

TE KOOP



ALKMAAR – AMELANDSTRAAT 76

Betaalbaar wonen in een leuk driekamerhoekappartement, type maisonnette, op loopafstand van winkelcentrum De Mare.

Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 62 m², verdeeld over twee woonlagen en met een eigen berging gelegen op de begane grond.

Indeling:

Tweede verdieping: entree, hal met meterkast, toilet, woonkamer met balkon en eenvoudige keuken.

Derde verdieping: twee slaapkamers en badkamer met douche, wastafel en wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden:

- de servicekosten bedragen thans € 230,47 per maand (inclusief berging);
- goede professionele VvE;
- ligging nabij winkelcentrum;
- C.V.-ketel uit 2021;
- volledige appartement voorzien van isolerende beglazing;
- eigen berging aan de voorzijde begane grond;
- twee ruime slaapkamers;

- balkon bereikbaar vanuit de woonkamer gelegen aan de voorzijde;
- voormalige huurwoning;
- projectnotaris: Actus Notarissen te Heerhugowaard;
- asbestinventarisatierapport is aanwezig;
- huurders die een sociale huurwoning van SVNK (www.svnk.nl) in de regio Noord-Kennemerland achterlaten genieten een preferente voorkeurspositie boven andere particuliere biedingen. Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor en kan desgewenst een andere keuze maken indien er significante prijsverschillen zijn;
- zelfbewoningsplicht: koper is verplicht de woning minimaal 2 jaar na eigendomsoverdracht te bewonen.

Aanvaarding: in overleg.
Vraagprijs: € 259.000,- k.k.

Amelandstraat 76 te Alkmaar

INDELING

- Entree : open, vrij toegankelijke trap naar de verdiepingen.
- Garage/Berging : eigen berging gelegen op de begane grond. Oppervlakte circa 5 m².
- 2e VERDIEPING** : te bereiken via de trap en uitkomend op de galerij.
- Entree appartement : hal met meterkast, toilet, trap naar derde verdieping en toegang naar de woonkamer en keuken.
- Woonkamer : woonkamer met balkon en voorzien van radiatoren.
- Keuken : eenvoudige keuken met C.V.-opstelling, onder- en bovenkastjes.
- Balkon : balkon bereikbaar vanuit de woonkamer, oppervlakte circa 3 m².
- 3e VERDIEPING** : bereikbaar via de vaste trap en uitkomend op de overloop.
- Slaapkamer 1 : slaapkamer gelegen aan de voorzijde met radiator. Oppervlakte circa 10 m².
- Slaapkamer 2 : slaapkamer gelegen aan de achterzijde met radiator. Oppervlakte circa 13 m².
- Badkamer : badkamer met douche, wastafel en wasmachineaansluiting.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

- Inhoud : circa 203 m³.
- Woonoppervlakte : circa 62 m².
- Externe bergruimte : circa 5 m².
- Gebouwgebonden buitenruimte : circa 3 m².

ALGEMEEN

- Bouwjaar : 1983.
- Onderhoud binnen : het geheel verkeert in een redelijke tot goede staat van onderhoud.
- Onderhoud buiten : het geheel verkeert in een goede staat van onderhoud.
- Verwarming : middels eigen C.V.-combiketel (merk Intergas, bouwjaar 2021).
- W.w.v. : middels genoemde C.V.-ketel.
- Elektra : 3 groepen (smeltzekeringen) waarvan 2 met aardlek.
- Bijzonderheden : - goede professionele VvE;
- servicekosten thans € 230,47 per maand inclusief berging;
- ligging nabij winkelcentrum;
- C.V.-ketel uit 2021;

- volledige appartement voorzien van isolerende beglazing;
- eigen separate inpandige berging op de begane grond;
- twee ruime slaapkamers;
- balkon bereikbaar vanuit de woonkamer gelegen aan de voorzijde;
- voormalige huurwoning;
- projectnotaris: Actus Notarissen te Heerhugowaard;
- asbestinventarisatierapport is aanwezig;
- huurders die een sociale huurwoning van SVNK (www.svnk.nl) in de regio Noord-Kennemerland achterlaten genieten een preferente voorkeurspositie boven andere particuliere biedingen. Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor en kan desgewenst een andere keuze maken indien er significante prijsverschillen zijn;
- zelfbewoningsplicht: koper is verplicht de woning minimaal 2 jaar na eigendomsoverdracht zelf te bewonen.

Isolatie : het object is redelijk tot goed geïsoleerd.

Energielabel : klasse B en geldig tot 04-10-2034.

Vrije vestiging : ja, het betreft hier vrije vestiging.

Aanvaarding : in overleg.

Kadastraal : Gemeente : Alkmaar
Sectie : K
Nummer : 5131
Index : A 37 en A 61 (berging).

VRAAGPRIJS : **€ 259.000,- k.k.**

Waarborgsom : binnen een week na verstrijken financieringstermijn dient koper 10% als bankgarantie te storten.

Details : verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. De wilsovereenstemming heeft pas rechtsgeldigheid als aan het schriftelijkheidsvereiste is voldaan.

Verdere informatie : alle verdere van belang zijnde informatie ligt tijdens kantooruren bij Bregman Woningmakelaardij o.g. ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.

Algemene ouderdomsclausule : koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 40 jaar oud is. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen liggen dan bij nieuwe woningen.

Toelichtingsclausule NEN2580 : de Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Uitbrengen van
een bieding

- : Bregman Woningmakelaardij o.g. is met betrekking tot dit object de adviseur van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om ook gebruik te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een NVM-makelaar. Indien koper besluit zonder deskundige/makelaar de aankoop te realiseren, dan geldt het volgende:
- hij/zij dient zelf zorg te dragen voor het verkrijgen van alle benodigde informatie om tot een geslaagde aankoop over te gaan. Koper acht zichzelf als zodanig deskundig genoeg om alle zaken die van belang (kunnen) zijn te overzien. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit **eigen onderzoek** bekend hadden kunnen zijn, behoeven door verkoper en/of zijn makelaar niet te worden verstrekt.
 - biedingen kunnen mondeling dan wel schriftelijk aan Bregman Woningmakelaardij o.g. kenbaar worden gemaakt. Schriftelijke biedingen (bijvoorbeeld via e-mail), onder vermelding van naam, adres en woonplaats, genieten de voorkeur.
 - aspirant-koper dient aan Bregman Woningmakelaardij o.g. kenbaar te maken dat zijn/haar voorstel financieel haalbaar is.
 - gedane biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (bij monde van Bregman Woningmakelaardij o.g.) antwoordt met een acceptatie, tegenvoorstel of met een afwijzing van het uitgebrachte voorstel.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Voor verdere informatie verzoeken wij u contact op te nemen met

BREGMAN WONINGMAKELAARDIJ O.G.

Limmerhoek 26

1811 BA Alkmaar

Telefoonnummer: (072) 518 48 50

Internet: www.bregmanwonen.nl

E-mail: wonen@bregmanwonen.nl

Amelandstraat 76 te Alkmaar



-achteraanzicht-



-galerij-

Amelandstraat 76 te Alkmaar



-hal en toilet-



-hal-

Amelandstraat 76 te Alkmaar



-woonkamer-



-woonkamer-

Amelandstraat 76 te Alkmaar



-uitzicht vanaf balkon-



-keuken-

Amelandstraat 76 te Alkmaar



-slaapkamer 1-



-slaapkamer 1-

Amelandstraat 76 te Alkmaar



-slaapkamer 1-



-badkamer-

Amelandstraat 76 te Alkmaar



-badkamer-



-slaapkamer 2-

Amelandstraat 76 te Alkmaar



-slaapkamer 2-



-overloop-

Amelandstraat 76 te Alkmaar



-gemeenschappelijke entree-



-eigen berging-

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Bregman Woningmakelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Amelandstraat 76
Postcode/plaats	1825NW, Alkmaar
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 27-02-2026

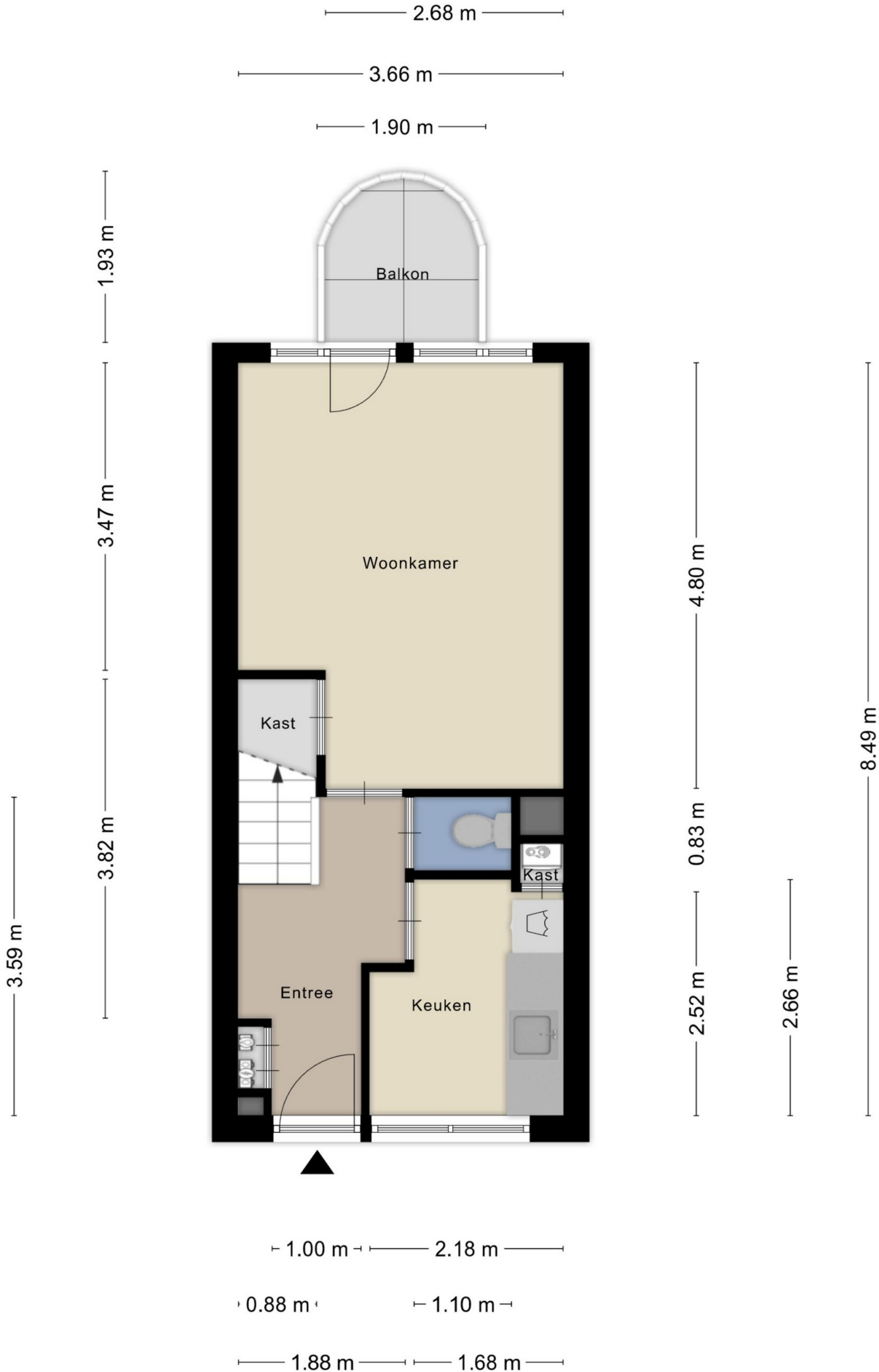
Datum meetrapport 28-02-2026

Certificaatnummer 1631729

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	61,50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	3,30	M ²
Externe bergruimte	5,20	M ²
Bruto vloeroppervlak	74,70	M²
Bruto inhoud woning	203,17	M³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

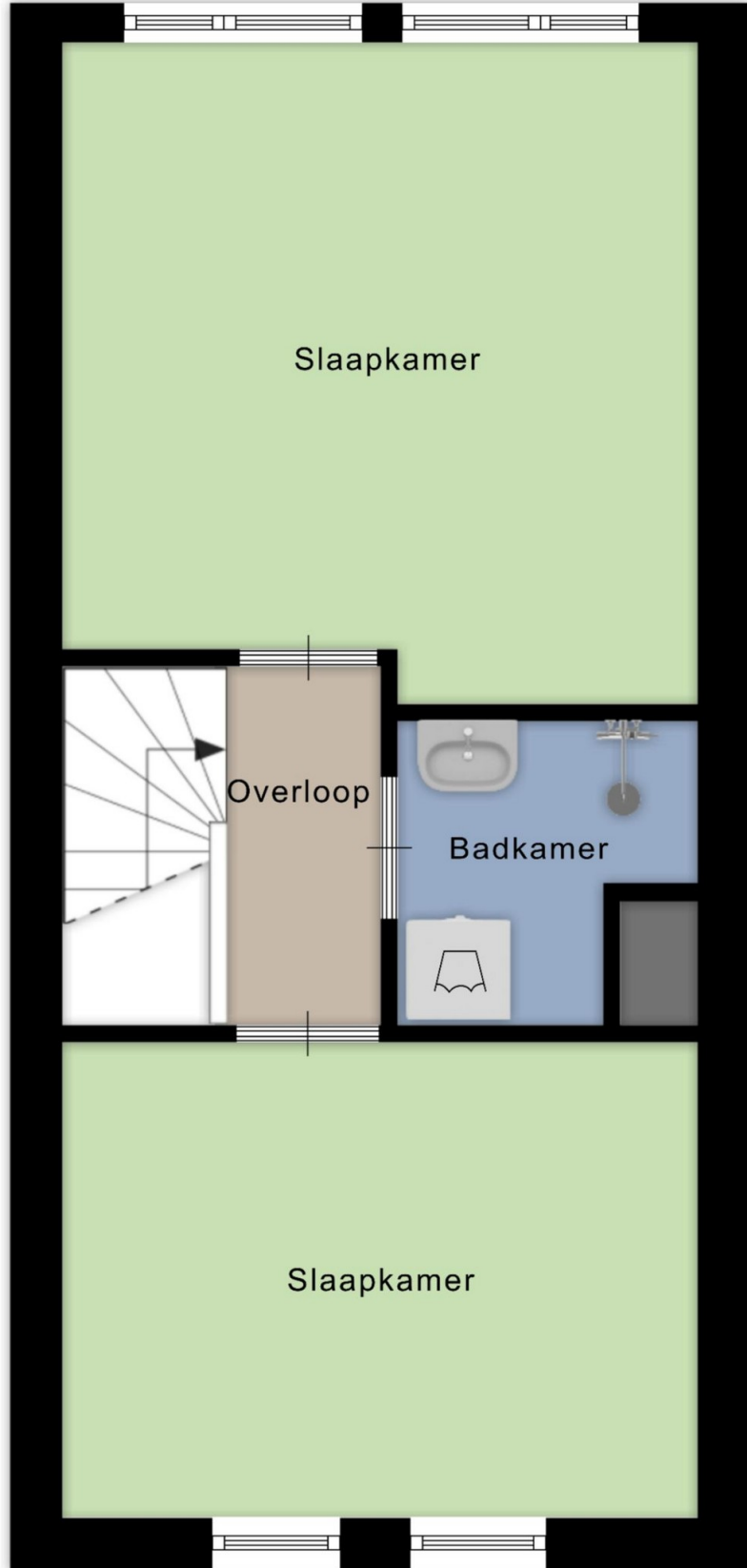
Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



1.83 m 1.73 m

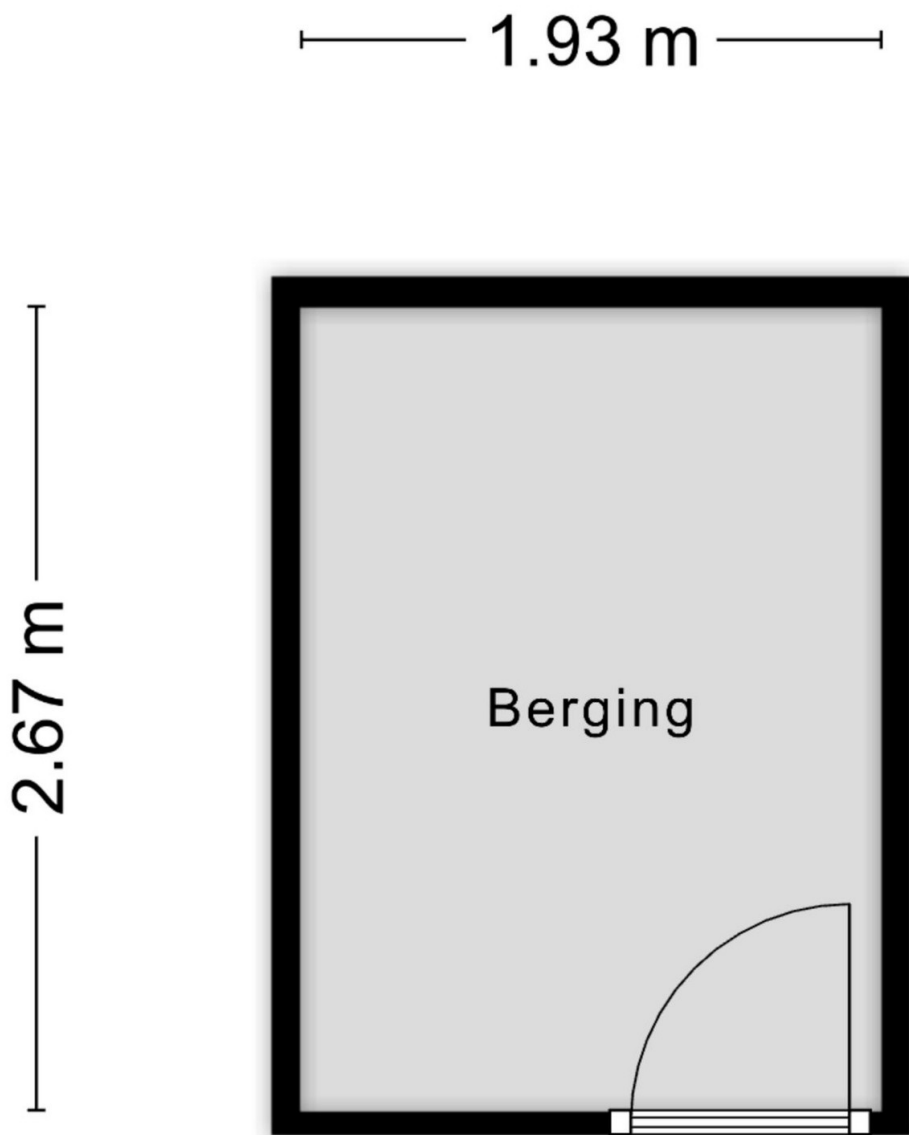
8.49 m

3.49 m 2.06 m 2.73 m



3.80 m 1.75 m 2.73 m

3.66 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	++	
2 Gevelpanelen				++	
3 Daken	+	-	+	++	
4 Vloeren	n.v.t.				
5 Ramen			+	++	
6 Buitendeuren	-	+	-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Amelandstraat 76
1825NW Alkmaar

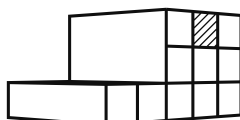
BAG-ID: 0361010000000798

Detailaanduiding

Bouwjaar 1983
Compactheid 1,19
Vloeroppervlakte 62m²

Woningtype

Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

E. Liffmann

Examnummer

4620.4112.3517

Certificaathouder

INNAX gebouw & omgeving BV

Inschrijfnummer

K107971

KvK-nummer

30197150

Certificerende instelling


Kiwa N.V.

Soort opname

Basisopname

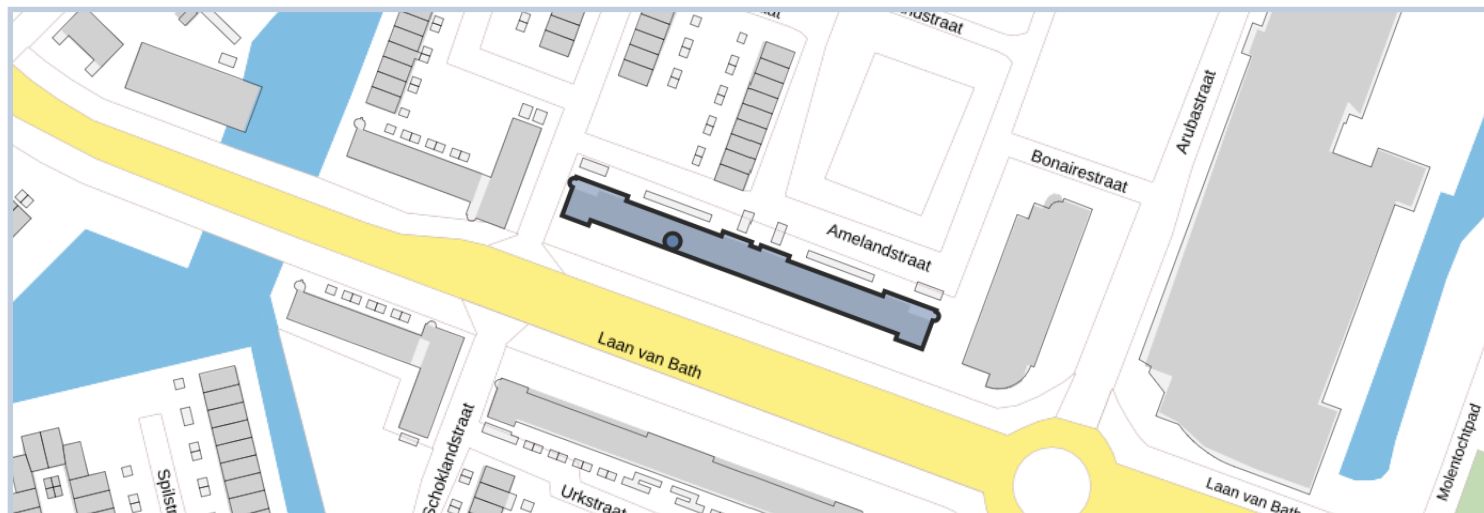




<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Alkmaar</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2208</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Amelandstraat 76, Alkmaar



Samenvatting

Adres Amelandstraat 76, Alkmaar 1825NW Alkmaar	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1983
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 63 m ²	Gemeente Alkmaar

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0361100000107050	Oorspronkelijk bouwjaar 1983	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject		
Identificatienummer 0361010000000798	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 63 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		



Nummeraanduiding

Identificatienummer

0361200000000699

Postcode

1825NW

Status

Naamgeving uitgegeven

Huisnummer

76

Openbare ruimte

Identificatienummer

0361300000000121

Naam

Amelandstraat

Status

Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer

2348

Naam

Alkmaar

Status

Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer

0361

Naam

Alkmaar
