



**VOORMEER 182**  
Alkmaar



## KENMERKEN

Soort	portiekflat	Bouwjaar	2011
Type	appartement	Tuin	patio/atrium
Kamers	4	Garage	parkeerplaats, 2 x
Woonoppervlakte	153 m <sup>2</sup>	Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Ligging	centrum	Isolatie	volledig geïsoleerd
Inhoud	504 m <sup>3</sup>		



## OMSCHRIJVING

Op één van de mooiste plekken in Alkmaar ligt op de 6e verdieping dit luxe 4-kamer-penthouse in het moderne complex 'De Havenmeester'.

Het appartement heeft een zeer centrale ligging in de geliefde 'Schelphoek' en biedt een schitterend uitzicht over de binnenstad. Direct beneden zijn de gezellige terrassen aan de Turfmarkt en op loopafstand de binnenstad. Een perfecte combinatie van rust en levendigheid in Alkmaar. De lift brengt u vanuit de parkeergarage direct naar de bovenste etage.

Op een mooie zomeravond kunt u aan de voorzijde met de (6) geopende glazen deuren genieten van het geluid van de volle terrassen en, indien gewenst, de stilte opzoeken doordat de deuren gesloten de stadsgeluiden naar achteren drukken. In beide situaties kunt u dikwijls genieten van mooie zonsondergangen. De achterzijde van het appartement is zeer rustig; perfect voor de slaapkamers.

Het appartementencomplex is gebouwd in 2011 en kenmerkt zich door fraaie architectuur met 'scheepsaccenten' en een moderne uitstraling. Het complex heeft een riante entree met een statige binnenkomst en twee liften naar de verdiepingen. Er is een eigen fietsenberging met een laadpunt voor elektrische fietsen. Onder het complex is de parkeerkelder van het gebouw. Er zijn twee eigen parkeerplaatsen behorende bij het appartement

Dankzij de ligging op de hoogste etage en de grote raampartijen is er vanuit het appartement een schitterend uitzicht over de stad. De 8 dakramen zorgen voor een lichtinval vanuit alle windrichtingen. De woning is modern afgewerkt met gestuukte wanden en voorzien van een fraaie eiken parketvloer, wat zorgt voor een rustige en stijlvolle basis.

De open (woon)keuken en de riante woonkamer hebben beide een hoog plafond met zicht in de nok. Dit geeft een heerlijk ruimtelijk gevoel. Er is een royale loggia met de middagzon, hierdoor komen binnen en buiten op een prettige manier samen.

De indeling van het appartement is efficiënt en comfortabel met een ruime slaapkamer annex inloopkast en twee kleinere logeer/werkkamers. De moderne badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een 2-persoons infrarood sauna, een groot ligbad en een wastafelmeubel. Ook is er hier een separaat toilet. Aangrenzend is een praktische ruimte voor de was- droogcombinatie (tevens de locatie van de centrale afzuiging en de vloerverwarming)

Het complex heeft op de bovenste etage een gezamenlijke daktuin met indrukwekkende vergezichten over Alkmaar en het Noord-Hollands kanaal. Het complex is reeds duurzaam en comfortabel dankzij energielabel A en de gasloze aansluiting op stadsverwarming.

### Indeling

#### 6e etage

Entree, hal met vaste kastenwand/meterkast toilet met wandcloset en fonteintje, 1e slaapkamer, luxe badkamer met ruim ligbad, douche, wastafelmeubel, wandcloset en sauna. Technische ruimte met aansluiting was-apparaat, (hoofd) 2e slaapkamer met grote inloopkast en een 3e slaapkamer. Riante woonkamer met daarnaast een riante woonkeuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt toegang tot de compleet afsluitbare loggia.

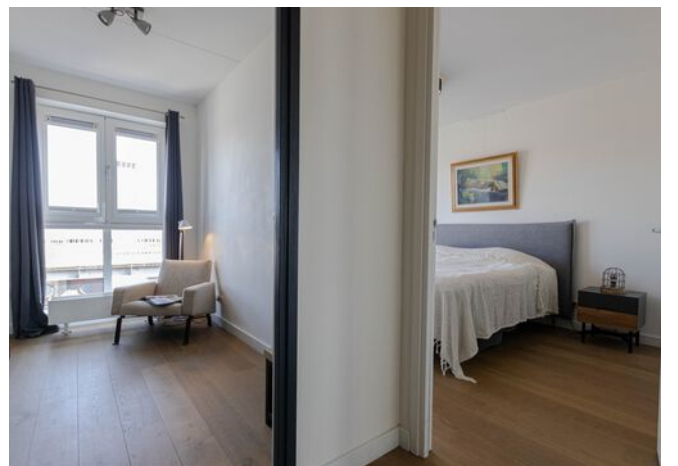




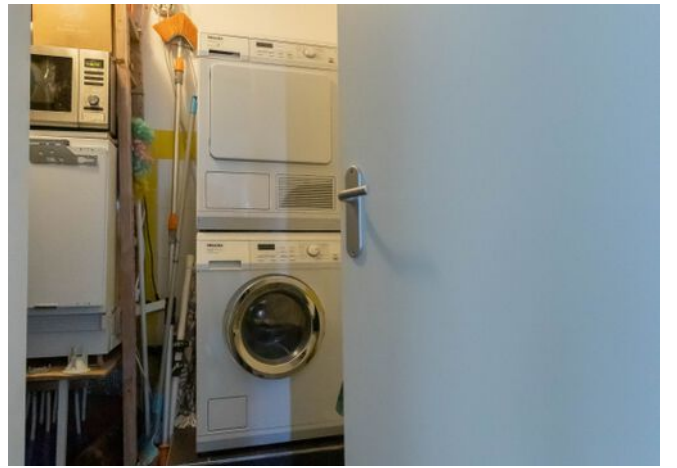










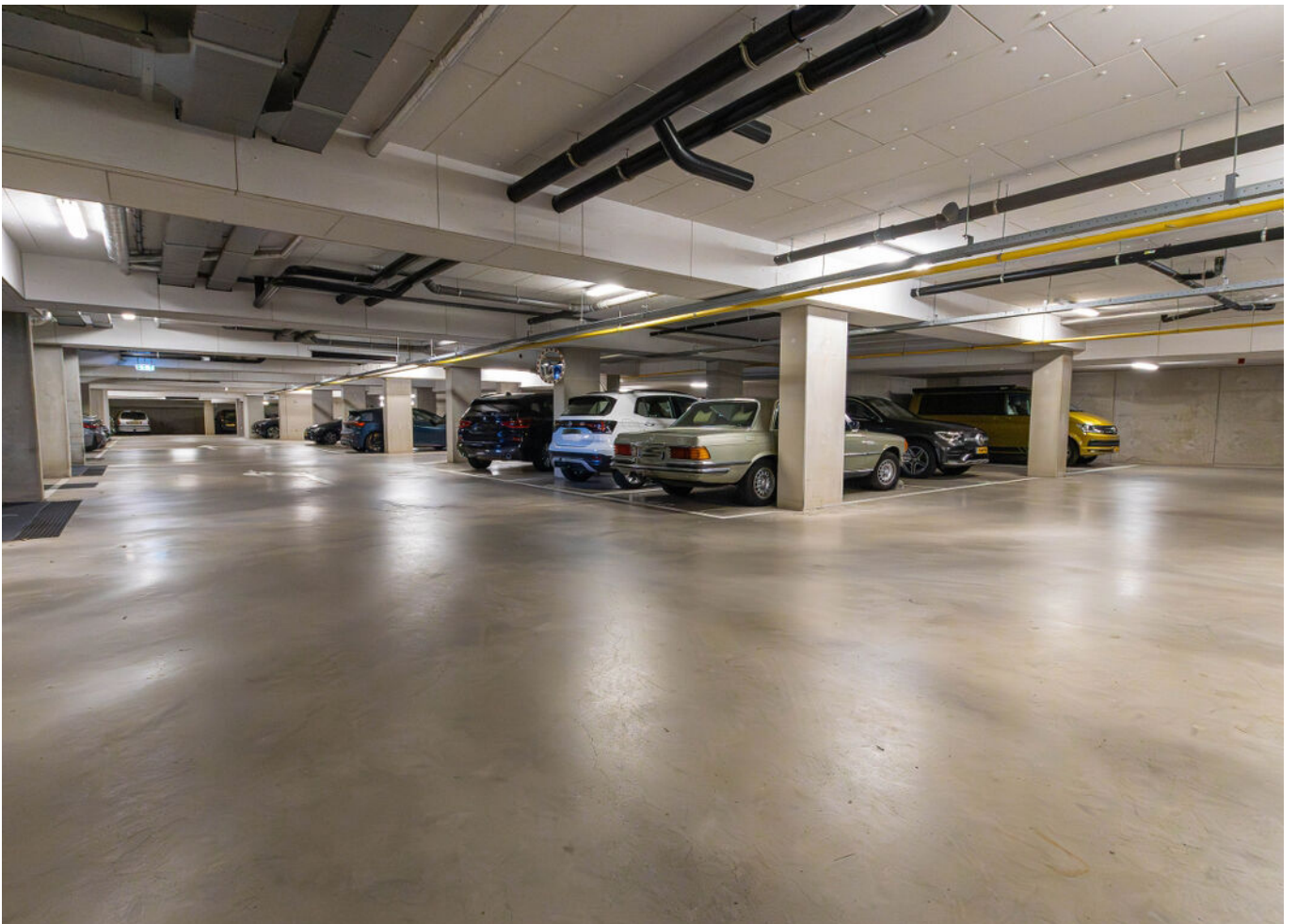












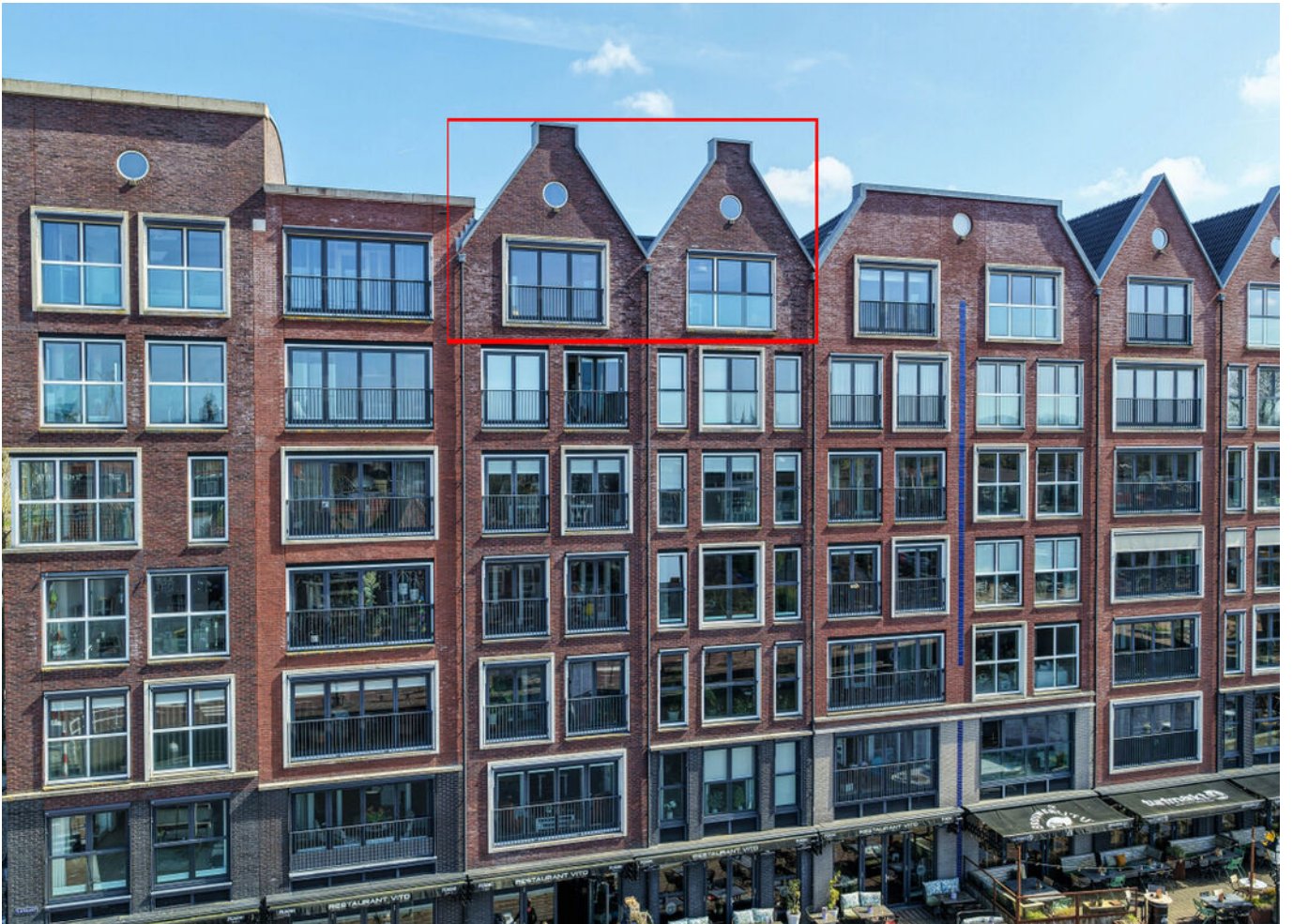














## BIJZONDERHEDEN

### Bijzonderheden

- . Bouwjaar: 2011. Gebruiksoppervlakte wonen: 153 m<sup>2</sup> (inclusief loggia).
- . Het gehele appartement is voorzien van een mooie eikenhouten geluidsisulerende vloer.
- . Isolatie: geheel en compleet voorzien hoogwaardige isolatie
- . Stadsverwarming van de HVC-energiecentrale
- . Servicekosten totaal € 270,- per maand (inclusief de 2 parkeerplaatsen)
- . Twee parkeerplaatsen in de parkeerkelder, eigen berging
- . 2 liften
- . Intercom met video (onlangs vernieuwd)
- . Energielabel A
- . Elektrische sunscreens aan de zuidkant van de daken en voorzijde woning
- . Op het dak een gezamenlijk dakterras

Het appartement verkeert in een dermate goede staat dat u het zo kunt betrekken!

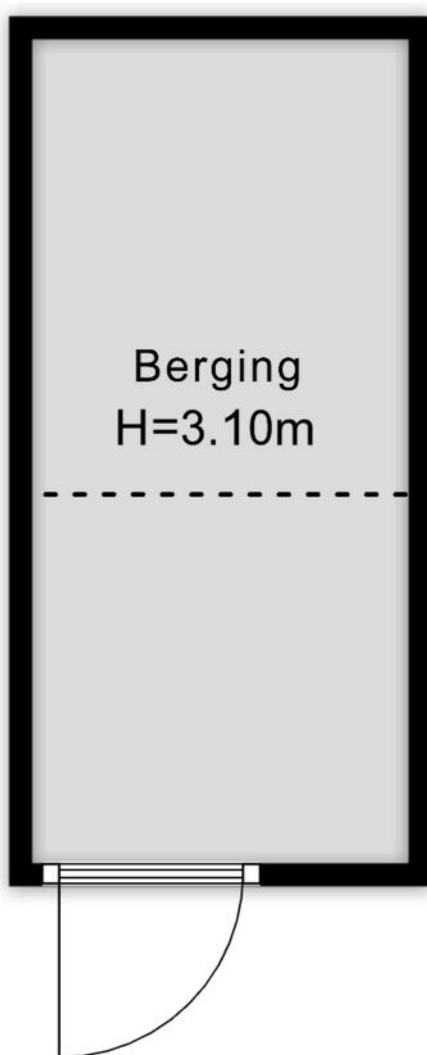
Aanvaarding: juli 2026

# PLATTEGROND



PLATTEGROND

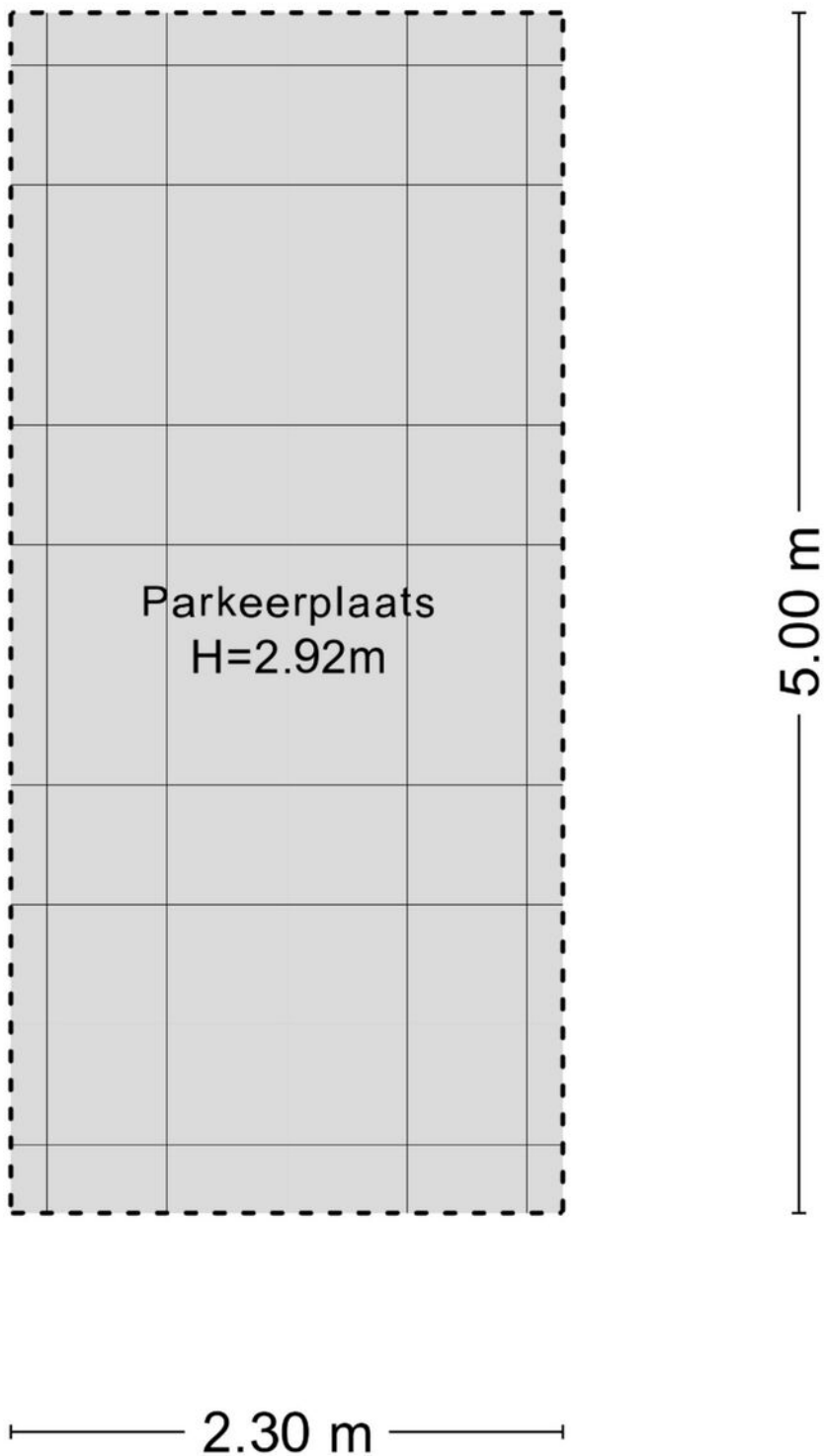
1.54 m



3.38 m

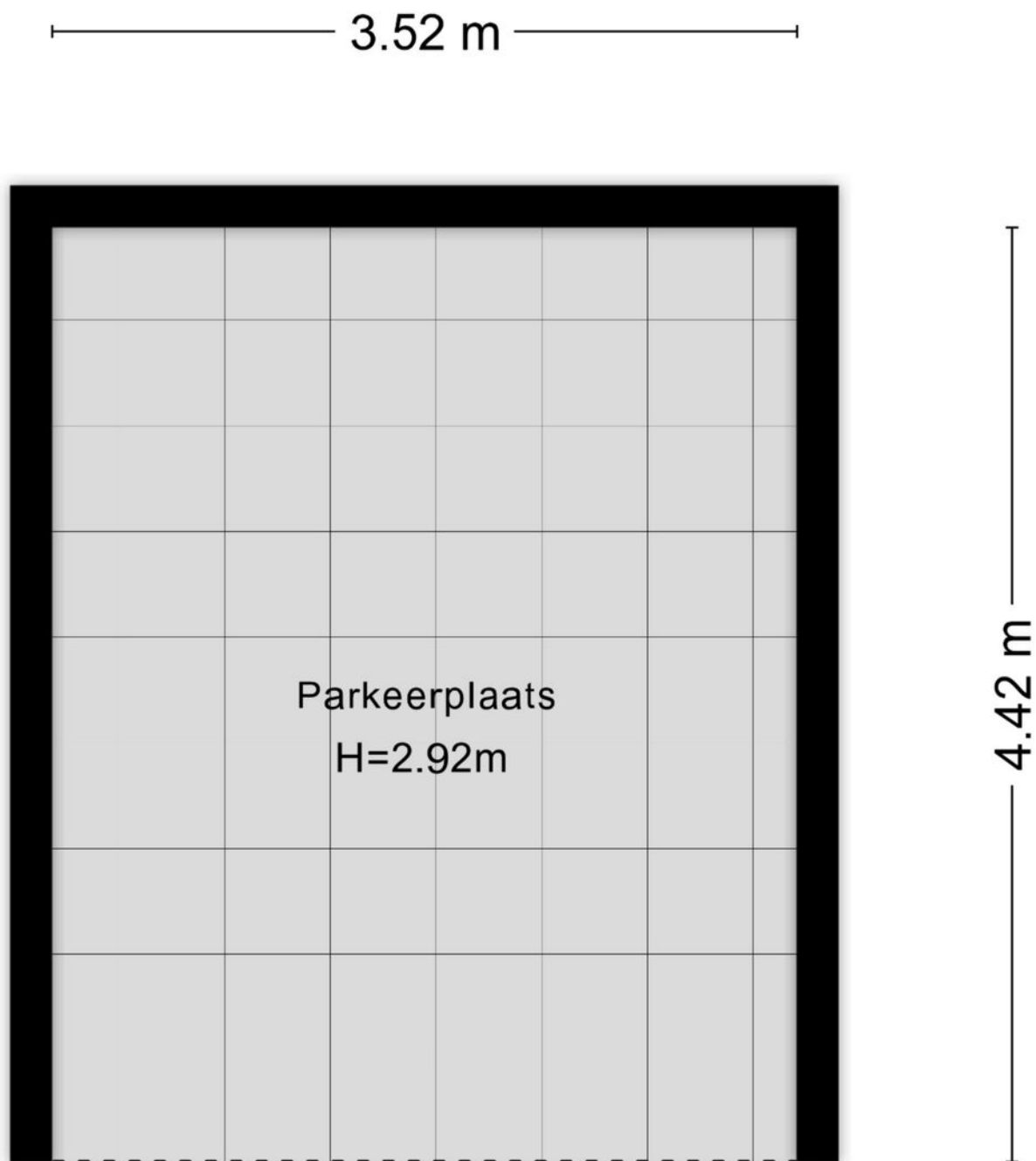
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

PLATTEGROND



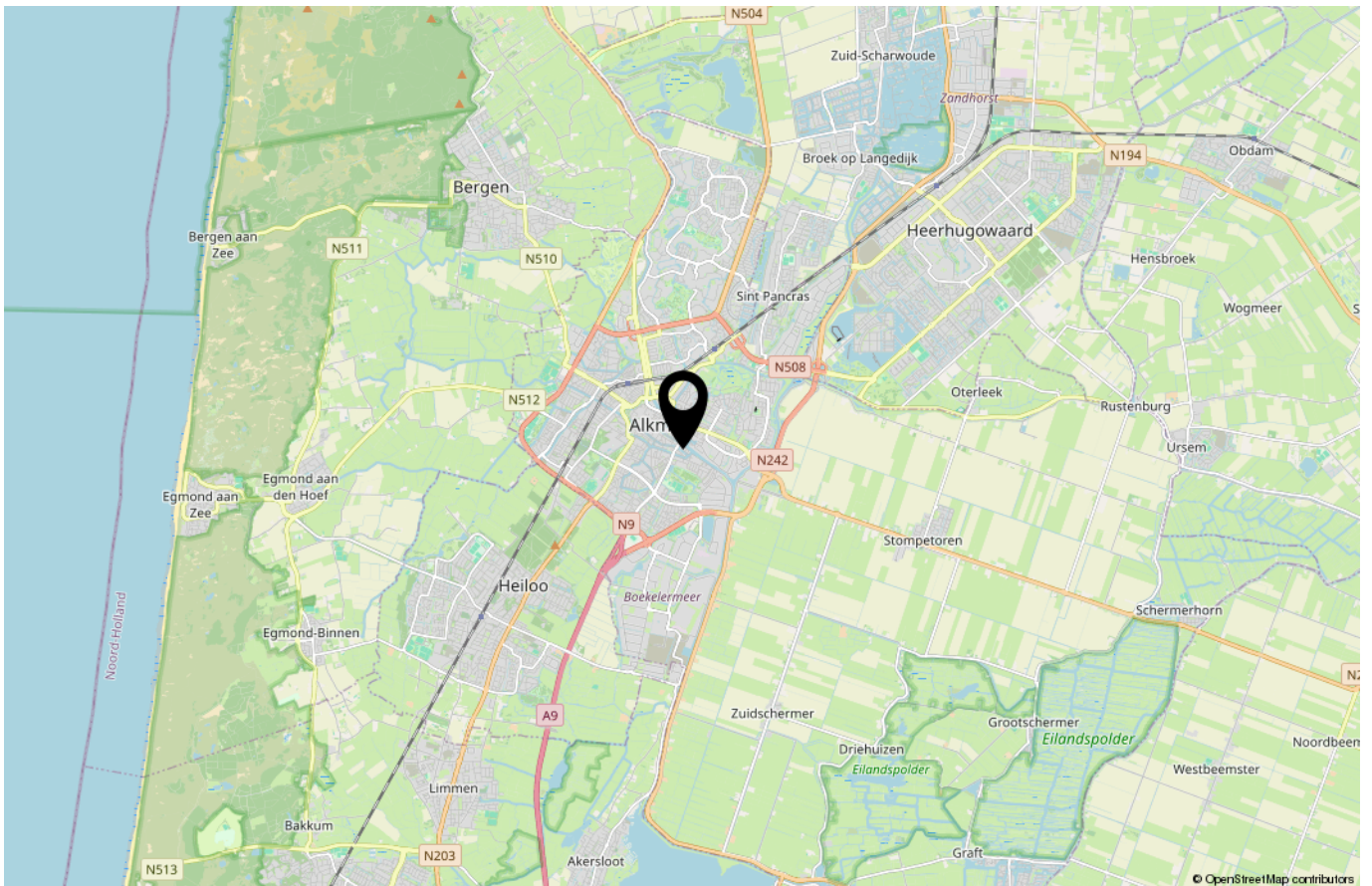
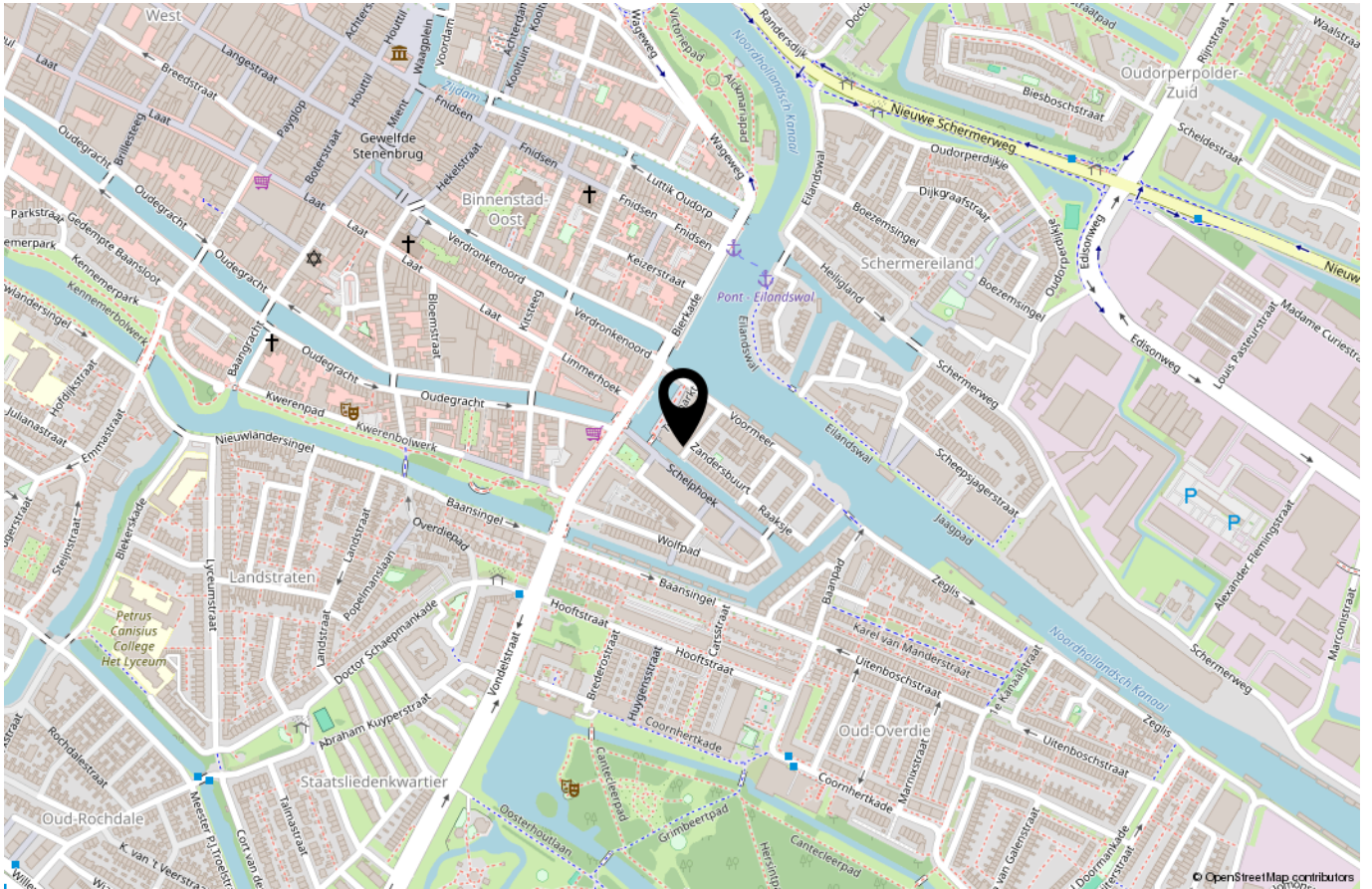
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# LOCATIE



# ENERGIELABEL



Rijksoverheid

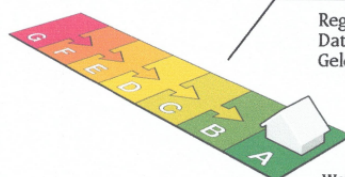
## Energie label woning

Voormeer 182  
1813SB Alkmaar  
BAG-ID: 0361010000108243

Veel besparingsmogelijkheden

## Energie label A

Registratienummer 387669152  
Datum van registratie 20-02-2017  
Geldig tot 20-02-2027

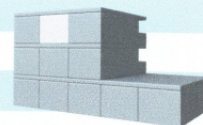


Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

### Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen dak
	Bouwperiode	2006 t/m 2013
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m <sup>2</sup>
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruiimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Balansventilatie



### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Dennis Wesseling  
Examennummer 1754  
KvK nummer 63082012

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.  
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.zoekuwenergielabel.nl](http://www.zoekuwenergielabel.nl).

### Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

## DVA MAKELAARS

DVA Makelaars staat voor Dapper & van Aalst Makelaars Alkmaar. Tineke Dapper en Pascal van Aalst zijn met hun makelaarskantoor in Alkmaar sinds 2006 actief in Alkmaar, Bergen, Schoorl, Heiloo en Heerhugowaard.

Met oprechte aandacht voor Mensen en Huizen onderscheiden Tineke en Pascal zich van de andere makelaars in Alkmaar en omgeving. Bent u op zoek naar een Makelaar in Alkmaar, waarbij u persoonlijke aandacht en een goede service belangrijk vindt, dan zit u bij deze NVM makelaar goed.

Meer dan 300 klanten hebben reeds ons makelaarskantoor een beoordeling gegeven op Funda, waarbij het gemiddelde cijfer een 9,3 is! Hier zijn we trots op. Ook benieuwd naar onze aanpak? Wij komen graag met u in contact.



DVA Makelaars | Nachtegalenlaantje 18, 1861 CB Bergen NH  
072- 520 20 51 | [info@dvamakelaars.nl](mailto:info@dvamakelaars.nl) | [dvamakelaars.nl](http://dvamakelaars.nl)

## REFERENTIES

“Zeer goed bereikbaar. Maar wat wij vooral erg fijn vonden was de menselijke benadering en het werk uit handen nemen. En de super snelle verkoop natuurlijk!”

Dhr. Dingerdis – Alkmaar

10

“Contact verliep soepel en altijd snelle reactie via de mail. Verkoop als prettig ervaren en vanwege het kleine team voel je je echt een klant.”

Dhr. Bakker – Heerhugowaard

9,0

“Een hele fijne en professionele makelaar. Laagdrempelig in omgang maar met een hoge kwaliteit. Zeker een aanrader!”

Mevr. S. Ruiter - Alkmaar

8,8

## ALGEMENE INFORMATIE

Allereerst hartelijk dank voor uw getoonde interesse in deze woning. Deze verkoopbrochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper(s) (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend.

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die herkenbaar waren uit de openbare registers.

Wij adviseren u om uw eigen NVM (aankoop) makelaar te raadplegen die u kan begeleiden bij de aankoop van de woning.

### **BIEDING**

Alle door DVA Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Een koopovereenkomst is ontstaan wanneer beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Voor dat moment is het nog mogelijk dat eventueel later uitgebrachte (hogere of betere) voorstellen worden voorgelegd aan de verkopende partij. De verkopende partij mag een hoger of beter voorstel dan nog wel accepteren.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd over te gaan tot een inschrijving. Alle partijen mogen dan een eindvoorstel uitbrengen.

Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen. De verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs), maar ook over details (zoals oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt zich te allen tijden het recht van gunning voor.

### **MEETINSTRUCTIE**

DVA makelaars heeft koper(s) een meetcertificaat ter informatie aangeboden. Na mondelinge overeenstemming wordt de koper(s) van de woning

in de gelegenheid gesteld het gekochte binnen de 3 dagen bedenkttermijn zelf in te (laten) meten indien de koper(s) dat wenst.

De maten genoemd in de geleverde plattegronden zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Ook kunnen in de plattegronden de indelingen afwijken van de werkelijkheid.

Zowel DVA makelaars als de verkopers van deze woning aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventueel later geconstateerde afwijkingen in de in het meetcertificaat opgegeven (woon) oppervlakten en inhoud alsmede afwijkingen in de plattegronden.

### **KOOPAKTE**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of een bouwkundige keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Indien de woning is gebouwd voor 1995 zal in de koopakte een standaard ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.

### **WWFT / MOT**

De overheid heeft sinds juli 2018 de makelaars de rol gegeven van poortwachter. Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) is DVA makelaars verplicht al haar klanten (zowel koper- als verkoper) te identificeren en de identiteit te verifiëren.

Indien de woning met meer dan € 15.000,- aan eigen middelen wordt gekocht zijn wij verplicht u te vragen naar de herkomst van het geld waarmee u de woning betaalt. Dit omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat u met uw aankoop geen geld wilt witwassen.

Wij zijn verplicht een melding te doen bij de FIU als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie (MOT) of indien wij geen reële verklaring van u krijgen over de herkomst van de gelden. Het verzoek om deze informatie is niet strijdig met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

**DVA**  
makelaars

