



**VAN OSTADELAAN 376**  
Alkmaar



## KENMERKEN

Soort	<b>galerijflat</b>	Bouwjaar	<b>1967</b>
Type	<b>appartement</b>	Balkon	<b>zuiden</b>
Kamers	<b>3</b>	Berging	<b>box in kelder</b>
Woonoppervlakte	<b>81 m<sup>2</sup></b>	Verwarming	<b>blokverwarming</b>
Perceeloppervlakte	<b>0 m<sup>2</sup></b>	Isolatie	<b>gedeeltelijk dubbel glas</b>
Inhoud	<b>269 m<sup>3</sup></b>		



## OMSCHRIJVING

Dit grote 3 KAMER APPARTEMENT met BALKON, LIFT en ruime BERGING heeft een gunstige ligging in de geliefde wijk Hoefplan te Alkmaar. Direct onder het complex zijn vele winkels voor je dagelijkse boodschappen en parkeren kan direct voor de deur. De woning is eenvoudig weer terug te brengen tot een 4 kamer appartement, door een scheidingswand in de slaapkamer terug te plaatsen. Daarnaast komt de woning met een keurige badkamer en complete keuken met diverse inbouwapparatuur.

### Indeling

Begane grond

Entree, opstelling brievenbussen en bellenpaneel intercom. Lift naar appartement en ondergelegen fietsenberging. De fietsenberging is ruim van formaat en is voorzien van elektra.

### 3e verdieping

Appartement

Entree, opstelling meterkast (vernieuwd in 20212) en praktische nis voor de garderobe. Ruime keuken welke geplaatst is in een hoekopstelling en voorzien van een 5 pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koel-/ vriescombinatie en 2 ovens. De Bosch geiser voor warmwater is keurig weggewerkt achter een keukenkastje. Plavuizen vloer in de keuken. De nette badkamer is voorzien van toilet, wastafelmeubel, ruime douchehoek en designradiator.

De woonkamer is gelegen op het oosten en biedt vanuit de kamer een weids uitzicht over het voorgelegen parkeerterrein van het winkelcentrum. Het balkon (oosten) is via de woonkamer en de naastgelegen slaapkamer te bereiken. Zowel de woonkamer als het balkon zijn voorzien van elektrisch bedienbare zonneschermen.

Het appartement heeft 2 ruime slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de galerijzijde voorheen opgedeeld was in 2 slaapkamers. De tussenwand

van beide kamers is verwijderd maar eenvoudig weer terug te plaatsen, zodat er een "extra" slaapkamer/ werkkamer gecreëerd kan worden. Nabij de slaapkamer is er een praktische bergkast aanwezig.

### Ligging

Het appartement is gesitueerd boven winkels, ideaal voor de dagelijkse boodschappen. Parkeren kan direct voor de deur op het grote parkeerterrein van het winkelcentrum. Halte voor openbaarvervoer is om de hoek, fietsafstand tot CS-station is ca 10 minuten, binnenstad Alkmaar op fietsafstand ca. 15 minuten. In de directe omgeving zijn sportvoorzieningen aanwezig en er is een snelle toegang tot de Ring Alkmaar en de A9 richting Haarlem en Amsterdam.

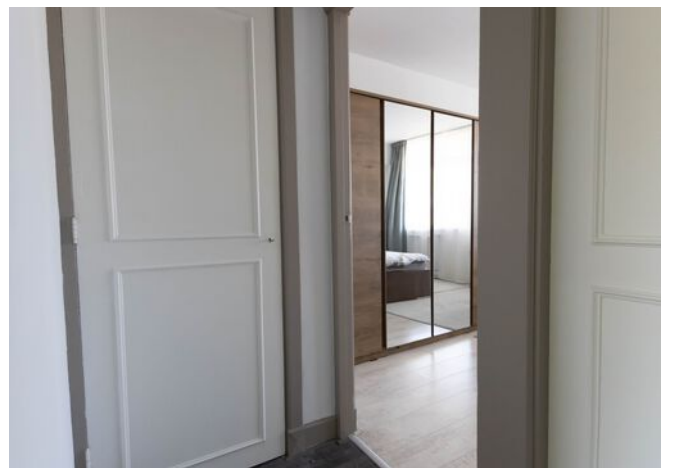
### Bijzonderheden

Bouwjaar: 1965, woonoppervlakte: 81m<sup>2</sup>, inhoud 269m<sup>3</sup>.

- Servicekosten bedragen € 332,- per maand, incl. voorschot verwarming (blokverwarming) en waterverbruik.
- Huismeester aanwezig, professionele VVE beheer.
- Ruime eigen fietsenberging / box.
- Wanden zijn gestuukt, laminaatvloer in gehele appartement.
- Deels voorzien van isolatieglas.
- Lift aanwezig in complex.

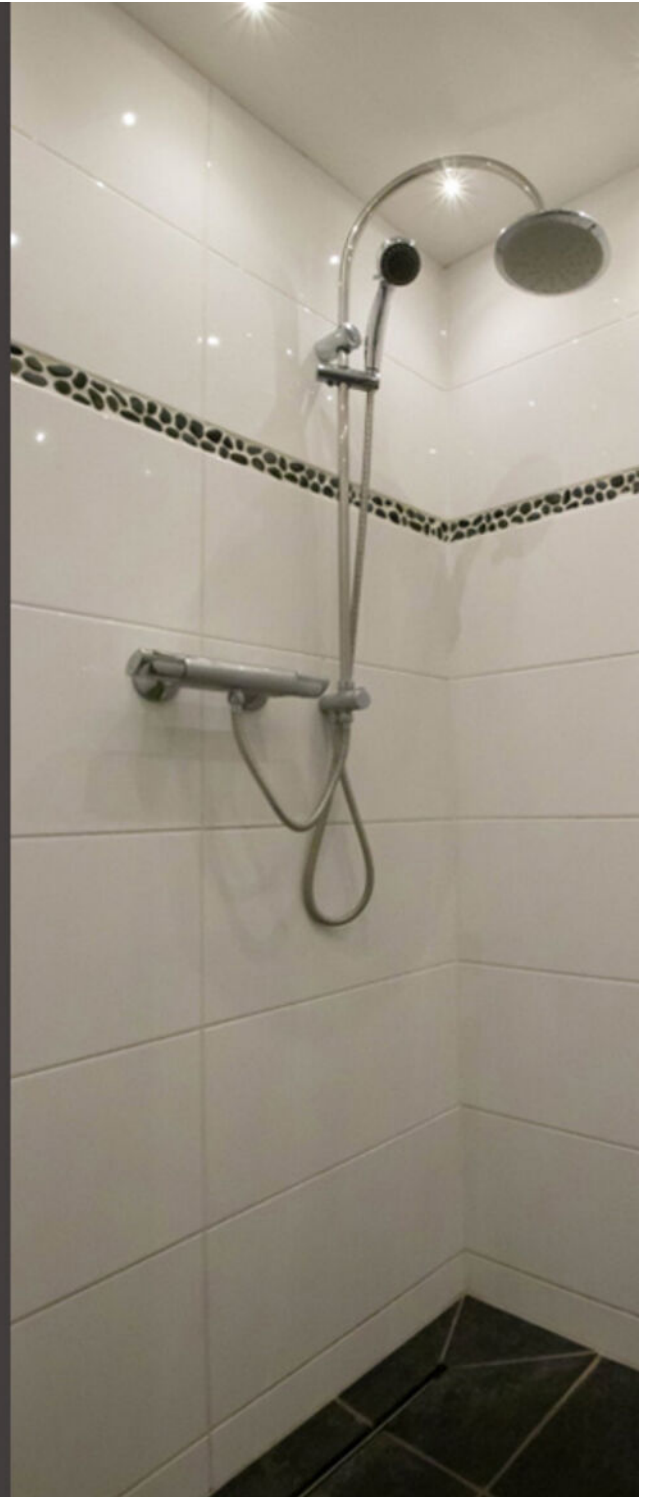
Aanvaarding: juni 2026.

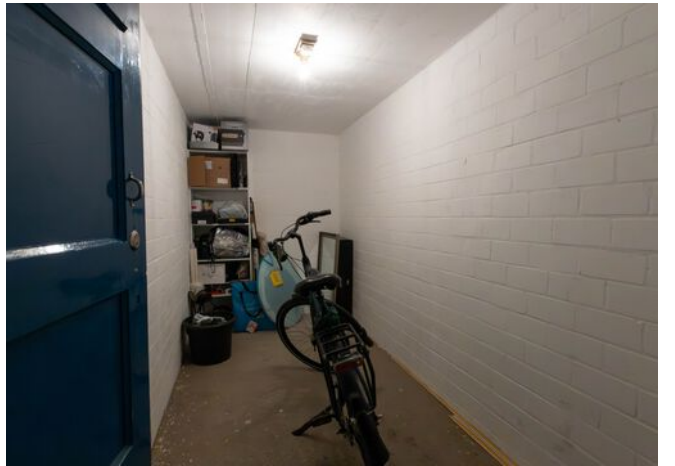












# PLATTEGROND



PLATTEGROND

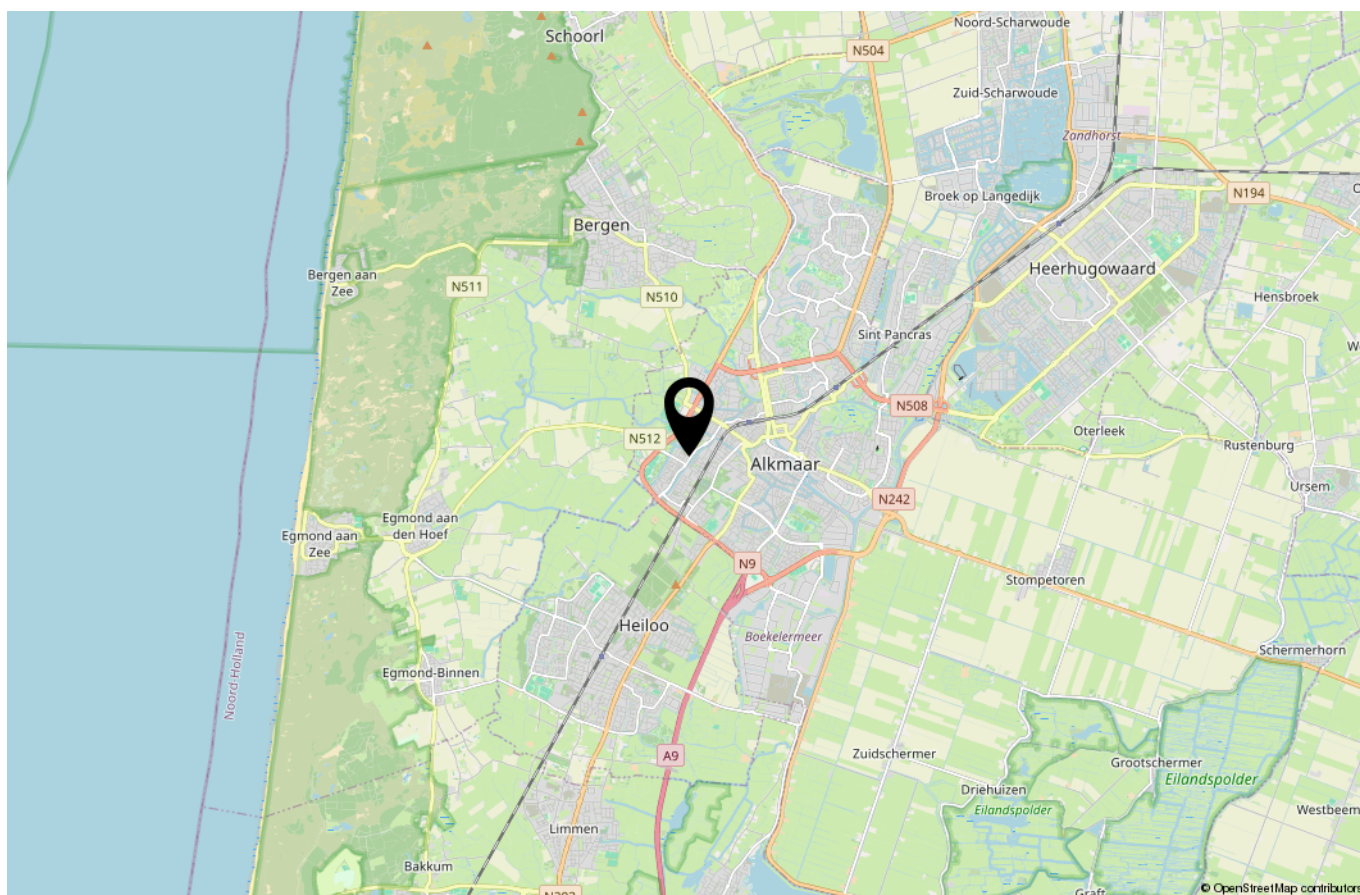
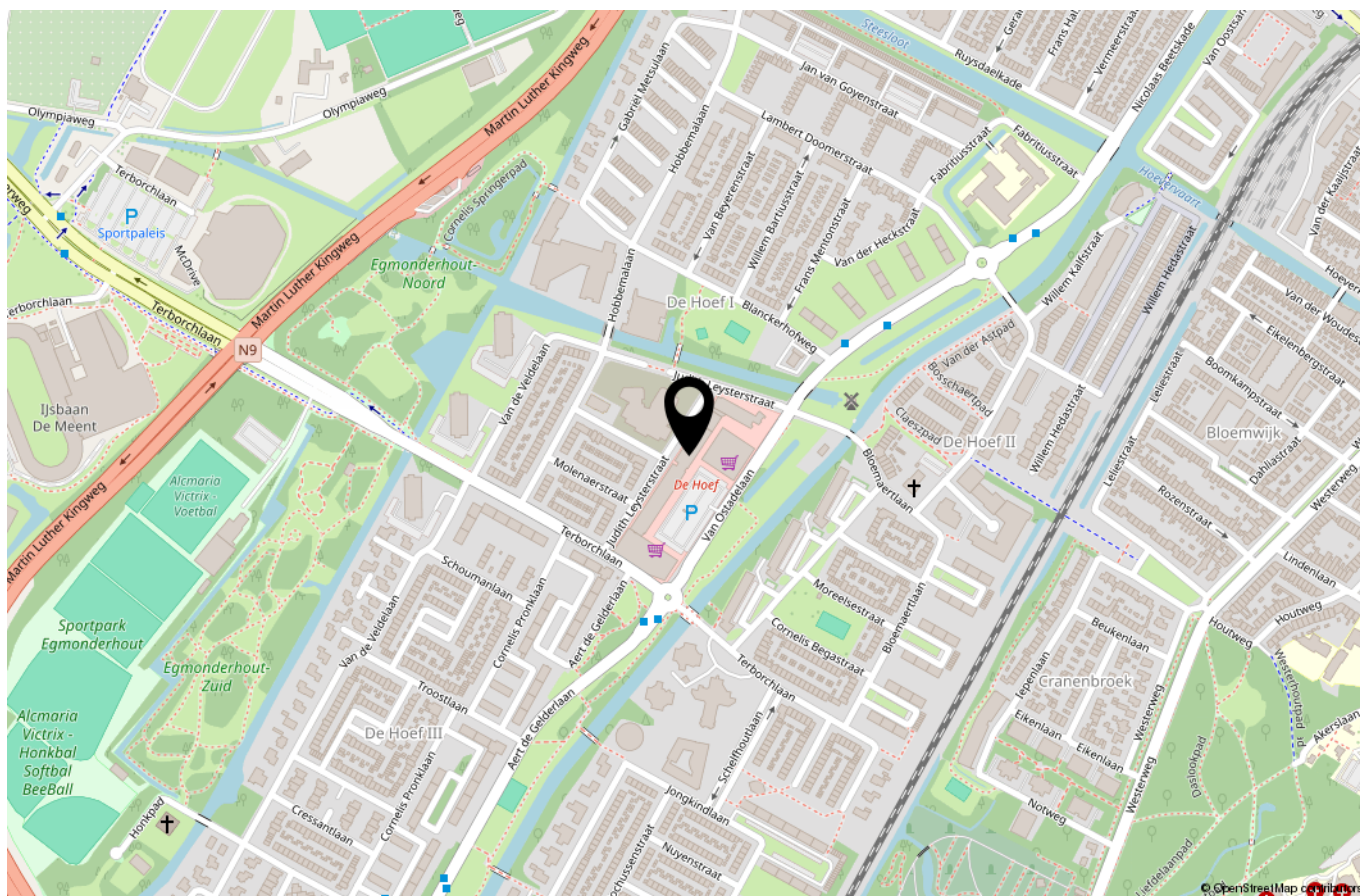
1.72 m

3.95 m



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

# LOCATIE



## 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

