



Te koop

Alkmaar • Ziederij 7

Vraagprijs € 239.500 k.k.

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

ZICHT
MAKELAARS



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	:	1981
Soort	:	portiekflat
Kamers	:	2
Inhoud	:	145 m ³
Woonoppervlakte	:	46 m ²
Perceeloppervlakte	:	0 m ²
Overige inpandige ruimte	:	-
Gebouwbonden buitenruimte	:	8 m ²
Externe bergruimte	:	4 m ²
Verwarming	:	c.v.-ketel
Isolatie	:	dubbel glas
	:	
Energie label	:	C

Omschrijving

Ben jij toe aan een frisse start op een fijne plek? Dan is dit instapklare appartement precies wat je zoekt. Dit stijlvolle en volledig gerenoveerde tweekamerappartement van 46 m² combineert comfort, moderne afwerking en een heerlijke buitenruimte in één aantrekkelijk geheel.

De woning is de afgelopen jaren compleet gemoderniseerd. Zo geniet je van een strakke laminaatvloer, moderne binnendeuren, een luxe badkamer met regendouche en stijlvol badkamermeubel, én een vernieuwd toilet. Daarnaast zijn alle wanden en plafonds glad gestuct en strak afgewerkt. Ook de meterkast en elektra zijn vernieuwd. De moderne open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waardoor je hier direct zorgeloos kunt wonen.

Indeling

Begane grond: afgesloten entree met brievenbussen, bellentableau en trappenhuis.

3e verdieping: entree, hal, vernieuwde meterkast (4 groepen + 2 aardlekschakelaars inclusief aparte groepen voor wasmachine en droger), moderne badkamer voorzien van douche, toilet, radiator, wastafelmeubel, badkamerkast en wasmachineaansluiting. Lichte woonkamer met luxe open keuken voorzien van vaatwasser, oven, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vriezer (2021). Daarnaast beschikt het appartement over een comfortabele slaapkamer en een heerlijk privé dakterras waar je volop kunt genieten van de zon.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 46 m²;
- Heerlijk dakterras van ca. 7,5 m²;
- Vrijstaande stenen berging van ca. 4 m²;
- Bouwjaar 1981;
- Vrij parkeren voor de deur;
- Servicekosten: €102,81 per maand;
- Energielabel C;
- Eigen cv-ketel aanwezig;
- Onderhoud cv-ketel collectief geregeld via de VvE;
- Vernieuwde elektra met 4 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Gelegen op erfpachtgrond, canon afgekocht tot 5 september 2034;
- Voorzien van glasvezel;
- Aanvaarding in overleg, snelle oplevering mogelijk.

Dit vind je straks bij jou in de buurt:

Winkelcentrum De Mare ligt op slechts 5 minuten loopafstand voor alle dagelijkse boodschappen;

Het appartement ligt direct aan een groen en rustig park, ideaal voor een wandeling, sportieve activiteit of om je hond uit te laten. Ook tennis- en padelbanen bevinden zich hier vlakbij;

Het gezellige centrum van Alkmaar bereik je binnen 13 minuten fietsen. Liever met het openbaar vervoer?

Buslijnen 2, 3 en 4 stoppen op korte loopafstand en station Alkmaar Noord ligt op slechts 10 minuten fietsen;

Recreatiegebied Geestmerambacht ligt op ongeveer 15 minuten fietsen. Ook het strand en de zee zijn verrassend dichtbij: binnen een half uur sta je met je voeten in het zand.

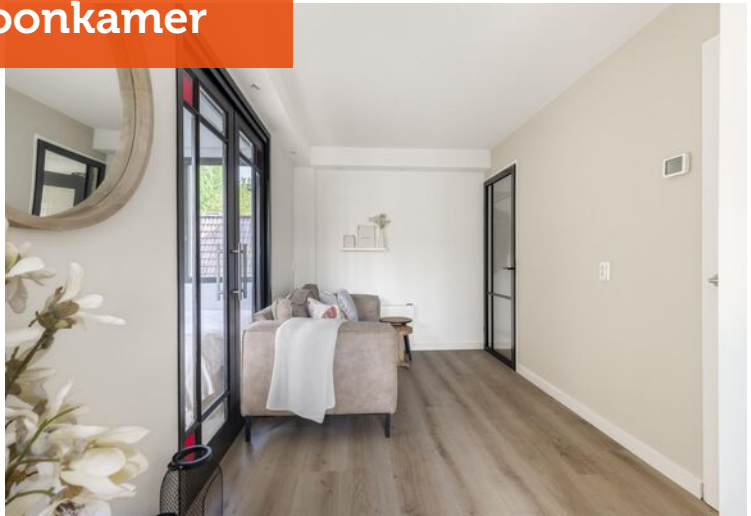
Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging en ontdek zelf de sfeer, ruimte en het wooncomfort van dit prachtige appartement.

VvE:

De VvE is actief en financieel gezond. De servicekosten omvatten onder andere de opstal-, glas- en brandverzekering, reserveringen voor groot en klein onderhoud, schoonmaak van algemene ruimtes, administratiekosten, onderhoud van de cv-installatie, energieverbruik van algemene ruimtes en rioleringservice.



Zicht op de woonkamer



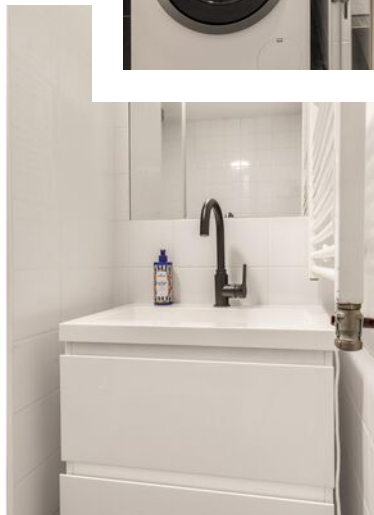


Zicht op de keuken



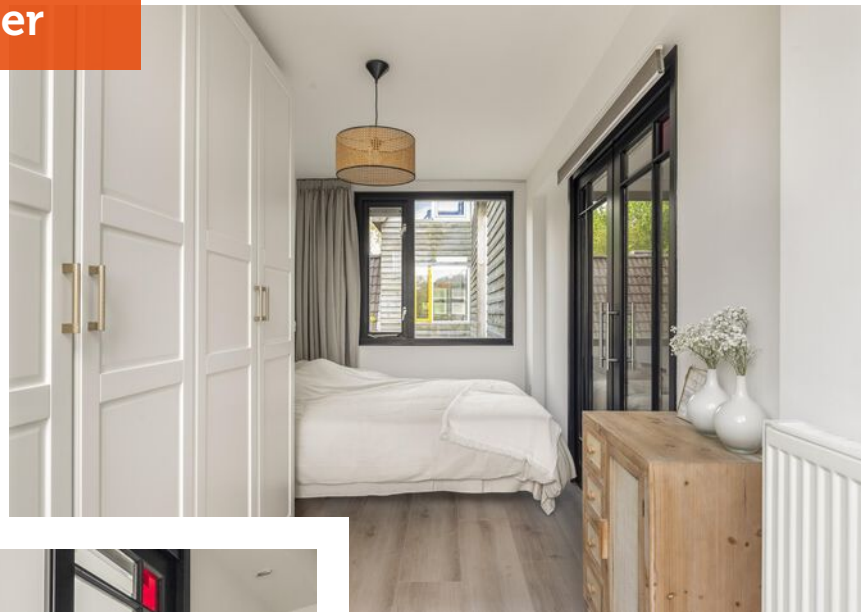


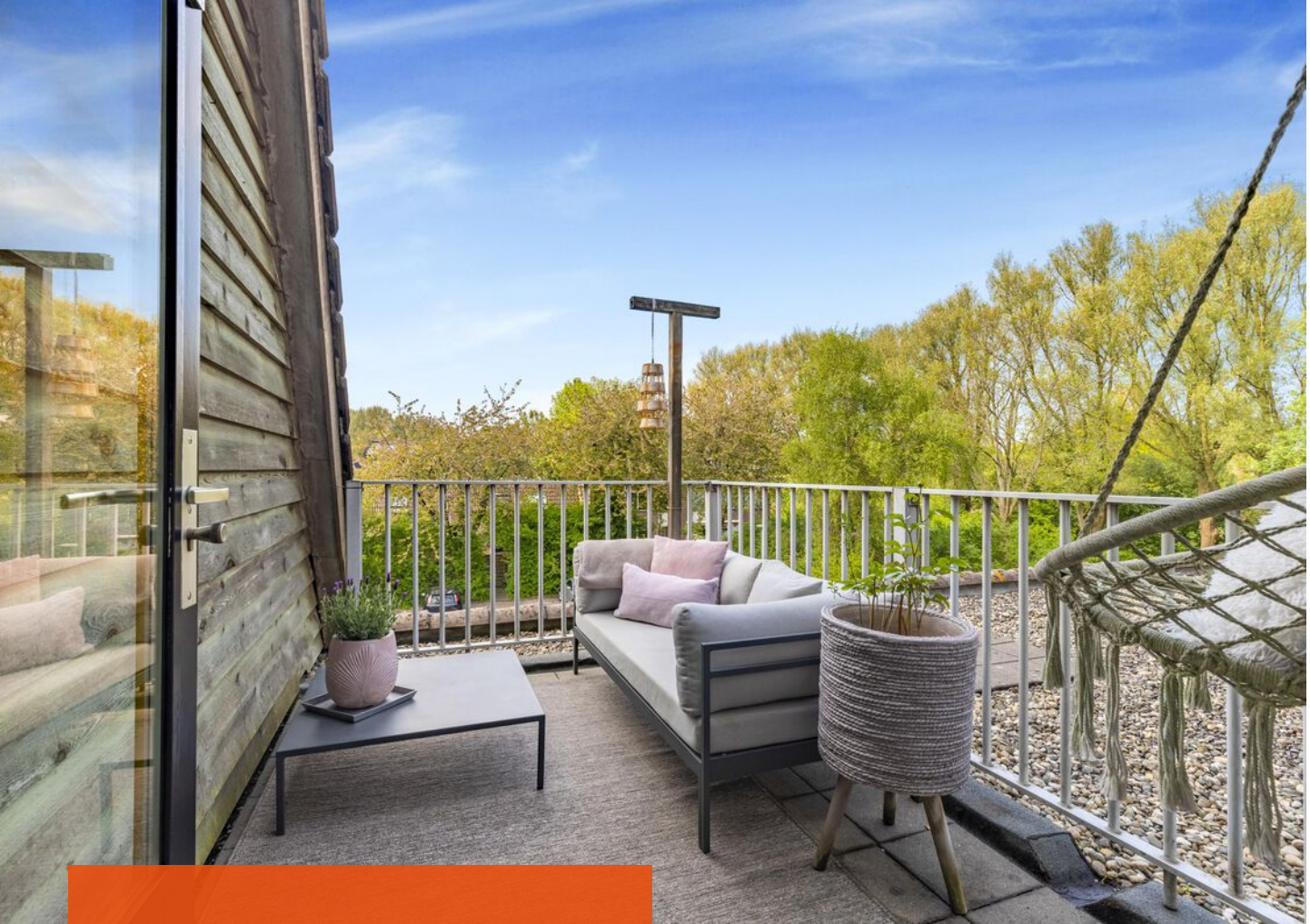
Zicht op de badkamer





Zicht op de slaapkamer





Zicht op het dakterras





Zicht op de het complex





Zicht op de omgeving



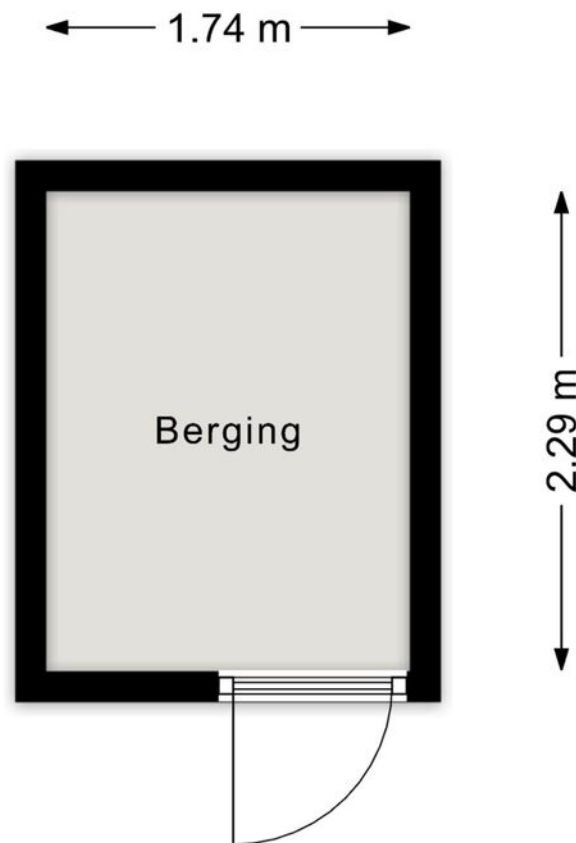
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de 3e verdieping

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.


Zicht op de Berging

Kadastrale kaart

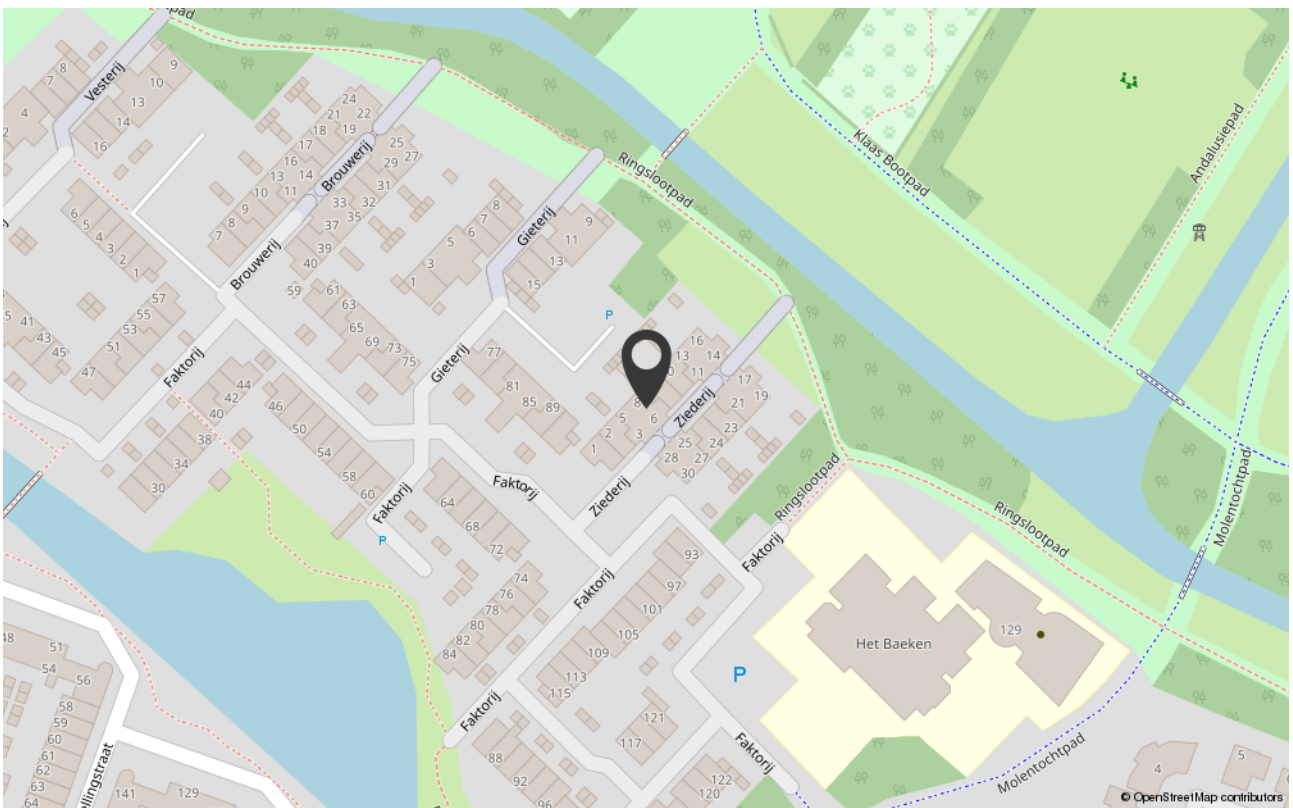
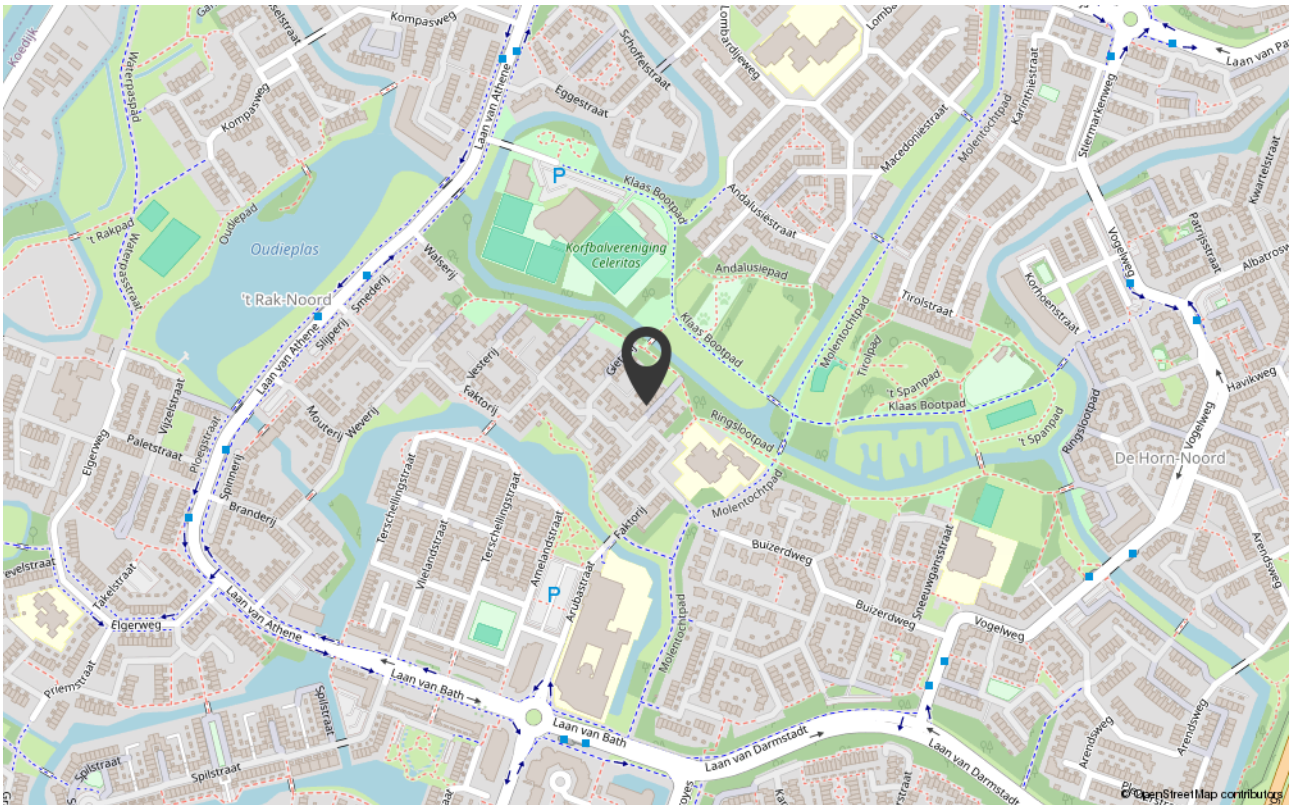
Kadastrale kaart

Uw referentie: ProvPT69f353a254e80f



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alkmaar</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 5160</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>	
---	---	---

Locatie op de kaart



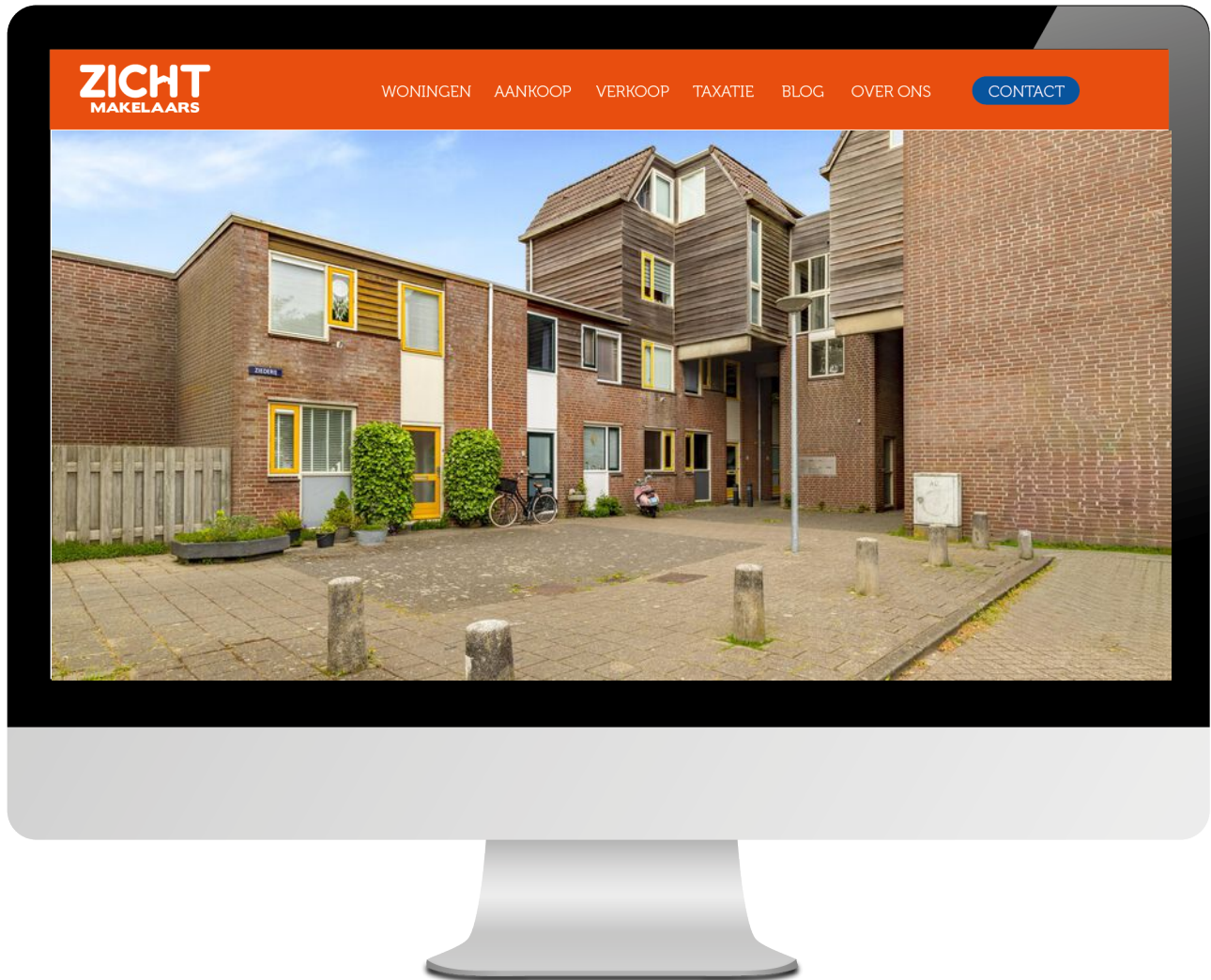
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- Pliché	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

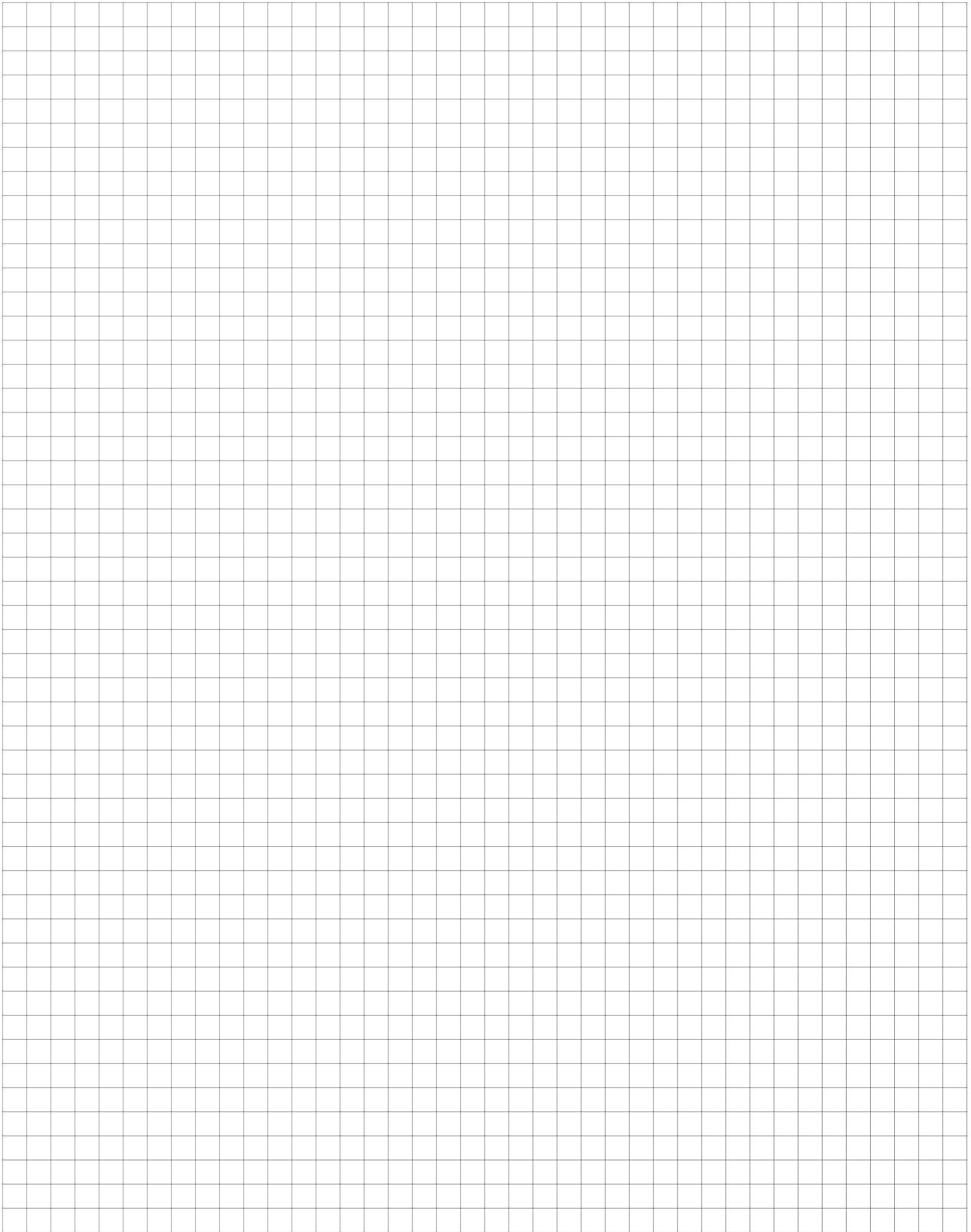
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Online bezichtiging



Bezichtig op: zicht-makelaars.nl/woning/Alkmaar-Ziederij-7

Notities



Notities



ZICHT

MAKELAARS

Voor het beste
zicht op jouw
woning!

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

www.zicht-makelaars.nl