

TE KOOP



ALKMAAR - GRUTTERIJ 24

STARTERSWONING, VOORMALIGE HUURWONING, IN WOONWIJK "DE MARE" MET BUITENRUIMTE EN EIGEN BERGING.

Dit appartement heeft veel potentie en is gelegen op de tweede en derde verdieping van dit complex. De entree van het appartement biedt ruimte voor garderobe en eventueel wat opslag, kastruimte.

Via de trap kom je op je woonverdieping met een overloop die toegang geeft aan een gedeeld dakterras, badkamer en de meterkast. De badkamer is voorzien van douche, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting. De woon-/slaapkamer is licht en heeft een kast met eigen C.V.-opstelling en ventilatie unit. De keuken is eenvoudig met een keukenblok met onder- en bovenkasten.

De berging is gelegen op de begane grond achter het complex.

Bijzonderheden:

- de servicekosten bedragen thans € 92,56 per maand (inclusief berging);
- goede professionele VvE;
- ligging nabij winkelcentrum;
- C.V.-ketel uit 2024;
- volledige appartement voorzien van isolerende beglazing;
- eigen berging aan de achterzijde begane grond;
- gedeeld dakterras bereikbaar vanuit de overloop;
- voormalige huurwoning;
- asbestinventarisatierapport is aanwezig.

De woning wordt verkocht onder de volgende voorwaarden: eigen bewoning (tenminste 2 jaar), projectnotaris: Actus Notarissen te Heerhugowaard en huurders die een sociale huurwoning van SVNK (www.svnk.nl) in de regio Noord-Kennemerland achterlaten genieten een preferente voorkeurspositie boven andere particuliere biedingen.

Aanvaarding: in overleg.
Vraagprijs: € 225.000,- k.k.

Grutterij 24 te Alkmaar

INDELING

- Centrale entree : centrale entree met briefkasten en trap naar de verdiepingen.
- Berging : eigen berging, circa 4 m².
- 2e VERDIEPING** : te bereiken via de vaste trap en uitkomend bij de eigen entree.
- Entree : entree met trap naar derde verdieping, ruimte voor o.a. garderobe.
- 3e VERDIEPING** : bereikbaar via de vaste trap en uitkomend op de overloop met vide en toegang naar gedeeld dakterras.
- Woon-/slaapkamer : woon-/slaapkamer met radiatoren en kast met C.V.-opstelling en mechanische ventilatie.
- Keuken : eenvoudige keuken met keukenblok met onder- en bovenkasten.
- Dakterras : gedeeld dakterras met 4 eigenaren, eigen oppervlakte circa 7 m².
- Badkamer : badkamer met douche, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

- Inhoud : circa 161 m³.
- Woonoppervlakte : circa 49 m².
- Externe bergruimte : circa 4 m².
- Gebouw gebonden buitenruimte : circa 7 m².

ALGEMEEN

- Roerende zaken : as is where is.
- Bouwjaar : 1981 (bron: bag viewer).
- Onderhoud binnen : het geheel verkeert in een redelijke staat van onderhoud.
- Onderhoud buiten : het geheel verkeert in een redelijke staat van onderhoud.
- Verwarming : middels C.V.-combiketel (merk Intergas HR, bouwjaar 2024).
- W.w.v. : middels bovengenoemde C.V.-ketel.
- Elektra : 3 groepen waarvan 1 met aardlek, smeltzekeringen.
- Bijzonderheden :
 - goede professionele VvE;
 - de servicekosten bedragen thans € 92,60 per maand inclusief berging;
 - ligging nabij winkelcentrum;
 - C.V.-ketel uit 2024;
 - volledige appartement voorzien van isolerende beglazing;
 - eigen separate inpandige berging op de begane grond;

- dakterras gedeeld met totaal 4 appartementen;
- 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 goed geïsoleerd.

Energie label : klasse B en geldig tot 10-08-2029.

Vrije vestiging : ja, het betreft hier vrije vestiging.

Aanvaarding : in overleg.

Kadastraal : Gemeente : Alkmaar
Sectie : K
Nummer : 5359
Index : 12 (woning) en 19 (berging)

VRAAGPRIJS : **€ 225.000,- 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 45 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 gebruiksoppervlakte. 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

Grutterij 24 te Alkmaar



-vooraanzicht-



-achteraanzicht-

Grutterij 24 te Alkmaar



-entree-



-entree met trap naar 3^e verdieping-

Grutterij 24 te Alkmaar



-overloop met vide 3^e verdieping-



-toegang naar gedeeld dakterras-

Grutterij 24 te Alkmaar



-woon-/slaapkamer-



-woon-/slaapkamer-

Grutterij 24 te Alkmaar



-keuken-



-keuken-

Grutterij 24 te Alkmaar



-keuken-



-badkamer-

Grutterij 24 te Alkmaar



-badkamer-



-gedeeld dakterras met 4 eigenaren-

Grutterij 24 te Alkmaar



-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	Grutterij 24
Postcode/plaats	1825HK, Alkmaar
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 07-05-2026

Datum meetrapport 09-05-2026

Certificaatnummer 1651213

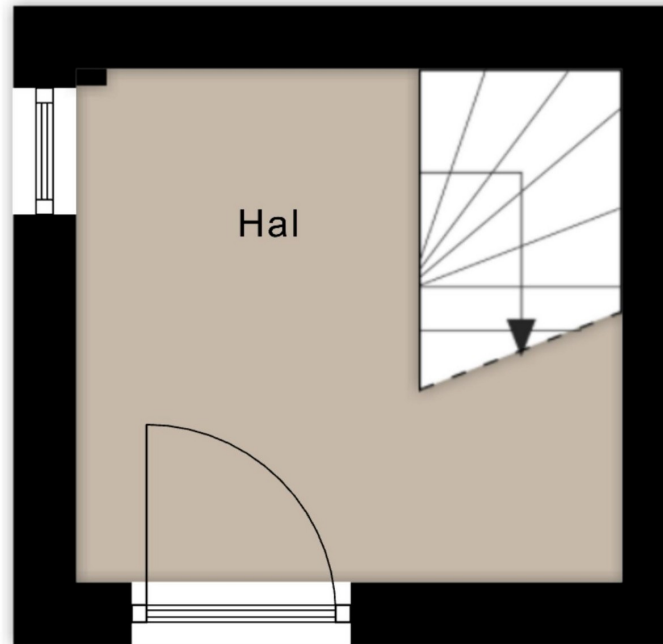
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	48,60	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	7,10	M ²
Externe bergruimte	4,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	74,90	M²
Bruto inhoud woning	160,55	M³

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

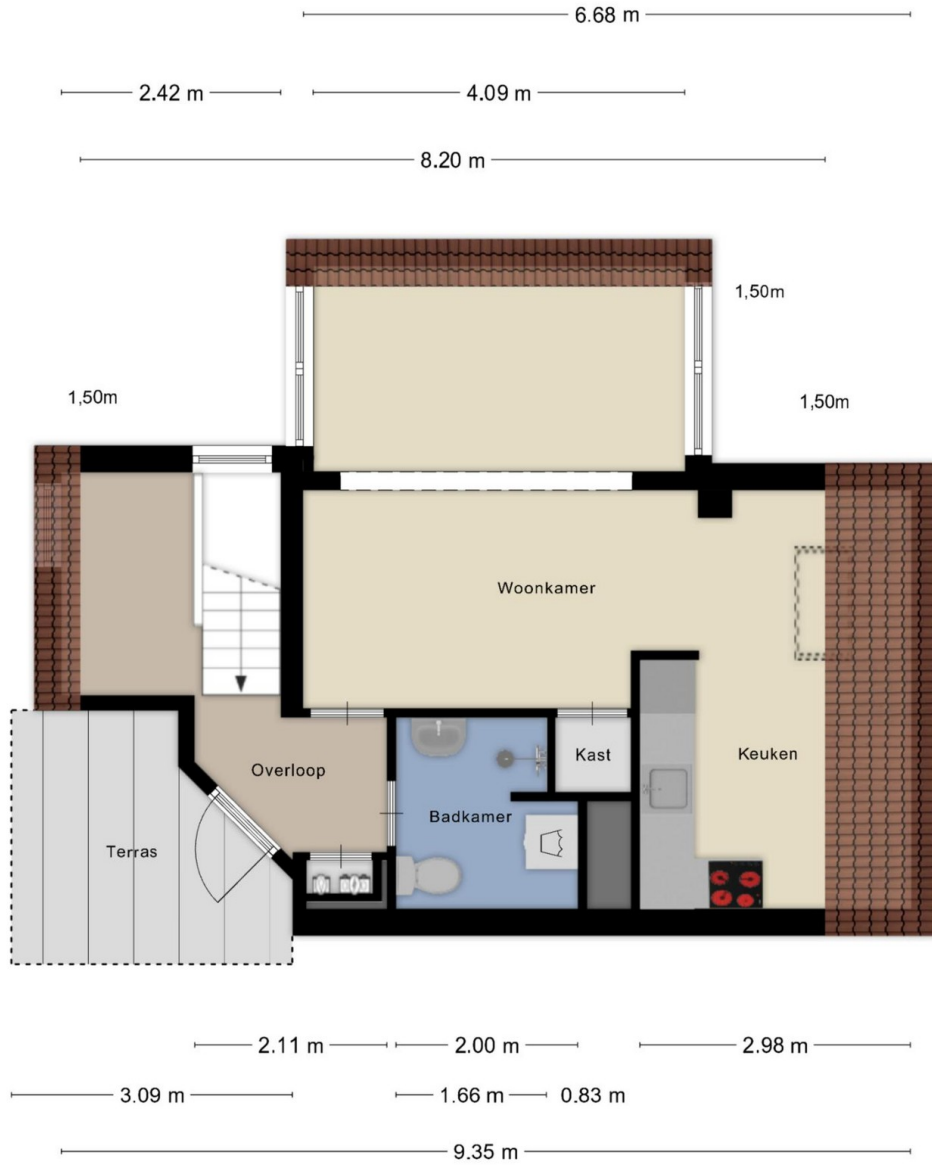
2.56 m

2.41 m

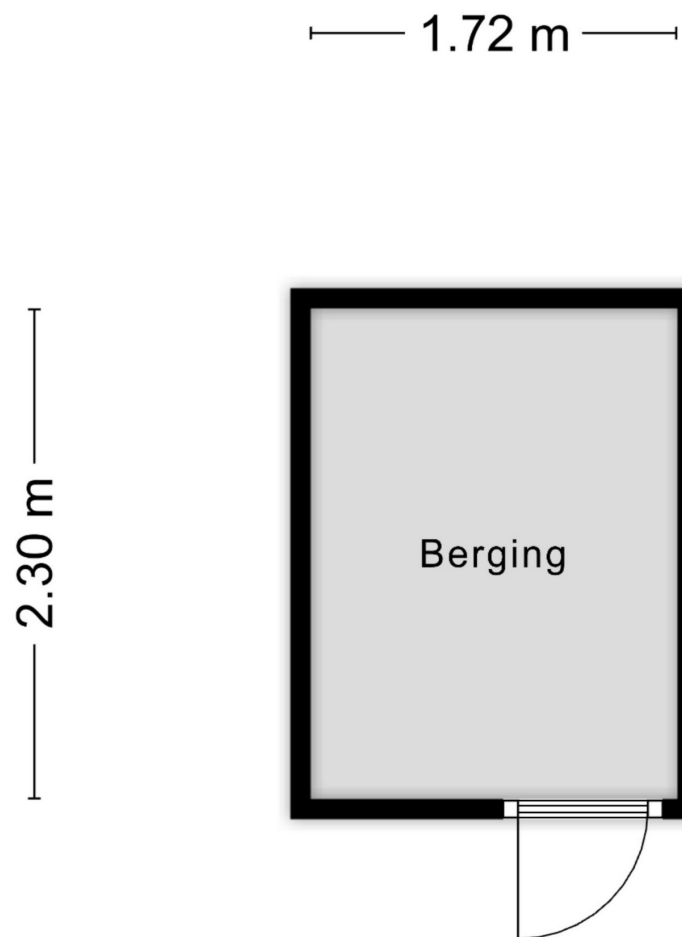


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

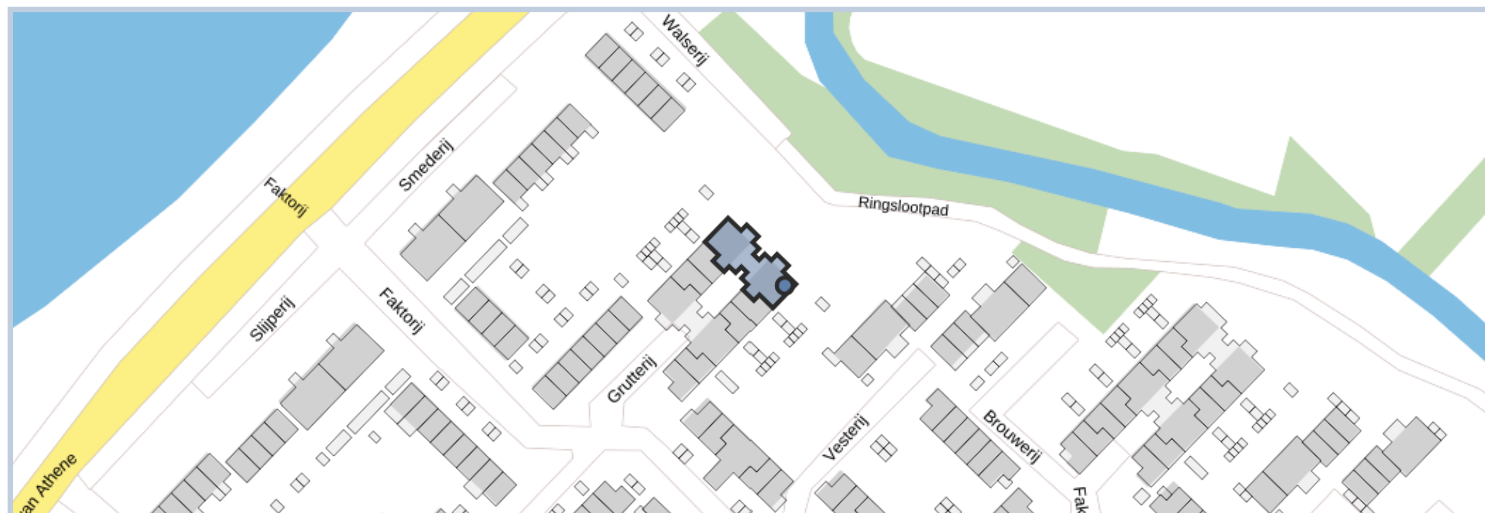


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Grutterij 24, Alkmaar



Samenvatting

Adres Grutterij 24, Alkmaar 1825HK Alkmaar	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1981
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 44 m ²	Gemeente Alkmaar

Details en historie

Pand

Versie 1 27-05-2008

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1981

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

27-05-2008

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

18-02-2010

Documentdatum

16-09-1980

Documentnummer

790605

Verblijfsobject

Versie 1 16-09-1980

**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

44 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

16-09-1980

Eind geldigheid

21-01-2023

Tijdstip registratie LV

18-02-2010

Documentdatum

16-09-1980

Documentnummer

790605

Versie 2 21-01-2023**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

45 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

21-01-2023

Eind geldigheid

21-01-2023

Tijdstip registratie LV

24-01-2023

Documentdatum

21-01-2023

Documentnummer

456620

Versie 3 21-01-2023**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

44 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

21-01-2023

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

24-01-2023

Documentdatum



21-01-2023

Documentnummer

453203

Nummeraanduiding

Versie 1 10-08-2005

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

1825HK

Huisnummer

24

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

10-08-2005

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

18-02-2010

Documentdatum

10-08-2005

Documentnummer

2005/18493

Openbare ruimte

Versie 1 27-07-1994

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Grutterij

Verkorte schrijfwijze

Grutterij

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

27-07-1994

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

18-02-2010

Documentdatum

27-07-1994

Documentnummer

1347914



Woonplaats

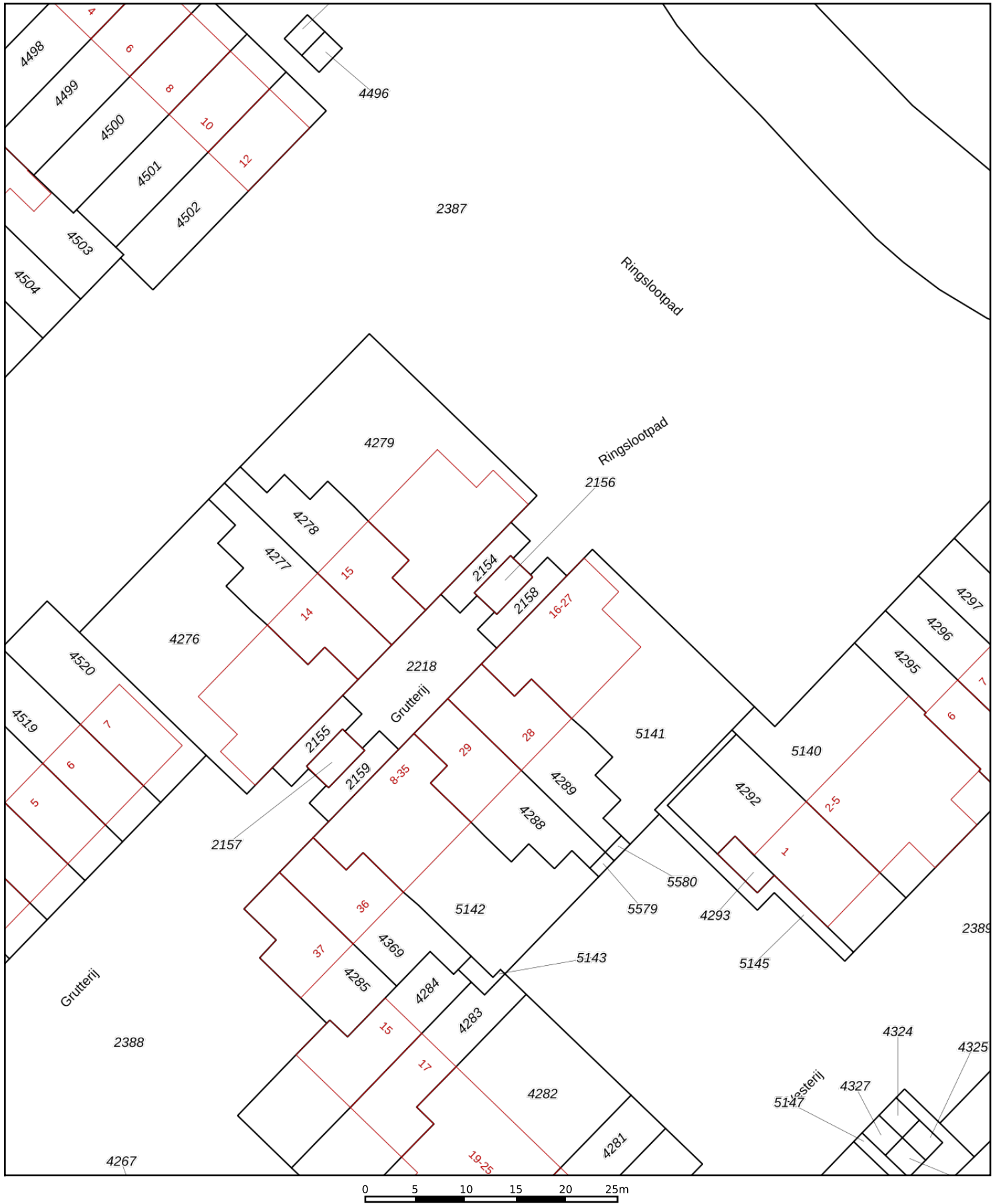
Versie 1 03-03-2009


Naam

Alkmaar

Status

Woonplaats aangewezen



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alkmaar</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2156</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.