



Emmastraat 48,
1814 DS Alkmaar

Welkom

bij Broekman Makelaars

Beste belangstellende,

Met de informatie uit deze brochure kunt u al een aardig idee krijgen of deze aanbieding aan uw wensen en eisen voldoet. Spreekt het pand u aan? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging! Bij voorbaat willen wij u melden dat het niet vreemd is om een pand nogmaals te bezichtigen. Welke drempels er ook kunnen zijn om een koopbeslissing te nemen; wij zullen alles in het werk stellen u zo goed mogelijk te helpen.

Financiële mogelijkheden. U kunt bij ons terecht voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Zo weet u wat uw mogelijkheden zijn en kunt u gericht op zoek gaan naar een passende woning. Uw interesse gewekt? Voor afspraken/bezichtigingen en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor. Laat u geheel vrijblijvend informeren over wat wij voor u kunnen betekenen. Dit kan via ons telefoonnummer, mailadres of u loopt even bij ons naar binnen:

- 072 303 41 75
- alkmaar@broekmanmakelaars.nl
- Limmerhoek 63-64, 1811 BA Alkmaar

Als u voornemens bent om uw huis te gaan verkopen is er sprake van een waardebepaling. U ontvangt dan geen taxatierapport, maar wij geven u een indicatie van de opbrengst van uw woning in de huidige markt. Een waardebepaling met daaraan gekoppeld een oriënterend gesprek is gratis.



Martijn Hylkema

Maak kennis met
jouw makelaar!



Kenmerken

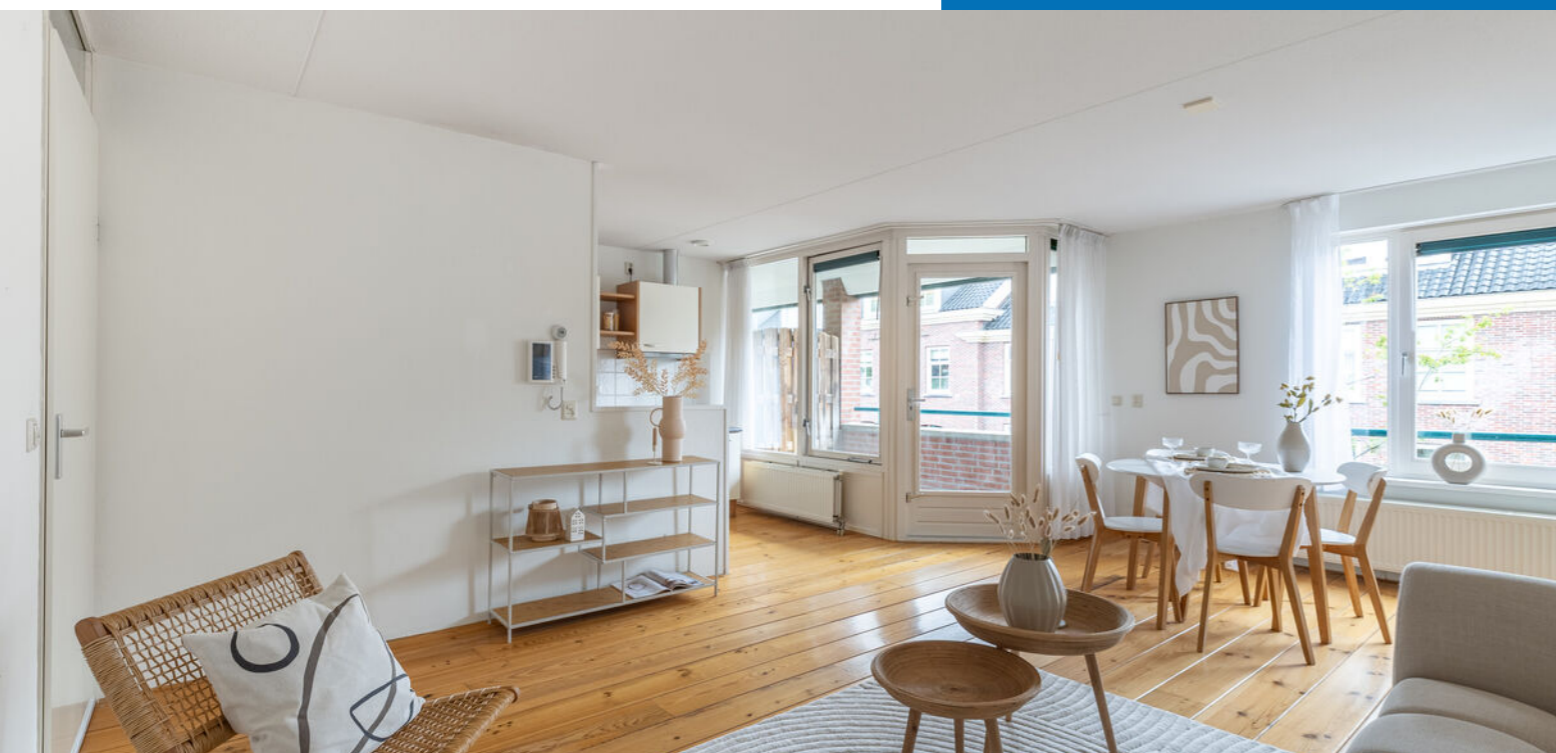
van de woning

Adres	Emmastraat 48
Postcode	1814 DS
Plaats	Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Type woning	Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bijzonderheden	De woning beschikt over een privé parkeerplaats op afgesloten terrein en een privé (fietsen) berging op de begane grond met elektra



Bouwjaar	1997
Inhoud	201 m ³
Woonoppervlakte	68 m ²
Energie label	A
Cv-ketel	Intergas HR, bouwjaar 2013

Soort woning	Galerijflat
Aantal kamers	3
Verwarming	Cv-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd en HR glas





Omschrijving van de woning

WONEN OP EEN TOPLOCATIE IN EEN GELIJKVLOERS 3-KAMERAPPARTEMENT MET PRIVÉPARKEERPLAATS EN (FIETSEN)BERGING!

Bent u op zoek naar een levensloopbestendig appartement? Kom dan snel kijken bij deze leuke woonkans in het uitermate geliefde 'Emmakwartier'! Dit 3-kamerappartement beschikt over een courante indeling en een knusse loggia met uitzicht op het karakteristieke 'F.H. Ringershof' aan de Paul Krugerstraat. Het UNIQUE SELLING POINT van dit appartement is de beschikking over een PRIVÉPARKEERPLAATS op het afgesloten parkeerterrein, gesitueerd aan de voorzijde van het appartementencomplex 'Julia Staete'. Dit keurig verzorgde appartementencomplex met in totaal 28 appartementen beschikt onder andere over een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars.

Hier heeft u de mogelijkheid om te wonen op een TOPLOCATIE in Alkmaar, op slechts enkele wandelminuten van de reuring van het historische stadscentrum. Het 'Emmakwartier' biedt u een geweldige ligging: in de wijk bevinden zich onder andere gezondheidscentrum Elisabeth, een prachtige wandelroute langs het Kennemerbolwerk, het aan de overzijde van de Kennemerstraatweg gelegen stadspark Alkmaarder Hout en het Noordwest Ziekenhuis. Met de auto bent u via de Vondelstraat/Kennemerstraatweg binnen enkele minuten op de A9 of Ringweg en ook het NS-station bevindt zich op korte fietsafstand.

U bent van harte uitgenodigd voor een vrijblijvende bezichtiging, zodat wij u alles kunnen vertellen over de geweldige locatie en u zelf de afwerking en courante indeling van de woonruimte kunt beoordelen!

Indeling:

Begane grond:

Privéparkeerplaats op een met slagboom afgesloten parkeerterrein. Gemeenschappelijke entree met videointercom, brievenbussen en via de lift of het trappenhuis toegang tot de 1e verdieping. Op de begane grond bevindt zich de privé (fietsen)berging van ca. 5 m², welke is voorzien van elektra, evenals de keurig verzorgde gemeenschappelijke binnentuin!

1e verdieping:

Via de galerij toegang tot de privétoegangsdeur van het appartement Emmastraat 48. Entree/hal met meterkast (3-fase, 5 automatische groepen, aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting), garderobenis en toegang tot de verschillende vertrekken. De 2 slaapkamers zijn gesitueerd aan de voorzijde van het appartement en hebben een oppervlakte van respectievelijk ca. 6 m² en 12 m². De hoofdslaapkamer is voorzien van een vaste kast met schuifdeuren.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de inpandige berging met aansluiting voor de wasmachine/droger en de opstelling van de cv-combiketel en mechanische ventilatie-unit. Ook de geheel betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje en de geheel betegelde badkamer zijn vanuit de hal bereikbaar. De badkamer heeft een oppervlakte van ca. 6 m² en is voorzien van een inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel.

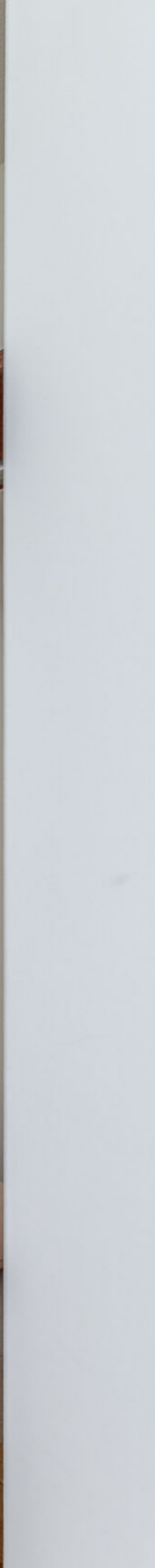
Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de woonkamer van ca. 30 m², voorzien van een halfopen keuken en een deur naar de loggia/het balkon. De woonkamer is, net als het gehele appartement, voorzien van een grenenhouten vloer en afgewerkt in lichte kleurstellingen. Vanuit de woonkamer en de loggia/het balkon heeft u een leuk uitzicht over de Paul Krugerstraat. De halfopen keuken is voorzien van een L-vormig keukenblok met ingebouwde koelkast met vrieslade, combi-oven/magnetron, keramische kookplaat, afzuigkap en veel onder- en bovenkastjes. Vanuit de woonkamer heeft u middels een deur toegang tot de loggia/het balkon. Deze heeft een oppervlakte van ca. 4 m² en is gesitueerd op het zuidoosten.

Bijzonderheden:

- Het appartement wordt te koop aangeboden INCLUSIEF privéparkeerplaats op afgesloten parkeerterrein
- Levensloopbestendig (gelijkvloers) appartement in verzorgd complex met liftinstallatie
- Het appartement beschikt over een definitief energielabel A
- De servicekosten bedragen ca. € 141,- per maand
- De actieve VvE beschikt over een Meerjarenonderhoudsplan en is financieel gezond
- Gelegen op toplocatie in het uitermate populaire 'Emmakwartier'
- Beschikking over privé (fietsen)berging op de begane grond met elektra









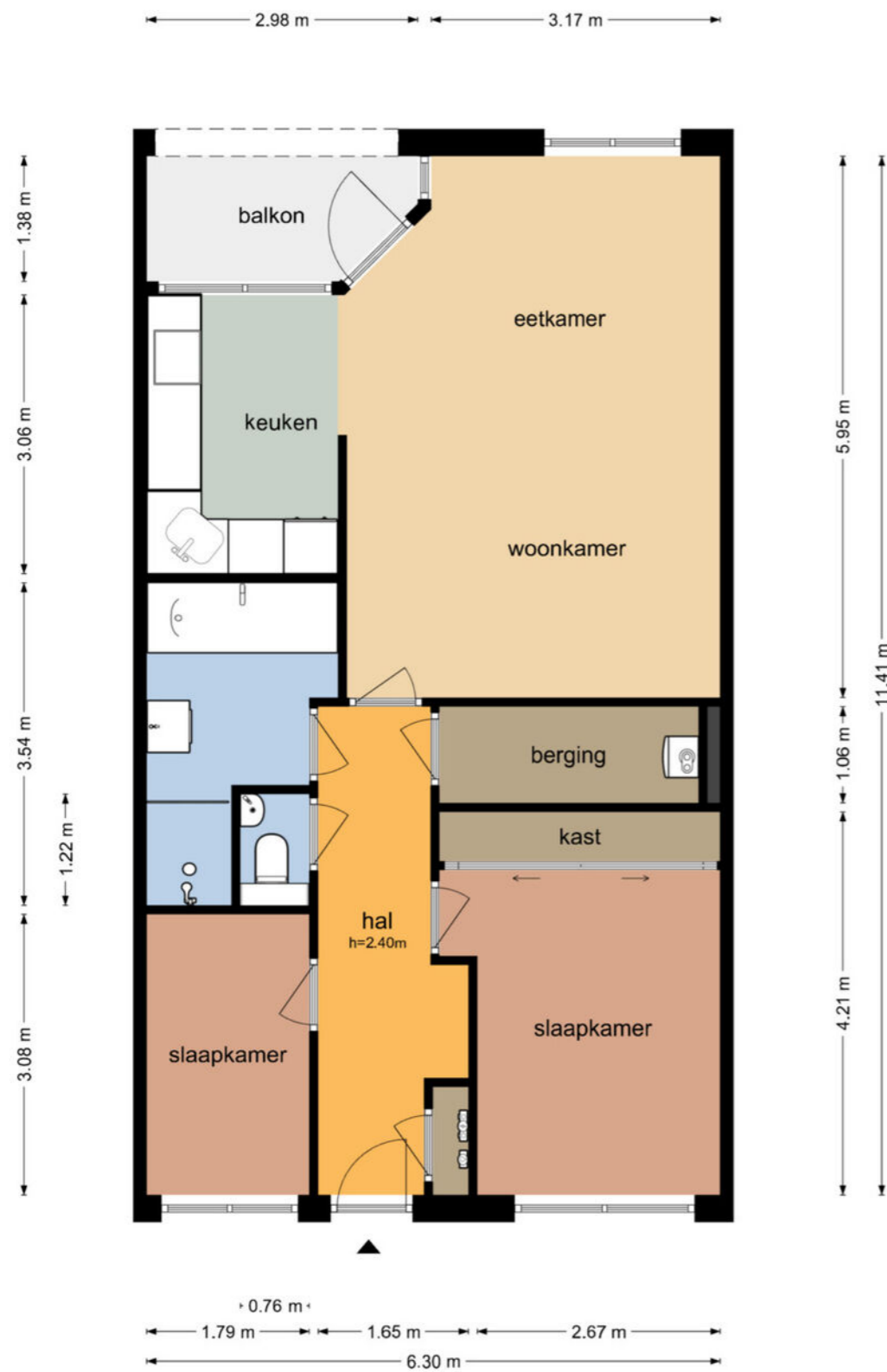




Plattegronden

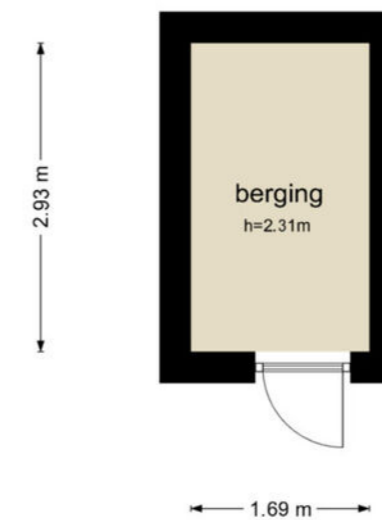
van de woning.

Emmastraat 48 - Alkmaar
Eerste Verdieping

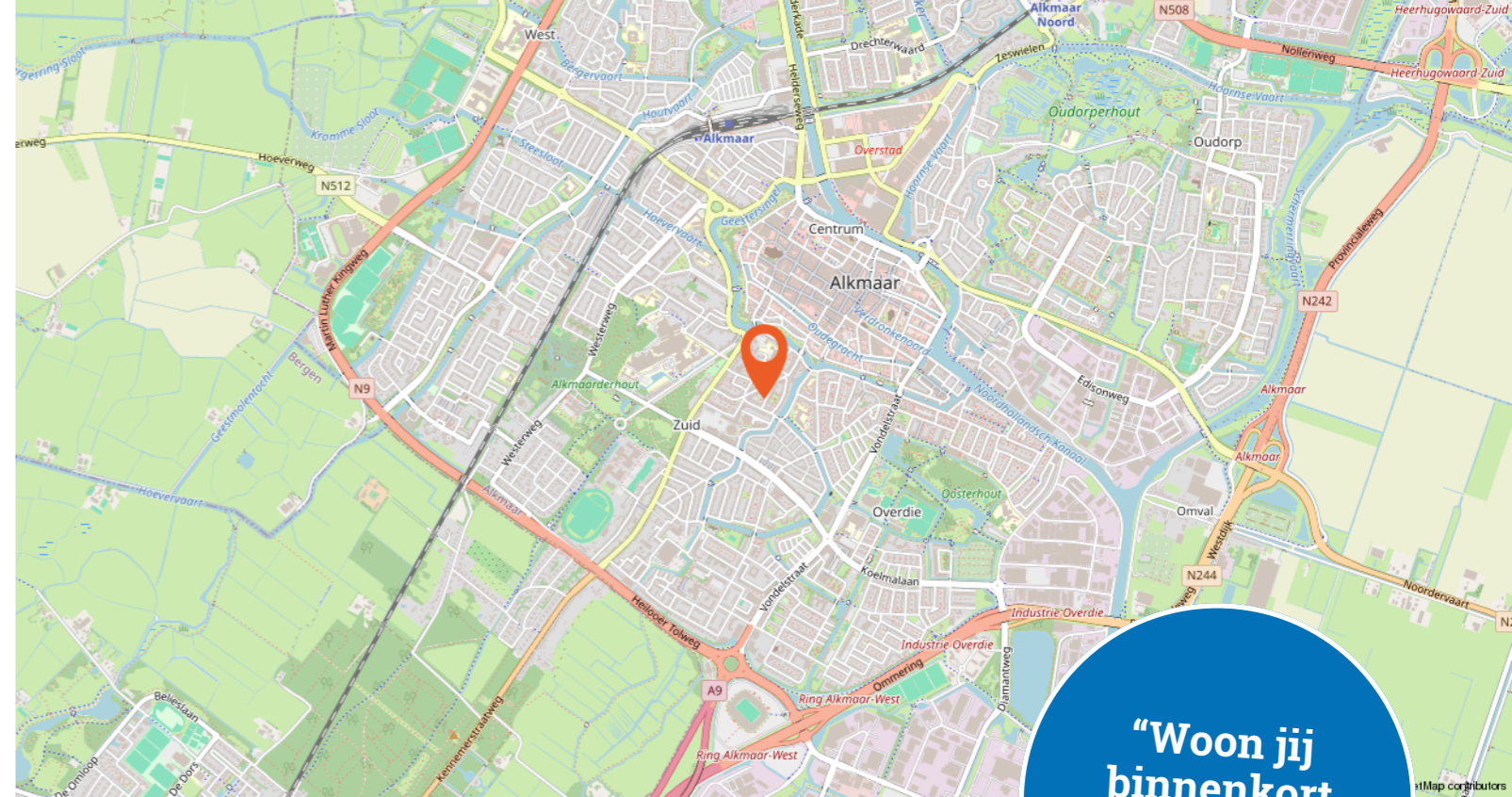


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Emmastraat 48 - Alkmaar
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De locatie op de kaart.





Wonen in Alkmaar

Alkmaar staat bekend als "de Kaasstad", ieder jaar komen er duizenden bezoekers naar de beroemde en traditionele Kaasmarkten op het Waagplein.

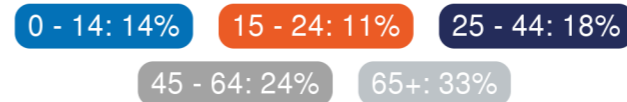
In de historische binnenstad van Alkmaar vind je overigens nog veel meer cultuurhistorische hotspots (zoals de verborgen hofjes, grachten, de rijk versierde gevels van de monumentale gebouwen etc.) én je vind hier veel vermaak (onder andere de prachtige wandelroutes door de oude stadsparken, de uitgebreide winkelveorzieningen, restaurants en uitgaansgelegenheden).

Ook buiten de binnenstad heeft Alkmaar jou veel te bieden. Zo heeft Alkmaar verschillende soorten woonwijken met ieder een eigen karakter, een verscheidenheid aan stedenbouwkundige architectuur, goed bereikbare uitvalswegen, twee N.S.-stations, diverse onderwijsinstellingen, veel sportaccommodaties, leuke omringende dorpen en een groen buitengebied in het polderlandschap.

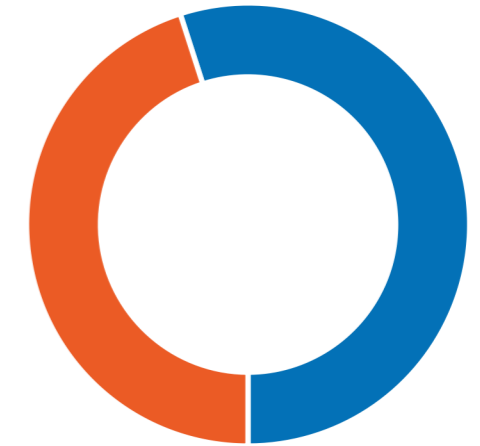
Buurtinformatie

Buurtinformatie - Alkmaar / Emmakwartier

Leeftijd



Koop / Huur



Huishouden



Algemene informatie

 0,9 per huishouden

 48%

 52%

"Kortom, een stad vol geschiedenis die jou genoeg te bieden heeft!"



Woning
aankopen met
behulp van een
aankoopmakelaar?
Doen!

Aankopen met Broekman Makelaars

Zeker in een tijd waarin de vastgoedmarkt dynamisch en competitief is. Een aankoopmakelaar kan van onschatbare waarde zijn bij het aankoopproces van een woning en onnodige fouten voorkomen. Twijfelt u? Neem gratis en vrijblijvend een aankoopmakelaar mee voor een eerste aankoopbezichtiging

Stap 1. Opstellen van een zoekopdracht

Tijdens het intakegesprek met de makelaar bespreken we het aankooptraject, dat wat u van ons mag verwachten en uw persoonlijke woonwensen. Denk hierbij aan de grootte van de woning, mogelijke locaties en de gewenste prijsklasse. Tevens bespreken we de huidige woningmarkt en de kansen en bedreigingen, zitten we in een stijgende of dalende woningmarkt. Vervolgens een gen vrijblijvend gesprek met de hypotheekadviseur en dan gaan wij op zoek!

Stap 2. De bezichtiging van uw toekomstige droomhuis

Uit een door Broekman samengesteld aanbod selecteert u de woning- en die u aanspreken. U, of wij maken een afspraak met de verkopers (of diens makelaar) voor de bezichtiging. Daar waar u zich concentreert op aspecten als sfeer, grootte en ligging, kijken wij vooral naar de staat van het onderhoud en adviseren we wellicht een bouwkundige keuring, de staat van de aanwezige apparatuur, de bouwkundige en juridische aspecten en overige zaken die bepalend zijn voor de marktwaarde van het object.

Stap 3. Enthousiast? Dan gaan we over tot de prijsonderhandeling

We adviseren u over de juiste biedingstrategie, wordt het een openingsvoorstel of direct een eindvoorstel door een inschrijving? Voor een accurate prijs gaan we kijken naar de modelwaardes, referenties die recent zijn verkocht uiteraard naar de woning zelf. We zijn er bij elke vervolgstap en zorgen dat alle afspraken goed worden vastgelegd in de koopovereenkomst!

Stap 4. Van het tekenen van de koopovereenkomst tot de sleuteloverdracht

In de koopakte komen verschillende data voor, denk aan uw ontbindende voorwaarden en bouwtechnische keuring. Deze data worden door ons nauwlettend in de gaten gehouden en wanneer nodig gaan we over tot actie. Ook voor onafhankelijk hypotheekadvies bent u bij ons aan het juiste adres. En dan komt het moment van de sleuteloverdracht en organiseren we de eindinspectie. Komt u achteraf toch een gebrek tegen in de woning of heeft u andere vragen? Ook dan staan we voor u klaar.

Over ons Broekman Makelaars

Broekman Makelaars is met drie vestigingen en een ruim klantenbestand een toonaangevende speler op de onroerendgoedmarkt. Drie dynamische NVM-makelaarskantoren die gespecialiseerd zijn in de verkoop, aankoop en taxatie van woningen. Alle vestigingen zijn gemakkelijk bereikbaar en bevinden zich op prima zichtlocaties. Ons team bestaat uit een mix van jong, creatief, dynamisch en ervaren registermakelaars.

Kennis van zaken

Bij het aankopen en verkopen van een woning is inzicht in de huizenmarkt essentieel. Wij hebben ons van meet af aan op de regio gericht en onze betrokken en gemotiveerde medewerkers kennen de stad en haar omgeving als hun broekzak.

Werkwijze en stijl

Onze stijl van werken en samenwerken, de visie die we hebben op de onroerendgoedmarkt, de wijze waarop we omgaan met onze relaties, het zijn stuk voor stuk elementen die sterk verbonden zijn met onze bedrijfscultuur. Onze werkwijze kan omschreven worden als innovatief en daadkrachtig. Hierbij doelen we zowel op de wijze waarop we onze eigen diensten verrichten, als op de manier waarop we de huisvestingsvraagstukken voor

onze relaties oplossen. De manier waarop we onze relaties tegemoet komen is professioneel, open en eerlijk. Wij zijn actief in de markt. Potentiële klanten worden door ons op een doordachte en actieve wijze benaderd. Iets wat in de vastgoedwereld nog vaak achterwege blijft.

Aan welke makelaar vertrouwt u de verkoop van uw woning toe?

Als woningverkoper of woningkoper wilt u alleen het allerbeste. Dat betekent een makelaarskantoor dat beschikt over vakkennis, voldoende marketingmiddelen, een uitgebreid netwerk, integriteit, ruime ervaring en gedreven en professionele medewerkers. Hiervoor bent u bij Broekman Makelaars aan het juiste adres. Wij vinden het van groot belang dat u vooraf goed weet wat uw makelaar voor u gaat doen. Alle gemaakte afspraken krijgt u helder en duidelijk op papier.

Uw interesse gewekt?

Neem contact op met ons kantoor en laat u geheel vrijblijvend informeren over wat wij voor u kunnen betekenen. Uiteraard kunt u ook altijd bij ons binnenlopen



Kom in contact!

Broekman Makelaars Alkmaar-de Mare

Europaboulevard 10-12 1825 SB Alkmaar
072-5625544 - demare@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Heerhugowaard

Beukenlaan 2-M 1701 DA Heerhugowaard
072-3030406 - hhw@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Alkmaar - Zuid

Limmerhoek 63-64 1811 BA Alkmaar
072-3034175 - alkmaar@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars De Rijp

Venbuurt 20 1483 BV De Rijp
072-5625544 - demare@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Obdam

Zwaansvliet 10 1713 CW Obdam
072-3030406 - hhw@broekmanmakelaars.nl

