



Noorderkade 21 B Alkmaar

# Kenmerken van de woning

## BOUW:

Soort	Bovenwoning
Type	Appartement
Bouwjaar	2023
Bestemming	Woonruimte
Parkeren	Parkeergarage, parkeervergunningen

## OPPERVLAKTE:

Woonoppervlakte	60 m <sup>2</sup>
Inhoud	200 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	19 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden ruimte	10 m <sup>2</sup>

## ENERGIE:

Isolatie	Volledig geïsoleerd
Glisolatie	HR-glas
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming
Ventilatiesysteem	Mechanische ventilatie
Energie label	A++

## OVERIGE INFORMATIE:

- Energielabel A+++;
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Eigen berging aanwezig;
- Warmteterugwininstallatie aanwezig;

## OVERNAME APPARATUUR:

Indien er apparatuur wordt overgenomen, geeft de verkoper geen garantie op de werking hiervan na de inspectie.

“Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Leygraaf Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend”

## Vraagprijs:

€ 395000,- k.k.

“Stijlvol wonen  
in complex  
Dockside!”

Wonen  
dineren &





# Noorderkade 21 B

Instapklaar en energiezuinig (A++) appartement op een toplocatie in Alkmaar!

Wonen in een modern appartement, op loopafstand van de sfeervolle binnenstad van Alkmaar én met alle gemakken van nieuwbouw? Dan is Noorderkade 21 B absoluut een bezichtiging waard. Dit stijlvolle appartement ligt op de vierde verdieping van het in 2023 opgeleverde complex 'Dockside' en combineert comfort, duurzaamheid en een centrale ligging.

Dankzij het energielabel A++, de vloerverwarming in het gehele appartement, uitstekende isolatie, stadsverwarming en de aanwezige warmteterugwininstallatie woont u hier helemaal van deze tijd. Gasloos, comfortabel en klaar voor de toekomst.

Bij binnenkomst valt direct de praktische indeling op. Vanuit de ruime hal zijn alle vertrekken bereikbaar. De woonkamer is licht en uitnodigend, mede dankzij de grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. De moderne afwerking, met een pvc-vloer en strak afgewerkte wanden, geeft het appartement een rustige en eigentijdse uitstraling.

De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is uitgevoerd in een stijlvolle zwarte kleurstelling met een kunststof werkblad. De keuken is compleet ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, oven, vaatwasser, vierpits inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken stapt u zo het balkon op, waar u heerlijk buiten kunt zitten en kunt genieten van de levendige omgeving.

Bij de woning hoort een eigen berging, ideaal voor fietsen, koffers of andere spullen die u graag netjes wilt opbergen. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een parkeerplaats in de

ondergelegen parkeergarage separaat aan te kopen voor € 25.000,- k.k.

Omgeving:

De locatie is bijzonder aantrekkelijk. Vanuit het complex loopt u binnen enkele minuten naar het historische centrum van Alkmaar. Het Waagplein, de bekende kaasmarkt, gezellige terrassen, restaurants en de Langestraat met haar uitgebreide winkelaanbod liggen allemaal op korte afstand.

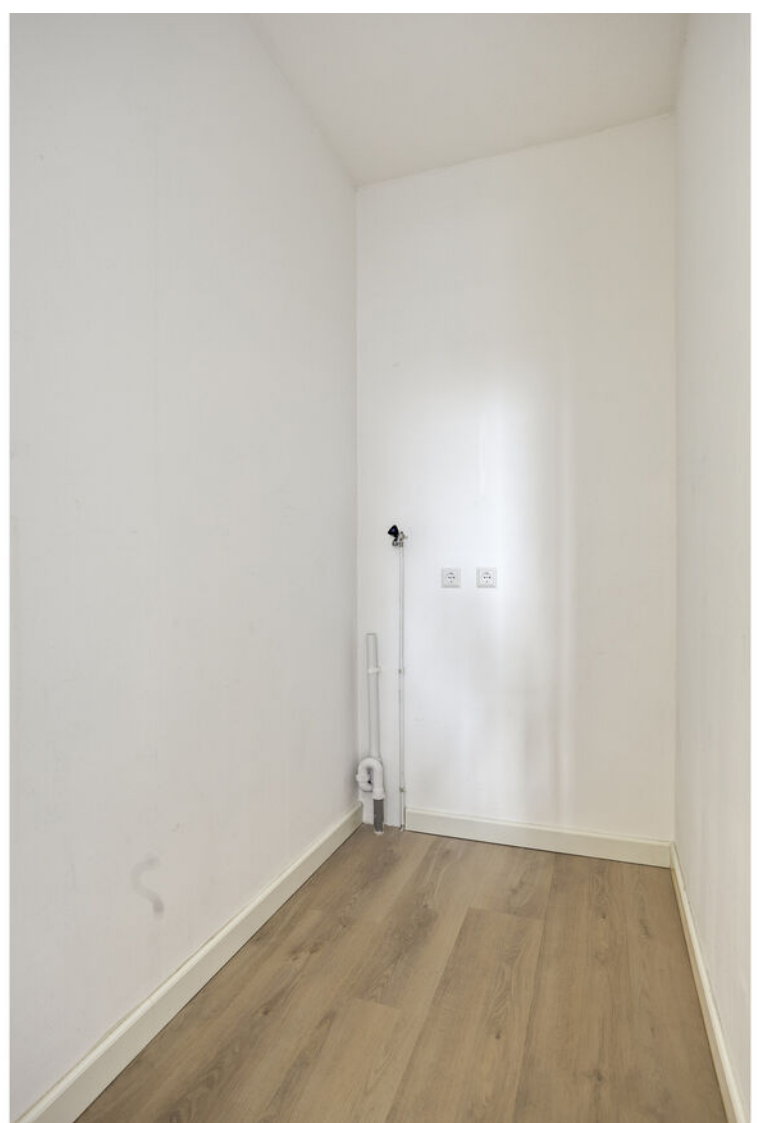
Ook winkelcentrum Ringers bevindt zich direct nabij het complex. Hier vindt u onder andere supermarkten, winkels en horecagelegenheden. Daarnaast zijn scholen, sportfaciliteiten, zorgvoorzieningen en openbaar vervoer goed bereikbaar. Met de A9 op korte rijafstand zijn ook omliggende steden en de Randstad uitstekend te bereiken.

“Modern,  
energiezuinig en  
instapklaar wonen  
op loopafstand  
van de Alkmaarse  
binnenstad.”









Douchen  
slapen &

# Slaap- en douchegedeelte

Aan het einde van de hal bevindt zich de ruime slaapkamer. Deze kamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel. Verder beschikt het appartement over een separaat toilet met fontein en een aparte wasruimte, waar tevens de WTW-installatie is geplaatst.















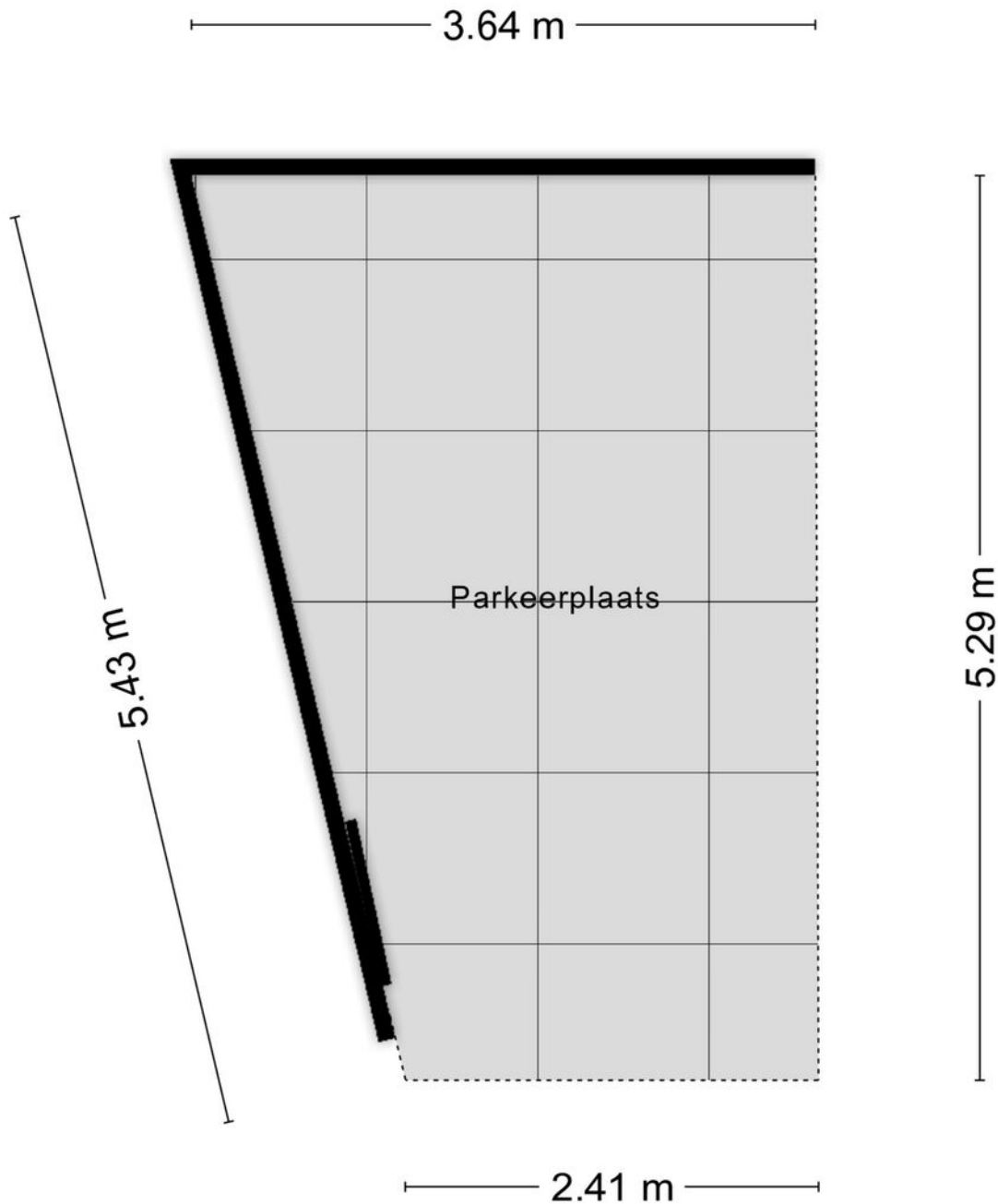
Kaarten &  
lijsten

# Plattegrond Vierde verdieping



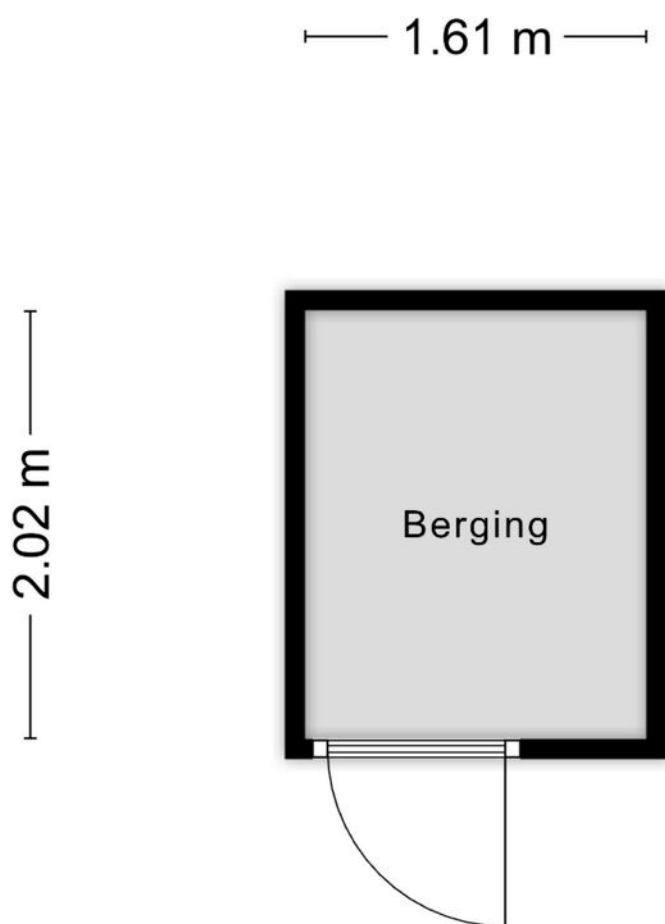
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond Parkeerplaats



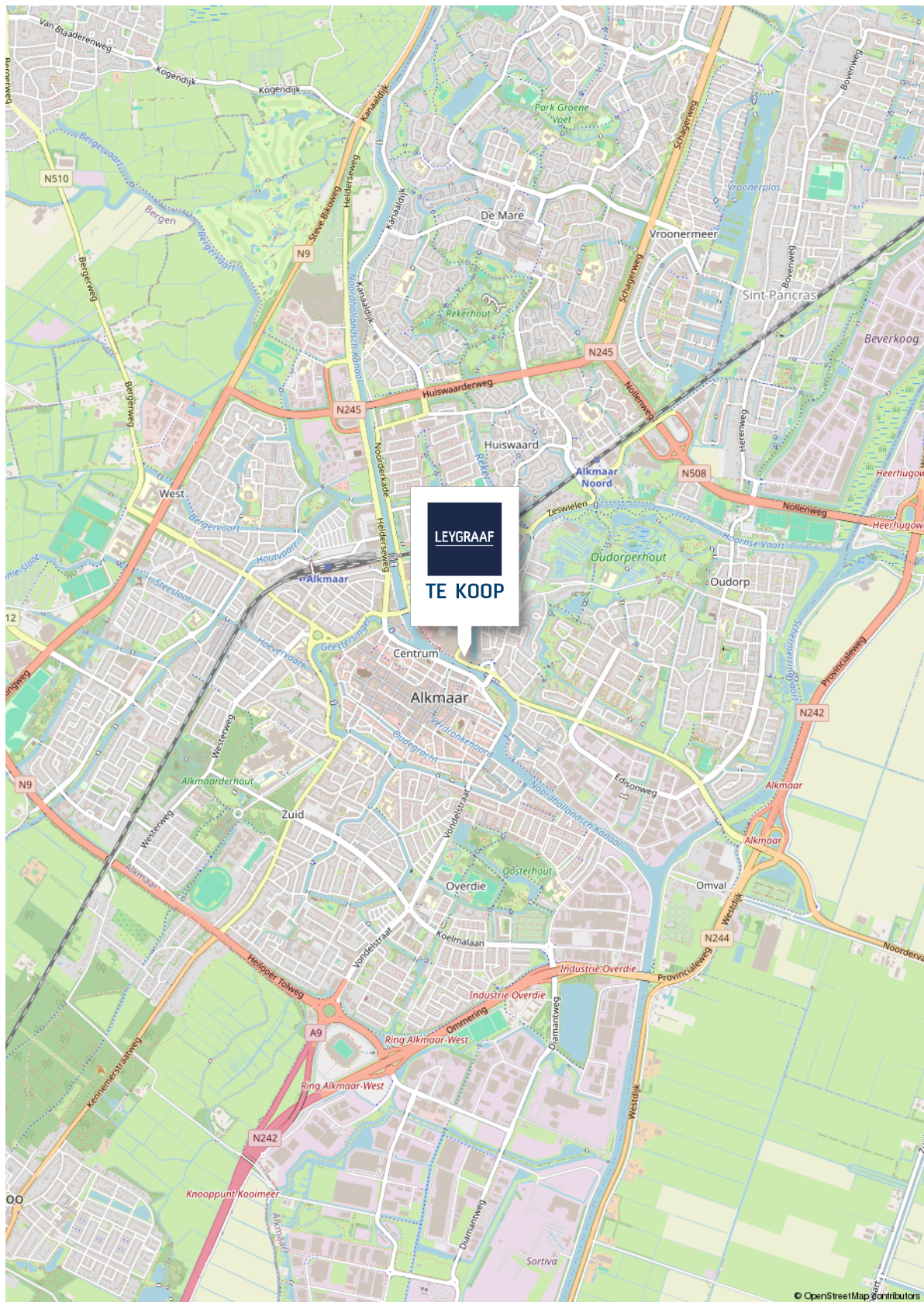
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond Berging



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

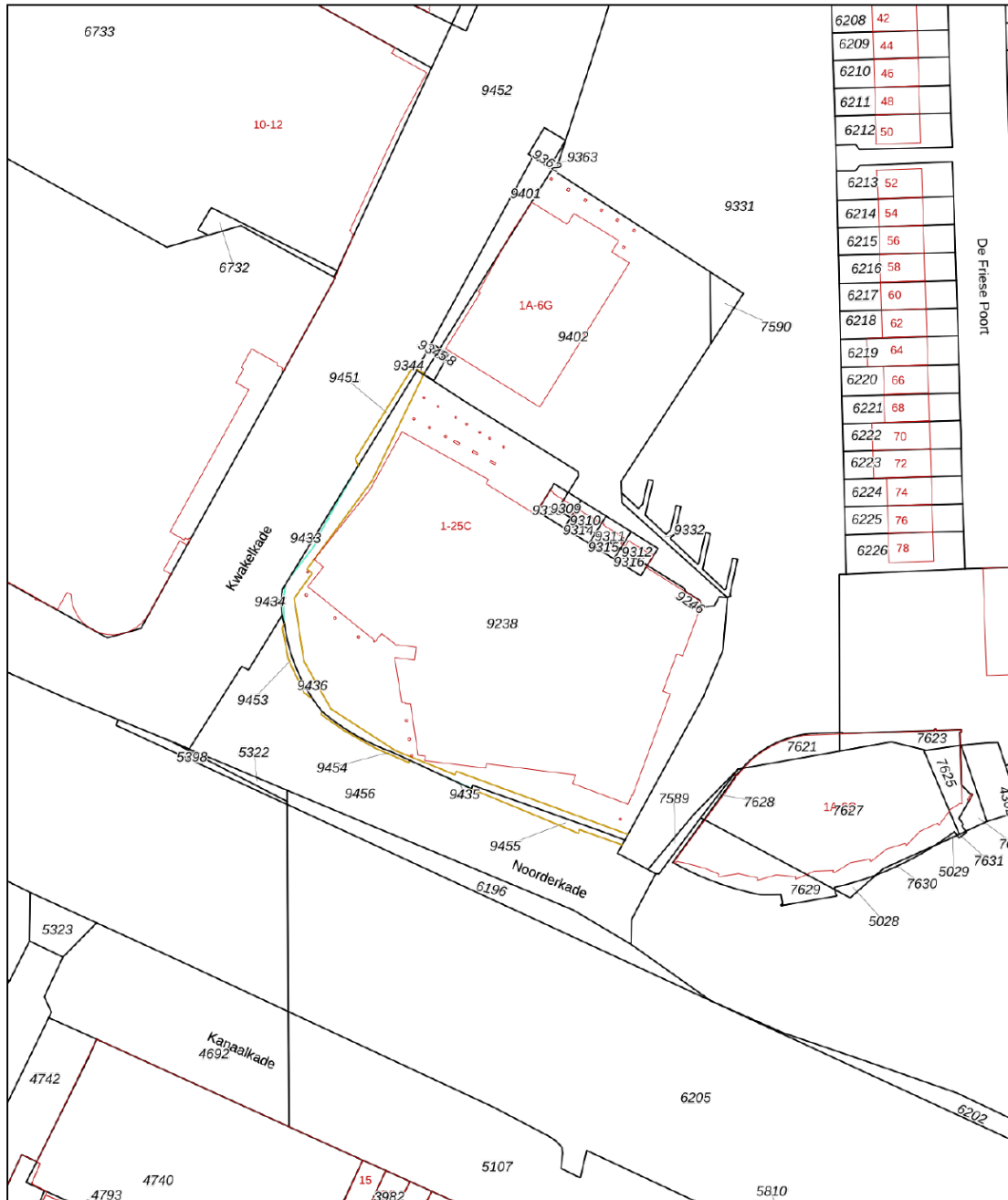
# Locatie kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



6208	42	
6209	44	
6210	46	
6211	48	
6212	50	
6213	52	
6214	54	
6215	56	
6216	58	
6217	60	
6218	62	
6219	64	
6220	66	
6221	68	
6222	70	
6223	72	
6224	74	
6225	76	
6226	78	

12345  
25  
Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000  
Kadastrale gemeente Alkmaar  
Sectie C  
Perceel 9238



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.

# Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>		
- combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>		
- koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>		
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>		
- fontein	<input checked="" type="checkbox"/>		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>		
- wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>		
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>		
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>		
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>		

"Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.

Ten aanzien van de juistheid kan door Leygraaf Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend"

# Algemene informatie

Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Door LEYGRAAF Makelaars wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Door LEYGRAAF Makelaars wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroeps-aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

**VOORSTEL UITBRENGEN:** Wilt u een voorstel uitbrengen dan kunt u dit schriftelijk doen naar [informatie@leygraafmakelaars.nl](mailto:informatie@leygraafmakelaars.nl). Onze opdrachtgever stelt uitdrukkelijk dat een transactie niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over hoofzaken (object en prijs), maar ook over details en voorwaarden (zoals datum van aanvaarding, financiering, roerende zaken en voorbehouden) overeenstemming is bereikt.

**BEHANDELING VOORSTEL:** Één van onze makelaars neemt uw voorstel in behandeling en zal zo spoedig mogelijk contact met u en onze opdrachtgever opnemen om nader te overleggen. Een door u uitgebracht voorstel wordt vertrouwelijk behandeld en alleen aan onze opdrachtgever kenbaar gemaakt. Onze opdrachtgever kan uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

**SCHRIFTELIJKE VASTLEGGING:** De overeenstemming is pas bindend wanneer alle partijen de overeenkomst hebben ondertekend.

**KOOPAKTE/HUUROVEREENKOMST:** Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlands Vereniging van Makelaars (NVM) of een huurovereenkomst conform het model Raad voor Onroerende Zaken (ROZ). In deze overeenkomst zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

**ONTBINDENDE VOORWAARDE FINANSIERING:** Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert LEYGRAAF Makelaars een in de koopovereenkomst genoemd termijn waarbinnen op grond van deze voorwaarden ontbonden kan worden.

**WAARBORG SOM/BANKGARANTIE:** De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De termijn wordt in de koopovereenkomst vastgesteld. Bij verhuur zal dit per object verschillen.

**MELDINGSPLICHT:** Onze opdrachtgever heeft een meldingsplicht. De koper/huurder mag daarom verwachten dat de informatie die door onze opdrachtgever wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

**ONDERZOEKSP LICHT:** De koper/huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper/huurder zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste beslissing. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-makelaar in te schaken voor de aankoop of aanhuur van een object.

**ENERGIELABEL:** De verkoper is wettelijk verplicht om bij de notariële overdracht een energielabel aan de koper te overhandigen. Van het voorgaande kan door onze opdrachtgever worden afgeweken indien op grond van het 'besluit energieprestatie gebouwen' een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie verwijzen wij door naar [www.energielabel.nl](http://www.energielabel.nl)

**ERFDIENSTBAARHEDEN:** Indien er op het object of perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper/huurder en worden ze als bijlage behorend bij de overeenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

**MEETINSTRUCTIE:** De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een 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. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meetuitkomsten. De koper wordt altijd in de gelegenheid gesteld het verkochte zelf in te (laten) meten.

**OUDERDOMSCLAUSULE:** Indien het object ouder dan 15 jaar is, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) objecten. Tenzij onze opdrachtgever de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Onze opdrachtgever verzwijgt echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.

**ASBEST:** In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd, dient door de koper/huurder de maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper/huurder verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart onze opdrachtgever van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

# Over Leygraaf Makelaars



Leygraaf Makelaars is een gerenommeerde makelaar in de bruisende stad Alkmaar en omstreken. Met meer dan vijftig jaar ervaring in de regio zijn wij uw vertrouwde partner voor al uw vastgoedbehoeften. Onze deskundigheid, creativiteit en onverdeelde focus op het belang van onze opdrachtgevers onderscheiden ons in de markt. Of het nu gaat om de aankoop, verkoop of investering in onroerend goed, wij streven ernaar om het maximale uit uw vastgoed te halen.

Bij Leygraaf Makelaars begrijpen we dat het vinden van de juiste woning of het verkopen van uw eigendom een belangrijke beslissing is. Daarom bieden wij u een uitgebreid netwerk en diepgaande kennis van de (regio) Alkmaarse markt. Met ons gedegen advies en maatwerkoplossingen staan wij klaar om uw doelen te verwezenlijken. Onze betrokkenheid gaat verder dan alleen het afhandelen van transacties; wij streven ernaar om u volledig te ontzorgen.

Als uw betrouwbare partner in vastgoed, zorgen wij ervoor dat uw ervaring met Leygraaf Makelaars soepel en zorgeloos verloopt. Onze toegewijde aanpak en het wegnemen van eventuele hindernissen stellen u in staat om met vertrouwen te vertrouwen op onze diensten. Of u nu op zoek bent naar uw droomwoning in (of in de regio) Alkmaar, uw vastgoed wilt verkopen of een rendabele investering wilt doen, wij zijn er om u te begeleiden op elke stap van het proces.

Neem vandaag nog contact met ons op en ontdek hoe Leygraaf Makelaars uw vastgoedambities in of rondom Alkmaar kan realiseren. Wij kijken ernaar uit om met u samen te werken en u te helpen bij het verwezenlijken van uw vastgoeddromen.

## Ons team werkt proactief



# Wilt u ook verkopen?

Als u ook verkoopplannen heeft of u wilt een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning?

Neem dan contact met ons op via:  
072-5114318 of  
informatie@leygraafmakelaars.nl

leygraafmakelaars.nl



## Disclaimer

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld door Leygraaf Makelaars en is bedoeld om een algemeen overzicht te geven van de aangeboden woning. Hoewel wij ons uiterste best hebben gedaan om alle gegevens nauwkeurig te vermelden, kunnen er geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze brochure.

- Informatie: Alle informatie, inclusief maar niet beperkt tot beschrijvingen, afmetingen, prijzen en andere details, wordt verstrekt naar beste weten van Leygraaf Makelaars. Wij kunnen echter niet garanderen dat alle informatie volledig, juist of up-to-date is. Eventuele wijzigingen kunnen zonder voorafgaande kennisgeving worden doorgevoerd. Leygraaf Makelaars is niet verantwoordelijk voor eventuele fouten of onvolledigheden in de verstrekte informatie. Indien u waarde hecht aan de exacte informatie, raden wij u aan deze zelf te verifiëren of een deskundige in te schakelen.

- Afmetingen en illustraties: De opgegeven maten en plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Illustraties en foto's dienen uitsluitend ter illustratie en kunnen elementen bevatten die niet tot de verkoop behoren.

