

AERT DE GELDERLAAN 128

1816 NC, ALKMAAR

€ 325.000 k.k.



ERA Makelaardij
regio Alkmaar

TE
KOOP



OVER DE WONING

Licht, ruimte, groen en twee heerlijke balkons – dit is zo'n appartement waar je je direct thuis voelt!

Dit verzorgde 3-kamerappartement is gelegen op de bovenste verdieping van een keurig onderhouden appartementencomplex. Dankzij de ligging, de grote raampartijen en het vrije uitzicht op het omliggende groen geniet je hier van veel licht, rust en privacy. Het appartement beschikt over een moderne keuken (2019), een nette badkamer, twee ruime slaapkamers en een eigen berging op de begane grond.

Een van de absolute pluspunten zijn de twee ruime balkons. Het balkon op het zuidoosten is de perfecte plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon, terwijl je op het balkon aan de westzijde tot laat in de avond kunt genieten van de zon. Aan beide zijden kijk je uit op veel groen, waardoor je ieder seizoen opnieuw kunt genieten van een prachtig uitzicht.

Ook de ligging is ideaal. Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum De Hoef met diverse speciaalzaken en twee supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast liggen natuurgebied De Egmonderhout, diverse sportvoorzieningen, het NS-station en de gezellige binnenstad van Alkmaar op korte afstand. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg richting de A9, het strand en de duinen.



Soort woning

Portiekflat

Energie label

D

Bouwjaar

1967

Woonoppervlakte

79 m²

Inhoud

257 m³



OMSCHRIJVING

De indeling is als volgt:

Begane grond

Afgesloten centrale entree met intercom, brievenbussen en toegang tot de eigen berging van circa 7 m². De berging biedt volop ruimte voor fietsen en extra opslag.

Derde verdieping

Via de hal bereik je vrijwel alle vertrekken van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de twee prima bemeten slaapkamers van circa 9m² en 11m². Vanuit de grootste slaapkamer stap je zo het balkon op het zuidoosten op, waar je in alle rust kunt genieten van de ochtend- en middagzon en het groene uitzicht.

De verzorgde, dichte keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken is er toegang tot het tweede balkon op het westen, waar je heerlijk kunt ontspannen in de middag- en avondzon.

Aansluitend bevindt zich de nette badkamer, voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, aansluiting voor de wasmachine en mechanische ventilatie.

De royale woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en het vrije uitzicht voelt deze ruimte heerlijk licht en ruim aan. Hier zie je de seizoenen letterlijk aan je voorbijtrekken.

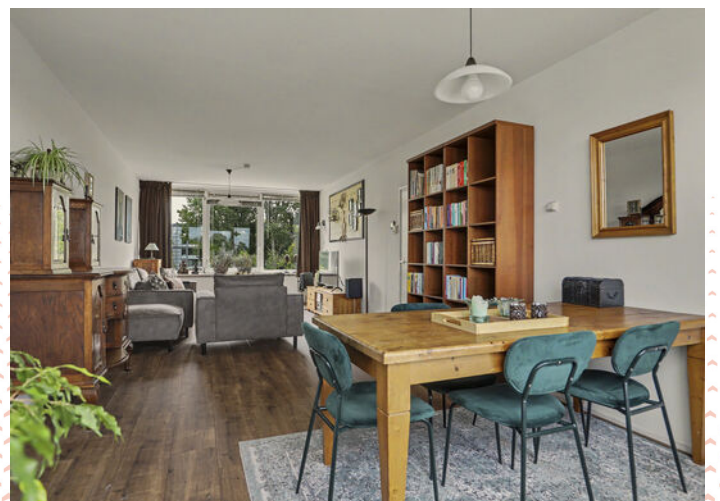
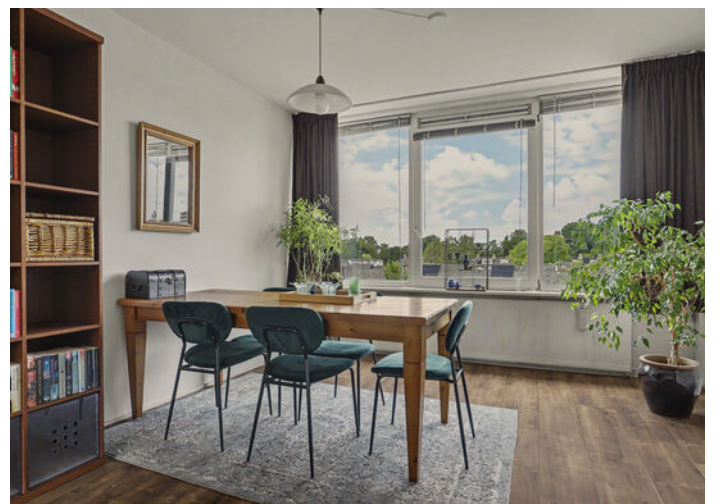
Niet alleen de woning zelf is prettig, ook het appartementencomplex kent een fijne sfeer. Bewoners hebben goed contact met elkaar en kijken naar elkaar om, wat bijdraagt aan een aangenaam woonklimaat.

Bijzonderheden in het kort:

- Fraai 3-kamerappartement op de bovenste verdieping;
- Royale en lichte woonkamer met vrij uitzicht op groen;
- Twee prima bemeten slaapkamers;
- Twee zonnige balkons op het zuidoosten en westen;
- Moderne keuken (2019) met diverse inbouwapparatuur;
- Verzorgde badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel;
- Eigen berging op de begane grond;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Het appartementencomplex is in 2025 aan de buitenzijde geschilderd;
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren;
- Servicekosten € 214,- per maand;
- Gelegen nabij winkelcentrum De Hoef, natuurgebied De Egmonderhout, sportvoorzieningen, NS-station, uitvalswegen, strand en duinen;
- Aanvaarding in overleg, eventueel op korte termijn mogelijk.















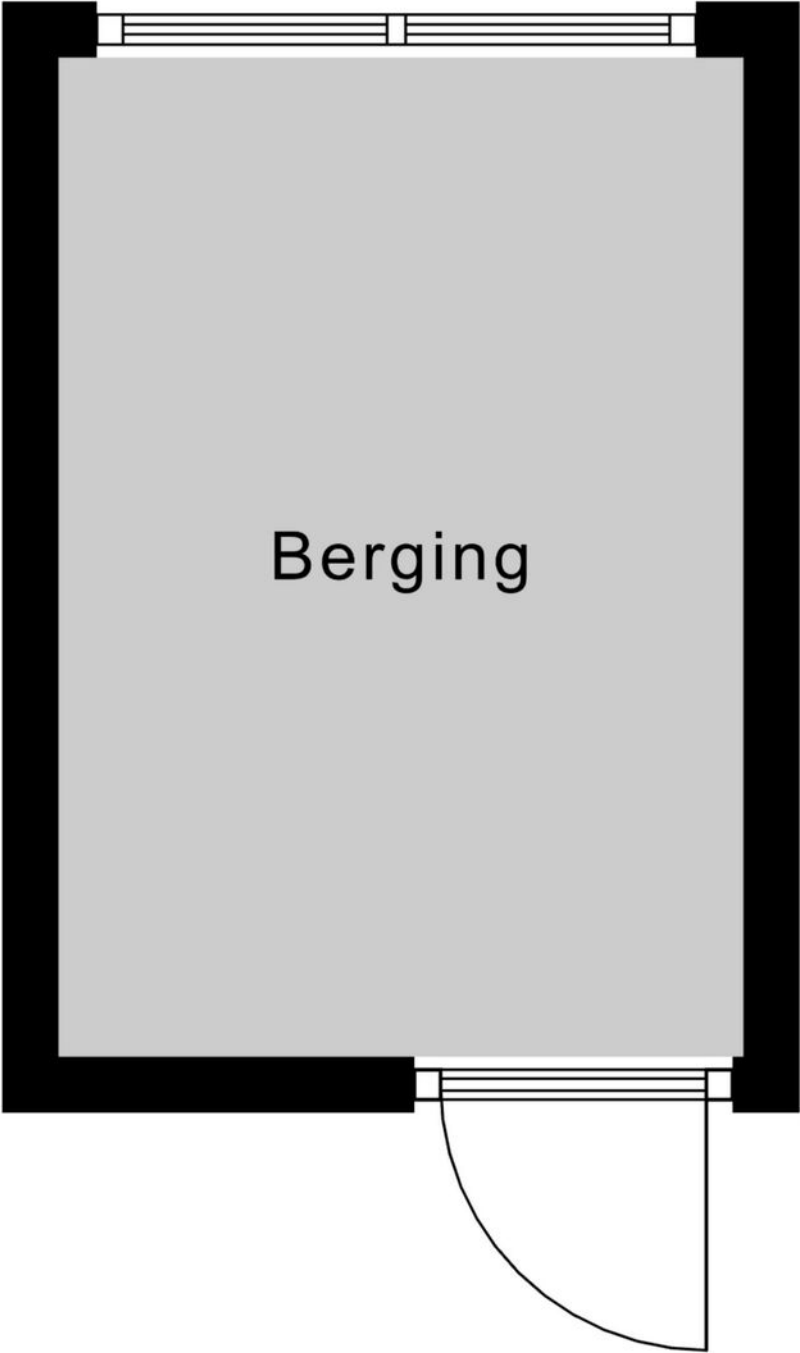


PLATTEGROND



Appartement

PLATTEGROND

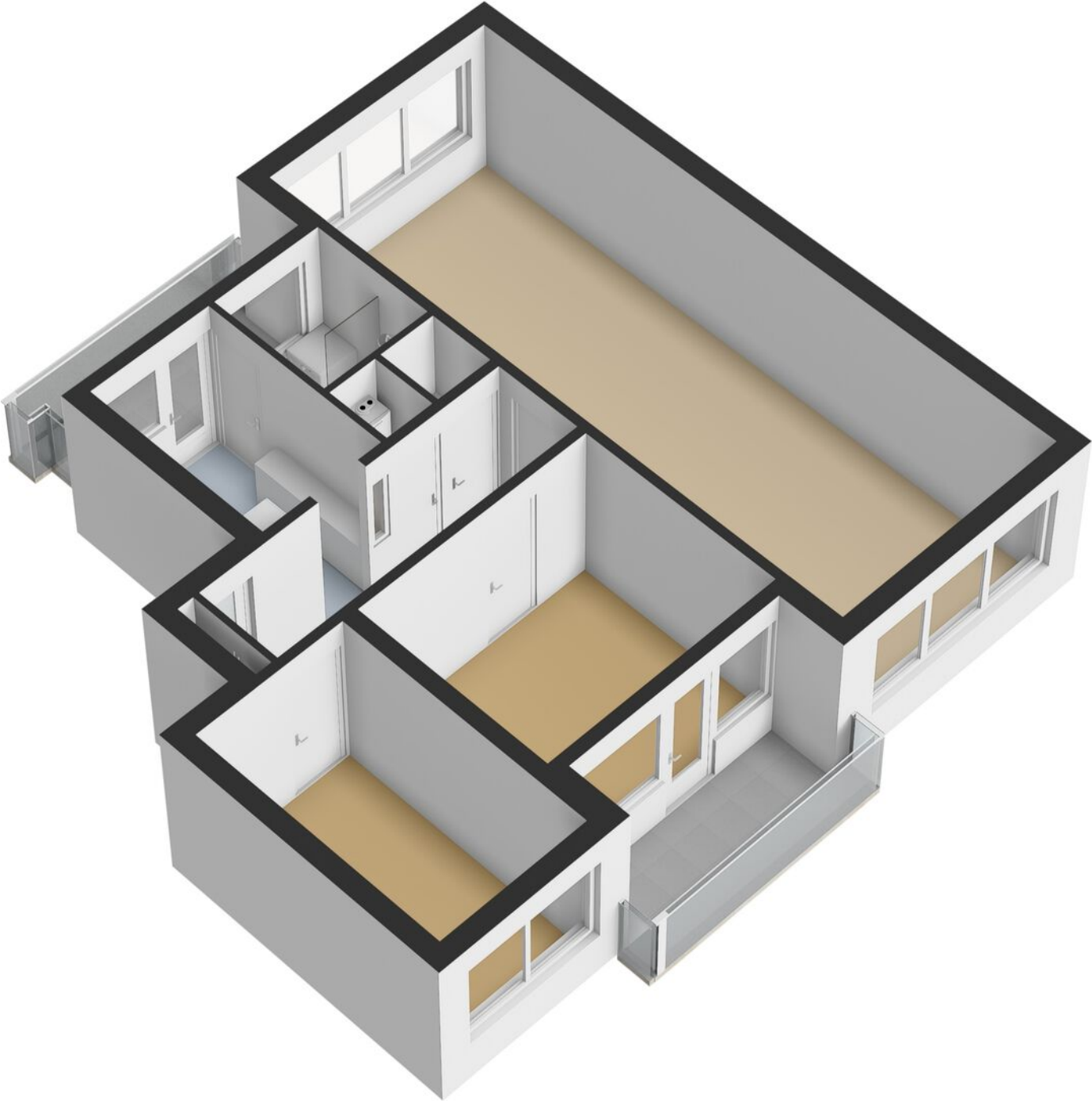


2.67 m

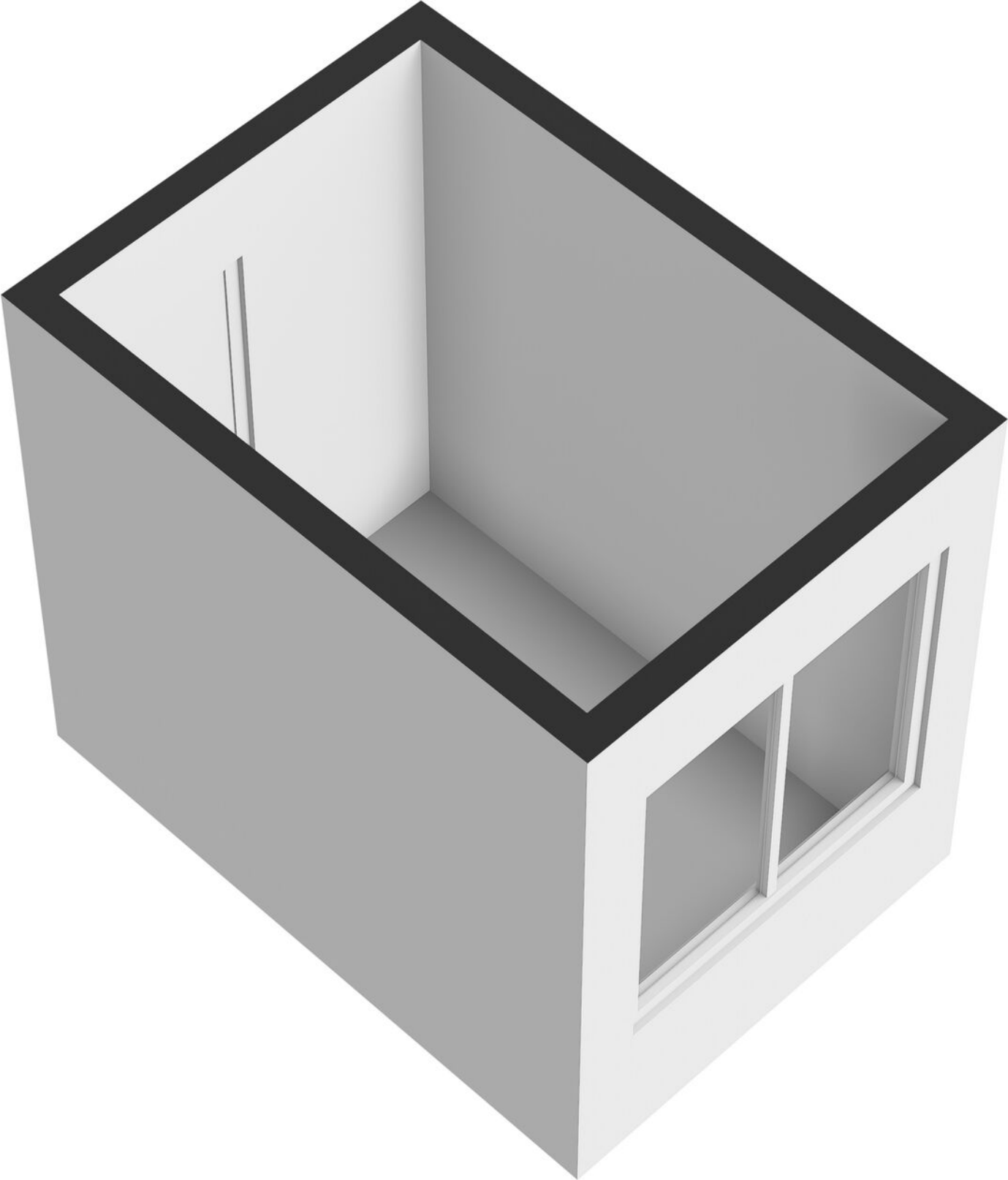
1.83 m

Berging

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: A. de Gelderlaan 128



0 10 20 30 40 50m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie D

Perceel 1295

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleding kasten in de kleine slaapkamer blijven achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Tegelvloer in keuken en wc blijft achter	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

WONEN IN ALKMAAR



Alkmaar heeft een historisch centrum met 399 rijksmonumenten en 700 gemeentelijke monumenten. De stad staat bekend als "de kaasstad". Van begin april tot eind september wordt wekelijks een traditionele kaasmarkt gehouden. De stad beschikt over twee spoorwegstations: station Alkmaar en station Alkmaar Noord. Alkmaar beschikt over voor deze stad karakteristieke oude grachten, cafés, restaurants en winkels. Alkmaar is bekend om zijn hofjes, onder andere het 16e-eeuwse hofje van Sonoy en het Wildemanshofje. De stad kent vele grachten met huizen uit de 16e tot de 19e eeuw.



OVER ONS



ERA Makelaardij regio Alkmaar is een kleine, slagvaardige en betrouwbare makelaardij. In particulier en bedrijfsmatig onroerend goed. De combinatie klein en slagvaardig past ons goed. Wij adviseren en begeleiden onze opdrachtgevers bij belangrijke beslissingen; bij het kopen of verkopen of huren en verhuren van onroerend goed. Onze dienstverlening is persoonlijk, gedreven en direct. Tot tevredenheid van onze opdrachtgevers.

Gedurende het gehele aan- of verkooptraject adviseren wij je en houden wij alle financiële, juridische en bouwkundige aspecten in de gaten. We regelen, in nauwe samenwerking met jou, wat er geregeld moet worden. Wij nemen waar nodig zelf het initiatief, maar we houden je volledig op de hoogte. Wij zorgen dat je tijdens het gehele aan- of verkooptraject precies weet waar je aan toe bent.

ERA Makelaardij regio Alkmaar zet naast de traditionele kanalen ook online in, via onze eigen website www.era-alkmaar.nl en de sociale media. Hierdoor krijgt ons aanbod een groot bereik via internet. Dat is aantrekkelijk voor verkopers, want hoe meer mensen zien dat een huis te koop is, hoe groter de kans op een snelle verkoop is.

AANTEKENINGEN






MOVE UP

ERA Makelaardij regio Alkmaar
Stationsweg 24
1815 CC Alkmaar
072 515 9559
info@era-alkmaar.nl
www.era-alkmaar.nl



**ERA Makelaardij
regio Alkmaar**

ONS

KANTOOR

