

MAKELAARDIJ
LUCA

072-5272000
info@lucamakelaardij.nl
www.lucamakelaardij.nl

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

64B

KANAALKADE

ALKMAAR

UITPAKKEN & WONEN

Sfeervol appartement op de 1e en 2e verdieping met dakterras én de unieke mogelijkheid om de ondergelegen bedrijfsruimte mee aan te kopen.

Op een fantastische locatie aan de Kanaalkade in Alkmaar ligt dit verrassend leuke hoek appartement. Een woning met karakter, een fijne ligging en als groot pluspunt een eigen royaal dakterras: een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van de stad.

Bijzonder aan dit object is de mogelijkheid om de ondergelegen bedrijfsruimte separaat mee aan te kopen. Hierdoor ontstaat een interessante kans voor bijvoorbeeld een ondernemer, thuiswerker of koper die op zoek is naar extra ruimte. De bedrijfsruimte kan ook afzonderlijk worden gekocht, maar het appartement en de bedrijfsruimte kunnen ook gezamenlijk worden aangekocht. Wanneer beide ruimtes worden samengevoegd, biedt dit bovendien de mogelijkheid om bij de gemeente een aanvraag in te dienen om de huidige situatie weer terug te brengen naar één woonhuis. Dit is historisch gezien ook de oorspronkelijke situatie. Uiteraard is het realiseren hiervan afhankelijk van de gemeentelijke goedkeuring en de daarvoor geldende voorwaarden en procedures.

Het appartement:

Entree hal met trapopgang naar de verdieping. Gang met toiletruimte en toegang naar de woonkamer.

Het appartement bevindt zich op de eerste en tweede verdieping en beschikt over een prettige indeling. De woning combineert de charme van wonen in de binnenstad met het comfort van een eigen buitenruimte. Het dakterras is bereikbaar vanuit de open keuken en daarbij absoluut één van de eyecatchers van dit appartement. Een fijne plek voor





HEERLIJK UITZICHT

een kop koffie in de ochtend, een drankje aan het einde van de dag of gezellig buiten eten. Het dakterras is volledig ommuurd en voorzien van mooie composiet vloer. Verder is er een heerlijk lichte woonkamer en open trap naar de 2e verdieping. Doordat het een hoekligging betreft zijn er ook ramen in de zijgevel, welke de woonruimte heerlijk licht maakt.

Op de 2e verdieping een royale zolderruimte met karakteristieke spanten in het zicht. Je kunt de voor en achterkant scheiden en er 2 kamers van maken maar een royale slaapkamer met walk in closet is ook een optie. Op deze verdieping een eenvoudige doucheruimte met douche en wastafel. Ook deze verdieping is heel licht door de vele ramen in zowel voor-, zij- als achtergevel.

Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd;
- Prachtig uitzicht;
- Vrij in te delen slaapetage;
- Royaal zonneterras;
- Verkoper heeft de woning nimmer zelf bewoond, hiervoor zal er dan ook een extra niet zelf bewoond clause worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Alle genoemde maten en afmetingen zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend;
- Wij adviseren iedere geïnteresseerde een aankoopdeskundige in te schakelen.

Kortom: een bijzonder object met niet alleen wooncomfort, maar vooral ook mogelijkheden voor de toekomst.

Interesse in deze unieke combinatie van wonen, werken en de mogelijkheid tot uitbreiding? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden.



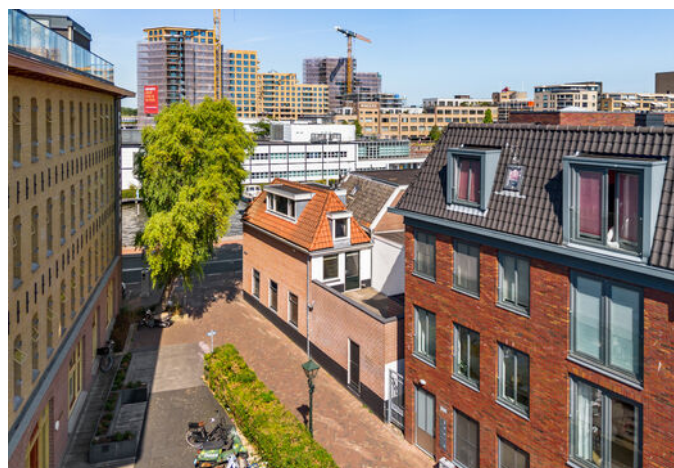
KENMERKEN

TYPE WONING	APPARTEMENT
SOORT WONING	BOVENWONING
BOUWJAAR	1908
GEBRUIKERSOPPERSVLAKTEN	
INHOUD	189 M ³
WOONOPPERSVLAKTE	55 M ²
AANTAL KAMERS	1
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
VERWARMING	C.V.-KETEL, INTERGAS
WARMWATER	C.V.-KETEL
ISOLATIEVOORZIENING	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIE PRESTATIECERTIFICAAT	C
LIGGING TUIN	ZUIDWEST
KADASTRALE KENMERKEN	
GEMEENTE	ALKMAAR
SECTIE	A
NUMMER	5668
SOORT EIGENDOM	VOLLE EIGENDOM
SERVICEKOSTEN	€ 135,00 PER MAAND

VRAAGPRIJS

€ 365.000,00 K.K.

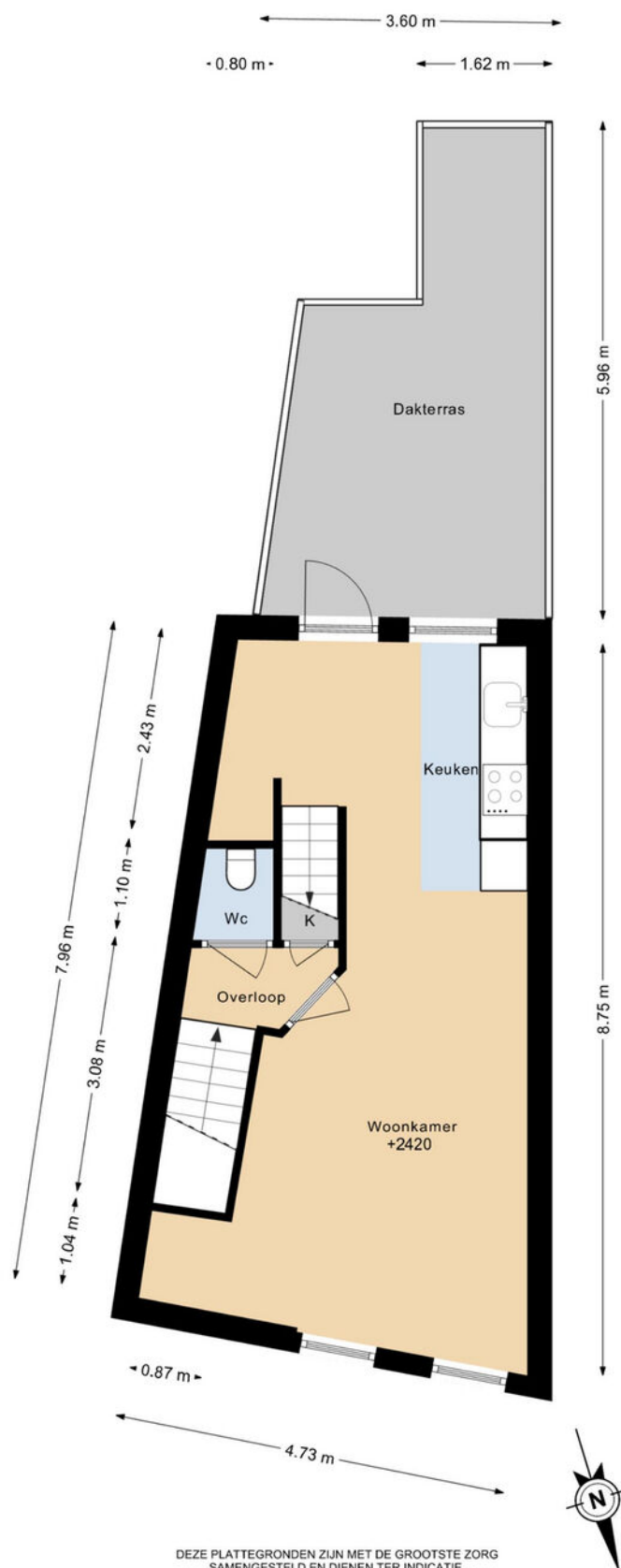






PLATTEGROND

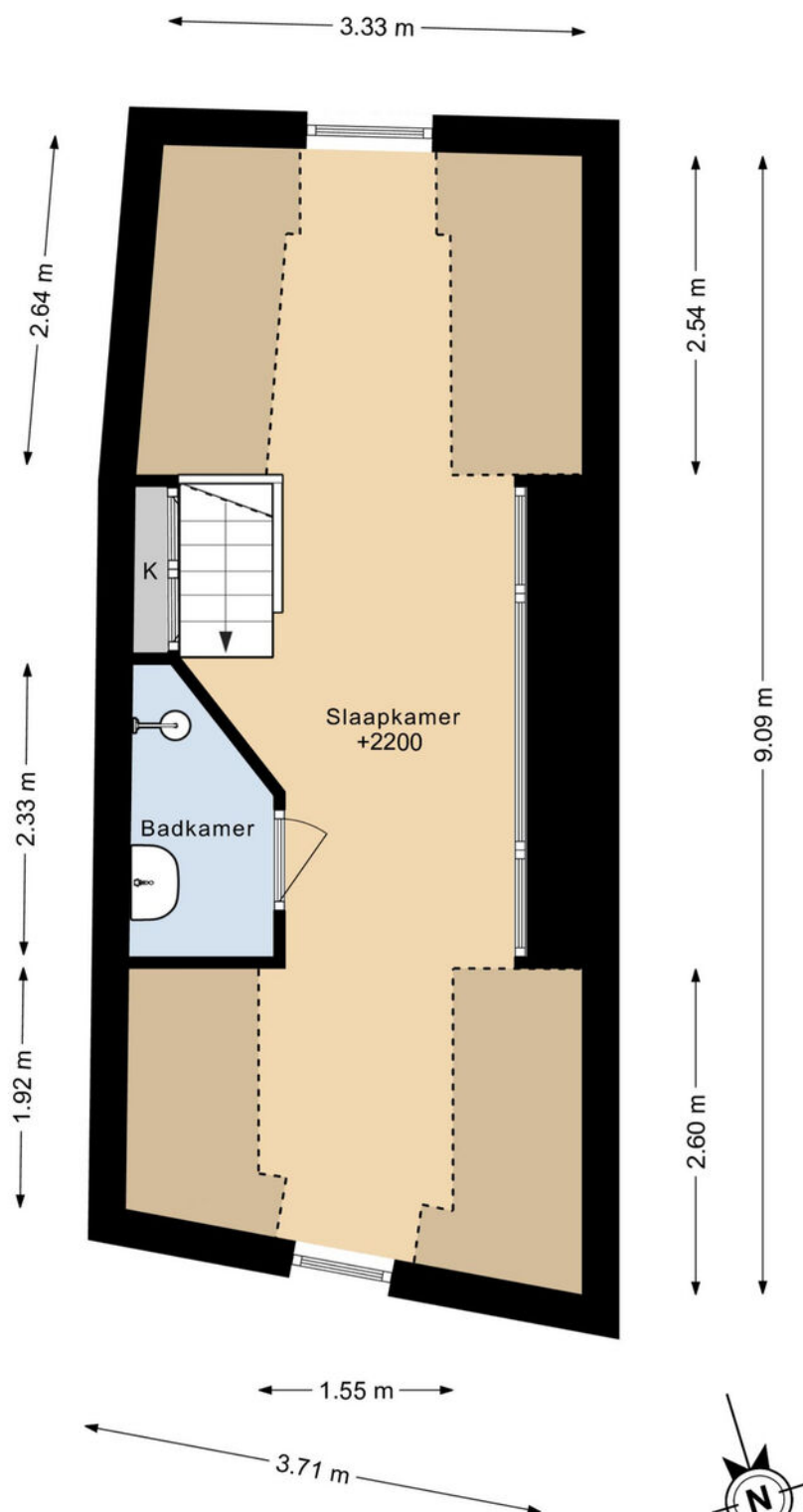
KANAALKADE 64A-B 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

KANAALKADE 64A-B 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: kanaalkade 64A



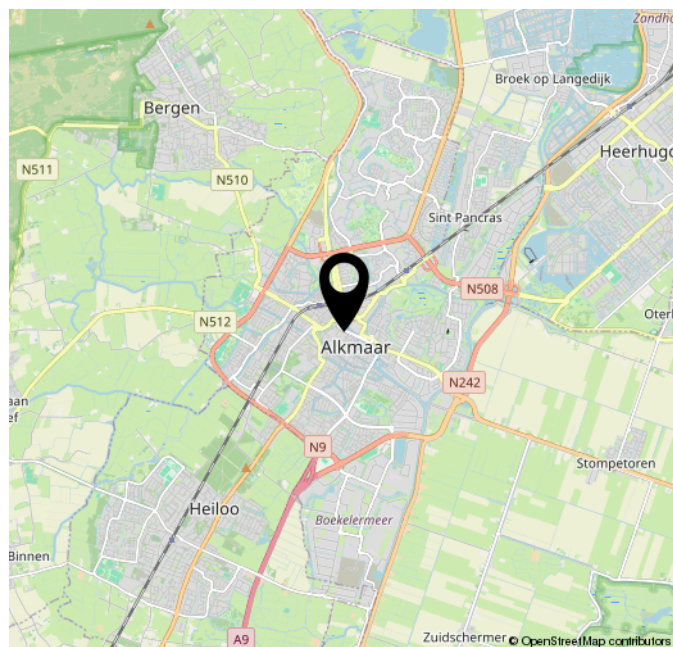
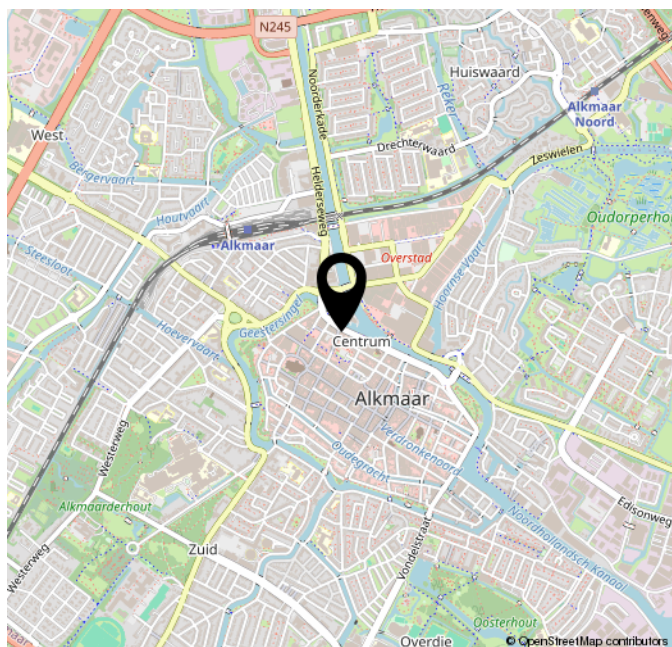
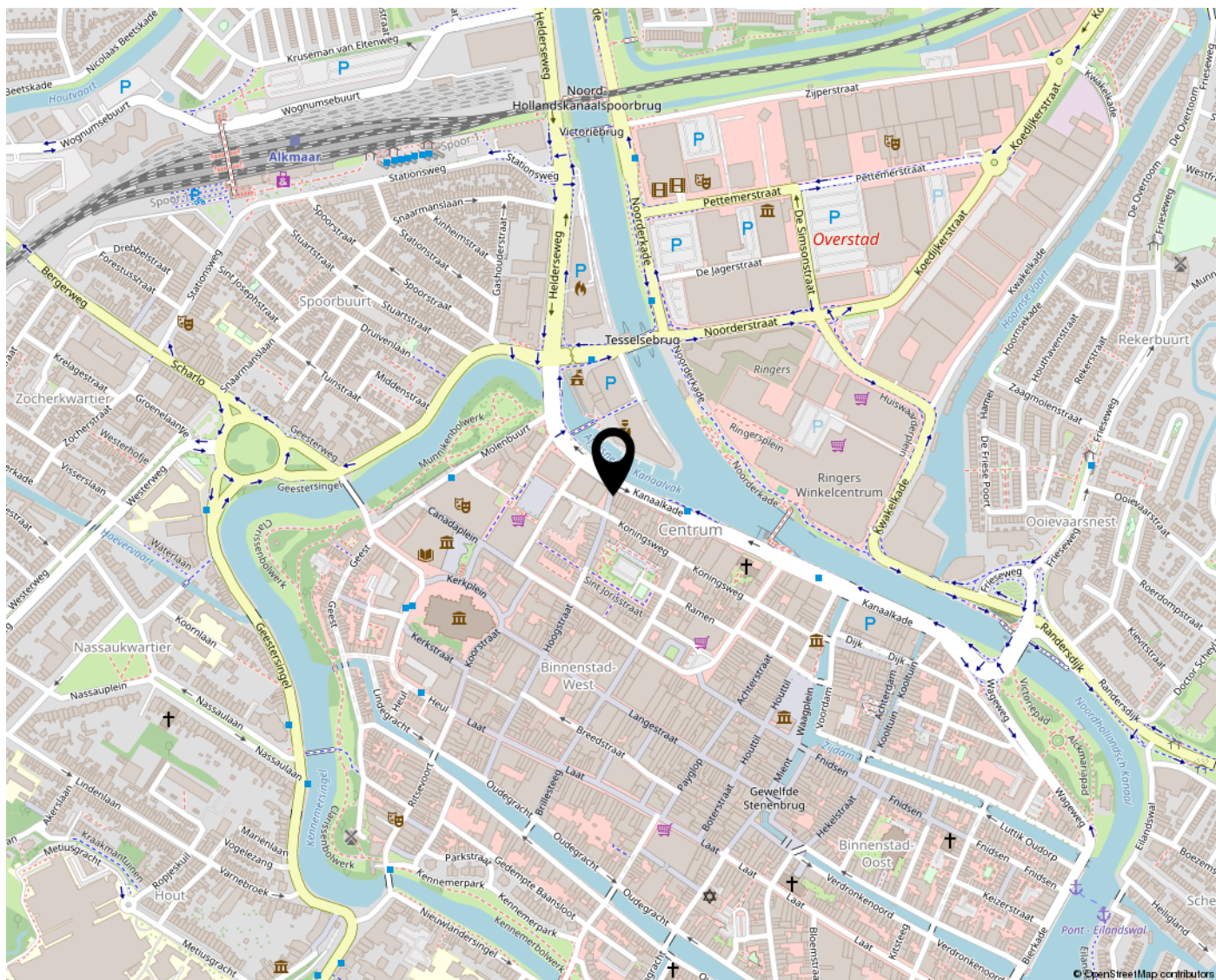
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Alkmaar
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3477
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 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 databankrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WONEN IN ALKMAAR

Geschiedenis

In het jaar 1254 kreeg Alkmaar stadsrechten van Graaf Willem II van Holland.

Veel van de prachtige historische gevels die je in het stadscentrum tegenkomt zijn overblijfselen uit de tijd dat Alkmaar een rijke handelsplaats was. Er werd voornamelijk veel kaas verkocht.

Omgeving en bereikbaarheid

Deze prachtstad ligt op slechts een halfuur van Amsterdam.

De stad beschikt over twee N.S.-stations (Alkmaar Centraal en Alkmaar-Noord), vanaf daar vertrekken treinen in de richtingen Amsterdam, Haarlem, Den Helder en Hoorn. Met de bus zijn alle delen van Alkmaar, alsmede de omliggende gemeenten gemakkelijk te bereiken. De Stadsbussen stoppen op een groot aantal punten in de binnenstad, o.a. op de Kanaalkade en de Laat.

In Alkmaar kun je goed parkeren. Alkmaar heeft in en om het centrum maar liefst acht gemeentelijke parkeergarages.

Onderwijs

Voor het basisonderwijs, speciaal onderwijs, voortgezet onderwijs, hoger beroepsonderwijs en volwassenonderwijs kun je in Alkmaar terecht.

Gezondheidszorg

Voor wat betreft de gezondheidszorg zit u in Alkmaar goed. De stad beschikt, naast de verschillende gezondheidscentra in diverse wijken, over een groot academisch ziekenhuis (Noordwest Ziekenhuisgroep).

Bronnen

<https://nl.wikipedia.org/wiki/Alkmaar>



BELANGRIJKE ALGEMENE INFORMATIE

Uitnodiging

Alle door LUCA Makelaardij B.V. en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt te allen tijde het recht van gunning.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de koopovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Tevens zullen in de koopovereenkomst, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. Vraag de makelaar welke clausules van toepassing zijn.

Voorbehouden

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door LUCA Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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 gebruiksovervlakte.

De Meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meetuitkomsten. Alle genoemde maten en afmetingen zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper wordt geadviseerd en in de gelegenheid gesteld het verkochte zelf in te (laten) meten.

Verder informatie

Alle verder van belang zijnde informatie is tijdens kantooruren bij LUCA Makelaardij B.V. ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.

Indien er een projectnotaris betrokken is kunt u dit terug lezen in de voorbeeld koopovereenkomst welke op te vragen is bij ons kantoor.

De kosten van de projectnotaris zijn voor rekening van koper. Koper is vrij om hiervan een prijsopgave bij de betreffende notaris op te vragen.

Indien het aangeboden object een appartementsrecht betreft kan iedere geïnteresseerde de volledige VvE gegevens bij ons kantoor opvragen.

Wij adviseren iedere geïnteresseerde een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen en/of een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren.

Een NVM-makelaar is bij één woning namelijk nooit zowel aankoop- als verkoopmakelaar. Dit laat de NVM Erecode niet toe.

Maar uw NVM-aankoopmakelaar kan u begeleiden bij de aankoop van deze woning!

Uw NVM-aankoopmakelaar heeft meer expertise om risico's te herkennen en u hiervoor te behoeden en dat geeft u meer zekerheid!

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 072-5272000!

BEËDIGD, VAKKUNDIG & VERTROUWD



MAKELAARDIJ LUCA

J.DUIKERWEG 9 A
1703 DH HEERHUGOWAARD

072-5272000 | INFO@LUCAMAKELAARDIJ.NL | WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL



vastgoedcert
gecertificeerd

