



Te koop

Alkmaar • Kwakelkade 2 A

Vraagprijs € 325.000 k.k.

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

ZICHT
MAKELAARS



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	:	2024
Soort	:	portiekflat
Kamers	:	2
Inhoud	:	232 m ³
Woonoppervlakte	:	53 m ²
Perceeloppervlakte	:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	:	5 m ²
Externe bergruimte	:	3 m ²
Verwarming	:	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Energielabel	:	A+

Omschrijving

Instapklaar 2-kamerappartement met uitzicht op de Hoornse vaart op steenworp afstand van het bruisende centrum van Alkmaar!

Op zoek naar een comfortabel en modern appartement op een toplocatie? Dit instapklare 2-kamerappartement in het populaire Overstad combineert eigentijds wooncomfort met de levendigheid van de binnenstad. Het appartement is in 2024 opgeleverd, beschikt over energielabel A+ en is voorzien van een hoog afwerkingsniveau. Dankzij de vele raampartijen, de ruime loggia en de praktische indeling woont u hier licht, comfortabel en duurzaam.

En dat alles op loopafstand van het bruisende centrum van Alkmaar!

Indeling

U betreedt het appartement via de ruime hal, van waaruit alle vertrekken bereikbaar zijn. De hal biedt toegang tot het separaat toilet, de slaapkamer, de badkamer, wasruimte en de woonkamer met open keuken. De slaapkamer is ruim van formaat en biedt voldoende ruimte voor een comfortabel bed en kastruimte. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche en een wastafelmeubel. De woonkamer vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen en ontstaat een ruimtelijk en aangenaam geheel. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de loggia, dat volledig kan worden afgesloten. Zo kunt u hier het hele jaar door genieten van extra wooncomfort. De keuken is netjes afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met ingebouwde recirculatiefunctie, combi-oven, koelkast, vaatwasser en kokendwater-kraan. Een groot pluspunt is de inpandige berging. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is bovendien volop extra bergruimte aanwezig.

Externe voorzieningen:

Het complex beschikt over een afgesloten fietsenstalling. Daarnaast heeft u in de kelder de beschikking over een eigen berging. De kelder is bereikbaar via zowel de trap als de lift. De centrale entree is voorzien van een bellentableau en brievenbussen.

Omgeving:

De ligging in Overstad is ideaal. Op loopafstand bevindt u zich midden in het historische en bruisende centrum van Alkmaar. Geniet van de sfeervolle binnenstad, ontdek de Waagtoren en de beroemde kaasmarkt of breng een avond door in Theater De Vest.

Voor ontspanning en cultuur kunt u terecht bij onder andere Stadsstrand De Kade en het Stedelijk Museum Alkmaar. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het NS-station ligt op slechts circa 8 minuten lopen en via de A9 zijn omliggende steden en dorpen snel bereikbaar.

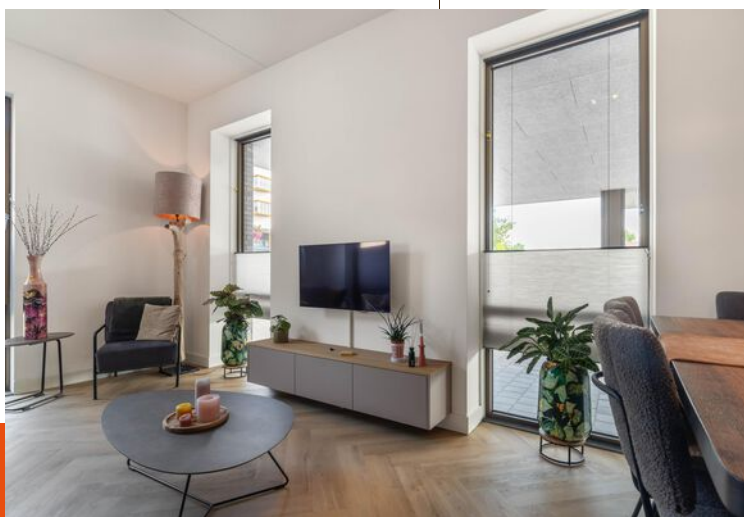
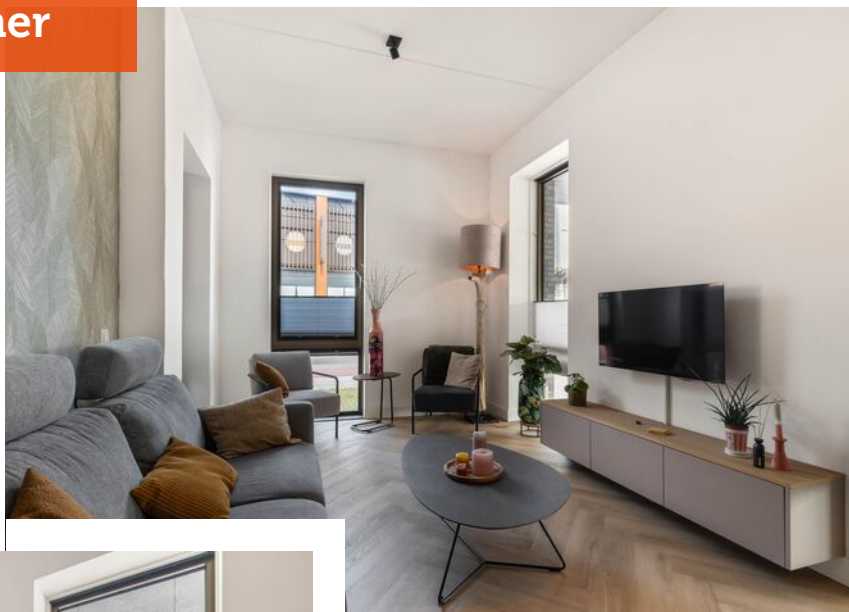
Bijzonderheden:

- Instapklaar 2-kamerappartement
- In 2024 opgeleverd
- Energielabel A+
- Gelegen op de begane grond
- Uitzicht op de Hoornse Vaart
- Balkon dat volledig kan worden afgesloten
- Eigen berging in de kelder
- Afgesloten fietsenstalling
- VvE-bijdrage: € 101,- per maand
- Funderingsrisico: geen verhoogd risico (categorie A, B of C)

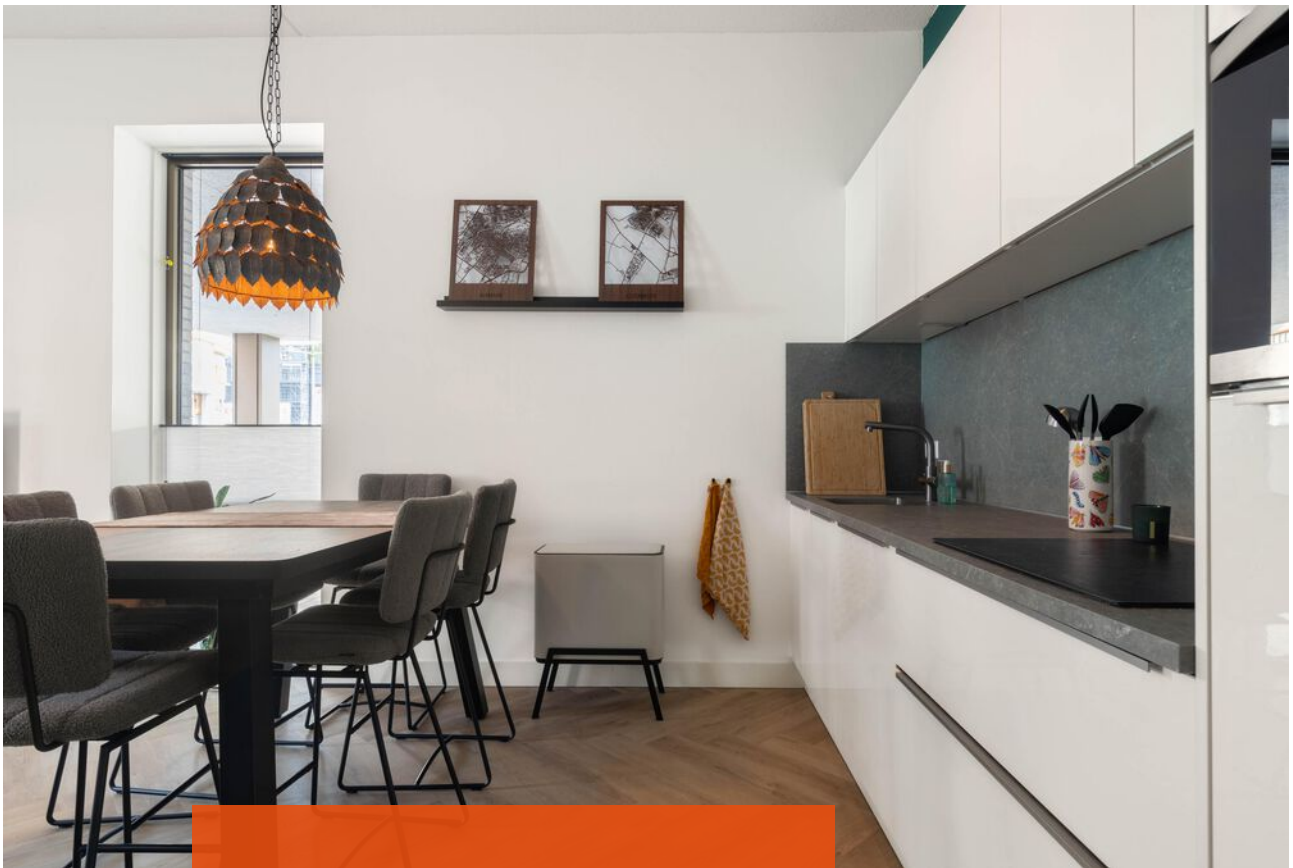
Benieuwd naar dit moderne en instapklare 2-kamerappartement op een fantastische locatie nabij het centrum van Alkmaar? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!



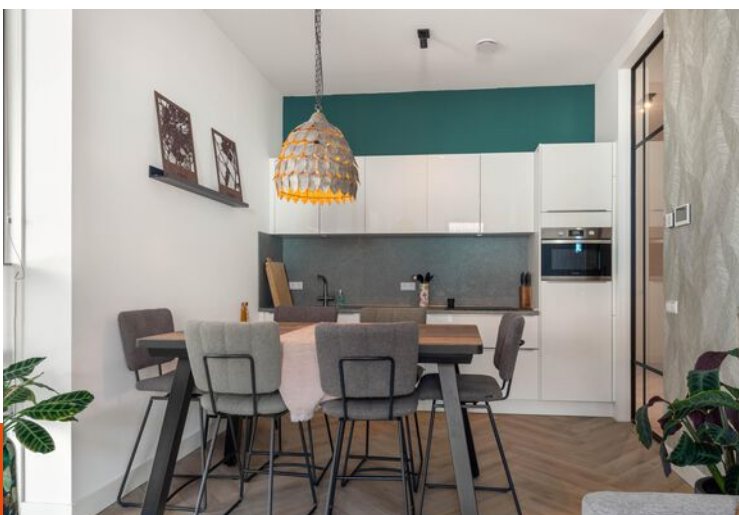
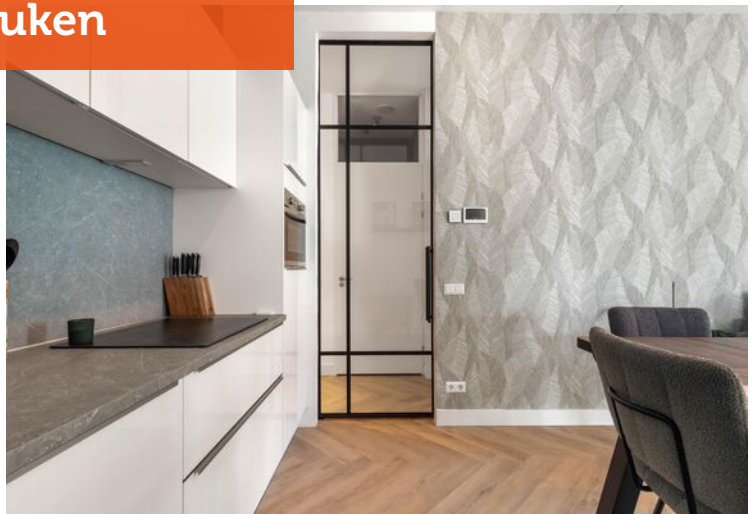
Zicht op de woonkamer





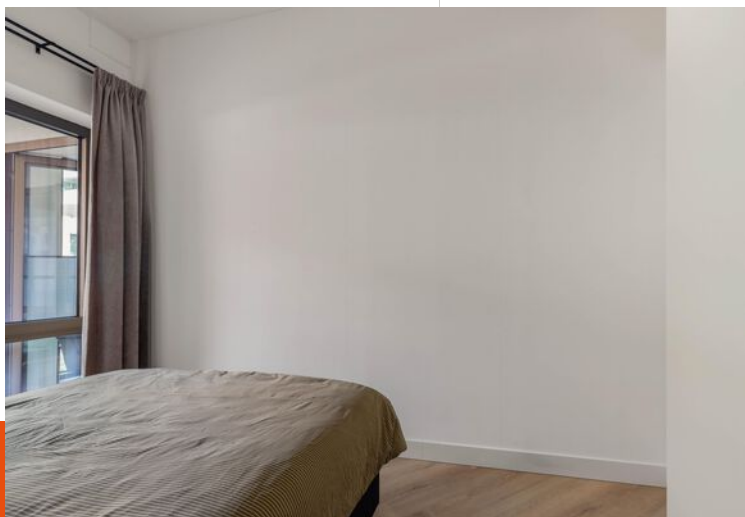
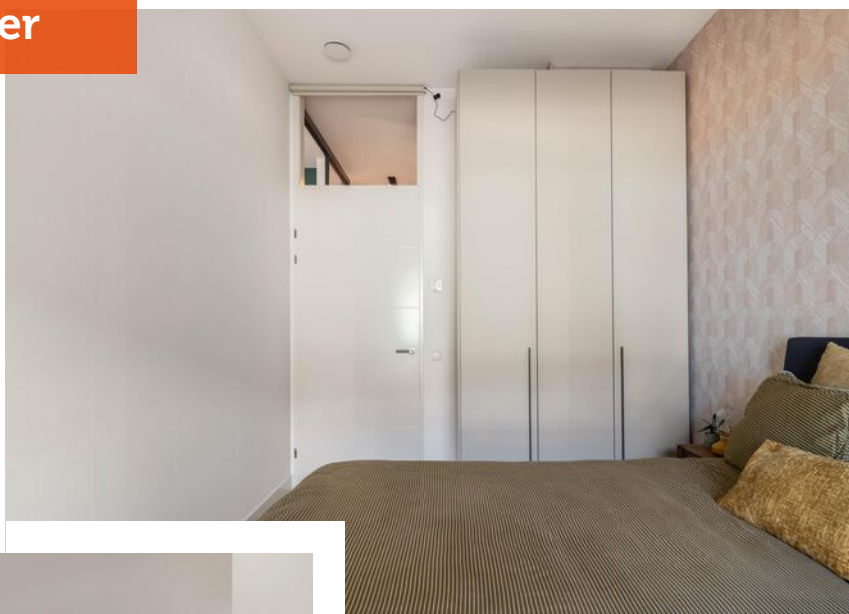


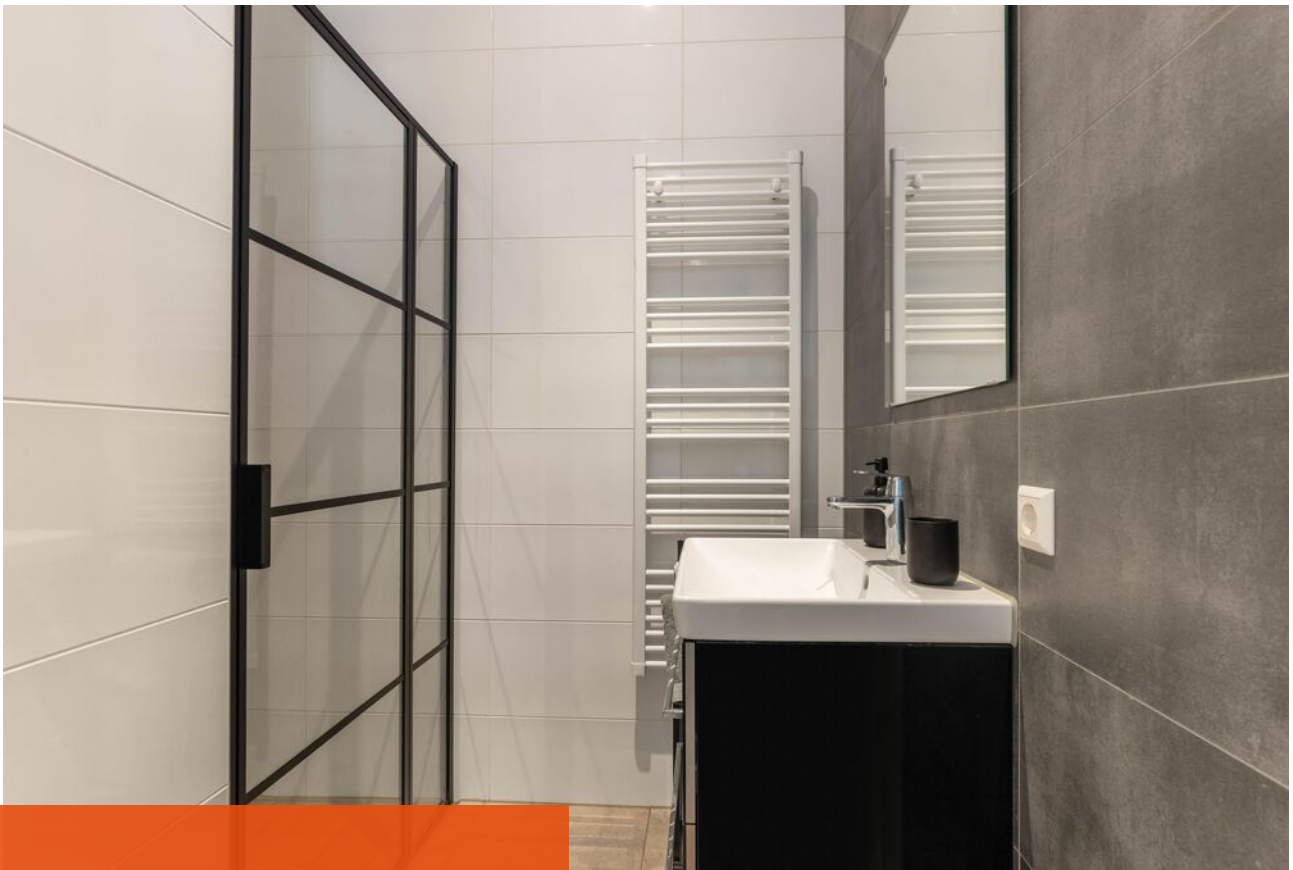
Zicht op de keuken





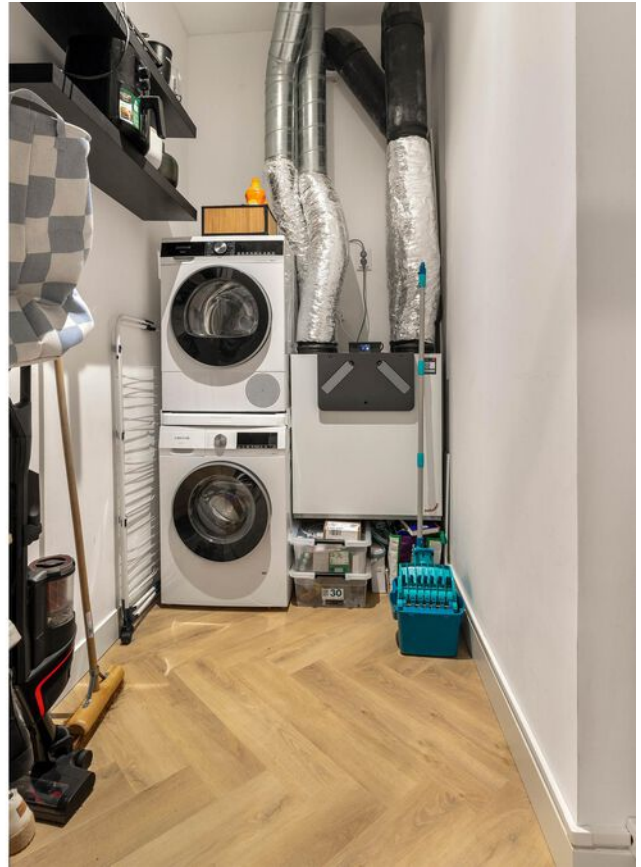
Zicht op de slaapkamer



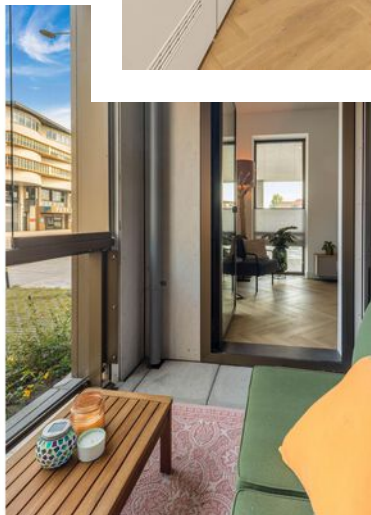
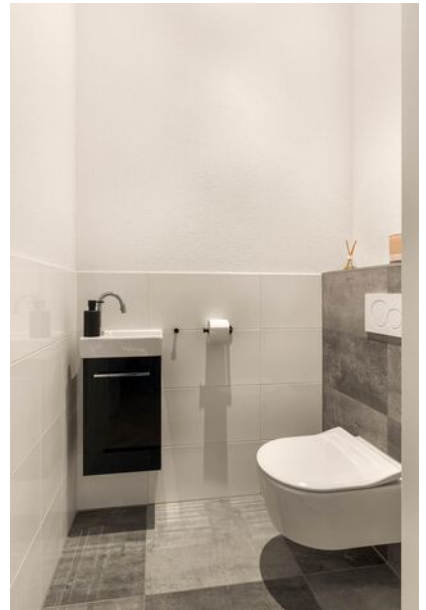


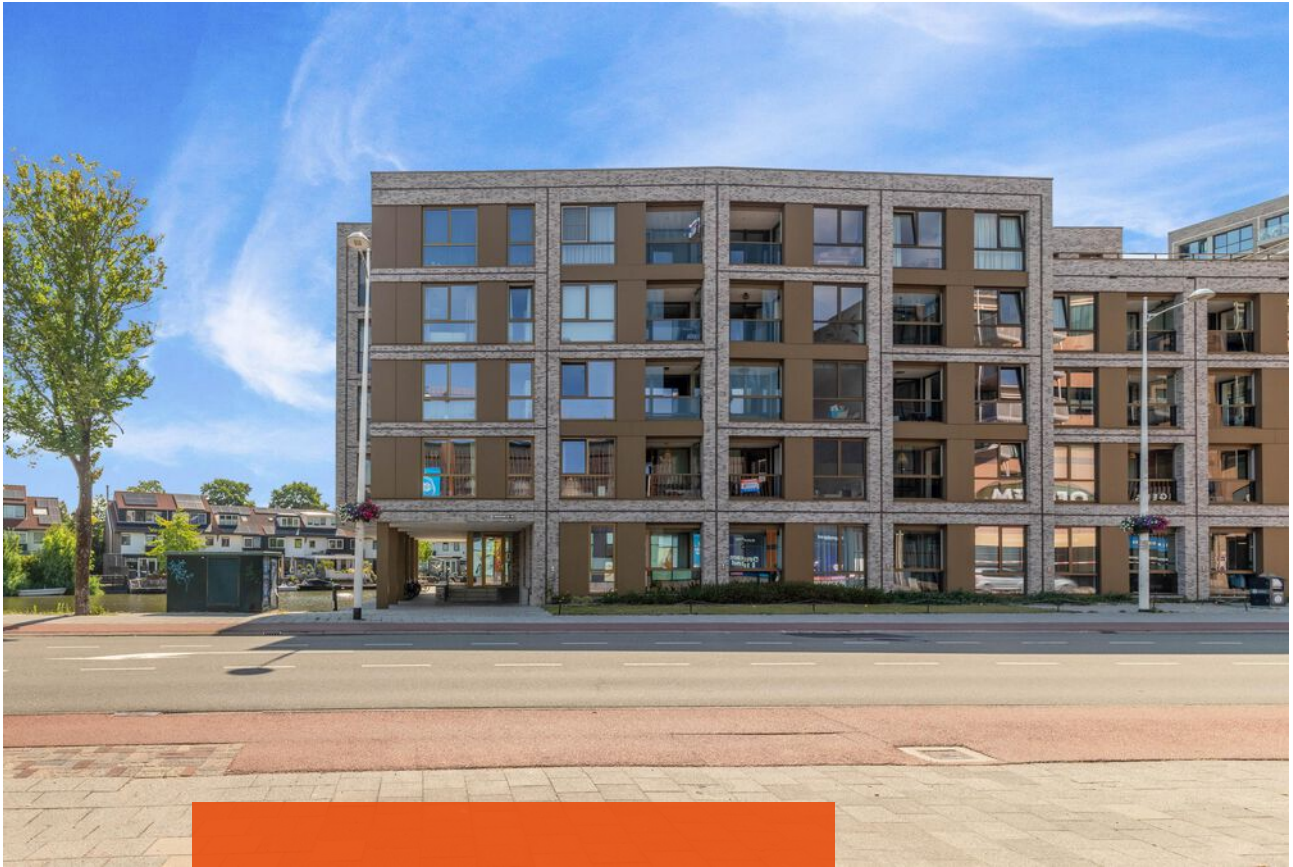
Zicht op de badkamer



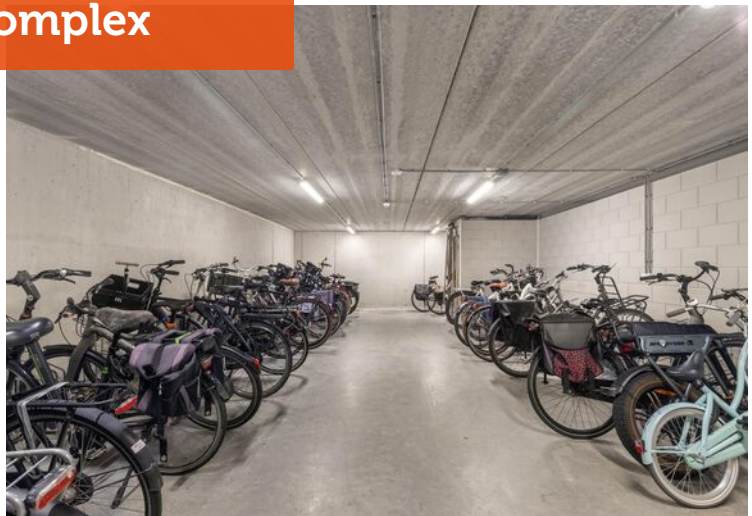


Zicht op de details



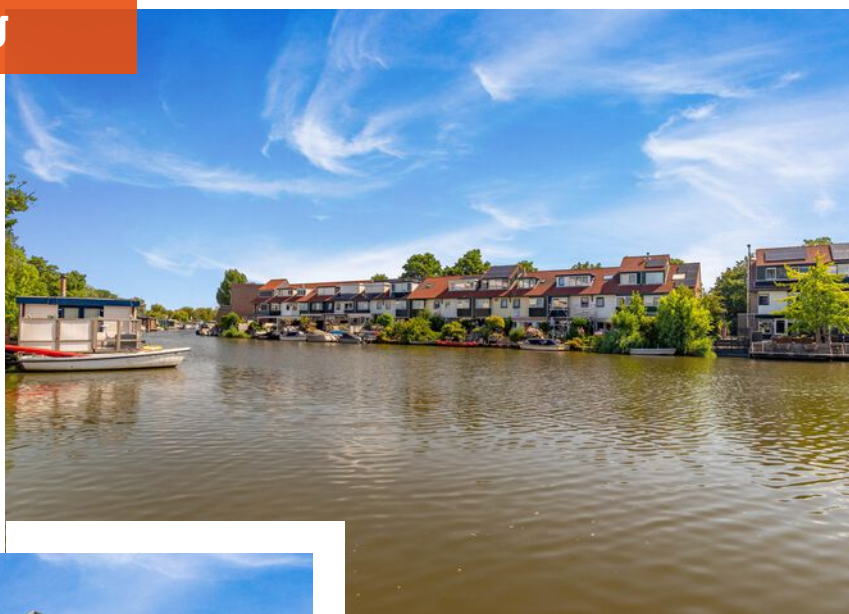


Zicht op het complex





Zicht op de omgeving



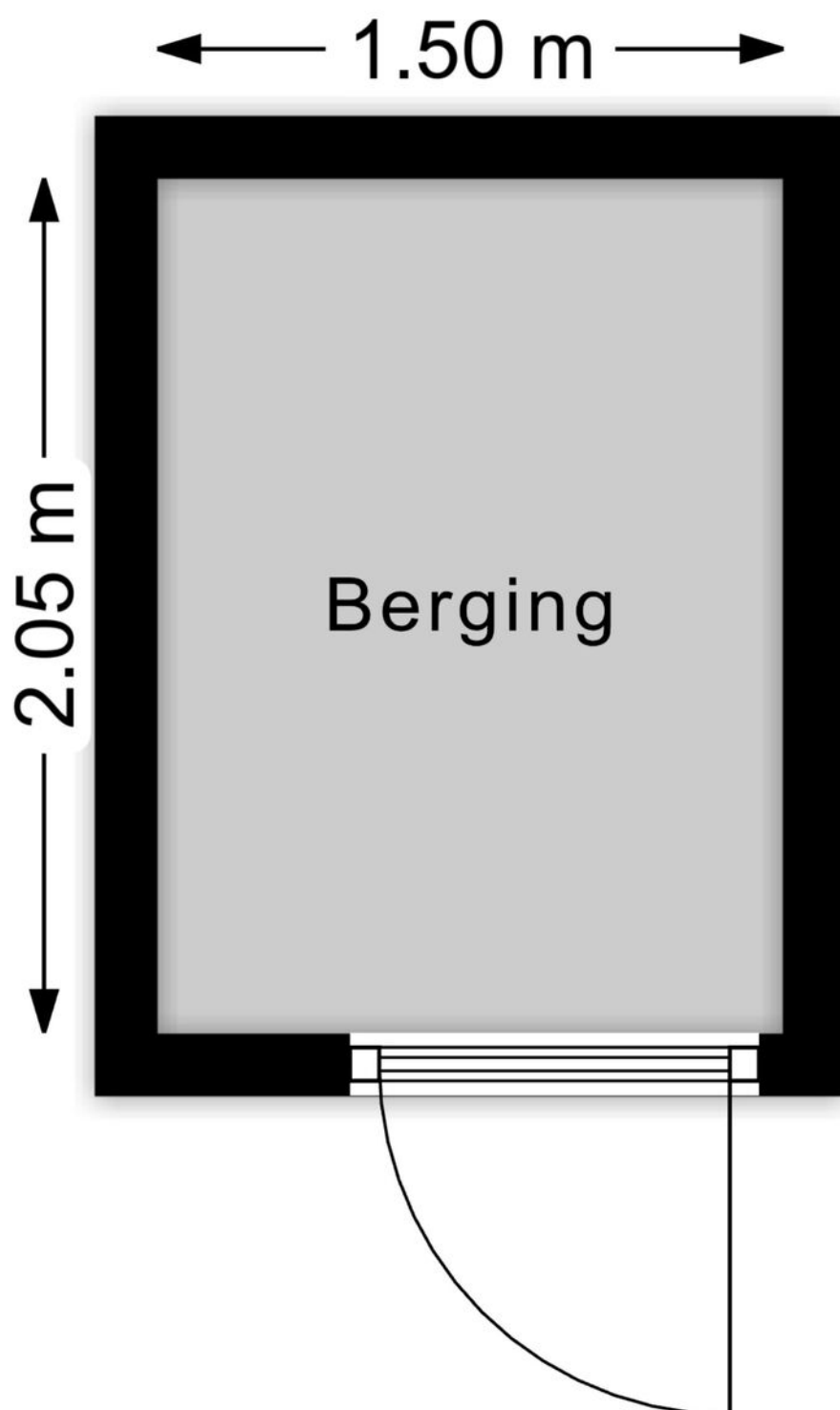
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de begane grond

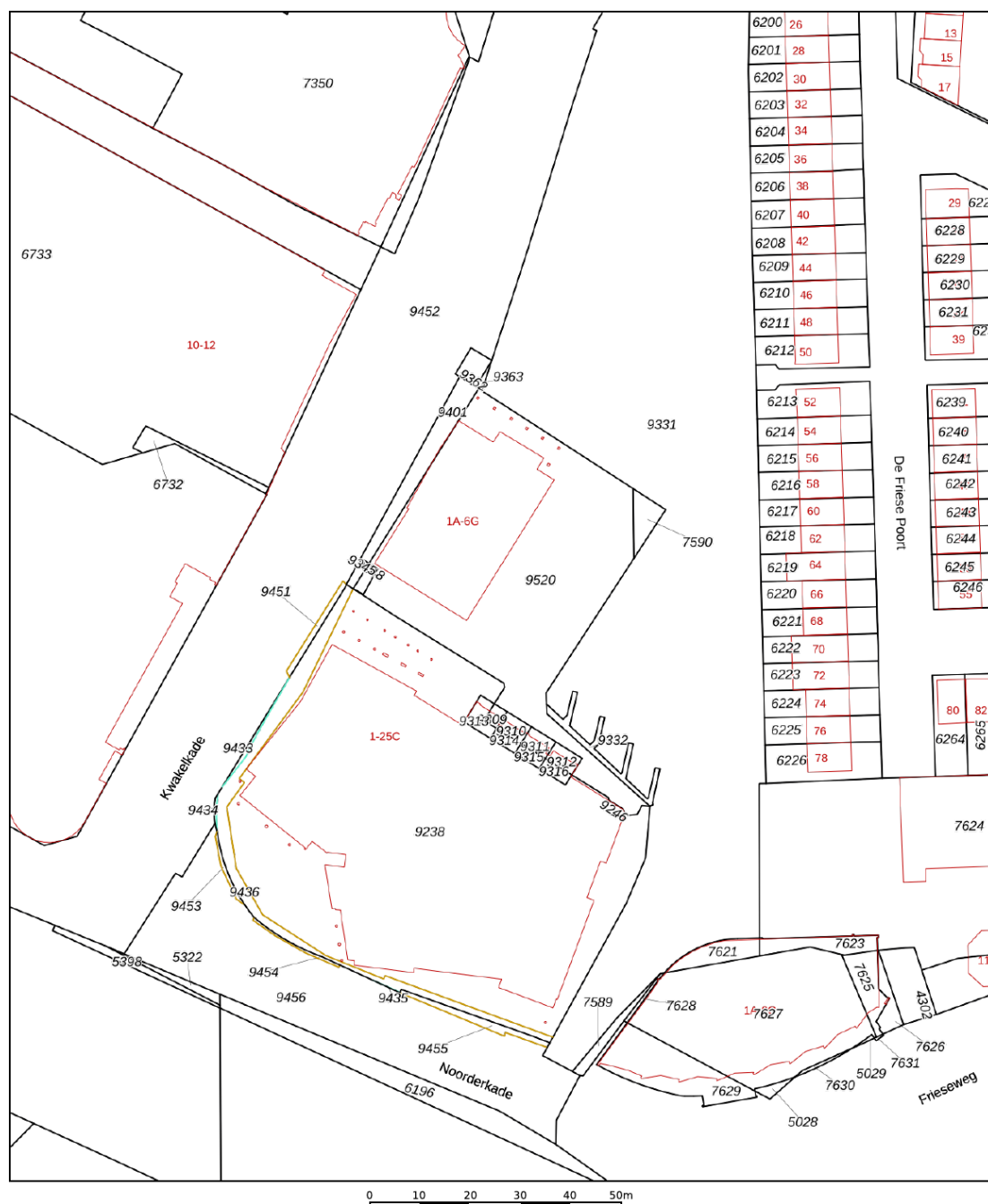
Plattegrond



Zicht op de berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kwakelkade 2a



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

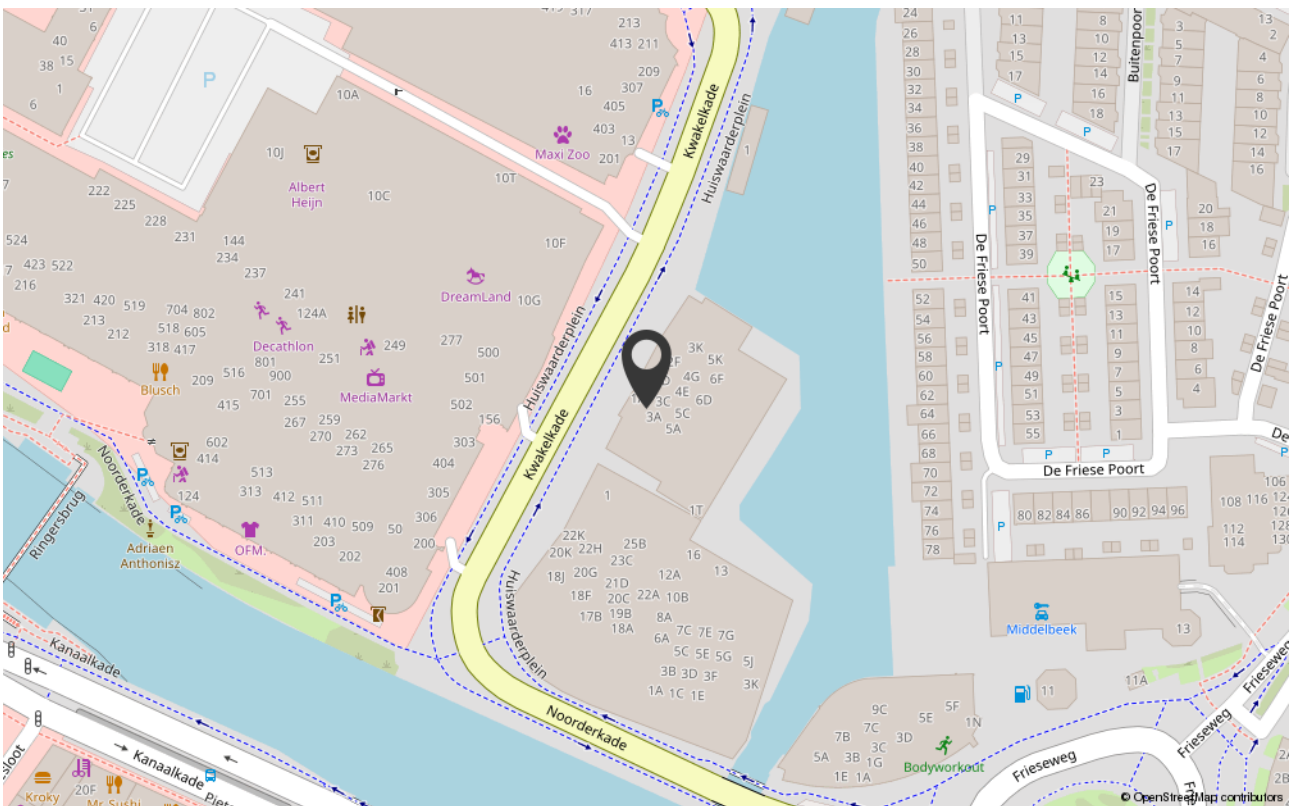
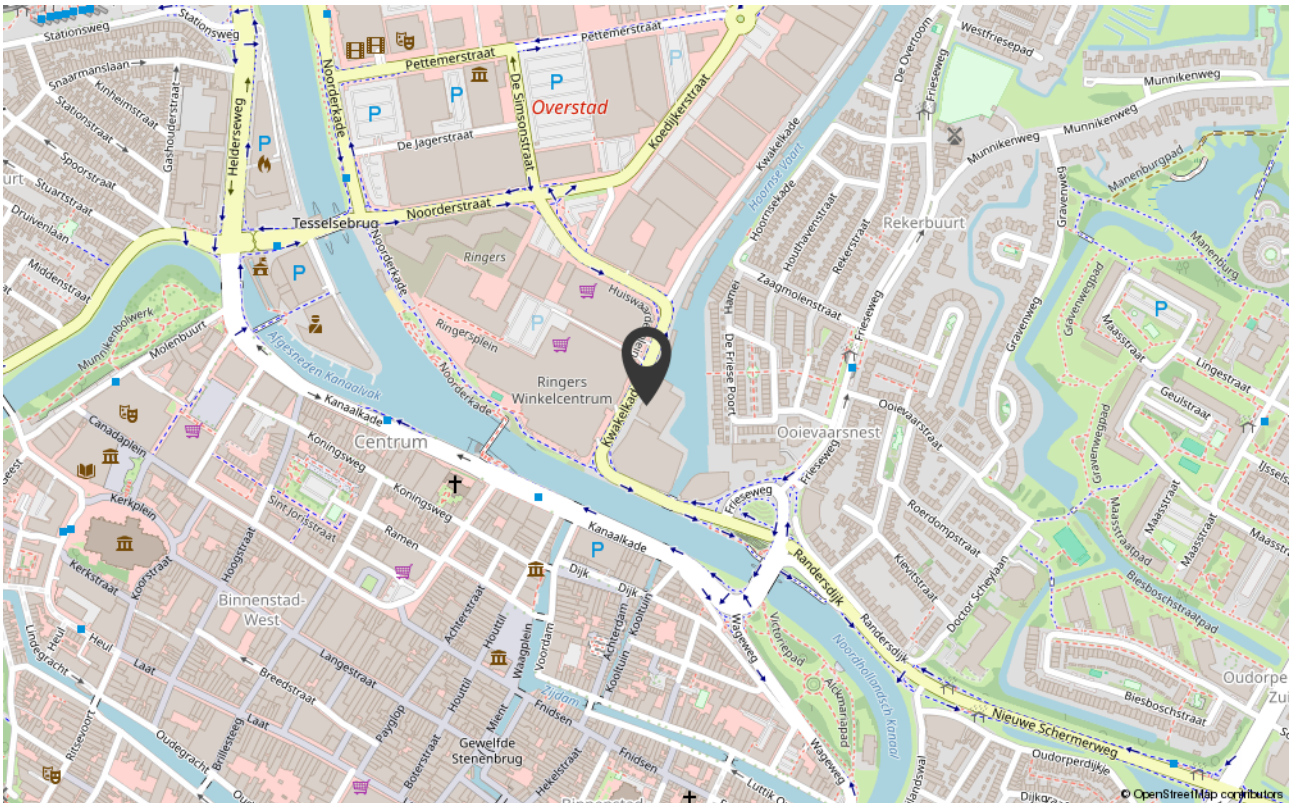
Kadastrale gemeente	Alkmaar
Sectie	C
Perceel	9401

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.

kadaster



Locatie op de kaart



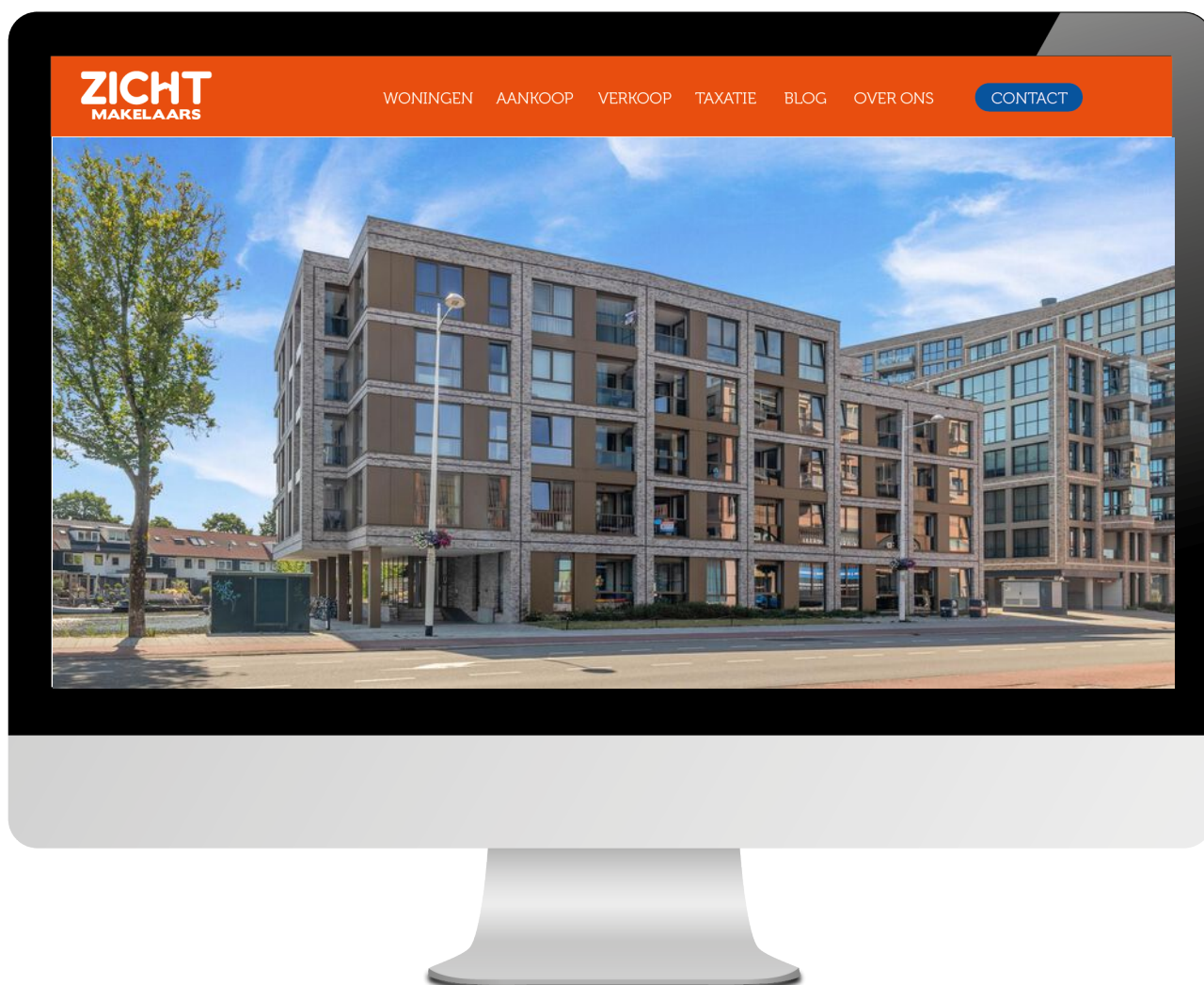
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in slaapkamer	X		
- Plankenwand in de wasruimte	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Online bezichtiging



Bezichtig op: [zicht-makelaars.nl/woning/Alkmaar-Kwakelkade-2 A](https://zicht-makelaars.nl/woning/Alkmaar-Kwakelkade-2-A)

Notities



ZICHT MAKELAARS

Voor het beste
**zicht op jouw
woning!**

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

www.zicht-makelaars.nl