



KWAKELKADE 2 D

ALKMAAR

VRAAGPRIJS € 345.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

51 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

INHOUD

224 m³

BOUWJAAR

2022

ENERGIELABEL

A++

OMSCHRIJVING

Stijlvol, duurzaam en comfortabel wonen aan het water

Modern wooncomfort, een hoogwaardige afwerking en een bijzondere ligging aan de Kwakelkade: dit appartement heeft alles in huis voor wie zorgeloos en energiezuinig wil wonen nabij de binnenstad van Alkmaar.

Kwakelkade 2 D maakt deel uit van een eigentijds appartementencomplex uit 2022. Het appartement is strak afgewerkt, volledig geïsoleerd en met energielabel A++ bijzonder duurzaam. Binnen vind je een lichte woonkamer, een moderne keuken uit 2024, een ruime slaapkamer en een verzorgde badkamer. De beschutte loggia vormt een heerlijke verlenging van de woonruimte en maakt het mogelijk om vrijwel het hele jaar door van buiten te genieten.

Daar komen een eigen berging, een privéparkeerplaats en een professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars nog bij. Een complete en instapklare woning voor wie comfortabel wil wonen zonder zich bezig te hoeven houden met grote verbouwingen of achterstallig onderhoud.

Een verzorgd welkom

Het appartementencomplex heeft een moderne en representatieve uitstraling. Via de afgesloten centrale entree bereik je de gezamenlijke hal met lift en trappenhuis.

De entree van het appartement geeft direct een goede eerste indruk. De rustige kleurstelling, houtaccenten en het antracietkleurige schakelmateriaal zorgen voor een eigentijdse uitstraling. De decoratieve houten wandpanelen en het Alkmaarse lijnenspel aan de wand geven het interieur bovendien een persoonlijk en stijlvol karakter.

Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar.

Licht en comfortabel wonen

De woonkamer voelt aangenaam en verzorgd aan. De grote raampartij laat veel daglicht naar binnen en versterkt het open karakter van de ruimte. De lichte vloer loopt door in vrijwel het gehele appartement en vormt een rustige basis voor uiteenlopende interieurstijlen. Er is voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een volwaardige eettafel. De huidige inrichting laat goed zien hoe prettig de ruimte kan worden ingedeeld, zonder dat het geheel vol of onrustig aanvoelt.

De warme houtdetails en zorgvuldig gekozen wandafwerking geven de woonkamer extra sfeer. Tegelijkertijd blijft de basis neutraal en tijdloos, waardoor een nieuwe eigenaar hier eenvoudig een eigen stijl aan kan geven.

Een moderne keuken uit 2024

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de moderne keuken, die in 2024 is geplaatst.

De keuken is uitgevoerd in een donkere, stoere kleurstelling en combineert dit met een licht werkblad. De praktische hoekopstelling biedt veel werkruimte en kastruimte. De hoge kastenwand zorgt ervoor dat apparatuur en voorraad netjes kunnen worden opgeborgen.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vormt daarmee een complete plek voor zowel de snelle maaltijd als uitgebreid koken. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijf je tijdens het koken altijd in contact met je gezelschap.

Een loggia voor ieder seizoen

Een bijzonder onderdeel van het appartement is de beschutte loggia. Deze buitenruimte is door de glazen afscheidingen en overdekte ligging veel meer dan alleen een traditioneel balkon.

Hier zit je beschermt tegen wind en regen, terwijl je toch volop profiteert van daglicht en frisse lucht. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset of een kleine eettafel. Daarmee vormt de loggia een prettige aanvulling op de woonkamer en een fijne plek voor een kop koffie, een goed boek of een ontspannen moment aan het einde van de dag.



Doordat de ruimte grotendeels is omsloten, kun je er gedurende een groot deel van het jaar gebruik van maken.

Een ruime en rustige slaapkamer

Het appartement beschikt over een royale slaapkamer met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De slaapkamer is rustig gelegen en verzorgd afgewerkt. Ook hier zorgen de grote glaspartijen voor een prettige lichtinval. De huidige kleurstelling geeft de kamer een warme en ontspannen sfeer, terwijl de neutrale basis volop mogelijkheden biedt voor een eigen inrichting. De aanwezigheid van vloerverwarming betekent bovendien dat er geen radiatoren nodig zijn die de indeling beperken.

Verzorgd sanitair

De badkamer dateert uit 2022 en heeft een lichte, moderne uitstraling. De ruimte is uitgerust met een royale douche met glazen schuifwand, een wastafelmeubel, een hoge opbergkast en een comfortabele handdoekradiator. Door de combinatie van lichte wandtegels en donkere meubels oogt de badkamer fris en tijdloos. De aanwezige kastruimte zorgt ervoor dat toiletartikelen en handdoeken netjes kunnen worden opgeborgen.

Bijzonder energiezuinig

Met energielabel A++ behoort dit appartement tot de meest energiezuinige woningen in zijn categorie. Het appartement is volledig voorzien van HR++-beglazing en beschikt over geïsoleerde gevels, vloeren en dakconstructies. De aluminium kozijnen zijn onderhoudsarm en passen goed bij de moderne uitstraling van het complex. De woning wordt verwarmd via vloerverwarming in de woonkamer, slaapkamer en badkamer. Daarnaast is er een WTW-systeem aanwezig voor een continue en energiezuinige ventilatie. Het appartement is volledig gasloos.

Op het appartementencomplex zijn zonnepanelen geplaatst. De opgewekte energie wordt gebruikt voor de gemeenschappelijke ruimten. Dit alles draagt bij aan een comfortabel binnenklimaat en een relatief laag energieverbruik.

Een verzorgd complex met actieve VvE

De Vereniging van Eigenaars bestaat uit 45 appartementsrechten en wordt professioneel bestuurd. Er wordt jaarlijks vergaderd en er zijn een reservefonds en een actueel meerjarenonderhoudsplan aanwezig. Het meerjarenonderhoudsplan is opgesteld in 2025 en bestrijkt een periode van dertig jaar. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt momenteel circa € 128,-. Bij het appartement horen tevens een eigen berging en een privéparkeerplaats. Je hoeft daardoor niet dagelijks naar een vrije parkeerplek te zoeken en hebt aanvullende opslagruimte voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap of seizoensspullen.

Wonen nabij de stad, met het water naast de deur. De ligging aan de Kwakelkade geeft het complex een bijzonder karakter. Direct naast het gebouw ligt het water, omgeven door groen, wandelpaden en een afwisselend stadsbeeld. Vanaf hier zijn de binnenstad van Alkmaar, winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar. Ook de verbindingen richting de omliggende plaatsen en de uitvalswegen zijn praktisch.

Je woont hier dicht bij de levendigheid van de stad, maar kunt thuis genieten van een modern en comfortabel appartement in een relatief jonge woonomgeving.

Indeling

Appartement
Entree in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken. Lichte woonkamer met ruimte voor een zit- en eetgedeelte, open keuken uit 2024 en toegang tot de beschutte loggia.

Ruime slaapkamer, verzorgde badkamer met douche en wastafelmeubel en praktische ruimte voor de technische installaties en huishoudelijke voorzieningen.

Overige ruimten

Bij het appartement horen een eigen berging en een privéparkeerplaats.

Bijzonderheden

- Modern appartement in een complex uit 2022;
- Instapklaar en hoogwaardig afgewerkt;
- Energielabel A++ geldig tot 27-11-2033;
- Volledig gasloos;
- Volledig voorzien van HR++-beglazing;
- Aluminium buitenkozijnen;
- Vloerverwarming in de woonkamer, slaapkamer en badkamer;
- WTW-installatie aanwezig;
- Moderne keuken uit 2024;
- Diverse inbouwapparatuur;
- Ruime en lichte woonkamer;
- Eén royale slaapkamer;
- Verzorgde badkamer uit 2022;
- Beschutte loggia;
- Eigen berging;
- Privéparkeerplaats;
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Zonnepanelen voor de gemeenschappelijke ruimten;
- Professioneel beheerde VvE;
- Actueel meerjarenonderhoudsplan uit 2025;
- VvE-bijdrage circa € 128,- per maand;
- Geen parkeervergunning benodigd;

Kwakelkade 2 D is een appartement voor wie modern en comfortabel wil wonen wonen maar ook waarde hecht aan sfeer, duurzaamheid en een bijzondere woonomgeving. Hier hoef je niet eerst maandenlang te verbouwen: je kunt de verhuisdozen uitpakken en direct beginnen met genieten.

Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het comfort en de verzorgde uitstraling van dit complete appartement.

Voorwaarden en Disclaimer GoedVast Makelaars

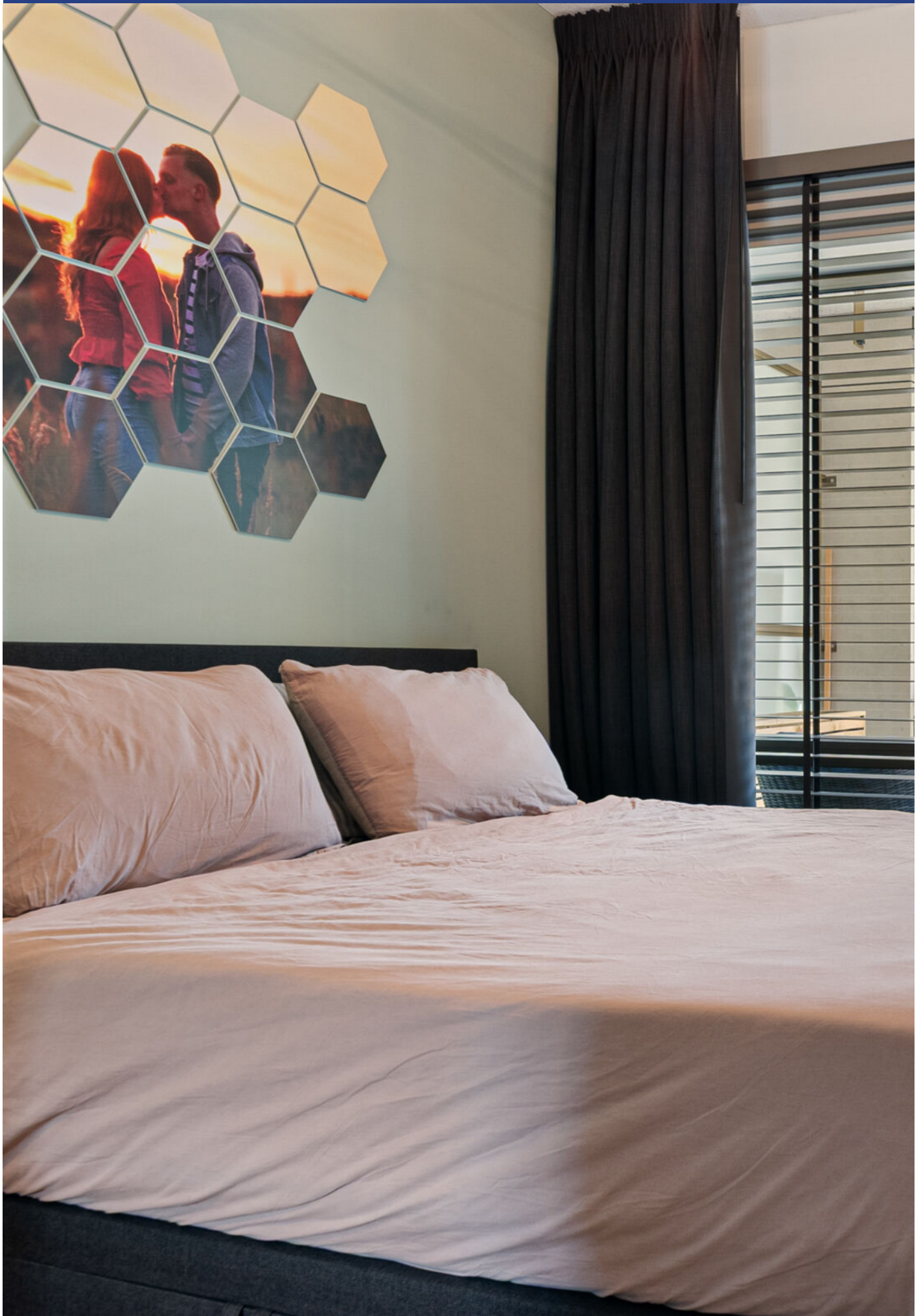
De door GoedVast Makelaars verstrekte informatie is met zorg samengesteld aan de hand van gegevens die door de verkoper, overheidsinstanties en/of andere derden zijn aangeleverd. Desondanks kunnen wij niet instaan voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van deze informatie.

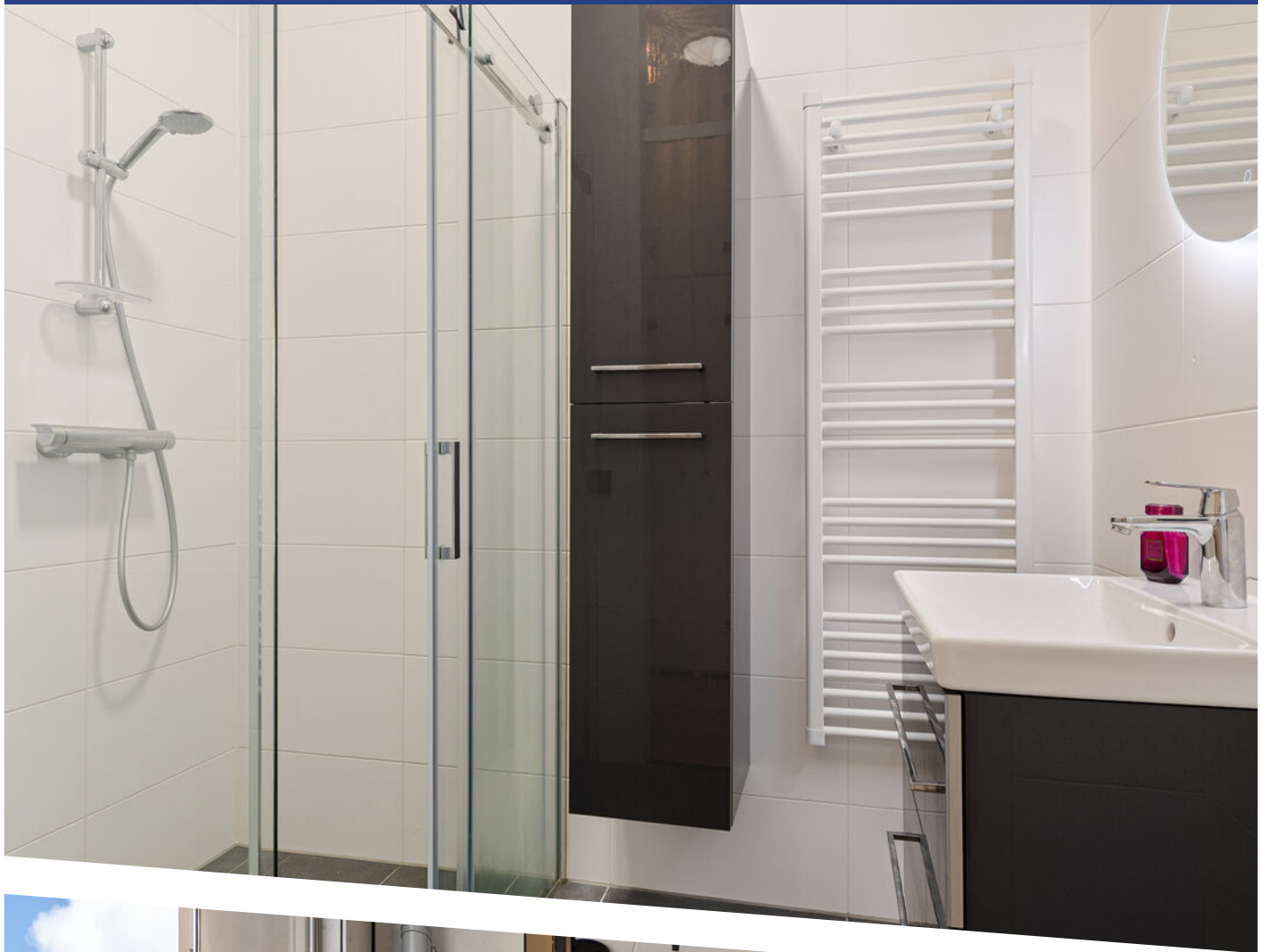
Alle verstrekte informatie, waaronder maar niet beperkt tot afmetingen, oppervlakten, inhoudsmaten, bouwkundige gegevens, bestemmingsplannen, tekeningen, foto's, impressies en overige omschrijvingen, dient uitsluitend te worden beschouwd als indicatief.

Afwijkingen tussen de verstrekte informatie en de feitelijke situatie zijn mogelijk.

Aan de inhoud van deze presentatie, brochure, advertentie of overige documentatie kunnen geen rechten worden ontleend. GoedVast Makelaars aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden, omissies of de gevolgen daarvan. Een aanbieding van een onroerende zaak dient uitsluitend te worden beschouwd als een uitnodiging tot het aanvragen van bezichtiging, het doen van een voorstel of het voeren van nader overleg. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst nadat partijen hierover schriftelijk overeenstemming hebben bereikt en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. "schriftelijkheidsvereiste"

Kandidaat-kopers worden uitdrukkelijk gewezen op hun eigen onderzoeksplicht. Het is de verantwoordelijkheid van de koper om zelfstandig onderzoek te verrichten naar alle voor hem of haar relevante aspecten van de onroerende zaak, waaronder begrepen maar niet beperkt tot juridische, planologische, bouwkundige, technische, fiscale en milieukundige aangelegenheden. Wij adviseren geïnteresseerden om zich, indien gewenst, te laten bijstaan door een deskundige aankoopmakelaar, bouwkundig adviseur of andere specialist. Een bezichtiging van de woning is essentieel om een volledig en juist beeld van de onroerende zaak te verkrijgen. GoedVast Makelaars handelt als bemiddelaar namens de verkoper en geeft geen garanties ten aanzien van de juistheid van de verstrekte informatie, de staat van onderhoud van de onroerende zaak of de aanwezigheid dan wel afwezigheid van zichtbare en onzichtbare gebreken.









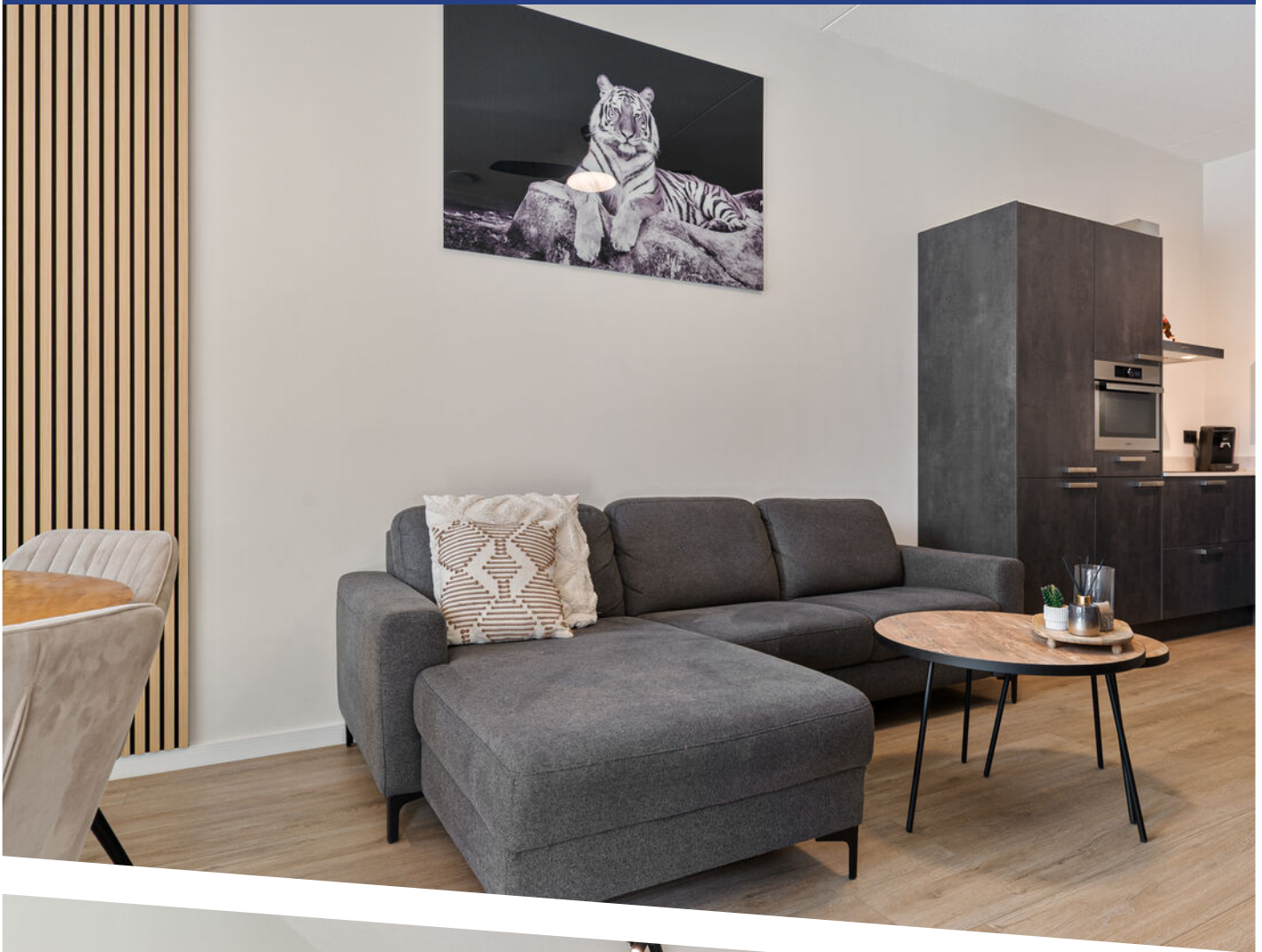
























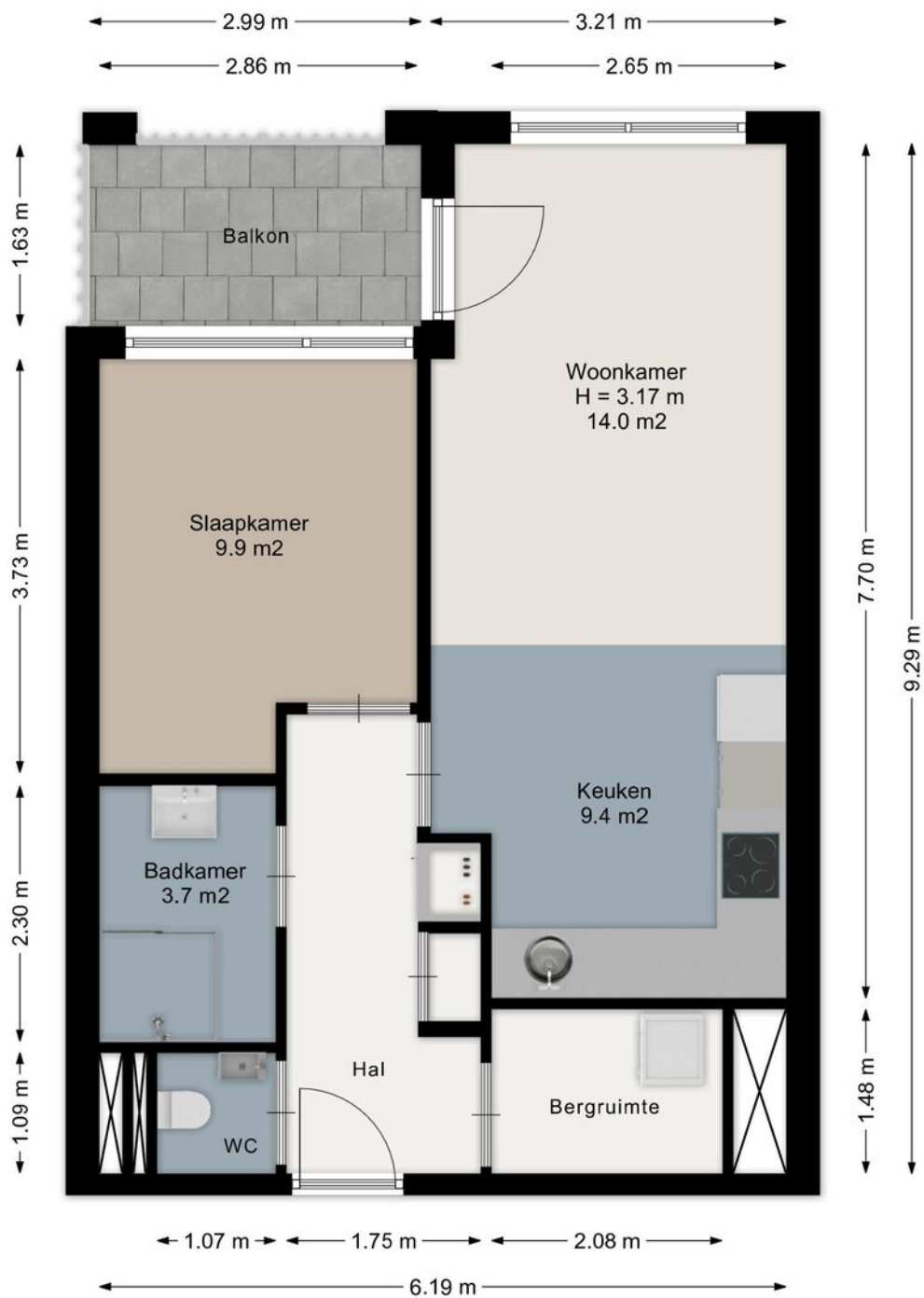






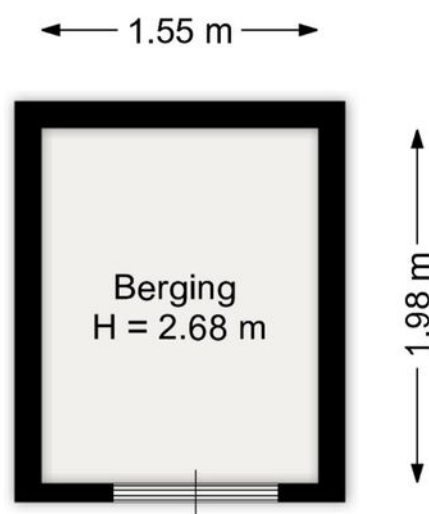






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



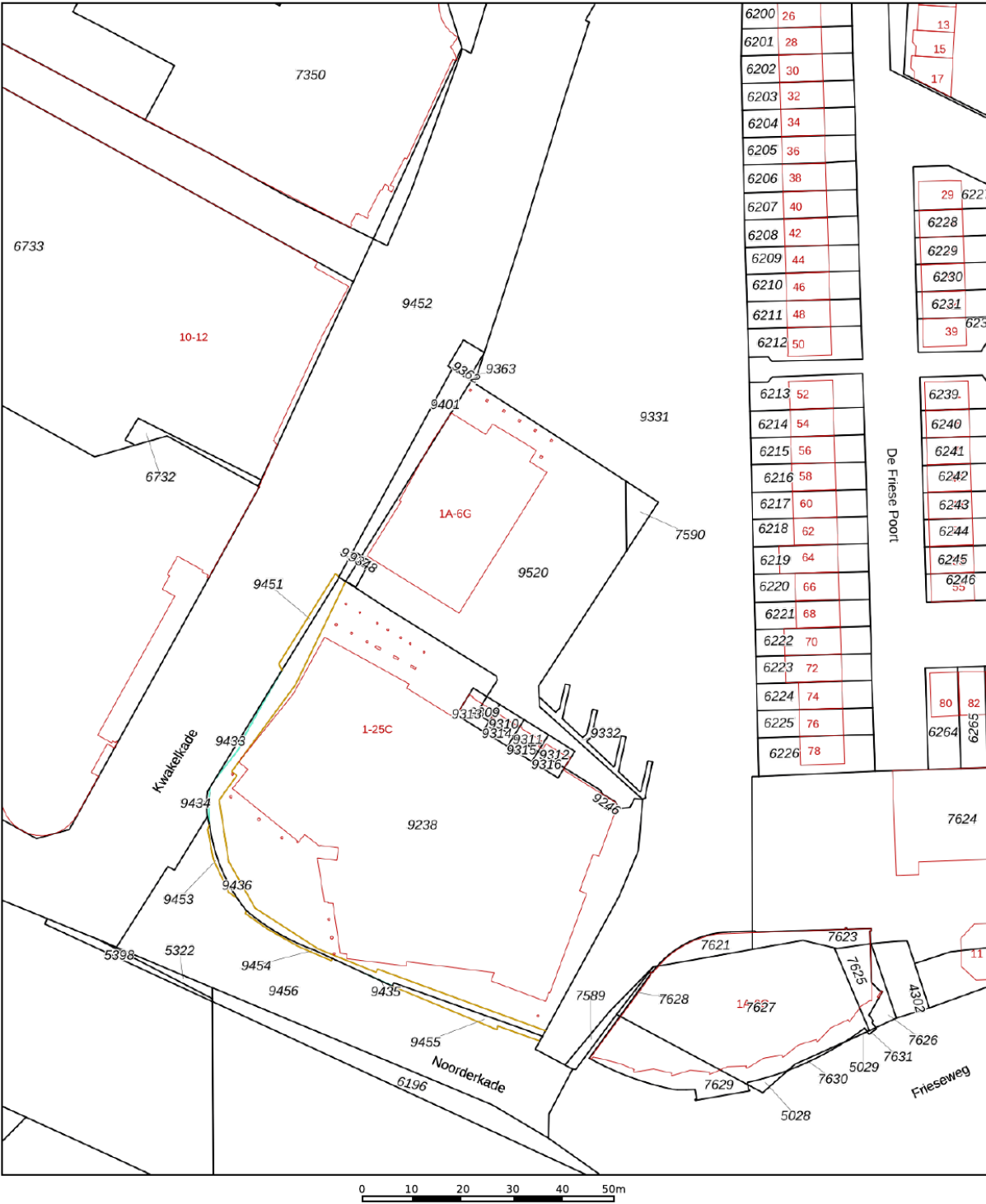
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

← 2.56 m →



↑ 5.40 m ↓

PLATTEGROND



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie C

Perceel 9401

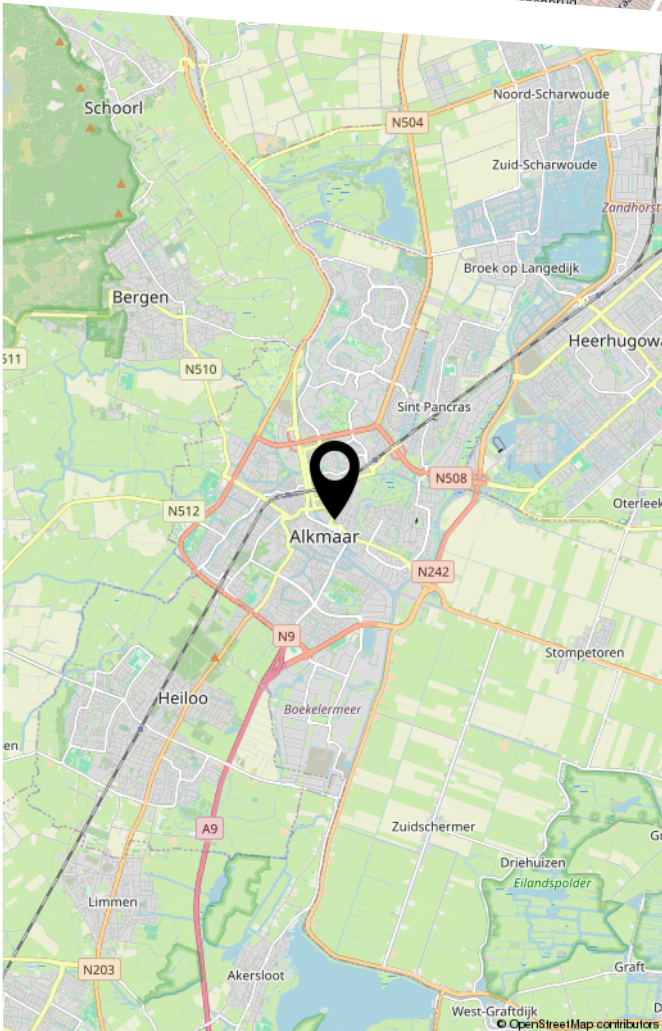
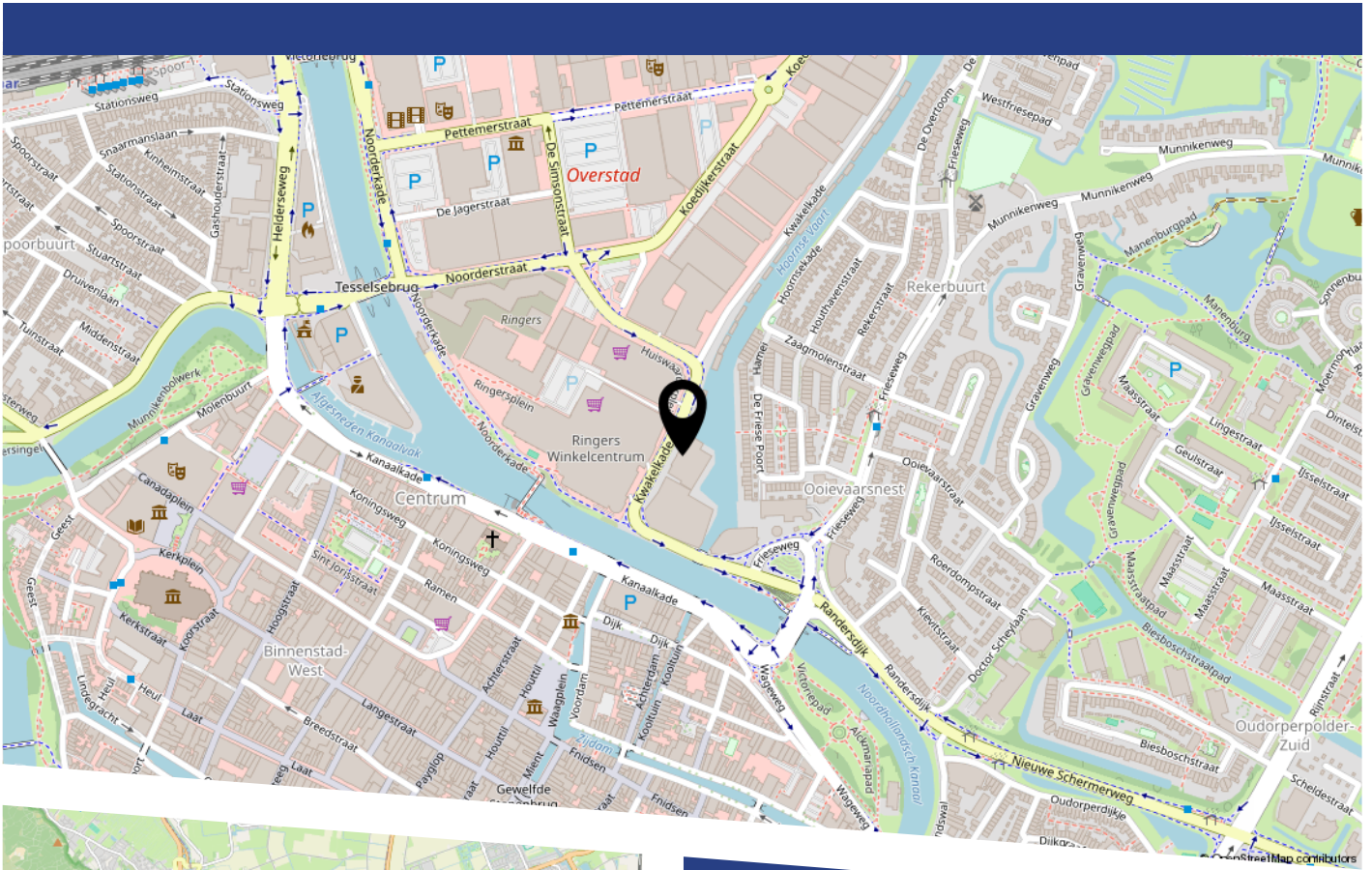
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

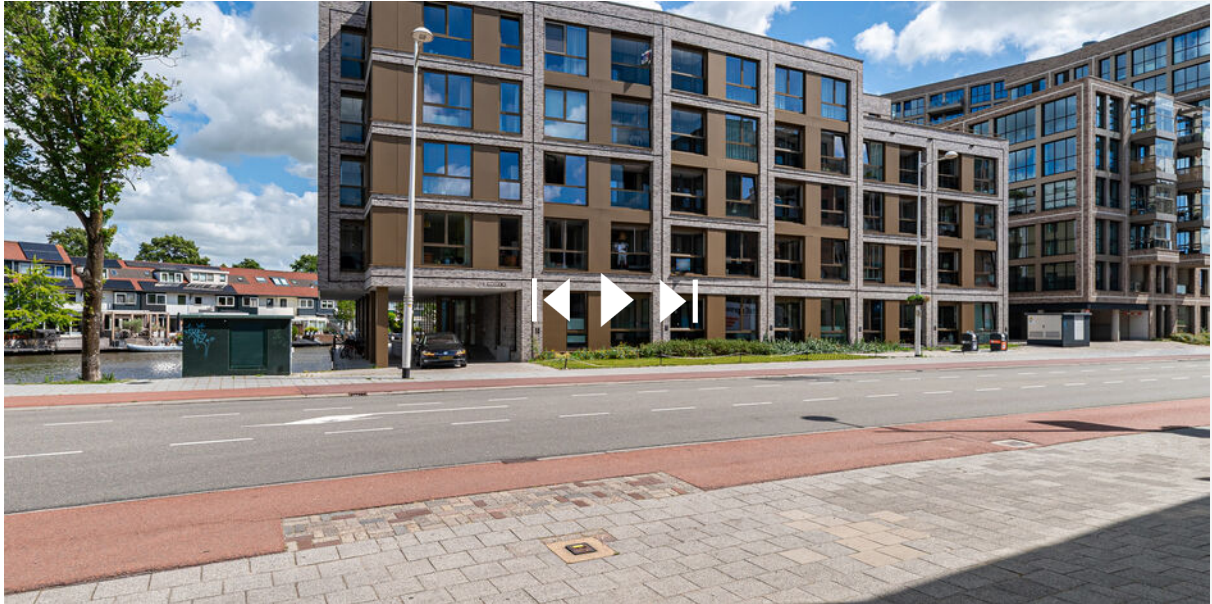
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.kwakelkade2d.nl



Kwakelkade 2 D, Alkmaar



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GOEDVAST MAKELAARS B.V.
Pettemerstraat 14
1823 CW, Alkmaar

(+31) 72 220 14 62
info@goedvastmakelaars.nl
www.goedvastmakelaars.nl