



MUIDERWAARD 6, ALKMAAR

€ 550.000 k.k.

www.muiderwaard6.nl

Bezoek de website van deze woning voor een unieke presentatie



HEEFT U EEN VRAAG? NEEM CONTACT MET ONS OP!
Kennemerstraatweg 181, 1814 GH Alkmaar Tel. 072 514 10 00
alkmaar@vanderborden.nl www.vanderborden.nl

Muiderwaard 6, Alkmaar

Heerlijk begane grond appartement met open uitzicht over het Noord Hollands kanaal.

Niets meer aan doen, hier kunt u zo in. Dit ruime appartement met eigen parkeerplaats biedt alle luxe die u zoekt, een ligbad, aparte douche, moderne keuken met inductie kookplaat en een heerlijk half overdekt terras met een uitzicht waar u niet uitgekeken op raakt.

Door de ligging op de beneden verdieping zal het stuk gras voor uw terras aanvoelen als een verlengde van uw tuin. U zult de woning makkelijk kunnen betreden zonder dat u eerst nog met de lift moet.

De woning is praktisch gelegen met het winkelcentrum Muiderwaard op steenworp afstand. Hier vindt u een Vomar, postkantoor, visboer en diverse restaurants. Wilt u iets meer gezelligheid opzoeken, dan is het centrum van Alkmaar op 5 minuten fietsen. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de ring van Alkmaar.

Indeling:

Entree

Via gemeenschappelijke entree met brievenbussen betreed het nette sfeervolle plein dat bij het appartementencomplex hoort. Vanaf hier betreed u de woning via uw eigen voordeur.

De hal van dit appartement is ruim en biedt ruimte voor een kapstok. In de hal van ca. 8 m² vindt u de meterkast en de toegang naar de twee slaapkamers, de badkamer, de wasruimte en het aparte toilet met fonteintje.

Woonkamer en keuken

De lichte, ruime woonkamer is samen met de open keuken ca. 40m² groot. Door de grote ramen en de ligging op het westen, zal er gedurende de dag veel licht binnenkomen wat het appartement erg aantrekkelijk maakt.

De keuken is netjes afgewerkt met hoogglans keukenkastjes, een inbouwoven en een inductie kookplaat met afzuigkap.

Badkamer en wasruimte

In de badkamer van ca. 7 vindt u de luxe van een bad en een aparte inloop douche. Verder is deze voorzien van een tweede toilet, een wasbak met spiegelkastje en mechanische ventilatie. Ook zit er een aparte wasruimte in het appartement van ca. 5 m².

Slaapkamers

De twee slaapkamers van ca. 8 m² en ca. 14 m² zijn via de hal te betreden. Eén van de slaapkamer is voorzien inbouwkasten.

Terras

Dit terras van ca. 13 m² is gelegen op het westen en zal tot laat in de avond een heerlijk zonnetje hebben. Door de halve overkapping kunt u ervoor kiezen om in de schaduw te zitten of droog te zitten bij een zomers buitje. Vóór het terras bevindt zich nog een groot grasveld, dat zal het heerlijke buitengevoel versterken.

Garage, berging en fietsenstalling

Dit appartementen complex is voorzien van een parkeergarage waar u uw eigen parkeerplek zult hebben. Ook is er een algemene fietsenstalling. Zo hoeven uw fiets en auto nooit buiten te staan maar staan ze veilig binnen. Behorende tot het appartement is er ook een berging van ca. 8 m².

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Vve kosten € 248,74 per maand;
- Zonnig terras op het westen;
- Twee slaapkamers;
- Ruime woonkamer met open keuken;
- Fietsenberging aanwezig;
- CV combiketel uit 2026;
- Gelegen nabij supermarkt;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 248,74 per maand

Bouw

Soort appartement	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen en gedeeltelijk gestoffeerd

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	89 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²
Externe Bergruimte	19 m ²
Inhoud	318 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 ligbad, 1 toilet en 1 wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	1 ^e
Voorzieningen	Lift, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel gas gestookt uit 2026, eigendom

Kadastrale gegevens

Alkmaar C 7374

Omvang

Eigendomssituatie

Appartementsrecht of complex

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg, aan water, in woonwijk, open ligging en vrij uitzicht

Tuin

Zonneterras

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Parkeergarage

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 248,74)

Reservefonds aanwezig

Ja

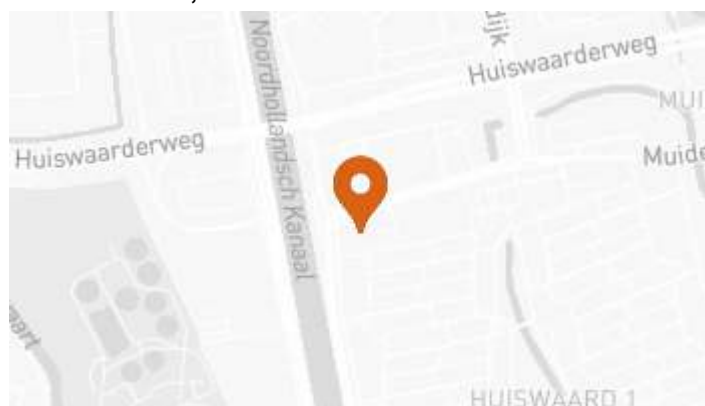
Onderhoudsplan

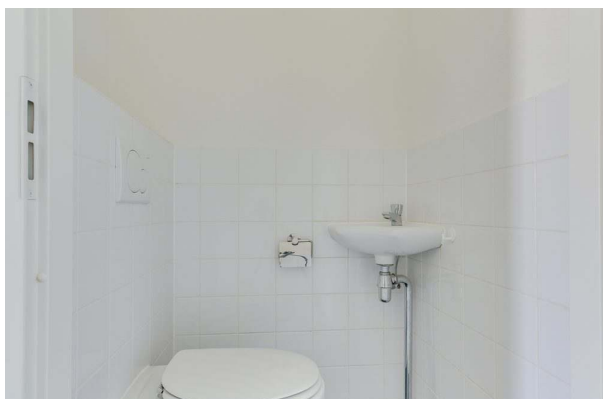
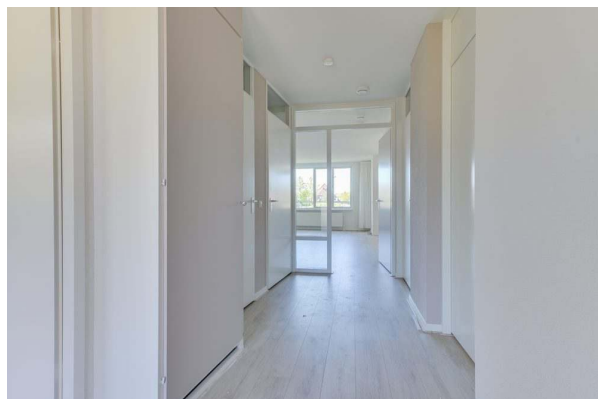
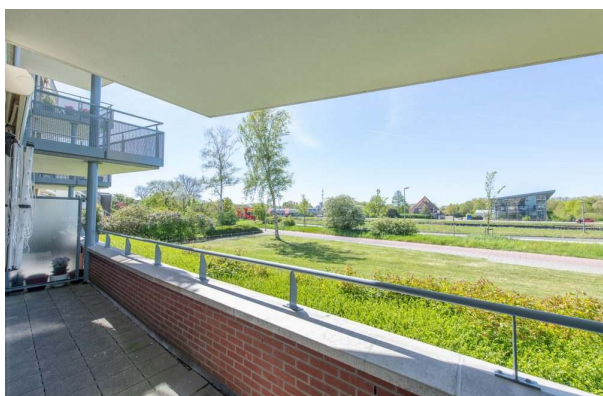
Ja

Opstalverzekering

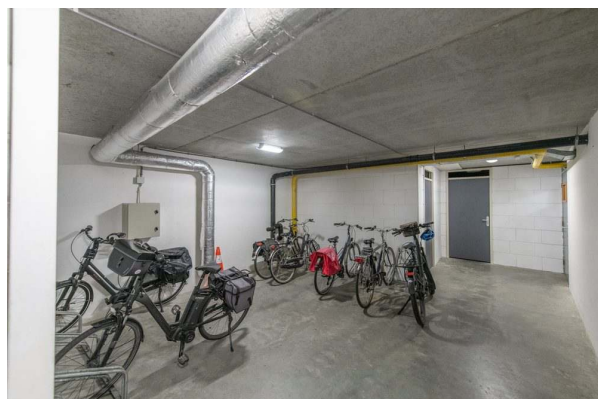
Ja

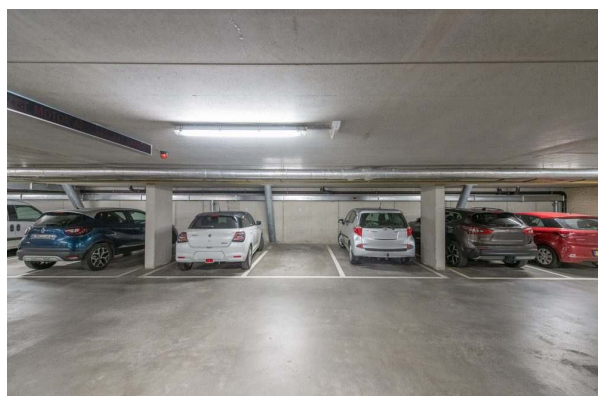
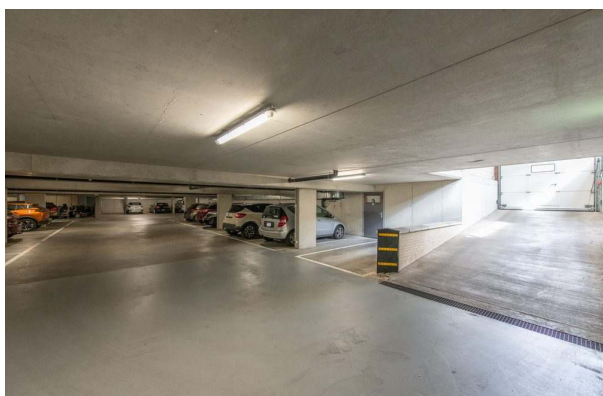
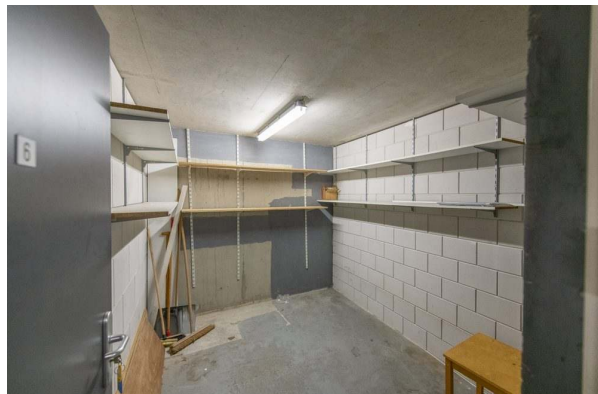
Muiderwaard 6, Alkmaar













Informatie

Algemeen

Disclaimer einde verkoopbrochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten kunnen soms afwijken.

Onderzoeks- en meldingsplicht

De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden.

Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij de makelaar van verkoper. Wij adviseren u zelf ook een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar een bouwkundig onderzoek te laten doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

De koopovereenkomst is pas bindend indien deze schriftelijk (ondertekend door beide partijen) is aangegaan. Bij aankoop van de woning zal van de koper een waarborgsom of bankgarantie worden verlangd ter hoogte van 10% van de koopsom.

Wij wijzen u erop dat in het algemeen bij woningen en/of bijgebouwen gebouwd voor 1994 asbesthoudende materialen verwerkt kunnen zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen, op van milieu- wetgeving, speciale maatregelen te worden genomen. Om hier een goede inventarisatie van te krijgen raden wij u aan om altijd een bouwkundig onderzoek te laten doen door een externe partij.

Indien de woning gebouwd is vóór 1990 wordt de volgende ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen:

Het is koper bekend, dat indien de onroerende zaak meer dan 10 jaar of ouder is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 5.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Een koopovereenkomst is pas rechtsgeldig 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'.



Wat is de kracht van Van der Borden?

- Reeds 93 jaar ervaring als vastgoedprofessional;
- een enorm netwerk dat bestaat uit tevreden opdrachtgevers, collega's en relaties;
- deskundigheid, betrokkenheid, zelfs 's avonds en in het weekend;
- de Vastgoedprofessionals van Van der Borden zijn enthousiast en ervaren;
- Van der Borden Makelaardij is zeer actief in de markt en verkoopt al ruim 92 jaar veel woningen in Alkmaar en omgeving;
- Van der Borden Makelaardij werkt samen met u. Alle stappen worden in onderling overleg met u uitgevoerd. Uiteraard wordt u steeds op de hoogte gehouden van de afspraken voor bezichtiging;
- maximaal verkoopresultaat, uw belang staat altijd voorop;
- kantoor met professionals voor Woning- en Bedrijfsmakelaardij en Huur & Beheer;
- meerdere kantoren met mooie etalages op goede locaties in de regio.

Profiteer ook van de kracht van Van der Borden!



HEEFT U EEN VRAAG? NEEM CONTACT MET ONS OP!
Kennemerstraatweg 181, 1814 GH Alkmaar Tel. 072 514 10 00
alkmaar@vanderborden.nl www.vanderborden.nl