

Instapklaar, luxe en duurzaam
wonen op een toplocatie!

**Noorderkade 20 G,
1823 CJ Alkmaar**

Welkom

bij Broekman Makelaars

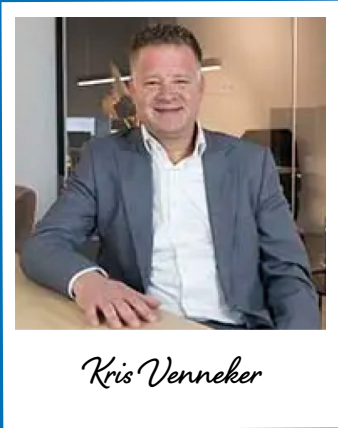
Beste belangstellende,

Met de informatie uit deze brochure kunt u al een aardig idee krijgen of deze aanbieding aan uw wensen en eisen voldoet. Spreekt het pand u aan? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging! Bij voorbaat willen wij u melden dat het niet vreemd is om een pand nogmaals te bezichtigen. Welke drempels er ook kunnen zijn om een koopbeslissing te nemen; wij zullen alles in het werk stellen u zo goed mogelijk te helpen.

Financiële mogelijkheden. U kunt bij ons terecht voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Zo weet u wat uw mogelijkheden zijn en kunt u gericht op zoek gaan naar een passende woning. Uw interesse gewekt? Voor afspraken/bezichtigingen en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor. Laat u geheel vrijblijvend informeren over wat wij voor u kunnen betekenen. Dit kan via ons telefoonnummer, mailadres of u loopt even bij ons naar binnen:

- 072 562 55 44
- demare@broekmanmakelaars.nl
- Europaboulevard 10 - 12 Winkelcentrum De Mare, 1825 SB Alkmaar

Als u voornemens bent om uw huis te gaan verkopen is er sprake van een waardebepaling. U ontvangt dan geen taxatierapport, maar wij geven u een indicatie van de opbrengst van uw woning in de huidige markt. Een waardebepaling met daaraan gekoppeld een oriënterend gesprek is gratis.



Kris Venneker

Maak kennis met
jouw makelaar!



Kenmerken

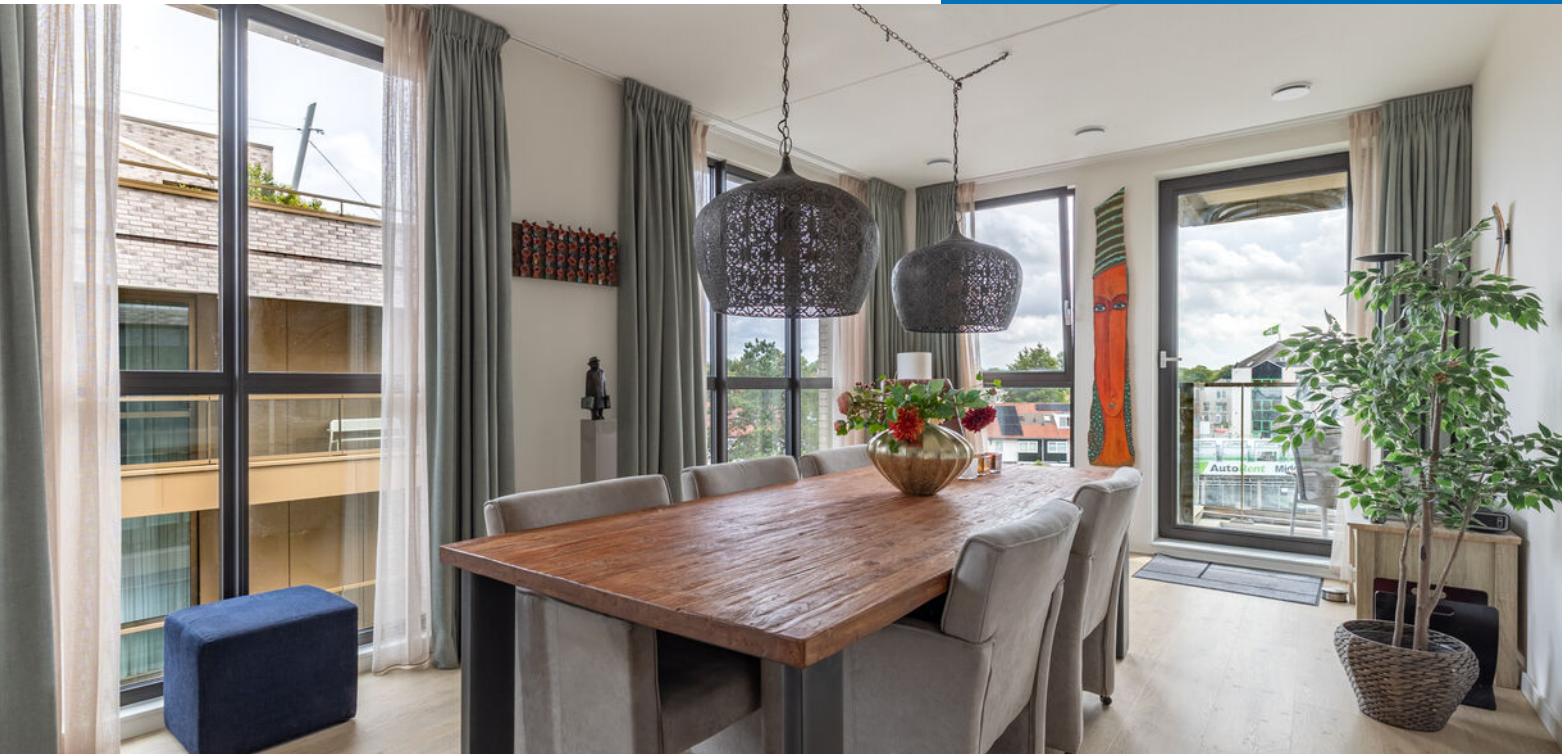
van de woning

Adres	Noorderkade 20 G
Postcode	1823 CJ
Plaats	Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Ligging	Vrij uitzicht, beschutte ligging
Type woning	Appartement
Bouwvorm	Bestaande bouw



Bouwjaar	2023
Inhoud	210 m³
Woonoppervlakte	61 m²
Perceeloppervlakte	4333 m²
Energie label	A ++

Soort woning	Portiekwoning
Aantal kamers	2
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd





Omschrijving van de woning

Modern wooncomfort, een luxe afwerking, energielabel A++ én de historische binnenstad praktisch om de hoek. Dit stijlvolle 2-kamerappartement in het moderne appartementencomplex Dockside heeft het allemaal. En als fijne bonus beschikt het appartement over een heerlijk balkon wat uitkijkt op de groenpartijen en het water. Het appartement is modern en verzorgd afgewerkt en kan zonder grote werkzaamheden worden betrokken. De lichte woonkamer met grote raampartijen vormt samen met de luxe open keuken een fijne leefruimte. Daarnaast beschikt de woning over een ruime slaapkamer, moderne badkamer, separaat toilet en een praktische inpandige berging. Vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer stap je direct het balkon op.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. Het appartement beschikt over HR++ beglazing, een WTW-installatie, aansluiting op het stadswarmtenet van HVC en comfortabele vloerverwarming. Dit alles resulteert in een uitstekend energielabel A++.

En dan de locatie! Vanuit Dockside wandel je binnen enkele minuten naar de historische binnenstad van Alkmaar met haar grachten, winkels, restaurants en gezellige terrassen. Tegelijkertijd zijn het station en de belangrijkste uitvalswegen uitstekend bereikbaar.

Kortom: een instapklaar en energiezuinig appartement op een plek waar stad, comfort en rust perfect samenkomen. Kom kijken en laat je verrassen!

Indeling

Begane grond

Via de representatieve centrale entree met videofooninstallatie kom je binnen in de gezamenlijke hal met brievenbussen, lift en trappenhuis. Vanuit hier zijn tevens de privéberging op de ondergelegen verdieping en de overige gemeenschappelijke voorzieningen bereikbaar.

Appartement, derde verdieping,

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde en moderne uitstraling op. De gehele woning is voorzien van een fraaie PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de royale raampartijen en biedt voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eettafel. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon.

De moderne open keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Een fijne keuken die mooi aansluit op de eigentijdse uitstraling van het appartement.

Aansluitend bevindt zich de praktische inpandige berging. Hier is niet alleen extra bergruimte aanwezig, maar bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De ruime slaapkamer is rustig gelegen en biedt volop plaats voor een royaal bed en een grote kledingkast. Ook een kleine thuiswerkplek behoort hier prima tot de mogelijkheden. Extra fijn: ook vanuit de slaapkamer stap je rechtstreeks het balkon op.

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloofdouche, wastafelmeubel en designradiator. Het toilet met fonteintje bevindt zich in een separate ruimte.

Buitenruimte

Een groot pluspunt is het leuke balkon, dat bereikbaar is vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer. Het balkon kijkt uit op het groen en het water en vormt daarmee een heerlijke plek om buiten te zitten en toch midden in de stad te wonen.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging in de parkeergarage en is er een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig. Tevens beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats.

Omgeving

Dockside ligt op een uitstekende locatie aan de rand van de historische binnenstad van Alkmaar. Via de Friesebrug of loopbrug wandel je binnen enkele minuten richting het gezellige centrum. Hier vind je alles wat Alkmaar zo aantrekkelijk maakt: karakteristieke grachten, monumentale panden, winkels, speciaalzaken, restaurants en volop gezellige terrassen.

Ook voor de dagelijkse boodschappen hoeft je niet ver. Diverse supermarkten en andere voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

De bereikbaarheid is eveneens uitstekend. Een bushalte bevindt zich dichtbij en het NS-station van Alkmaar is snel bereikbaar. Ook lopend is het station in circa tien minuten te bereiken. Met de auto zit je binnen korte tijd op de Alkmaarse ring en vervolgens op de A9 richting onder andere Amsterdam en Haarlem. Ook de Noord-Hollandse kust is vanuit hier uitstekend bereikbaar.

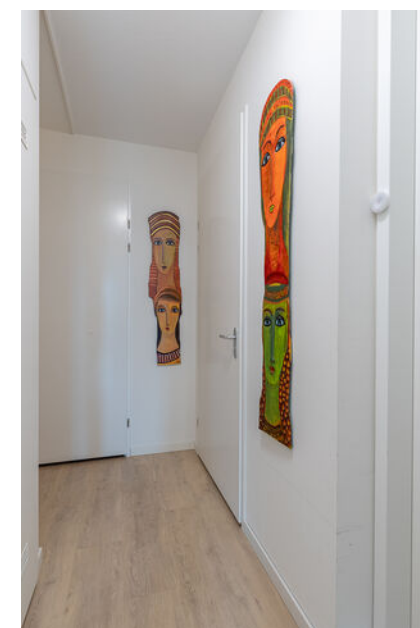
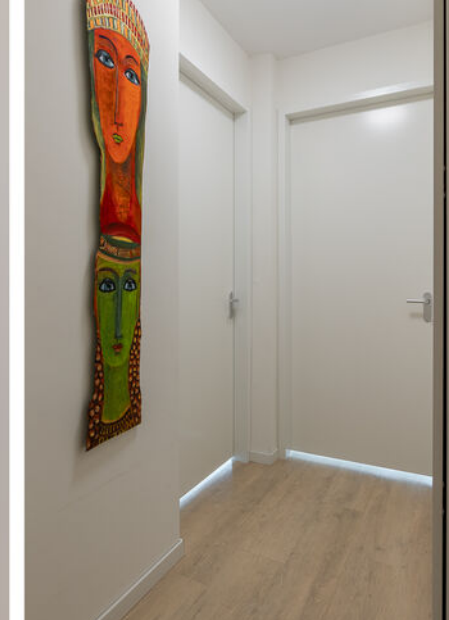
Hier woon je dus rustig en comfortabel, terwijl de levendigheid van de stad letterlijk om de hoek ligt.

Bijzonderheden:

Modern en instapklaar 2-kamerappartement;
Gehele appartement voorzien van vloerverwarming;
HR++ beglazing;
Aangesloten op het stadswarmtenet van HVC;
Energietabel A++;
Eigen berging in de parkeergarage;
Eigen parkeerplaats;
Servicekosten circa € 135,- per maand;
Oplevering in overleg.







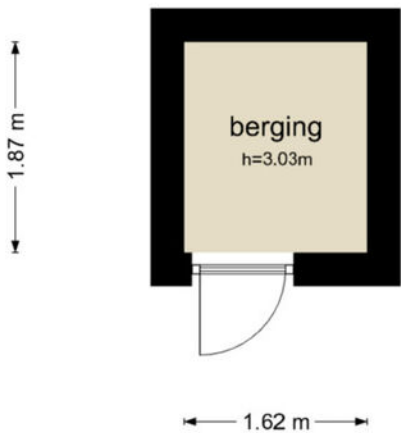




Plattegronden

van de woning.

Noorderkade 20G - Alkmaar
Berging

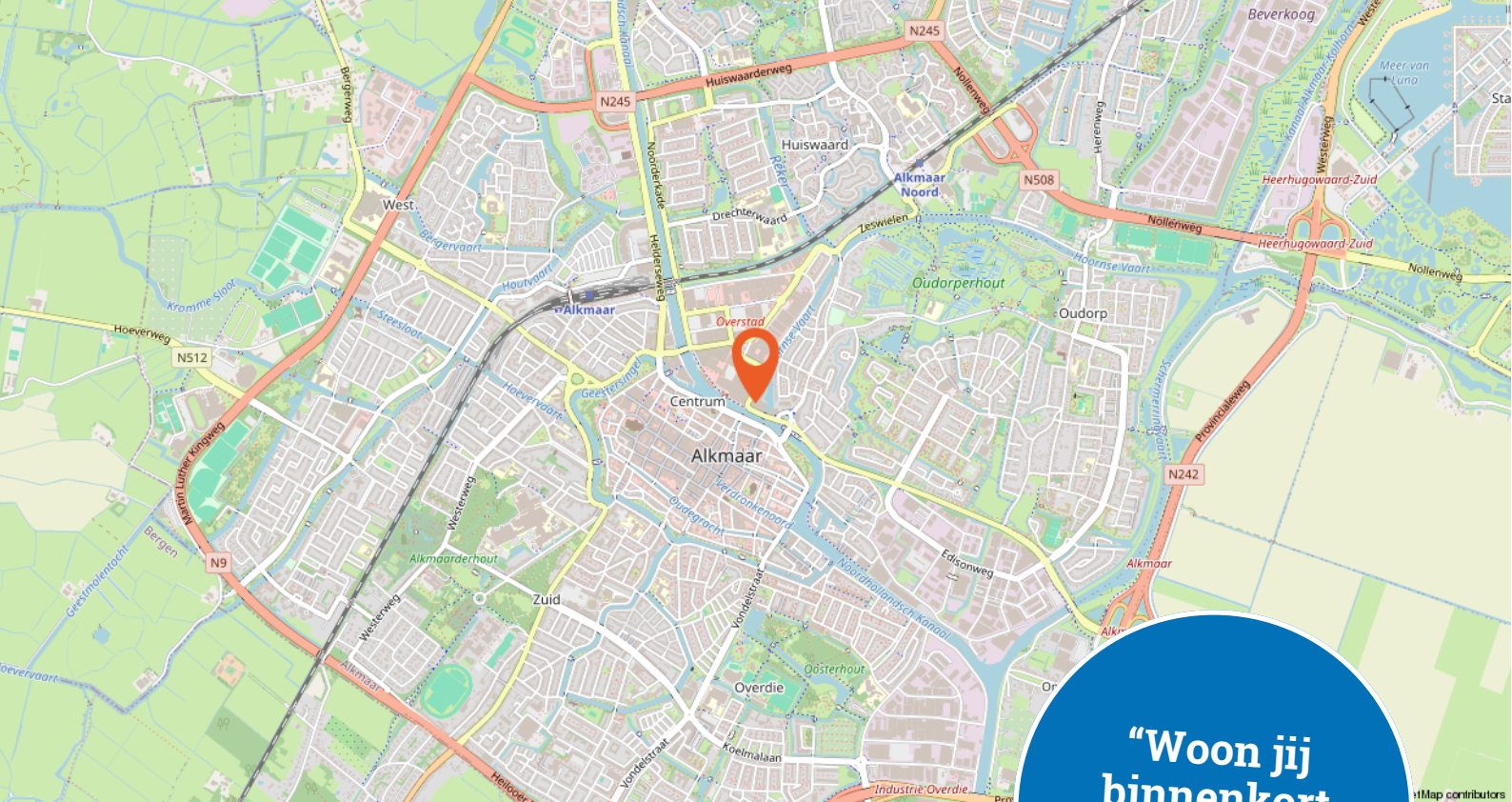


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Noorderkade 20G - Alkmaar
Derde Verdieping



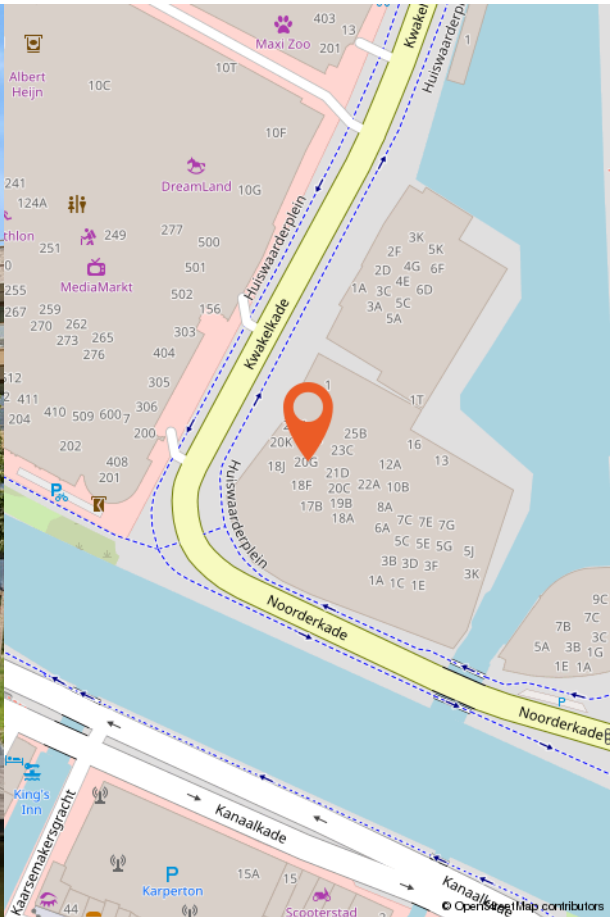
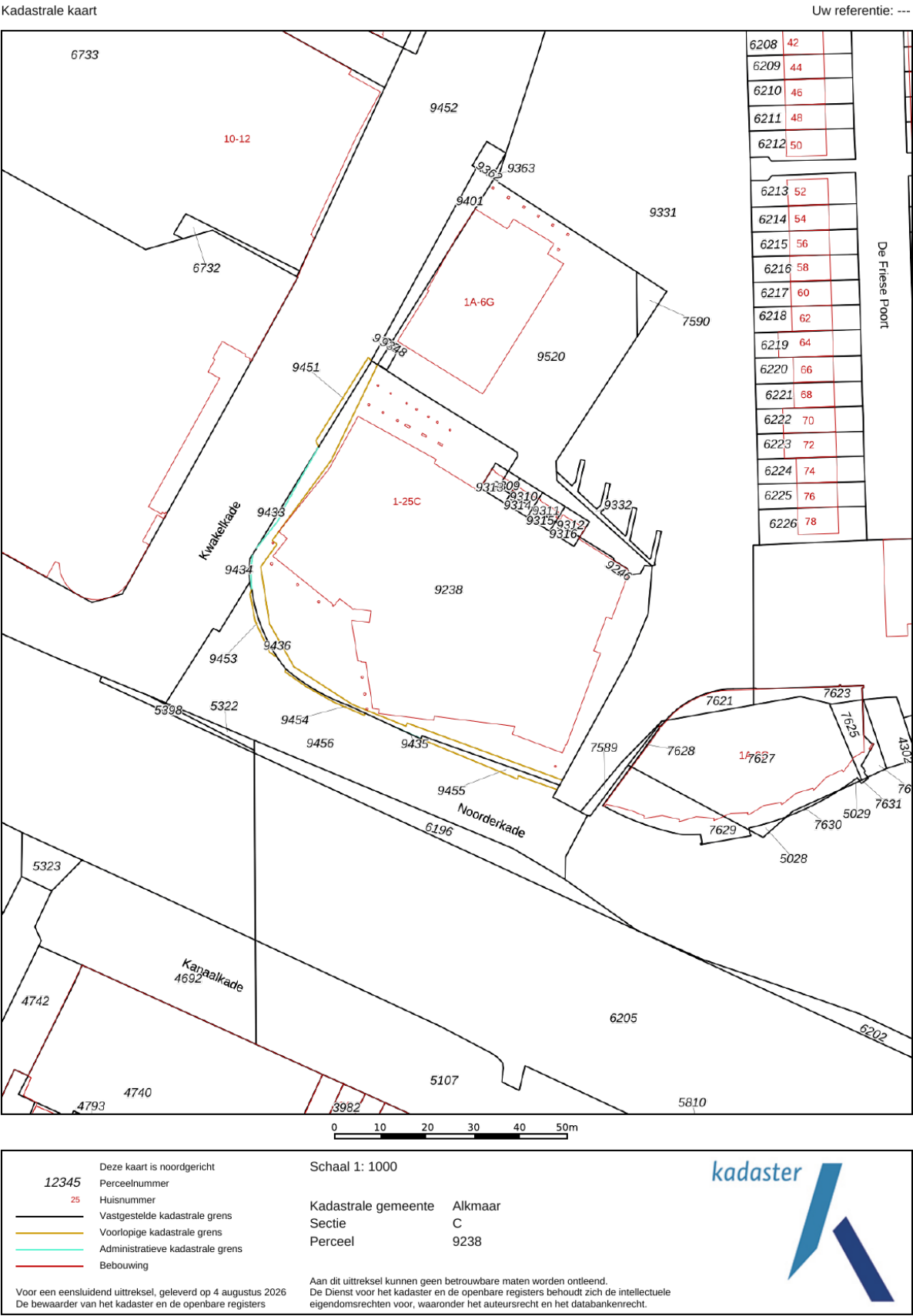
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De locatie op de kaart.

Kadastrale kaart van de woning.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen		x		
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails			x	
Gordijnen			x	
Overgordijnen			x	
Vitrages			x	
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
PVC	x			
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Keuken				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/schermb)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel		x		
Planchet	x			
Toiletkast				x
Toilet				x
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
Sanitair/sauna				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Sauna met toebehoren				x
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schofel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
Screens			x	
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x



Wonen in Alkmaar

Alkmaar staat bekend als “de Kaasstad”, ieder jaar komen er duizenden bezoekers naar de beroemde en traditionele Kaasmarkten op het Waagplein.

In de historische binnenstad van Alkmaar vind je overigens nog veel meer cultuurhistorische hotspots (zoals de verborgen hofjes, grachten, de rijk versierde gevels van de monumentale gebouwen etc.) én je vindt hier veel vermaak (onder andere de prachtige wandelroutes door de oude stadsparken, de uitgebreide winkelveorzieningen, restaurants en uitgaansgelegenheden).

Ook buiten de binnenstad heeft Alkmaar jou veel te bieden. Zo heeft Alkmaar verschillende soorten woonwijken met ieder een eigen karakter, een verscheidenheid aan stedenbouwkundige architectuur, goed bereikbare uitvalswegen, twee N.S.-stations, diverse onderwijsinstellingen, veel sportaccommodaties, leuke omringende dorpen en een groen buitengebied in het polderlandschap.

"Kortom, een stad vol geschiedenis die jou genoeg te bieden heeft!"

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Alkmaar / Overstad

Leeftijd



0 - 14: 10% 15 - 24: 5% 25 - 44: 31%
45 - 64: 25% 65+: 28%

Koop / Huur



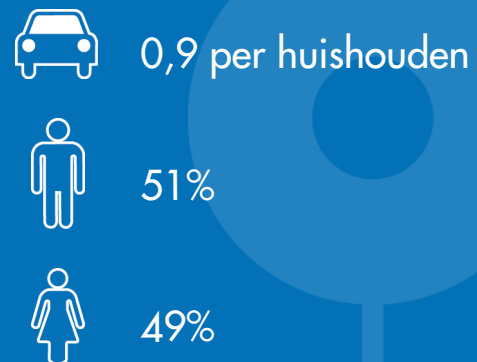
Koop: 80% Huur: 20%

Huishouden



Eenpersoons: 42% Zonder kinderen: 40%
Met kinderen: 18%

Algemene informatie



Woning
aankopen met
behulp van een
aankoopmakelaar?
Doen!

Aankopen met Broekman Makelaars

Zeker in een tijd waarin de vastgoedmarkt dynamisch en competitief is. Een aankoopmakelaar kan van onschatbare waarde zijn bij het aankoopproces van een woning en onnodige fouten voorkomen. Twijfelt u? Neem gratis en vrijblijvend een aankoopmakelaar mee voor een eerste aankoopbezichtiging.

Stap 1. Opstellen van een zoekopdracht

Tijdens het intakegesprek met de makelaar bespreken we het aankooptraject, dat wat u van ons mag verwachten en uw persoonlijke woonwensen. Denk hierbij aan de grootte van de woning, mogelijke locaties en de gewenste prijsklasse. Tevens bespreken we de huidige woningmarkt en de kansen en bedreigingen, zitten we in een stijgende of dalende woningmarkt. Vervolgens een gen vrijblijvend gesprek met de hypotheekadviseur en dan gaan wij op zoek!

Stap 2. De bezichtiging van uw toekomstige droomhuis

Uit een door Broekman samengesteld aanbod selecteert u de woning- en die u aanspreken. U, of wij maken een afspraak met de verkopers (of diens makelaar) voor de bezichtiging. Daar waar u zich concentreert op aspecten als sfeer, grootte en ligging, kijken wij vooral naar de staat van het onderhoud en adviseren we wellicht een bouwkundige keuring, de staat van de aanwezige apparatuur, de bouwkundige en juridische aspecten en overige zaken die bepalend zijn voor de marktwaarde van het object.

Stap 3. Enthousiast? Dan gaan we over tot de prijsonderhandeling

We adviseren u over de juiste biedingstrategie, wordt het een openingsvoorstel of direct een eindvoorstel door een inschrijving? Voor een accurate prijs gaan we kijken naar de modelwaardes, referenties die recent zijn verkocht en uiteraard naar de woning zelf. We zijn er bij elke vervolgstap en zorgen dat alle afspraken goed worden vastgelegd in de koopovereenkomst!

Stap 4. Van het tekenen van de koopovereenkomst tot de sleuteloverdracht

In de koopakte komen verschillende data voor, denk aan uw ontbindende voorwaarden en bouwtechnische keuring. Deze data worden door ons nauwlettend in de gaten gehouden en wanneer nodig gaan we over tot actie. Ook voor onafhankelijk hypotheekadvies bent u bij ons aan het juiste adres. En dan komt het moment van de sleuteloverdracht en organiseren we de eindinspectie. Komt u achteraf toch een gebrek tegen in de woning of heeft u andere vragen? Ook dan staan we voor u klaar.

Broekman Makelaars

Onze stijl van werken en samenwerken, de visie die we hebben op de onroerendgoedmarkt, de wijze waarop we omgaan met onze relaties, het zijn stuk voor stuk elementen die sterk verbonden zijn met onze bedrijfscultuur. Onze werkwijze kan omschreven worden als innovatief en daadkrachtig. Hierbij doelen we zowel op de wijze waarop we onze eigen diensten verrichten, als op de manier waarop we de huisvestingsvraagstukken voor

Neem contact op met ons kantoor en laat u geheel vrijblijvend informeren over wat wij voor u kunnen betekenen. Uiteraard kunt u ook altijd bij ons binnenlopen.



Zwaansvliet 10 1713 CW Obdam
072-3030406 - hhw@broekmanmakelaars.nl

[illegible]



Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!

Broekman Makelaars Alkmaar - De Mare

Europaboulevard 10-12, 1825 SB Alkmaar
072-5625544 - demare@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Alkmaar - Zuid

Limmerhoek 63-64, 1811 BA Alkmaar
072-3034175 - alkmaar@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Heerhugowaard

Beukenlaan 2-M 1701 DA Heerhugowaard
072-3030406 - hhw@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars De Rijp

Venbuurt 20 1483 BV De Rijp
072-5625544 - demare@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Obdam

Zwaansvliet 10 1713 CW Obdam
072-3030406 - hhw@broekmanmakelaars.nl