



Cornelis Pronklaan 44-A – Alkmaar

Vraagprijs: € 359.500,-- k.k.

Regio Holland Makelaardij
Kennemerstraatweg 80
1815 LC Alkmaar
Tel: 072-5118565
E-mail: info@regioholland.nl
Website: www.regioholland.nl

Cornelis Pronklaan 44-A - Alkmaar

VRAAGPRIJS: € 359.500,- k.k.

Deze mooi bovenwoning is in 2021 gerealiseerd. Het dak en de vloer zijn hierbij extra geïsoleerd. Kortom, het appartement is zo goed als nieuw en van alle gemakken voorzien, zoals ook airconditioning.

Het appartement is gelegen op de 2e verdieping in het gebouw met voldoende (gratis) parkeerplekken voor uw auto voor de deur.

INDELING

Vanuit de gezamenlijke entree van het gebouw is de woning met de trap bereikbaar. Entreehal, grote bergruimte met plaatsing voor de Cv-ketels en plek voor de wasmachine. De woonkamer voelt door de natuurlijke lichtinval van allebei de kanten ruimtelijk aan. Dakkapel zorgt ook voor extra licht en ruimte bij de zeer nette keuken, die voorzien is van koel-vriescombinatie, vaatwasser, combimagnetron en inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging (allemaal Siemens apparatuur).

Naast de gezellige zithoek ziet u een trappetje naar een grote bergkast voorzien van daglicht. De andere zijde van de woonkamer geeft toegang tot de zeer ruime slaapkamer met het schuine dak (dakkapel mogelijk met aanvraag omgevingsvergunning), separaat toilet met fonteintje, en grote badkamer voorzien van apart ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

De Cornelis Pronklaan ligt in de wijk West, in De Hoef III en IV. Voor de dagelijkse boodschappen hoeft u niet ver op pad. Winkelcentrum de Hoef bevindt zich aan het einde van de straat. Ook het treinstation is goed bereikbaar en de nabijgelegen ringweg zorgt voor een goede verbinding met de omliggende steden. Rondom het complex geniet u van een rustige en groene woonomgeving. Vanuit huis kunt u gemakkelijk een wandeling maken door de wijk of op de fiets stappen richting het gezellige centrum van Alkmaar. Ook de duinen en het strand zijn goed bereikbaar, namelijk via de Hoeverweg bent u zo in Egmond.

BIJZONDERHEDEN

- Rustige woonomgeving met veel voorzieningen in de buurt
- Centrum van Alkmaar goed bereikbaar
- Woonoppervlakte 51 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig); bruto vloeroppervlakte 87 m²
- Hoogwaardig afwerkingsniveau, gezien gehele renovatie in 2021
- CV-ketel Intergas Compact HRE uit 2021
- Kleinschalige VvE die momenteel wordt opgericht.
- Servicekosten: Moet nog vastgesteld worden.

- Voldoende parkeer gelegenheid voor de deur
- Energielabel oud is C, momenteel wordt een nieuw energielabel opgemaakt (dak en vloer extra geïsoleerd in 2021)
- Oplevering in overleg, overdracht op korte termijn is mogelijk

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het kadaster.

Bel rechtstreeks naar de makelaar (Kristian van den Huijssen) om een afspraak in te plannen. Deze zal u graag een rondleiding geven door deze unieke woning. T: 072-5118565.

English

ASKING PRICE: € 359.500,- k.k.

This beautiful upper-floor apartment was completed in 2021. During construction, the roof and floor received extra insulation. In short, the apartment is practically new and fully equipped with modern conveniences, including air conditioning.

The apartment is located on the second floor of the building, with ample (free) parking available right out front.

LAYOUT

The apartment is accessible via the building's communal entrance and staircase.

Entrance hall; large storage area housing the central heating boilers and providing space for a washing machine. The living room feels spacious thanks to natural light entering from both sides. A dormer window adds extra light and space to the modern kitchen, which is equipped with a fridge-freezer, dishwasher, combi-microwave, and induction cooktop with built-in extractor (all Siemens appliances).

Next to the cozy seating area, a small flight of stairs leads to a large storage closet with natural light. The other side of the living room provides access to the very spacious bedroom featuring a sloping roof (a dormer window could be added subject to a planning permit), a separate toilet with a small sink, and a large bathroom featuring a separate bathtub, walk-in shower, and vanity unit.

LOCATION AND ACCESSIBILITY

Cornelis Pronklaan is located in the West district, within the De Hoef III and IV area. You do not have to go far for daily groceries; the De Hoef shopping center is at the end of the street. The train station is easily accessible, and the nearby ring road ensures excellent connections to surrounding cities. The complex is situated in a quiet, leafy residential area. You can easily take a walk through the neighborhood or hop on your bike to reach the charming city center of Alkmaar. The dunes and the beach are also easily accessible; the Hoeeverweg takes you straight to Egmond.

KEY FEATURES

- Quiet residential area with many amenities nearby
- Easy access to Alkmaar city center
- Living area: 51 m² (NEN 2580 measurement report available); gross floor area: 87 m²
- High-quality finish, following a complete renovation in 2021
- Intergas Kompact HRE central heating boiler (installed 2021)
- Small-scale Homeowners' Association (VvE) currently being established
- Service charges: To be determined
- Ample parking right outside
- Old energy label: C; a new label is currently being prepared (roof and floor received extra

insulation in 2021)

- Completion date negotiable; short-term transfer possible

The measurement instructions are based on the NEN2580 standard. These instructions are intended to provide a consistent method for indicating the usable floor area. However, the instructions do not entirely rule out discrepancies in measurement results due to factors such as differences in interpretation, rounding, or limitations in Land Registry data.

Call the real estate agent (Kristian van den Huijssen) directly to schedule an appointment. He would be happy to give you a tour of this unique home. Tel: 072-5118565.

Kenmerken

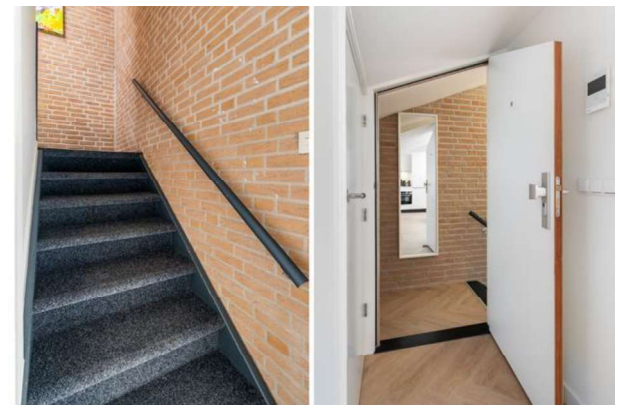
Vraagprijs	: € 359.500,-- k.k.
Soort	: Appartement
Type woning	: Bovenwoning
Aantal kamers	: 2 (waarvan 1 slaapkamers)
Inhoud	: 194
Woonoppervlakte	: 51 m ² ; bruto vloeroppervlakte: 87 m ²
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwperiode	: 2021 - 2030
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Openbaar parkeren
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
Energielabel	: C (oud)
Verwarming	: CV-ketel (uit 2021 in eigendom)

Locatie

Cornelis Pronklaan 44-A
1816 NP ALKMAAR



Foto's





REGIO HOLLAND MAKELAARDIJ
Makelaars - Taxateurs o.g.



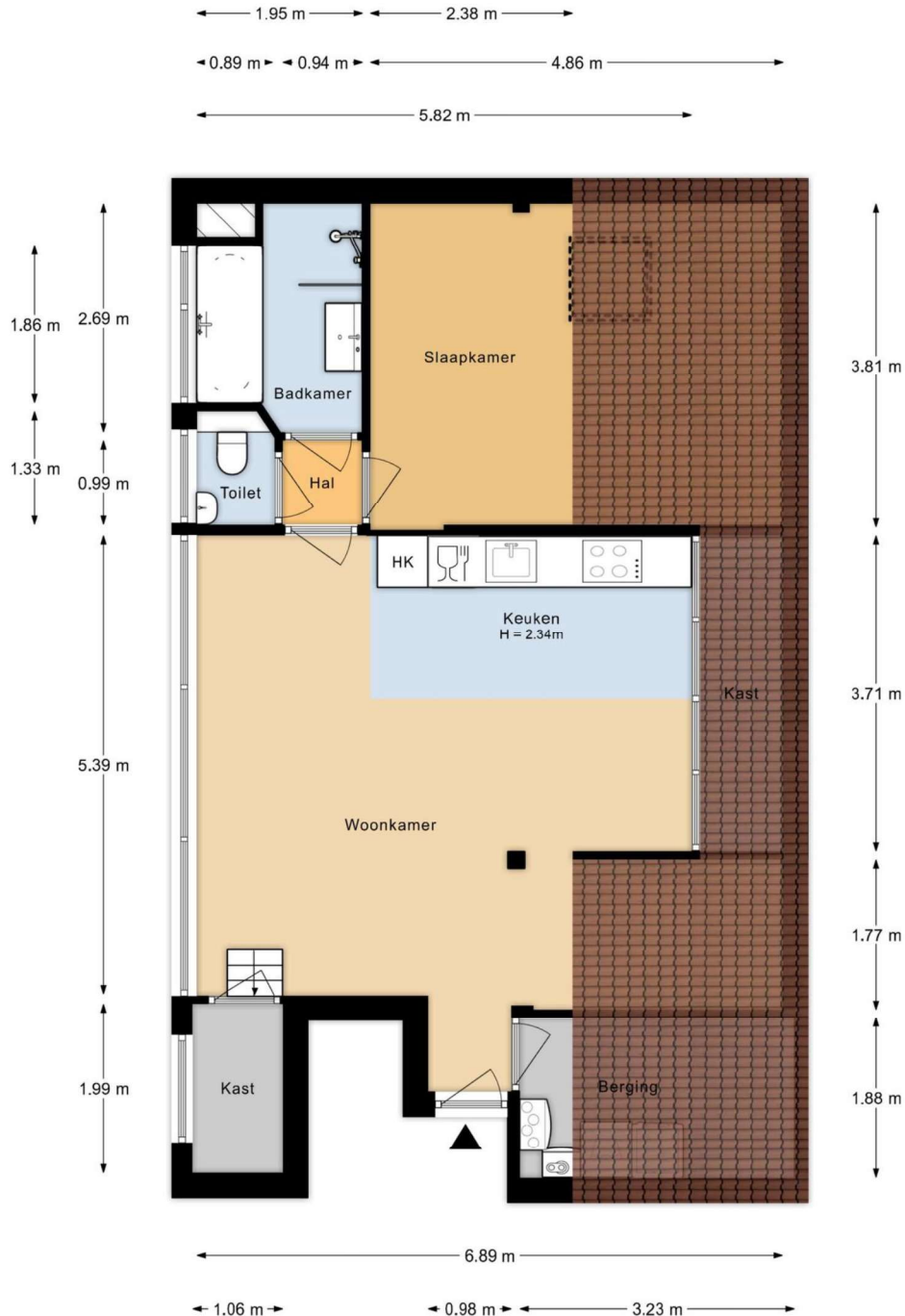
Regio Holland Makelaardij
Kennemerstraatweg 80
1815 LC Alkmaar
Tel: 072-5118565
E-mail: info@regioholland.nl
Website: www.regioholland.nl





REGIO HOLLAND MAKELAARDIJ
Makelaars - Taxateurs o.g.

Plattegronden



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl



Regio Holland Makelaardij
Kennemerstraatweg 80
1815 LC Alkmaar
Tel: 072-5118565
E-mail: info@regioholland.nl
Website: www.regioholland.nl



REGIO HOLLAND MAKELAARDIJ
Makelaars - Taxateurs o.g.



Regio Holland Makelaardij
Kennemerstraatweg 80
1815 LC Alkmaar
Tel: 072-5118565
E-mail: info@regioholland.nl
Website: www.regioholland.nl

Regio Holland Makelaardij

Jaap van Rijn startte als beëdigd makelaar en taxateur het kantoor aan de Kennemerstraatweg 80 in Alkmaar. Door de goede, persoonlijke, vriendelijke en adequate service is Regio Holland Makelaardij een bekend kantoor in de regio Alkmaar en Amsterdam. In 2014 is Kristian van den Huijssen gestart bij het bedrijf en sinds 1 januari 2022 de nieuwe eigenaar van Regio Holland Makelaardij.

Regio Holland Makelaardij is gevestigd aan de Kennemerstraatweg 80 te Alkmaar. Wij werken uitsluitend op afspraak.

Ons aanbod is voornamelijk gelegen in Alkmaar en tevens voor een groot gedeelte in de provincie Noord-Holland, waaronder Amsterdam en diverse kustplaatsen als Bergen, Schoorl en Castricum.

Neemt u gerust een kijkje op: **www.regioholland.nl** en **www.funda.nl**. Wij staan graag voor u klaar om u te begeleiden en adviseren bij de aankoop en verkoop van uw onroerend goed.

Daarnaast is een van de specialiteiten van Regio Holland Makelaardij het bemiddelen bij aanhuur en verhuur van exclusieve gestoffeerde en/of gemeubileerde woningen. Vele internationale organisaties maken al jarenlang gebruik van onze dienstverlening bij het huisvesten van hun medewerkers.

Wilt u graag langskomen of kennis maken, neem dan contact op voor het maken van een afspraak bij ons op kantoor of bij u thuis.

U kunt ons van maandag t/m vrijdag tussen 09.00 en 17.00 uur telefonisch bereiken op **072 - 511 85 65 of 020 – 50 38 111**. Of stuur een mail naar **info@regioholland.nl**.

Voor een persoonlijk en deskundigheid advies met service en resultaat!