



SIMON CARMIGGELTSTRAAT 48
Alkmaar



KENMERKEN

Soort	Portiekflat	Bouwjaar	2005
Type	Appartement	Tuin	Gemeenschappelijk
Kamers	3	Garage	in pandig, parkeerkelder
Woonoppervlakte	106 m ²	Verwarming	Cv ketel 2021
Perceeloppervlakte	-	Isolatie	Volledig geïsoleerd
Inhoud	350 m ³	Energie label	A+



OMSCHRIJVING

Wonen op hoog niveau met een spectaculair uitzicht over Alkmaar tot aan de duinen van Schoorl!

Op de 12e verdieping van de hoogste woontoren van Alkmaar bevindt zich dit bijzonder fraaie en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement met een woonoppervlakte van 106 m². Een heerlijke woonplek waar ruimte, licht, comfort en een werkelijk fenomenaal uitzicht samenkomen.

Wat dit appartement zo bijzonder maakt, is de indrukwekkende raampartij die zich over vrijwel de gehele lengte van de woning uitstrekt. Hierdoor geniet u van een prachtige lichtinval en een schitterend panoramisch uitzicht over Alkmaar, de Vroonermeer en het Noord-Hollandse landschap, met aan de horizon de duinen van Schoorl. Een uitzicht dat ieder seizoen opnieuw weet te verrassen!

Het appartement is met zorg en smaak ingericht en beschikt over een royale living, een luxe open keuken, een ruime slaapkamer met aangrenzende kleding-/werkkamer, keurig sanitair en een heerlijke serre op het zuiden. De fraaie eikenhouten vloerdelen geven het interieur een warme en stijlvolle uitstraling.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats en berging op de begane grond. Het gebouw heeft een representatieve centrale entree, twee liften en een fraai aangelegde gemeenschappelijke tuin aan het water.

Indeling

Begane grond

Representatieve centrale entree met videofooninstallatie, brievenbussen, beveiligd trappenhuis en twee liften. Op de begane grond bevinden zich tevens de eigen overdekte parkeerplaats, de separate berging en de fraai aangelegde gemeenschappelijke tuin.

Appartement – 12e verdieping

Ruime ontvangsthall met toegang tot de verschillende vertrekken, een keurige toiletruimte met wandcloset en een praktische inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de Intergas HRE cv-combiketel uit 2021.

De royale living vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen over vrijwel de gehele lengte wordt de woonkamer overspoeld met daglicht en geniet u vanuit de zithoek en eethoek van het indrukwekkende uitzicht over de stad en de wijde omgeving. De fraaie eikenhouten vloerdelen en verzorgde afwerking zorgen voor een warme en aangename sfeer. Elektrisch bedienbare sunscreens bieden extra comfort op zonnige dagen.

De luxe open keuken sluit mooi aan op de living en is voorzien van een fraai werkblad, een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser, heteluchtoven en koelkast.

Een bijzonder fijne plek is de serre/loggia van circa 14 m² op het zuiden. Dankzij de volledig te openen glazen raampartijen geniet u hier heerlijk van de zon en het uitzicht, terwijl u beschut zit tegen de wind.

Het appartement beschikt over een royale slaapkamer met aangrenzende kledingkamer, die momenteel tevens als werkkamer wordt gebruikt. De keurige badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een douchecabine, dubbel wastafelmeubel, tweede toilet met wandcloset en designradiator.

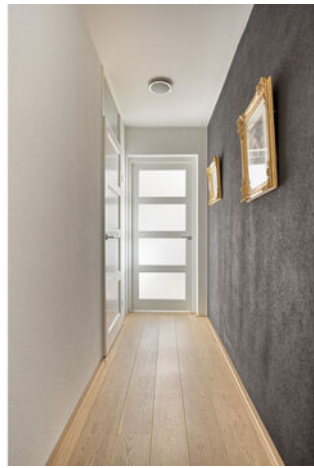


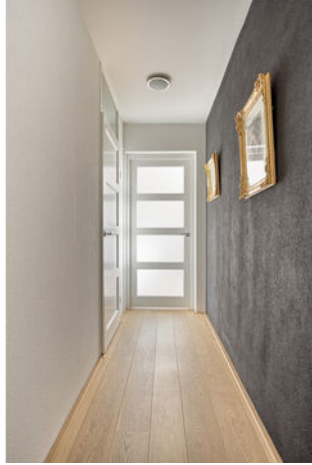
















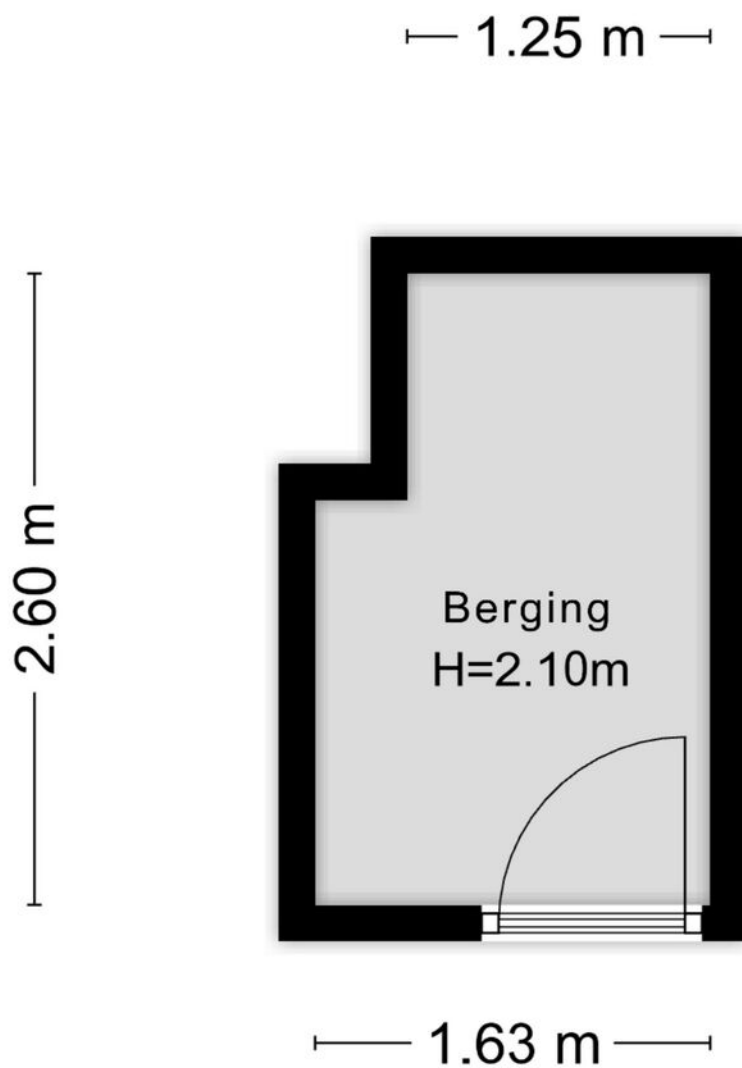




PLATTEGROND

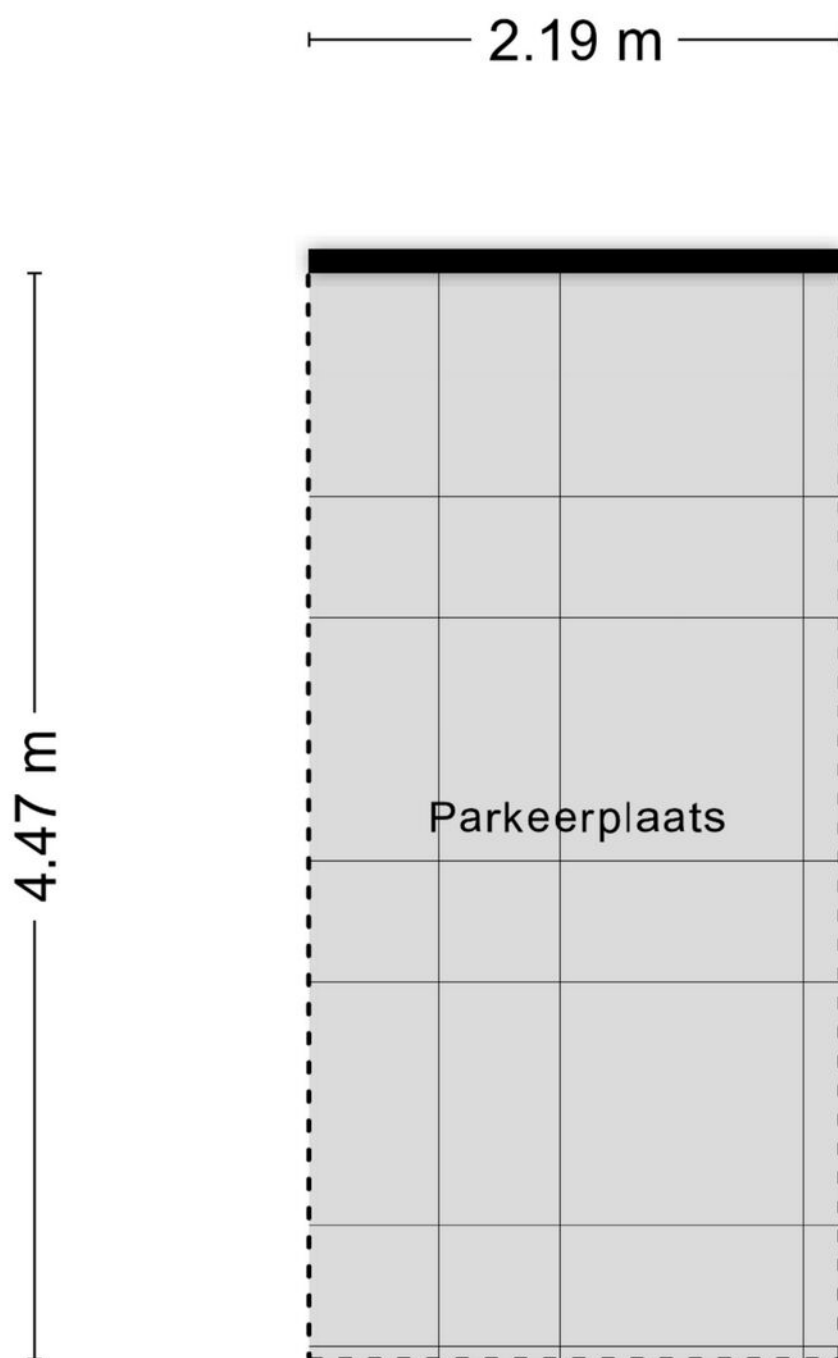


PLATTEGROND



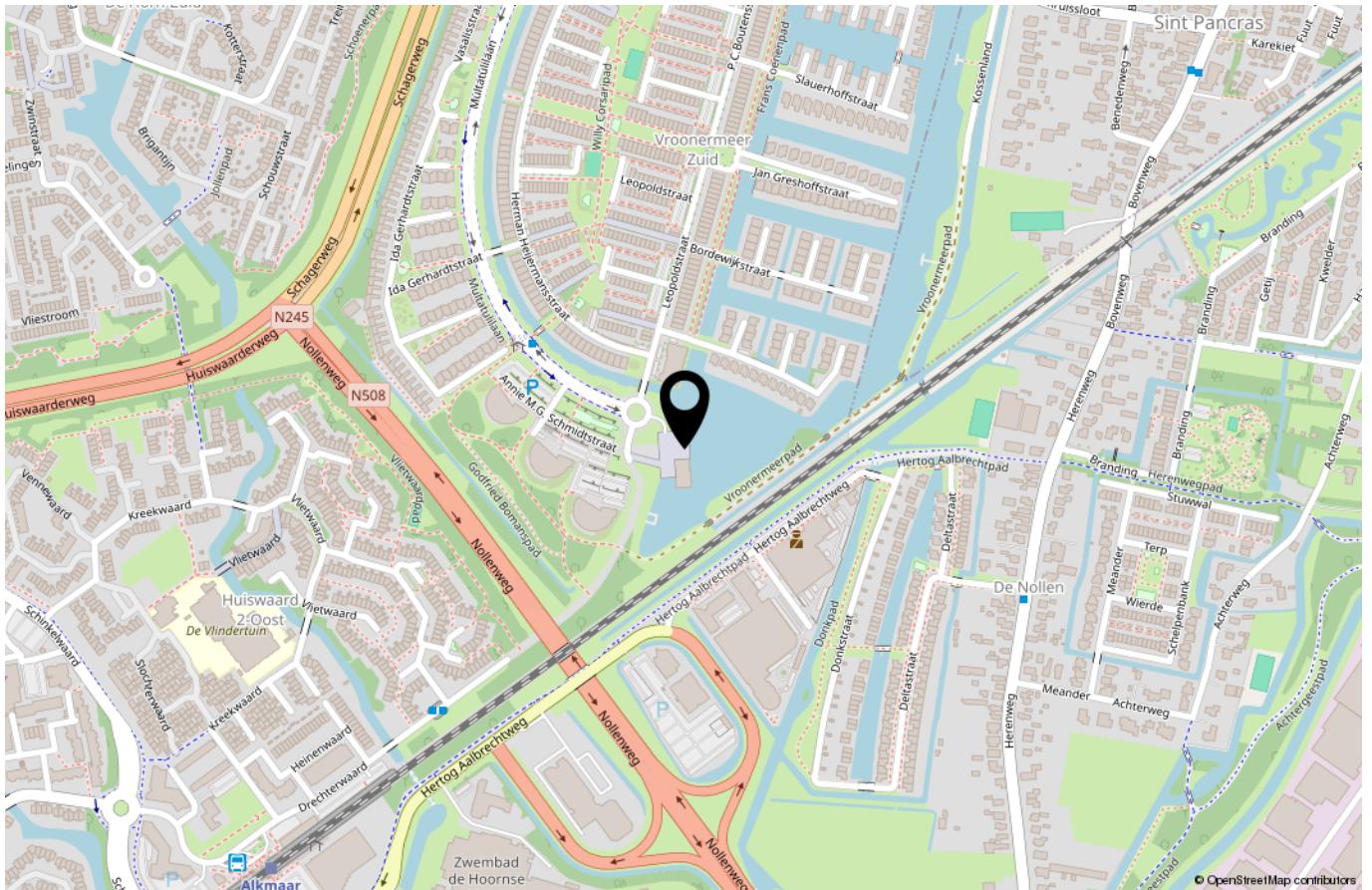
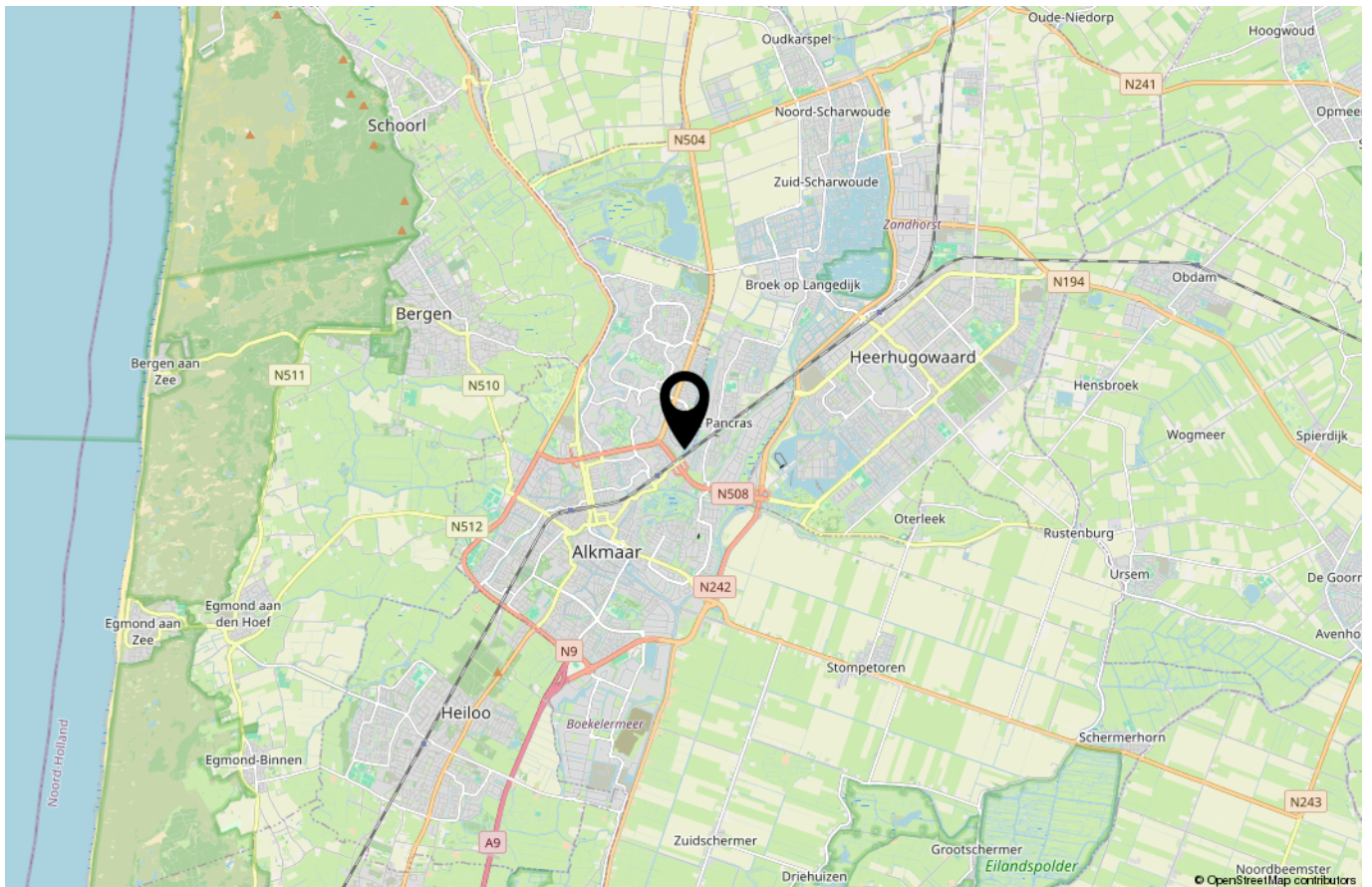
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
domoticasysteem	x			
(Losse) kasten, legplanken				
boekenkasten	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			
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking	x			
Overige				
Spiegelwanden	x			
Schilderij ophangstelsysteem				x

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keuken				
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/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel				x
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/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

DVA MAKELAARS

DVA Makelaars staat voor Dapper & van Aalst Makelaars Alkmaar. Tineke Dapper en Pascal van Aalst zijn met hun makelaarskantoor in Alkmaar sinds 2006 actief in Alkmaar, Bergen, Schoorl, Heiloo en Heerhugowaard.

Met oprechte aandacht voor Mensen en Huizen onderscheiden Tineke en Pascal zich van de andere makelaars in Alkmaar en omgeving. Bent u op zoek naar een Makelaar in Alkmaar, waarbij u persoonlijke aandacht en een goede service belangrijk vindt, dan zit u bij deze NVM makelaar goed.

Meer dan 300 klanten hebben reeds ons makelaarskantoor een beoordeling gegeven op Funda, waarbij het gemiddelde cijfer een 9,3 is! Hier zijn we trots op. Ook benieuwd naar onze aanpak? Wij komen graag met u in contact.



DVA Makelaars | Nachtegalenlaantje 18, 1861 CB Bergen NH
072- 520 20 51 | info@dvamakelaars.nl | dvamakelaars.nl

REFERENTIES

“Zeer goed bereikbaar. Maar wat wij vooral erg fijn vonden was de menselijke benadering en het werk uit handen nemen. En de super snelle verkoop natuurlijk!”

Dhr. Dingerdis – Alkmaar

10

“Contact verliep soepel en altijd snelle reactie via de mail. Verkoop als prettig ervaren en vanwege het kleine team voel je je echt een klant.”

Dhr. Bakker – Heerhugowaard

9,0

“Een hele fijne en professionele makelaar. Laagdrempelig in omgang maar met een hoge kwaliteit. Zeker een aanrader!”

Mevr. S. Ruiter – Alkmaar

8,8

ALGEMENE INFORMATIE

Allereerst hartelijk dank voor uw getoonde interesse in deze woning. Deze verkoopbrochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper(s) (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend.

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die herkenbaar waren uit de openbare registers.

Wij adviseren u om uw eigen NVM (aankoop) makelaar te raadplegen die u kan begeleiden bij de aankoop van de woning.

BIEDING

Alle door DVA Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Een koopovereenkomst is ontstaan wanneer beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Voor dat moment is het nog mogelijk dat eventueel later uitgebrachte (hogere of betere) voorstellen worden voorgelegd aan de verkopende partij. De verkopende partij mag een hoger of beter voorstel dan nog wel accepteren.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd over te gaan tot een inschrijving. Alle partijen mogen dan een eindvoorstel uitbrengen.

Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen. De verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs), maar ook over details (zoals oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt zich te allen tijden het recht van gunning voor.

MEETINSTRUCTIE

DVA makelaars heeft koper(s) een meetcertificaat ter informatie aangeboden. Na mondelinge overeenstemming wordt de koper(s) van de woning

in de gelegenheid gesteld het gekochte binnen de 3 dagen bedenkttermijn zelf in te (laten) meten indien de koper(s) dat wenst.

De maten genoemd in de geleverde plattegronden zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Ook kunnen in de plattegronden de indelingen afwijken van de werkelijkheid.

Zowel DVA makelaars als de verkopers van deze woning aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventueel later geconstateerde afwijkingen in de in het meetcertificaat opgegeven (woon) oppervlakten en inhoud alsmede afwijkingen in de plattegronden.

KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of een bouwkundige keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Indien de woning is gebouwd voor 1995 zal in de koopakte een standaard ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.

WWFT / MOT

De overheid heeft sinds juli 2018 de makelaars de rol gegeven van poortwachter. Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) is DVA makelaars verplicht al haar klanten (zowel koper- als verkoper) te identificeren en de identiteit te verifiëren.

Indien de woning met meer dan € 15.000,- aan eigen middelen wordt gekocht zijn wij verplicht u te vragen naar de herkomst van het geld waarmee u de woning betaalt. Dit omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat u met uw aankoop geen geld wilt witwassen.

Wij zijn verplicht een melding te doen bij de FIU als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie (MOT) of indien wij geen reële verklaring van u krijgen over de herkomst van de gelden. Het verzoek om deze informatie is niet strijdig met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

