

AERT DE GELDERLAAN 326

Alkmaar



KENMERKEN

Soort	**Portiekflat**	Bouwjaar	**1968**
Type	**Appartement**	Balkon	**2 x balkon aanwezig**
Kamers	**3**	Garage	**Garagebox**
Woonoppervlakte	**78 m²**	Verwarming	**Cv ketel Intergas 2018**
Perceeloppervlakte	**-**	Isolatie	**Gedeeltelijk dubbel glas**
Inhoud	**258 m³**		





OMSCHRIJVING

Dit goed onderhouden 3-KAMER APPARTEMENT met GARAGE ligt op een leuke locatie in de geliefde wijk Hoefplan. Vanuit deze locatie is er een snelle toegang tot de ring Alkmaar en de A9. Tevens is het appartement dichtbij het centrum van Alkmaar en op korte loopafstand van winkelcentrum Hoefplan.

Het appartement is vanaf 2018 grotendeels gerenoveerd (moderne keuken ('22), wanden en plafonds keurig gestuukt en CV en groepenkast vervangen), beschikt over een ruime (doorzon)woonkamer en twee slaapkamers. Er zijn twee balkons en op de begane grond is er een ruime (fietsen)berging en een aparte garagebox voor nog meer opslag.

Voor- en achter het gebouw is er genoeg parkeergelegenheid en is er vlotte aansluiting op de uitvalswegen.

2e verdieping
Entree, meterkast, gang met toiletruimte en kast met opstelling CV-combiketel (Intergas 2018). Dichte keuken met modern keukenblok met inbouwapparatuur (2022) en een deur naar het balkon (W). Tevens is vanuit de keuken de badkamer bereikbaar. De eenvoudige badkamer is voorzien van een douche, wastafel en wasmachine-aansluiting. Zeer ruime woonkamer van 36 m2 (3,75 x 9,65). Twee ruime slaapkamers van resp. 14,85 m2 en 9,20 m2. Een van de slaapkamers geeft toegang tot het balkon welke is gelegen aan de voorzijde van het gebouw (oostkant).

Bijzonderheden
Bouwjaar: 1968. Gebruiksoppervlakte wonen: 78 m2. Balkons totaal 11 m2. Garage van ca. 20 m2.
-Het gehele appartement heeft een laminaat vloer;
-Verwarming middels een eigen CV-combiketel (Intergas 2018);
-Keuken is in 2022 vervangen, de wanden en plafonds zijn gestuukt in 2018;
-Groepenkast vervangen in 2022;
-De servicekosten bedragen thans € 219,39 (appartement) + € 15,41 (berging) per maand (incl. opstalverzekering, reservering groot onderhoud, schoonmaken hallen en waterverbruik);
-De garage ligt op korte loopafstand van het appartement, servicekosten zijn € 40,42 p/mnd.
-Geen stroomaansluiting aanwezig in de garage.
-Actieve VVE via Pilaster in beheer;
-Gunstige ligging nabij winkelcentrum 'De Hoef' en diverse voorzieningen;
-Het betreft hier een goed onderhouden, royaal 3-kamerappartement met een leuke ligging.

Aanvaarding: in overleg














































DON'T WORRY
BE HAPPY






ACTION
ACTION
ACTION




354
338
338




HIER OPENEN



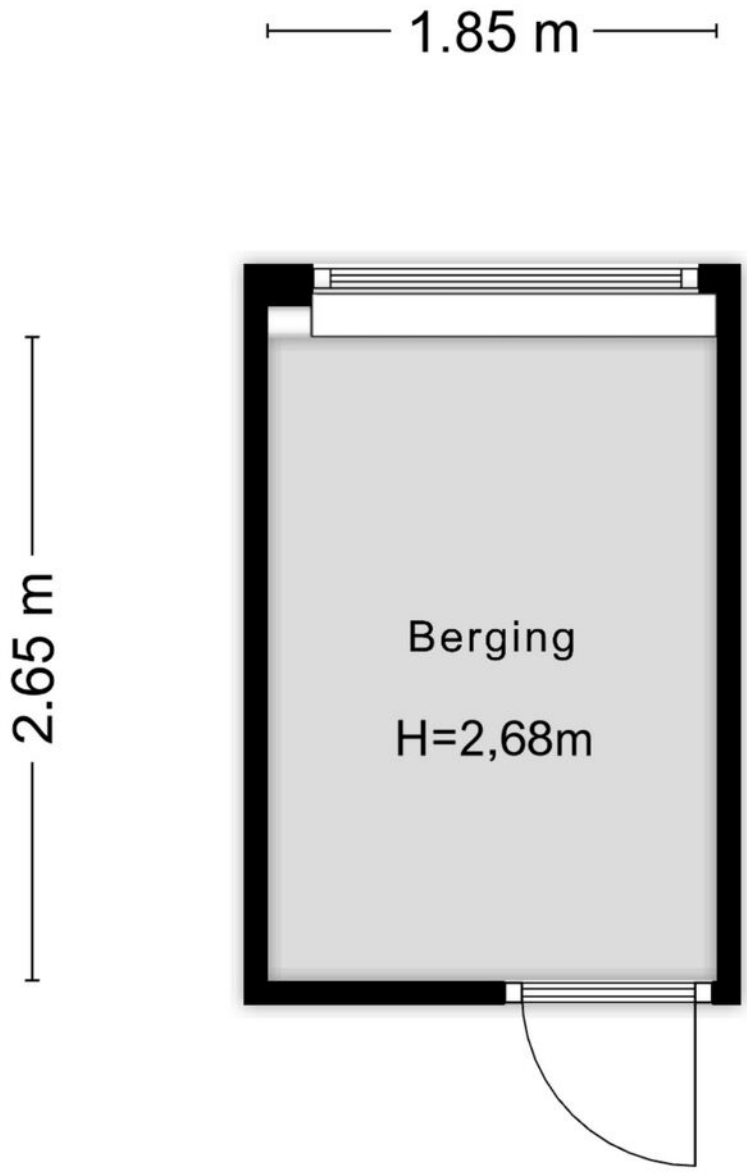
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

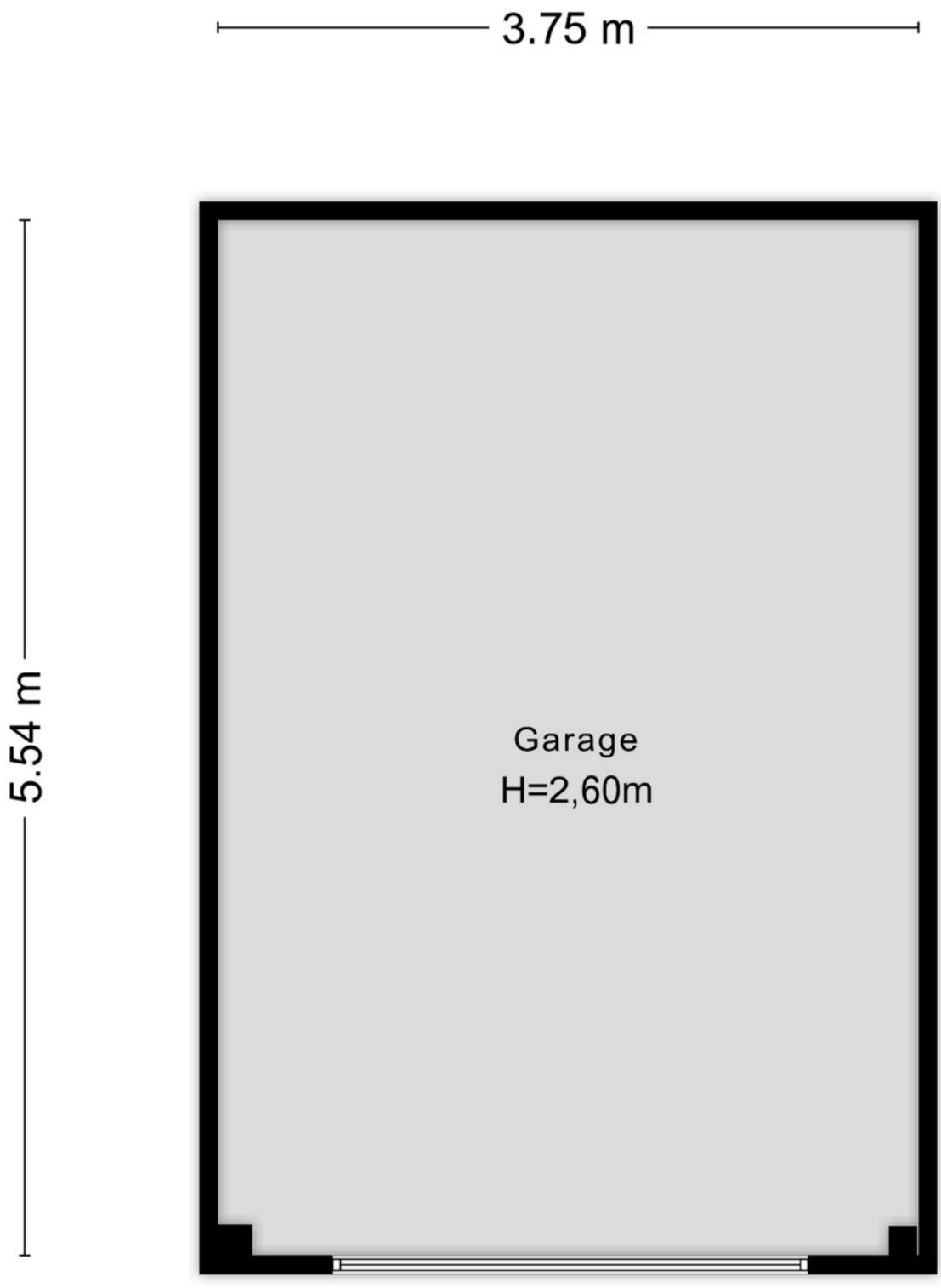
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DVA



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

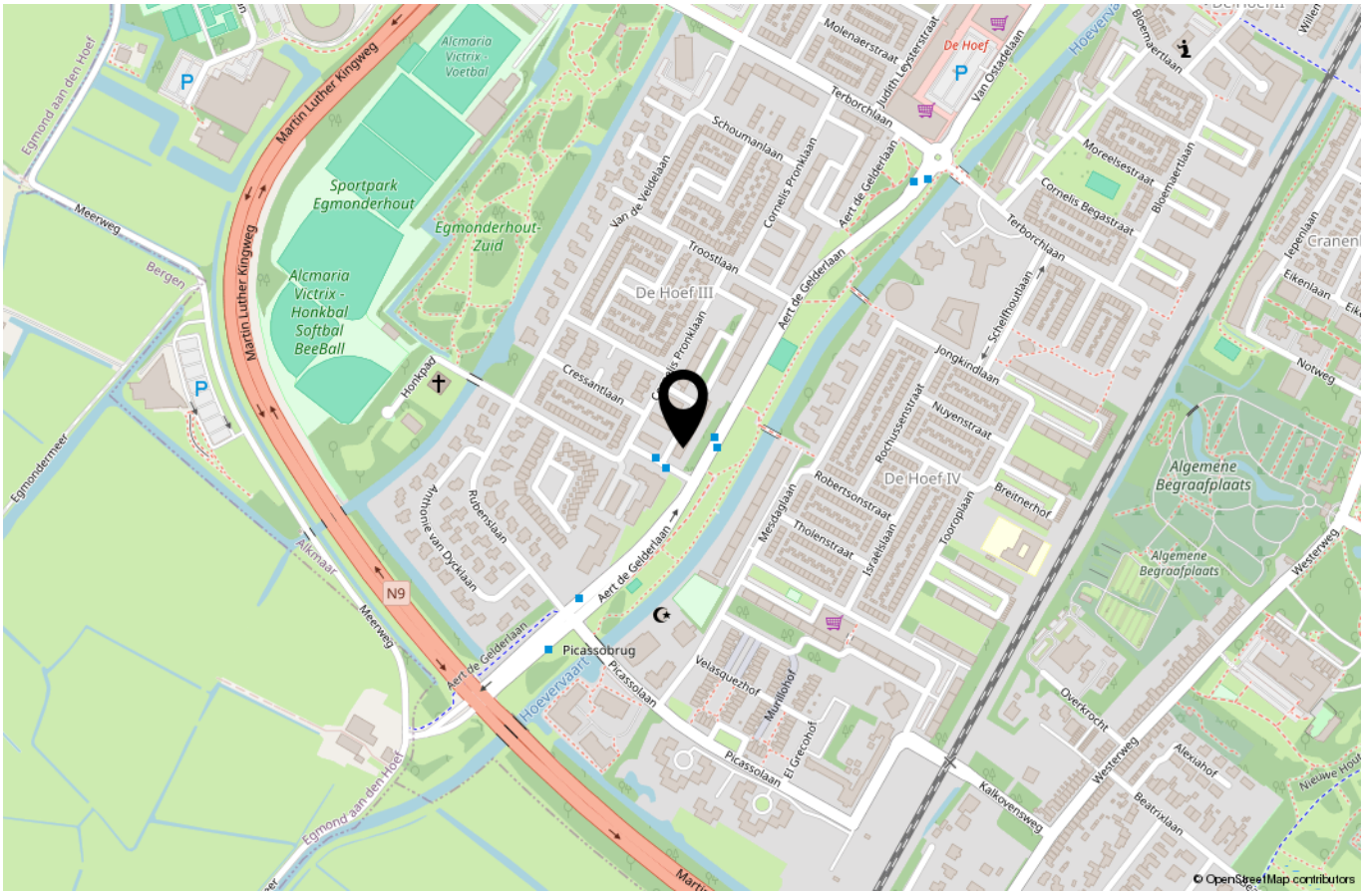
Kadastrale gemeente	Alkmaar
Sectie	D
Perceel	1291

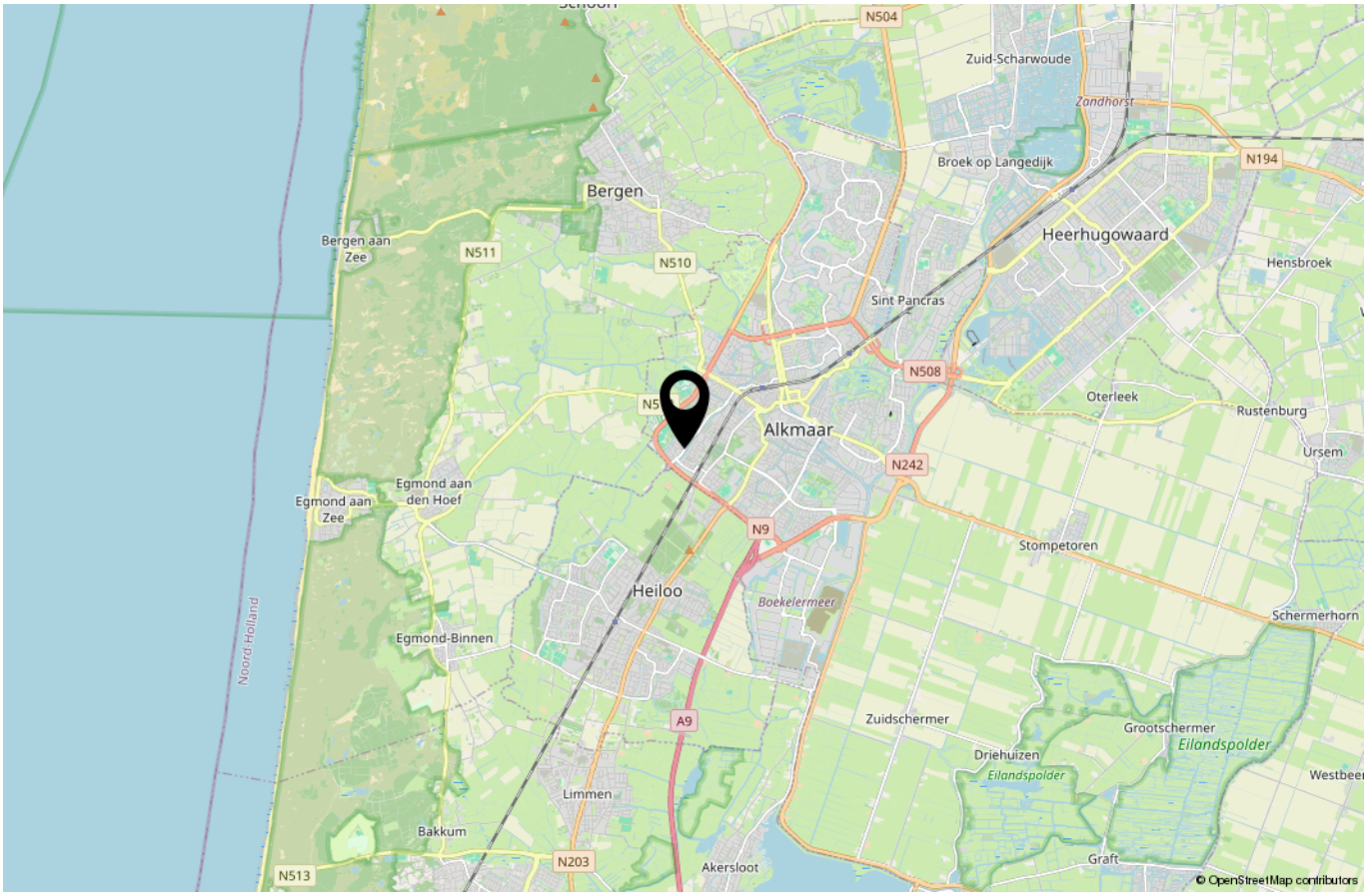
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

LOCATIE


Martin Luther Kingweg
Sportpark Egmonderhout
Egmonderhout-Zuid
Alcmaria Victrix - Honkbal Softbal BeeBall
Alcmaria Victrix - Voetbal
De Hoef III
De Hoef IV
De Hoef
Meerweg
Bergen
Egmondermeer
Egmond aan den Hoef
Alkmaar
N9
Picassobrug
Picassolaan
Aert de Gelderlaan
Hoevenvaart
Algemene Begraafplaats
Westerweg
Overkrocht
Kalkovensweg
Beatrixlaan
Alexiahof
Terborchlaan
Troostlaan
Cressantlaan
Honkpad
Robenslaan
Antonie van Dyckhlaan
Mesdaglaan
Robertsonstraat
Tholenstraat
Israëlslaan
Tooroplaan
Breitnerhof
Nuyenstraat
Rochussenstraat
Jongkindlaan
Scheltinghoutlaan
Cornelis Begastraat
Bloemaertlaan
Morcelsestraat
Schoumanlaan
Cornelis Pronklaan
Van de Veldelaan
Molenaerstraat
Judith Leysterstraat
Van Ostadelaan
Velasquezhof
Murillohof
El Grecohof
Notweg
Eikenlaan
Jepenlaan
© OpenStreetMap contributors


Bergen
Bergen aan Zee
Egmond aan Zee
Egmond aan den Hoef
Egmond-Binnen
Alkmaar
Heerhugowaard
Broek op Langedijk
Zuid-Scharwoude
Zandhorst
Sint Pancras
Oterleek
Rustenburg
Ursem
Hensbroek
Heiloo
Boekelermeer
Stompetoren
Schermerhorn
Zuidschermer
Grootschermer
Eilandspolder
Driehuizen
Limmen
Bakkum
Akersloot
Graft
Noord Holland
N504
N511
N510
N194
N508
N242
N9
A9
N203
N513
© OpenStreetMap contributors

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
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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Koffiezetapparaat				x
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Fontein				x
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)				x
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel				x
Planchet	x			
Toiletkast	x			
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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			

DVA MAKELAARS

DVA Makelaars staat voor Dapper & van Aalst Makelaars Alkmaar. Tineke Dapper en Pascal van Aalst zijn met hun makelaars-kantoor 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 persoon-lijke aandacht en een goede service belangrijk vindt, dan zit u bij deze NVM makelaar goed.

Meer dan300 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

DVA Makelaars | Nachtegalenlaantje 18, 1861 CB Bergen NH
072- 520 20 51 | info@dvamakelaars.nll | 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!”. **10**
Dhr. Dingerdis – Alkmaar

“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.” **9,0**
Dhr. Bakker – Heerhugowaard

“Een hele fijne en professionele makelaar. Laagdrempelig in omgang maar met een hoge kwaliteit. Zeker een aanrader!” **8,8**
Mevr. S. Ruiter - Alkmaar

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 ontlenen. 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.) overeen-stemming 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 bedenktermijn 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 plattgronden 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).

DVA makelaars

NVM

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