

Vlietwaard 6

Alkmaar

Vraagprijs

€ 325.000 k.k.

van de ridder makelaars

072 - 511 35 04
info@riddermakelaars.nl
www.riddermakelaars.nl

NVM



Vlietwaard 6 Alkmaar

INSTAPKLAAR 3-KAMERAPPARTEMENT MET TWEE TERRASSEN, TWEE RUIME SLAAPKAMERS EN VRIJ UITZICHT OVER GROEN!

Op zoek naar een fijne plek voor jezelf, jullie eerste gezamenlijke woning of gewoon toe aan een nieuwe start? Dan is dit verrassend ruime 3-kamerappartement absoluut een mooie kans.

Dit keurig afgewerkte appartement in de geliefde wijk Huiswaard heeft alles in huis om comfortabel en zorgeloos te wonen. Twee ruime slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken, een luxe badkamer en toilet én maar liefst twee terrassen! En dat allemaal op een rustige, groene locatie, op loopafstand van de supermarkt voor de dagelijkse boodschappen en het NS-station Alkmaar Noord.

Wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt, is dat je hier eigenlijk direct kunt gaan wonen.

De afwerking is netjes en verzorgd, met mooie laminaatvloeren, neutraal afgewerkte wanden, een nette keuken en een luxe badkamer uit 2018. Geen grote verbouwingen of ingewikkelde klussen, maar gewoon je meubels neerzetten en genieten van je eigen plek!

En dan die buitenruimte! Waar veel appartementen het met één klein balkon moeten doen, beschik je hier over maar liefst twee fijne terrassen. Bij de eigen entree is een gezellig zitje gecreëerd waar je heerlijk van de ochtendzon kunt genieten. Aan de woonkamer grenst bovendien een royaal dakterras van circa 14 m² op het noordwesten, met een vrij en groen uitzicht. Een fantastische plek om na je werk nog even buiten te zitten, gezellig met vrienden te borrelen of op een mooie zomeravond uitgebreid te tafelen.

Ook de indeling maakt dit appartement bijzonder veelzijdig. De twee ruime slaapkamers bieden



volop mogelijkheden. Of je nu een extra slaapkamer nodig hebt voor een kind dat regelmatig blijft logeren, een fijne thuiswerkplek wilt creëren of gewoon wat extra ruimte voor jezelf zoekt, hier kan het allemaal!

Of je nu voor het eerst een woning koopt, samen een nieuw hoofdstuk begint of juist op zoek bent naar een comfortabele eigen plek: dit appartement biedt alle ruimte om je snel thuis te voelen!

INDELING
1e verdieping: Via de eigen, ruime opgang bereik je de entree van het appartement. Direct bij de voordeur bevindt zich het eerste dakterras op het zuidoosten, waar een gezellig zitje is gecreëerd. Binnenkomst in de hal met meterkast, trapopgang en een luxe afgewerkte toiletruimte. De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met grote raampartijen, een mooie laminaatvloer en neutraal afgewerkte wanden en plafond. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. De open keuken sluit hier mooi op aan en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer stap je zo het royale dakterras op. Met afmetingen van circa 5,10 x 2,75 meter heb je hier alle ruimte voor een fijne loungeset of een grote buitentafel. Dankzij de ligging op het noordwesten kun je hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Het vrije uitzicht over het omliggende groen maakt deze buitenruimte helemaal compleet!

2e verdieping: Op de tweede verdieping bevinden zich twee verrassend ruime slaapkamers, beide voorzien van een nette laminaatvloer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over een grote kledingkast. De tweede slaapkamer is ideaal als logeerkamer, thuiswerkplek of natuurlijk als toekomstige kinderkamer.

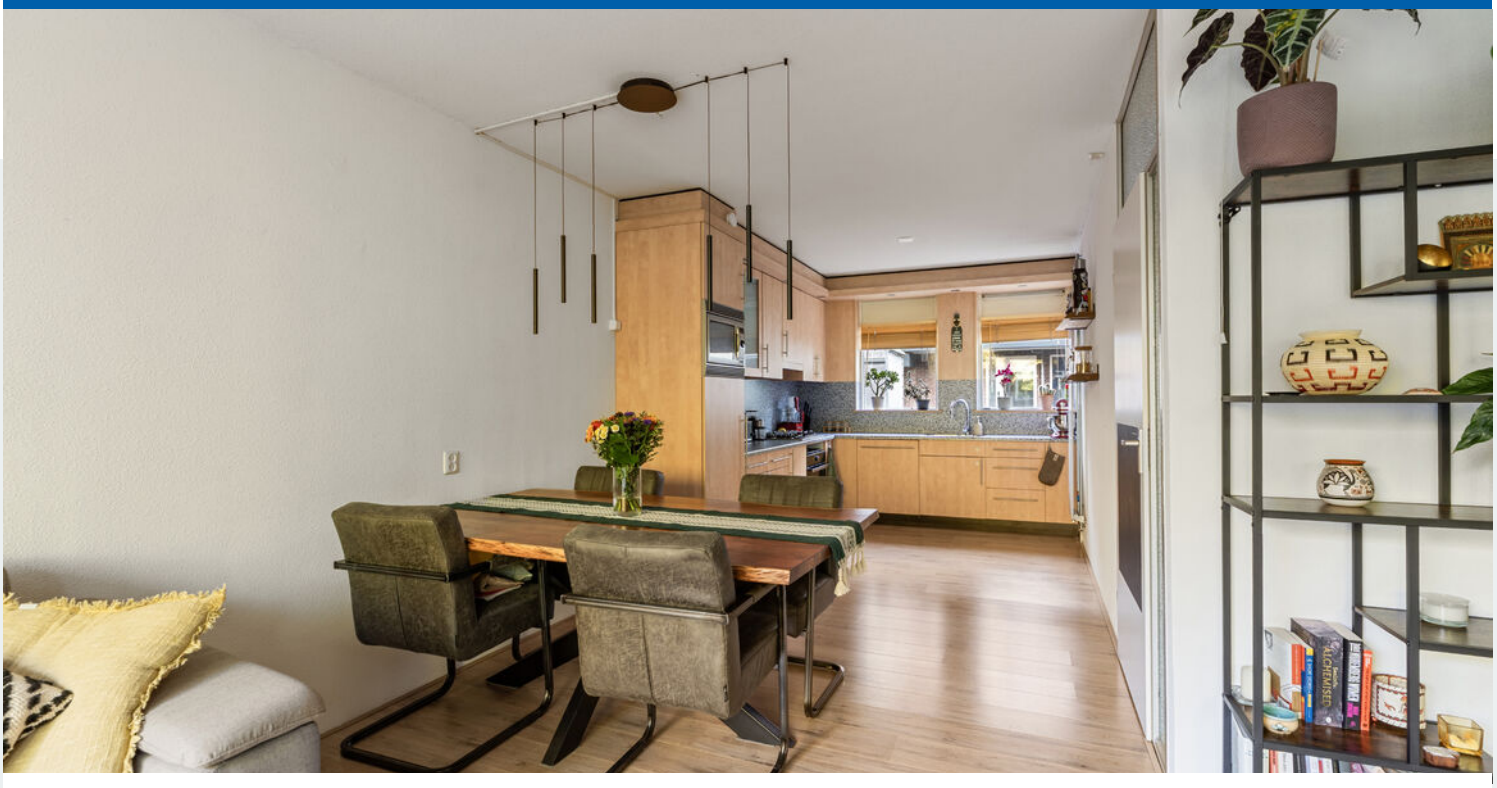
Zo is dit appartement niet alleen geschikt voor nu, maar biedt het ook volop mogelijkheden voor de toekomst. De luxe badkamer is in 2018 vernieuwd en modern uitgevoerd met een fraai wastafelmeubel, een ruime douche, designradiator en een tweede toilet. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate wasruimte en een praktische berging/ stookruimte met de cv-ketel en mechanische ventilatiebox. Alles heeft hier zijn eigen plek!

LOCATIE
De Vlietwaard ligt in de geliefde Alkmaarse woonwijk Huiswaard. Een rustige en groene woonomgeving met voornamelijk bestemmingsverkeer, waar je prettig woont en toch alle voorzieningen binnen handbereik hebt. Voor de dagelijkse boodschappen wandel je eenvoudig naar winkelcentrum Huiswaard, met onder andere een Jumbo-supermarkt. Ook winkelcentrum De Mare, diverse sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Binnen enkele minuten fiets je naar de bruisende historische binnenstad van Alkmaar, met zijn sfeervolle winkelstraten, restaurants en gezellige cafés.

BIJZONDERHEDEN
- Gelegen op de eerste en tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex;
- Twee ruime slaapkamers;
- Lichte woonkamer met open keuken;
- Twee heerlijke terrassen op het zuidoosten en noordwesten;
- Luxe badkamer vernieuwd in 2018;
- Eigen berging van circa 7 m² naast het appartementencomplex;
- Servicekosten € 224,- per maand, inclusief onder andere opstalverzekering, klein onderhoud en reservering voor groot onderhoud;
- Cv-ketel uit 2015;
- Mechanische ventilatiebox vernieuwd in 2022;
- Energielabel B;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025 via de VvE;
- Gratis parkeermogelijkheden in de directe omgeving;
- Rustige en groene woonomgeving;
- Supermarkt en NS-station Alkmaar Noord op loopafstand;
- Binnenstad van Alkmaar op korte fietsafstand;
- Ideaal voor starters, jonge stellen en thuiswerkers;
- Aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Woonoppervlakte 85 m²	Gebouwgebonden buitenruimte 14 m²	Inhoud 279 m³	Bouwjaar 1976
Perceeloppervlakte -	Externe bergruimte 7 m²	2 Slaapkamers	Energielabel B
	Overige inpandige ruimte -		











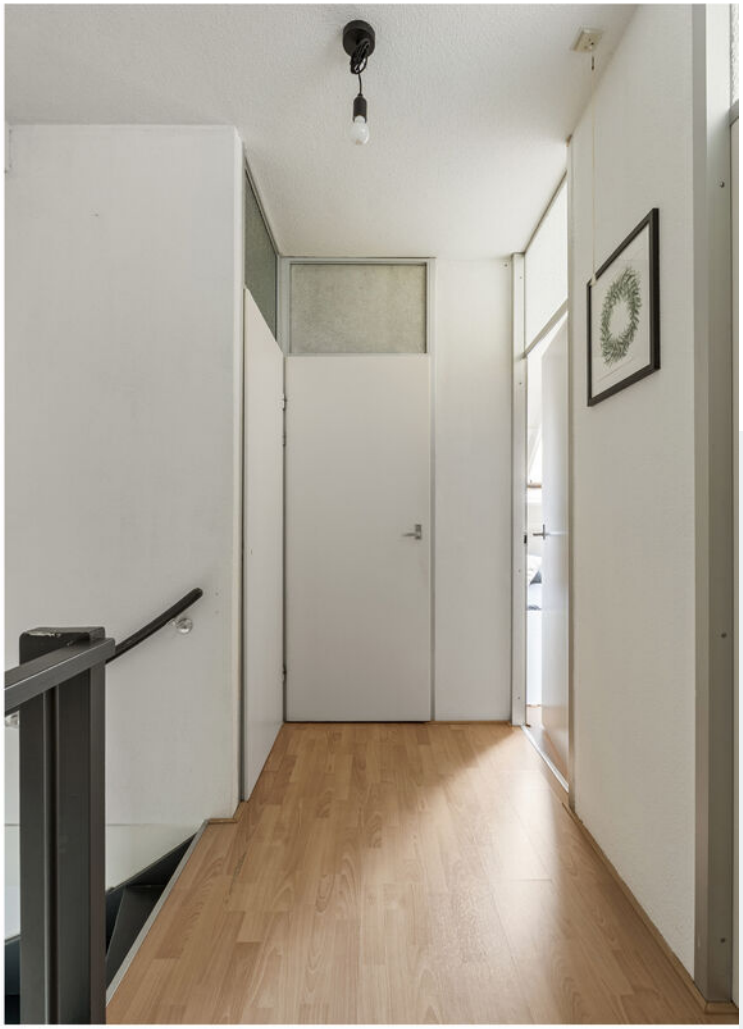

BORETTI



























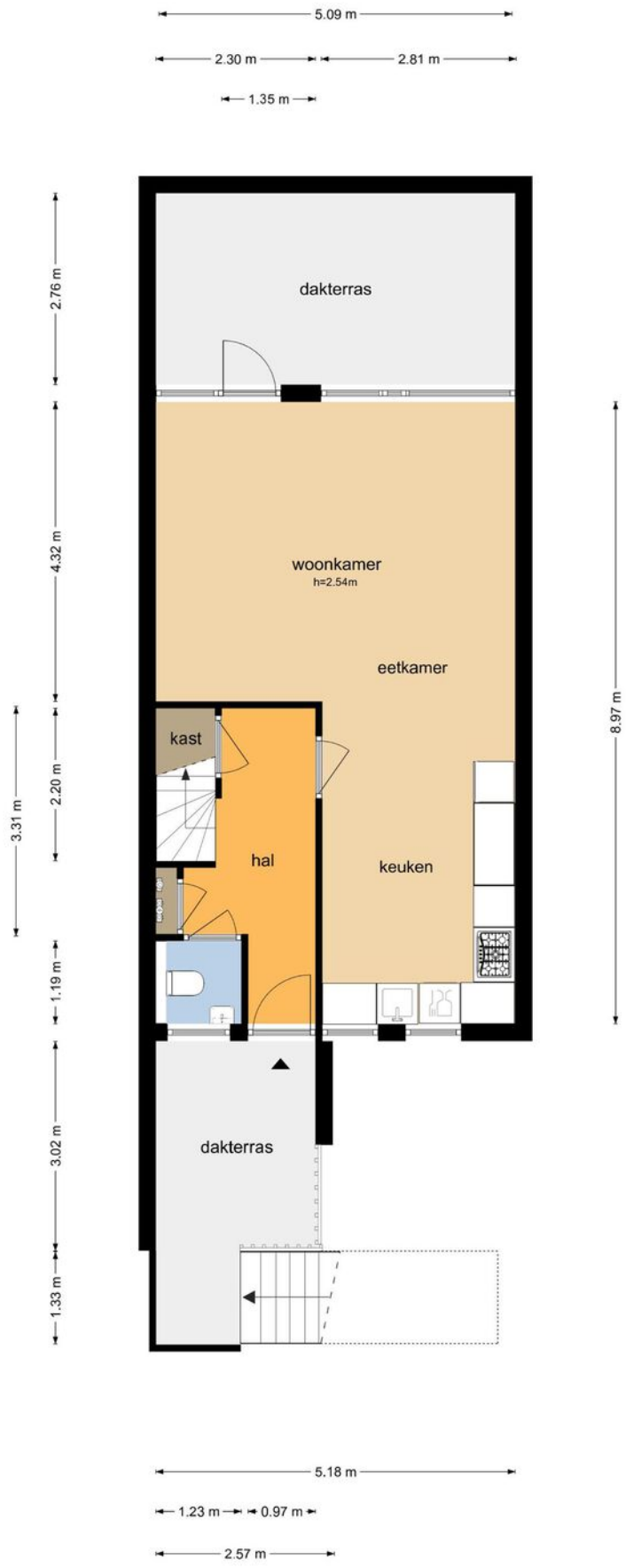






Plattegrond

Vlietwaard 6 - Alkmaar
Eerste Verdieping



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

Plattegrond

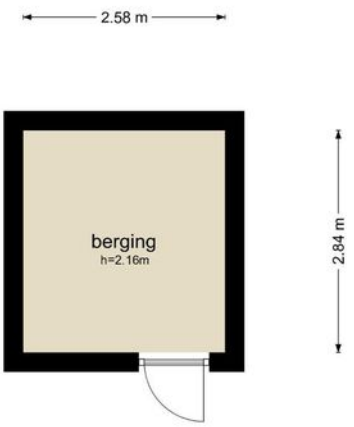
Vlietwaard 6 - Alkmaar
Tweede Verdieping



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

Plattegrond

Vlietwaard 6 - Alkmaar
Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

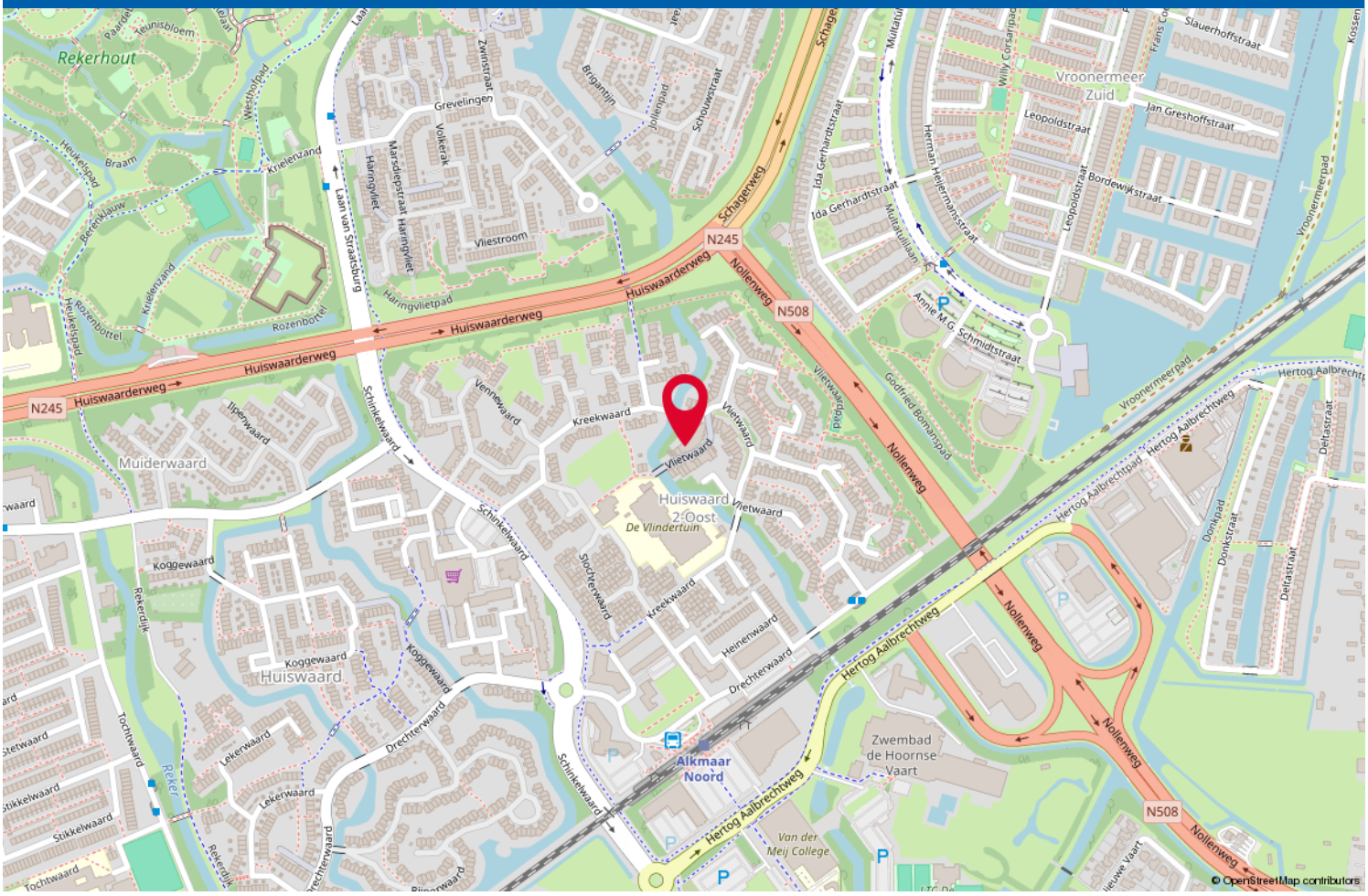
Kadastrale gemeente	Alkmaar
Sectie	L
Perceel	2446

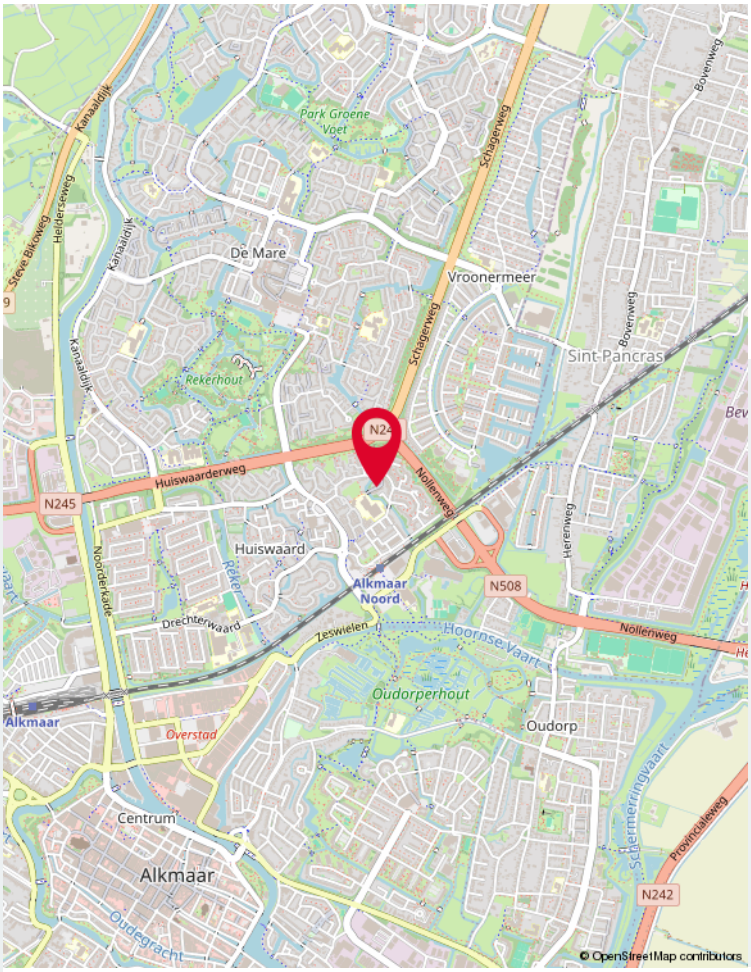
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

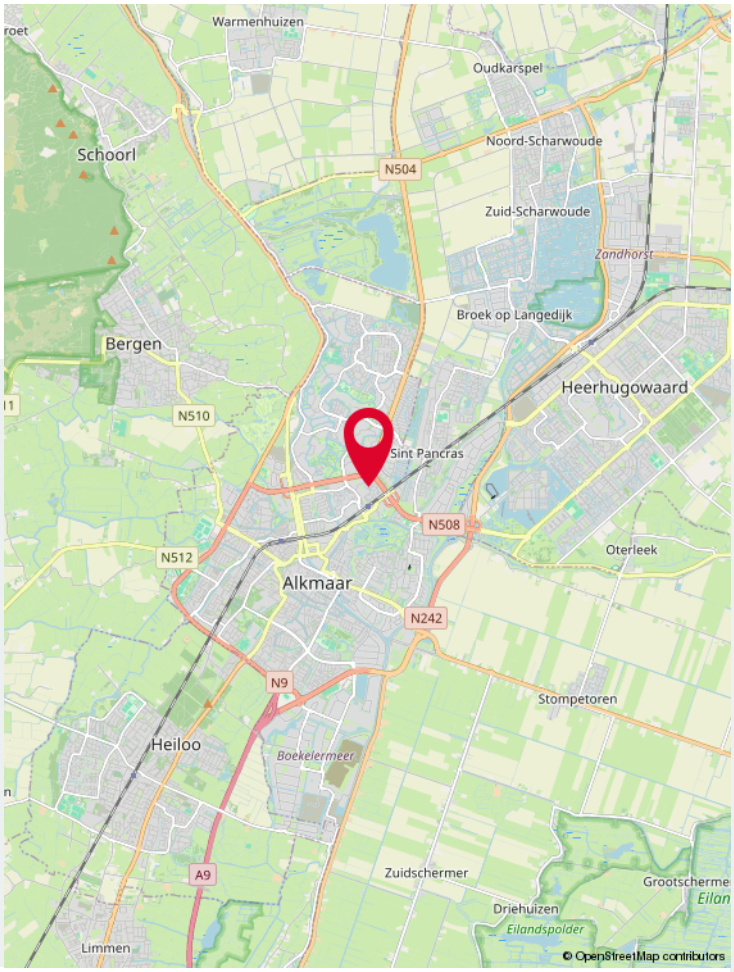
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen	x		
Bedroom Lamps	x		
(Losse) kasten, legplanken			
Main Bedroom Wardrobe	x		
Small Bedroom Wardrobe	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Radiatorafwerking	x		
Overige			
L-Shape Sofa			x
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinhuis/buitenberging	x		

Aanvullende gegevens

Uitnodiging/Bieding
De presentatie van de woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Ingeval verkoper min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft de prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat je er rechten aan kunt ontlenen.

Koopovereenkomst
Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door Van de Ridder Makelaars een NVM koopovereenkomst worden opgesteld. In de koopovereenkomst zal de gebruikelijke aanbetaling middels een waarborgsom of bankgarantie van tien procent van de koopsom worden opgenomen. Deze dient te worden voldaan bij de notaris.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand is gekomen dan wanneer zowel over de hoofdzaken (prijs / object), als over de details (oplevering, roerende zaken, ontbindende voorwaarden, etc.) overeenstemming is bereikt. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend en deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen.

Hypotheek
Een woning kopen is een spannende gebeurtenis. Het is daarom aan te raden zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, jouw hypothecaire mogelijkheden door een hypotheekadviseur te laten toetsen. Ter bepaling van jouw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij je een vrijblijvend en kosteloos gesprek met een onafhankelijk deskundige op het gebied van hypotheken. Vraag ernaar bij jouw makelaar van Van de Ridder Makelaars.

Algemene ouderdomsclausule
Indien de woning ouder is dan 10 jaar, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Kopers aanvaarden alle in verband daarmee voorziene en/of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventueel installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van het verkochte. De kopers bevestigen dat het verkochte in de zin van art. 7.17 BW aan de gesloten koopovereenkomst beantwoord.

Art. 7.17
1. de afgeleverde zaak moet aan de overeenkomst beantwoorden.
2. een zaak beantwoordt niet aan de overeenkomst indien zij niet de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten. De koper mag verwachten dat de zaak de eigenschappen bezit die voor normaal gebruik daarvan nodig zijn en waarvan hij de aanwezigheid niet behoefde te betwijfelen, alsmede de eigenschappen die nodig zijn voor een bijzonder gebruik dat bij de overeenkomst is voorzien.

Aanwezigheid asbest
Bij woningen met een bouwjaar tot 1993 kunnen In de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Voorbehoud
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. **Van de Ridder Makelaars** kan je desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Inschrijving koopovereenkomst bij het Kadaster
Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bijvoorbeeld beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper.

Eigen huis
Indien je momenteel eigenaar bent van een woning, komen wij graag bij je langs voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Hierbij kunnen wij direct een inschatting maken van de verkoopopbrengst van jouw woning. Dit bedrag kan relevant voor je zijn voor de te nemen beslissing omtrent de woning die je zojuist hebt bezocht.

Tot slot
Wij danken je voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Van de Ridder Makelaars. Namens de verkoper stellen wij het op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te ontvangen. Dit om onze opdrachtgever optimaal te kunnen informeren.

Inlichtingen
Van de Ridder Makelaars, Broek op Langedijk
Tel. 0226 - 31 53 41
langedijk@riddermakelaars.nl

Van de Ridder Makelaars, Alkmaar
Tel. 072 - 5 11 35 04
info@riddermakelaars.nl

Register Makelaars Taxateurs:
Angela Ruijter
Menno Adema
Dennis van der Gragt
Makelaar Taxateur
Wout van de Ridder
Assistent Makelaar
Frenk van de Weteringe Buijs
Binnendienst medewerkers:
Angela van de Weteringe Buijs-van de Ridder
Corine van de Ridder
Mariska van de Ridder
Inge Verlaan
Anika Govers



Gratis en vrijblijvende waarde-indicatie

BENIEUWD WAT JOUW HUIDIGE WONING WAARD IS?
Je bent op zoek naar een nieuwe woning. Een spannende en leuke stap! Maar voordat je verder kunt met jouw verhuisplannen, wil je natuurlijk weten wat je huidige woning waard is.

Van de Ridder Makelaars helpt je graag met een gratis en geheel vrijblijvende waarde-indicatie van jouw woning.

Of je nu serieus geïnteresseerd bent in deze woning, nog volop aan het oriënteren bent of meerdere woningen op het oog hebt: inzicht in de waarde van je eigen woning geeft duidelijkheid over jouw financiële mogelijkheden.

Persoonlijk advies van een ervaren makelaar
Onze drie ervaren NVM-makelaars kennen de woningmarkt in Alkmaar, Langedijk en omgeving door en door. Dankzij onze jarenlange ervaring en actuele marktkennis kunnen wij je een realistische inschatting geven van de waarde van jouw woning.

Eén van onze makelaars komt graag vrijblijvend bij je langs om jouw woning te bekijken en de mogelijkheden met je te bespreken.

De waarde-indicatie is gratis, wordt mondeling toegelicht en verplicht je tot niets. Je bepaalt uiteraard zelf of je ons uiteindelijk ook inschakelt voor de verkoop van jouw woning.

Maak vrijblijvend een afspraak
Wil je weten wat jouw woning waard is? Neem gerust contact op met één van onze kantoren.
Van de Ridder Makelaars Broek op Langedijk 0226 - 315 341/ langedijk@riddermakelaars.nl
Van de Ridder Makelaars Alkmaar 072 - 511 3504/ info@riddermakelaars.nl

Een afspraak aanvragen kan ook eenvoudig via het contactformulier op onze website.

Liever persoonlijk kennismaken? Je bent natuurlijk ook van harte welkom op één van onze kantoren in Winkelcentrum Broekerveiling of aan de Geestersingel 18 in Alkmaar.



JOUW AANKOOPMAKELAAR

Is deze woning toch niet helemaal de woning die je zoekt? Schakel Van de Ridder makelaars dan in als jouw aankoop-makelaar.

Een huis kopen doe je niet zomaar, het is een grote stap waarbij veel op je afkomt. Het is fijn om in dit proces iemand naast je te hebben die weet waar hij over praat. Iemand die rust brengt en mee denkt.

Bij Van de Ridder makelaars lopen we met je mee bij elke stap van het aankoopproces. Omdat we de lokale markt als geen ander kennen, vinden we precies de woning die bij jou past. Soms nog voordat deze op Funda staat.

Dankzij onze ervaring en eerlijke blik betaal je een goede prijs en kom je niet voor verrassingen te staan.

Na de aankoop zorgen wij er voor dat de zaken professioneel worden afgewikkeld. Ook na de aankoop en eigendomsoverdracht staan wij voor je klaar!

Het enige dat je hoeft te doen is bepalen of de woning en de buurt bij je passen.
De rest regelen wij voor je!

Waarom kiezen voor Van de Ridder makelaars als jouw aankoopmakelaar?

- Wij weten sneller welke woningen er op de markt komen en houden je snel en continu op de hoogte van het nieuwe aanbod
- Onze aankoopmakelaars hebben inzicht in de waarde van de woning
- 3 makelaars die in de regio wonen en al circa 20 jaar werkzaam zijn in de makelaardij
- In deze hectische tijd is het voor een particulier lastig om bezichtigingen in te plannen, wij zorgen er voor dat je de woning wel kunt bekijken
- Wij adviseren jou bij het uitbrengen van een bod over de prijs, de ontbindende voorwaarden en andere zaken om tot een goede aankoop te komen
- Wij bieden jou zekerheid en persoonlijke begeleiding
- Na de aankoop wordt gezorgd voor een deskundige afwikkeling
- Wij verzorgen een nauwkeurige controle van de koopovereenkomst
- Bij de opleverinspectie zijn wij aanwezig



Over ons

Bij Van de Ridder Makelaars draait het om meer dan alleen huizen. Het draait om mensen, vertrouwen en persoonlijke aandacht. Als echt familiebedrijf zijn wij al sinds 1973 een vertrouwd gezicht in de regio. Met onze twee NVM-kantoren in Broek op Langedijk en Alkmaar helpen wij dagelijks mensen bij de verkoop, aankoop en taxatie van hun woning.

Wat in 1973 begon als het makelaarskantoor van Wout van de Ridder, is uitgegroeid tot een hecht familiebedrijf. Inmiddels zetten zijn dochters het familiebedrijf met dezelfde passie en betrokkenheid voort. De jarenlange ervaring en vertrouwde werkwijze combineren zij met een frisse, moderne aanpak.

Wat ons bijzonder maakt? Wij kennen de lokale woningmarkt als geen ander, maar vinden het minstens zo belangrijk om onze klanten écht te leren kennen. We luisteren naar uw wensen, denken met u mee en nemen de tijd om u goed te begeleiden.

Een betrokken team dat voor je klaar staat
Ons team bestaat uit drie ervaren en gecertificeerde makelaars: Angela, Dennis en Menno. Ieder met meer dan 20 jaar ervaring in de makelaardij! En natuurlijk staan ook onze enthousiaste collega's van de binnendienst voor u klaar: Angela, Corine, Frenk, Anika, Inge en Mariska. Samen zorgen we ervoor dat alles goed geregeld wordt en u met al uw vragen bij ons terecht kunt.

Steengoed met mensen
Een huis kopen of verkopen is meer dan alleen een zakelijke beslissing. Het is een belangrijke stap in je leven! Wij staan je graag bij in deze overgang naar een nieuwe fase in jouw leven. Of je nu je woning wilt verkopen, een nieuwe woning wilt kopen of allebei: wij nemen je zoveel mogelijk werk uit handen en regelen alle praktische zaken van eerste gesprek tot en met de sleuteloverdracht. Dat doen we met verstand van wonen, maar vooral met aandacht voor jou. Want hoe zakelijk het kopen of verkopen van een woning soms ook lijkt, makelen blijft mensenwerk.

Bij ons kun je rekenen op een makelaar die nuchter naar de feiten kijkt, duidelijk communiceert en je eerlijk advies geeft. Persoonlijk contact en jouw tevredenheid staan daarbij altijd voorop.

Veel tevreden klanten gingen je al voor
Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met het prachtige cijfer 9,2. Een mooi compliment voor ons team. Benieuwd naar hun ervaringen? Bekijk gerust de mooie reviews op onze site.

Lid van de NVM
Van de Ridder Makelaars is aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars). Dat geeft je zekerheid dat je kiest voor een deskundige en betrouwbare makelaar. Wij werken volgens de NVM-Erecode: 10 heldere gedragsregels waarbij jouw belang vooropstaat.

van de ridder makelaars

funda NVM



Alkmaar

Van de Ridder Makelaars

Geestersingel 18
1815 BA Alkmaar

Tel. 072-511 3504
info@riddermakelaars.nl
riddermakelaars.nl



Broek op Langedijk

Van de Ridder Makelaars

Marktplein 77a
1721 CK Broek op Langedijk
(Winkelcentrum Broekerveiling)

Tel. 0226-315 341
langedijk@riddermakelaars.nl
riddermakelaars.nl

6 dagen per week geopend!

Openingstijden

Ma t/m Wo	9:00 - 18:00
Donderdag	9:00 - 21:00
Vrijdag	9:00 - 18:00
Zaterdag	9:00 - 17:00

Donderdag-avond koopavond!