

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

122

VAN OSTADELAAN

ALKMAAR

LICHTE WONING

Heerlijk licht 3-kamer appartement met balkon en berging op fijne locatie in Alkmaar

Op zoek naar een fijn appartement op een goede locatie in Alkmaar? Dan is dit 3-kamer appartement op de 3e woonlaag van een kleinschalig complex in de wijk Hoefplan absoluut een bezichtiging waard! Met een lichte woonkamer, balkon, twee slaapkamers en een eigen berging in het souterrain biedt dit appartement een prettige leefomgeving op korte afstand van het stadscentrum.

Indeling:

Via de centrale entree bereikt u het appartement op de derde woonlaag. De ruime hal biedt toegang tot de verschillende vertrekken: de lichte woonkamer aan de voorzijde, de keuken, een separate toiletruimte en de eerste slaapkamer. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de tweede slaapkamer, die op haar beurt toegang geeft tot zowel de badkamer als het balkon. De badkamer is ook bereikbaar vanuit de keuken.

De woonkamer valt op door de grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht en een vrij uitzicht op een groen plantsoen. De keuken is praktisch ingericht in een rechte opstelling en beschikt over voldoende kastruimte, een spoelbak en een deur naar het balkon — ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon.

De badkamer is deels betegeld en voorzien van een douche en een wastafel.

Wonen in Alkmaar – Hoefplan:

Dit appartement ligt in de geliefde wijk *Hoefplan*, op fietsafstand van het bruisende stadscentrum van Alkmaar. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals



IN GROENE WIJK

winkels, supermarkten en openbaar vervoer, zijn binnen handbereik. Tegelijk woont u hier in een rustige omgeving, met het strand op slechts 15 autominuten afstand en de randweg (A9) op slechts 1,4 km afstand — ideaal voor forenzen richting Amsterdam of Haarlem.

Bijzonderheden:

- * Balkon met uitzicht op groen
- * Eigen berging én gezamenlijke fietsenberging in het souterrain
- * Parkeergelegenheid op de openbare weg
- * Servicekosten: € 160,60 per maand
- * Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen, openbaar vervoer en voorzieningen
- * Geen lift aanwezig
- * binnen 20 minuten lopen naar de binnenstad
- * 30 minuten fietsen naar de kust
- * Wij adviseren iedere geïnteresseerde om een eigen aankoopmakelaar mee te nemen

Bent u benieuwd naar de mogelijkheden die dit appartement biedt? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten het u graag zien!



KENMERKEN

TYPE WONING
SOORT WONING
BOUWJAAR

APPARTEMENT
PORTIEKFLAT
1962

GEBRUIKERSOPPERSVLAKTEN
INHOUD
WOONOPPERSVLAKTE
EXTERNE BERGRUIMTE
AANTAL KAMERS

170 M³
58 M²
12 M²
3

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

REDELIJK
GOED

VERWARMING

C.V.-KETEL

WARMWATER

VIA DE C.V.-KETEL

ISOLATIEVOORZIENING
ENERGIE PRESTATIECERTIFICAAT

GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS
VOLGT, IS AANGEVRAAGD

LIGGING BALKON

ZUIDWESTEN

KADASTRALE KENMERKEN
GEMEENTE
SECTIE
NUMMER
SOORT EIGENDOM

ALKMAAR
D
1303 A 16 EN A 59
APPARTEMENTSRECHT, EIGENDOM

VRAAGPRIJS

€ 275.000,00 K.K.

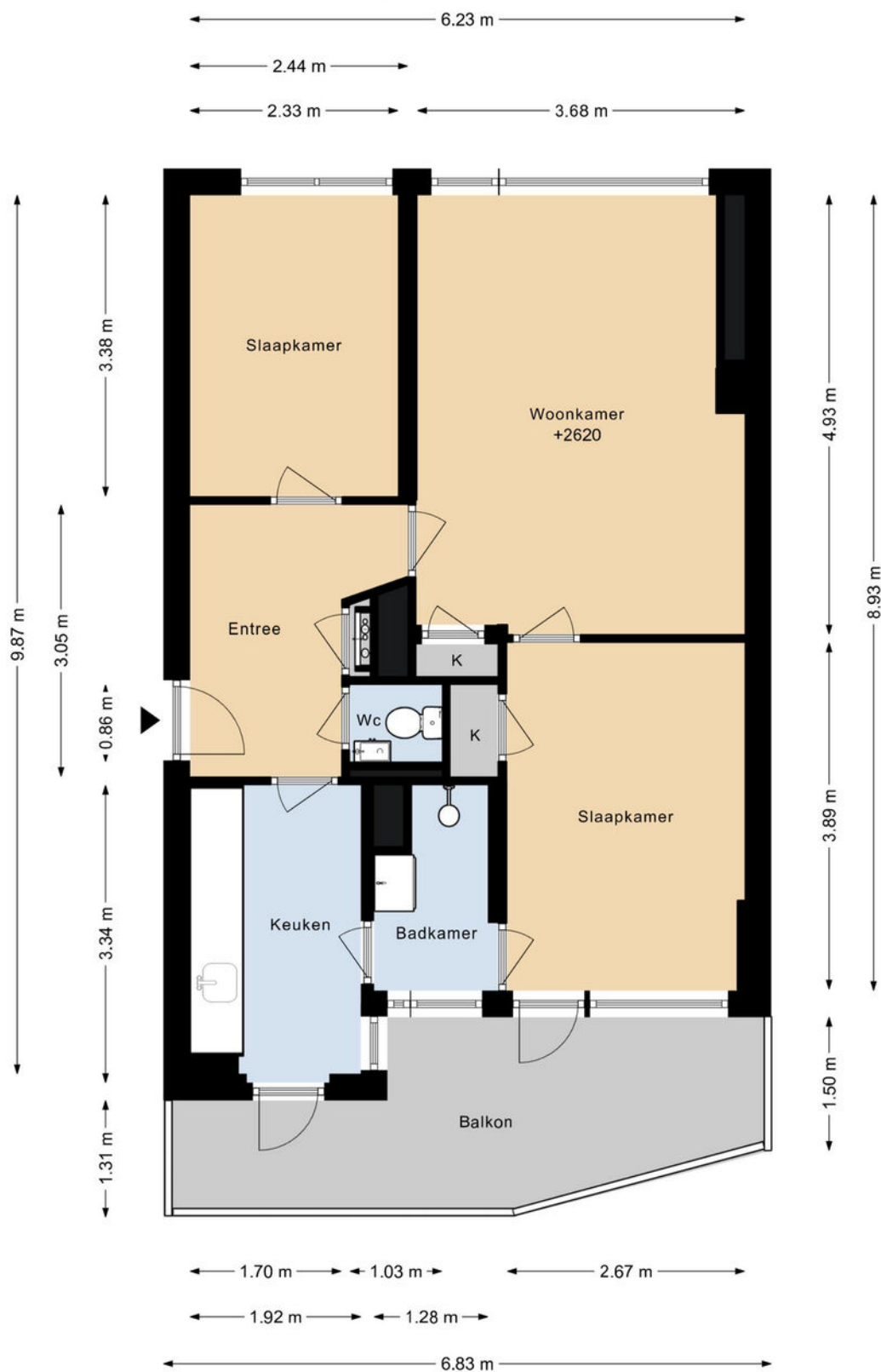






PLATTEGROND

VAN OSTADELAAN 122 3E VERDIEPING

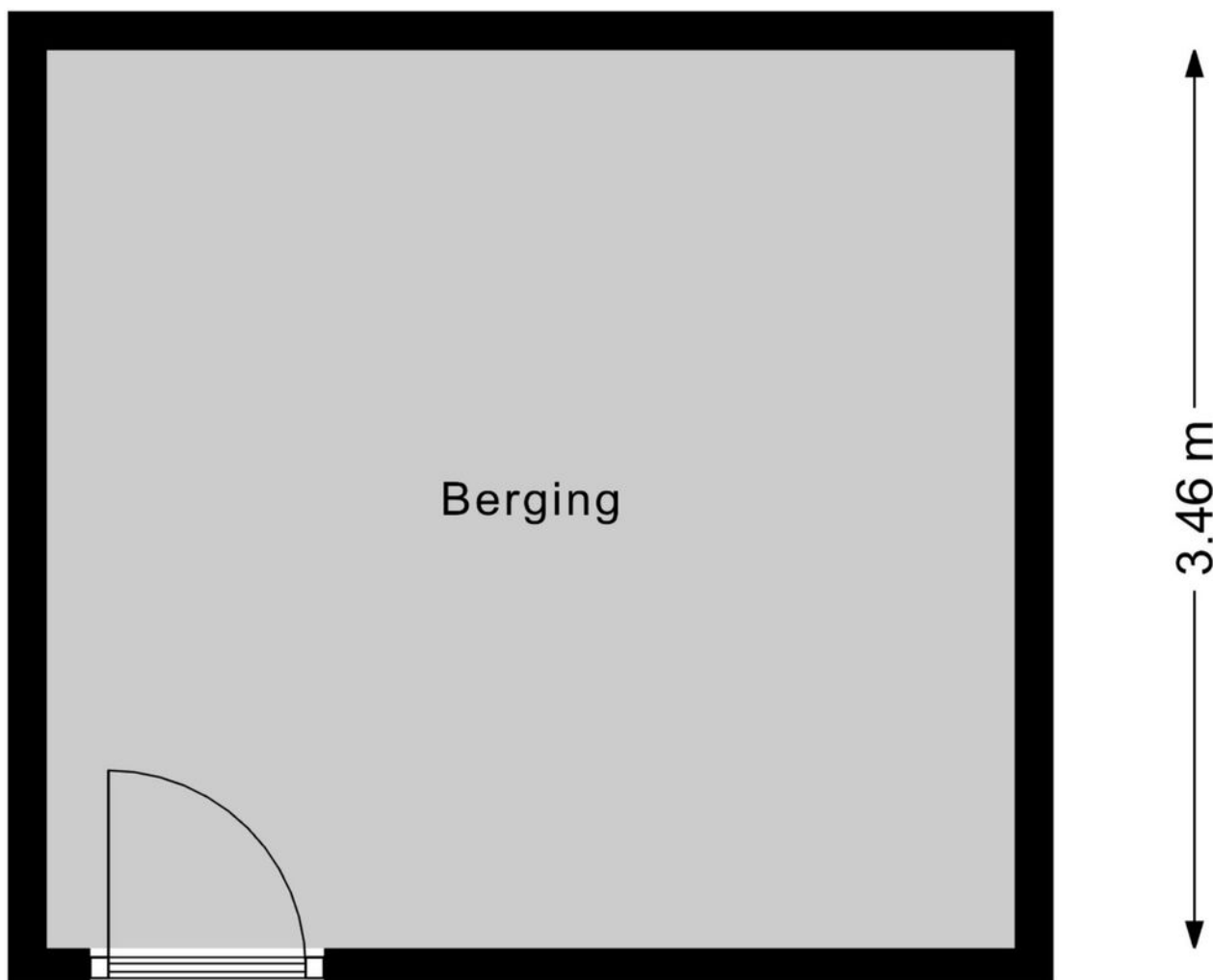


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

VAN OSTADELAAN 122 BERGING

← 3.73 m →



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: van ostadelaan 122



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 2 november 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

ALKMAAR

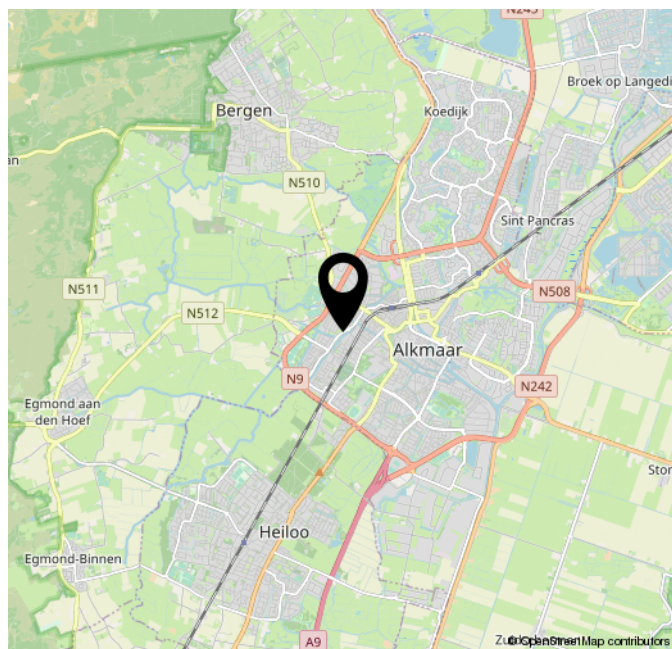
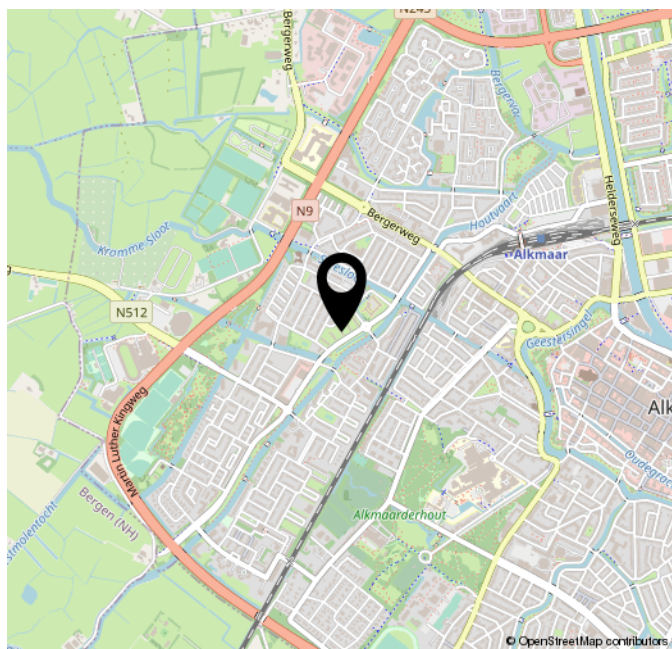
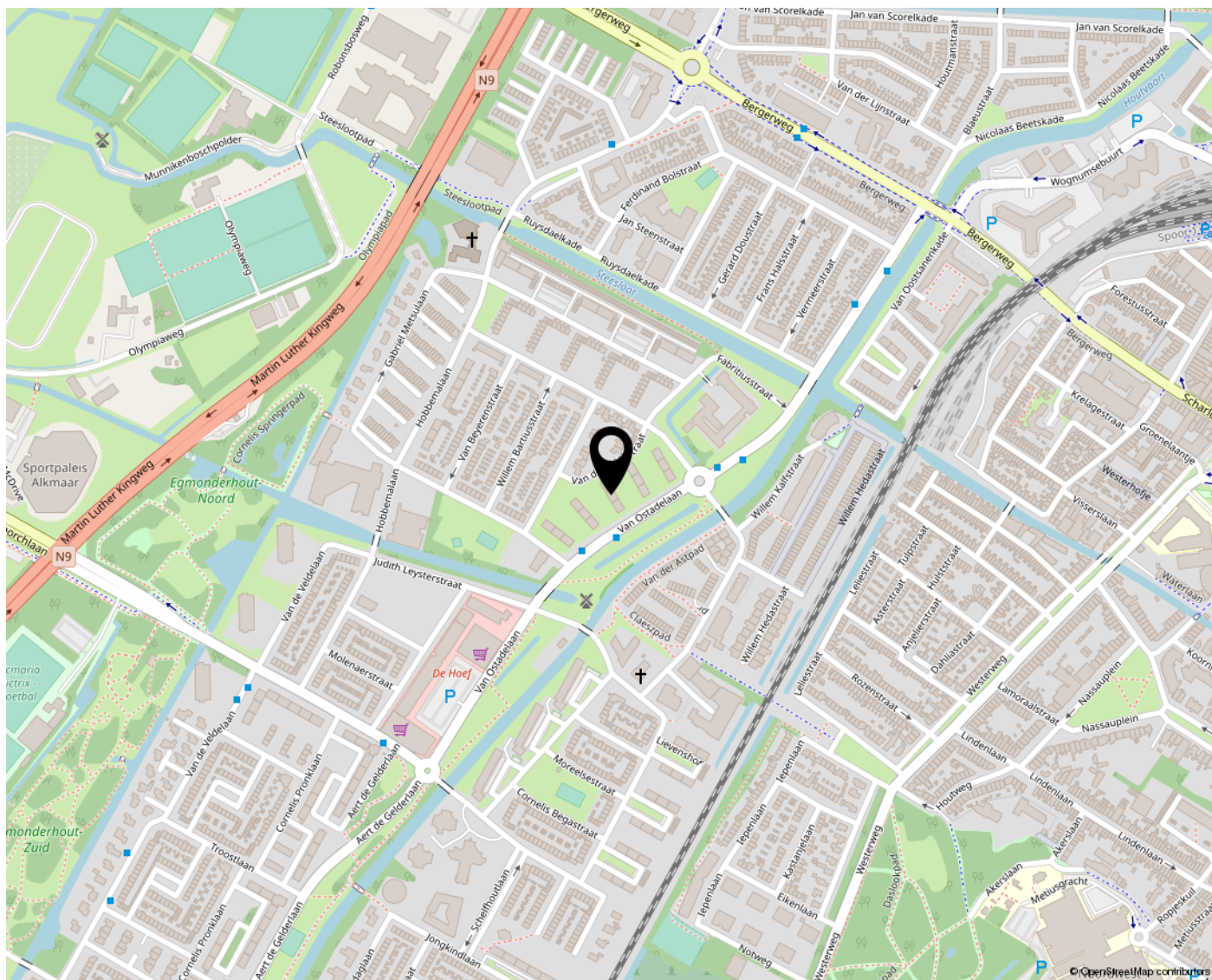
D

684



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.

LOCATIE OP DE KAART



WONEN IN ALKMAAR

Geschiedenis

In het jaar 1254 kreeg Alkmaar stadsrechten van Graaf Willem II van Holland.

Veel van de prachtige historische gevels die je in het stadscentrum tegenkomt zijn overblijfselen uit de tijd dat Alkmaar een rijke handelsplaats was. Er werd voornamelijk veel kaas verkocht.

Omgeving en bereikbaarheid

Deze prachtstad ligt op slechts een halfuur van Amsterdam.

De stad beschikt over twee N.S.-stations (Alkmaar Centraal en Alkmaar-Noord), vanaf daar vertrekken treinen in de richtingen Amsterdam, Haarlem, Den Helder en Hoorn. Met de bus zijn alle delen van Alkmaar, alsmede de omliggende gemeenten gemakkelijk te bereiken. De Stadsbussen stoppen op een groot aantal punten in de binnenstad, o.a. op de Kanaalkade en de Laat.

In Alkmaar kun je goed parkeren. Alkmaar heeft in en om het centrum maar liefst acht gemeentelijke parkeergarages.

Onderwijs

Voor het basisonderwijs, speciaal onderwijs, voortgezet onderwijs, hoger beroepsonderwijs en volwassenonderwijs kun je in Alkmaar terecht.

Gezondheidszorg

Voor wat betreft de gezondheidszorg zit u in Alkmaar goed. De stad beschikt, naast de verschillende gezondheidscentra in diverse wijken, over een groot academisch ziekenhuis (Noordwest Ziekenhuisgroep).

Bronnen

<https://nl.wikipedia.org/wiki/Alkmaar>



BELANGRIJKE ALGEMENE INFORMATIE

Uitnodiging

Alle door LUCA Makelaardij B.V. en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt te allen tijde het recht van gunning.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de koopovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Tevens zullen in de koopovereenkomst, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. Vraag de makelaar welke clausules van toepassing zijn.

Voorbehouden

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door LUCA Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

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 Meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meetuitkomsten. Alle genoemde maten en afmetingen zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper wordt geadviseerd en in de gelegenheid gesteld het verkochte zelf in te (laten) meten.

Verder informatie

Alle verder van belang zijnde informatie is tijdens kantooruren bij LUCA Makelaardij B.V. ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.

Indien er een projectnotaris betrokken is kunt u dit terug lezen in de voorbeeld koopovereenkomst welke op te vragen is bij ons kantoor.

De kosten van de projectnotaris zijn voor rekening van koper. Koper is vrij om hiervan een prijsopgave bij de betreffende notaris op te vragen.

Indien het aangeboden object een appartementsrecht betreft kan iedere geïnteresseerde de volledige VvE gegevens bij ons kantoor opvragen.

Wij adviseren iedere geïnteresseerde een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen en/of een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren.

Een NVM-makelaar is bij één woning namelijk nooit zowel aankoop- als verkoopmakelaar. Dit laat de NVM Erecode niet toe.

Maar uw NVM-aankoopmakelaar kan u begeleiden bij de aankoop van deze woning!

Uw NVM-aankoopmakelaar heeft meer expertise om risico's te herkennen en u hiervoor te behoeden en dat geeft u meer zekerheid!

Wilt u ook verkopen?

Als u ook verkoopplannen heeft of u wilt een gratis en vrijblijvende waardebepaling van uw woning?

Neem dan contact met ons op via 072-5272000!

BEËDIGD, VAKKUNDIG & VERTROUWD



MAKELAARDIJ LUCA

J.DUIKERWEG 9 A
1703 DH HEERHUGOWAARD

072-5272000 | INFO@LUCAMAKELAARDIJ.NL | WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL



vastgoedcert
gecertificeerd

