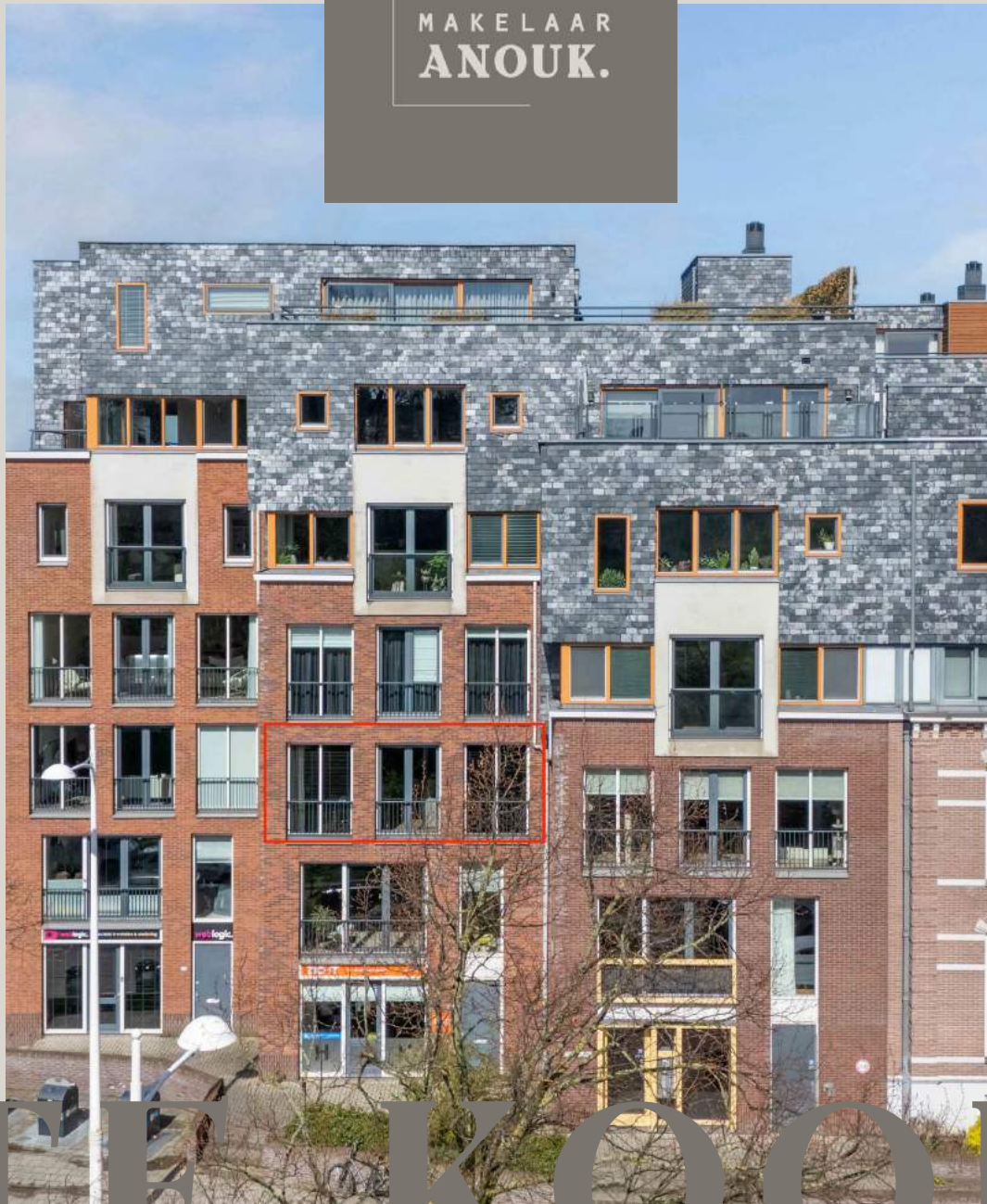


MAKELAAR
ANOUK.



TE KOOP

STRAATNAAM 00 WOONPLAATS

VRAAGPRIJS

€ 625.000,-

KOSTEN KOPER



SUPER DE LUXE VOLLEDIG GERENOVEERD 3 KAMER APPARTEMENT MET PARKEERPLAATS EN WAANZINNIG VRIJ UITZICHT.

Volledig gerenoveerd in 2020 heerlijk ruim 3-kamerappartement met eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage en waanzinnig vrij uitzicht! Het perfect ingedeelde 3-kamer appartement! De huidige eigenaar heeft kosten nog moeite gespaard om het appartement hoogwaardig in te richten. Het is zo te betrekken, dus koffers pakken en wonen. Er is een ondergrondse parkeerkelder met eigen parkeerplek. Eenvoudig te bereiken en van binnenuit loopt u naar het appartement. Alles is werkelijk perfect afgewerkt in het gebouw zelf. Uiteraard is er een lift aanwezig!

U kijkt vanuit uw woonkamer op de met groen omgeven Singel, waar met mooi weer heel wat bootjes voorbij varen, naast een riante woonkamer, fijn frans balkon, een luxe open keuken, een luxe badkamer, beschikt dit volledig gestukadoorde appartement met inbouwverlichting en aparte was opberguinte tevens over een luxe visgraat pvc vloer voorzien van vloerverwarming.

De locatie is geweldig! Het appartement ligt op de 2e verdieping van "Het Bolwerk". vanaf hier loop je zo de bruisende binnenstad in om te winkelen en/of een terrasje te pakken, ook het NS-station is op loopafstand.



Begane grond:

Hoofdingang aan de Geestersingel met bellentableau en brievenbussen, toegang tot lift, bergingen en parkeergarage. Via de parkeergarage en de tuin op de eerste verdieping is het trappenhuis te bereiken.

Tweede verdieping:
Indeling appartement:
Entree via het trappenhuis. In de hal (met meterkast) zijn deuren naar alle ruimtes in het appartement. Er zijn 2 slaapkamers (ca. 7 m² en 13 m² groot) die aan de achterzijde van het gebouw liggen.



De luxe badkamer is voorzien van losstaand ligbad, douchehoek, wastafel meubel en toilet. In de stookruimte vindt u de C.V.-ketel, de balansventilatie-uit en een aansluiting voor de wasmachine. Het separate toilet heeft een zwevend closet en fonteintje.



De meer dan riante woonkamer (ca. 60 m²) heeft een frans balkon en biedt fantastisch uitzicht over de Geestersingel, de Singel en een deel van de Kanaalkade. Een uitzicht dat nooit verveelt!

In de woonkamer bevindt zich de prachtige luxe open keuken met kookeiland, de keuken is voorzien van o.a. een Bora inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast/vriezer, oven en een gezellig barretje met tv.















KENMERKEN

al het moois
samengevat

Bijzonderheden:

- Modern appartementencomplex met lift;
- volledig gerenoveerd in 2020, denk hierbij aan: Nieuwe vloeren, deuren, badkamer, toilet, keuken, volledig gestukadoord;
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage; - Berging in de onderbouw;
- In de koopovereenkomst zal een zelfbewoningsclausule worden opgenomen, het appartement mag niet worden verhuurd;
- De servicekosten bedragen € 242,59 per maand voor het appartement en € 22,05 per maand voor de parkeerplaats;
- Er wordt een voorschot water aan de eigenaar in rekening gebracht;

VRAAGPRIJS

€ 625.000,-

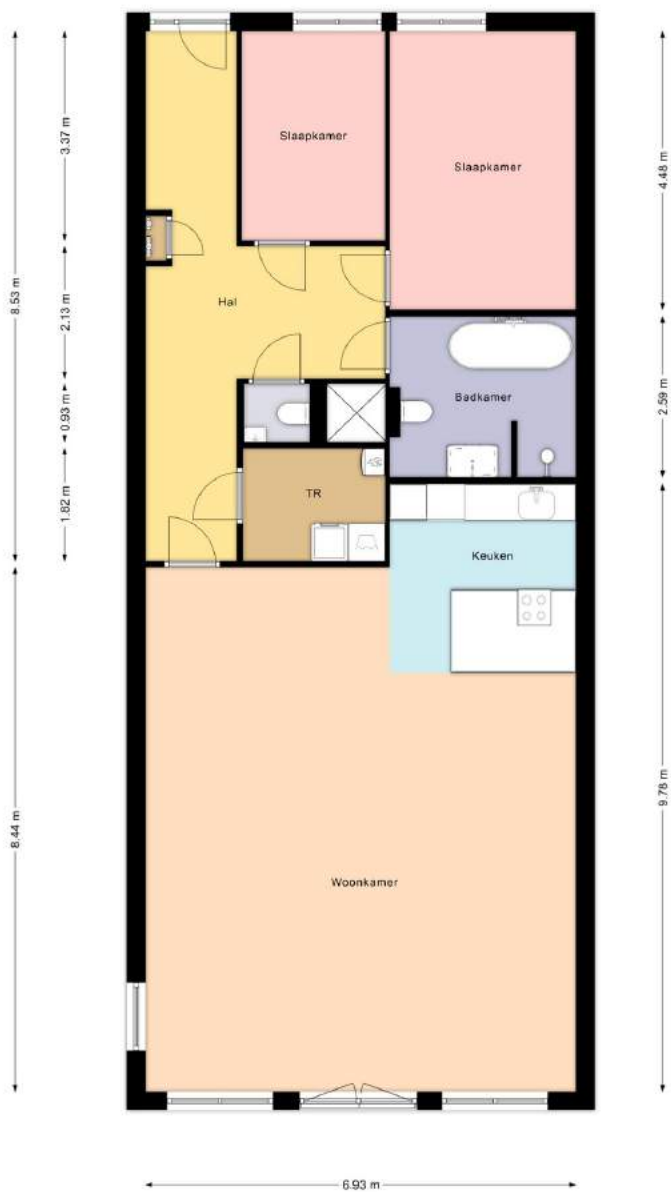
KOSTEN KOPER

OPPERVLAKTE

118 m²

Bent u op zoek naar een ruim appartement in een gewilde omgeving op loopafstand van het bruisende centrum van Alkmaar dan nodigen wij u graag uit.

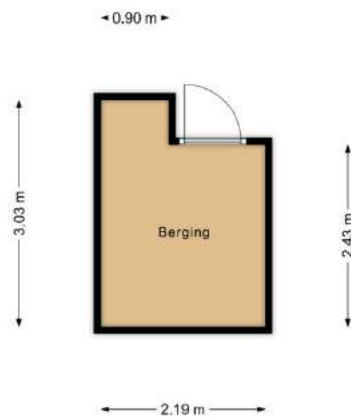
APPARTEMENT



MAKELAAR
ANOUK.

BERGING

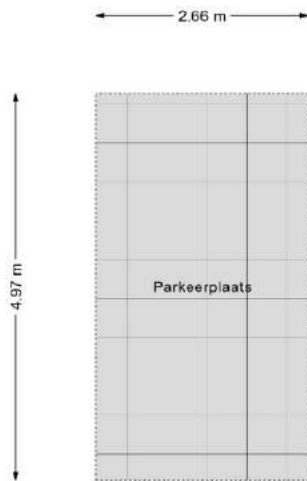
Berging



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

P A R K E E R P L A A T S

Parkeerplaats




Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

UITREKSEL KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anouk



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2024 De bewaarder van het Kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Alkmaar</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 8073</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	--	---

MAKELAAR
ANOUK.

ENERGIE

LABEL



Energie label woning

Geestersingel 82

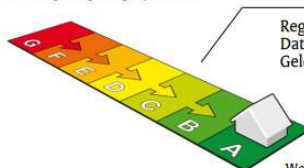
1815BB Alkmaar

BAG-ID: 0361010000107417

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A

Registratienummer 160229856
Datum van registratie 19-12-2018
Geldig tot 04-12-2028



Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 160229856

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden	
	Bouwperiode	2006 t/m 2013	
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam John Buis
Examennummer 00000005
KvK nummer 51344513

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.





ALLES DUIDELIJK?

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafspraken proberen wij u, namens de verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven om een goede indruk van de woning te vormen. Maar er is natuurlijk nog veel meer informatie beschikbaar. Als u geïnteresseerd bent in deze woning en meer wilt weten, laat het ons dan gerust weten. En wij helpen u graag verder.

Als u besluit een voorstel te willen doen is het belangrijk deze van de volgende informatie te voorzien:

EEN BOD DOEN? DIT ONVANGEN WIJ ALTIJD GRAAG SCHRIFTELIJK:

Uw volledige gegevens, de hoogte van uw bieding, de

eventuele aanvullende condities zoals bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud, bouwtechnische keuring, voorgestelde overdracht datum en eventueel al uw notariskeuze. Mocht u behoefte hebben aan deskundige hulp dan kunt u contact opnemen en helpen wij u graag verder.

Belangrijk is ook dat u zich goed heeft geïnformeerd over uw financiële mogelijkheden en consequenties bij een bepaald hypotheekbedrag. In de huidige markt is het verstandig adequaat te kunnen handelen, maar dit natuurlijk wel op een verantwoorde manier. Wij kunnen u altijd vrijblijvend doorverwijzen naar onze fijne hypotheekadviseur. Mocht u een taxatie nodig hebben, ook daar helpen wij u graag mee verder.



wij staan als een huis voor u

Bij het samenstellen van deze brochure streefden wij naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de gegevens. Wij moeten u erop wijzen dat de informatie slechts indicatief is. Zowel wij als verkopend makelaar als de eigenaar van het huis zijn niet aansprakelijk voor de juistheid van de gegevens in deze verkoopbrochure. Een koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die hij/zij belangrijk vindt. Bel ons gerust met uw vragen over de woning.



INFO@MAKELAARANOUK.NL | WWW.MAKELAARANOUK.NL

TEL (0226) 23 70 90 | 06 20 94 47 42

ANOUK.



Woning kopen of verkopen? Daarvoor ben je bij MAKELAAR ANOUK. aan het juiste adres!

Zoekt u net dat ene fantastische huis in je favoriete wijk? Of wilt u juist uw woning of appartement verkopen? Om welke buurt of prijsklasse het ook gaat: wij helpen u graag. Bij **Makelaar Anouk.** staat persoonlijk contact voorop waar uw tevredenheid het allerbelangrijkste is.

Een makelaar met passie voor het vak. Betrouwbaar, enthousiast en ervaren. Laagdrempelig, integer en servicegericht. Met onze duidelijke, eenvoudige en persoonlijke aanpak helpen wij u bij het kopen of verkopen van uw woning.



wij staan als een huis voor u



Heeft u interesse in
onze dienstverlening?

bel of mail ons voor een
vrijblijvend gesprek.



INFO@MAKELAARANOUK.NL



@MAKELAARANOUK



WWW.MAKELAARANOUK.NL



@MAKELAARANOUK

CONTACT



TEL (0226) 23 70 90 | 06 20 94 47 42