

WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER

97

WINKELWAARD

ALKMAAR



## Licht appartement met balkon en mogelijkheden in Alkmaar

Aan de Winkelwaard 97 in Alkmaar ligt dit lichte appartement op de 3e etage van het complex. Een fijne basis voor wie op zoek is naar een woning die geheel naar eigen wens kan worden ingericht.

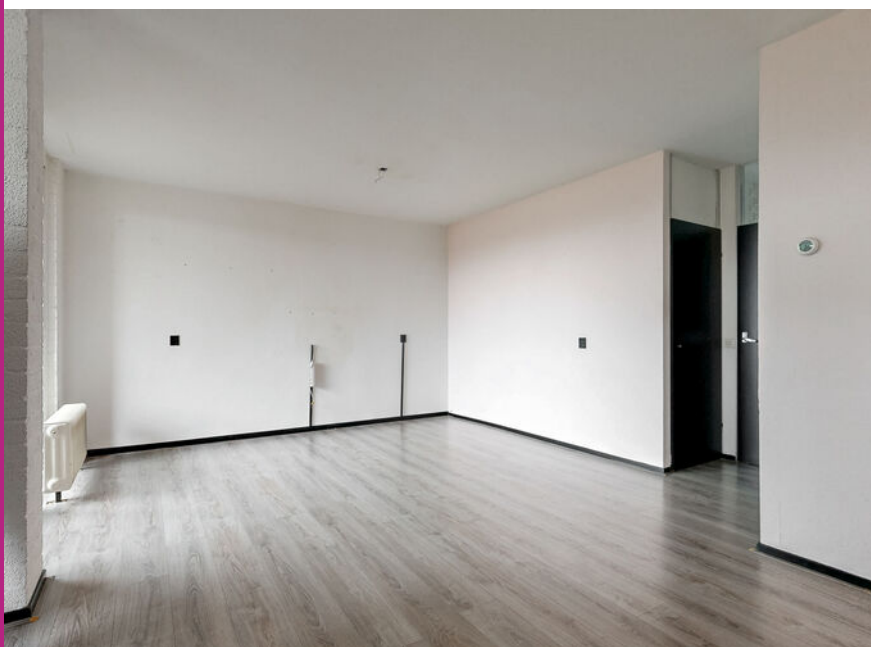
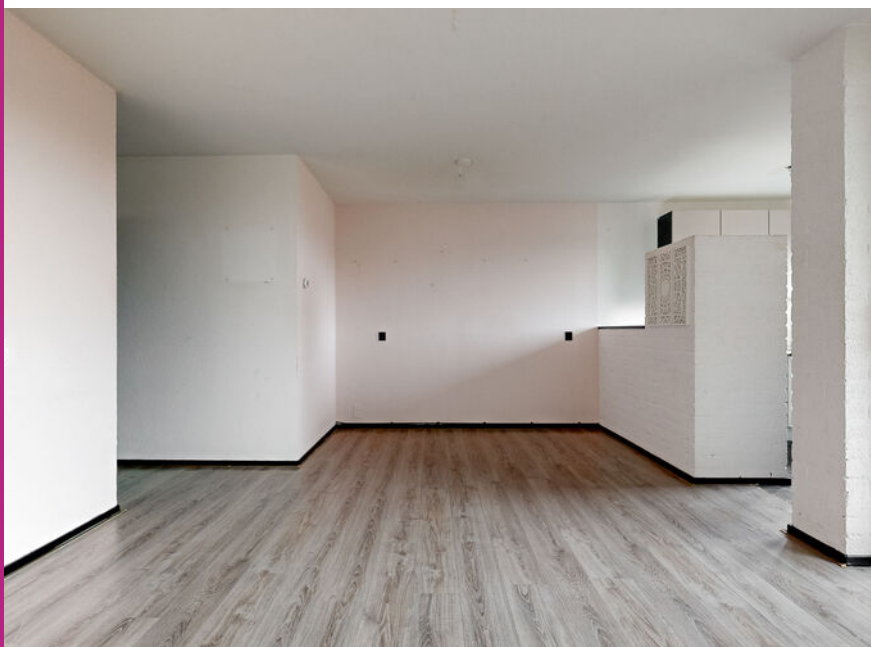
Via de lichte hal, voorzien van een laminaatvloer die doorloopt in het gehele appartement, bereikt u de verschillende vertrekken. Alle wanden zijn wit gestuct, wat zorgt voor een frisse uitstraling.

De woonkamer is aangenaam licht en beschikt over een schuifpui naar het balkon.

De halfopen keuken is eenvoudig uitgevoerd in een witte hoekopstelling en heeft ramen boven het aanrechtblok voor extra daglicht. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer en biedt volop mogelijkheden voor modernisering.

Het appartement beschikt over één slaapkamer met twee ramen en een prettige lichtinval. De badkamer is eenvoudig en gedateerd, voorzien van een douchehoek, radiator, staand toilet en een losse wastafel.

Dit appartement is ideaal voor de startende kopers die een woning zoeken met potentie en willen moderniseren. Met wat liefde en aandacht is hier iets heel leuks van te maken.





#### Bijzonderheden:

- Aanvaarding kan direct;
- Berging in de onderbouw v.v. elektra;
- Servicekosten bedragen € 132,00 per maand;
- Op 3e etage gesitueerd;
- Het appartement behoeft enige aandacht, de badkamer is gedateerd en de keuken is eenvoudig;
- Licht appartement;
- Gunstige ligging nabij station Alkmaar Noord maar ook nabij uitvalswegen en de Alkmaarse binnenstad is binnen 15 minuten fietsen bereikbaar;
- Wij adviseren iedere belangstellende een eigen adviseur of aankoopmakelaar mee te brengen.

# KENMERKEN

TYPE WONING  
SOORT WONING  
BOUWJAAR

GEBRUIKERSOPPERSVLAKTEN  
INHOUD  
WOONOPPERSVLAKTE  
EXTERNE BERGRUIMTE  
AANTAL KAMERS

ONDERHOUD BINNEN  
ONDERHOUD BUITEN

VERWARMING

WARMWATER

ISOLATIEVOORZIENING  
ENERGIE PRESTATIECERTIFICAAT

LIGGING BALKON

KADASTRALE KENMERKEN  
GEMEENTE  
SECTIE  
NUMMER  
SOORT EIGENDOM

APPARTEMENT  
GALERIJFLAT  
1977

179 M<sup>3</sup>  
56 M<sup>2</sup>  
3 M<sup>2</sup>  
2

GOED  
GOED

C.V.-KETEL

C.V.-KETEL

DUBBEL GLAS  
A

ZUIDEN

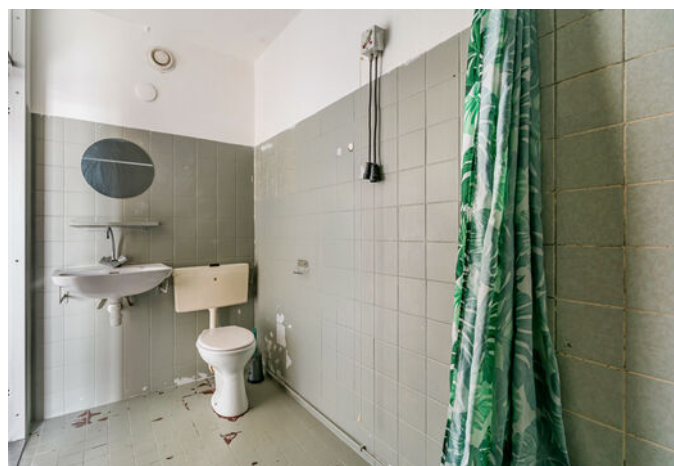
ALKMAAR  
L  
2487 A97

APPARTEMENTSRECHT, VOLLE EIGENDOM

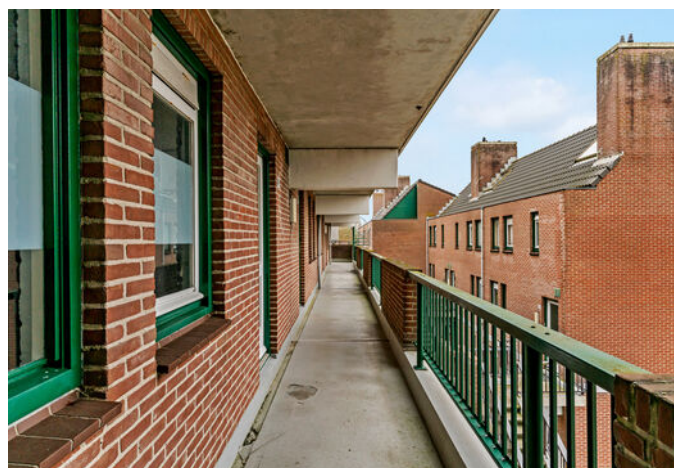
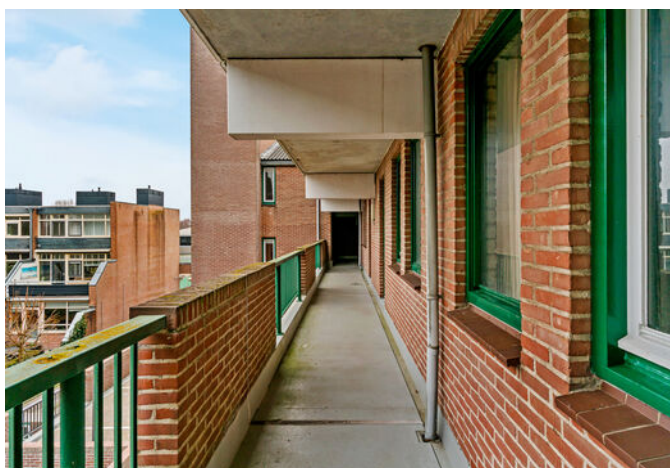
**VRAAGPRIJS**

**€ 265.000,00 K.K. EXCL. SK**

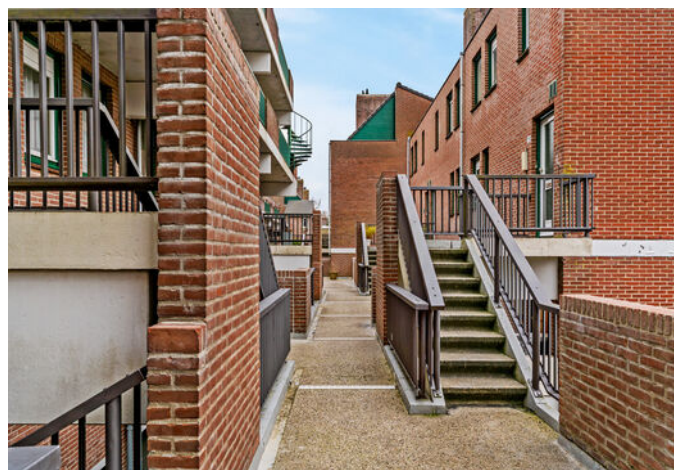








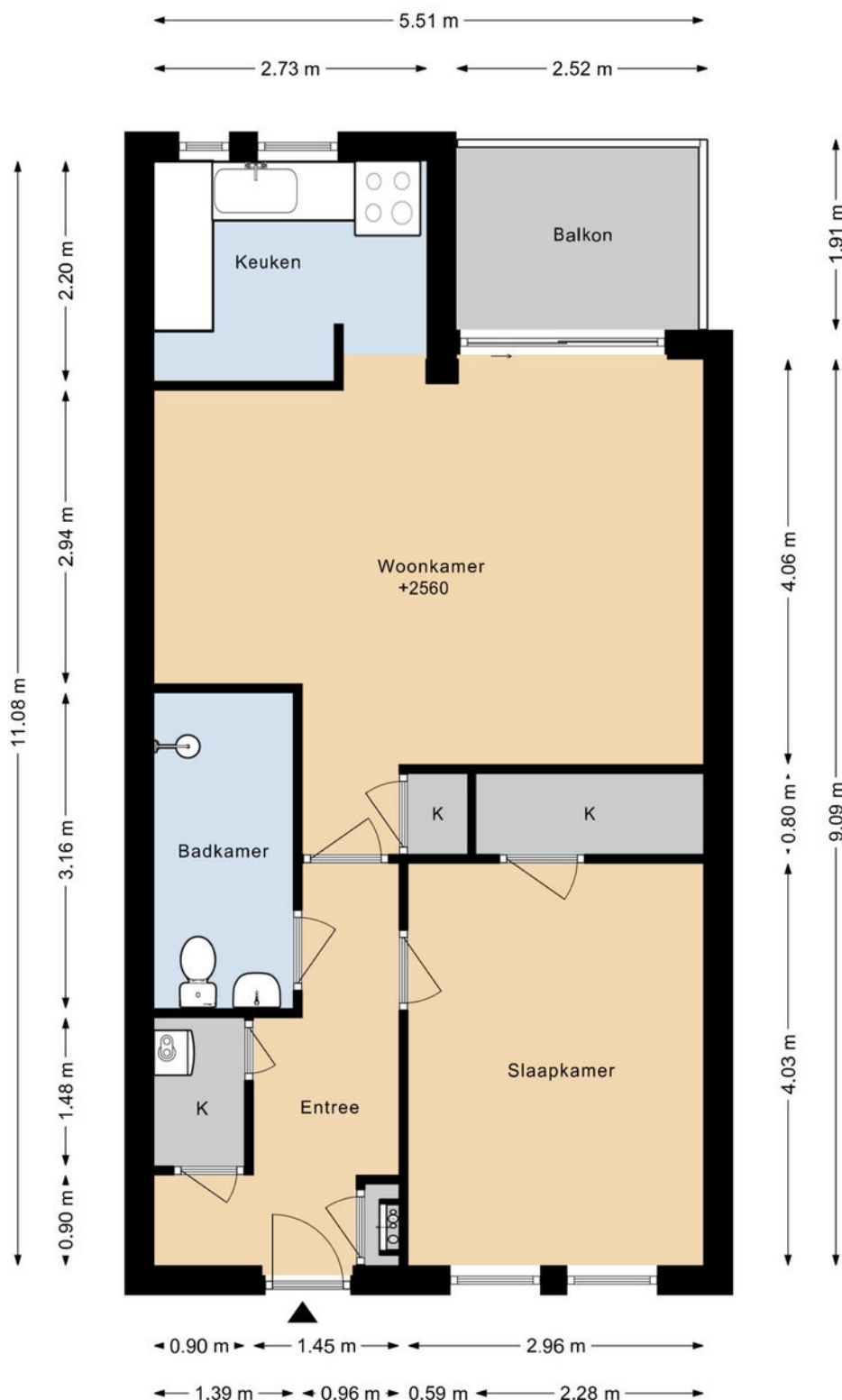






# PLATTEGROND

## WINKELWAAR 97 3E VERDIEPING

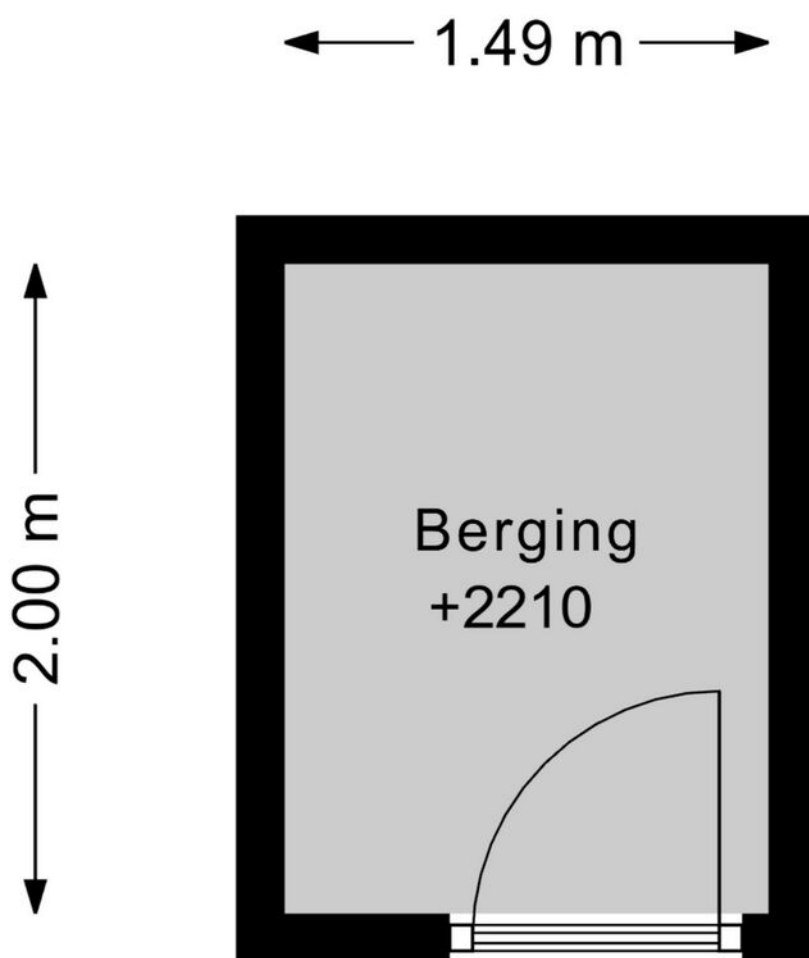


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# PLATTEGROND

## WINKELWAAR 97 BERGING



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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Winkelwaard 97



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie L

Perceel 872

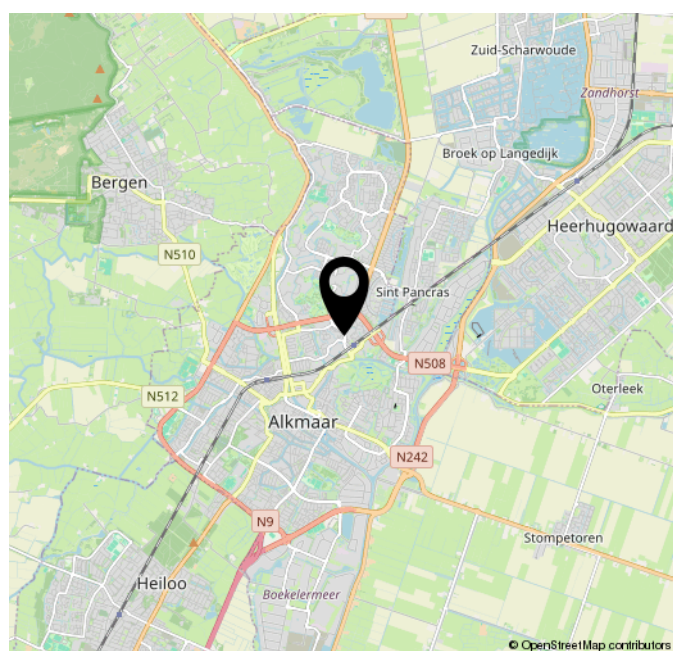
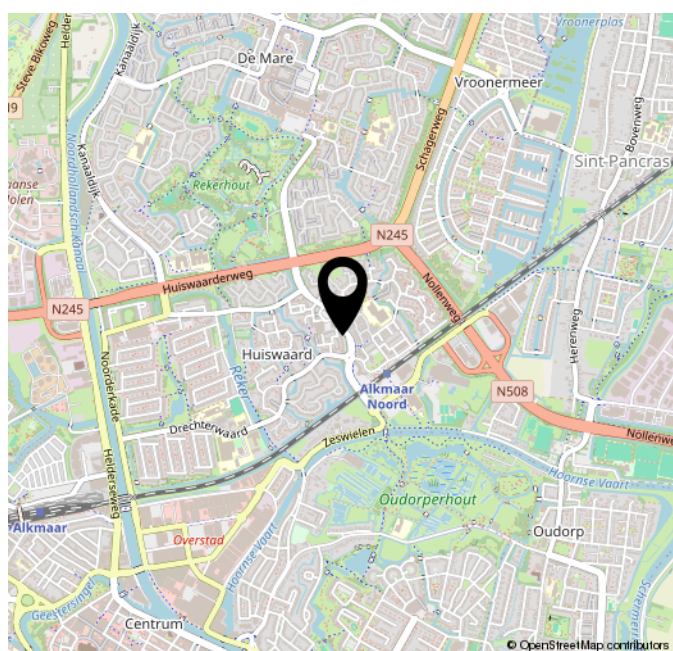
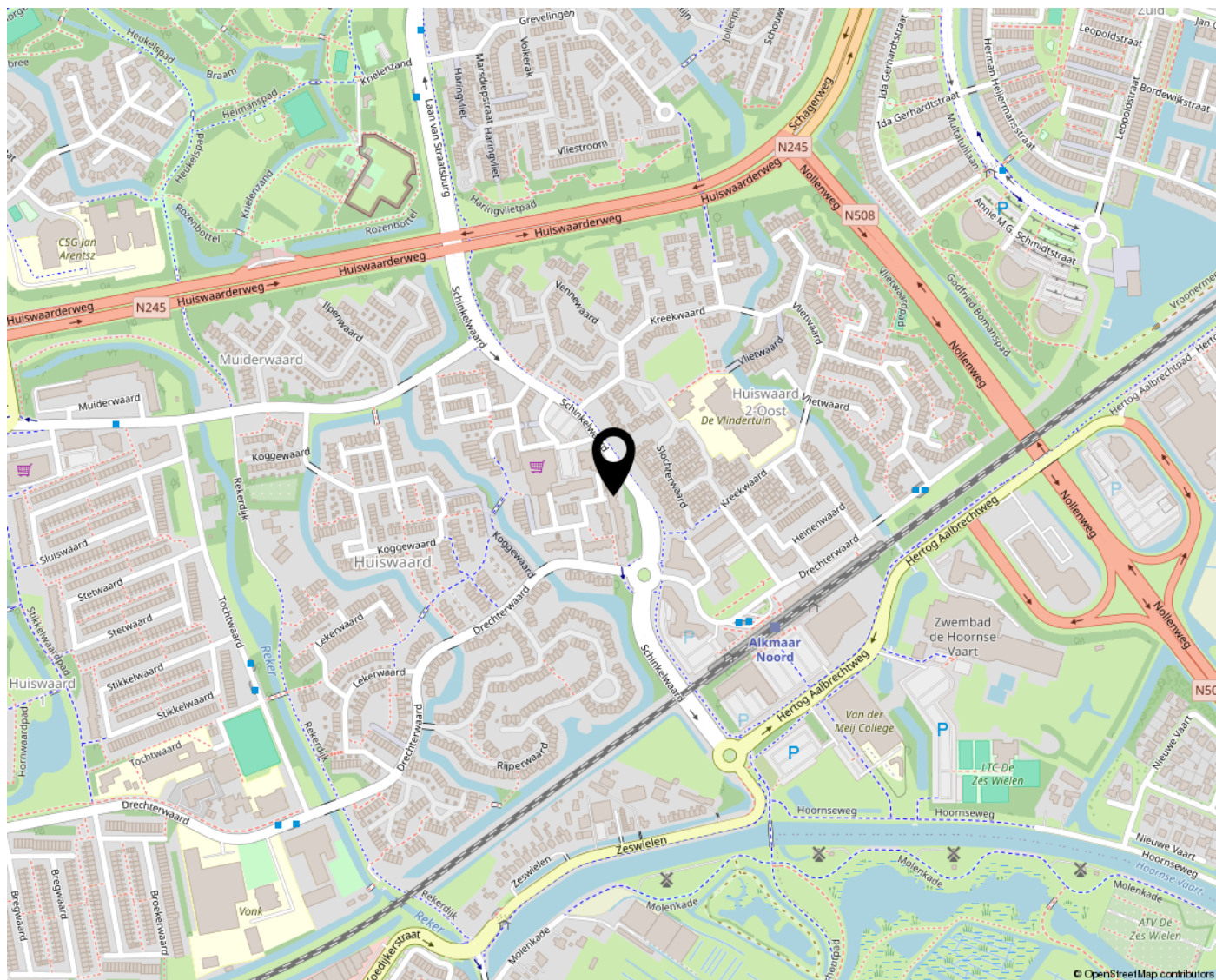
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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





# 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 gebruiksovervlakte.

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 waardebeoordeling 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](mailto:INFO@LUCAMAKELAARDIJ.NL) | [WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL](http://WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL)



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

