

MAKELAARDIJ
LUCA

072-5272000
info@lucamakelaardij.nl
www.lucamakelaardij.nl

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

503

WINKELWAARD

ALKMAAR

Gezocht 2 rechterhanden en een dosis liefde! Wonen op toplocatie met alle voorzieningen binnen handbereik. De woning is gedateerd maar biedt veel potentie om er een heerlijk familiehuis van te maken.

Deze woning heeft een hele fijne achtertuin aan vaarwater. De woning is ruim, licht en heeft aan de voorzijde een stenen berging. Er is een mogelijkheid om de auto te parkeren op het pad voor de deur.

Indeling: Begane grond:

Entree, hal met meterkast, kast met opstelling c.v. ketel, toegang tot het toilet en toegang naar de woonkamer/keuken.

De heerlijk lichte woonkamer is gesitueerd aan de tuinzijde van de woning. Er zijn vele ramen aanwezig, waardoor deze ruimte heerlijk licht is. Middels een deur directe toegang naar de achtertuin. De eenvoudige keuken is opgesteld in een hoek met voldoende kastruimte en 2 ramen met zicht in de straat.

De achtertuin is gelegen op het zuiden en gelegen aan water. De tuin heeft wat liefde en aandacht nodig om er een fijne relaxplek van te kunnen maken.

Eerste verdieping: Deze verdieping is bereikbaar middels een trap vanuit de hal, heeft een lichte overloop en geeft toegang tot de badkamer, de trap naar de verdieping en toegang tot de slaapkamer.

De badkamer is gedateerd maar compleet uitgerust. Volledig betegeld en voorzien van een ligbad, wastafel met planchet en er is een toilet. Er is een raam aanwezig om de badkamer te ventileren en te voorzien van daglicht.





Er zijn 2 ruime slaapkamers aanwezig.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap vanaf de overloop van de 1e verdieping is deze ruime zolderverdieping bereikbaar met 1 ruime slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Gelegen aan het water
- Nabij de binnenstad en station
- De woning heeft 2 rechterhanden nodig om de woning te geven wat het verdient.
- Het betreft een voormalige huurwoning. Wat betekent dat de verkoper de woning nimmer zelf heeft bewoond.
- Het perceel dient nog kadastraal ingemeten te worden. De perceeloppervlakte is een circa maat. De exacte grootte van het perceel zal blijken na kadastrale uitmeting. De kosten voor het inmeten van het perceel komen voor rekening van koper.
- De overdracht van de woning zal plaatsvinden bij een projectnotaris.
- Wij adviseren iedere geïnteresseerde een eigen aankoopmakelaar in te schakelen!



KENMERKEN

TYPE WONING
SOORT WONING
BOUWJAAR

GEBRUIKERSOPPERSVLAKTEN
INHOUD
WOONOPPERSVLAKTE
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
AANTAL KAMERS

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

VERWARMING

WARMWATER

ISOLATIEVOORZIENING
ENERGIE PRESTATIECERTIFICAAT

LIGGING TUIN

KADASTRALE KENMERKEN
GEMEENTE
SECTIE
NUMMER
PERCEELOPPERSVLAKTE

SOORT EIGENDOM

TUSSENWONING
EENGEZINSWONING
1978

385 M³
103 M²
6 M²
4

REDELIJK
GOED

C.V.-KETEL

C.V.-KETEL

GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS
VOLGT

ZUID

ALKMAAR
L
4393 GEDEELTELIJK
ZOALS NA KADASTRALE UITMETING ZAL BLIJKEN. CA.
CA. 156 M2
VOLLE EIGENDOM

VRAAGPRIJS

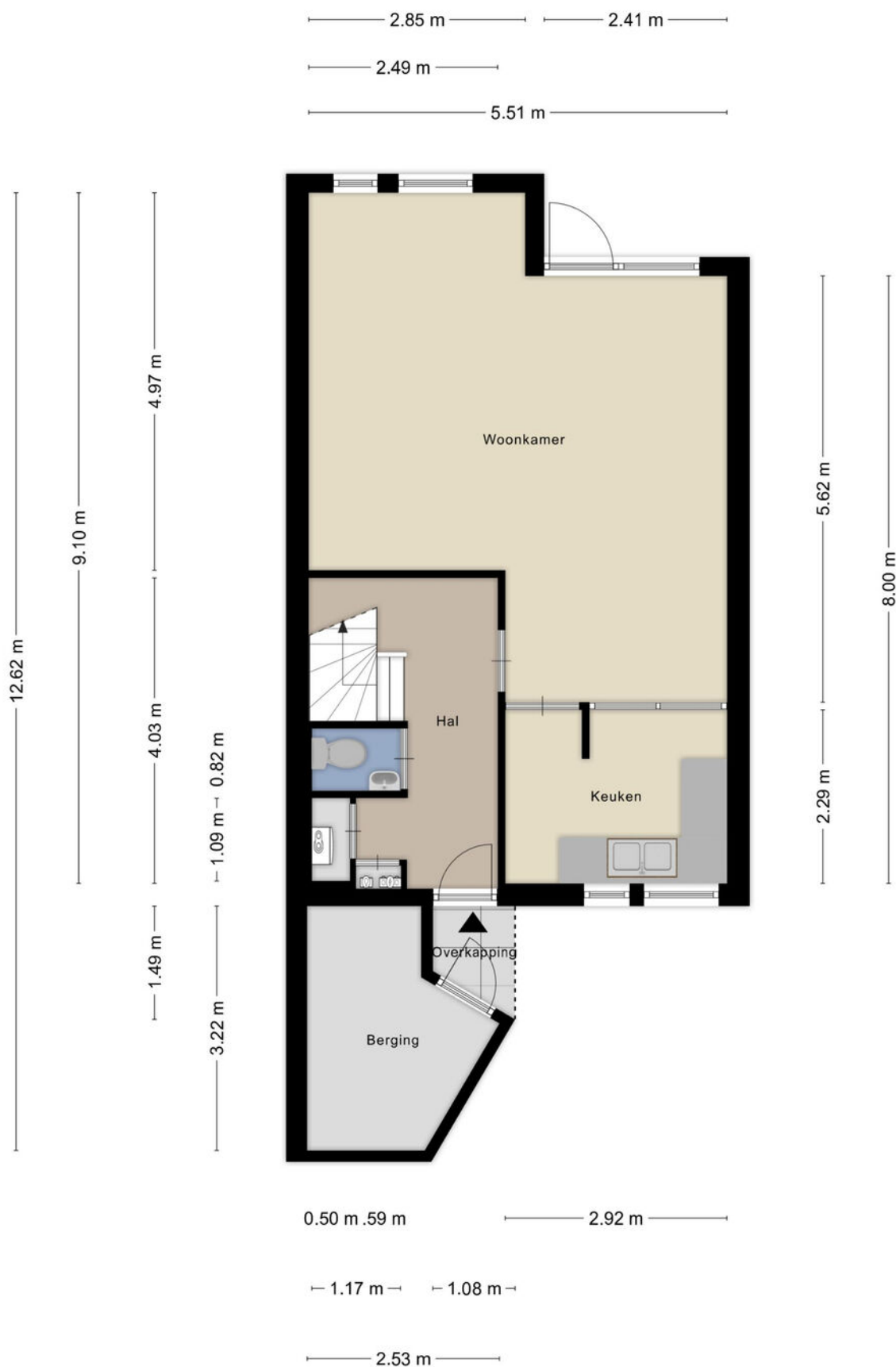
€395.000,00 K.K.



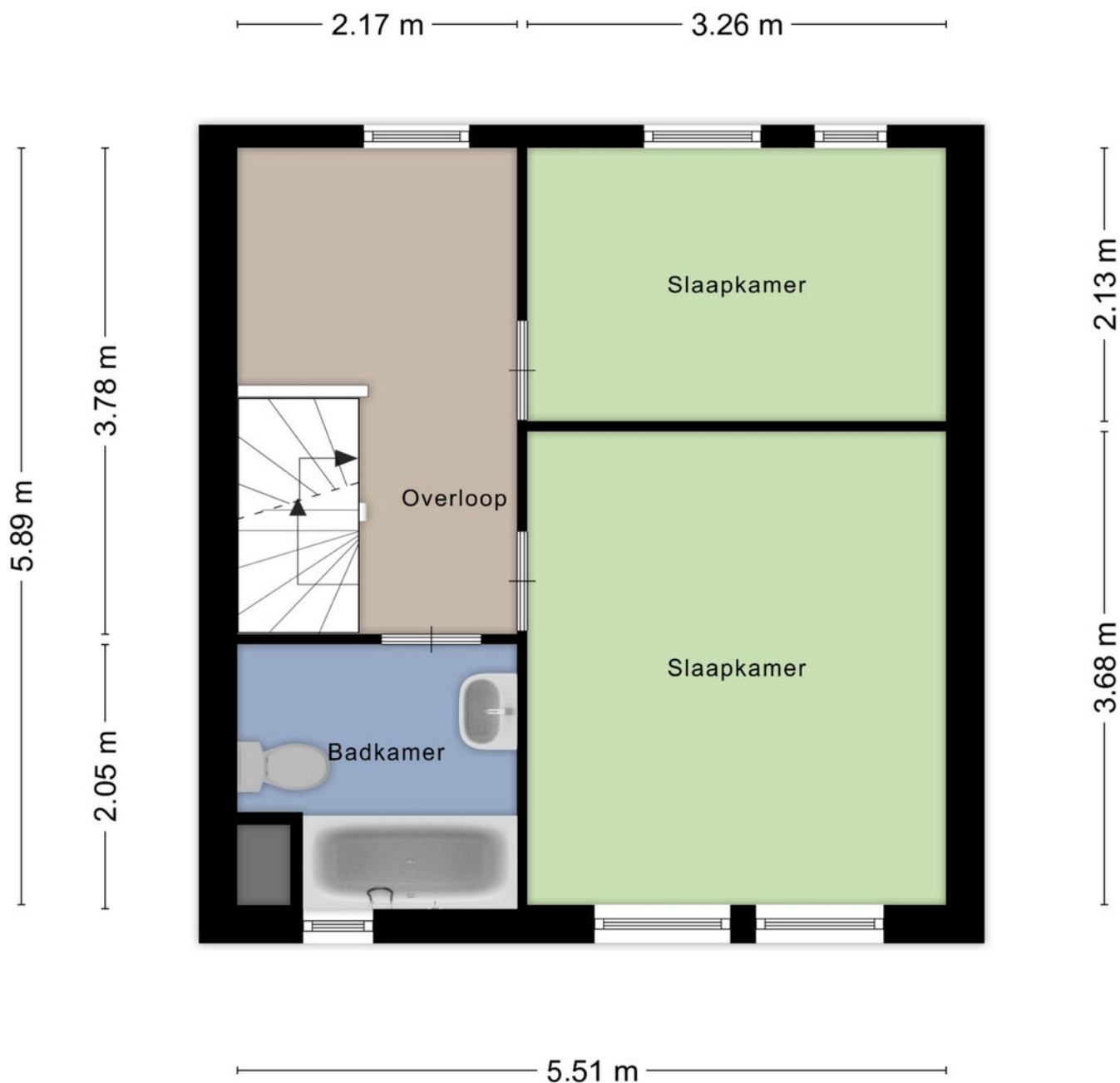




PLATTEGROND

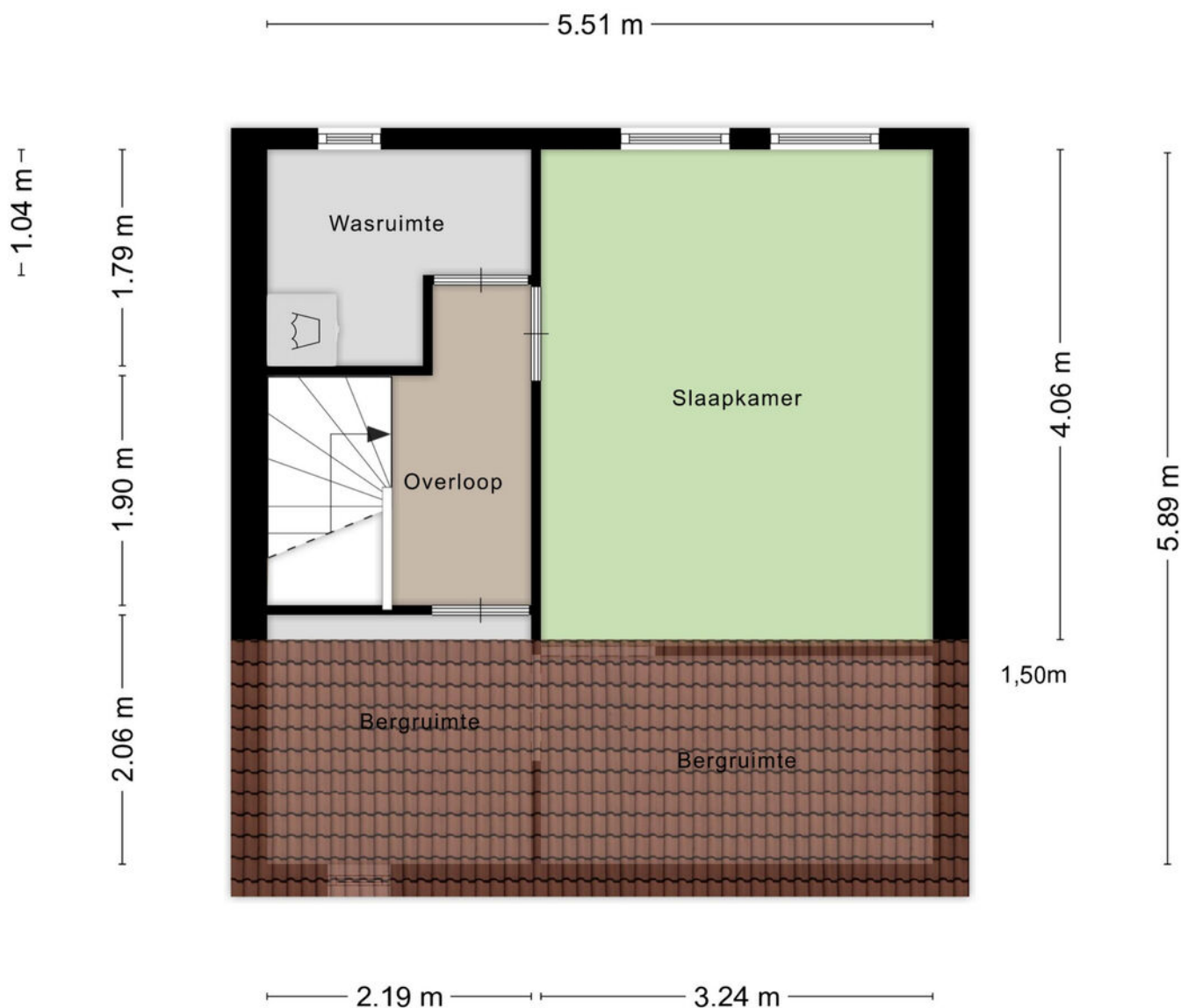


PLATTEGROND



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: Winkelwaard 503



geschetste situatie.
perceel dient nog uitgemeten te worden.

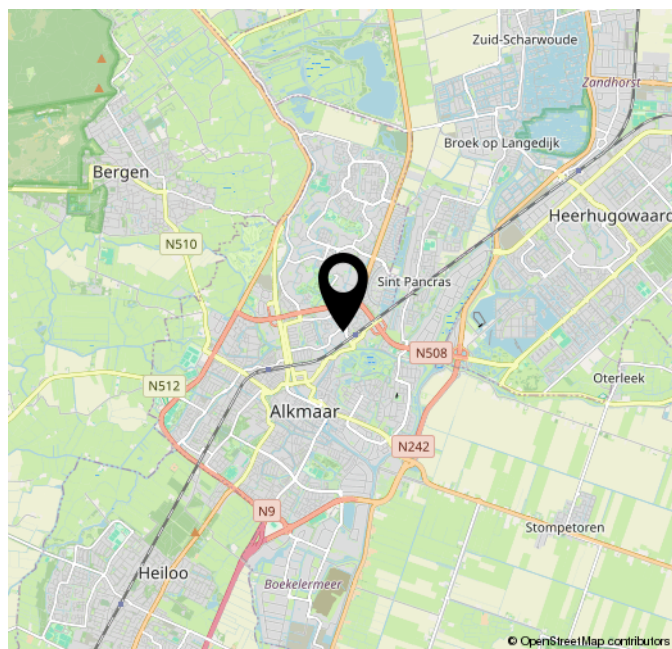
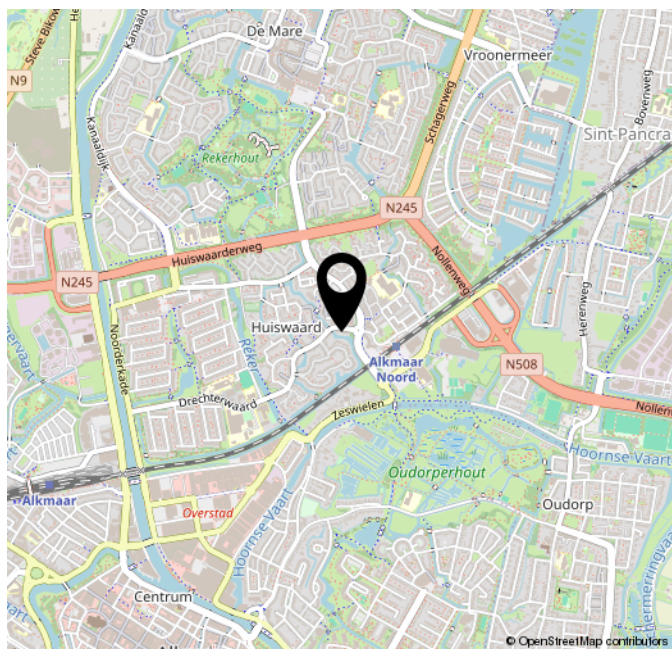
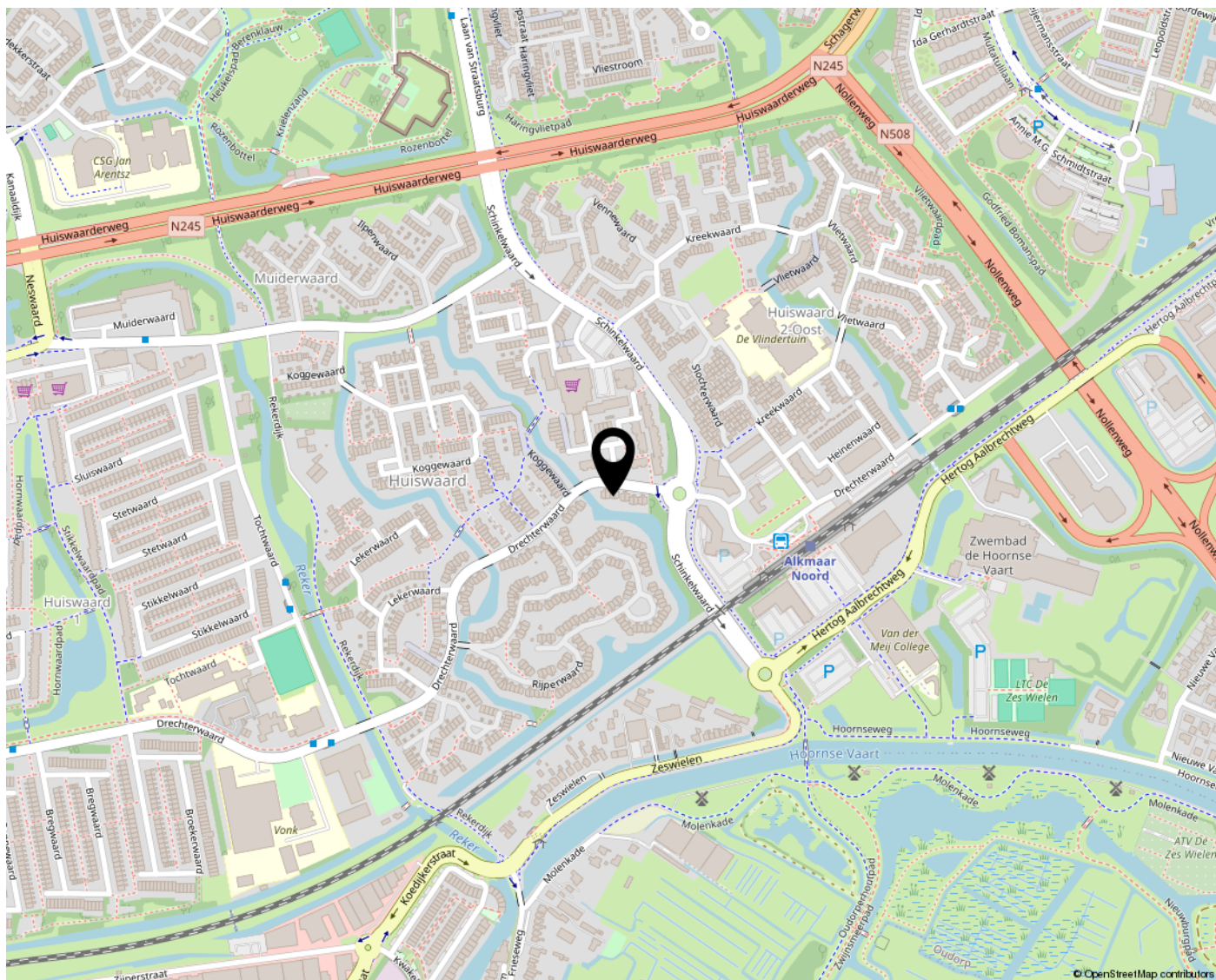
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Alkmaar	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4393	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 12 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 databankrecht.

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 | WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL



vastgoedcert
gecertificeerd

