

5-kamer maisonnette, een absolute buitenkans!



Winkelwaard 40 te Alkmaar

BROEKMAN

BROEKMANMAKELAARS.NL



MAKELAARS

072 562 55 44



funda
powered by nvm

Voorwoord

Beste belangstellende,

Met de informatie uit deze brochure kunt u al een aardig idee krijgen of deze aanbieding aan uw wensen en eisen voldoet. Spreekt het pand u aan? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging! Bij voorbaat willen wij u melden dat het niet vreemd is om een pand nogmaals te bezichtigen. Welke drempels er ook kunnen zijn om een koopbeslissing te nemen; wij zullen alles in het werk stellen u zo goed mogelijk te helpen.

Financiële mogelijkheden.

U kunt bij ons terecht voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Zo weet u wat uw mogelijkheden zijn en kunt u gericht op zoek gaan naar een passende woning.

Uw interesse gewekt?

Voor afspraken/bezichtigingen en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Laat u geheel vrijblijvend informeren over wat wij voor u kunnen betekenen.

Dit kan via ons telefoonnummer, mailadres of u loopt even bij ons naar binnen:

- 072 562 55 44
- demare@broekmanmakelaars.nl
- Europaboulevard 439 Winkelcentrum De Mare, 1825 RN Alkmaar

Gratis waardebeoordeling.

Als u voornemens bent om uw huis te gaan verkopen is er sprake van een waardebeoordeling.

U ontvangt dan geen taxatierapport, maar wij geven u een indicatie van de opbrengst van uw woning in de huidige markt. Een waardebeoordeling met daaraan gekoppeld een oriënterend gesprek is gratis.





Winkelwaard 40

Alkmaar

Soort woning

Type woning

Bouwjaar

Aantal kamers

Waarvan slaapkamers

Volume

Perceeloppervlakte

Woonoppervlakte

Verwarming

Isolatie

Energie label

Warmwater

Tuin

Ligging balkon

Maisonnette

Appartement

1977

5

4

411 m³

-

120 m²

Cv ketel, Intergas, bouwjaar 2021

Gedeeltelijk dubbel glas

B

CV ketel

Nee, wel een balkon

Oosten



Omschrijving

Een absolute buitenkans, want dit is strak, strakker, strakst!!!

Natuurlijk denk je dan, zeker weer zo'n sterk verhaal...

Nou, op wat kleine puntjes na is deze 5-kamer maisonnette gewoon helemaal klaar.

Met maar liefst 4 slaapkamers, een strakke open keuken met kookeiland, gestuukte wanden, een nagelnieuwe badkamer, loopafstand van het station en op fietsafstand van de binnenstad. Waarom verkopen dan? Tja, hou de liefde maar eens tegen.

Dit is echt absoluut de moeite om te komen kijken. Het enige wat ikzelf nog zou doen is een stofdoek er doorheen en verhuizen!

Indeling:

Eerste verdieping:

Entree, hal, luxe en fraai toilet, cv-opstelling (Intergas 2021) en trapopgang naar de 2e verdieping. Toegang via een fraaie schuifdeur naar de woonkamer en keuken. Zoals hierboven al vermeld is die keuken ook weer fantastisch. Een kookeiland, inbouwapparatuur zoals koelkast met vriezer, vaatwasser, oven, pan lades en veel werkblad. De wanden strak gestuukt, zoals het hoort, een leuk balkon via de schuifpui te bereiken en lekker wegkijken over de wijk. Volop ruimte om te spelen met een eettafel, bank, stoelen, giga TV of nog meer. De visgraatvloer van PVC is al een kunstwerk op zich, makkelijk te onderhouden, neutraal en slijtvast.

Tweede verdieping:

Overloop, separate kast voor de wasmachine, 2 prima slaapkamers met PVC-vloer aan de achterzijde, slaapkamer 3 aan de voorzijde en de nagelnieuwe badkamer ernaast. Een inloopdouche, toilet, wastafel, verwarmde spiegel, een fraaie radiator. Kortom, handdoekje leggen en gebruiken maar!

Derde verdieping:

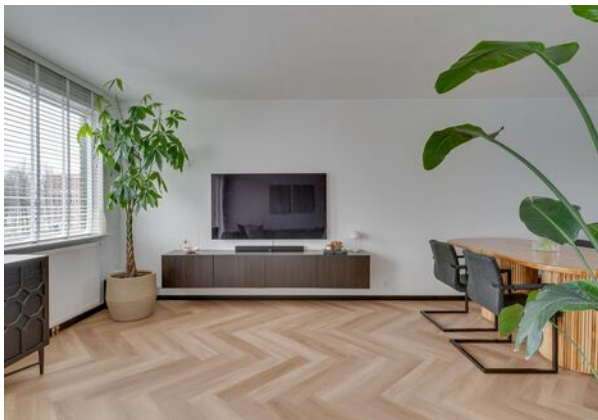
Overloopje, bergruimte en kamer nummer 4 mocht je er nog niet genoeg hebben. Volop ruimte om te gebruiken als slaapkamer of werkkamer.

Kortom, de foto's zijn net zo goed als de werkelijkheid....

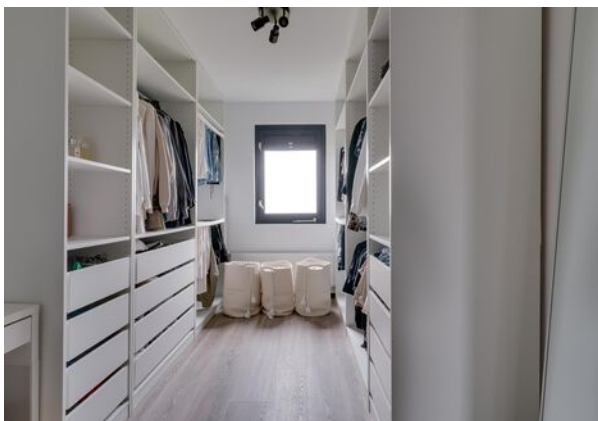


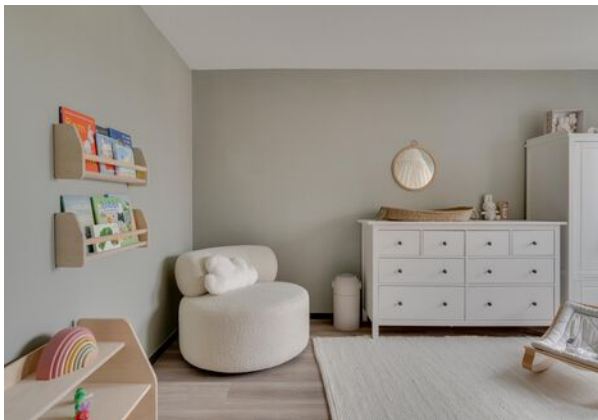
Bijzonderheden:

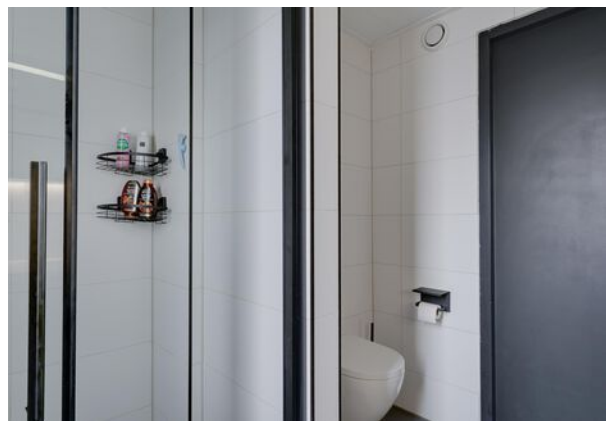
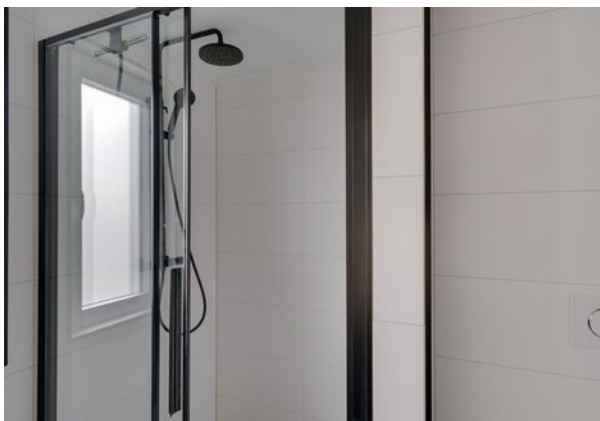
- Vrijwel alles is nieuw;
- Alu kozijnen met dubbel glas in de keuken;
- Alle vernieuwde kozijnen aan de voorzijde zijn van aluminium + HR+++;
- Nieuw velux dakraam op zolder;
- Nieuwe schuifpui geplaatst met HR+++ aan de achterzijde (balkon);
- Nieuwe voordeur wordt nog geplaatst (is goedgekeurd en financieel afgerond);
- Servicekosten bedragen € 233,89 per maand;
- Berging op de begane grond.

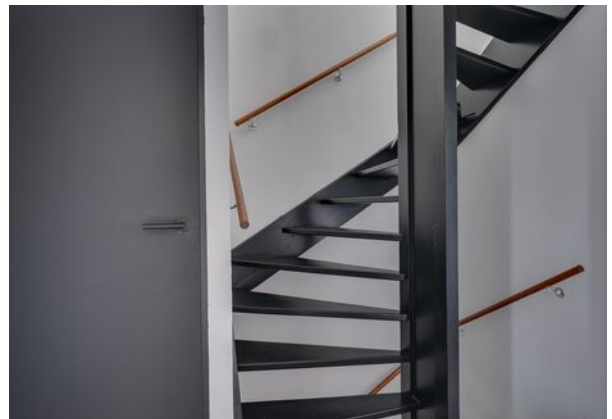


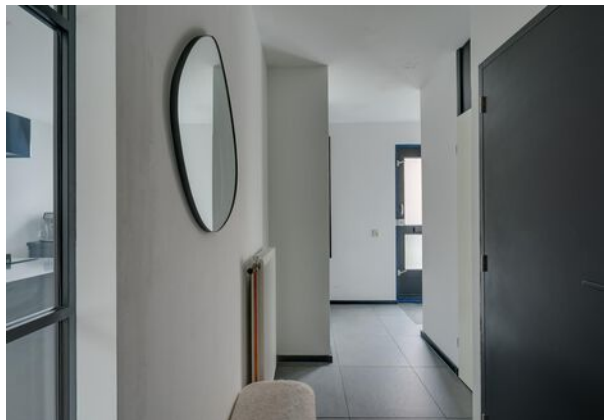
















**Winkelwaard 40 - Alkmaar
Eerste Verdieping**



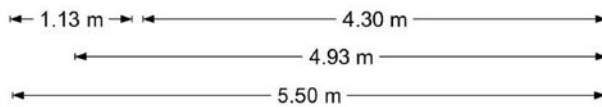
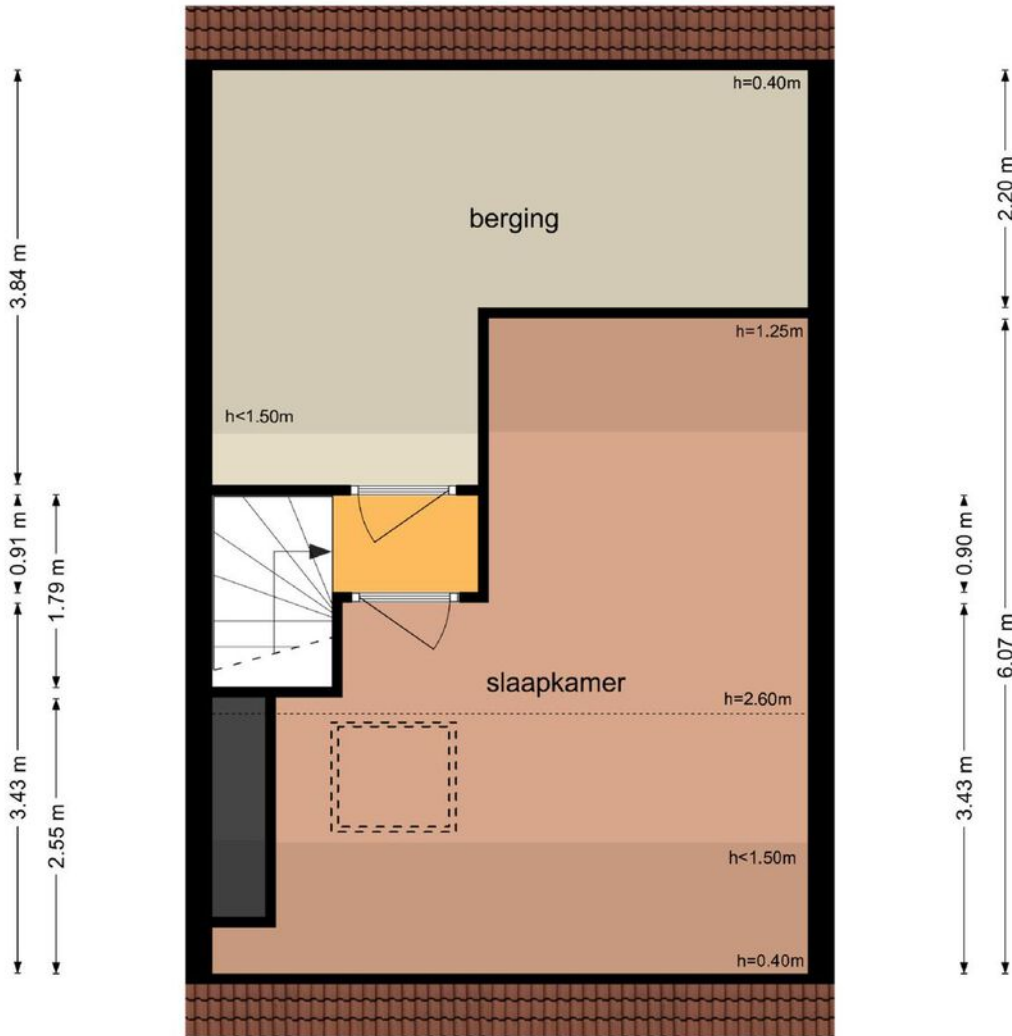
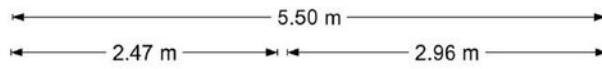
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Winkelwaard 40 - Alkmaar
Tweede Verdieping



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

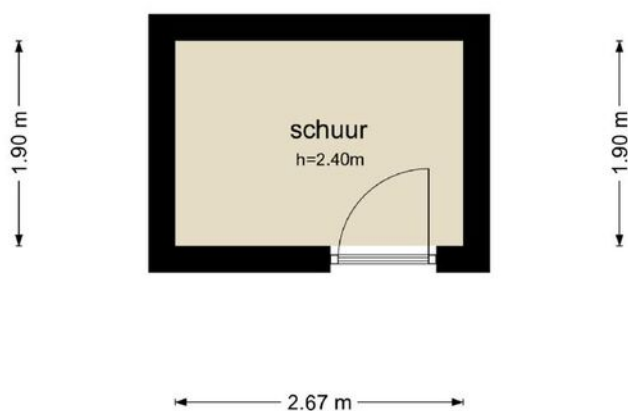
**Winkelwaard 40 - Alkmaar
Derde Verdieping**



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

**Winkelwaard 40 - Alkmaar
Schoor**

← 2.67 m →



← 2.67 m →

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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning - Interieur				
Losse SMART lampen		x		
Velux dakraam verduistering rolgordijn	x			
Houten vloer(delen)				x
P.V.C. vloer	x			
Wasmachine	x			
Verwarmde badkamer spiegel	x			
Stalen schuifdeur	x			
Losse (hang)lampen	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
(Gas)kachels				x
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Gordijnrails				x
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren				x
Radiatorafwerking				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Laminaat				x
Plavuizen	x			
Allesbrander				x
Houtkachel				x
Designradiator(en)	x			
Spiegelwanden				x
Woning - Keuken				
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koel-vriescombinatie				x
(Gas) fornuis	x			
SMEG waterkoker		x		
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat				x
Koffiezetapparaat		x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Woning - Sanitair/sauna				
Toiletborstel(houder)	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Toilet	x			
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Fontein	x			
Ligbad				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast	x			
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Waterslot wasautomaat				x
(Klok)thermostaat	x			
Schotel/antenne				x
(Voordeur)bel		x		
CV-installatie	x			
Radiatorfolie	x			
Kluis				x
Screens				x
Zonwering buiten				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Boiler				x
Geiser				x

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Airconditioning				x
Zonnepanelen				x
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Brievenbus				x
Rookmelders	x			
Rolluiken				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Palletbank		x		
Palletbank kussens		x		
Buitenverlichting				x
Bepanting				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
Over te nemen contracten				
CV				x
Boiler				x
Zonnepanelen				x
Contract bijlage 1				

BROEKMAN  MAKELAARS