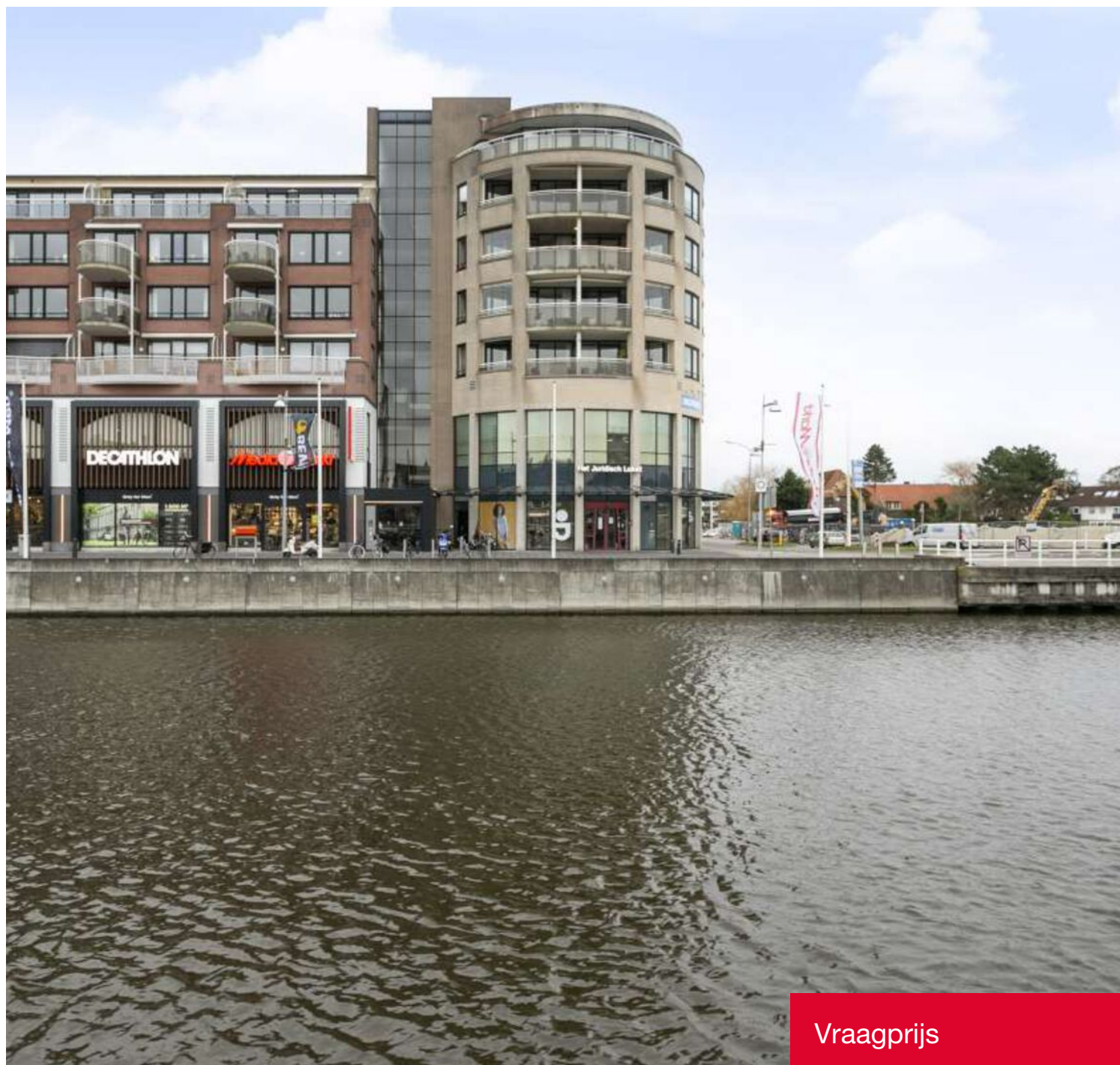




Noorderkade 201

Alkmaar

Vraagprijs

€ 799.000 k.k.



**van de ridder
makelaars**

0226 - 31 53 41
langedijk@riddermakelaars.nl
riddermakelaars.nl





Noorderkade 201 Alkmaar

Elke dag weer genieten van het prachtige uitzicht over de stad en kanaal vanaf uw royale balkon, kan nu werkelijkheid voor u worden! Op het mooiste plekje van de Noorderkade mogen wij u dit vorstelijke 4-kamer appartement met eigen parkeerplaats, garage en berging aanbieden. Waar dit appartement zich in positieve zin onderscheidt ten opzichte van de andere, is ten eerste dat de parkeerplek letterlijk voor de deur is, dus nooit ver lopen met boodschappen. Ten tweede is de berging overdekt, dus nooit door de regen lopen. Ten derde is uw balkon overdekt en voorzien van rolluiken, dus als de zon enigszins doorkomt kunt u heerlijk uit de wind uw boek lezen. Er is daarbij niet bezuinigd op materialen en onderdelen en alles is in luxe uitgevoerd. Laat u verrassen en kom kijken en genieten van deze bijzondere woonkans.



Indeling begane grond:

Afgesloten entree, intercom met camera, brievenbussen, liftinstallatie en trapopgang.

Indeling op de 1e verdieping gelegen:

Entree, royale hal voorzien van een prachtige granieten vloer, toiletruimte, separate was-/stookruimte met wasmachine- en wasdrogeraansluiting, 2 ruime gasten-slaapkamers welke thans als dinerkamer en kantoor fungeren. Prettig is wel dat je vanuit beide slaapkamers het balkon kunt bereiken. Een zeer riante speels ingedeelde living met grote raampartijen met draai/kiep ramen (voorzien van automatische screens), sfeervolle open haard en deur naar het overdekte balkon met fantastisch uitzicht over de stad, luxe keuken welke door de glazen pui dicht, open en licht tegelijk is. De keuken is voorzien met alle nodige inbouwapparatuur van Miele en Bosch. De "masterbedroom" beschikt over een praktische "doorloop kast" met aan beide zijde een schuifkast met daarna toegang tot de 1e badkamer. Deze luxe badkamer is voorzien van marmeren vloer met een ligbad, inbouwspotjes, douchecabine, dubbele wastafel en zwevend toilet. Tevens beschikt het appartement over nog een 2e badkamer voorzien van zwevend toilet, wastafel en douchecabine. Ideaal als u uw gasten laat logeren.

Bijzonderheden/locatie aspecten:

- Fantastische locatie met prachtig uitzicht;
- 2 riante badkamers, 3 royale slaapkamers;
- Alle wanden keurig gestuukt;
- Parkeerplaats voor de deur en overdekte berging;
- Garage aanwezig;
- Aanvaarding in overleg.

Kenmerken:

Bouwjaar: 1996

Woonoppervlakte: 184m²

Gebruiksoppervlakte overige ruimte: 1m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 25m²

Externe buitenruimte: 23m²

Inhoud: 628m³







www.riddermakelaars.nl







www.riddermakelaars.nl



























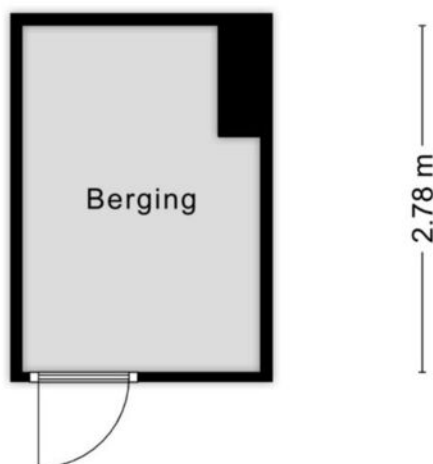
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



www.riddermakelaars.nl

1.90 m

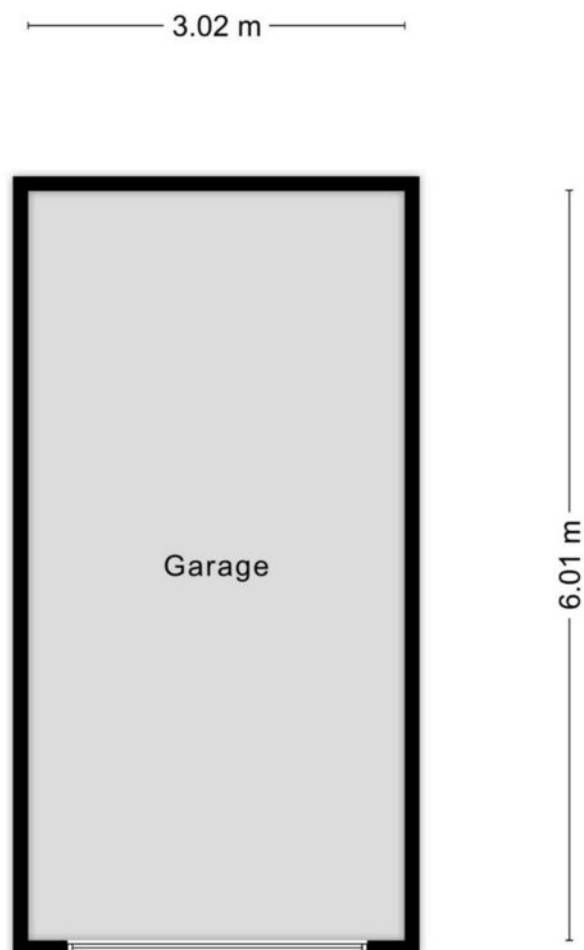


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



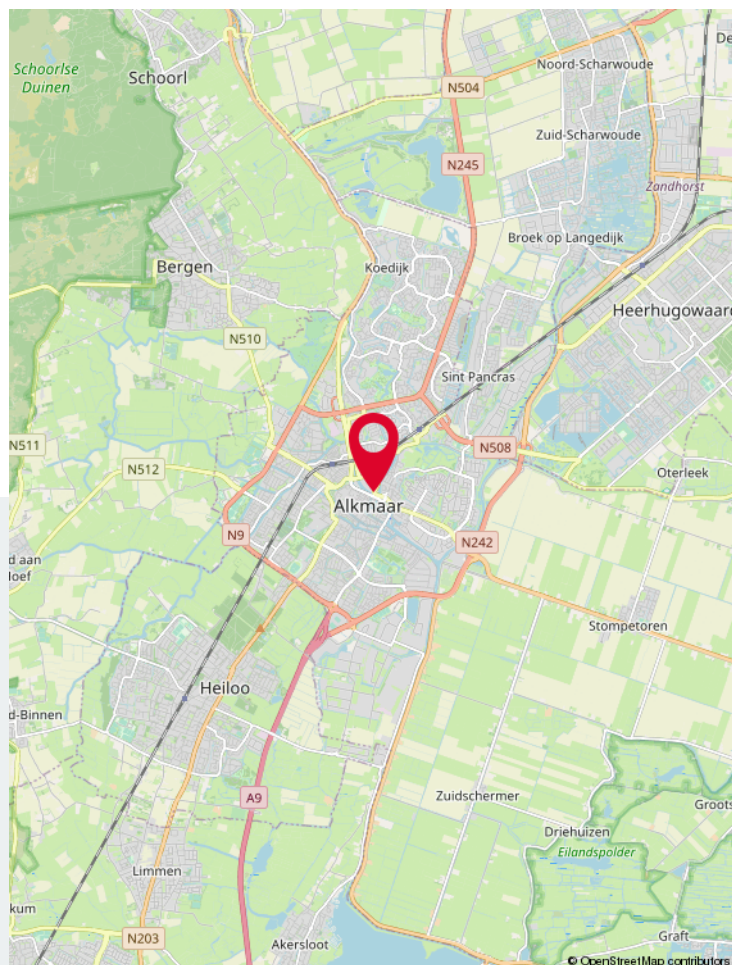
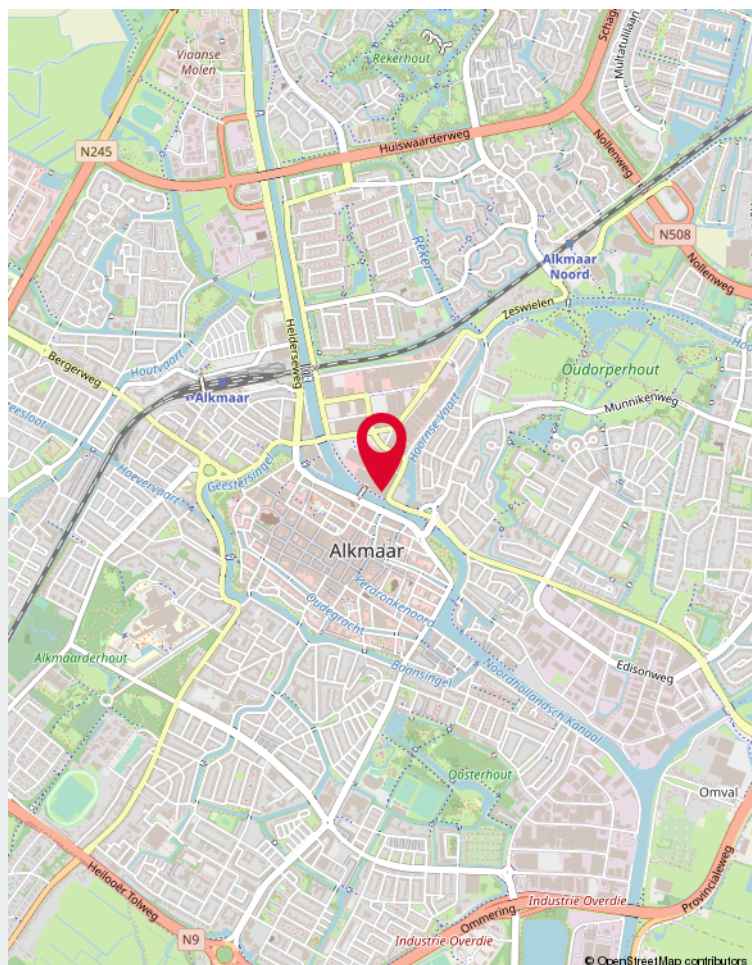
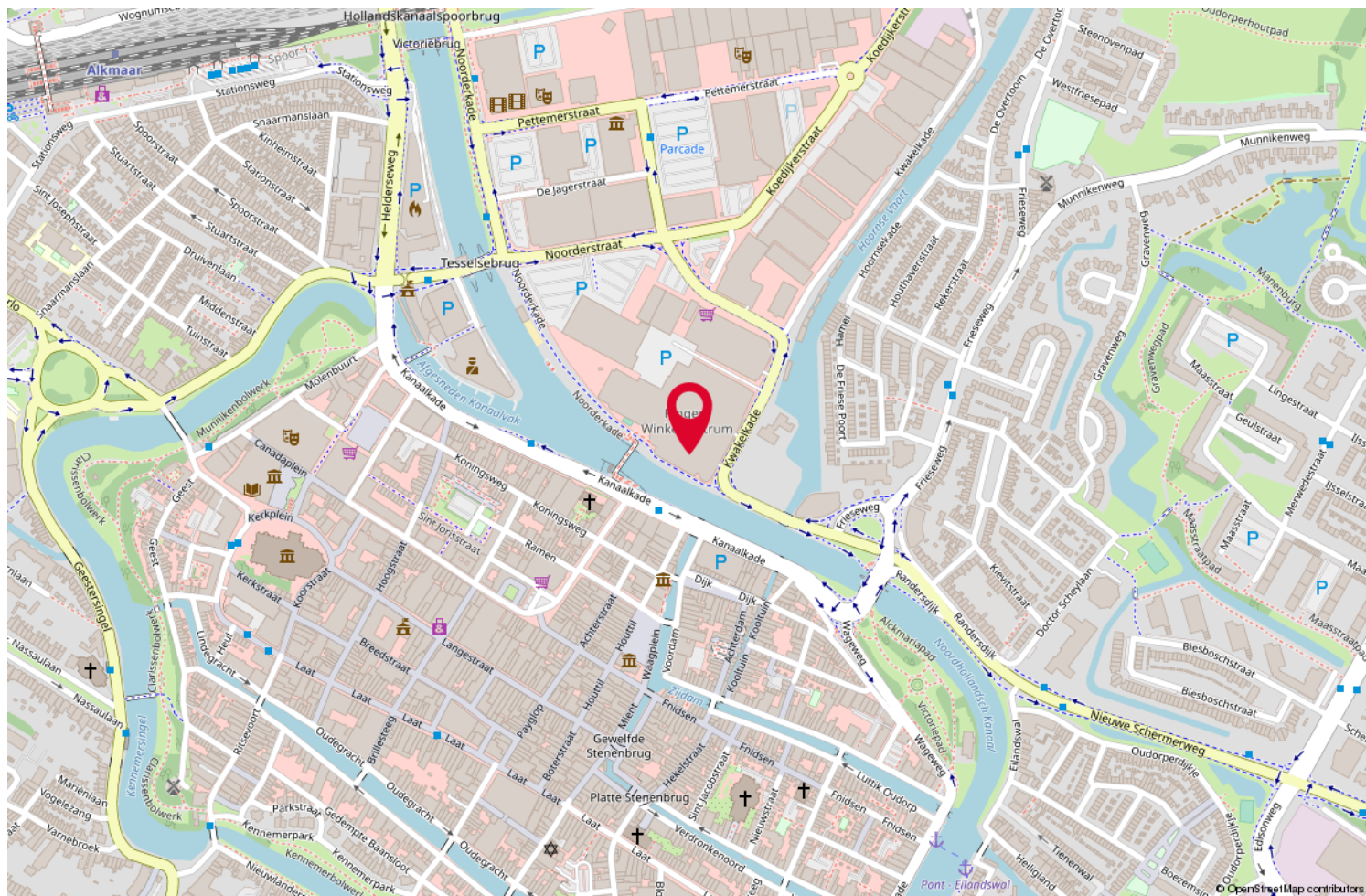
www.riddermakelaars.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond





Locatie op de kaart



www.riddermakelaars.nl

Uitnodiging/Bieding

De presentatie van de woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Ingeval verkoper min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met een van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft de prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen.

Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door Van de Ridder Makelaars een NVM koopovereenkomst worden opgesteld. In de koopovereenkomst zal de gebruikelijke aanbetaling middels een waarborgsom of bankgarantie van tien procent van de koopsom worden opgenomen. Deze dient te worden voldaan bij de notaris.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand is gekomen dan wanneer zowel over de hoofdzaken (prijs / object), als over de details (oplevering, roerende zaken, ontbindende voorwaarden, etc.) overeenstemming is bereikt. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend en deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen.

Hypotheek

Een woning kopen is een spannende gebeurtenis. Het is daarom aan te raden zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, uw hypothecaire mogelijkheden door een hypotheekadviseur te laten toetsen. Ter bepaling van uw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij u een vrijblijvend en kosteloos gesprek met een onafhankelijk deskundige op het gebied van hypotheeken. Vraag ernaar bij uw makelaar van Van de Ridder Makelaars.

Algemene ouderdomsclausule

Indien de woning ouder is dan 10 jaar, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Kopers aanvaarden alle in verband daarmee voorziene en/of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventueel installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van het verkochte. De kopers bevestigen dat het verkochte in de zin van art. 7.17 BW aan de gesloten koopovereenkomst beantwoordt.

Art. 7.17

1. de afgeleverde zaak moet aan de overeenkomst beantwoorden.
2. een zaak beantwoordt niet aan de overeenkomst indien zij niet de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten. De koper mag verwachten dat de zaak de eigenschappen bezit die voor normaal gebruik daarvan nodig zijn en waarvan hij de aanwezigheid niet behoefde te betwijfelen, alsmede de eigenschappen die nodig zijn voor een bijzonder gebruik dat bij de overeenkomst is voorzien.

Aanwezigheid asbest

Bij woningen met een bouwjaar tot 1993 kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Van de Ridder Makelaars kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Inschrijving koopovereenkomst bij het Kadaster

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bijvoorbeeld beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper.

Eigen huis

Indien u momenteel eigenaar bent van een woning dan zouden wij het zeer op prijs stellen als u ons uitnodigt voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Hierbij kunnen wij meteen een gedegen inschatting maken van de verkoopopbrengst van uw woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist heeft bezocht.

Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Van de Ridder Makelaars. Namens de verkoper stellen wij het op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te ontvangen. Dit om onze opdrachtgever optimaal te informeren.

Inlichtingen

Van de Ridder Makelaars, Broek op Langedijk
Tel. 0226 - 31 53 41
ilangedijk@riddermakelaars.nl

Van de Ridder Makelaars, Alkmaar
Tel. 072 - 5 11 35 04
info@riddermakelaars.nl

Register Makelaars Taxateurs:

Menno Adema
Dennis van der Gragt
Angela Ruijter
Wout van de Ridder

Binnendienstmedewerkers:

Daphne Groen-Blom
Corine van de Ridder
Angela van de Weteringe Buijs-Van de Ridder
Jet Koopman
Mariska van de Ridder

Aanvullende gegevens



www.riddermakelaars.nl

Gratis Waardecheque

**Bent u voornemens een ander huis te kopen
en wilt u weten wat uw eigen huis waard is?**

Maak dan gebruik van onze waardecheque en lever deze in bij Van de Ridder Makelaars voor een gratis waardebepaling.

Uiteraard is het ook mogelijk om telefonisch of per email contact op te nemen.

Waardecheque

Ja, ik wil een **gratis waardebepaling** van mijn woonhuis.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E - mail:

Locatie Alkmaar

Geestersingel 18
1815 BA Alkmaar

Tel. 072 - 511 35 04
info@riddermakelaars.nl
riddermakelaars.nl

Locatie Broek op Langedijk

Marktplaats 77a
1721 CK Broek op Langedijk
(Winkelcentrum Broekerveiling)

Tel. 0226 - 31 53 41
langedijk@riddermakelaars.nl
riddermakelaars.nl





**van de ridder
makelaars**



Broek op Langedijk

Van de Ridder Makelaars

Marktplaats 77a
1721 CK Broek op Langedijk
(Winkelcentrum Broekerveiling)

Tel. 0226-315 341
langedijk@riddermakelaars.nl
riddermakelaars.nl



Alkmaar

Van de Ridder Makelaars

Geestersingel 18
1815 BA Alkmaar

Tel. 072-511 3504
info@riddermakelaars.nl
riddermakelaars.nl

**6 dagen
per week
geopend!**

Openingstijden

Ma t/m Wo	9:00 - 18:00
Donderdag	9:00 - 21:00
Vrijdag	9:00 - 18:00
Zaterdag	9:00 - 17:00

**Donderdag-
avond
koopavond!**



www.riddermakelaars.nl