

## BROCHURE



Blekerskade 44 te Alkmaar



Woonkamer

Ideaal voor starters!

Ideaal startersappartement op loopafstand van het centrum van Alkmaar! Uitstekend gelegen, op een mooie locatie ligt dit fraai afgewerkt en praktisch ingedeelde 2-kamerappartement.

Het appartement is gelegen op de bovenste etage en vanaf het zonnige balkon heeft u een prachtig uitzicht over water.

Het appartement is zeer centraal gelegen op loopafstand van het centrum, centraal station en nabij ringweg. Verder is er een mogelijkheid voor parkeren zonder vergunning.

#### Indeling:

3e etage: entree, hal met meterkast - moderne en licht betegelde badkamer met douche, toilet (duoblok) en design vaste wastafel in ondermeubel - slaapkamer - woonkamer met deur naar balkon - luxe open keuken voorzien van inbouw koelkast, inbouw combimagnetron, inbouw afzuigkap, enkele r.v.s. spoelbak en een Vaillant keuken geiser in kast.



Uitzicht

Servicekosten €197,30 per maand. In de servicekosten zijn o.a. opgenomen het waterverbruik, voorschot verwarmingskosten, gemeentelijke belastingen, onderhoudskosten en opstalverzekering. Vrijwel al uw woonlasten zijn hierin dus meegenomen!



Uitzicht

#### Kenmerken:

- Starterslening en koopsubsidie mogelijk!
- Woonoppervlakte: circa 40 m<sup>2</sup>
- Inhoud: circa 110 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: circa 1962

## Blekerskade 44 te Alkmaar

### **Bijzonderheden:**

- Een ideaal startersappartement gelegen op zeer centrale locatie.
- Coöperatieve vereniging (Bouwfonds).
- Zonnig balkon op het westen met elektrische zonwering.
- Appartement voorzien van dubbelglas.
- Servicekosten €197,30 per maand. In de servicekosten zijn o.a. opgenomen het waterverbruik, voorschot verwarmingskosten, gemeentelijke belastingen, onderhoudskosten en opstalverzekering.
- Verwarming doormiddel van blokverwarming;
- Warm water doormiddel van Fasto geiser (wordt jaarlijks onderhouden door de VVE).
- Gelegen nabij stadscentrum, uitvalswegen, Albert Heijn XL en de winkels voor de dagelijkse boodschappen.

### **Vraagprijs:**

€ 122.500,-- k.k.

### **Aanvaarding:**

In overleg

### **Contactgegevens:**

ZND Makelaardij o.g.

Groteweg 9

1756 CK 't Zand

T. 0224 71 2 453

I. [www.zndmakelaardij.nl](http://www.zndmakelaardij.nl)

e. [info@zndmakelaardij.nl](mailto:info@zndmakelaardij.nl)

*Deze aanbieding is geheel vrijblijvend.*

*De gegevens welke in deze brochure vermeld staan zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er echter onjuistheden worden geconstateerd dan kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.*



Uitzicht



Keuken



Badkamer

## ***Kenmerken:***

### **Overdracht**

|                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| Vraagprijs:        | €122.500                            |
| Status:            | Beschikbaar                         |
| Aanvaarding:       | In overleg                          |
| Eigendomssituatie: | Volle eigendom / lidmaatschapsrecht |

### **Bouw**

|                    |  |
|--------------------|--|
| Soort appartement: | Galerijflat                                  |
| Soort bouw:        | Bestaande bouw                               |
| Bouwjaar:          | 1962   |
| Soort dak:         | Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking |
| Isolatie:          | Gedeeltelijk dubbel glas                     |

### **Indeling**

|                   |                                   |
|-------------------|-----------------------------------|
| Woonoppervlakte:  | 40 m <sup>2</sup>                 |
| Inhoud:           | 110 m <sup>3</sup>                |
| Aantal kamers:    | 2 kamers (1 slaapkamer)           |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer                        |
| Aantal woonlagen: | 4 woonlagen                       |
| Gelegen op:       | 4e woonlaag                       |
| Voorzieningen:    | Buitenzonwering, lift en TV Kabel |

### **Energie**

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Energie label: | Niet beschikbaar |
| Verwarming:    | Blokverwarming   |
| Warm water:    | Geiser           |

### **Buitenruimte**

|                     |  |
|---------------------|--|
| Ligging:            | Aan water, aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht |
| Balkon / dakterras: | Balkon aanwezig  |

### **Bergruimte**

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Schuur/Berging: | Box                  |
| Voorzieningen:  | Voorzien van elektra |

## Lijst roerende zaken

| Zaken  | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|--|---------------|----------|------------------------|
| Rolluiken/zonwering buiten                         | X             |          |                        |
| Zonwering binnen                                   | X             |          |                        |
| Vloerbedekking/linoleum/laminaat                   | X             |          |                        |
| Warmwatervoorziening, te weten:<br>- Boiler        | X             |          |                        |
| Keukenblok met bovenkasten incl.<br>verlichting    | X             |          |                        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:<br>- Koelkast | X             |          |                        |
| - Combi magnetron                                  | X             |          |                        |
| Wastafels met Accessoires                          | X             |          |                        |
| Toiletaccessoires (toiletbril, spiegel etc.)       | X             |          |                        |
| Badkameraccessoires (kranen, spiegel etc.)         | X             |          |                        |
| (huis)telefoontoestellen                           | X             |          |                        |


SERVICEKOSTEN Coop. Woonvereniging voor  
alleenstaanden "Wielewaal" B.A. te Alkmaar

- Voorschot Centrale verwarming
- Rioolbelasting
  
- Hoogheemraadschapslasten
- Reinigingsrecht
- W.A. Verzekering
- Brand/Opstalverzekering
- Kosten conciërge
- Inschrijving Kamer van Koophandel
- Administratiekosten
  - Vergaderkosten
  - Telefoonkosten
  - Porti
- Waterverbruik
- Gemeenschappelijke verlichting
- Onderhoud
  - a. Lift
  - b. C.a.s.
  - c. Periodiek schilderwerk en alle  
voorkomende reparaties  
en vernieuwingen
  - d. Bouwkundig onderhoud
- Bedrag .- per maand  
incl voorschot C.V. p.mnd.

**Kadastrale kaart:**



0 m 5 m 25 m

|                            |                             |   |
|----------------------------|-----------------------------|---|
| Deze kaart is noordgericht | Schaal 1:500                |  |
| 12345 Perceelnummer        | Kadastrale gemeente ALKMAAR |   |
| 25 Huisnummer              | Sectie F                    |   |
| — Kadastrale grens         | Perceel 4818                |   |
| — Bebouwing                |                             |   |
| — Overige topografie       |                             |   |

Voor een eensluidend uittreksel, ALKMAAR, 29 september 2008  
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 databankenrecht.

# Omgevingskaart:



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object ALKMAAR F 4818

Blekerskade 44, 1814 TK ALKMAAR

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



|   |   |   |
|---|---|---|
| <p><b>bebouwd gebied</b></p> <p>a huizenblok, groot gebouw<br/>b huizen<br/>c hoogbouw<br/>d kas</p> <p><b>wegen</b></p> <p>autosnelweg<br/>hoofdweg met gescheiden rijbanen<br/>hoofdweg<br/>regionale weg met gescheiden rijbanen<br/>regionale weg<br/>lokale weg met gescheiden rijbanen<br/>lokale weg<br/>weg met losse of slechte verharding<br/>onverharde weg<br/>straat/overige weg<br/>wandelgebied<br/>fietspad<br/>pad, voetpad<br/>weg in aanleg<br/>weg in ontwerp<br/>viaduct<br/>tunnel<br/>vaste brug<br/>beweegbare brug<br/>brug op pijlers</p> | <p><b>spoorwegen</b></p> <p>spoorweg: enkelspoor<br/>spoorweg: dubbelspoor<br/>spoorweg: chiespang<br/>spoorweg: viersporig<br/>a station b leadperron<br/>tram<br/>a metro bovengronds b metrostation</p> <p><b>hydrografie</b></p> <p>waterloop: smaller dan 3 m<br/>waterloop: 3-6 m breed<br/>waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b brug<br/>c vonder d koedam<br/>a grondduiker b stuw<br/>c duiker d sluis</p> <p><b>bodemgebruik</b></p> <p>a weide met sloten<br/>b bouwland met greppels<br/>c boomgaard<br/>d fruitkwekerij<br/>e boomkwekerij<br/>f weide met populieren<br/>g loofbos<br/>h naaldbos<br/>i gemengd bos<br/>j griland<br/>k heide<br/>l zand<br/>m dras en riet<br/>n heg en houtwal</p> | <p><b>overige symbolen</b></p> <p>a kerk, moskee<br/>b toren, hoge koepel<br/>c kerk, moskee met toren<br/>d markant object<br/>e watertoren<br/>f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor<br/>c politiebureau d wegwijzer</p> <p>a kapel b kruis<br/>c viampijp d telescoop</p> <p>a windmolen b watermolen<br/>c windmolentje d windturbine</p> <p>a olijepompinstallatie<br/>b seinmast<br/>c zendmast</p> <p>a hunebed b monument<br/>c polderemaal</p> <p>a begrafsplaats<br/>b boom c paal<br/>d opslagtank</p> <p>a kampeerterrin<br/>b sportcomplex<br/>c ziekenhuis</p> <p>schietbaan<br/>afrastering<br/>hoogspanningsleiding met mast<br/>muur<br/>geluidswering</p> |
|---|---|---|

## *Omgeving:*

### **Over Alkmaar**

Alkmaar is een stad en een gemeente in de provincie Noord-Holland in Nederland. De gemeente ligt globaal op de grens van West-Friesland en (de samenwerkingsregio) Kennemerland.

Alkmaar is onder andere bekend van de kaasmarkt die plaatsvindt vanaf de eerste vrijdag in april tot en met de eerste vrijdag in september, iedere vrijdagochtend van 10.00 uur - 12.00 uur. Het is een van de vier kaasmarkten die nog gehouden worden in Nederland. De demonstratie vindt plaats voor de Waag, die tevens dient als lokatie van het Hollands Kaasmuseum en de VVV.

### **Geschiedenis**

In 2004 werd gevierd dat Alkmaar 750 jaar stadsrechten bezit. De stadsrechten werden op 11 juni 1254 verleend door Willem II van Holland. De stad deed toen voornamelijk dienst als grensvesting en uitvalsbasis in de strijd tegen de Westfriezen. Dit feest werd op 13 november afgesloten met de landelijke intocht van de Sint met Pakjesboot 12 in de kaasstad.

In 1429 zou in Alkmaar het Bloedmirakel hebben plaatsgevonden, waarbij op wonderbaarlijke wijze bloedvlekken verschenen in een stuk textiel. In 1492 vond de Opstand van het Kaas- en Broodvolk plaats in Alkmaar.

In 1573 werd Alkmaar belegerd door de Spanjaarden, die in Oudorp hun kamp hadden opgeslagen. De Alkmaarders hielden hen echter met kokend teer en brandende takkenbossen op afstand. Deze gebeurtenis, die leidde tot de bekende uitdrukking Bij Alkmaar begint de victorie, wordt nog elk jaar gevierd op 8 oktober tijdens het Alkmaars Ontzet.

Het Noordhollandsch Kanaal, dat in 1824 geopend werd, liep dwars door Alkmaar. In 1865 en 1867 werd de infrastructuur nog verder verbeterd door de opening van de spoorlijnen tussen respectievelijk Alkmaar - Den Helder en Alkmaar-Uitgeest-Haarlem.

In de 20e eeuw ontstonden nieuwe woonwijken rond Alkmaar, en in 1972 werden Oudorp, Koedijk-Zuid en Sint Pancras-Zuid aan het grondgebied van Alkmaar toegevoegd. De stad begon ook een steeds grotere rol te spelen bij de opvang van het bevolkingsoverschot in de Randstad en de bevolking die een huis zocht door de renovatie van oude stadswijken, vooral Amsterdam. Alkmaar verkreeg de groeikernstatus en werd derhalve toentertijd als een van de eerste "overloopsteden" aangemerkt.

Binnenstad Alkmaar:



De Accijnstoren aan de Bierkade:



## Bekende Alkmaarders

### Geboren:

- Jan Wils (1891-1972), architect
- Carel Beke (1913), schrijver van o.a. Pim Pandoer
- Johannes Geelkerken (1879-1960), predikant en theoloog
- Alfred Peet (1920-2007), Nederlands-Amerikaans koffiebrander
- Rudi Carrell (1934-2006), entertainer, zanger, showmaster, filmproducent en acteur
- Ruud (Rudi) Vis (1941), Labour member of parliament in de UK voor het district Finchley & Golders Green sinds 1997
- Sybilla Dekker (1942), minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in het Kabinet-Balkenende II(I)
- Gijs IJlander (1947), schrijver
- Patrick Cammaert (1950), generaal bij de Mariniers, hoogste VN-commandant
- Jacqueline Cramer (1951), minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in het Kabinet-Balkenende IV
- Angela Groothuizen (1959), zangeres, presentatrice
- Gerard Joling (1960), zanger
- Marco Borsato (1966), zanger
- Irene Moors (1967), presentatrice
- Sophie Hilbrand (1975), presentatrice
- Yuri Cornelisse (1975), voetballer
- Tim Cornelisse (1978), voetballer
- Herman Berghuis (1983), zanger en danser, Idols-deelnemer
- Ruben Reus (1984), schaatser (Dancing on Ice)

Kaasmarkt in Alkmaar:



Viaanse Molen:



## *ZND Aankoopbegeleiding*

U heeft een woning bekeken welke wordt aangeboden door ZND Makelaardij O.G. Indien dit u droomwoning is, treden wij graag met u of uw makelaar in onderhandeling. Het kan echter ook zijn dat de woning toch net anders is dan u in eerste instantie dacht. In dit geval gaat u waarschijnlijk op zoek naar een andere woning.

Wanneer u nog geen aankoopmakelaar in de arm heeft genomen dan kunnen wij mogelijk iets voor u betekenen. Door deskundigheid, ervaring en marktkennis kunnen wij u duizenden euro's, tijd en problemen besparen. De voordelen van ZND als aankoopmakelaar op een rij:

- ✦ Inzicht in de waarde van de woning;
- ✦ tijdswinst door deskundigheid;
- ✦ professionele begeleiding;
- ✦ kennis van de markt;
- ✦ wij bieden u rust en zekerheid;
- ✦ het opsporen van bouwkundige gebreken;
- ✦ **U betaalt niets te veel voor uw nieuwe woning.**

ZND Makelaardij O.G. biedt u de aankoopdienst in een compleet pakket voor een zeer voordelig prijs. Hierbij gaan wij er vanuit dat u reeds een woning heeft bezichtigd welke uw interesse zeer heeft gewekt. Gedurende het traject zullen wij u dan bij de volgende stappen begeleiden:

- ✦ Maken afspraak en bijwonen 2<sup>e</sup> bezichtiging;
- ✦ bezichtiging en opname van de woning;
- ✦ onderzoek naar: Kadaster, milieu, gemeentelijke beperkingen en juridische aspecten;
- ✦ waarde-inzicht / aankoopadvies;
- ✦ professionele scherpe prijsonderhandelingen;
- ✦ advies omtrent notariskeuze;
- ✦ controleren koopovereenkomst;
- ✦ bewaking verschillende termijnen;
- ✦ controle notariële akte en afrekening van notaris;
- ✦ afschouwen woning;
- ✦ bijwonen overdracht;
- ✦ After sales service.

Dit alles bieden wij u aan voor het zeer scherpe tarief van **€ 1.195,- inclusief BTW** en zonder verdere bijkomende kosten. Wij zijn u graag van dienst.

## **ZND Makelaardij O.G.**

### **Over ZND Makelaardij:**

ZND Makelaardij geeft zijn klanten alle tijd die bijvoorbeeld nodig is bij het verkopen van een woning, maar ook een taxatie geniet de nodige zorgvuldigheid en dus tijd. Bent u op zoek naar een makelaar die bereikbaar is, voldoende uitleg geeft en waar u zich niet "een van de velen voelt?" Dan ben u bij ons aan het juiste adres.

Onze scherpe tarieven komen voort uit onze kostenbesparingen op onder andere:

- Dure advertenties in verschillende kranten
- Dure (bedrijfs)auto's
- Duur pand

*" Een goede dienstverlening is en blijft ten slotte de beste reclame!"*

### **Onze dienstverlening:**

ZND Makelaardij BV is een traditioneel makelaarskantoor (30 jaar ervaring) met moderne tarieven. ZND Makelaardij is altijd open & eerlijk in zijn dienstverlening. Zo weet u van te voren precies wat u van ons kunt verwachten en wat de kosten zijn. Wij nemen altijd de tijd voor onze klanten en zijn pas tevreden wanneer U, dat bent!

ZND Makelaardij is onder andere actief in:

- Aan- en verkoop van woningen en bedrijfspanden;
- taxaties, woningen en bedrijven;
- educatie bouwkunde en taxatieleer;
- advisering.

### **Onze prijzen**

Al onze genoemde prijzen op de website [www.zndmakelaardij.nl](http://www.zndmakelaardij.nl) zijn ALTIJD inclusief BTW en zonder bijkomende kosten (ALL IN prijzen).