

LIMMERHOEK 36, ALKMAAR

€ 520.000 k.k.

WELKOM BIJ LIMMERHOEK 36



IK BEN Huub Hoogeveen

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Limmerhoek 36 in Alkmaar** .
ik neem je graag mee door dit leuke
appartement.

Misschien heb je het appartement al gezien en
heb je nog vragen? Neem dan gerust contact
met me op.

✉ huub.hoogeveen@vanhuyse.nl

☎ 31 (0)6 229 862 58



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	2006
Soort woning	Portiekflat
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Appartement
Inhoud	374 m ³
Energie-label	A
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Volledig



Woonoppervlakte
123 m²



Eigen parkeerplaats
en privé berging



Kamers
3



Slaapkamers
2



OMSCHRIJVING

Dit sfeervolle, royale 3-kamer appartement is op een heerlijke plek in het hart van Alkmaar gelegen. Grenzend aan het water van de Oudegracht, op loopafstand van winkels, gezellige terrassen en alle nodige voorzieningen en met zicht op het Noord-Hollands kanaal, het jachthaventje bij de Turfmarkt alsmede de Schelphoekgracht is dit een fantastische plek om te wonen. Bovendien beschikt het appartement over een eigen overdekte en beveiligde parkeerplaats en een ruime fietsenberging op de begane grond.

We zetten even een paar belangrijke zaken voor je op een rij:

- Het appartement heeft een energielabel A, geldig tot 15-04-2029;
- Gehele appartement, inclusief de serre is voorzien van HR++ en HR+ beglazing;
- Badkamer en keuken zijn in 2019 vernieuwd;
- Gelegen op de eerste etage, eenvoudig bereikbaar via trap of lift
- Actieve, gezonde Vereniging van Eigenaars
- Servicekosten €202,- per maand

Kengetallen:

Bouwjaar 2006

Woonoppervlak 123,5 m², externe bergruimte 20,4 m², bruto inhoud ca. 374 m³

Begane grond:

Centrale entree met videofooninstallatie en toegang tot de parkeergarage en de bergingen, trapopgang en liftinstallatie. Met de lift komt u direct naast het appartement op de eerste verdieping uit.

Appartement:

Bij binnenkomst in de woning kom je in een ruime hal en gang waaraan alle vertrekken grenzen. De lichte en royale living is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk lichtinval en bieden een prachtig uitzicht op de omgeving. De keuken is op maat gemaakt en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een SMEG kooktoestel met grote oven en luxe inductiekookplaat, een vaatwasser (voor het gemak op hoogte geplaatst) en een fraai weggewerkte koelkast. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich een ruime serre waar je het hele jaar door kunt genieten van het uitzicht op de gracht. Tijdens warme zomerdagen schuif je alle ramen open en heb je een heerlijk overdekt balkon.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide voorzien van grote ramen en voldoende opbergruimte. De luxe badkamer is uitgerust met een extra brede inloofdouche, een wastafelmeubel met twee waskommen en een designradiator. Verder is er een separaat toilet en een ruime, praktische bijkeuken/berging met aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook deze zijn voor het bedieningsgemak op een verhoging geplaatst.

Buitenruimte en parkeren:

Het appartement grenst direct aan het verhoogde binnenterrein/terrasdek boven de parkeerruimte op de begane grond.

Daarnaast heb je de beschikking over een overdekte parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder en een berging voor extra opslagruimte/fietsenstalling.



Op maat gemaakte luxe keuken



vanhuyse.nl

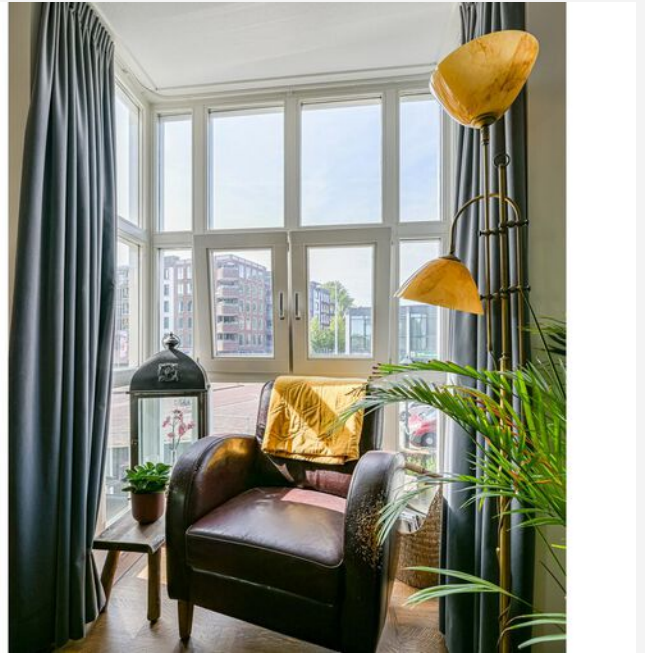




In het centrum en aan vaarwater gelegen!





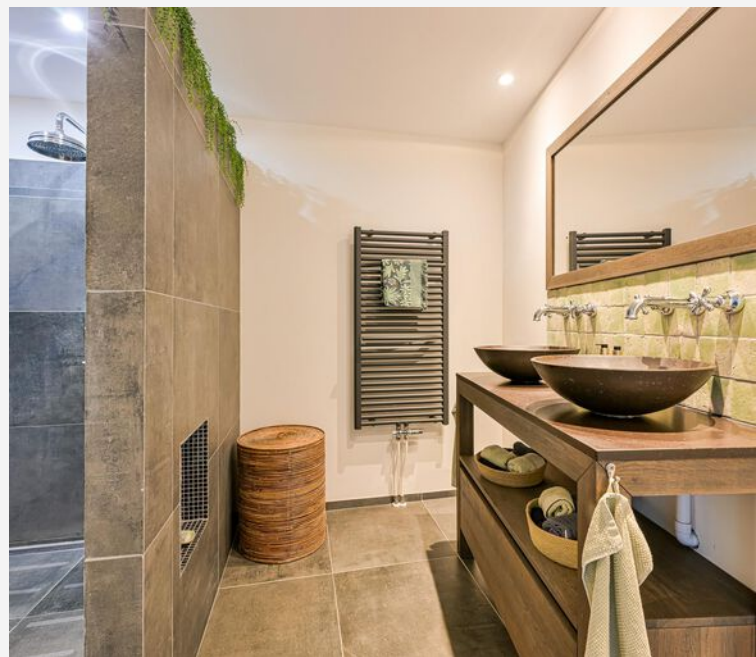






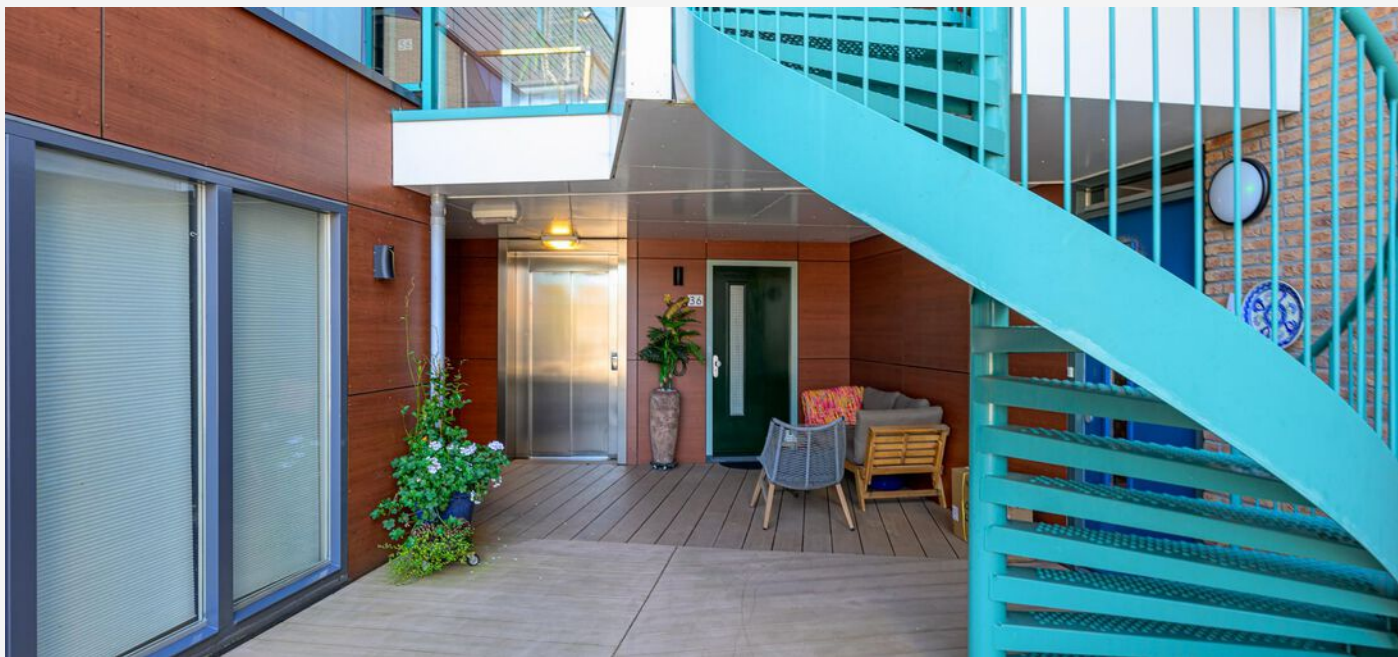


















PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

ALKMAAR,

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

5766

KADASTRALE SECTIE

B

GEMEENTE

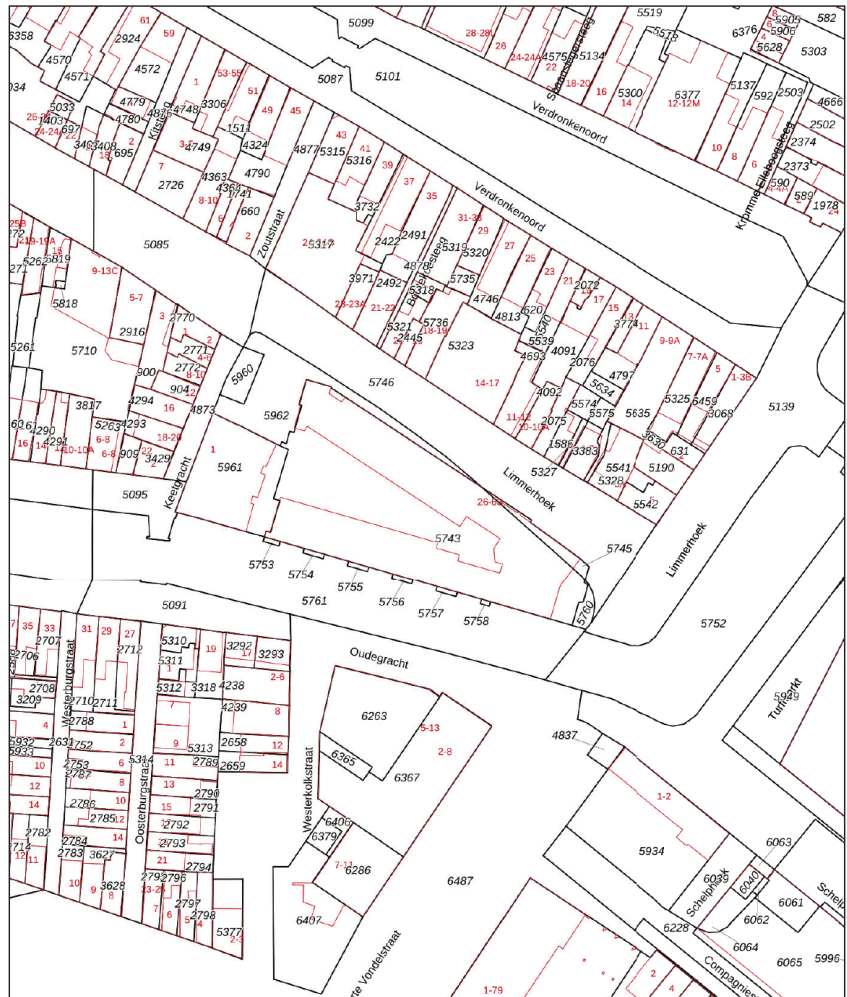
ALKMAAR

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: Limmerhoek 36



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

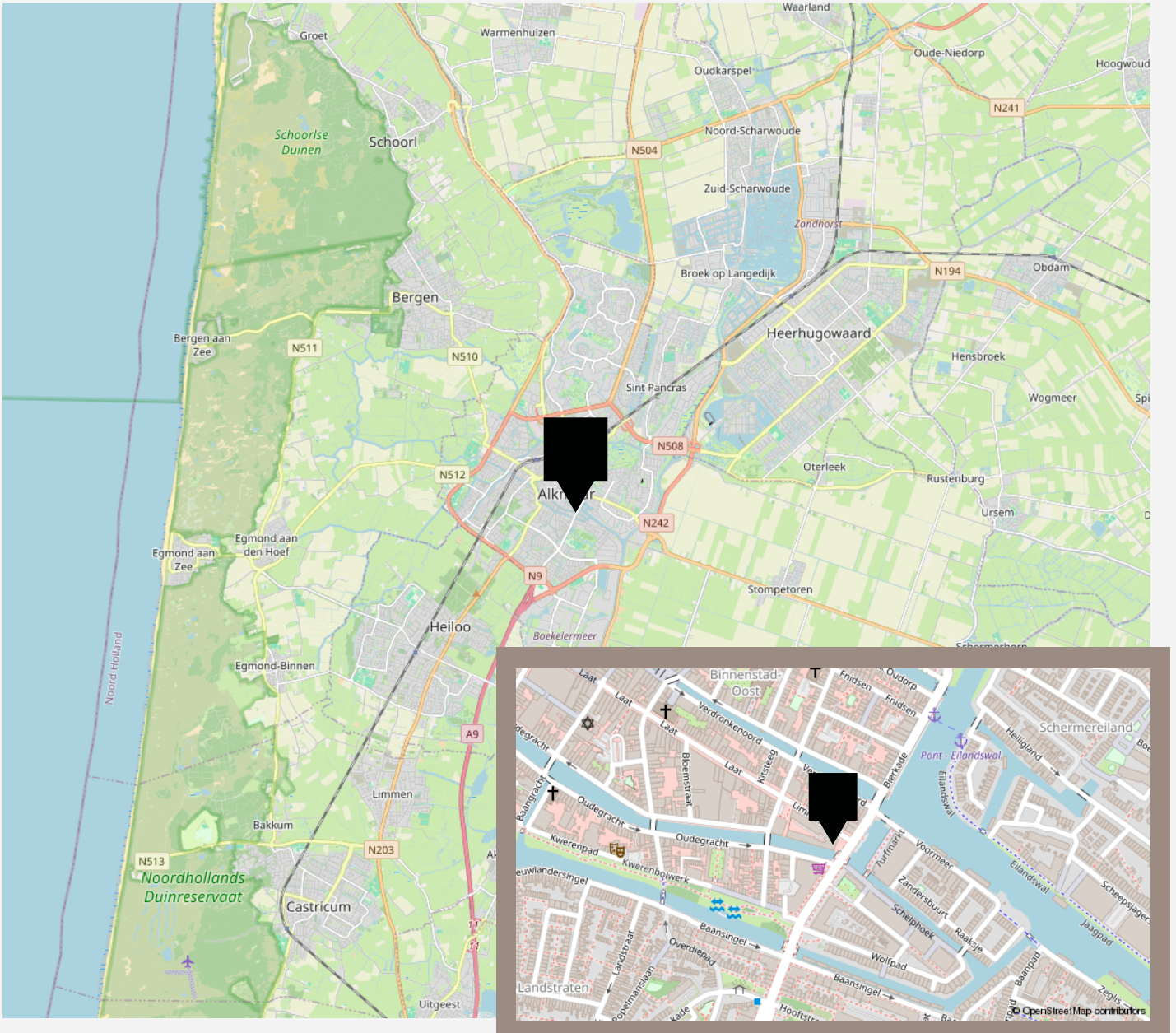
Schaal 1: 1000
Kadastrale gemeente Alkmaar
Sectie B
Perceel 5745



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2024
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 KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



EXTRA INFORMATIE

iedere geïnteresseerde ontvangt na het maken van een bezichtigingsafspraken een eigen move-account.

Dit is een beveiligde omgeving waarin je alle relevante informatie terug kan vinden en hier zijn aanvullende documenten beschikbaar. Zo ben je volledig op de hoogte om een weloverwogen beslissing te nemen.

Wil je een bod uitbrengen? Ook dat kan vanuit je eigen move-account gedaan worden. Liever eerst persoonlijk contact? Dat kan natuurlijk ook.

Aanvullende vragen? Stel ze gerust.

Als 'Partner in Wonen' helpt VanHuyse je graag op weg!

AANTEKENINGEN

Lined writing area consisting of 20 horizontal lines.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl