

# BROCHURE



**Beleggingspand: Woonstudio met garage in Alkmaar**

**Te koop aangeboden in verhuurde staat:**

**Vraagprijs: € 165.000,- k.k.**

Deze brochure is onder voorbehoud van fouten en/of eventuele wijzigingen. Alhoewel zorgvuldig opgemaakt kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

## OBJECTGEGEVENS

|                              |                                                       |
|------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Type</b>                  | : Beleggingspand: Woonstudio met garage               |
| <b>Adres</b>                 | : Ramen 15                                            |
| <b>Postcode &amp; Plaats</b> | : 1811 LC Alkmaar                                     |
| <b>Kadastrale gegevens</b>   | : Gemeente Alkmaar, sectie A, nummer 5273 A1          |
| <b>Oppervlakte</b>           | : Ca. 40 m2 woonstudio + ca. 28 m2 berging/hal/garage |
| <b>Bestemming</b>            | : Wonen*                                              |

\* Neemt u contact op met de gemeente voor meer informatie over de mogelijkheden op deze locatie.

## VRAAGPRIJZEN

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| <b>Koop Onroerend goed</b> | : € 165.000,- k.k. |
| <b>Aanvaarding</b>         | : In overleg       |

## LOCATIE

|                           |                                                        |
|---------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Bereikbaarheid</b>     | : Goed bereikbaar per auto, fiets en OV                |
| <b>Parkeergelegenheid</b> | : Betaald parkeren in nabije omgeving of parkeergarage |

## DETAILS

|                       |                                                                         |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>Algemene staat</b> | : Het pand verkeert in goede staat en de woonstudio is net gerenoveerd. |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------|



Deze brochure is onder voorbehoud van fouten en/of eventuele wijzigingen. Alhoewel zorgvuldig opgemaakt kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.



## OMSCHRIJVING

*Te koop aangeboden bij Van Alkemare Horecamakelaardij: woonstudio met garage (appartementsrecht) in het centrum van Alkmaar. De woonstudio is per 01 september 2017 verhuurd. De garage is nog in gebruik van huidig eigenaar en zal leeg opgeleverd worden.*

## DE WONING

Het appartementsrecht, wat bestaat uit het uitsluitend gebruik van de begane grond, omvat een woonruimte van ca. 40m<sup>2</sup>, alsmede een berging/hal/garage van ca. 28 m<sup>2</sup> gelegen aan de voorzijde.

Het appartement bestaat uit een entree/hal met meterkast, badkamer met toilet, douche en wastafel en een woonkamer. Via een klein trapje komt men op het iets hoger gelegen slaapgedeelte met deur naar het terras en een open keuken met rechte keukenopstelling en nieuwe inductie kookplaat.

Voorkeur van verkoper gaat uit naar gezamenlijke verkoop met het object aan de Lombardsteeg 9 te Alkmaar. Zie onze website voor meer informatie over dit object. Momenteel is dit pand wat betreft de aansluitingen voor water en elektra, aangesloten aan de nutsvoorzieningen van de Lombardsteeg 9. Er kunnen echter eigen elektra en gas aansluitingen aangevraagd worden, hiervoor is reeds een meterkast in het pand aanwezig. Er is momenteel geen gasvoorziening aanwezig. Er is wel KPN aanwezig, met aansluiting in de woonkamer.

## LOCATIE

De woning is gelegen in het centrum van Alkmaar, nabij diverse musea en uitgaansgelegenheden.

## BESTEMMING & VVE

Op deze locatie is de bestemming 'Wonen'. Tevens mogen hier aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten plaatsvinden (bijv. praktijkruimte, kantoor, webwinkel, atelier, kapsalon, schoonheidssalon, etc.). Neemt u contact op met de gemeente voor meer informatie over de mogelijkheden.

Er is sprake van een slapende VVE, wij brengen u graag in contact met het medelid van de VVE, om dit nader te bespreken.

## DETAILS

- Vraagprijs: € 165.000,- kosten koper
- Overname: in overleg
- Oppervlakte: ca. 40 m<sup>2</sup> woonstudio + ca. 28 m<sup>2</sup> berging/hal/garage
- Brochure te downloaden via onze website

Voor meer informatie en/of een vrijblijvende bezichtiging van deze locatie kunt u contact opnemen met ons kantoor op het nummer 0226-343220 of per email op [info@vanalkemare.nl](mailto:info@vanalkemare.nl)

Deze brochure is onder voorbehoud van fouten en/of eventuele wijzigingen. Alhoewel zorgvuldig opgemaakt kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

## PLAATSINFORMATIE (bron Wikipedia)

(in digitale versie van deze brochure zijn de links aan te klikken)

**Alkmaar** ( [uitspraak](#) ([info](#) / [uitleg](#))) is een [stad](#) in de provincie [Noord-Holland](#) in [Nederland](#), en de hoofdplaats van de [gemeente Alkmaar](#).

De gemeente ligt in de samenwerkingsregio [Kennemerland](#), en deels in [West-Friesland](#). Het verstedelijkte gebied om Alkmaar neemt in de regio een belangrijke plaats in. Het is min of meer vastgegroeid aan plaatsen als [Heerhugowaard](#), [Noord-Scharwoude](#), [Zuid-Scharwoude](#), [Broek op Langedijk](#), [Sint Pancras](#), [Oudkarspel](#), [Obdam](#), [Bergen](#), [Heiloo](#), [Limmen](#), [Castricum](#) en [Uitgeest](#). De complete agglomeratie, ook wel *Groot-Alkmaar* genoemd, strekt zich globaal uit van Uitgeest tot en met de dorpen in de gemeente [Harenkarspel](#) en van Bergen tot en met Obdam en telt ongeveer 305.000 inwoners.

Alkmaar heeft een historisch centrum met 399 [rijksmonumenten](#) en 700 [gemeentelijke monumenten](#).<sup>[1]</sup> De stad staat bekend als "de kaasstad". Van begin april tot begin september wordt nog steeds wekelijks een traditionele [kaasmarkt](#) gehouden. Een inwoner van Alkmaar heet een Alkmaarder, maar wordt in de volkstaal ook wel [kaaskop](#) genoemd.<sup>[2]</sup> De stad beschikt over twee [spoorwegstations](#): [station Alkmaar](#) en [station Alkmaar Noord](#).

De Alkmaarse [kaasmarkt](#) is al meer dan vier eeuwen een traditie, die tegenwoordig jaarlijks door 100.000 mensen wordt bezocht. De 'markt' vindt plaats op het Waagplein, voor het monumentale [Waaggebouw](#). In de 18e eeuw werd maar liefst vier dagen per week kaasmarkt gehouden, en deze duurde tot 1 uur 's nachts. Gemiddeld werd per marktdag 300 ton kaas omgezet. Sinds [1939](#) is Alkmaar de enige stad die nog kaas verhandelt op deze traditionele wijze. Vandaag de dag zijn de kaasmarkten elke vrijdag (van april tot september) te bezichtigen.

Rondom het Waagplein, vooral bekend van de Kaasmarkt, zijn veel gezellige kroegjes en restaurants gevestigd. Genieten van het zonnetje onder het genot van een wijntje? Gedurende de zomer wordt een groot deel van het Waagplein omgetoverd tot een terras.

### Informatie Gemeente Alkmaar:

Stadskantoor  
Mallegatsplein 10  
1815 AG Alkmaar  
Telefoon 14 072  
Fax. (072) 548 87 77  
E-mail postadres: [post@alkmaar.nl](mailto:post@alkmaar.nl)

Deze brochure is onder voorbehoud van fouten en/of eventuele wijzigingen. Alhoewel zorgvuldig opgemaakt kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.



**Foto's**



Deze brochure is onder voorbehoud van fouten en/of eventuele wijzigingen. Alhoewel zorgvuldig opgemaakt kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.



**Foto's**



Deze brochure is onder voorbehoud van fouten en/of eventuele wijzigingen. Alhoewel zorgvuldig opgemaakt kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.



**Foto's**



Deze brochure is onder voorbehoud van fouten en/of eventuele wijzigingen. Alhoewel zorgvuldig opgemaakt kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.



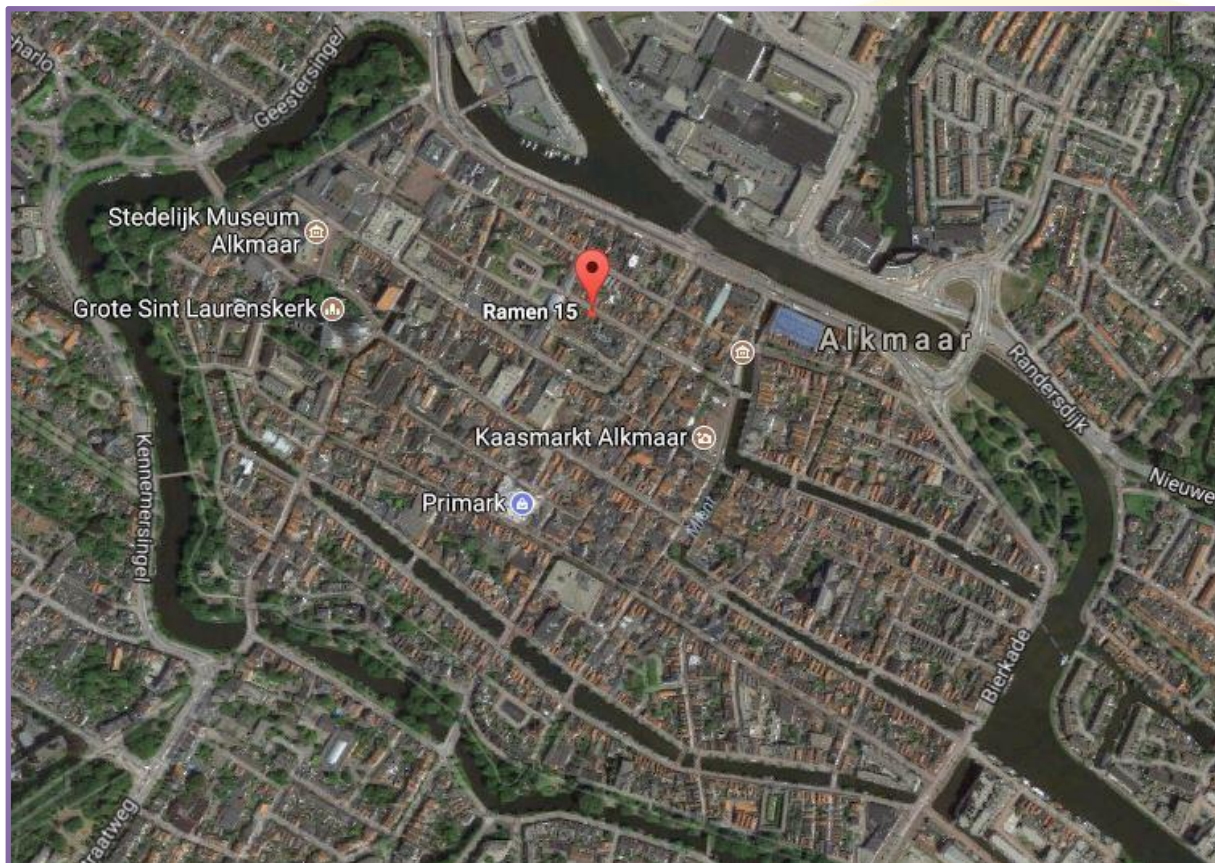
**Foto's**



Deze brochure is onder voorbehoud van fouten en/of eventuele wijzigingen. Alhoewel zorgvuldig opgemaakt kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

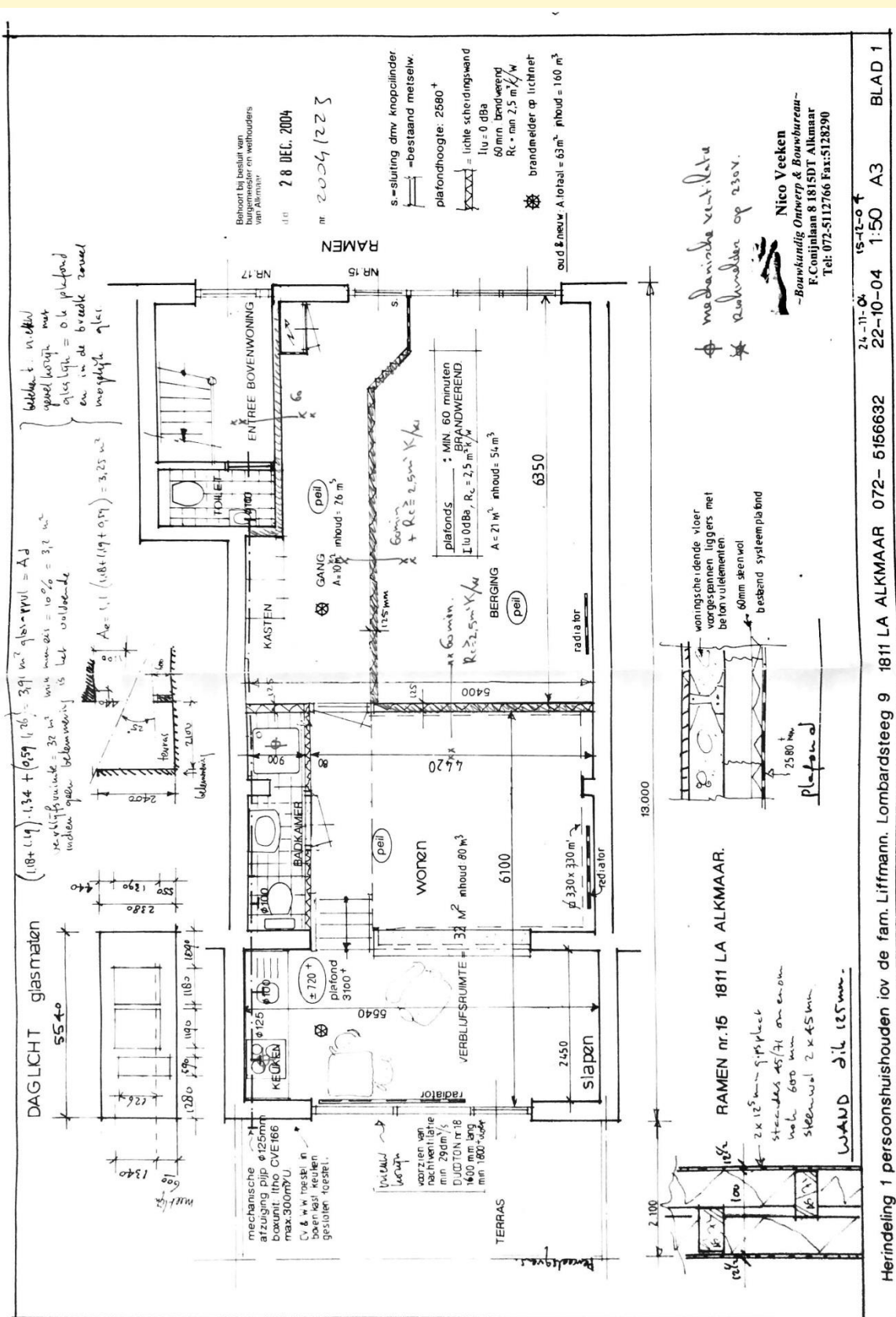


**Foto + Kaart**



Deze brochure is onder voorbehoud van fouten en/of eventuele wijzigingen. Alhoewel zorgvuldig opgemaakt kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.





Deze brochure is onder voorbehoud van fouten en/of eventuele wijzigingen. Alhoewel zorgvuldig opgemaakt kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.



## **ALGEMENE INFORMATIE, VOORWAARDEN EN VOORSCHRIFTEN**

### **Juistheid brochure en verdere informatie door Van Alkemare**

Deze brochure is vrijblijvend, informatief bedoeld en geldt niet als aanbod.

Deze brochure is door ons met zorg samengesteld. Omdat wij afhankelijk zijn van gegevens die ons door derden zijn aangeleverd, kunnen wij niet instaan voor de juistheid van de brochure en eventuele verdere stukken. Koper dient zelf onderzoek te doen naar de juistheid van deze stukken en informatie. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen aanspraken worden ontleend en hiervoor aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.

### **Bezichtigingen**

Bezichtigingen zijn alleen mogelijk op afspraak. U kunt hiervoor contact opnemen met ons kantoor op het nummer 0226-343220. Wij verzoeken u dringend geen rechtstreeks contact op te nemen met de eigenaar.

### **Opvragen verdere informatie**

Naar aanleiding van de bezichtiging kunnen wij u verdere informatie zoals plattegronden, vergunningen en huurcontract verstrekken. Deze stukken zijn vertrouwelijk en dienen als zodanig behandeld te worden. Het verstrekken van deze stukken of de inhoud daarvan aan derden (op welke wijze dan ook) is enkel toegestaan na schriftelijke toestemming van Van Alkemare Makelaardij. Indien u na ontvangst van deze stukken besluit geen verdere stappen te ondernemen, dan dient u deze vertrouwelijk stukken te retourneren en/of digitale versies te verwijderen. In sommige gevallen dient u een geheimhoudings-verklaring te ondertekenen, dit is echter afhankelijk van de wens van onze opdrachtgever. Wij vertrouwen op uw begrip en discretie.

### **Vergunningen & bestemming**

Wij adviseren u voorafgaand aan het uitbrengen van een bieding alle voor u van belang zijnde gegevens en stukken te controleren. Wij adviseren u ten alle tijden contact op te nemen met de gemeente om te controleren of er aanschrijvingen bekend zijn en of de betreffende locatie bestemming en vergunning technisch geschikt is voor het huidige en/of door u gewenste gebruik.

### **Biedingsvoorwaarden**

Biedingen dienen schriftelijk en/of per mail te worden gedaan aan de verkopende makelaar. Een reactie op uw voorstel door Van Alkemare Makelaardij, en alle vervolgesprekken, zijn vrijblijvend en onder voorbehoud van definitieve goedkeuring van verkoper/verhuurder. Pas na ondertekening van een overeenkomst kunnen hier rechten aan worden ontleend. Tot die tijd behoudt verkoper/verhuurder zich het recht om zaken te doen met derden en is hij vrij in onderhandeling te treden met verschillende partijen. Wij proberen uiteraard te kijken wat de verschillende partijen ons bieden voordat verkoper/verhuurder hier definitief een beslissing in neemt. Wij vertrouwen op uw begrip hiervoor. Mocht u een periode exclusiviteit wensen dan kunt u dit gedurende de onderhandelingen kenbaar maken. In overleg met verkoper/verhuurder kan dan besloten worden tot afgifte van een optie voor bepaalde tijd.

Deze brochure is onder voorbehoud van fouten en/of eventuele wijzigingen. Alhoewel zorgvuldig opgemaakt kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.