

**TE KOOP**  
**€ 325.000 K.K.**

**Boss Makelaardij B.V.**

Thomas a Kempislaan 46

1813 LH

06-44434849

info@bossmakelaardij.nl



**Aert de Gelderlaan 314**

**1816 NG Alkmaar**



# Aert de Gelderlaan 314 1816 NG Alkmaar

## Inleiding

---

Heerlijk licht en ruim 3-kamerappartement met twee balkons op een groene, centrale locatie in Alkmaar!

Bent u op zoek naar een netjes onderhouden appartement met volop licht, ruimte én een fijne ligging? Dan is dit royale 3-kamerappartement precies wat u zoekt! Gelegen in een verzorgd appartementencomplex vindt u dit ruime appartement met twee slaapkamers en een royale, lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan beide zijden geniet u hier van een prettige lichtinval gedurende de hele dag. De indeling is praktisch en comfortabel, ideaal voor starters, stellen of kleine gezinnen. Wat dit appartement extra bijzonder maakt, zijn de twee balkons: zowel aan de voor- als aan de achterzijde. Hierdoor kunt u op elk moment van de dag genieten van de zon – een kop koffie in de ochtend aan de ene kant en 's middags of 's avonds heerlijk ontspannen aan de andere zijde. Bovendien kijkt u aan beide kanten uit op veel groen, wat zorgt voor een rustige en natuurlijke woonomgeving. De natuur is hier letterlijk om de hoek.



## Ligging en indeling

---

De ligging is bijzonder gunstig. Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum De Hoef met een gevarieerd aanbod aan speciaalzaken en twee supermarkten voor uw dagelijkse boodschappen. Ook het prachtige natuurgebied De Egmonderhout, diverse sportvoorzieningen en uitvalswegen richting het strand en de A9 zijn dichtbij gelegen. Het gezellige centrum van Alkmaar en het NS-station bereikt u binnen enkele minuten fietsen.

Kortom: een ruim, licht en goed onderhouden appartement op een centrale én groene locatie. Een ideale combinatie van comfortabel wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de fijne sfeer van deze woning!

Bijzonderheden

royaal appartement

2 slaapkamers

balkon aan voor en achterzijde

fietsenberging op begane grond

vve kosten €250,- p.md.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Servicekosten	€ 250,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlakttes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	78 m <sup>2</sup>
Inhoud	260 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

## Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	---

## Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

# Kenmerken

---

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Vereniging van Eigenaren

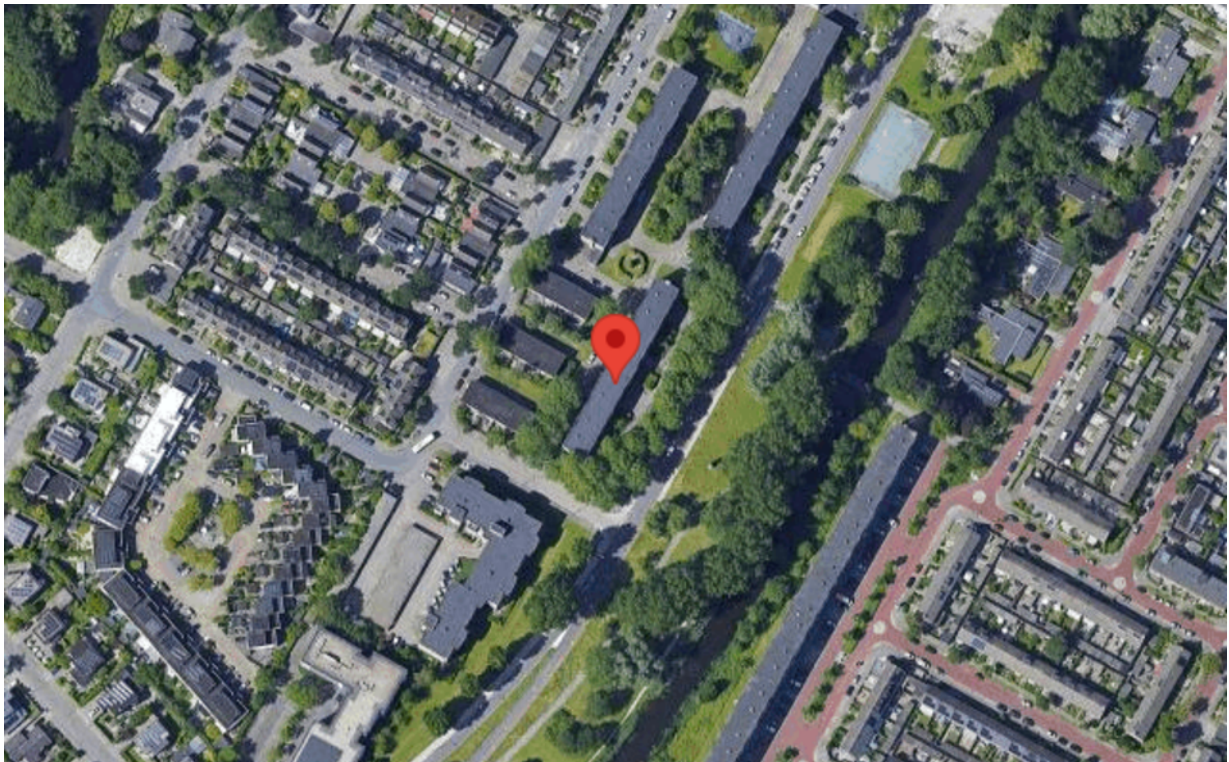
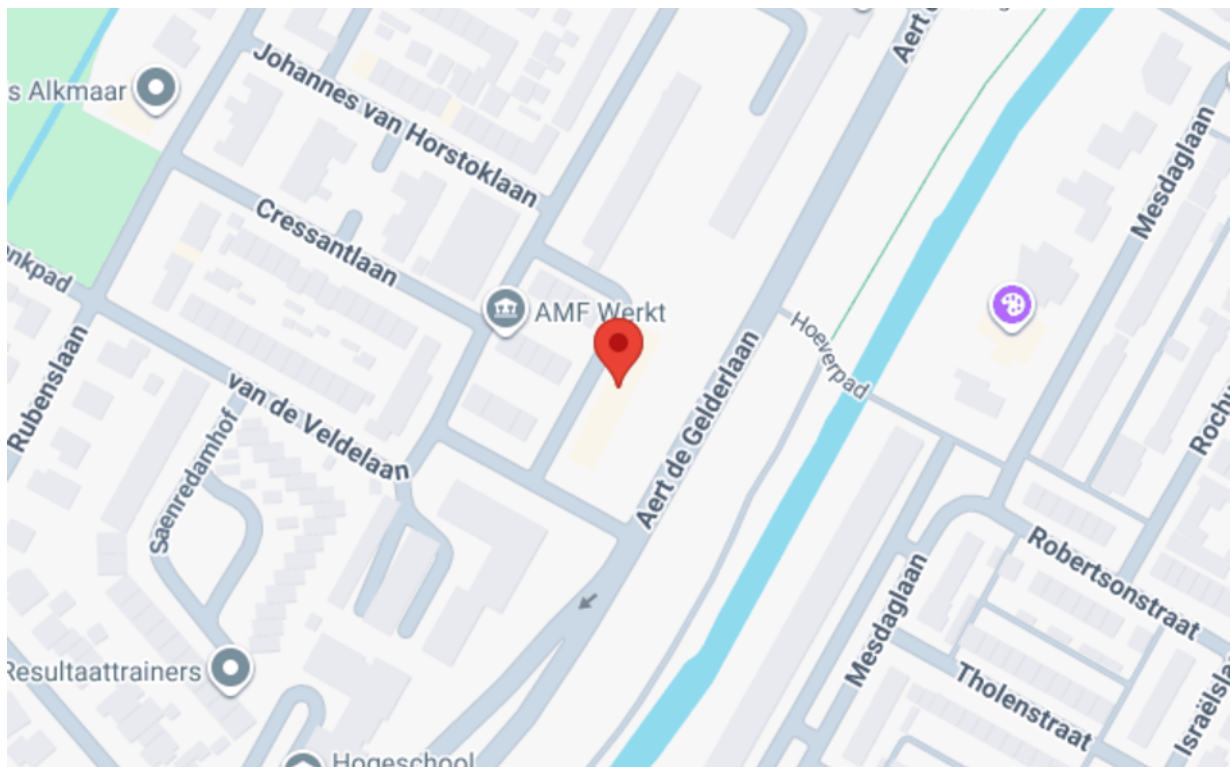
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

# Google maps

---



# Tekeningen

---



# Foto's

---



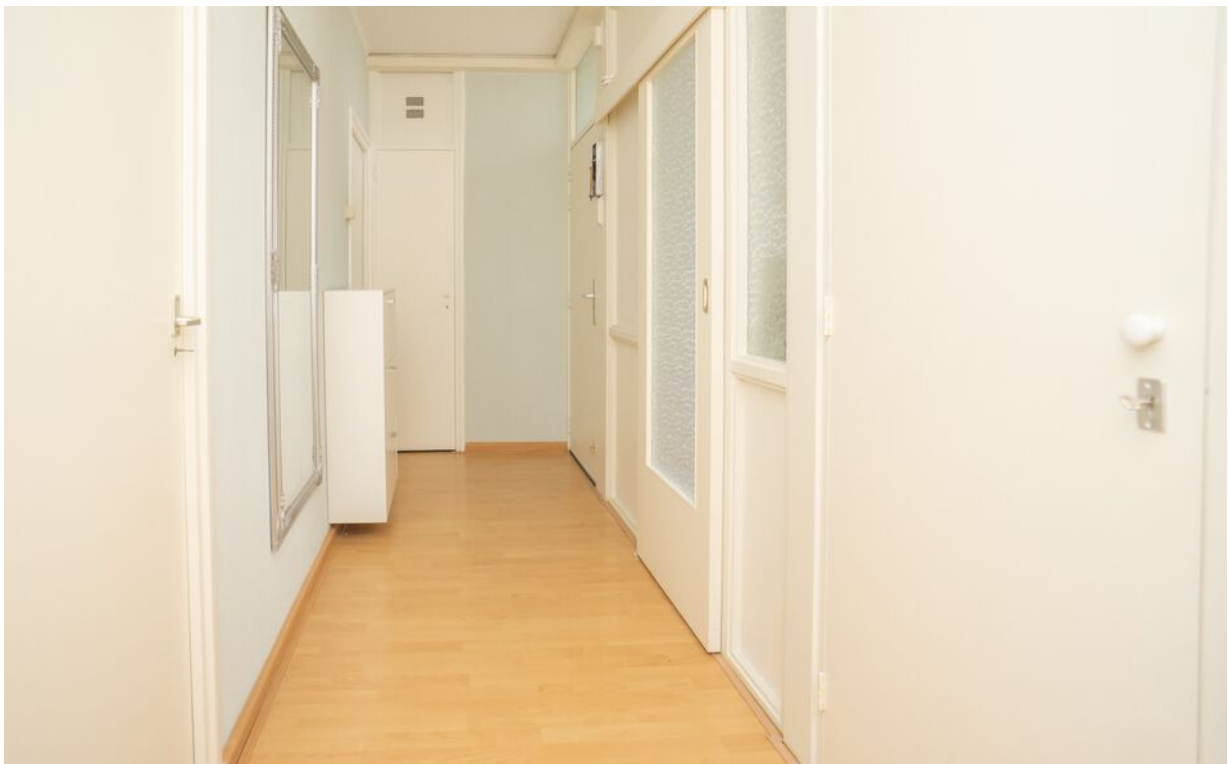
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Interesse in deze woning?

*Neem dan snel contact op via de telefoon op 072-3033484 of mail naar [info@bossmakelaardij.nl](mailto:info@bossmakelaardij.nl) en kom langs voor een vrijblijvende bezichtiging.*

*De maten in ons publicatiemateriaal zijn indicatief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

*Verkoper behoudt zich het recht om de woning onder gunning te verkopen.*

# **Boss Makelaardij B.V.**

Thomas a Kempislaan 46  
1813 LH  
06-44434849  
[info@bossmakelaardij.nl](mailto:info@bossmakelaardij.nl)