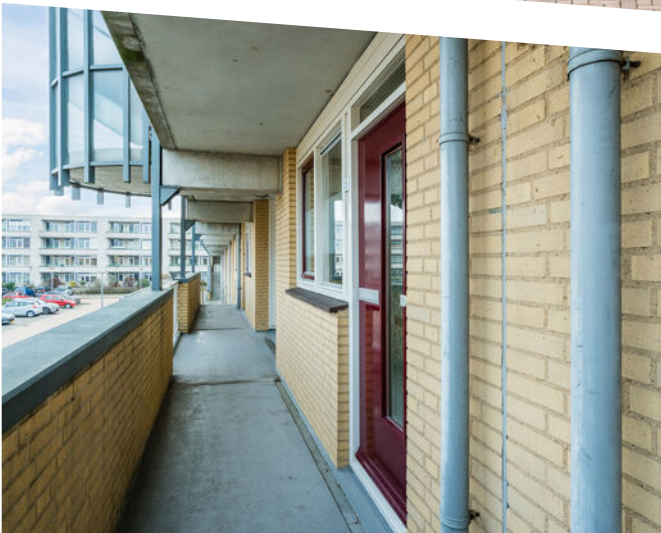




AMELANDSTRAAT 28

ALKMAAR

KENMERKEN



TYPE

Maisonette

WOONOPPERVLAKTE

52 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

1

WOONLAGEN

2

ONDERHOUD BINNEN

redelijk tot goed

LIGGING

in woonwijk, nabij winkelcentrum

PARKEREN

gratis openbaar parkeren

(FIETS)BERGING

ja

SERVICEKOSTEN

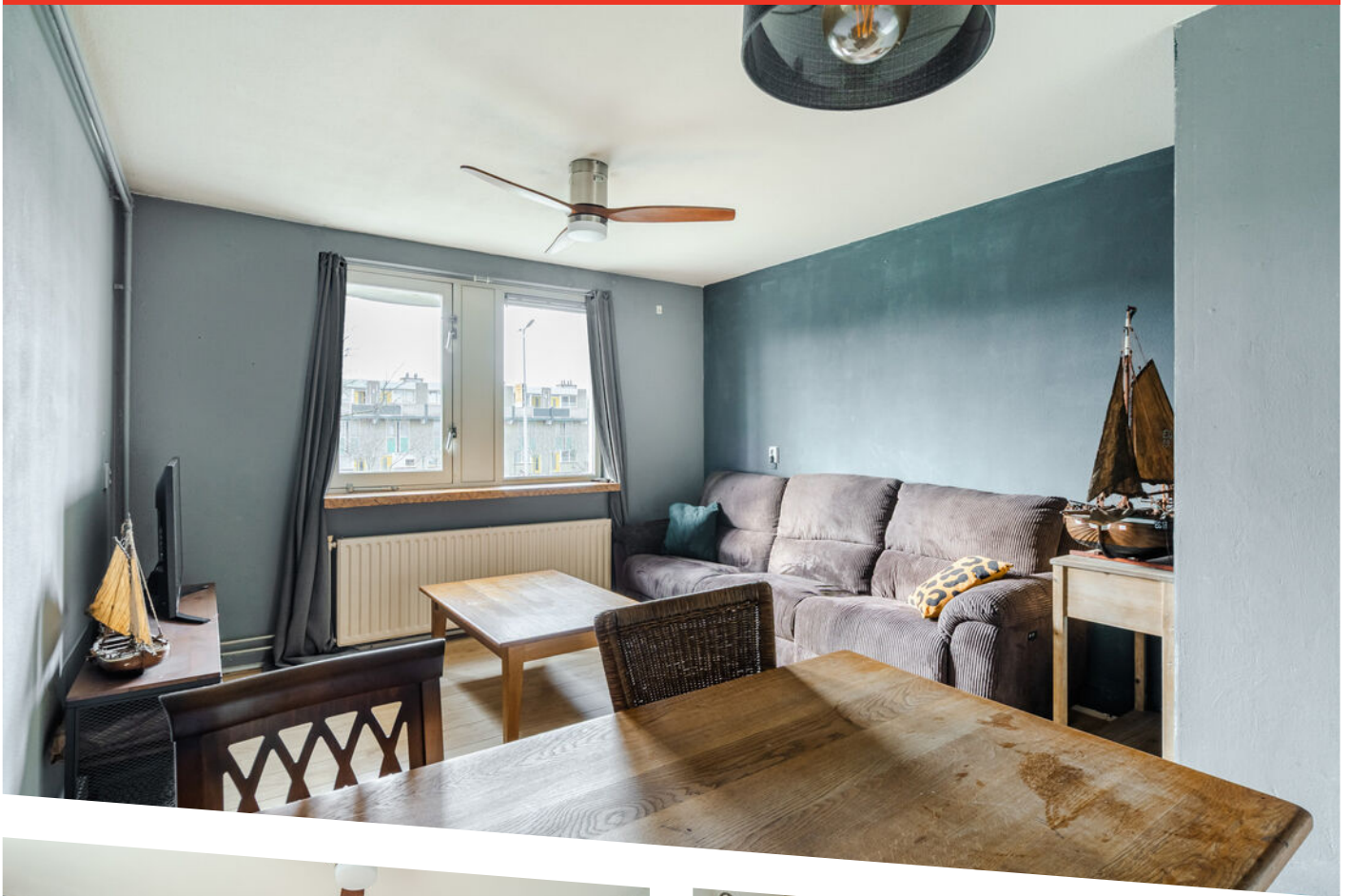
€ 194,05 per maand

ENERGIELABEL

C

ERFPACHT

nee







OMSCHRIJVING

Starters opgelet! - comfortabele maisonnette op centrale locatie

Ben je op zoek naar een fijne eerste woning? Deze maisonnette van circa 52 m² biedt een comfortabele woonplek in een groene en waterrijke omgeving, met alle voorzieningen binnen handbereik. De woning beschikt over een eigen (fietsen)berging, een ruim parkeerterrein aan de achterzijde en een praktische indeling verdeeld over twee woonlagen.

De woonkamer, keuken en toiletruimte bevinden zich op de eerste verdieping, terwijl de slaapkamer en badkamer op de begane grond zijn gesitueerd – een speelse en functionele indeling die zorgt voor prettig wonen.

De woning ligt in een rustige wijk, vlak bij winkelcentrum De Mare, waar je terechtkunt voor dagelijkse boodschappen, winkels en horeca. Het centrum van Alkmaar, het station en de uitvalswegen richting onder andere Amsterdam en Haarlem zijn goed bereikbaar. In de directe omgeving vind je bovendien parken, sport- en speelvoorzieningen en volop groen voor wandelingen en ontspanning. Ook stoppen meerdere buslijnen nabij de woning.

Indeling:

Eerste verdieping

Via een korte trap bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal met meterkast, toilet met fontein en trap naar de begane grond. De lichte woonkamer met grote ramen bevindt zich aan de zuid-westzijde en biedt ruimte aan een zit- en eethoek. Verder bevindt zich op deze verdieping de dichte keuken voorzien van gasfornuis met oven en recht aanrechtblad met spoelbak, met voldoende ruimte voor extra apparatuur.

Begane grond

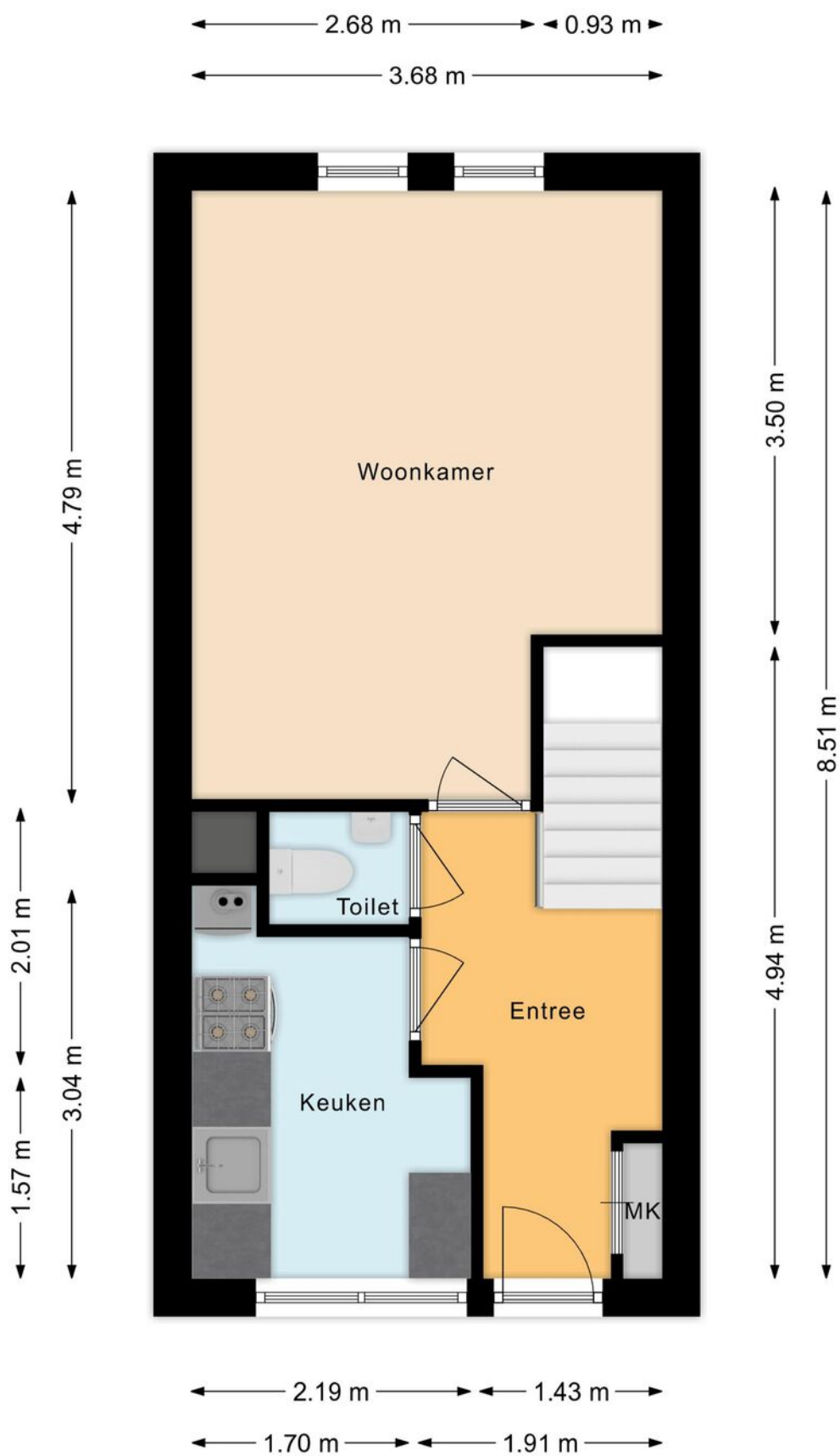
Overloop met praktische bergkast onder de trap, slaapkamer en volledig betegelde badkamer met douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 52 m²
- Eigen grond
- Eigen (fietsen)berging
- Voldoende gratis parkeergelegenheid
- Servicekosten VvE € 194,05 per maand

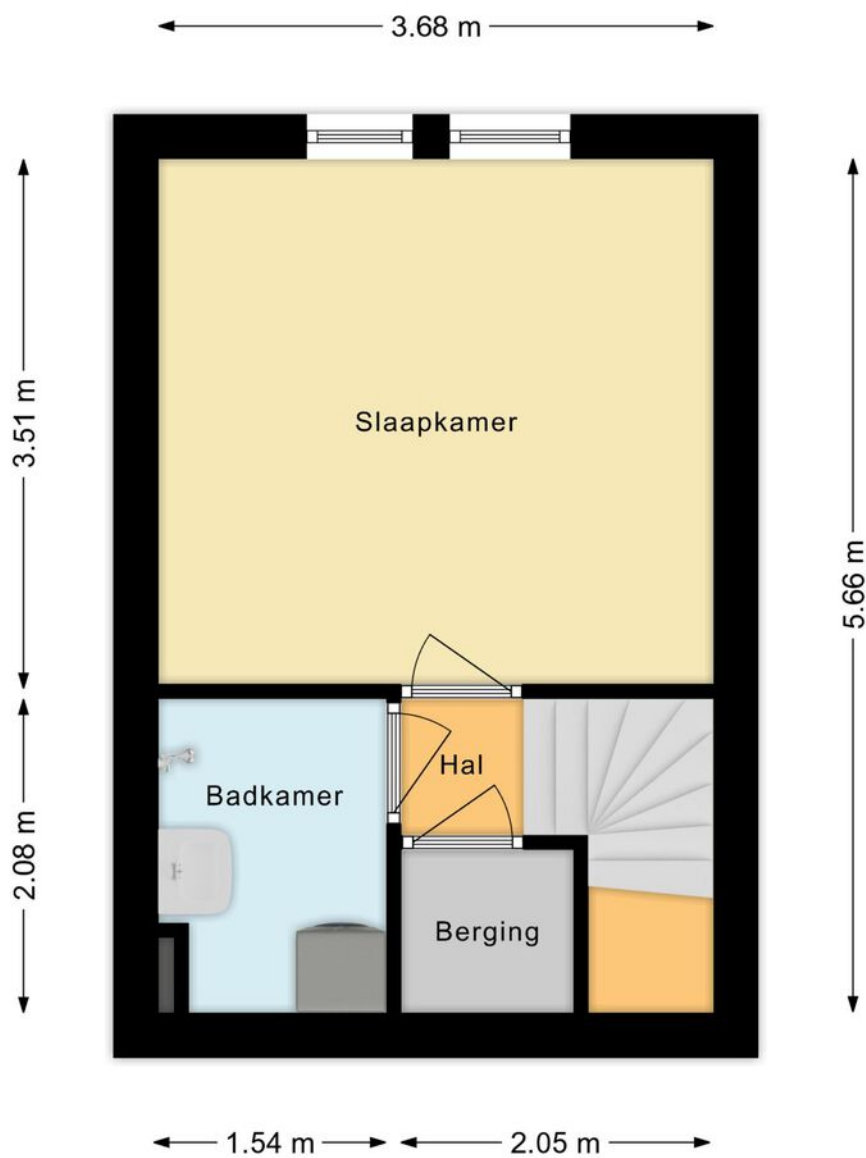
Een ideale starterswoning op een centrale en groene locatie, met een praktische indeling en alle voorzieningen dichtbij.

Interesse? Neem contact met ons op voor meer informatie of plan direct een bezichtiging!



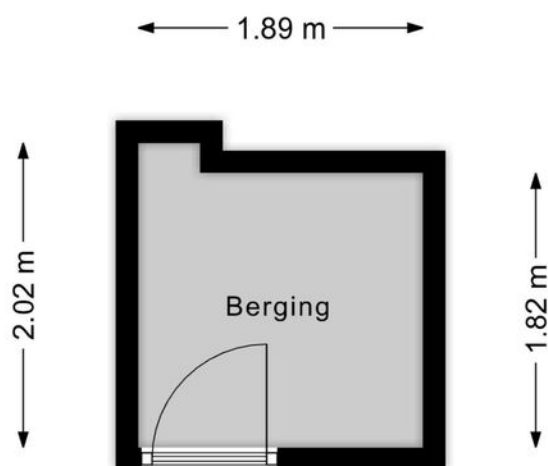
PLATTEGROND

Verdieping



PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

Berging

Vereniging van Eigenaars

Als u een appartement koopt, wordt u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE). Dit lidmaatschap is van rechtswege en is niet opzegbaar. Ieder appartementencomplex heeft een VvE.

De VvE zorgt voor het onderhoud aan het gebouw en het beheer. Voor groot onderhoud wordt gespaard. Dit gebeurt aan de hand van het 'meer jaren onderhoudsplan' (MJOP). Ook zorgt de VvE voor de verzekeringen van het gebouw.

Aan de VvE betaalt u maandelijks een bijdrage, de servicekosten. Van de servicekosten betaalt de VvE de kosten van bovengenoemde zaken en spaart men dus voor gepland groot onderhoud. Servicekosten hebben nooit betrekking op individuele kosten voor elektra en gas. Kosten van waterverbruik zitten soms wel inbegrepen in de servicekosten, maar niet altijd.

Besluiten met betrekking tot de VvE worden genomen door de VvE vergadering, de zogenaamde Algemene Leden Vergadering (ALV). Deze vergadering vindt in ieder geval ieder jaar plaats, waarbij alle lopende kwesties worden besproken en besluiten worden genomen. Bij dringende kwesties kunnen er extra ALV's gehouden worden. Van de vergaderingen worden verslagen gemaakt. Hierin kunt u teruglezen welke kwesties er spelen en welke besluiten genomen zijn.

De VvE heeft een bestuur, bestaande uit een voorzitter, secretaris en penningmeester, welke wordt benoemd door de VvE vergadering. Het is een misverstand dat het bestuur of de voorzitter het voor het zeggen heeft binnen een VvE. Besluiten kunnen uitsluitend genomen worden door de ALV.

Het financiële reilen en zeilen van de VvE wordt vastgelegd in het jaarverslag. Hierin kunt u terugvinden hoeveel reserves er zijn (of misschien schulden) en waar de VvE de servicekosten in het jaar aan heeft uitgegeven.

In een VvE heeft u ook te maken met een huishoudelijk reglement. Dit is een zogenaamd reglement van orde en ziet toe op zaken als 'fietsen in de gang' of 'kleur van het zonnescherm', 'vogels voeren vanaf het balkon'.

Tot slot zijn er nog de 'statuten en reglementen' van de VvE. Deze vindt u terug in de splitsingsakte. Dit is 'droge kost' waarin de formele zaken t.a.v. de splitsing van het gebouw in aparte eigendommen (de appartementsrechten) zijn vastgelegd.



OVER ONS

De geschiedenis van ons kantoor gaat terug tot 1986. In dat jaar startte Ellen Schortinghuis-Winkel het eerste makelaarskantoor van Egmond: **WINKEL MAKELAARDIJ**. In 1999 werd het stokje overgenomen door haar zoon (Andreas) en dochter (Irma). Na de terugtrekking van Irma in 2011, werd in 2013 de samenwerking aangegaan met NVM-makelaar Marcel Buis. Sindsdien draagt het kantoor de naam: **Winkel & Buis Makelaars en Taxateurs**. Het kantoor staat onder leiding van Register Makelaar Marcel Buis en hij wordt ondersteund door Assistent Makelaars Sabine Abbes-Schoorl en Jet Koopman.

Professioneel, vakkundig, ervaren, modern, specialist op elke vierkante meter van het brede vakgebied van de vastgoed makelaardij. Geworteld in Egmond aan Zee, hebben wij een sterke binding met 'Derpers', 'Hoevers' en 'Binders'. Echter ook buiten het dorp zijn wij actief op het gebied van verkoop, aankoop en taxaties van onroerend goed.

Geen huis is hetzelfde, geen cliënt is hetzelfde. Om u optimaal van dienst te kunnen zijn, willen we u daarom leren kennen. Makelaardij vraagt immers om maatwerk, geen standaard-oplossingen.

Maak snel een vrijblijvende afspraak en ontdek wat we voor u kunnen betekenen!



Heeft u interesse in deze woning?
Neem dan contact met ons op.

T (072) 5062198
E info@wbmakelaardij.nl

Of kom langs op Voorstraat 81 in Egmond aan Zee!