GOED VAST MAKELAARS

(+31) 72 220 14 62
info@goedvastmakelaars.nl
www.goedvastmakelaars.nl



HELDERSEWEG 9 D 4
ALKMAAR

VRAAGPRIJS **€ 450.000 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
72 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

INHOUD
218 m³

BOUWJAAR
2020

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Stads wonen op niveau – stijlvol appartement met privé dakterras en uitzicht over Alkmaar.

Sommige appartementen overtuigen door hun ligging. Andere door hun afwerking of buitenruimte. Helderseweg 9 D4 combineert het allemaal.

Dit stijlvolle driekamerappartement bevindt zich op een bijzonder centrale plek aan de rand van de historische binnenstad van Alkmaar. Binnen wacht een lichte en eigentijds afgewerkte woning met een royale leefruimte, een luxe open keuken, twee slaapkamers en een moderne badkamer. Buiten beschik je niet alleen over een balkon, maar ook over een privé dakterras van circa 24 m², waar je in alle rust van de zon en het weidse uitzicht over de stad geniet.
Het moderne appartementencomplex is in 2020 opgeleverd. Dat betekent: eigentijds wooncomfort, een hoogwaardige uitstraling, goede isolatie en volledig gasloos wonen. Een appartement dat nauwelijks onderhoud vraagt en helemaal klaar is voor de toekomst.

Licht, rust en een verfijnde uitstraling

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt de prettige lichtinval direct op. Grote raampartijen zorgen voor een open en ruimtelijk gevoel, terwijl de rustige kleurstelling en verzorgde afwerking een warme, luxe sfeer creëren.
De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Via de openslaande deur stap je het balkon op, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar worden verbonden.
De moderne open keuken sluit perfect aan bij de uitstraling van de woning. Het royale werkblad, de greeploze fronten en de zorgvuldig geïntegreerde inbouwapparatuur zorgen voor een strak en tijdloos geheel. Dankzij de praktische hoekopstelling beschik je bovendien over verrassend veel werk- en bergruimte. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken, gasten te ontvangen of rustig de dag te beginnen met een kop koffie.

Twee volwaardige kamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is royaal genoeg voor een groot bed en aanvullende kastruimte en heeft een rustige, comfortabele uitstraling.
De tweede slaapkamer is veelzijdig in te richten. Denk aan een stijlvolle thuiswerkplek, logeerkamer, kleedkamer of combinatie daarvan. Daarmee past het appartement zich eenvoudig aan verschillende woonwensen aan.
De badkamer is modern en verzorgd afgewerkt met lichte wandtegels, een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel. Het toilet bevindt zich separaat. In de hal is een praktische kastenwand gerealiseerd, waarin onder andere de wasmachine en technische installaties netjes uit het zicht zijn weggewerkt.

Een eigen terras boven de stad

Het absolute hoogtepunt bevindt zich een verdieping hoger.
Via het trappenhuis bereik je de afgesloten privéopgang naar het royale dakterras van circa 24 m². Hier beschik je over een volwaardige tweede buitenruimte met voldoende plaats voor een grote loungeset, eettafel, beplanting en zelfs een barbecue.
Door de vrije ligging geniet je hier volop van de zon en een prachtig panorama over de daken en karakteristieke contouren van Alkmaar. Een bijzondere plek voor lange zomeravonden, een diner met vrienden of een ontspannen moment boven de dynamiek van de stad. Bij het terras bevindt zich bovendien een eigen berging.

De binnenstad én het station binnen handbereik

De ligging is ideaal voor wie graag midden in het stadsleven woont, maar thuis ook waarde hecht aan comfort en rust.
Vanaf het appartement wandel je binnen enkele minuten naar het NS-station, de winkelstraten en het historische centrum. Ook het Alkmaarse Bolwerk en de Singelgracht liggen om de hoek. Hier kun je wandelen, sporten, aan het water ontspannen of een bootje huren voor een tocht door de grachten.
Restaurants, cafés, terrassen, winkels en culturele voorzieningen bevinden zich allemaal op loopafstand. De auto kun je daardoor regelmatig laten staan.

Tegelijkertijd bereik je vanuit deze locatie snel de uitvalswegen richting de kust, Haarlem en Amsterdam.

Indeling

Begane grond

Representatieve en afgesloten centrale entree met bellentableau, lift en trappenhuis. Op deze verdieping bevinden zich ook de gezamenlijke fietsenberging en de parkeergarage.

Tweede verdieping

Entree in de ruime hal met toegang tot alle vertrekken. Lichte woonkamer met comfortabele zit- en eethoek, moderne open keuken en toegang tot het balkon.
Het appartement beschikt verder over twee slaapkamers, een moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel, een separaat toilet en een praktische kastenwand met wasmachineaansluiting.

Dakterras

Via het trappenhuis bereik je de eigen, afgesloten opgang naar het privé dakterras van circa 24 m². Het terras biedt veel zon, privacy, een vrij uitzicht over Alkmaar en beschikt over een eigen berging.

Bijzonderheden

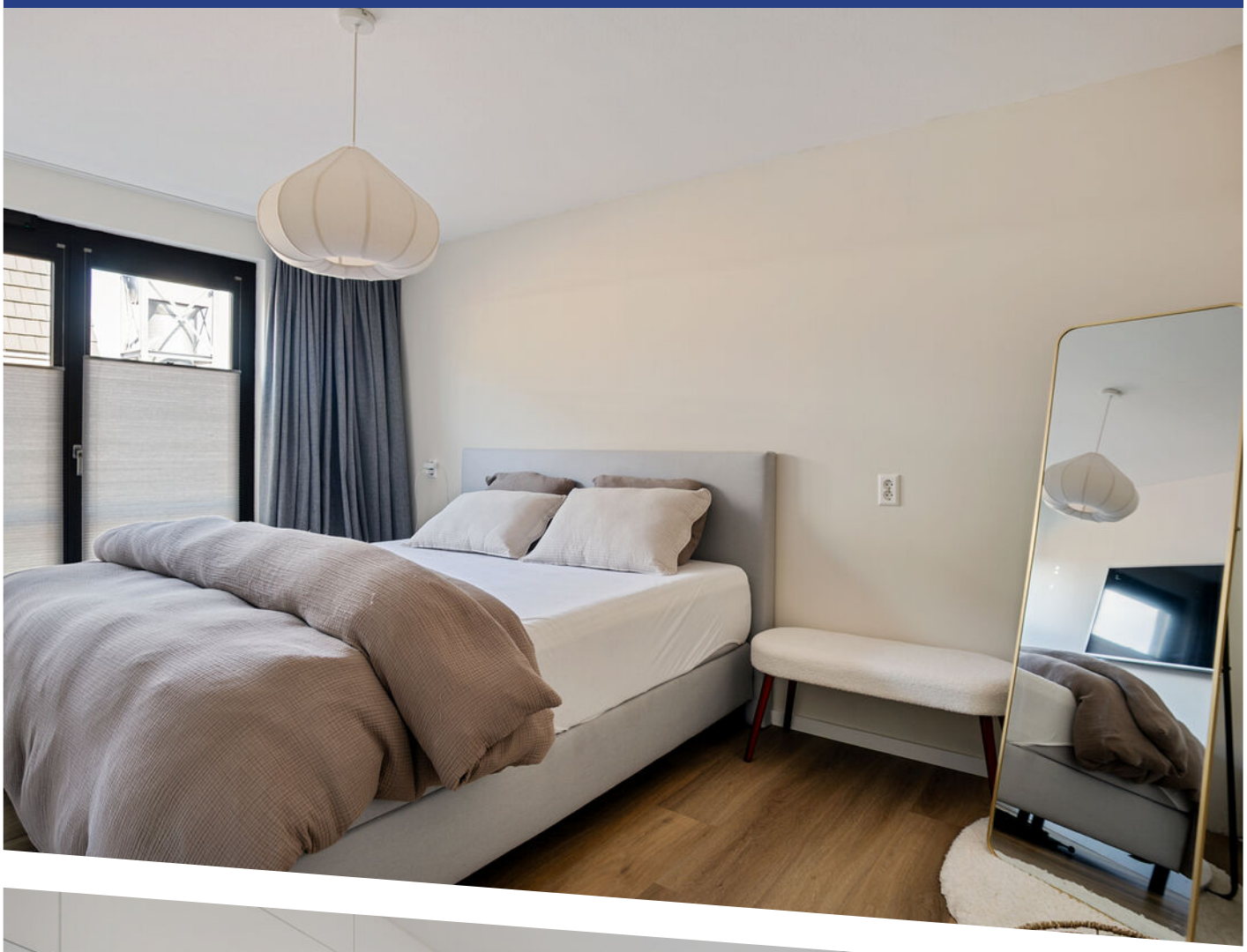
Modern driekamerappartement uit 2020;
Circa 72,5 m² woonoppervlakte;
Royale en lichte woonkamer van circa 25 m²;
Luxe open keuken met veel werk- en kastruimte;
Twee volwaardige slaapkamers;
Balkon én privé dakterras;
In totaal circa 27 m² buitenruimte;
Dakterras van circa 24 m² met vrij uitzicht over Alkmaar;
Eigen afgesloten opgang en berging bij het dakterras;
Gasloos en comfortabel wonen;
Energielabel A, geldig tot 2030;
Verzorgd en goed onderhouden appartementencomplex;
Lift en gezamenlijke fietsenberging aanwezig;
NS-station en historische binnenstad op enkele minuten lopen;
Servicekosten bedragen € 165,49 per maand.

Helderseweg 9 D4 is geen standaard stadsappartement, maar een stijlvolle en complete woonplek waar licht, luxe en buitenruimte samenkomen. Een woning voor wie het levendige Alkmaar graag binnen handbereik heeft, zonder thuis concessies te doen aan rust en comfort.

Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf hoe bijzonder het is om hier te wonen.

Voorwaarden en Disclaimer GoedVast Makelaars
De door GoedVast Makelaars verstrekte informatie is met zorg samengesteld aan de hand van gegevens die door de verkoper, overheidsinstanties en/of andere derden zijn aangeleverd. Desondanks kunnen wij niet instaan voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van deze informatie. Alle verstrekte informatie, waaronder maar niet beperkt tot afmetingen, oppervlakten, inhoudsmaten, bouwkundige gegevens, bestemmingsplannen, tekeningen, foto's, impressies en overige omschrijvingen, dient uitsluitend te worden beschouwd als indicatief. Afwijkingen tussen de verstrekte informatie en de feitelijke situatie zijn mogelijk. Aan de inhoud van deze presentatie, brochure, advertentie of overige documentatie kunnen geen rechten worden ontleend. GoedVast Makelaars aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden, omissies of de gevolgen daarvan. Een aanbieding van een onroerende zaak dient uitsluitend te worden beschouwd als een uitnodiging tot het aanvragen van bezichtiging, het doen van een voorstel of het voeren van nader overleg. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst nadat partijen hierover schriftelijk overeenstemming hebben bereikt en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. "schriftelijkheidsvereiste" Kandidaat-kopers worden uitdrukkelijk gewezen op hun eigen onderzoeksplicht. Het is de verantwoordelijkheid van de koper om zelfstandig onderzoek te verrichten naar alle voor hem of haar relevante aspecten van de onroerende zaak, waaronder begrepen maar niet beperkt tot juridische, planologische, bouwkundige, technische,








BRANDWEER





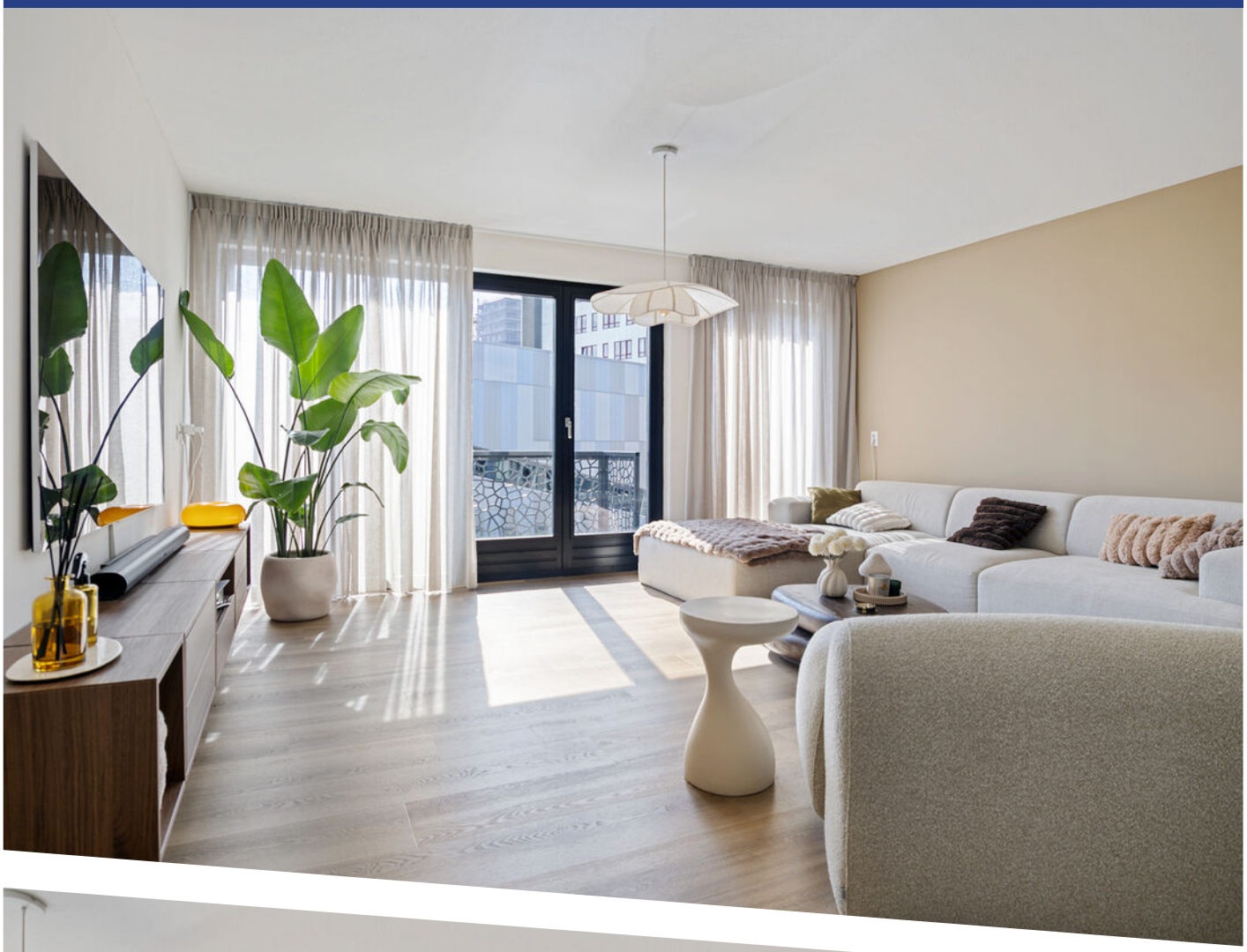



9D-4

















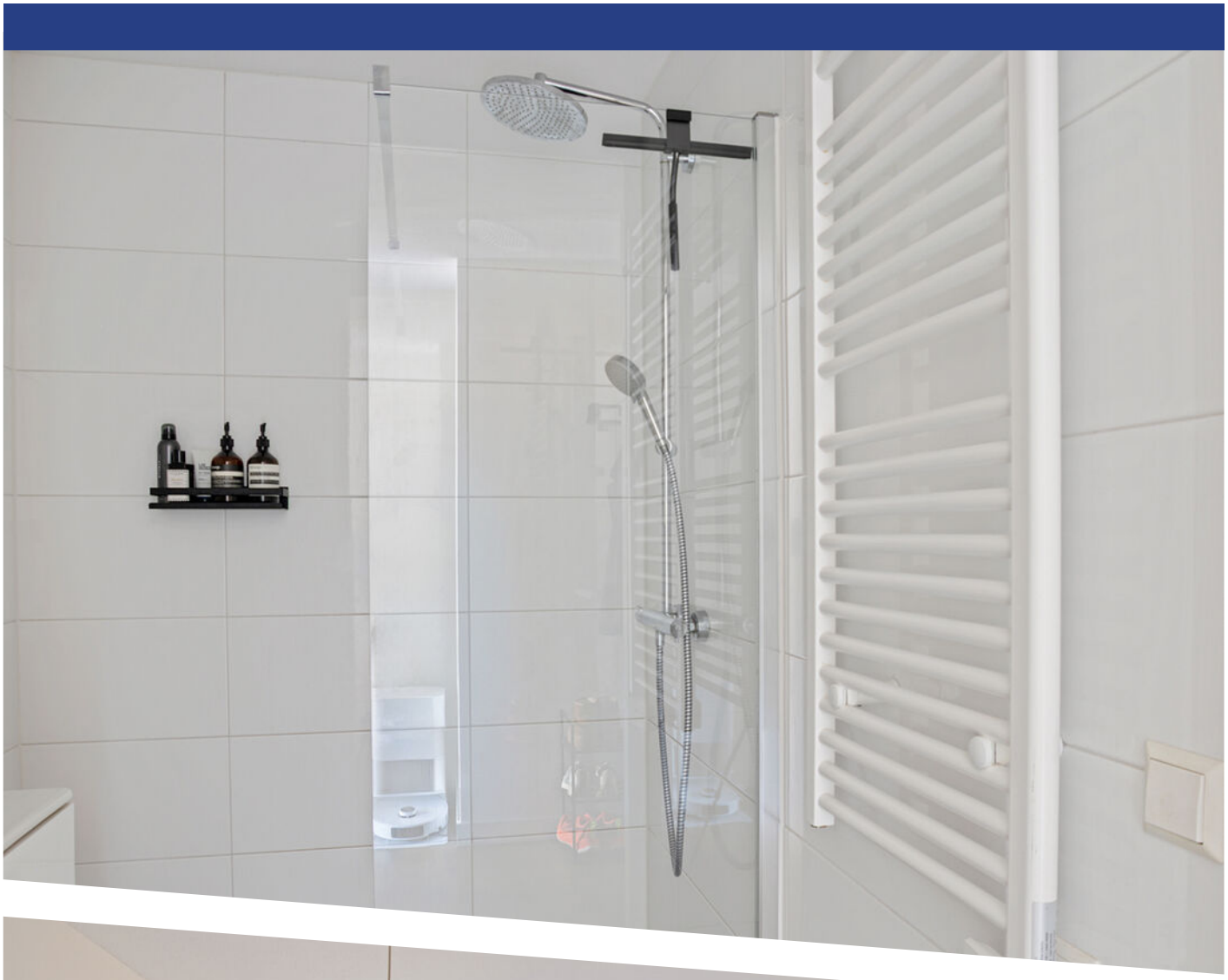

















Miele
T Classic



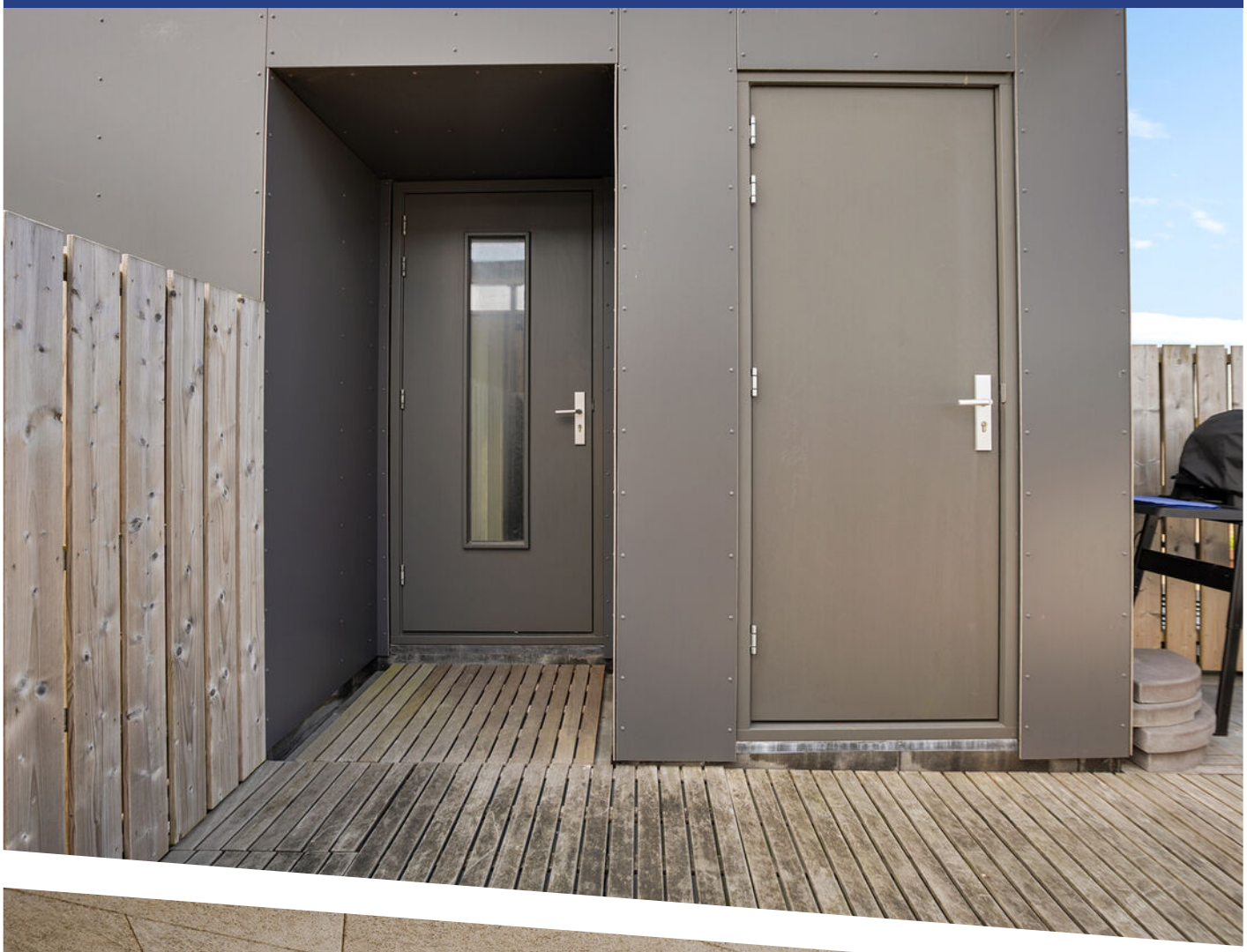

Miele







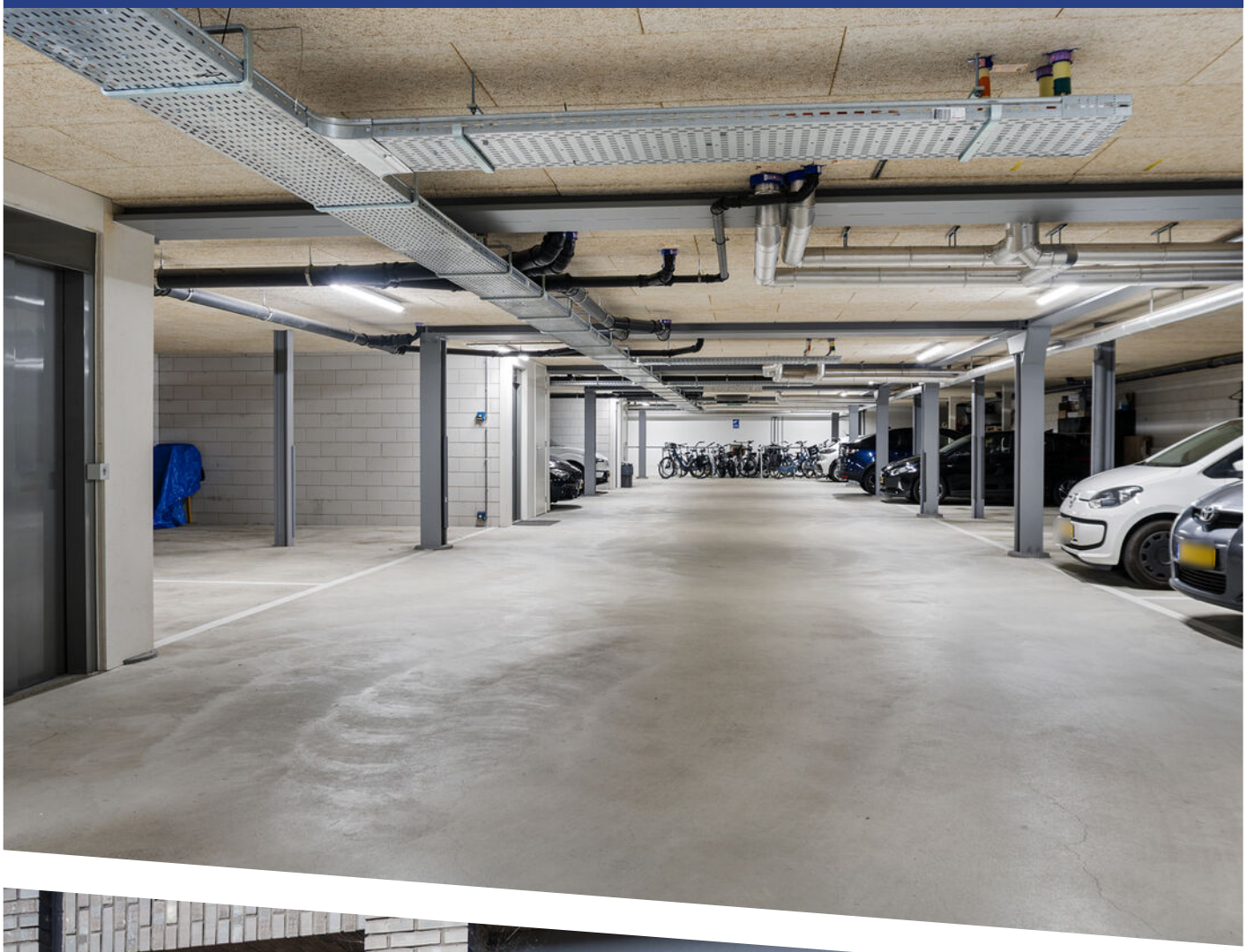


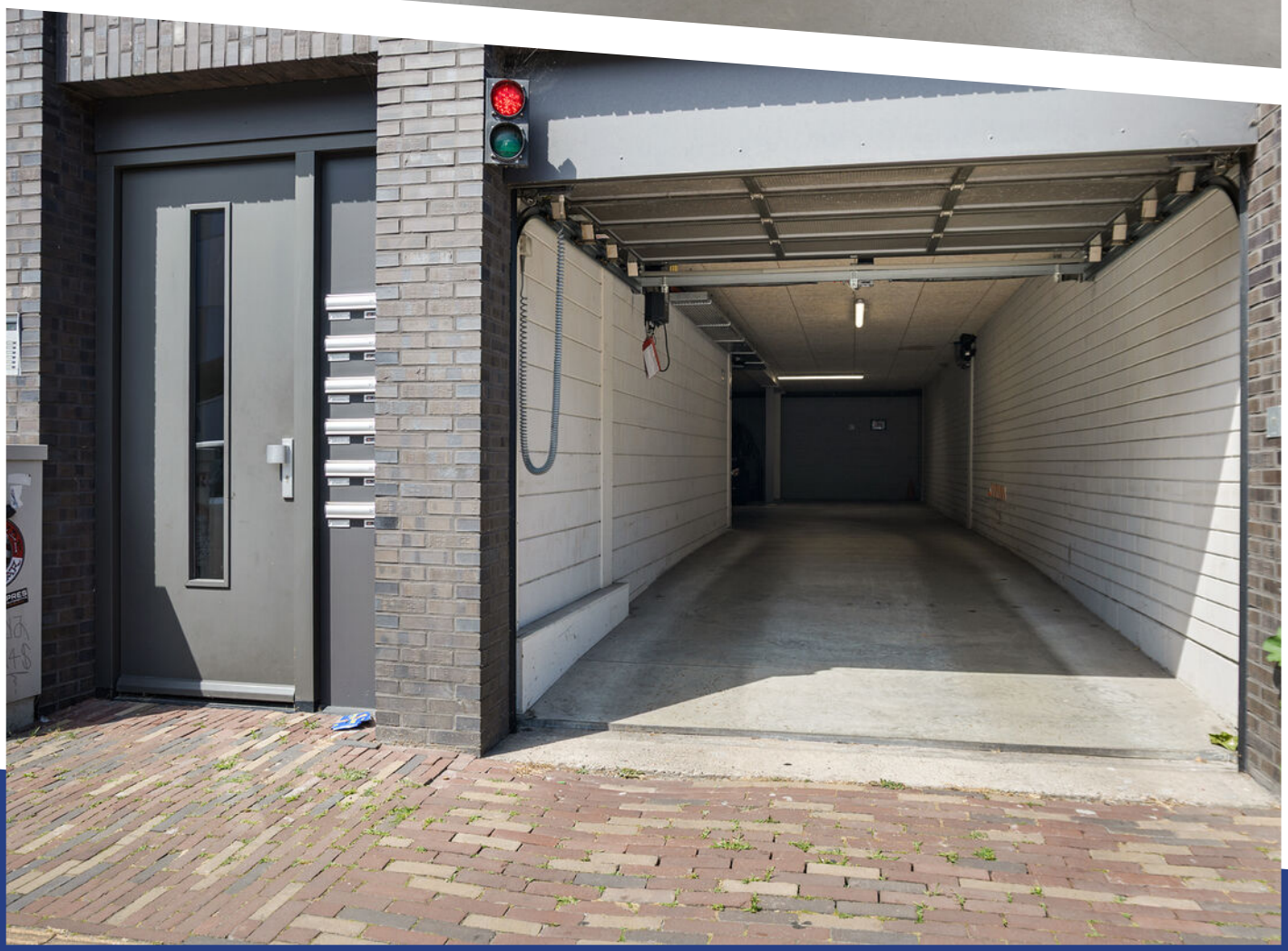


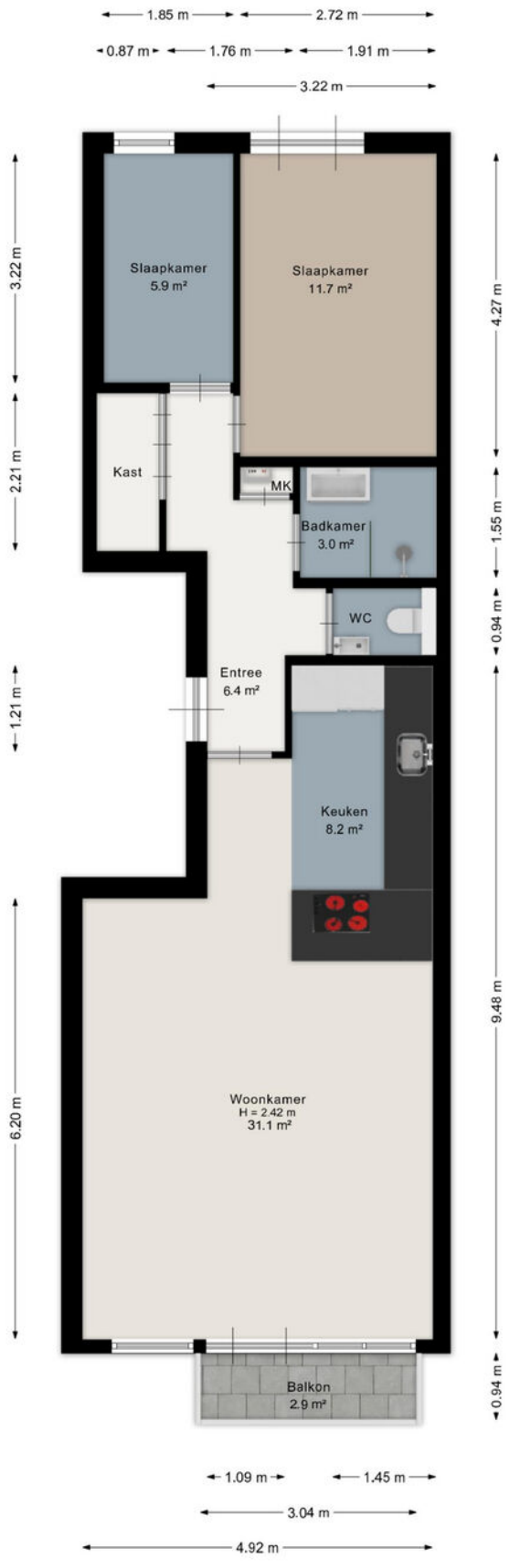






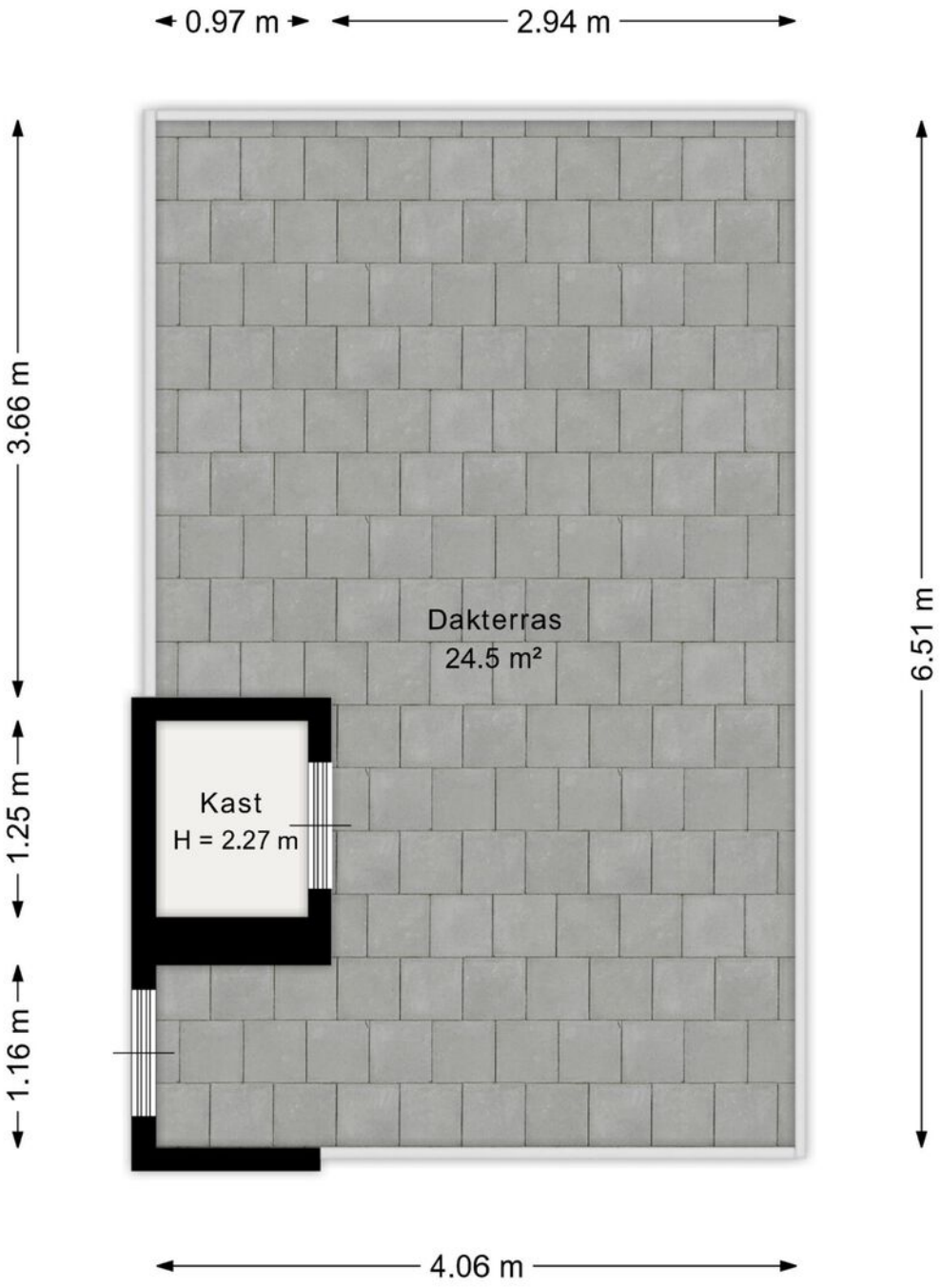






Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND

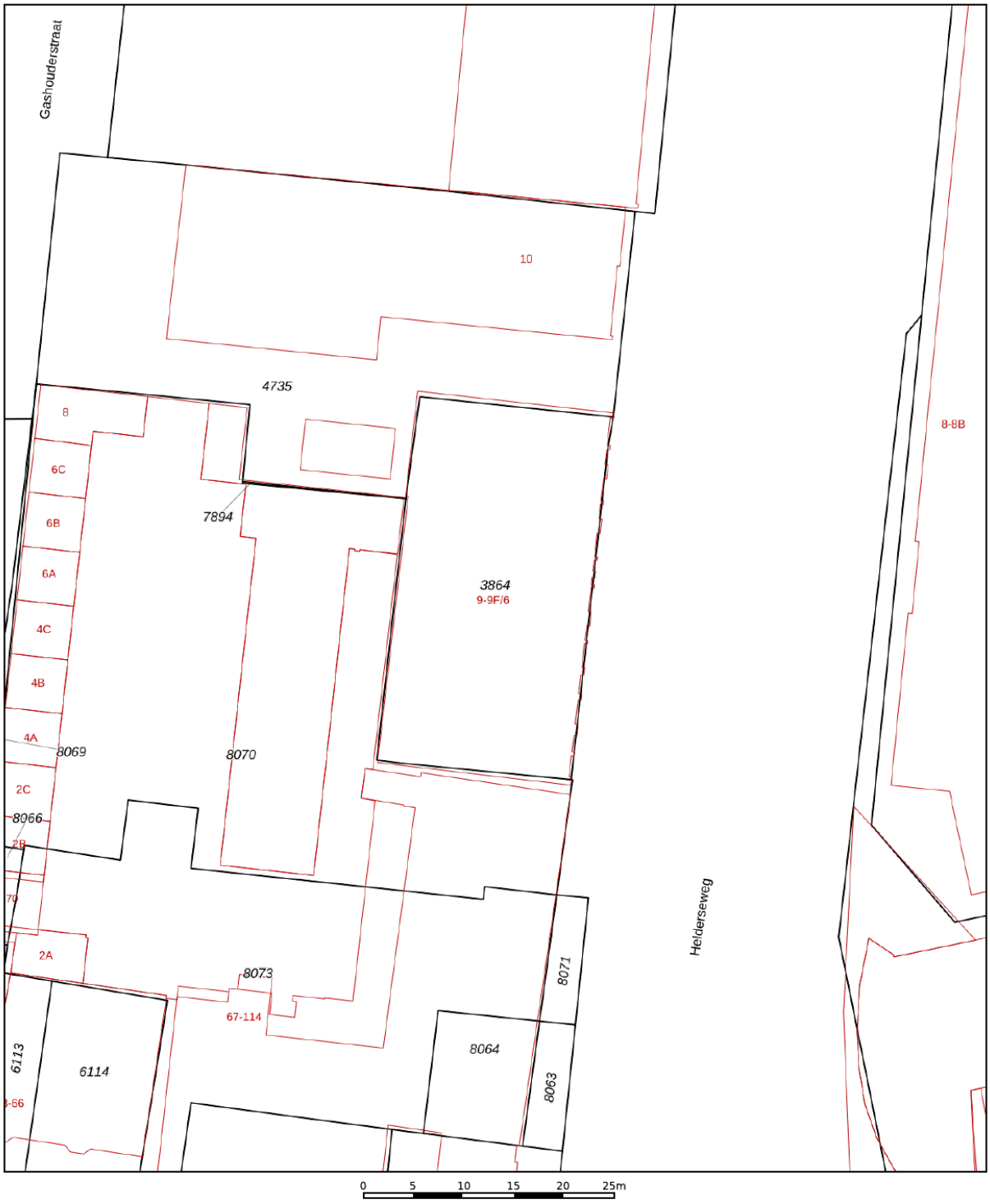


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: Helderseweg 9D-4



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Alkmaar
Sectie	C
Perceel	3864

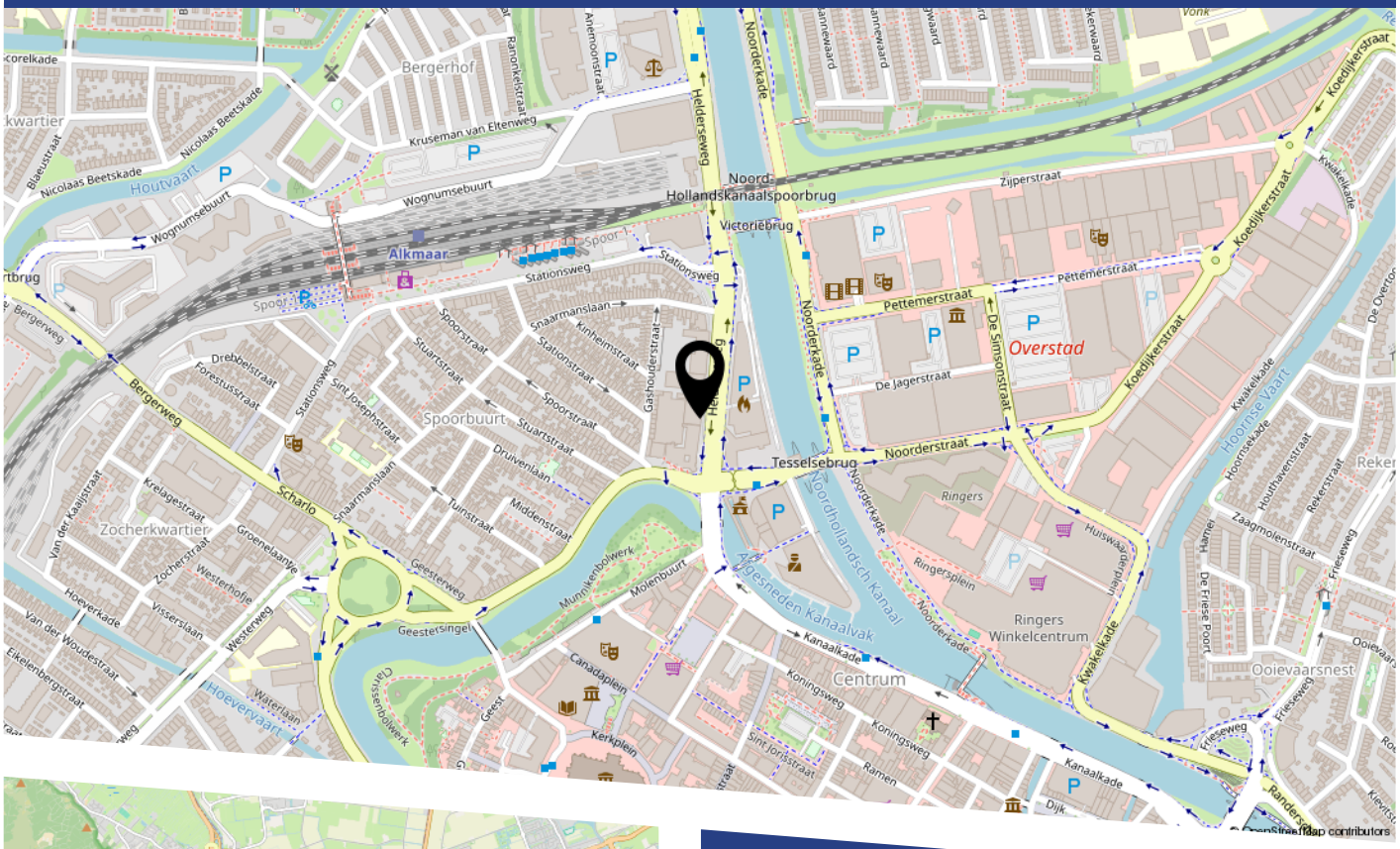
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

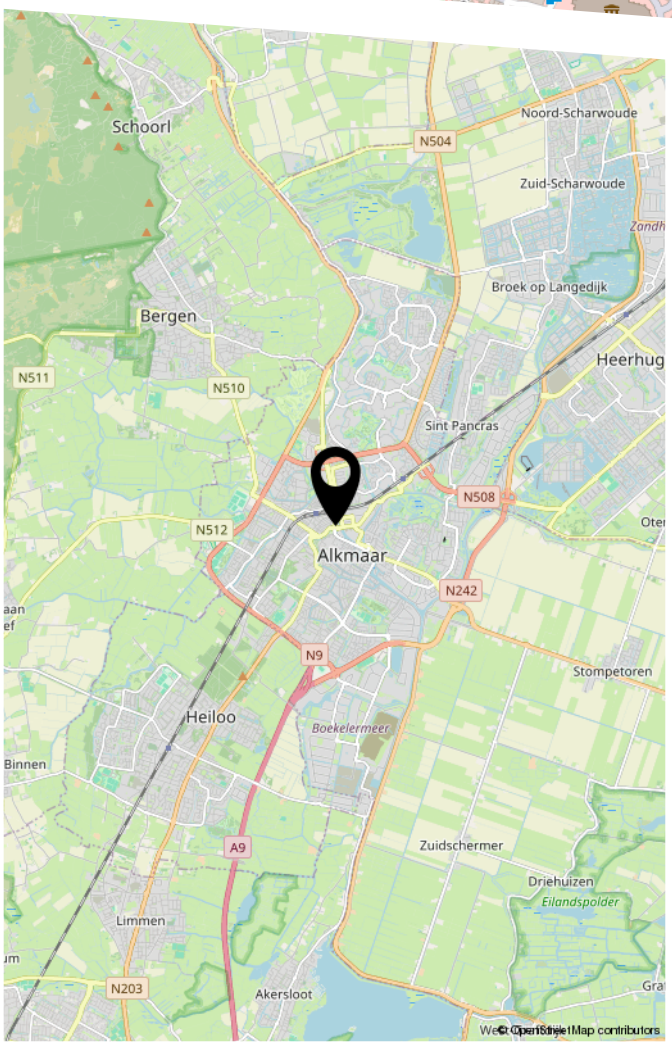
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.helderseweg9d4.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

GOED VAST MAKELAARS

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GOEDVAST MAKELAARS B.V.
Pettemerstraat 14
1823 CW, Alkmaar

(+31) 72 220 14 62
info@goedvastmakelaars.nl
www.goedvastmakelaars.nl