

TORENBURG 3

ALKMAAR



DE KOPPENDRAAYERY

Voorwoord

Beste Lezer,

Voor u ligt de brochure van 2 nieuw te realiseren appartementen in het oude centrum van Alkmaar.

De appartementen worden gerealiseerd in het gebouw wat recent in gebruik is geweest als de Monumentenloods. Hier werden door de gemeente oude bouwmaterialen verzameld en opgeslagen voor hergebruik.

De huidige eigenaar gaat het object transformeren naar 2 appartementen. De voorgevel blijft hierbij bestaan en wordt herstelt daar waar nodig. Achter de voorgevel is alles nieuw. De appartementen worden goed geïsoleerd opgeleverd en zijn niet meer afhankelijk van gas.

In deze brochure treft u de meest relevante informatie aan voor uw overweging tot koop van een van de appartementen.

Tevens hebben wij voor u de volgende stukken beschikbaar:

- technische omschrijving
- concept splitsingsakte en tekening
- detailtekeningen
- Meerjaren onderhouds begroting t.b.v. bepaling van de servicekosten

Indien u overgaat tot kopen sluit u een koopovereenkomst met de huidige eigenaar. U wordt dan eigenaar van het "gronddeel" van uw appartement. Vervolgens zal de aannemer het appartement realiseren en betaalt u de daarbij horende aanneemsom. De aanneemsom bent u pas verschuldigd zodra het appartement gereed is voor oplevering.

De appartementen worden VON (vrij op naam) aangeboden. Kosten zoals overdrachtsbelasting* en/of BTW, maar ook de notariskosten voor het op uw naam zetten van appartement zitten in de genoemde koopsom.

Let op: bij vrij op naam moet je als koper de notariskosten voor de hypotheekakte en de afsluitkosten van de hypotheek wel zelf betalen.

Neem gerust contact op met ons kantoor op 072 - 509 60 70 of via info@magneetmakelaars.nl

We staan klaar om uw vragen te beantwoorden.

** Overdrachtsbelasting is in de koopsom opgenomen tot een percentage van 2%. Indien u het appartement niet voor eigen gebruik aankoopt waardoor het verhoogde tarief van 10,4% van toepassing is dan zal 8,4% aan u worden doorbelast.*

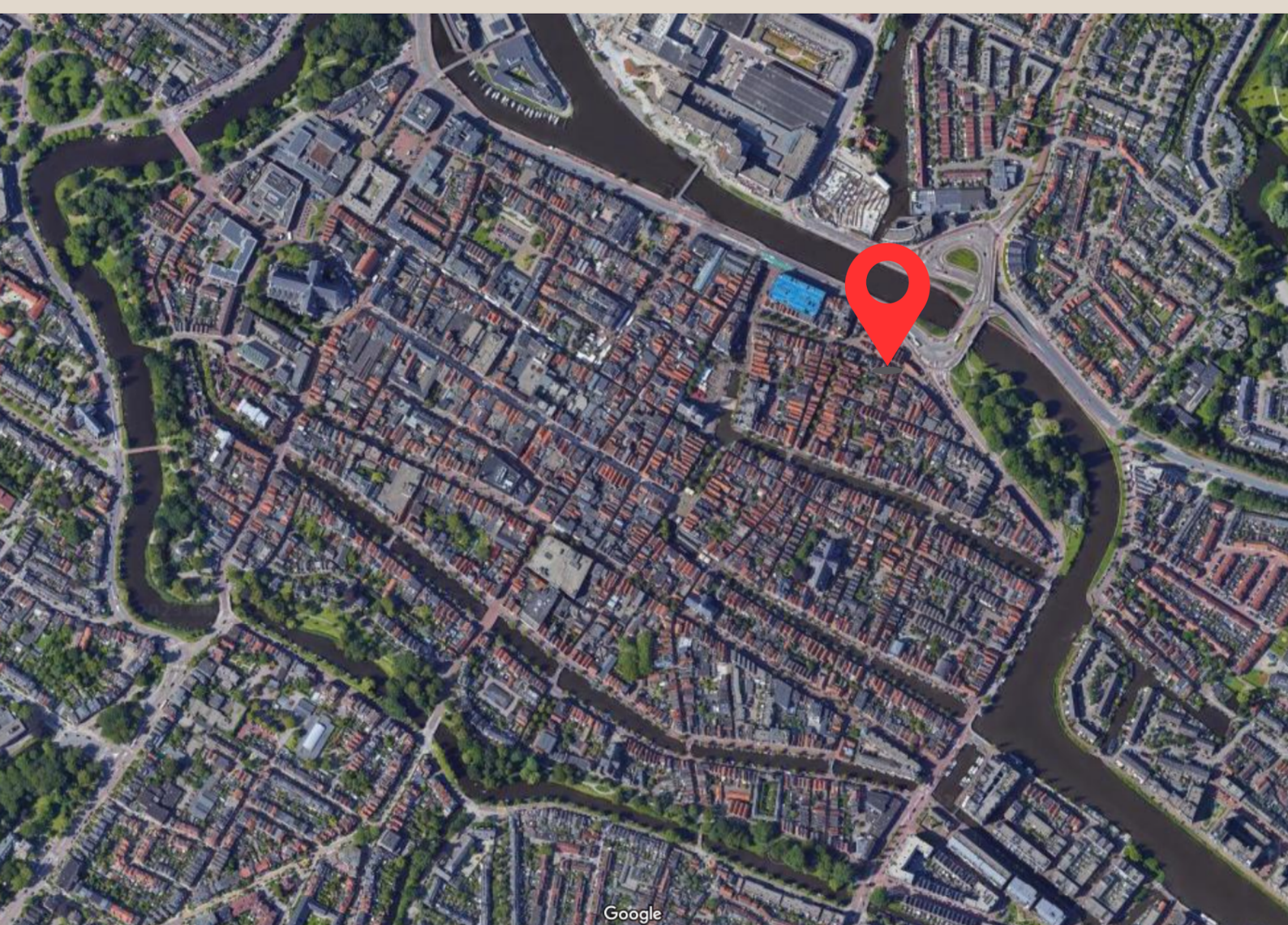
De locatie

De te realiseren appartementen zijn gelegen op prachtige locatie in het oude centrum van Alkmaar!

Vanuit uw luxe woning aan de Torenburg vindt u winkels, cultuur, parken en water op loopafstand. Parkeren is mogelijk in de gemeentelijke parkeergarage's.

Het Victoriepark ligt op nog geen 100 meter van uw voordeur en u rijdt zo de uitvalswegen op. Het station is op ruim 1 kilometer afstand aanwezig.

U bent hier omgeven door historische panden.



- Afstand tot station 1.200 meter
- Afstand tot Grote kerk 750 meter
- Afstand tot Victoriepark 100 m²
- Afstand tot ringweg 2,2 km

WELKOM IN ALKMAAR

DE STAD WAAR GESCHIEDENIS EN

Alkmaar, gelegen in het prachtige Noord-Holland, is een stad met een rijke historie die teruggaat tot de Middeleeuwen. Het historisch centrum van Alkmaar ademt nog steeds de sfeer van vroeger, met zijn smalle straatjes, eeuwenoude grachten en prachtige monumenten.

Het bekendste kenmerk van Alkmaar is ongetwijfeld de wereldberoemde kaasmarkt. Al eeuwenlang trekt deze kleurrijke en levendige traditie bezoekers van over de hele wereld.



Op vrijdagochtend, van april tot en met september, worden de kazen op traditionele wijze gewogen, gekeurd en verhandeld. Een waar spektakel dat je niet mag missen!

MODERNE CHARME SAMENKOMEN!

Het historisch centrum biedt ook een scala aan gezellige winkels, boetiekjes en restaurants. Slenter langs de charmante grachten en ontdek lokale ambachtelijke producten, mode, antiek en nog veel meer. Neem plaats op een van de terrassen en geniet van een heerlijke maaltijd of een drankje terwijl je de levendigheid van de stad in je opneemt.



Daarnaast herbergt Alkmaar verschillende musea die het culturele erfgoed van de stad belichten. Bezoek het Stedelijk Museum Alkmaar en bewonder de collectie kunstwerken en historische objecten die een beeld geven van de rijke geschiedenis van Alkmaar en zijn regio.

Het historisch centrum biedt ook een scala aan gezellige winkels, boetiekjes en restaurants. Slenter langs de charmante grachten en ontdek lokale ambachtelijke producten, mode, antiek en nog veel meer.

TOREN B

Koopsom € 379.900,- von



URG 3



Het appartement gelegen op de begane grond heeft een woonoppervlakte van circa 86 m².

De entree is gelegen aan het de Torenburg. Via de voordeur komt u in de woonkamer. Dit is een fraaie lichte ruimte met een ruime open keuken. Indien gewenst kan er een entreehal worden gerealiseerd.

De huidige houten deuren worden vervangen voor nieuwe fraaie deuren met glas die zorgen voor voldoende lichttoetreding en zicht op de straat.

In de gang naar achter vindt u 2 slaapkamers. De grote slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en de iets kleinere slaapkamer in het midden van het appartement. De moderne badkamer is tussen de slaapkamers in gelegen. Het toilet is apart van de badkamer.

Aan de achterzijde van het appartement is de (fietsen)berging gelegen.

- 86 m² gebruiksoppervlak
- Gelegen op de begane grond
- Plafondhoogte ca. 260 cm
- 3,3 m² privé berging
- Complete badkamer en toilet
- Doorvoeren persoonlijke wensen mogelijk
- Servicekosten geschat op € 90 euro per maand





SLIKSTE

Koopsom € 359.900,- von



EG 4A



Het appartement gelegen op de verdieping heeft een woonoppervlakte van circa 74 m².

De entree is gelegen op de begane grond en bereikbaar via de Sliksteeg. Via de voordeur komt u in de ruime entreehal en (fietsen)berging. Met de vaste trap komt u in de gangzone van waaruit de 2 slaapkamers bereikbaar zijn. De grote slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en de iets kleinere slaapkamer in het midden van het appartement. De moderne badkamer is tussen de slaapkamers in gelegen. Het toilet is apart van de badkamer.

De ruime woonkamer is gelegen aan de Torenburg. Dit is een fraaie lichte ruimte met een ruime open keuken. Wat dit appartement extra heeft is de ruime buitenruimte die aan de woonkamer grenst. .

- 74 m² gebruiksoppervlak
- Gelegen op de eerste verdieping
- Plafondhoogte ca. 300-325 cm (nokhoogte)
- 5,3 m² buitenruimte
- 3,1 m² privé berging
- Complete badkamer en toilet
- Doorvoeren persoonlijke wensen mogelijk
- Servicekosten geschat op € 78 euro per maand





DE HISTORIE

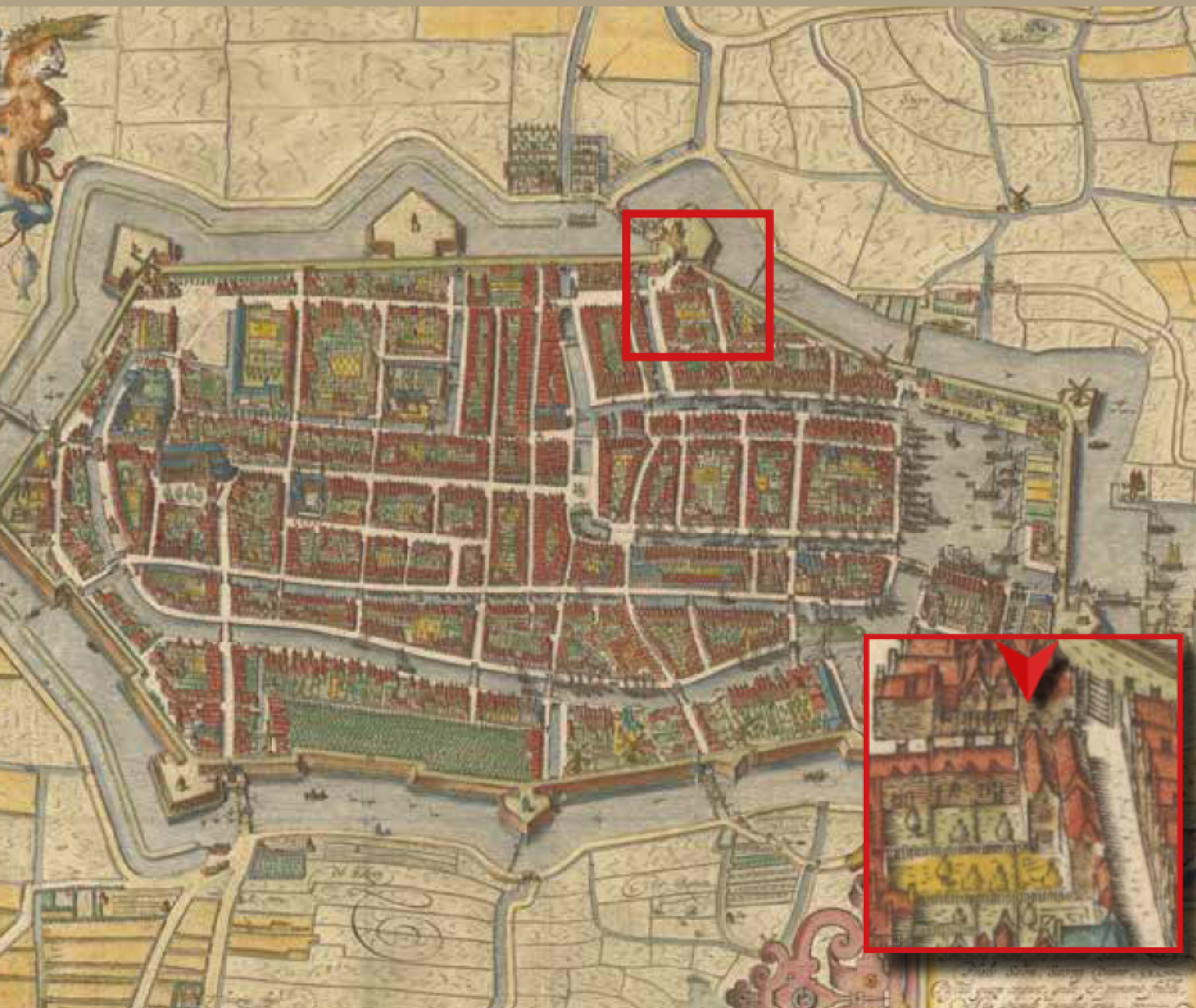


De ontwikkeling is gelegen aan de Torenburg 3 te Alkmaar. Dit pand staat momenteel ook bekend als 'De Monu-mentenloods', met een bouwmaterialen-handel in oude historische materialen die vanaf 1993 hier gevestigd was.

Gezien de bouwwijze, toegepaste materialen en architectuur kan aangenomen worden dat het pand gebouwd is als 'koppendraaierij', een vroege vorm van industrialisatie voor het vervaardigen van kaaskoppen. Deze functie bleef het behouden tot 1858 waarna het tot 1971 als pakhuis diende voor verschillende caféhouders.

Na een korte periode als garage werd het in 1987 'de Monumentenloods'. Het pand werd grondig verbouwd waarbij een deel van de constructie vervangen werd en het pand op de begane grond de huidige indeling en stellages kreeg. Ook de gevel werd historiserend gerestaureerd.

De straatnaam Torenburch verwijst naar de gelijknamige dwangburcht uit de middeleeuwen, waarvan in 1838 de funderingsrestanten in kaart zijn gebracht. Deze lagen even ten noorden van de straat. Dit gebied werd in de eerste helft van de 16e eeuw binnen de Middeleeuwse stadsmuren gebracht. Op de stadsplattegronden van Jacob van Deventer uit 1560 is het gebied waar de straat Torenburch nu ligt, stedenbouwkundig nog niet ingericht. Pas kort na het Spaanse beleg van de stad, toen het aantal vluchtelingen uit de Zuidelijke Nederlanden toenam, werd ook dit deel volgebouwd.



De vroegste gegevens komen van de bovengenoemde stadsplattegrond uit 1597 waarbij het pand staat afgebeeld met twee bouwlagen en een trapgevel aan de straatzijde. Mogelijk gaat het om een woonhuis dat in een latere fase is afgebroken voor het huidige pand.

In historische stukken is het gebouw beschreven als een 'koppendraaery' die eigendom is van Arend van Vasen. Deze kaaskoppen werden vervaardigd op de draaibank en gebruikt bij het vormgeven en uitpersen van de wrongel tot kazen.

Voorbehoud

Deze brochure is met zorg door ons samengesteld en geproduceerd. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken voor kleine (maat)afwijkingen en/of wijzigingen en eventuele zet- en drukfouten. De informatie is bedoeld om kandidaat kopers globaal te informeren, de brochure maakt geen deel uit van de contract-documentatie.

De aangegeven maten zijn circa maten. Van de tekeningen kan niet worden afgemeten. Alle maatvoering is aangegeven in millimeters voor zover niet anders is vermeld. Wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede wijzigingen ter voldoening aan de overheidseisen en/of overheidsvoorschriften en/of nutsbedrijven, zijn uitdrukkelijk voorbehouden. Indien de maatvoering wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met maattoleranties en/of een wandafwerking zoals bijvoorbeeld tegelwerk.

De getoonde tekeningen van de interieurinrichting en terrasontwerpen zijn uitsluitend bedoeld om u een indruk te geven van de diverse mogelijkheden. Deze inrichting en/of afwerking worden uiteraard niet geleverd. U dient uit te gaan van de technische kopersinformatie in deze brochure. De appartementen worden zonder inrichting, keuken en meubels geleverd. De opgenomen perspectieftekeningen zijn zogenaamde 'artist impressions'. Het is derhalve mogelijk dat er verschillen zijn tussen deze impressies en de daadwerkelijke uitvoering, onder andere in kleur. Er kunnen daarom geen rechten aan deze impressies en/of het promotiefilmpje worden ontleend.

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst. Tevens behoudt de aannemer zich het recht voor om wijzigingen op te tekeningen of in de technische omschrijving aan te brengen, indien zij dit uit constructief of technische oogpunt noodzakelijk acht en de kwaliteit hierdoor niet ernstig wordt beïnvloed.

Vereniging van Eigenaars

Als koper van een appartement(srecht) wordt u gebruiker van een deel van het gebouw (een appartement met eventueel een extra (in pandige) berging en/of parkeerplaats) en mede-eigenaar van het hele gebouw. Het dagelijks gebruik van het gebouw brengt kosten met zich mee, onder andere voor onderhoud en verzekering. Ook zijn er algemene delen van het gebouw waarover u niet alleen beslist. Iedere eigenaar van het appartement is van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars. De notaris, die belast is met de juridische overdracht, zal een splitsingsakte met appartementsrechten opstellen. In de splitsingsakte wordt ook de Vereniging van Eigenaars opgericht. De Vereniging van Eigenaars regelt zaken die met het dagelijks gebruik te maken hebben. De besluitvorming rust bij de Algemene Ledenvergadering van de vereniging. De besluiten van de Algemene Ledenvergadering worden uitgevoerd door een hiertoe door de leden benoemd bestuur. Deze geeft de uitvoering vaak uit handen aan een professioneel VvE beheerder. Deze maakt tevens een raming van de vermoedelijke hoogte van de in rekening te brengen voorschot bedragen waaruit de algemene kosten worden voldaan. Hieronder vallen bijvoorbeeld: opstalverzekering, algemene verlichting, schoonmaakkosten algemene ruimten, gebouwonderhoud, reservering, etc.