



ACHTERDAM 2-6-8-10, ALKMAAR

www.vanderborden.nl

Bezoek de website van deze woning voor een unieke presentatie



HEEFT U EEN VRAAG? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Kennemerstraatweg 181, 1814 GH Alkmaar Tel. 072 514 10 00
alkmaar@vanderborden.nl www.vanderborden.nl

ACHTERDAM 2-6-8-10, Alkmaar

Het plangebied

Binnenkort starten wij met de openbare inschrijving van vier panden gelegen aan de Achterdam 2, 6, 8 en 10 te Alkmaar; kadastraal bekend gemeente Alkmaar, sectie B nummers 118, 119, 2540 en 2541.

Omschrijving

De Achterdam kent een boeiende geschiedenis. In deze steeg midden in het oude centrum van Alkmaar wordt al sinds de middeleeuwen gewoond en handel gedreven. De aanbieder betreft vier te renoveren karakteristieke historische panden die stammen uit de 19e en 20ste eeuw. Achterdam 8 en 10 zijn thans ingedeeld als woonhuis en Rijksmonumentaal. Nummers 2 en 6 kenden in het verleden een functie binnen het gereguleerde raamgebied en zijn nog als zodanig ingericht.

Deze verkoop biedt een unieke kans om vier kenmerkende panden in het stadshart van Alkmaar te transformeren tot woningen en/of bedrijfsruimte.

De panden kennen een ruime opzet van 151 tot 266 m² BVO, in 2 tot 4 bouwlagen. De panden zijn op basis van een plukze-procedure door de Staat verkregen. Momenteel staan ze onder leegstandbeheer.

Achterdam 2 heeft een BVO van 266 m², verdeeld over 3 bouwlagen en een energielabel E. Op de begane grond bevinden zich 9 kamers. De eerste en tweede verdieping (zolder) zijn thans niet ingedeeld.

Achterdam 6 heeft een BVO van 185 m², verdeeld over 2 bouwlagen en een energielabel E. Op de begane grond bevinden zich 5 kamers, een badkamer en pantry. De eerste verdieping (zolder) is thans niet ingedeeld.

Achterdam 8 heeft een BVO van 151 m², verdeeld over 2 bouwlagen en een energielabel F. Dit pand is ingedeeld als woonhuis. Op de begane grond liggen zowel aan de voor- als achterzijde een grote woonkamer - waaronder één met schouw – een keuken en bijkeuken. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers een badkamer. Bij deze woning hoort een royale, ommuurde stadstuin.

Achterdam 10 heeft een BVO van 234 m², verdeeld over 4 bouwlagen en een energielabel C. Dit pand is ingedeeld als woonhuis. Op de begane grond bevindt zich aan de voorzijde bergingsruimte. Aan de achterzijde ligt een woonkamer, keuken, bijkeuken en toilet. Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en een badkamer. Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens 3 slaapkamers. De derde verdieping is een vliozolder. Ook bij deze woning hoort een royale, ommuurde stadstuin.

Ligging en bereikbaarheid

De objecten liggen in het hart van het centrum van Alkmaar, op amper 200 meter afstand van het Waagplein. Alle voorzieningen, winkels, horeca en uitgaansgelegenheden liggen daarmee op loopafstand. Parkeren in het centrum is op straat mogelijk met een gemeentelijke parkeervergunning. Ook parkeergarage Karperton ligt op zeer korte afstand, net als meerdere andere parkeergarages. Het centraal station is tevens goed bereikbaar op 15 minuten lopen of 5 minuten fietsen. Langs het kanaal bevindt zich een bushalte met lijnen naar onder meer Heerhugowaard, Purmerend en Daalmeer.

Mogelijkheden en bestemming of functie

De panden hebben de enkelbestemming 'Gemengd – 1' met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde - Cultuurhistorie'. Binnen deze bestemming zijn onder anderen wonen, bedrijf en kantoorgebruik mogelijk. De gemeente Alkmaar heeft hierbij aangegeven 'een transformatie naar wonen, eventueel gecombineerd met bedrijfsruimte op de begane grond' als mogelijkheid te zien.

Voor nadere informatie over het vigerend bestemmings- of omgevingsplan wordt verwezen naar de website van de gemeente Alkmaar en het Omgevingsloket (Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO)) <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/> en voor zover (nog) niet zichtbaar in DSO naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Verkoopprocedure

U ontvangt toegang tot de stukken enkel na akkoord te gaan met de vertrouwelijkheidsverklaring via Vendr.nl.

Er volgt een gesloten inschrijving via Vendr.nl. De vier panden worden hierin gezamenlijk als één pakket te koop aangeboden. De biedingen dienen gedaan te worden via een inschrijfformulier en moeten worden ingediend bij de notaris.

Vaste projectnotaris

Er wordt gebruik gemaakt van een vaste projectnotaris.

Bezichtigingen

Bezichtigingen vinden plaats in de periode tussen 1 oktober en 14 oktober 2025.

Sluiting inschrijving

Uiterlijk op 20 november om 11:00 uur dienen alle biedingen bij de notaris binnen te zijn. Dit gaat door middel van een inschrijfformulier, welke u via uw Vendr account kunt vinden.

Oplevering panden

Uiterlijk op 23 februari 2026 dienen de panden te worden opgeleverd. Eerdere oplevering in overleg is mogelijk.

BIBOB-toets

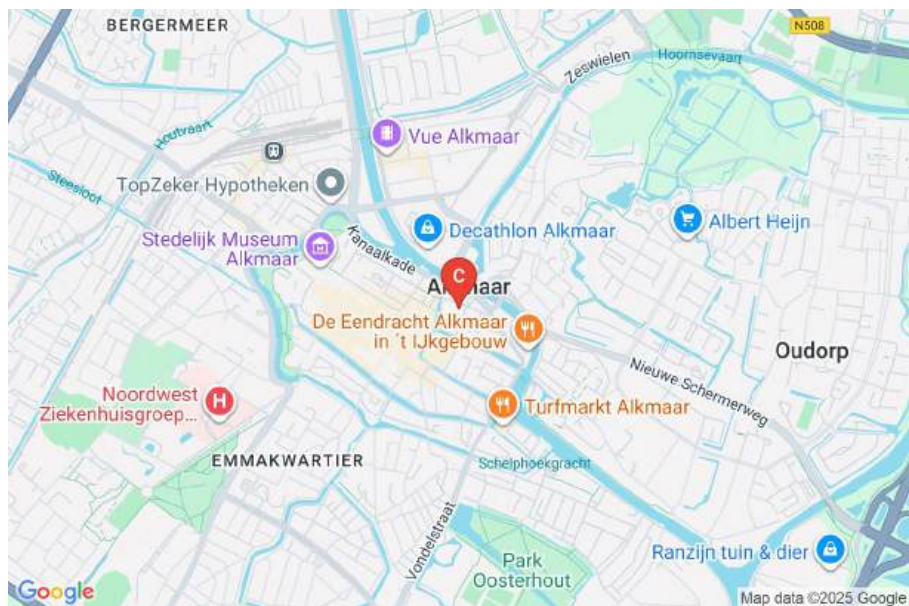
Opdrachtgever zal gebruik maken van de BIBOB-toets bij de betreffende koper / evt. financierder.

Meer informatie

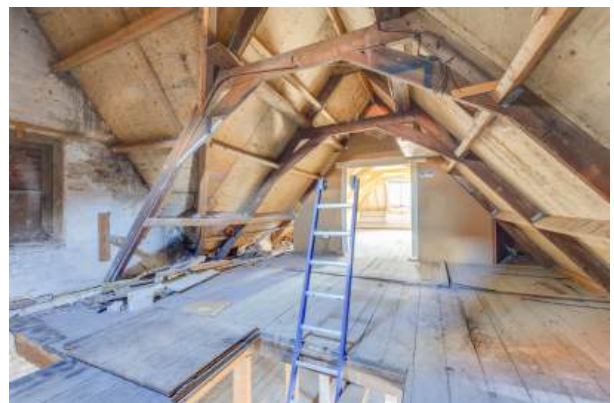
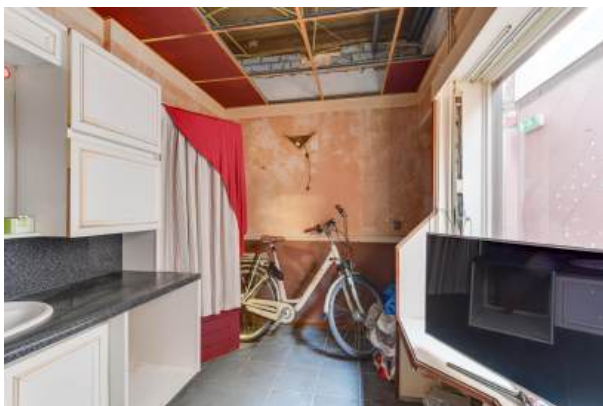
Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u deze stellen via uw Vendr-account.

Kenmerken

ACHTERDAM 2-6-8-10, Alkmaar



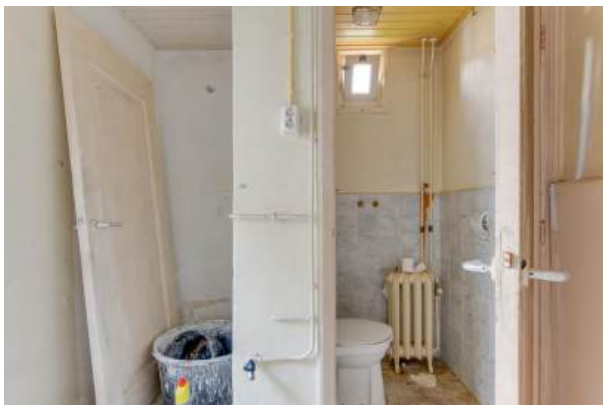
















Informatie

Algemeen

Disclaimer einde verkoopbrochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten kunnen soms afwijken.

Onderzoeks- en meldingsplicht

De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden.

Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze bedrijfsruimtes en woningen zijn wij de makelaar en verkoper. Wij adviseren u zelf ook een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar een bouwkundig onderzoek te laten doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

De koopovereenkomst is pas bindend indien deze schriftelijk (ondertekend door beide partijen) is aangegaan. Bij aankoop van de woning zal van de koper een waarborgsom of bankgarantie worden verlangd ter hoogte van 10% van de koopsom.

Wij wijzen u erop dat in het algemeen bij bedrijfsruimtes, woningen en/of bijgebouwen gebouwd voor 1994 asbesthoudende materialen verwerkt kunnen zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen, op van milieu- wetgeving, speciale maatregelen te worden genomen. Om hier een goede inventarisatie van te krijgen raden wij u aan om altijd een bouwkundig onderzoek te laten doen door een externe partij.

Indien de bedrijfsruimtes, woningen gebouwd is vóór 1990 wordt de volgende ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen:

Het Verkochte zal op de Overdrachtsdatum terstond na het verlijden van de Akte van levering aan Koper in bezit worden gesteld.

Het Verkochte zal aan Koper geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander(e) gebruiksrecht(en) ongevorderd worden overgedragen. Koper aanvaardt het Verkochte "as is, where is" en derhalve in de feitelijke, technische, milieukundige, commerciële, publiekrechtelijke, juridische en fiscale toestand waarin het Verkochte zich alsdan bevindt met alle kenbare en niet-kenbare gebreken. Koper heeft ter zake van die staat van het Verkochte geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper. Koper verklaart het vorenstaande uitdrukkelijk.

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het Verkochte meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe gebouwen.



Wat is de kracht van Van der Borden?

- Reeds 92 jaar ervaring als vastgoedprofessional;
- een enorm netwerk dat bestaat uit tevreden opdrachtgevers, collega's en relaties;
- deskundigheid, betrokkenheid, zelfs 's avonds en in het weekend;
- de Vastgoedprofessionals van Van der Borden zijn enthousiast en ervaren;
- Van der Borden Makelaardij is zeer actief in de markt en verkoopt al ruim 92 jaar veel woningen en bedrijfspanden in Alkmaar en omgeving;
- Van der Borden Makelaardij werkt samen met u. Alle stappen worden in onderling overleg met u uitgevoerd. Uiteraard wordt u steeds op de hoogte gehouden van de afspraken voor bezichtiging;
- maximaal verkoopresultaat, uw belang staat altijd voorop;
- kantoor met professionals voor Woning- en Bedrijfsmakelaardij en Huur & Beheer;
- meerdere kantoren met mooie etalages op goede locaties in de regio.

Profiteer ook van de kracht van Van der Borden!



HEEFT U EEN VRAAG? NEEM CONTACT MET ONS OP!
Kennemerstraatweg 181, 1814 GH Alkmaar Tel. 072 514 10 00
alkmaar@vanderborden.nl www.vanderborden.nl