



LEYGRAAF

ALKMAAR
Spoorstraat 56

Kenmerken

Bouw:

Soort en type	eengezinswoning tussenwoning
Bouwjaar	1910
bestemming	Wonen/winkel
parkeren	Parkeervergunningen

Oppervlakte en inhoud:

Woonoppervlakte	189 m ²
Tuinoppervlakte	N.V.T.
Perceeloppervlakte	134 m ²
Inhoud	749 m ³
Overige inpandige ruimte	32 m ²
Gebouwgebonden ruimte	42 m ²

Energie:

Isolatie	dakisolatie
Glasisolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming & warm water	c.v.-ketel, c.v.-ketel
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie
Energielabel	E

Overige informatie:

Steeg	aanwezig
Notaris	Wordt bij verkoop door verkoper bekend gemaakt.
Bouwkundige staat	redelijk tot goed

Overname apparatuur:

Indien er apparatuur wordt overgenomen, geeft de verkoper geen garantie op de werking hiervan na de inspectie.

Locatie

Spoorstraat 56
1815 BL Alkmaar



Woon-winkelhuis

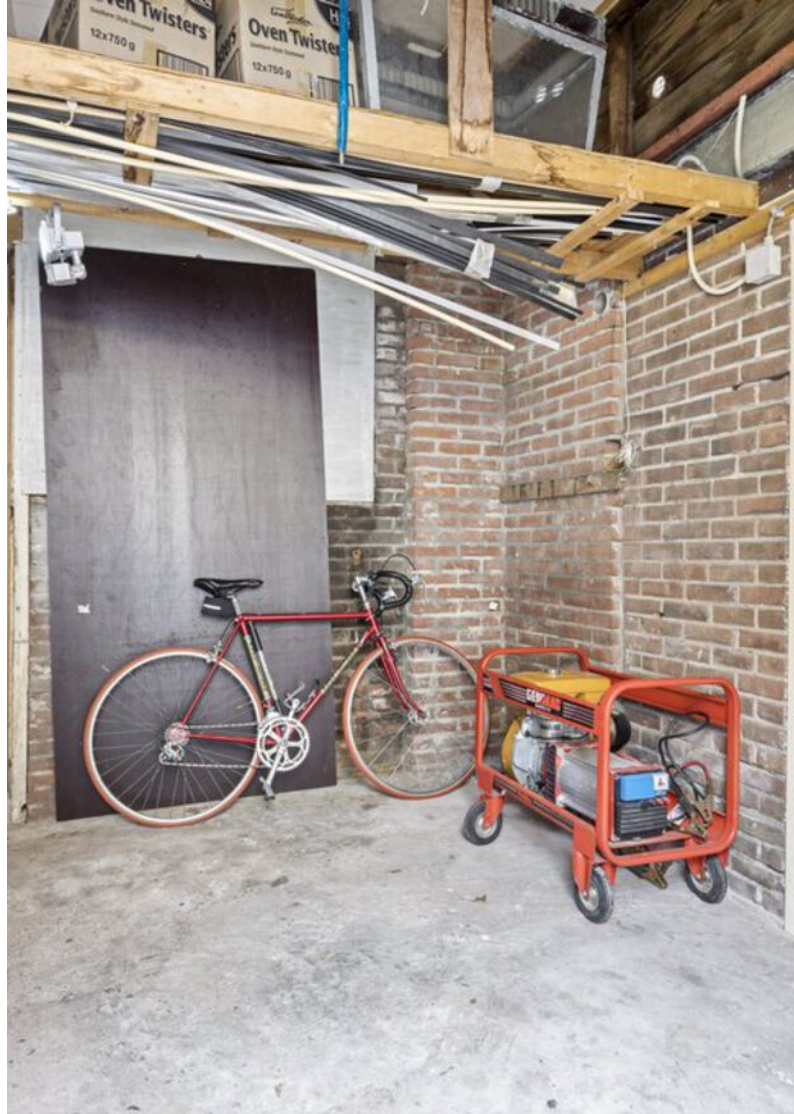
Spoorstraat 56 Alkmaar

Midden in de gewilde Spoorbuurt bevindt zich dit royale woon-winkelhuis die u veel mogelijkheden biedt!

Momenteel is de woning in gebruik als één woning met twee dakterrassen. Maar er is een vergunning afgegeven tot het splitsen van de woning in twee appartementen. Het pand is gelegen op een fantastische locatie, dichtbij het bruisende centrum van Alkmaar en ook nog eens op een steenworp afstand van het NS station.

Bijzonderheden:

- CV-ketel uit 2024;
- Woonhuis met diverse mogelijkheden tot splitsing;
- Situatietekening toegevoegd voor mogelijkheid nieuw situatie;
- Afsluitbare steeg met uitkomst op de Snaarmanslaan;
- Grote, ruime, droge kelder onder de woning/winkelruimte;
- Het betreft een beeldbepalend pand.



Begane grond

De winkelruimte biedt diverse mogelijkheden en is voorzien van tegelvloer. Deze ruimte is voorheen gebruikt als aquariumwinkel. De winkelruimte heeft aan de achterzijde een uitgang naar een brede (afgesloten) steeg. Onder de winkelruimte bevindt zich een grote kelder. Vanuit de winkel is het appartement op de eerste en tweede verdieping te bereiken.

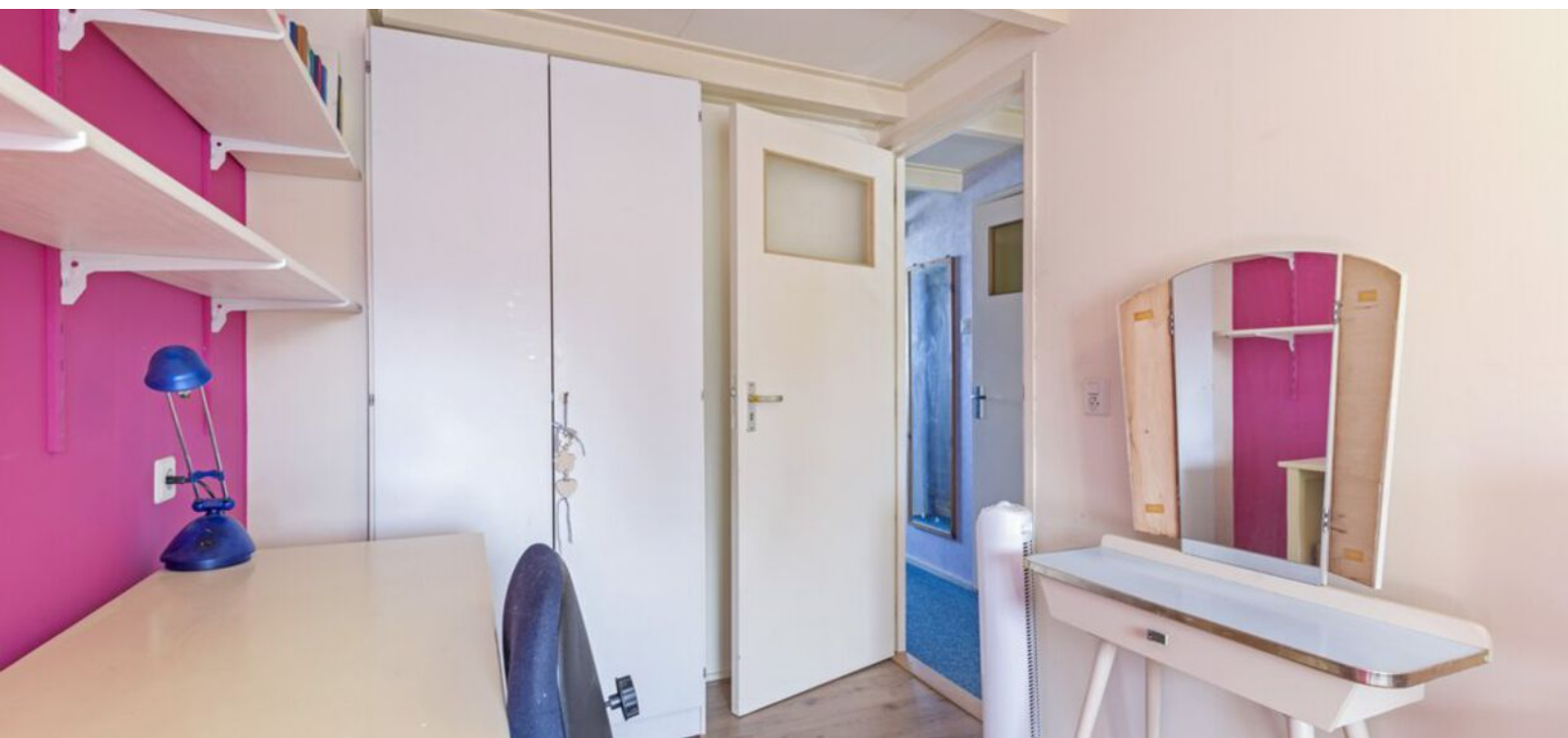


Eerste verdieping

Op de eerste verdieping van de woning bevinden zich de woonkamer, de keuken en een toiletruimte. Op de vloer van de ruime woonkamer is laminaat gelegd. Drie grote ramen met glas in lood brengen veel licht in de woning, maar geven ook een leuk uitzicht over de aangelegen straat. Er is een extra elektrische kachel geplaatst om meer warmte en sfeer te creëren. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de keuken met koelkast, gaskookplaat, elektrische oven, afzuigkap en grote (inloop)voorraadkast. Via de eerste verdieping is het grote dakterras bereikbaar, waar vanaf uitzicht wordt geboden over de stad.







Tweede verdieping

De slaapkamers en de badkamer van de woning bevinden zich op de tweede verdieping van de woning. De twee ruime slaapkamers aan de voorzijde hebben beide een dakkapel met openslaande ramen naar buiten, een van deze twee slaapkamers heeft een grote inbouwkast. De ruimtes worden gesierd door karakteristieke balken. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de andere twee slaapkamers. Slaapkamers zijn voorzien van dubbelglas. De badkamer heeft een bad met douche, toilet, handdoekradiator, wastafel en douche.







Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

"Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Leygraaf Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend"

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbet www.zibbet.nl

"Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Leygraaf Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend"

Plattegronden



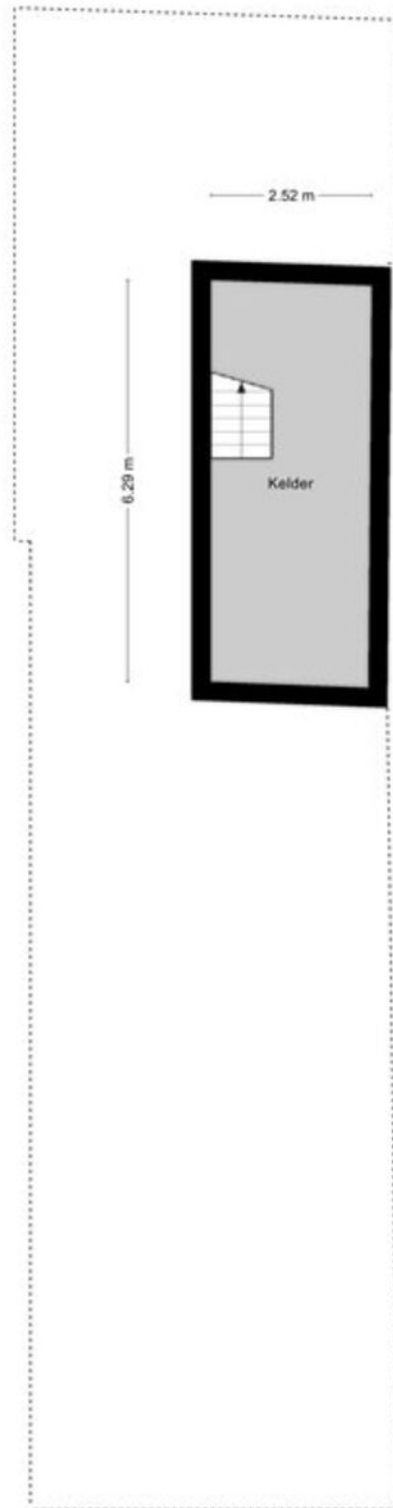
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



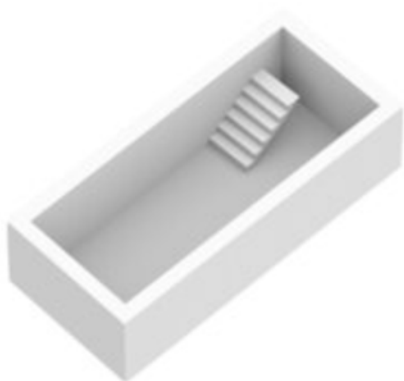
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

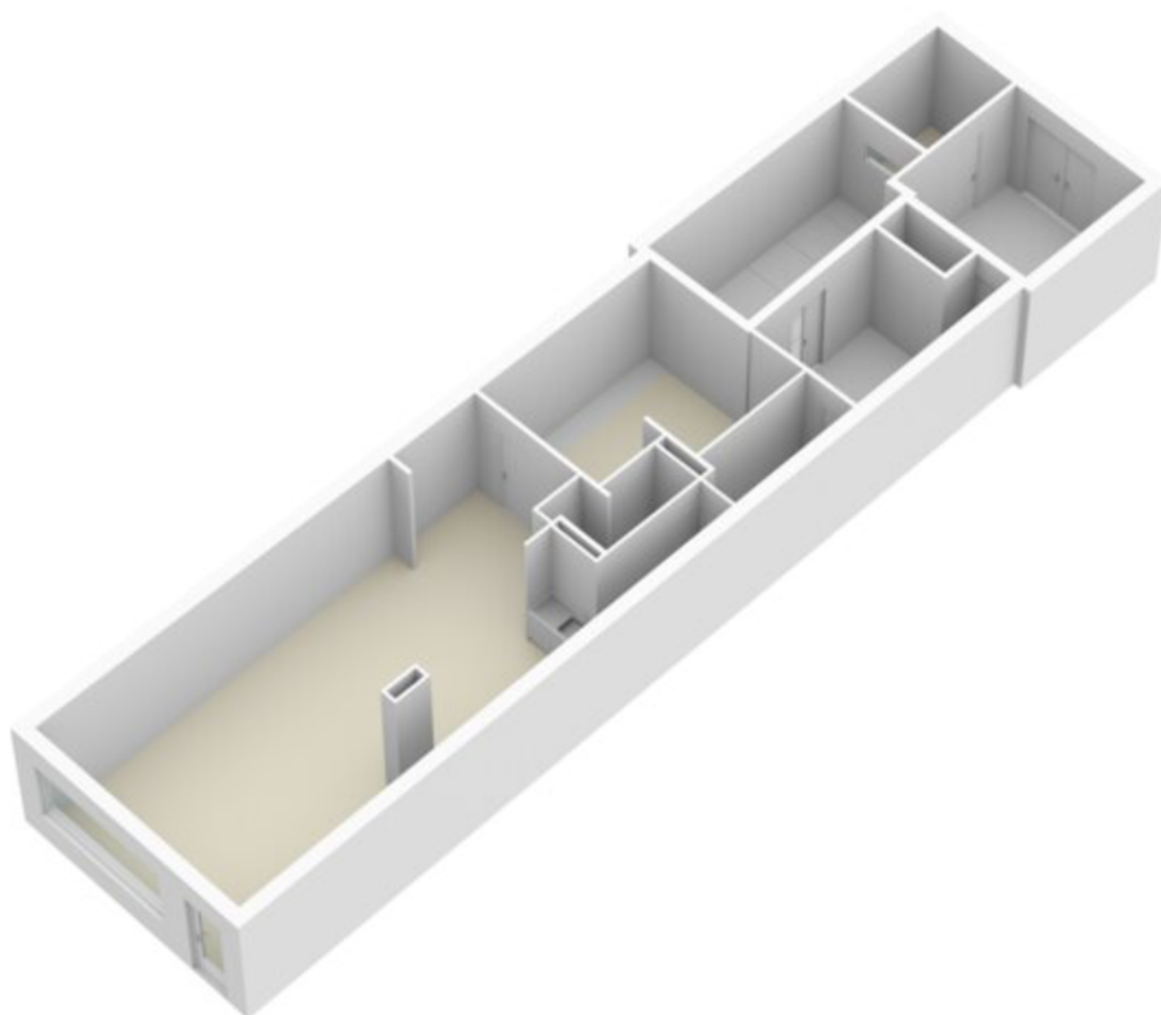


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbet www.zibbet.nl

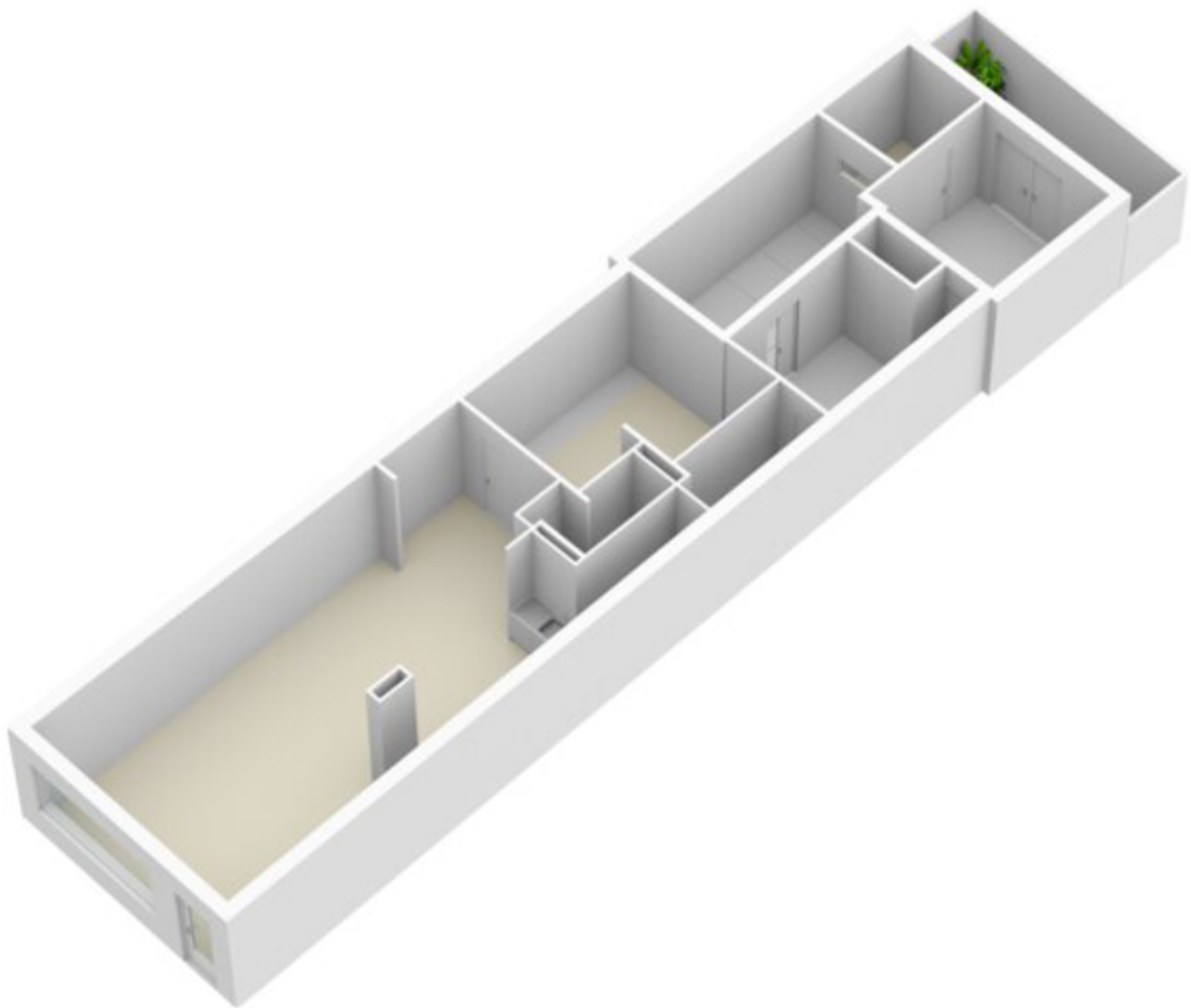
Plattegronden



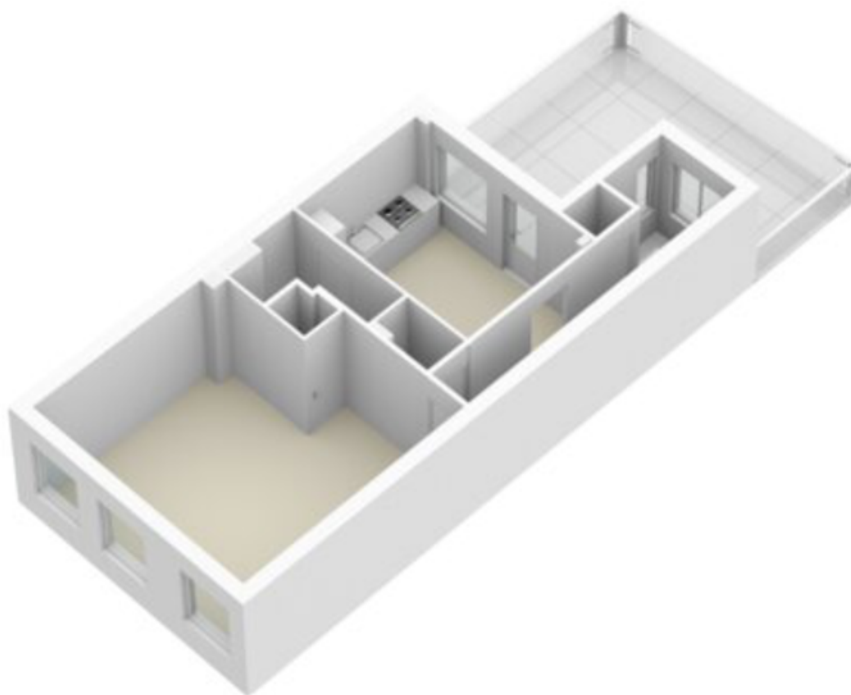
Plattegronden



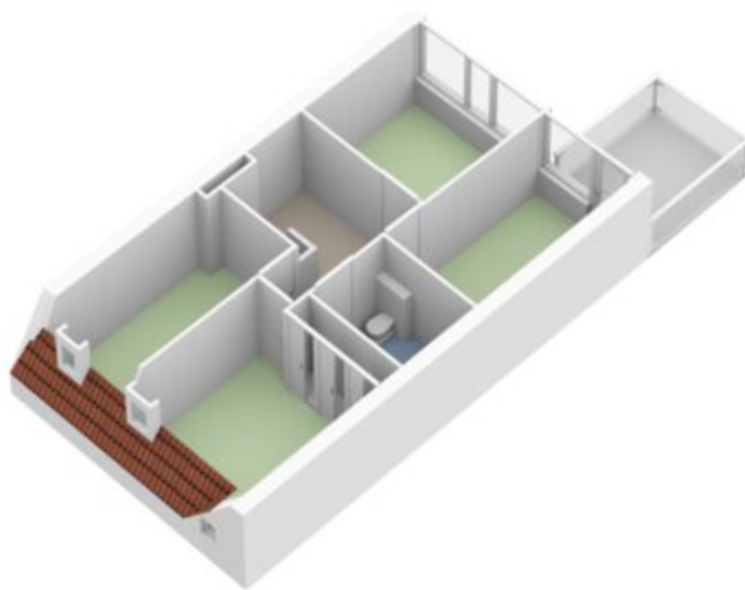
Plattegronden



Plattegronden



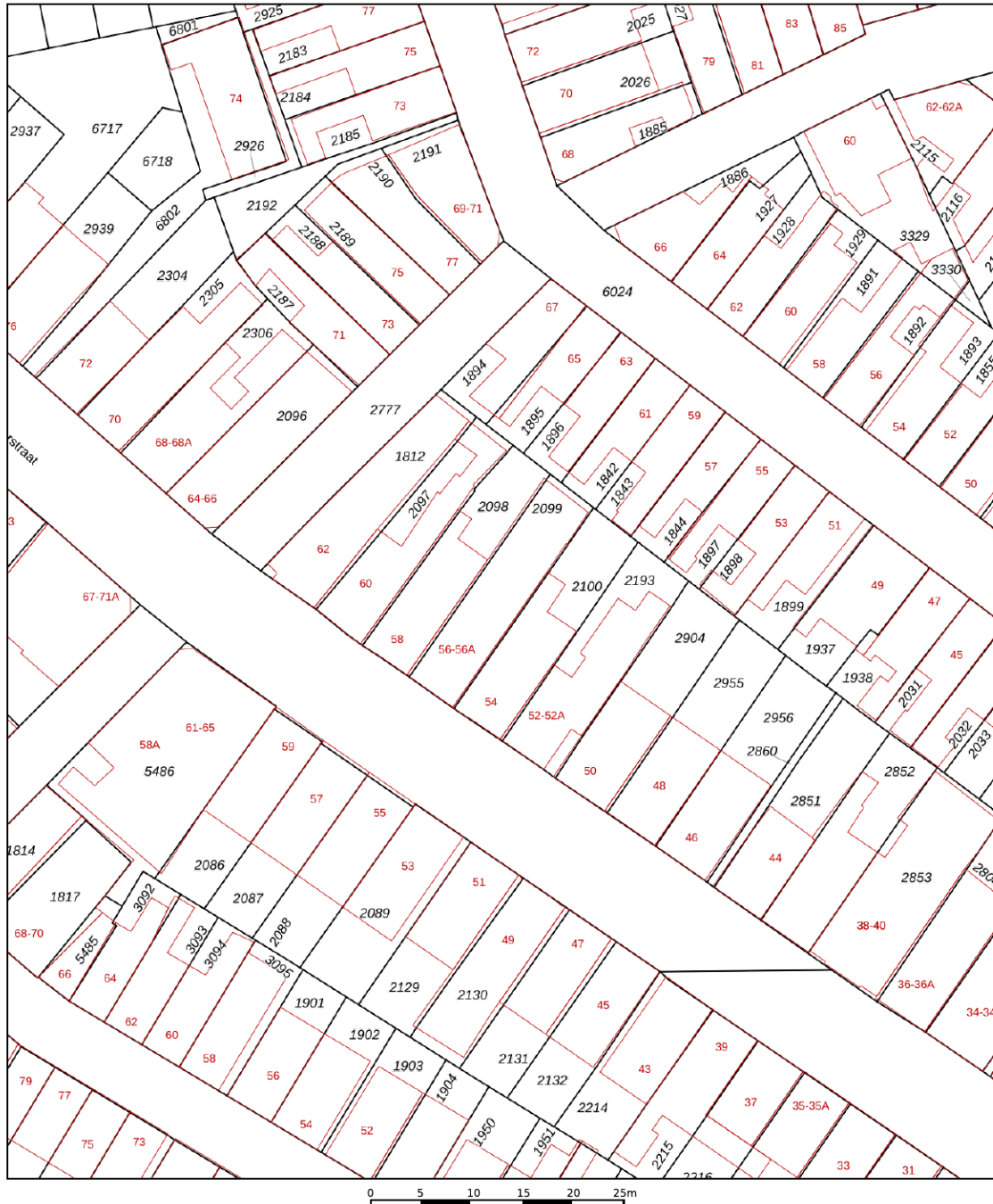
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spoorstraat56



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Alkmaar C 2099 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 
---	--	--

"Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Leygraaf Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend"



Ons team

Leygraaf Makelaars is jouw persoonlijke makelaar in Alkmaar en omstreken.

Wij zijn vooruitstrevend en vernieuwend, wij durven anders te denken en te doen.
Dat betekent dat wij staan voor goede, duidelijke en snelle communicatie.
Een manier van werken die past bij deze tijd.

Wil je zonder zorgen een huis aan- of verkopen in Alkmaar en omstreken? Ben je op zoek naar een makelaarskantoor dat voor een volledige en deskundige begeleiding zorgt?

De beste makelaar van Alkmaar en omstreken in huis halen?

Wij zijn jouw makelaar!

Algemene informatie

Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Door LEYGRAAF Makelaars wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Door LEYGRAAF Makelaars wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Voorstel uitbrengen: Wilt u een voorstel uitbrengen dan kunt u dit schriftelijk doen naar informatie@leygraafmakelaars.nl. Onze opdrachtgever stelt uitdrukkelijk dat een transactie niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over hoofdzaken (object en prijs), maar ook over details en voorwaarden (zoals datum van aanvaarding, financiering, roerende zaken en voorbehouden) overeenstemming is bereikt.

Behandeling voorstel: Één van onze makelaars neemt uw voorstel in behandeling en zal zo spoedig mogelijk contact met u en onze opdrachtgever opnemen om nader te overleggen. Een door u uitgebracht voorstel wordt vertrouwelijk behandeld en alleen aan onze opdrachtgever kenbaar gemaakt. Onze opdrachtgever kan uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Schriftelijke vastlegging: De overeenstemming is pas bindend wanneer alle partijen de overeenkomst hebben ondertekend.

Koopakte/huurovereenkomst: Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlands Vereniging van Makelaars (NVM) of een huurovereenkomst conform het model Raad voor Onroerende Zaken (ROZ). In deze overeenkomst zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarde financiering: Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert LEYGRAAF Makelaars een in de koopovereenkomst genoemd termijn waarbinnen op grond van deze voorwaarden ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie: De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De termijn wordt in de koopovereenkomst vastgesteld. Bij verhuur zal dit per object verschillen.

Meldingsplicht: Onze opdrachtgever heeft een meldingsplicht. De koper/huurder mag daarom verwachten dat de informatie die door onze opdrachtgever wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Onderzoeksplicht: De koper/huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper/huurder zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste beslissing. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-makelaar in te schaken voor de aankoop of aanhuur van een object.

Energielabel: De verkoper is wettelijk verplicht om bij de notariële overdracht een energielabel aan de koper te overhandigen. Van het voorgaande kan door onze opdrachtgever worden afgeweken indien op grond van het 'besluit energieprestatie gebouwen' een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie verwijzen wij door naar www.energielabel.nl

Erfdienstbaarheden: Indien er op het object of perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper/huurder en worden ze als bijlage behorend bij de overeenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Meetinstructie: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meetuitkomsten. De koper wordt altijd in de gelegenheid gesteld het verkochte zelf in te (laten) meten.

Ouderdomsclausule: Indien het object ouder dan 15 jaar is, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) objecten. Tenzij onze opdrachtgever de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Onze opdrachtgever verzwijgt echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.

Asbest: In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd, dient door de koper/huurder de maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper/huurder verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart onze opdrachtgever van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Wilt u ook verkopen? Als u ook verkoopplannen heeft of u wilt een gratis en vrijblijvende waardebepaling van uw woning? Neem dan contact met ons op via: 072-5114318 of informatie@leygraafmakelaars.nl.

Interesse?



Kennemerstraatweg 67
1814 GC ALKMAAR
T. 072-511 43 18
E. informatie@leygraafmakelaars.nl
W. www.leygraafmakelaars.nl