

EXCLUSIEF WONEN

KUYPER & BLOM MAKELAARS | NIEUWBOUW | AANKOOP | VERKOOP | EXCLUSIEF WONEN | TAXATIE

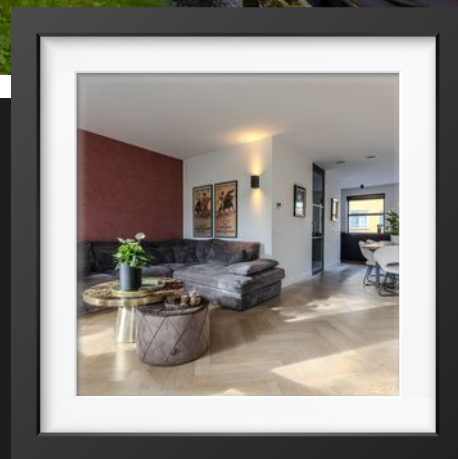


Waterlaan 8

Alkmaar | 1815 GW

€ 875.000,- k.k.

→
*'Heerlijk
licht en ruim
wonen!'*



Kenmerken



BOUWJAAR
2002



WOONOPPERVLAK
149 m²



ENERGIELABEL
A



SLAAPKAMERS
4



INHOUD
587 m³



PERCEEL
75 m²



WOONLAGEN
4



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
208 m²



'Royale en lichte woonkamer'



Wonen met plezier

De woonkamer is een lichte en uitnodigende leefruimte waar het daglicht rijkelijk binnenvalt. Er is meer dan genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige tv-opstelling. Via de loopdeur bereikt u het zonnige dakterras aan de voorzijde, met prachtig zicht op het water. Dit terras ligt gunstig op het zuidwesten, waardoor u hier in alle privacy de middag- en avondzon kunt ervaren, een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig te borrelen.



Luxe keuken

Zeer compleet

De moderne luxe open keuken strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en biedt volop kastruimte. Uiteraard is deze compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, Quooker, vaatwasser, combi-oven en zelfs een ingebouwde koffiemachine. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een natuurlijk lichtinval, wat de keuken tot een heerlijke plek maakt om te koken én samen te komen. De open verbinding zorgt hier voor een speels en ruimtelijk geheel.





1e verdieping

Stijlvol en luxe

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping.
Hier vindt u het moderne toilet en de toegang tot de woonkamer met open keuken.



2e verdieping

Twee slaapkamers

Op de tweede verdieping bevindt zich een royale overloop die toegang biedt tot twee slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet.

De slaapkamers zijn heerlijk licht, netjes afgewerkt en stralen een ontspannen en rustgevende sfeer uit.

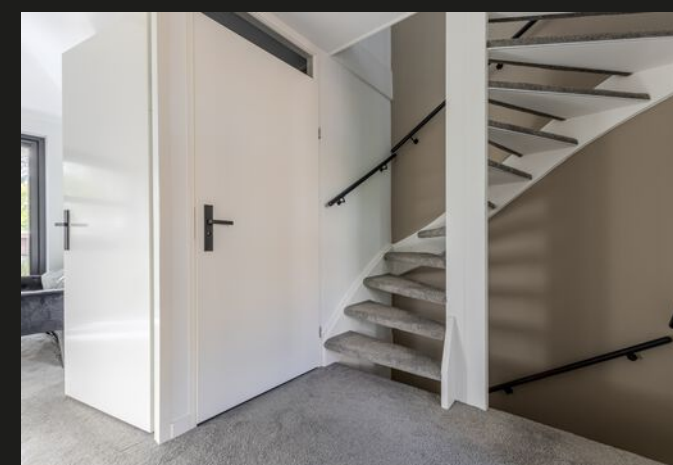


Badkamer

Comfortabel

De moderne badkamer is een fijne plek om de dag te beginnen of juist af te sluiten. Hier beschikt u over een royale inloopdouche, een dubbele wastafel met strak in de muur weggewerkte kranen, verwarmde handdoekradiator en vloerverwarming voor extra comfort.

Het separate toilet is vanaf de overloop te bereiken.



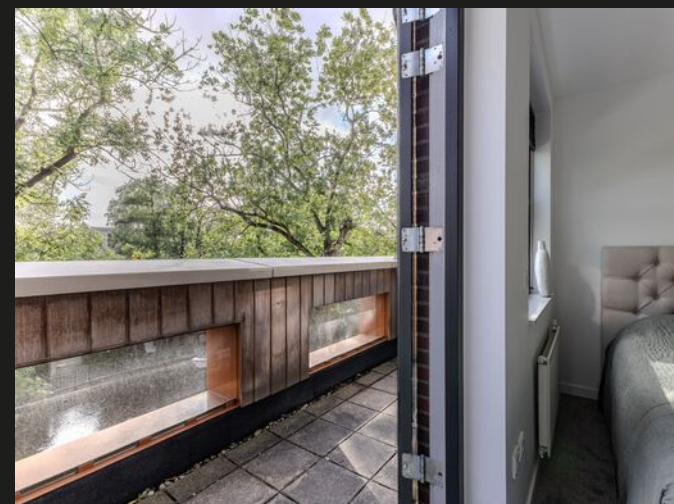
Master bedroom

Zeer royaal

De ouderslaapkamer aan de voorzijde heeft een kastenwand en toegang tot het 2e dakterras met wederom prachtig uitzicht op het water.



'Deur naar dakterras'





3e verdieping

Volwaardige woonlaag

Op de bovenste verdieping vindt u nog eens twee ruime slaapkamers, een tweede badkamer en een praktische wasruimte. De slaapkamers zijn van prettig formaat en netjes afgewerkt.





Compleet

Volwaardige woonlaag

De complete badkamer is uitgerust met een douche, derde toilet, wastafelmeubel en een handige spiegelkast.

In de wasruimte bevinden zich de cv-ketel, de omvormer voor de zonnepanelen en de warmteterugwinunit. Uiteraard is hier ook plek voor het plaatsen van de wasmachine en droger.



Inpandige garage

Praktisch

Bij binnenkomst ervaart u direct de verzorgde afwerking en het doordachte ontwerp. Vanuit de entree met meterkast heeft u toegang tot de garage, uitgerust met elektra en een elektrische sectionaaldeur. Een fijne plek voor de auto, de fietsen of als praktische hobbyruimte. Bovendien is er volop bergruimte beschikbaar.





Omgeving

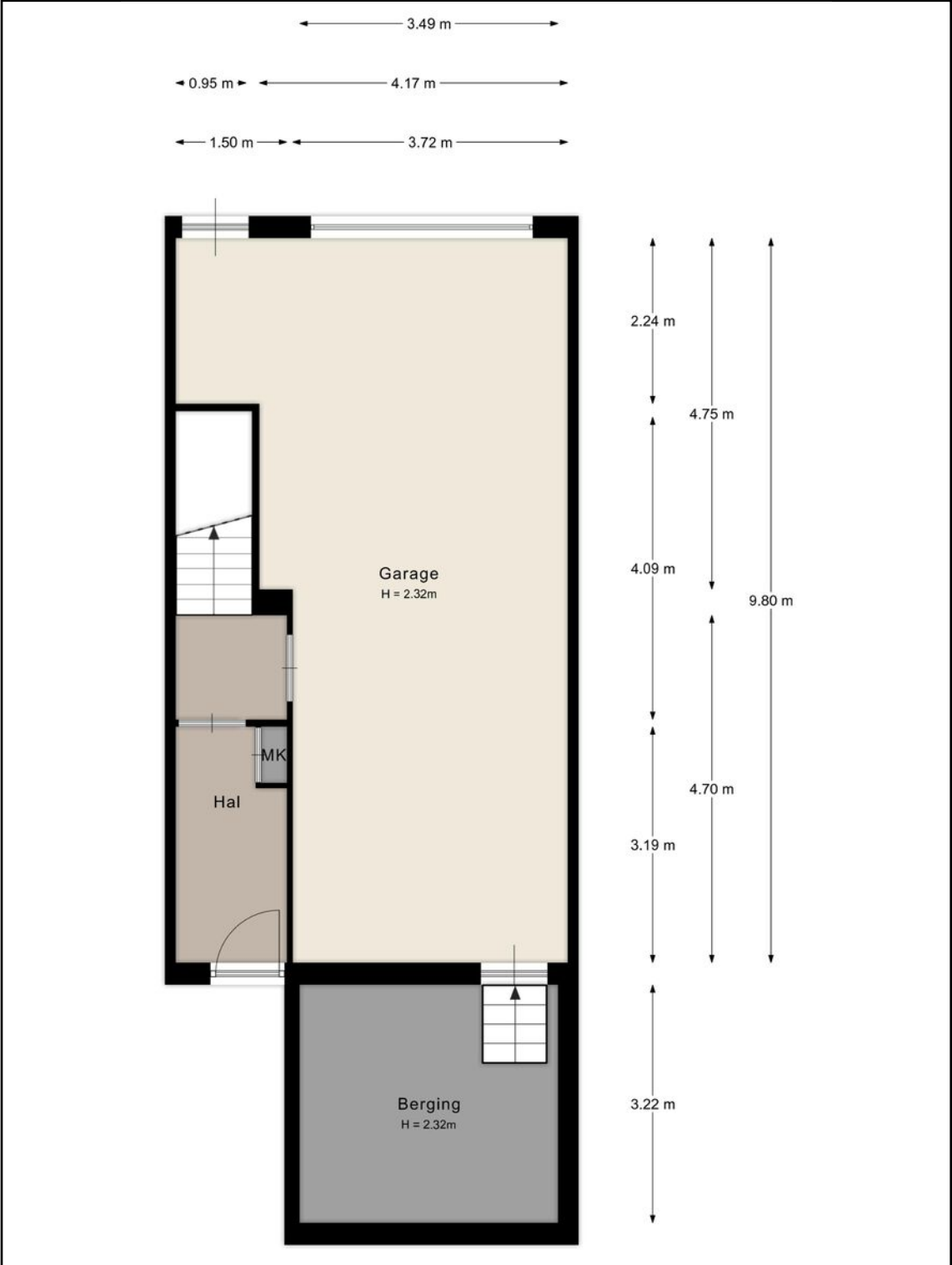
Mogelijkheden

Vanaf de woning loopt of fietst u zó de gezelligheid van de Alkmaarse binnenstad in. Lekker winkelen, uitgebreid dineren in een goed restaurant, een knus eetcafé bezoeken of een avondje naar de bioscoop – het ligt allemaal binnen handbereik. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoeft u nooit ver weg.

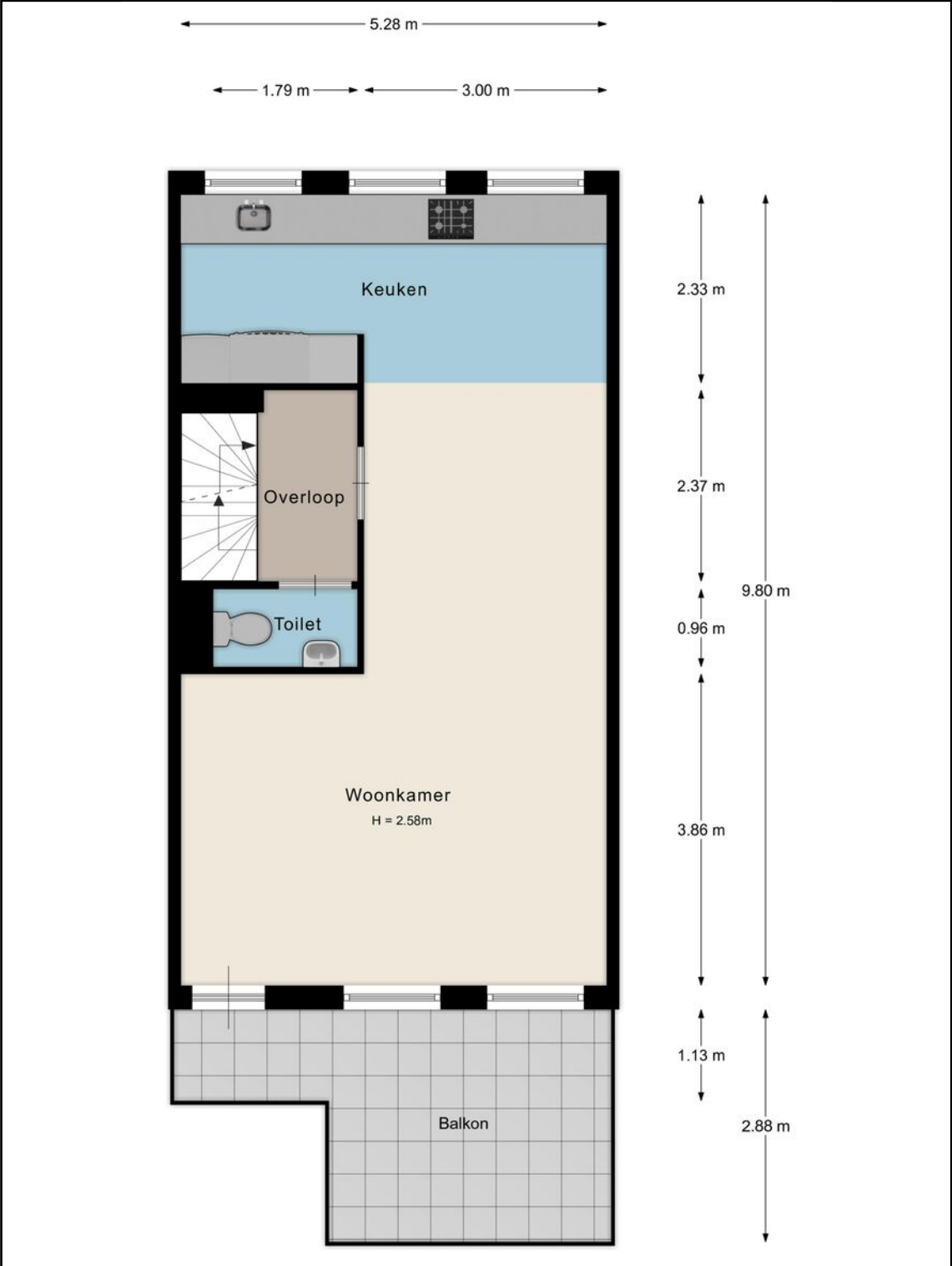
Daarnaast zijn er volop mogelijkheden om te genieten. Maak op zondagochtend een rondje hardlopen door Park Westerhout of wandel met het gezin of de hond door het groen. Liever het water op? Dan is varen door de sfeervolle grachten en singels van Alkmaar een echte aanrader.



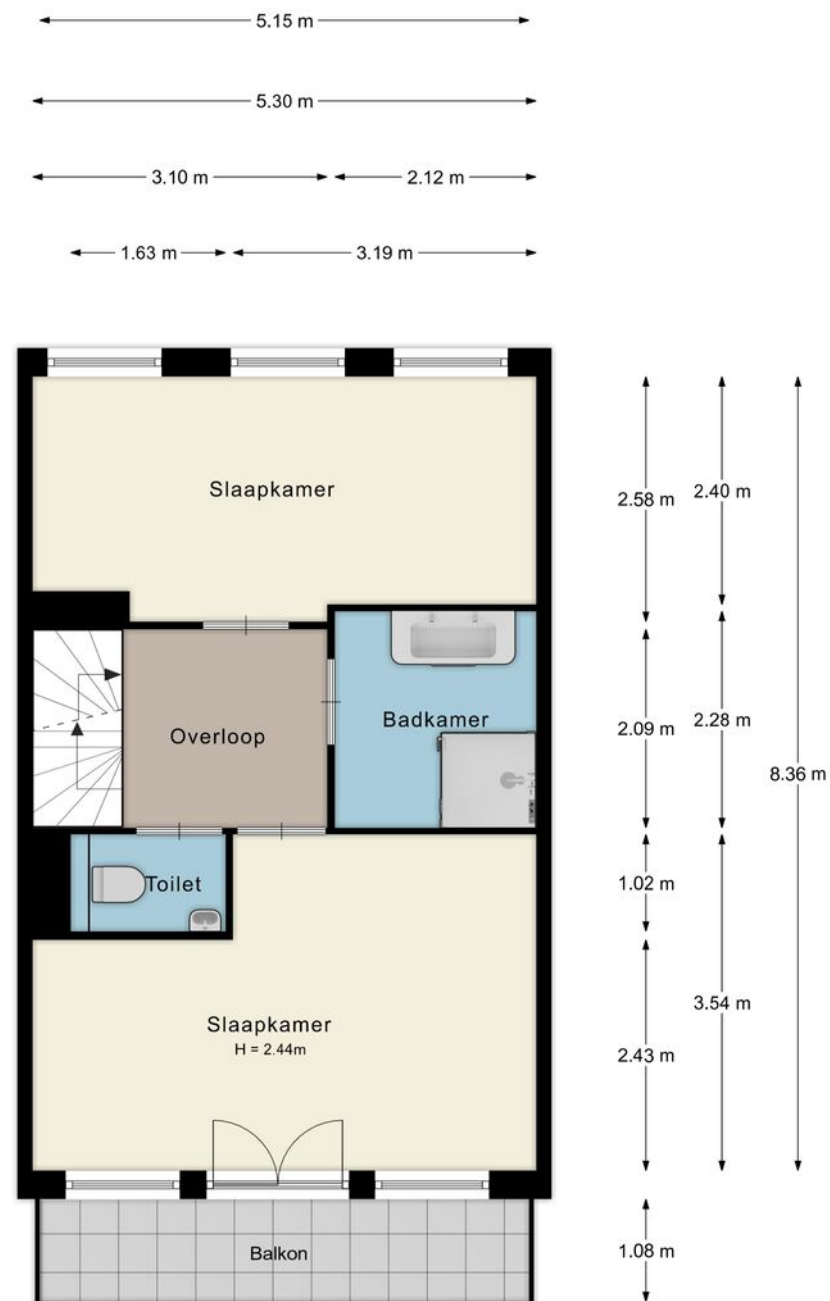
Begane grond



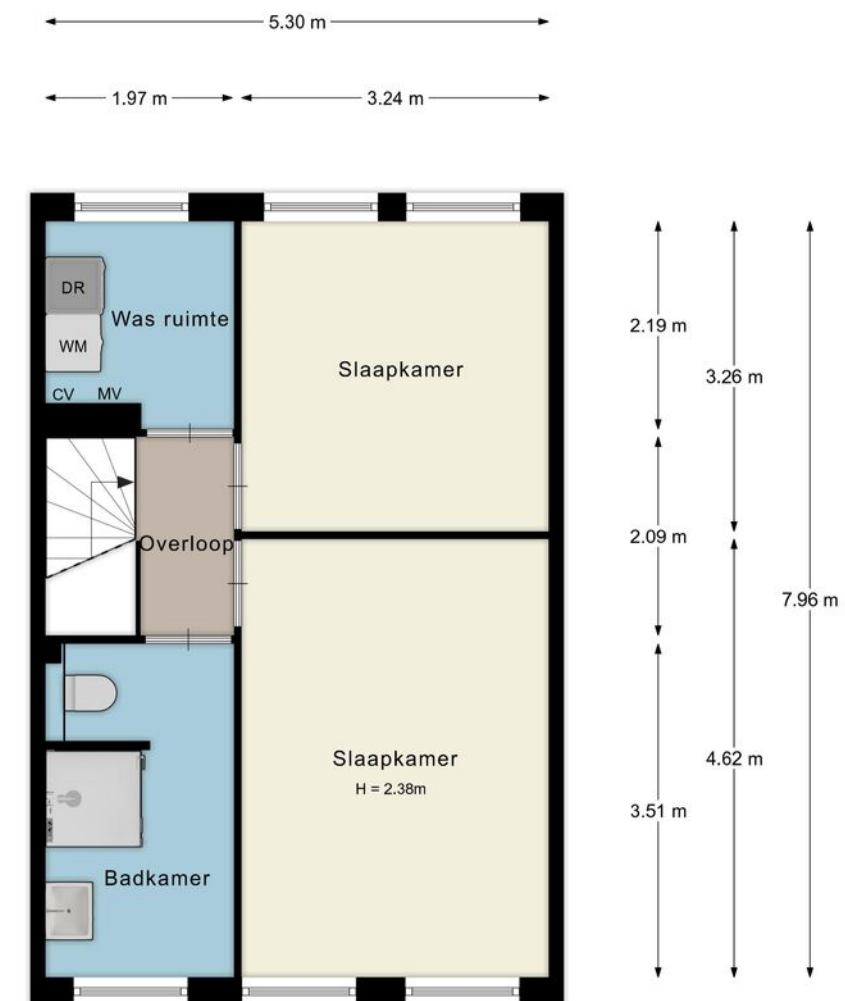
1e verdieping



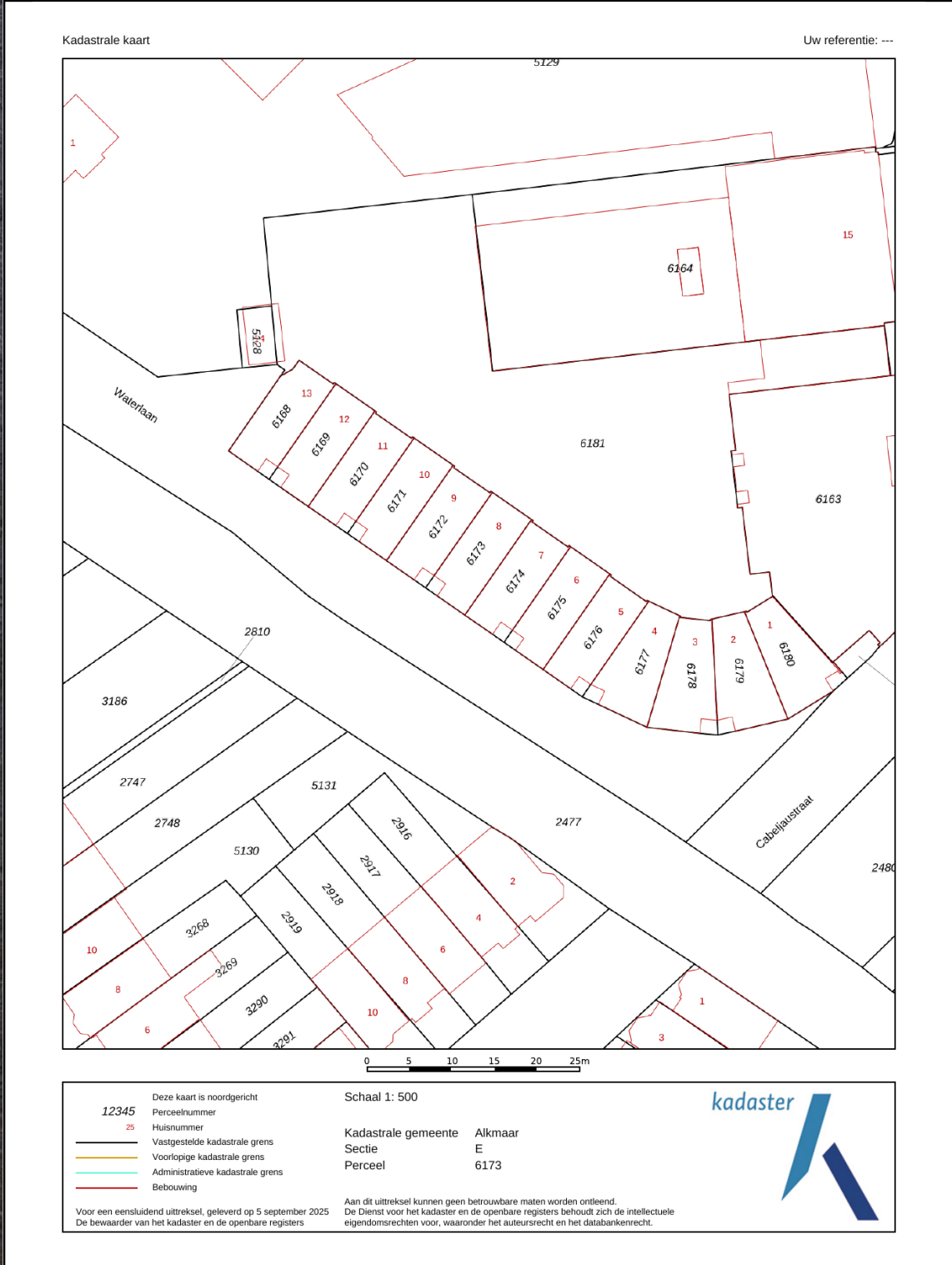
2e verdieping



3e verdieping

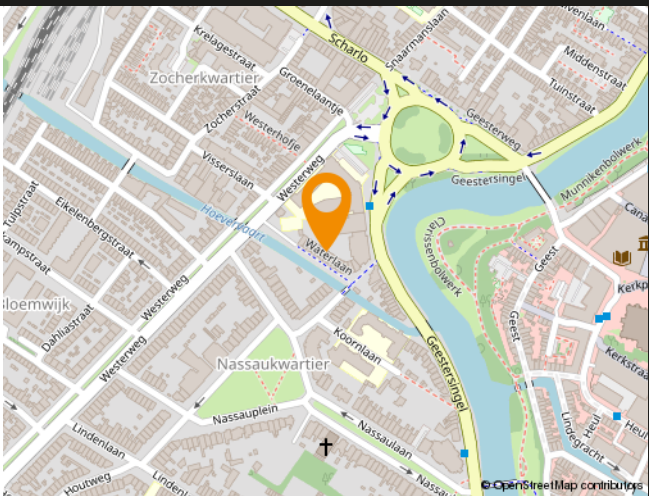
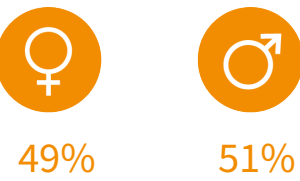
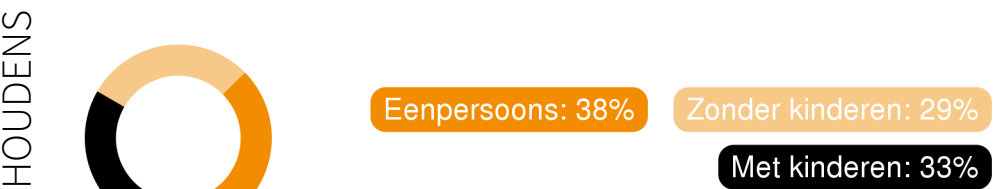
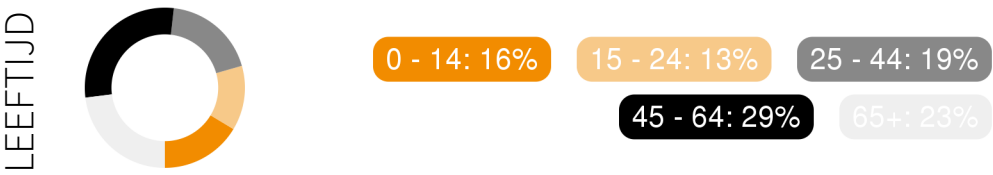


Kadastrale kaart



Statistieken

Buurtinformatie - Alkmaar / Nassaukwartier en Hout



Wonen in Alkmaar

BRUISENDE STAD

Alkmaar is een bruisende stad met ruim 100.000 inwoners. En terecht, want u komt ogen en oren te kort. In de historische binnenstad slentert u langs exclusieve winkeltjes, bezoekt u de kaasmarkt en de diverse musea, laat u zich inspireren in de galeries en bent u na een drankje op een van de vele terrassen 's avonds welkom in het moderne theater De Vest.



‘Genieten van Alkmaar’



‘Gezellige kaasmarkt’



‘Winkelcentrum overstad’



WINKELLEN

Alkmaar staat bekend als dé Kaasstad van Nederland, maar u vindt hier veel meer smaakmakers. Zo heeft de stad een prachtig Stedelijk Museum, diverse gezellige restaurants en cafés en sfeervolle winkelstraten waar u naast alle grote winkelketens ook volop bijzondere boetiekjes vindt. Ook het winkelcentrum De Mare en Hoefplan kunt u rustig een keer bezoeken

Uitgebreide informatie

WATERLAAN 8 IN ALKMAAR

Stel u eens voor: elke dag thuiskomen in een royale stadsvilla met inpandige garage, waar rust, ruimte en luxe samenkomen op steenworp afstand van de bruisende binnenstad van Alkmaar.

Dat gaat zeker lukken in deze bijzondere stadsvilla met inpandige garage en aan het water gelegen. Hier woont u in alle rust, maar toch vlak bij de stad. Deze royale woning (ca. 600 m³ inhoud) combineert ruimte, licht en luxe op een unieke plek. U beschikt over maar liefst vier slaapkamers, twee badkamers en een inpandige garage met parkeergelegenheid. Dankzij de speelse indeling met meerdere woonniveaus en grote raampartijen geniet u dagelijks van een lichte, comfortabele en onderscheidende leefomgeving.

Bij binnenkomst ervaart u direct de verzorgde afwerking en het doordachte ontwerp. Vanuit de entree met meterkast heeft u toegang tot de garage, uitgerust met elektra en een elektrische sectionaaldeur. Een fijne plek voor de auto, de fietsen of als praktische hobbyruimte. Bovendien is er volop bergruimte beschikbaar.

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier vindt u het moderne toilet en de toegang tot de woonkamer met open keuken. De woonkamer is een lichte en uitnodigende leefruimte waar het daglicht rijkelijk binnenvalt. Er is meer dan genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige tv-opstelling. Via de loopdeur bereikt u het zonnige dakterras aan de voorzijde, met prachtig zicht op het water. Dit terras ligt gunstig op het zuidwesten, waardoor u hier in alle privacy de middag- en avondzon kunt ervaren, een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig te borrelen.

De moderne luxe open keuken strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en biedt volop kastruimte. Uiteraard is deze compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, Quooker, vaatwasser, combi-oven en zelfs een ingebouwde koffiemachine. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een natuurlijk lichtinval, wat de keuken tot een heerlijke

plek maakt om te koken én samen te komen. De open verbinding zorgt hier voor een speels en ruimtelijk geheel.

Deze woonlaag is afgewerkt met een prachtige massief eiken Tapis vloer en strak gestucte wanden en plafonds, wat zorgt voor een sfeervolle, moderne en stijlvolle uitstraling.

Op de tweede verdieping bevindt zich een royale overloop die toegang biedt tot twee slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De slaapkamers zijn heerlijk licht, netjes afgewerkt en stralen een ontspannen en rustgevende sfeer uit. De ouderslaapkamer aan de voorzijde heeft een kastenwand en toegang tot het 2e dakterras met wederom prachtig uitzicht op het water.

De moderne badkamer is een fijne plek om de dag te beginnen of juist af te sluiten. Hier beschikt u over een royale inloopdouche, een dubbele wastafel met strak in de muur weggewerkte kranen, verwarmde handdoekradiator en vloerverwarming voor extra comfort.

Op de bovenste verdieping vindt u nog eens twee ruime slaapkamers, een tweede badkamer en een praktische wasruimte. De slaapkamers zijn van prettig formaat en netjes afgewerkt. De complete badkamer is uitgerust met een douche, derde toilet, wastafelmeubel en een handige spiegelkast. In de wasruimte bevinden zich de cv-ketel, de omvormer voor de zonnepanelen en de warmteterugwinunit. Uiteraard is hier ook plek voor het plaatsen van de wasmachine en droger.

Vanaf de woning loopt of fietst u zó de gezelligheid van de Alkmaarse binnenstad in. Lekker winkelen, uitgebreid dineren in een goed restaurant, een knus eetcafé bezoeken of een avondje naar de bioscoop – het ligt allemaal binnen handbereik. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoeft u nooit ver weg.

Daarnaast zijn er volop mogelijkheden om van de natuur en ontspanning te genieten. Maak op zondagochtend een rondje hardlopen door Park Westerhout of wandel met het gezin of de hond door het groen. Liever het water op? Dan is varen door de sfeervolle grachten en singels van Alkmaar een echte aanrader. Voor de sportievelingen zijn er bovendien diverse sportverenigingen in de buurt – van voetbal, tennis en hockey tot zwemmen en golf.

Uitgebreide informatie

WATERLAAN 8 IN ALKMAAR

De uitvalsweg A9 ligt slechts op circa 2 km verwijderd! Zo bent u snel op weg richting Amsterdam, Den Helder en Hoorn. Mocht u afhankelijk zijn van het openbaar vervoer, dan ligt het NS-station op circa 3 minuten fietsen van de woning. Binnen circa 30 minuten stapt u uitgerust uit in hartje Amsterdam. Ook kunt u binnen 20 minuten rijden al heerlijk uitwaaien aan het strand van Bergen aan Zee of Egmond aan Zee!

Wanneer u al een tijdje droomt over dé juiste woonvilla, die een zee aan ruimte biedt, sfeervol is afgewerkt en uniek en eigentijds van opzet is...dan is het nu tijd om wakker te worden en snel te reageren!

Bijzonderheden:

- Moderne stadsvilla aan het water gelegen
- Prachtig, onder architectuur gebouwd
- Moderne luxe keuken
- Riante leefruimtes, 4 slaapkamers en 2 badkamer
- Twee terrassen op het zonnige zuidwesten
- De ondergelegen garage heeft een elektrische bedienbare garagedeur, is royaal en biedt ruimte aan 2 auto's
- De garage is bereikbaar via een afgesloten binnenterrein, inrit vanaf de Geestersingel
- Dit is een energiezuinige woning met Energielabel A
- Veel licht door grote raampartijen
- Meterkast: 10 groepen met dubbele aardlekschakelaar
- C.v. ketel; Remeha, bouwjaar 2025
- WTW systeem, bouwjaar 2025
- 9 zonnepanelen
- Op loopafstand van de binnenstad, uitzicht op water
- Rustige ligging, maar dichtbij centrum en voorzieningen
- Het is slechts 5 minuten lopen naar het centrum van de stad en het NS-station
- Dichtbij uitvalswegen
- Servicekosten voor de VvE bedragen circa € 90,= per jaar. Dit bedrag wordt besteed aan het onderhoud van het binnenplein. Het geeft de nieuwe eigenaar recht op gebruik van 1 van de parkeerplaatsen (voor gebruik door de bezoekers/visite) indien beschikbaar

Algemene bepalingen

Algemene ouderdomsclausule

Indien deze woning ouder is dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar of ouder, dan betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Kopers aanvaarden al in verband daarmee voorziene en/of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventueel installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van het verkochte. De kopers bevestigen dat het verkochte in de zin van art. 7.17 BW aan de gesloten overeenkomst beantwoordt.

Art. 7.17 BW

1. de afgeleverde zaak moet aan de overeenkomst beantwoorden.
2. een zaak beantwoordt niet aan de overeenkomst indien zij niet de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten. De koper mag verwachten dat de zaak de eigenschappen bezit die voor een normaal gebruik daarvan nodig zijn en waarvan hij de aanwezigheid niet behoefde te betwijfelen, alsmede de eigenschappen die nodig zijn voor een bijzonder gebruik dat bij de overeenkomst is voorzien

Aanwezigheid asbest

In de onroerende zaak kunnen asbest houdende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbest houdende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die

voor hem van belang zijn. Kuyper & Blom Makelaars kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Inschrijving koopovereenkomst bij het Kadaster

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bijvoorbeeld beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van de koper.

Zuivering

Zodra koper ieder belang bij de inschrijving in het kadaster van de koopakte heeft verloren verplicht koper zich mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving waardeloos wordt verklaard.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek (zie de bijlage voor meer informatie).

Eigen huis

Indien u momenteel eigenaar bent van een woning dan zouden wij het zeer op prijs stellen als u ons uitnodigt voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Hierbij kunnen wij meteen een gedegen inschatting maken van de verkoopopbrengst van uw woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist hebt bezocht.

Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Kuyper & Blom Makelaars. Namens de verkopers stellen wij het op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te geven. Dit om onze opdrachtgever optimaal te informeren.

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	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/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- WTW systeem (interne luchtcirculatie)	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

De Financiële Raadgevers handel vanuit een plan.

Wie zijn wij?

Bij De Financiële Raadgevers geloven we in financiële helderheid en persoonlijke aandacht. Wij zijn een team van onafhankelijke experts met jarenlange ervaring in het financieel adviseren van particulieren en ondernemers. Onze missie is om complexe financiële vraagstukken begrijpelijk te maken en samen te werken aan oplossingen die perfect aansluiten bij uw doelen en wensen. Met een persoonlijke benadering staan wij naast u, als gids en partner in financiële planning. **Handel vanuit een plan.**

Ons team

Ons ervaren team bestaat uit:
Paul de Wildt, Erkend Financieel Adviseur
Milou Schoe-Laan, Hypotheekadviseur
Ivo Beernink, DSI Beleggingsadviseur en financieel planner
Wouter Nieuwland, Relatiemanager vermogen & acquisitie
Camiel Groot, Intern accountmanager vermogen
Manon Buurs, Binnendienstmedewerkster
Lou-Anne Den Ouden, Binnendienstmedewerkster



Meer informatie



Onze deur aan Heerenweg 46 in Heiloo staat altijd voor u open. Loop gerust eens binnen of maak online een afspraak.

Wat doen wij?

Of het nu gaat om het vinden van de juiste hypotheek, het maken van een solide pensioenplan of het in kaart brengen van uw totale financiële situatie: De Financiële Raadgevers biedt oplossingen die passen bij uw unieke situatie. Wij luisteren, analyseren en adviseren op maat. U kunt bij ons rekenen op deskundig advies dat niet alleen voldoet aan de huidige eisen, maar ook rekening houdt met uw toekomst.

- ✓ Vermogensadvies
- ✓ Hypotheekadvies
- ✓ Inkomensplanning
- ✓ Financiële planning
- ✓ Schenken & erven

Samenwerking met Kuyper & Blom Makelaars

Wij zijn er trots op samen te werken met Kuyper & Blom Makelaars. Deze samenwerking biedt een unieke meerwaarde: terwijl Kuyper & Blom u begeleidt bij het kopen of verkopen van uw woning, zorgen wij voor het financiële fundament. Samen maken we uw woondromen waar, zonder zorgen over de financiële details.

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen? Check vandaag nog onze website www.financieleraadgevers.com, loop eens binnen of bel ons via (085) 210 1790. Wij staan voor u klaar!



Maak kennis met ons team

Flexibiliteit en doorzettingsvermogen zit Kuyper & Blom in het bloed. Wij komen in veel gevallen snel met u op één lijn en handelen van nature slagvaardiger in de huizenmarkt dan een ander. U mag dan gecharmeerd zijn van onze marktkennis en proactieve benadering, een prima eindresultaat boeken heeft u evenals vele andere klanten nóg liever. Dat bewijzen wij u graag.

Voor ons staat of valt het kopen of verkopen van een woning met goed persoonlijk contact en duidelijke communicatie. We maken de zaken niet mooier dan ze zijn en noemen de dingen graag bij de naam. Omdat wij samenwerken in een compact team, kennen wij de klant en weten wij precies wat de vorderingen zijn rond de koop of verkoop van uw huis. Bij ons weet u waar u aan toe bent.

Wij zijn een grote lokale speler in de markt van Heiloo en omgeving en bedienen klanten van jong tot oud, wat ons positief heeft verrast sinds de start van ons kantoor in 2005. Het kantoor is goed bereikbaar met fiets & auto en op een goede zichtlocatie aan het Looplein gelegen.

Door de goede ligging hebben wij “ouderwets” veel mensen binnen lopen om te vragen naar informatie.

Bij binnenkomst zullen de klanten altijd een welkom gevoel krijgen van ons team.

‘Wij werken altijd met twee mensen aan een verkoop-opdracht, zo zijn wij maximaal bereikbaar’

Ons team bestaat uit:
Ronald Blom - Register Makelaar-Taxateur; Bas Kuyper - Register Makelaar-Taxateur; Jeffrey van der Wagen - nieuwbouwmakelaar en Kandidaat Register Makelaar-Taxateur o.z.; Mariëlle Mul - nieuwbouwmakelaar en Kandidaat Register Makelaar-Taxateur; Moniek van Leeuwen - commercieel en administratief medewerker; Roos Denneman - Commercieel en administratief medewerker.
Makelaars met mensenkennis

Notities

Het is werkelijk een plaatje!



EXCLUSIEF WONEN

KUYPER & BLOM MAKELAARS | NIEUWBOUW | AANKOOP | VERKOOP | EXCLUSIEF WONEN | TAXATIE

KUYPER & BLOM MAKELAARS

Heerenweg 46A, 1851 KS Heiloo

Telefoon: 072 - 532 2420

www.kbmakelaars.nl

info@kbmakelaars.nl

