



|

Verkoop (+ aankoopbegeleiding)
Leeuwenbekstraat 4 - Alkmaar

|



KENMERKEN

Soort	eengezinswoning	Bouwjaar	1971-1980
Type	eindwoning	Tuin	achtertuin, voortuin
Kamers	2	Fietsenberging	in de tuin
Woonoppervlakte	55 m²	Verwarming	c.v.-ketel
Perceeloppervlakte	148 m²	Isolatie	dubbel glas
Inhoud	196 m³		



OMSCHRIJVING

Knus wonen in hartje Bergen – Dé buitenkans voor starters of wie kleiner wil wonen!

Op zoek naar een charmante woning met karakter, midden in het bruisende en gezellige Bergen? Dit 2-kamer woonhuis is precies wat u zoekt! Gelegen aan een rustig, verkeersluw straatje én op korte loopafstand van de winkels, restaurants en de sfeervolle Ruïnekerk, combineert deze woning een rustige ligging met alle gemakken van het dorpscentrum.

Met een zonnige voor- én achtertuin (met veel privacy!), een praktische fietsenberging en een afsluitbare steeg naar de openbare weg, is dit huis niet alleen knus maar ook verrassend functioneel. En... het bos, de duinen én het strand liggen op slechts een steenworp afstand – een waar paradijs voor natuurliefhebbers! Het schilderwerk aan de binnenzijde is recent uitgevoerd en de woning is direct klaar om in te trekken!

En als kers op de taart: vanuit uw tuin hoort u zachtjes het carillon van de Ruïnekerk klinken... Wat een heerlijke plek om thuis te komen!

Indeling

Entree met meterkast. Ruime woonkamer met een in hoekopstelling geplaatste keuken (2018) welke is voorzien van enkele inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat met afzuigkap, vaatwasser en een koelkast. Bergkast met opstelling CV-combiketel (Intergas 2012) en de wasmachine-aansluiting. Badkamer met douche, toilet en een wastafelmeubel. Slaapkamer aan de achter/tuinzijde van de woning.

Besloten achtertuin op het oosten gelegen met de fietsenschuur. Achterom via de steeg langs de woning. Zowel de voor- als achtertuin is leuk aangelegd en biedt de hele dag zon.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1910, in 1975 uitgebouwd en in 2018 gerenoveerd. Gebruiksoppervlakte wonen: 55 m² Schuur: 9 m². Perceel: 148 m².

- De keuken en het sanitair zijn in 2018 vervangen;
- Mechanische ventilatie;
- Elektrisch zonnescherf;
- Electrische installatie en groepenkast vervangen in 2018;
- Het schilderwerk aan de binnenzijde is recent gedaan.

Aanvaarding: kan snel – laat deze unieke kans niet aan u voorbijgaan!



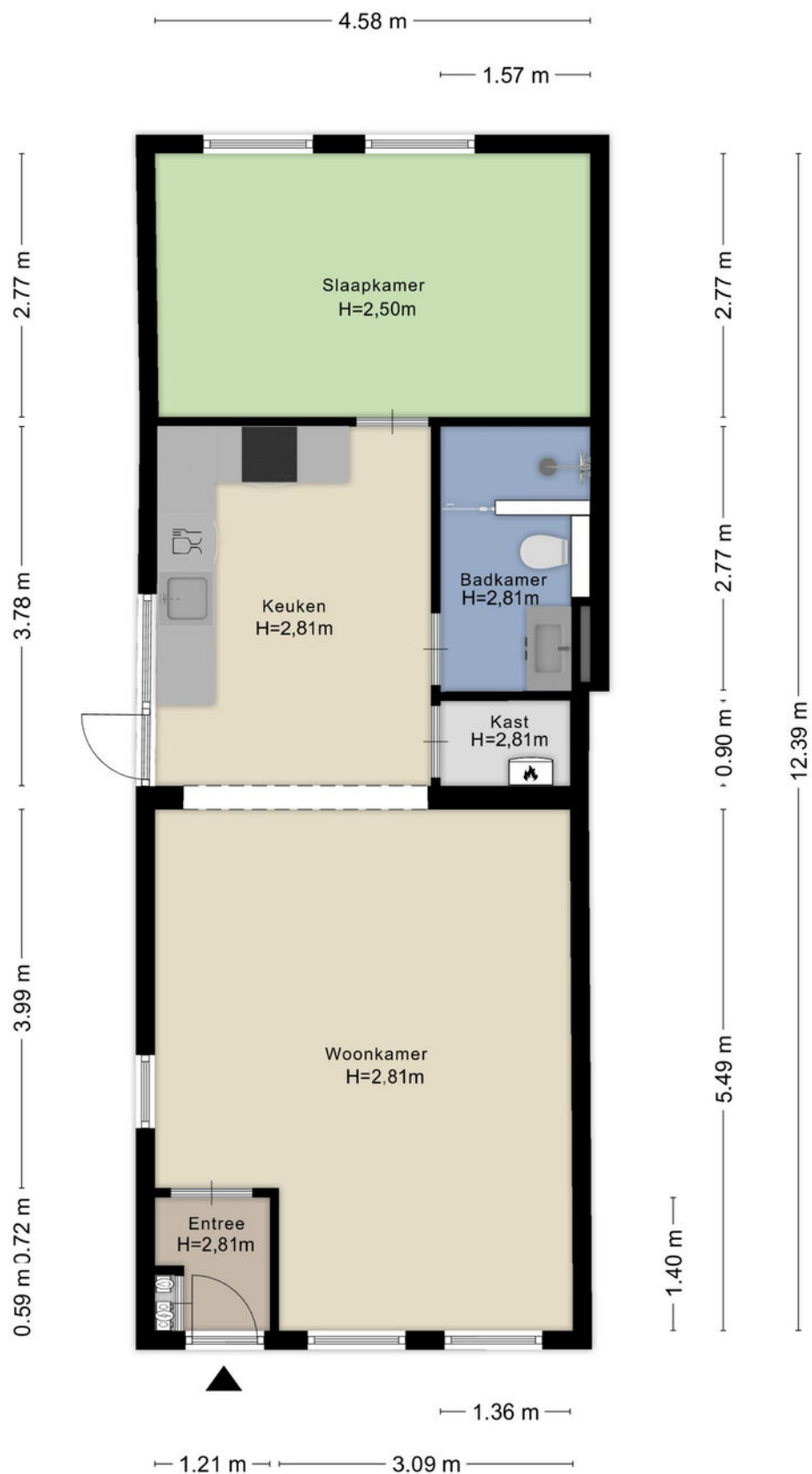




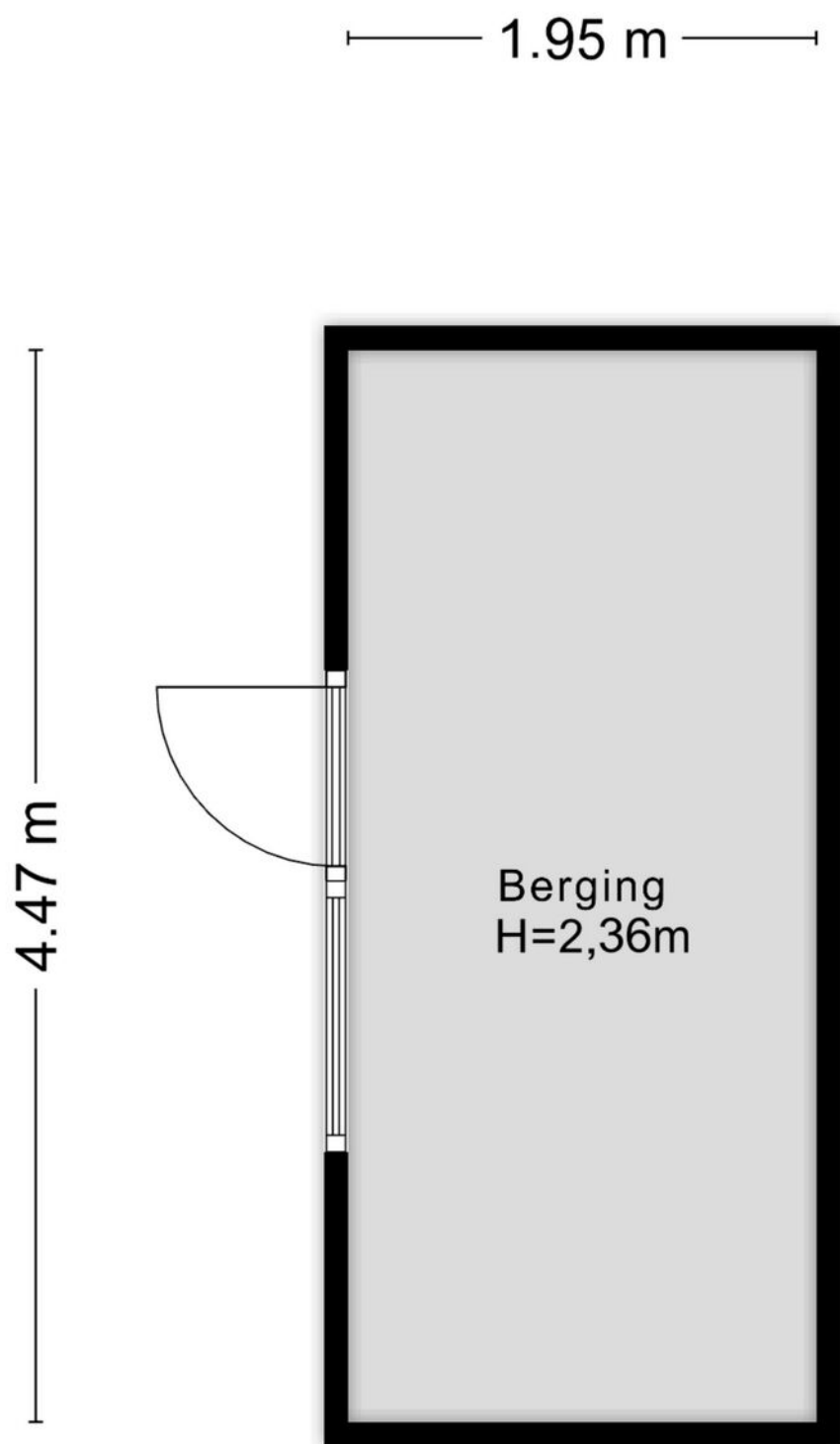




PLATTEGROND



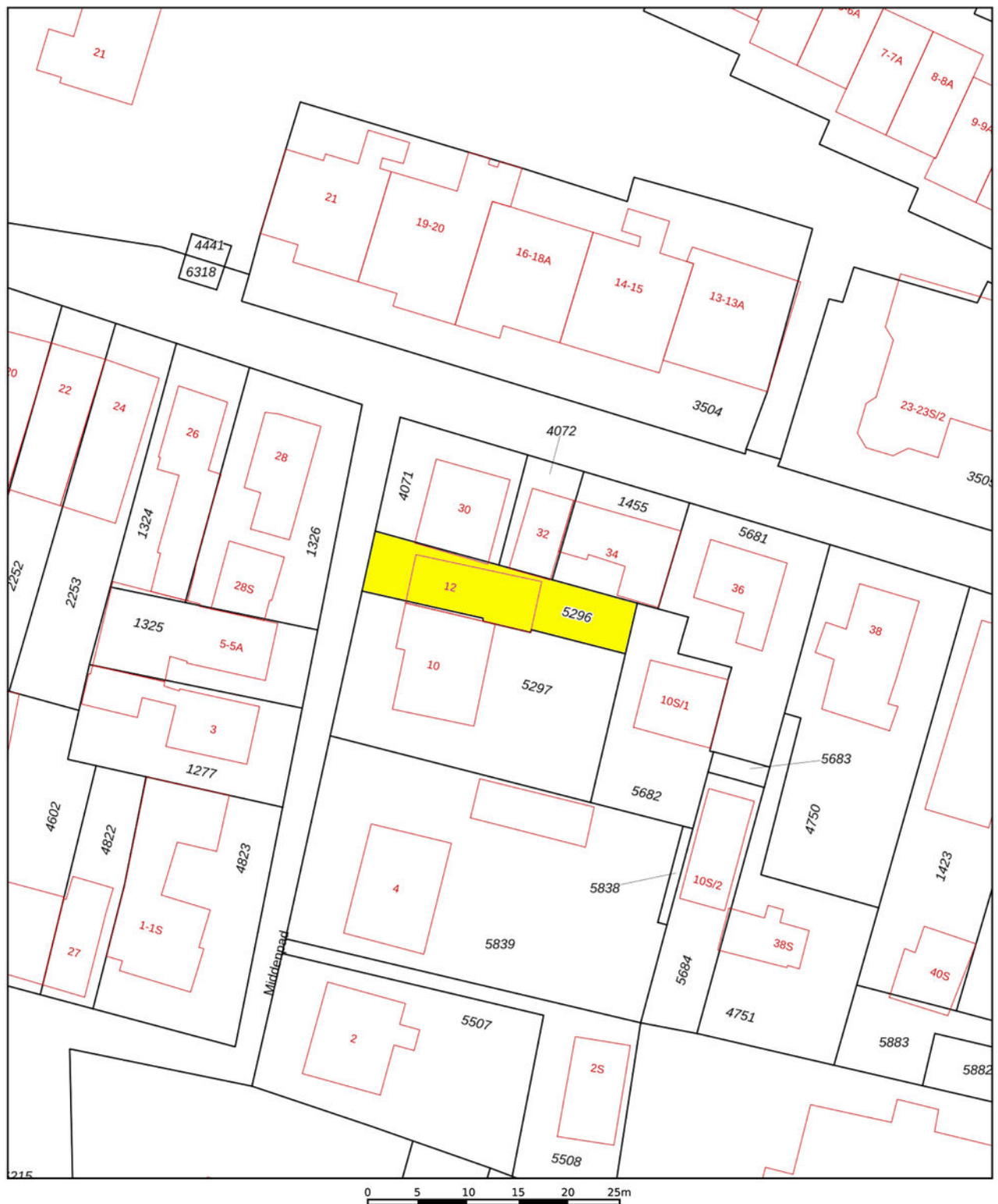
PLATTEGROND



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

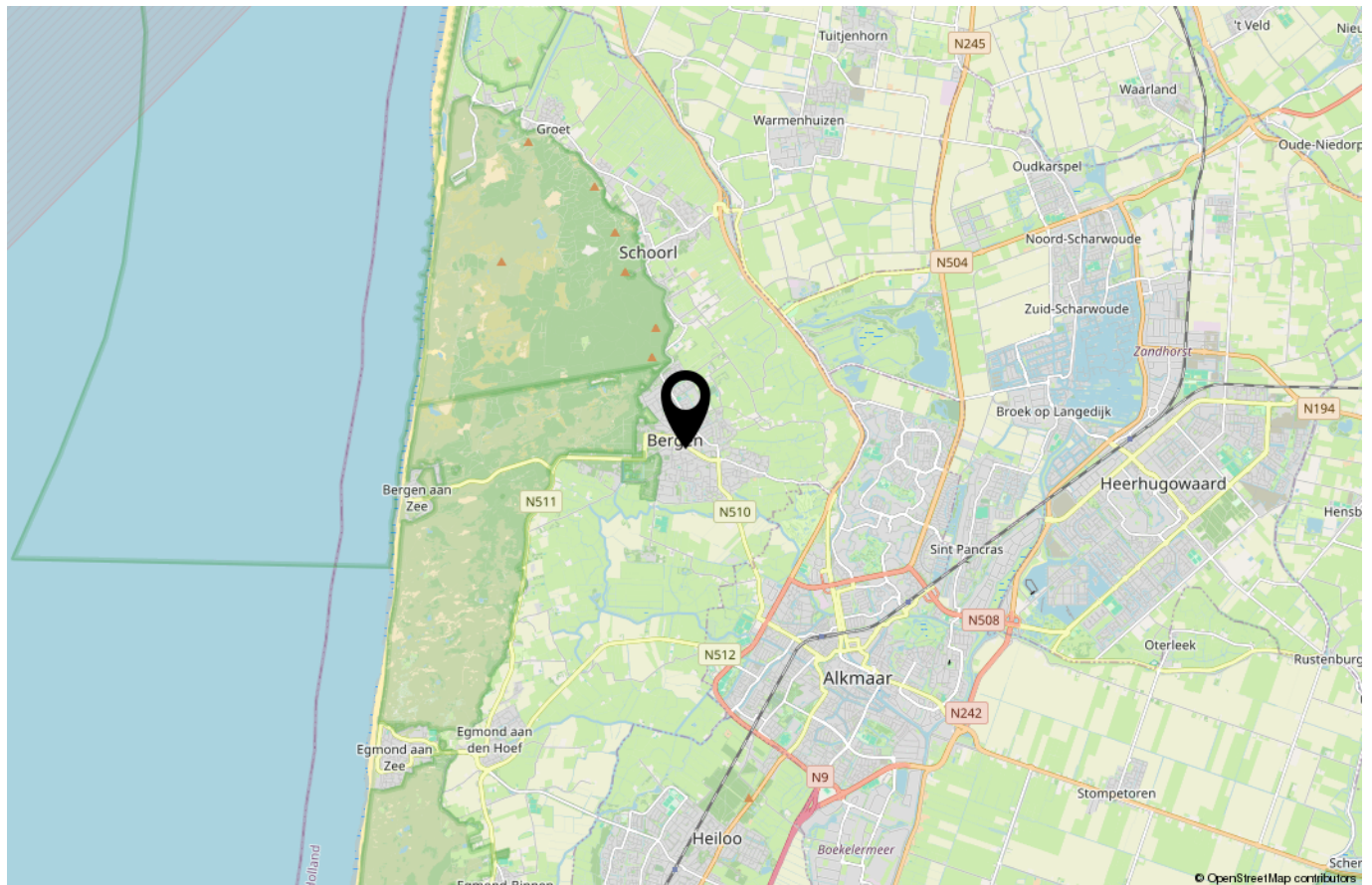
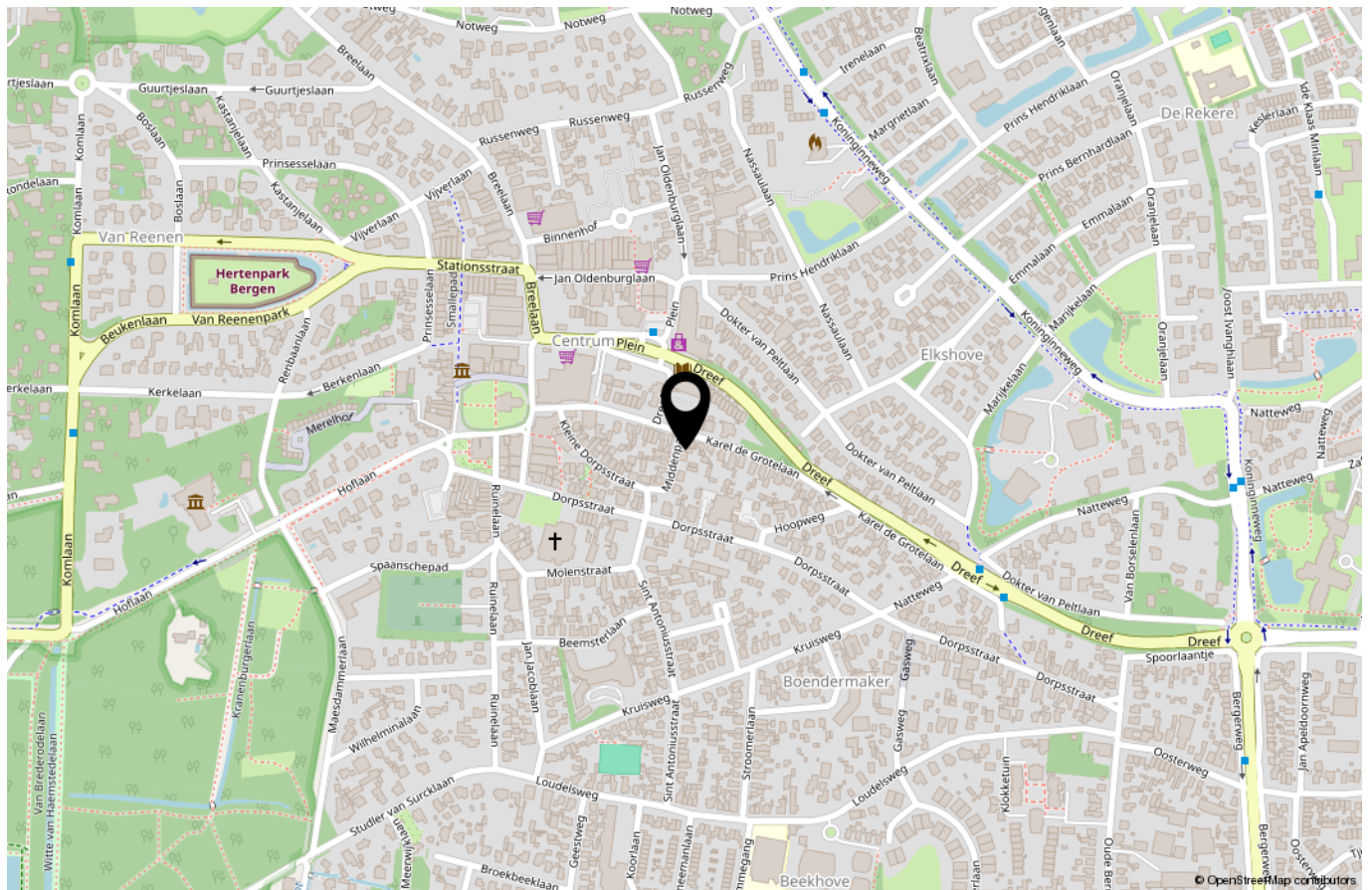
KADA

Uw referentie: DVA Makelaars



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.

LOCATIE



DVA MAKELAARS

DVA Makelaars staat voor Dapper & van Aalst Makelaars Alkmaar. Tineke Dapper en Pascal van Aalst zijn met hun makelaarskantoor in Alkmaar sinds 2006 actief in Alkmaar, Bergen, Schoorl, Heiloo en Heerhugowaard.

Met oprechte aandacht voor Mensen en Huizen onderscheiden Tineke en Pascal zich van de andere makelaars in Alkmaar en omgeving. Bent u op zoek naar een Makelaar in Alkmaar, waarbij u persoonlijke aandacht en een goede service belangrijk vindt, dan zit u bij deze NVM makelaar goed.

Meer dan 300 klanten hebben reeds ons makelaarskantoor een beoordeling gegeven op Funda, waarbij het gemiddelde cijfer een 9,3 is! Hier zijn we trots op. Ook benieuwd naar onze aanpak? Wij komen graag met u in contact.



DVA Makelaars | Nachtegalenlaantje 18, 1861 CB Bergen NH
072- 520 20 51 | info@dvamakelaars.nl | dvamakelaars.nl

REFERENTIES

"Zeer goed bereikbaar. Maar wat wij vooral erg fijn vonden was de menselijke benadering en het werk uit handen nemen. En de super snelle verkoop natuurlijk!"

Dhr. Dingerdis – Alkmaar

10

"Contact verliep soepel en altijd snelle reactie via de mail. Verkoop als prettig ervaren en vanwege het kleine team voel je je echt een klant."

Dhr. Bakker – Heerhugowaard

9,0

"Een hele fijne en professionele makelaar. Laagdrempelig in omgang maar met een hoge kwaliteit. Zeker een aanrader!"

Mevr. S. Ruiter – Alkmaar

8,8

ALGEMENE INFORMATIE

Allereerst hartelijk dank voor uw getoonde interesse in deze woning. Deze verkoopbrochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper(s) (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend.

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die herkenbaar waren uit de openbare registers.

Wij adviseren u om uw eigen NVM (aankoop) makelaar te raadplegen die u kan begeleiden bij de aankoop van de woning.

BIEDING

Alle door DVA Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Een koopovereenkomst is ontstaan wanneer beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Voor dat moment is het nog mogelijk dat eventueel later uitgebrachte (hogere of betere) voorstellen worden voorgelegd aan de verkopende partij. De verkopende partij mag een hoger of beter voorstel dan nog wel accepteren.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd over te gaan tot een inschrijving. Alle partijen mogen dan een eindvoorstel uitbrengen.

Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen. De verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs), maar ook over details (zoals oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt zich te allen tijden het recht van gunning voor.

MEETINSTRUCTIE

DVA makelaars heeft koper(s) een meetcertificaat ter informatie aangeboden. Na mondelinge overeenstemming wordt de koper(s) van de woning

in de gelegenheid gesteld het gekochte binnen de 3 dagen bedenkttermijn zelf in te (laten) meten indien de koper(s) dat wenst.

De maten genoemd in de geleverde plattegronden zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Ook kunnen in de plattegronden de indelingen afwijken van de werkelijkheid.

Zowel DVA makelaars als de verkopers van deze woning aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventueel later geconstateerde afwijkingen in de in het meetcertificaat opgegeven (woon) oppervlakten en inhoud alsmede afwijkingen in de plattegronden.

KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of een bouwkundige keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Indien de woning is gebouwd voor 1995 zal in de koopakte een standaard ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.

WWFT / MOT

De overheid heeft sinds juli 2018 de makelaars de rol gegeven van poortwachter. Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) is DVA makelaars verplicht al haar klanten (zowel koper- als verkoper) te identificeren en de identiteit te verifiëren.

Indien de woning met meer dan € 15.000,- aan eigen middelen wordt gekocht zijn wij verplicht u te vragen naar de herkomst van het geld waarmee u de woning betaalt. Dit omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat u met uw aankoop geen geld wilt witwassen.

Wij zijn verplicht een melding te doen bij de FIU als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie (MOT) of indien wij geen reële verklaring van u krijgen over de herkomst van de gelden. Het verzoek om deze informatie is niet strijdig met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

