



## Zevenhuizen 16

Alkmaar

Vraagprijs

€ 295.000 k.k.



**van de ridder  
makelaars**

072 - 511 35 04  
info@riddermakelaars.nl  
www.riddermakelaars.nl







## Zevenhuizen 16 Alkmaar

Op een fantastische locatie aan de rand van het historische stadscentrum van Alkmaar ligt dit ruime en moderne tweekamerappartement op de begane grond. Een unieke plek waar het bruisende stadsleven en comfortabel wonen perfect samenkomen.

Vanuit de woning geniet u van een prachtig uitzicht over de Geestersingel en het aangrenzende stadspark. Op loopafstand bevinden zich iconische plekken als de Grote Kerk, het Waagplein en het Canadaplein met onder andere theater De Vest, evenals een groot aanbod aan winkels, restaurants en gezellige cafés. Ook het NS-station ligt op slechts enkele minuten lopen. Op zomerse dagen is het heerlijk vertoeven aan het water, waar u de bootjes ziet voorbijvaren of zelf het water op kunt via de bootverhuur aan de overzijde van de brug.

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig en verzorgd appartementencomplex en is direct te betrekken. Via de centrale, afgesloten entree met intercominstallatie en brievenbussen bereikt u de woning. De indeling is praktisch en comfortabel: een lichte woonkamer met laminaat en strak afgewerkte wanden, leuk uitzicht op de singel en toegang tot het half inpandig balkon, een moderne keuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, een ruime slaapkamer met kastenwand, een nette badkamer met douche, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger, en een separaat toilet. Daarnaast beschikt het appartement over een ruime eigen berging.

Kortom: een ideale woning voor wie centraal wil wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik en toch een fijn, groen uitzicht.



#### Bijzonderheden:

- \* Cv ketel Intergas (2023);
- \* Keukenapparatuur: oven (2023), afzuigkap (2022), koelkast (2022), vaatwasser (jaar onbekend);
- \* Gemeentelijke erfpacht, canon € 293,25 per kwartaal;
- \* Servicekosten € 136,- per maand;
- \* Actieve en gezonde VvE;
- \* Parkeren via parkeervergunning of combinatievergunning (straatparkeren en parkeergarage);
- \* Op loopafstand van station, winkels en horeca.

Nieuwsgierig geworden? U bent van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

#### Kenmerken

Woonoppervlakte 54 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte 0 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte 2 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte 4 m<sup>2</sup>

Inhoud 219 m<sup>3</sup>  
1 Slaapkamers

Bouwjaar 1984  
Energie label A









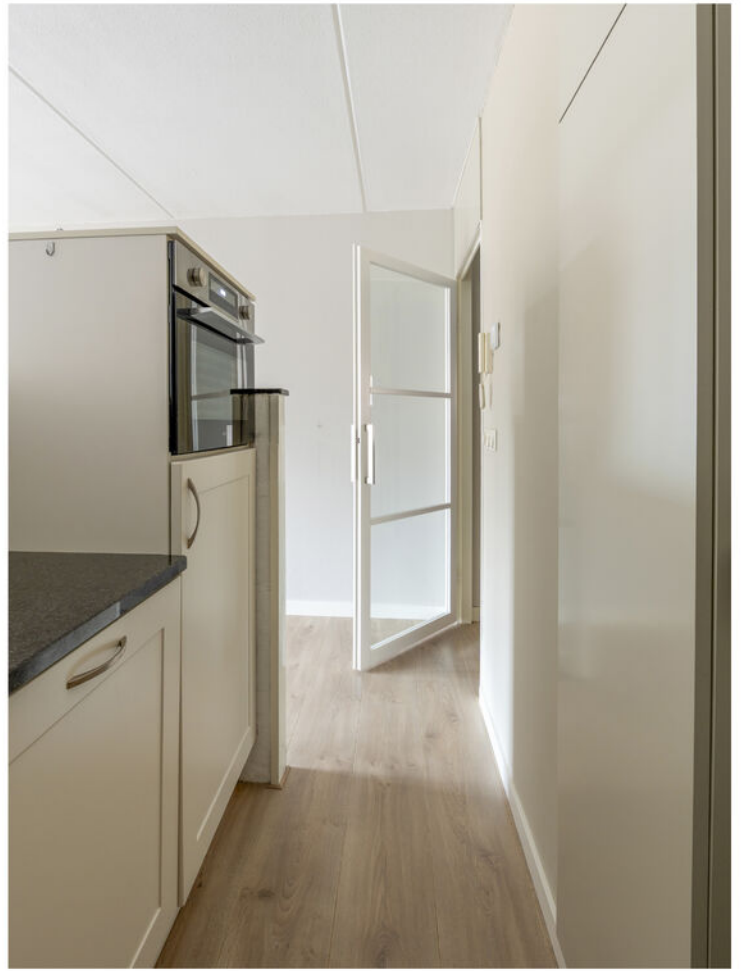




















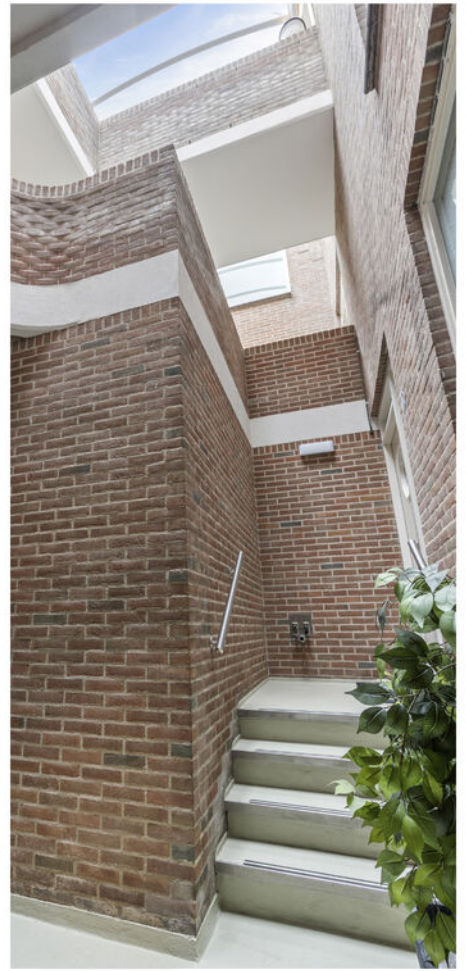
























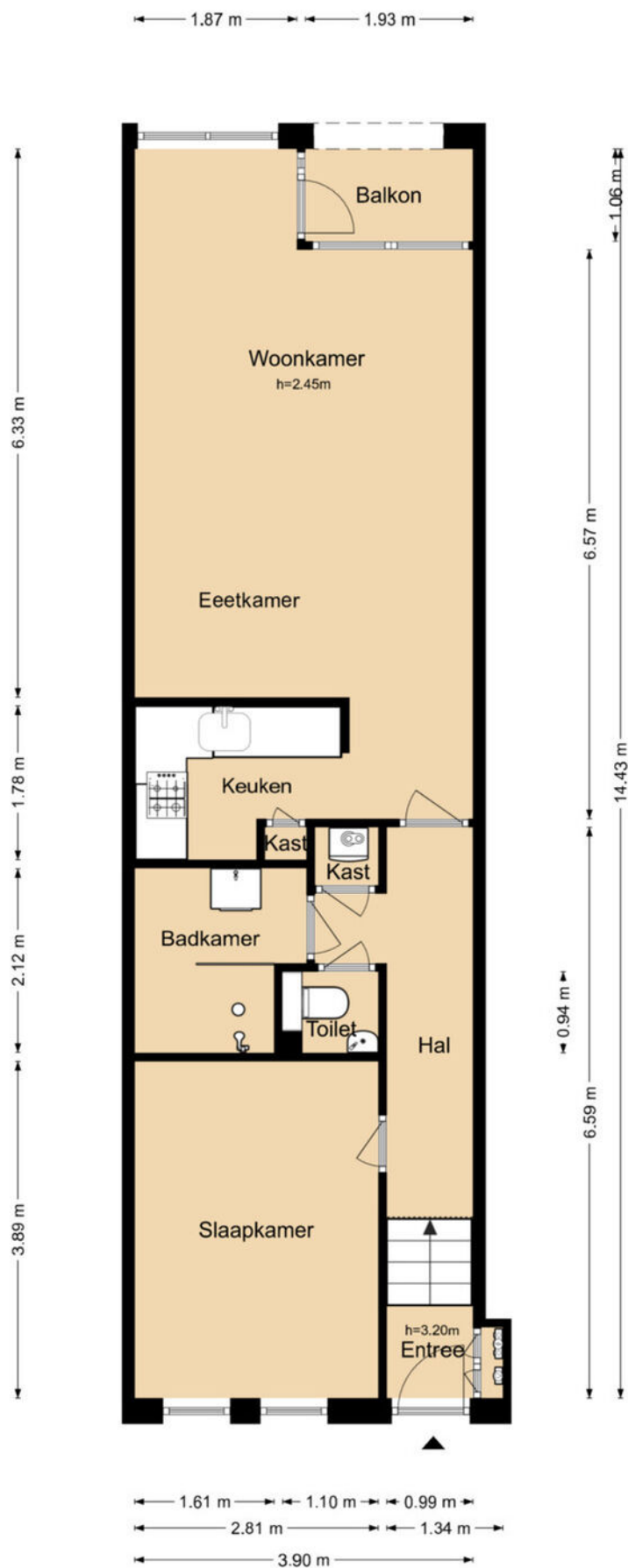






# Plattegrond

Begane Grond

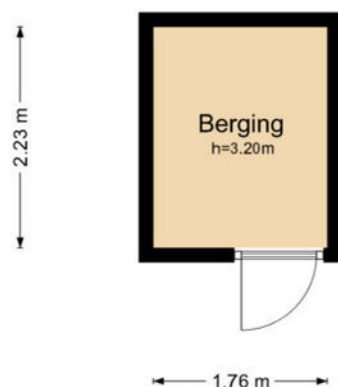


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



# Plattegrond

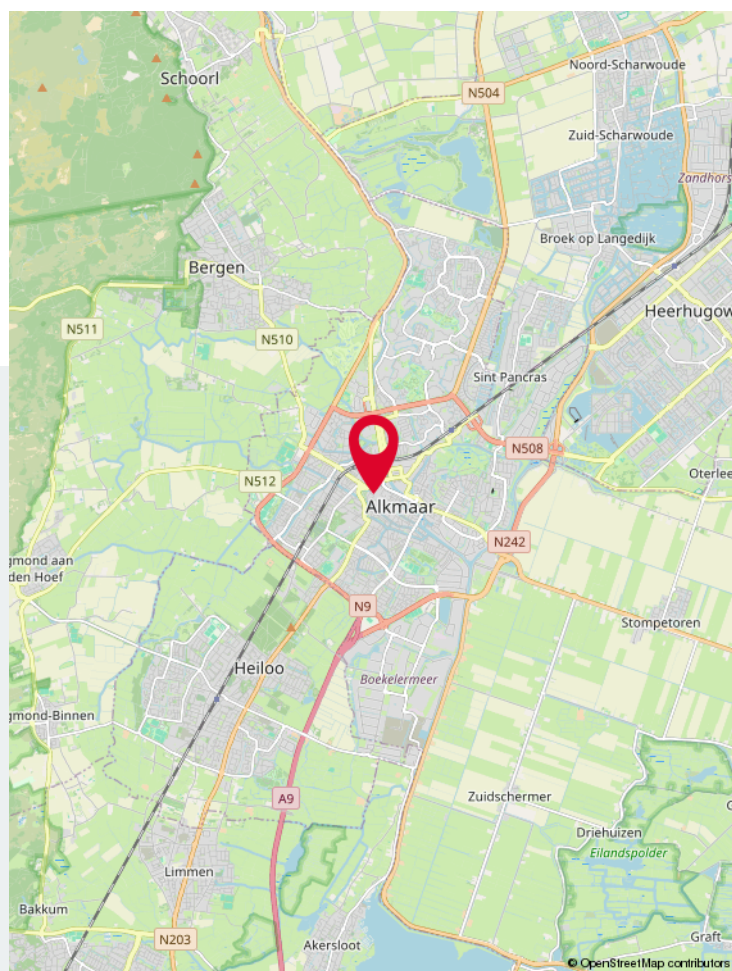
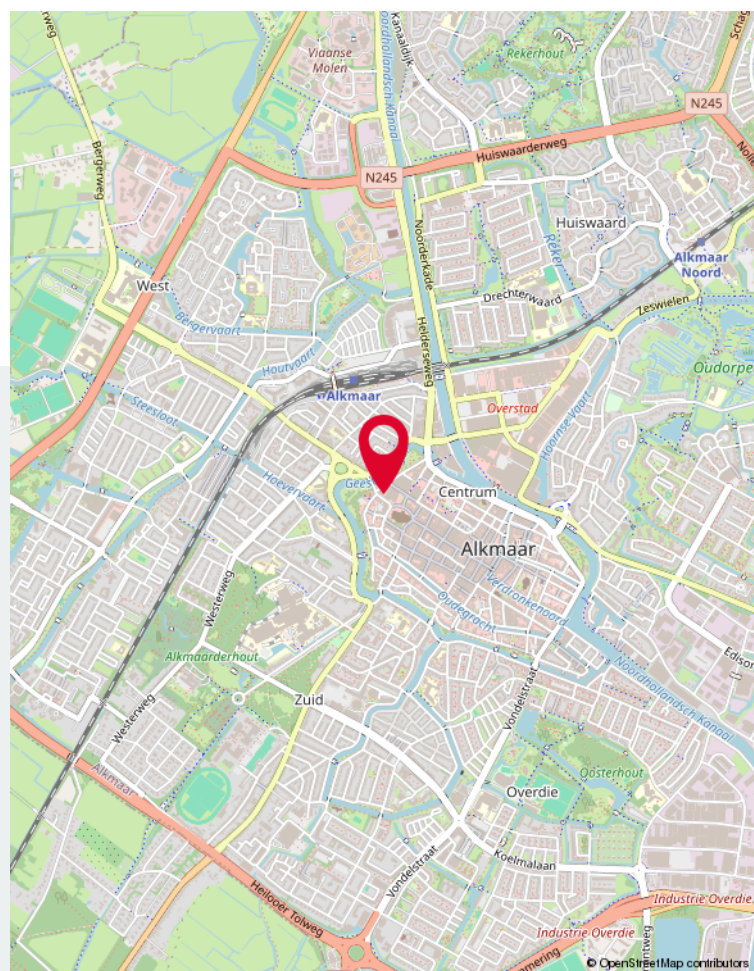
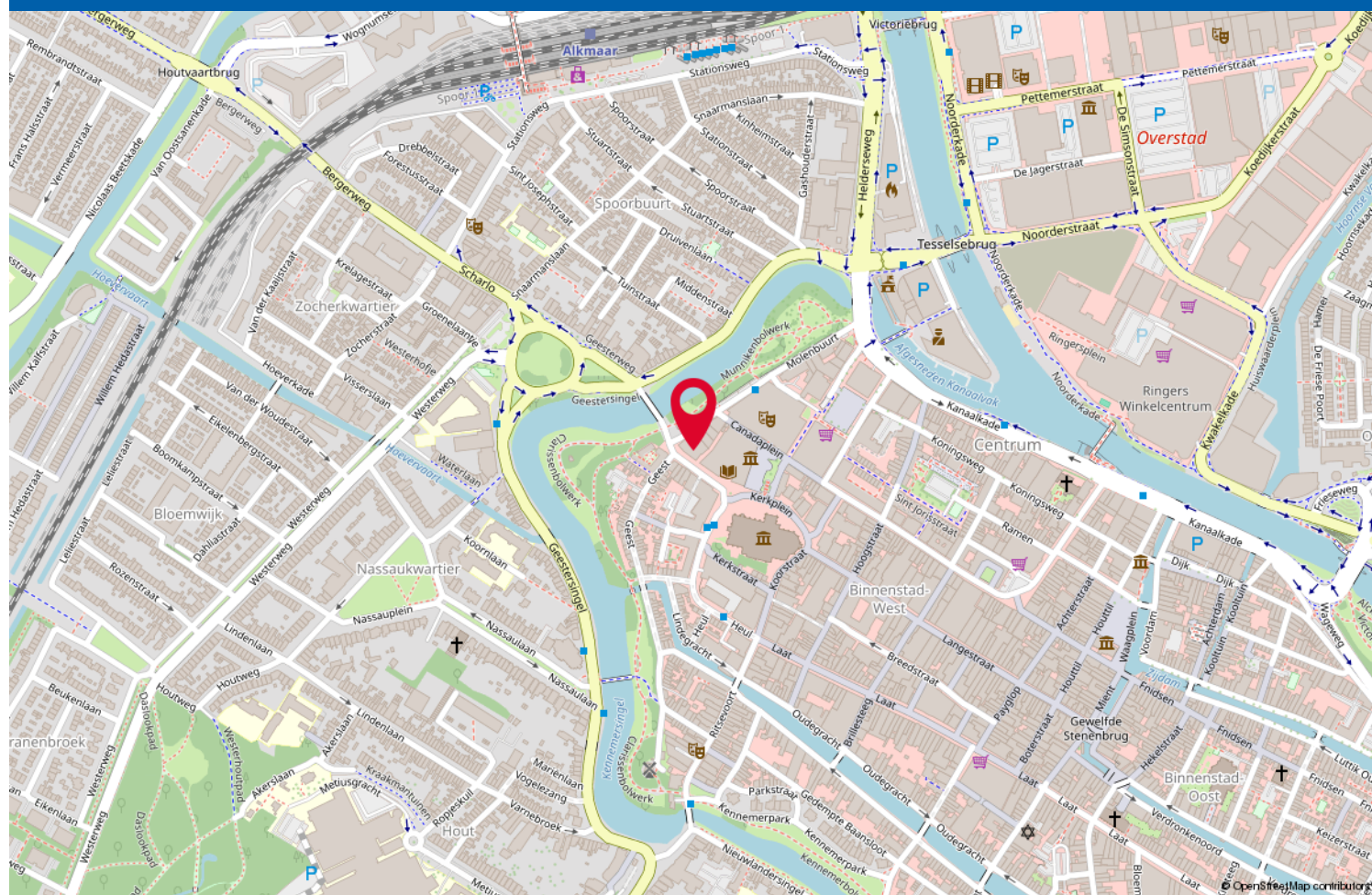
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| Verlichting, te weten                                              |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                             | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                                               |               |          | X            |
|                                                                    |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |               |          |              |
| - gordijnrails                                                     | X             |          |              |
| - gordijnen                                                        | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                           |               |          |              |
| - laminaat                                                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - kookplaat                                                        | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                        | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                             | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|                                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Warmwatervoorziening, te weten         |               |          |              |
| - CV-installatie                       | X             |          |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |               |          |              |
| Buitenverlichting                      | X             |          |              |



# Aanvullende gegevens

## **Uitnodiging/Bieding**

De presentatie van de woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Ingeval verkoper min of meer gelijktijdig door verschillende geadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft de prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat je er rechten aan kunt ontlenen.

## **Koopovereenkomst**

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door Van de Ridder Makelaars een NVM koopovereenkomst worden opgesteld. In de koopovereenkomst zal de gebruikelijke aanbesteding middels een waarborgsom of bankgarantie van tien procent van de koopsom worden opgenomen. Deze dient te worden voldaan bij de notaris.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand is gekomen dan wanneer zowel over de hoofdzaken (prijs / object), als over de details (oplevering, roerende zaken, ontbindende voorwaarden, etc.) overeenstemming is bereikt. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend en deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen.

## **Hypotheek**

Een woning kopen is een spannende gebeurtenis. Het is daarom aan te raden zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, jouw hypothecaire mogelijkheden door een hypotheekadviseur te laten toetsen. Ter bepaling van jouw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij je een vrijblijvend en kosteloos gesprek met een onafhankelijk deskundige op het gebied van hypotheeken. Vraag ernaar bij jouw makelaar van Van de Ridder Makelaars.

## **Algemene ouderdomsclausule**

Indien de woning ouder is dan 10 jaar, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Kopers aanvaarden alle 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 koopovereenkomst beantwoordt.

## **Art. 7.17**

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 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**

Bij woningen met een bouwjaar tot 1993 kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende 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 worden uitgegaan dat 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. **Van de Ridder Makelaars** kan je desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

## **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 koper.

## **Eigen huis**

Indien je momenteel eigenaar bent van een woning, komen wij graag bij je langs voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Hierbij kunnen wij direct een inschatting maken van de verkoopopbrengst van jouw woning. Dit bedrag kan relevant voor je zijn voor de te nemen beslissing omtrent de woning die je zojuist hebt bezocht.

## **Tot slot**

Wij danken je voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Van de Ridder Makelaars. Namens de verkoper stellen wij het op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te ontvangen. Dit om onze opdrachtgever optimaal te kunnen informeren.

## **Inlichtingen**

### **Van de Ridder Makelaars, Broek op Langedijk**

Tel. 0226 - 31 53 41  
langedijk@riddermakelaars.nl

### **Van de Ridder Makelaars, Alkmaar**

Tel. 072 - 5 11 35 04  
info@riddermakelaars.nl

## **Register Makelaars Taxateurs:**

Angela Ruijter  
Menno Adema  
Dennis van der Gragt

## **Makelaar Taxateur**

Wout van de Ridder

## **Binnendienst medewerkers:**

Angela van de Weteringe Buijs-van de Ridder  
Manon Broers  
Daphne Groen-Blom  
Corine van de Ridder  
Mariska van de Ridder  
Frenk van de Weteringe Buijs







## Gratis en vrijblijvende waarde-indicatie

**Ben je van plan om een andere woning te kopen?  
Dan wil je natuurlijk weten wat jouw eigen woning waard is.**

**Van de Ridder Makelaars** helpt je daar graag bij en geeft een gratis en geheel vrijblijvende waarde-indicatie af van jouw huidige woning. Of je nu al concrete verhuisplannen hebt, je nog breed aan het oriënteren bent of misschien al een andere woning op het oog heb: inzicht in jouw financiële mogelijkheden is belangrijk. Zeker in de huidige stijgende woningmarkt.

Onze makelaars zijn volledig op de hoogte van alle actuele ontwikkelingen en factoren die de waarde van jouw woning bepalen. De waarde-indicatie wordt mondeling afgegeven, is kosteloos en verplicht je tot niets. Je bepaalt volledig zelf of Van de Ridder Makelaars uiteindelijk jouw woning mag verkopen.

**Één van onze 3 beëdigde register makelaars (NVM) komt graag vrijblijvend bij je langs**

Je kunt voor een afspraak contact opnemen met één van onze kantoren:

**Van de Ridder Makelaars Broek op Langedijk:** 0226-315341 / [langedijk@riddermakelaars.nl](mailto:langedijk@riddermakelaars.nl)

**Van de Ridder Makelaars Alkmaar** 072-5113504 / [info@riddermakelaars.nl](mailto:info@riddermakelaars.nl).

Reageren via het contactformulier op onze site kan ook:  
(<https://riddermakelaars.nl/diensten/waardeindicatie/>)

**Maak je liever gelijk persoonlijk kennis?**

Stap dan gerust binnen bij één van ons kantoren aan het Marktpllein 77 in Broek op Langedijk of aan de Geestersingel 18 in Alkmaar.

**Je bent van harte welkom!**



[www.riddermakelaars.nl](http://www.riddermakelaars.nl)





# JOUW AANKOOPMAKELAAR

**Is deze woning toch niet helemaal de woning die je zoekt? Schakel Van de Ridder makelaars dan in als jouw aankoopmakelaar.**

Een huis kopen doe je niet zomaar, het is een grote stap waarbij veel op je afkomt. Het is fijn om in dit proces iemand naast je te hebben die weet waar hij over praat. Iemand die rust brengt en mee denkt.

Bij Van de Ridder makelaars lopen we met je mee bij elke stap van het aankoopproces. Omdat we de lokale markt als geen ander kennen, vinden we precies de woning die bij jou past. Soms nog voordat deze op Funda staat.

Dankzij onze ervaring en eerlijke blik betaal je een goede prijs en kom je niet voor verrassingen te staan.

Na de aankoop zorgen wij er voor dat de zaken professioneel worden afgewikkeld. Ook na de aankoop en eigendomsoverdracht staan wij voor je klaar!

Het enige dat je hoeft te doen is bepalen of de woning en de buurt bij je passen.

**De rest regelen wij voor je!**

**Waarom kiezen voor Van de Ridder makelaars als jouw aankoopmakelaar?**

- Wij weten sneller welke woningen er op de markt komen en houden je snel en continu op de hoogte van het nieuwe aanbod
- Onze aankoopmakelaars hebben inzicht in de waarde van de woning
- 3 makelaars die in de regio wonen en al circa 20 jaar werkzaam zijn in de makelaardij
- In deze hectische tijd is het voor een particulier lastig om bezichtigingen in te plannen, wij zorgen er voor dat je de woning wel kunt bekijken
- Wij adviseren jou bij het uitbrengen van een bod over de prijs, de ontbindende voorwaarden en andere zaken om tot een goede aankoop te komen
- Wij bieden jou zekerheid en persoonlijke begeleiding
- Na de aankoop wordt gezorgd voor een deskundige afwikkeling
- Wij verzorgen een nauwkeurige controle van de koopovereenkomst
- Bij de opleverinspectie zijn wij aanwezig







## Over ons

**Van de Ridder Makelaars** is een familiebedrijf met makelaarskantoren in Broek op Langedijk en Alkmaar. Twee dynamische NVM-kantoren gespecialiseerd in de verkoop, aankoop en taxatie van woningen.

**Van de Ridder Makelaars** is in 1973 opgericht door Wout van de Ridder en bestaat inmiddels 50 jaar. Wout is zelf niet meer werkzaam op kantoor maar zijn 50 jaar makelaarskennis is van onschatbare waarde voor het team.

Wanneer je voor **Van de Ridder Makelaars** kiest dan kies je voor een team met ervaring. De makelaars zijn alle drie al circa 20 jaar werkzaam in de makelaardij. Deze ervaring delen wij graag met onze klanten!

**"Geen snelle makelaars met gladde praatjes. Wij hechten juist waarde aan persoonlijke aandacht en duidelijke communicatie!"**

### Ons team

'Wij werken met drie beëdigde en gecertificeerde makelaars: Angela, Dennis en Menno. Daarnaast maakt je op de binnendienst kennis met vijf klantgerichte medewerksters die de makelaars optimaal ondersteunen: Angela, Corine, Daphne, Manon, Frenk en Mariska. Gezamenlijk vormen wij een enthousiast en gemotiveerd team met jarenlange ervaring!' Alle medewerkers wonen in de regio waar u woont

### Steengoed met mensen

Verhuizen doe je met gevoel. Wij staan je graag bij in deze overgang naar een nieuwe fase in jouw leven. Of het nu gaat om de verkoop van jouw woning, de aankoop van jouw nieuwe woning of beiden, wij regelen alle praktische zaken voor je. Dat doen we met gevoel voor wonen, maar nog meer met gevoel voor jou. Want hoe zakelijk de verkoop of aankoop van een woning ook is, makelen is echt een mensenvak.

Wij bieden je een makelaar die nuchter de feiten bekijkt en eerlijk advies geeft. Hierbij hechten wij veel waarde aan persoonlijke contacten en de tevredenheid van onze klanten.

**"Veel tevreden klanten zijn jou voor gegaan!"**

Klanten beoordelen ons met het gemiddelde mooie cijfer van een "9,3"  
Bekijk de mooie reviews op onze site.

### NVM

Onze makelaarskantoren zijn lid van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars). Dit betekent dat wij ons houden aan de Ecode: tien gedragsregels die staan voor betrouwbaarheid, deskundigheid, onafhankelijkheid en kwaliteit.





# Bekijk deze woning online!

[webpace.visual.com/zevenhuizen16](https://webpace.visual.com/zevenhuizen16)

  
van de ridder  
makelaars

Zevenhuizen 16, Alkmaar



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!







**van de ridder  
makelaars**



## Alkmaar

### Van de Ridder Makelaars

Geestersingel 18  
1815 BA Alkmaar

Tel. 072-511 3504  
info@riddermakelaars.nl  
riddermakelaars.nl



## Broek op Langedijk

### Van de Ridder Makelaars

Marktplaats 77a  
1721 CK Broek op Langedijk  
(Winkelcentrum Broekerveiling)

Tel. 0226-315 341  
langedijk@riddermakelaars.nl  
riddermakelaars.nl

**6 dagen  
per week  
geopend!**

### Openingstijden

|           |              |
|-----------|--------------|
| Ma t/m Wo | 9:00 - 18:00 |
| Donderdag | 9:00 - 21:00 |
| Vrijdag   | 9:00 - 18:00 |
| Zaterdag  | 9:00 - 17:00 |

**Donderdag-  
avond  
koopavond!**



[www.riddermakelaars.nl](http://www.riddermakelaars.nl)