



TERBORCHLAAN 87
Alkmaar



KENMERKEN

Soort	portiekflat	Bouwjaar	1968
Type	appartement	Balkon	2 x
Kamers	3	Garage	garagebox
Woonoppervlakte	68 m ²	Verwarming	c.v.-ketel 2017
Perceeloppervlakte	0 m ²	Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Inhoud	224 m ³		



OMSCHRIJVING

Heerlijk ruim 3-KAMER APPARTEMENT + GARAGE, 2 BALKONS, gelegen op de 3e (hoogste) verdieping in woonwijk Hoefplan dichtbij het centrum van Alkmaar, wordt aangeboden inclusief GARAGE. Het appartement beschikt over een zeer ruime woonkamer en twee slaapkamers. Er zijn twee balkons en op de begane grond is er een ruime (fietsen)berging en een garage (L 5,47m x B 3,73m x H 2,60m) .

Het appartement ligt op korte loopafstand van het winkelcentrum 'De Hoef' voor alle dagelijkse boodschappen. Nabij het gebouw is er genoeg parkeergelegenheid en is er goede aansluiting op de uitvalswegen.

3e verdieping

Entree, meterkast, gang met toiletruimte en kast met opstelling CV-combiketel (Intergas 2017). Dichte keuken met eenvoudige keukenblok en een deur naar het balkon (N). Tevens is vanuit de keuken de badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en wasmachine-aansluiting. Zeer ruime woonkamer van 22,5 m² (3,71 x 6,06). Twee ruime slaapkamers van resp. 11,4 m² en 13,4 m². Een van de slaapkamers geeft toegang tot het balkon welke is gelegen aan de achterzijde op de zuidkant.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1968. Gebruiksoppervlakte wonen: 68m². Balkons totaal 11m².

- Het gehele appartement is recent voorzien van een laminaatvloer met ondervloer;
- Het gehele appartement is recent gestukt (wanden) en het plafond is recent geschilderd;
- De servicekosten bedragen thans € 171,32 per maand (incl. opstalverzekering, reservering; groot onderhoud, schoonmaken hallen en waterverbruik);
- De garage ligt op korte loopafstand van het

appartement, servicekosten € 24,95 p/mnd.

- Geen stroomaansluiting aanwezig in de garage.
- Actieve VVE via Pilaster beheerd;
- Gunstige ligging nabij winkelcentrum 'De Hoef' en diverse voorzieningen;
- Het betreft hier een ruim bemeten appartement met een leuke ligging;
- 'As is, where is'- clausule van toepassing;
- De notariële levering zal via projectnotaris De Pagter & Oostermeyer te Alkmaar plaatsvinden.

Aanvaarding per direkt

























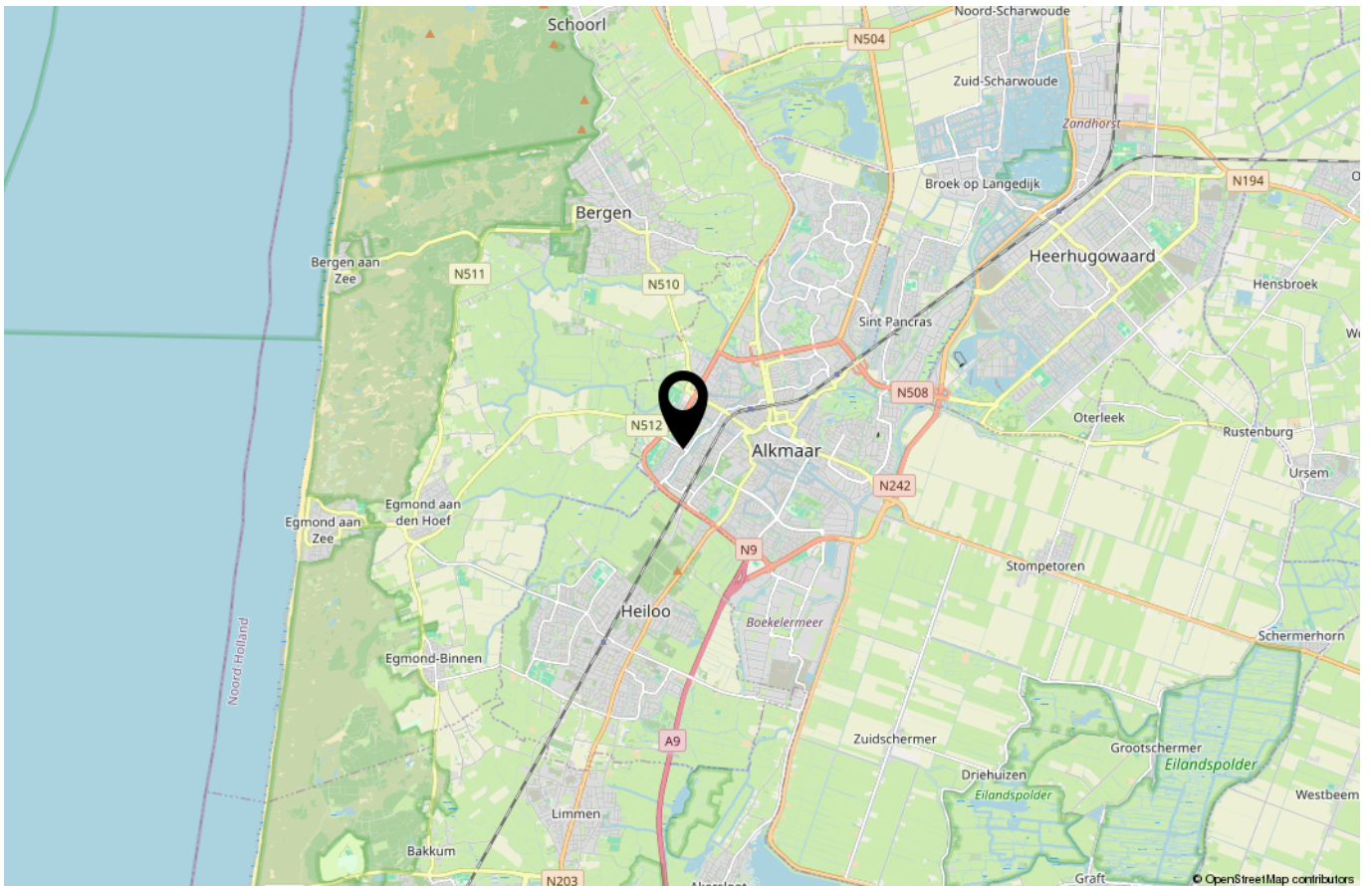
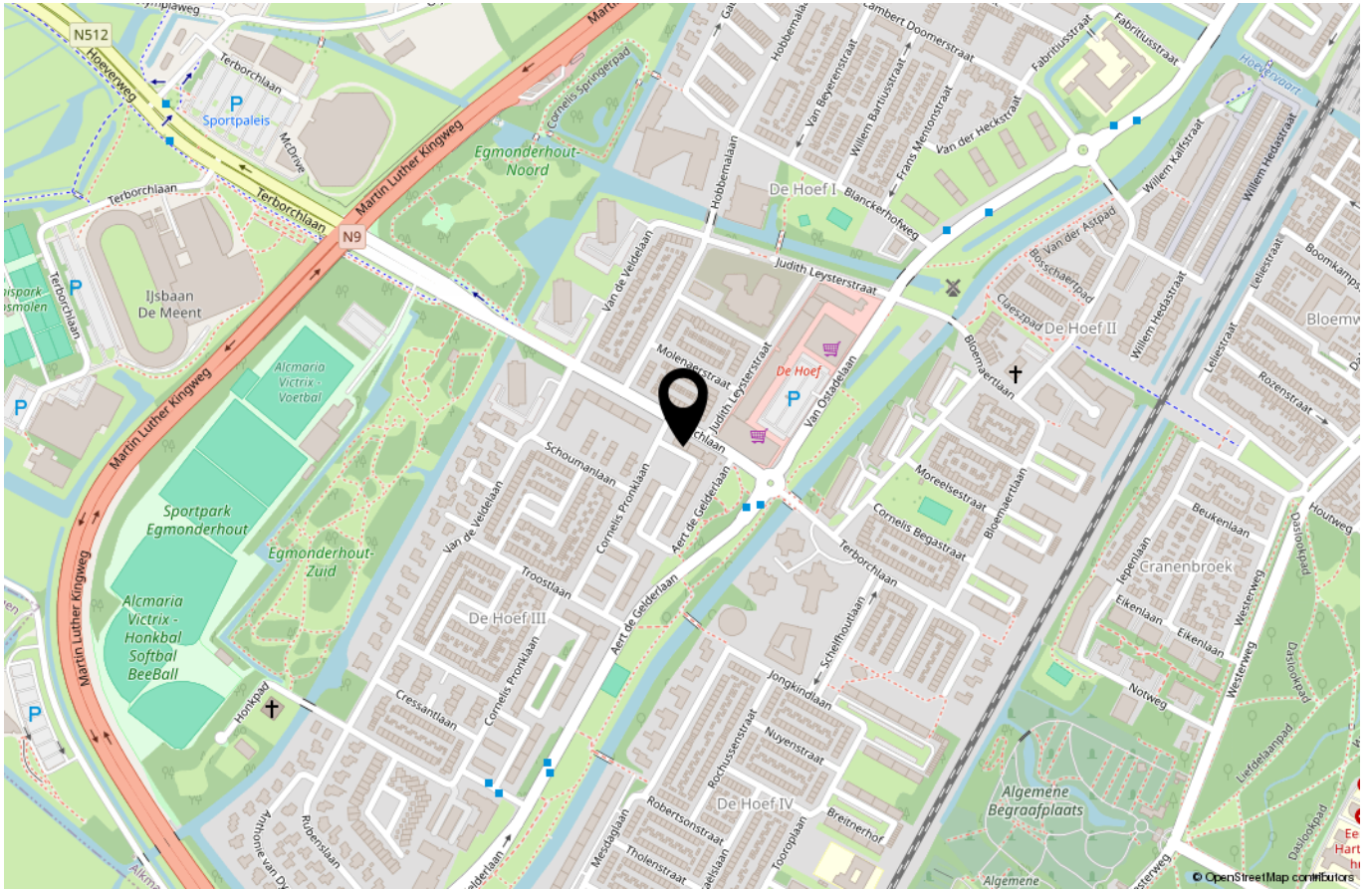


PLATTEGROND



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

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 bedenktijd 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).

DVA
makelaars

