



WILLEM DE ZWIJGERLAAN 192
Alkmaar



KENMERKEN

Soort	portiekflat	Bouwjaar	1960
Type	appartement	Tuin	geen tuin
Kamers	3	Parkeren	vergunninghouders
Woonoppervlakte	59 m ²	Verwarming	CV 2021
Perceeloppervlakte	0 m ²	Isolatie	dubbel glas
Inhoud	195 m ³		



OMSCHRIJVING

Dit geheel gerenoveerde en opnieuw ingedeelde 3-KAMERAPPARTEMENT (58 m²) is gelegen op de tweede etage met twee ruime slaapkamers, fijne woonkamer met moderne open keuken en moderne badkamer. Apart toilet. Op het zonnige balkon, gelegen op de zuidkant is het heerlijk vertoeven na een dag hard werken. Echt een fijn appartement, geheel instap-klaar en zonder te verbouwen te betrekken.

Entree

U betreedt het complex via de gezamenlijke entree, waar zich de brievenbussen en intercoms bevinden. Vanuit hier leidt de trap u naar de woning. Op de begane grond bevindt zich de eigen berging voor het stallen van uw fiets en extra spullen.

2e etage

Entree, ruime hal met ruimte voor een kapstok of opbergmeubel. De hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot alle vertrekken, waardoor alles logisch en overzichtelijk met elkaar verbonden is.

De woonkamer is ruim en open opgezet en wordt gekenmerkt door een fijne lichtinval. Hier heeft u alle vrijheid om een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek te creëren. Vanuit de woonkamer is er direct contact met de (open) moderne keuken en is het balkon toegankelijk.

Het balkon is ruim genoeg om met meerdere mensen te zitten. Ook de zonligging van het balkon is heel goed.

De keuken is geplaatst in een royale hoekopstelling en is voorzien van alle gangbare inbouwapparatuur en veel kastruimte. Vanuit de keuken is er een raam (zuidkant). De keuken grenst aan de hal en is zeer functioneel en verzorgd uitgevoerd.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide van een prettig formaat. Met voldoende plek voor een bed, kast en eventueel een bureau, waardoor ook een thuiswerkplek tot de mogelijkheden behoort. Beide slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van het appartement.

De badkamer is volledig vernieuwd. U beschikt hier over een douche en een wastafelmeubel met spiegel. De handdoekradiator maakt het comfort compleet. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Berging

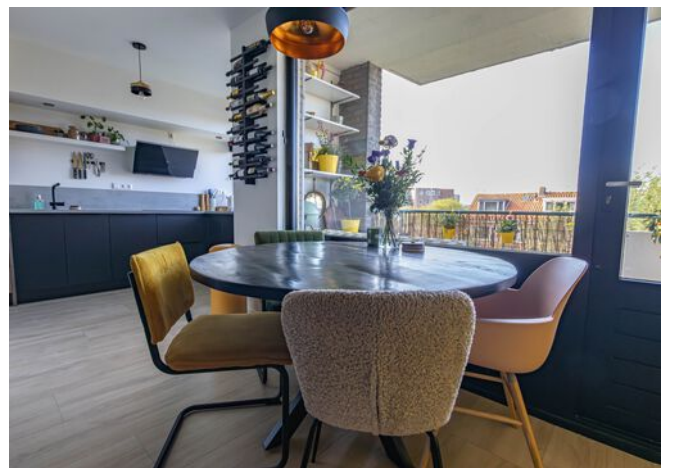
In het pand bevindt zich een externe berging die ideaal is voor het opbergen van fietsen, gereedschap of seizoensspullen. Zo blijft de woning zelf netjes en overzichtelijk, terwijl u toch over voldoende opslagruimte beschikt.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1960 (in 2021 geheel gerenoveerd).
Gebruiksoppervlakte wonen: 59 m². Balkon: 7 m².
Berging: 7 m².
-Keurig verzorgd 3-kamerappartement welke in 2021 geheel is gerenoveerd, opnieuw is ingedeeld
-Twee goede slaapkamers
-Ruime en lichte woonkamer met toegang tot het balkon op het zuiden
-Vernieuwd sanitair en nieuwe keuken ('21)
-Keurige wand- en vloerafwerking door het gehele appartement
-Eigen berging op begane grond voor de fiets en extra spullen.
-het complex heeft een actieve VVE, de servicekosten bedragen € 200,20 p/m.

Aanvaarding: medio juli 2026

















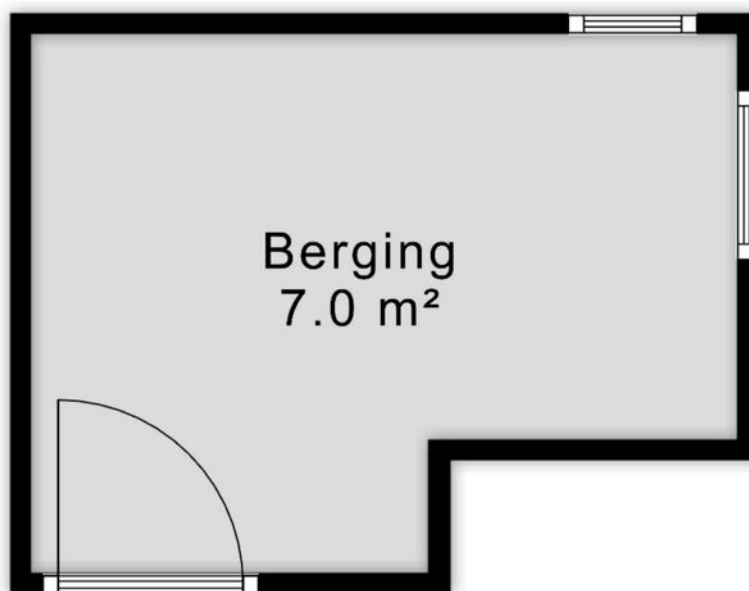
PLATTEGROND



PLATTEGROND

3.20 m

2.45 m

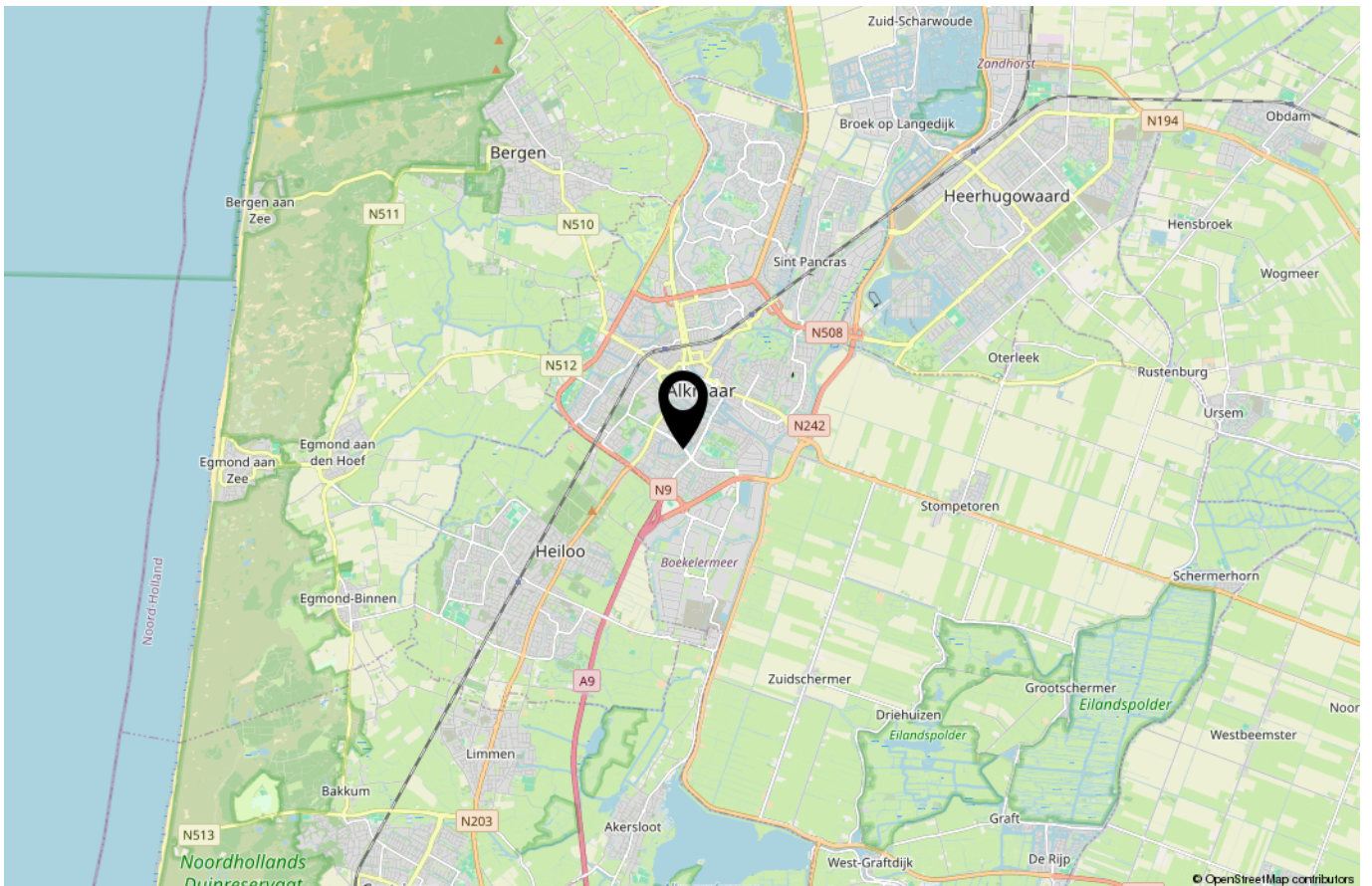
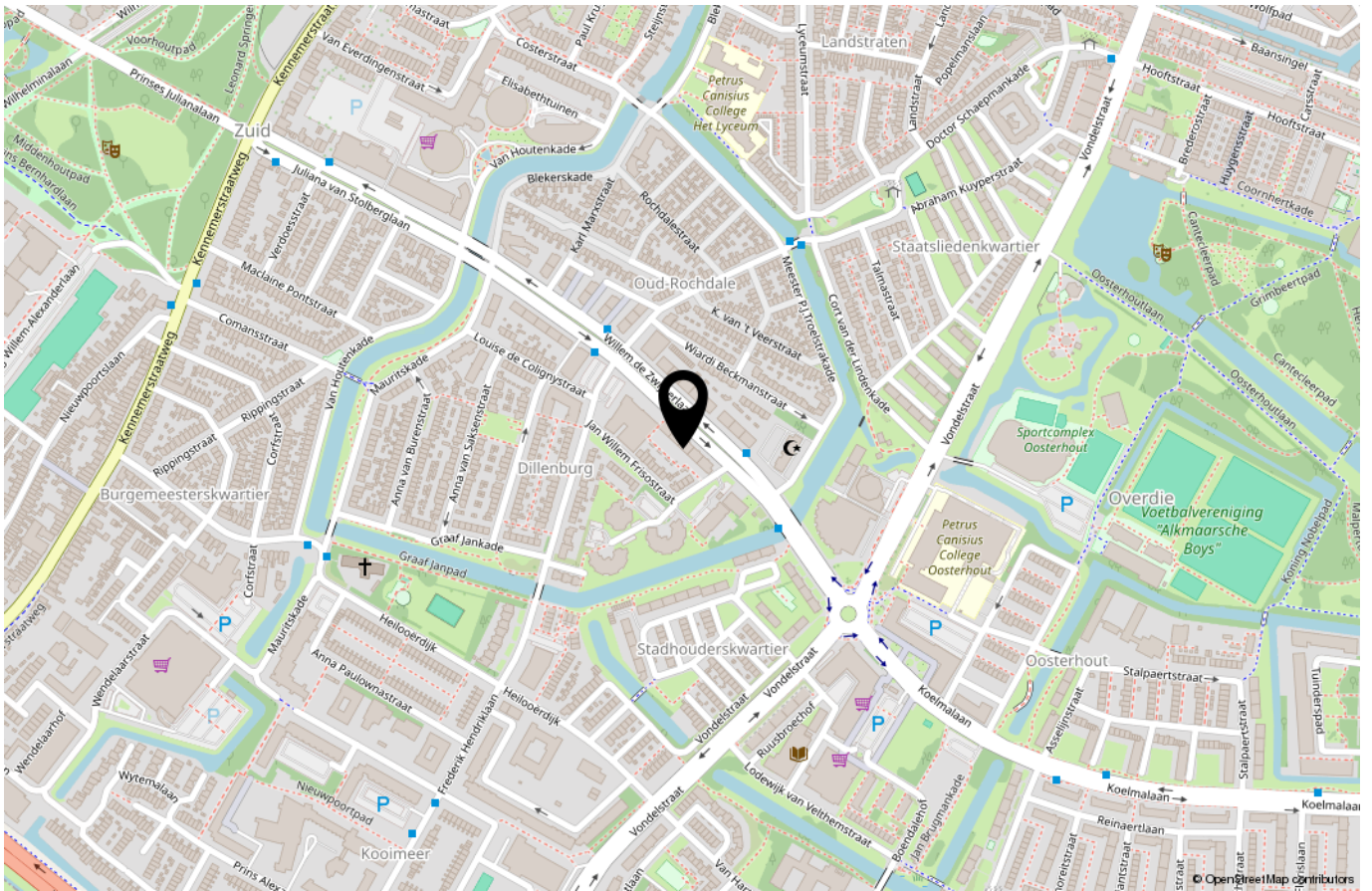


1.84 m

1.80 m 1.30 m

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

LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- in de keuken	X			
- in de kleine slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- close-in-boiler	X			
- mech. ventilatie	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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

