

TE KOOP

Herenweg 182

Alkmaar



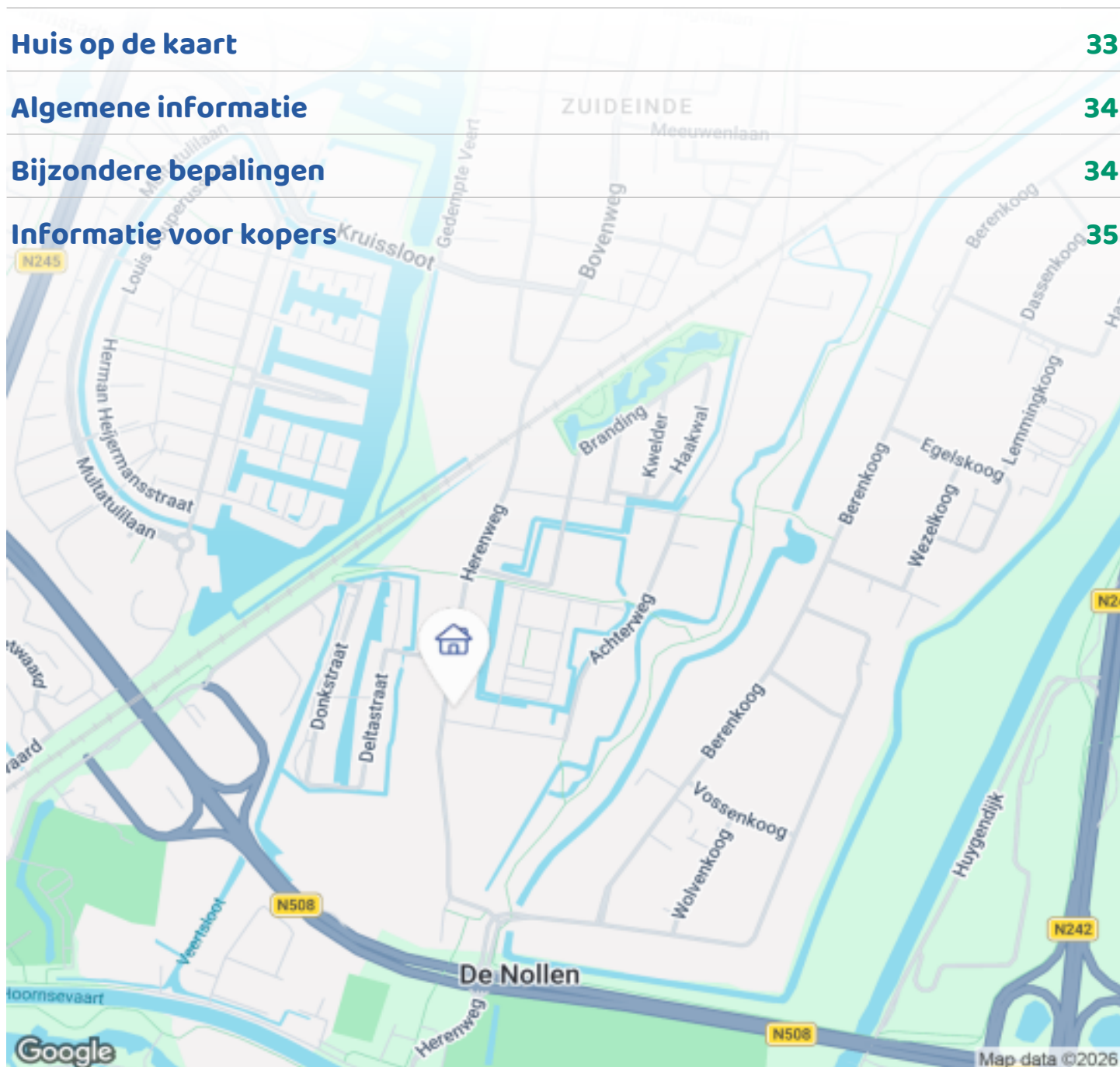
Vraagprijs

€ 845.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	26
Plattegronden	27
Kenmerken	28
Zakenlijst	31
Huis op de kaart	33
Algemene informatie	34
Bijzondere bepalingen	34
Informatie voor kopers	35



Woningbrochure: Herenweg 182, Alkmaar

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Gelijkvloerse vrijstaande woning met extra appartement aan de achterzijde.

Achter de bescheiden uitstraling van deze vrijstaande bungalow schuilt een woning die u keer op keer zal verrassen. Van buitenaf is nauwelijks te vermoeden hoeveel ruimte, licht en mogelijkheden hier samenkomen. Een unieke plek aan de rand van Alkmaar waar comfortabel gelijkvloers wonen, vrijheid en verbondenheid hand in hand gaan.

Deze bijzondere woning beschikt over een volledig zelfstandig appartement, waardoor zij uitermate geschikt is als kangoeroewoning, voor mantelzorg, of voor gezinnen met volwassen kinderen die graag zelfstandig willen wonen, maar toch dichtbij familie willen blijven. Een zeldzame combinatie van privacy én nabijheid.

Binnen wordt u direct gegrepen door de enorme hoeveelheid daglicht. Grote antraciet gepondercoate



Woningbrochure: Herenweg 182, Alkmaar

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

aluminium raampartijen, vier openslaande deuren en zes dakramen zorgen voor een prachtige verbinding tussen binnen en buiten. De hoge plafonds versterken het gevoel van ruimte en vrijheid; in het hart van de woning reiken zij tot bijna vijf meter hoogte.

De royale woonkamer met open keuken van ruim 50 m² vormt het sfeervolle middelpunt van het huis. Hier geniet u in de zomer van het gevoel van een luxe vakantiehuis, terwijl in de winter de grote open haard zorgt voor warmte en gezelligheid. De keuken is een echte blikvanger, uitgevoerd met een robuust massief eiken werkblad op een stoer stalen onderstel en voorzien van een brede 90 cm oven met gasfornuis, afzuigkap, Amerikaanse koel-vriescombinatie, zwarte spoelbak en quooker.

Met drie ruime slaapkamers van circa 17 m², 28 m² en zelfs 39 m² biedt de woning volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten. Daarnaast beschikt de woning over twee moderne badkamers met inloopdouche en wastafelmeubel en een separaat toilet met fonteintje. In het appartement zijn de aansluitingen voor een tweede toilet reeds voorzien.

Comfort staat hier centraal. De gehele woning én het appartement zijn voorzien van vloerverwarming met een stijlvolle marmoleum vloerafwerking. Het appartement beschikt bovendien over een airconditioning die zowel kan verwarmen als koelen. Dankzij de volledig gelijkvloerse indeling is de woning uitstekend toegankelijk en praktisch in gebruik, ook voor minder validen of rolstoelgebruikers.

Ook buiten is het genieten. De tuin biedt meerdere fijne plekken om te ontspannen, met een sfeervolle pergola, een grote berging, een aparte berging voor de containers en een overkapping voor fietsen. Aan de achterzijde bevindt zich een eigen oprit met ruimte voor twee auto's.

Deze woning moet u gezien hebben om haar werkelijk te ervaren. De ruimte, het licht, de indeling en de veelzijdigheid laten zich niet vangen in foto's alleen.

Bent u op zoek naar een verrassend ruime, gelijkvloerse woning met een zelfstandig appartement en eindeloos veel mogelijkheden? Kom dan kijken en laat u verrassen door alles wat deze bijzondere woning te bieden heeft.



FOTO'S

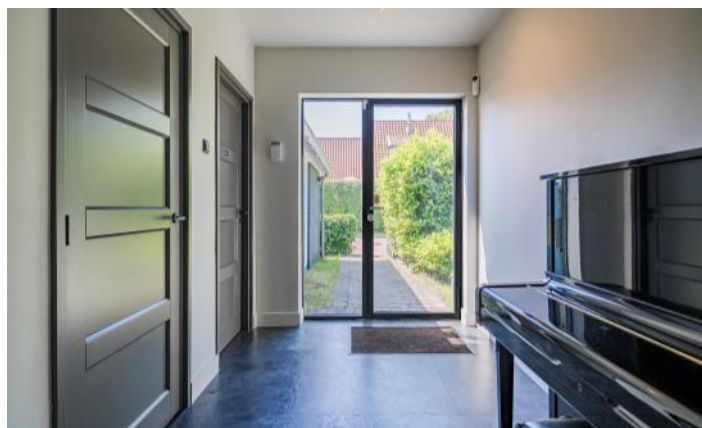


Woningbrochure: Herenweg 182, Alkmaar

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl



FOTO'S



Woningbrochure: Herenweg 182, Alkmaar

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl





FOTO'S



Woningbrochure: Herenweg 182, Alkmaar

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

FOTO'S



FOTO'S







FOTO'S







FOTO'S



FOTO'S





FOTO'S



Woningbrochure: Herenweg 182, Alkmaar

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

FOTO'S



Woningbrochure: Herenweg 182, Alkmaar

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

FOTO'S



Woningbrochure: Herenweg 182, Alkmaar

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

FOTO'S



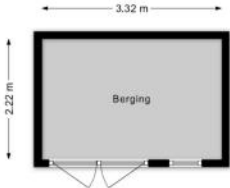
FOTO'S



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Bungalow, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Specifiek	Gestoffeerd, Dubbele bewoning mogelijk, Toegankelijk voor ouderen
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	436 m²
Inhoud	710 m³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	182 m²
Externe bergruimte	7 m²

*** Gebruiksoppervlakten**

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	2 wastafelmeubels, 2 inloopdouches
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Dakraam

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming geheel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2022
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Tuin	Tuin rondom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Alkmaar L 3544

Oppervlakte	436 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn afwijkingen van de kadastrale grenzen.

> Er is een stukje grond achter de aanbouw die al 25 jaar in gebruik is bij de burens op nummer 184. er is ook een overeenkomst getekend dat de burens deze grond mogen blijven gebruiken en dus niet opgeëist kan worden. Het is alleen niet kadastraal verwerkt.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Alarminstallatie			●
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Fornuis	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel			●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			●
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		




Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alkmaar Sectie L Perceel 3544</p> <p>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.</p>	
---	--	---

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. 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. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.