



ZEVENHUIZEN 40
Alkmaar



KENMERKEN

Soort	portiekflat	Bouwjaar	1985
Type	appartement	Balkon	2 balkons
Kamers	3	Berging	inpandig
Woonoppervlakte	74 m ²	Verwarming	c.v.-ketel
Perceeloppervlakte	0 m ²	Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Inhoud	289 m ³		



OMSCHRIJVING

Woon jij straks op een te gekke plek in het centrum van Alkmaar? Dat kan bij dit verrassende 3 KAMER MAISONNETTE met BALKON, LIFT en BERGING aan het Zevenhuizen, op korte afstand van de Grote Kerk, de winkels en restaurants met het Stedelijk Museum om de hoek. De woning dient nog wel gemoderniseerd te worden en biedt mogelijkheden om het helemaal naar eigen wens in te richten.

Deze speels ingedeelde maisonnette beschikt over twee buitenruimtes, een lift, een eigen berging en bovendien interessante mogelijkheden om extra woonruimte te creëren. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over het groen van het park langs de Singel, terwijl alle levendigheid van de Alkmaarse binnenstad zich letterlijk om de hoek bevindt.

Indeling

Tweede verdieping

Via de centrale entree met lift bereikt u de woning. De entree geeft toegang tot de hal met intercominstallatie. Direct naast de entree bevindt zich een slaapkamer, ideaal als slaap-, werk- of loeerkamer.

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en beschikt over een eenvoudig keukenblok. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een beschut inpandig balkon op het westen, waar u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Het vrije uitzicht over het aangrenzende park zorgt voor een verrassend groene woonbeleving midden in de stad.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafelaansluiting en wasmachine-aansluiting. Het toilet bevindt zich separaat van de badkamer. Daarnaast is er een praktische bergkast met de opstelling van de AWB cv-ketel (2012). Vanuit de hal is middels een vlizotrap de ruime bergzolder bereikbaar, die zich boven de woonkamer bevindt. Via een vaste trap bereikt u de bovenverdieping.

Derde verdieping

Op deze verdieping bevindt zich de royale tweede slaapkamer. Vanuit deze kamer heeft u toegang tot een heerlijk dakterras van circa 3,04 x 1,35 meter, gelegen op het oosten. Een fijne plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een vaste bergkast. Door een opening te maken in de achterwand van deze kast kan eenvoudig toegang worden verkregen tot de aanwezige bergzolder. Hierdoor wordt de vlizotrap overbodig en ontstaan interessante mogelijkheden om de zolderruimte verder bij de woning te betrekken. Denk hierbij aan het realiseren van een extra werk-, hobby- of loeerkamer.

Begane grond

De verzorgde centrale entree beschikt over een intercominstallatie, brievenbussen en een lift. Op de begane grond bevindt zich tevens de eigen berging. Aan de achterzijde van het complex is een afgesloten buitenruimte aanwezig die uitsluitend toegankelijk is voor bewoners. Hier kunnen fietsen, een scooter of bijvoorbeeld een bakfiets veilig worden gestald. Via een afsluitbaar hekwerk is deze ruimte gescheiden van de openbare weg.

Bijzonderheden;

- de woning dient deels gemoderniseerd te worden.
- de maisonnette is op Gemeentelijke erfpacht gelegen, kosten erfpacht bedraagt € 124,25 per maand.
- servicekosten VVE € 182,56 per maand.
- leuke ligging in het centrum van Alkmaar, loopafstand NS station en winkels.
- mogelijkheid voor het creëren van 3e kamer.
- lift aanwezig in het complex

Aanvaarding: per direct.









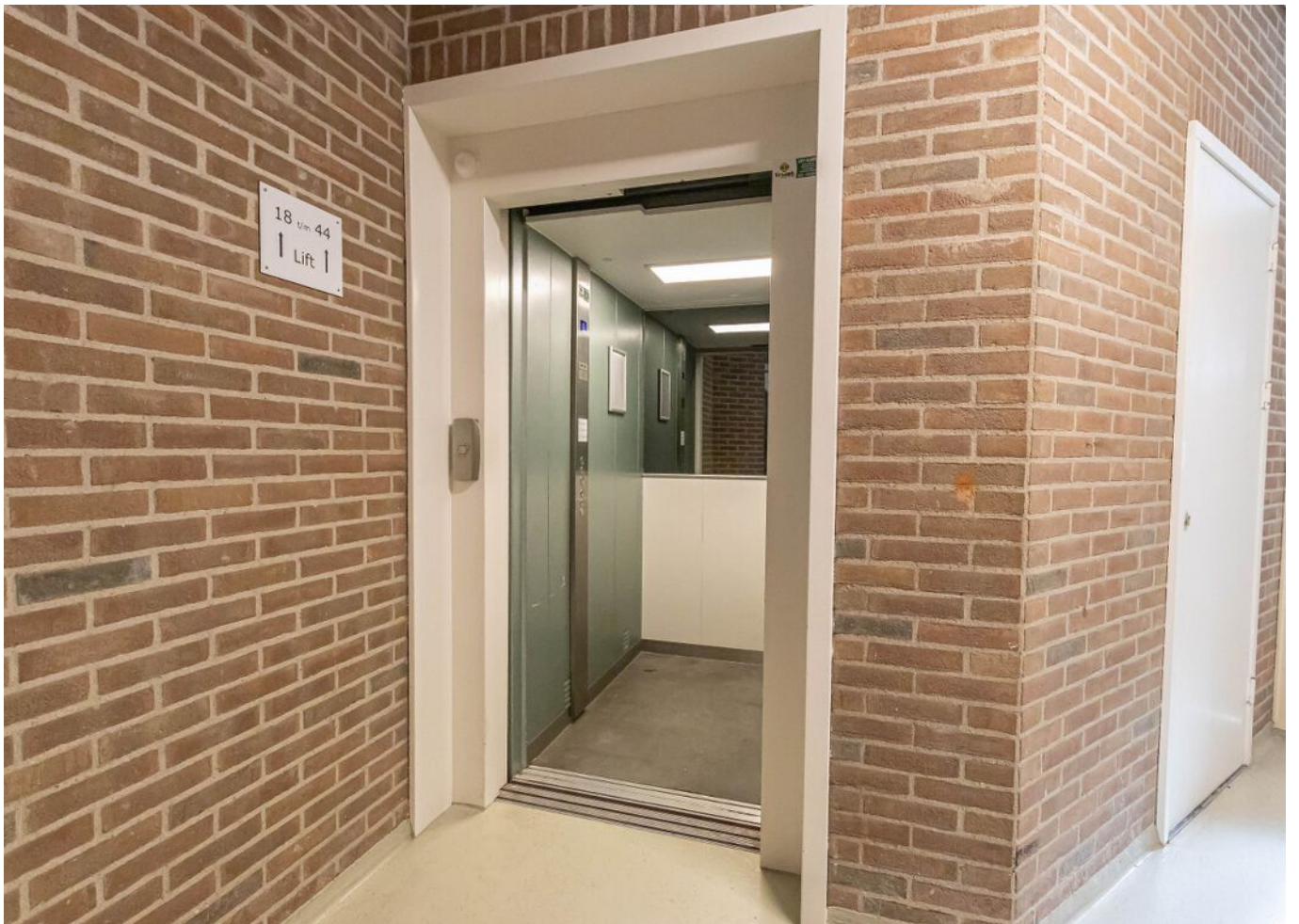






















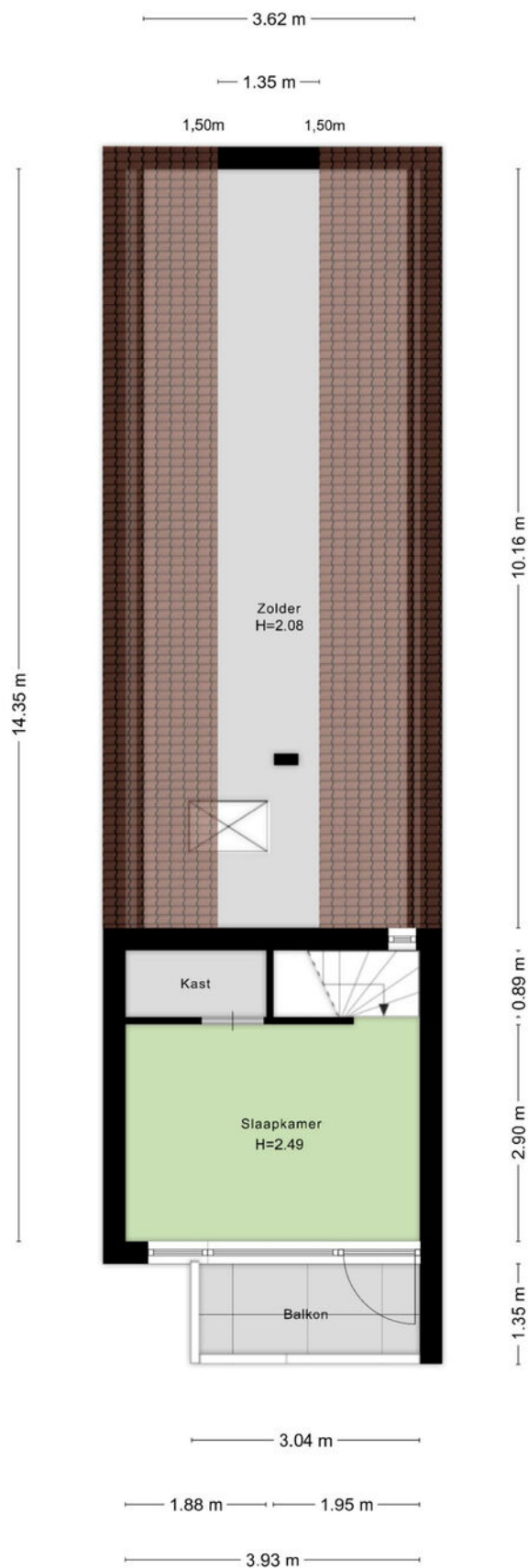




PLATTEGROND

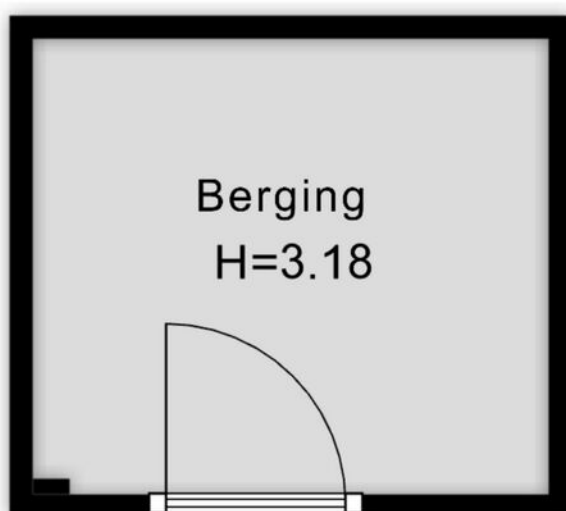


PLATTEGROND



PLATTEGROND

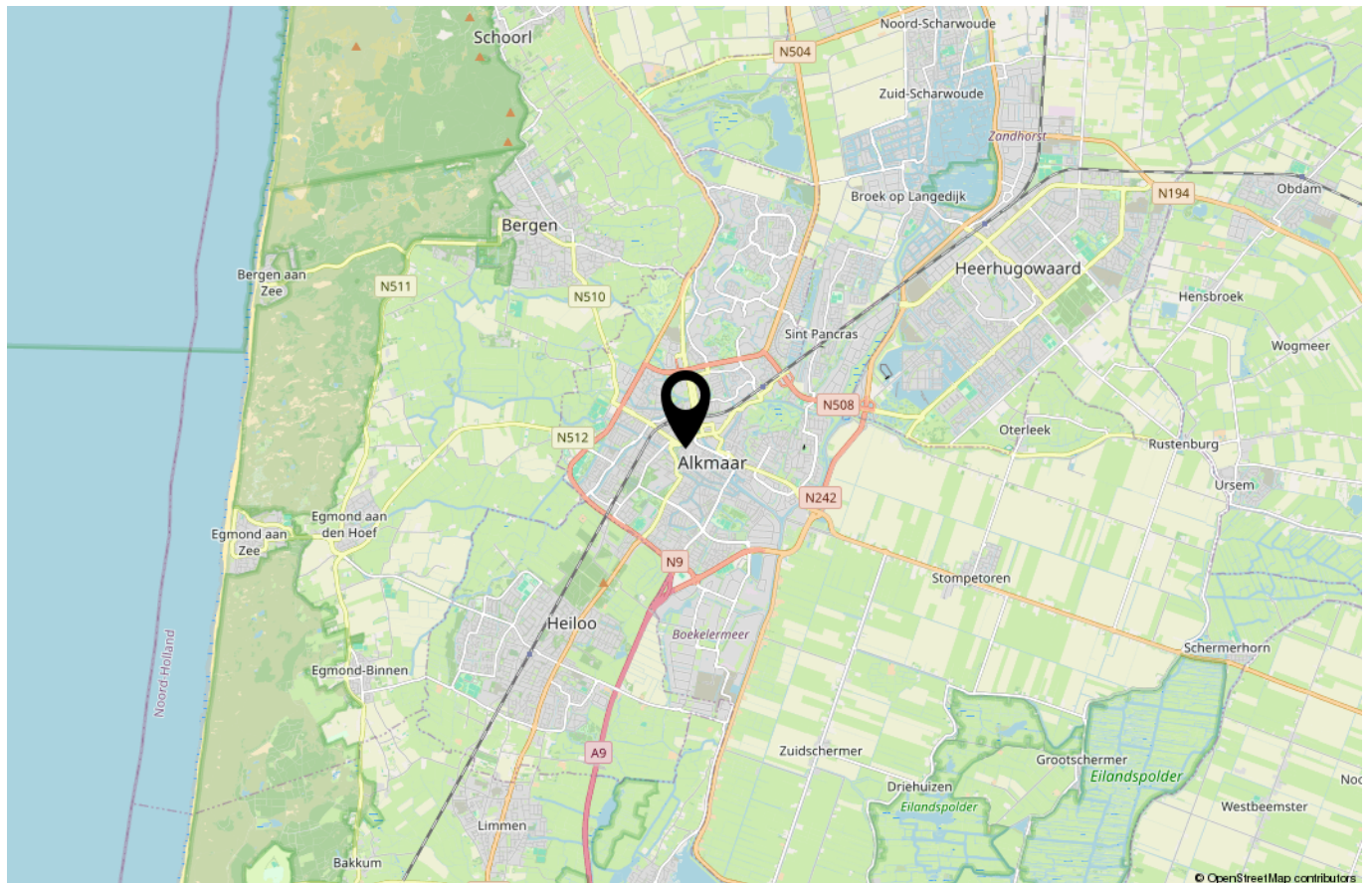
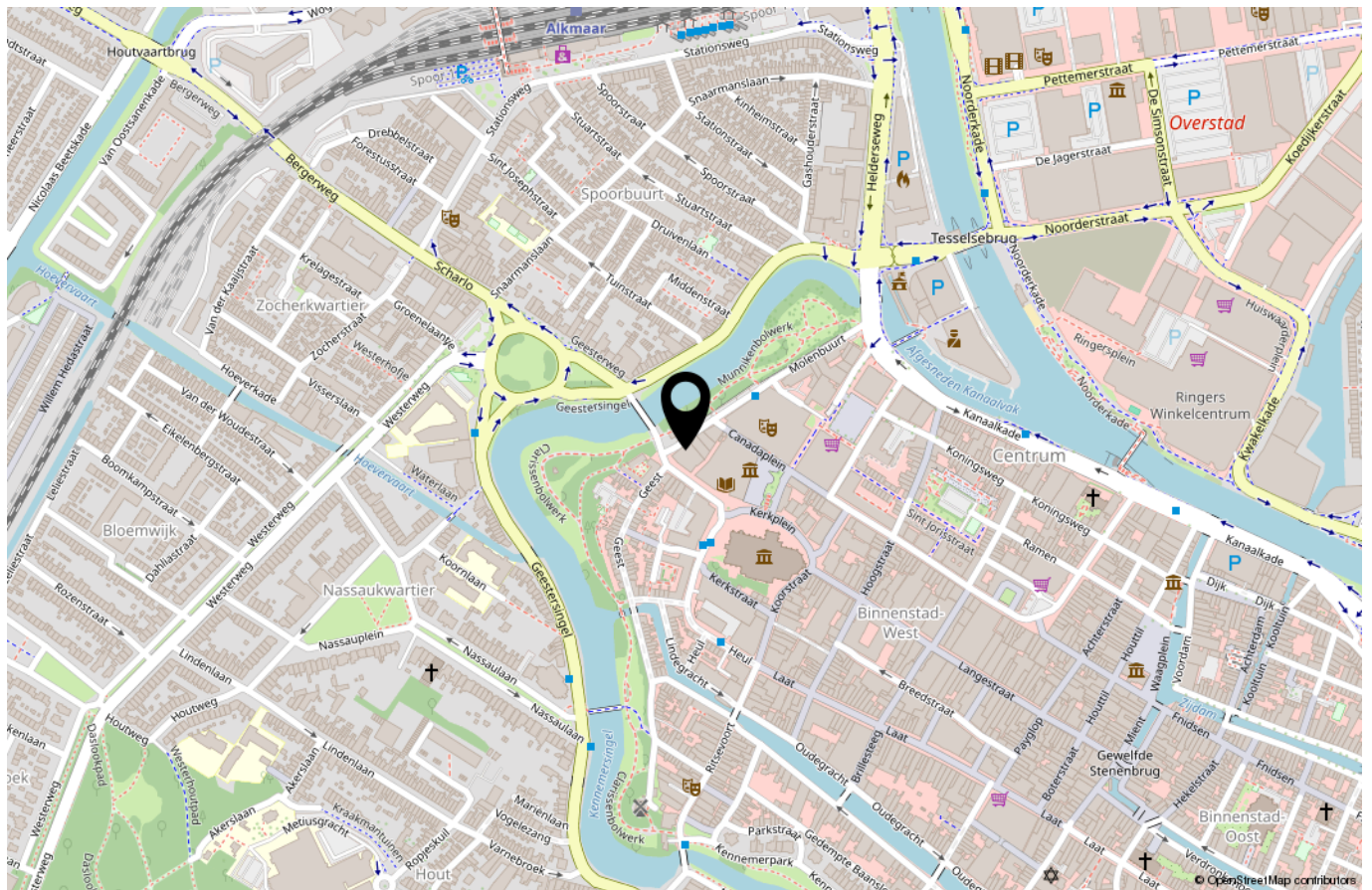
2.12 m



1.87 m

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 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).

