

TE KOOP

Willem de Zwijgerlaan 8

Alkmaar



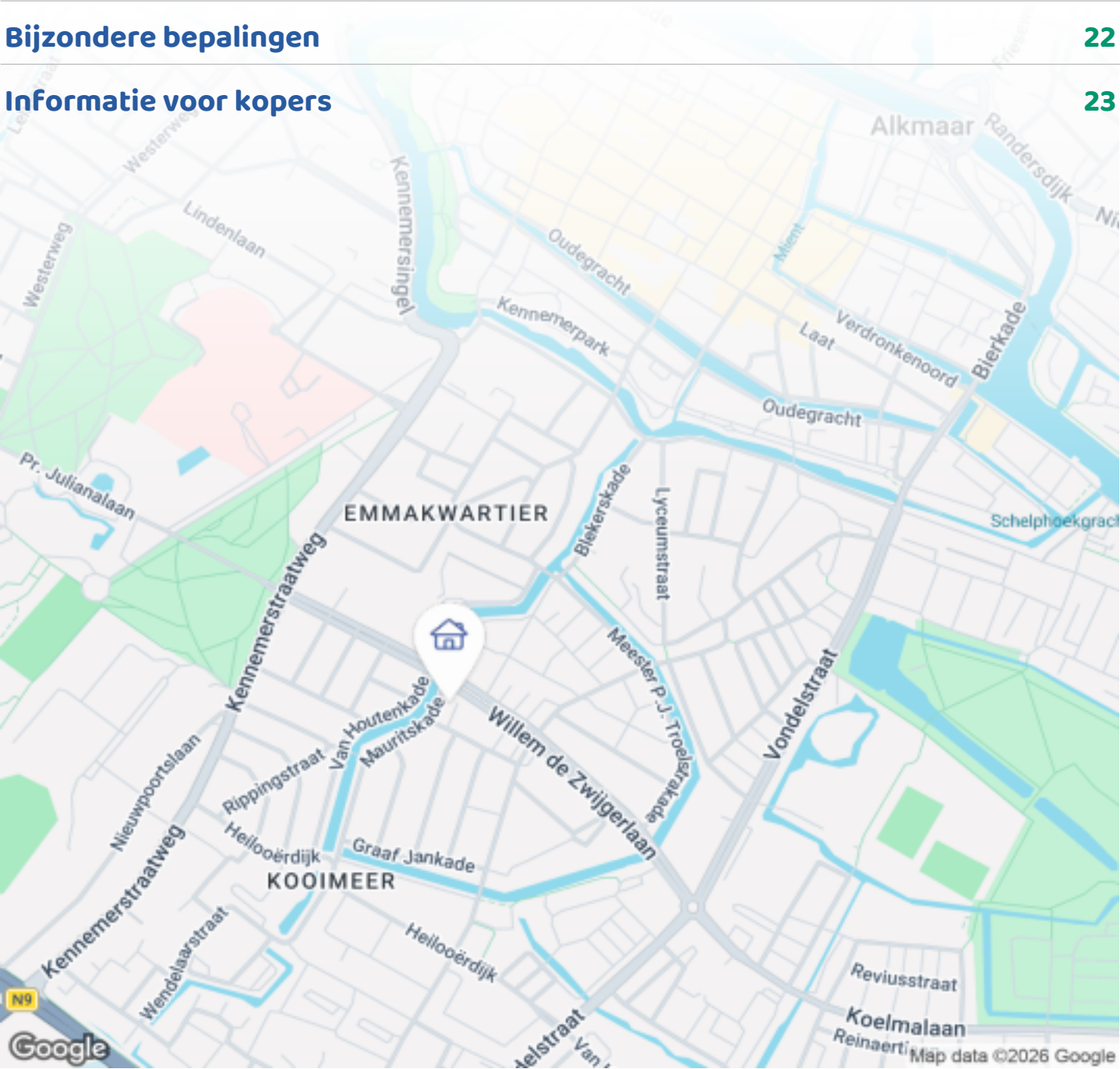
Vraagprijs

€ 333.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	16
Kenmerken	18
Zakenlijst	21
Algemene informatie	22
Bijzondere bepalingen	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Willem de Zwijgerlaan 8, Alkmaar

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Ruim wonen op een uitstekende locatie met volop mogelijkheden!

Op een geliefde locatie in Alkmaar-Zuid bevindt zich dit royale 3-kamerappartement, gelegen op de hoek van de Willem de Zwijgerlaan en de Mauritskade. Vanaf de tweede verdieping geniet je van een fraai uitzicht over de Bleekerssloot en het karakteristieke Burgemeesterskwartier. De woning beschikt over maar liefst twee balkons en biedt bovendien de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren. En dat alles op slechts vijf minuten fietsen van de historische binnenstad van Alkmaar.

De ligging is bijzonder praktisch. Diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, waaronder het Noordwest Ziekenhuis, de Albert Heijn XL en winkelcentrum Hart van Zuid, die binnen circa tien minuten bereikbaar zijn. Ook de gezellige binnenstad met haar sfeervolle terrassen, restaurants, winkels en speciaalzaken ligt op slechts een kwartier



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

wandelen. Dankzij de gunstige ligging nabij de A9 zijn Haarlem, Amsterdam en Schiphol bovendien binnen ongeveer een half uur bereikbaar.

Indeling

De centrale entree is verzorgd en voorzien van een bellentableau, intercominstallatie en brievenbussen. Via de lift of het trappenhuis bereik je het appartement. Op de begane grond bevindt zich de eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag.

Op de tweede verdieping kom je binnen in een ruime hal. De royale woonkamer vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een aangename hoeveelheid daglicht en een vrij uitzicht over het groen, het water en het Burgemeesterskwartier. Aansluitend ligt het ruime balkon op het westen, waar je tot in de avond heerlijk van de zon kunt genieten.

Het appartement beschikt over twee goed bemeeten slaapkamers. De eerste slaapkamer grenst aan het balkon op het westen, terwijl de tweede slaapkamer aan de oostzijde is gelegen en directe toegang biedt tot de badkamer. Wie behoefte heeft aan extra woonruimte, kan eenvoudig een derde slaapkamer realiseren door een deel van de woonkamer af te scheiden.

De gesloten keuken bevindt zich eveneens aan de oostzijde van het appartement. Hoewel de keuken enigszins gedateerd is, biedt deze een praktische indeling en toegang tot het tweede balkon. Hier kun je in alle rust genieten van een kop koffie of ontbijt in de ochtendzon.

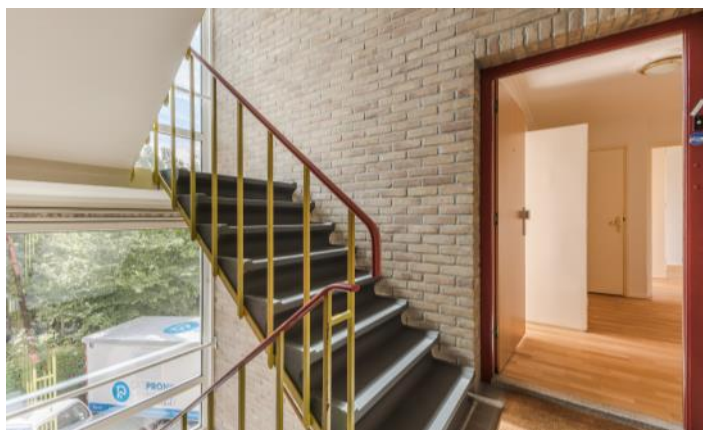
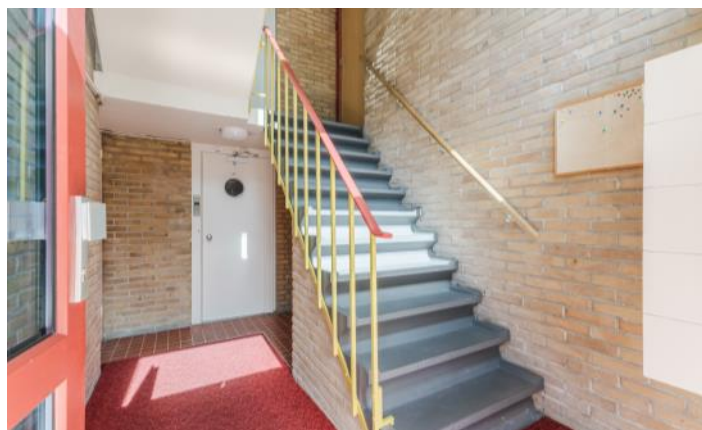
De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een handdoekradiator en een aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er voldoende ruimte voor extra opbergmogelijkheden. Het toilet is separaat en voorzien van een fonteintje.

Kortom, een licht en ruim appartement met een praktische indeling, twee zonnige balkons, een prachtig uitzicht en volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 70 m²
- Twee Balkons, samen ca. 9 m²
- Energielabel B
- Twee Slaapkamers, derde slaapkamer mogelijk
- Vrij uitzicht
- Toplocatie
- VvE kosten € 296,- per maand
- Oplevering in overleg, kan snel























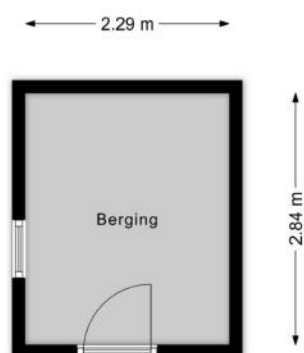
FOTO'S



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1957
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	233 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	70 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	7 m ²

* 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	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Lift

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2022
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 296 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Alkmaar F 4324 7

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> De koelkast is defect

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas		●	
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder		●	
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Gordijnrails	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Afzuigkap	●		
Binnenverlichting	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		

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

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

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 ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.