



Hiemerwaard 28 Alkmaar

# Kenmerken van de woning

## BOUW:

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Soort        | Eengezinswoning   |
| Type         | Hoekwoning        |
| Bouwjaar     | 1974              |
| Ligging tuin | Zuid              |
| Bestemming   | Woonruimte        |
| Parkeren     | Openbaar parkeren |

## OPPERVLAKTE:

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte    | 142 m <sup>2</sup> |
| Tuinoppervlakte    | 50 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 185 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 486 m <sup>3</sup> |

## ENERGIE:

|              |                                        |
|--------------|----------------------------------------|
| Isolatie     | Muurisolatie, vloerisolatie            |
| Glasisolatie | Dubbel glas                            |
| Verwarming   | Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| Warm water   | Cv-ketel                               |
| Energielabel | C                                      |

## OVERIGE INFORMATIE:

- Zeer goed onderhouden;
- Energielabel C;
- Luxe veranda met eigen bar uit 2024;

## OVERNAME APPARATUUR:

Indien er apparatuur wordt overgenomen, geeft de verkoper geen garantie op de werking hiervan na de inspectie.

"Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Leygraaf Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend"

## Vraagprijs:

€ 550.000,- k.k.

"Ruim wonen,  
zonnig genieten  
en proosten aan  
je eigen bar!"





Wonen  
dineren &

# Hiemerwaard 28, Alkmaar

Aan de Hiemerwaard 28 in Alkmaar staat deze ruime hoekwoning met een royale woon-/eetkamer, vier slaapkamers en een heerlijke tuin op het Zuiden met luxe veranda uit 2024 met bar!

## De ligging

De woning ligt aan een rustige en ruim opgezette straat in de kindvriendelijke wijk Huiswaard. In de directe omgeving bevinden zich scholen, speelvoorzieningen, sportverenigingen en stadspark Rekerhout. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij het nabijgelegen buurtwinkelcentrum In de Waarden. Ook winkelcentrum De Mare ligt op korte fietsafstand.

De gezellige binnenstad van Alkmaar en station Alkmaar Noord zijn snel bereikbaar. Met de auto rijdt u eenvoudig naar de ring, de N245 en de A9 richting onder meer Amsterdam, Hoorn en Den Helder. Ook de stranden van Bergen aan Zee en Egmond aan Zee liggen op circa twintig minuten rijden.

## Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de woonkamer. De woonkamer is lekker ruim en afgewerkt met een laminaatvloer en inbouwspots. De aanbouw achterzijde is voorzien van vloerverwarming en de openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding met de achtertuin.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is de geïsoleerde bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de

wasmachine en droger en is extra ruimte voor voorraad en overige spullen. De bijkeuken heeft een eigen deur naar de achtertuin.

## Tuin

De woning beschikt over een ruime voortuin en een heerlijk zonnige achtertuin. De achtertuin is keurig betegeld en beschikt over een luxe veranda dat in 2024 gerealiseerd is. Deze veranda beschikt over elektra met inbouwspots, een heater en een eigen bar! De aangrenzende berging biedt ruimte voor fietsen, gereedschap en/of tuinspullen.

"Een verrassend  
ruime woning met  
volop  
mogelijkheden  
voor de  
toekomst!"





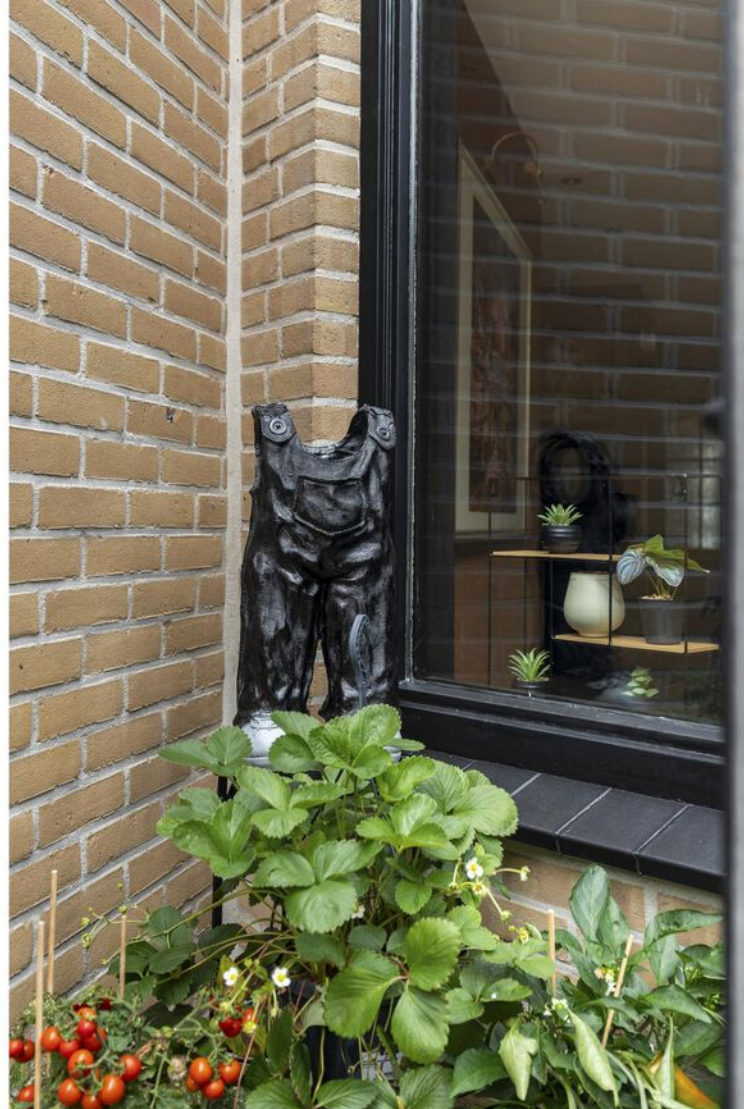


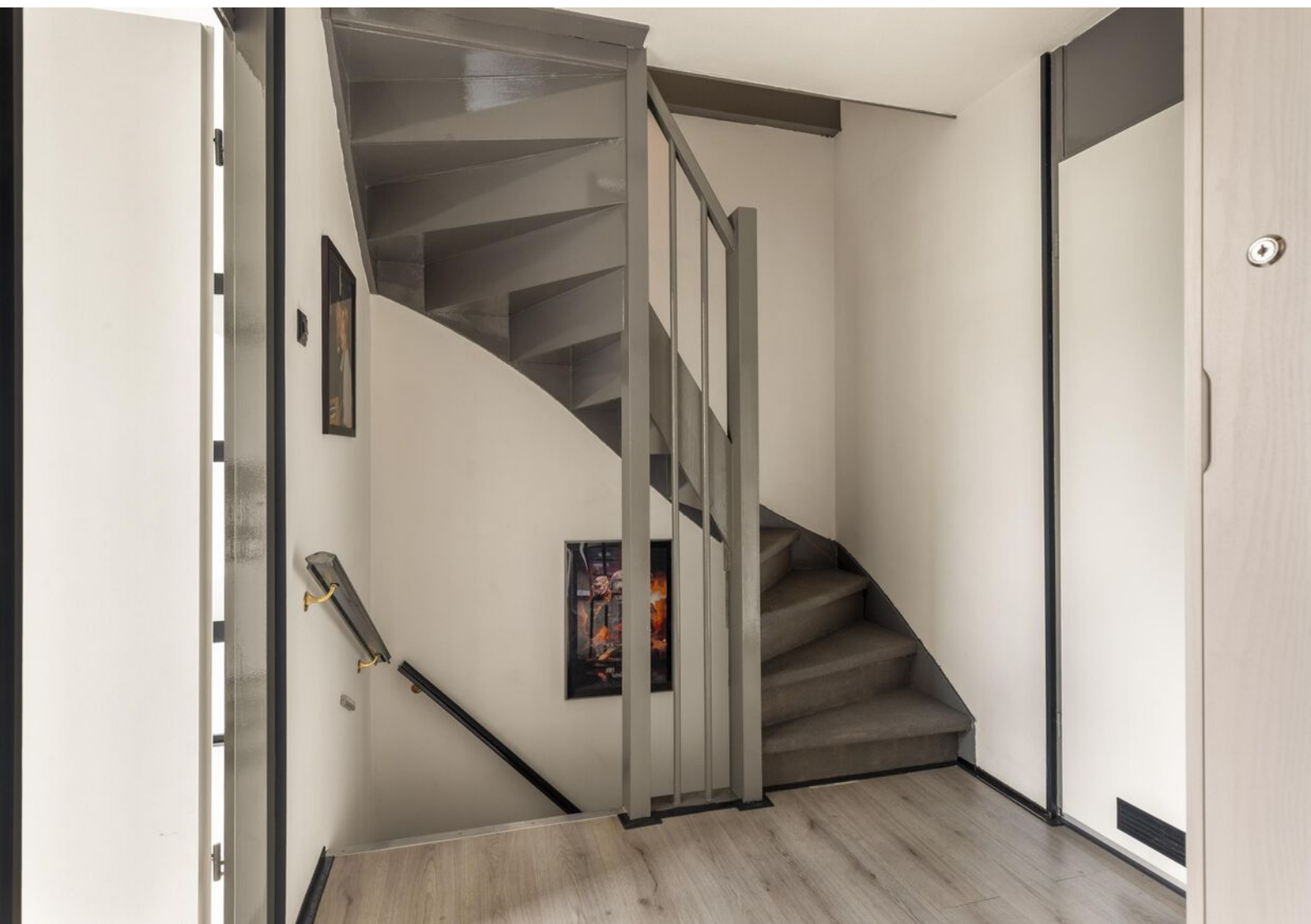












Douchen  
slapen &

# Douche en slaapgedeelte

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je 3 slaapkamers en een ruime badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer welke weer toegang geeft tot de slaapkamer aan de linker achterzijde. De 3e slaapkamer bevindt zich achter aan de rechterzijde van de woning. De badkamer is ruim opgezet en compleet uitgevoerd met een douche, wastafel met wastafelmeubel, een 3D spiegel en tweede toilet. Daarnaast is de badkamer voorzien van vloerverwarming.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolderkamer die uitstekend kan worden ingericht als vierde slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer. Daarnaast bevinden zich aan weerszijden van de trap afzonderlijke bergruimtes, waardoor op deze verdieping volop opslagruimte aanwezig is en hangt de CV ketel uit 2025 op deze verdieping. Deze ruimte biedt tevens de mogelijkheid om vergroot te worden middels dakkapellen.



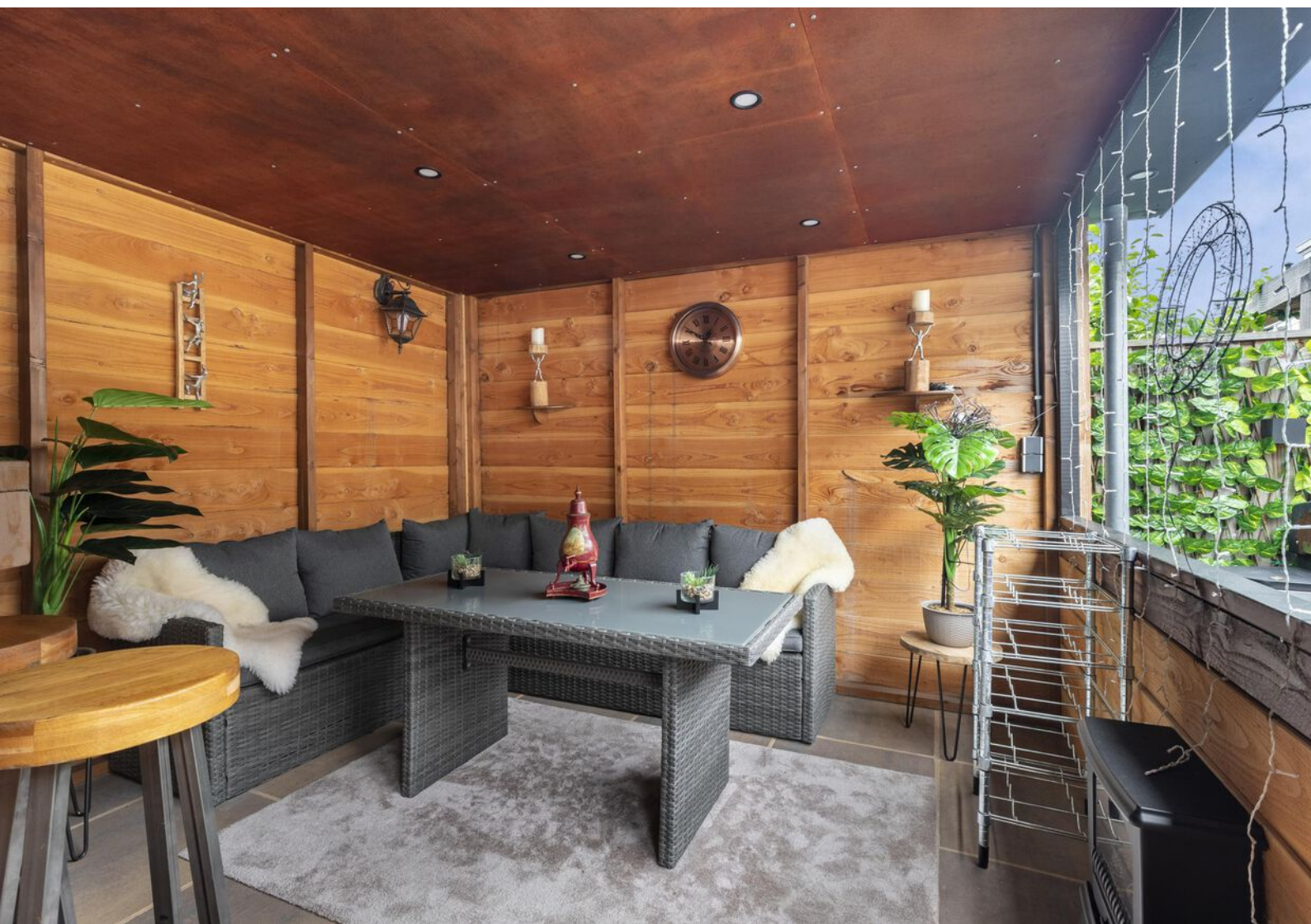






















# Ontdek Alkmaar



De molen van Piet



Oude stad



Grote kerk



Overstad



Alkmaars kanaal



6.

17.

7.



20.

16.

19.



2.

18.

15.

4.

1.

5.

21.

14.



12.

8.

3.

13.

9.

11.



10.

## 1. Bakkerij Beerse

**Adres:** Laat 186, 1811 EM Alkmaar

**Beschrijving:** Een bekende bakkerij in Alkmaar, bekend om hun versgebakken brood en banket.

## 2. Biermuseum de Boom

**Adres:** Houttil 1, 1811 JL Alkmaar

**Beschrijving:** Dit museum, gehuisvest in een historische brouwerij, biedt inzicht in het brouwproces van bier. Na een rondleiding kun je genieten van een proeverij in het proeflokaal.

## 3. Bloembinderij Wim van Assem

**Adres:** Fnidsen 66, 1811 NH Alkmaar

**Beschrijving:** Bloembinderij Wim van Assem is een bekende bloemist in Alkmaar, geliefd om hun prachtige bloemarrangementen en uitstekende service. Ze bieden een breed scala aan bloemen en planten voor diverse gelegenheden zoals bruiloften, rouwbloemen en seizoensboeketten, met aandacht voor detail en vakmanschap.

## 4. De Kaasmarkt

**Adres:** Waagplein, 1811 JP Alkmaar

**Beschrijving:** De iconische kaasmarkt vindt elke vrijdag plaats van april tot september. Hier kun je zien hoe kaasdragers de kazen aanvoeren en verhandelen. Het is een historische ervaring die niet mag worden gemist.

## 5. Eetcafé Pluim

**Adres:** Ritsevoort 12, 1811 DN Alkmaar

**Beschrijving:** Eetcafé Pluim is een ideale plek voor koffie met gebak, lunches, borrels en diners, voor jong en oud.

## 6. Filmhuis Alkmaar

**Adres:** Pettemerstraat 3, 1823 CW Alkmaar

**WBeschrijving:** Voor film liefhebbers biedt het Filmhuis een selectie van artistieke en internationale films.

## 7. Het Beatles Museum

**Adres:** Pettemerstraat 12A, 1823 CW Alkmaar

**Beschrijving:** Voor muziekliefhebbers is dit museum een must-visit. Het beschikt over de grootste privécollectie van Beatles-items ter wereld, inclusief unieke geluids- en beeldopnamen.

## 8. Ijssalon de Mient

**Adres:** Mient 20, 1811 NC Alkmaar

**Beschrijving:** Een populaire ijssalon in het centrum van Alkmaar, bekend om hun ambachtelijk bereid ijs.

## 9. Kaatje's Deli

**Adres:** Ridderstraat 17, 1811 EX Alkmaar

**Beschrijving:** Gelegen in de Ridderstraat, biedt Kaatje's Deli een uitgebreide selectie van delicatessen, waaronder Beemsterkaas, Italiaanse Lardo, Spaanse Pata Negra, en Portugese Pasteis de nata. Naast kazen en charcuterie vind je er ook olijven, gevulde pasta's, wijnen, noten, snacks, olijfolie, en meer. Ze staan bekend om hun rijk belegde broodjes, zoals het populaire broodje warme pastrami.

## 10. Kaldi Alkmaar

**Adres:** Marktstraat 13, 1811 LG Alkmaar

**Beschrijving:** Kaldi is een koffiespecialzaak voor echte liefhebbers, met een breed assortiment koffiebonen, espressomachines en accessoires. Daarnaast kun je er terecht voor een goede kop koffie in de winkel, perfect als korte stop in de binnenstad.

## 11. Luttik

**Adres:** Appelsteeg 1, 1811 NA Alkmaar

**Beschrijving:** Een charmant boetiekhotel met een koffiebar en winkel, ideaal voor een ontspannen verblijf in Alkmaar.

## 12. Poelier Ackermann

**Adres:** Mient 18, 1811 NC Alkmaar

**Beschrijving:** Gespecialiseerd in gevogelte en wild, biedt deze poelier een breed scala aan kwaliteitssproducten.

## 13. Pop-Eye / Velvet Music

**Adres:** Boterstraat 10, 1811 HP Alkmaar

**Beschrijving:** Een bekende winkel voor muziek, waaronder vinylplaten, cd's en muziekinstrumenten. Ze bieden een breed scala aan muziekgenres en zijn een geliefde plek voor muziekliefhebbers.

## 14. Rivs Store

**Adres:** Ritsevoort 21, 1811 DM Alkmaar

**Beschrijving:** Een modeboetiek met een unieke selectie kleding en accessoires.

## 15. Slagerij Jeroen de Vries

**Adres:** Achterstraat 19, 1811 LH Alkmaar

**Beschrijving:** Slagerij Jeroen de Vries is een bekende slagerij in Alkmaar, beroemd om hun ambachtelijke vleesproducten en zelfgemaakte vleeswaren.

## 16. Stedelijk Museum Alkmaar

**Adres:** Canadaplein 1, 1811 KE Alkmaar

**Beschrijving:** Dit museum combineert oude en moderne kunst en biedt inzicht in de geschiedenis van de stad. Het is een geweldige plek voor kunst- en geschiedenisliefhebbers.

## 17. Vue Cinemas

**Adres:** Pettemerstraat 1, 1823 CW Alkmaar

**Beschrijving:** De grootste bioscoop in Alkmaar, waar je de nieuwste films kunt bekijken.

## 18. Zaterdagmarkt in Alkmaar

**Adres:** Hofplein en Gedempte Nieuwesloot, 1811 JD Alkmaar

**Beschrijving:** Op de zaterdagmarkt in Alkmaar heerst een levendige sfeer. De markt biedt een breed scala aan verse groenten en fruit, bloemen en planten, en allerlei kazen en zuivelproducten. Voor een gezonde snack zijn de noten- en gedroogd fruitkramen perfect, en voor de fijnproevers zijn er kramen met een grote variëteit aan kruiden en specerijen.

## 19. TAQA Theater De Vest

**Adres:** Canadaplein 2, 1811 KE Alkmaar

**Beschrijving:** TAQA Theater De Vest is een modern theater in het centrum van Alkmaar, bekend om zijn diverse aanbod aan voorstellingen zoals toneel, musicals, concerten en cabaret. Het theater biedt een comfortabele en sfeervolle omgeving voor bezoekers.

## 20. Artiance, Centrum voor De Kunsten

**Adres:** Canadaplein 3, 1811 KE Alkmaar

**Beschrijving:** Artiance is het centrum voor de kunsten in Alkmaar, waar je cursussen en workshops kunt volgen in muziek, dans, theater en beeldende kunst. Het centrum organiseert regelmatig tentoonstellingen en uitvoeringen.

## 21. Wijnkoperij De Gouden Ton

**Adres:** Ritsevoort 22, 1811 DN Alkmaar

**Beschrijving:** Wijnkoperij De Gouden Ton biedt een uitgebreid assortiment kwaliteitswijnen uit de hele wereld. De winkel organiseert regelmatig proeverijen en biedt deskundig advies aan wijnliefhebbers.

# Kaarten lijsten &

# Plattegrond

## Begane grond + tuin



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

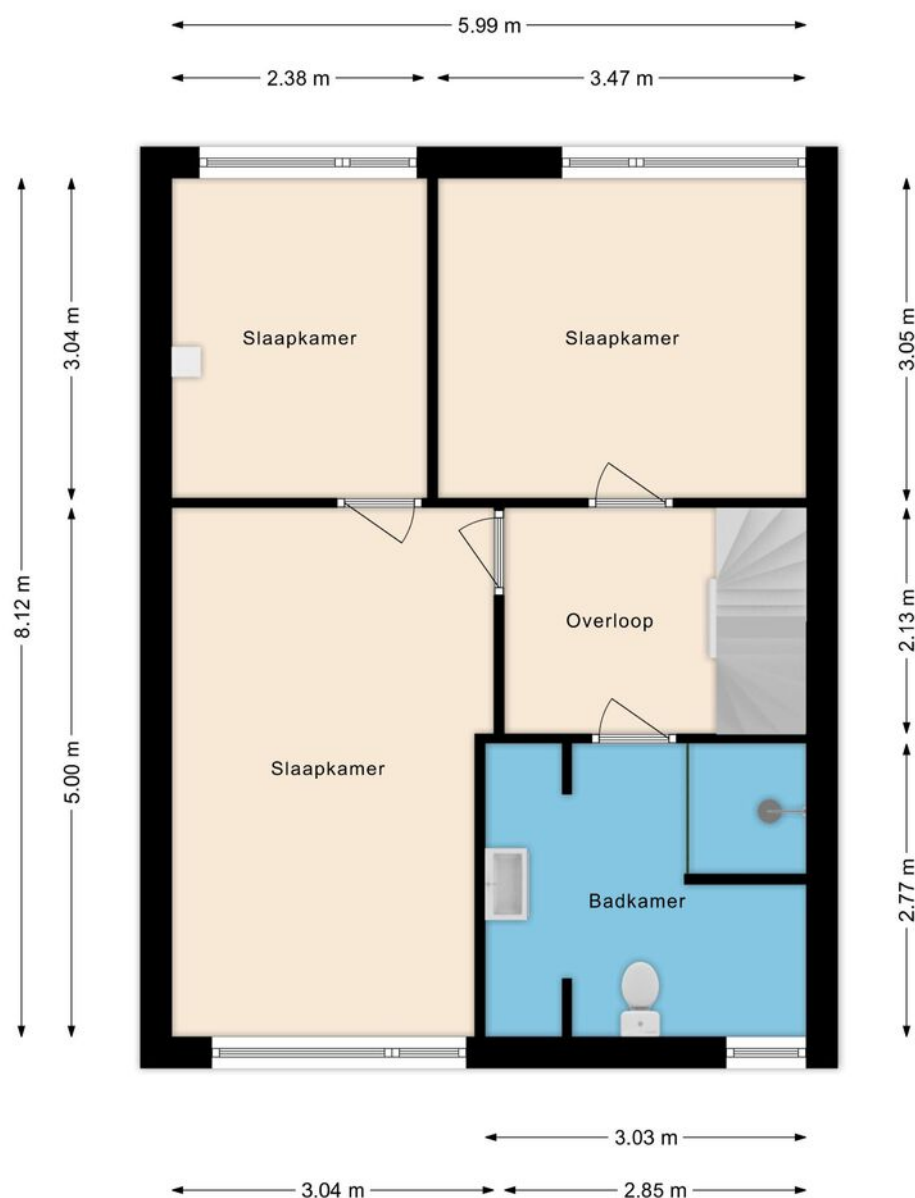
# Plattegrond

## Begane grond



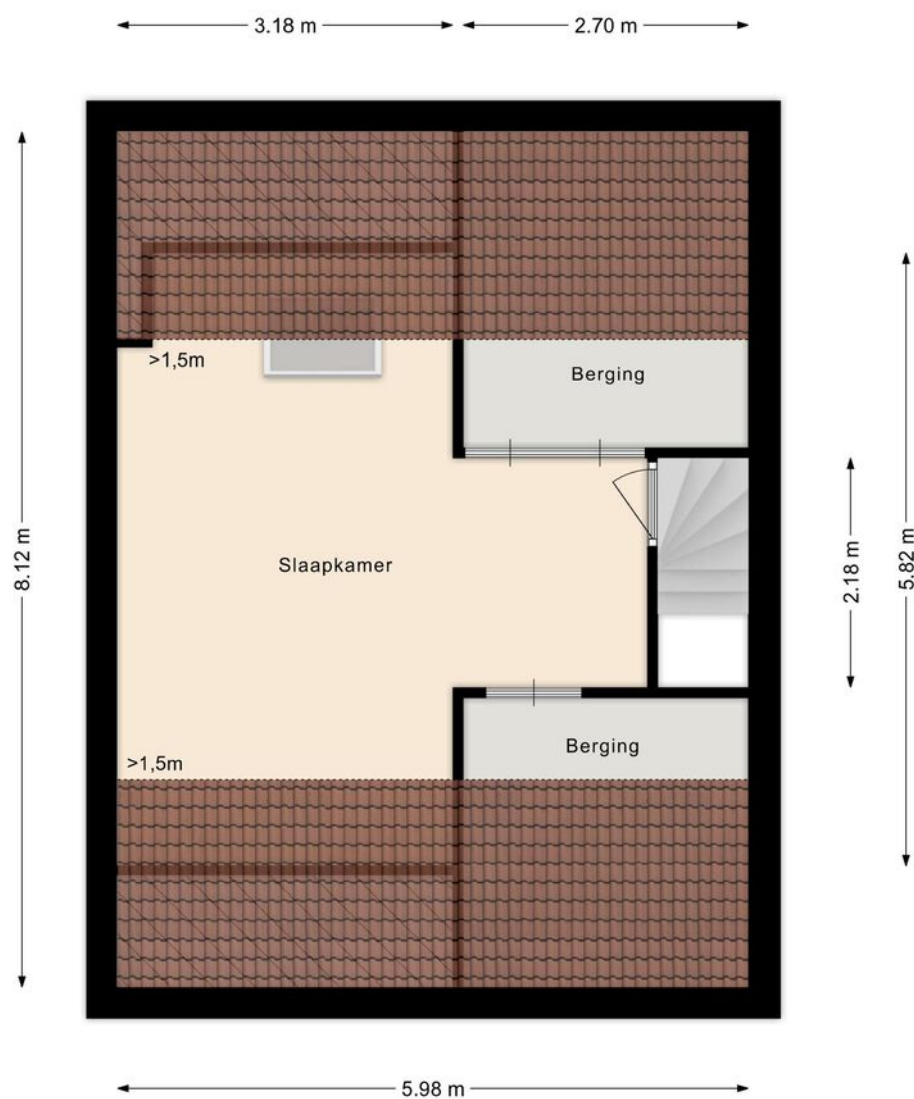
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond Eerste verdieping



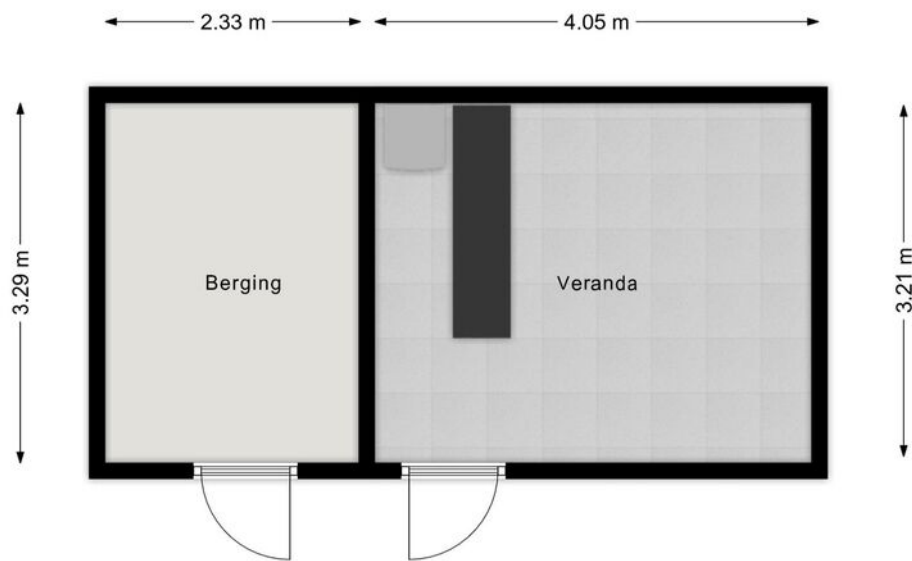
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond Tweede verdieping



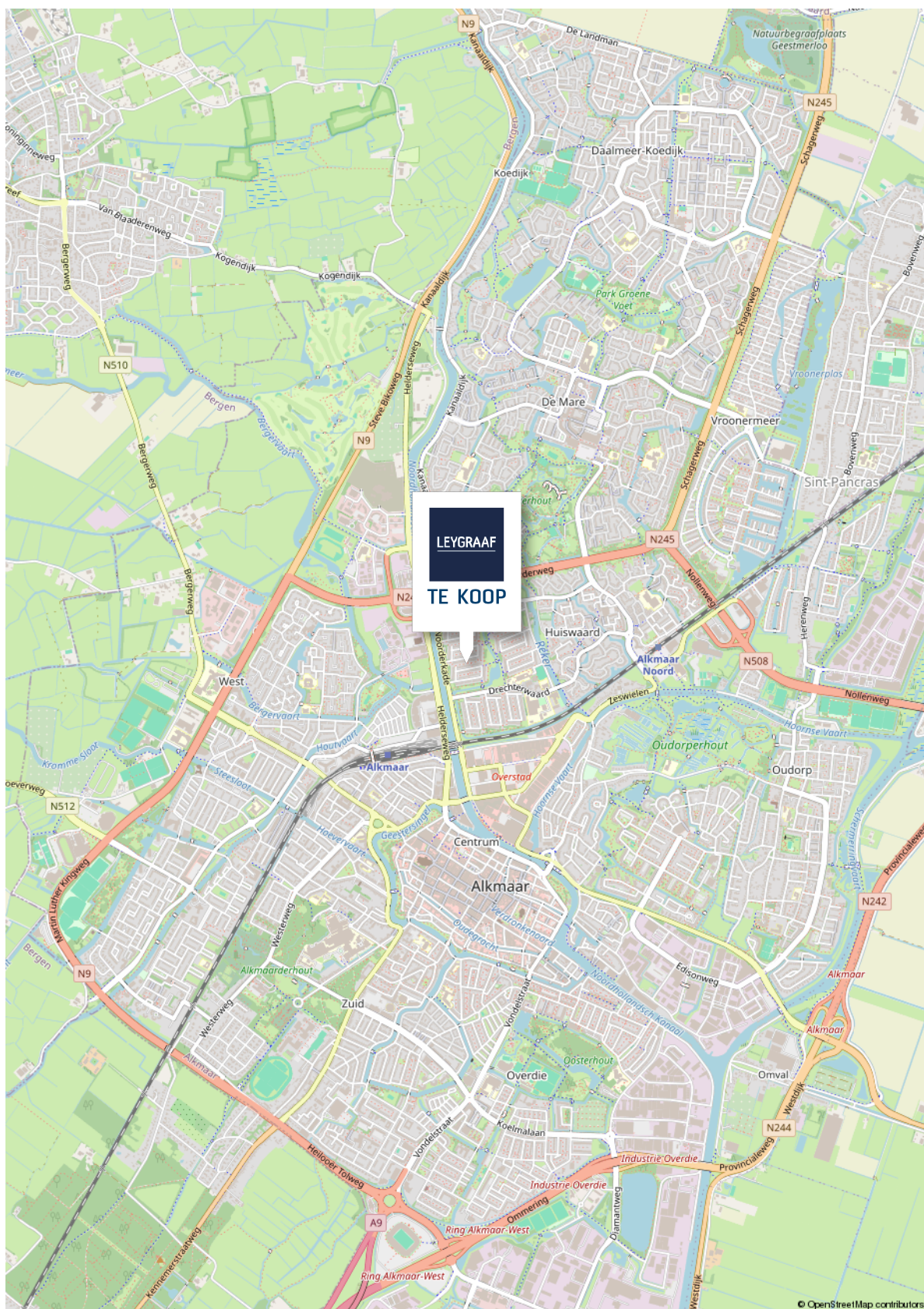
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond Veranda en berging



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Locatie kaart



# Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie C

Perceel 6701

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Lijst van zaken

|                                          | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | ✕             |          |              |
| Radiatorafwerking                        | ✕             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | ✕             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | ✕             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | ✕        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Grote kasten slaapkamers               | ✕             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | ✕             |          |              |
| - gordijnen                              | ✕             |          |              |
| - overgordijnen                          | ✕             |          |              |
| - vitrages                               | ✕             |          |              |
| - rolgordijnen                           | ✕             |          |              |
| - lamellen                               | ✕             |          |              |
| - jaloezieën                             | ✕             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | ✕             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - parketvloer                            | ✕             |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | ✕             |          |              |
| - laminaat                               | ✕             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |

"Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.

Ten aanzien van de juistheid kan door Leygraaf Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend"

# Lijst van zaken

|                                                                    | BLIJFT ACHTER                       | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------|--------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | <input checked="" type="checkbox"/> |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |                                     |          |              |
| - (gas)fornuis                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |          |              |
| - afzuigkap                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                        | <input checked="" type="checkbox"/> |          |              |
| - koelkast                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> |          |              |
| - vaatwasser                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |                                     |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |                                     |          |              |
| - toilet                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> |          |              |
|                                                                    |                                     |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |                                     |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | <input checked="" type="checkbox"/> |          |              |
| - wastafel                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> |          |              |
| - toilet                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> |          |              |
| - Spiegel badkamer                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> |          |              |
|                                                                    |                                     |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                                     |          |              |
| Brievenbus                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input checked="" type="checkbox"/> |          |              |
| Rookmelders                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> |          |              |

"Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.

Ten aanzien van de juistheid kan door Leygraaf Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend"

# Lijst van zaken

|                                         | BLIJFT ACHTER                       | GAAT MEE                            | TER OVERNAME |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------|
| (Klok)thermostaat                       | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |              |
| Warmwatervoorziening, te weten          |                                     |                                     |              |
| - CV-installatie                        | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |              |
|                                         |                                     |                                     |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                |                                     |                                     |              |
| Tuinaanleg/bestrating                   | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |              |
| Beplanting                              |                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |              |
|                                         |                                     |                                     |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>  |                                     |                                     |              |
| Buitenverlichting                       | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |              |
|                                         |                                     |                                     |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                 |                                     |                                     |              |
| Tuinhuis/buitenberging                  | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging     | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |              |
|                                         |                                     |                                     |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                    |                                     |                                     |              |
| Overige tuin, te weten                  |                                     |                                     |              |
| - (sier)hek                             | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |              |

"Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.

Ten aanzien van de juistheid kan door Leygraaf Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend"

# Disclaimer

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

# Algemene informatie

Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Door LEYGRAAF Makelaars wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Door LEYGRAAF Makelaars wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroeps-aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

**VOORSTEL UITBRENGEN:** Wilt u een voorstel uitbrengen dan kunt u dit schriftelijk doen naar [informatie@leygraafmakelaars.nl](mailto:informatie@leygraafmakelaars.nl). Onze opdrachtgever stelt uitdrukkelijk dat een transactie niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over hoofdzaken (object en prijs), maar ook over details en voorwaarden (zoals datum van aanvaarding, financiering, roerende zaken en voorbehouden) overeenstemming is bereikt.

**BEHANDELING VOORSTEL:** Één van onze makelaars neemt uw voorstel in behandeling en zal zo spoedig mogelijk contact met u en onze opdrachtgever opnemen om nader te overleggen. Een door u uitgebracht voorstel wordt vertrouwelijk behandeld en alleen aan onze opdrachtgever kenbaar gemaakt. Onze opdrachtgever kan uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

**SCHRIFTELIJKE VASTLEGGING:** De overeenstemming is pas bindend wanneer alle partijen de overeenkomst hebben ondertekend.

**KOOPAKTE/HUUROVEREENKOMST:** Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlands Vereniging van Makelaars (NVM) of een huurovereenkomst conform het model Raad voor Onroerende Zaken (ROZ). In deze overeenkomst zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

**ONTBINDENDE VOORWAARDE FINANCIERING:** Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert LEYGRAAF Makelaars een in de koopovereenkomst genoemd termijn waarbinnen op grond van deze voorwaarden ontbonden kan worden.

**WAARBORG SOM/BANKGARANTIE:** De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De termijn wordt in de koopovereenkomst vastgesteld. Bij verhuur zal dit per object verschillen.

**MELDINGSPLICHT:** Onze opdrachtgever heeft een meldingsplicht. De koper/huurder mag daarom verwachten dat de informatie die door onze opdrachtgever wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

**ONDERZOEKSP LICHT:** De koper/huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper/huurder zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste beslissing. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoop of aanhuur van een object.

**ENERGIELABEL:** De verkoper is wettelijk verplicht om bij de notariële overdracht een energielabel aan de koper te overhandigen. Van het voorgaande kan door onze opdrachtgever worden afgeweken indien op grond van het 'besluit energieprestatie gebouwen' een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie verwijzen wij door naar [www.energielabel.nl](http://www.energielabel.nl)

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

**MEETINSTRUCTIE:** De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meetuitkomsten. De koper wordt altijd in de gelegenheid gesteld het verkochte zelf in te (laten) meten.

**OUDERDOMSCLAUSULE:** Indien het object ouder dan 15 jaar is, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) objecten. Tenzij onze opdrachtgever de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Onze opdrachtgever verzwijgt echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.

**ASBEST:** In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd, dient door de koper/huurder de maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper/huurder verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart onze opdrachtgever van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

# Over Leygraaf Makelaars



Leygraaf Makelaars is een gerenommeerde makelaar in de bruisende stad Alkmaar en omstreken. Met meer dan vijftig jaar ervaring in de regio zijn wij uw vertrouwde partner voor al uw vastgoedbehoeften. Onze deskundigheid, creativiteit en onverdeelde focus op het belang van onze opdrachtgevers onderscheiden ons in de markt. Of het nu gaat om de aankoop, verkoop of investering in onroerend goed, wij streven ernaar om het maximale uit uw vastgoed te halen.

Bij Leygraaf Makelaars begrijpen we dat het vinden van de juiste woning of het verkopen van uw eigendom een belangrijke beslissing is. Daarom bieden wij u een uitgebreid netwerk en diepgaande kennis van de (regio) Alkmaarse markt. Met ons gedegen advies en maatwerkoplossingen staan wij klaar om uw doelen te verwezenlijken. Onze betrokkenheid gaat verder dan alleen het afhandelen van transacties; wij streven ernaar om u volledig te ontzorgen.

Als uw betrouwbare partner in vastgoed, zorgen wij ervoor dat uw ervaring met Leygraaf Makelaars soepel en zorgeloos verloopt. Onze toegewijde aanpak en het wegnemen van eventuele hindernissen stellen u in staat om met vertrouwen te vertrouwen op onze diensten. Of u nu op zoek bent naar uw droomwoning in (of in de regio) Alkmaar, uw vastgoed wilt verkopen of een rendabele investering wilt doen, wij zijn er om u te begeleiden op elke stap van het proces.

Neem vandaag nog contact met ons op en ontdek hoe Leygraaf Makelaars uw vastgoedambities in of rondom Alkmaar kan realiseren. Wij kijken ernaar uit om met u samen te werken en u te helpen bij het verwezenlijken van uw vastgoeddromen.

## Ons team werkt proactief



# Wilt u ook verkopen?

Als u ook verkoopplannen heeft of u wilt een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning?

Neem dan contact met ons op via:

072-5114318 of

[informatie@leygraafmakelaars.nl](mailto:informatie@leygraafmakelaars.nl).

[leygraafmakelaars.nl](http://leygraafmakelaars.nl)



## Disclaimer

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld door Leygraaf Makelaars en is bedoeld om een algemeen overzicht te geven van de aangeboden woning. Hoewel wij ons uiterste best hebben gedaan om alle gegevens nauwkeurig te vermelden, kunnen er geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze brochure.

- Informatie: Alle informatie, inclusief maar niet beperkt tot beschrijvingen, afmetingen, prijzen en andere details, wordt verstrekt naar beste weten van Leygraaf Makelaars. Wij kunnen echter niet garanderen dat alle informatie volledig, juist of up-to-date is. Eventuele wijzigingen kunnen zonder voorafgaande kennisgeving worden doorgevoerd. Leygraaf Makelaars is niet verantwoordelijk voor eventuele fouten of onvolledigheden in de verstrekte informatie. Indien u waarde hecht aan de exacte informatie, raden wij u aan deze zelf te verifiëren of een deskundige in te schakelen.

- Afmetingen en illustraties: De opgegeven maten en plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Illustraties en foto's dienen uitsluitend ter illustratie en kunnen elementen bevatten die niet tot de verkoop behoren.

