

LEYGRAAF



Nassaulaan 45 Alkmaar

Kenmerken van de woning

BOUW:

Soort	Herenhuis
Type	Tussenwoning
Bouwjaar	1911
Ligging tuin	Zuidwest
Bestemming	Woonruimte
Parkeren	Parkeervergunningen

OPPERVLAKTE:

Woonoppervlakte	ca. 239 m ²
Tuinoppervlakte	ca. 663 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 743 m ²
Inhoud	ca. 1023 m ³
Overige inpandige ruimte	ca. 10 m ²
Gebouwgebonden ruimte	ca. 12 m ²

ENERGIE:

Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, voorzetramen
Energielabel	C
Verwarming	CV-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Warm water	CV-ketel, elektrische boiler

OVERIGE INFORMATIE:

- Gemeentelijk monument met authentieke Jugendstildetails, glas-in-loodramen en hoge plafonds;
- uitzonderlijk diepe, zonnige achtertuin op het zuidwesten met veel privacy;
- zes royale slaapkamers en twee complete badkamers;

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:

€ 1.650.000,- k.k.

“Monumentaal
wonen met
karakter en
comfort.”



Nassaulaan 45, Alkmaar

Sommige huizen hebben karakter. Huize Nassau heeft een heel verhaal.

Aan de Nassaulaan 45 staat een herenhuis dat je niet snel voorbijloopt. De markante gevel, de erker, het glas-in-lood en de fraaie kap trekken meteen de aandacht, maar achter die statige voorzijde gaat misschien nog wel meer schuil. Met circa 239 m² woonoppervlakte, hoge plafonds, zes slaapkamers, twee badkamers en een uitzonderlijk royale achtertuin is dit een heerlijk huis om in te wonen.

Huize Nassau is door de jaren heen met veel aandacht bewoond en onderhouden. Dat zie je terug in de combinatie van originele details en comfortabele voorzieningen van nu. Denk aan de karakteristieke houten vloeren en het trappenhuis naast onder meer 10 zonnepanelen, airconditioning op de tweede verdieping, een moderne cv-ketel uit 2025 en energielabel C.

Huize Nassau werd gebouwd in een zorgvuldig uitgewerkte late Jugendstil, met in delen van de voorgevel duidelijke Engelse invloeden. Het pand werd tegelijk met het naastgelegen huis op nummer 47 gerealiseerd door het Alkmaarse bouw bureau F.H. Ringers en Zoon, dat zowel opdrachtgever, ontwerper als uitvoerder was. De eerste bewoner was zelfs een lid van de familie Ringers.

Wie de gevel goed bekijkt, ontdekt waarom de woning als gemeentelijk monument is aangewezen. De rode baksteen, groengeglazuurde accenten, het siermetselwerk, de oorspronkelijke vensterindeling, het glas-in-lood, de karakteristieke erker en natuurlijk de naamsteen met 'HUIZE NASSAU' vormen samen een gevelbeeld dat nauwelijks met een ander huis te vergelijken is. Ook het fraaie vakwerk in de

geveltop en het Jugendstil-balkonhek dragen bij aan die herkenbare uitstraling. Het monument wordt gewaardeerd vanwege zijn architectuur- en cultuurhistorische betekenis én als onderdeel van de karakteristieke gevelwand van de Nassaulaan.

En die monumentale sfeer houdt niet op bij de voordeur. Binnen kom je steeds opnieuw authentieke elementen tegen: glas-in-loodramen, hoge plafonds, paneeldeuren, een karakteristieke halvloer, fraaie plafondornamenten en het imposante trappenhuis. Precies dát maakt dit soort huizen zo geliefd.

Ligging:

De Nassaulaan behoort tot de statige lanen van Alkmaar en vormt de hoofdstraat van het geliefde Nassaukwartier. Hier woon je rustig en ruim, terwijl de historische binnenstad zich op slechts enkele minuten lopen bevindt.

“Historische
grandeur,
eigentijds
woongenot.”

Wonen
dineren &

















Douchen
slapen &

Douche- en slaapgedeelte

De woning beschikt over zes royale slaapkamers, verdeeld over twee volwaardige verdiepingen. Hoge plafonds, grote ramen en houten vloeren geven de kamers een lichte en warme uitstraling.

De hoofdslaapkamer biedt via dubbele deuren toegang tot het ruime dakterras. De overige kamers zijn uitstekend te gebruiken als kinder- of logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Op de tweede verdieping zorgen zichtbare balken en schuine dakvlakken voor extra sfeer.

Beide verdiepingen hebben een complete badkamer. De grootste beschikt over een ligbad, inloofdouche, toilet, dubbele wastafel en vloerverwarming. De tweede badkamer is voorzien van een inloofdouche, toilet en twee wastafels.



















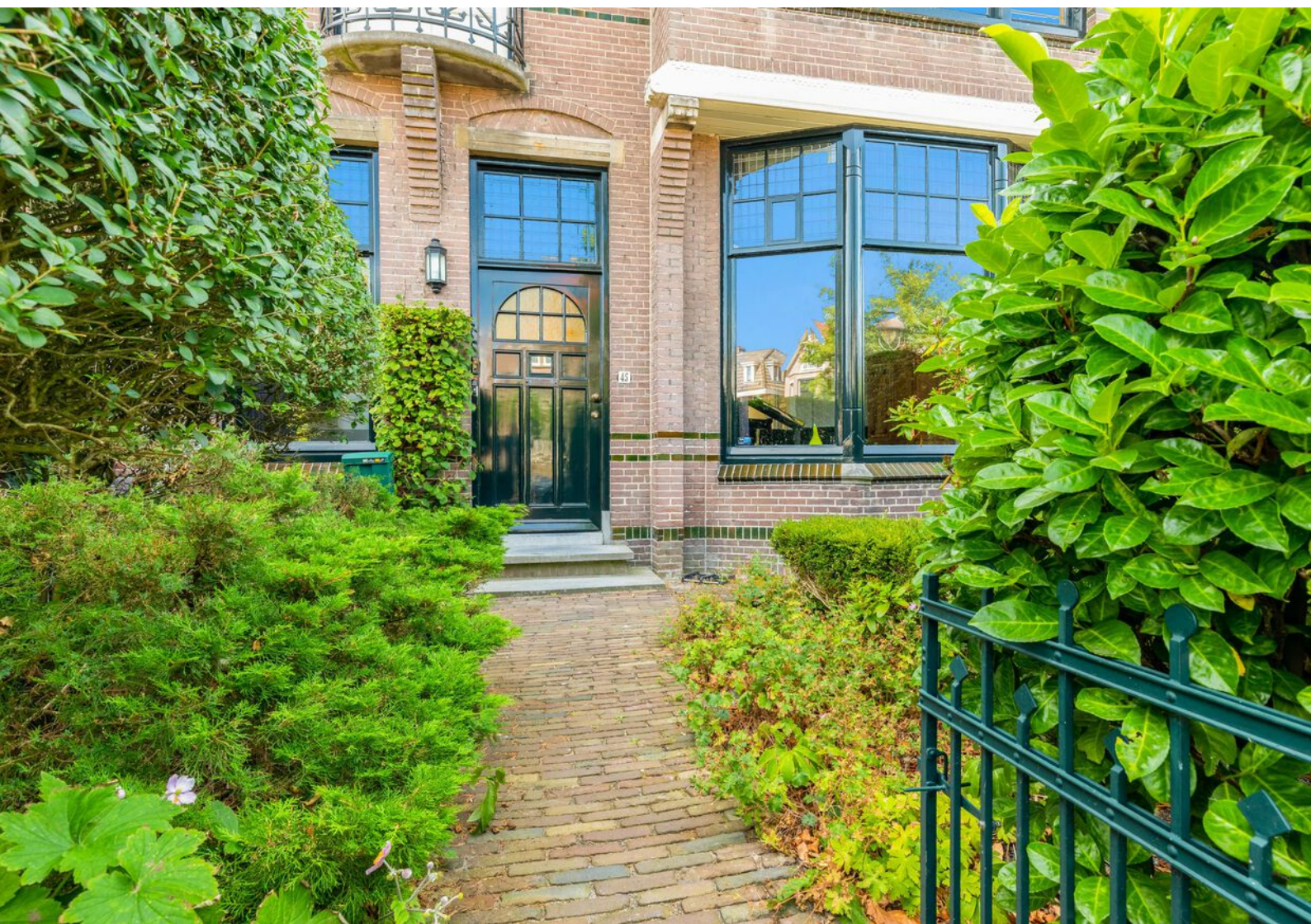














Ontdek Alkmaar



De molen van Piet



Oude stad



Grote kerk



Overstad



Alkmaars kanaal



6.

17.

7.



20.

16.

19.



18.

15.

2.

4.

12.

3.

8.

13.

11.



10.

9.

5.

21.

14.



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 muzikliefhebbers.

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.

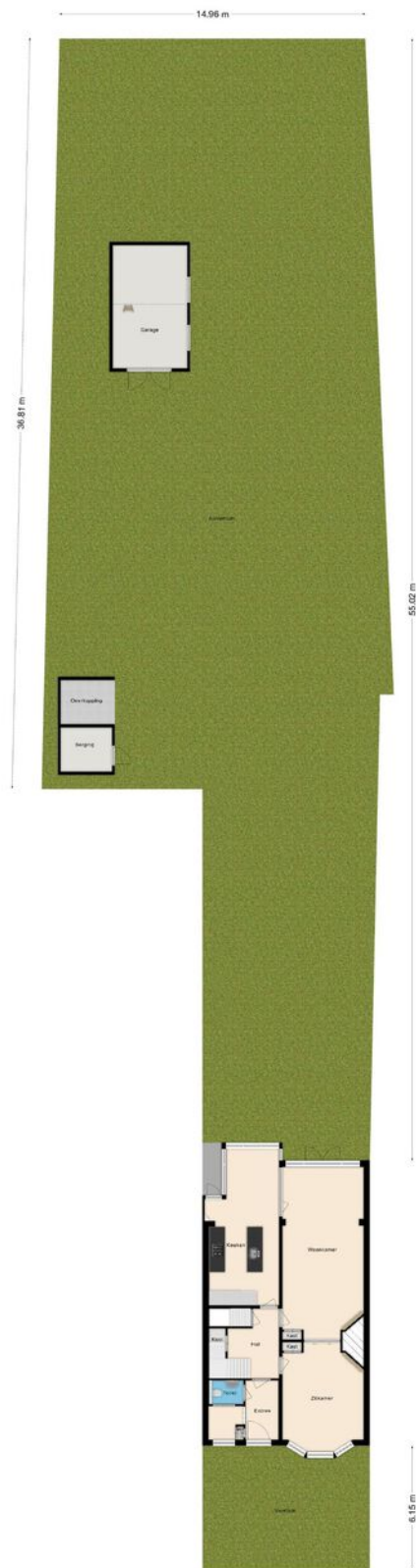
21. Wijnkoperij De Gouden Ton

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



Plattegrond

Begane grond



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

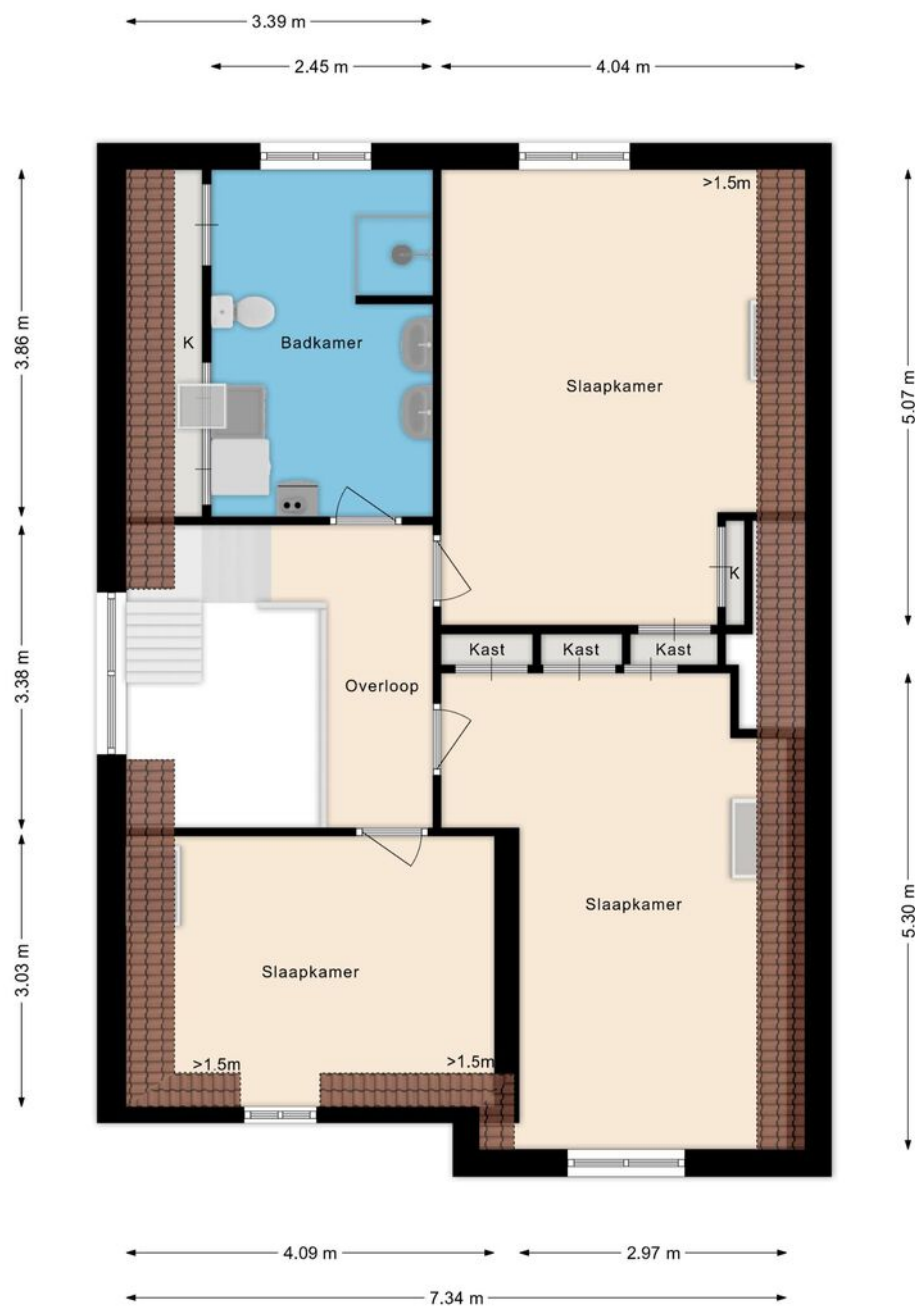
Plattegrond Eerste verdieping



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

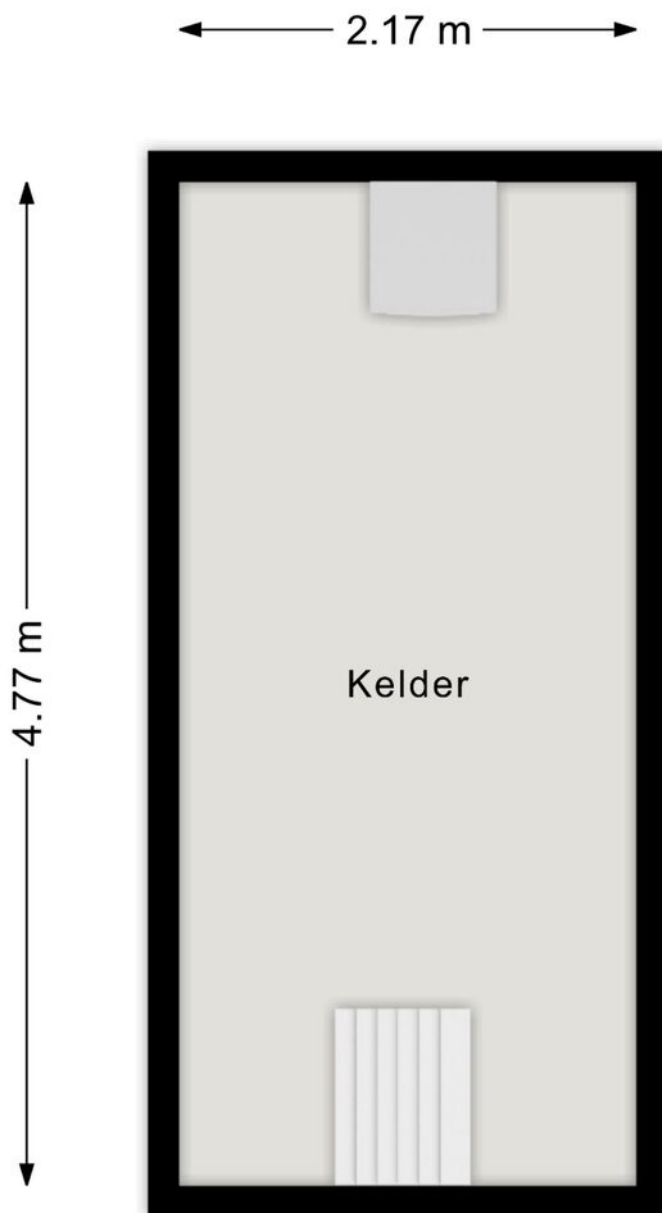
Plattegrond

Tweede verdieping



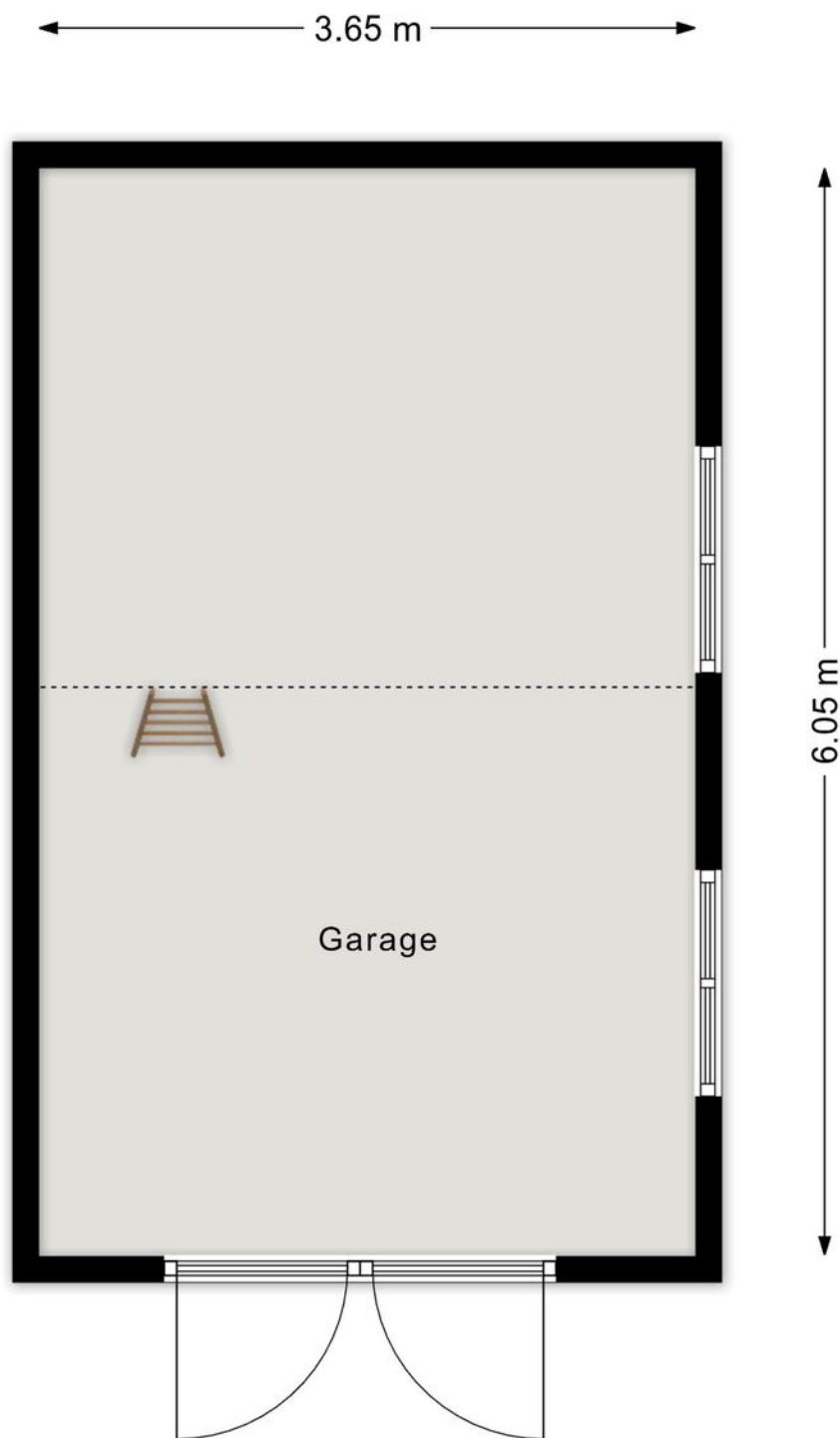
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Kelder



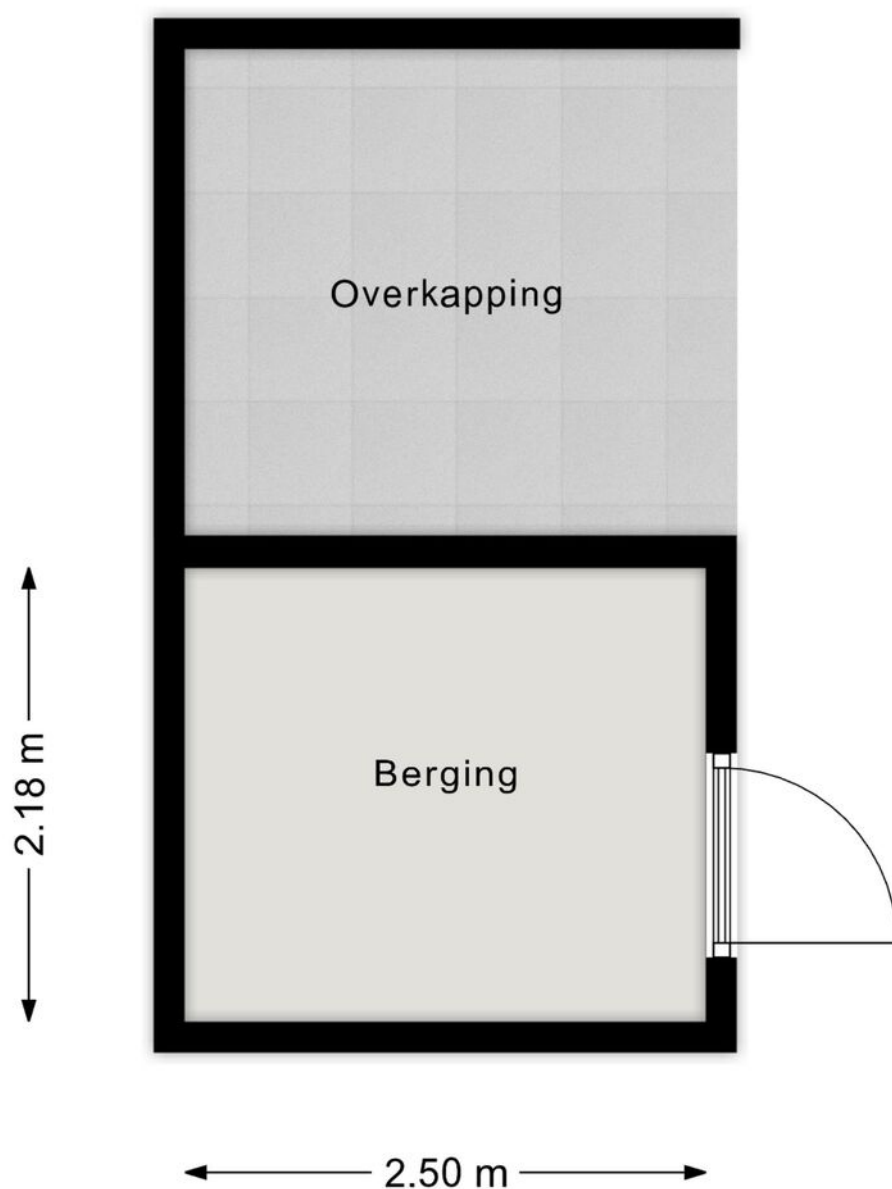
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Garage



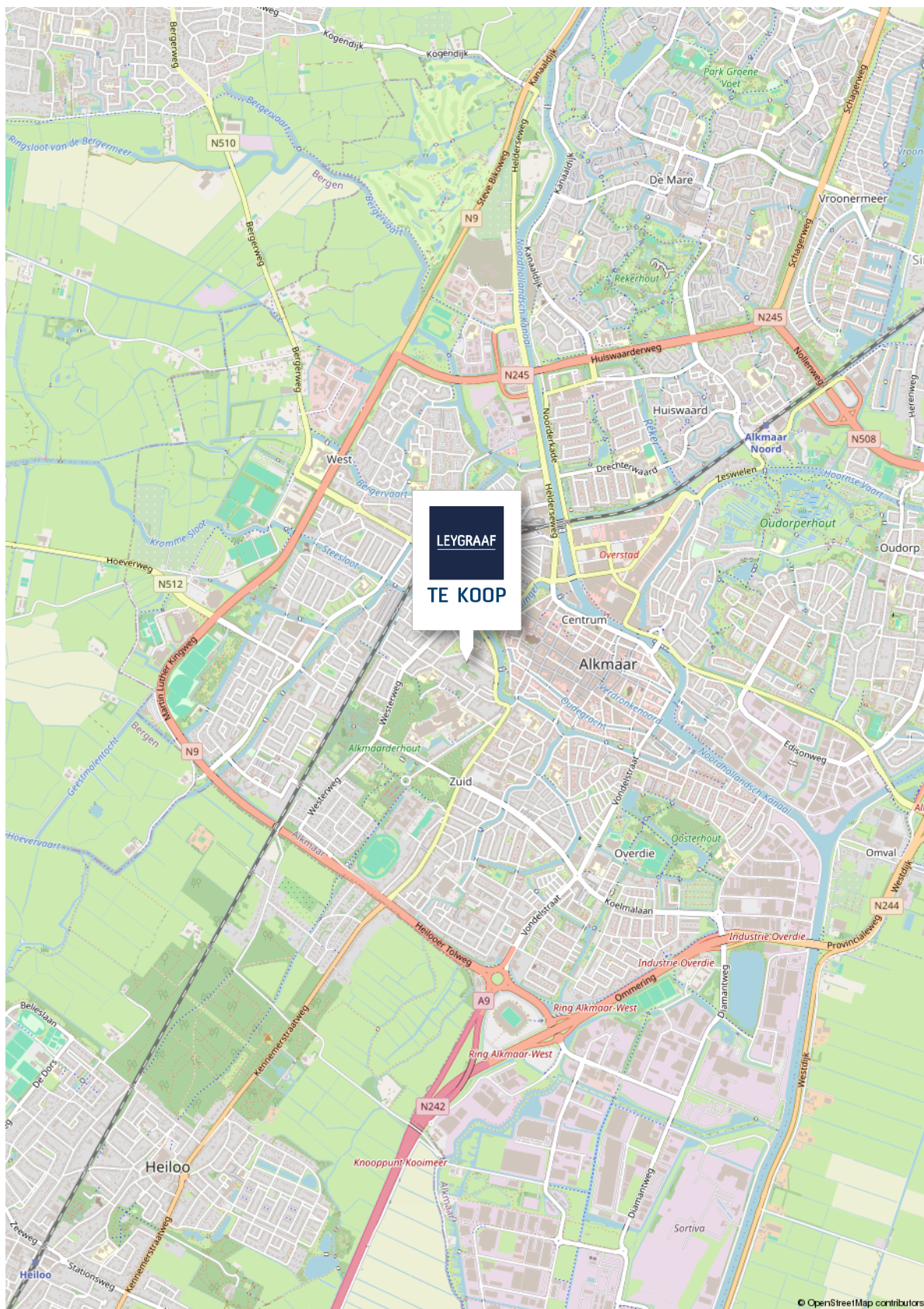
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Berging & overkapping



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

Locatie kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie E

Perceel 2752

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✕		
Houtkachel	✕		
Designradiator(en)	✕		
Radiatorafwerking	✕		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		✕	
- losse (hang)lampen		✕	
- wandlampen trappenhuis, wandlampen badkamers, ikea lamp in grote voorkamer eerste verdieping	✕		
- lamp boven aanrecht en twee wandlampen keuken	✕		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten en ladekast in de kast op de tweede verdieping		✕	
- kasten, wijnrekken en koelkast in kelder/ boekenkast voorkamer eerste verdieping en voorkamer tweede verdieping, kasten op kleine voorkamer tweede verdieping	✕		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✕		
- vitrages		✕	
- rolgordijnen	✕		
- jaloezieën	✕		
- gordijnen eerste verdieping	✕		
- raambekleding velux ramen	✕		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✕		

"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
- parketvloer	☒		
- houten vloer(delen)	☒		
- plavuizen	☒		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	☒		
- schilderij ophangstelsysteem	☒		
- bose geluidsinstallatie woonkamer achter en voor	☒		
- kapstok en kasten in garderobe naast voordeur	☒		
- werkbladen in de kamers op de tweede verdieping	☒		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	☒		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	☒		
- afzuigkap	☒		
- magnetron		☒	
- oven	☒		
- koelkast	☒		
- vriezer	☒		
- vaatwasser	☒		
- Quooker	☒		
- koffiezetapparaat		☒	
- stoomoven	☒		
Keukenaccessoires, te weten			
- kapstokhaken	☒		

"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
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	☒		
- toiletrolhouder	☒		
- toiletborstel(houder)	☒		
- fontein	☒		
- zeepdispenser	☒		
- plafondlamp			☒
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	☒		
- douche (cabine/scherf)	☒		
- wastafel	☒		
- wastafelmeubel	☒		
- toilet	☒		
- toiletrolhouder	☒		
- toiletborstel(houder)	☒		
- bovenstaande geldt, indien aanwezig, ook voor badkamer tweede verdieping// rekjes in douches en spiegels	☒		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	☒		
Kluis	☒		
(Voordeur)bel		☒	
Alarminstallatie	☒		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒		

"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
Rookmelders	☒		
(Klok)thermostaat	☒		
Airconditioning	☒		
Screens	☒		
Zonwering buiten	☒		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒		
Waterslot wasautomaat		☒	
Zonnepanelen	☒		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	☒		
- boiler	☒		
- quooker in keuken	☒		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- achterzetramen, radiatorfolie	☒		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	☒		
Beplanting	☒		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	☒		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	☒		

"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
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	☒		
- vlaggenmast(houder)	☒		
- kast inclusief koelkast en stellingkasten in grote schuur	☒		
- plantenbak, waterpomp, haspel met tuinslang	☒		

"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. 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

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

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.

