

TE KOOP



ALKMAAR | Moraviëstraat 11



B

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	81 m ²
Perceeloppervlakte:	154 m ²
Inhoud:	316 m ³
Bouwjaar:	1983
Soort woning:	eengezinswoning
Type woning:	tussenwoning
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Tuin:	achtertuin, voortuin
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
Garage:	geen garage
Schuur/berging:	vrijstaand hout

- ✓ Rustig en autovrij gelegen middenwoning
- ✓ Betreft volledig eigendom, geen erfpacht
- ✓ Drie slaapkamers en verrassend ruime bergzolder
- ✓ Parkeergelegenheid in de directe omgeving



B



Moraviëstraat 11

Wat een fijne plek! Deze verrassend leuke middenwoning biedt veel privacy, drie slaapkamers, een ruime zolder en een fijne tuin. De woning is jarenlang met veel zorg bewoond en ziet er keurig uit. De afwerking is op onderdelen wat gedateerd, maar juist daardoor krijg je hier alle vrijheid om stap voor stap je eigen sfeer en stijl toe te voegen.

En kijk vooral naar de mogelijkheden! De keuken en woonkamer kunnen bijvoorbeeld meer met elkaar worden verbonden, de verrassend ruime zolder biedt extra kansen en ook met een dakkapel zijn er mogelijkheden om nog meer ruimte te creëren. Met 7 zonnepanelen, energielabel B en de grond volledig in eigendom is de basis bovendien gewoon goed. Daarbij woon je hier heerlijk rustig en autovrij, terwijl winkels, scholen, natuur én de gezellige binnenstad van Alkmaar allemaal dichtbij zijn.

Indeling begane grond: Via de entree kom je eerst in de hal en vervolgens in de tweede hal

met het toilet, de trapopgang en toegang tot de woonkamer. De dubbele hal zorgt voor een prettige scheiding tussen entree en leefruimte.

De woonkamer is ruim en netjes onderhouden, met voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een praktische U-opstelling. De keuken is compleet ingericht met een fornuis met oven, vaatwasser, afzuigkap, magnetron en koel-vriescombinatie. De wand tussen de woonkamer en keuken is nog grotendeels aanwezig, met een open doorgang tussen beide ruimtes. Wie houdt van een meer open woonconcept kan hier dus volop dromen over een andere indeling en bijvoorbeeld een royale open leefkeuken.

Indeling eerste verdieping: Hier bevinden zich drie slaapkamers. Dankzij de dakramen valt er daglicht naar binnen en zijn de kamers goed bruikbaar als slaap-, kinder- of werkkamer.

De badkamer is eenvoudig maar netjes ingericht met een ligbad, douche en wastafel. Het plaatsen van een dakkapel op de eerste verdieping biedt interessante mogelijkheden om daar nog meer ruimte en gebruiksgemak te creëren.

Indeling zolder (via vlizotrap): de verrassend ruime bergzolder is v.v. de cv-opstelling en volop praktische bergruimte. Natuurlijk kan je er voor kiezen om de zolder d.m.v. een vaste trap meer bij de woning te betrekken.

Tuin: De tuin is een fijne, besloten buitenplek met veel privacy. Een heerlijke basis om lekker buiten te zitten en te genieten van lange zomeravonden.

Een groot pluspunt van de woning is daarnaast de autoluwe ligging aan de voorzijde. Hierdoor woon je hier rustig, met weinig verkeer direct voor de deur. Parkeren kan gewoon in de directe omgeving.

Ligging: De Moraviëstraat ligt in een ruim opgezette en groene woonomgeving aan de westzijde van Alkmaar. Dagelijkse winkels en andere voorzieningen zijn dichtbij en ook scholen en speelvoorzieningen zijn goed bereikbaar. Voor een middag winkelen, een

terrasje of een avondje uit fiets je eenvoudig naar de gezellige binnenstad van Alkmaar.

Ook voor natuurliefhebbers is de ligging ideaal. Je bent zo bij recreatiegebied Geestmerambacht en ook Bergen, de duinen en het Noord-Hollands Duinreservaat zijn uitstekend per fiets bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen rijdt je bovendien vlot richting de A9 en verder naar Haarlem en Amsterdam. Rustig wonen met stad, natuur én voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Rustig en autovrij gelegen middenwoning
- Veel privacy aan de voorzijde
- Drie slaapkamers
- Verrassend ruime bergzolder
- Volop mogelijkheden voor extra ruimte
- Keurig onderhouden, modernisering naar eigen smaak
- 7 zonnepanelen, 2 zonnecollectoren, energielabel B
- Betreft volledig eigendom, geen erfpacht
- Parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Winkels, scholen en voorzieningen dichtbij
- Centrum Alkmaar én natuur goed bereikbaar

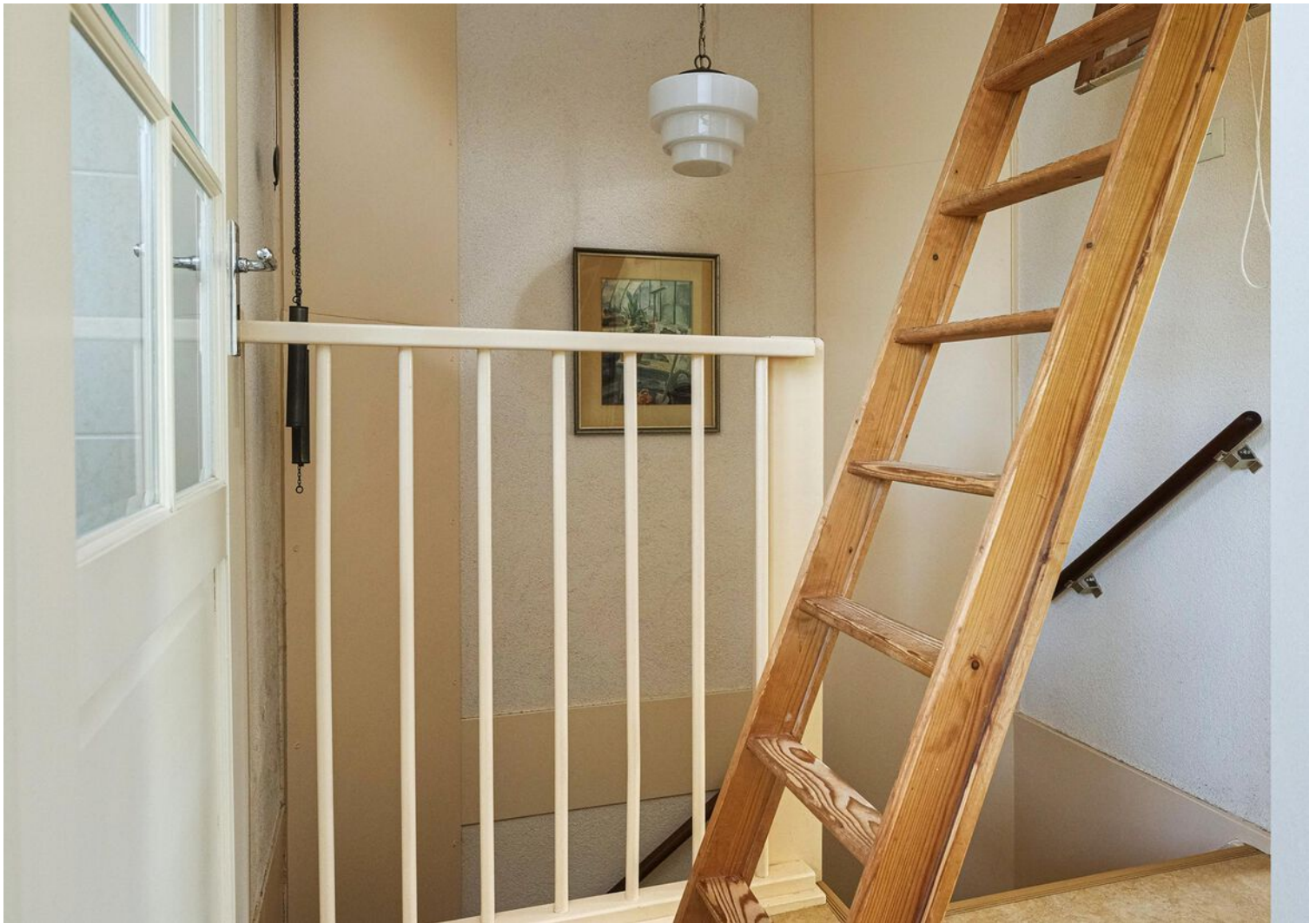










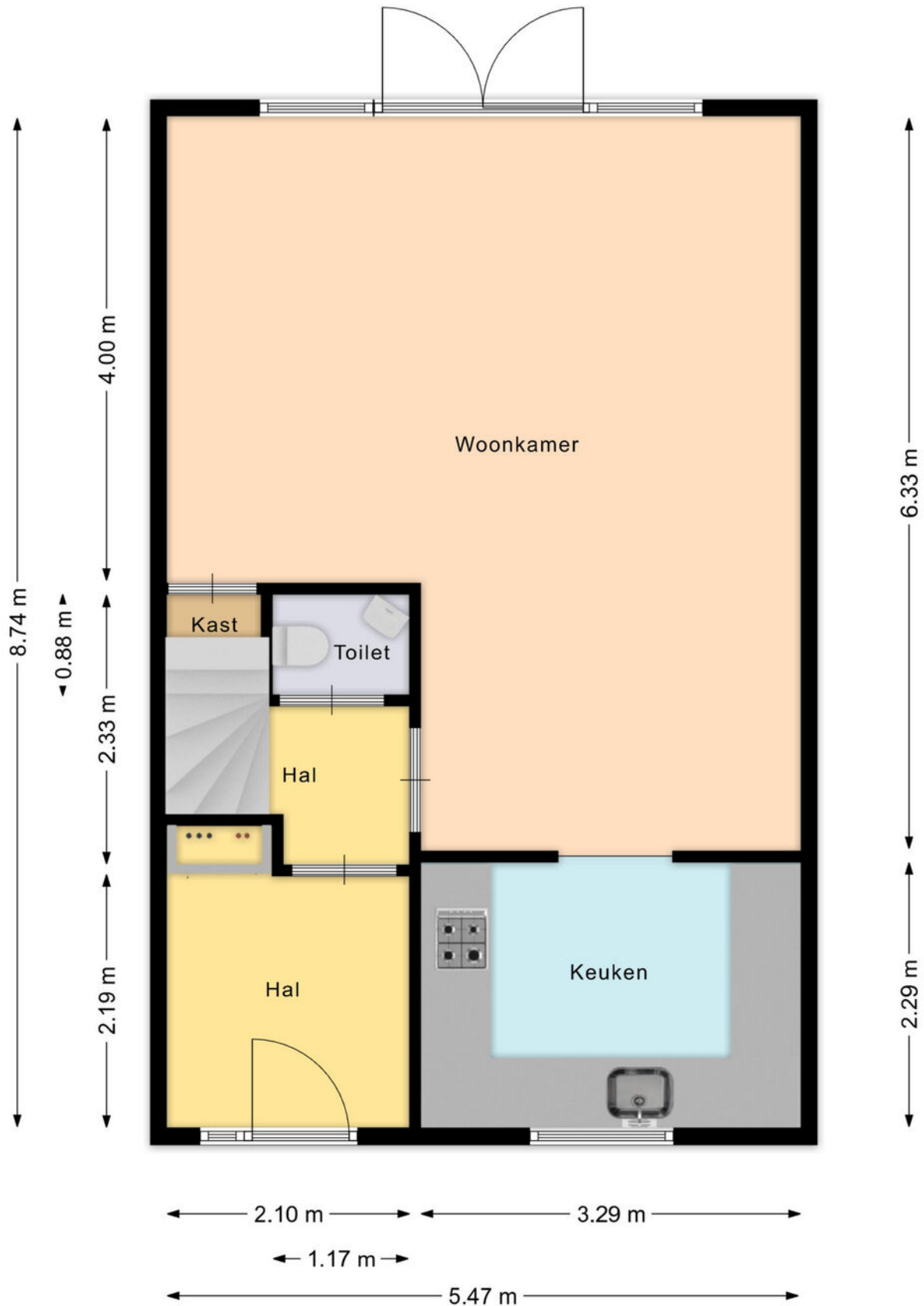






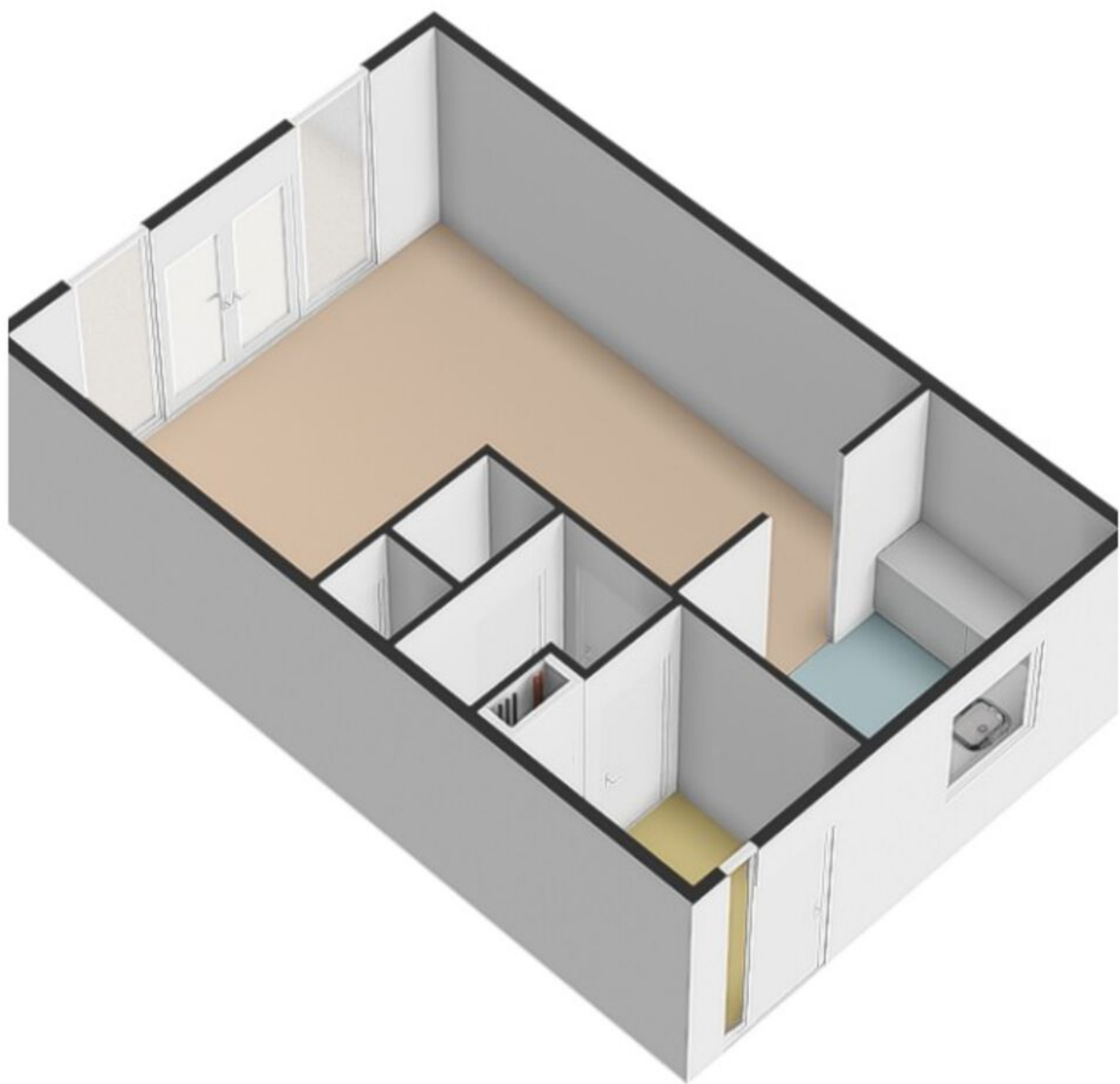


Begane grond

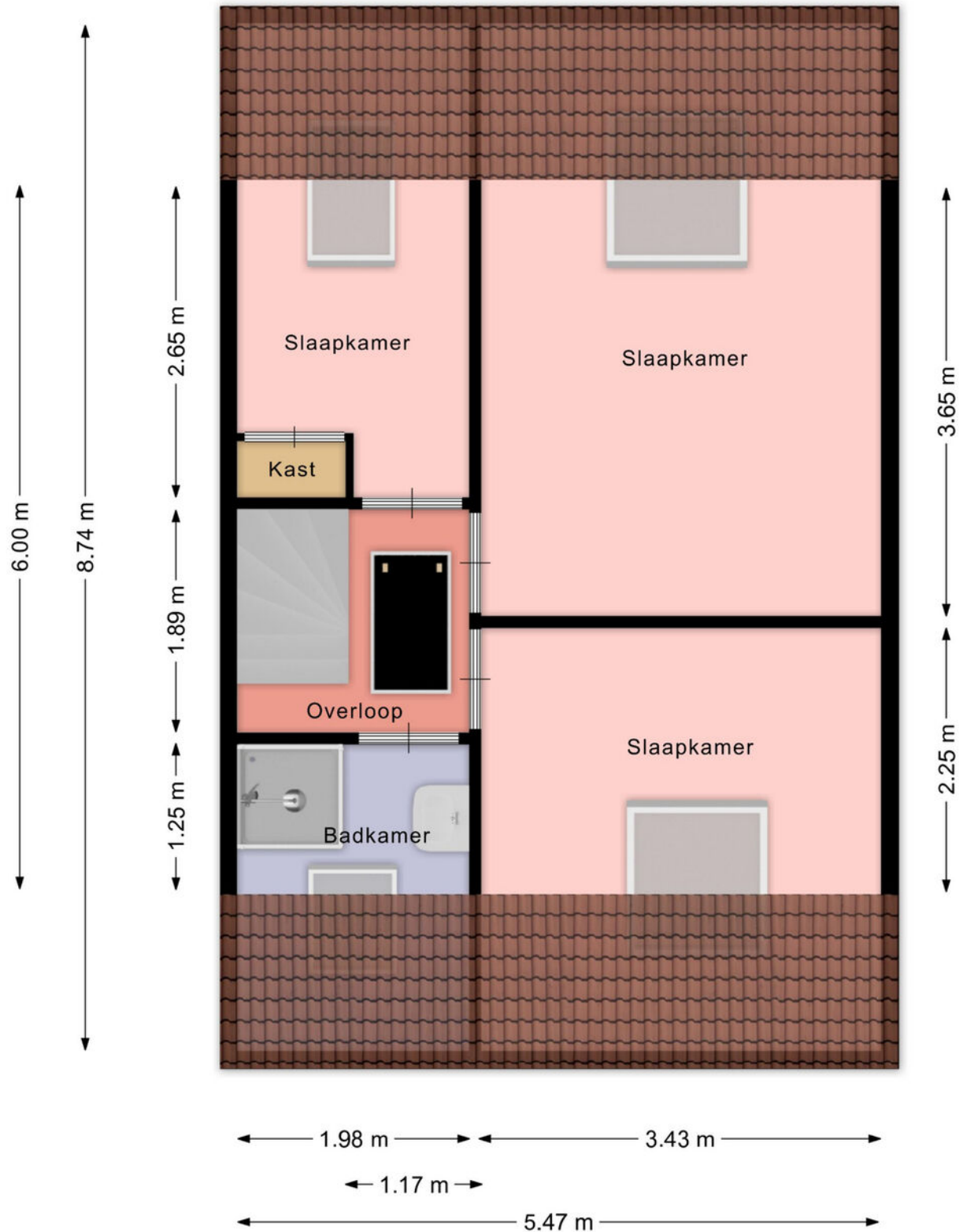


Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D

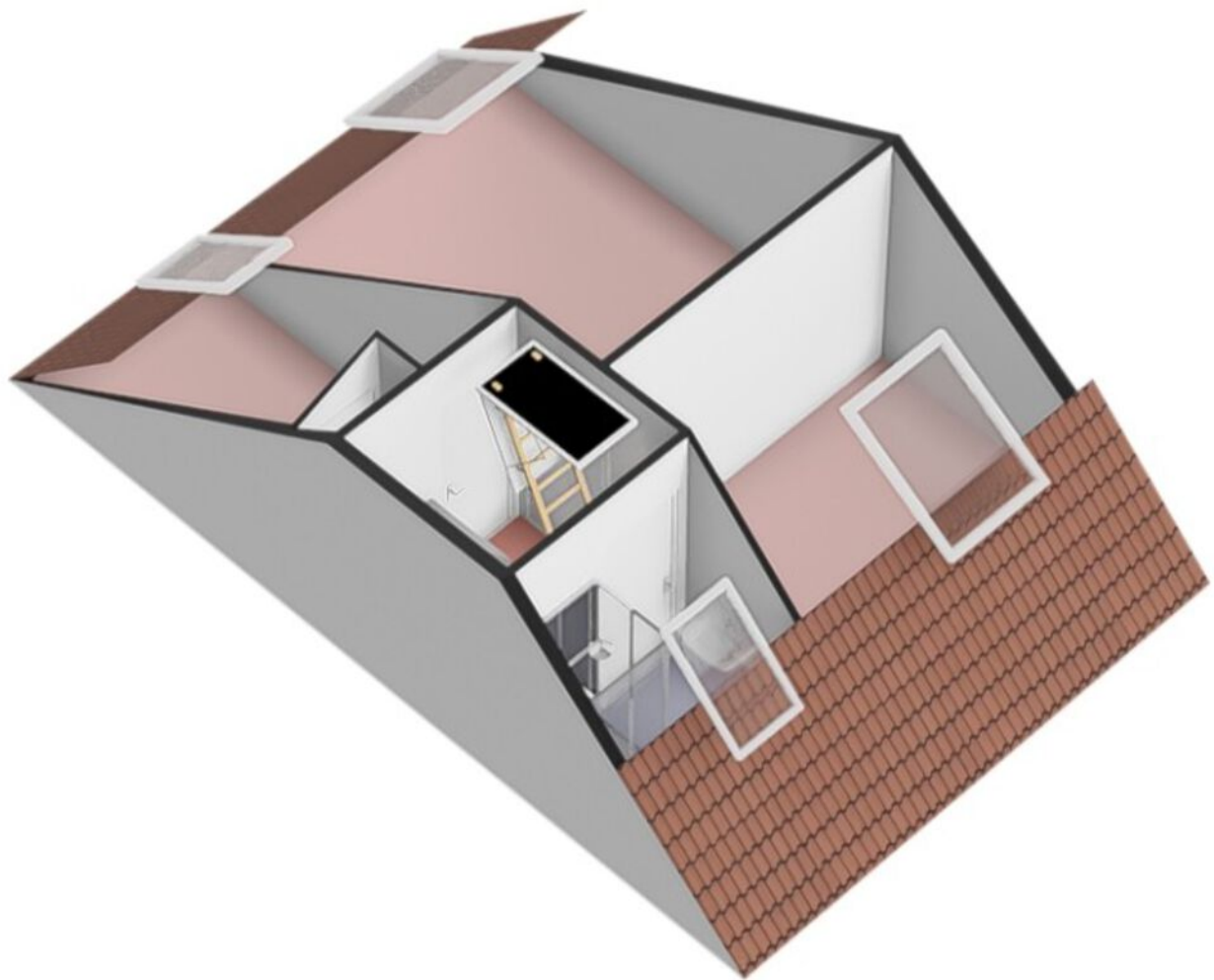


1e verdieping

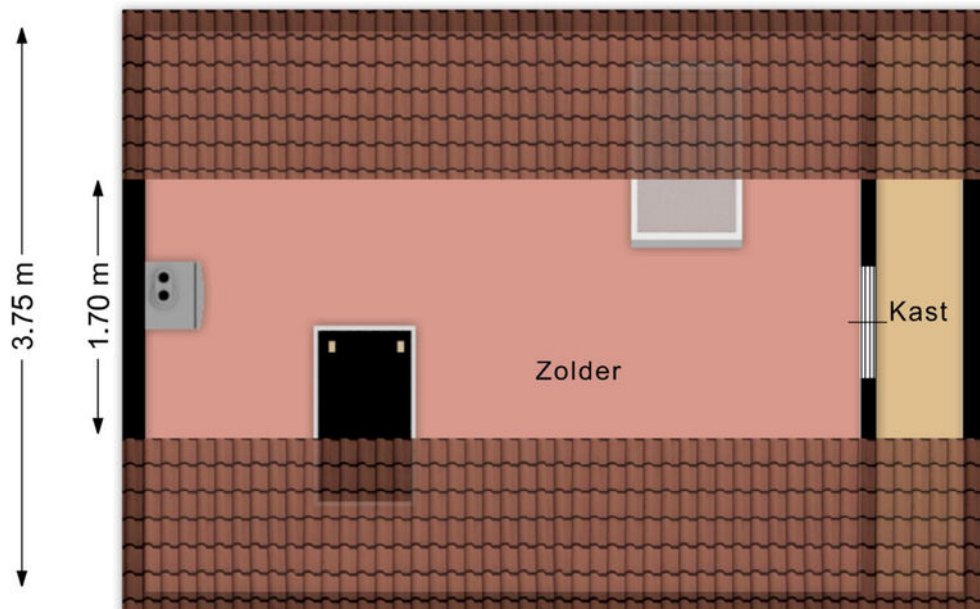


Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping 3D



2e verdieping

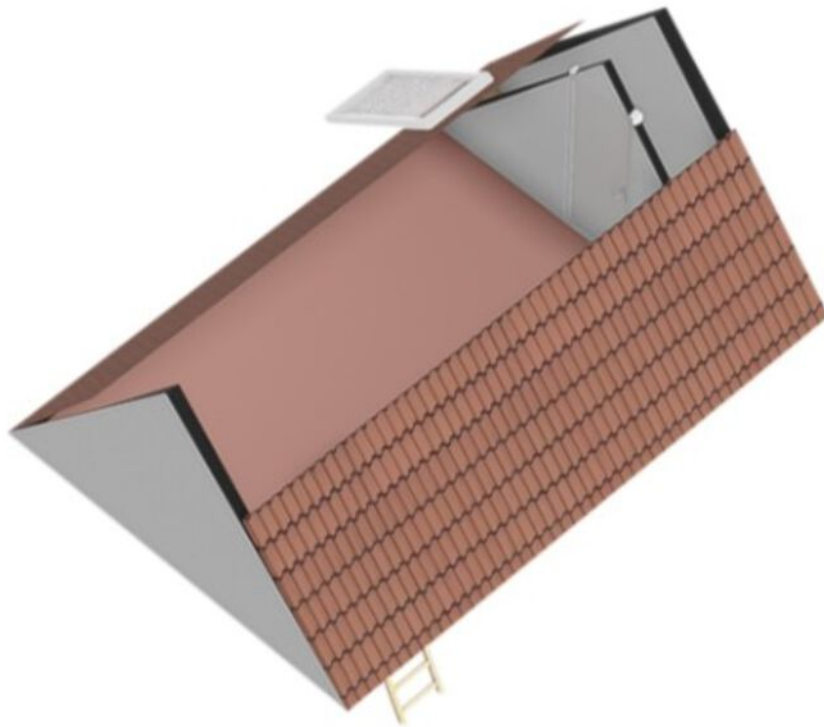


← 4.81 m → 0.65 m

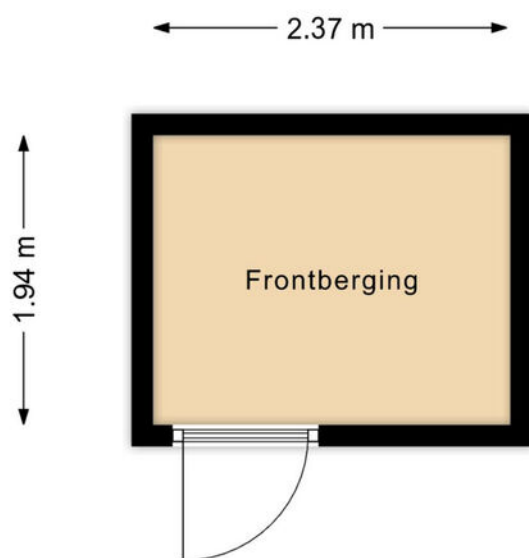
← 5.47 m →

Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping 3D

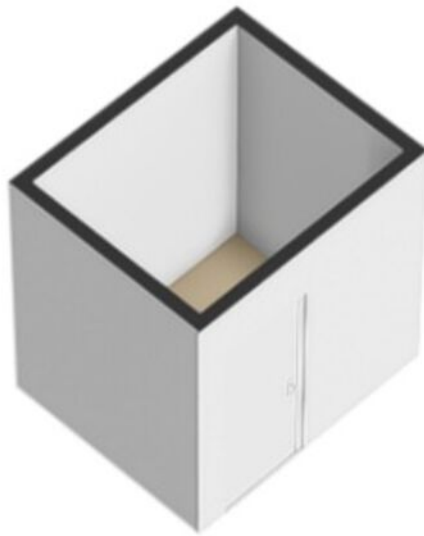


Frontberging

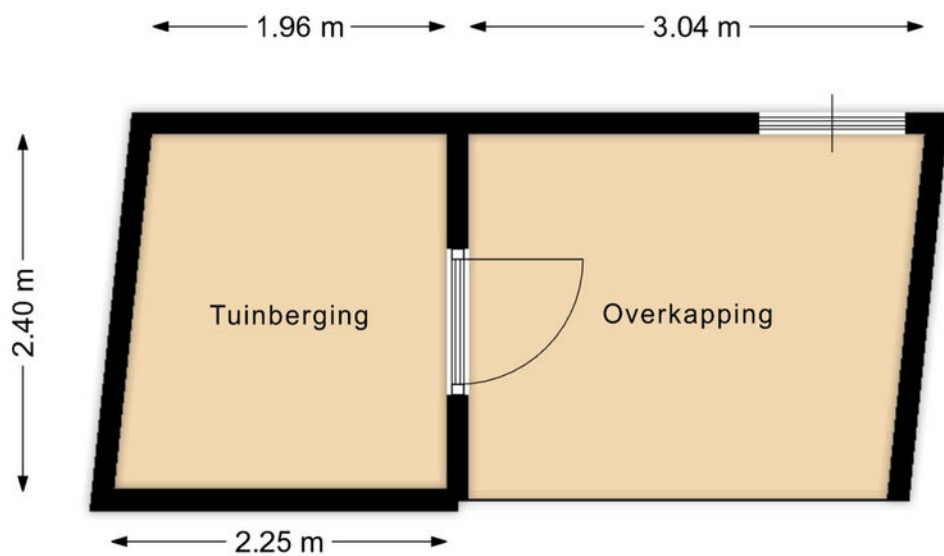


Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Frontberging 3D

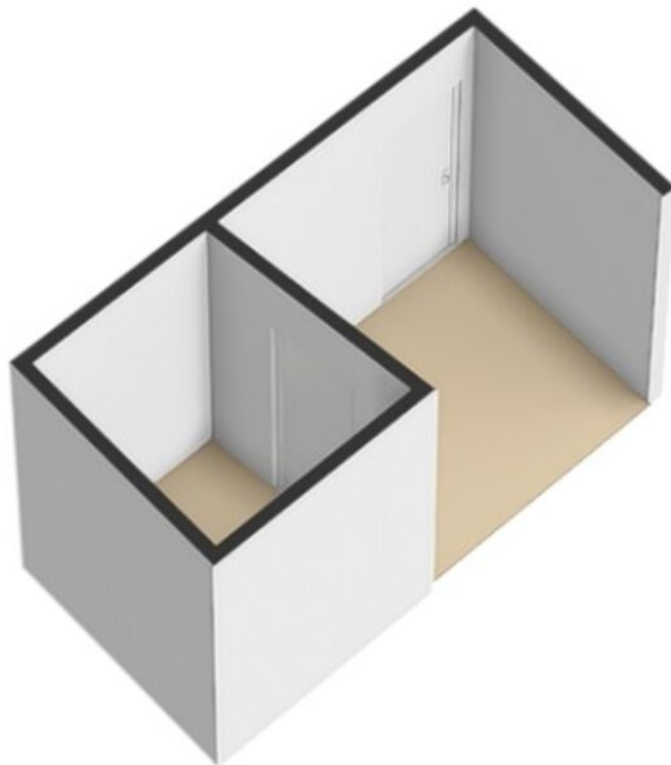


Tuinberging

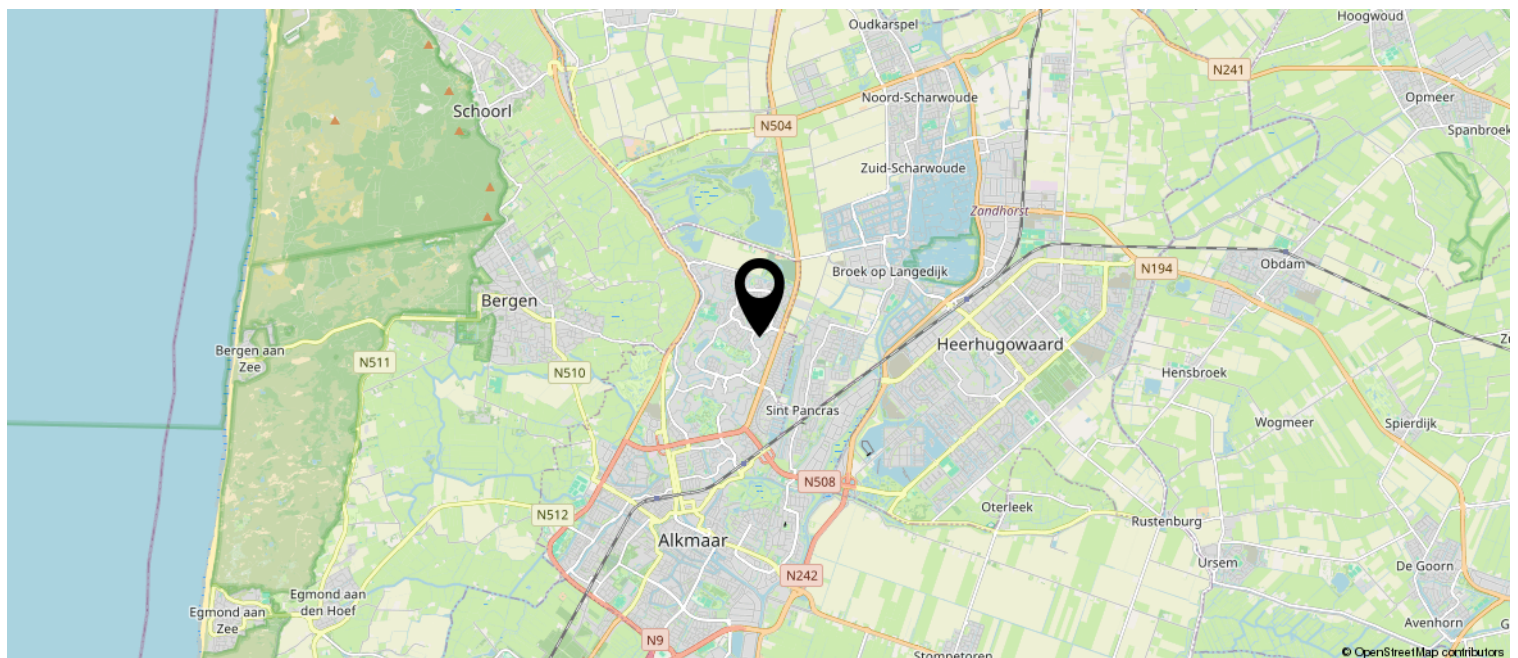
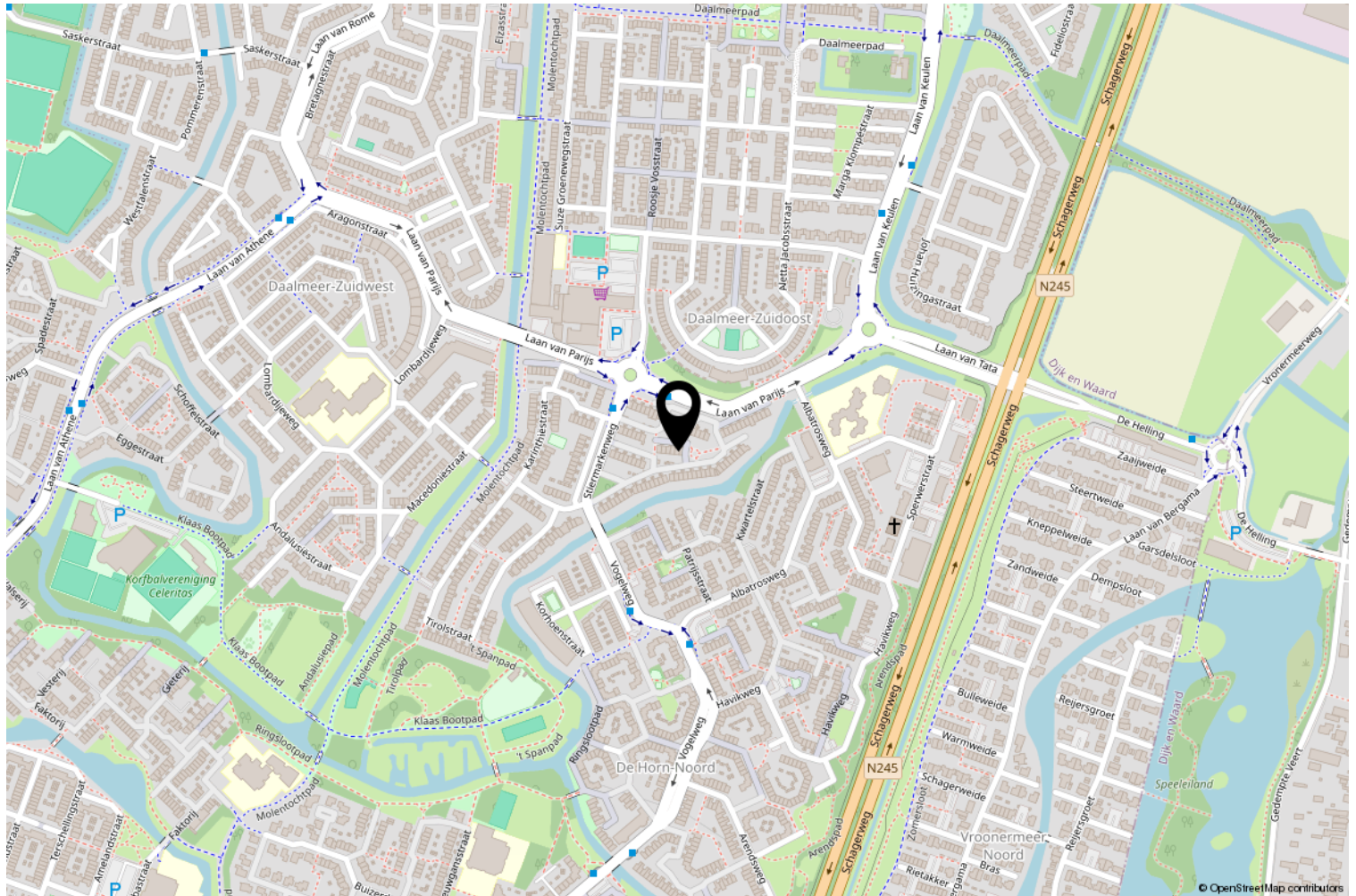


Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Tuinberging



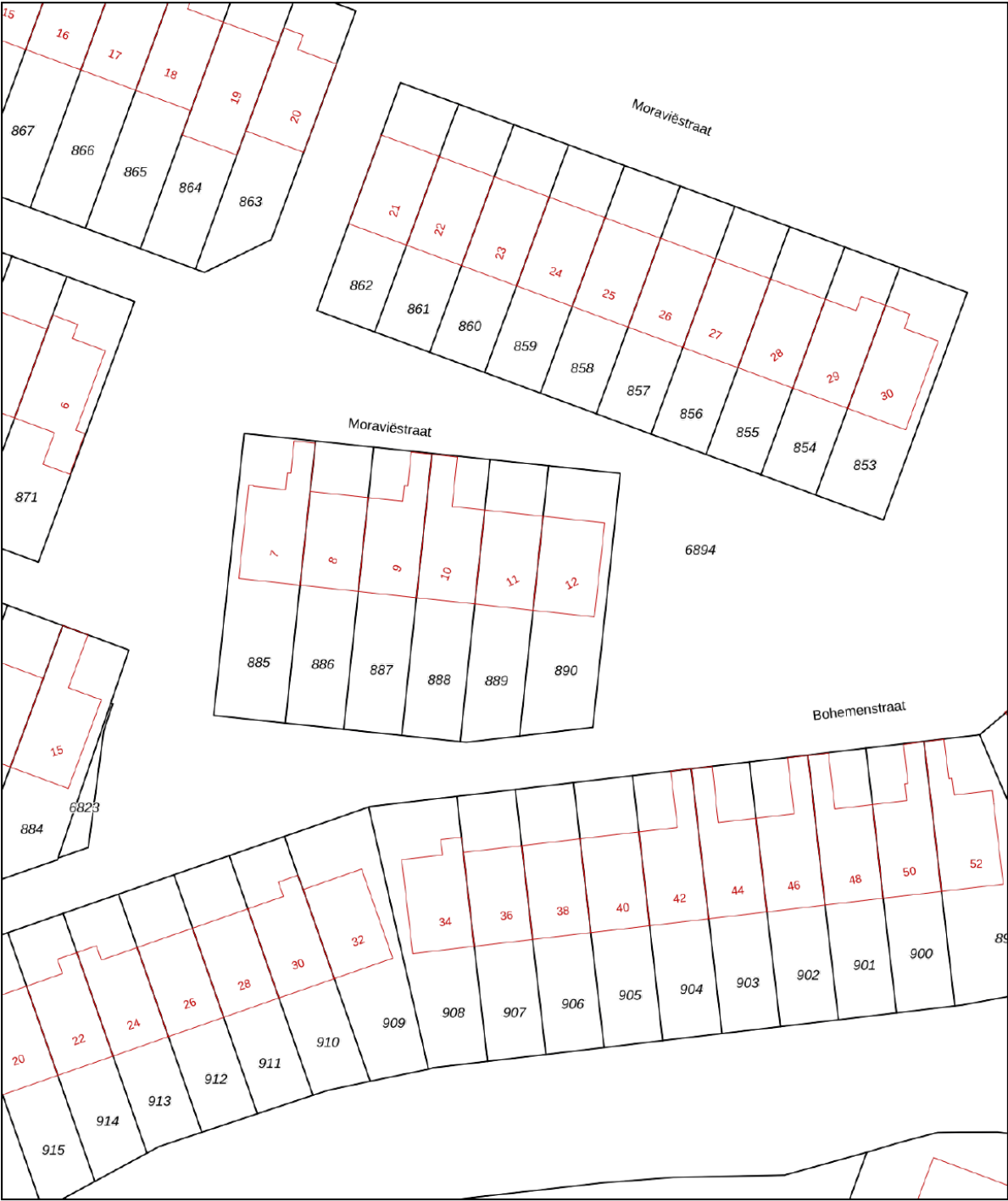
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Moraviëstraat 11



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Alkmaar	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 889	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 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	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
- woonkamer / keuken gaan mee		X		
- hal/ rest blijft achter	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Grillplaat (hoort bij gasfornuis)	X			
- Pizzasteen (hoort bij gasfornuis)	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
Aansluiting voor glasvezel aanwezig	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Zonnecollectoren	Nee			

Schakel CLIQ makelaars in als aankoopmakelaar

Ben jij op zoek naar een koopwoning in Heerhugowaard, Alkmaar, Langedijk of omliggende gemeentes en wil je goede aankoopbegeleiding in de huidige, hectische woningmarkt? Schakel dan CLIQ makelaars in als jouw aankoopmakelaar. Wij bieden (juridische en bouwkundige) kennis van de markt, vakkundigheid en zijn als één van de eersten op de hoogte van het nieuwe aanbod in ons werkgebied. Bovendien adviseren wij jou over de reële waarde en de biedingen, waardoor jij nooit teveel betaalt. Zo verdienen wij ons terug! En koop je geen "kat in de zak".



Wat biedt CLIQ makelaars?

Na eindeloos speuren op Funda, ben je eindelijk het huis tegengekomen waar je naar zocht. Nu begint het proces echter pas. Want je moet er op tijd bij zijn, maar wilt ook zeker weten dat er geen onvoorziene risico's kleven aan de woning. En wat is een juist openingsbod? Met onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar en onze bouwkundige kennis begeleiden we je graag bij deze grote stap.

Wat kunnen wij voor je betekenen?

- Wij gaan doelgericht met jou op zoek naar jouw droomwoning, wij zorgen dat jij als eerste op de hoogte bent van nieuw aanbod.
- Wij gaan mee naar bezichtigingen.
- Wij signaleren mogelijke bouwkundige gebreken en voorkomen hiermee een miskoop.
- Wij geven advies over de biedingen en onderhandelen voor je.
- Wij verzorgen een nauwkeurige controle van de koopakte.
- Wij zijn aanwezig bij de opleverinspectie van de woning en begeleiden je bij de afwikkeling.

Schrijf je gratis in als zoeker op onze website:



Algemene informatie en voorwaarden CLIQ makelaars

Algemene

Consumentenvoorwaarden NVM

Op al onze opdrachten zijn van toepassing de voorwaarden zoals weergegeven in de brochure "Algemene Consumenten-voorwaarden NVM", mede vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Hierin zijn de rechten en verplichtingen van de opdrachtgever en de makelaar nader omschreven. Indien je een exemplaar wilt ontvangen kunnen wij deze per e-mail toezenden.

Voorbehouden

Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door CLIQ makelaars of verkoper wordt echter niet ingestaan voor de juistheid van de vermelde gegevens. De gegevens kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De maten in de geleverde tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft. Verkoper heeft een meldingsplicht. De koper 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. 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 je om een eigen NVM-makelaar te raadplegen.

Bieding

Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door ons verstrekt en de presentatie van deze woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met één van hen een

koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat je er rechten aan kunt ontleen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt of dat zijn makelaar een tegenbod doet. De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object), maar ook over details (zoals oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor. Het biedingsformulier in jouw Move-account kan worden gebruikt voor het uitbrengen van een voorstel. *Een overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koop- of huurovereenkomst ondertekenen.*

Koop- of huurovereenkomst

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse 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.

- ⊗ De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) om dit te regelen.
- ⊗ Indien het object ouder dan 15 jaar is, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit 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.

- ⊗ In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd, dient door 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.

- ⊗ De maatvoering van de onroerende zaak is vastgesteld met gebruikmaking van de NVM Meetinstructie. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van beschikbare plattegronden dan wel door eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte (zowel de kadastrale maatvoering alsook de woon- en gebruiksoppervlakte) geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid te dien aangaande.

- ⊗ 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.

- ⊗ Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek of hypotheekgarantie of een woonvergunning) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voorafgaand aan het ondertekenen van een koopovereenkomst is het verstandig zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel ontbindende voorwaarden, jouw hypothecaire mogelijkheden te laten toetsen.

Jouw huidige woning

Heb je op dit moment nog een eigen woning of appartement te verkopen en ben je woonachtig in het werkgebied van CLIQ makelaars, dan bieden wij onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebeoordeling van jouw huidige woning. Graag vertellen wij je in een persoonlijk gesprek wat wij voor je kunnen betekenen.

Tot slot

Vanzelfsprekend is onze opdrachtgever benieuwd naar jouw reactie. Wellicht heb je nog aanvullende vragen of wil je nog eens komen kijken. Ook als deze woning voor jou minder geschikt blijkt te zijn horen wij dat graag. Mogelijk kunnen wij dan toch nog iets voor je betekenen, bijvoorbeeld bij een zoek-/aankoopopdracht.

Wij danken je voor de getoonde interesse in deze woning en zijn je graag van dienst!

Wij zijn trots op onze tevreden klanten en dat laten wij graag aan je zien

Wij vertellen je graag hoe wij zaken aanpakken maar het is nog beter om dat van onze klanten te horen. In de reviews benoemen veel klanten ons betrokken team, het goede contact dat ze met ons hebben en het feit dat we verstand van zaken hebben. Lees je mee?



Review aankoopklant:

"Nadat we ons droomhuis hadden gevonden op Funda heeft Emile van Cliq Makelaars het aankoop proces in gang gezet. We zijn eerst zelf gaan kijken en de 2e bezichtig hebben we samen met Emile gedaan, er werd ruim de tijd genomen om het hele huis goed te onderzoeken. Dat gaf ons het vertrouwen om de onderhandeling voor de aankoop ook voort te zetten. Het is wel een proces waar je als onervaren huizenkopers echt goed hulp bij kan gebruiken om de rust te bewaren. Emile heeft ons daarin echt heel goed begeleid en zodoende zijn we er in geslaagd om de aankoop van ons droomhuis te realiseren. We zijn het hele enthousiaste team Cliq makelaars daarom ook heel erg dankbaar voor hun inzet !!"

Review verkoopklant:

"Dit is HET makelaarskantoor wat je weinig tegenkomt. Er is veel tijd voor de verkopers EN de kopers. Perfecte begeleiding van het hele project. Goeie ideeën van Emile en Team. Tijdens bezichtigingen is Emile er altijd en is een goede gesprekspartner voor zowel Kopers als aankomende makelaar. Eerlijk en oprecht

Communicatie is tip top in orde, altijd snelle reactie, heldere vragen als je iets moet aanleveren en Emile kijkt echt wat je aanlevert!

Kortom zoek je een makelaar die ECHT met je meedenkt en gaat voor jouw proces dan moet je echt bij CLIQ zijn"

Kijk hier voor meer reviews over ons kantoor:

