

# THUIS IN IEDER HUIS

KUYPER & BLOM MAKELAARS | NIEUWBOUW | AANKOOP | VERKOOP | EXCLUSIEF WONEN | TAXATIE



***Karakteristieke  
verrassende woning  
nabij hartje Alkmaar***

**Nieuwpoortslaan 102**

Alkmaar | 1815 LR

Vraagprijs € 599.000,- k.k.



# Kenmerken



BOUWJAAR  
**1906**



WOONOPPERVLAK  
**125 m<sup>2</sup>**



ENERGIELABEL  
**C**



SLAAPKAMERS  
**2**



INHOUD  
**439 m<sup>3</sup>**



PERCEEL  
**184 m<sup>2</sup>**



WOONLAGEN  
**2**



GEBRUIKSOPPERVLAKTE  
**135 m<sup>2</sup>**



**'Een warme sfeer'**



## Welkom

Op korte afstand van de historische binnenstad van Alkmaar staat een hoekwoning die zich niet zomaar in een paar woorden laat vangen. Achter de karakteristieke gevel van Nieuwpoortslaan 102 zorgen niveauverschillen, ronde vormen, glas in lood en bijzondere zichtlijnen voor een huis met een heel eigen gezicht.

Aan de voorzijde ligt het eetgedeelte, iets hoger dan de zithoek. Door de ramen aan de voor en zijkant valt hier volop daglicht naar binnen. De eikenhouten vloer loopt door richting het zitgedeelte en verbindt beide niveaus met elkaar.

## 'Toegang tot de patio'

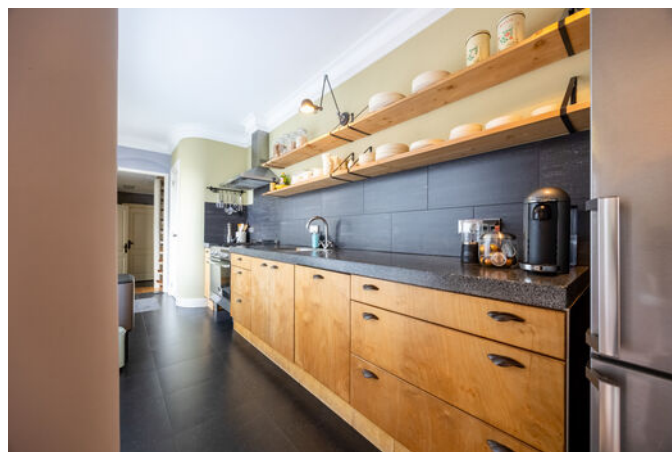


## Open karakter

Een trede lager krijgt de woonkamer een meer geborgen gevoel. De ronde vormen, brede zichtlijnen en grote kolommen versterken het bijzondere lijnenspel van deze ruimte.

Het originele glas in lood komt zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde terug. Vanuit de woonkamer geven de openslaande deuren toegang tot de patio op het zuidwesten. Beschut tussen de verschillende delen van het huis zit u hier heerlijk privé. De deuren open, cappuccino mee naar buiten en u zit zo in de middagzon.





**'Een nette basis'**



## Verrassend

Ook de keuken ligt iets hoger dan de zithoek. Het Bestron gasfornuis past helemaal bij een keuken waarin graag en uitgebreid wordt gekookt.

De hoofdwooning is slechts een deel van het verhaal. Achter in de woning bevindt zich namelijk nog een compleet "appartement", verdeeld over twee verdiepingen en met een eigen toegang van buitenaf.

In de hal zijn twee inbouwkasten aanwezig, waarvan in één de cv-installatie is ondergebracht. Aansluitend ligt de slaapkamer, met ramen aan twee kanten die voor veel prettig daglicht zorgen.

# "Appartement"

De badkamer is compact, maar heel compleet, met donkere grootformaat tegels in de douche en grijsintinten erboven. Er is een douche met thermostaatkraan, een wastafel, wandcloset en designradiator.

Via de karakteristieke wenteltrap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevindt zich de eigen leefruimte van het "appartement", waardoor slapen en baden beneden en wonen en koken boven van elkaar gescheiden zijn. De zichtbare constructie en houten vloer bepalen hier het beeld, terwijl de open indeling plaats biedt aan zowel een knus zitgedeelte als een eettafel.





**'Open en ruimtelijk'**



## Slapen en baden

Boven krijgt het huis weer een heel andere aanblik. De hoge kap trekt meteen de aandacht, met de dakspanten vol in het zicht en de ronde lijnen die ook hier terugkomen. Daardoor voelt de verdieping open en ruimtelijk.

De slaapkamer ligt aan de voorzijde, waar opnieuw een paar leuke details opvallen. Boven het raam zorgt glas in lood voor kleur en ook de espagnoletsluiting past helemaal bij de stijl van het huis. Voor extra comfort is de kamer voorzien van airconditioning waarmee zowel verwarmd als gekoeld kan worden. Aan de achterzijde is momenteel een werkplek en kastenwand

# De badkamer

Midden op de verdieping ligt de badkamer, verscholen achter de karakteristieke ronde wand. Ook hier spelen ronde vormen een hoofdrol. Ze komen terug in het grote ligbad, de gebogen douchewand én in de lijnen van het plafond. Het verschil in materiaalgebruik versterkt dat beeld, met donkere tegels rondom het bad, fijne mozaïektegels in de douche en glad afgewerkte wanden als contrast. De badkamer beschikt verder over een wastafelmeubel met opbouwkom en een wandcloset.



# Buitenleven

Achter wacht een hele fijne buitenruimte. De achtertuin voelt besloten en biedt daardoor veel privacy. Tegen de lichte muur tekenen het groen en de volwassen boom mooi af, wat de tuin een bijna mediterraan tintje geeft. Onder de houten overkapping bij het "appartement" is een fijne zitplek gecreëerd, terwijl er daarnaast ruimte is om buiten te eten of de barbecue aan te steken.

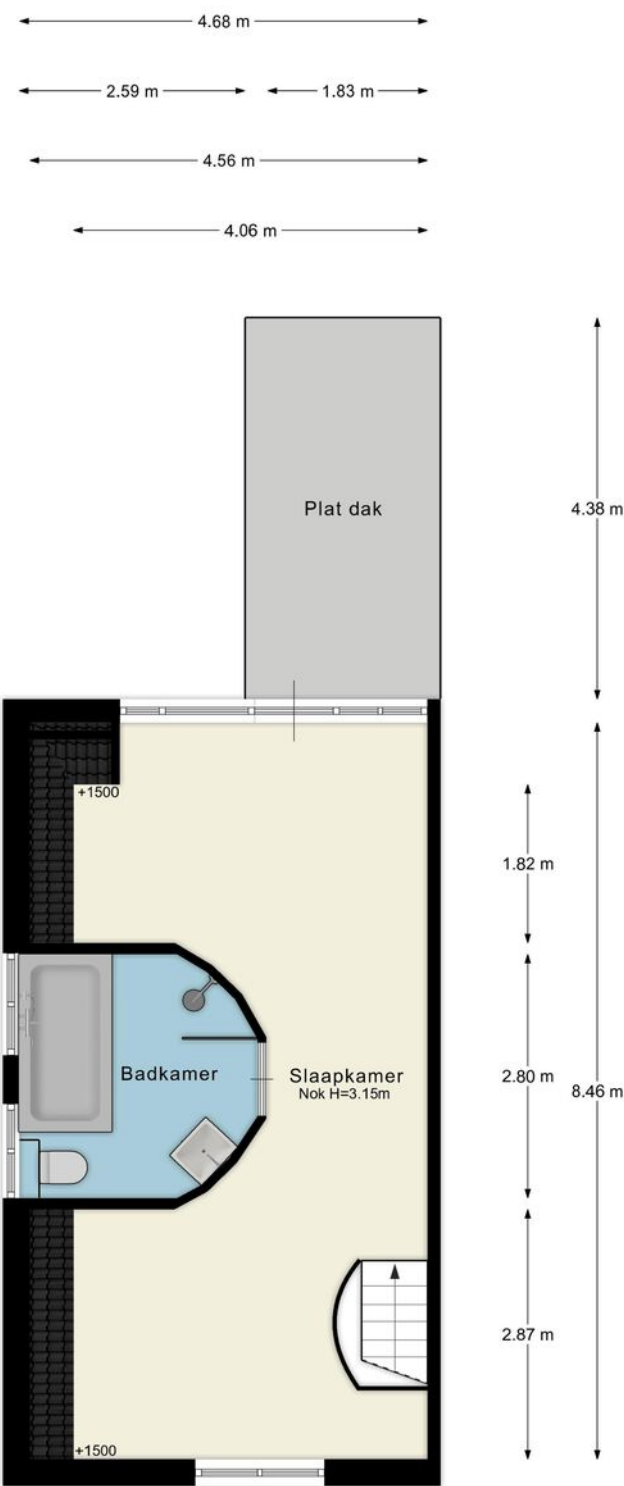
De historische binnenstad ligt praktisch om de hoek. Wandel langs de sfeervolle grachten, strijk neer op een van de terrassen rond het Waagplein of ga de stad in voor de winkels en horeca.



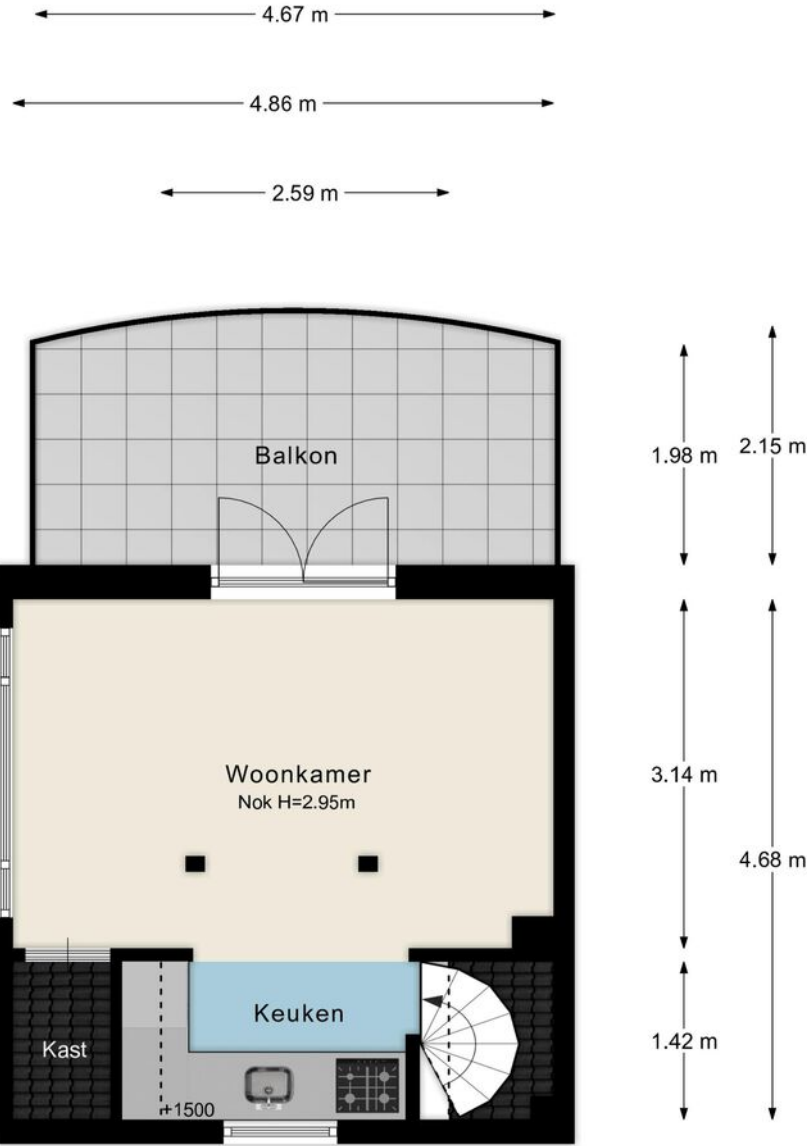
Begane grond



Eerste verdieping



# Eerste verdieping



# Tuin



# Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voortlopende kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar  
Sectie E  
Perceel 1916

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 5 augustus 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

12345  
25

kadaster

## Energie label woningen

Registratienummer  
302941617

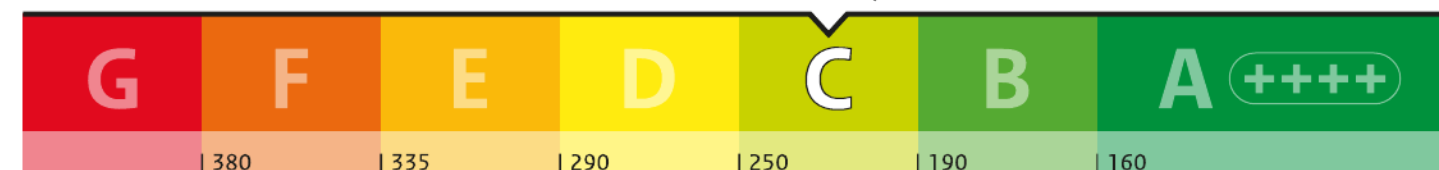
Datum registratie  
18-09-2026

Geldig tot  
16-09-2036

# Deze woning heeft energielabel

# C

233,28 kWh/m<sup>2</sup> (energie uit fossiele brandstoffen)



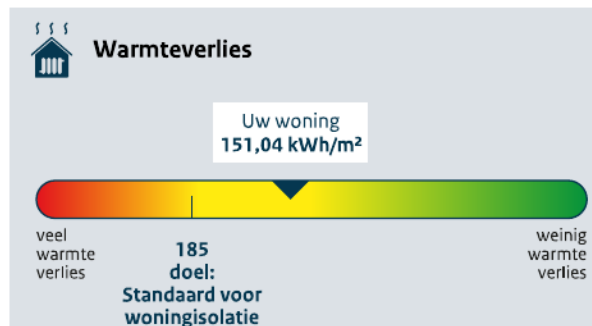
## Isolatie van uw woning

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Gevels       | +/-                 |
| Daken        | +/-                 |
| Vloeren      | +/-                 |
| Ramen        | +                   |
| Buitendeuren | -                   |
| Gevelpanelen | Niet van toepassing |

## Installaties in uw woning

|                |                                                 |
|----------------|-------------------------------------------------|
| Verwarming     | HR-107 ketel                                    |
| Warm water     | Combitoestel                                    |
| Zonneboiler    | Geen zonneboiler                                |
| Ventilatie     | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters |
| Koeling        | Koeling aanwezig                                |
| Zonnepanelen   | Geen zonnepanelen                               |
| Batterijopslag | Geen batterijopslag                             |

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



|                 |                                                                   |       |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------|-------|
| CO <sub>2</sub> | CO <sub>2</sub> -uitstoot [kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> ] | 50,38 |
|                 | Aandeel hernieuwbare energie [%]                                  | 0,0   |
|                 | Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer                       | groot |

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

## Over deze woning

Adres  
Nieuwpoortslaan 102  
1815LR Alkmaar

Bouwjaar  
1906

Woningtype  
Hoekwoning

Gebruiksooppervlakte  
127 m<sup>2</sup>



Energieadviseur  
RW van Asselt

# Statistieken

## Buurtinformatie - Alkmaar / Oranjepark

LEEFTIJD



0 - 14: 11%

15 - 24: 9%

25 - 44: 19%

45 - 64: 25%

65+: 35%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 35%

Zonder kinderen: 39%

Met kinderen: 25%

KOOP / HUUR



Koop: 90%

Huur: 10%



47%



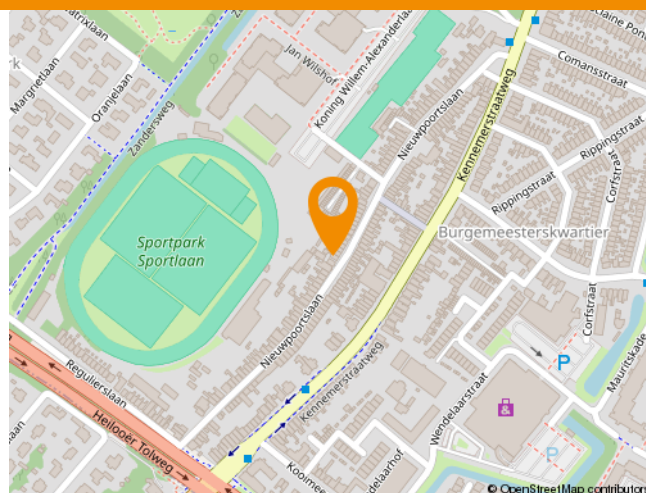
53%



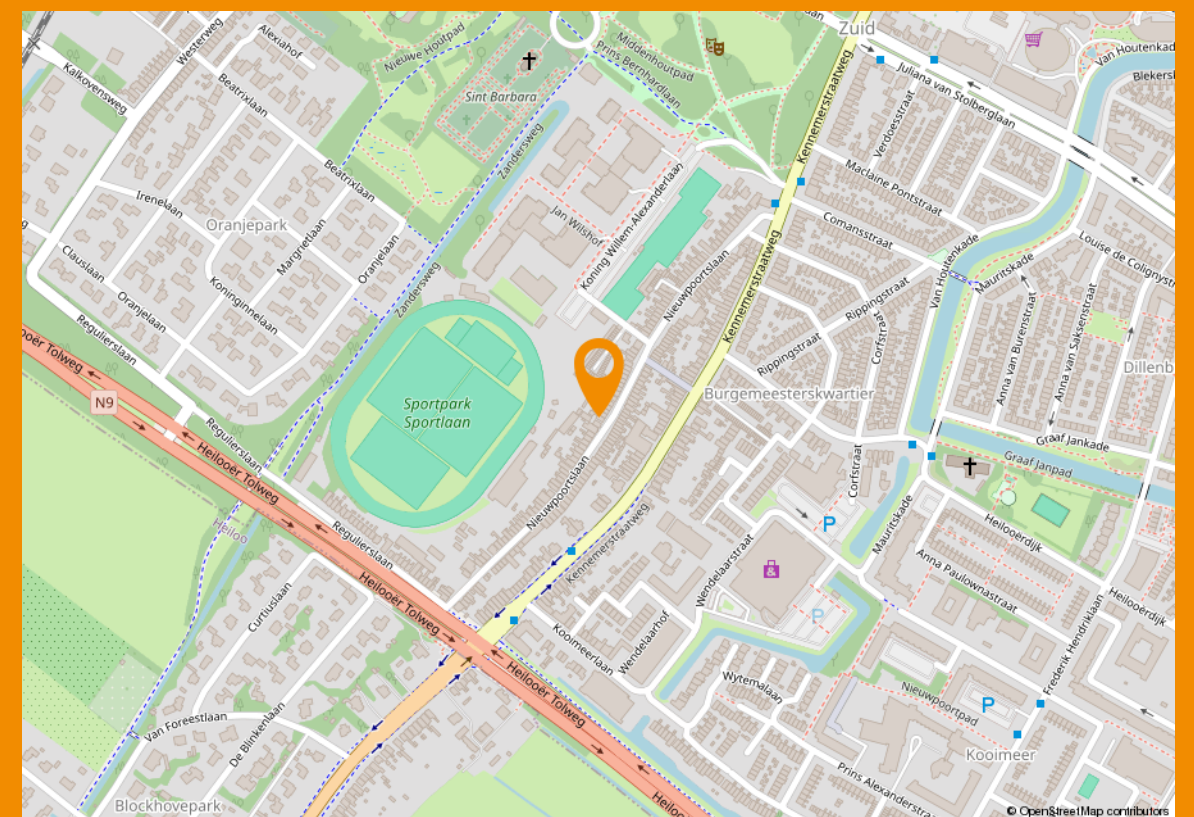
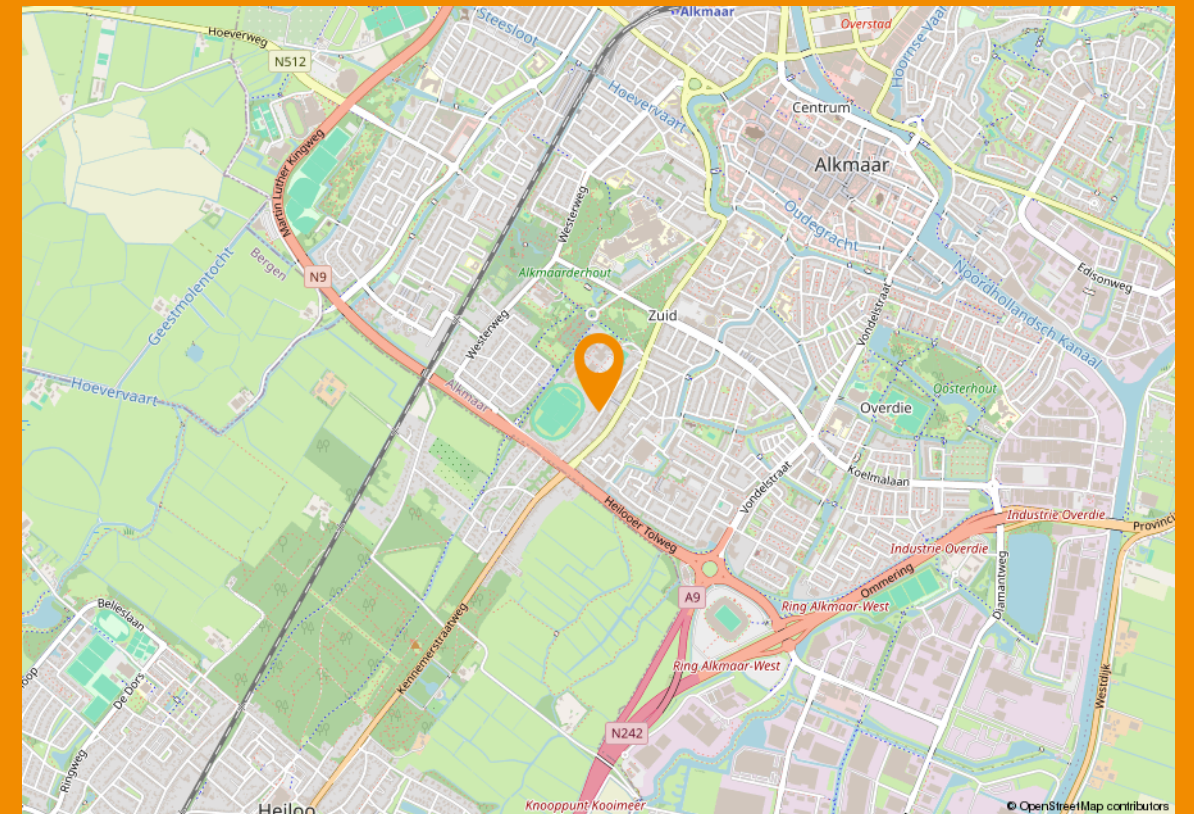
45%



1,0 per huishouden



# Locatie



# Wonen in Alkmaar

Alkmaar is een bruisende stad met ruim 100.000 inwoners. U komt ogen en oren te kort. In de historische binnenstad slentert u langs exclusieve winkeltjes, bezoekt u de kaasmarkt en de diverse musea, laat u zich inspireren in de galeries en bent u na een drankje op een van de vele terrassen 's avonds welkom in het moderne theater De Vest.



## 'Genieten van Alkmaar'



Lekker een terrasje pakken

### Winkelen

Alkmaar staat bekend als dé Kaasstad van Nederland, maar u vindt hier veel meer smaakmakers. Zo heeft de stad een prachtig Stedelijk Museum, diverse gezellige restaurants en cafés en sfeervolle winkelstraten waar u naast alle grote winkelketens ook volop bijzondere boetiekjes vindt. Ook het winkelcentrum De Mare en Hoefplan kunt u rustig een keer bezoeken



**'Varen in de grachten en aanmeren bij het Waagplein'**



# Uitgebreide informatie

NIEUWPOORTSLAAN 102 in ALKMAAR

Op korte afstand van de historische binnenstad van Alkmaar staat een hoekwoning die zich niet zomaar in een paar woorden laat vangen. Achter de karakteristieke gevel van Nieuwpoortslaan 102 zorgen niveauverschillen, ronde vormen, glas in lood en bijzondere zichtlijnen voor een huis met een heel eigen gezicht. Tel daar de beschutte patio, verschillende buitenruimtes en een compleet "appartement" met eigen voorzieningen bij op en u weet: dit is geen doorsnee woning.

In de hal krijgt u al een eerste indruk van de lijnen die verderop in huis terugkomen. Rond de trap maakt de rechte hal plaats voor een zachte ronding, terwijl u door het glas in lood in de deur al zicht krijgt op het woongedeelte. De donkere vloer contrasteert mooi met de lichte wanden.

De ruimte onder de trap is slim benut: daar staan de wasmachine en droger op hun plek.

Wonen en eten op verschillende niveaus  
Aan de voorzijde ligt het eetgedeelte, iets hoger dan de zithoek. Door de ramen aan de voor en zijkant valt hier volop daglicht naar binnen. De eikenhouten vloer loopt door richting het zitgedeelte en verbindt beide niveaus met elkaar.

Een trede lager krijgt de woonkamer een meer geborgen gevoel. De ronde vormen, brede zichtlijnen en grote kolommen versterken het bijzondere lijnenspel van deze ruimte.

Het originele glas in lood komt zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde terug en geeft op verschillende plekken kleur aan het interieur.

Vanuit de woonkamer geven de openslaande deuren toegang tot de patio op het zuidwesten. Beschut tussen de verschillende delen van het huis zit u hier heerlijk privé. De deuren open, cappuccino mee naar buiten en u zit zo in de middagzon.

Ook de keuken ligt iets hoger dan de zithoek. De donkere

vloer markeert de overgang en past mooi bij het stoere granieten werkblad en betegelde achterwand. De houten fronten en lange open planken erboven zorgen voor een zachter contrast. Het Bestron gasfornuis past helemaal bij een keuken waarin graag en uitgebreid wordt gekookt. De oven biedt ruimte voor bijvoorbeeld vier pizza's tegelijk en de warmhoudlade eronder houdt gerechten warm of verwarmt ovenschalen alvast voor. De keuken beschikt daarnaast over een afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken is tevens de patio bereikbaar.

Eerste verdieping - hoofdwoning  
Boven krijgt het huis weer een heel andere aanblik. De hoge kap trekt meteen de aandacht, met de dakspanten vol in het zicht en de ronde lijnen die ook hier terugkomen. Daardoor voelt de verdieping open en ruimtelijk. Het gladde stucwerk met ingebouwde plafondspots contrasteert mooi met de houten vloer, die vrijwel over de hele verdieping doorloopt.

De slaapkamer ligt aan de voorzijde, waar opnieuw een paar leuke details opvallen. Boven het raam zorgt glas in lood voor kleur en ook de espagnoetsluiting past helemaal bij de stijl van het huis. Voor extra comfort is de kamer voorzien van airconditioning waarmee zowel verwarmd als gekoeld kan worden.

Aan de achterzijde is momenteel een werkplek ingericht met een lange kastenwand. De brede raampartij en deur naar buiten zorgen voor volop daglicht en zicht op het groen van het sedumdak. Dat is niet alleen mooi om op uit te kijken, maar ook functioneel: het houdt regenwater langer vast, draagt bij aan de isolatie en trekt insecten aan.

Midden op de verdieping ligt de badkamer, verscholen achter de karakteristieke ronde wand. Ook hier spelen ronde vormen een hoofdrol. Ze komen terug in het grote ligbad, de gebogen douchewand én in de lijnen van het plafond. Het verschil in materiaalgebruik versterkt dat beeld, met donkere tegels rondom het bad, fijne mozaïektegels in de douche en glad afgewerkte wanden als contrast. De badkamer beschikt verder over een wastafelmeubel met opbouwkom en een wandcloset.

De ramen over vrijwel de volle breedte laten veel daglicht en natuurlijke ventilatie naar binnen, terwijl het glas voldoende privacy biedt.

# Uitgebreide informatie

NIEUWPOORTSLAAN 102 in ALKMAAR

"Appartement" - Een tweede woongedeelte met veel mogelijkheden  
De hoofdwoning is slechts een deel van het verhaal. Achter in de woning bevindt zich namelijk nog een compleet "appartement", verdeeld over twee woonlagen en met een eigen toegang van buitenaf. En juist dat maakt deze woning interessant voor veel meer dan alleen extra woonruimte. Een studerend kind kan hier semizelfstandig wonen, dichtbij huis maar toch met een eigen plek. U kunt het "appartement" langdurig verhuren of inzetten als B&B, maar ook wonen en werken onder één dak combineren met bijvoorbeeld een praktijkruimte of atelier.

Het "appartement" is vanuit de hoofdwoning bereikbaar, maar heeft via de brede steeg en achtertuin ook een eigen toegang. Bewoners, gasten of cliënten hoeven daardoor niet door de hoofdwoning naar binnen.

"Appartement" - Slapen en baden op de begane grond  
In de hal zijn twee inbouwkasten aanwezig, waarvan in één de cv-installatie is ondergebracht. Aansluitend ligt de slaapkamer, met ramen aan twee kanten die voor veel prettig daglicht zorgen. Ook hier duikt het glas in lood weer op, ditmaal als detail boven het raam aan de patiozijde. Vanuit de slaapkamer stapt u bovendien zo de achtertuin in.

De badkamer is compact, maar heel compleet, met donkere grootformaat tegels in de douche en grijsinten erboven. Er is een douche met thermostaatkraan, een wastafel, wandcloset en designradiator. Op het brede raam boven de wastafel is een spiegel aangebracht, een slimme oplossing die extra privacy geeft zonder het daglicht helemaal weg te nemen.

"Appartement" – Wonen op de eerste verdieping  
Via de karakteristieke wenteltrap bereikt u de eerste verdieping, waar de hoge kap en verschillende daklijnen direct de aandacht trekken. Hier bevindt zich de eigen leefruimte van het "appartement", waardoor slapen en baden beneden en wonen en koken boven van elkaar gescheiden zijn. De zichtbare constructie en houten vloer bepalen hier het beeld, terwijl de open indeling plaats biedt

aan zowel een knus zitgedeelte als een eettafel.

De keuken sluit qua uitstraling aan bij die van de hoofdwoning en is uitgevoerd met houten fronten en een donker werkblad. Aan apparatuur zijn een 4-pits inductieplaat met afzuigkap en een vaatwasser aanwezig; de koelkast staat los opgesteld. Voor extra comfort is deze verdieping voorzien van airconditioning die zowel koelt als verwarmt.

Openslaande deuren geven toegang tot het balkon op het noordwesten. Hier kunt u juist later op de dag van de zon genieten. Door de hogere ligging kijkt u uit richting het omliggende groen.

Ook buiten heeft het huis zijn eigen sfeer  
Aan de voorzijde zorgen hoge beplanting, siergrassen en verschillende heesters voor een groene omlijsting van het huis. Ze verzachten de markante gevel en zorgen tegelijkertijd voor beschutting vanaf de straat. Links van de woning loopt de brede steeg met poort door naar de achtertuin.

Achter wacht een heel andere buitenruimte. De achtertuin voelt besloten en biedt daardoor veel privacy. Tegen de lichte muur tekenen het groen en de volwassen boom mooi af, wat de tuin een bijna mediterrane tintje geeft. Onder de houten overkapping bij het "appartement" is een fijne zitplek gecreëerd, terwijl er daarnaast ruimte is om buiten te eten of de barbecue aan te steken.

Wonen vlak bij de Alkmaarse binnenstad  
Voor de dagelijkse voorzieningen hoeft u hier niet ver. Scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar, terwijl ook het groen dichtbij is.

De historische binnenstad ligt praktisch om de hoek. Wandel langs de sfeervolle grachten, strijk neer op een van de terrassen rond het Waagplein of ga de stad in voor de winkels, speciaalzaken en horeca rondom de Langestraat, Mient en Laat. Historische gevels, grachten en gezellige pleinen bepalen hier het straatbeeld.

Tegelijkertijd bent u vanuit huis ook snel de andere kant op. Met de hond eropuit? Het Heilooërbos ligt op loopafstand. Binnen een paar minuten rijdt u de snelweg op en op de fiets bent u in ongeveer twintig minuten aan de kust.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en kom Nieuwpoortslaan 102 zelf ervaren.

# Uitgebreide informatie

NIEUWPOORTSLAAN 102 in ALKMAAR

## Bijzonderheden

- Hoekwoning met compleet "appartement" verdeeld over twee woonlagen
- "Appartement" met eigen toegang, keuken, badkamer en groepenkast
- Geschikt voor onder meer langdurige verhuur, B&B, semizelfstandig wonen of werken aan huis
- Woning met unieke indeling, ronde vormen, niveauverschillen en originele glas in looddetails
- Slaapkamer hoofdwoning met airconditioning voor verwarmen en koelen
- Badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en wandcloset
- Achtertuin gelegen op het noordwesten
- Woning gelegen op korte afstand van de historische binnenstad en diverse voorzieningen
- Parkeren met parkeervergunning
- Cv-ketel: Intergas HR, 2018
- Meterkast met 8 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars



DE FINANCIËLE  
RAADGEVERS

VERMOGEN | HYPOTHEKEN | PENSIOEN

## De Financiële Raadgevers handel vanuit een plan.

### Wie zijn wij?

**B**ij De Financiële Raadgevers geloven we in financiële helderheid en persoonlijke aandacht. Wij zijn een team van onafhankelijke experts met jarenlange ervaring in het financieel adviseren van particulieren en ondernemers. Onze missie is om complexe financiële vraagstukken begrijpelijk te maken en samen te werken aan oplossingen die perfect aansluiten bij uw doelen en wensen. Met een persoonlijke benadering staan wij naast u, als gids en partner in financiële planning. **Handel vanuit een plan.**

### Ons team

Ons ervaren team bestaat uit:

**Paul de Wildt**, Erkend Financieel Adviseur

**Milou Schoe-Laan**, Hypotheekadviseur

**Ivo Beernink**, DSI Beleggingsadviseur en financieel planner

**Wouter Nieuwland**, Relatiemanager vermogen & acquisitie

**Camiel Groot**, Intern accountmanager vermogen

**Manon Buurs**, Binnendienstmedewerkster

**Lou-Anne Den Ouden**, Binnendienstmedewerkster



Meer informatie



Onze deur aan Heerenweg 46 in Heiloo staat altijd voor u open. Loop gerust eens binnen of maak online een afspraak.

### Wat doen wij?

Of het nu gaat om het vinden van de juiste hypotheek, het maken van een solide pensioenplan of het in kaart brengen van uw totale financiële situatie: De Financiële Raadgevers biedt oplossingen die passen bij uw unieke situatie. Wij luisteren, analyseren en adviseren op maat. U kunt bij ons rekenen op deskundig advies dat niet alleen voldoet aan de huidige eisen, maar ook rekening houdt met uw toekomst.

✓ Vermogensadvies

✓ **Hypotheekadvies**

✓ Inkomensplanning

✓ Financiële planning

✓ Schenken & erven

### Samenwerking met Kuyper & Blom Makelaars

Wij zijn er trots op samen te werken met Kuyper & Blom Makelaars. Deze samenwerking biedt een unieke meerwaarde: terwijl Kuyper & Blom u begeleidt bij het kopen of verkopen van uw woning, zorgen wij voor het financiële fundament. Samen maken we uw woondromen waar, zonder zorgen over de financiële details.

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen? Check vandaag nog onze website [www.financieleraadgevers.com](http://www.financieleraadgevers.com), loop eens binnen of bel ons via (085) 210 1790. Wij staan voor u klaar!

# Algemene bepalingen

## Algemene ouderdomsclausule

Indien deze woning ouder is dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar of ouder, dan betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Kopers aanvaarden al in verband daarmee voorziene en/of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventueel installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van het verkochte. De kopers bevestigen dat het verkochte in de zin van art. 7.17 BW aan de gesloten overeenkomst beantwoordt.

## Indien funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

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.

## Indien funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. 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 gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een 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.

## Art. 7.17 BW

1. de afgeleverde zaak moet aan de overeenkomst beantwoorden.
2. een zaak beantwoordt niet aan de overeenkomst indien zij niet de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten. De koper mag verwachten dat de zaak de eigenschappen bezit die voor een normaal gebruik daarvan nodig zijn en waarvan hij de aanwezigheid niet behoefde te betwijfelen, alsmede de eigenschappen die nodig zijn voor een bijzonder gebruik dat bij de overeenkomst is voorzien

## Aanwezigheid asbest

In de onroerende zaak kunnen asbest houdende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbest houdende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

## Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Kuyper & Blom Makelaars kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

# Algemene bepalingen

## Inschrijving koopovereenkomst bij het Kadaster

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bijvoorbeeld beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van de koper.

## Zuivering

Zodra koper ieder belang bij de inschrijving in het kadaster van de koopakte heeft verloren verplicht koper zich mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving waardeloos wordt verklaard.

## Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. 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 (zie de bijlage voor meer informatie).

## Eigen huis

Indien u momenteel eigenaar bent van een woning dan zouden wij het zeer op prijs stellen als u ons uitnodigt voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Hierbij kunnen wij meteen een gedegen inschatting maken van de verkoopopbrengst van uw woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist hebt bezocht.

## Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Kuyper & Blom Makelaars. Namens de verkopers stellen wij het op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te geven. Dit om onze opdrachtgever optimaal te informeren.

| Lijst van zaken                          | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                       |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Woning - Keuken                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| Woning - Sanitair/sauna                  |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |

| Lijst van zaken                                             | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - fontein                                                   | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |              |
| - ligbad                                                    | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                    | X             |          |              |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                            | X             |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                     | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                               | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie             | X             |          |              |
| Rookmelders                                                 | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                           | X             |          |              |
| Airconditioning                                             | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     |               | X        |              |
| Waterslot wasautomaat                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |               |          |              |
| - CV-installatie                                            | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Tuin - Inrichting                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                       | X             |          |              |
| Beplanting                                                  | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                           | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Tuin - Overig                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                      |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                                       | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |



# THUIS IN IEDER HUIS

KUYPER & BLOM MAKELAARS | NIEUWBOUW | AANKOOP | VERKOOP | EXCLUSIEF WONEN | TAXATIE

KUYPER & BLOM MAKELAARS

Heerenweg 46A, 1851 KS Heiloo

Telefoon: 072 - 532 2420

[www.kbmakelaars.nl](http://www.kbmakelaars.nl)

[info@kbmakelaars.nl](mailto:info@kbmakelaars.nl)

