

TE KOOP

Maclaine Pontstraat 32

Alkmaar



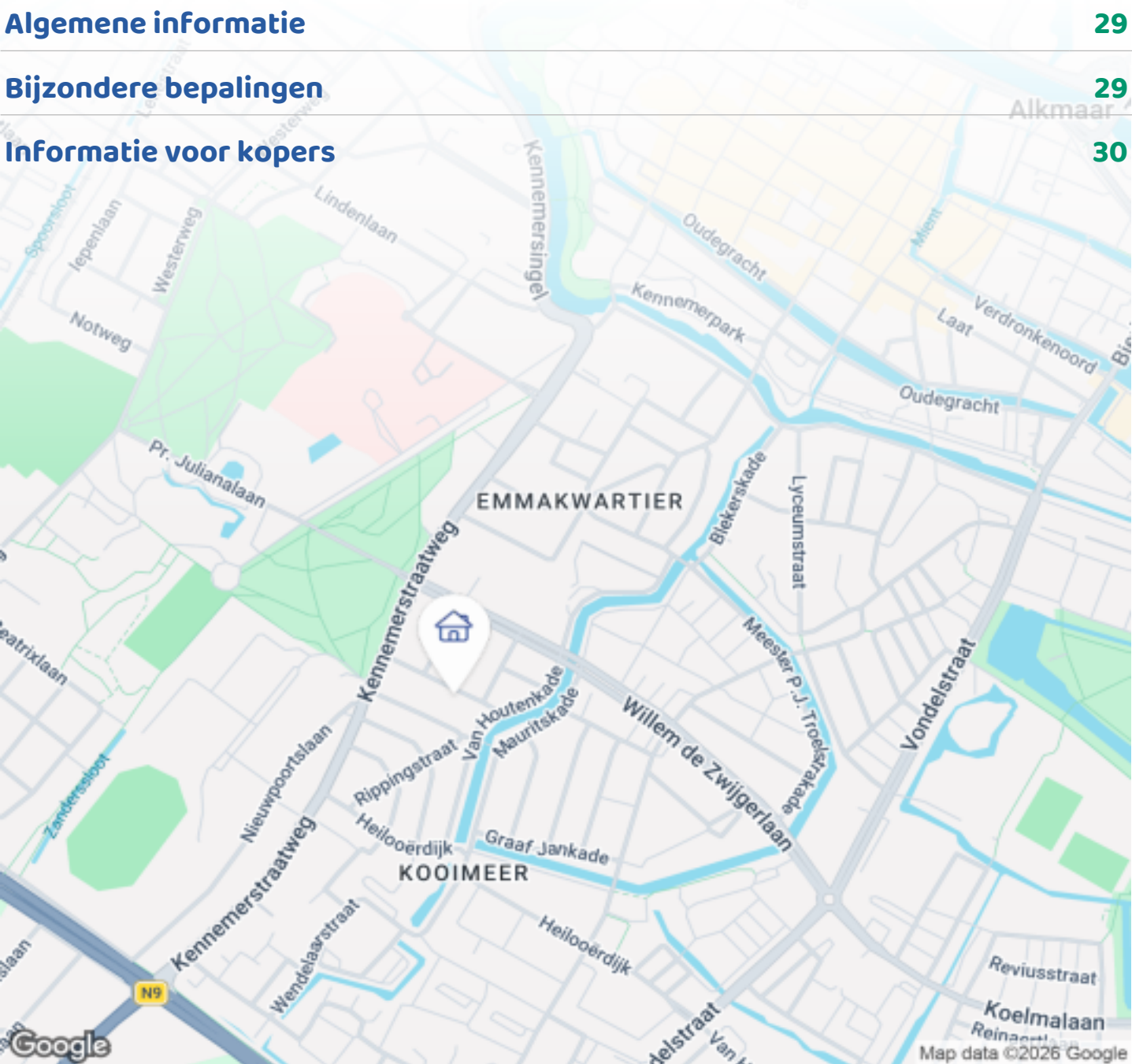
Vraagprijs

€ 739.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	19
Kenmerken	23
Zakenlijst	26
Huis op de kaart	28
Algemene informatie	29
Bijzondere bepalingen	29
Informatie voor kopers	30



Woningbrochure: Maclaine Pontstraat 32, Alkmaar

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

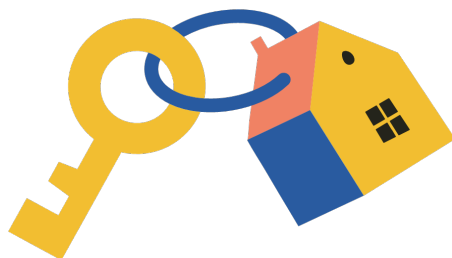


Gerenoveerde hoekwoning uit 1932 in het geliefde Burgemeesterskwartier, met glas-in-lood erker, uitbouw en energielabel A

Deze karaktervolle hoekwoning uit 1932 combineert de sfeer en details van het oorspronkelijke bouwjaar met het wooncomfort van nu. De woning beschikt onder andere over fraaie erkers met glas-in-lood, hoge plafonds en een lichte uitbouw. In 2017 is de woning volledig en grondig gerenoveerd. Dankzij de goede isolatie, zonnepanelen en het energielabel A is de woning bovendien energiezuinig.

Sfeer en karakter

Bij binnenkomst vallen direct de hoge plafonds, de houten vloer en de erker met glas-in-lood op. De uitbouw aan de achterzijde met hoge ramen en deuren maakt de woonkamer ruimtelijk. De woonkamer heeft ook een sfeervolle gashaard. Door de ligging op het zuidwesten profiteer je bovendien van veel zon in huis en in de achtertuin.



Woningbrochure: Maclaine Pontstraat 32, Alkmaar

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in de voorhal met originele tegels en sfeervol verlichte glas-in-loodnisjes. Vanuit de hal zijn het toilet, de bergkast, trapkast en woonkamer bereikbaar.

De woonkamer beschikt over vloerverwarming, een hoog plafond, een karakteristieke erker en een lichte uitbouw met hoge ramen en deuren.

De open keuken is voorzien van een eiland met composiet werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker-kraan, BORA-afzuiging, oven, stoomoven, vaatwasser en een inbouwkoelkast en -vriezer.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie kamers en een badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en elektrische vloerverwarming. Een van de slaapkamers heeft een karakteristieke erker met glas-in-lood en een grote inbouwkast met schuifdeuren. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over openslaande deuren naar het dak van de uitbouw.

Zolder:

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en heeft dankzij de open ruimte tot in de nok een ruimtelijk karakter en veel licht door de drie dakkapellen. Boven de trap is een extra vliering gemaakt, die dient als opbergruimte. Daarnaast is er een aparte ruimte waar de cv-ketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger zich bevinden.

Duurzaam en onderhoudsarm

In 2017 is de woning grondig gerenoveerd en geïsoleerd. Daarbij zijn onder andere alle kozijnen vervangen en voorzien van HR++ glas en is een nieuwe vloer aangebracht. Op het dak liggen 12 zonnepanelen uit 2023, van Nederlands fabricaat en voorzien van micro-omvormers. De woning beschikt over energielabel A.

De cv-installatie is voorzien van een Honeywell Evo-

Home systeem met digitale thermostaatknoppen op alle radiatoren. Hiermee kan de temperatuur per kamer afzonderlijk worden geregeld.

Tuin en achterom

De circa 60 m² grote achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt volop ruimte om van de zon te genieten. De tuin beschikt over een groot terras, een grasveld met borders en een vrijstaande berging met elektra.

Naast de woning is een steeg, waardoor de tuin ook via de achterzijde bereikbaar is.

De buurt

De woning ligt in het geliefde Burgemeesterskwartier, op korte afstand van de historische binnenstad van Alkmaar en met Cultuurpark De Hout om de hoek. Je woont hier in een rustige, karaktervolle straat, terwijl winkels, horeca, scholen en andere voorzieningen van de binnenstad dichtbij zijn. Het is een populaire woonomgeving voor gezinnen.

Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. De A9 is binnen enkele minuten te bereiken.

Bijzonderheden

- Hoekwoning uit 1932
- Volledig gerenoveerd in 2017
- Energietabel A
- Volledig geïsoleerd en HR++ glas
- 12 zonnepanelen uit 2023 met micro-omvormers
- Erkers met glas-in-lood
- Hoge plafonds en lichte uitbouw
- Gashaard met afstandsbediening
- Laag dressoir met marmeren blad en laden rondom de gashaard en onder de TV
- Houten vloer en vloerverwarming
- Keuken met eiland, composiet werkblad en BORA-afzuiging
- Hoogwaardige inbouwapparatuur en Quooker
- Grote inbouwkast met schuifdeuren in de slaapkamer
- Zolder met vaste trap, drie dakkapellen en open ruimte tot in de nok
- Extra opbergvliering boven de trap op zolder
- Aparte wasruimte, voorzien van een aanrecht met gootsteen en kraan
- Cv-installatie voorzien van een Honeywell evohome-

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

zoneregeling met digitale radiatorknoppen per radiator

- Achtertuin van circa 60 m² op het zuidwesten
- Vrijstaande berging met elektra

Benieuwd naar de sfeer en ruimte van deze woning?

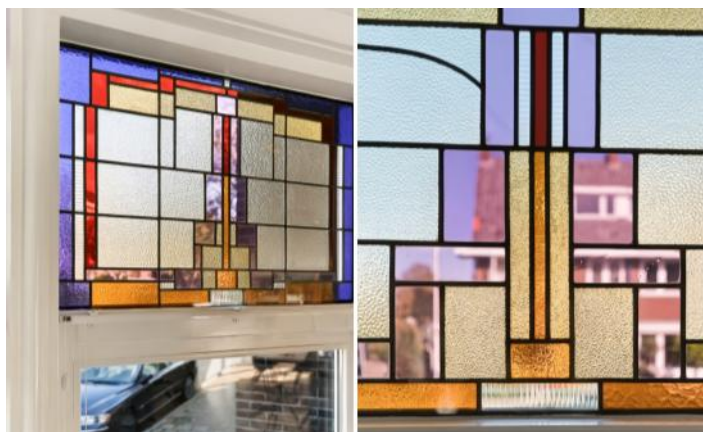
Maak dan een afspraak voor een bezichtiging.







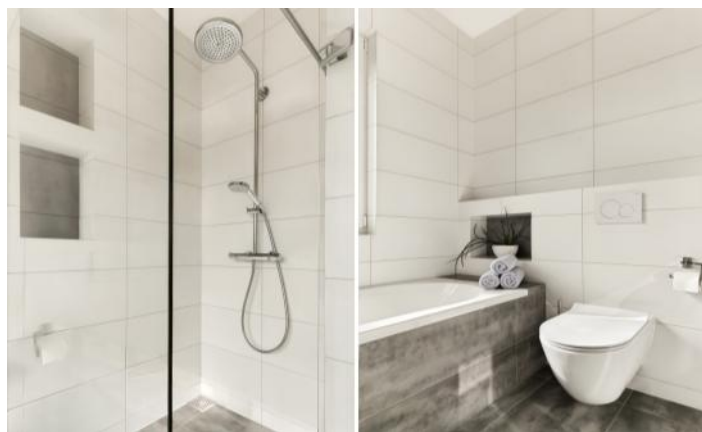


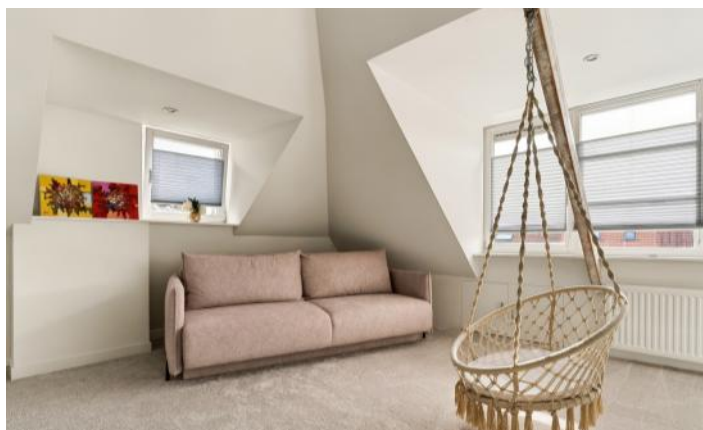












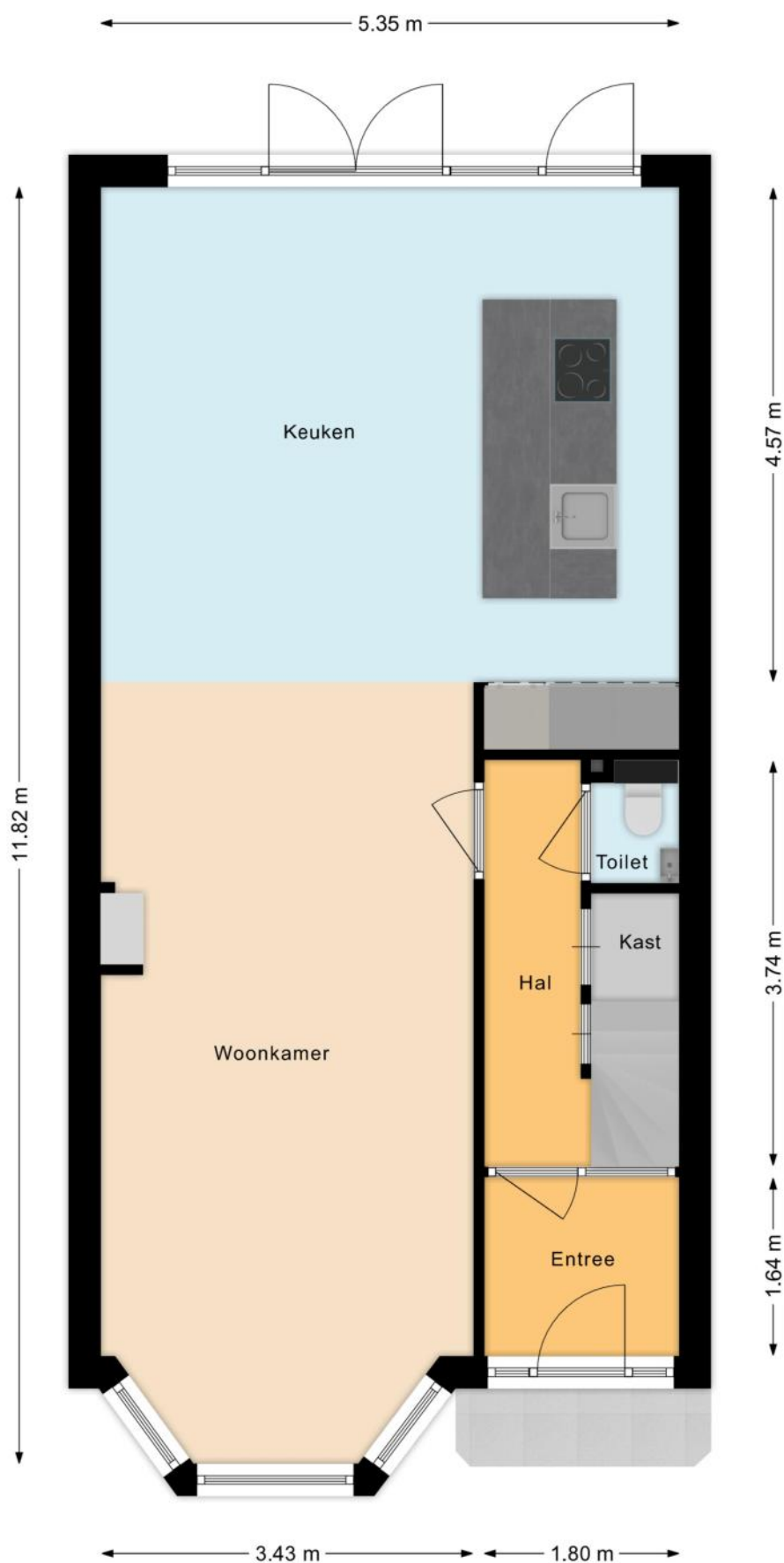




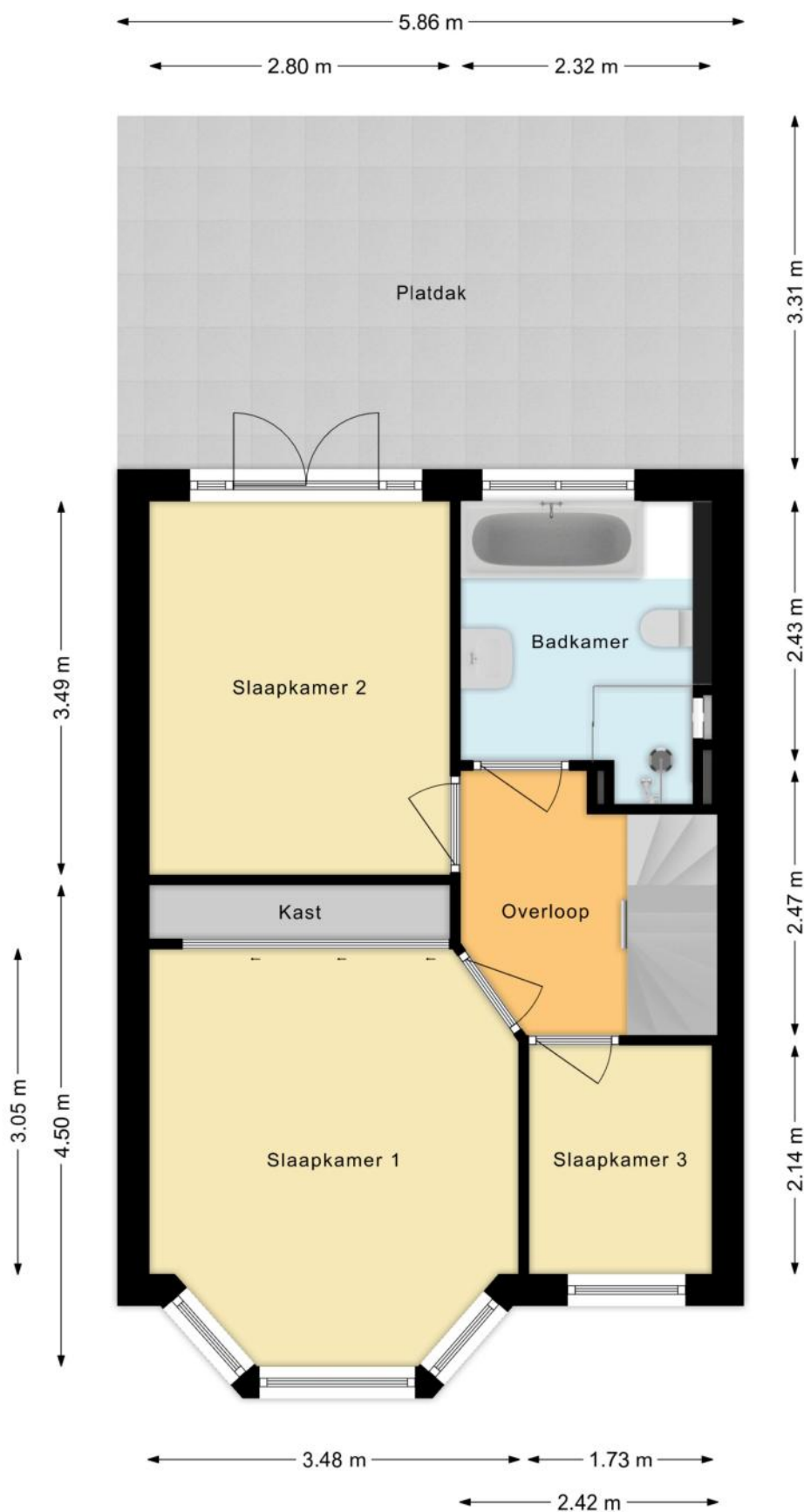




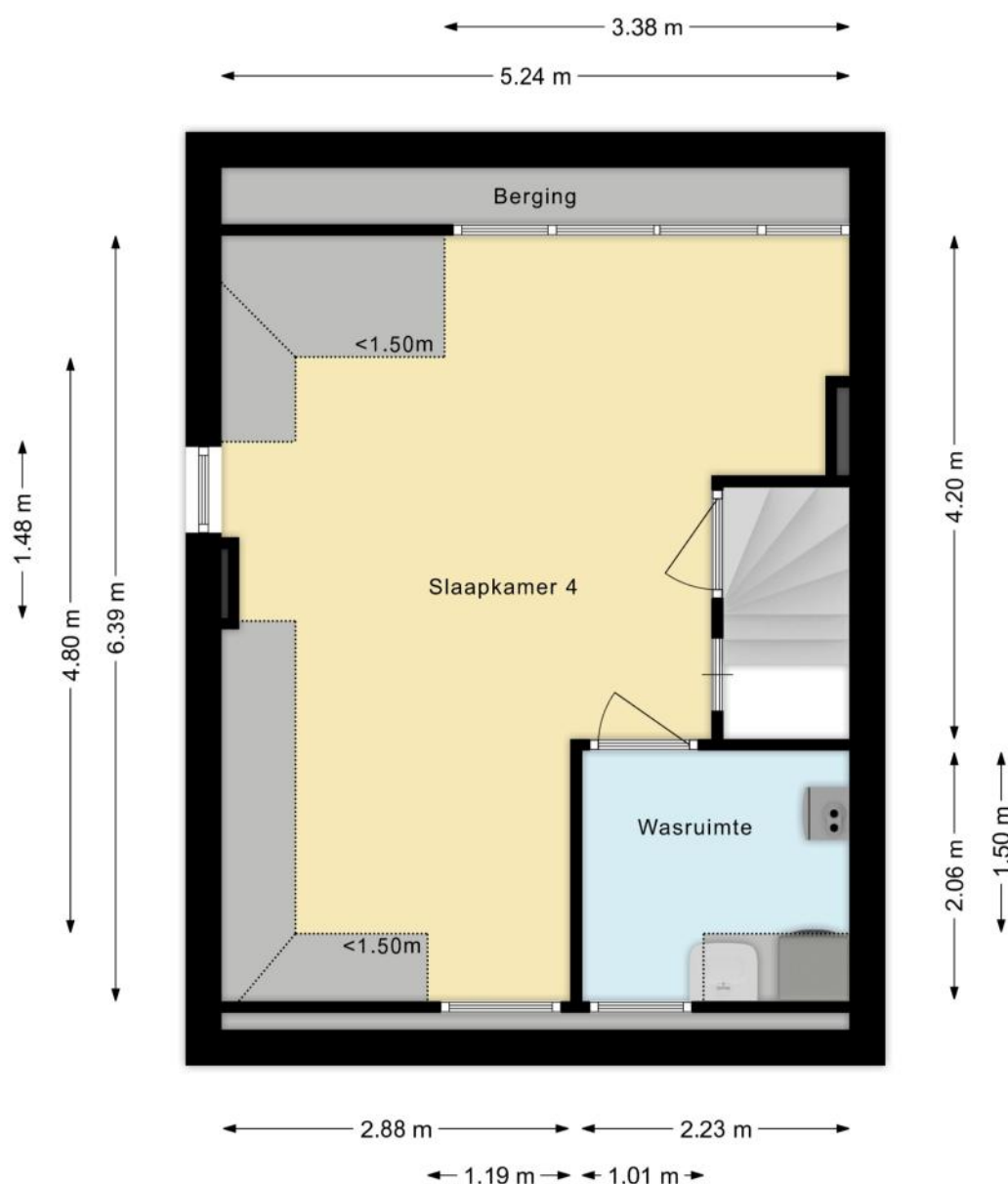
PLATTEGRONDEN



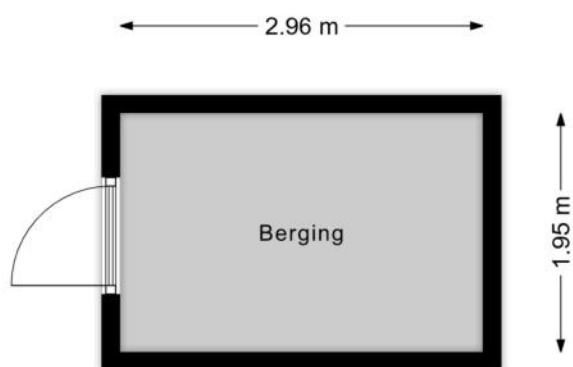
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1932
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	143 m ²
Inhoud	502 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	128 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Warm water	Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom
Merk/type cv-ketel	Atag
Bouwjaar cv-ketel	2017
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	57 m ² (10,0m diep en 5,6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Alkmaar F 2944

Oppervlakte	143 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Hangende lampen gaan mee.

Tuin: losse items gaan mee + maximaal 10 planten gaan mee.

Raamdecoratie: blijft achter

- Luxaflex in de badkamer
- Plisseegordijnen (up-down) in de woonkamer, slaapkamers aan de voorzijde en de zolder
- Gordijnen in de woonkamer en in de slaapkamers

Overig

- Laag dressoir in woonkamer blijft achter
- Inbouwkast met schuifdeuren in slaapkamer blijft achter

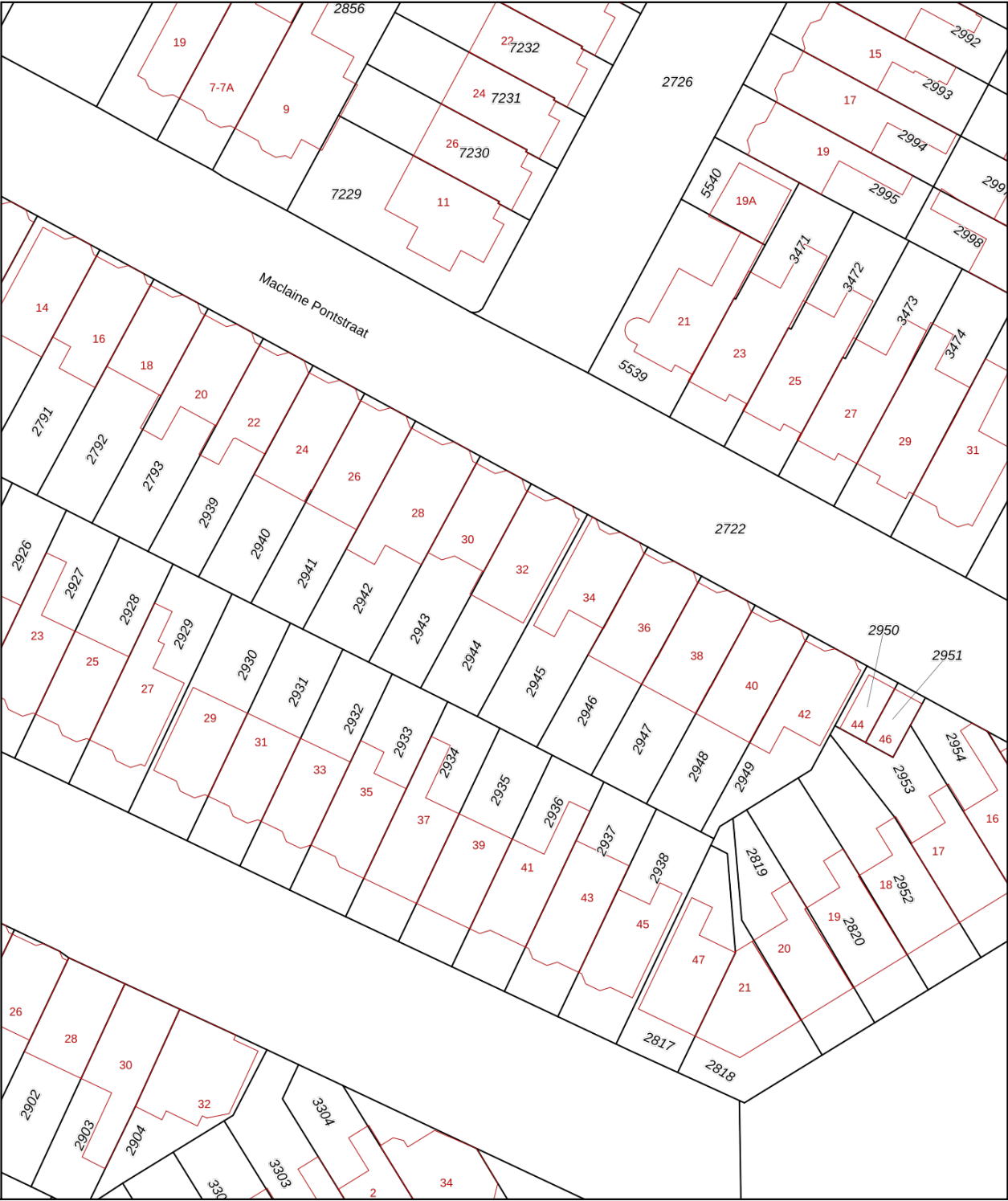


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente Alkmaar
Sectie F
Perceel 2944

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

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

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.