



Brouwerstraat 35 Alkmaar

# Kenmerken van de woning

## BOUW:

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Soort        | Eengezinswoning   |
| Type         | Eindwoning (1936) |
| Ligging tuin | Zuid              |
| Bestemming   | Woonruimte        |

## OPPERVLAKTE:

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| Woonoppervlakte          | ca. 143 m <sup>2</sup> |
| Tuinoppervlakte          | ca. 92 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte       | ca. 185 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                   | ca. 605 m <sup>3</sup> |
| Overige inpandige ruimte | ca. 28 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden ruimte    | ca. 18 m <sup>2</sup>  |

## ENERGIE:

|                   |                                        |
|-------------------|----------------------------------------|
| Isolatie          | Dakisolatie, HR++ glas                 |
| Verwarming        | CV-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| Warm water        | CV-ketel, elektrische boiler eigendom  |
| Ventilatiesysteem | Mechanische ventilatie                 |
| Energielabel      | D                                      |

## OVERIGE INFORMATIE:

- Dak in 2023 volledig geïsoleerd, dakpannen vastgelegd plus nieuwe dakkapel aan de oostzijde geplaatst;
- De gevelstenen zijn gereinigd, uitgekapt, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd (2023);
- Maar liefst vijf slaapkamers, met mogelijkheid voor een zesde;

## 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”

“Verrassend  
ruim, opvallend  
licht en helemaal  
compleet.”





# Brouwerstraat 35, Alkmaar

Verrassend veel ruimte, volop licht en alle mogelijkheden om hier écht jouw thuis van te maken!

Brouwerstraat 35 is een karaktervolle eindwoning met circa 142 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een royale woonkeuken, twee sanitaire ruimtes en volop buitenruimte. Daarbij beschikt de woning over een garage met berging, parkeergelegenheid voor twee auto's, een zonnige tuin op het zuiden én een royaal dakterras.

Dankzij de eindligging en vele raampartijen is het huis opvallend licht en ruimtelijk. Bovendien zijn de afgelopen jaren diverse verbeteringen uitgevoerd: de keuken is in 2024 gerenoveerd, de badkamer in 2023 vernieuwd en het dak in 2023 geïsoleerd. Met volop slaap- en werkruimte is dit een woning die gemakkelijk met je woonwensen meegroeit.

Ruimte voor het hele gezin, thuiswerken, hobby's én ontspannen: hier kan het allemaal!

Begane grond:

Via de entree aan de Heilooërdijk kom je binnen in een ruime en lichte hal. De hoge voordeur en grote raampartijen zorgen direct voor een prettige binnenkomst. Leuk detail: vroeger waren hier een buurtsuper en melkboer/-venter gevestigd. In de fietsenschuur zijn nog elementen uit dit verleden terug te vinden.

Vanuit de hal bereik je de woonkamer, woonkeuken, het separate toilet en de extra doucheruimte.

De woonkamer van circa 29 m<sup>2</sup> is dankzij ramen aan twee zijden heerlijk licht. De houtlook vloer zorgt voor een warme uitstraling en de open haard vormt een sfeervol middelpunt.

Aan de achterzijde ligt de royale woonkeuken van circa 17 m<sup>2</sup>. De keuken is in 2024 gerenoveerd en uitgevoerd in een frisse kleurstelling met zwarte accenten, een ruim werkblad en diverse inbouwapparatuur. Er is volop plaats voor een grote eettafel.

Op de begane grond bevinden zich daarnaast een extra doucheruimte met wastafel en een separaat toilet met fonteintje.

Vanuit de keuken bereik je de garage van circa 15,5 m<sup>2</sup> met aansluitend een berging van circa 12 m<sup>2</sup>. Ideaal voor fietsen, opslag of hobby's. Ook de wasmachine en droger staan hier opgesteld en er is een laadvoorziening voor een elektrische auto aanwezig.

“Een huis dat  
moeiteloos  
meegroeit met uw  
woonwensen.”

# Buitenruimte

Een zonnige tuin én een royaal dakterras. Buiten genieten kan bij deze woning op maar liefst twee verschillende plekken!

De tuin van circa 92 m<sup>2</sup> ligt op het zuiden en loopt dankzij de eindligging mooi langs de woning. Hierdoor ontstaat een fijne buitenruimte met meerdere mogelijkheden voor een gezellige zithoek, een eettafel of een plek om van de zon te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating, kunstgras en groen, waardoor deze bovendien onderhoudsvriendelijk is. Op warme dagen biedt de aanwezige buitenzonwering aan de Brouwerstraat extra comfort. Aan de voorzijde is de elektra hiervoor alvast voorbereid.

Ook het dakterras is een heerlijke toevoeging. Dit royale terras is direct vanuit de grootste slaapkamer bereikbaar en biedt volop plek voor een comfortabele lounge- of zitopstelling. Dankzij de gemetselde borstwering zit je hier prettig beschut en geniet je van een fijne plek in de buitenlucht, met uitzicht over de omliggende daken. En parkeren? Ook dat is hier goed geregeld. Op eigen terrein, direct voor de garage, is ruimte voor twee auto's.

Brouwerstraat 35 ligt op een centrale en praktische locatie in Alkmaar. Dagelijkse voorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar, met de Albert Heijn XL vrijwel om de hoek. Ook scholen, sportvoorzieningen en speelgelegenheden bevinden zich in de omgeving.

Zin in de gezelligheid van de stad? Op de fiets sta je zo in de historische binnenstad van Alkmaar, met haar sfeervolle straatjes, winkels, terrassen en restaurants.

Ook voor wie regelmatig met de auto op pad gaat, is de ligging prettig. Via de omliggende uitvalswegen zijn de N9, N242 en A9

goed bereikbaar. Hierdoor zijn onder andere Heerhugowaard, Haarlem, Amsterdam en de kust eenvoudig aan te rijden.

Bijzonderheden:

- Karaktervolle en verrassend ruime eindwoning;
- Maar liefst vijf slaapkamers, met mogelijkheid voor een zesde;
- Royale woonkeuken van circa 17 m<sup>2</sup>, gerenoveerd in 2024;
- Tweede doucheruimte op de begane grond;
- Zonnige tuin van circa 92 m<sup>2</sup> op het zuiden;
- Garage van ca. 15,5 m<sup>2</sup> met aansluitende berging van ca. 12 m<sup>2</sup>;
- Parkeer gelegenheid voor twee auto's op eigen terrein;
- Twee Velux dakramen op de tweede verdieping;
- Het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) heeft het funderingsrisico ingeschaald als 'Geen hoog risico'. Dit betekent dat de woning volgens de bij KCAF beschikbare gegevens de indicatie A, B of C heeft. Zie voor nadere informatie en de bijbehorende disclaimer de verkoopbrochure.





Wonen  
dineren &



















Douchen  
slapen &

# Douchen & Slapen

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de vernieuwde badkamer.

De grootste slaapkamer van circa 17 m<sup>2</sup> ligt aan de achterzijde en is dankzij de ramen aan meerdere zijden heerlijk licht. Een extra pluspunt zijn de openslaande deuren naar het royale dakterras. Zo stap je vanuit je slaapkamer direct de buitenlucht in! De overige twee slaapkamers van circa 9,7 m<sup>2</sup> en 7,4 m<sup>2</sup> liggen aan de voorzijde. Beide zijn prima te gebruiken als kinder-, logeer- of werkkamer.

De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, tijdloze stijl. De combinatie van grote grijze tegels en warme houtlook accenten zorgt voor een sfeervol geheel. Je beschikt hier over een ligbad met douchevoorziening, een breed wastafelmeubel, een wandcloset en comfortabele vloerverwarming.

# Douchen & Slapen

Tweede verdieping:

En ook op de tweede verdieping houdt de ruimte niet op! Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers van circa 10,9 m<sup>2</sup> en 7,9 m<sup>2</sup>. Dankzij de Velux dakramen en overige raampartijen zijn ook deze kamers prettig licht. Of je ze nu gebruikt als slaapkamers, thuiswerkplek of hobbyruimte: de mogelijkheden zijn er volop.

Heb je behoefte aan nóg een extra kamer? De indeling biedt mogelijkheden om een zesde slaapkamer te realiseren.

Daarmee is deze woning bijzonder geschikt voor gezinnen die ruimte zoeken, nu én in de toekomst.

Op de overloop bevindt zich een praktisch keukenblok met spoelbak. Via de vlizotrap bereik je bovendien de extra bergzolder, ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



























# Ontdek Alkmaar



De molen van Piet



Oude stad



Grote kerk



Overstad



Alkmaars kanaal



6.

17.

7.



20.

16.

19.



18.

2.

15.

4.

5.

1.

21.

14.



13.

8.

12.

3.

11.



10.

9.

## 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 Eerste verdieping



# Plattegrond Eerste verdieping



# Plattegrond Eerste verdieping



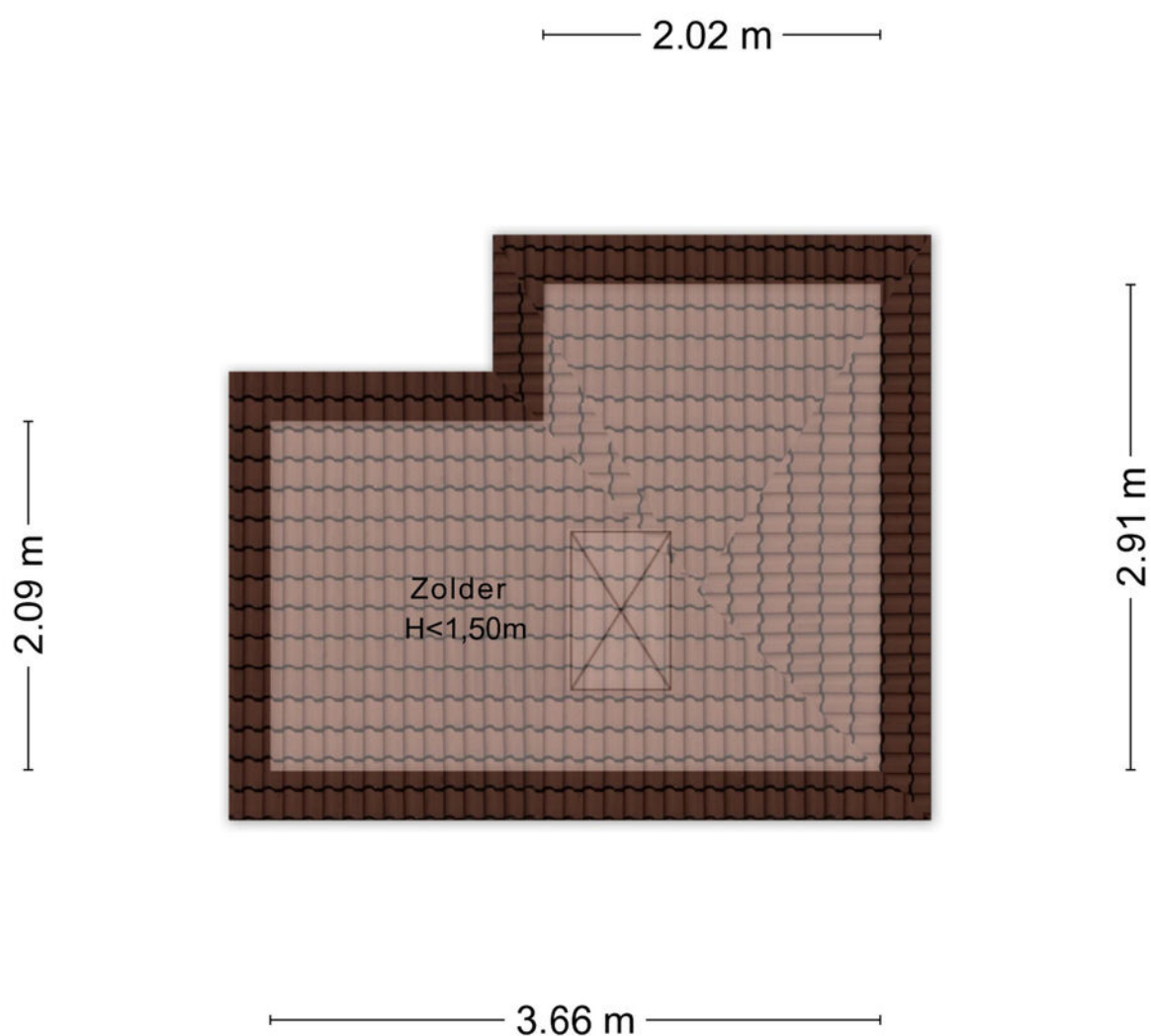
# Plattegrond

## Eerste verdieping



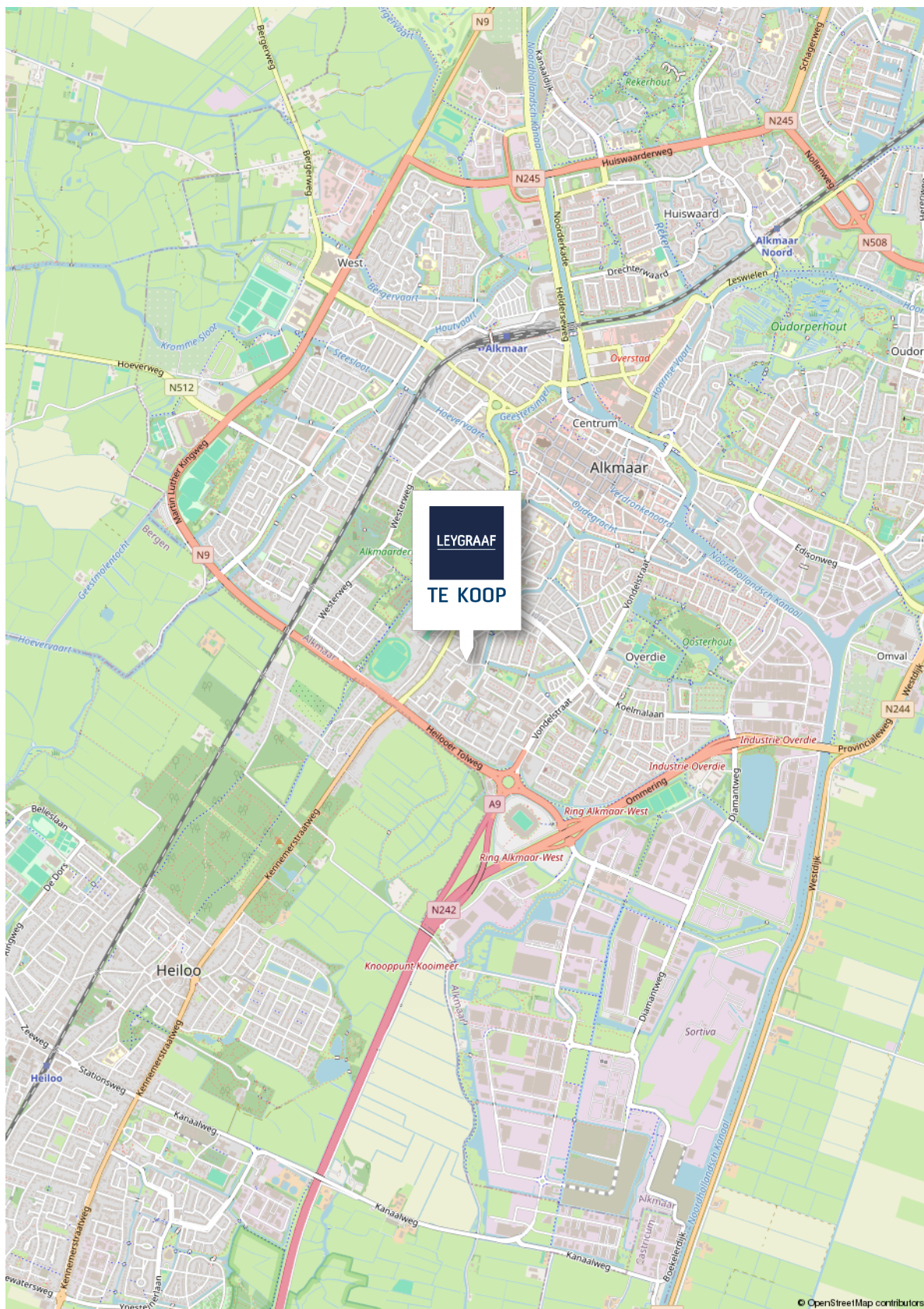
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Locatie kaart



|                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alkmaar</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3514</p> | <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadastraal register en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# Lijst van zaken

|                                          | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | ✕             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | ✕        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | ✕        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | ✕             |          |              |
| - gordijnen                              | ✕             |          |              |
| - overgordijnen                          |               | ✕        |              |
| - rolgordijnen                           | ✕             |          |              |
| - jaloezieën                             | ✕             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | ✕             |          |              |
| - laminaat                               | ✕             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          |               | ✕        |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | ✕             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | ✕             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | ✕             |          |              |
| - afzuigkap                              | ✕             |          |              |
| - oven                                   | ✕             |          |              |

"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 |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------|
| - koelkast                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |              |
| - vriezer                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |              |
| - vaatwasser                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |              |
| - koffiezetapparaat                                                |                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |              |
|                                                                    |                                     |                                     |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |                                     |                                     |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |                                     |                                     |              |
| - toilet                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |              |
| - toiletrolhouder                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |              |
| - fontein                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |              |
|                                                                    |                                     |                                     |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |                                     |                                     |              |
| - jacuzzi/whirlpool                                                | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |              |
| - wastafel                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |              |
| - wastafelmeubel                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |              |
| - planchet                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |              |
| - toilet                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |              |
| - toiletrolhouder                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |              |
|                                                                    |                                     |                                     |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                                     |                                     |              |
| Brievenbus                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |              |
| (Voordeur)bel                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |              |

"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                                | <input checked="" type="checkbox"/> |          |                                     |
| (Klok)thermostaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> |          |                                     |
| Zonwering buiten                           | <input checked="" type="checkbox"/> |          |                                     |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting    | <input checked="" type="checkbox"/> |          |                                     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat          | <input checked="" type="checkbox"/> |          |                                     |
| Oplaadpunt elektrische auto                |                                     |          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten             |                                     |          |                                     |
| - CV-installatie                           | <input checked="" type="checkbox"/> |          |                                     |
| - boiler                                   | <input checked="" type="checkbox"/> |          |                                     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                   |                                     |          |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                      | <input checked="" type="checkbox"/> |          |                                     |
| Beplanting                                 | <input checked="" type="checkbox"/> |          |                                     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |                                     |          |                                     |
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> |          |                                     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input checked="" type="checkbox"/> |          |                                     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |                                     |          |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                     | <input checked="" type="checkbox"/> |          |                                     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | <input checked="" type="checkbox"/> |          |                                     |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |                                     |          |                                     |
| Overige tuin, te weten                     |                                     |          |                                     |
| - (sier)hek                                | <input checked="" type="checkbox"/> |          |                                     |

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

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

# Algemene informatie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Over Leygraaf Makelaars



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

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

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

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

## Ons team werkt proactief



# Wilt u ook verkopen?

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

Neem dan contact met ons op via:

072-5114318 of

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

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



## Disclaimer

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

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

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

