NVM-MAKELAAR/REGISTER TAXATEUR O.G.

BREGMAN
MAKELAARDIJ O.G.

TE KOOP

ALKMAAR - FAKTORIJ 76

VOORMALIGE HUURWONING VAN 112 M2 WOONOPPERVLAKTE en gelegen op 132 m^2 voortdurende gemeentelijke erfpacht grond. De canon is afgekocht tot 5 september 2034.

Er is een ruime woonkamer met deur naar de tuin en open, vergrote, eenvoudige keuken. Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers en een badkamer met douchecabine, tweede toilet en wastafel. De slaapkamers hebben een afmeting van respectievelijk 15 m^2, 14 m^2 en 12 m^2.

De woning is voorzien van 8 zonnepanelen en een warmtepomp.

Bijzonderheden:
- projectnotaris: Actus Notarissen te Heerhugowaard;
- huurders die een sociale huurwoning van SVNK (www.svnk.nl) in de regio Noord-Kennemerland achterlaten genieten een preferente voorkeurspositie boven andere particuliere biedingen. Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor en kan desgewenst een andere keuze maken indien er significante prijsverschillen zijn;
- zelfbewoningsplicht: koper is verplicht de woning minimaal 2 jaar na eigendomsoverdracht zelf te bewonen.

Aanvaarding: **in overleg.**
Vraagprijs: **€ 375.000,- k.k.**

NVM
Limmerhoek 26
1811 BA Alkmaar
072 - 518 48 50
www.bregmanwonen.nl
wonen@bregmanwonen.nl

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Faktorij 76 te Alkmaar

INDELING

Entree	:	entree, meterkast en trap naar de eerste verdieping.
Woonkamer	:	ruime woonkamer met deur naar de achtertuin en trapkast.
Keuken	:	open, vergrote keuken met losse vaatwasser (blijft achter).
Tuin	:	achtertuin gelegen op het zuidwesten van circa 8 x 6 meter.
Berging	:	vrijstaande, stenen berging gelegen aan de voorzijde.
1e VERDIEPING	:	te bereiken via de vaste trap en uitkomend op de overloop.
Slaapkamer 1	:	slaapkamer met radiatoren gelegen aan de voorzijde. Oppervlakte circa 14 m^2.
Slaapkamer 2	:	slaapkamer met radiatoren gelegen aan de achterzijde. Oppervlakte circa 15 m^2.
Slaapkamer 3	:	slaapkamer met radiatoren gelegen aan de achterzijde. Oppervlakte circa 12 m^2.
Badkamer	:	badkamer met douchecabine, tweede toilet en wastafel.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud	:	circa 376 m^3.
Woonoppervlakte	:	circa 112 m^2.
Externe bergruimte	:	circa 8 m^2.

ALGEMEEN

Bouwjaar	:	1981.
Onderhoud binnen	:	het geheel verkeert in een redelijke staat van onderhoud.
Onderhoud buiten	:	het geheel verkeert in een redelijke tot goede staat van onderhoud.
Verwarming	:	middels HR C.V.-combiketel (bouwjaar 2021)
W.w.v.	:	middels bovengenoemde C.V.-ketel.
Elektra	:	6 groepen met PV groep en aardlekschakelaar.
Bijzonderheden	:	- warmtepomp aanwezig (bouwjaar 2022); - 8 zonnepanelen (bouwjaar 2023); - projectnotaris: Actus Notarissen te Heerhugowaard; - huurders die een sociale huurwoning van SVNK (www.svnk.nl) in de regio Noord-Kennemerland achterlaten genieten een preferente voorkeurspositie boven andere particuliere biedingen. Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor en kan desgewenst een andere keuze maken indien er significante prijsverschillen zijn;

- zelfbewoningsplicht: koper is verplicht de woning minimaal 2 jaar na eigendomsoverdracht zelf te bewonen.

Isolatie	:	het object is redelijk geïsoleerd.
Energielabel	:	klasse B en geldig tot 30-09-2029.
Vrije vestiging	:	ja, het betreft hier vrije vestiging.
Aanvaarding	:	in overleg.
Kadastraal	:	Gemeente : Alkmaar Sectie : K Nummer : 4442 Grootte : circa 132 m^2.
Erfpacht	:	de woning is gelegen op erfpachtgrond welke is afgekocht tot 5 september 2034. Bij het voortzetten van de erfpacht zijn de verwachtte kosten: - Perceeloppervlakte volgens Kadaster: 132 m^2 - Grondprijs volgens gemeente Alkmaar: € 425,- per m^2 - Grondwaarde: 132 m^2 x € 425,- = € 56.100,- - Canonpercentage: 1,75% Canon: € 56.100,- × 1,75% = € 981,75 per jaar / € 81,81 per maand.
VRAAGPRIJS	**:**	**€ 375.000,- k.k.**
Waarborgsom	:	binnen een week na verstrijken financieringstermijn dient koper 10% als bankgarantie te storten.
Details	:	verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. De wilsovereenstemming heeft pas rechtsgeldigheid als aan het schriftelijkheidsvereiste is voldaan.
Verdere informatie	:	alle verdere van belang zijnde informatie ligt tijdens kantooruren bij Bregman Woningmakelaardij o.g. ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.
Algemene ouderdomsclausule	:	koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 40 jaar oud is. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen liggen dan bij nieuwe woningen.
Toelichtingsclausule NEN2580	:	de Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer 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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
Uitbrengen van een bieding	:	Bregman Woningmakelaardij o.g. is met betrekking tot dit object de adviseur van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om ook gebruik te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een NVM-makelaar. Indien koper besluit zonder deskundige/makelaar de aankoop te realiseren, dan geldt het volgende:

- hij/zij dient zelf zorg te dragen voor het verkrijgen van alle benodigde informatie om tot een geslaagde aankoop over te gaan. Koper acht zichzelf als zodanig deskundig genoeg om alle zaken die van belang (kunnen) zijn te overzien. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit **eigen onderzoek** bekend hadden kunnen zijn, behoeven door verkoper en/of zijn makelaar niet te worden verstrekt.
- biedingen kunnen mondeling dan wel schriftelijk aan Bregman Woningmakelaardij o.g. kenbaar worden gemaakt. Schriftelijke biedingen (bijvoorbeeld via e-mail), onder vermelding van naam, adres en woonplaats, genieten de voorkeur.
- aspirant-koper dient aan Bregman Woningmakelaardij o.g. kenbaar te maken dat zijn/haar voorstel financieel haalbaar is.
- gedane biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (bij monde van Bregman Woningmakelaardij o.g.) antwoordt met een acceptatie, tegenvoorstel of met een afwijzing van het uitgebrachte voorstel.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.
Voor verdere informatie verzoeken wij u contact op te nemen met

BREGMAN WONINGMAKELAARDIJ O.G.
Limmerhoek 26
1811 BA Alkmaar
Telefoonnummer: (072) 518 48 50
Internet: www.bregmanwonen.nl
E-mail: wonen@bregmanwonen.nl

Faktorij 76 te Alkmaar

-straatbeeld-

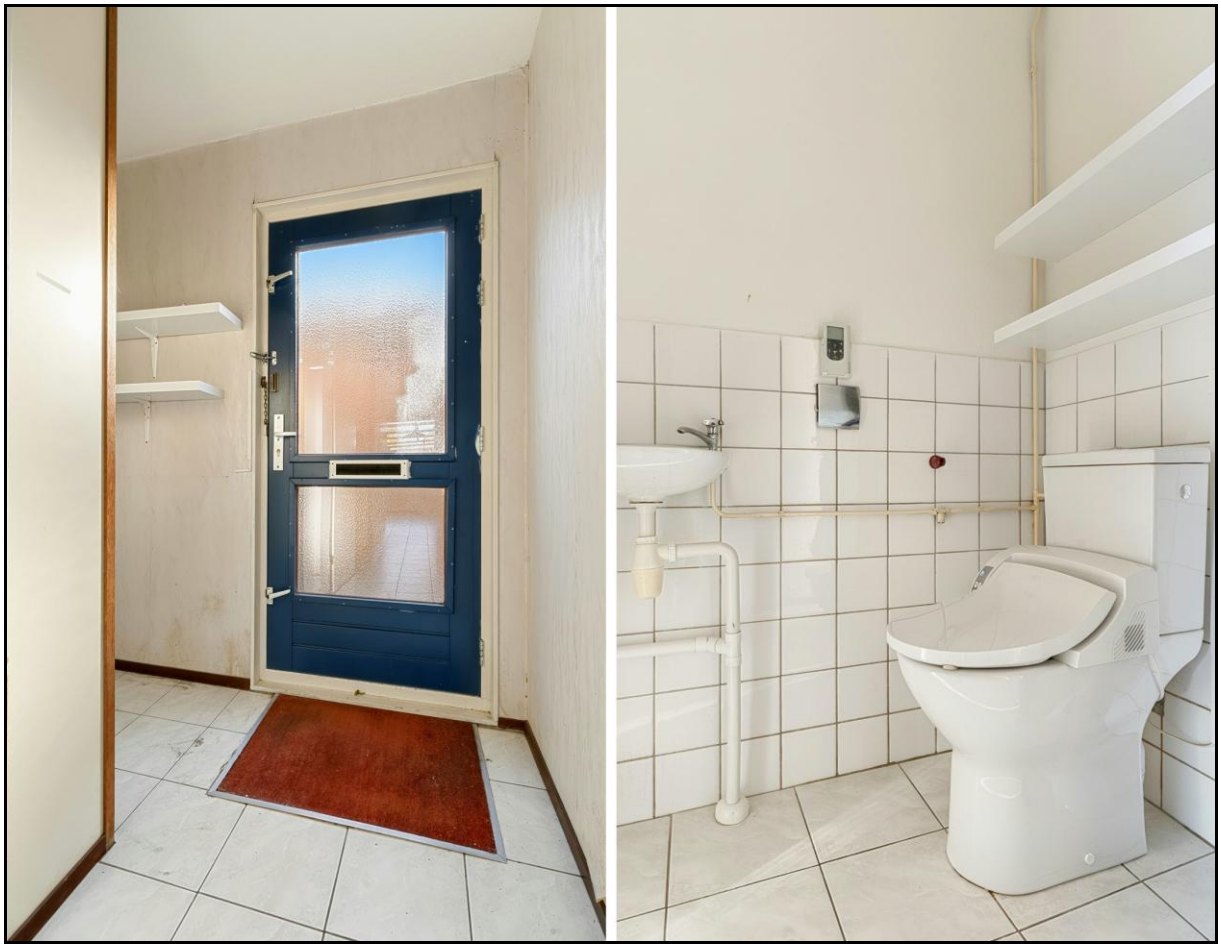
-vooraanzicht-

Faktorij 76 te Alkmaar

-berging-

-hal-

Faktorij 76 te Alkmaar



-hal en toilet-

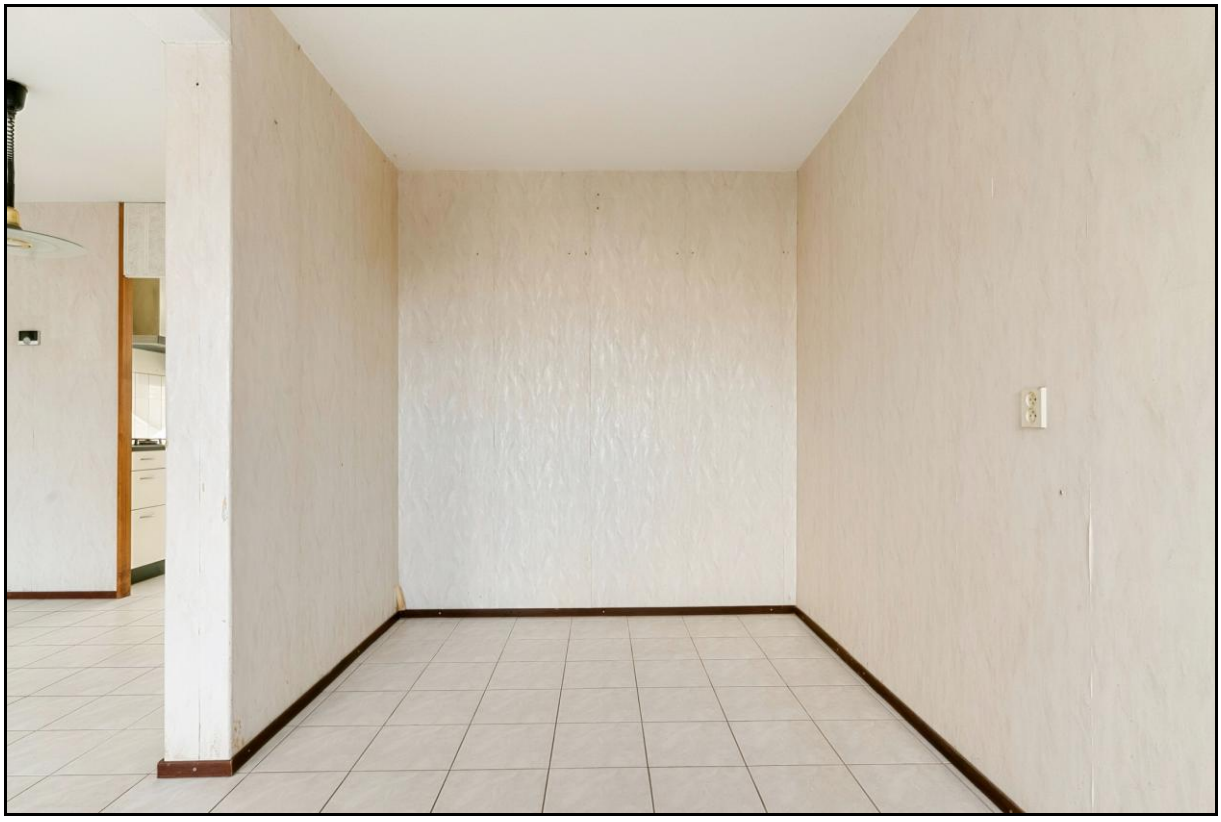
-woonkamer-

Faktorij 76 te Alkmaar

-woonkamer en keuken-

-woonkamer-

Faktorij 76 te Alkmaar

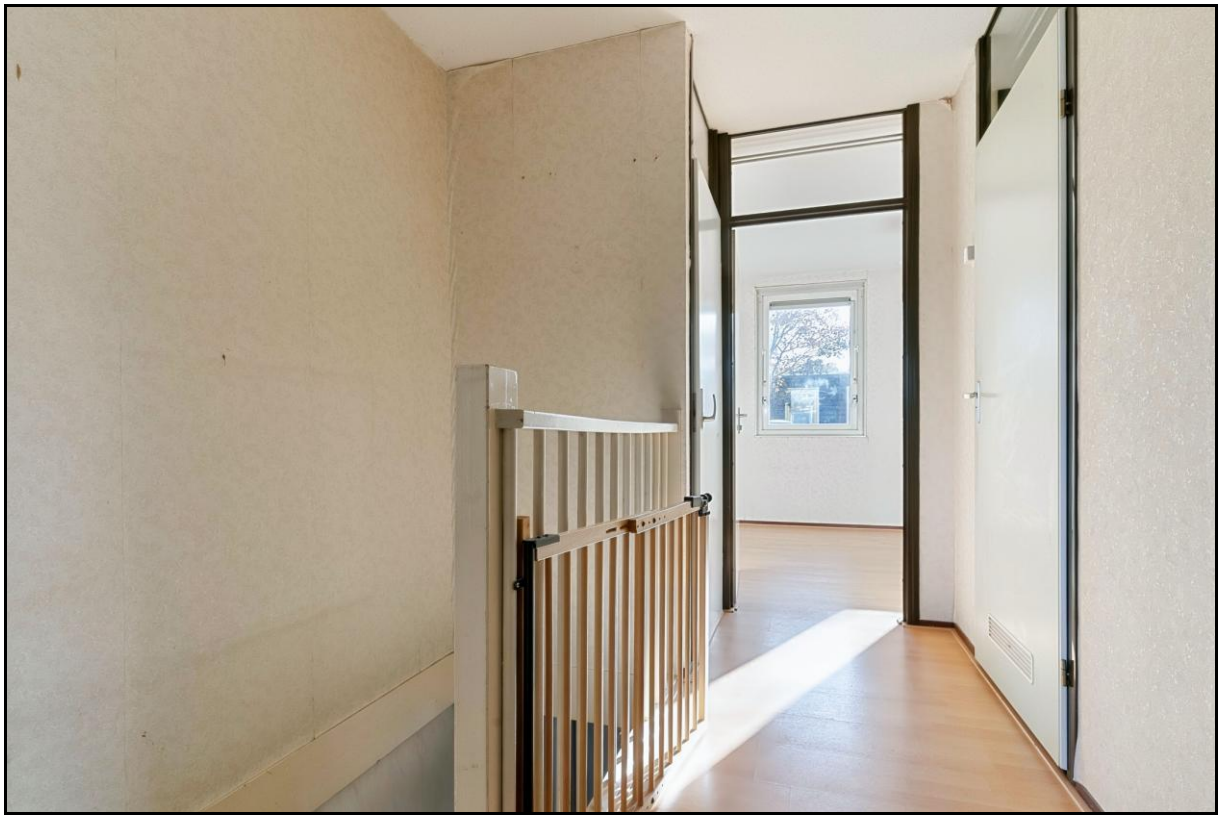


-woonkamer-

-keuken-

Faktorij 76 te Alkmaar

-keuken-



-overloop-

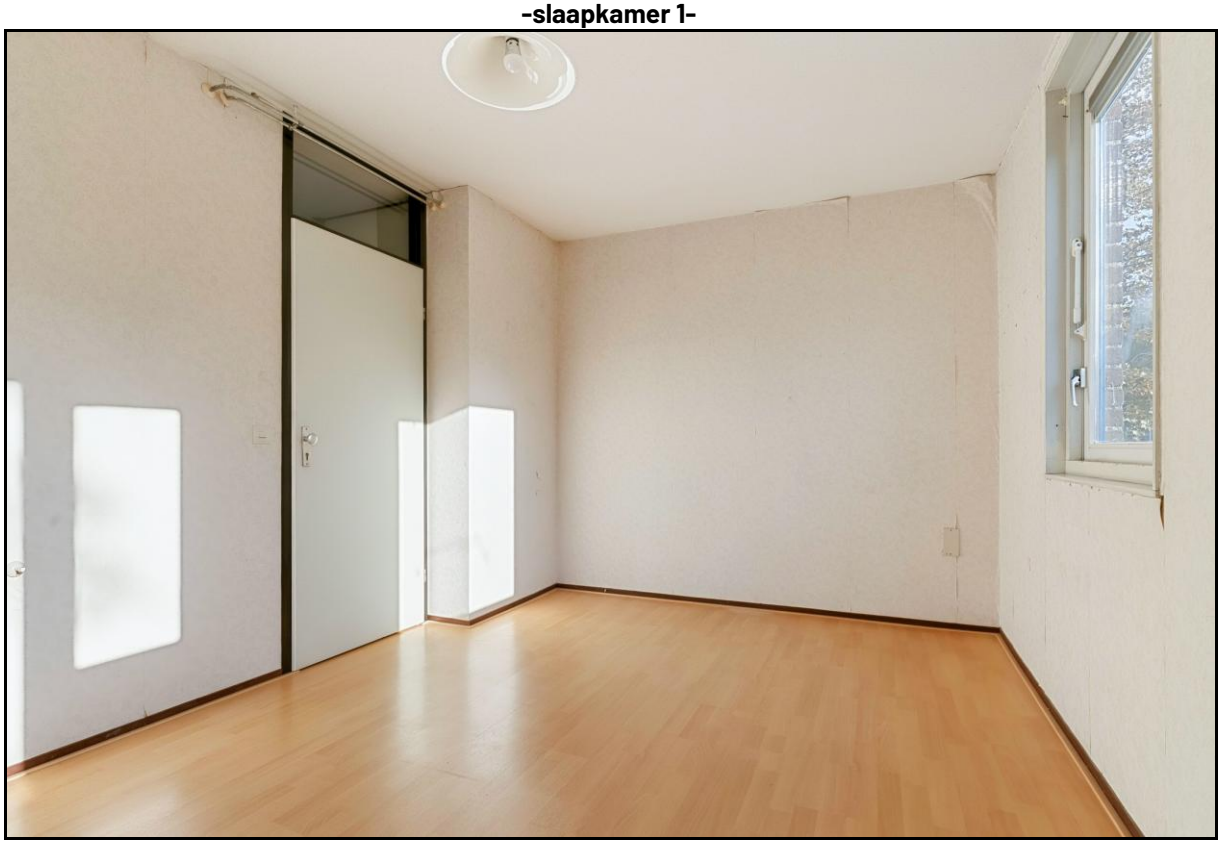
Faktorij 76 te Alkmaar

-slaapkamer 2-

-slaapkamer 3-

Faktorij 76 te Alkmaar

-slaapkamer 1-



-slaapkamer 1-

Faktorij 76 te Alkmaar

-badkamer-

Faktorij 76 te Alkmaar

-achtergevel-

-achtertuin-

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – *Gebaseerd op de NEN2580*

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Faktorij 76
Plaats	Alkmaar
Opdrachtgever	Bregman Makelaardij O.G.
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	30-10-2026

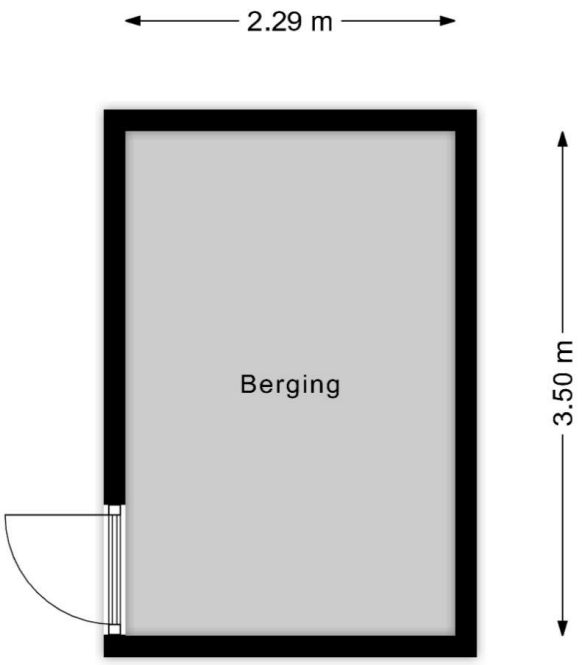
Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	**111,8**
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	**0,0**
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	**0,0**
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	**8,0**

Bruto inhoud woning	m3	Ca.	**376**

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

7.01 m
2.22 m
4.60 m
5.20 m
9.70 m
5.70 m
3.32 m
Woonkamer
Kast
Keuken
Toilet
Entree
MK
3.92 m
2.39 m
1.13 m
0.92 m
2.13 m

7.01 m
2.21 m
4.60 m
<1.50m
Slaapkamer 2
Slaapkamer 3
Overloop
Badkamer
Kast
Slaapkamer 1
4.86 m
5.20 m
1.11 m
2.05 m
3.00 m
3.32 m
2.98 m
3.23 m
9.70 m
2.71 m
2.40 m
2.12 m
3.56 m
0.96 m


2.29 m
Berging
3.50 m

Faktorij 76, Alkmaar

Samenvatting

Adres
Faktorij 76, Alkmaar

1825HE Alkmaar

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1981

Status
Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte
112 m²

Gemeente
Alkmaar

Uitgebreid overzicht

Pand

Identificatienummer
0361100000039006

Oorspronkelijk bouwjaar
1981

Status
Pand in gebruik

Verblijfsobject

Identificatienummer
0361010000008988

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oppervlakte
112 m²

Status
Verblijfsobject in gebruik

Nummeraanduiding

Identificatienummer
0361200000008887

Postcode
1825HE

Status
Naamgeving uitgegeven

Huisnummer
76

Openbare ruimte

Identificatienummer
0361300000001253

Naam
Faktorij

Status
Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer
2348

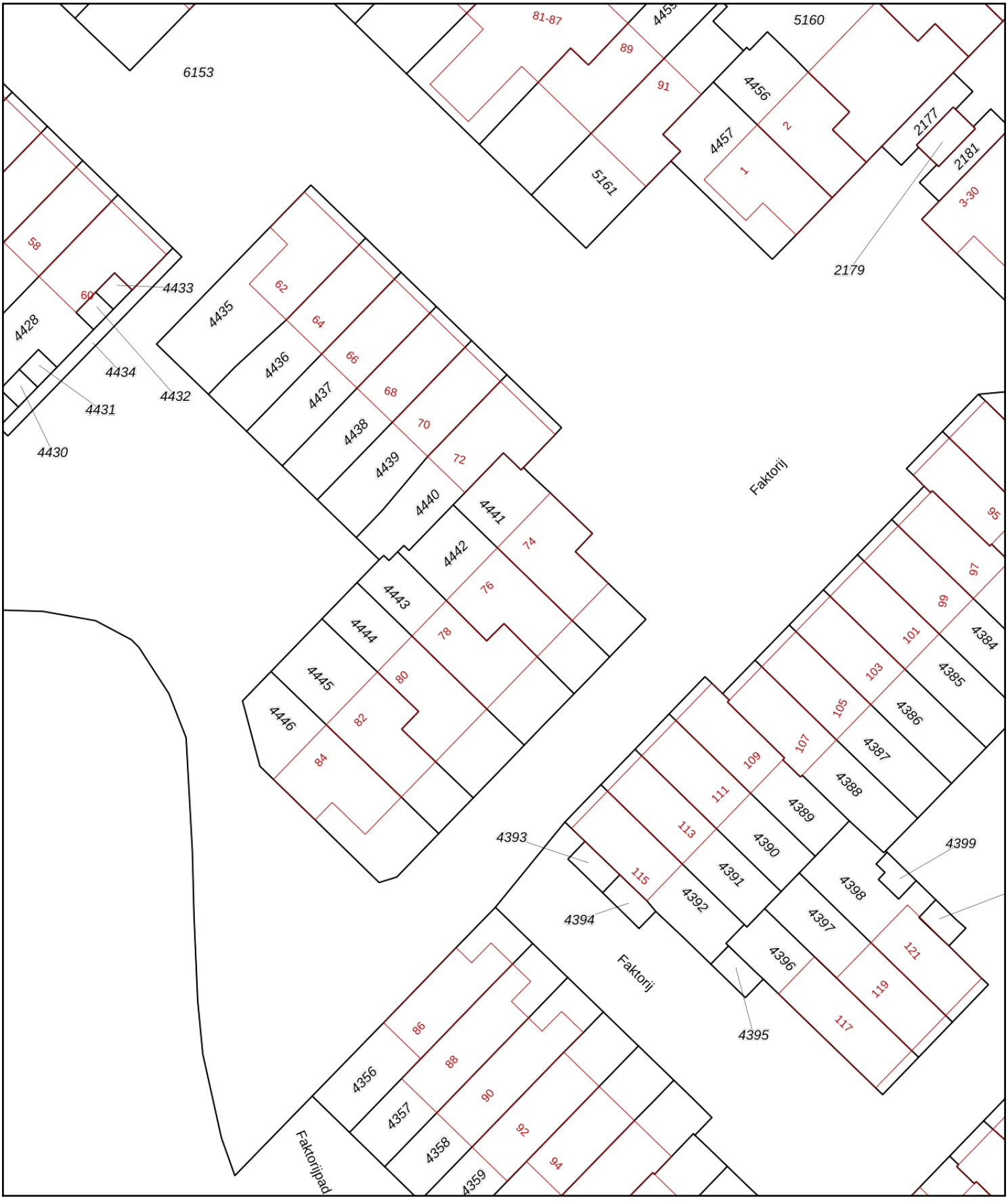
Naam
Alkmaar

Status
Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer
0361

Naam
Alkmaar



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Alkmaar
Sectie	K
Perceel	4442

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 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.

kadaster