



Willem de Zwijgerlaan 121

Alkmaar

Vraagprijs

€ 260.000 k.k.



**van de ridder
makelaars**

072 - 511 35 04
info@riddermakelaars.nl
www.riddermakelaars.nl





Willem de Zwijgerlaan 121 Alkmaar

Op een steenworp afstand van de gezellige binnenstad van Alkmaar mogen wij u dit ruime 3-kamer appartement aanbieden op de derde verdieping van een kleinschalige appartementencomplex. Het appartement heeft een woonoppervlakte van maar liefst 78m² en is door de grote raampartijen heerlijk licht. Vanwege de aanwezigheid van 2 balkons kunt u elk moment van de dag zowel in de zon als in de schaduw zitten!

De woning ligt op een perfecte locatie: op loopafstand vindt u een gezellig buurtcentrum voor uw dagelijkse boodschappen, u kunt op de fiets naar de binnenstad of het station en een wandeling maken langs de singel of in park Oosterhout. Met de auto zit u bovendien zo op de ringweg van Alkmaar waar u alle kanten op kunt en ook het openbaar vervoer is dichtbij.

Echt een appartement met een goede prijs-/kwaliteitverhouding. Komt u ook een kijkje nemen?



INDELING

Begane grond:

Via de afgesloten entree met brievenbussen en videofoon bereikt u de entree met trapopgang naar de verdiepingen en de toegang tot de berging met elektra.

Derde verdieping:

Entree, hal met meterkast en garderobekast, keurige toiletruimte met fonteintje.

Ruime woonkamer aan de voorzijde met laminaatvloer, elektrische haard, grote ramen en een heerlijk zonnig balkon op het zuidwesten, separate keuken met wasmachine aansluiting en deur naar het balkon aan de achterzijde (gelegen op het noordoosten), eenvoudige badkamer met douche en wastafel, ruime slaapkamer met inbouwkast en laminaat en deur naar het balkon aan de achterzijde, tweede slaapkamer, eveneens met laminaat.

Kenmerken:

Woonoppervlakte: circa 78 m²

Berging: circa 11 m²

Balkons: circa 9 m²

Inhoud: circa 245 m³

Bouwjaar: 1960

Servicekosten à € 140,= per maand bestaan o.a. uit:

- Opstal-, glas- en brandverzekering;
- Gedeeltelijke reserveringen onderhoud;
- Schoonmaakkosten algemene ruimtes;
- Kosten administrateur;
- Kosten energie algemene ruimtes;

Bijzonderheden/locatie aspecten:

- Woonkamer en slaapkamers voorzien van laminaat;
- Het appartement wordt verwarmd middels een CV ketel merk Intergas, bouwjaar 2005;
- 2 balkons, elk moment van de dag kunt u zowel in de zon als schaduw zitten!;
- Centrale locatie en ruime woonoppervlakte;
- Grote ramen, veel daglicht, vrij uitzicht;
- Separate en royale fietsenberging in het souterrain;
- Aanvaarding circa 15 maart 2022

















Willem de Zwijgerlaan 121
1814KA Alkmaar
Vierde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

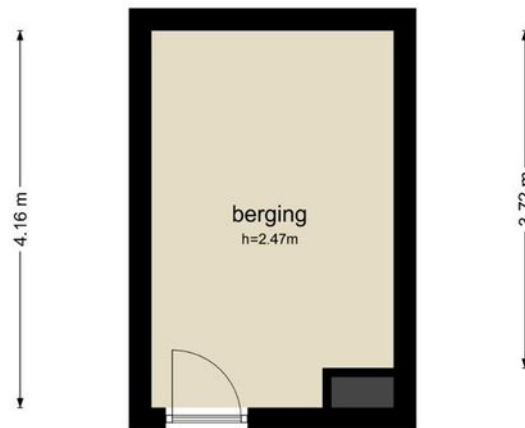
Plattegrond



www.riddermakelaars.nl

Willem de Zwijgerlaan 121
1814KA Alkmaar
Berging

← 2.67 m →



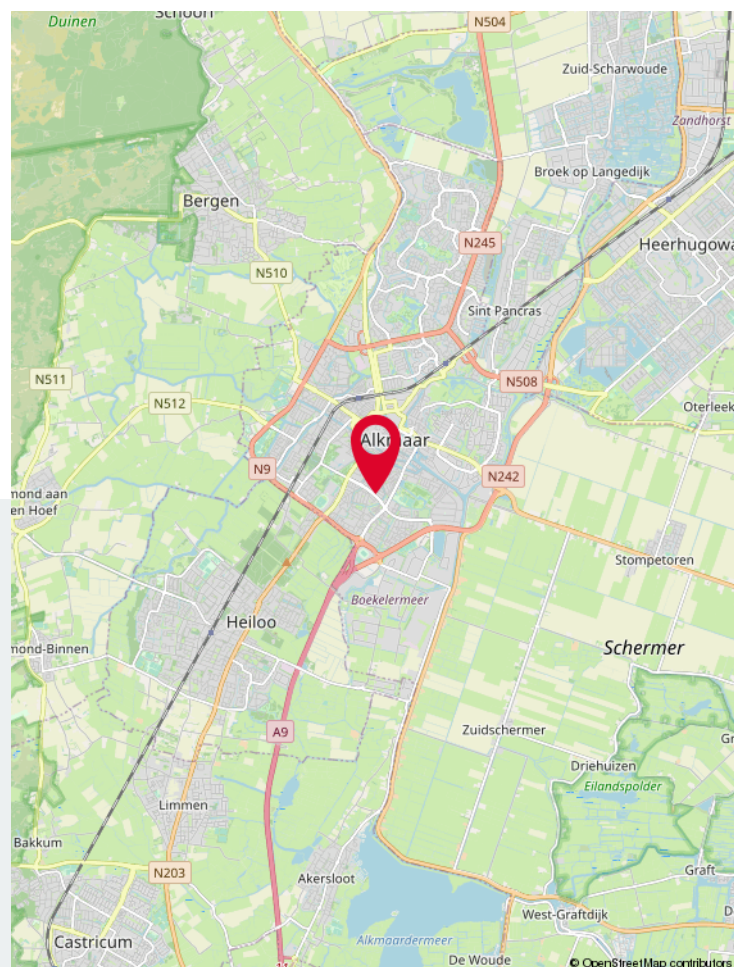
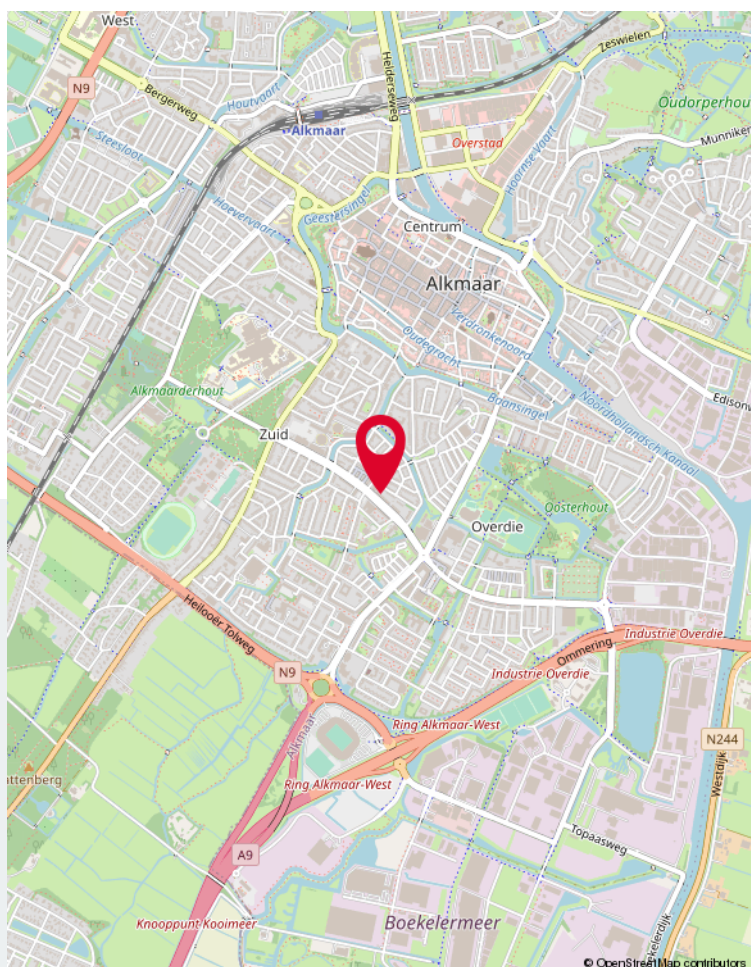
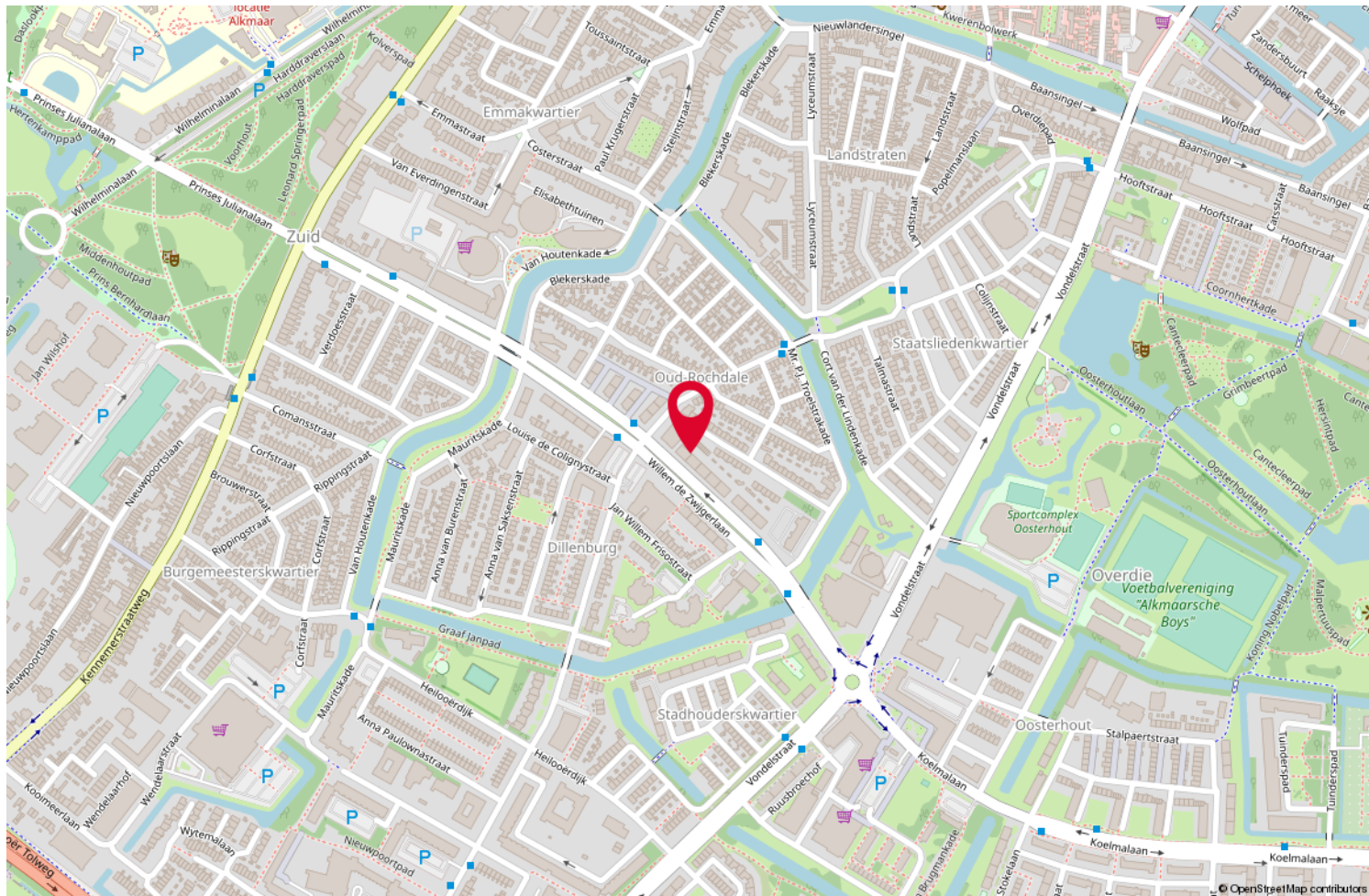
← 1.89 m →

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



www.riddermakelaars.nl



Locatie op de kaart



Uitnodiging/Bieding

De presentatie van de woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Ingeval verkoper min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met een van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft de prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlenen.

Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door Van de Ridder Makelaars een NVM koopovereenkomst worden opgesteld. In de koopovereenkomst zal de gebruikelijke aanbetaling middels een waarborgsom of bankgarantie van tien procent van de koopsom worden opgenomen. Deze dient te worden voldaan bij de notaris.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand is gekomen dan wanneer zowel over de hoofdzaken (prijs / object), als over de details (oplevering, roerende zaken, ontbindende voorwaarden, etc.) overeenstemming is bereikt. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend en deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen.

Hypotheek

Een woning kopen is een spannende gebeurtenis. Het is daarom aan te raden zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, uw hypothecaire mogelijkheden door een hypotheekadviseur te laten toetsen. Ter bepaling van uw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij u een vrijblijvend en kosteloos gesprek met een onafhankelijk deskundige op het gebied van hypotheeken. Vraag ernaar bij uw makelaar van Van de Ridder Makelaars.

Algemene ouderdomsclausule

Indien de woning ouder is dan 10 jaar, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Kopers aanvaarden alle 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 koopovereenkomst beantwoordt.

Art. 7.17

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 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

Bij woningen met een bouwjaar tot 1993 kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende 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 worden uitgegaan dat 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.

Van de Ridder Makelaars kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

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 koper.

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 heeft bezocht.

Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Van de Ridder Makelaars. Namens de verkoper stellen wij het op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te ontvangen. Dit om onze opdrachtgever optimaal te informeren.

Inlichtingen

Van de Ridder Makelaars, Broek op Langedijk
Tel. 0226 - 31 53 41
ilangedijk@riddermakelaars.nl

Van de Ridder Makelaars, Alkmaar
Tel. 072 - 5 11 35 04
info@riddermakelaars.nl

Register Makelaars Taxateurs:
Angela Ruijter
Menno Adema
Dennis van der Gragt
Wout van de Ridder

Binnendienst medewerkers:
Angela van de Weteringe Buijs-Van de Ridder
Jet Koopman
Daphne Groen-Blom
Corine van de Ridder
Mariska van de Ridder

Aanvullende gegevens



Gratis Waardecheque

Bent u voornemens een ander huis te kopen en wilt u weten wat uw eigen huis waard is?

Maak dan gebruik van onze waardecheque en lever deze in bij Van de Ridder Makelaars voor een gratis waardebepaling.

Uiteraard is het ook mogelijk om telefonisch of per email contact op te nemen.

Waardecheque

Ja, ik wil een **gratis waardebepaling** van mijn woonhuis.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E - mail:

Locatie Alkmaar

Geestersingel 18
1815 BA Alkmaar

Tel. 072 - 511 35 04
info@riddermakelaars.nl
riddermakelaars.nl

Locatie Broek op Langedijk

Marktpllein 77a
1721 CK Broek op Langedijk
(Winkelcentrum Broekerveiling)

Tel. 0226 - 31 53 41
langedijk@riddermakelaars.nl
riddermakelaars.nl





ÚW AANKOOPMAKELAAR

Is deze woning toch niet helemaal de woning die u zoekt?

Ons kantoor bemiddelt ook als aankoopmakelaar!

Door deskundigheid, ervaring en marktkennis bespaart onze aankoopmakelaar u veel tijd. Bovendien krijgt u **zekerheid** en worden u veel werkzaamheden uit handen genomen. Onze courtage verdienen wij meestal dubbel en dwars voor u terug.

Ons inzicht in de waarde van de woning, mescherpe en professionele onderhandelingen, commerciële en sociale vaardigheden en een professionele afwikkeling van alle zaken resulteren in een goede aankoop.

Het enige dat u hoeft te doen is bepalen of de woning en de buurt bij u passen.

De rest regelen wij voor u!

De voordelen van het inschakelen van ons kantoor als "uw aankoopmakelaar":

- Wij weten sneller welke woningen er op de markt komen en houden u snel en continu op de hoogte van het nieuwe aanbod
- Onze aankoopmakelaars hebben inzicht in de waarde van de woning
- Onze 3 makelaars hebben lokale marktkennis
- Verrichten van nader onderzoek naar bestemmingsplannen, bouwkundige aspecten, juridische zaken, financiële situatie VVE etc.
- Scherpe en professionele onderhandelingen over prijs en overige voorwaarden, zoals financieringsvoorbehoud, overdrachtsdatum, roerende zaken, bouwkundige keuring
- Wij bieden u zekerheid en hulp bij het voorkomen van problemen
- Onze makelaars hebben jarenlange ervaring
- Wij zijn uw steun en toeverlaat en regelen alles van A tot Z
- Het kantoor zorgt voor een deskundige afwikkeling en nazorg





**van de ridder
makelaars**



Alkmaar

Van de Ridder Makelaars

Geestersingel 18
1815 BA Alkmaar

Tel. 072-511 3504
info@riddermakelaars.nl
riddermakelaars.nl



Broek op Langedijk

Van de Ridder Makelaars

Marktplein 77a
1721 CK Broek op Langedijk
(Winkelcentrum Broekerveiling)

Tel. 0226-315 341
langedijk@riddermakelaars.nl
riddermakelaars.nl

**6 dagen
per week
geopend!**

Openingstijden

Ma t/m Wo	9:00 - 18:00
Donderdag	9:00 - 21:00
Vrijdag	9:00 - 18:00
Zaterdag	9:00 - 17:00

**Donderdag-
avond
koopavond!**



www.riddermakelaars.nl