Is dit joúw droomwoning?

KORENBLOEMSTRAAT 16
ALKMAAR

Leuke splitlevel woning

Bouwjaar ca. 1942

Hoekwoning in de wijk Bergerhof

Woonoppervlakte ca. 97 m²

“WELKOM BIJ **MOOIHUYS**„

Bedankt voor je belangstelling voor deze woning.
We vertellen je er graag meer over.
Wordt dit jouw droomhuis?

MooiHuys houdt een aantal traditionele waarden in ere. Zoals zorgvuldigheid, stijl, persoonlijke aandacht en betrokkenheid. Bij alles!

HUUB HOOGEVEEN RMT

Jouw makelaar voor deze woning

072 - 71 00 123 ▪ info@mooihuys.nl
www.mooihuys.nl

- Verkoopmakelaars
- Aankoopmakelaars
- Taxaties
- Hypotheken

Energielabel
F

Gelegen in de geliefde wijk Bergerhof

Bouwjaar: ca. 1942

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 97 m²

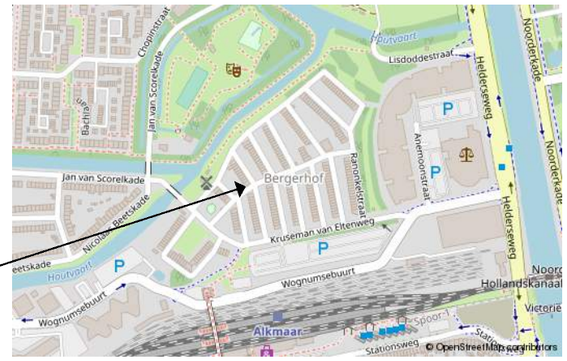
Kamers: 5 waarvan 3 slaapkamers

Inhoud: ca. 360 m³

Perceeloppervlakte: 142 m²

Berging: aangebouwd hout

Woon jij binnenkort op deze locatie?



OMSCHRIJVING

In de zeer gewilde woonwijk "Bergerhof" is weer een leuke splitlevel woning met verrassende ruimtes en speelse indeling beschikbaar. De hoekwoning die we voor je te koop hebben, heeft een perceeloppervlak van 142 m² waardoor de achtertuin flink groter is dan gebruikelijk in de wijk. De Bergerhof is zo gewild omdat deze zowel op slechts enkele minuten lopen van de binnenstad van Alkmaar als op steenworp afstand van het NS-station gelegen is. En wist je dat het ook vlakbij stadspark De Oude Kwekerij ligt? Het is echt een heel leuk park 'voor en door bewoners' waar in de zomer regelmatig concerten gegeven worden, er is een hele leuke natuurspeeltuin en er zijn ook mooie gebieden waar honden los mogen lopen.

Kengetallen:
Bouwjaar 1942
Perceeloppervlakte 142 m²
Woonoppervlak ca. 97 m² inclusief souterrain, overig inpandige ruimte ca. 3 m²,
bruto inhoud ca. 360 m³, energielabel F.

Niveau 1 : woonkamer met aangrenzend overdekt terras en trap naar de achtertuin
Niveau 2 : badkamer alsmede een separate toiletruimte
Niveau 3 : 2 slaapkamers
Niveau 4 : grote 3e slaapkamer met dakkapel

3D-impressie

Scan de QR-code met je mobiel, klik op het icoontje van de "3D-impressie" en loop door de woning!

INDELING

Na binnenkomst vind je direct aan de rechterzijde de (dichte) keukenruimte. Deze is voorzien van een eenvoudig keukenblok met losse apparatuur en heeft een groot kunststof raamkozijn aan de straatzijde. Vanuit de hal kom je via een kleine trap van slechts 4 treden in het souterrain. In de voorruimte staat de wasapparatuur opgesteld. De aansluitende werkkamer/hobbyruimte is voorzien van twee kleine vensters voor daglichttoetreding en ventilatie en ook de cv-ketel is in deze ruimte geplaatst.

Een vergelijkbare trap vanuit de hal komt uit op het volgende niveau waar je de woonkamer vindt. Deze is voorzien van een groot zijraam en openslaande tuindeuren naar het overdekte buitenterras. Op warme dagen vormt dit terras een prima verlenging van je woonkamer.

Vanaf het terras is er een trap gemaakt waarmee je in de lekker royale tuin komt. Naast een speelplek voor kinderen is er ook veel eetbaars in de tuin te vinden. Zo kun je elk jaar uit de tuin bramen, druiven, frambozen, zwarte bessen, blauwe bessen, aardbeien, knoflook, kiwi, vlierbessen, peren, kersen en pruimen eten. Voor de thee kun je verbena en citroenmelisse plukken. Daarnaast zijn er twee kleine moestuintjes waar dit jaar prei, andijvie, rucola, rabarber, veldsla en bieslook in staan. De eigenaren verzorgen de tuin al een aantal jaar helemaal biologisch.

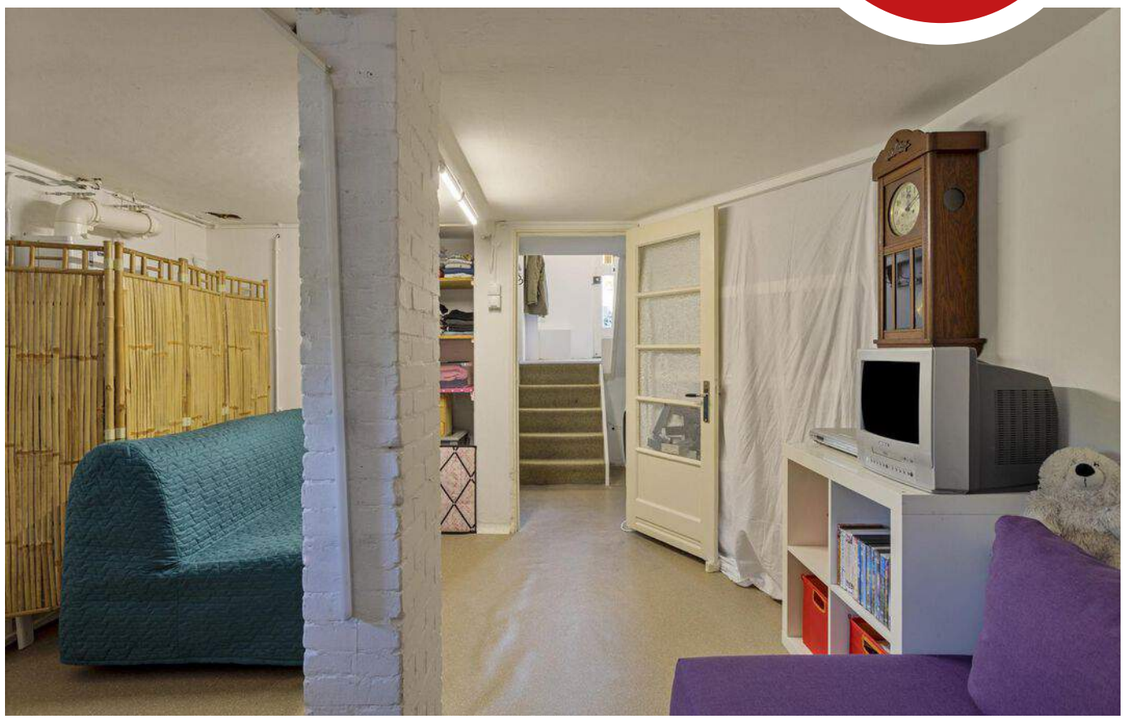
Verder in het huis:
Doordat de toiletruimte naar het volgende niveau verplaatst is, heb je alle sanitaire voorzieningen bij elkaar. Wel zo praktisch want dat scheelt weer traplopen vanuit de slaapkamers. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en wasbak alsmede een groot kunststof raamkozijn. Ook de badkamer is door de aanwezige ramen heerlijk licht en voorzien van een douchehoek en een wastafel.

Op de volgende twee niveaus vind je de slaapkamers. Eerst twee kamers aan de achterzijde en via een tussenniveau met bergruimte bereik je de bovenste verdieping. Hier is de ruimte middels een flinke dakkapel vergroot en vindt je een verrassend grote derde slaapkamer.

Bijzonderheden:
-Lichte woning, vooral door de aanwezige zijramen
-Geheel voorzien van dubbel glas
-Gedeeltelijk houten en gedeeltelijk kunststof kozijnen
-Cv-ketel Kombi Kompakt HRE RFII 28-24 A (2020) betreft een huurketel, bedrag €35,05 per maand
-Zijtuin met houten berging
-De dakkapel is aan vervanging toe

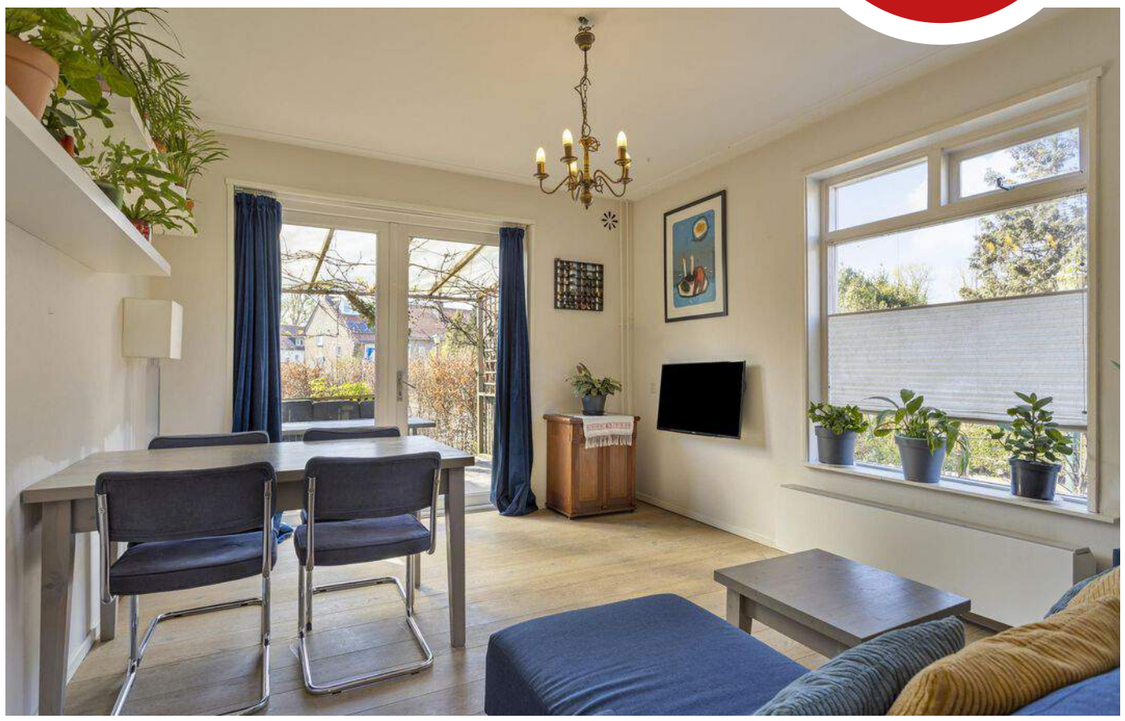
SOUTERRAIN

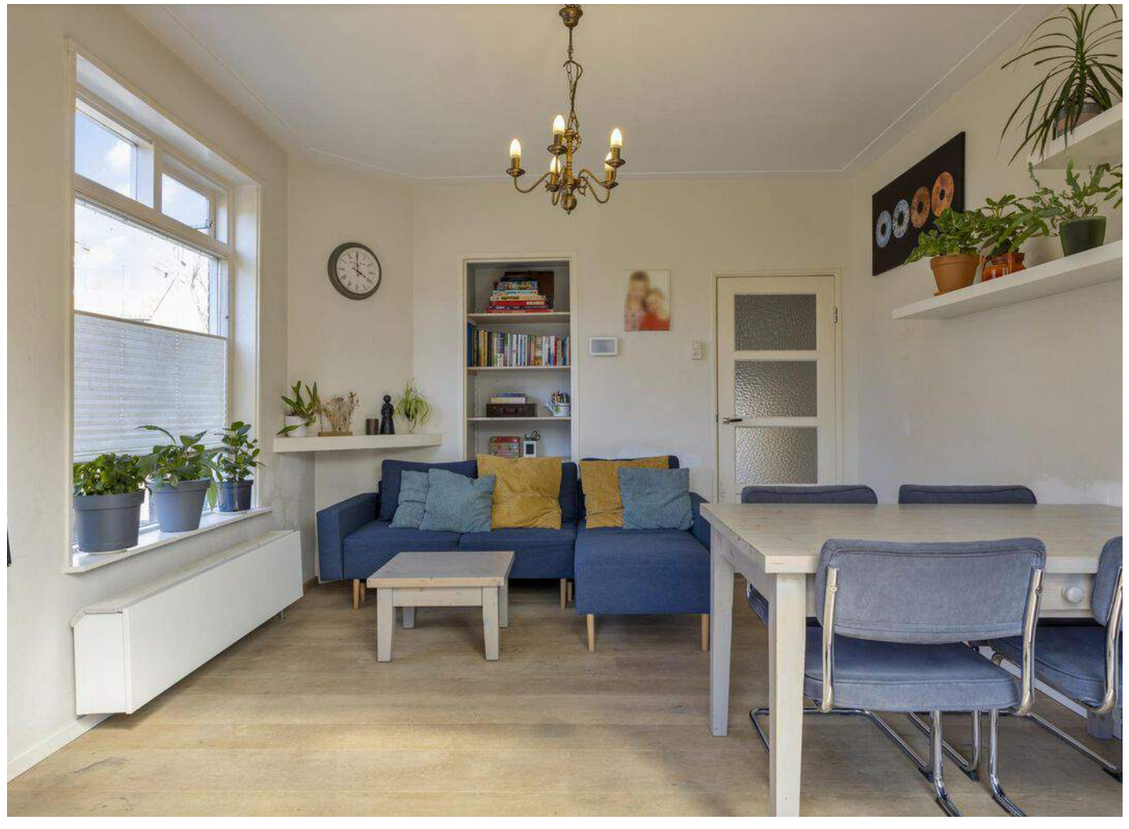
Multifunctionele ruimte met wasruimte en werkkamer

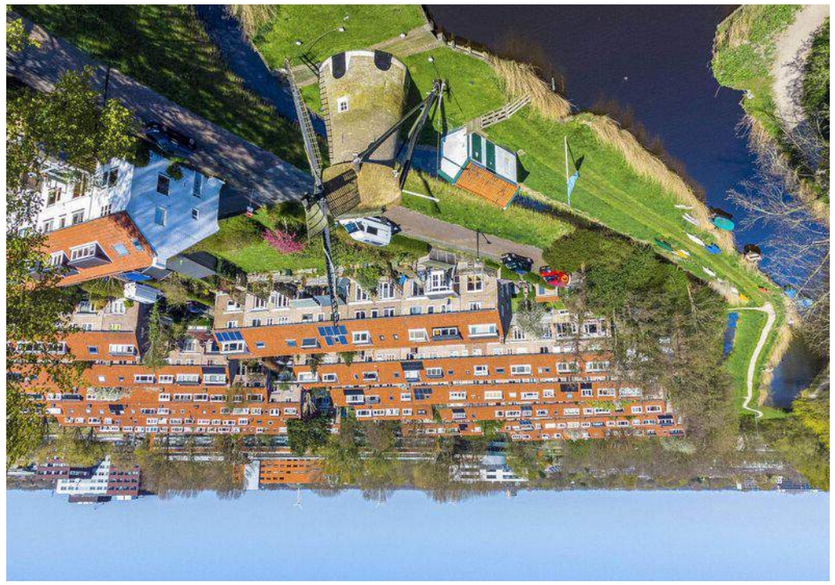


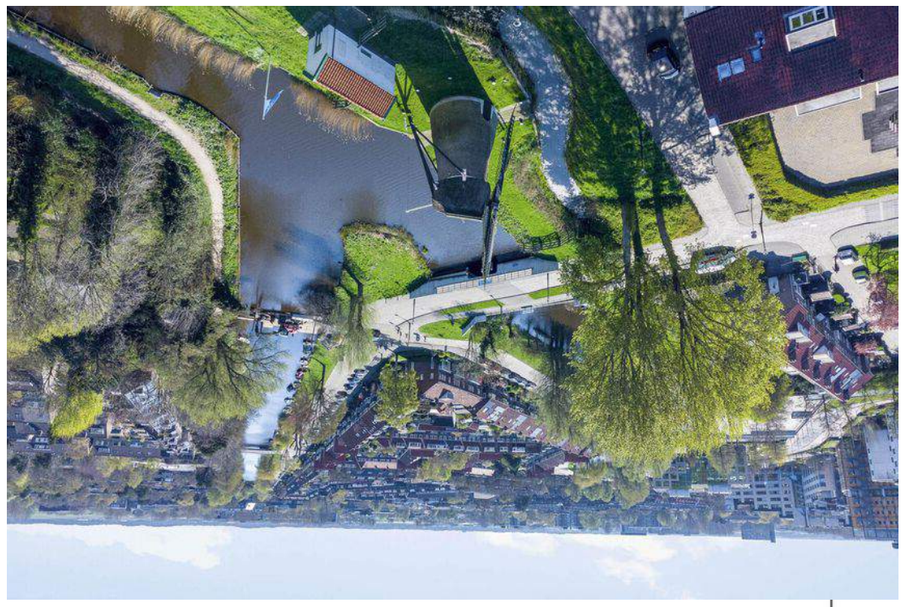
WOONKAMER

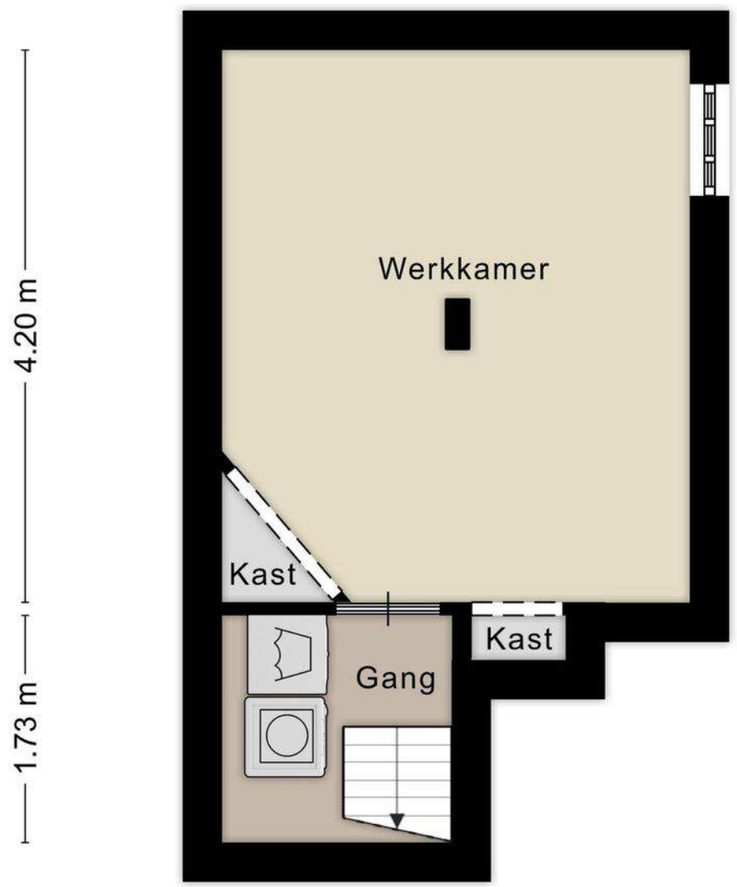
Met openslaande tuindeuren naar overdekt terras



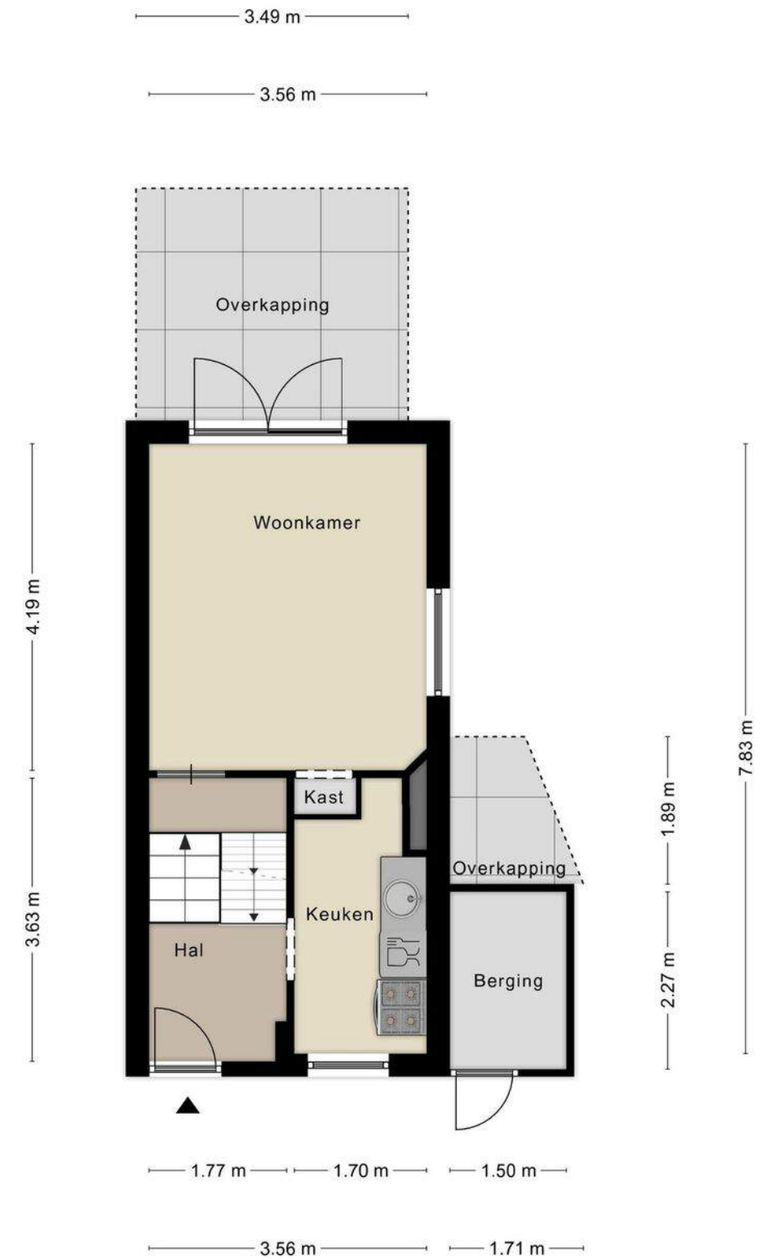




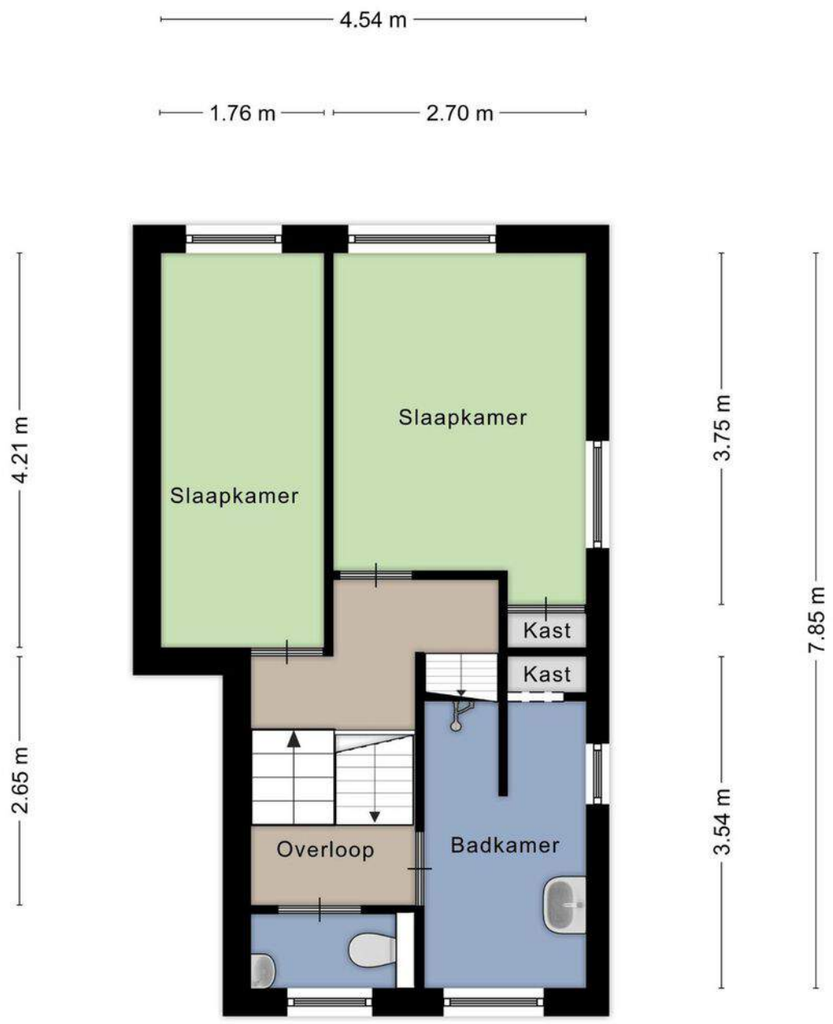




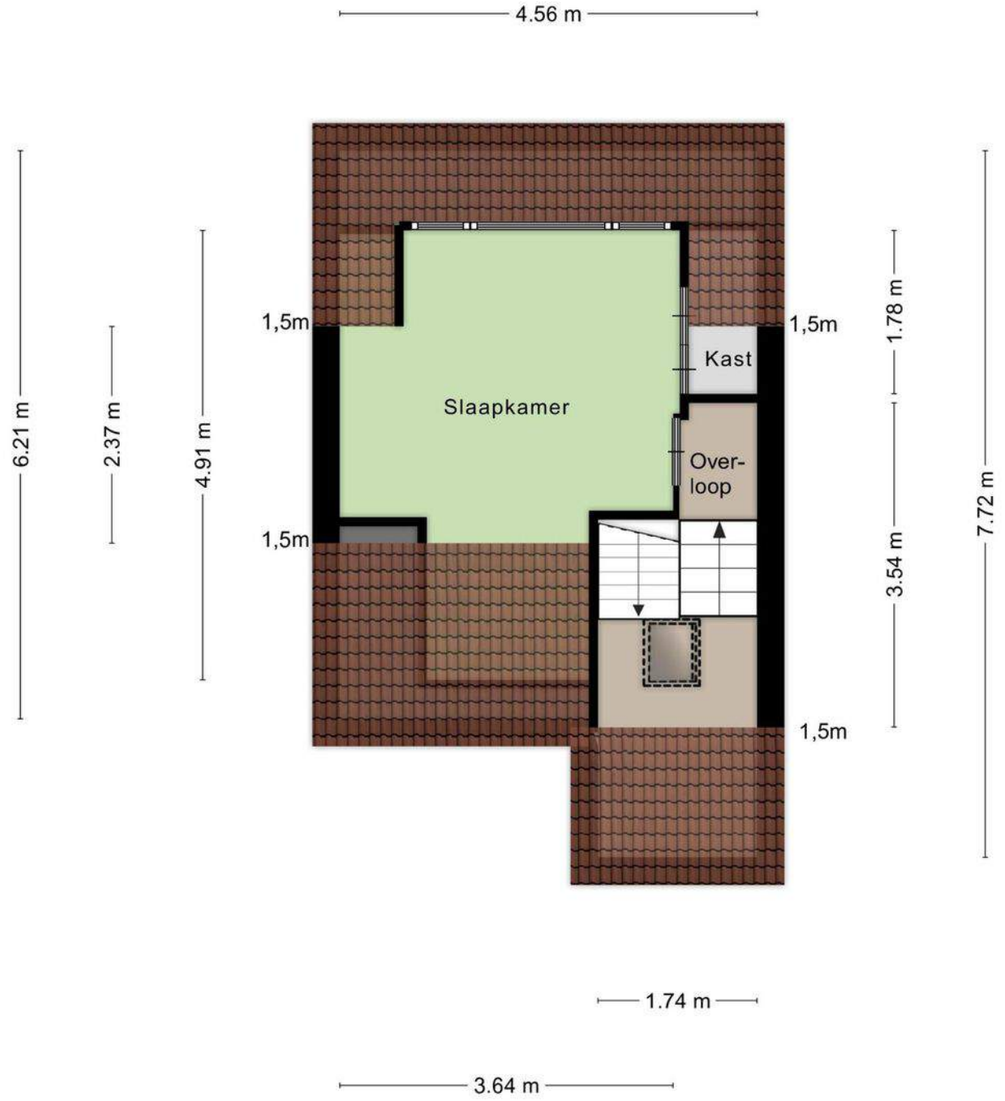
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 C
Perceel 5161

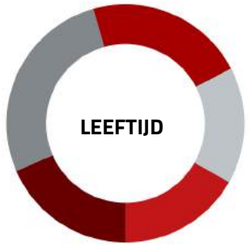
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2023
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.

STATISTIEKEN

Buurtinformatie - Alkmaar / Bergerwegkwartier



0 - 14: 17%
15 - 24: 16%
25 - 44: 22%
45 - 64: 27%
65+: 18%

Eenpersoons: 37%
Zonder kinderen: 26%
Met kinderen: 37%

Koop: 67%
Huur: 33%

51%
Vrouwen

49%
Mannen

0,9
Auto's per huishouden

WAAROM KIES JIJ VOOR MOOIHUYS?

1. VANWEGE DE EXCLUSIEVE AANDACHT

Want zowel jij als je huis zijn uniek. Daarom bieden we altijd 1-op-1 aandacht, korte lijnen en snelle actie. Alles wat voor een succesvolle verkoop van belang is. Daarbij worden de verkoopvoorbereidingen en het verkoopproces voor jou zo gemakkelijk en probleemloos mogelijk gemaakt.

2. VANWEGE DE KRACHT VAN EEN COMPLEET TEAM

Het hele team van MooiHuys helpt je om de maximale verkoopprijs voor je woning te realiseren. Naast je persoonlijke makelaar en het ondersteunende team op kantoor om alles soepel te laten verlopen, staan de kennis en kunde van een uitgebreid team specialisten tot je beschikking.

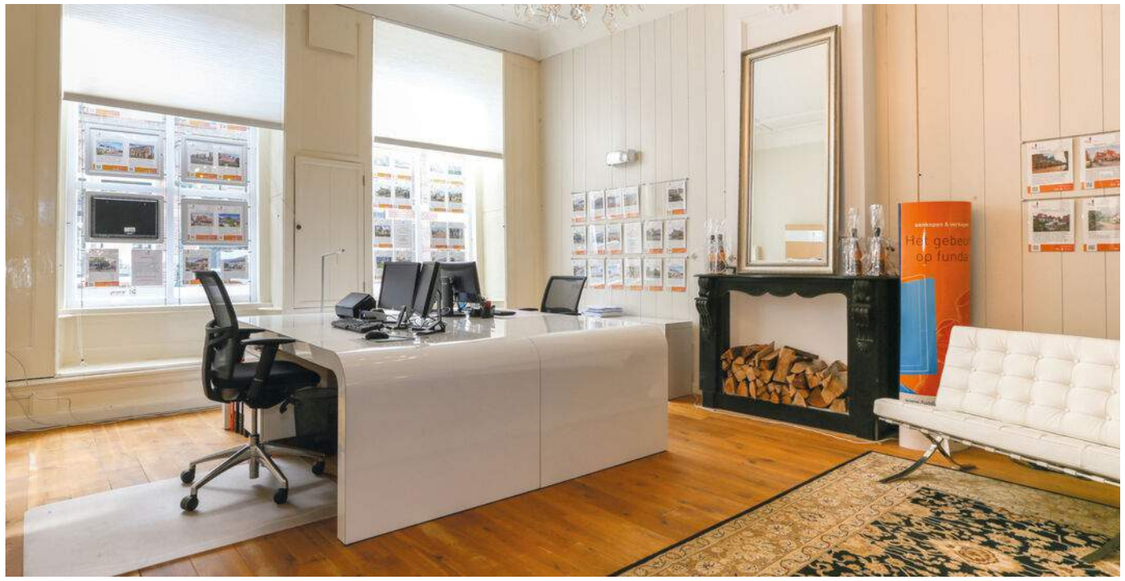
3. VANWEGE DE BEWEZEN PRAKTIJK

Ons team werkt al 20+ jaar volgens een succesvol plan waarbij jouw (t)huis aan een maximale hoeveelheid geïnteresseerde en gekwalificeerde kandidaat-kopers gepresenteerd wordt. Alle geïnteresseerde kandidaten worden doordrongen van de unieke eigenschappen en voordelen die je woning aan hen te bieden heeft.

4. DE PLUS VAN MOOIHUYS

Door de continue innovatie van onze marketing en een zeer persoonlijke werkwijze onderscheiden wij ons op de woningmarkt.

Voor iedere opdracht zorgen wij voor de meest aantrekkelijke presentatie en de beste verkoopstrategie. Juist door deze aanpak bereiken wij meer serieuze kopers en is de kans op een goede prijs groter. Alles wordt vooraf goed overlegd zodat je precies weet wat er gebeurt: duidelijkheid en betrokkenheid bij iedere opdracht is voor ons een vanzelf-sprekendheid. Makelen is onze passie, het zit in ons DNA! 7 dagen in de week werken wij voor jouw belang: ervoor zorgen dat jouw huis op de beste wijze verkocht wordt.



DE MOOIHUYS CREW

MooiHuys wordt al jaren beloond met hoge rapportcijfers voor marktkennis, deskundigheid, begeleiding en prijs-/kwaliteit.

Bij MooiHuys werken daarom alleen gekwalificeerde registermakelaars en registertaxateurs. Permanente educatie en training zorgen ervoor dat je er altijd van op aan kunt dat je het beste advies krijgt op het gebied van verkoop, marketing en juridische aangelegenheden. Onze jarenlange ervaring beslaat alle takken van sport binnen de makelaardij. Wij verstaan ons vak en ons werkgebied kent geen geheimen voor ons Ook hebben wij een uitgebreide klantenkring opgebouwd. Onmisbare kennis en ervaring die wij samen met ons uitgebreide netwerk inzetten voor jouw belang.

“WIJ VERSTAAN ONS VAK EN ONS WERKGEBIED KENT GEEN GEHEIMEN VOOR ONS”

HUUB HOGEVEEN,

Beëdigd NVM Registermakelaar
en Registertaxateur

MERTIJN VOORTMAN,

Beëdigd NVM Registermakelaar
en Registertaxateur

OOK DE DEUR VAN DE BINNENDIENST STAAT ALTIJD VOOR JE OPEN!

AANVULLENDE INFORMATIE

Een brochure van een woning bevat altijd veel informatie over de woning die je hebt bezocht. Ben je geïnteresseerd, dan is het van belang om op de hoogte te zijn van wat essentiële zaken, voor je tot aankoop over gaat. Overigens geldt onverlet dat wij adviseren om je eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Uiteraard geldt onverminderd dat wij graag bereid zijn om eventuele vragen te beantwoorden of nadere uitleg te verschaffen over de genoemde onderwerpen.

UITNODIGING / BIEDING:
Alle door MooiHuys Makelaars Taxateurs (hierna: MooiHuys) en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. Indien een partij één of meer voorbehouden wenst, dan dient deze dit bij de onderhandeling in te brengen. Voorbehouden die worden ingebracht nadat overeenstemming tussen partijen is bereikt worden niet geaccepteerd tenzij verkoper hier alsnog mee instemt.

KOOPOVEREENKOMST / DETAILS:
Behoudens nadere afspraken gelden de standaard bepalingen zoals deze voorkomen in de model-koopovereenkomst, opgesteld door de NVM. Hierin is opgenomen dat de kopende partij een bankgarantie (of waarborgsom) van 10% van de koopsom aan de notaris dient te voldoen binnen 7 weken na de datum van de tussen partijen bereikte overeenstemming. Andere termijnen en eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en bouwkundige keuring)) kunnen alleen in de koopakte worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De termijn die voor een financierings-voorbehoud kan worden opgenomen is 6 weken na de datum van mondelinge overeenstemming. Tevens kunnen er bijzondere bepalingen worden opgenomen, waaronder de ouderdoms- en asbestclausule. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat er niet eerder sprake is van overeenstemming dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken, voorbehouden enz.) een akkoord is bereikt. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand nadat beide partijen een koopakte hebben ondertekend.

ONDERZOEKSPLICHT:
Een aspirant-koper heeft een eigen onderzoeksplicht ter zake van alle onderwerpen die voor hem/haar van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook ter zake van bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordeningen et cetera. MooiHuys is met betrekking tot dit object de adviseur van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om ook gebruik te maken van een professionele begeleiding ter behartiging van eigen belangen.

ERFDIENSTBAARHEDEN:
Indien er op de onroerende zaak erfdienstbaarheden, kettingbedingen en/of bijzondere bepalingen rusten, dan gaan deze bij de eigendomsoverdracht over op de koper. Meestal zijn dergelijke zaken terug te vinden in het eigendomsbewijs die aan de koopovereenkomst wordt gehecht.

OUDERDOMSCLAUSULE (MOGELIJK VAN TOEPASSING):
De bezochte woning kan ouder zijn dan bijvoorbeeld 20, 30 of 50 jaar, zelfs 100 jaar of ouder. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, kunnen dan (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Koper aanvaardt alle in verband daarmee te voorziene en/of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan uitdrukkelijk heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering, aanwezigheid van

doorslaand of optrekkend vocht en de aanwezigheid van schimmels, zwammen en/of (hout)vernielende insecten zoals houtworm en boktor. Een verkoper dient overigens onverminderd naar beste weten mededeling doen aan koper van aan hem/haar bekende gebreken.

INSCHRIJVING KOOPOVEREENKOMST:
Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers van het Kadaster. Een inschrijving van de koopovereenkomst beschermt de koper tegen latere inschrijvingen zoals bijvoorbeeld onder het gekochte van en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper.

MILIEU (MOGELIJK VAN TOEPASSING):
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn in o.a. kruipluik, schoorsteenof ontluchtingskanaal, zeil, golfplaatdakbedekking, plaatmateriaal bij cv-ketels, dakconstructies of oude groepenkasten. Bij eventuele verwijdering hiervan 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 kan voortvloeien. Het gebruik van verduurzaamd hout (gewolmaniseerd) is tegenwoordig in het kader van een verantwoord milieubeleid aan regels gebonden. Verkoper garandeert niet de afwezigheid van dergelijk verduurzaamd hout (veelal gebruikt voorerfafscheidingen, gevelbekleding, zandbak, paaltjes, tuinschuurtjes, hekjes et cetera). Het risico ter zake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook, rust op de koper.

VLOEREN (MOGELIJK VAN TOEPASSING):
Het is wellicht mogelijk dat zich in de onroerende zaak een betonnen begane grondvloer van het merk Kwaaitaal, Manta, Tilburgse Beton Industrie of Omnia bevindt. Bij deze vloeren kan in de loop der jaren schade (zogenaamde betonrot) optreden als gevolg van de gebruikte fabricagemethoden. Schade aan houten vloeren ontstaat voornamelijk ten gevolge van vocht en schimmel (balkrot). Het risico ter zake van schade aan de vloeren, van welke aard ook, rust op de koper.

BOUWKUNDIGE KEURING:
Als je behoefte hebt aan extra zekerheid, dan is het mogelijk om een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren door een onafhankelijke bouwkundige. In een uitgebreide rapportage krijg je inzicht in de bouwkundige staat en de onderhoudstoestand van de door jou bezochte woning. In sommige gevallen heeft de verkoper al voor een dergelijk rapport gezorgd. Vraag ernaar bij MooiHuys. Uiteraard kun je ook zelf een deskundige inschakelen.

NAWOORD:
Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor het bovenstaande en de inhoud van de informatiebrochures noch door de eigenaar, noch door MooiHuys enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van vermelde gegevens. De gegevens (jaartallen, maten, bedragen, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht voor alle zaken die voor hem/haar van belang (kunnen) zijn, De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven een indicatie van de indeling en maatvoering van de woning weer. De werkelijke situatie kan dus afwijken. Door MooiHuys noch door verkoper wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

Verkoopmakelaars ▪ Aankoopmakelaars ▪ Taxateurs ▪ Hypotheekadvies

INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem contact op!

MooiHuys MAKELAARDIJ

Zoek je een verkoopmakelaar of aankoopmakelaar?

Met MooiHuys haal je ervaren NVM makelaars in huis.

HOORN
Grote Oost 41
1621 BR Hoorn
0229 - 29 99 35

ALKMAAR (Overstad)
Oosterweezenstraat 6B
1823 CN Alkmaar
072 - 71 00 123

www.mooihuys.nl
info@mooihuys.nl

NVM vastgoedcert gecertificeerd funda