



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Burgemeester Dalenbergstraat  
50-144**

**€ 486.000,-** West-Grafdijk

Deze woning wordt  
aangeboden door:



**De Huizenbemiddelaar  
IJmond**

Lange Nieuwstraat 401B  
1971 GD IJmuiden

ijmond@dehuizenbemiddelaar.nl  
0251838264



## Kenmerken Burgemeester Dalenbergstraat 50-144



Woonoppervlakte: 103 m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 4



Perceeloppervlakte: 307 m<sup>2</sup>



Soort woning: bungalow



Inhoud: 250 m<sup>3</sup>



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 2013



Vraagprijs: € 275.000 k.k.



## Omschrijving

### Burgemeester Dalenbergstraat 50-144

Koop een stuk eigen 'Zaanse Schans' met deze vakantiewoning in historisch Zaanse stijl. Deze vrijstaande recreatiewoning met drie slaapkamers is bovendien gelegen op eigen grond. De totale perceeloppervlakte is 307 vierkante meter waarbij u buiten een grote tuin ook beschikt over een eigen steiger aan het water. U kunt kortom met een (fluister)boot aanmeren en vanuit het park het natuurgebied de Eilandspolder invaren. De moderne, sfeervolle inrichting maakt dat deze woning het beste van vroeger en nu combineert tot een optimaal verblijfsgenot.

De woning is gelegen op EuroParcs De Rijk, midden in het waterrijke polderlandschap van Noord-Holland en tegelijkertijd dicht bij steden als Alkmaar, Amsterdam en Haarlem. Deze recreatiewoning behoort tot een 'wijk' met meerdere verblijfsaccommodaties in oud-Zaanse stijl, waardoor u op het park direct een authentiek Noord-Hollands gevoel krijgt. Het park beschikt over tal van voorzieningen, waaronder een binnen- en buitenzwembad, wellness, speeltuinen, een strandje en een horecagelegenheid. In de omgeving kunt u onder andere genieten van diverse wandel- en fietsroutes en ook de kust is goed bereikbaar.

Nieuwsgierig wat deze woning te bieden heeft? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging! Onze makelaar leidt u graag rond in deze woning.

#### Begane grond

Van buiten oogt de vakantiewoning als een monumentaal pand, maar wanneer u via de entree naar binnenstapt ziet u gelijk de moderne touch die is toegepast bij de inrichting. Lichte kleuren en vooral wit domineren, ook in de entreehal waar direct de professionele afwerking van bijvoorbeeld de trap opvalt.

Wanneer u vanuit de entreehal de woonkamer met open keuken binnenstapt, springt bovendien het comfort in het oog. De hoekkeuken wordt gekenmerkt door veel lades en dus opbergruimte en wordt daarnaast ingekleurd door een natuurstenen aanrechtblad, een 5-pits gasfornuis met rvs afzuigkap, een koelvriescombinatie, een magnetron, een oven en een vaatwasser. De woonkamer is verder royaal en kent door de grote raampartijen veel natuurlijke lichtinval. De ruim bemeten oppervlaktemeters maken dat de eethoek en het loungegedeelte echt van elkaar gescheiden zijn. Vanuit één van de comfortabele fauteuils kunt u naar keuze de tuin of het betegelde terras opstappen, elk vanuit een aparte toegangsdeur.



## Omschrijving

### Burgemeester Dalenbergstraat 50-144

De ontvangsthall is niet alleen het voorportaal tot de woonkamer, maar ook tot de master bedroom. Ook hier kunt u dankzij een toegangsdeur en de L-vorm van de recreatiewoning met een drankje in de hand direct het terras opstappen. Bovendien heeft deze slaapkamer een badkamer ensuite. Hier bevindt zich een wastafel met daaronder veel opbergruimte, een toilet en een inloopdouche. Ook hier valt op hoe ruim de badkamer van opzet is.

Ook prettig: gasten die naar de wc moeten hoeven niet van de badkamer gebruik te maken of van het sanitair op de eerste verdieping, omdat in de ontvangsthall een aparte toiletruimte is ingebouwd.

#### Eerste verdieping

De open trap in de ontvangsthall leidt u naar de eerste etage waar de overloop het pad plaveit naar twee grote slaapkamers. Beide slaapruidtes zijn karakteristiek doordat u de nokstructuur in het plafond ziet. Tussen beide slaapkamers in bevindt zich een ruime badkamer. Wanneer u vanuit de overloop hier binnengaat treft u een wastafel met daaronder een badkamermeubel met voldoende opbergruimte, een toilet en een douchecabine. Voor beide natte ruidtes geldt dat ze op een mooie manier zijn betegeld in neutrale tinten.

#### Tuin

Veel oppervlaktemeters en veel groen: de tuin leent zich voor gezellige momenten met niet alleen het gezin maar ook met andere familieleden. De aanlegsteiger verschaft bovendien de mogelijkheid tot ontspanning op het water met een bootje of met een SUP-board.

#### Bijzonderheden

- Vrijstaande woning gelegen aan het water
- Woning staat op eigen grond
- Royale woonkamer met meerdere raampartijen
- Luxe open keuken
- Drie slaapkamers en twee badkamers
- Apart toilet op de benedenverdieping
- Eigen parkeerplaats(en)
- Grote tuin met eigen aanlegsteiger

#### Verhuur en/of eigen gebruik

- De woning is te gebruiken voor eigen gebruik, verhuur of een combinatie van eigen gebruik en verhuur
- Momenteel wordt de woning verhuurd met vast rendement



## Omschrijving Burgemeester Dalenbergstraat 50-144

Geïnteresseerd in deze woning? Neem contact met ons op en plan een bezichtiging.



**Burgemeester Dalenbergstraat  
50-144  
in beeld**







## Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Burgemeester Dalenbergstraat 50-144
Postcode	1486 MT
Plaats	West-Grafdijk
Aanvaarding	per direct
Soort woning	bungalow
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2013
Ligging	aan park
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	103
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	307
Inhoud (m <sup>3</sup> )	250
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3





## Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

### Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

### Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

### Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

### Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

### Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

### Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

**Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?**

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

**Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

**Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

**Wat is een cliëntonderzoek?**

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

**Wanneer is er een overeenkomst?**

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

**In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?**

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

**Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?**

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

*Ouderdomsclausule*

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

*Asbestclausule*

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

**Wat zijn kosten koper?**

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

**Wat is een waarborgsom/bankgarantie?**

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

**Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?**

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

**Wie bepaalt en betaalt de notaris?**

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

**Meetinstructie**

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



## Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



## Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

### Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



## Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

### Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



## Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

### **Benieuwd?**

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebepaling.



## Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

