

Is dit jouw droomwoning?

BURG. S. SCHAGENSTRAAT 1 C
OTERLEEK



Vrijstaande woning
met
4 slaapkamers



Bouwjaar 2003

Gelegen in het pittoreske dorp
Oterleek, op fietsafstand van
Alkmaar en Heerhugowaard

Woonoppervlakte
ca. 210 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!

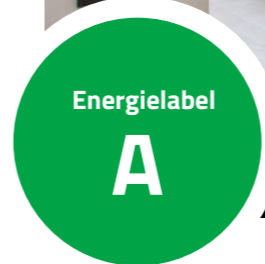


HUUB HOOGVEEN RMT

Jouw makelaar voor deze woning

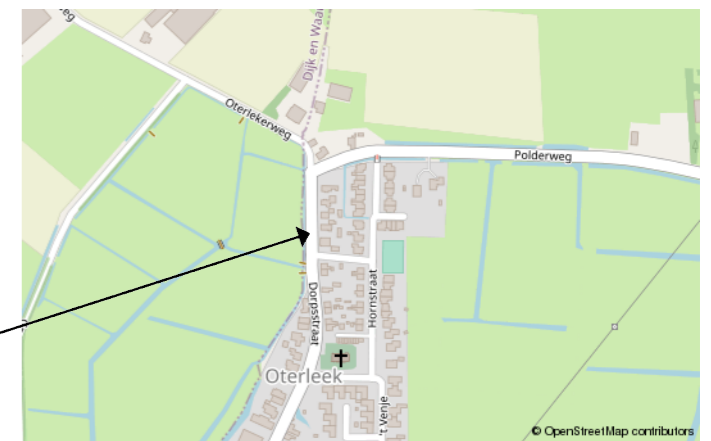
072 - 71 00 123 • info@mooihuys.nl
www.mooihuys.nl

- Verkoopmakelaars
- Aankoopmakelaars
- Taxaties
- Hypotheken



▶ Energiezuinige woning

- Bouwjaar:** ca. 2003
- Gebruiksoppervlakte wonen:** ca. 210 m²
- Kamers:** 7 waarvan 4 slaapkamers
- Inhoud:** ca. 859 m³
- Perceeloppervlakte:** 496 m²
- Berging:** vrijstaand hout



Woon jij binnenkort op deze locatie?

OMSCHRIJVING

Wat een heerlijk en comfortabel huis is dit!
Deze vrijstaande woning heeft een gezin met opgroeiende kinderen echt alles te bieden.

We zetten even een paar belangrijke zaken voor je op een rij:

- centrale ligging in het op fietsafstand van Alkmaar en Heerhugowaard gelegen dorp Oterleek
- de kavel heeft tevens een ontsluiting via de Dorpsstraat waar je op het pad voor de garage meerdere auto's kan parkeren
- in 2017 intern compleet vernieuwd en voorzien van extra isolatie
- in 2017 voorzien van warmtepomp en hybride cv-ketel, vloerverwarming, 14 zonnepanelen en HR++ glas
- een grote kelder voor opslag van voorraden
- een luxe, geheel op maat gemaakte keuken (2017)
- naast de royale woonkamer met open keukenruimte zijn op de begane grond ook nog een grote tuinkamer (2012) en een separate werkkamer aanwezig. Samen bijna 100 m² leefruimte!
- vier slaapkamers op de eerste verdieping

Kengetallen:

Bouwjaar 2003, verbouwd/vernieuwd in 2017

Perceeloppervlakte 496 m²

Woonoppervlak ca. 210 m², overig in pandige ruimte ca. 11 m², externe bergruimte ca. 21 m², bruto inhoud ca. 859 m³, energielabel A.



3D-impresie

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



INDELING

Laat je verrassen door de grote aantal m² die je op de begane grond ter beschikking hebt. Allereerst vind je na binnenkomst in de hal aan de rechterzijde een moderne toiletruimte voorzien van wandcloset en urinoir en een garderobe annex wasruimte. Deze ruimte is via een zij-entree vanaf buiten bereikbaar en voorzien van veel opbergkasten en de meterkast met uitgebreide groepenverdeling.

Onder de trapopgang naar de verdieping vind je de toegangsdeur naar de kelderruimte. De kelder met een afmeting van 4.80 x 2.60 meter en een plafondhoogte van 2.45 meter is voorzien van een vaste trap, een betegelde vloer, wandtegels tot het plafond en heel veel koele opbergruimte.

De woonkamer aan de tuinzijde is verdeeld in een sfeervolle zitruimte met haardkachel en een eetgedeelte met plek voor een royale tafel. Aansluitend vind je een fantastische tuinkamer die je op veel manieren kan gebruiken. Door bijvoorbeeld de dubbele schuifdeuren naar de woonkamer open te zetten verleng je de eetruimte zodat je hier met een heel groot gezelschap kan dineren. De tuinkamer is groot genoeg om als extra zitkamer / tv-kamer te gebruiken en net als de woonkamer voorzien van een haardkachel. Een zee van licht komt binnen via de lichtstraat in het dak en de grote, geheel te openen harmonicadeuren met ramen van vloer tot plafond. Een heerlijke ruimte om in de zomer huis en tuin in elkaar te laten overlopen.

De open keuken aan de voorzijde van het huis is bij de grote verbouwing die in 2017 heeft plaatsgevonden compleet nieuw ingericht met een op maat gemaakte stoere, luxe keuken bestaande uit een hoekkeukenblok met groot werkblad, grote laden, spoelbak en vaatwasser alsmede een tweede keukenblok met extra spoelbak, 5 pits gaskookplaat en wasemkap. De hoge kastenwand herbergt de overige keukenapparatuur bestaande uit een koelkast, heteluchtoven, combi magnetron oven en bordenwarmer.

Werk je veel vanuit huis? Ook daaraan is gedacht. Naast de woonkamer is een rustige separate kantoorruimte gecreëerd waar je geconcentreerd kan werken.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met lesteenvloer in hal, tuinkamer, keuken, toilet en wasruimte en eiken vloerdelen in de woonkamer, en kantoorruimte.



INDELING VERVOLG

1e verdieping:

Een royale, centrale overloop biedt toegang tot een viertal ruim bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer is voorzien van een sfeervolle plafondconstructie en een op maat gemaakte inbouwkastenwand. Verder vind je op deze verdieping een royale badkamer en een naast de badkamer gelegen separate toiletruimte. De badkamer is voorzien van een tweetal dakvensters, vloerverwarming, een ruime douchehoek, een ligbad en een wastafelmeubel en met twee wastafels.

2e verdieping:

Middels een vaste trap bereikbare open verdiepingsruimte met veel opbergplek en opstelruimte voor de cv-ketel (Intergas HR-eco Hybride). Door het aanwezige dakraam is deze verdieping ook prima te gebruiken als extra hobbyruimte.

Garage:

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande garage annex berging met praktische vliering. Deze is via een eigen toegangspad vanaf de Dorpsstraat bereikbaar. Op het pad, met een breedte van circa 4 meter, kunnen meerdere auto's op eigen terrein geparkeerd worden. Erg handig als er vrienden op bezoek komen.

Tuin:

De tuin is netjes aangelegd en voorzien van deels groen blijvende gevarieerde beplanting, diverse terrassen, een vrijstaande veranda met sedumdak en een vijver. De beschutte, zonnige ligging van de achtertuin zorgt er voor dat je hier als snel van het buitenleven kan genieten, zeker in combinatie met de eerder genoemde tuinkamer!



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>75 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eenzijdend uittreksel, geleverd op 9 maart 2023 De bevaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schermer</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 411</p> <p><small>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 databankrecht.</small></p>	
--	--	--

LIVING



*Sfeervolle
zitruimte met
haardkachel*



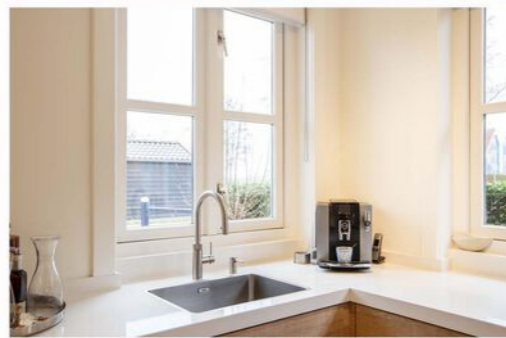


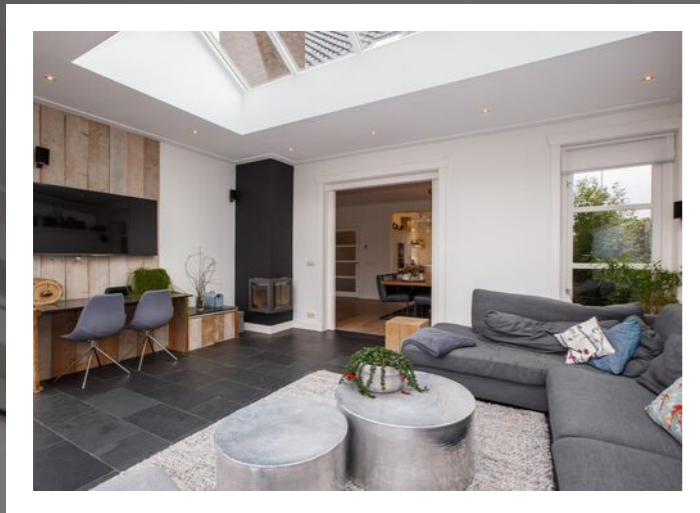


EETKAMER EN KEUKEN



*Op maat
gemaakte luxe
keuken*







BG EN KELDER

Na binnenkomst in de hal vind je aan de rechterzijde een moderne toiletruimte voorzien van wandcloset en urinoir en een garderobe annex wasruimte. Deze ruimte is via een zij-entree vanaf buiten bereikbaar en voorzien van veel opbergkasten en de meterkast met uitgebreide groepenverdeling.

Onder de trapgang naar de verdieping vind je de toegangsdeur naar de kelderruimte. De kelder met een afmeting van 4.80 x 2.60 meter en een plafondhoogte van 2.45 meter is voorzien van een vaste trap, een betegelde vloer, wandtegels tot het plafond en heel veel koele opbergruimte.



Separate kantoorruimte op de begane grond





SLAAPKAMERS

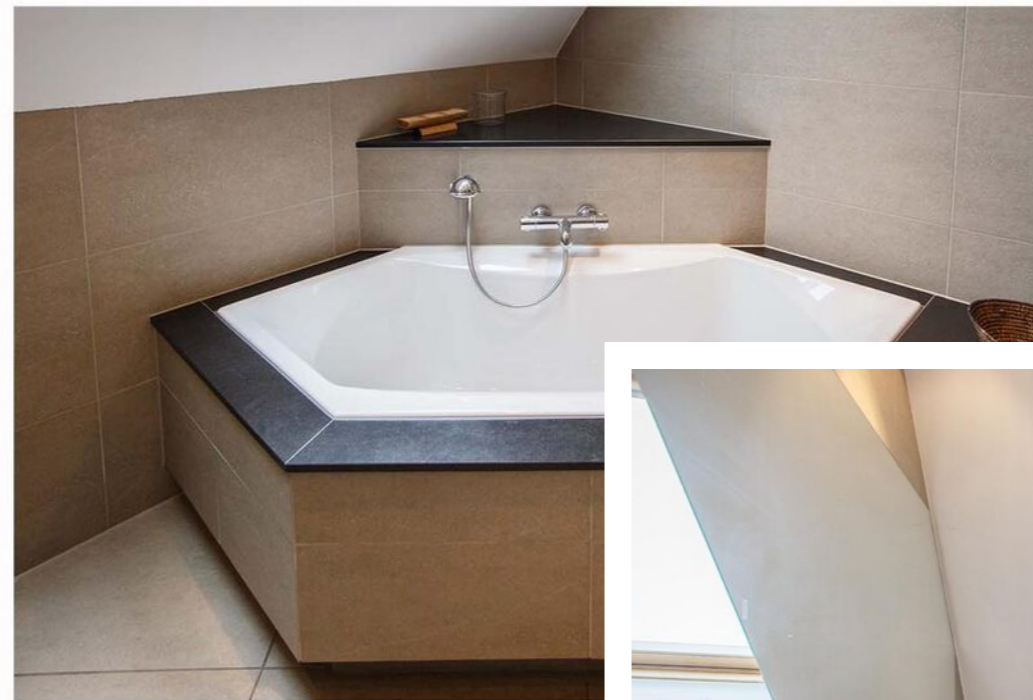


*De woning
telt vier royale
slaapkamers*





BADKAMER



De royale badkamer is voorzien van een tweetal dakvensters, vloerverwarming, een ruime douchehoek, een ligbad en een wastafelmeubel en met twee wastafels. Voor het gemak is er een stortkoker voor het wasgoed. Deze komt uit in een wasmand in de ondergelegen bijkeuken/wasruimte, naast de wasmachine.



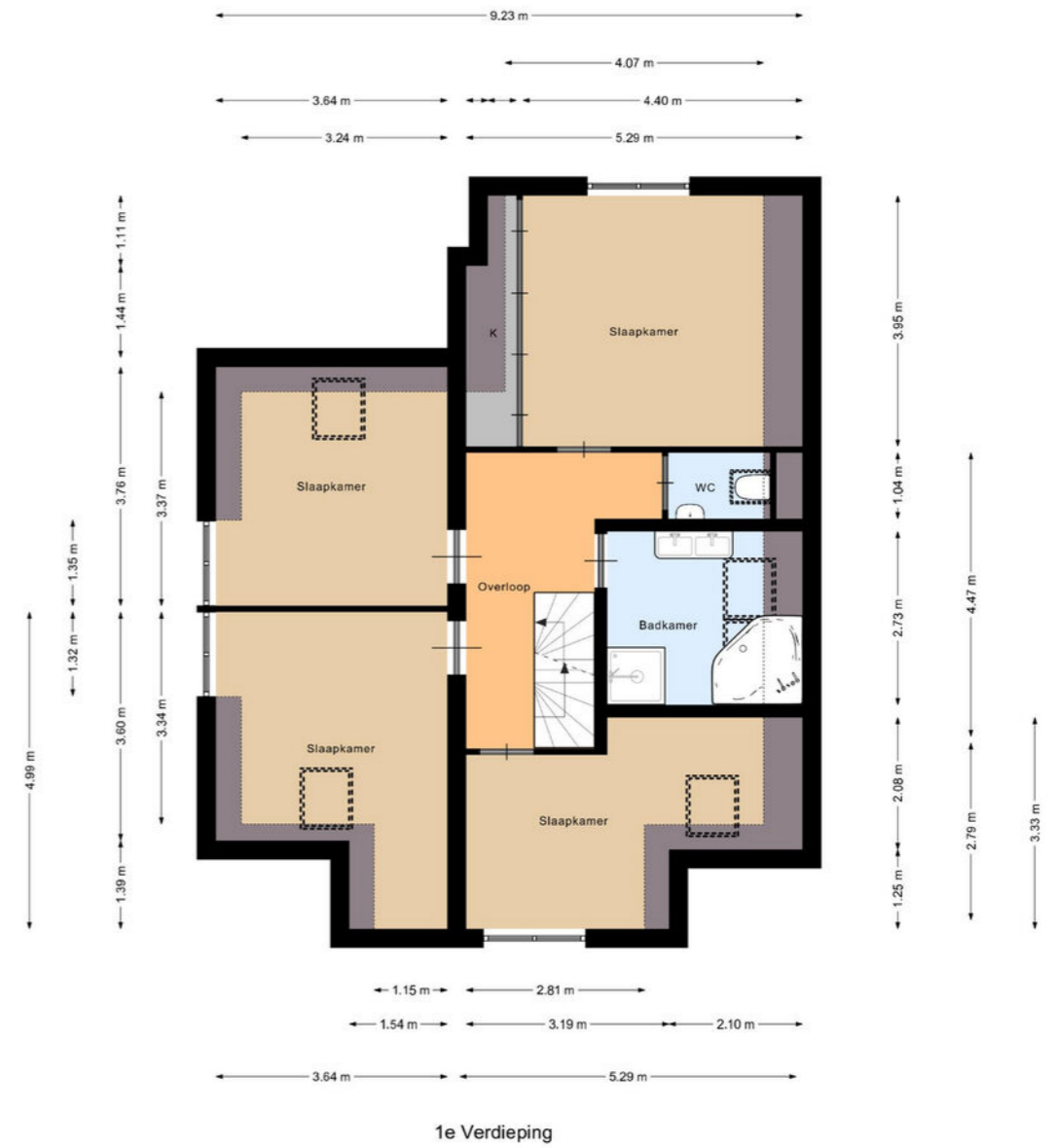
TUIN

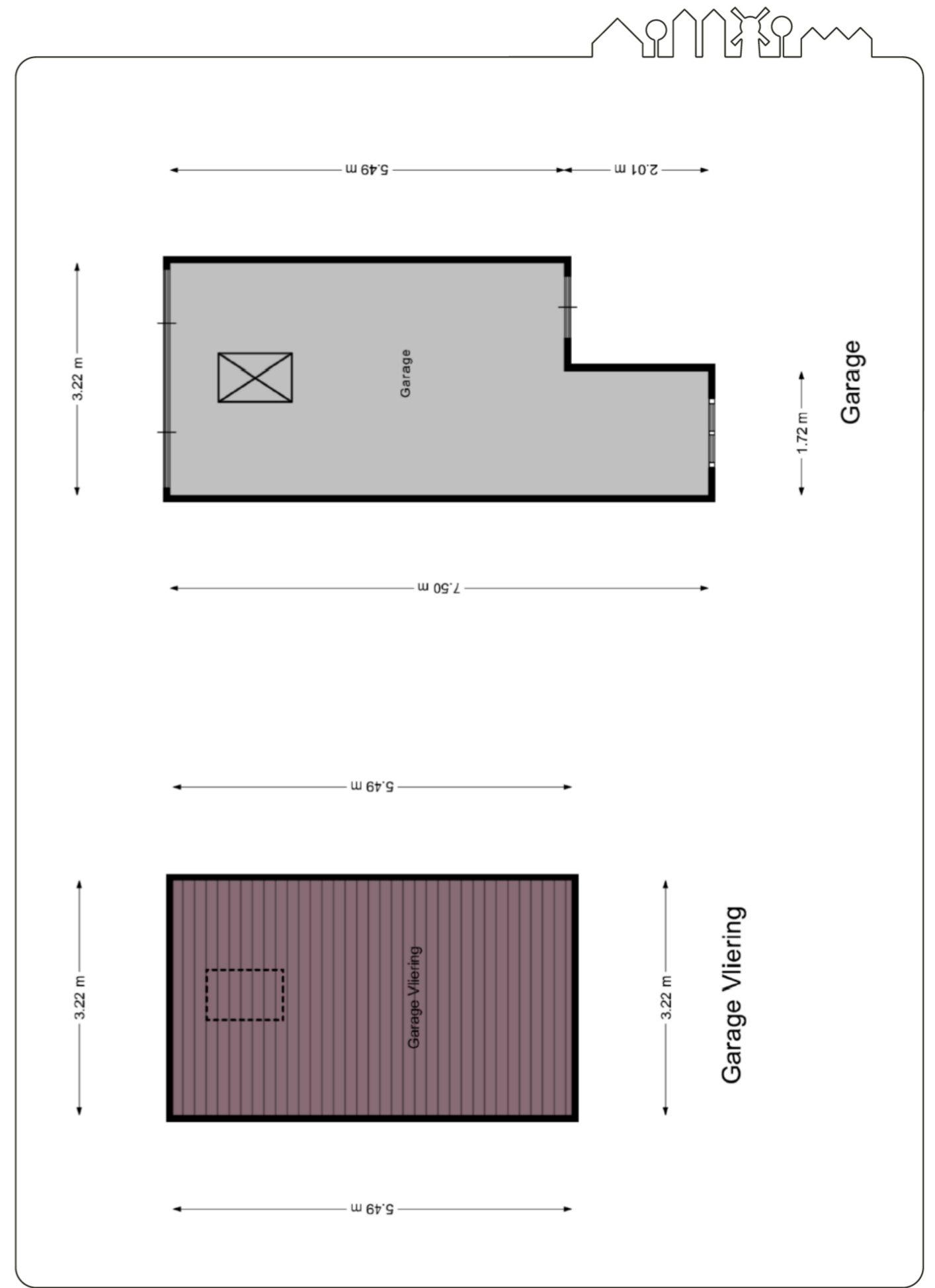
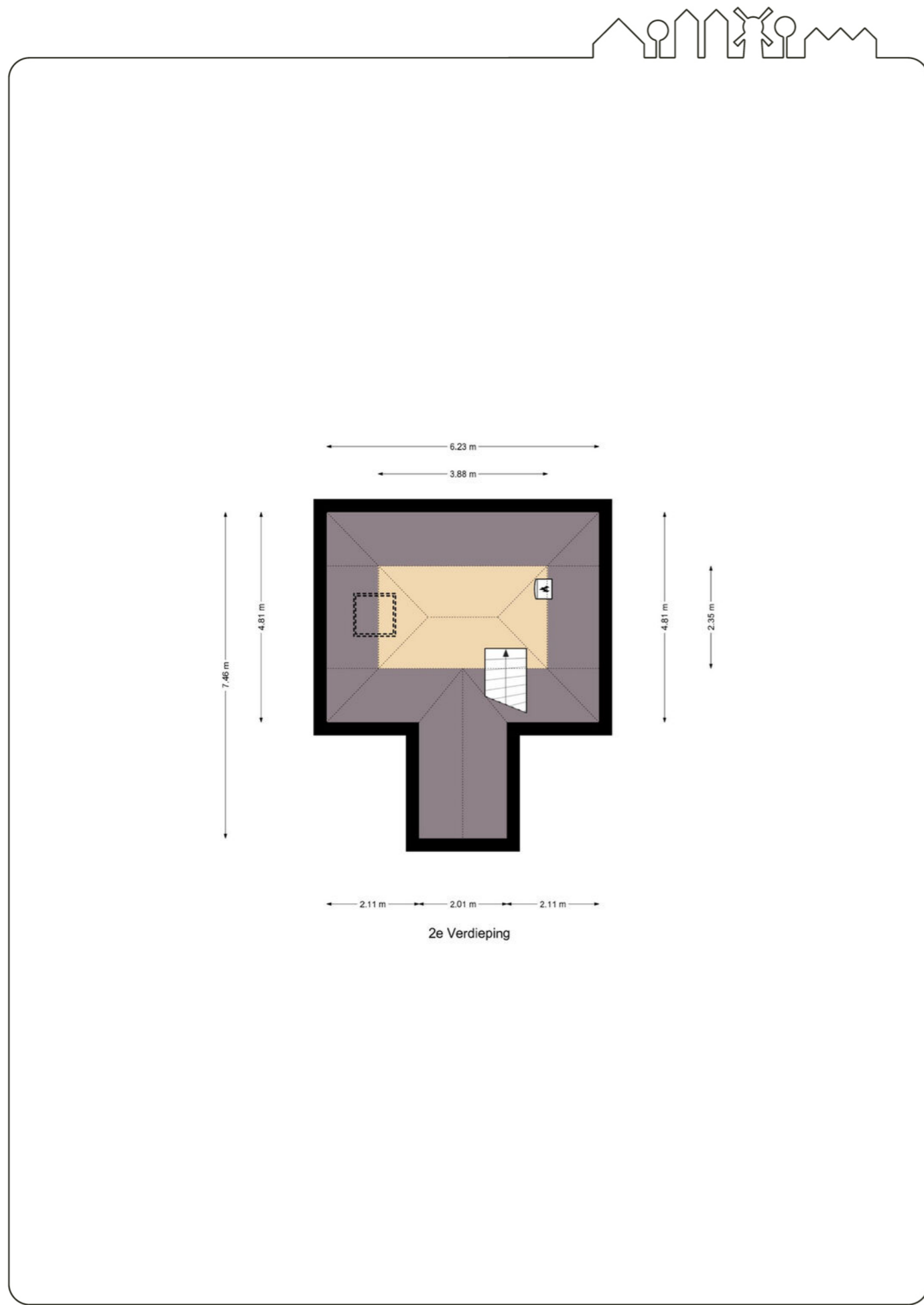
De tuin is netjes aangelegd en voorzien van deels groen blijvende gevarieerde beplanting, diverse terrassen, een vrijstaande veranda met sedumdak en een vijver. De beschutte, zonnige ligging van de achtertuin zorgt er voor dat je hier als snel van het buitenleven kan genieten, zeker in combinatie met de eerder genoemde tuinkamer!



*Heerlijk genieten
in de
beschutte, zonnige
achtertuin*



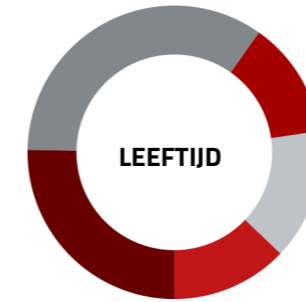




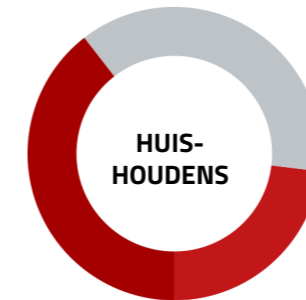


STATISTIEKEN

Buurtinformatie - Alkmaar / Oterleek



0 - 14: 13% 15 - 24: 14% 25 - 44: 13%
 45 - 64: 35% 65+: 25%



Eenpersoons: 23% Zonder kinderen: 38%
 Met kinderen: 40%



Koop: 82% Huur: 18%





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 ontluchtungskanaal, 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!



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



vastgoedcert
gecertificeerd

