Is dit joúw droomwoning?

NOORDERVAART 37
STOMPETOREN

Royale en energiezuinige vrijstaande woning met grote schuur

Bouwjaar 1996

Levensloopbestendige woning met vrij uitzicht

Woonoppervlakte ca. 177 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 **A**

met grote hobbyloods

Bouwjaar: ca. 1996

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 177 m²

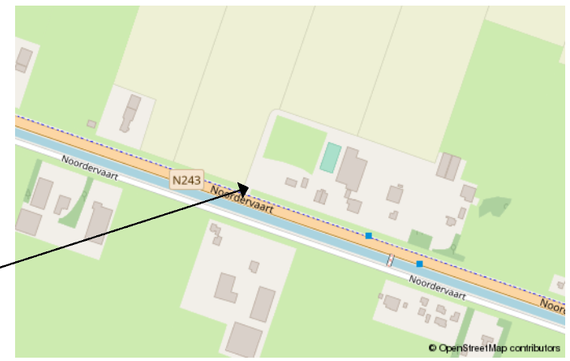
Kamers: 5 waarvan 4 slaapkamers

Inhoud: ca. 660 m³

Perceeloppervlakte: 3740 m²

Berging: ca. 141 m² vrijstaand steen

Woon jij binnenkort op deze locatie?



OMSCHRIJVING

Zoek je ruimte lees dan verder!
Op slechts 20 fietsminuten van het centrum van Alkmaar en op een - via de A7 of de A9 - zeer goed bereikbare locatie vanaf Amsterdam vind je deze ruim bemeten vrijstaande woning (circa 14 x 8.4 meter) met naastgelegen hobbyloods (circa 13 x 7 meter) op een fantastische plek in de Schermer polder, net buiten de bebouwde kom van het dorp Stompetoren.

We zetten de belangrijkste bijzonderheden graag even voor je op een rij:
-Levensloop bestendige woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond
-Royaal, aan drie zijden door watersingel/sloot omgeven perceel met vrij uitzicht en mogelijkheid voor bijvoorbeeld een moestuin en het houden van kippen/kleinvee.
-Degelijke bouw met geïsoleerde betonvloer op de begane grond en betonvloer op de eerste verdieping, spouwmuren en hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
-Zeer lage energielasten door aanwezigheid van zonneboiler, 20 zonnepanelen, vloerverwarming en koppeling houtkachel aan cv-systeem
-Grote, geïsoleerde loods voorzien van betonvloer, krachtstroom, eigen cv-ketel, twee roldeuren, hefbrug en verwarmde kantoorverdieping met vier dakvensters

Kengetallen:
Bouwjaar 1996
Perceeloppervlakte 3.740 m²
Woning: woonoppervlak ca. 177 m², overig inpandige ruimte ca. 12 m², bruto inhoud ca. 660 m³.
Loods: begane grond ca. 86 m², verdieping ca. 54 m², bruto inhoud ca. 435 m³

3D-impressie

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

DE INDELING

Begane grond:
Hoewel je volgens goed dorps gebruik meestal gebruik zal maken van de toegangsdeur in de bijkeuken, bevindt de hoofdentree zich centraal aan de voorzijde. De royale hal met vide, trapopgang naar de verdieping en de meterkast biedt toegang aan een gastentoiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje, een flinke slaapkamer met eigen badkamer en een aan de tuinzijde gelegen L-vormige woonkamer. De vele grote raampartijen in alle vertrekken zorgen voor enorm veel licht in huis en bieden een prachtig zicht op de tuin en de landelijke omgeving met mooie vergezichten.

De slaapkamer biedt genoeg ruimte voor het plaatsen van een 2-persoonsbed en de aansluitende badkamer is meer dan compleet uitgerust met een groot ligbad, een separate douchecabine, een wandcloset en een wastafel.

De living is aan drie zijden voorzien van veel ramen en dubbele tuindeuren naar het aangrenzende terras aan de westzijde. Voor de wat killere dagen is er een houtkachel aanwezig. Deze kachel is gekoppeld aan het verwarmingssysteem zodat deze ook gebruikt kan worden om de taak van de in de bijkeuken geplaatste cv-ketel (Intergas HRe combi, ca. 2017) over te nemen. Zo kan je de gehele woning nog zuiniger warm stoken.

Naast de woonkamer zijn de woonkeuken en de aangrenzende bijkeuken gesitueerd. De dichte keukenruimte biedt voldoende plek voor een (ontbijt)tafel en ook hier zijn dubbele tuindeuren aanwezig. Het hoekopgestelde keukenblok is verouderd maar royaal uitgevoerd en voorzien van een gaskooktoestel met brede oven, een wasemkap, inbouw koel-/vriescombinatie, combi-oven en een losse vaatwasmachine.

De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer in lichte kleurstelling en voorzien van vloerverwarming.

Verdieping:
Op deze verdieping vindt je aan de linkerzijde twee ruime slaapkamers. Deze naast elkaar gelegen slaapkamers zijn middels een dubbele kast van elkaar gescheiden en kunnen daarom eenvoudig samengevoegd worden tot één ruimte. Aan de rechterzijde bevindt zich een zeer ruime hoofdslaapkamer van maar liefst 24 m²! Een grote badkamer en een inpandige garderoberuimte/ berging bevinden zich in het middengedeelte van deze verdieping. De badkamer is net als het sanitair op de begane grond uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een royaal ligbad, een separate douchecabine, een wandcloset en twee wastafels.

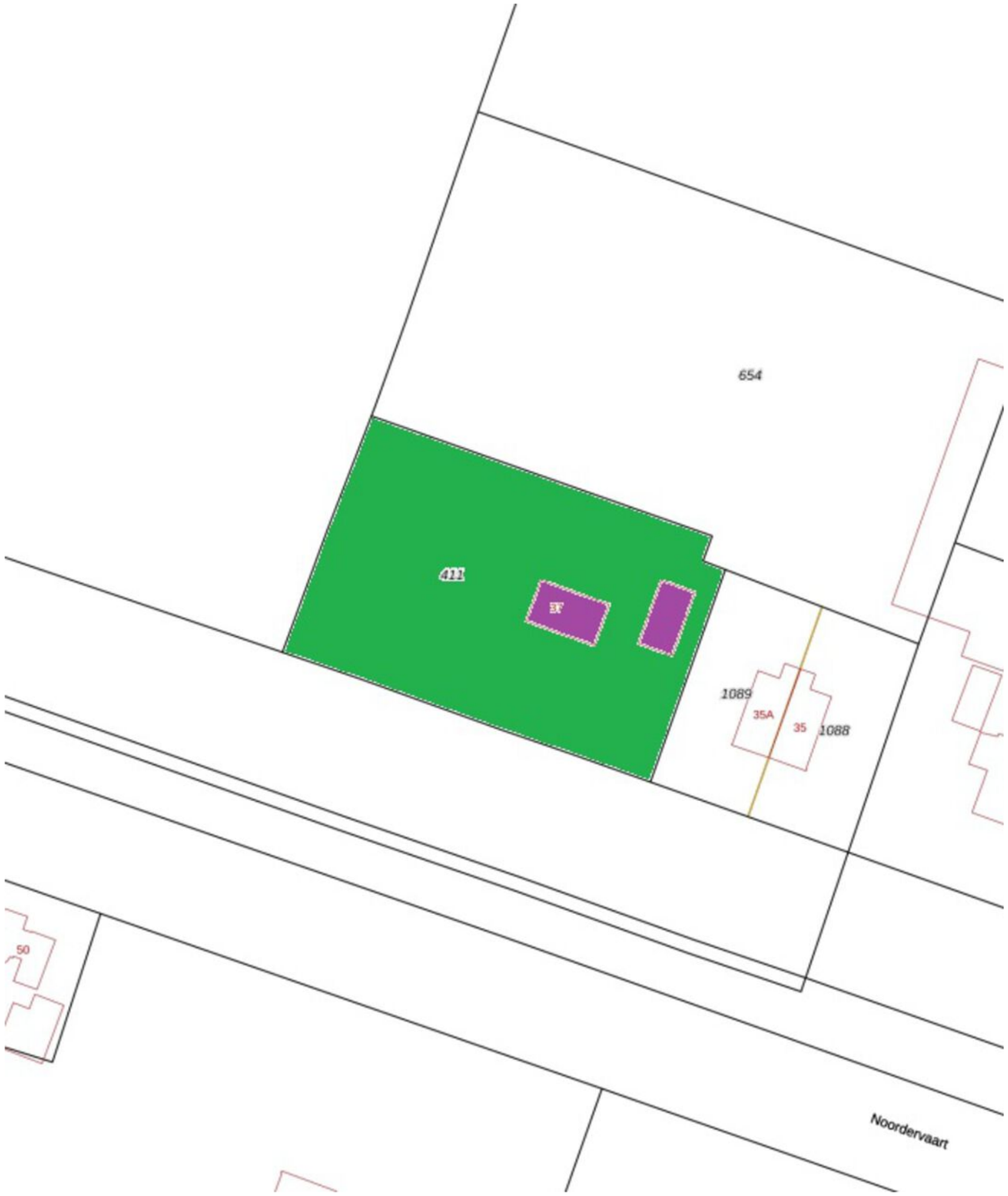
DE INDELING

Vliering:
Middels een luik met vlizotrap is vanaf de overloop de grote zolderruimte over de gehele lengte van het huis bereikbaar. Hier is meer dan voldoende opbergruimte aanwezig en ook de zonneboiler en de omvormers van de zonnepanelen zijn hier geplaatst.

Loods:
Het is altijd fijn om een flinke schuur bij je huis te hebben maar de hier aanwezige loods is meer dan dat. Zowel de royale afmetingen als de aanwezige verdieping en de vele extra's zorgen ervoor dat deze voor veel doeleinden geschikt is. De loods is volledig geïsoleerd, voorzien van cv-ketel (Remeha HR combi, ca 2019) en radiatoren, voldoende elektra en krachtstroom en zowel aan de voorzijde als een de zijkant voorzien van een roldeur. Achterin de loods is een hefbrug geplaatst en een lier om eventuele zwaardere lasten naar de verdieping te takelen. Deze verdieping is mede door de aanwezige verwarming en dakvensters uitstekend als kantoorverdieping te gebruiken voor het geval je een aan huis gebonden beroep uitoefent.
Het terrein rondom de loods is verhard (beton en stelcon platen) wat zorgt voor voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte.

Erf:
Het erf is bereikbaar via het bruggetje over de sloot waarna je zowel voor de loods als aan de zij- en achterkant voldoende ruimte vindt om te parkeren. De tuin is in verschillende compartimenten verdeeld en biedt enorm veel ruimte. Het grootste deel van de tuin is aan de westzijde van het huis gelegen en voorzien van terras, gazon, bomensingels, een kippenren en een deel grasland voor het houden van kleinvee.

Tenslotte:
De weg waaraan de woning gelegen is (N243) wordt op dit moment heringericht. Aanwezige kruispunten worden vervangen door rotondes, het wegdek wordt voorzien van stil asfalt en ook het naastgelegen fietspad wordt vernieuwd. Meer informatie over deze vernieuwingen is te vinden op de website van de provincie Noord Holland.



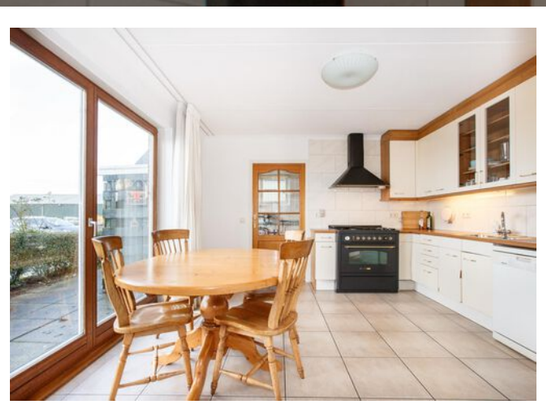
WONING EN TUIN

perceel oppervlakte van maar liefts 3740 m²

Veel licht en ruimte in de living

WOONKAMER

De living is aan drie zijden voorzien van veel ramen en dubbele tuindeuren naar het aangrenzende terras aan de westzijde. Voor de wat killere dagen is er een houtkachel aanwezig. Deze kachel is gekoppeld aan het verwarmingssysteem zodat deze ook gebruikt kan worden om de taak van de in de bijkeuken geplaatste cv-ketel (Intergas HRe combi, ca. 2017) over te nemen. Zo kan je de gehele woning nog zuiniger warm stoken.



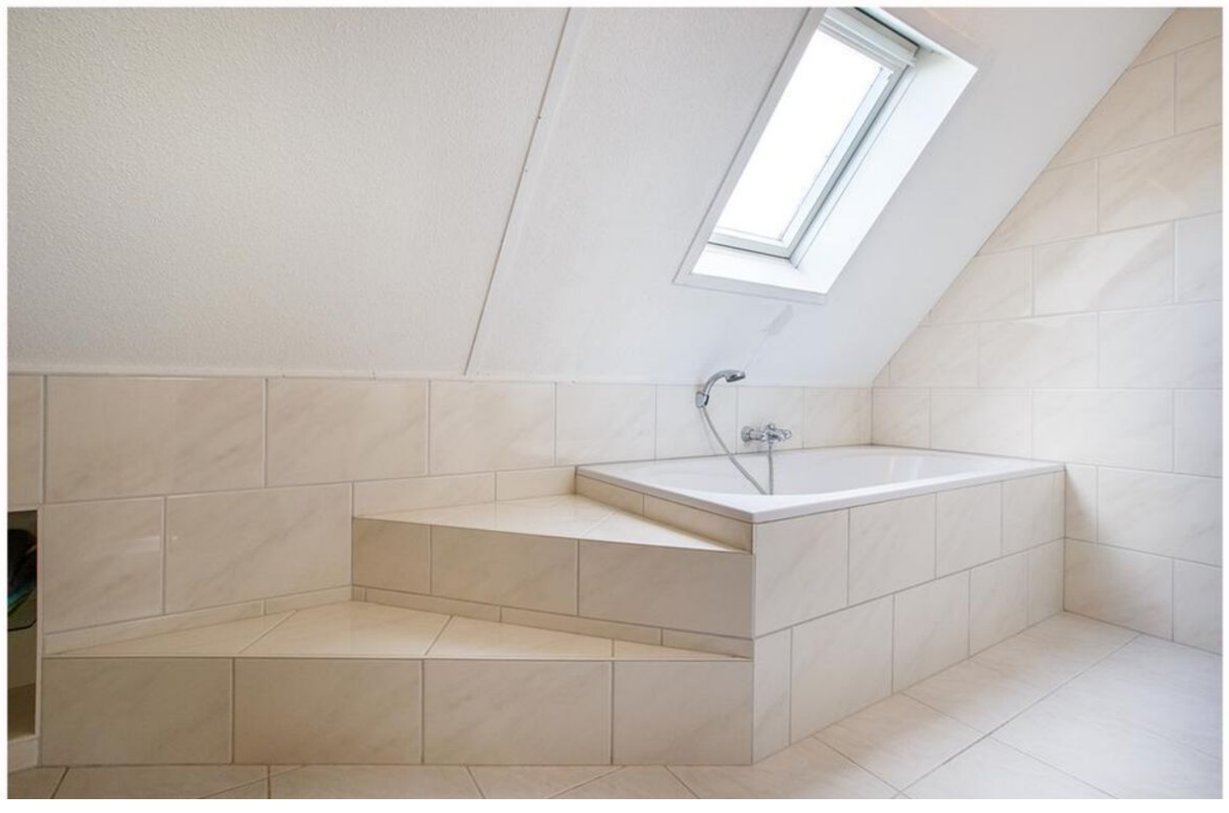
Fijne woonkeuken en bijkeuken

De slaapkamer biedt genoeg ruimte voor het plaatsen van een 2-persoonsbed en de aansluitende badkamer is meer dan compleet uitgerust met een groot ligbad, een separate douchecabine, een wandcloset en een wastafel.

Slaapkamer en badkamer op de begane grond

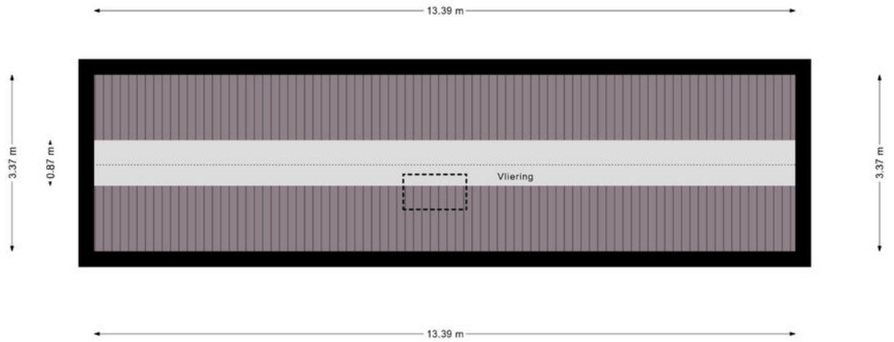
3 ruime slaapkamers op de 1e verdieping

1E VERDIEPING

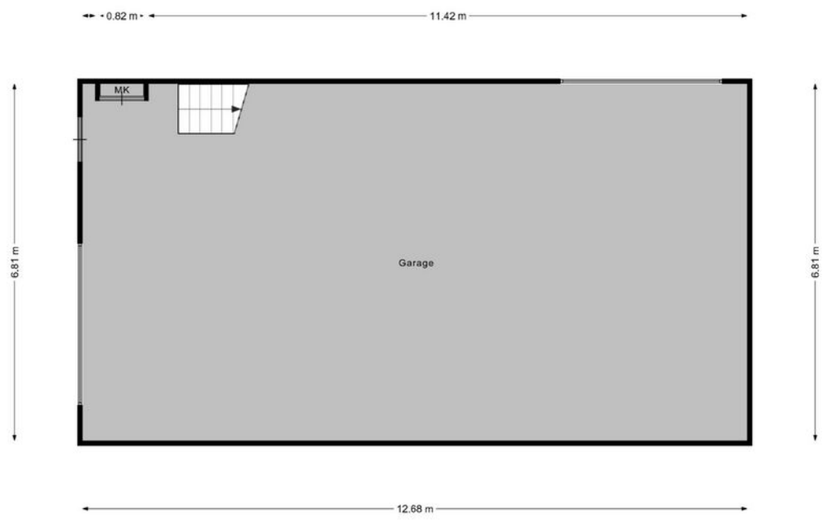


Begane Grond

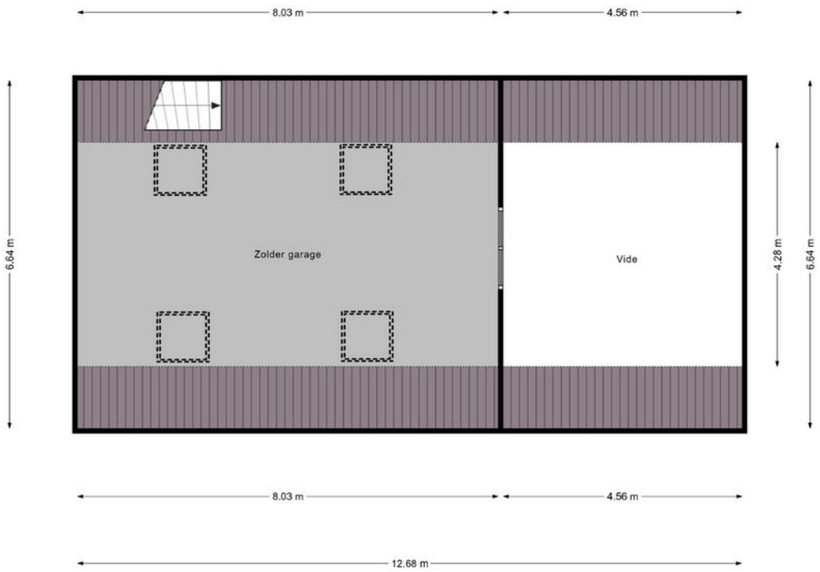
1e Verdieping



Vliering



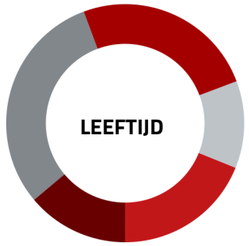
Garage



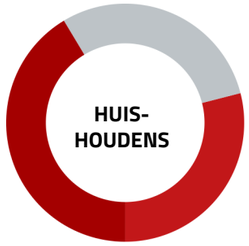
Garage 1e Verdieping

STATISTIEKEN

Buurtinformatie - Alkmaar / Stompetoren



0 - 14: 19%
15 - 24: 12%
25 - 44: 25%
45 - 64: 31%
65+: 14%



Eenpersoons: 29%
Zonder kinderen: 30%
Met kinderen: 42%

Koop: 72%
Huur: 28%

49%
Vrouwen

51%
Mannen

1,3
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