

Is dit jouw droomwoning?

BAANPAD 14

ALKMAAR



*Mooie hoekwoning
met grote achtertuin*



Bouwjaar 2016

Op loopafstand van het
stadscentrum van Alkmaar

Woonoppervlakte
ca. 139 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

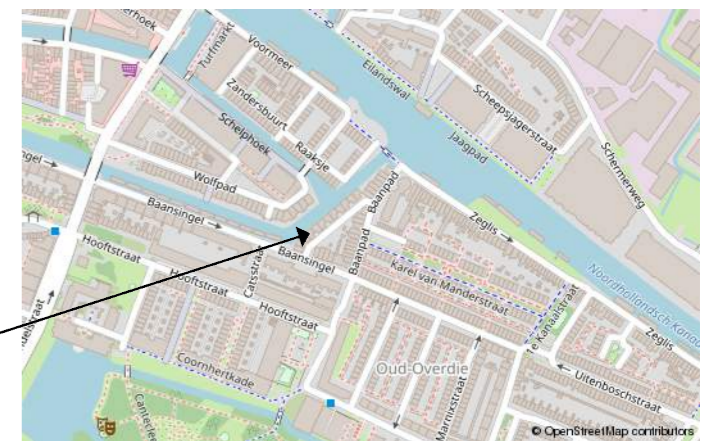
**Jouw makelaar
voor deze woning**

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

- Verkoopmakelaars
- Aankoopmakelaars
- Taxaties
- Hypotheken



Bouwjaar: ca. 2016
Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 139 m²
Kamers: 6 waarvan 3 slaapkamers
Inhoud: ca. 559 m³
Perceeloppervlakte: 160 m²



*Woon jij binnenkort
op deze locatie?*

OMSCHRIJVING

In deze dichtbij het Alkmaarse centrum gelegen woonwijk - met een leuke mix van oudere stadswoningen en royale nieuwbouwwoningen - vind je deze in 2016 gebouwde moderne hoekwoning met een niet alledaagse indeling waar je zeker met heel veel plezier zult wonen.

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

- Op loopafstand van het stadscentrum van Alkmaar
- Hoekwoning met grote op het westen gelegen achtertuin met achterom en een strook zijtuin met toegangspoort aan de voorzijde
- Parkeren is mogelijk in je eigen inpandige garage of op een van de parkeerterreintjes aan de voorzijde of achterzijde
- Mogelijkheid om op de eerste verdieping eenvoudig een van de woonkamer gescheiden slaap- of werkkamer te realiseren
- Thuiswerkers hebben de beschikking over snel internet via glasvezel
- Energiezuinige woning met gunstig energielabel A
- Verwarming via stadsverwarming, gehele woning voorzien van vloerverwarming die je per kamer individueel in kan stellen met een eigen thermostaat
- De ramen op de verdiepingen zijn allemaal voorzien van elektrisch bedienbare verticale zonnescrims, geplaatst in 2023
- 12 zonnepanelen geplaatst in 2023
- Schilderwerk buitenzijde in 2022 uitgevoerd door erkend schildersbedrijf
- Mogelijkheid tot uitbouw van de keuken; heipalen zijn met de bouw geplaatst



3D-impessie

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



INDELING

Begane grond:

De hoofdentree bevindt zich aan de voorzijde met meteen na binnenkomst aan de linkerkant de toegangsdeur naar de inpandige garage. Deze is voorzien van een garagedeur met automaat. Vervolgens vind je in de gang een moderne toiletruimte, de trapopgang naar de verdieping en een vaste kastruimte met plek voor de wasmachine en droger. Aan de achterzijde is een heerlijke woonkeuken/eetkamer gelegen met directe toegang tot de achtertuin. Op warme zomerdagen zet je natuurlijk beide tuindeuren wagenwijd open.

De keukenruimte is voorzien van een strakke, greeploze hoekkeuken met de nodige inbouwapparatuur. Koken doe je hier natuurlijk op inductie want de woning is volledig gasloos gebouwd. Een quooker, vaatwasser, koelkast, vrieskast en combi magnetron/oven ontbreken uiteraard niet.

1e verdieping:

De woonkamer bevindt zich op de eerste verdieping en bestaat uit een fijne living aan de tuinzijde en een op speelse wijze afgescheiden halfopen werkkamer aan de voorzijde van het huis. De grote ramen aan drie zijden zorgen hier voor heel veel licht in huis.

2e verdieping:

Nog een verdieping hoger vind je drie goede slaapkamers en een grote, moderne badkamer met ligbad en separate douchehoek, een 2e toilet en een wastafelmeubel met dubbele wastafel. De hoofdslaapkamer is middels een scheidingswandje opgedeeld in een slaapruijme en een garderoberuimte.

Tuin:

Zoals gezegd is de achtertuin gelegen aan de westzijde. Door de royale afmeting van circa 7,5 x 10 meter en de relatief vrije ligging is er sprake van voldoende privacy en heerlijk veel zon. De tuin is speels aangelegd met verschillende terrassen, een stukje kunst(speel)gras en beplanting rondom. De circa 2 meter brede zijtuin heeft aan de voorzijde een toegangspoort naast de garage maar de achtertuin is tevens te bereiken via een tweede tuinpoort.

Kengetallen:

Bouwjaar 2016

Perceeloppervlakte 160 m²

Woonoppervlak ca. 139 m², overig inpandige ruimte ca. 16 m², bruto inhoud ca. 559 m³, energielabel A.



WOONKAMER

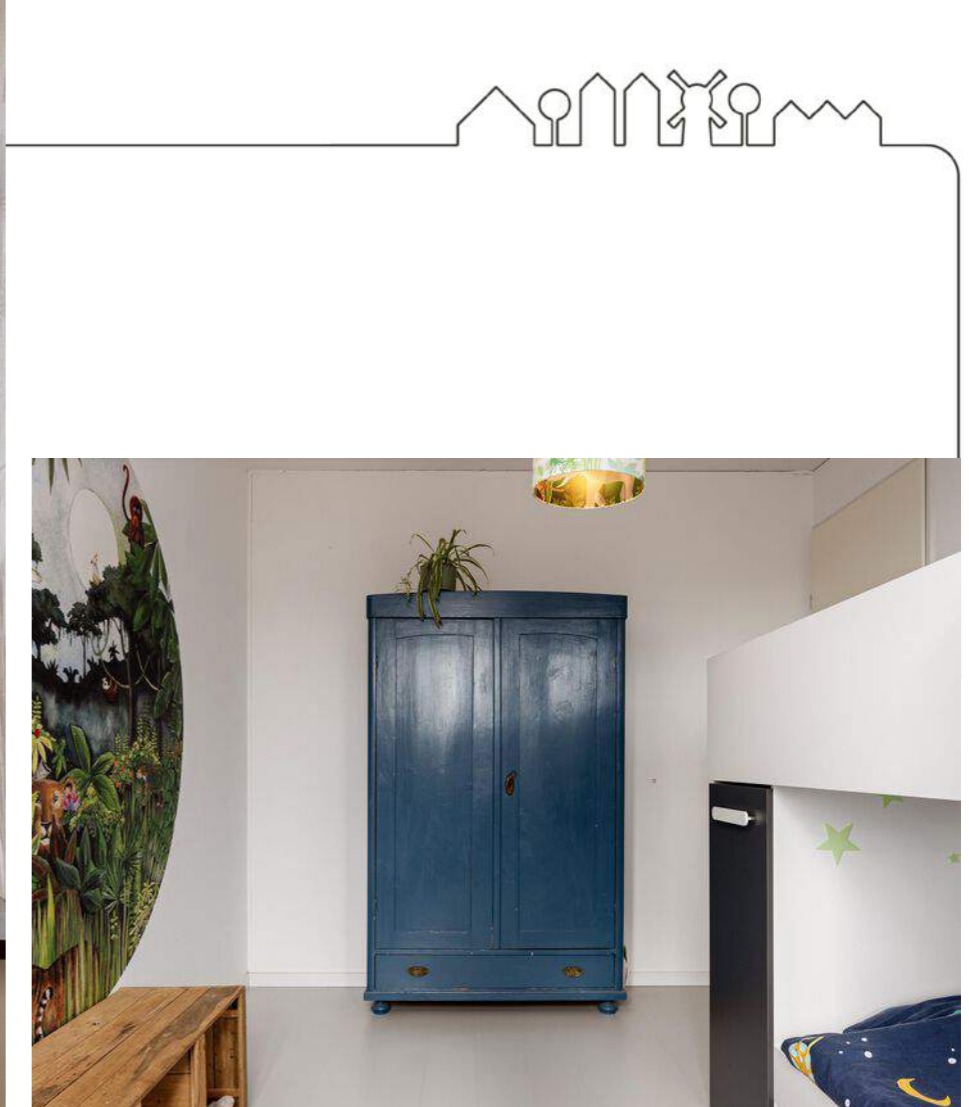
De woonkamer bevindt zich op de eerste verdieping en bestaat uit een fijne living aan de tuinzijde en een op speelse wijze afgescheiden halfopen werkkamer aan de voorzijde van het huis. De grote ramen aan drie zijden zorgen hier voor heel veel licht in huis.



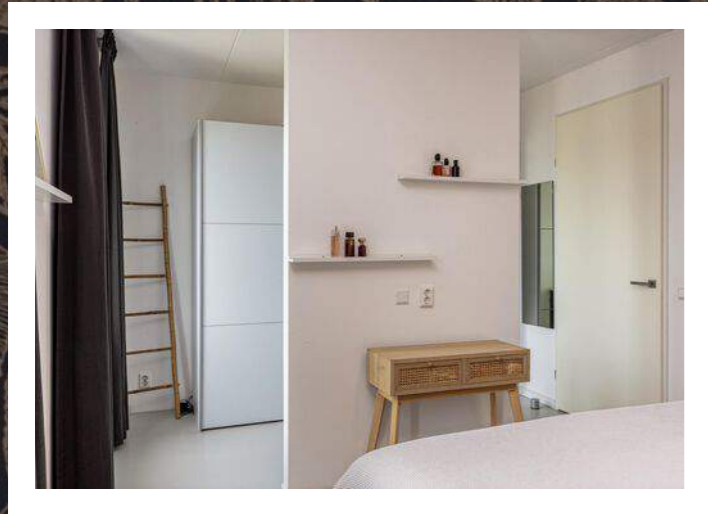
Strakke, greeploze hoekkeuken met de nodige inbouwapparatuur



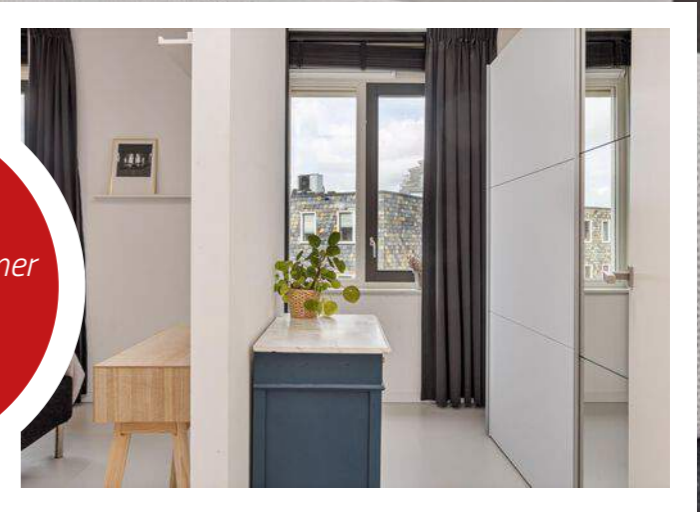




Op de 2e verdieping vind je drie goede slaapkamers en een grote, moderne badkamer met ligbad en separate douchehoek, een 2e toilet en een wastafelmeubel met dubbele wastafel. De hoofdslaapkamer is middels een scheidingswandje opgedeeld in een slaapruimte en een garderoberuimte.



De hoofslaapkamer



BADKAMER



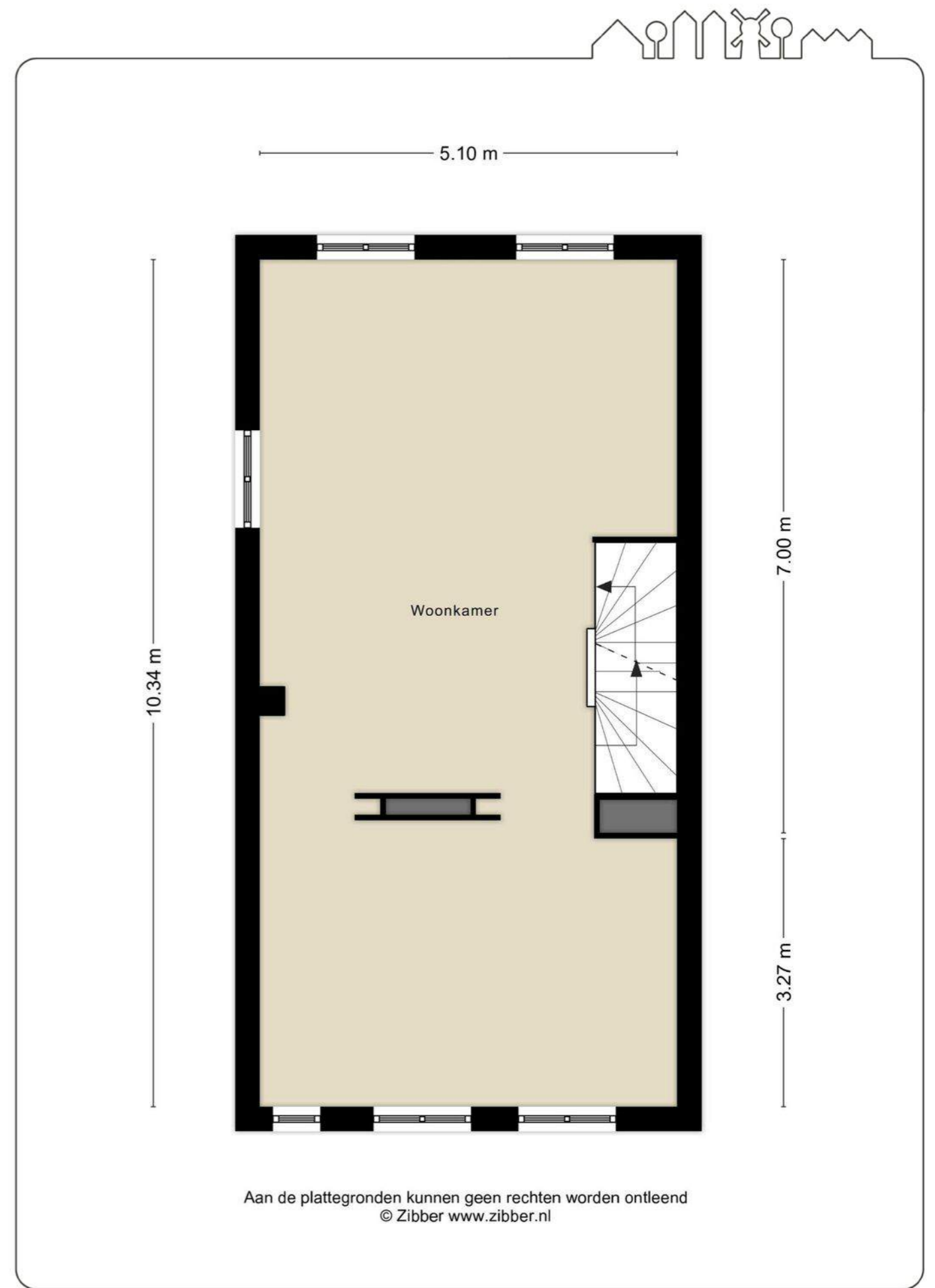


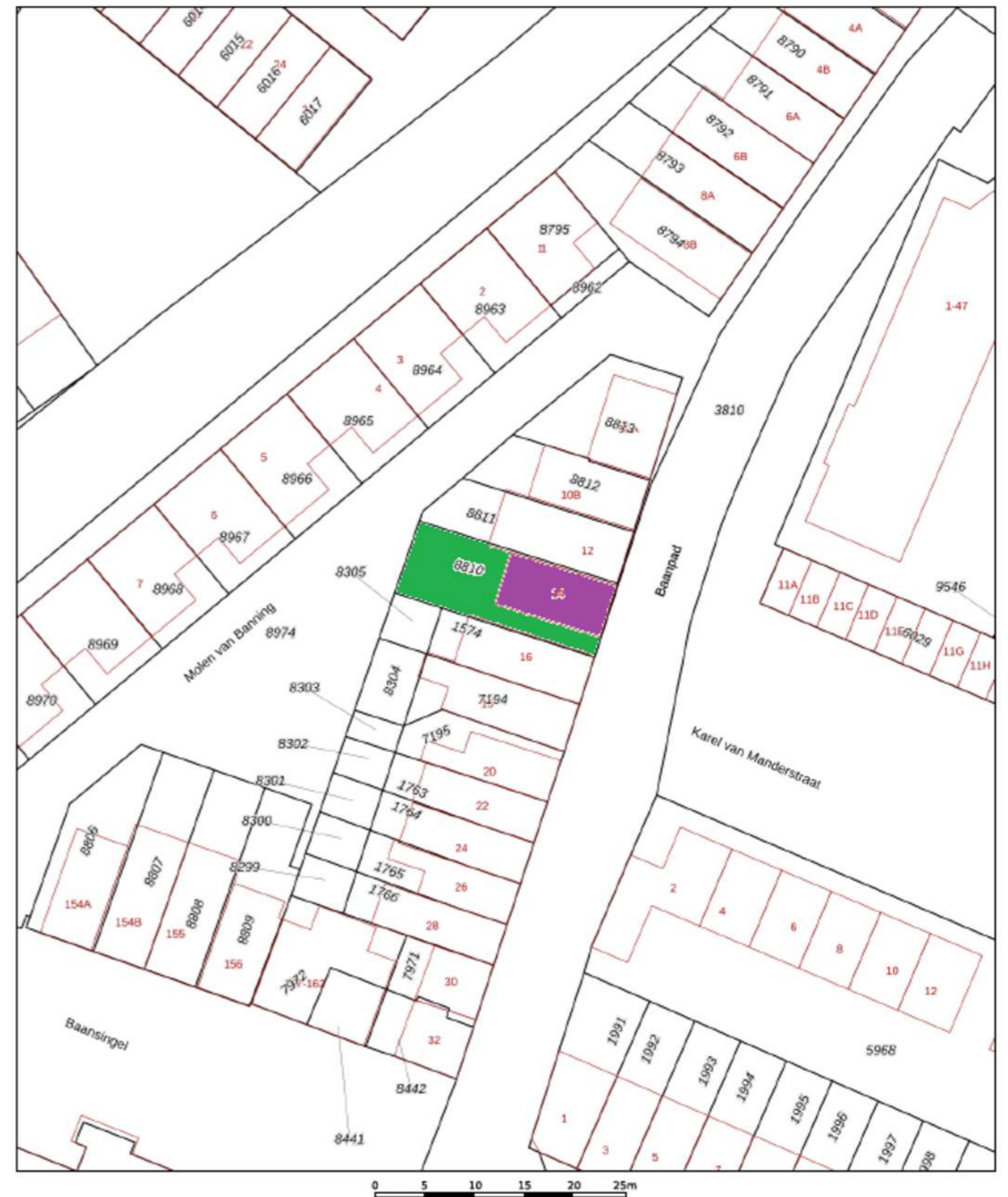
TUIN



Royale en speels aangelegde achtertuin aan de westzijde







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 F

Perceel 8810

kadaster

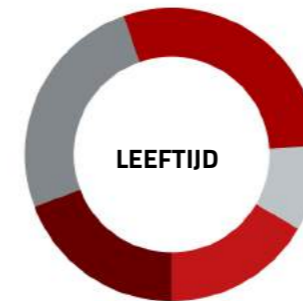
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

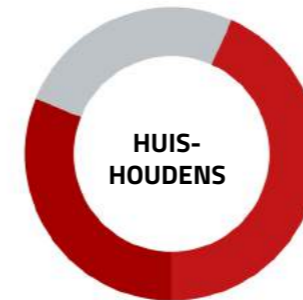


STATISTIEKEN

Buurtinformatie - Alkmaar / Oud-Overdie



0 - 14: 16% 15 - 24: 9% 25 - 44: 30%
 45 - 64: 26% 65+: 19%



Eenpersoons: 43% Zonder kinderen: 25%
 Met kinderen: 31%



Koop: 38% Huur: 62%





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.

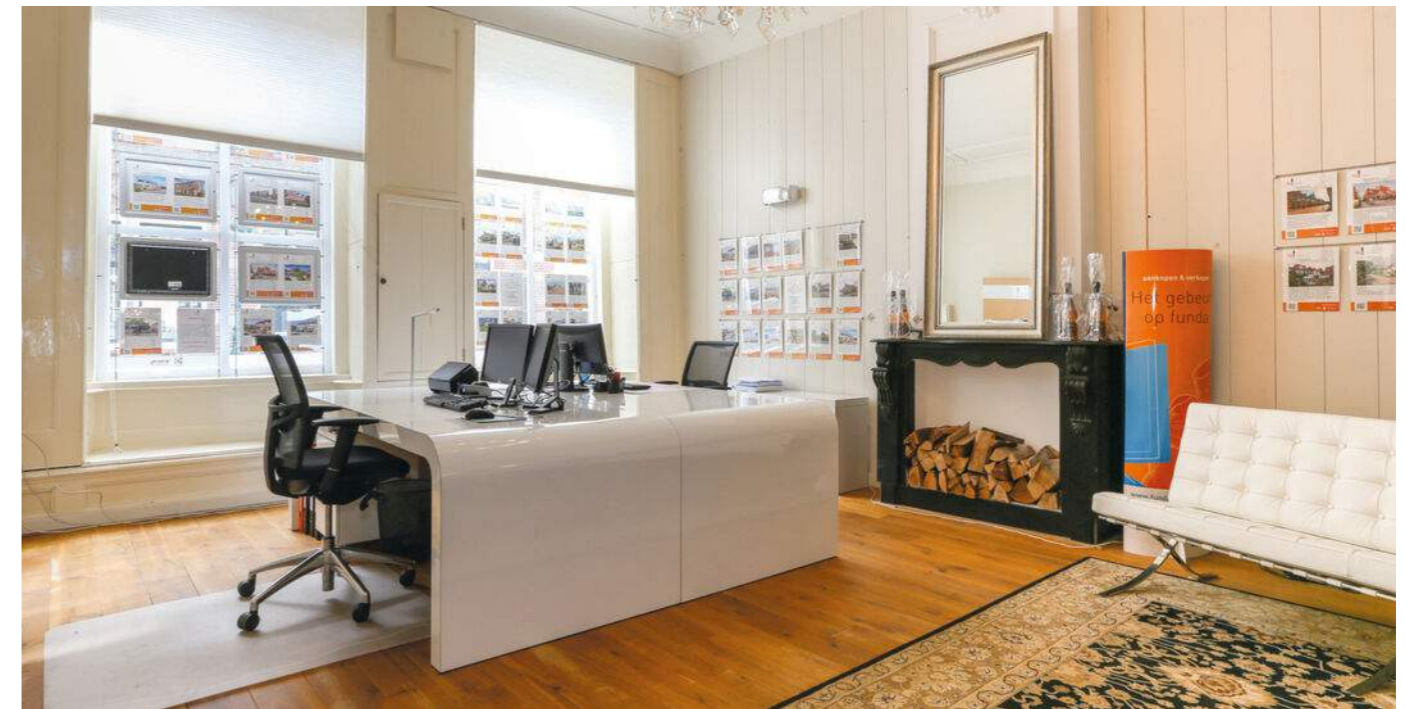
3. VANWEGE DE BEWEZEN PRAKTIJK

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 erfdiensbaarheden, 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!

Mooi
Huys



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

