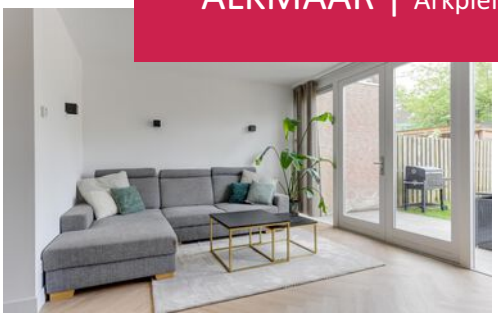
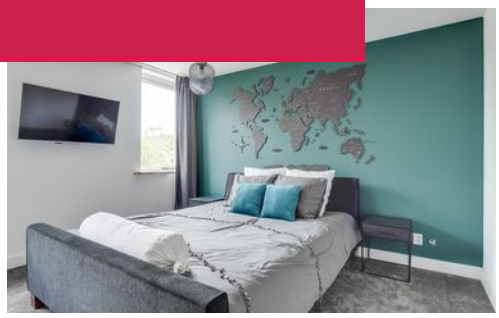
Moderne tussen-woning in Alkmaar

ALKMAAR | Arkplein 106





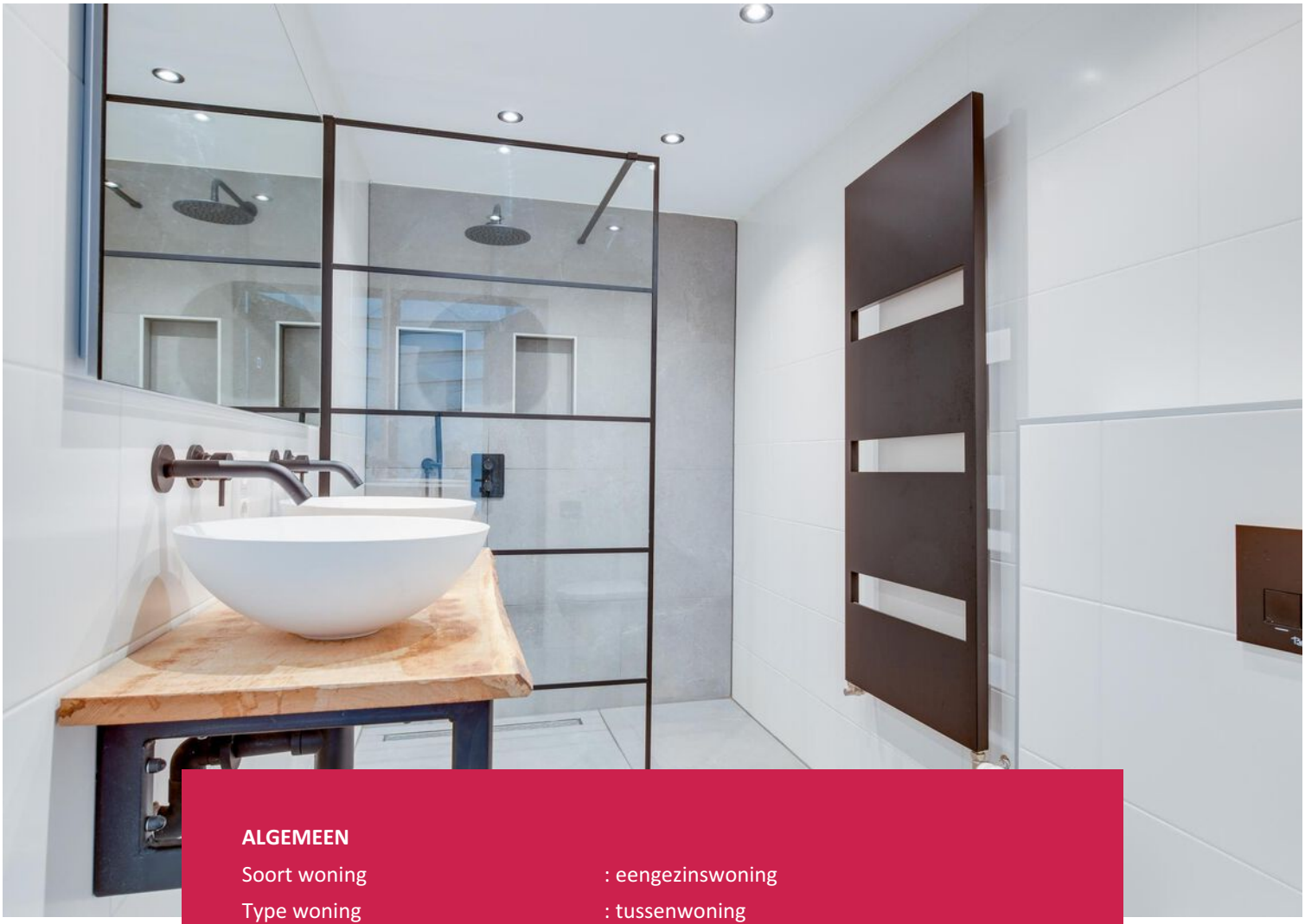
Van't Riet
De-Makelaar

Gildestraat 1, Heerhugowaard | 072-5766366
Lepelaar 6, Hoorn | 0229-235356
info@vanhetrietmakelaars.nl

NVM

funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: tussenwoning
Bouwjaar	: 1979

WONING

Aantal kamers	: 4
Inhoud woning	: 415 m³
Perceeloppervlakte	: 139 m²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 114 m²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Alkmaar
Sectie	: K
Nummer	: 3098

INSTALLATIES & ISOLATIE

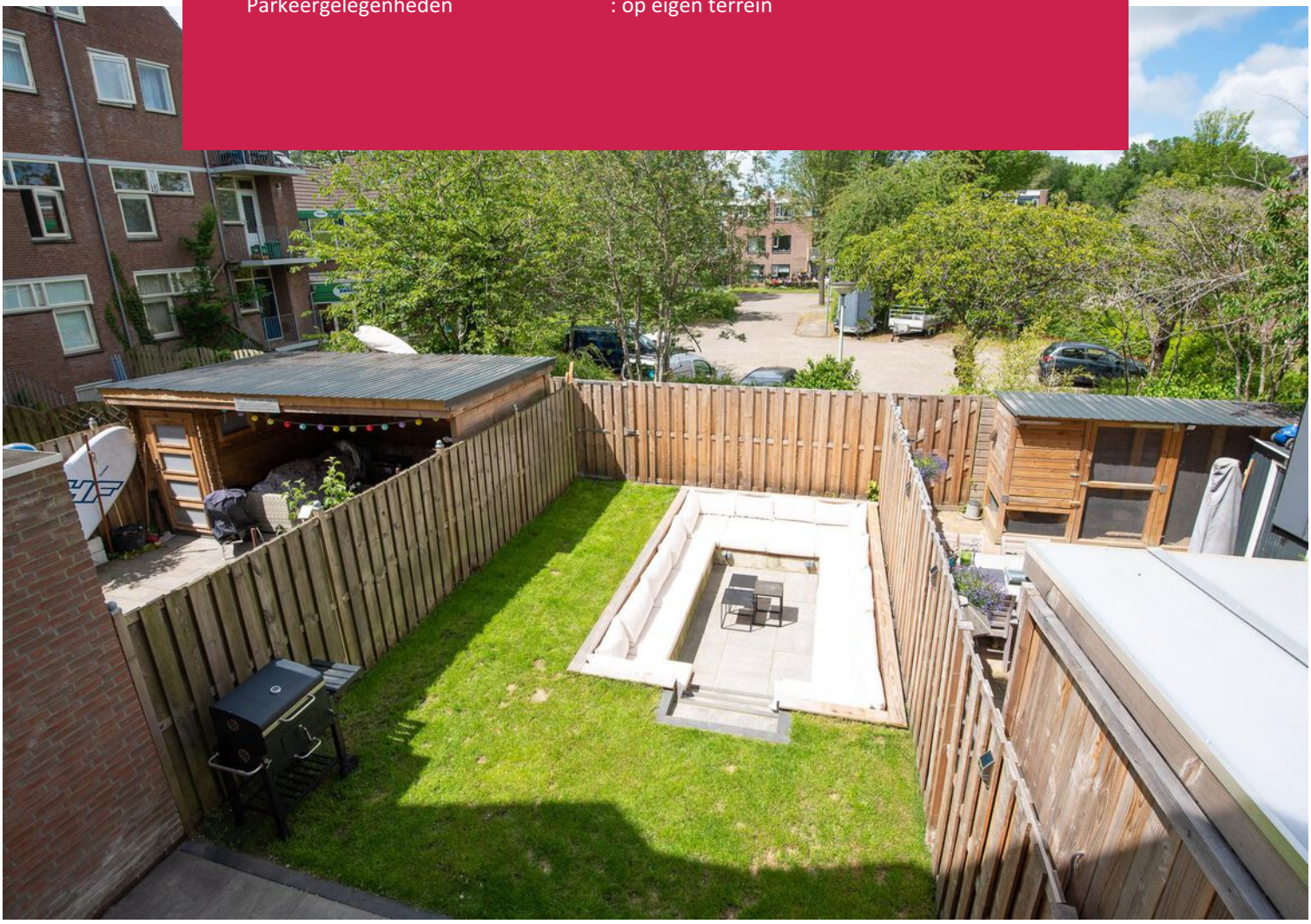
Verwarming	: c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel	: 2016
Isolatie	: dakisolatie, dubbel glas
Energielabel	: C

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding	: in overleg

TUIN & GARAGE

Ligging	: in woonwijk
Tuin	: achtertuin, voortuin
Parkeergelegenheden	: op eigen terrein



Omschrijving

Arkplein 106, 1826 DM Alkmaar

YES!! We hebben weer een hele mooie. Een eengezinswoning met een tuingerichte woonkamer, gave keuken, 3 slaapkamers en een plaatje van een badkamer. De zonnige tuin is gelegen op het westen, wat wil je nog meer. Deze woning is in de afgelopen 2 jaar op alle belangrijke punten aangepakt! Vloerverwarming op de begane grond en op de 1e verdieping. Vloer begane grond gelegd met pvc visgraat, de begane grond en 1e verdieping zijn gestuukt. De Keuken is nieuw, voorzien van een kookeiland en alles wat je kunt verwachten. Toilet begane grond en de badkamer zijn nieuw, modern met een luxe en hotelwaardige uitstraling. Kortom, geen zin om te verbouwen? Deze woning is echt klaar voor jou.

INDELING:
Begane grond:
Middels de entree bereik je de hal met trapopgang naar de verdieping, toiletruimte en meterkast. Vanuit de hal heb je toegang tot het woongedeelte.
De woonkamer is tuingericht en voorzien van dubbele tuindeuren met toegang tot de achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning is de keuken gesitueerd. Een fraaie keuken met alle denkbare luxe. Een kook(schier)eiland met inductie kookplaat, vaatwasser en combioven. Door de vele ramen is het een heerlijk ruimte om uitgebreid in te koken.

Ook de tuin, gelegen op het westen en dus de hele middag zon, is aangepakt en heeft een hele gave, grote zitkuil. Natuurlijk ie er ook een terras aan de woning en een achterom. Voor de kinderen is er een stukje gras, kortom klaar om te gaan genieten.
Aan de voorzijde van de woning parkeer je je auto op eigen terrein en tref je de stenen berging.

1e Verdieping:
Middels de ruime overloop heb je toegang tot twee zeer royale slaapkamers. Bij het verbouwen van de woning is de badkamer groter gemaakt en van 2 kamers 1 grote slaapkamer gemaakt. De verkopers hebben gekozen voor een grote ouderslaapkamer en een inloopkledingkamer waar een kleine kledingzaak jaloers op zou zijn.
De badkamer is luxe ingericht met een inloopdouche, een 2e toilet met hangend closet en een wastafelmeubel met dubbele waskommen. Een prachtige ruimte met een moderne uitstraling.

2e Verdieping:
Middels een vaste trap bereik je de 2e verdieping waar zich de 3e slaapkamer, wasruimte en heel veel bergruimte bevindt. Ook de technische ruimte met de mechanische ventilatie, cv installatie en wasmachineopstelling bevindt zich hier. Zijn 3 slaapkamers voor jou niet voldoende, dan kun je hier met gemak een 4e slaapkamer maken.

BIJZONDERHEDEN:
- Parkeren op eigen terrein;
- In de afgelopen jaren volledig gerenoveerd;
- Vloerverwarming begane grond en verdieping;
- 3 grote slaapkamers;
- Alle voorzieningen nabij;
- De grond is uitgegeven in erfpacht. Het canon is afgekocht tot 1 mei 2029.

Van't Riet
De-Makelaar

Arkplein 106 - 1826 DM Alkmaar

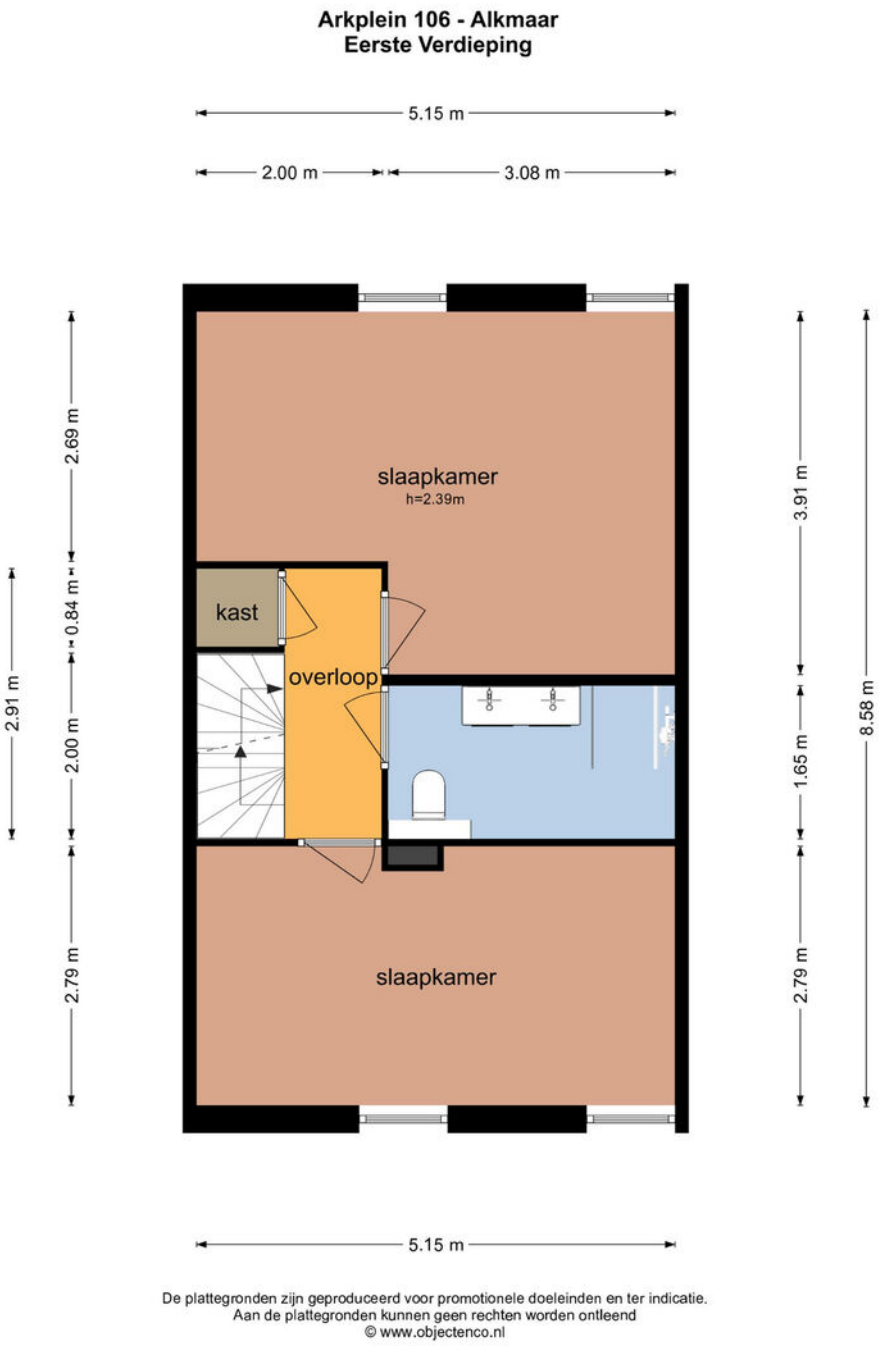
Van't Riet
De-Makelaar

RUSSIA

Plattegrond

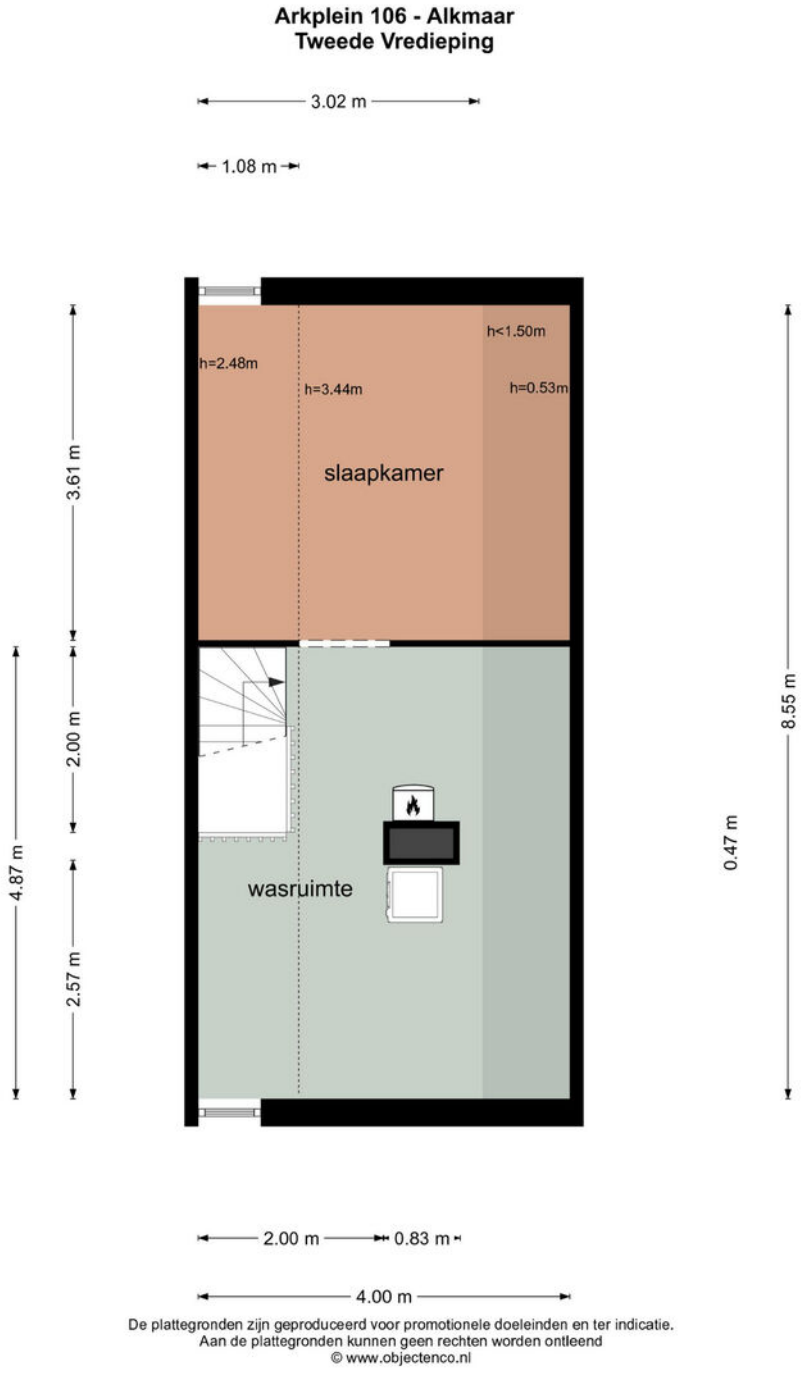
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



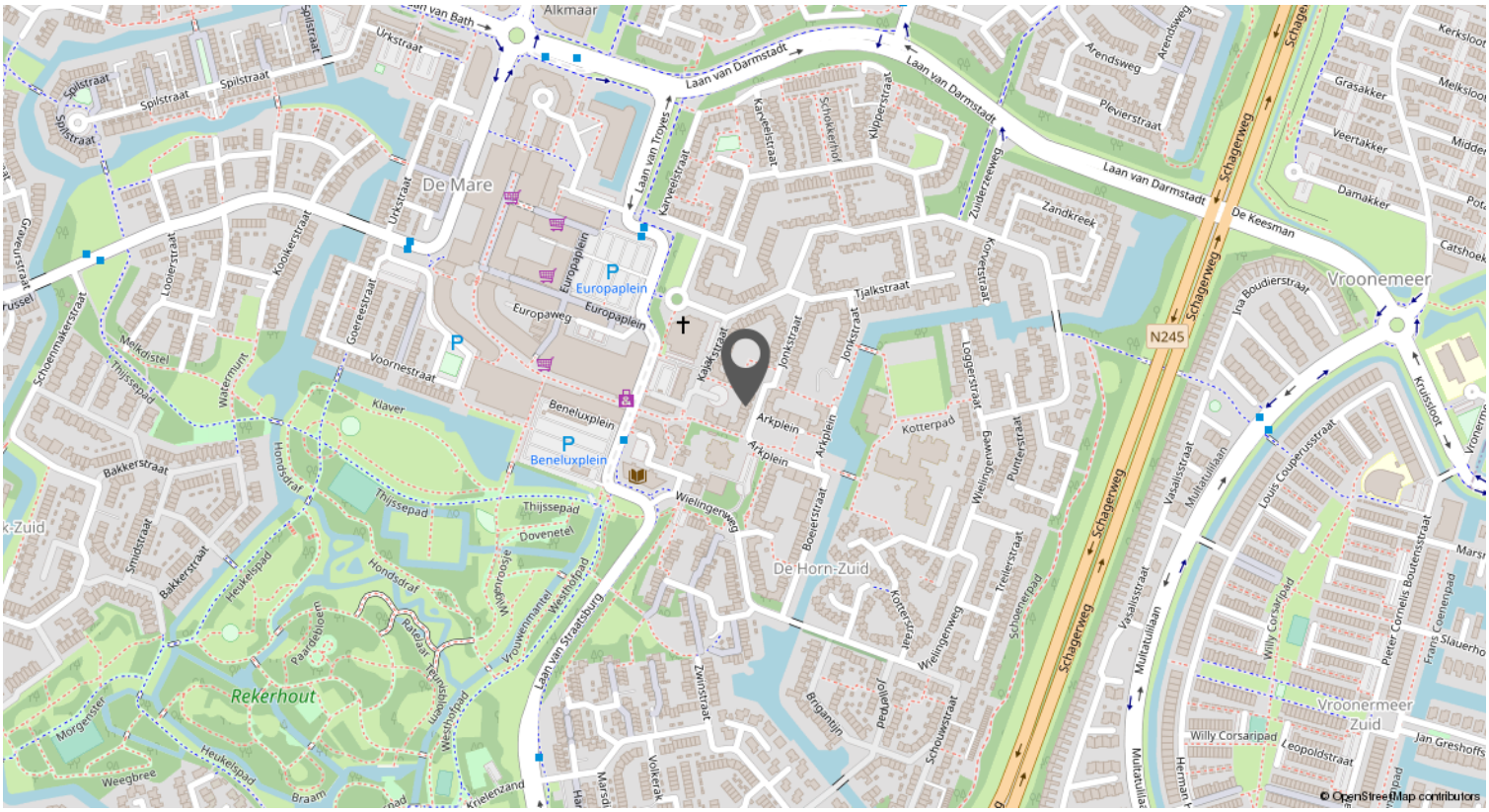
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

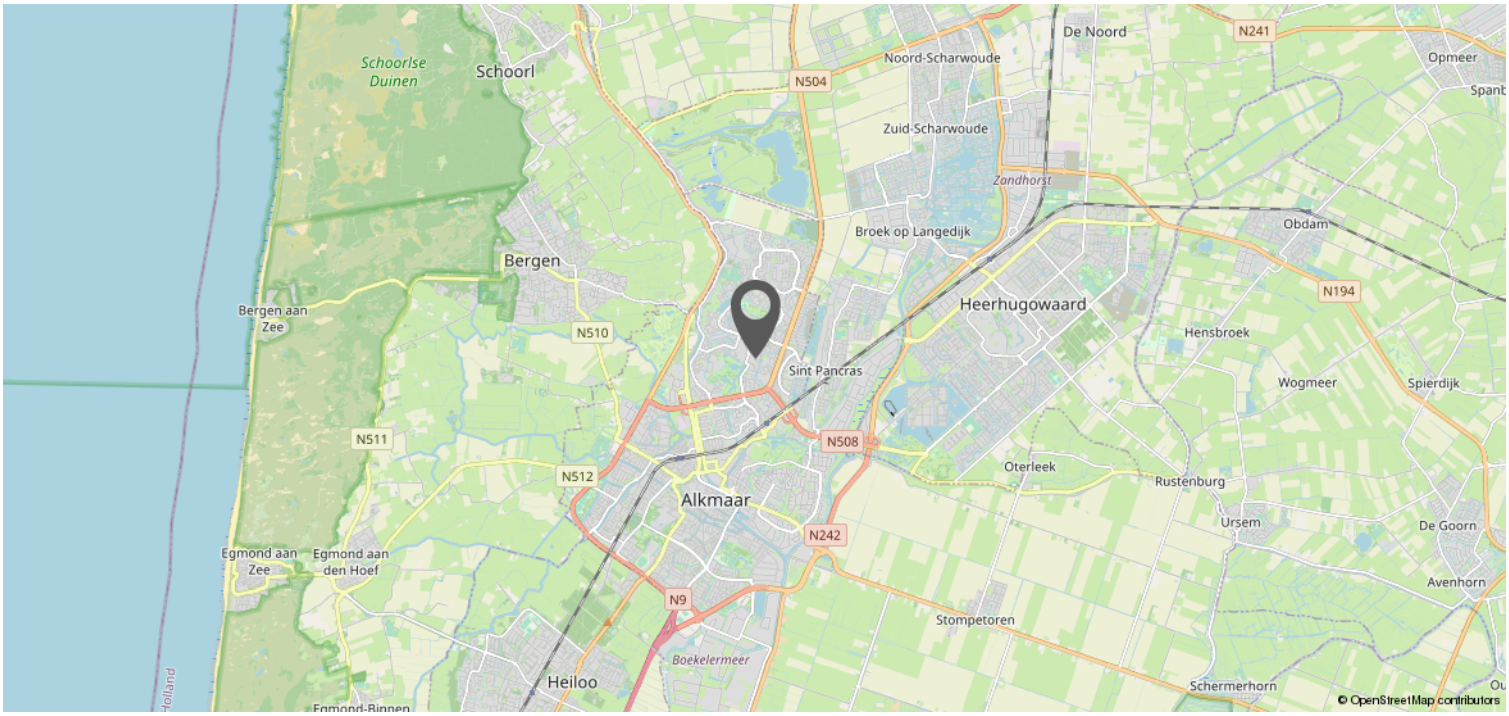
Kadastrale kaart

Van't Riet
De-Makelaar

Locatie op de kaart

Arkplein 106, 1826 DM Alkmaar





Van't Riet
De-Makelaar

Aantekeningen

Leuk huis gezien bij **Van 't Riet De-Makelaar**? Kom dan **gratis** jouw **financiële mogelijkheden** bespreken bij **De Hypotheker** in Hoorn of Heerhugowaard!

Jazeker. De Hypotheker.

Een gratis adviesgesprek voor klanten van **Van 't Riet De-Makelaar** is alleen mogelijk bij vestigingen van **De Hypotheker** in **Hoorn** en **Heerhugowaard**.

Kom langs bij **De Hypotheker** in Hoorn of Heerhugowaard voor een passend advies!

- Hypotheekadvies dat precies bij je past
- Duidelijk, transparant en onafhankelijk
- Altijd de scherpste rente
- Maximale zekerheid
- Uitgebreid aanbod

De Hypotheker vergelijkt meer dan 40 aanbieders en vindt voor jou de **beste deal**. Pas bij De Hypotheker, weet je het zeker!

Jazeker. De Hypotheker.

De Hypotheker Hoorn
Lepelaar 6
1628 CZ Hoorn
Tel.: **0229 230 001**

De Hypotheker Heerhugowaard
Gildestraat 1
1704 AG Heerhugowaard
Tel.: **072 571 7222**

Wat je ook kiest, je krijgt altijd ons advies.

Verkoopinformatie & procedures

Omdat je interesse toont in deze woning hebben wij een aantal belangrijke zaken op een rijtje gezet:

UITBRENGEN VAN EEN BOD
Alle door Van ’t Riet De-Makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

OVEREENSTEMMING
Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de overeenstemming niet eerder tot stand komt dan dat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt en de ondertekening van de koopovereenkomst heeft plaatsgevonden.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN
Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. Je dient dit expliciet bij het bod te vermelden.

HYPOTHEEK
Voorafgaand aan de oriëntatie naar een nieuwe woning is het van belang om inzicht te verkrijgen in jouw hypothecaire mogelijkheden.

KOOPOVEREENKOMST
Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst.

WAARBORGSOM
Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen maximaal 7 weken na overeenstemming een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

ERFDIENSTBAARHEDEN
Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze in de koopovereenkomst opgenomen.

OUDERDOMSCLAUSULE
In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de kandidaat-koper uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

ASBEST
Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze milieuwetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien. Dit wordt ook vermeld in de koopovereenkomst.

BODEMONDERZOEK
Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de bodem en/of het grondwater van de woning op enige verontreiniging te laten onderzoeken door een erkend milieubedrijf. De kosten voor dit onderzoek komen voor rekening van de koper.

BOUWKUNDIGE KEURING
Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

ONDERZOEKSPLICHT
De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Dit kan zeer complex zijn, daarom raadt Van ’t Riet De-Makelaar je aan om een eigen aankoopmakelaar in te schakelen die je kan ondersteunen bij de aankoop.

MEDEDELINGSPLICHT VERKOPER
De verkoper heeft een mededelingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. Deze staan ook vermeld op de verkoopvragenlijst van de woning, deze kan je desgewenst opvragen. De lijst wordt bijgesloten bij de koopovereenkomst.

VOORBEHOUDEN
Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven soms de standaardsituatie van de woning weer.

EEN WONING BEZICHTIGD.. EN DAN?
Graag ontvangen wij een reactie op deze bezichtiging, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren. Mocht je nog vragen of opmerkingen hebben, neem dan gerust contact met ons op.

TOCH EEN ANDERE WONING?
Het zou kunnen zijn dat deze woning niet de woning van je keuze is. Misschien kunnen wij dan toch iets voor je betekenen als aankoopmakelaar. Wij weten wat er speelt op de woningmarkt en kennen het aanbod. Ook zijn wij op de hoogte van de omgevingsfactoren die voor jou van belang kunnen zijn, zoals bestemmingsplannen en regio- en wijkinformatie. Wij gaan graag samen met jou op zoek!

Heb je interesse?

Van ’t Riet De-Makelaars? Actief, betrokken en professioneel!

Van ’t Riet De-Makelaar is een regionaal georiënteerd makelaarskantoor met gediplomeerde en gecertificeerde makelaars/taxateurs. Wij zijn gespecialiseerd in verkopen, aankopen en taxeren van woningen. Wij kenmerken ons door onze actieve, professionele inzet. Met grote betrokkenheid doorlopen we samen met de klant het hele traject van het begin tot het eind. En we doen wat we zeggen. Want we snappen dat jouw woning een belangrijk deel is van je leven en je financiële huishouding. Jij moet prettig en zonder zorgen de stap kunnen maken; wij zorgen dat wij het totaalbeeld voor jou in de gaten blijven houden.

Jouw eigen woning?

Wellicht ben je thans eigenaar van een woning en vraag je je af welke mogelijk-heden of kansen deze woning op de woningmarkt maakt. Om een reële waarde en markt-potentie te kunnen geven komen wij graag bij je langs. Vrijblijvend vertellen wij in een persoonlijk gesprek wat Van ’t Riet De-Makelaar voor je kan betekenen.

Team Van 't Riet De-Makelaar

Ashley Hoebe, Register Makelaar Taxateur o.z.: 06 - 10 86 39 63
Marius Broedersz, Register Makelaar Taxateur o.z.: 06 - 53 58 58 13
Jeffrey Velkers, Register Makelaar Taxateur o.z.: 06 - 33 74 12 45
Vincent Vermeulen, Register Makelaar Taxateur o.z.: 06 - 51 53 77 24
Michael van Mullum, Kandidaat Register Makelaar Taxateur o.z.: 06 - 13 96 75 47
Lois Riksten, Kandidaat Register Makelaar Taxateur o.z.: 06 - 82 76 49 75

Van't Riet
De-Makelaar

Gildestraat 1, Heerhugowaard | 072-5766366
Lepelaar 6, Hoorn | 0229-235356
info@vanhetrietmakelaars.nl