

Karaktervolle woning in Alkmaar!



ALKMAAR | Fritz Conijnlaan 2



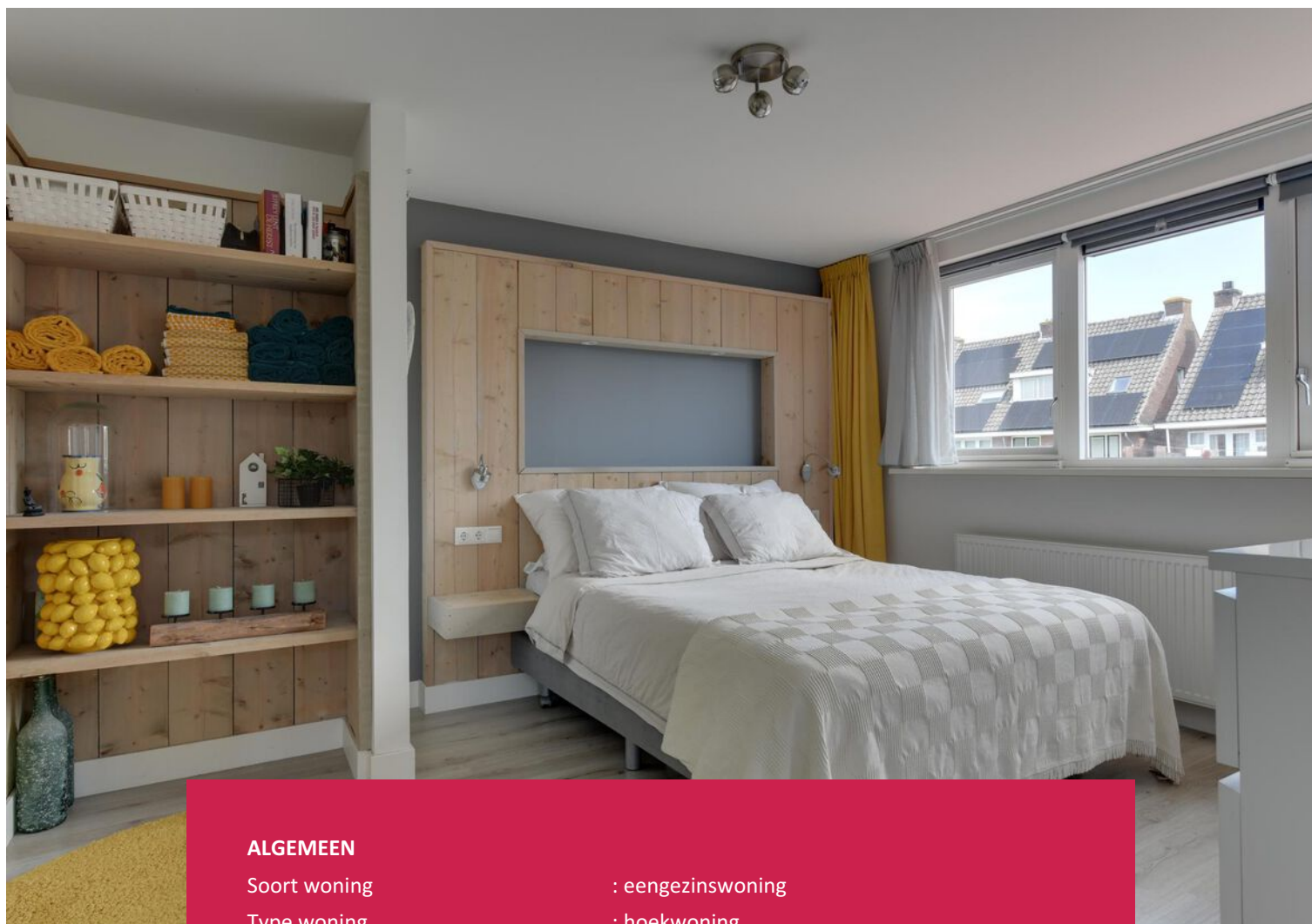
Van't Riet
De-Makelaar

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



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: hoekwoning
Bouwjaar	: 1955

WONING

Aantal kamers	: 5
Inhoud woning	: 518 m ³
Perceeloppervlakte	: 275 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Alkmaar
Sectie : E
Nummer : 4446

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming : c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel : 2008
Isolatie : dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label : A

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg
Ligging : aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin : achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage : vrijstaand steen en stube van hout
Parkeergelegenheden : parkeervergunningen, op eigen terrein



Omschrijving

Fritz Conijnlaan 2, 1815 DT Alkmaar

Een karaktervol huis met fraaie nieuwe elementen en een inrichting vol comfort. Tel hier de duurzaamheid en de uitstekende ligging van de woning bij op en we mogen spreken van een ultieme woonkans!

De Fritz Conijnlaan is één van de mooiste straten van Alkmaar in een rustige kindvriendelijke buurt met vergelijkbare karakteristieke woningen. Buiten de nabijheid van de sportvoorzieningen is de woning ook gesitueerd vlakbij winkelcentrum De Hoef, met onder meer twee supermarkten. Tenslotte ben je met de fiets in vijf minuten in het centrum en met de auto binnen no time op de snelweg A9.

INDELING

Begane grond: De woning dankt haar originele design onder meer aan de uitbouw aan de gehele achterzijde. Grote raam & geheel openslaande deuren zorgen daarbij voor veel natuurlijke lichtinval en een mooi zicht op de achtertuin. Deze is fraai aangelegd, omzoomd door een mooie veranda en een schuur/garage (2023). Niet alleen de achterzijde maar ook het aanzien van deze woning uit 1955 is robuust en klassiek tegelijkertijd. Dat is ook de indruk die je krijgt wanneer je via de voordeur naar binnenstapt. Je komt dan in de ruime entreehal waar zich een mooi betegeld toilet, kelder en meterkast bevindt. Via de deur stap je de woonruimte binnen. Hier springt het spoeliland, voorzien van fraaie keukenaccessoires zoals de ingebouwde Quooker, oven & combi-oven plus vaatwasser, direct in het oog. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en een (gas)openhaard, de ruime living geeft de grote, lichte ruimte nog meer cachet.

Eerste verdieping: Wanneer je vanuit de hal de trap oploopt naar de eerste verdieping tref je de master bedroom met een inloop-kasten-kamer welke afsluitbaar is door middel van ensuite deuren. Verder nog aan de voorzijde een kleine werkkamer welk goed gebruikt kan worden als een slaapkamer. Een andere parel van het huis: de badkamer. Deze ruimte is groot en fraai betegeld. Je geniet hier van een inloopdouche voorzien een 'sun shower', tweede toilet, dubbele wastafel en vloerverwarming.

Tweede verdieping: Wanneer je via de trap de eerste etage doorloopt naar boven, kom je uit op de ruime voorzolder. Hier bevinden zich de opstelling van witgoedaansluiting en CV ketel. Omdat aan de achterzijde een dakkapel is geplaatst, heb je op de tweede etage de beschikking over nog twee ruime slaapkamers. Momenteel in gebruik als slaapkamer, maar de invulling hiervan is eenvoudig aan te passen naar jouw wens. Waar je ook voor kiest, je bent altijd verzekerd van een stukje extra woonbeleving op deze verdieping want je geniet van een fraai uitzicht over de wijk en het vele groen waaraan deze straat grenst.

Duurzaamheid: Overal in de woning is hoogwaardig materiaal gebruikt. Dat heeft er onder meer toe geleid dat het huis extra goed geïsoleerd is en energielabel A krijgt toegewezen. Zo is er HR++ glas gebruikt, is de begane grond vloer extra goed geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming.

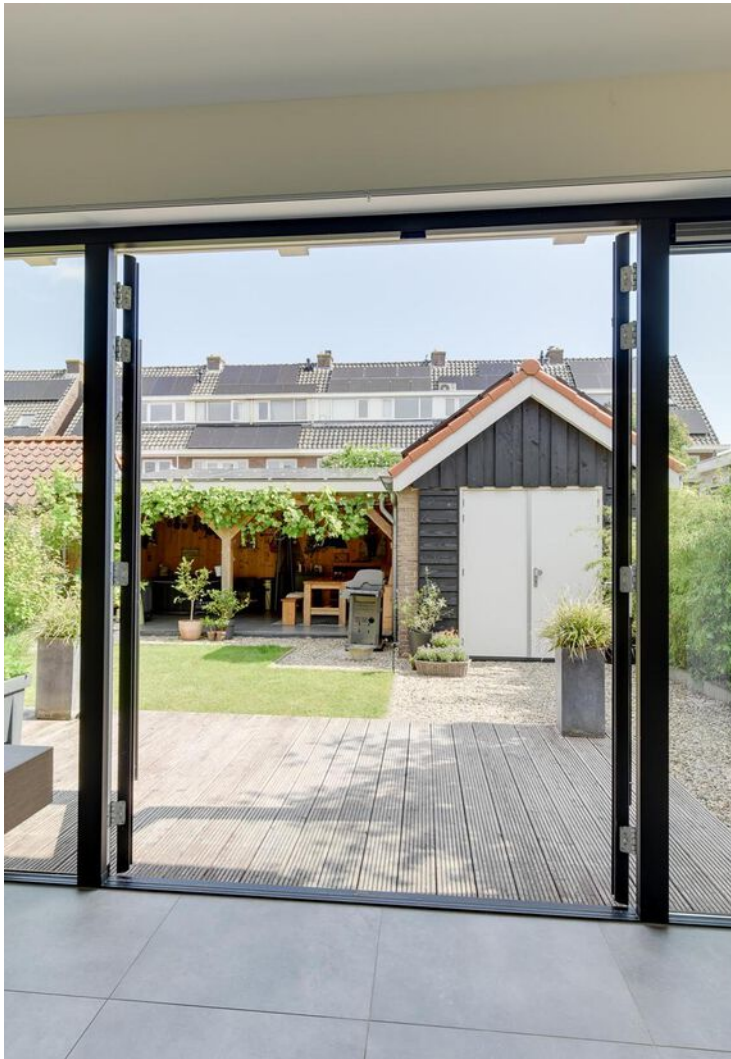
BIJZONDERHEDEN:

- 2017 geheel gemoderniseerd;
- Energielabel A;
- 17 zonnepanelen;
- Oplaadpunt voor de elektrische auto;
- Oplevering nadrukkelijk in overleg;
- Zeker een bezichtiging waard! Interesse in dit huis? Plan vandaag nog een bezichtiging in!





















Plattegrond

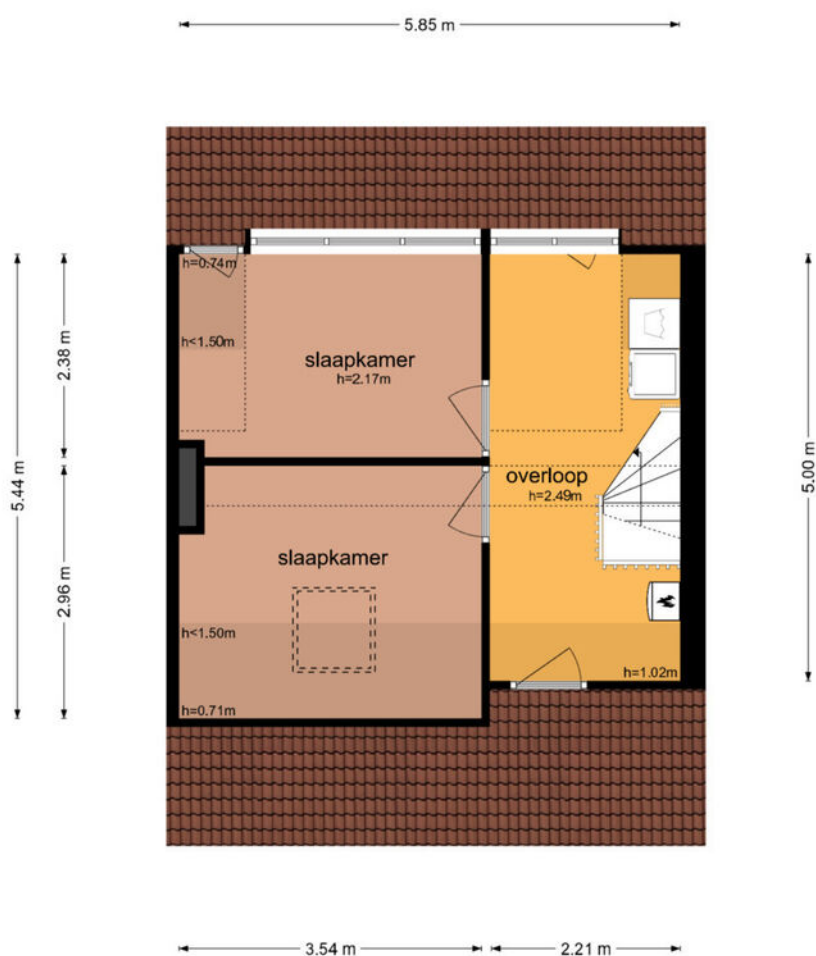
Fritz Conijnlaan 2 - Alkmaar Eerste Verdieping



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

Plattegrond

Fritz Conijnlaan 2 - Alkmaar
Tweede Verdieping



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

Plattegrond

Fritz Conijnlaan 2 - Alkmaar Kelder

• 0.77 m²



• 0.77 m²

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

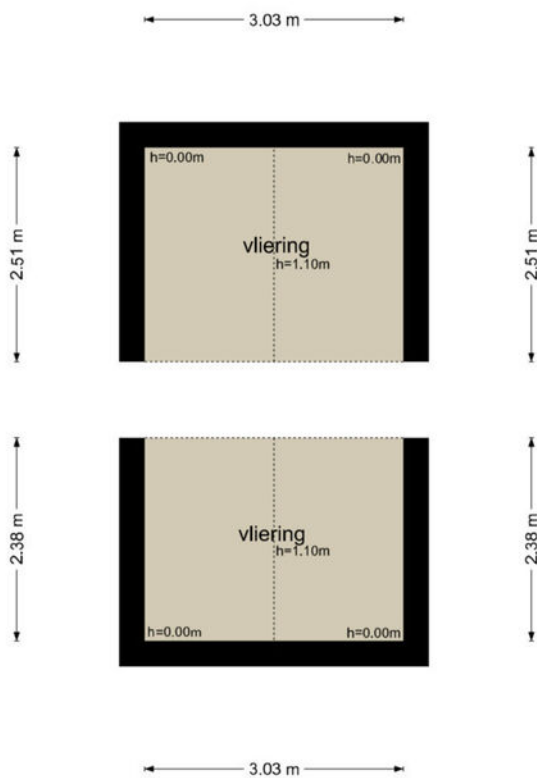
Plattegrond



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

Plattegrond

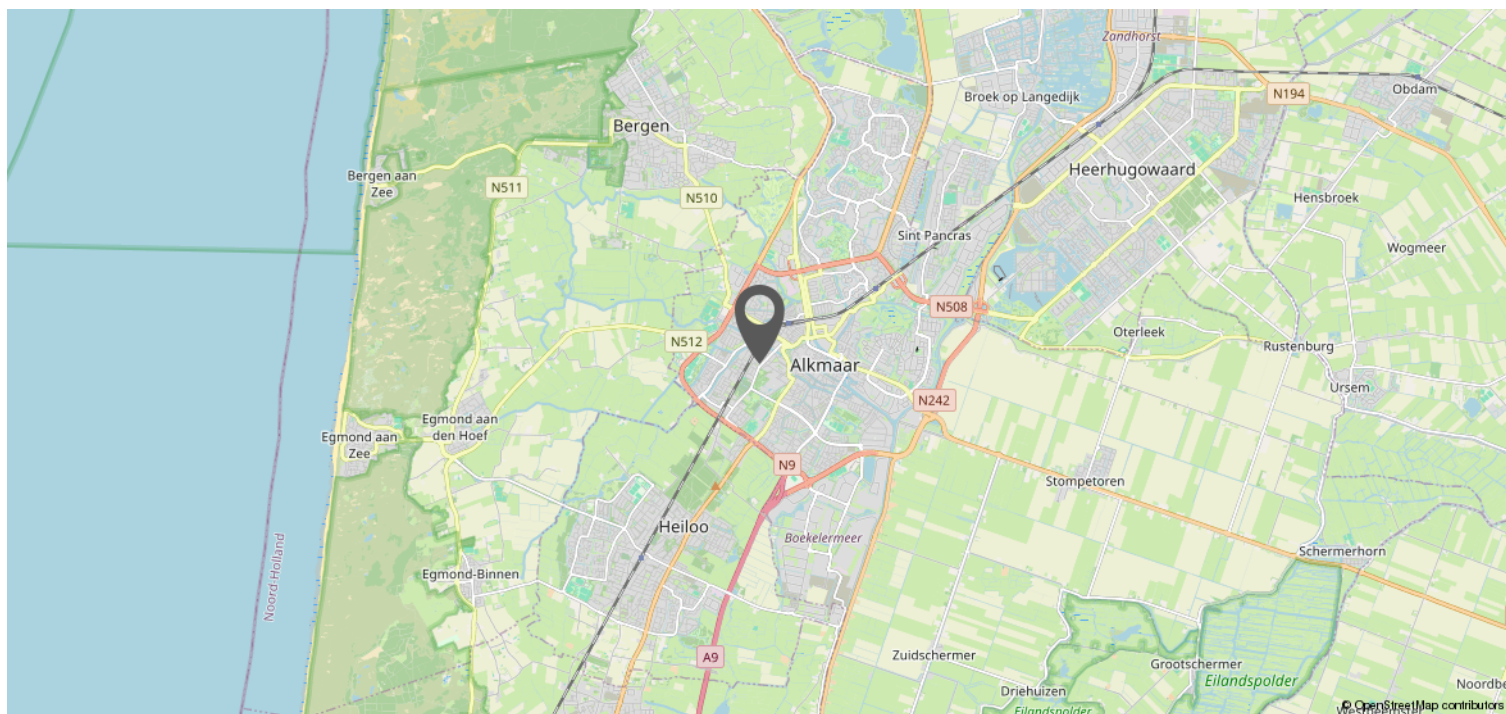
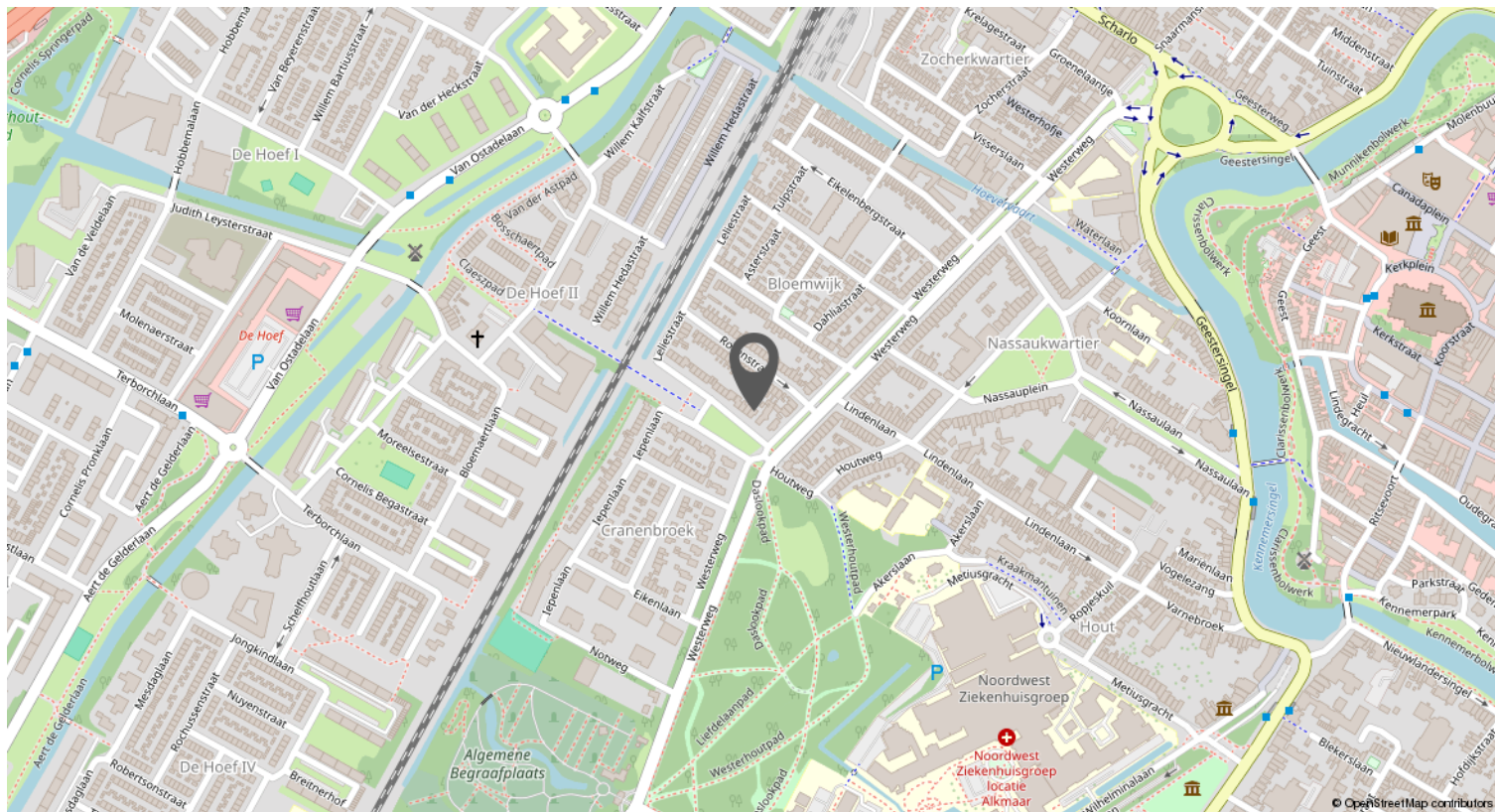
Fritz Conijnlaan 2 - Alkmaar Garage-Vliering



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

Locatie op de kaart

Fritz Conijnlaan 2, 1815 DT Alkmaar





Oud huis ...

of nieuwbouw

Tuin ...

of dakterras

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



Jazeker. De Hypotheker.

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

Kom langs bij De Hypotheker in Hoorn, Alkmaar 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

De Hypotheker Alkmaar

Geestersingel 27-28

1815 BA Alkmaar

Tel: 072 515 1415

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.

WAARBORG SOM

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.

HET BIEDLOGBOEK

Per 1 januari 2023 is het gebruik van het digitale biedlogboek bij verkoop van woningen verplicht voor leden van de NVM. Dat betekent dat als je biedt op een huis, je inzicht kunt krijgen in de biedingen. Daardoor is het koopproces bij een NVM-makelaar transparant voor iedereen. Alle biedingen van kandidaat-kopers worden automatisch vastgelegd in een geanonimiseerd Biedlogboek.

Het biedlogboek bevat alle biedingen (met roerende zaken) met tijdstip van ontvangst, eventuele voorbehouden en of er een persoonlijke boodschap door de kandidaat-koper is toegevoegd. De inhoud van de voorbehouden en/of persoonlijke boodschap wordt niet in het biedlogboek opgenomen.

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 mogelijkheden 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

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

Floor Ottervanger, Assistent Makelaar en Taxateur o.z.: 06 - 53 58 58 13

Randy Wiesell, Vastgoed adviseur : 06 - 23 92 48 69

**Van't Riet
De-Makelaar**

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