

Energiezuinige woning in Alkmaar



ALKMAAR | Catshoek 5



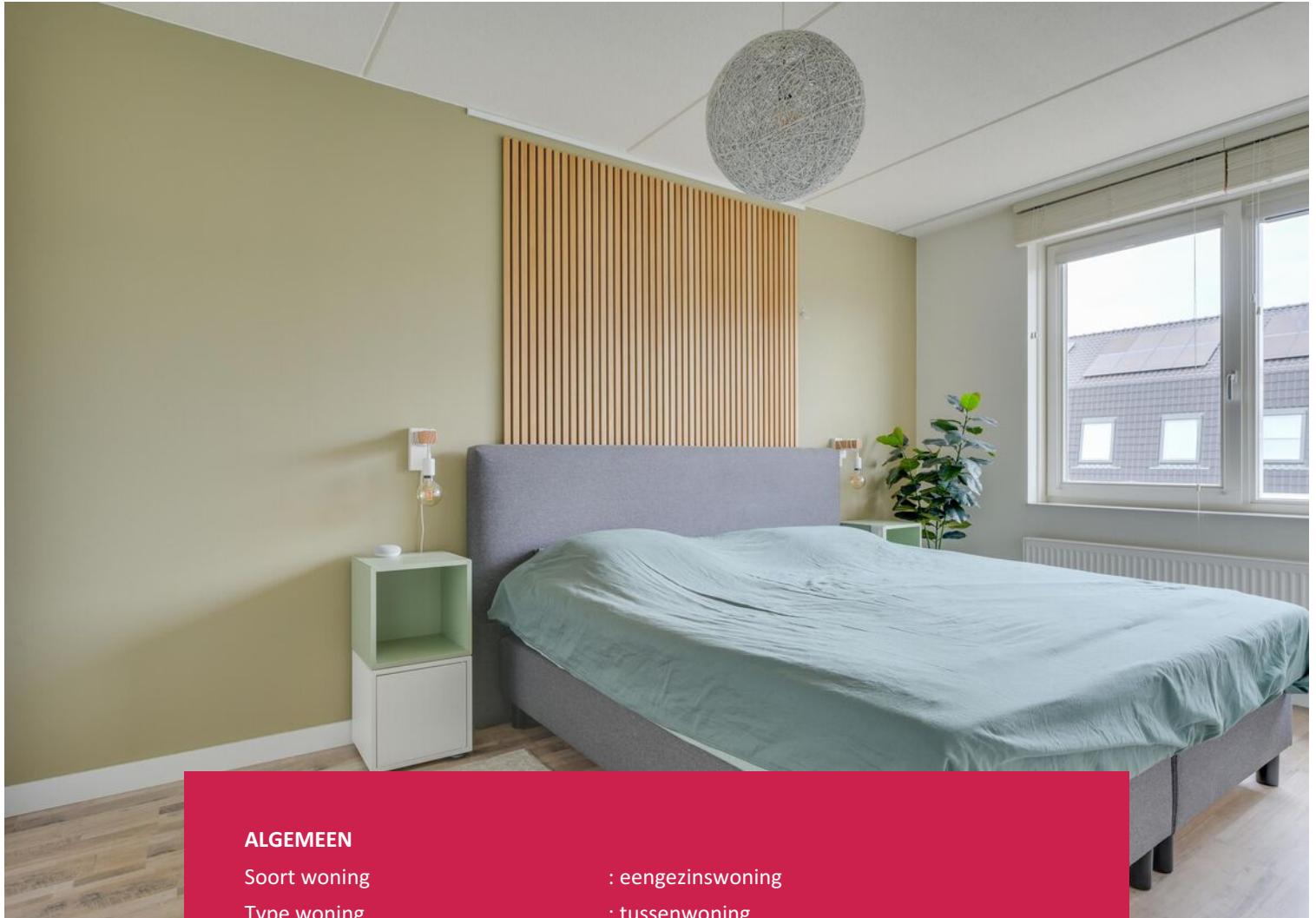
Van't Riet
De-Makelaar

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



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

| | |
|--------------|-------------------|
| Soort woning | : eengezinswoning |
| Type woning | : tussenwoning |
| Bouwjaar | : 2017 |

WONING

| | |
|---------------------------------|----------------------|
| Aantal kamers | : 5 |
| Inhoud woning | : 438 m ³ |
| Perceeloppervlakte | : 130 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 123 m ² |

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Alkmaar
Sectie : L
Nummer : 3909

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming : stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie : dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label : A

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

TUIN & SCHUUR

Ligging : in woonwijk
Tuin : achtertuin, voortuin
Schuur : vrijstaand hout



Omschrijving

Catshoek 5, 1822 RR Alkmaar

Aan de Catshoek in Alkmaar staat deze werkelijk fraaie tussenwoning waar comfort, ruimte en afwerking perfect samenkomen. De woning is gelegen in de geliefde woonwijk Vroonermeer-Noord en is de afgelopen jaren met veel zorg onderhouden en afgewerkt. Een instapklare woning waar je eigenlijk alleen nog je spullen hoeft neer te zetten.

Met onder andere een uitgebouwde woonkamer, vloerverwarming op de begane grond, een luxe keuken, moderne badkamer, 10 zonnepanelen en 4 slaapkamers is dit een ideale woning voor gezinnen of stellen die comfortabel en energiezuinig willen wonen.

Daarnaast woon je hier in een rustige, kindvriendelijke straat met alleen bestemmingsverkeer, dichtbij winkels, scholen, speelvoorzieningen en recreatie.

INDELING

Begane grond

Via de entree kom je in de ruime hal met meterkast, moderne toiletruimte en trapopgang naar de verdieping.

Direct valt de nette afwerking op. De begane grond is voorzien van een fraaie houtlook pvc vloer met comfortabele vloerverwarming en strak afgewerkte wanden en plafonds.

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deur naar de tuin is dit een heerlijk lichte leefruimte waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel.

Aan de voorzijde van de woning ligt de luxe keuken. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel werk- en bergruimte. Een fijne plek voor wie van koken en gezelligheid houdt.

1e verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers hebben een prettig formaat en zijn keurig afgewerkt. Dankzij de grote ramen voelen de kamers licht en ruim aan.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Een nette en verzorgde ruimte waar comfort centraal staat.

2e verdieping

Via een vaste trap bereik je de 2e verdieping. Hier bevindt zich een royale 4e slaapkamer, ideaal als hoofdslaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Daarnaast is het een praktische ruimte met de aanwezigheid van de wasmachine, droger en extra bergruimte.

Buitenruimte

De achtertuin is netjes aangelegd en beschikt over meerdere fijne zitplekken. Dankzij de prettige indeling kun je hier heerlijk genieten van het buitenleven. Daarnaast is er een vrijstaande berging aanwezig en beschikt de tuin over een praktische achterom.

Ligging

De woning ligt in de populaire wijk Vroonermeer-Noord in Alkmaar. Een moderne en kindvriendelijke woonomgeving met volop groen, speelvoorzieningen en water in de buurt.

Winkelcentrum De Mare, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Alkmaar en uitvalswegen richting onder andere Heerhugowaard en de Randstad zijn goed bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Instapklare tussenwoning
- Uitgebouwde woonkamer
- Houtlook pvc vloer met vloerverwarming op de begane grond
- Luxe keuken met moderne inbouwapparatuur
- Moderne badkamer
- 4 slaapkamers
- 10 zonnepanelen
- Energiezuinige woning
- Buitenschilderwerk april 2026
- Gelegen in geliefde wijk Vroonermeer-Noord
- Rustige straat met alleen bestemmingsverkeer
- Nabij winkels, scholen en recreatie











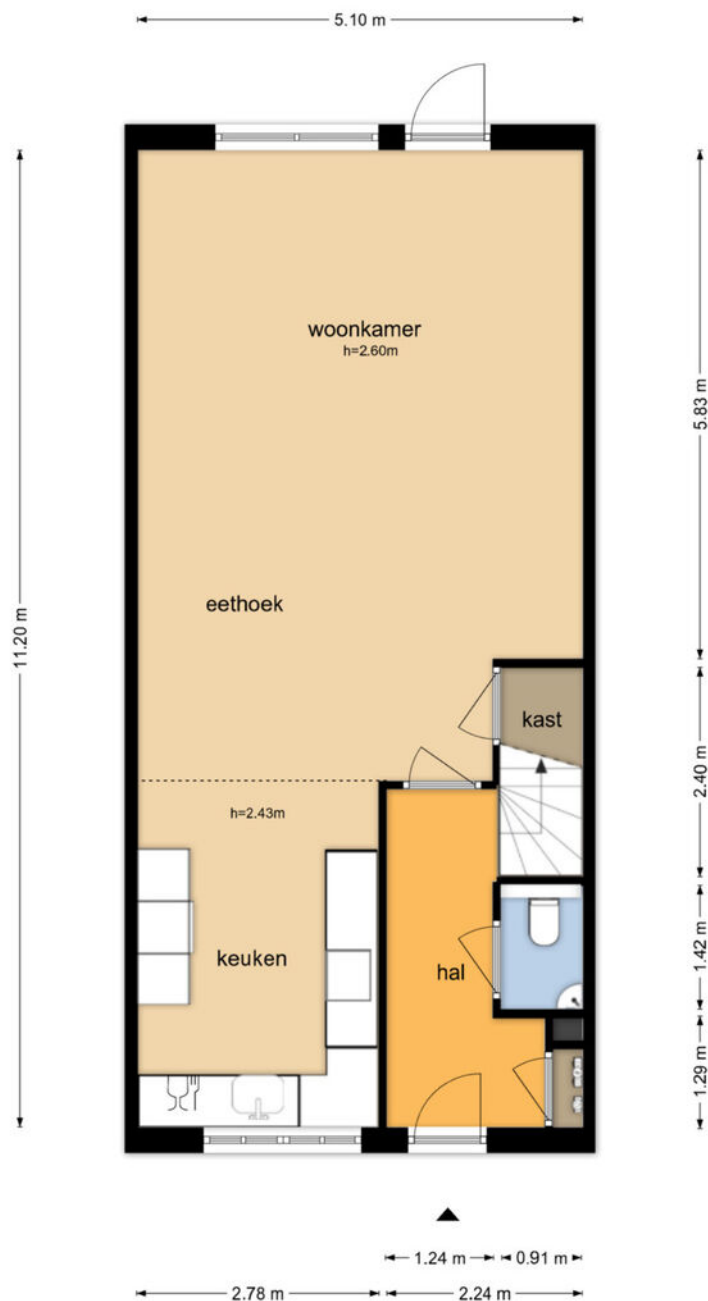






Plattegrond

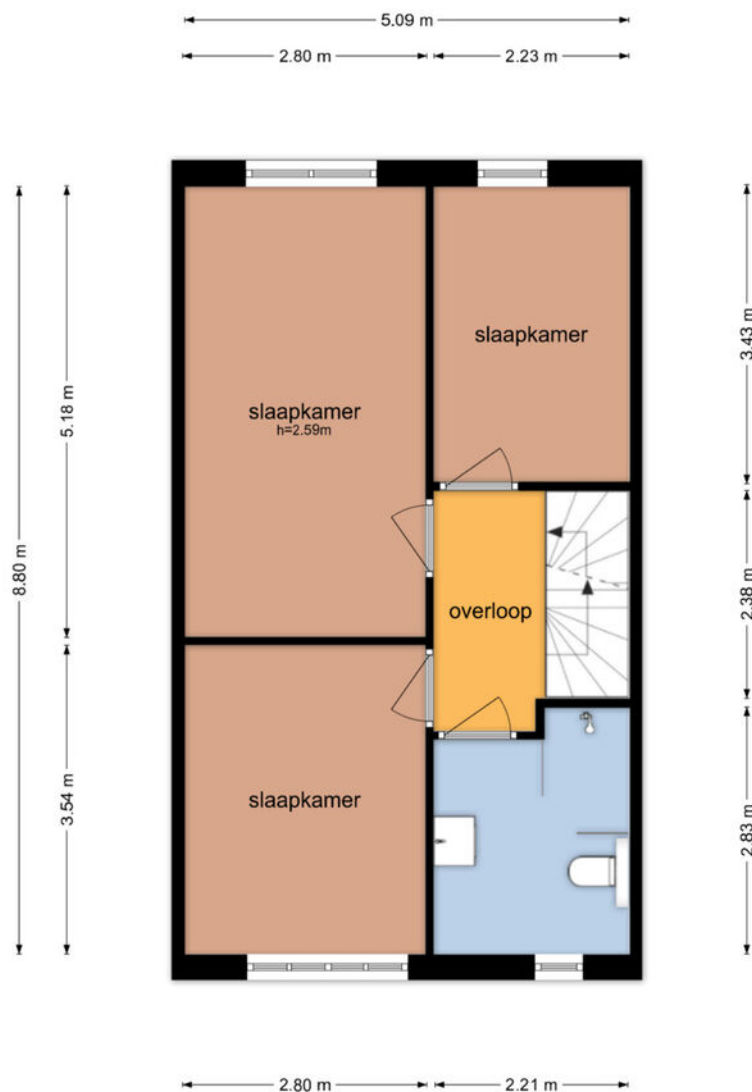
Catshoek 5 - Alkmaar
Begane Grond



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

Plattegrond

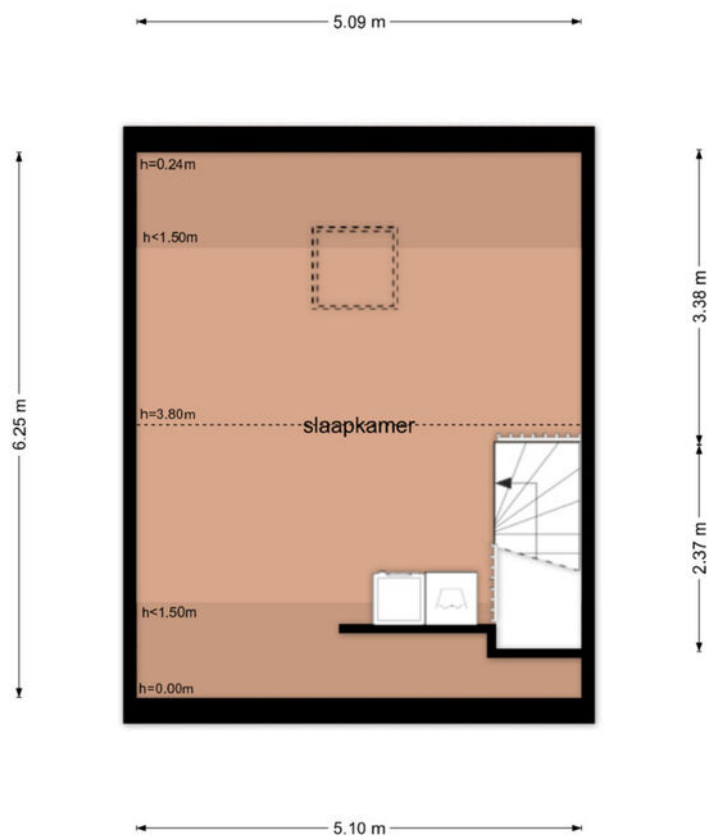
Catshoek 5 - Alkmaar
Eerste Verdieping



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

Plattegrond

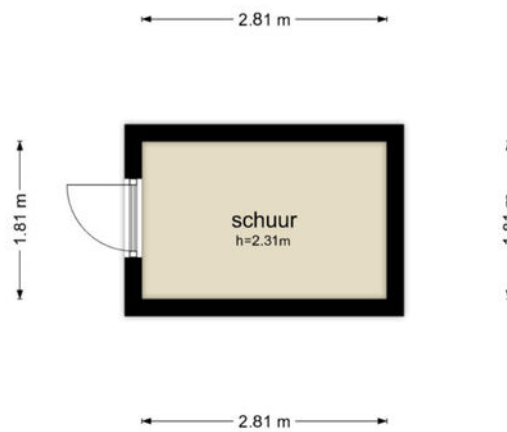
Catshoek 5 - Alkmaar Tweede Verdieping



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

Plattegrond

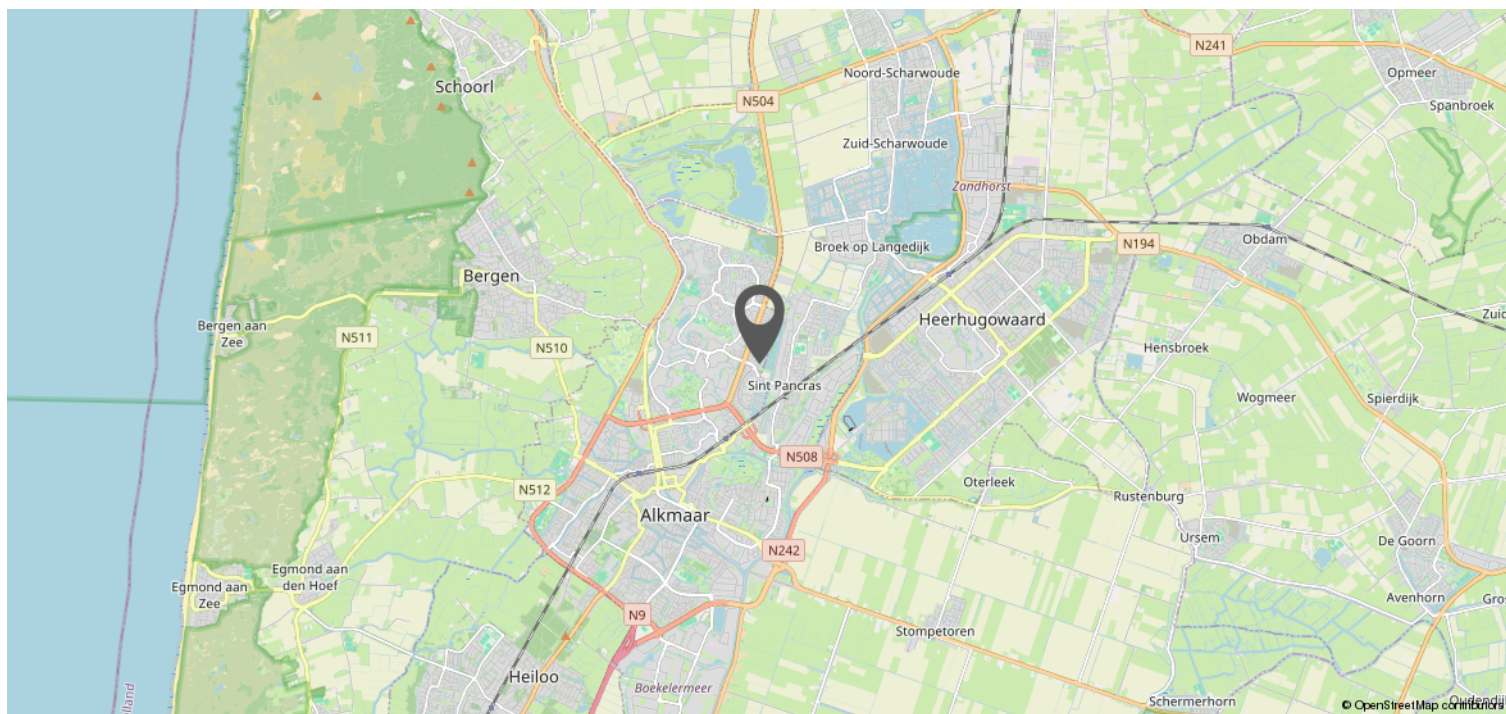
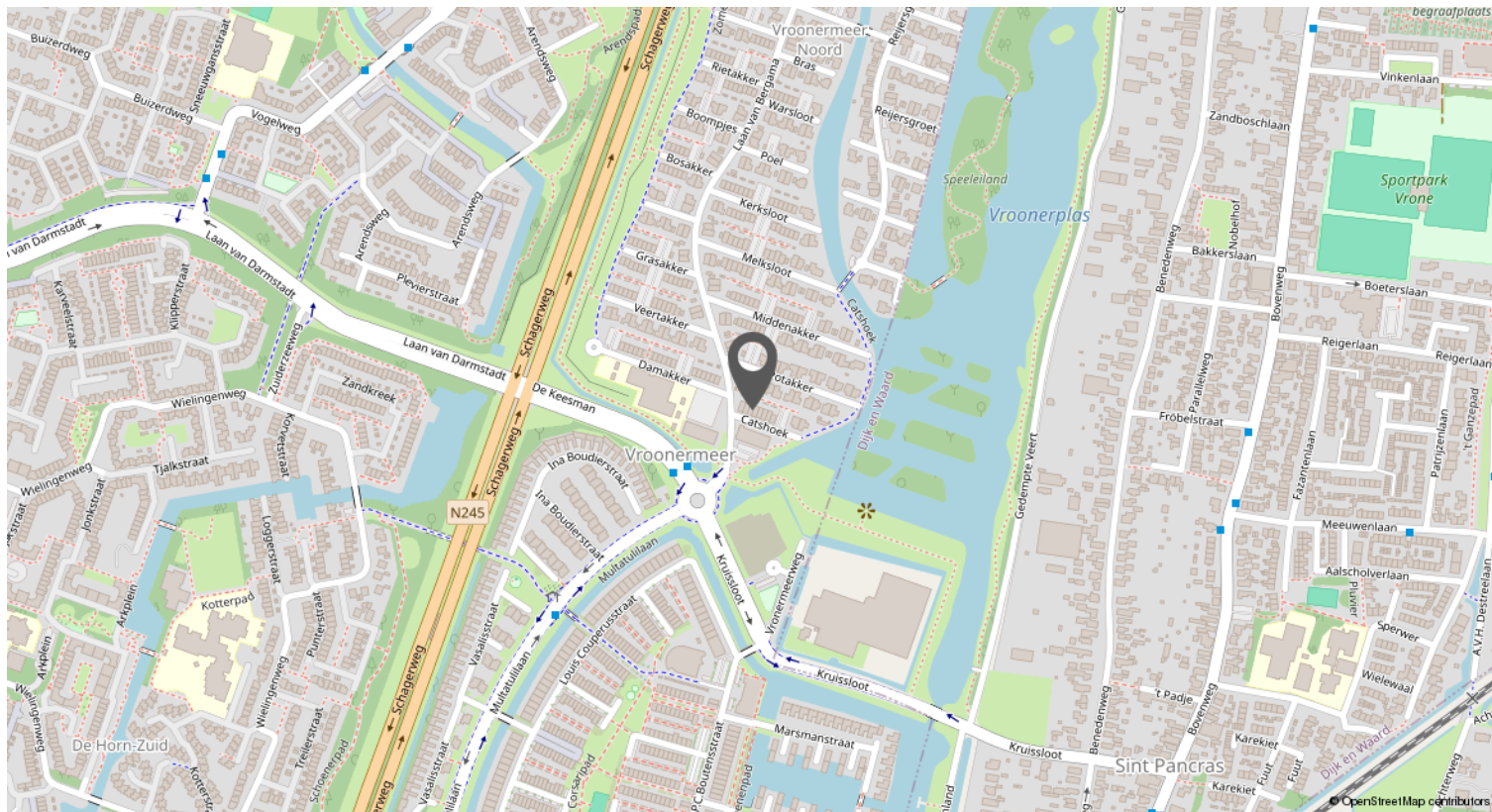
Catshoek 5 - Alkmaar
Schuur



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

Catshoek 5, 1822 RR Alkmaar





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 (mondelijke) 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-Makelaar? Actief, betrokken en professioneel!

Van 't Riet De-Makelaar is gevestigd in Hoorn en Heerhugowaard en we focussen ons dan ook op de regio's in en rondom Alkmaar, Heerhugowaard en Hoorn. Met onze ervaren, gecertificeerde makelaars en taxateurs gespecialiseerd in het verkopen, aankopen en taxeren van woningen helpen we je graag verder. Kenmerkend is onze actieve, professionele, no-nonsense inzet waarmee we samen met de klant het hele traject van het begin tot het eind doorlopen. Onze resultaatgerichte aanpak en persoonlijke begeleiding helpen jou snel naar een succesvolle aan- of verkoop!

Jouw eigen woning?

Wellicht ben je nu eigenaar van een woning en vraag je je af welke kansen er voor jou zijn op de woningmarkt. Om je huidige woning op de juiste waarde te schatten en je te informeren over de mogelijkheden komen we graag bij je langs. Vrijblijvend vertellen we je in een persoonlijk gesprek wat Van 't Riet De-Makelaar voor je kan betekenen!



Team Van 't Riet De-Makelaar

Ashley Hoebe, NVM Register Makelaar en NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 10 86 39 63

Vincent Vermeulen, NVM Register Makelaar en NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 51 53 77 24

Michael van Mullum, NVM Makelaar o.z.: 06 - 13 96 75 47

Steyn Klaver, NVM Makelaar: 06 - 59 87 25 52

Lois Riksten, NVM Makelaar o.z.: 06 - 82 76 49 75

Floor Ottervanger, NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 59 87 25 50

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