

THUIS IN IEDER HUIS

KUYPER & BLOM MAKELAARS | NIEUWBOUW | AANKOOP | VERKOOP | EXCLUSIEF WONEN | TAXATIE



*Ruime
hoekwoning*

Scheepmakerstraat 46

Alkmaar | 1825 BP

Vraagprijs € 295.000,-



Kenmerken



BOUWJAAR
1981



WOONOPPERVLAK
109 m²



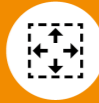
ENERGIELABEL
-



SLAAPKAMERS
4



INHOUD
404 m³



PERCEEL
129 m²



WOONLAGEN
3



OVERIGE RUIMTES
7 m²



'Goede sfeer'



Comfortabel wonen

Wat een leuk huis! Dit huis aan de Scheepmakerstraat 46 te Alkmaar. Hier wonen zal er voor zorgen dat u iedere dag thuis komt met een glimlach. En wel om de volgende redenen: Het betreft wonen op een gewilde en kindvriendelijke locatie in de woonwijk 't Rak, want hier bevindt zich de ruim opgezette hoekwoning. Deze kenmerkt zich allereerst door zijn goede ligging, royale afmetingen en met liefde onderhouden tuin en beschikt bovendien over een lichte woonkamer, open keuken met diverse inbouwapparatuur.

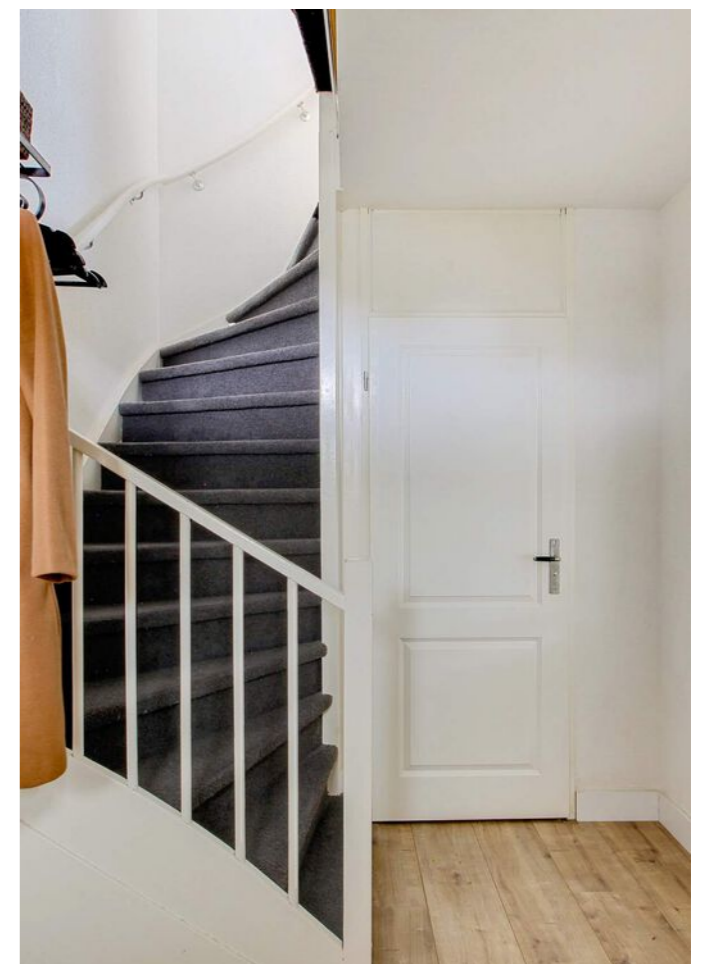
'Ruime en lichte keuken'



Ruime opzet

Aangezien de woonkeuken zich aan zowel de linker als rechter zijde van de voorkant van de benedenverdieping bevindt, is deze lekker ruim te noemen. Het creëert een comfortabele doorloop en uitzicht op het rustige straatje wanneer u lekker aan het koken bent. Vervolgens schuift u aan in het eetgedeelte.

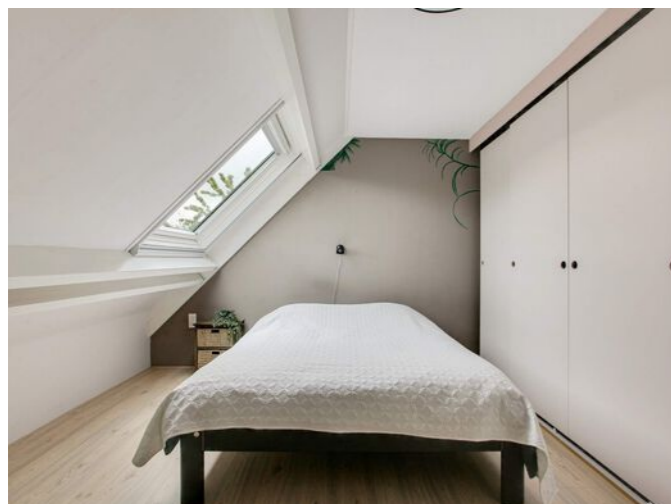
Er blijft voldoende plek over voor een gezellige zithoek. De sfeervolle woonkamer biedt een heerlijke plek om samen te komen met het gezin, vrienden of simpelweg alleen met een goed boek en een kopje koffie.



1e verdieping

Op de eerste verdieping de overloop, een vaste trap naar zolder en een tweetal slaapkamers. Fijne en rustige slaapvertrekken. Er is een slaapkamer aan de voorzijde en een slaapkamer aan de achterzijde gelegen. Beide van prima formaat. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van dezelfde laminaatvloer. De badkamer is betegeld en uitgerust met een douche, ligbad, wastafel meubel, 2e toilet, design radiator en mechanische ventilatie. Voor uw comfort is er vloerverwarming aanwezig.

'Fijne slaapvertrekken'



Ruimte

De functionele zolder, ook te gebruiken als 3e en verrassende 4e slaapkamer is afgewerkt met dezelfde laminaatvloer als op de eerste verdieping, dit zorgt voor een rustige uitstraling. Op zolder is de aansluiting voor wasmachine en droger en de Cv-ketel.



**'Met liefde
onderhouden'**



Buitenleven

Vanuit de woonkamer wordt uw aandacht naar buiten toe getrokken, de tuin is namelijk een echte eyecatcher. Hier kunt u heerlijk relaxen en tuinieren of wat denkt u ervan dat de tuin u op een zomeravond de mogelijkheid biedt om met een glaasje wijn heerlijk te genieten van de avondzon. De achtertuin ligt er verzorgd bij en is grotendeels bestraat. Praktisch is het dat de tuin via een zijingang te bereiken is.



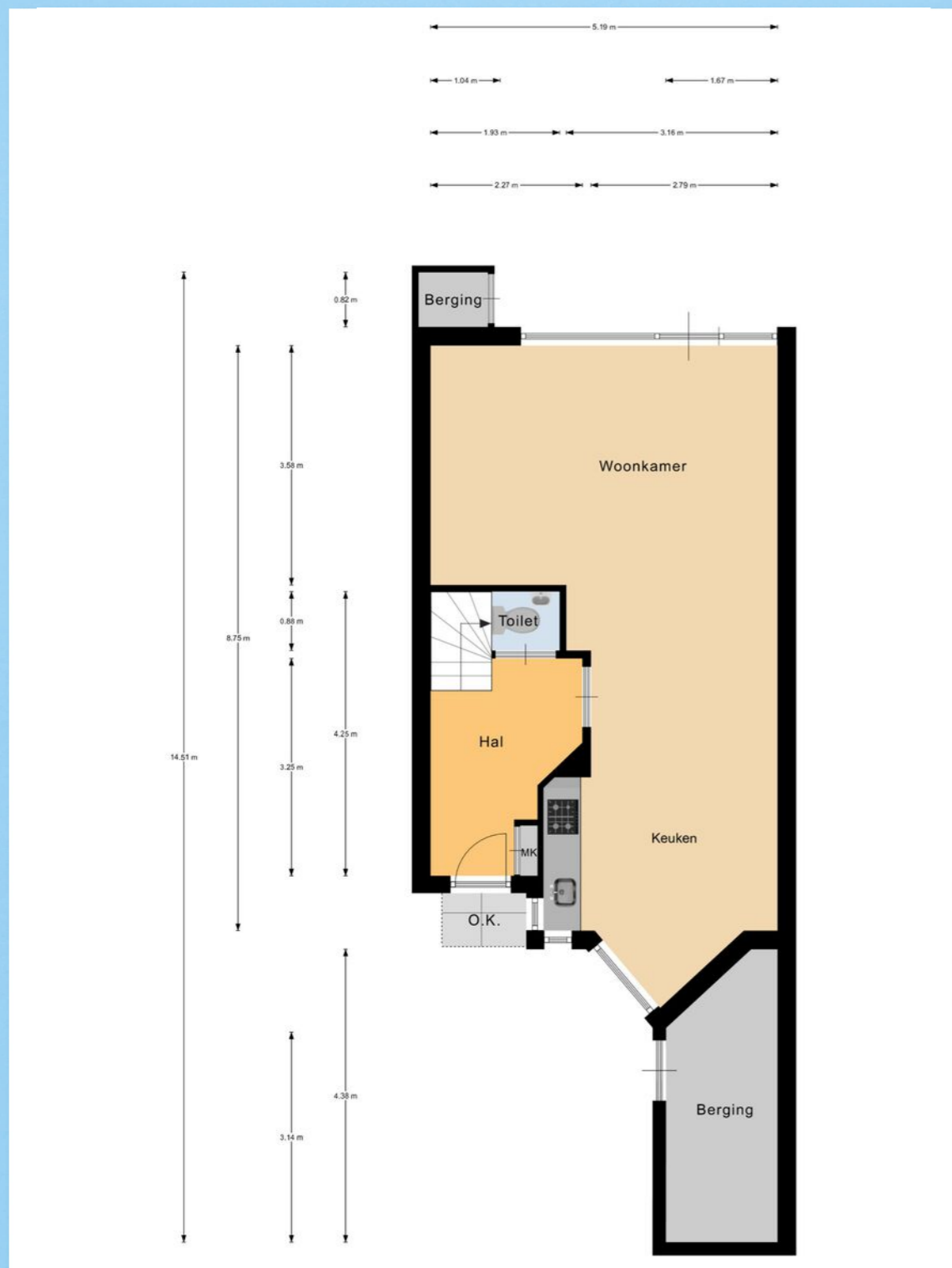


Omgeving

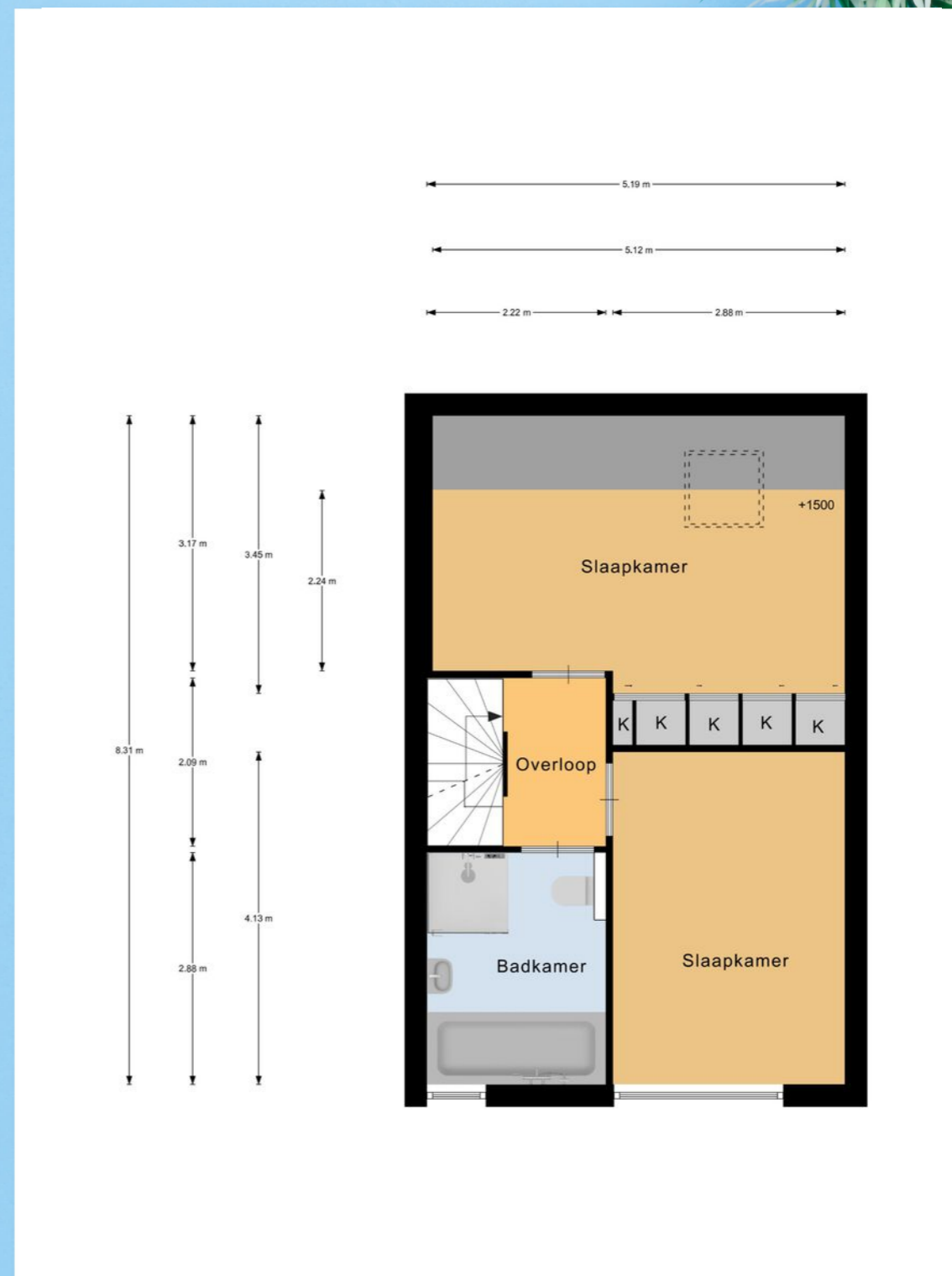
Een heerlijke woning op een heerlijke plek! Door de diversiteit aan winkels, cafés en restaurants is het in het centrum van Alkmaar leuk om te shoppen en te recreëren.

Vergeet ook niet om dwalend door de prachtige straatjes en de oude binnenstad iets van de Alkmaarse historie mee te pakken. En in de zomermaanden lonken vele terrassen en het Stadsstrand uitnodigend. Van Theater, tot kunst- en museum, in Alkmaar valt er genoeg te ontdekken.

Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart





'Een comfortabele woning'



Statistieken

Buurtinformatie - Alkmaar / 't Rak-Zuid

LEEFTIJD



0 - 14: 18%

15 - 24: 10%

25 - 44: 29%

45 - 64: 32%

65+: 11%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 36%

Zonder kinderen: 26%

Met kinderen: 38%

KOOP / HUUR



Koop: 75%

Huur: 25%



50%



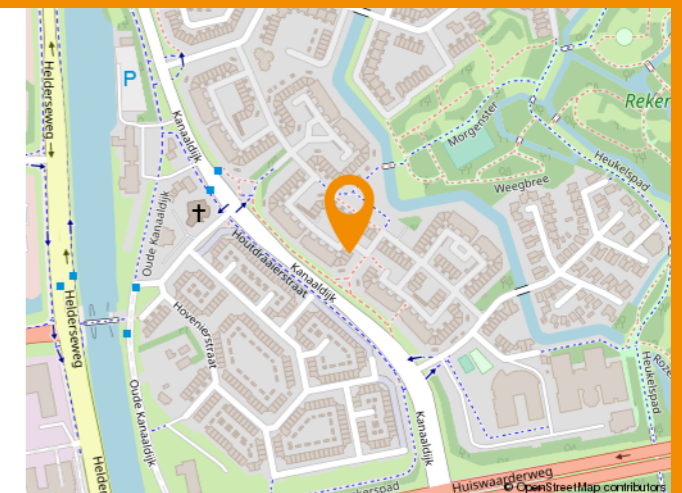
50%



45%



0,9 per huishouden



Wonen in Alkmaar

Alkmaar is een bruisende stad met ruim 100.000 inwoners. En terecht, want u komt ogen en oren te kort. In de historische binnenstad slentert u langs exclusieve winkeltjes, bezoekt u de kaasmarkt en de diverse musea, laat u zich inspireren in de galeries en bent u na een drankje op een van de vele terrassen 's avonds welkom in het moderne theater De Vest.



'Genieten van Alkmaar'



Landgoed Nijenburgh

Maak kennis met Heiloo

De naam Heiloo is een verbastering van Heilig-loo wat Heilig Bos betekent. Dit zegt veel over de omgeving, met meer dan 80 hectare bos. Heiloo is van zee gescheiden door een 7 kilometer breed polder- en duingebied met een eigen flora en fauna. In het voorjaar is de zandgrond langs de duinen de groeibodem voor bloembollen. Volop natuur dus in de duinen zelf. En volop gelegenheid voor wandelen, fietsen, sporten en spelen. De oneindige bospaden, de vele speelweides en de nabij gelegen kinderboerderij met parkje maken het makkelijk.

Van oudsher al een forensengemeente kent Heiloo een uitstekende bereikbaarheid. Zowel per openbaar vervoer als per auto, mede dankzij de ontsluiting met de provinciale verbindingswegen N203 en N244 en de rijksweg A9. Vanaf 2020 zal Heiloo waarschijnlijk een eigen aansluiting met de A9 krijgen. Ook heeft Heiloo een eigen treinstation, met de trein bent u vanaf hier binnen een half uur op Amsterdam Centraal Station. Alkmaar (ca. 6 km), Haarlem (ca. 30 km) en de luchthaven Schiphol (ca. 40 km): alle zijn zowel met de trein als met de auto gemakkelijk te bereiken vanaf Heiloo.



'Witte kerkje'



Uitgebreide informatie

SCHEEPMAKERSTRAAT 46 in ALKMAAR

Wat een leuk huis! Dit huis aan de Scheepmakerstraat 46 te Alkmaar. Hier wonen zal er voor zorgen dat u iedere dag thuis komt met een glimlach. En wel om de volgende redenen:

Het betreft wonen op een gewilde en kindvriendelijke locatie in de woonwijk 't Rak, want hier bevindt zich de ruim opgezette hoekwoning. Deze kenmerkt zich allereerst door zijn goede ligging, royale afmetingen en met liefde onderhouden tuin en beschikt bovendien over een lichte woonkamer, open keuken met diverse inbouwapparatuur. Tel daar een viertal slaapkamers, frisse badkamer en een fraaie achtertuin gelegen op het zuidoosten, bij op en het woongeluk straalt u tegemoet.

Een prettige bijkomstigheid is dat de gehele woning in goede staat van onderhoud verkeert. Tijdens de afgelopen jaren is deze woning met veel liefde en aandacht bewoond geweest. Bijna de gehele woning kent strak gestuukte plafonds en een nette laminaatvloer, een goede basis!

In de directe nabijheid treft u winkelcentrum de Mare, dé winkelboulevard van Alkmaar. Maar ook diverse scholen en kinderdagverblijven. En u zit centraal ten opzichte van de gezellige binnenstad van Alkmaar en recreatiegebieden zoals het park 'de Rekerhout'. Dus plek voor ontspanning! De N245 ligt op steenworpafstand waardoor deze woning tevens een goede uitvalsbasis biedt. Door de mix van groen, voorzieningen en woningen biedt het Rak voor ieder wat wils.

Bij binnenkomst treft u eerst de hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de 1e verdieping. Het toilet is netjes betegeld en voorzien van een hangcloset met fonteintje.

U loopt door richting de woonkamer. Aangezien de woonkeuken zich aan zowel de linker als rechter zijde van de voorkant van de benedenverdieping bevindt, is deze lekker ruim te noemen. Het creëert een comfortabele doorloop en uitzicht op het rustige straatje wanneer u lekker aan het koken bent. Vervolgens schuift u aan in het eetgedeelte.

Er blijft voldoende plek over voor een gezellige zithoek. De sfeervolle woonkamer biedt een heerlijke plek om samen te komen met het gezin, vrienden of simpelweg alleen met een goed boek en een kopje koffie. Vanuit de woonkamer wordt uw aandacht naar buiten toe getrokken, de tuin is namelijk een echte eyecatcher. Hier kunt u heerlijk relaxen en tuinieren of wat denkt u ervan dat de tuin u op een zomeravond de mogelijkheid biedt om met een glaasje wijn heerlijk te genieten van de avondzon.

De achtertuin ligt er verzorgd bij en is grotendeels bestraat. Praktisch is het dat de tuin via een zijingang te bereiken is.

Op de eerste verdieping de overloop, een vaste trap naar zolder en een tweetal slaapkamers. Fijne en rustige slaapvertrekken. Er is een slaapkamer aan de voorzijde en een slaapkamer aan de achterzijde gelegen. Beide van prima formaat. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van dezelfde laminaatvloer.

De badkamer is betegeld en uitgerust met een douche, ligbad, wastafel meubel, 2e toilet, design radiator en mechanische ventilatie. Tevens biedt het aanwezige raam mogelijkheid tot extra ventileren in de badkamer. Voor uw comfort is er vloerverwarming aanwezig.

De functionele zolder, ook te gebruiken als 3e en verrassende 4e slaapkamer is afgewerkt met dezelfde laminaatvloer als op de eerste verdieping, dit zorgt voor een rustige uitstraling. Op zolder is de aansluiting voor wasmachine en droger en de Cv-ketel.

Een heerlijke woning op een heerlijke plek! Door de diversiteit aan winkels, cafés en restaurants is het in het centrum van Alkmaar leuk om te shoppen en te recreëren.

Vergeet ook niet om dwalend door de prachtige straatjes en de oude binnenstad iets van de Alkmaarse historie mee te pakken. En in de zomermaanden lonken vele terrassen en het Stadsstrand uitnodigend. Van Theater, tot kunst- en museum, in Alkmaar valt er genoeg te ontdekken. Reist u wel eens met het openbaar vervoer? Ook het centraal station of station Alkmaar Noord zijn gemakkelijk te bereiken. Doet u het liever wat rustiger aan in uw vrije tijd? Ook in recreatief opzicht heeft Alkmaar een streepje voor. Fiets maar eens door de duinen en naar het strand. Geniet van de rust van Bergen, Schoorl en Egmond aan zee. En het is een luxe dat het strand van Bergen en Egmond maar acht kilometer verderop ligt.

Uitgebreide informatie

SCHEEPMAKERSTRAAT 46 in ALKMAAR

Bijzonderheden:

- Hoekwoning met 4 slaapkamers
- Fraai aangelegde tuin
- Aangebouwde stenen schuur aan de voorzijde van de woning
- Gelegen in een rustige straat in een ruim opgezette woonwijk
- Centrale woonlocatie ten opzichte van winkels, scholen, sport en recreatie
- De binnenstad van Alkmaar binnen handbereik
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Cv-ketel: Remaha Calenta 2012
- Meterkast voorzien van 6 groepen met aardlekschakelaar

Algemene bepalingen

voor hem van belang zijn. Kuyper & Blom Makelaars kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Inschrijving koopovereenkomst bij het Kadaster

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bijvoorbeeld beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van de koper.

Zuivering

Zodra koper ieder belang bij de inschrijving in het kadaster van de koopakte heeft verloren verplicht koper zich mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving waardeloos wordt verklaard.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek (zie de bijlage voor meer informatie).

Eigen huis

Indien u momenteel eigenaar bent van een woning dan zouden wij het zeer op prijs stellen als u ons uitnodigt voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Hierbij kunnen wij meteen een gedegen inschatting maken van de verkoopopbrengst van uw woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist hebt bezocht.

Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Kuyper & Blom Makelaars. Namens de verkopers stellen wij het op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te geven. Dit om onze opdrachtgever optimaal te informeren.

Algemene ouderdomsclausule

Indien deze woning ouder is dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar of ouder, dan betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Kopers aanvaarden al in verband daarmee voorziene en/of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventueel installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van het verkochte. De kopers bevestigen dat het verkochte in de zin van art. 7.17 BW aan de gesloten overeenkomst beantwoordt.

Art. 7.17 BW

1. de afgeleverde zaak moet aan de overeenkomst beantwoorden.
2. een zaak beantwoordt niet aan de overeenkomst indien zij niet de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten. De koper mag verwachten dat de zaak de eigenschappen bezit die voor een normaal gebruik daarvan nodig zijn en waarvan hij de aanwezigheid niet behoefde te betwijfelen, alsmede de eigenschappen die nodig zijn voor een bijzonder gebruik dat bij de overeenkomst is voorzien

Aanwezigheid asbest

In de onroerende zaak kunnen asbest houdende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbest houdende materialen 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 in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten		X	
- Wandplanken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



Maak kennis met ons team

Flexibiliteit en doorzettingsvermogen zit Kuyper & Blom in het bloed. Wij komen in veel gevallen snel met u op één lijn en handelen van nature slagvaardiger in de huizenmarkt dan een ander. U mag dan gecharmeerd zijn van onze marktkennis en proactieve benadering, een prima eindresultaat boeken heeft u evenals vele andere klanten nóg liever. Dat bewijzen wij u graag.

Voor ons staat of valt het kopen of verkopen van een woning met goed persoonlijk contact en duidelijke communicatie. We maken de zaken niet mooier dan ze zijn en noemen de dingen graag bij de naam. Omdat wij samenwerken in een compact team, kennen wij de klant en weten wij precies wat de vorderingen zijn rond de koop of verkoop van uw huis. Bij ons weet u waar u aan toe bent.

Wij zijn een grote lokale speler in de markt van Heiloo en omgeving en bedienen klanten van jong tot oud, wat ons positief heeft verrast sinds de start van ons kantoor in 2005. Het kantoor is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, fiets & auto en op een goede zichtlocatie tegenover het NS-

station gelegen. Door de goede ligging hebben wij "ouderwets" veel mensen binnen lopen om te vragen naar informatie.

Bij binnenkomst zullen de klanten altijd een welkom gevoel krijgen van ons team.

Ons team bestaat uit:
 Ronald Blom - Register Makelaar-Taxateur
 Bas Kuyper - Register Makelaar-Taxateur
 Jeffrey van der Wagen, nieuwbouwmakelaar en assistent-makelaar
 Mariëlle Mul, nieuwbouwmakelaar en Kandidaat Register Makelaar-Taxateur
 Moniek van Leeuwen, commercieel en administratief medewerker

Roos Denneman, commercieel en administratief medewerker

Notities



Notities

THUIS IN IEDER HUIS

KUYPER & BLOM MAKELAARS | NIEUWBOUW | AANKOOP | VERKOOP | EXCLUSIEF WONEN | TAXATIE

KUYPER & BLOM MAKELAARS

Stationsweg 102, 1852 LN Heiloo

Telefoon: 072 - 532 2420

www.kbmakelaars.nl

info@kbmakelaars.nl

