



Frans Zeilemakerstraat 56

Alkmaar

Vraagprijs

€ 239.000 k.k.



**van de ridder
makelaars**

072 - 511 35 04
info@riddermakelaars.nl
www.riddermakelaars.nl





Frans Zeilemakerstraat 56 Alkmaar

Bent u op zoek naar een ruime en betaalbare eengezinswoning met parkeerplaats voor de deur? Met drie of vier slaapkamers en volledig op eigen grond? Wacht dan niet langer en plan direct uw afspraak.

De woning beschikt over een ruime tuingerichte woonkamer en een half-open keuken met inbouwapparatuur. De tuin is gelegen op het oosten, is heerlijk diep en onderhoudsvriendelijk ingericht. Onder de ruime overkapping kunt u ook met minder zonnige dagen van de tuin genieten. Aan de voorzijde van de woning is de tweede berging en kunt u uw auto parkeren onder de carport.

Op de eerste verdieping zijn er 2 slaapkamers (voorheen 3) en de eenvoudige badkamer. De tweede verdieping is voorzien van een ruime overloop en derde slaapkamer met bergvloering.

De woning is in 2019 voorzien van een nieuwe cv ketel en in 2018 zijn er 9 zonnepanelen geplaatst. De woning is over het algemeen goed onderhouden, echter qua interieur verdient het wel wat modernisering.

De woning is rustig gelegen in de woonwijk Daalmeer (Alkmaar Noord), nabij een kleinschalig wijkwinkelcentrum, gezondheidscentrum, recreatiegebied Geestmerambacht, diverse basisscholen en kinderopvang. In de wijk zijn diverse speeltuintjes voor de kinderen. Er is een goede busverbinding met het centrum van Alkmaar en het NS station, maar ook op de fiets of met de auto kunt u hier goed uit de voeten.



INDELING:

Begane grond: entree/hal, toilet met fonteintje, meterkast, trapopgang, tuingerichte woonkamer met laminaatvloer, trapkast, inbouwkast en deur naar de tuin, half-open keuken aan de voorzijde voorzien van gaskookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasser.

Eerste verdieping: overloop, slaapkamer aan achterzijde (voorheen 2 kamers) met kastenwand en 2 dakramen, slaapkamer aan voorzijde, eenvoudige badkamer met douche, wastafelmeubel en 2e toilet.

Tweede verdieping: overloop met dakraam, cv ketel, mechanische ventilatie-box en aansluiting voor de wasmachine en droger, derde slaapkamer met dakraam aan achterzijde en bergruimte onder de schuine kap. Boven de slaapkamer is een bergvlisering gerealiseerd.

Achter de woning vindt u de diepe tuin, gesitueerd op het oosten. Al vanaf de ochtend kunt u hier genieten van de zon. Zit u liever in de schaduw? Dan kunt u plaatsnemen onder de ruime tuinoverkapping. Ook met wat minder mooi weer is het hier goed vertoeven. De tuin is grotendeels aangelegd met sierbestrating en is voorzien van een houten schuur waarin u uw fietsen en tuingeredschap gemakkelijk kunt wegbergen.

De tweede berging is gelegen aan de voorzijde van de woning. Hier is tevens gelegenheid om uw auto te parkeren onder de carport.

Bijzonderheden:

- * 9 zonnepanelen, geplaatst in 2018;
- * Cv ketel Remeha, bouwjaar 2019;
- * De wanden en plafond van de grote slaapkamer op de eerste verdieping zijn bekleed met piepschuim;
- * De wanden van de woonkamer, hal en trapopgangen zijn bekleed met houten delen;
- * Buitenschilderwerk 3 jaar geleden gedaan;
- * Oplevering op korte termijn mogelijk.

Kenmerken:

Woonoppervlakte circa 98 m²

Inhoud circa 343 m³

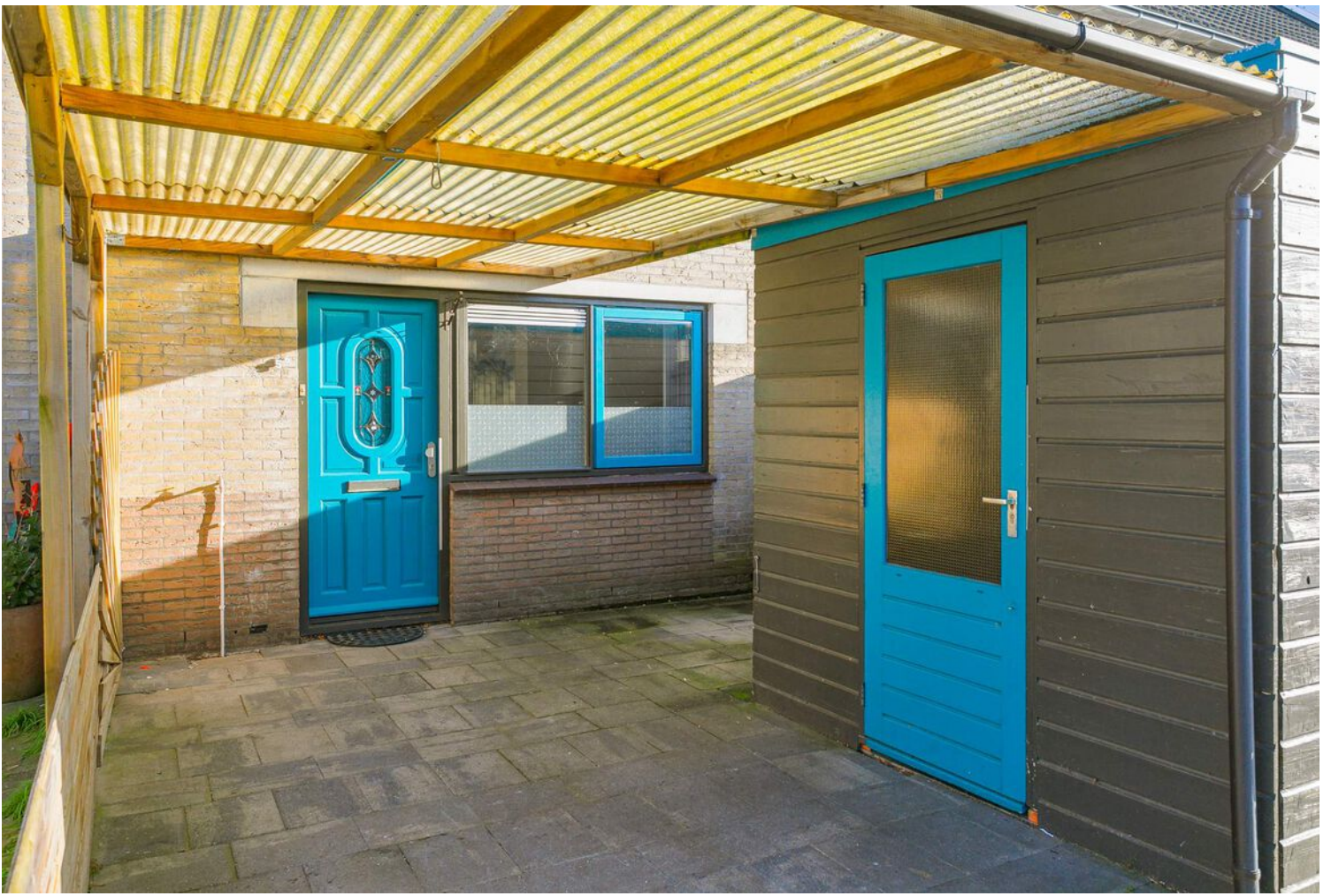
Bergingen circa 15 m²

Carport en tuinoverkapping

Perceeloppervlakte 148 m²

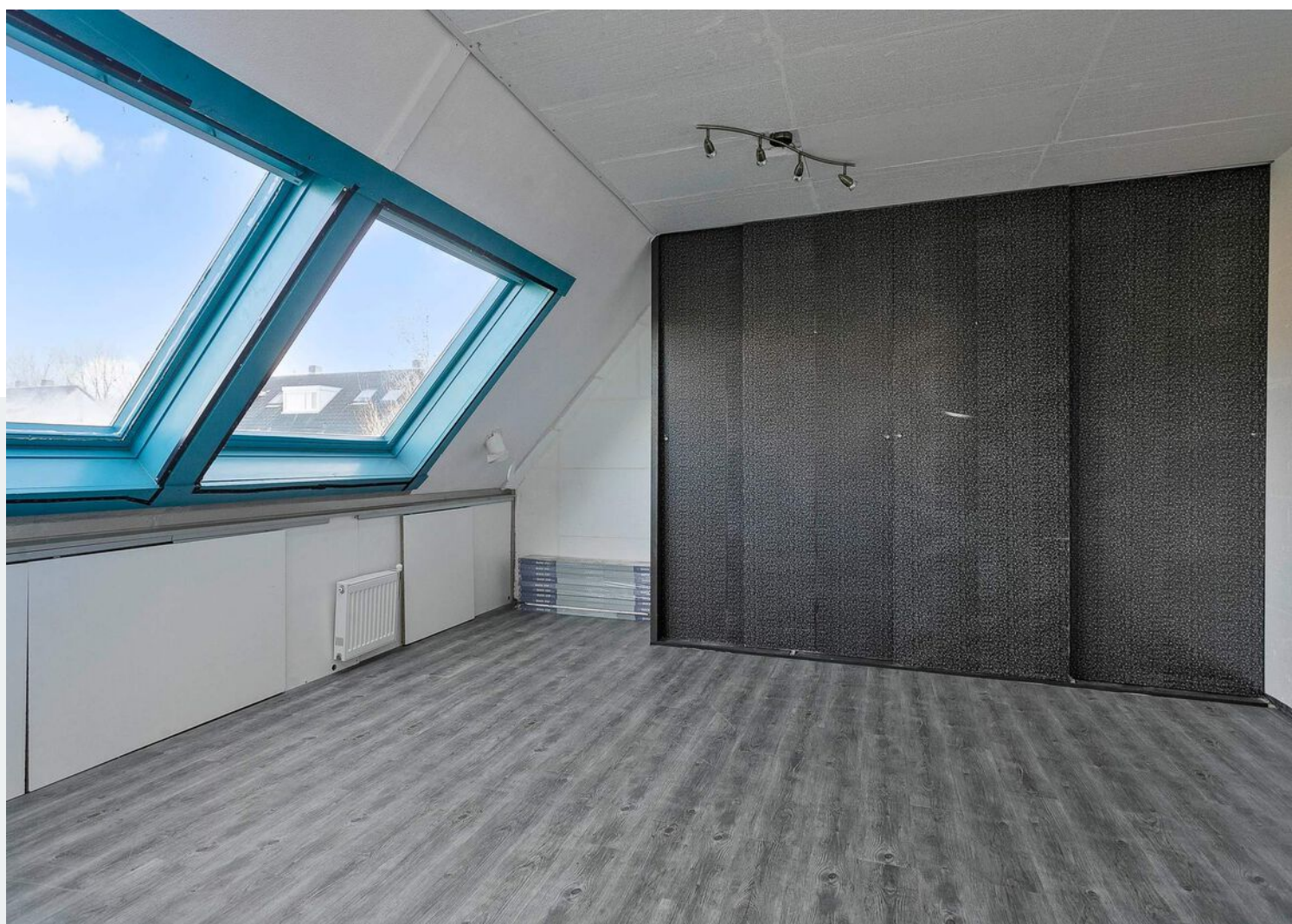
Bouwjaar 1990











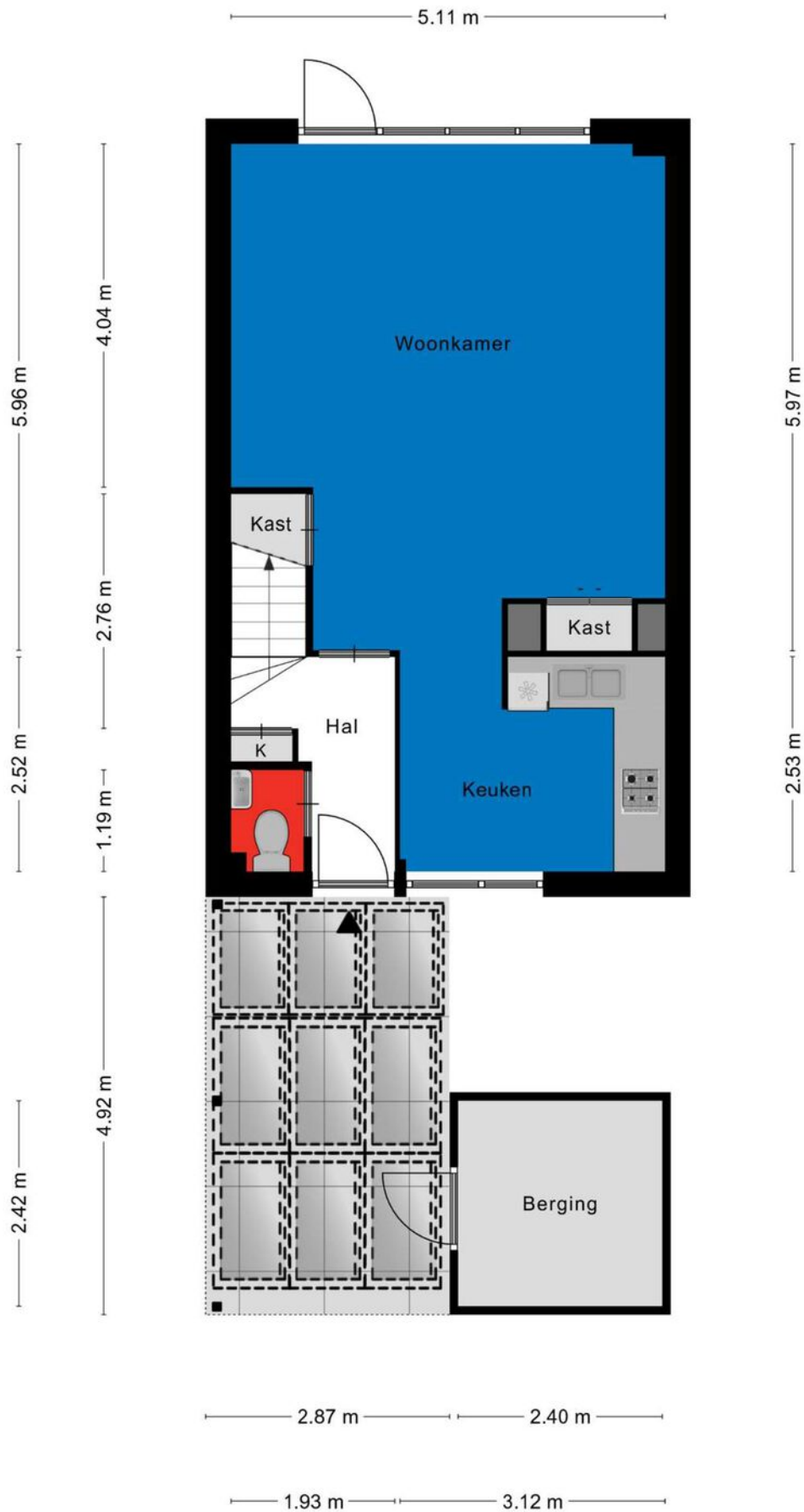








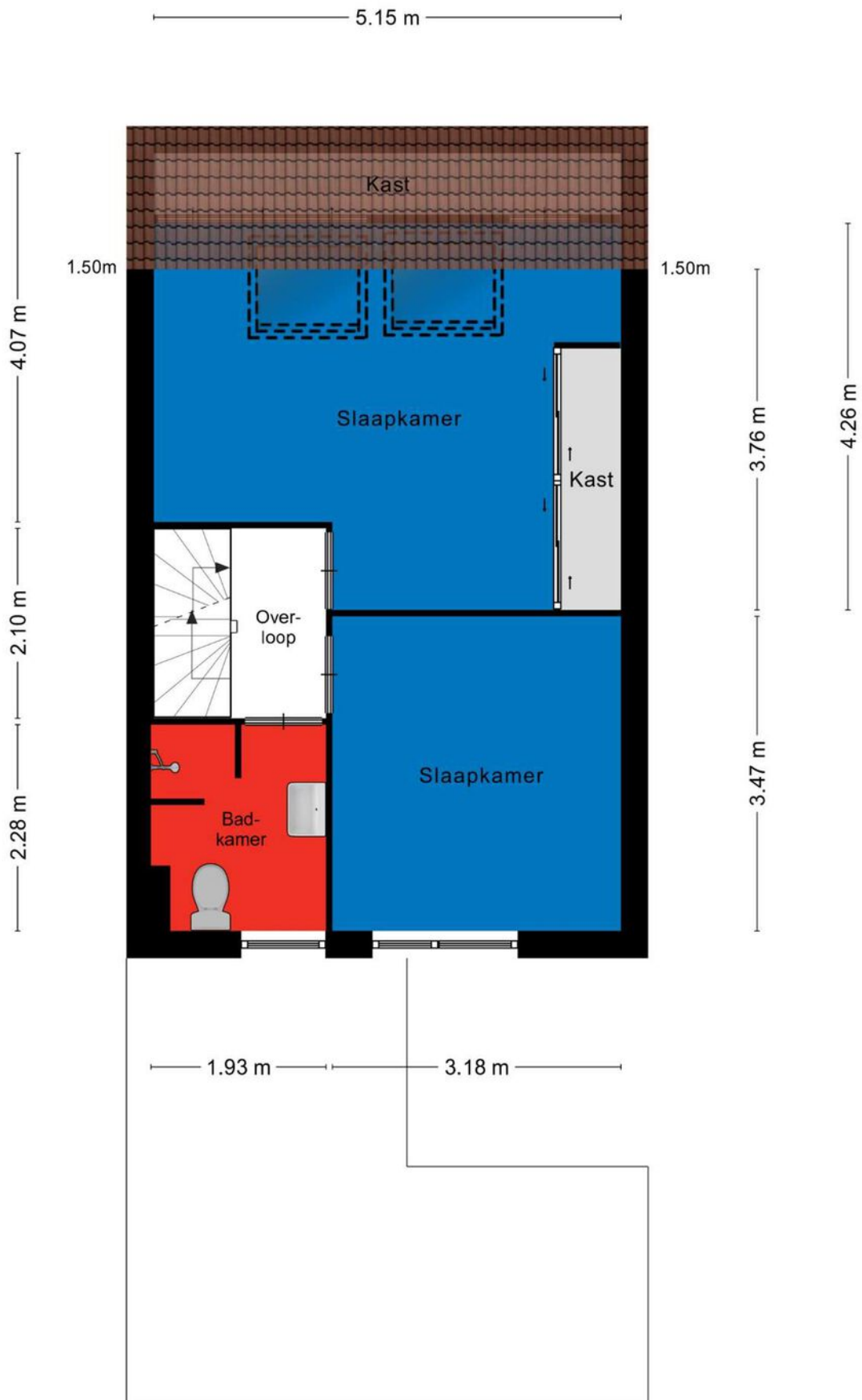




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

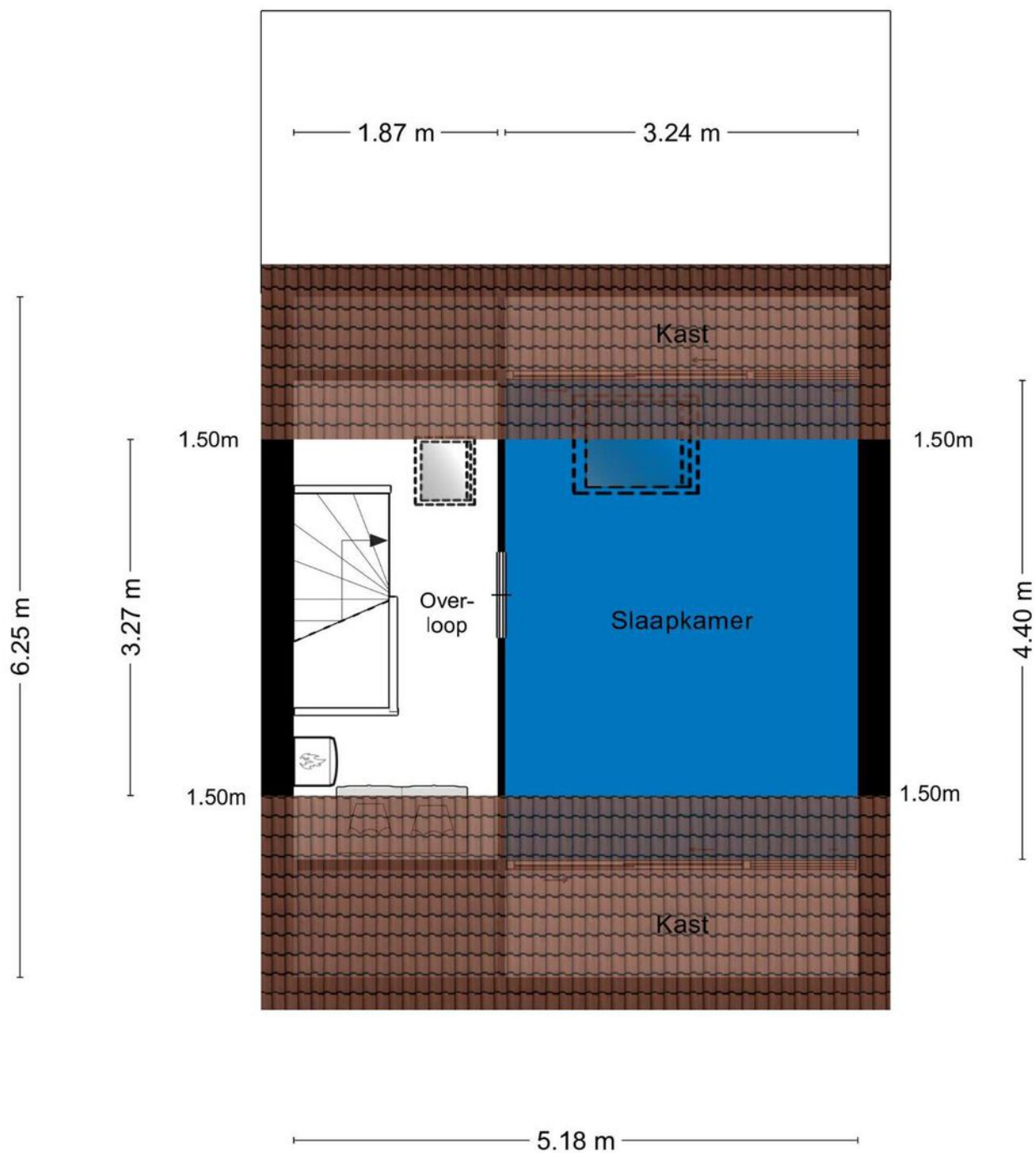




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

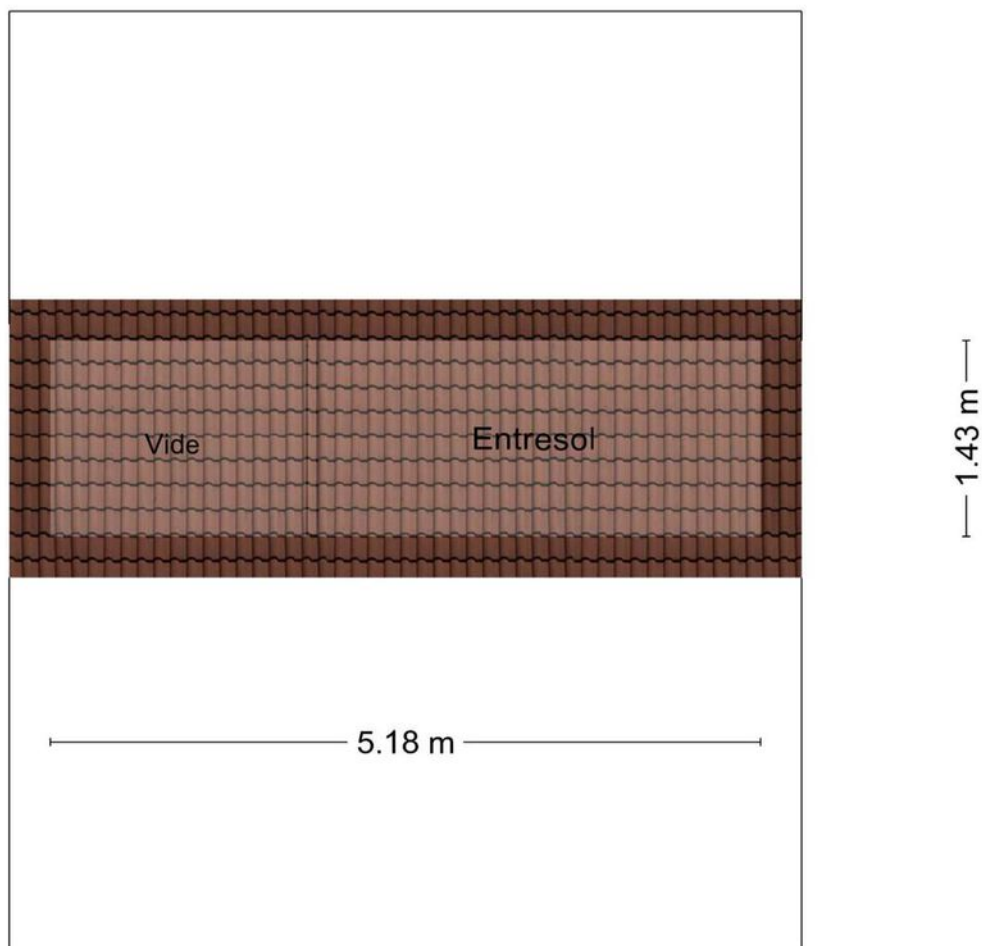




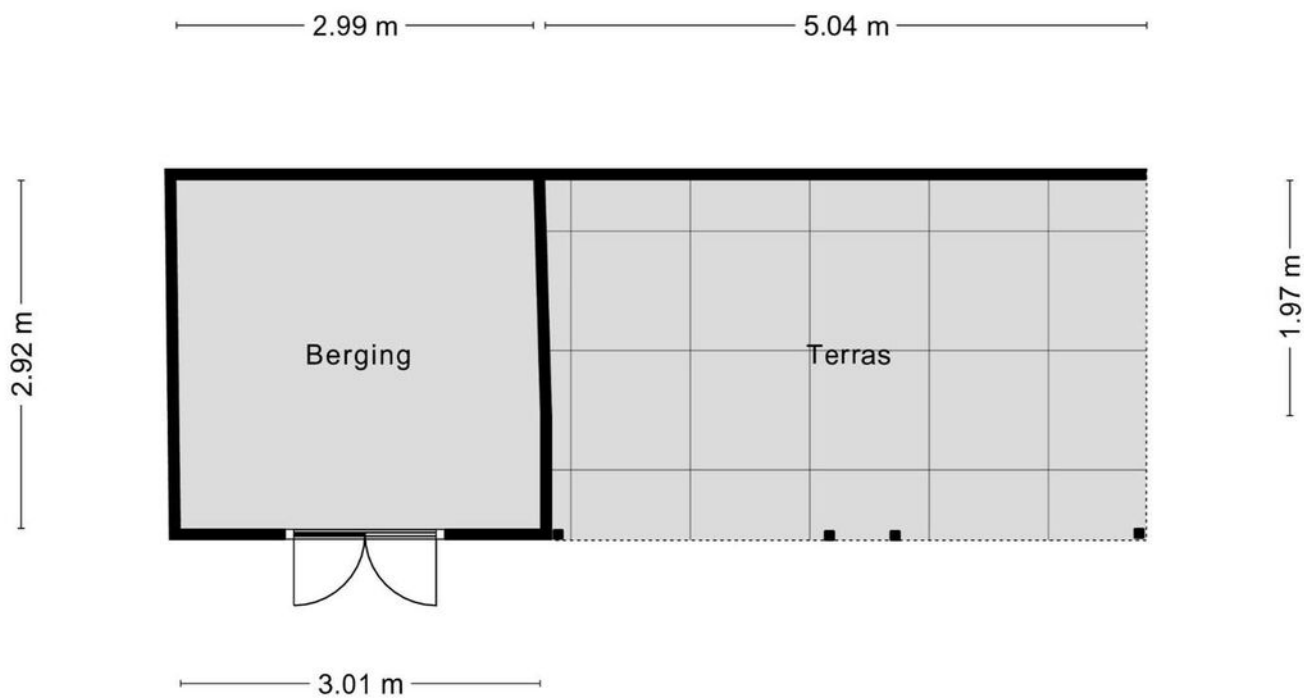
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

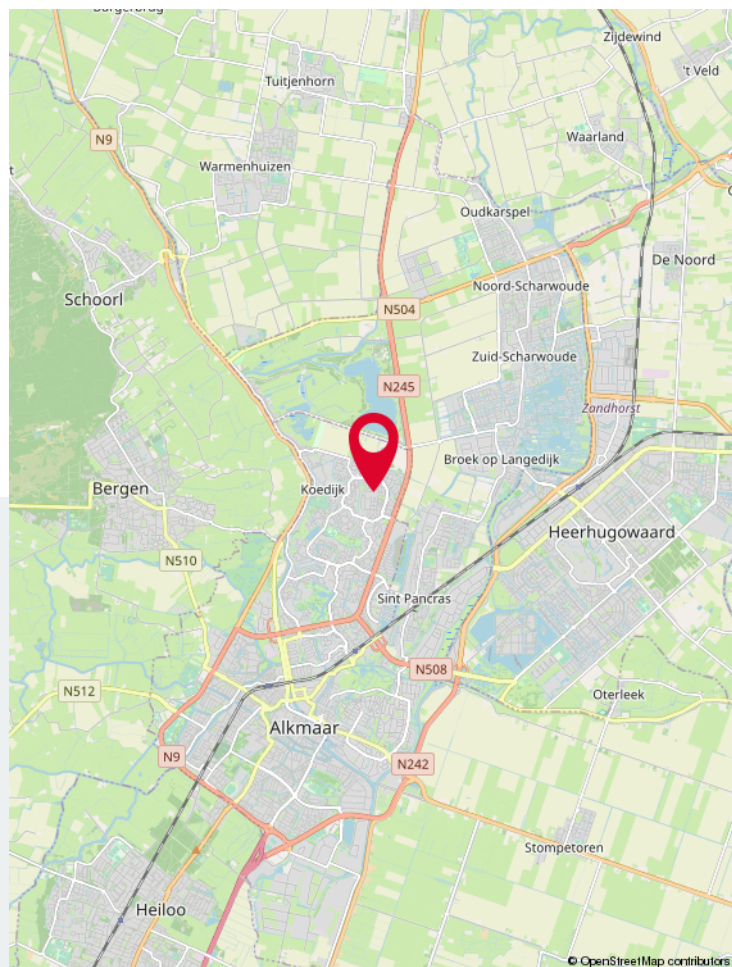
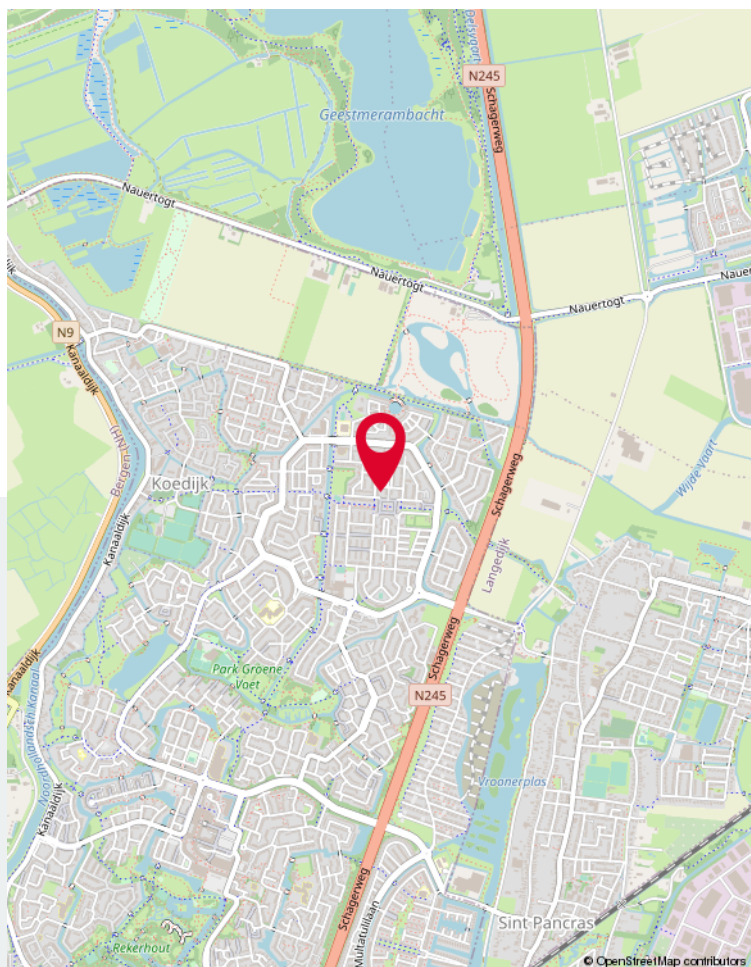
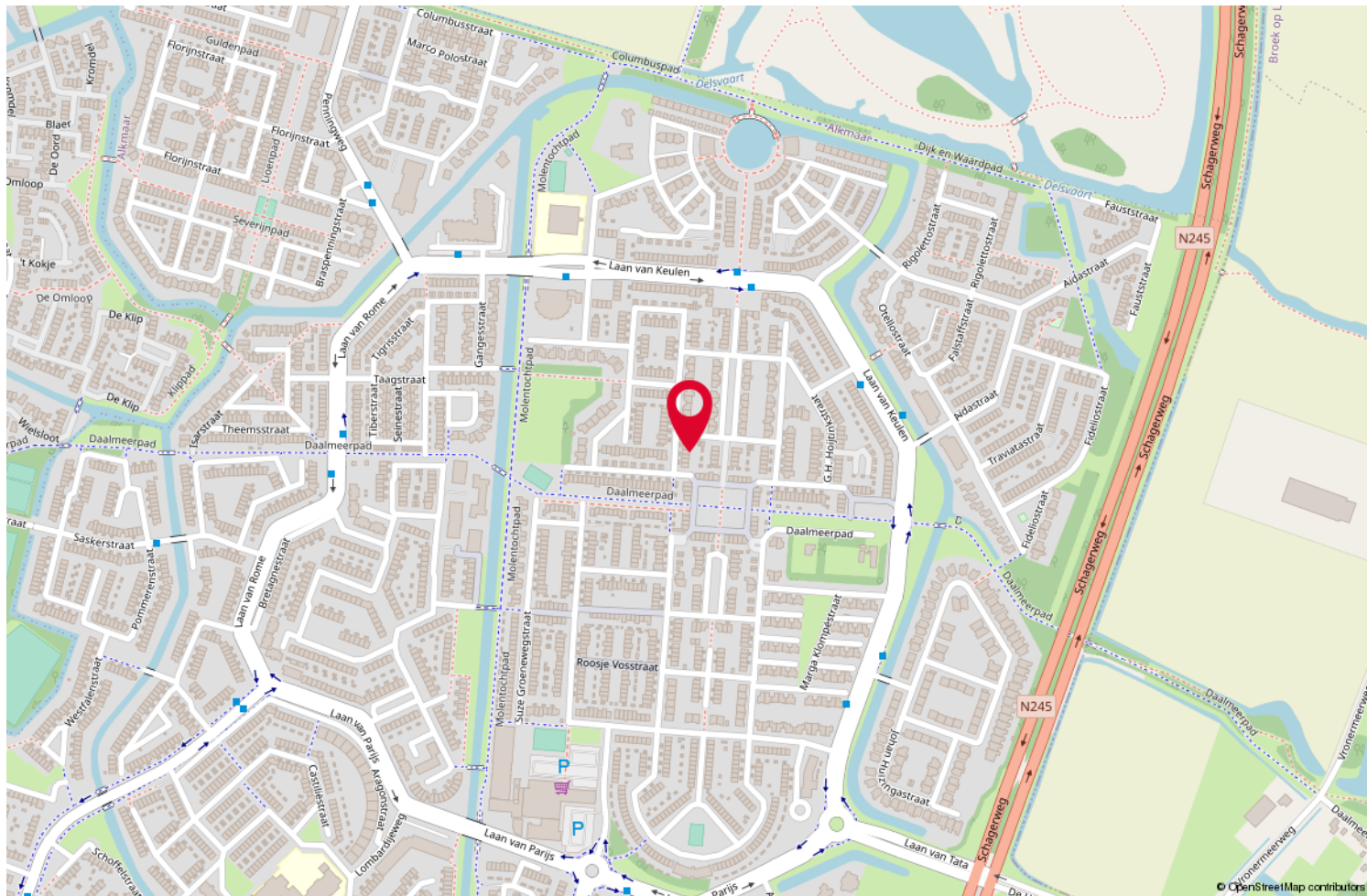




<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alkmaar Sectie I Perceel 3225</p> <p>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 databankenrecht.</p>	
--	---	---

Kadastrale kaart





Locatie op de kaart



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV	Ja			
Boiler				Nee
Zonnepanelen	Ja			

Lijst van zaken



Uitnodiging/Bieding

De presentatie van de woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Ingeval verkoper min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met een van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft de prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlenen.

Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door Van de Ridder Makelaars een NVM koopovereenkomst worden opgesteld. In de koopovereenkomst zal de gebruikelijke aanbetaling middels een waarborgsom of bankgarantie van tien procent van de koopsom worden opgenomen. Deze dient te worden voldaan bij de notaris.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand is gekomen dan wanneer zowel over de hoofdzaken (prijs / object), als over de details (oplevering, roerende zaken, ontbindende voorwaarden, etc.) overeenstemming is bereikt. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend en deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen.

Hypotheek

Een woning kopen is een spannende gebeurtenis. Het is daarom aan te raden zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, uw hypothecaire mogelijkheden door een hypotheekadviseur te laten toetsen. Ter bepaling van uw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij u een vrijblijvend en kosteloos gesprek met een onafhankelijk deskundige op het gebied van hypotheeken. Vraag ernaar bij uw makelaar van Van de Ridder Makelaars.

Algemene ouderdomsclausule

Indien de woning ouder is dan 10 jaar, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Kopers aanvaarden alle 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 koopovereenkomst beantwoordt.

Art. 7.17

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 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

Bij woningen met een bouwjaar tot 1993 kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende 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 worden uitgegaan dat 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 voor hem van belang zijn.

Van de Ridder Makelaars kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

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 koper.

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 heeft bezocht.

Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Van de Ridder Makelaars. Namens de verkoper stellen wij het op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te ontvangen. Dit om onze opdrachtgever optimaal te informeren.

Inlichtingen

Van de Ridder Makelaars, Broek op Langedijk
Tel. 0226 - 31 53 41
ilangedijk@riddermakelaars.nl

Van de Ridder Makelaars, Alkmaar
Tel. 072 - 5 11 35 04
info@riddermakelaars.nl

Register Makelaars Taxateurs:
Angela Ruijter
Menno Adema
Dennis van der Gragt
Wout van de Ridder

Binnendienst medewerkers:
Angela van de Weteringe Buijs-Van de Ridder
Jet Koopman
Daphne Groen-Blom
Corine van de Ridder
Mariska van de Ridder

Aanvullende gegevens



www.riddermakelaars.nl

Gratis Waardecheque

Bent u voornemens een ander huis te kopen en wilt u weten wat uw eigen huis waard is?

Maak dan gebruik van onze waardecheque en lever deze in bij Van de Ridder Makelaars voor een gratis waardebepaling.

Uiteraard is het ook mogelijk om telefonisch of per email contact op te nemen.

Waardecheque

Ja, ik wil een **gratis waardebepaling** van mijn woonhuis.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E - mail:

Locatie Alkmaar

Geestersingel 18
1815 BA Alkmaar

Tel. 072 - 511 35 04
info@riddermakelaars.nl
riddermakelaars.nl

Locatie Broek op Langedijk

Marktpllein 77a
1721 CK Broek op Langedijk
(Winkelcentrum Broekerveiling)

Tel. 0226 - 31 53 41
langedijk@riddermakelaars.nl
riddermakelaars.nl





ÚW AANKOOPMAKELAAR

Is deze woning toch niet helemaal de woning die u zoekt?

Ons kantoor bemiddelt ook als aankoopmakelaar!

Door deskundigheid, ervaring en marktkennis bespaart onze aankoopmakelaar u veel tijd. Bovendien krijgt u **zekerheid** en worden u veel werkzaamheden uit handen genomen. Onze courtage verdienen wij meestal dubbel en dwars voor u terug.

Ons inzicht in de waarde van de woning, mescherpe en professionele onderhandelingen, commerciële en sociale vaardigheden en een professionele afwikkeling van alle zaken resulteren in een goede aankoop.

Het enige dat u hoeft te doen is bepalen of de woning en de buurt bij u passen.

De rest regelen wij voor u!

De voordelen van het inschakelen van ons kantoor als "uw aankoopmakelaar":

- Wij weten sneller welke woningen er op de markt komen en houden u snel en continu op de hoogte van het nieuwe aanbod
- Onze aankoopmakelaars hebben inzicht in de waarde van de woning
- Onze 3 makelaars hebben lokale marktkennis
- Verrichten van nader onderzoek naar bestemmingsplannen, bouwkundige aspecten, juridische zaken, financiële situatie VVE etc.
- Scherpe en professionele onderhandelingen over prijs en overige voorwaarden, zoals financieringsvoorbehoud, overdrachtsdatum, roerende zaken, bouwkundige keuring
- Wij bieden u zekerheid en hulp bij het voorkomen van problemen
- Onze makelaars hebben jarenlange ervaring
- Wij zijn uw steun en toeverlaat en regelen alles van A tot Z
- Het kantoor zorgt voor een deskundige afwikkeling en nazorg





**van de ridder
makelaars**



Alkmaar

Van de Ridder Makelaars

Geestersingel 18
1815 BA Alkmaar

Tel. 072-511 3504
info@riddermakelaars.nl
riddermakelaars.nl



Broek op Langedijk

Van de Ridder Makelaars

Marktplein 77a
1721 CK Broek op Langedijk
(Winkelcentrum Broekerveiling)

Tel. 0226-315 341
langedijk@riddermakelaars.nl
riddermakelaars.nl

**6 dagen
per week
geopend!**

Openingstijden

Ma t/m Wo	9:00 - 18:00
Donderdag	9:00 - 21:00
Vrijdag	9:00 - 18:00
Zaterdag	9:00 - 17:00

**Donderdag-
avond
koopavond!**



www.riddermakelaars.nl