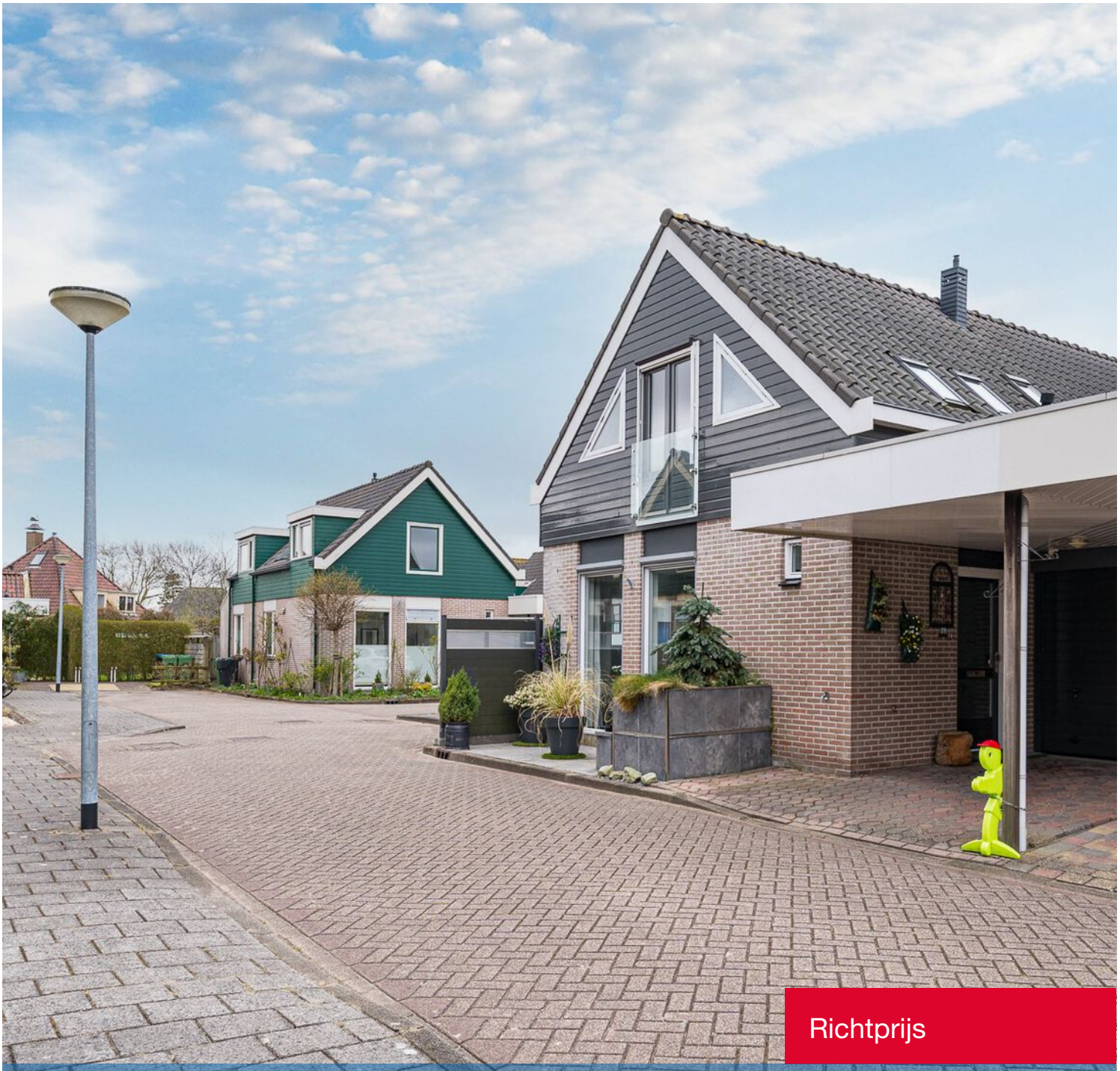


Richtprijs

€ 525.000 k.k.

Steenovenpad 12

Alkmaar

van de ridder makelaars

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

NVM

Steenovenpad 12 Alkmaar

Op een unieke locatie, op slechts 5 minuten fietsen van de binnenstad van Alkmaar en op loopafstand van natuurgebied "De Oudorperhout", mogen wij u deze ruime 2-ONDER-1-KAPWONING met GARAGE aanbieden.

Het is een heerlijke plek om te wonen. Door de gunstige zonligging kunt u hier bovendien de gehele dag volop genieten van het daglicht. De zon komt namelijk op aan de voorzijde en draait gedurende de dag naar de zijgevel (zuid) en achterzijde.

Uw auto kunt u naast het huis parkeren op de oprit of in de garage.

Via de ruime hal komt u in de eetkamer aan de voorzijde met openslaande deuren naar de tuin. De open keuken is gelegen in het tussengedeelte en voorzien van inbouwapparatuur. Aan de achterzijde ligt de brede woonkamer met zijkamer en schuifpui naar de achtertuin. Er is tevens een badkamer op de begane grond met douche en wastafel en een separaat toilet. Op de eerste verdieping is de ouderslaapkamer gelegen aan de voorzijde en voorzien van inloopkast. De andere 2 slaapkamers zijn eveneens van goed formaat en voorzien van vaste kasten en laminaat. Op de overloop kunt u nog meer spullen opbergen in de ingebouwde kasten. De luxe badkamer is zeer recent vernieuwd en voorzien van grote inloopdouche, jacuzzi, wastafelmeubel en 2e toilet.

Dit soort woningen komt niet vaak te koop, dus grijp uw kans!

INDELING:

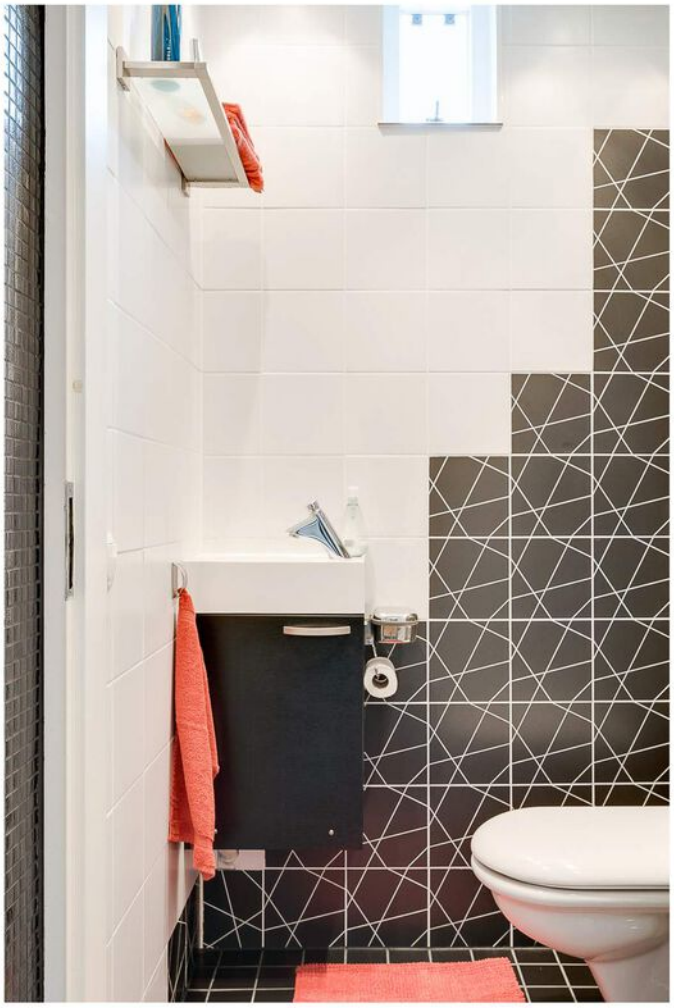
Begane grond:
U komt via de zij-entree binnen in de ruime hal met garderobekast, meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang. Aan de voorzijde is de eetkamer gesitueerd met openslaande deuren naar de zijtuin op het zuiden De open keuken is gelegen tussen de eetkamer en woonkamer en is voorzien van inbouwapparatuur en trapkast. Vanuit de eetkamer is ook de eerste badkamer met douche en wastafel bereikbaar.
De woonkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een brede raampartij met schuifpui en toegang tot de achtertuin. Er is een open verbinding naar de zijkamer, die ook zeer geschikt is als kantoor of hobbyruimte.

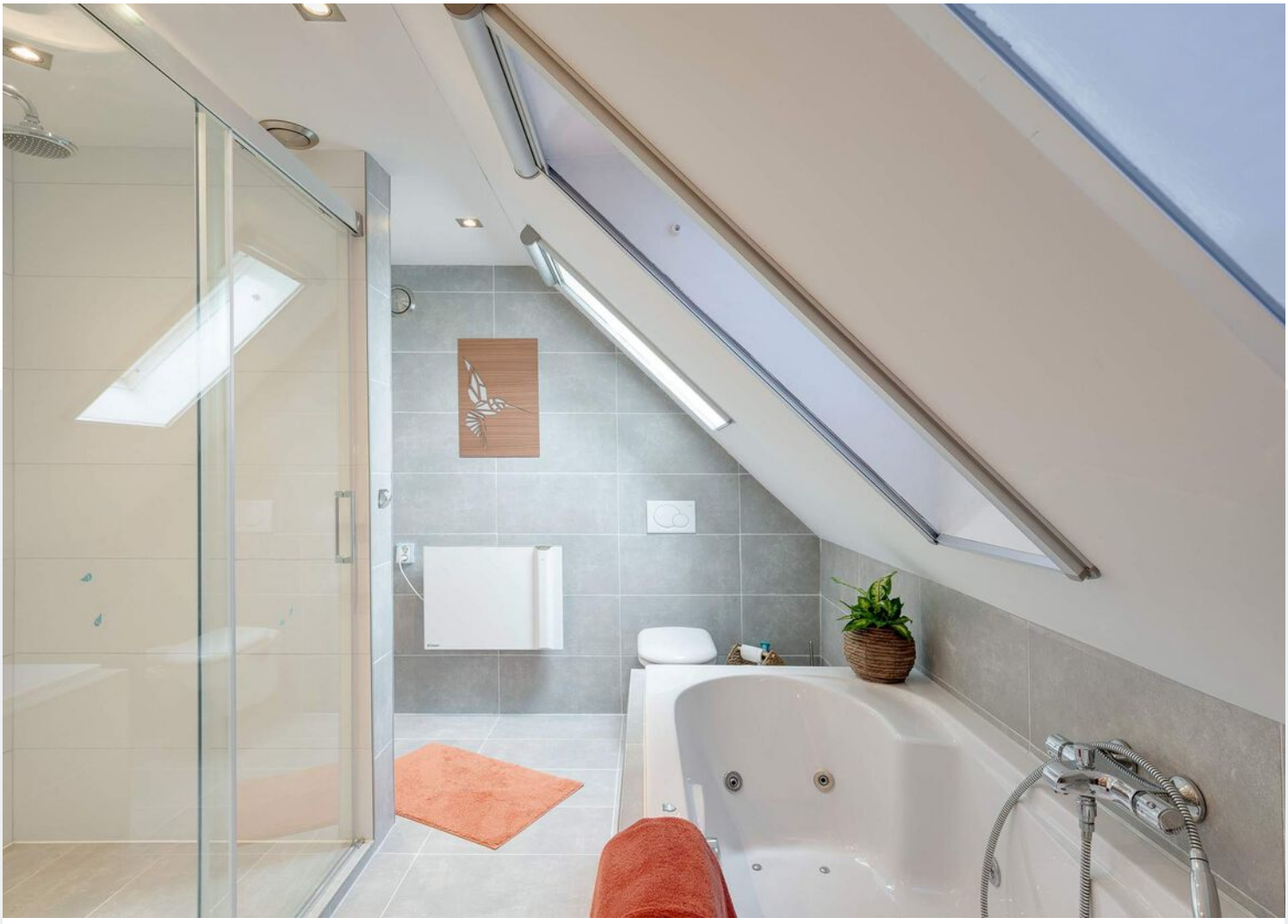
Eerste verdieping:
Via een vaste trap komt u op de eerste verdieping. De ruime overloop is voorzien van inbouwkasten, dakraam en de cv kast. Aan de voorzijde is de ouderslaapkamer met frans balkon en dakraam en inloopkast. Aan de achterzijde van de woning zijn nog 2 slaapkamers met vaste kasten. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaat. De luxe badkamer is recent vernieuwd en voorzien van jacuzzi, ruime inloopdouche, toilet en wastafelmeubel en 3 kunststof dakramen.

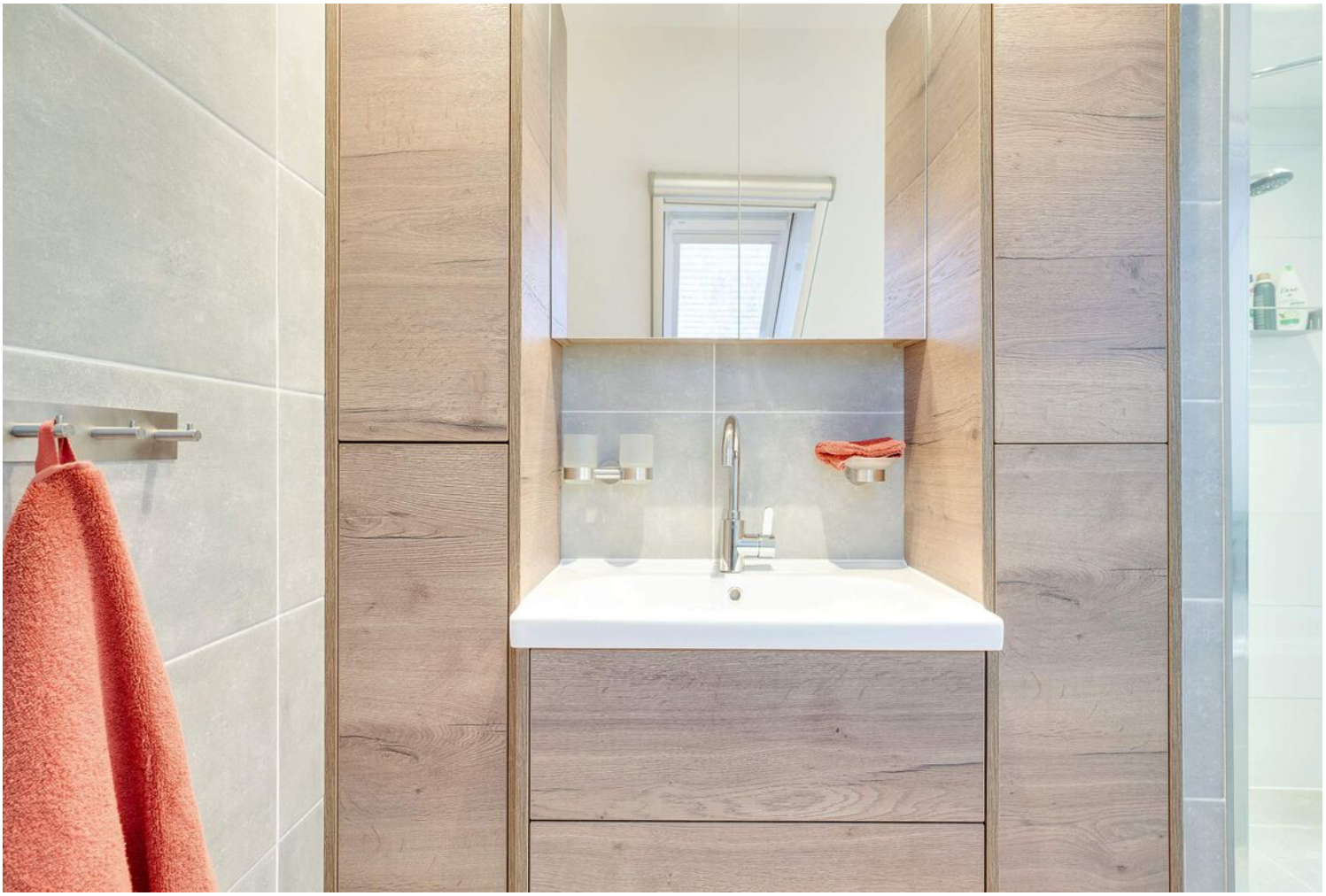
Garage:
De stenen garage is voorzien van een tegelvloer, infrarood sauna, aansluiting voor wasmachine en droger en elektrisch bedienbare garagedeur.

Bijzonderheden:
- Voorzien van dak-, vloer- en gevelisolatie en dubbel glas;
- Extra badkamer op begane grond;
- Mooie ligging, dichtbij centrum en op loopafstand van natuur-/wandelgebied;
- 15 zonnepanelen, huur € 87,- per maanden;
- Cv ketel Intergas, bouwjaar 2012.

Kenmerken:
Gebruiksoppervlak wonen ca. 131 m2
Garage ca. 17 m2
Inhoud ca. 539 m3
Perceel 200 m2
Bouwjaar 1999







OUDORPERHOUTPAD

Steenovenpad 12 - Alkmaar
Begane Grond

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

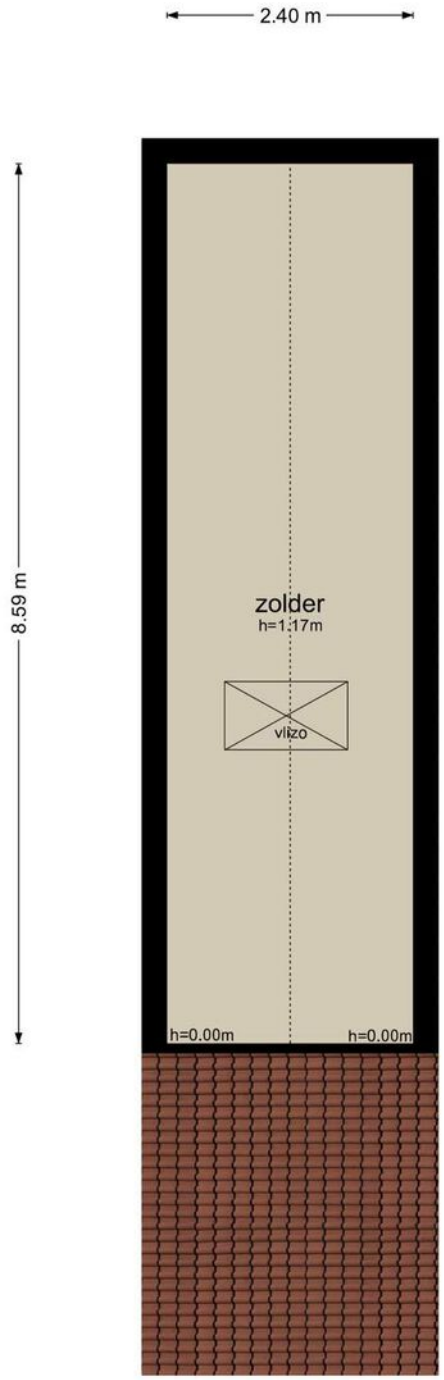
Plattegrond

Steenovenpad 12 - 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

Steenovenpad 12 - 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

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

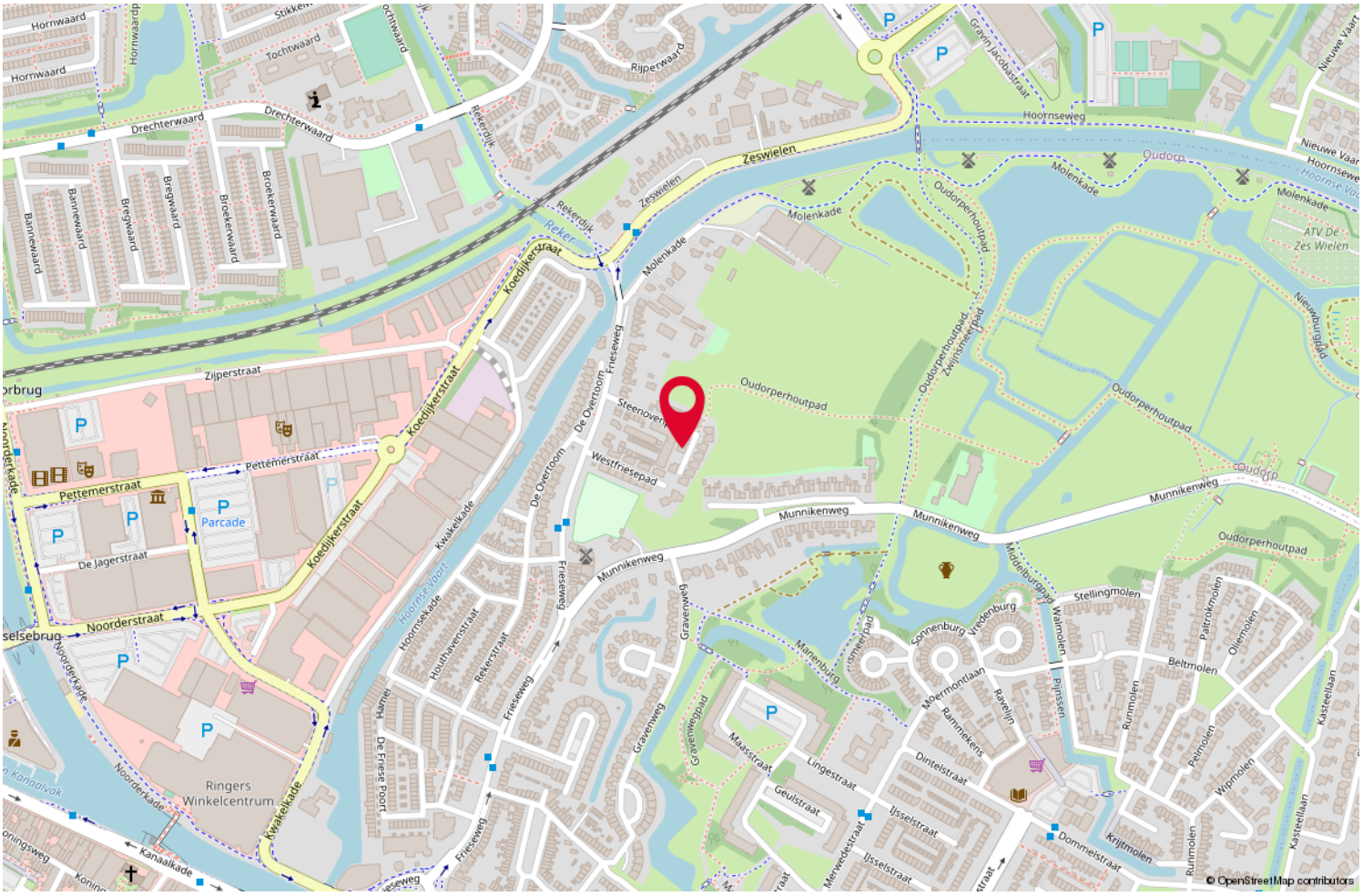
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oudorp
Sectie	A
Perceel	4835

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.

kadaster

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				
- Inbouwkasten met legplanken	X			
- Losse kasten		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 ophangsysteem				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
- boiler 15 liter	X			
- stoomoven	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- oven	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	X			
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
- kastje onder fontijn	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	

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
Zonnepanelen huurcontract kan overgenomen worden				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			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X

Overig - Contracten				
CV	Moet worden overgenomen			
Boiler				Nee
Zonnepanelen	Moet worden overgenomen			

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 hypotheken. 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 ouderdomsclausulge 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 beantwoord.

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

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
Marktplein 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, mes-scherpe 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!