



# Papiermolenstraat 10

Alkmaar

Vraagprijs

€ 300.000 k.k.



**van de ridder  
makelaars**

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





## Papiermolenstraat 10 Alkmaar

Gelegen op een superlocatie mogen wij deze prachtige 4-kamer erkerwoning in een karakteristieke en gezellige woonwijk op loopafstand van de binnenstad van Alkmaar aanbieden.

De verrassende ruimtes en leuke indeling zullen ervoor zorgen dat u zich heel snel thuis zult gaan voelen. De woning is, voor in de basis een oudere woning, keurig bewoond en onderhouden.

Wilt u rustig wonen, maar toch het bruisende centrum van Alkmaar "voelen"? Dan bent u hier precies op het goede adres, wij leiden u graag rond!





#### Indeling begane grond:

Via de gezellige en ruime voortuin bereikt u de entree met de trapopgang naar de eerste verdieping en woonkamer. De zonnige en gezellige, maar ook ruime uitgebouwde woonkamer met erker is verzorgd en netjes, de vloer is voorzien van een laminaatvloer en de wanden zijn netjes afgewerkt. Aan de tuinzijde bevindt zich de halfopen keuken en een separate toiletruimte met een tussenhal. Tevens beschikt de woonkamer over een ruime trapkast onder de trap. De open keuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de openslaande deuren komt u in de nette tuin met stenen berging en achterom.

#### Indeling 1e verdieping:

Overloop, twee grote slaapkamers die u door de recht opgaande wanden optimaal kunt benutten. De moderne badkamer is voorzien van een douchegelegenheid, wastafel en tweede toilet. Tevens staan de wasmachine en droger hier opgesteld.

#### Indeling 2e verdieping:

De tweede verdieping is te bereiken via een vaste trap en beschikt over een ruime en lichte derde slaapkamer mede veroorzaakt door de dakkapellen.

#### Bijzonderheden/locatie aspecten:

- Prachtige locatie;
- Groter dan dat u vanaf de buitenzijde doet vermoeden;
- Sfeervol;
- Lichte woning;
- Aanvaarding in overleg.

#### Kenmerken:

Bouwjaar: 1941

Perceeloppervlakte: 88m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 87m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 5m<sup>2</sup>

Inhoud: 307m<sup>3</sup>





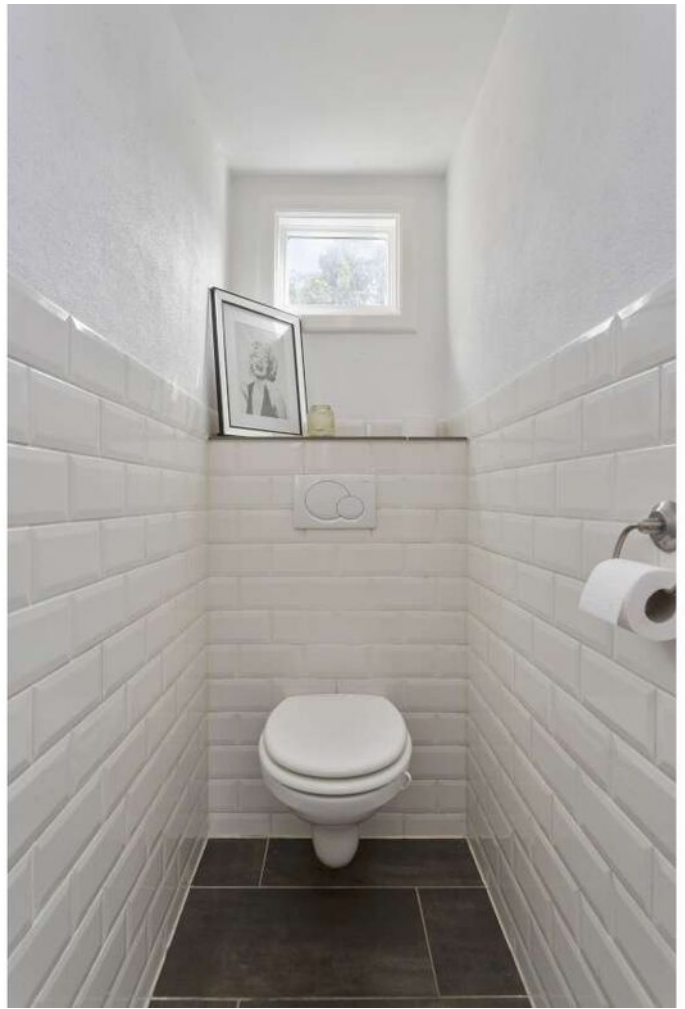








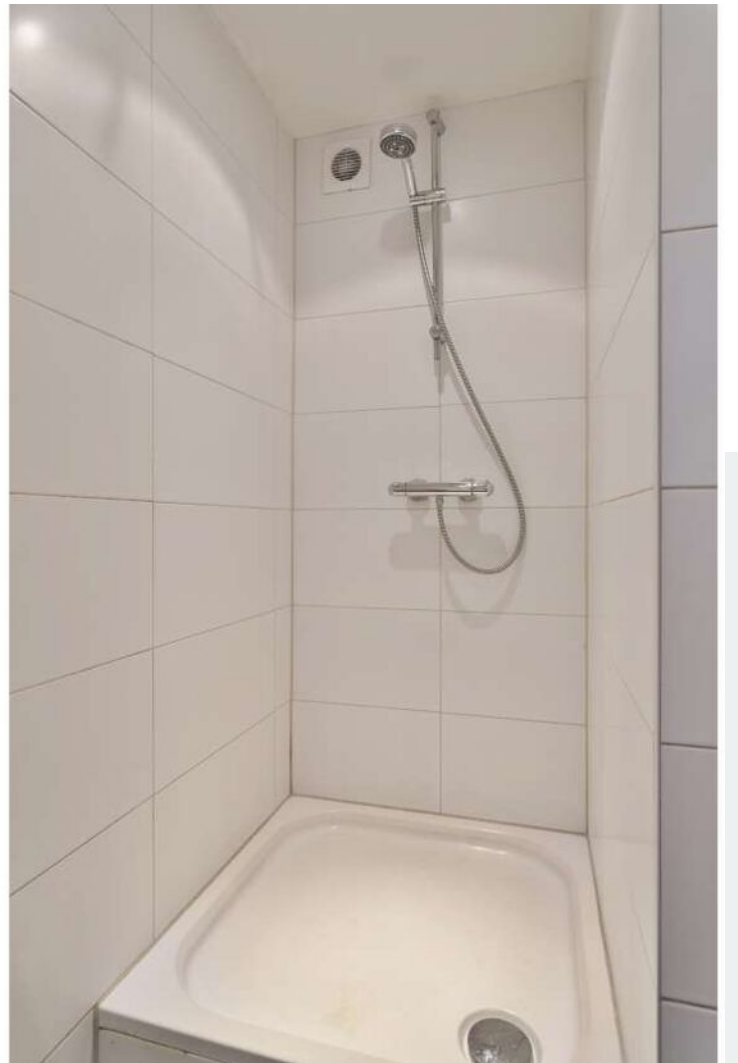
















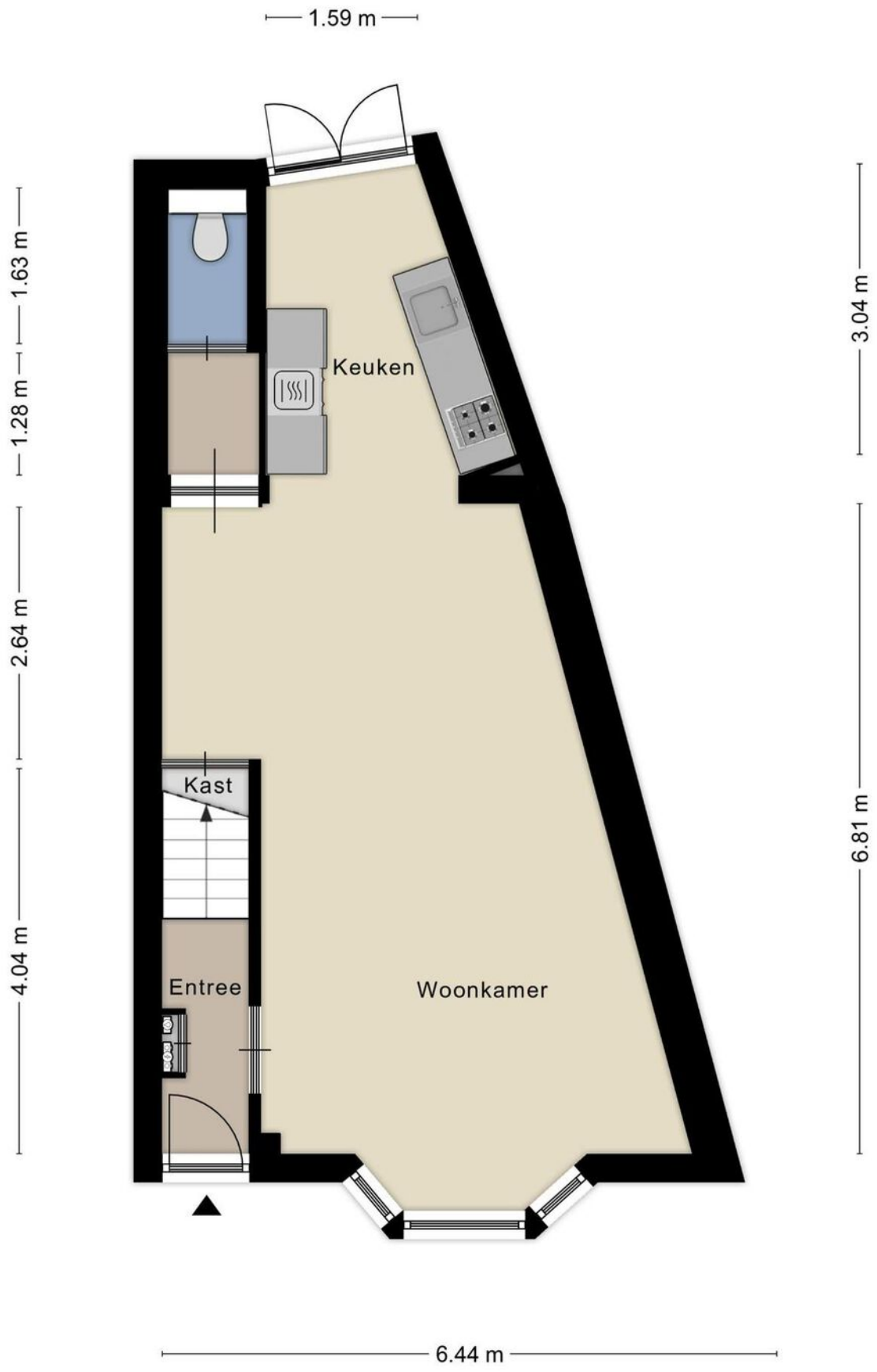










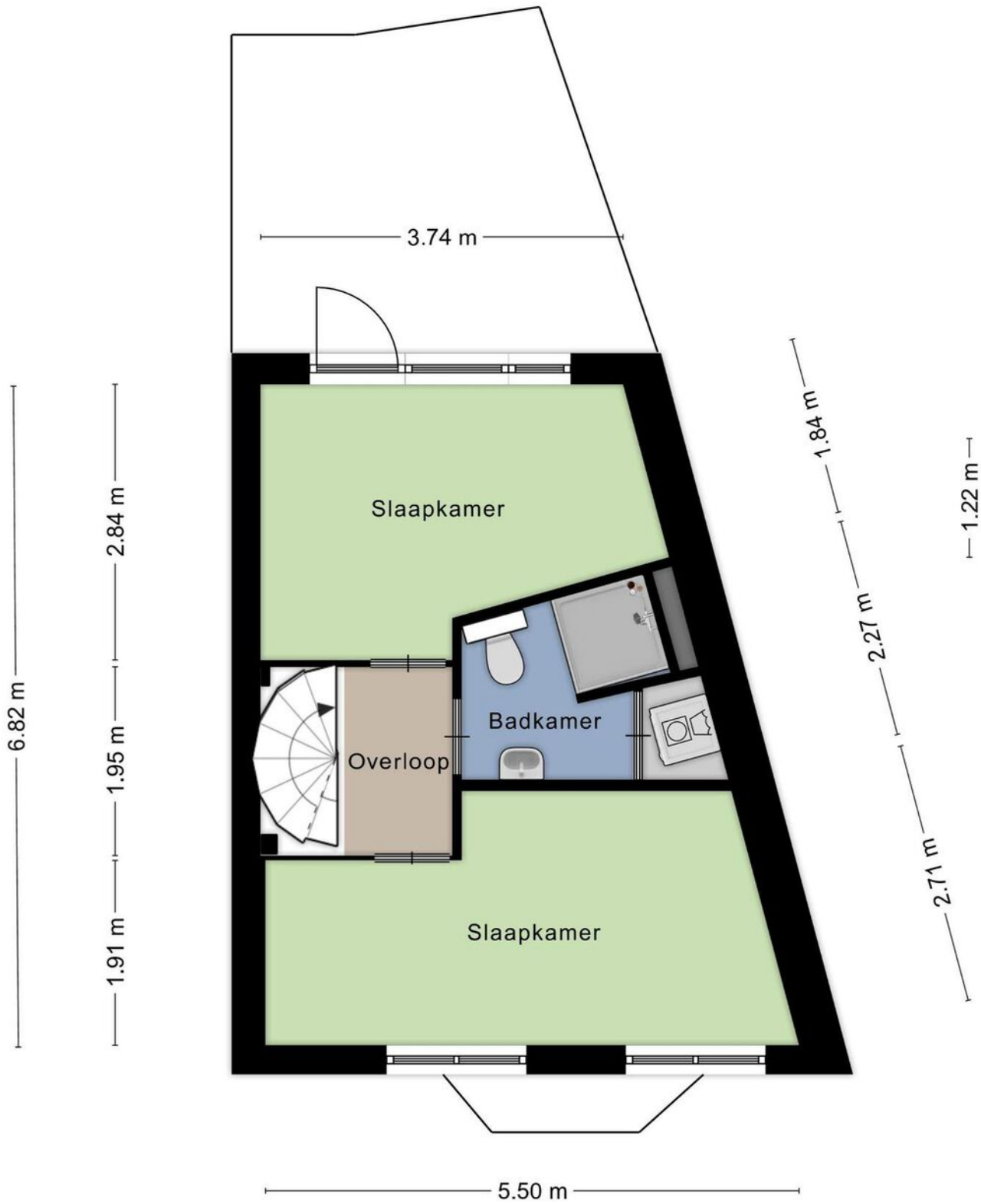


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



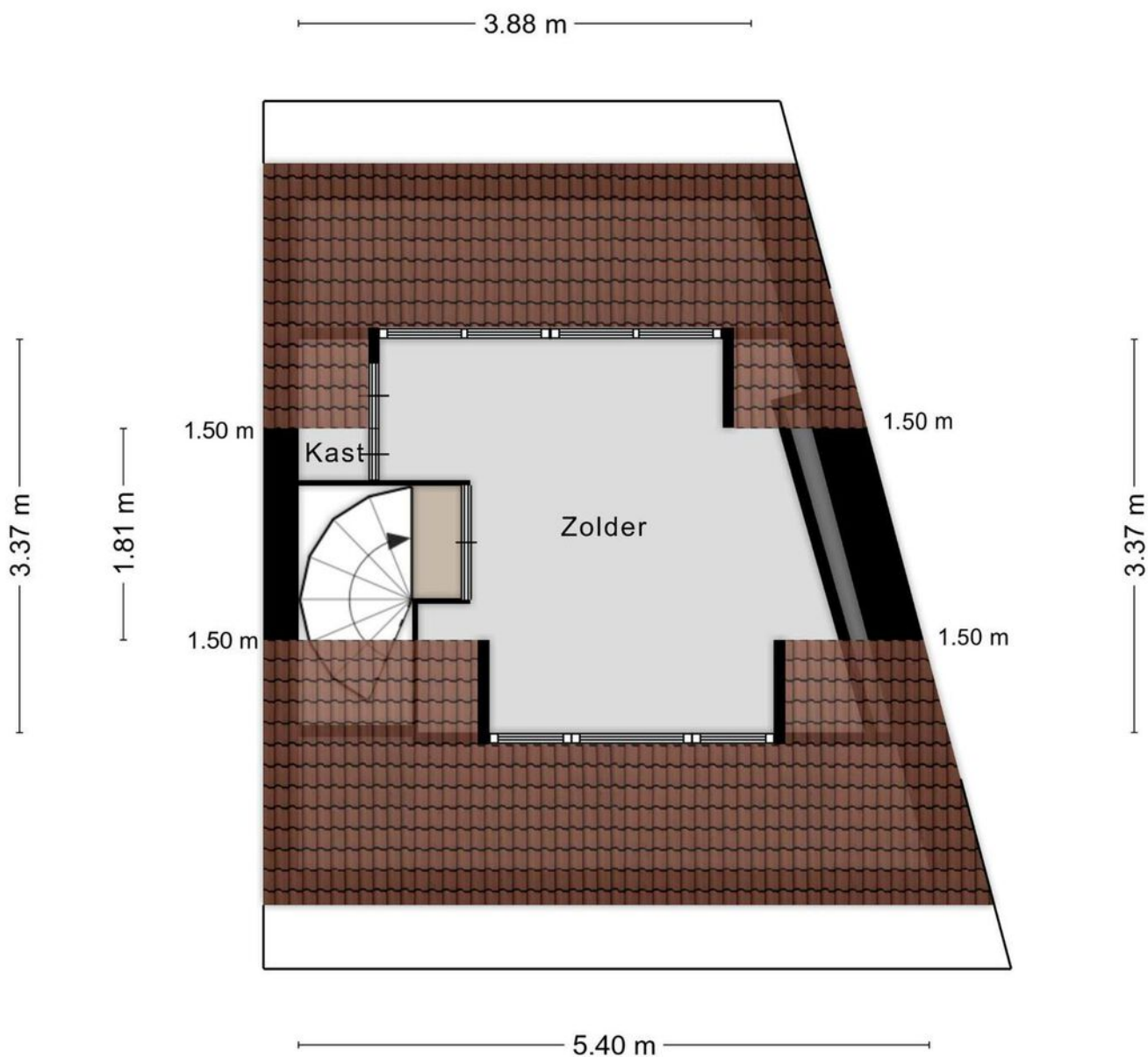




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



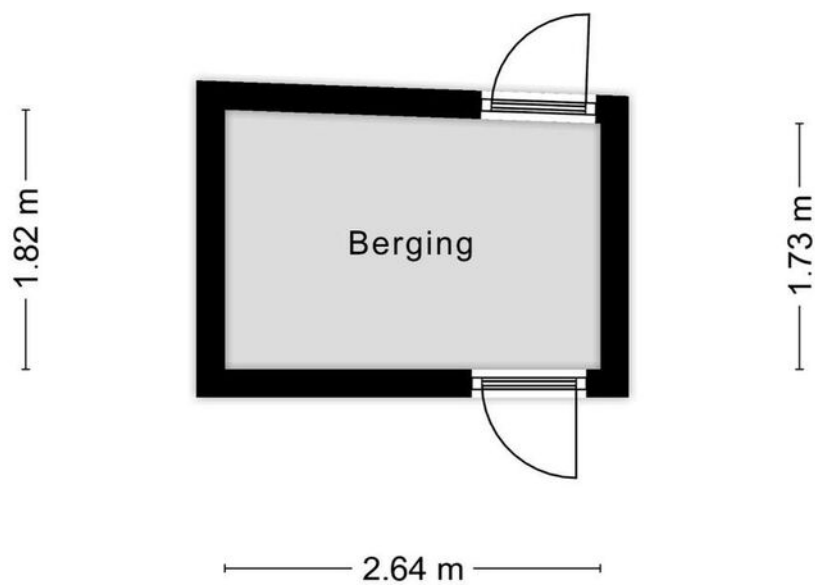


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



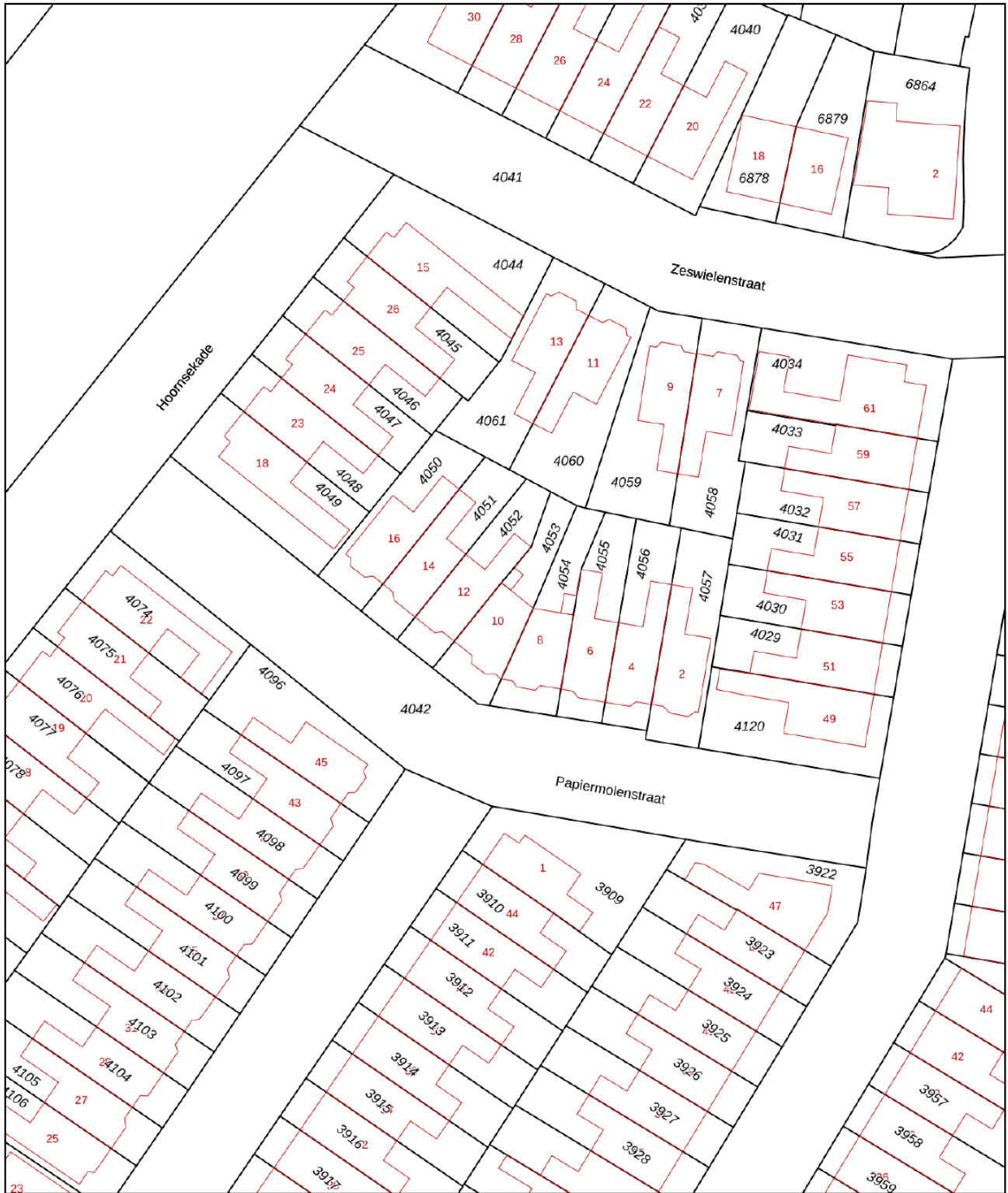





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alkmaar</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4053</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



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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	
- Lampen in slaapkamers op eerste etage		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten in slaapkamer eerste etage tuinzijde			X	
- Inbouwkast zolder	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
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
Wasmachine			X	
Droger			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
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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	
- Douche gordijn	X			
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Twee grote grijze potten in voortuin + 1 pot in de achtertuin	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			

# Lijst van zaken





	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vlaggenmast(houder)				X
- Ligstoelen (2x) voor in de tuin	X			
- Loungeset in voortuin			X	
<b>Overig - Contracten</b>				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

## 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 ontlenuen.

### **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](mailto:ilangedijk@riddermakelaars.nl)

Van de Ridder Makelaars, Alkmaar  
Tel. 072 - 5 11 35 04  
[info@riddermakelaars.nl](mailto:info@riddermakelaars.nl)

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

Binnendienstmedewerkers:  
Daphne Groen-Blom  
Corine van de Ridder  
Angela van de Weteringe Buijs-Van de Ridder  
Jet Koopman  
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**

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**



## 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



## Alkmaar

### Van de Ridder Makelaars

Geestersingel 18  
1815 BA Alkmaar

Tel. 072-511 3504  
info@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](http://www.riddermakelaars.nl)