



€ 365.000 k.k.

Stationstraat 20 Alkmaar



ADRES	Stationstraat 20, 1815 TC ALKMAAR
TYPE WONING	tussenwoning
BOUWJAAR	1905
LIGGING	aan rustige weg, in woonwijk
ONDERHOUD BINNEN	goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	E
ISOLATIE	dubbel glas
CV KETEL TYPE	Intergas 2015
BOUWJAAR CV KETEL	2015
VOORZIENINGEN	tv kabel, glasvezel kabel
WOONOPPERVLAKTE	75 m ²
INHOUD	282 m ³
PERCEELOPPERVERLAKTE	70 m ²
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMER	3
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 365.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT een juweeltje in de geliefde Spoorbuurt!

Stap binnen in deze sfeervolle tussenwoning met karakter én comfort. Gelegen op loopafstand van zowel het station als het bruisende centrum, vind je hier de perfecte mix van rust, sfeer en voorzieningen. Door de uitbouw met lichtkoepel krijg je hier een zee aan daglicht binnen. De ruime woonkamer met open keuken is perfect voor gezellige diners of ontspannen avonden thuis. Dankzij de slimme indeling is er plaats voor een grote eettafel: het kloppend hart van het huis waar je met gemak gasten ontvangt. Met drie fijne slaapkamers, biedt de woning voldoende ruimte voor het gezin of ruimte voor een thuiswerkplek! De nette badkamer is voorzien van alles wat je nodig hebt voor een goede start van de dag. Ook aan buitenruimte geen gebrek: de gezellige stadstuin ligt op het noordoosten, perfect voor een kop koffie in de ochtendzon. En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt de woning over een heerlijk dakterras een oase van rust midden in de stad!

Kortom: een prachtige, knusse woning met verrassend veel ruimte en een authentieke uitstraling. Een buitenkans op een toplocatie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst vind je in de hal de meterkast en toilet met fonteintje. Door naar de woonkamer waar al het natuurlijke licht je direct te gemoed komt! Je hebt hier heerlijk de ruimte en kan met gemak een zithoek en eethoek kwijt. De strakke keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, vaatwasser, afzuigkap en voldoende werkruimte. Naast de keuken vind je nog een praktische berging waar zich ook de wasmachine aansluiting en cv bevinden.

Eerste verdieping:

Middels de open trap in de woonkamer kom je op de eerste verdieping, waar je de drie slaapkamers vind met ieder zijn karakteristieke details. In de nette badkamer is de ruimte ideaal benut en deze is voorzien van een wastafelmeubel en douchecabine. Vanaf deze verdieping heb je ook toegang tot het dakterras, waar je in de drukke binnenstad heerlijk tot rust komt!

Tuin:

De tuin op het noordoosten is voorzien van onderhoudsvriendelijke tegels en heerlijke groene beplanting, ook hier kom je helemaal tot rust! De tuin is bereikbaar middels een achterom.

Belangrijk om te weten:

- Energielabel E
- In de zeer geliefde Spoorbuurt
- 3 slaapkamers
- Uitgebouwde woonkamer met lichtkoepel
- Knusse stadstuin (met achterom) en heerlijk dakterras
- Nabij het bruisende centrum van Alkmaar
- Kijk voor meer informatie op echtmakelaar.nl

Interesse in deze woning?

Schakel direct je NVM-aankoopmakelaar in. Je aankoopmakelaar bespaart je veel tijd, geld en zorgen.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

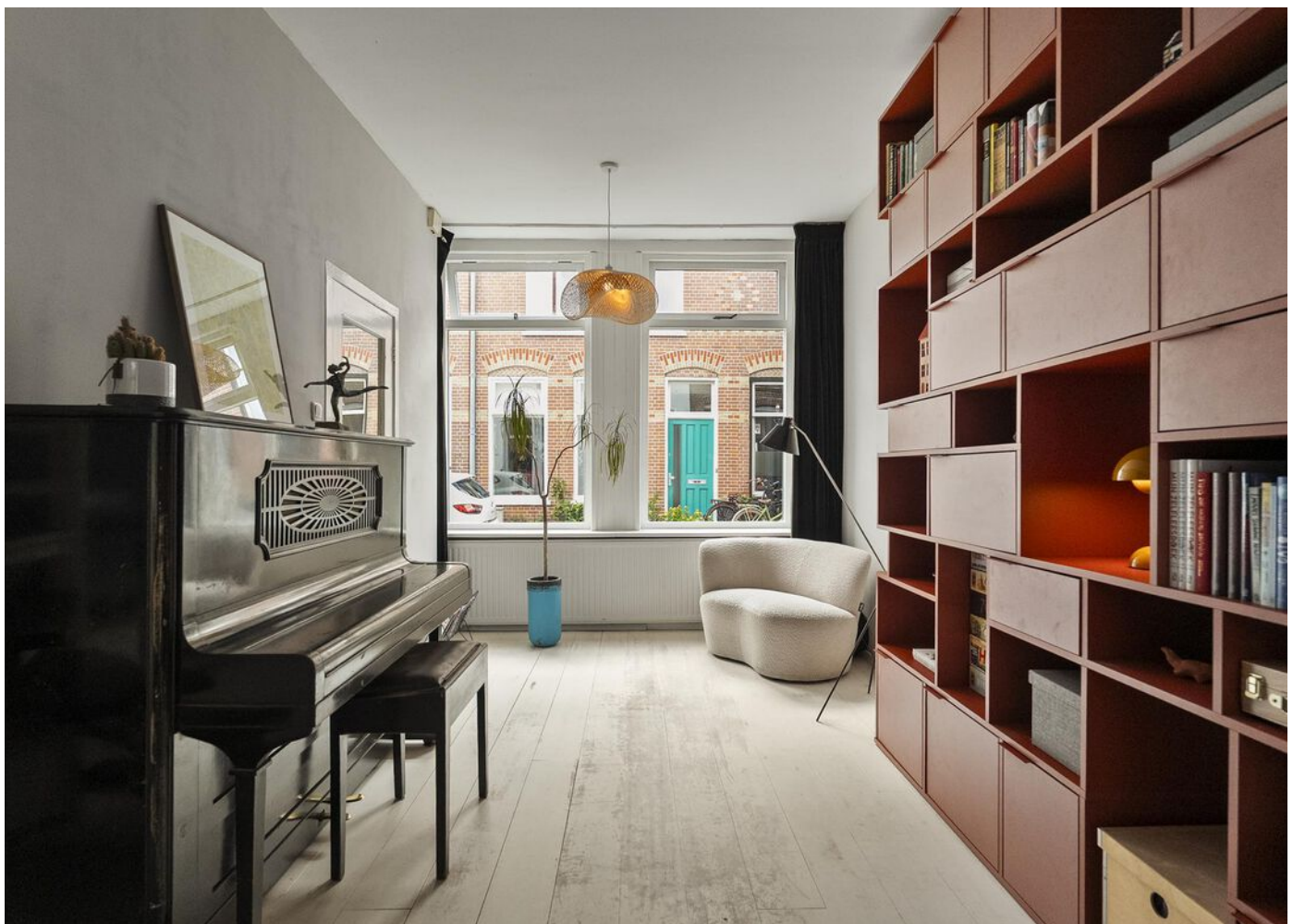
NEN-CLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branchebrede meetinstructie op basis van de NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze























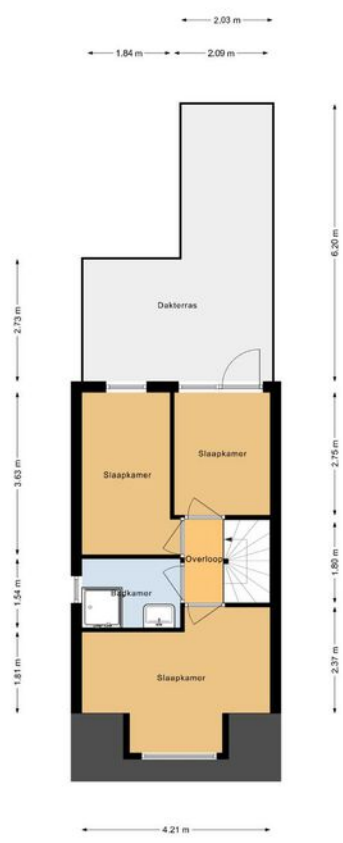




PLATTEGROND

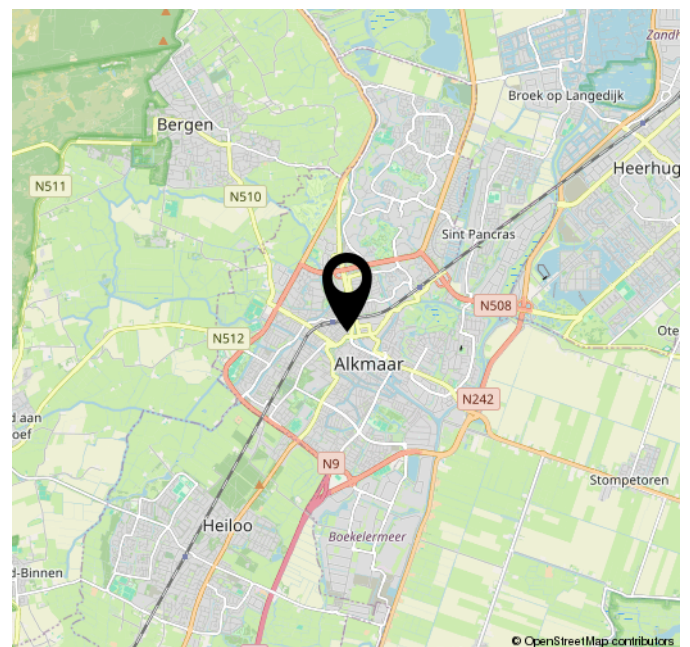
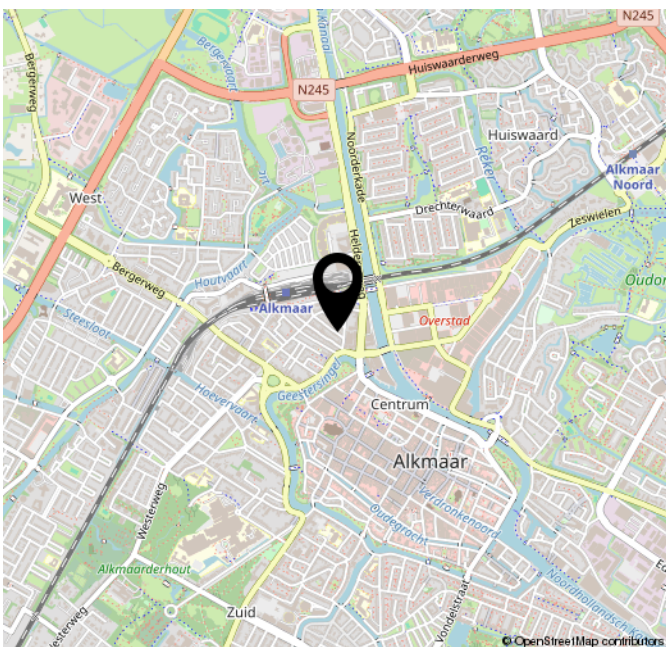
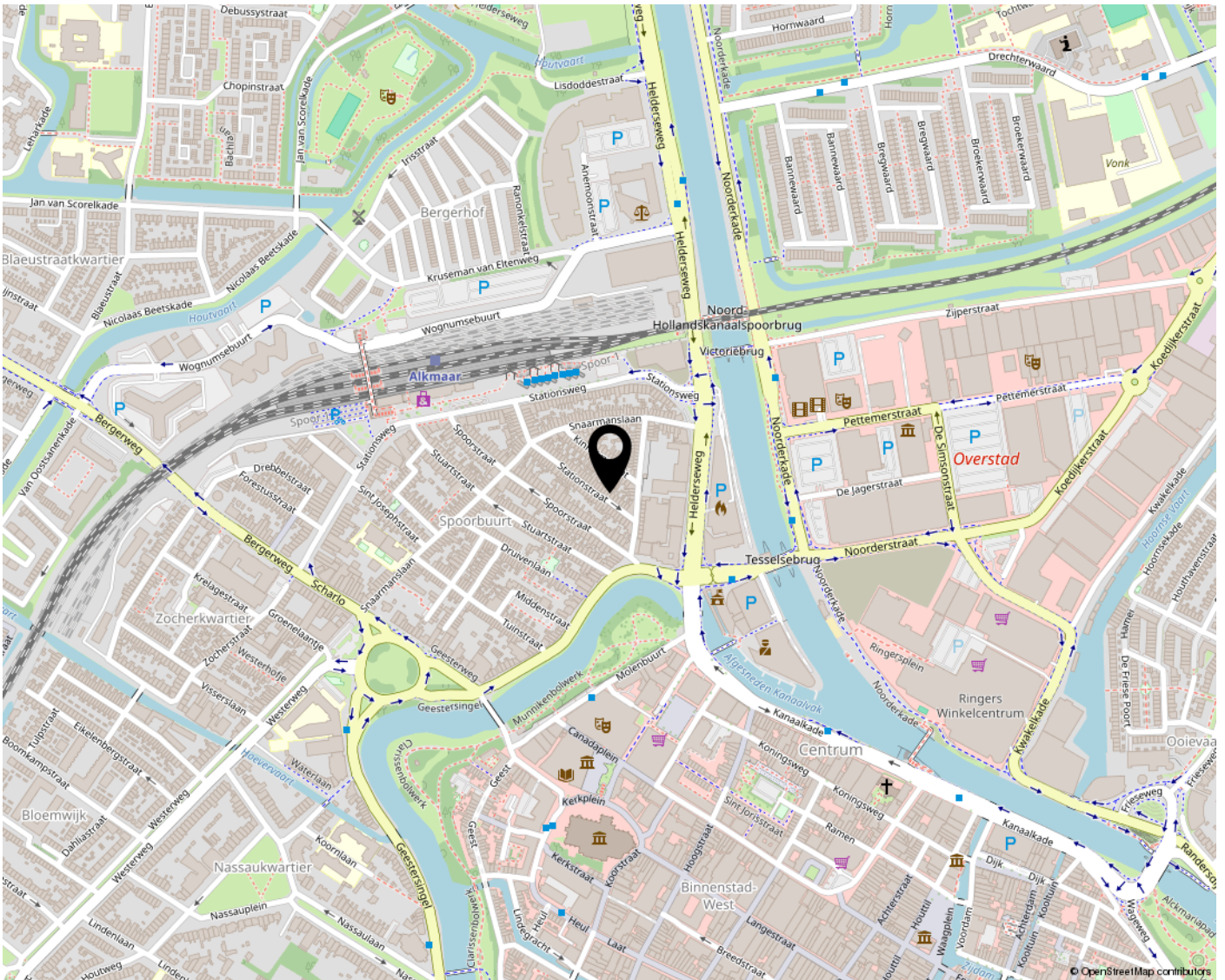


PLATTEGROND



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Alkmaar Sectie C Perceel 1792	kadaster 
---	---	--

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	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

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- 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 - Extérieur/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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
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			
Magnoliaboom in overleg / planten in potten gaan mee				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

LIJST VAN ZAKEN

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

EXTRA INFORMATIE

Wat zijn de drie dagen bedenktijd?

Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper, volgens de wet, drie dagen bedenktijd. De koper heeft het recht om binnen deze 3 dagen van aankoop van de woning af te zien. De 3 dagen bedenktijd gaan in nadat een getekend exemplaar van de overeenkomst aan de koper is overhandigd, maar er zitten wat mitsen en maren aan.

Wat is een eigendomsbewijs van een woning?

Een eigendomsbewijs is het door het Kadaster gewaarmerkte bewijsstuk waarmee je aantoont dat jij de eigenaar bent van de woning. Een eigendomsbewijs hoort bij een woning en is niet persoonlijk. Bij de overdracht van een woning wordt het afschrift van de notaris verstrekt aan een volgende eigenaar.

Wat betekent 'kosten koper'?

"Kosten Koper", meestal afgekort als k.k. achter de vraagprijs, betekent dat de overdrachtskosten voor rekening van de koper komen. Dit zijn de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van jou als koper. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht je daarover te informeren. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop vast in een koopovereenkomst. Daarin moet staan wat de partijen hebben afgesproken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij jouw bod moet je melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is. De koop wordt overigens pas definitief nadat de koopovereenkomst zowel door verkoper als koper getekend is en de drie dagen bedenktijd voor koper zijn verstreken.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kan niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met je in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen.

OVER ONS



ECHT Makelaars & Taxateurs In het kort

Wij zijn ECHT Makelaars & Taxateurs. In 2020 opgericht door Laurens Slikker en Sven van der Klein. Een makelaarskantoor voor de woningmarkt in de regio groot Alkmaar. Laurens en Sven kennen elkaar al enkele jaren op zakelijk vlak en hebben veel raakvlakken. Raakvlakken die zich vooral uiten in het ECHT goed willen doen.

Aangenaam kennis te maken.

Laurens Slikker is al sinds 2016 actief in de makelaardij. Opgegroeid in de omgeving van Schagen. Inmiddels woonachtig in Alkmaar en werkzaam in de makelaardij in deze schitterende stad. Laurens behaalde in 2013 zijn titel RM RT (Register Makelaar & Register Taxateur) en is hij beëdigd NVM makelaar. Naast dat hij zeer veel ervaring heeft met het aan- en verkopen van woningen kan en mag hij tevens taxatierapporten opstellen.

Sven van der Klein heeft jarenlang bij woningcorporaties gewerkt, waar zijn focus lag bij het verhuren van woningen. In 2012 heeft Sven een bouwkundig adviesbureau opgericht. De voornaamste dienstverleningen waren bouwkundige keuringen, oplever keuringen (nieuwbouw woningen) en het opstellen van meerjaren onderhoudsbegrotingen.

Céline Brugmans is sinds januari 2022 werkzaam bij ECHT Makelaars & Taxateurs. Grote kans dat je Céline aan de telefoon krijgt wanneer je belt naar ons kantoor. Zij plant de afspraken voor je in en zal reageren op je e-mails. In september 2022 heeft Céline haar diploma als Assistent Makelaar Wonen behaald.

Wij zijn ECHT

ECHT is hét nieuwste NVM makelaarskantoor voor de regio groot Alkmaar. Wij zijn geen dertien in een dozijn traditioneel makelaarskantoor. Wij nemen echt alles rond de verkoop voor je uit handen. Van de eerste afspraak tot aan de sleuteloverdracht. Wij gaan net even verder dan de rest en gaan door totdat je ECHT tevreden bent. Hoe denken wij jou tevreden te maken? Wij zorgen voor het beste advies, hoogste rendement en een realistische kijk op de woningmarkt. We zetten net dat stapje extra waar nodig, maken gebruik van de nieuwste technieken, maar houden ook nog steeds gewoon van ouderwets hard werken. Daarnaast zien wij ook echt de kracht van social media bij het verkopen, aankopen en verhuren van woningen. Door hier op de juiste manier gebruik van te maken, bereiken we duizenden potentiële kopers meer dan wanneer je een huis alleen op Funda plaatst.



Bezoekadres (op afspraak)

Laat 159
1811 EE Alkmaar