

THUIS IN IEDER HUIS

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



***Magnifieke plek
met een prachtig
uitzicht***

Neptunusstraat 32

Oudorp | 1829 CS

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
1971



WOONOPPERVLAK
106 m²



ENERGIELABEL
B



SLAAPKAMERS
4



INHOUD
377 m³



PERCEEL
151 m²



WOONLAGEN
3



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
114 m²



**'Grote raampartijen laten het daglicht
royaal binnenstromen'**



Wonen met plezier

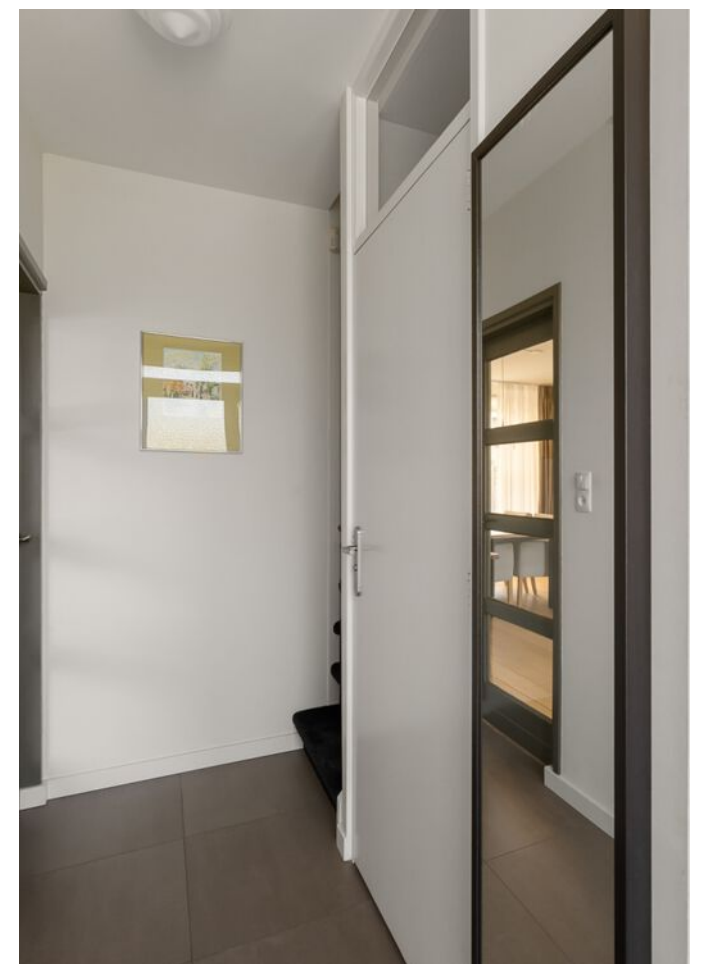
We komen binnen via lichte en ruime woonkamer, die zich uitstrekt over de volledige lengte van de woning. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde laten het daglicht royaal binnenstromen en zorgen voor een prettige, open sfeer. De fraaie massief houten vloer voegt warmte en karakter toe aan het geheel. Centraal in de woonkamer bevindt zich een stijlvolle gas open haard, die zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer. Er is volop ruimte voor een royale zithoek én een eethoek, waar u gezellig kunt tafelen of ontspannen. De verzorgde voor- en achtertuin maken de verbinding tussen binnen en buiten compleet – hier ziet u zichzelf al helemaal zitten.

'Alle inbouwapparatuur aanwezig'



Kokkerellen

De keuken sluit naadloos op de woonkamer. De opstelling bestaat uit twee rechte delen tegenover elkaar, uitgevoerd in lichte tinten en afgewerkt met een natuurstenen werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparaten, waaronder een 5-pitsgaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en een oven. Terwijl u alles uit de kast haalt om weer een overheerlijk avondmaal voor te schotelen nemen de andere gezinsleden alvast plaats aan de ruime eettafel die zich ook uitstekend leent voor de spelletjesavonden, een avond met vrienden of simpelweg om de dag door te spreken.



Open karakter

Op naar de eerste verdieping. Hier vindt u drie goed bemeten slaapkamers en een badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de rustige achterzijde van de woning, de derde aan de voorzijde, direct naast de badkamer.

**'Goed bemeten
slaapkamers'**



Home
is where our story begins...



Mogelijkheden

De slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een bed, kast en eventueel een bureau – geschikt voor zowel gezinnen als mensen die graag thuiswerken.

De badkamer is modern afgewerkt met antracietkleurige vloertegels en witte en zwarte wand-tegels – hetzelfde stijlvolle tegelwerk dat ook is toegepast in het toilet op de begane grond. Dankzij de elektrische vloerverwarming heeft u hier nooit last van koude voeten, wat zorgt voor extra comfort, vooral in de koudere maanden. De badkamer beschikt over een ruime inloop-douche, een tweede toilet, een wastafelmeubel met opbergruimte, inbouwspots en een de-signradiator.



2e Verdieping

Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping. Deze verdieping beschikt over een voorzolder met de opstelplaats voor de wasmachine en droger, en daarnaast een 4e slaapkamer met dakkapel. Mocht u deze kamer niet nodig hebben om te slapen, dan is deze uiteraard ook uitstekend te gebruiken als kantoor, studeerkamer of hobbyruimte. Achter de knieschotten is extra bergruimte beschikbaar – altijd handig voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

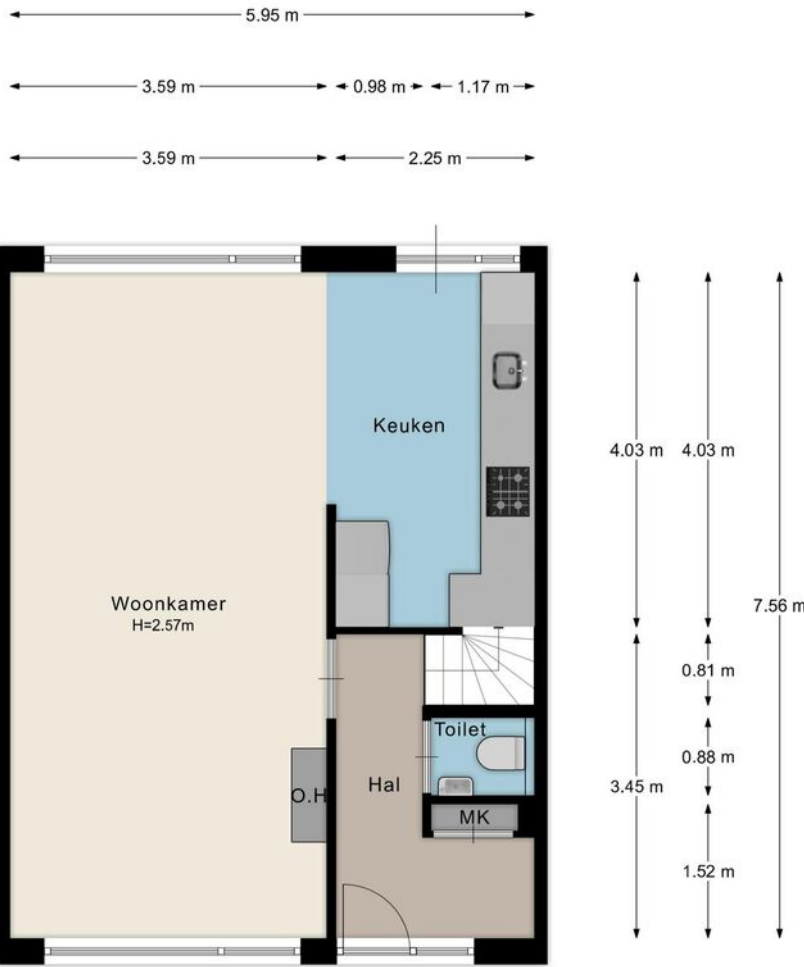




Buitenleven

De achtertuin is verzorgd aangelegd en praktisch ingedeeld, met een combinatie van bestrating en enkele groene beplanting. Dankzij de ligging op het zuiden geniet u hier van volop zon, ideaal voor wie graag buiten zit of een fijne plek zoekt om te ontspannen. Achterin de tuin vindt u een vrijstaande stenen berging met een handige overkapping – zo staat u altijd droog wanneer u de fiets stalt of iets uit de berging pakt. Zowel in de voor- als achtertuin is een buitenkraan aanwezig, wat extra gemak biedt bij het tuinieren of het schoonmaken van bijvoorbeeld fietsen of tuingeredschap.

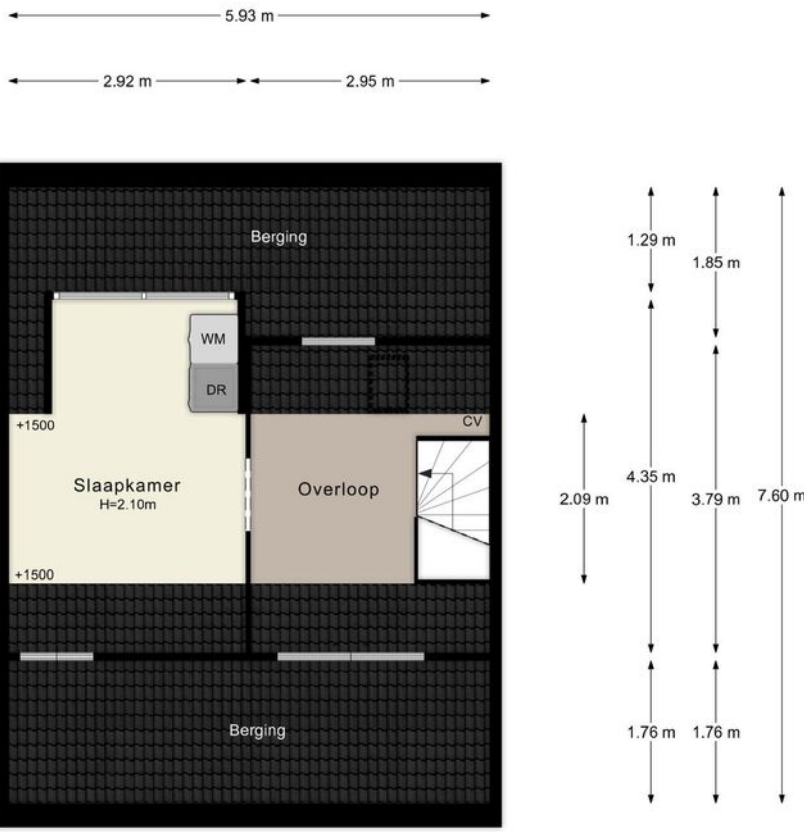
Begane grond



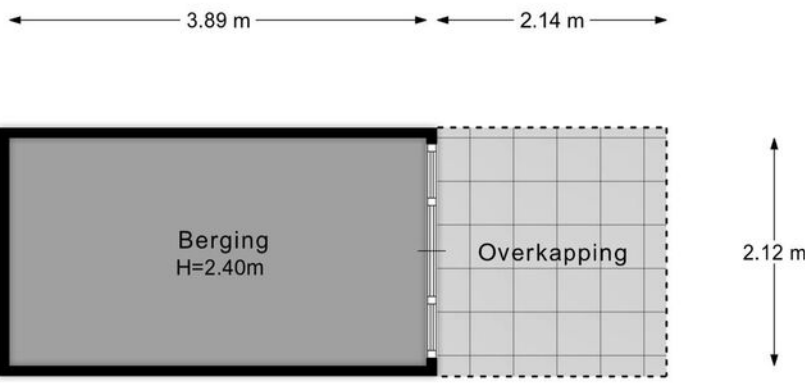
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



Kadastrale kaart



Statistieken

Buurtinformatie - Alkmaar / Oudorp-Centrum

LEEFTIJD



0 - 14: 15%

15 - 24: 10%

25 - 44: 18%

45 - 64: 25%

65+: 32%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 29%

Zonder kinderen: 37%

Met kinderen: 35%

KOOP / HUUR



Koop: 75%

Huur: 25%



47%



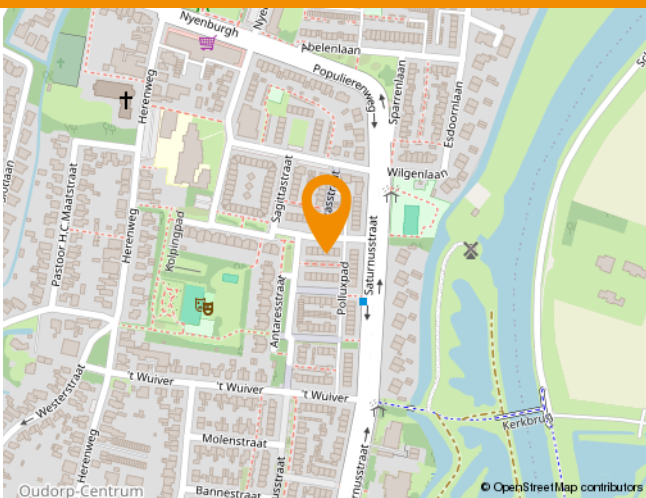
53%



45%



1,1 per huishouden



Wonen in Alkmaar

Alkmaar is een bruisende stad met ruim 100.000 inwoners. 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'



Lekker een terrasje pakken

Winkelen

Alkmaar staat bekend als dé Kaasstad van Nederland, maar u vindt hier veel meer smaakmakers. Zo heeft de stad een prachtig Stedelijk Museum, diverse gezellige restaurants en cafés en sfeervolle winkelstraten waar u naast alle grote winkelketens ook volop bijzondere boetiekjes vindt. Ook het winkelcentrum De Mare en Hoefplan kunt u rustig een keer bezoeken



'Varen in de grachten en aanmeren bij het Waagplein'



Uitgebreide informatie

NEPTUNUSSTRAAT 32 in OUDORP

Zeg nou zelf: wat een magnifieke plek met een prachtig, vrij uitzicht!

Te midden van al het woningaanbod springt deze tussenwoning er met recht uit – een echt pareltje in één van de leukste straten van Oudorp. De woning is al 55 jaar met veel plezier bewoond door de huidige eigenaar. Een warm thuis, in een buurt waar burens nog echt naar elkaar omkijken en waar kinderen onbezorgd kunnen buitenspelen. De ligging is rustig, zonder directe overburen en omringd door groen. Winkels, scholen en andere voorzieningen zijn dichtbij en binnen enkele minuten fietsen bent u in het gezellige centrum van Alkmaar. Een unieke combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid.

Bij binnenkomst komt u in de hal, waar zich het toilet, de trapkast en de vaste trap naar boven bevinden. Vanuit hier lopen we door naar de lichte en ruime woonkamer, die zich uitstrekt over de volledige lengte van de woning. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde laten het daglicht royaal binnenstromen en zorgen voor een prettige, open sfeer. De fraaie massief houten vloer voegt warmte en karakter toe aan het geheel. Centraal in de woonkamer bevindt zich een stijlvolle gas open haard, die zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer. Er is volop ruimte voor een royale zithoek én een eethoek, waar u gezellig kunt tafelen of ontspannen. De verzorgde voor- en achtertuin maken de verbinding tussen binnen en buiten compleet – hier ziet u zichzelf al helemaal zitten!

De keuken sluit naadloos op de woonkamer aan en ook hier zal het u aan niks ontbreken. De opstelling bestaat uit twee rechte delen tegenover elkaar, uitgevoerd in lichte tinten en afgewerkt met een natuurstenen werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparaten, waaronder een 5-pitsgaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en een oven. Terwijl u alles uit de kast haalt om weer een overheerlijk avondmaal voor te schotelen nemen de andere gezinsleden alvast plaats aan de ruime eettafel die zich ook uitstekend leent voor de spelletjesavonden, een avond met vrienden of simpelweg om de dag door te spreken.

Op naar de eerste verdieping. Hier vindt u drie goed bemeten slaapkamers en een badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de rustige achterzijde van de woning, de derde aan de voorzijde, direct naast de badkamer. De kamers bieden voldoende ruimte voor een bed, kast en eventueel een bureau – geschikt voor zowel gezinnen als mensen die graag thuiswerken.

De badkamer is modern afgewerkt met antracietkleurige vloertegels en witte en zwarte wandtegels – hetzelfde stijlvolle tegelwerk dat ook is toegepast in het toilet op de begane grond. Dankzij de elektrische vloerverwarming heeft u hier nooit last van koude voeten, wat zorgt voor extra comfort, vooral in de koudere maanden. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een tweede toilet, een wastafelmeubel met opbergruimte, inbouwspots en een designradiator. Het aanwezige raam zorgt voor prettig daglicht en biedt de mogelijkheid tot natuurlijke ventilatie, daarnaast is mechanische ventilatie aanwezig.

Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping. Deze verdieping beschikt over een voorzolder met de opstelplaats voor de wasmachine en droger, en daarnaast een 4e slaapkamer met dakkapel. Mocht u deze kamer niet nodig hebben om te slapen, dan is deze uiteraard ook uitstekend te gebruiken als kantoor, studeerkamer of hobbyruimte. Achter de knieschotten is extra bergruimte beschikbaar – altijd handig voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en praktisch ingedeeld, met een combinatie van bestrating en enkele groene beplanting. Dankzij de ligging op het zuiden geniet u hier van volop zon, ideaal voor wie graag buiten zit of een fijne plek zoekt om te ontspannen. Achterin de tuin vindt u een vrijstaande stenen berging met een handige overkapping – zo staat u altijd droog wanneer u de fiets stalt of iets uit de berging pakt. Zowel in de voor- als achtertuin is een buitenkraan aanwezig, wat extra gemak biedt bij het tuinieren of het schoonmaken van bijvoorbeeld fietsen of tuingereedschap.

Uitgebreide informatie

NEPTUNUSSTRAAT 32 in OUDORP

Op loopafstand vindt u een fijne selectie van lokale winkels: een Spar, een ambachtelijke bakker en slager en een gezellige boekhandel waar u ook terecht kunt voor een tijdschrift, wenskaart of staatslot. Daarnaast bevindt zich op korte afstand het winkelcentrum “Oudorperpolder“, waar u een breder aanbod aan winkels vindt, waaronder een grote supermarkt, een drogist en diverse andere zaken voor de dagelijkse boodschappen. Ook zijn er meerdere basisscholen, kinderdagverblijven en sportverenigingen in de buurt, wat Oudorp tot een bijzonder praktische en prettige woonomgeving maakt. Voor ontspanning zijn er volop mogelijkheden: het nabijgelegen polderlandschap en het Noordhollandsch Kanaal zijn ideaal voor een wandeling of fietstocht. En wie van water houdt, kan zijn hart ophalen aan de omliggende vaarten en sloten – perfect voor een tochtje met de kano of om een hengeltje uit te gooien.

Kortom, een fijne, goed onderhouden woning op een uitstekende locatie. Een plek waar de huidige eigenaar 55 jaar lang met veel liefde en plezier heeft gewoond, en waar nu ruimte is voor een nieuw hoofdstuk – misschien wel dat van u!

Bijzonderheden

- Prachtige eengezinswoning met 4 slaapkamers
- Maar liefst 55 jaar met liefde bewoond door dezelfde eigenaar
- Veel lichtinval
- Massieve houten vloer in woonkamer
- Meterkast met 7 groepen en 2x aardlekschakelaar plus aparte groep zonnepanelen
- Keuken met toegang tot de tuin
- Toilet op de begane grond in dezelfde stijlvolle afwerking als de badkamer
- Verwarming via AWB cv-ketel (2015)
- Extra bergruimte achter de knieschotten op zolder
- Zonneschermbesluit achterzijde
- Masterbedroom voorzien van rolluik
- 6 zonnepanelen
- Inbraakalarminstallatie aanwezig
- Rustige ligging zonder directe overburen en volop privacy
- Nabij basisscholen, sportverenigingen, lokale winkels en winkelcentrum Oudorperpolder en het NS station Noord
- Uitstekende bereikbaarheid ten opzichte van Alkmaar centrum en uitvalswegen

Algemene bepalingen

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

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.

Lijst van zaken	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- schuifdeurkast in ouder slaapkamer	X		
- overige kasten, dressoir en commodes		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- in between gordijnen ouderslaapkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- vaste vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			

Lijst van zaken	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- afzuigkap	X		
- LED spots met dimmer	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- vliegengordijn	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- 2 armigen handdoeken rekjes	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	

Lijst van zaken	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
rolluik	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- draadloze klok thermostaat	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

De Financiële Raadgevers handel vanuit een plan.

Wie zijn wij?

Bij De Financiële Raadgevers geloven we in financiële helderheid en persoonlijke aandacht. Wij zijn een team van onafhankelijke experts met jarenlange ervaring in het financieel adviseren van particulieren en ondernemers. Onze missie is om complexe financiële vraagstukken begrijpelijk te maken en samen te werken aan oplossingen die perfect aansluiten bij uw doelen en wensen. Met een persoonlijke benadering staan wij naast u, als gids en partner in financiële planning. **Handel vanuit een plan.**

Ons team

Ons ervaren team bestaat uit:
Paul de Wildt, Erkend Financieel Adviseur
Milou Schoe-Laan, Hypotheekadviseur
Ivo Beernink, DSI Beleggingsadviseur en financieel planner
Wouter Nieuwland, Relatiemanager vermogen & acquisitie
Camiel Groot, Intern accountmanager vermogen
Manon Buurs, Binnendienstmedewerkster
Lou-Anne Den Ouden, Binnendienstmedewerkster



Meer informatie



Onze deur aan Heerenweg 46 in Heiloo staat altijd voor u open. Loop gerust eens binnen of maak online een afspraak.

Wat doen wij?

Of het nu gaat om het vinden van de juiste hypotheek, het maken van een solide pensioenplan of het in kaart brengen van uw totale financiële situatie: De Financiële Raadgevers biedt oplossingen die passen bij uw unieke situatie. Wij luisteren, analyseren en adviseren op maat. U kunt bij ons rekenen op deskundig advies dat niet alleen voldoet aan de huidige eisen, maar ook rekening houdt met uw toekomst.

✓ **Vermogensadvies**

✓ **Hypotheekadvies**

✓ **Inkomensplanning**

✓ **Financiële planning**

✓ **Schenken & erven**

Samenwerking met Kuyper & Blom Makelaars

Wij zijn er trots op samen te werken met Kuyper & Blom Makelaars. Deze samenwerking biedt een unieke meerwaarde: terwijl Kuyper & Blom u begeleidt bij het kopen of verkopen van uw woning, zorgen wij voor het financiële fundament. Samen maken we uw woondromen waar, zonder zorgen over de financiële details.

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen? Check vandaag nog onze website www.financieleraadgevers.com, loop eens binnen of bel ons via (085) 210 1790. Wij staan voor u klaar!

THUIS IN IEDER HUIS

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

KUYPER & BLOM MAKELAARS

Heerenweg 46A, 1851 KS Heiloo

Telefoon: 072 - 532 2420

www.kbmakelaars.nl

info@kbmakelaars.nl

