

TE KOOP



Lotharingenweg 72, Alkmaar

Kloes & Goudsblom Makelaardij Castricum
Burgemeester Mooijstraat 27
1901 ER Castricum

0251-659004
www.kloesengoudsblom.nl
info@kloesengoudsblom.nl





Sfeervol wonen



Kenmerken

Woonoppervlakte
75 m²

Perceeloppervlakte
140 m²

Inhoud
278 m³

Bouwjaar
1984

Omschrijving

Starters en senioren opgelet! Deze heerlijke, lichte woning aan de Lotharingenweg 72 in Alkmaar staat nu in de verkoop! Deze levensloopbestendige woning combineert comfortabel wonen met een praktische indeling en beschikt bovendien over een fijne tuin op het oosten. Dankzij de lage bebouwing in de wijk, heb je hier van 's morgensvroeg tot 's avonds heerlijk de zon in de tuin! Door de slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen, terwijl de extra ruimte op de verdieping volop mogelijkheden biedt.

We geven je graag een indruk van de indeling van de woning. Je komt aanrijden en parkeert de auto vrij in de straat. Bij binnenkomst stap je in de hal, die toegang biedt tot zowel de badkamer als de woonkamer. Vanuit de hal lopen we door naar de woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een heerlijke lichtinval. De moderne inrichting en stijlvolle afwerking geven de ruimte een eigentijdse en verzorgde uitstraling.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat en een combi-oven. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de fijne achtertuin en de aangebouwde berging, ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen.

Vanuit de woonkamer is tevens de ruime slaapkamer op de begane grond bereikbaar. Deze kamer biedt een prettig uitzicht op de eigen achtertuin, wat zorgt voor rust en privacy. De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een ruime inloopdouche, een wastafel en een toilet. Daarnaast heeft de badkamer vloerverwarming dus nooit meer koude voeten! Op de verdieping bevindt zich een ruime overloop met de witgoedaansluiting en de cv-opstelling. Deze verdieping is uitstekend te gebruiken als extra slaapkamer, maar leent zich ook perfect voor een looger-, werk- of hobbyruimte.

De woning is gelegen in een rustige en groene woonwijk in Alkmaar, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, gezondheidscentrum, supermarkten en scholen bevinden zich op loop- en fietsafstand. Ook het NS-station is goed bereikbaar, waardoor je eenvoudig met het openbaar vervoer reist richting onder andere Haarlem en





Amsterdam. Daarnaast zijn uitvalswegen nabij, wat zorgt voor een goede verbinding met de rest van de regio. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar toch centraal.

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze lichte eengezinswoning? Maak snel een afspraak met je eigen nvm aankoopmakelaar en plan een bezichtiging in! Je eigen nvm aankoopmakelaar kan je adviseren en zorgt ervoor dat je goed beslagen ten ijs komt!

Kenmerken:

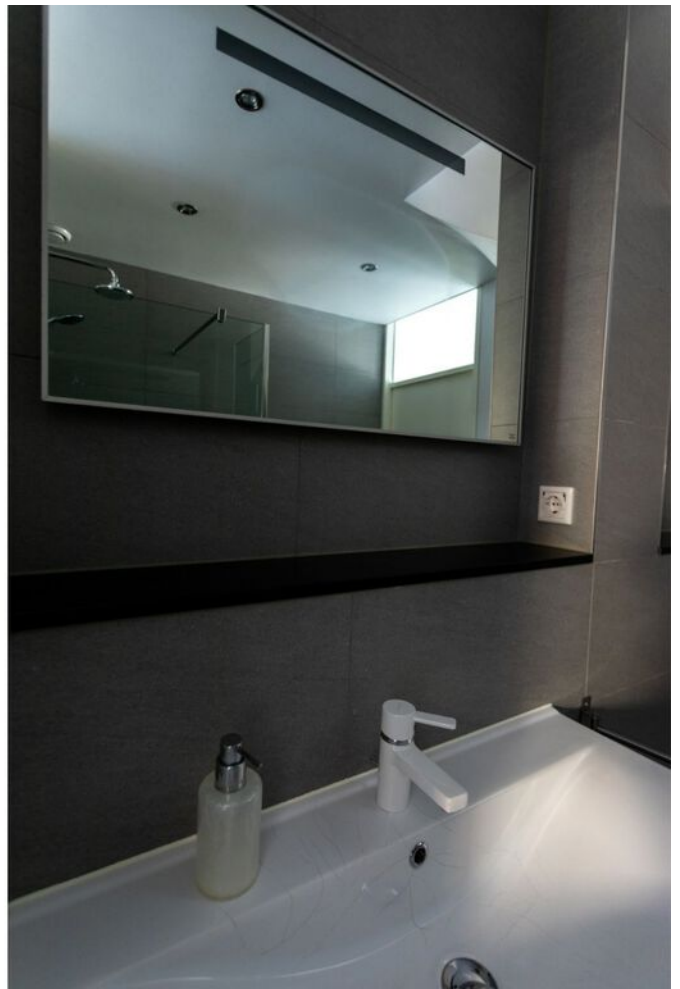
- Woonoppervlakte ca 75 m²
- Berging ca 6 m²
- Bouwjaar omstreeks 1984
- Energielabel C
- Eigen grond / volle eigendom
- Aanvaarding in goed overleg

















Kadaster

Ontdek het perceel...
van Lotharingenweg 72

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1827BJ_72



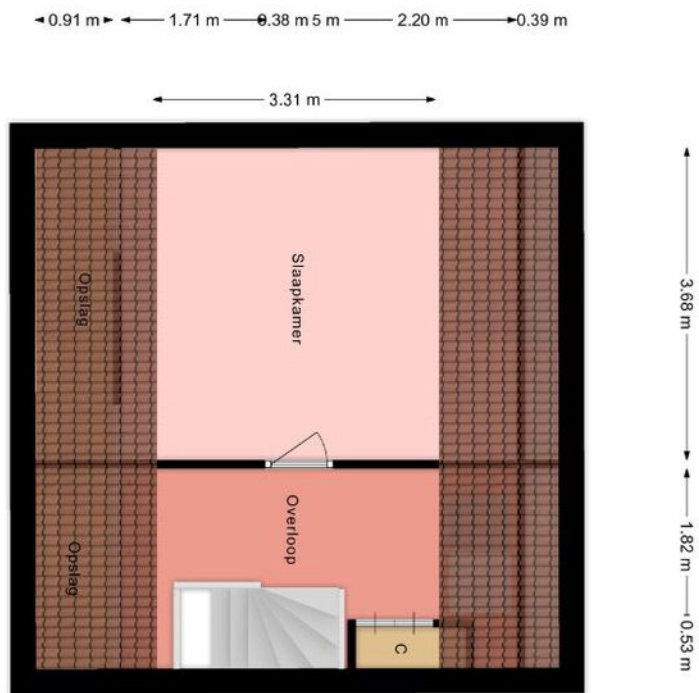
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Alkmaar	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6514	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

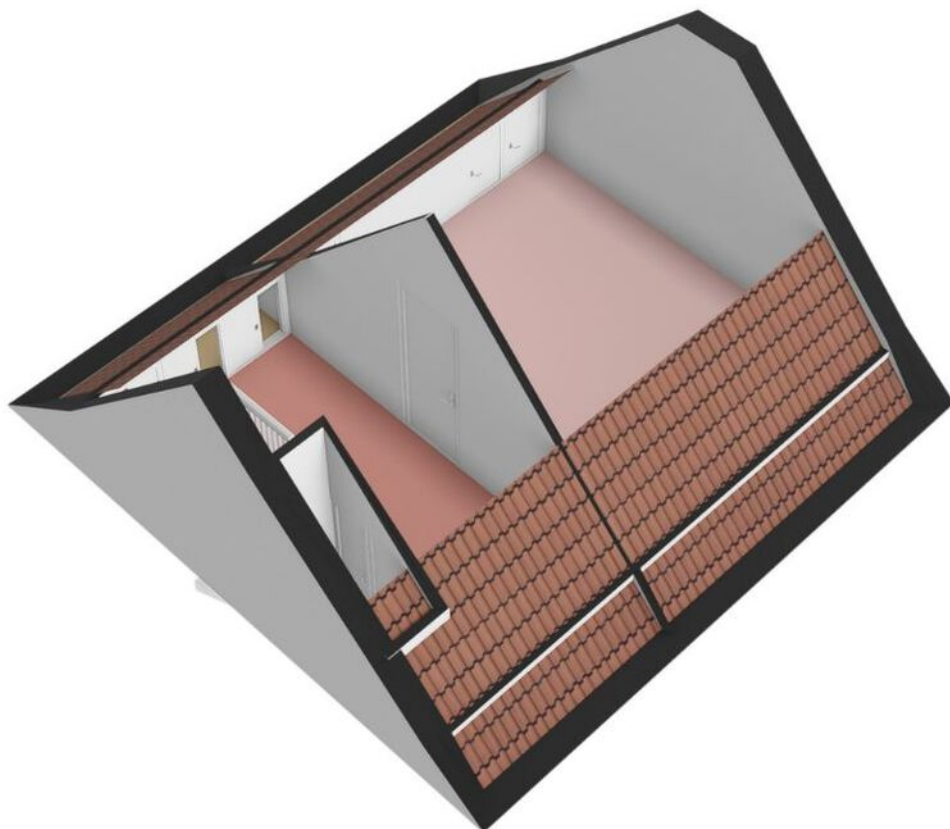
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

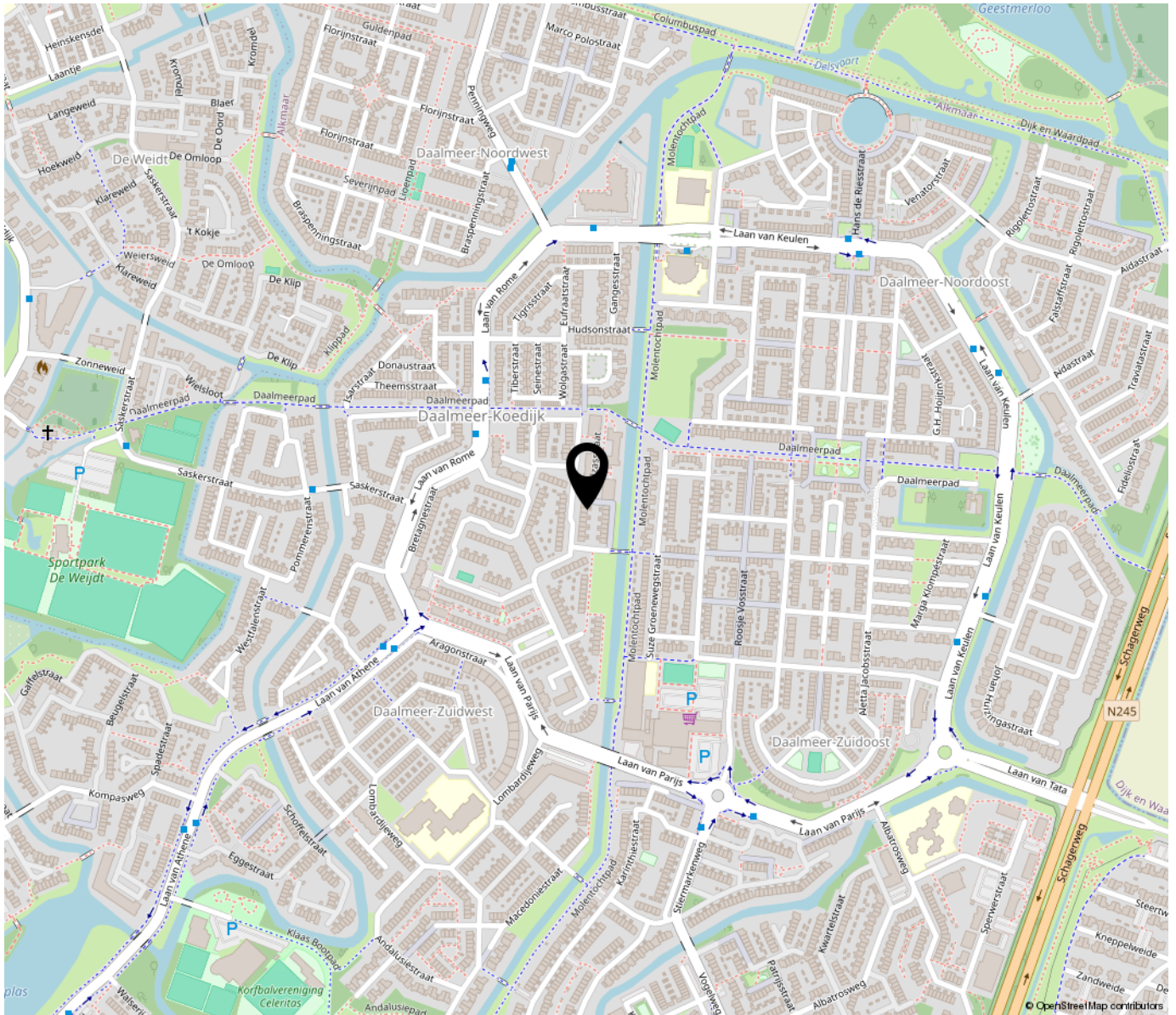


Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld en dient ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



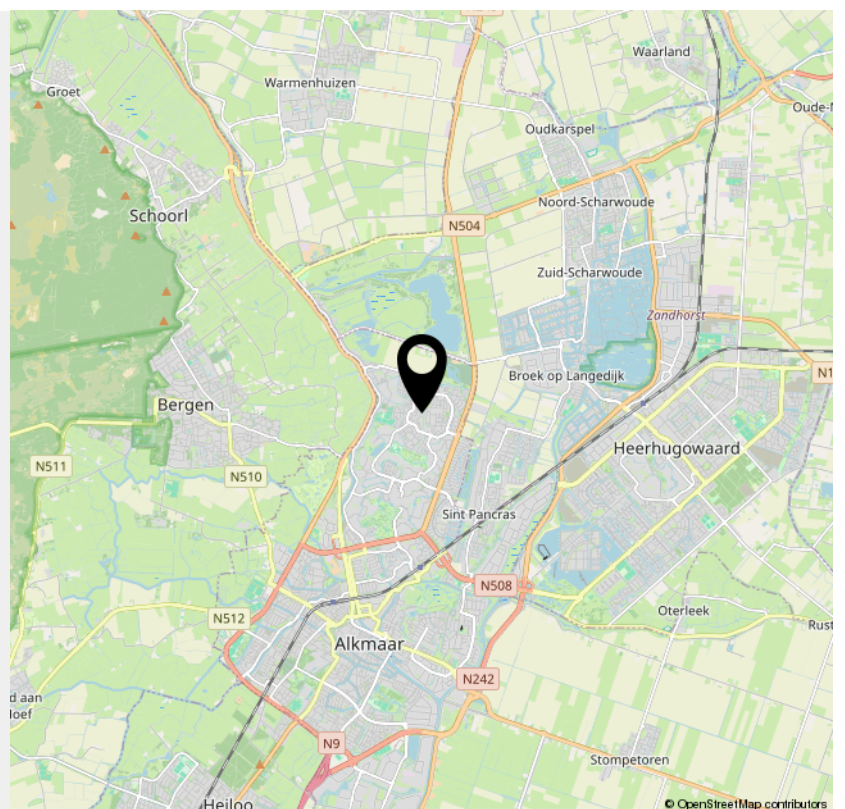
Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld en dient ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Woon jij hier binnenkort?

De woning is gelegen in een rustige en groene woonwijk in Alkmaar, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten en scholen bevinden zich op loop- en fietsafstand. Ook het NS-station is goed bereikbaar, waardoor je eenvoudig met het openbaar vervoer reist richting onder andere Haarlem en Amsterdam. Daarnaast zijn uitvalswegen nabij, wat zorgt voor een goede verbinding met de rest van de regio. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar toch centraal.





Verkoopclausules

Asbest clausule

Ouderdomsclausule

Meetinstructie

Notariskosten

Verkoopclausules

De volgende aanvullende clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst

Asbestclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak in onder andere de vensterbank van de woonkamer en slaapkamer. Partijen verklaren er voorts mee bekend te zijn, dat mogelijk nog meer asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper.*

Ouderdomsclausule:

Het is koper bekend dat de onroerende zaken ca 42 jaar oud zijn, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

De Meetinstructie is gebaseerd op de verkorte NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Er vindt geen verrekening plaats van over- of ondermaat.





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.

Verkoopclausules

artikel 23 notariskosten

Indien de notaris werkzaamheden voor de verkoper verricht ter zake de onderhavige overdracht, welke niet zijn begrepen in de prijsopgave/tarief van de koper, gelden de volgende maxima:

1. kosten doorhaling hypotheek:

- ingeval van een gehele of gedeeltelijk doorhaling € 250,- (inclusief BTW en kadasterkosten per doorhaling);

2. kosten voor onderzoek vererving € 300,- (inclusief BTW);

5. onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,- (inclusief BTW).

Hier is onder andere , maar niet uitsluitend, in begrepen: onderzoekskosten GBA, Wettelijk verplichte verificatie persoonsdocumenten (VIS), inzage faillissement - en curatele register, opvragen en controleren achterstanden van de zakelijke lasten .

Alle overige kosten dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper. Partijen geven de notaris bij deze onherroepelijk opdracht om deze kosten in rekening te brengen bij de koper.

Indien koper een notariskantoor kiest dat meer dan 20 km van de verkochte woning ligt, kan verkoper, op kosten van koper een volmacht afgeven.

Heb je vragen over deze clausules? Vraag onze makelaar of je eigen NVM aankoopmakelaar naar meer informatie.





Wat doen wij?

* Verkoop en aankoop van woning en bedrijfsmatig vastgoed

* Verhuur van woningen en bedrijfsmatig vastgoed

* Gevalideerde (NWWI) taxaties van woningen.

Kloes & Goudsblom

Kloes & Goudsblom makelaardij is al ruim 40 jaar actief op de woningmarkt in de regio Castricum, Heiloo en Alkmaar. Wij zijn een kleinschalig familiebedrijf met vooral oog voor een persoonlijke benadering van zowel klant als woning.

Verkopen en aankopen doen wij op eerlijke en realistische manier. Wij hanteren een transparante manier van werken zodat u weet wat u van ons kunt verwachten en wij geven duidelijk aan wat wij van u verwachten. Een huis verkopen doe je namelijk het beste als team waarbij de doelen vooraf duidelijk zijn.

Wij zijn dan ook van mening dat onze klanten ons het beste kunnen beoordelen en onderstaand treft u een aantal Funda reviews. Het totale overzicht kunt u op onze website www.kloesengoudsblom.nl vinden of op www.funda.nl.

Heeft u vragen over onze dienstverlening of wilt u een keer kennis maken? Bel gerust voor een afspraak of stap gewoon eens binnen op de

Burgemeester Mooijstraat 27 in Castricum. De koffie staat klaar.

Kloes & Goudsblom makelaardij Castricum
Burgemeester Mooijstraat 27
1901 ER Castricum
Telefoonnummer: 0251 659004
Email: info@kloesengoudsblom.nl

Henk Stroomer
Register makelaar / taxateur o.g.
Mobiël: 06 51836065

Maike Stroomer
Register makelaar / taxateur o.g.
Mobiël: 06 22005991

Paul Goudsblom
Register makelaar bedrijfs onroerend goed / bouwkundige
Mobiël: 06 21515700



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Kloes & Goudsblom Makelaardij Castricum
Burgemeester Mooijstraat 27
1901 ER Castricum

0251-659004
www.kloesengoudsblom.nl
info@kloesengoudsblom.nl

