



€ 500.000 k.k.

Saturnusstraat 107 Oudorp



ADRES	Saturnusstraat 107, 1829 CW OUDORP
TYPE WONING	hoekwoning
BOUWJAAR	1972
LIGGING	vrij uitzicht
ONDERHOUD BINNEN	goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
CV KETEL TYPE	Intergas 2021
BOUWJAAR CV KETEL	2021
VOORZIENINGEN	buitenzonwering, tv kabel, schuifpui, airconditioning
WOONOPPERVLAKTE	146 m ²
INHOUD	486 m ³
PERCEELOPPERVERLAKTE	160 m ²
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMER	5
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 500.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT een droomwoning creëren in het geliefde Oudorp!

In Oudorp staat deze ruime hoekwoning met grote tuin klaar voor nieuwe bewoners met een visie. Hier woon je met de charme van het dorp én de levendigheid van Alkmaar op fietsafstand!

De basis is hier al stevig gelegd, waardoor je de woning verder kunt afmaken geheel naar eigen smaak en woonwensen. De woning is in 2025 aangekocht om volledig te worden opgeknapt en is inmiddels grotendeels gerenoveerd. Zo is de woning voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR++ glas en wordt het verwarmen én koelen verzorgd door airconditioning. Dit zorgt voor een comfortabel en toekomstbestendig woonklimaat.

De voormalige drive-in (garage) is bij de woning betrokken, waardoor er op de begane grond verrassend veel extra leefruimte is ontstaan. Dit biedt volop flexibiliteit in gebruik en indeling.

De eerste verdieping is al volledig voorbereid voor het realiseren van de hoofdleefruimte. Hier kun je eenvoudig een heerlijke woonkamer met royale keuken en eethoek creëren. De wanden zijn strak gestuct en de basis is al aanwezig, waardoor je deze verdieping snel en naar eigen smaak kunt afwerken.

Ook op de tweede verdieping en zolder is al veel werk verzet. Hier vind je nieuwe vloeren, een hagelnieuwe badkamer en airconditioning op de slaapkamers. De begane grond biedt juist nog volop mogelijkheden om geheel naar eigen inzicht in te delen. Denk aan een riante leefkeuken, een multifunctionele werk- of hobbyruimte of zelfs een woonruimte voor een (ouder) kind of (groot)ouders.

Buiten geniet je van een grote zonnige tuin én een balkon op het westen, waardoor je op elk moment van de dag een fijne plek hebt om buiten te zitten.

Kortom: een unieke kans om op een geliefde locatie jouw eigen droomwoning te realiseren, met al een groot deel van de verbouwing achter de rug.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst in de ruime hal vind je de meterkast, het volledig vernieuwde toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de deur naar de woonruimte op de begane grond. Aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer en aan de achterzijde de keuken. Met verdere afwerking en inrichting naar eigen wens kun je hier een prachtige leefruimte of multifunctionele woonlaag realiseren.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je de toekomstige woonkamer met een schitterend uitzicht aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de ruimte voor de keuken, inclusief voorbereidingen voor de opstelling. De schuifpui naar het balkon zorgt hier voor een prettige lichtinval en een fijne verbinding met het buitenleven.

Tweede verdieping

Hier vind je drie zeer netjes afgewerkte slaapkamers. Met een doorlopende vloer, airconditioning in de twee grootste slaapkamers en een gloednieuwe badkamer is deze verdieping al volledig instapklaar. De badkamer is luxe uitgevoerd met een ruime douche, dubbele wastafel, handdoekradiator, toilet en een heerlijk ligbad.

Zolder

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping waar zich de vierde slaapkamer bevindt. Op de overloop vind je de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tuin:

De tuin is een heerlijke buitenruimte met volop potentie. Dankzij de hoekligging geniet je hier van extra privacy en een prettige lichtinval gedurende de dag. De ruime opzet biedt alle mogelijkheden om verschillende zitplekken te creëren, een speelplek voor kinderen aan te leggen of een groene tuin naar eigen smaak te realiseren. Of je nu droomt van lange zomeravonden tafelen met vrienden, een loungehoek onder een veranda of juist een onderhoudsvriendelijke stadstuin – hier kun je jouw buitenwensen helemaal waarmaken.

































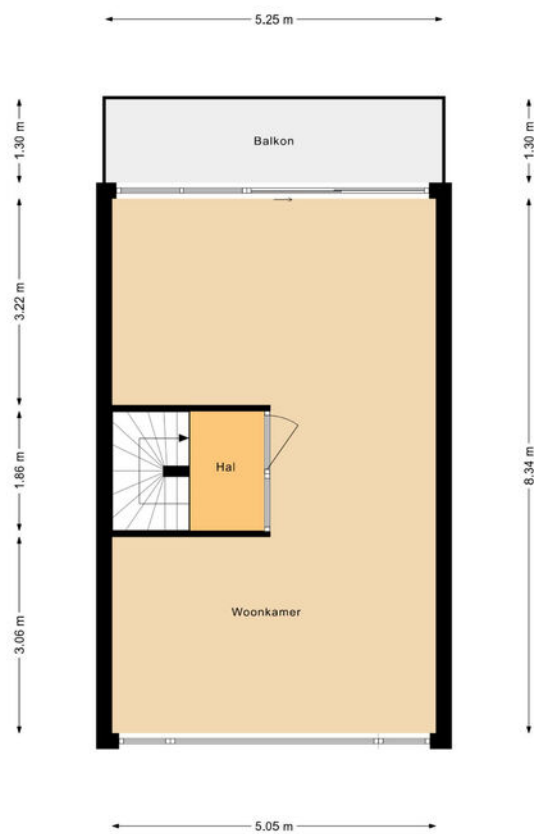




PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oudorp

Sectie A

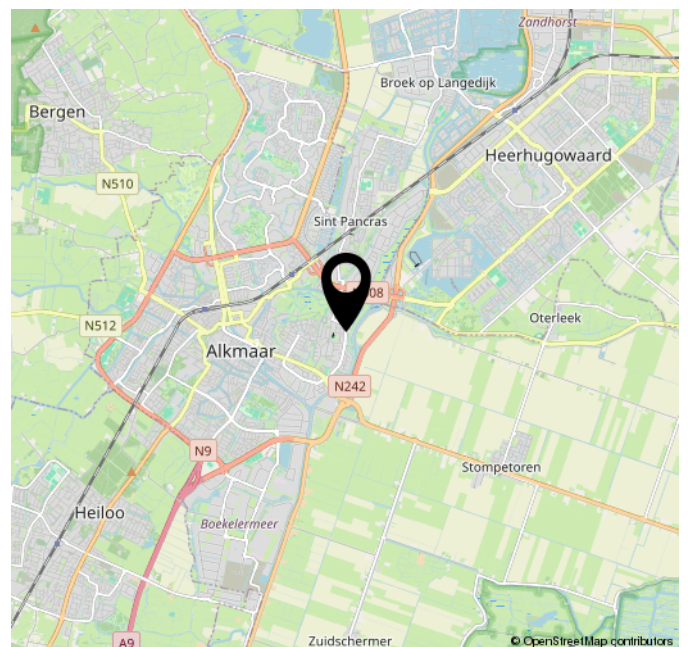
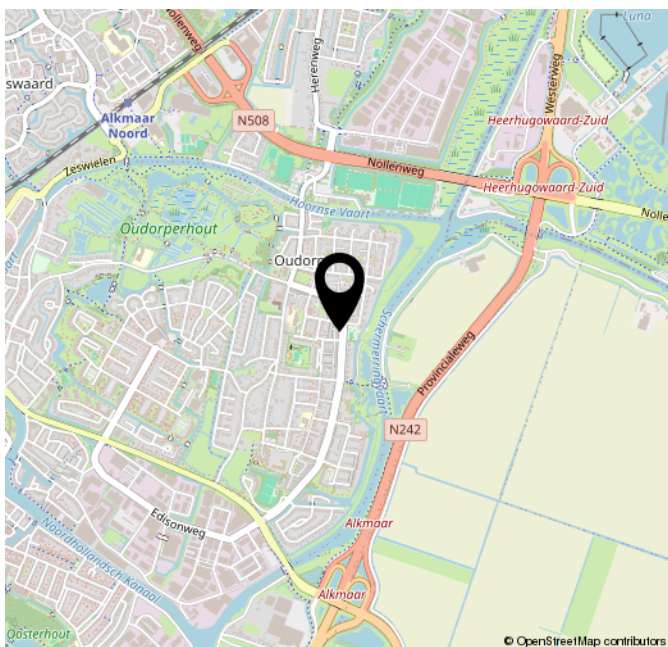
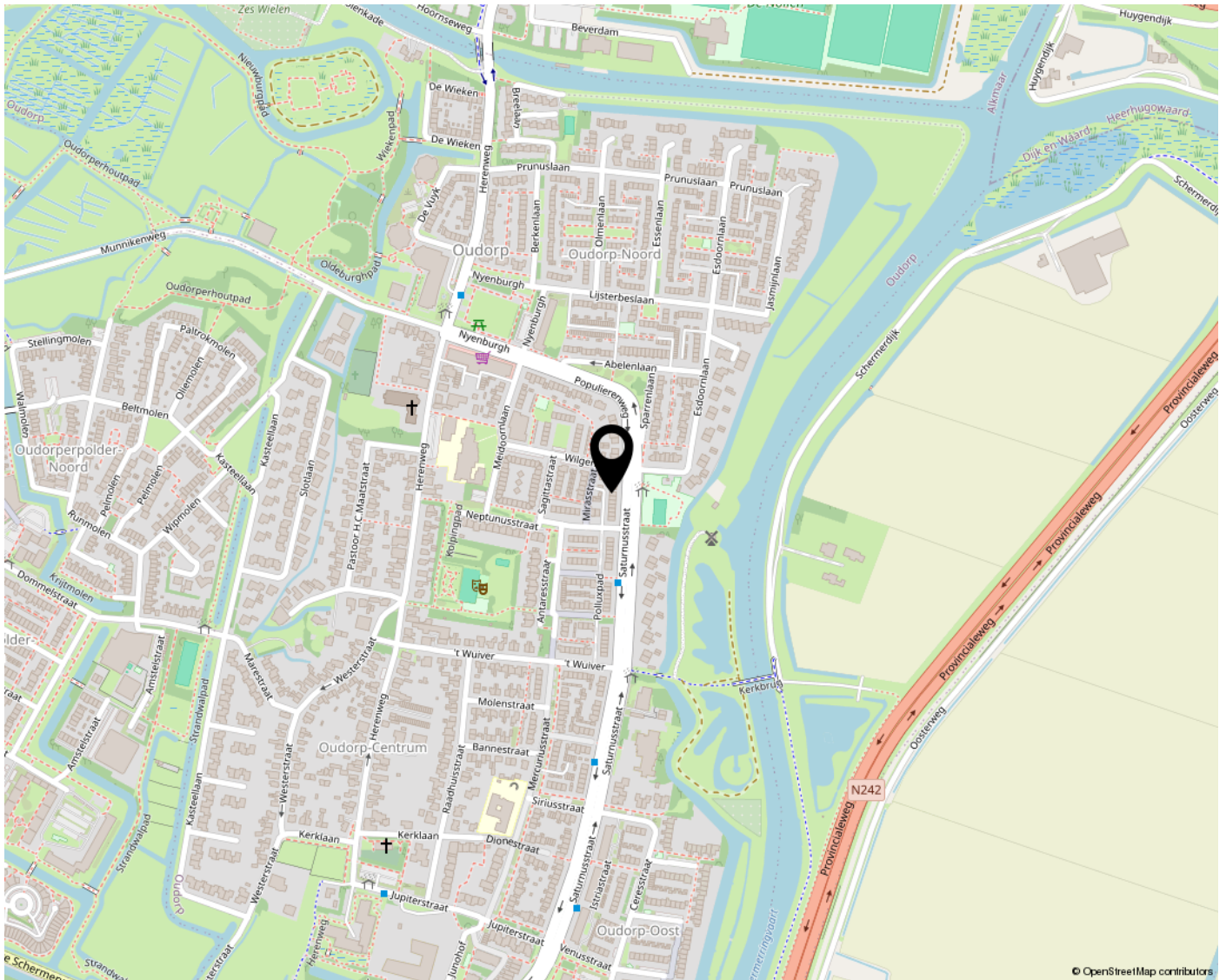
Perceel 2228

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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. Een in 2020 opgericht makelaarskantoor voor de woningmarkt in de regio groot Alkmaar. Korte lijnen, een persoonlijke aanpak, lokaal bekend en een professionele aanpak maakt ons ECHT.

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.

Petra Duijn – de Jager is sinds november 2024 werkzaam bij ons als Office Manager. Grote kans dus dat je mij aan de telefoon krijgt wanneer je ons kantoor belt! Als Office Manager zorgt zij voor het reilen en zeilen binnen ons kantoor. Zij plant afspraken, ondersteunt het team waar nodig en houdt alles strak georganiseerd. Om zichzelf verder te ontwikkelen, start Petra in mei 2026 met de opleiding tot assistent-makelaar. Zo kan ze haar kennis verder verdiepen en nog meer betekenen voor onze klanten!

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