



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Alkmaar

G.H.Hoijtinkstraat 47

Vraagprijs € 425.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Ruime eindwoning met diepe tuin, luxe keuken en vier slaapkamers.

In de wijk Daalmeer te Alkmaar in een rustige straat ligt deze goed onderhouden en verrassend ruime woning met vrij uitzicht op gemeentegroen aan de voorzijde. De woning beschikt over een diepe, recent gerenoveerde achtertuin, vier slaapkamers, een luxe keuken en een moderne badkamer. Dankzij de heteluchtverwarming – dus zonder radiatoren – geniet je van een strakke afwerking en een aangenaam binnenklimaat. Daarnaast zorgen de negen zonnepanelen (2020) en de Intergas HR combiketel (warm water) uit 2024 voor extra comfort en energiezuinigheid. Kortom, een ruime en energiezuinige gezinswoning met veel licht, comfort en praktische mogelijkheden, gelegen op een fijne locatie met vrij uitzicht. Een woning die je zeker van binnen moet komen bekijken.

Indeling:

Bij binnenkomst tref je de hal met meterkast (7 groepen en 2 aardlekschakelaars), een deels betegelde toiletruimte met toilet en fontein en de vaste trap naar de eerste verdieping. De woonkamer is licht en ruim, voorzien van een laminaatvloer, een praktische trapkast en openslaande tuindeuren die direct toegang geven tot de achtertuin. De open keuken in hoekopstelling sluit naadloos aan op de woonkamer en is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, oven/magnetron, vaatwasser en een 5-pits inductiekookplaat. De praktische indeling met carrouselkast (pinda model) en extra keukenmeubel zorgt voor veel werk- en bergruimte.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, allen voorzien van Velux dakramen die zorgen voor een prettige lichtinval. Eén van de kamers beschikt bovendien over een vaste kastenwand. De luxe, volledig betegelde badkamer is modern uitgevoerd en uitgerust met een inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en eveneens een Velux dakraam.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een ruime overloop met dakkapel, de wasmachineaansluiting en de omvormer van de zonnepanelen. Hier bevindt zich ook de vierde slaapkamer, eveneens met een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. Op deze verdieping treft u technische ruimte met de opstelling van de heteluchtverwarming (Brink), de unit voor de mechanische ventilatie en de Intergas HR combiketel (2024) voor het warme water.

Tuin:

De diepe achtertuin op het noorden is recent vernieuwd en verzorgd aangelegd met o.a. bestrating, borders, een pergola en een onderhoudsvriendelijk kunststof vlonderterras. Achterin de tuin staat een berging met elektra. Via de dubbele poort is het mogelijk om een auto op eigen terrein te parkeren.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	1989

Object details

Inhoud	317 m ³
Woonoppervlakte	98 m ²
Perceeloppervlakte	154 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Voorzieningen

Onderhoud Binnen	Goed
Onderhoud Buiten	Goed
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Schuur / Berging	Vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	80 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuint
Tuin locatie	Noord

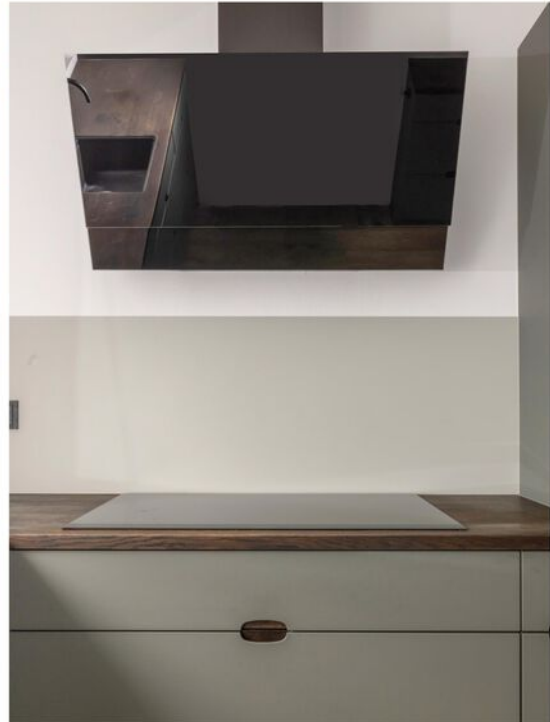
































Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen	x			
Gordijnrails				x
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren				x
Plisse gordijnen	x			
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen	x			
Vynil	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
2 elektrische verwarmingspanelen	x			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel				x
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Hetelucht installatie	x			
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Glas, muur, vloer en dak	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen		x		
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Losse tuinelementen	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Haspel achtergevel	x			
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Tuinberging: werkblad	x			
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	x			



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	G.H.Hoijtinkstraat 47
Postcode / Plaats	1827 PL Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	I / 2930
Oppervlakte	154 m ²
Soort	Volle eigendom



Vraag onze
adviseur

Hoe bent u verzekerd voor uw woning en spullen?



univé daar plukt ú
de vruchten van



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

Welkom bij SC Bakker Makelaardij

Al meer dan 45 jaar is SC Bakker Makelaardij een alert en gedreven makelaarskantoor. Wij bieden u alle zekerheid van een vertrouwd en deskundig kantoor met de bijbehorende service.

Vanuit onze centraal gelegen vestiging, in het gezellige centrum van Schagen, staat ons team voor u klaar. Veel opdrachtgevers gingen u al voor in Anna Paulowna, Wieringen, Wieringermeer, Niedorp (gemeente Hollands Kroon) en Schagen, Zijpe en Harenkarspel (gemeente Schagen).

U kunt bij ons terecht voor verkoop/verhuur van uw woning of bedrijfspand, aankoopbemiddeling en taxaties. Wij zijn 100% thuis in de regionale woningmarkt en specialist in bedrijfsmatig onroerend goed. Als u verkoopplannen heeft kunt u ons altijd bellen voor een gratis waardebeoordeling!



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

Meest gestelde vragen over het kopen van een woning

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

4. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag een makelaar van de NVM 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 beste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

6. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden, legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. In de koopakte wordt gebruikelijk een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen. Deze wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen, indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld (bijv.; financiering, Nationale Hypotheek Garantie, bouwkundige keuring, etc.). Indien er op het object erfdienstbaarheden of kettingbedingen rusten, gaan deze over op de koper. Zo mogelijk worden deze aan de koopovereenkomst gehecht, meestal in de vorm van een eigendomsbewijs. Pas nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben getekend is de koop tot stand gekomen. De koper (particulier, die niet bedrijfsmatig koopt) van een woning heeft vanaf het moment van ontvangst van de kopie van de door beide partijen ondertekende schriftelijke koopovereenkomst 3 dagen bedenktijd. Binnen deze periode kan hij de koopovereenkomst zonder reden ontbinden.



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Waarom ons als aankoopmakelaar?

Bekijk de 8 redenen.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

De 8 redenen voor een goede aankoopmakelaar

- 1** Stel, u wilt een huis kopen. In de meeste gevallen krijgt u dan te maken met de makelaar van de verkopende partij. Deze verkoopmakelaar behartigt echter **niet úw belang**, maar dat van de verkoper. Veel mensen zijn zich dat onvoldoende bewust.
- 2** De aankoopmakelaar **onderhandelt** voor u met de verkoopmakelaar. Vergelijkt u het maar eens met twee mensen die een juridisch geschil hebben. Ook dan neemt elke partij een eigen adviseur (advocaat) in de arm. Met makelaars is het eigenlijk net zo. Een huis kopen doet u immers niet zomaar en juist dan is het prettig als een deskundige adviseur voor uw belangen opkomt.
- 3** Wij betalen onszelf terug. Wanneer u ons inschakelt als aankoopmakelaar dan is het onze hoofddoelstelling om de **scherpste prijs** voor u te bedingen. Wij berekenen voor onze diensten als aankoopmakelaar een prestatiebeloning.
- 4** Wij zorgen dat er **geen onaangename verrassingen achteraf** opduiken. Wij doen degelijk onderzoek naar kadastrale gegevens, het bestemmingsplan en de historische gegevens.
- 5** Wij **bestuderen** het **verkoopcontract** dat u moet tekenen tot op de letter. Niet zelden halen wij er zaken uit waar u in de toekomst last van zou kunnen krijgen.
- 6** Wij kunnen een bouwkundige keuring voor u organiseren die uitgevoerd wordt door een gespecialiseerd bureau. Deze keuring geeft u **garantie op 'niet bekende gebreken'**.
- 7** Op de dag dat u de sleutels krijgt doen wij samen met u en de verkopers een **eindcontrole op de woning**. We stellen vast of de woning volgens afspraak wordt opgeleverd. Als alles in orde is gaan we over tot ondertekening van het contract bij de notaris.
- 8** Wij bieden u de **rust en de zekerheid** dat uw aankoopbeslissing de juiste is geweest.

Overtuigd? Bel of mail ons.

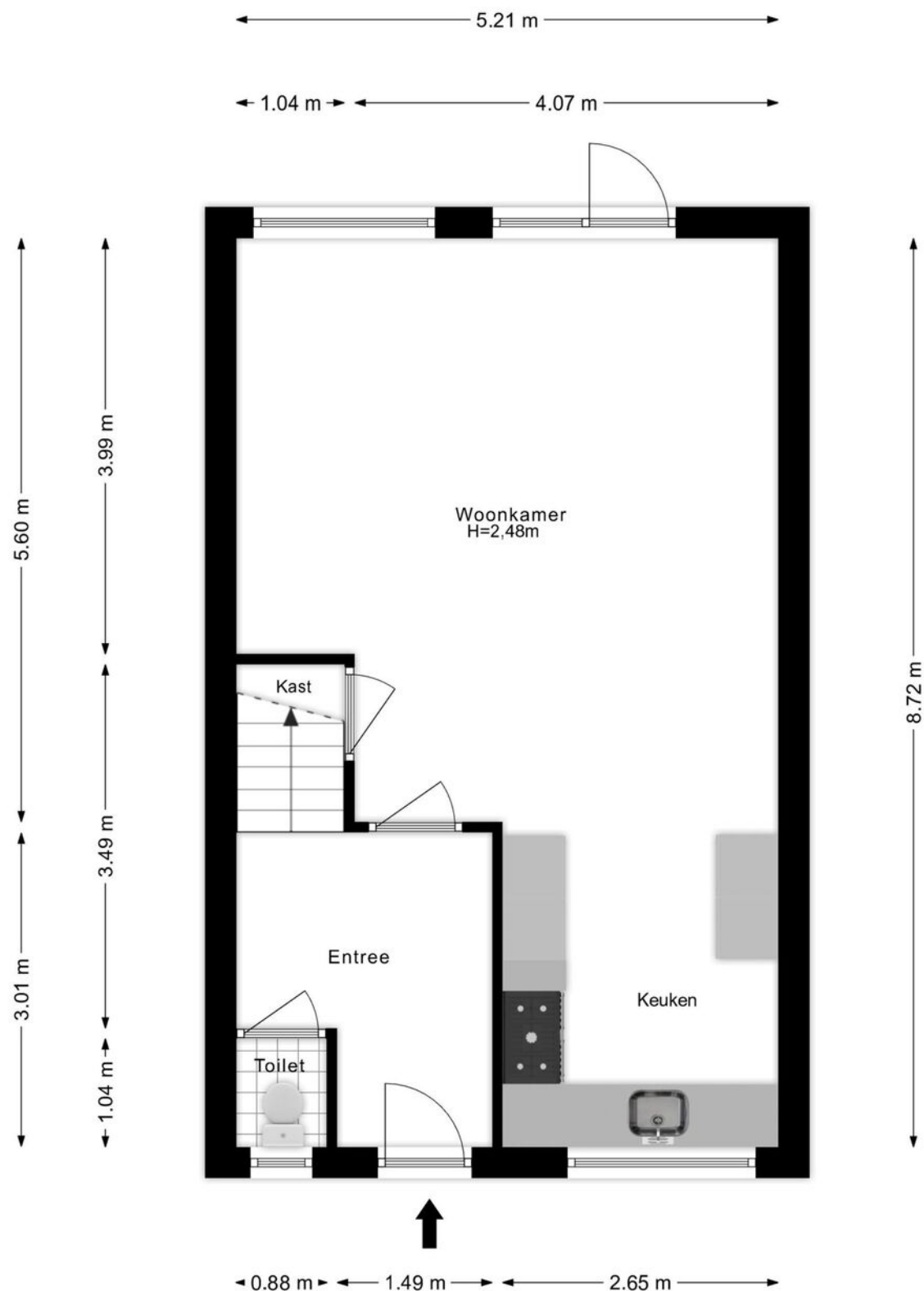
☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Begane grond



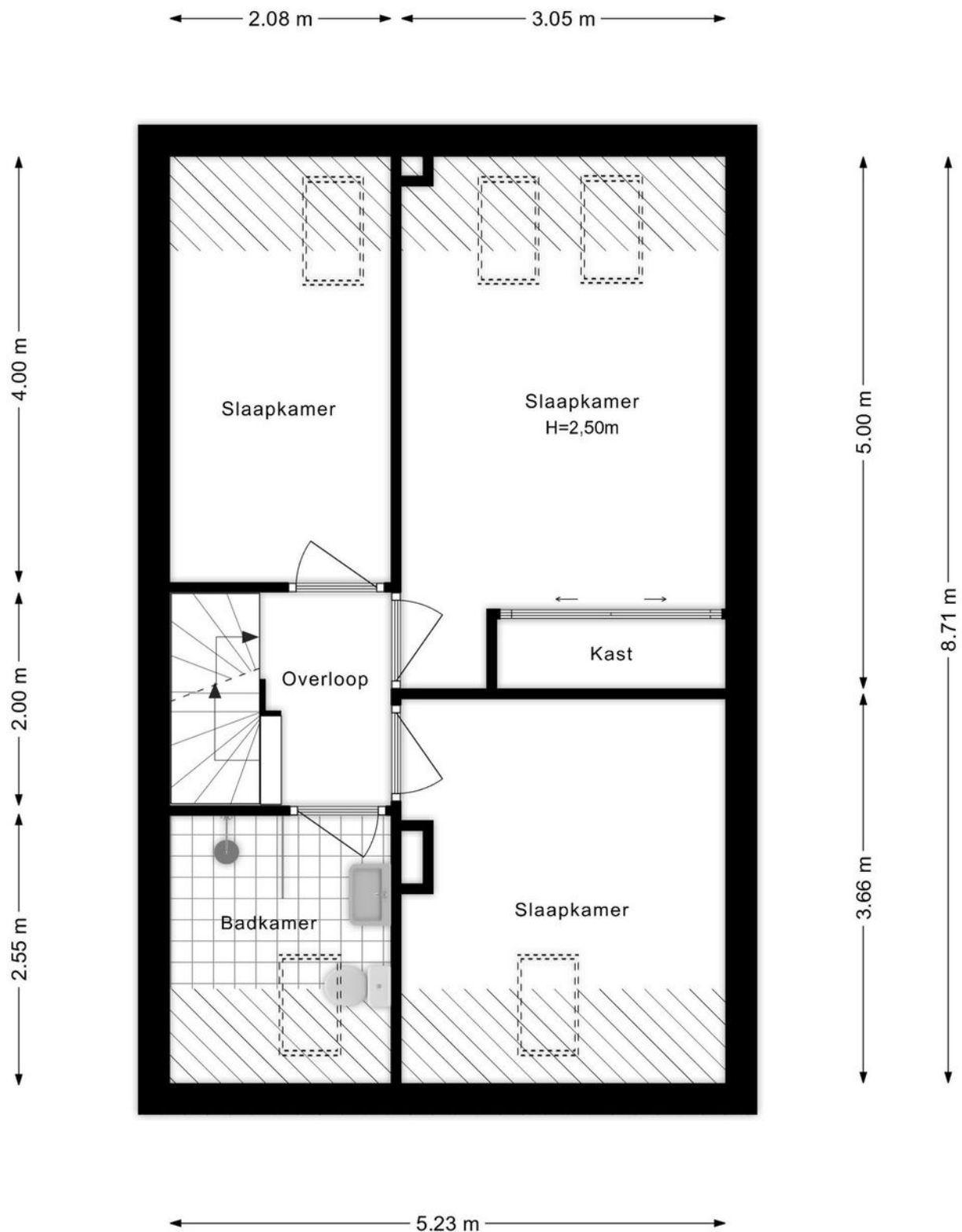


Begane grond 3d





Eerste verdieping



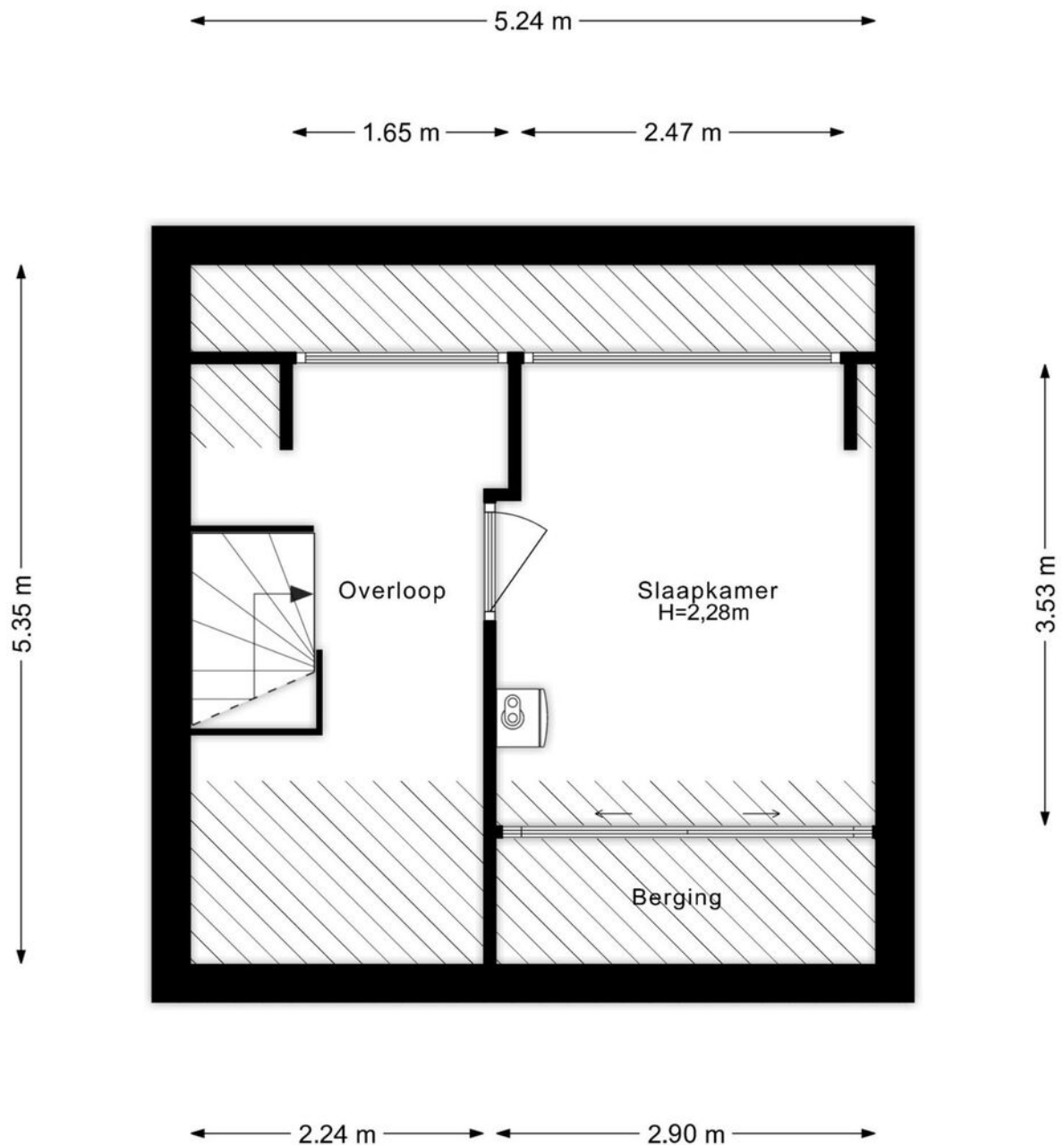


Eerste verdieping 3d





Tweede verdieping



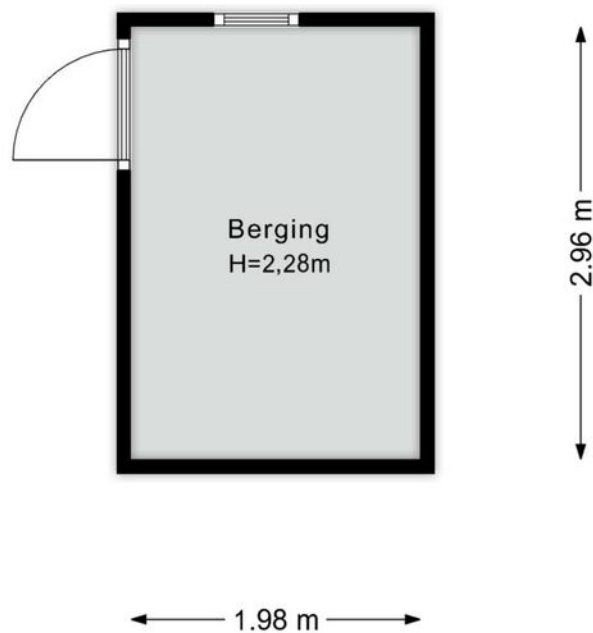


Tweede verdieping 3d





Berging





Berging 3d





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



**We gaan graag
voor u aan de slag!**



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl