

TE KOOP

Steijnstraat 1



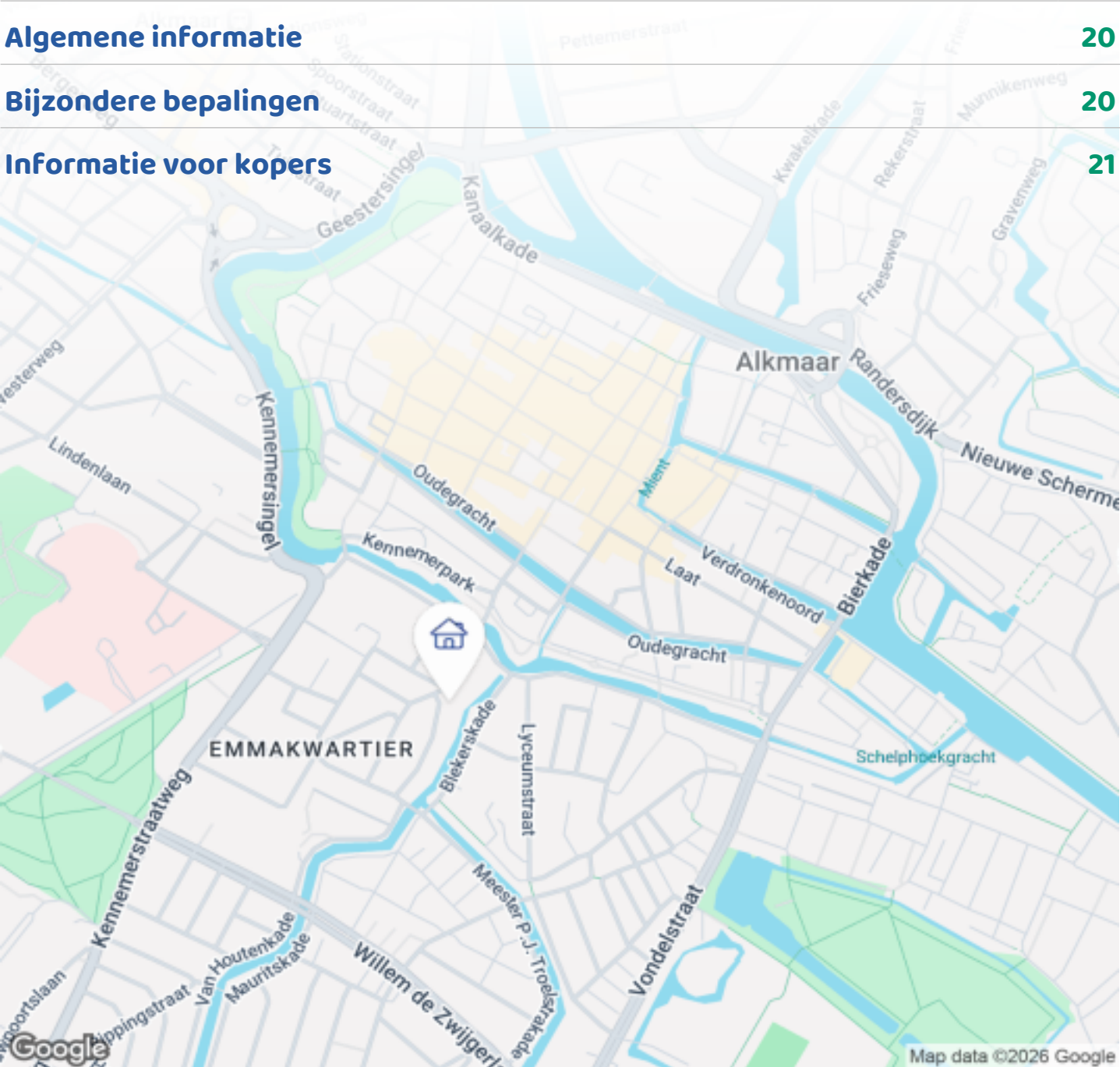
Vraagprijs

€ 599.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	13
Plattegronden	14
Kenmerken	15
Zakenlijst	19
Algemene informatie	20
Bijzondere bepalingen	20
Informatie voor kopers	21



Woningbrochure: Steijnstraat 1, Alkmaar

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Licht, ruim én prachtig stijlvol gerenoveerd: Dit heerlijk lichte begane grond-appartement met zonnige stadstuin bevindt zich in een karakteristiek monumentaal pand in het geliefde Emmakwartier.

Op een steenworp afstand van de gezellige binnenstad van Alkmaar staat op de hoek van de Emmastraat en de Steijnstraat een indrukwekkend pand in de herkenbare stijl van de Amsterdamse School. Dit bijzondere gemeentelijke monument herbergt op de begane grond een recent volledig vernieuwd, gelijkvloers appartement van 98 m², compleet met een groene voortuin en een fijne zonnige achtertuin van 34 m² op het zuidwesten.

Binnen word je direct verrast door de mooie lichtinval en het gevoel van ruimte, versterkt door de hoge plafonds van ruim 3 meter. Alles in het appartement én de buitenruimte is met zorg vernieuwd en slim heringedeeld. Het resultaat is een perfect uitgebalanceerde woonplek: licht, sfeervol, modern en bijzonder praktisch ingericht.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Emmakwartier

Het Emmakwartier is een groene, sfeervolle en rustige wijk die bekendstaat als een van de mooiste woonlocaties van Alkmaar. Hier geniet je van een perfecte balans tussen rust en levendigheid: een charmante stijlvolle woonomgeving direct naast het historische, bruisende stadscentrum. De wijk wordt gekenmerkt door prachtige, statige herenhuizen met rijke details zoals sierlijke gevels, trapgevels en karakteristieke torentjes. Daarnaast ligt het Emmakwartier direct naast het groene Kennemerpark (De Hout) en is de ligging ideaal ten opzichte van de A9, met snelle verbindingen richting onder andere Amsterdam en Haarlem.

Omschrijving appartement

Via de zijkant van het pand bereik je zowel de voordeur als de deur naar een handige droge bergruimte.

Na binnenkomst in de hal vind je de nieuwe HR-combiketel en de installatie voor de vloerverwarming, stijlvol weggewerkt in een fraaie kast met prachtige oude Egyptische deuren. Hier bevinden zich ook de meterkast en een modern gastentoilet met fontein en een mechanisch afzuigsysteem.

Vanuit de hal stap je de ruime en lichte woonkamer met open keuken binnen (ca. 55 m²). Met een diepte van ruim 14 meter voelt deze leefruimte bijzonder royaal aan. Aan de tuinzijde zorgen een groot raam en een glazen deur naar de tuin voor veel natuurlijk licht, terwijl aan de straatzijde de karakteristieke ronde erker met grote ramen een unieke uitstraling geeft. De originele stalen kozijnen in Amsterdamse School-stijl zijn behouden en verkeren in goede staat. Vanuit de erker kijk je uit op de voortuin en aan de overkant van de brede straat op de unieke panden en de bomen in de Emmastraat. De vloer is duurzaam vernieuwd met schuimbeton en zandcement, voorzien van comfortabele vloerverwarming en afgewerkt met een stijlvolle zandkleurige PU gietvloer.

Een zwartstalen houtkachel zorgt voor extra sfeer en in de winter comfortabele warmte.

De moderne open keuken aan de tuinzijde is een echte eyecatcher: zeer royaal opgezet en voorzien van massief licht eikenhouten kast -en ladefronten, een

beton ciré werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur. Denk aan een grote koelkast, een vrieskast, een heteluchtoven, een extra ruime RVS-spoelbak met horeca-kraan, een vaatwasser en een kookeiland met inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee comfortabele slaapkamers, een stijlvolle badkamer, een praktische kelder en een aparte wasmachine ruimte.

De badkamer is luxe afgewerkt met strakke witte wanden (epoxy), een ruime inloop regendouche met handdouche, een smaakvol wastafelmeubel met massief eikenhouten blad, een hangend toilet, een nieuw mechanisch afzuigsysteem, een elektrische handdoekradiator, elektrische vloerverwarming en een naadloze PU gietvloer in zandtint.

De kelder van ongeveer 5 m² is droog, goed toegankelijk via een houten trap en met een stahoogte van circa 1,75 meter ideaal voor (wijn)opslag of bijvoorbeeld een extra koel- of vrieskast.

De praktische afgesloten ruimte voor de wasmachine biedt ook plaats en aansluitmogelijkheid voor een droger en heeft bovendien een deur naar buiten.

De eerste slaapkamer beschikt over originele openslaande tuindeuren met houten kozijnen in Amsterdamse School-stijl, een extra raam en vloerverwarming. Ook is in deze kamer een aansluiting aanwezig voor een eventuele extra CV-radiator.

De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde heeft grote ramen in een charmante erker met deur naar de tuin, vloerverwarming en volop ruimte voor bijvoorbeeld een grote inbouwkast.

Tuin

De op het zuidoosten gelegen gezellige tuin van 34 m² biedt volop zon en is gemakkelijk te bereiken via de keuken en via beide slaapkamers.

Afwerking en isolatie

Het appartement is recent volledig gestuct (wanden en plafonds) en voorzien van unieke massief hardhouten binnendeuren en nieuwe houten kozijnen. Alle wanden, plafonds en het houtwerk zijn in witte

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

(grond)verf afgewerkt, zodat je als koper eenvoudig je eigen kleur en stijl kunt bepalen en het appartement volledig naar wens kunt (laten) afwerken.

Er is veel aandacht besteed aan comfort en duurzaamheid: Waar mogelijk zijn vloeren en binnen- en buitenmuren geïsoleerd en ook alle plafonds zijn vernieuwd en volledig geïsoleerd, zodat de warmte binnen blijft en geluid van de (boven)buren juist buiten. De kruipruimte is vervangen door schuimbeton met een zandcement afdeklaag (met uitzondering van de ruimte boven de kelder). In vrijwel het gehele appartement – hal, woonkamer, keuken, badkamer, gang en slaapkamers – is vloerverwarming gelegd. De hal, het toilet, de woonkamer, keuken en de badkamer zijn afgewerkt met een praktische en comfortabele PU gietvloer. In de overige ruimtes is de basis gelegd met egaline, zodat je hier nog geheel naar eigen wens den smaak e vloerafwerking kunt kiezen. De houtkachel in de woonkamer is nog niet volledig geïnstalleerd, waardoor je als koper de mogelijkheid hebt om ook hier nog eigen keuzes te maken, zoals een andere kachel of wellicht een open haard.

Styling

De verkoper heeft professionele ervaring in verbouwingen en interieur styling. Indien gewenst kan deze expertise worden ingehuurd voor advies over kleuren, materialen en inrichting. Ook begeleiding of volledige uitvoering van de afwerking en (interieur) styling behoort tot de mogelijkheden, zodat je het appartement helemaal naar jouw smaak kunt laten afmaken en/of stylen.

Bijzonderheden:

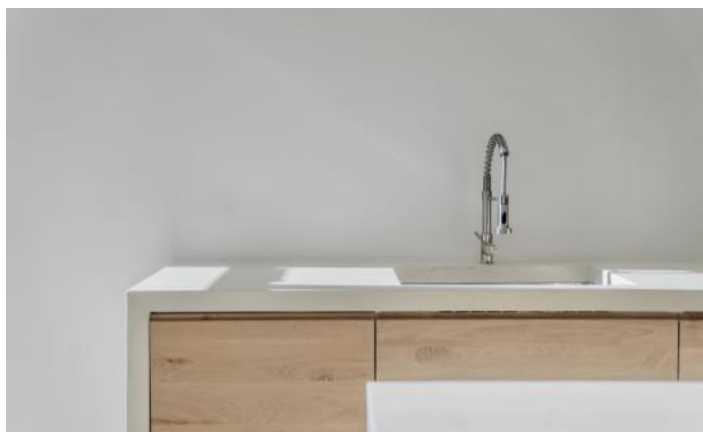
- Het oorspronkelijke pand is gebouwd in 1906. Laatste grote veranderingen/aanbouw vonden plaats rond 1930.
- Monumentale panden behoeven bij verkoop geen energielabel.
- De houtkachel en rookafvoer moeten nog op correcte wijze worden geïnstalleerd. Voor ingebruikname en definitieve aansluiting van de houtkachel moet o.a. het schoorsteen kanaal nog gecontroleerd worden en wellicht voorzien worden van een flexibele kachelpijp.
- Onderhoud aan de buitengevel zal komend jaar

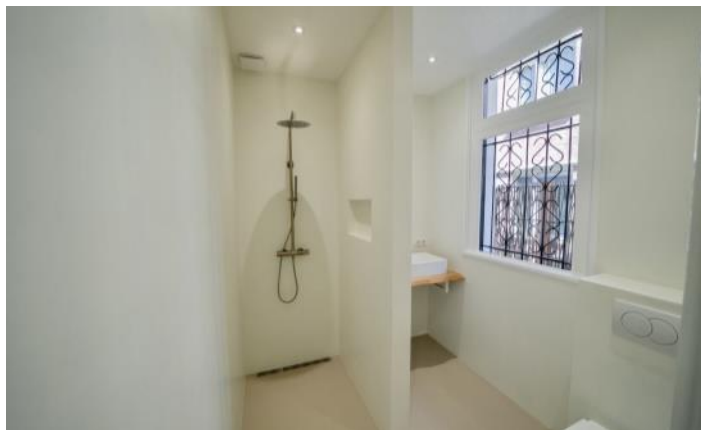
vanuit de VVE ingepland en uitgevoerd worden.

- De maandelijkse bijdrage aan de VVE is €287,00.
- De kosten voor een parkeervergunning bedragen €65,- per jaar. Maximaal 2 vergunningen mogelijk, alsmede een bezoekerskaart.

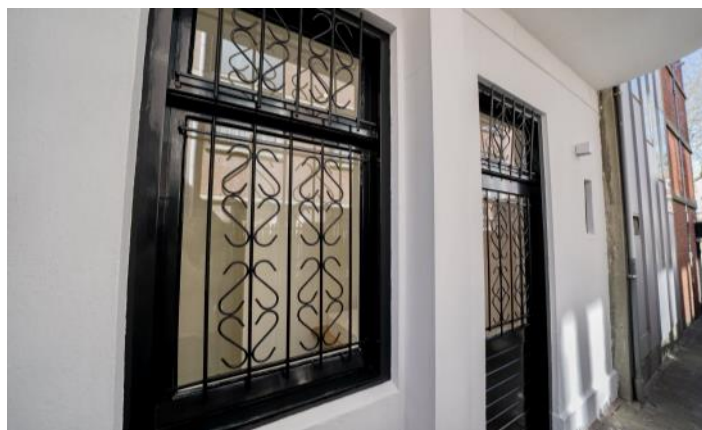












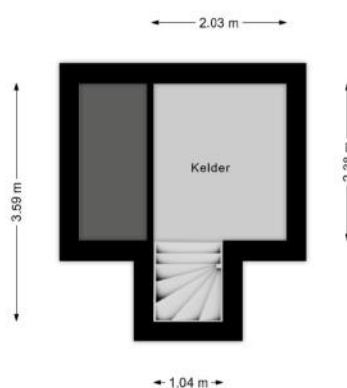




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1910
Specifiek	Gemeentelijk monument
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	458 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	98 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Natuurlijke ventilatie

Energie

Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming geheel, Houtkachel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2025
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	34 m² (9,5m diep en 3,6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 287 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Alkmaar F 6563 2	
Eigendomssituatie	Volle eigendom

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er is sprake van een monumentale status.

> Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Alkmaar

Datum in werking 16-03-1999

Afkomstig uit stuk Hyp4 79421/28

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 16-03-1999

Ingeschreven op 27-10-2020 om 09:54

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Alkmaar

Datum in werking 16-03-1999

Afkomstig uit stuk Hyp4 79421/28

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 16-03-1999

Ingeschreven op 27-10-2020 om 09:54

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Brievenbus	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Niet van toepassing.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, 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 de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. 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. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.