

THUIS IN IEDER HUIS

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



*Op schitterende plek
gelegen middenwoning*

Sikkelstraat 9

Alkmaar | 1825 KX

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
1983



WOONOPPERVLAK
94 m²



ENERGIELABEL
A



SLAAPKAMERS
4



INHOUD
324 m³



PERCEEL
137 m²



WOONLAGEN
3



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
100 m²



'Grote raampartijen in zowel de voor- als achtergevel'



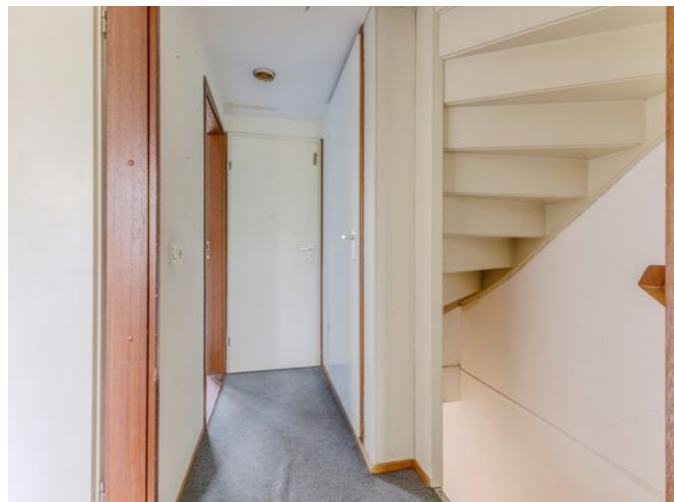
Wonen met plezier

Laat u in de woonkamer overspoelen door de aangename lichtinval. Dankzij de grote raampartijen in zowel de voor- als achtergevel valt het daglicht heerlijk de ruimte binnen. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een sfeervolle inrichting. Creëer bijvoorbeeld een fijne zithoek om te ontspannen en plaats een (eet)tafel voor gezellige momenten. Voorin de woning bevindt zich de keuken met eenvoudig keukenblok. U heeft hier de vrijheid om naar eigen smaak een moderne keuken te plaatsen, voorzien van alle gewenste apparatuur. Op dit moment is de keuken voorzien van een gaskookplaat met afzuigkap, koelkast, vriezer en een oven.

Veel lichtinval

Vervolgens begeven we ons naar de 1e verdieping. Vanaf de ruime overloop heeft u toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en één aan de voorzijde. De vertrekken zijn ieder van goed formaat en lekker licht. Ontwerp op deze verdieping uw eigen sfeer en zorg op die manier voor kamers waar u heerlijk kunt bijkomen en ontspannen na een drukke dag.

'Slaapkamer van goed formaat'

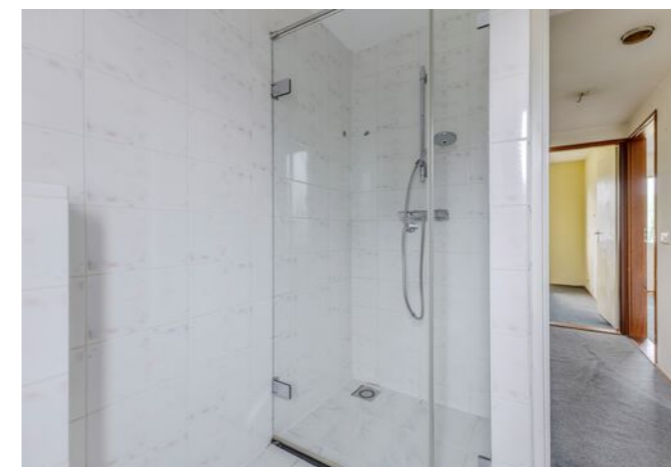




Open karakter

Kiest u voor neutrale kleuren, of voor een warme tint op de muren? De slaapkamers kunt u natuurlijk ook gebruiken als babykamer, werkkamer, studeerruimte of -mocht u er al een tijdje over dromen - een inloopkast.

De eenvoudige badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De badkamer is neutraal, tot aan het plafond betegeld en beschikt onder andere over een wastafelmeubel, een tweede toilet en een douche. Er is een raam aanwezig, waardoor u op natuurlijke manier kunt ventileren



'Royale zolderverdieping met dakkapel'



Mogelijkheden

De royale zolderverdieping biedt mogelijkheden. Met een overvloed aan ruimte wacht deze bovenste etage om getransformeerd te worden naar uw wensen. Of het nu gaat om het creëren van een extra slaapkamer, een thuiswerkplek, of hobbyruimte..., de opties zijn eindeloos. Laat de verbeelding de vrije loop en ontwerp een unieke ruimte die perfect past bij uw levensstijl.





Genieten

Fluitende vogels, serene rust en prachtig uitzicht over groen, dankzij deze elementen geniet u in de tuin volop! De tuin is voorzien van bestrating en is een heerlijke plek om te vertoeven. U kunt zich hier heerlijk ontspannen en genieten van het fraaie uitzicht; lekker tot rust komen met niets om u heen, behalve het geluid van kabbelend water, tjilpende mussen, zingende lijsters en voorbij zwemmende eendjes. U kunt hier heerlijk van het zonnetje genieten, dankzij de ligging op het zuidwesten. Sfeervolle avonden en gezellige barbecues, leuke feestjes. Mogelijkheid genoeg!

**'Serene rust en
prachtig uitzicht'**



Omgeving

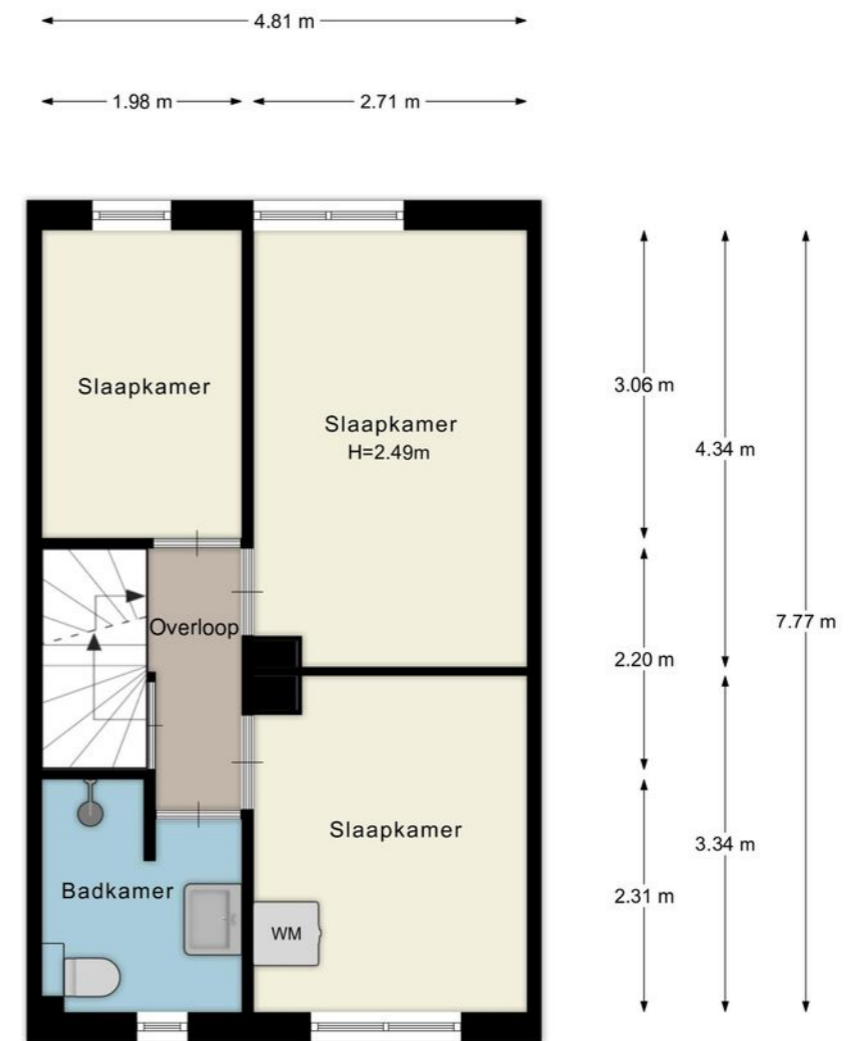
De woning bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke wijk nabij winkelcentrum De Mare en het recreatiepark De Rekerhout. Zowel het centrum van Alkmaar als het centrum van Bergen zijn met een kwartiertje fietsen bereikbaar. De perfecte combinatie tussen het stadsleven en de mooie natuur. Uitvalsweg de N9 ligt bijna om de hoek, waardoor u al snel via de A9 de nabijgelegen kustplaatsen, Haarlem, Amsterdam & luchthaven Schiphol bereikt.



Begane grond

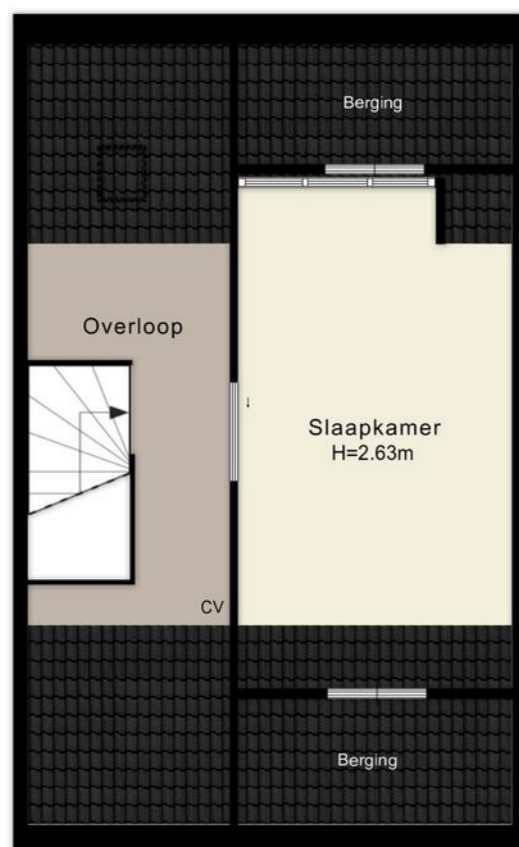


Eerste verdieping



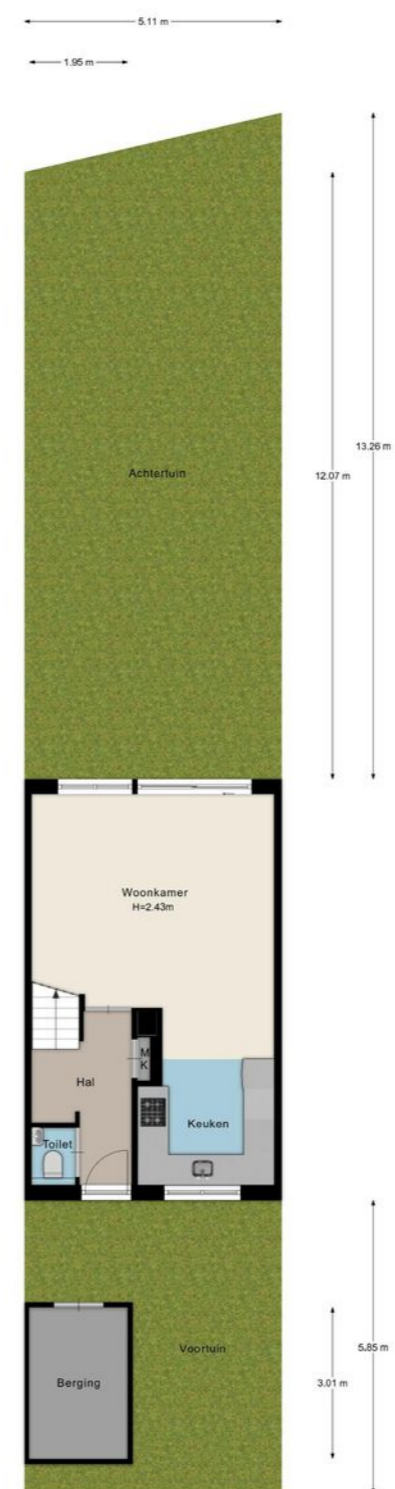
Tweede verdieping

4.81 m
2.01 m 2.72 m

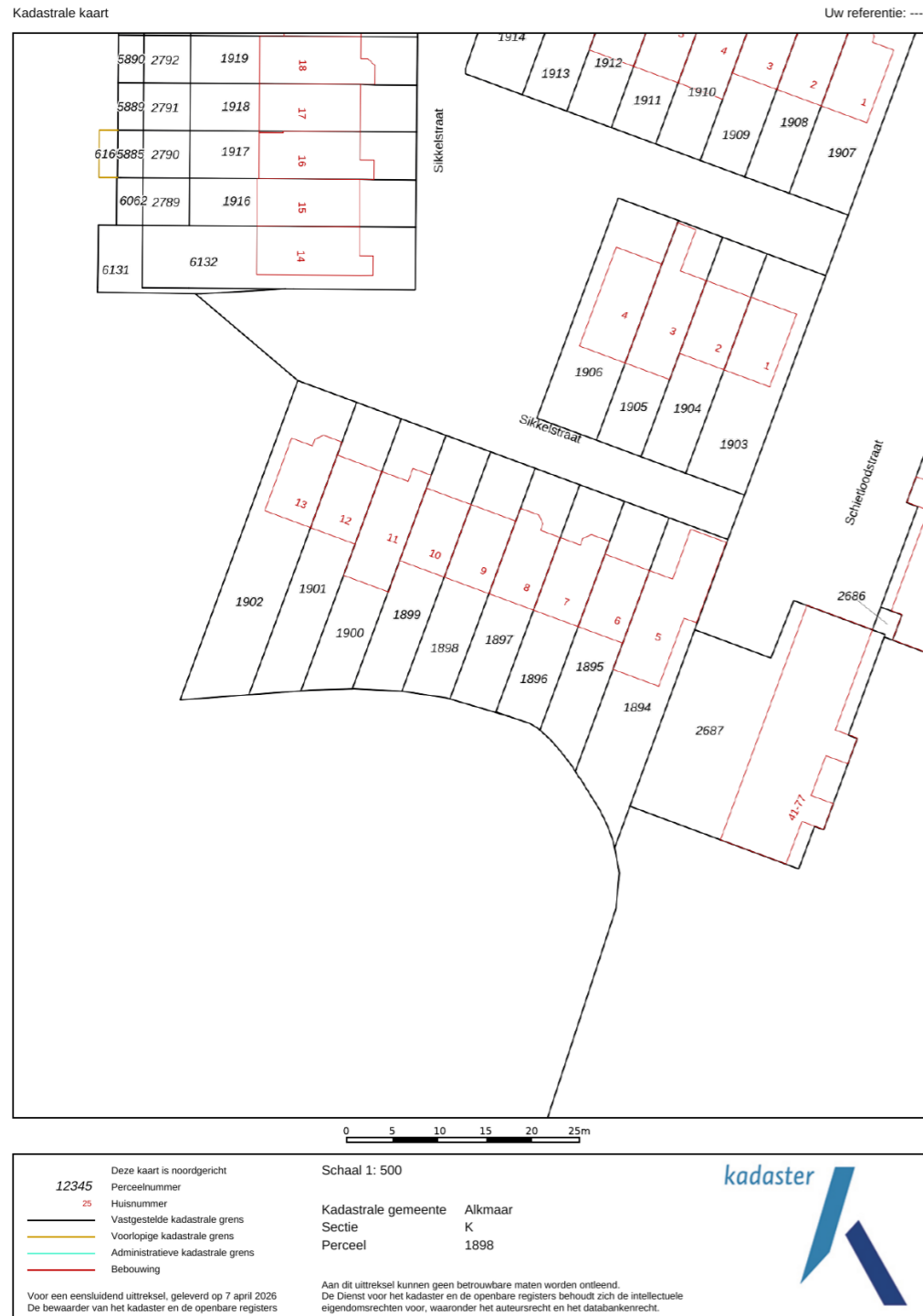


1.20 m
3.80 m 5.12 m 7.77 m
1.25 m

Tuin



Kadastrale kaart



Statistieken

Buurtinformatie - Alkmaar / De Mare

LEEFTIJD



0 - 14: 12%

15 - 24: 9%

25 - 44: 29%

45 - 64: 23%

65+: 28%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 60%

Zonder kinderen: 17%

Met kinderen: 23%

KOOP / HUUR



Koop: 23%

Huur: 77%



49%



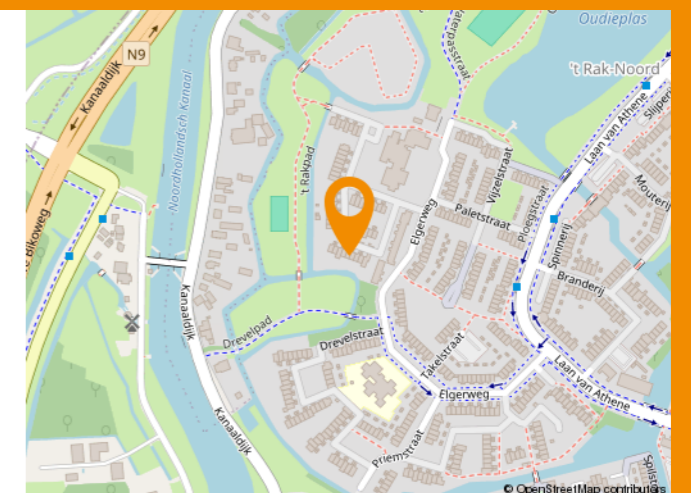
51%



45%



0,6 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'

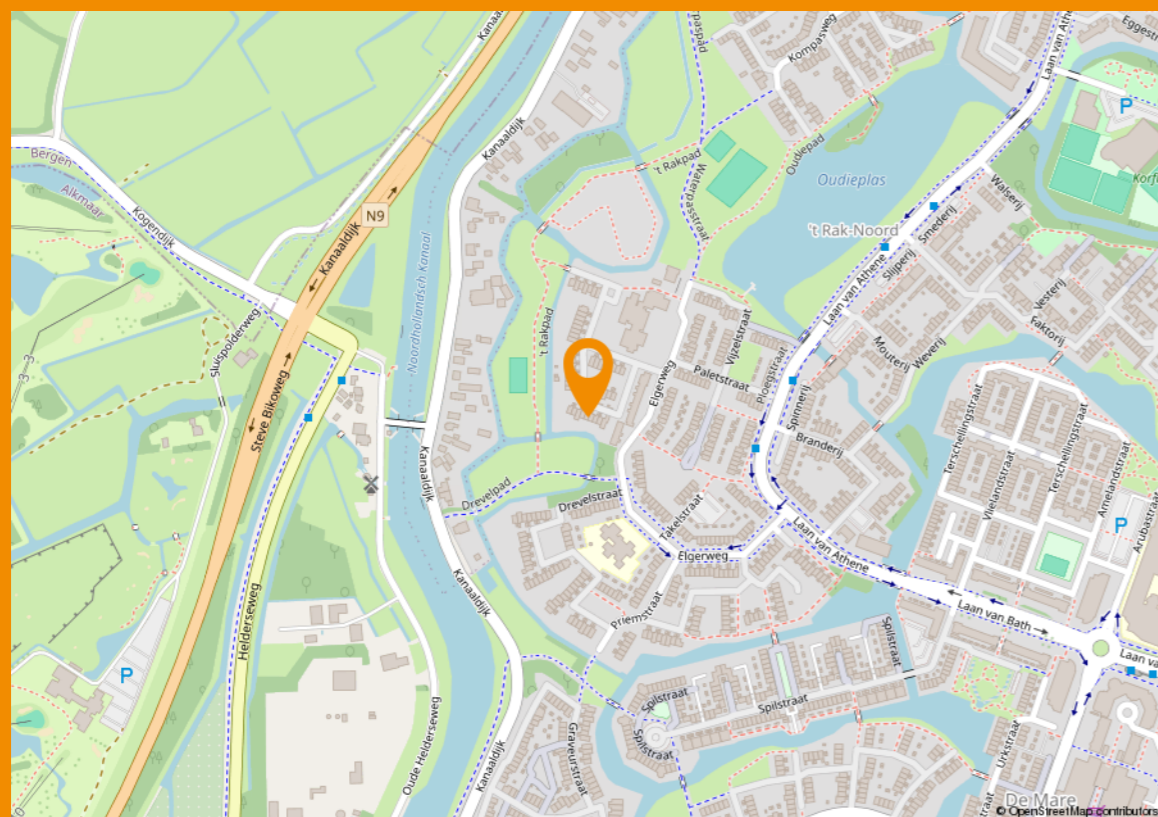
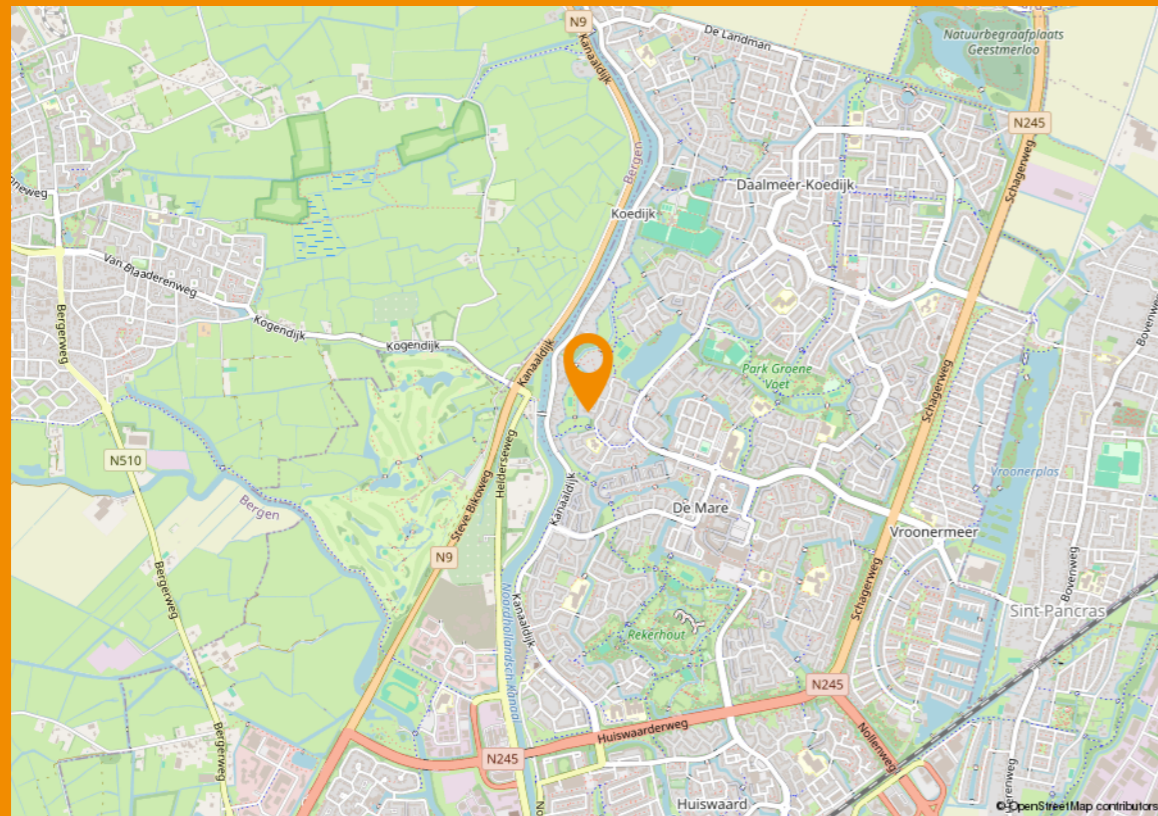


Winkelen

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



Locatie



Uitgebreide informatie

SIKKELSTRAAT 9 in ALKMAAR

Op een schitterende plek aan het water, met een fenomenaal uitzicht, is deze charmante tussenwoning klaar om een nieuw thuis te worden. Dit is úw plek om de beslomeringen van het drukke dagelijkse leven achter u te laten en heerlijk te gaan wonen. De woning dient gemoderniseerd te worden, maar biedt met een ruime woonkamer, 4 slaapkamers én een zonnige tuin een mooie basis om een heerlijk gezinshuis te realiseren. De woning bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke wijk nabij winkelcentrum De Mare en het recreatiepark De Rekerhout. Zowel het centrum van Alkmaar als het centrum van Bergen zijn met een kwartiertje fietsen bereikbaar. De perfecte combinatie tussen het stadsleven en de mooie natuur. Uitvalsweg de N9 ligt bijna om de hoek, waardoor u al snel via de A9 de nabijgelegen kustplaatsen, Haarlem, Amsterdam & luchthaven Schiphol bereikt.

We betreden de woning via de hal. In de hal bevindt zich het toilet en de trapopgang naar de verdieping. Laat u in de woonkamer overspoelen door de aangename lichtinval. Dankzij de grote raampartijen in zowel de voor- als achtergevel valt het daglicht heerlijk de ruimte binnen. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een sfeervolle inrichting. Creëer bijvoorbeeld een fijne zithoek om te ontspannen en plaats een (eet)tafel voor gezellige momenten met vrienden en familie.

Voorin de woning bevindt zich de keuken met eenvoudig keukenblok. U heeft hier de vrijheid om naar eigen smaak een moderne keuken te plaatsen, voorzien van alle gewenste apparatuur. Op dit moment is de keuken voorzien van een gaskookplaat met afzuigkap, koelkast, vriezer en een oven. Er is voldoende werkruimte en genoeg kastruimte zodat u de potten, pannen, het servies en de ingrediënten met gemak kwijt kunt.

Vervolgens begeven we ons naar de 1e verdieping. Vanaf de ruime overloop heeft u toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en één aan de voorzijde. De vertrekken zijn ieder van goed formaat en lekker licht. Ontwerp op deze verdieping uw eigen sfeer en zorg op die

manier voor kamers waar u heerlijk kunt bijkomen en ontspannen na een drukke dag. Kiest u voor neutrale kleuren, of voor een warme tint op de muren? De slaapkamers kunt u natuurlijk ook gebruiken als babykamer, werkkamer, studeerruimte of -mocht u er al een tijdje over dromen - een inloopkast.

De eenvoudige badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De badkamer is neutraal, tot aan het plafond betegeld en beschikt onder andere over een wastafelmeubel, een tweede toilet en een douche. Er is een raam aanwezig, waardoor u op natuurlijke manier kunt ventileren.

De royale zolderverdieping biedt mogelijkheden. Met een overvloed aan ruimte wacht deze bovenste etage om getransformeerd te worden naar uw wensen. Of het nu gaat om het creëren van een extra slaapkamer, een thuiswerkplek, of hobbyruimte... de opties zijn eindeloos. Laat de verbeelding de vrije loop en ontwerp een unieke ruimte die perfect past bij uw levensstijl.

Fluitende vogels, serene rust en prachtig uitzicht over groen, dankzij deze elementen geniet u in de tuin volop! De tuin is voorzien van bestrating en is een heerlijke plek om te vertoeven. U kunt zich hier heerlijk ontspannen en genieten van het fraaie uitzicht; lekker tot rust komen met niets om u heen, behalve het geluid van kabbelend water, tjilpende mussen, zingende lijsters en voorbij zwemmende eendjes. U kunt hier heerlijk van het zonnetje genieten, dankzij de ligging op het zuidwesten. Sfeervolle avonden en gezellige barbecues, leuke feestjes. Mogelijkheid genoeg!

Voor in de tuin staat een stenen schuur. Hier heeft u genoeg ruimte voor de fietsen, gereedschap en tuinmeubilair. Parkeergelegenheid mogelijk op eigen erf en in de straat!

Deze woning ligt echt op een mooie plek in een kindvriendelijke en vooral rustige woonwijk met veel groen en natuur met op loopafstand de Oudieplas en vlakbij de Koedijker vlotbrug. Tevens dichtbij een basisschool, openbaar vervoer en winkels gelegen.

Grijp uw kans met deze woning en plan snel een bezichtiging!

Uitgebreide informatie

SIKKELSTRAAT 9 in ALKMAAR

Bijzonderheden:

- Schitterende ligging aan het water met fenomenaal uitzicht
- Woning dient gemoderniseerd te worden (veel potentie)
- Meterkast met 6 groepen en 3x aardlekschakelaar
- Ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen
- Eenvoudige keuken en badkamer (naar eigen smaak te vernieuwen)
- Vier slaapkamers aanwezig
- Brink heteluchtinstallatie van 2013
- Intergas geiser van 2008
- Zonnige tuin op het zuidwesten met vrij uitzicht over groen en water
- Berging aanwezig
- Parkeergelegenheid op eigen erf en in de straat
- Nabij natuur, water (Oudieplas) en voorzieningen zoals scholen en OV
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk
- Nabij winkelcentrum De Mare en recreatiepark De Rekerhout
- Centrum van Alkmaar en Bergen op ca. 15 minuten fietsafstand
- Goede bereikbaarheid via N9 en A9 richting o.a. Haarlem, Amsterdam en Schiphol
- Verkoper heeft woning niet bewoond (betreft een ervenkwestie)

Algemene bepalingen

commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

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.

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.

Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Disclaimer: funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een

Algemene bepalingen

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.

Deze woning heeft energielabel **A**



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Sikkelstraat 9
1825KX Alkmaar

BAG-ID: 0361010000031618

Detailaanduiding

Bouwjaar 1983
Compactheid 1,40
Vloeroppervlakte 94m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam **Vakbekwaamheidsnummer**
RW van Asselt 4428.8868.5764

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijfnummer **KvK-nummer**
EPG2022-69W 85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



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

