

LEYGRAAF



Jacob van Strijplein 3 Alkmaar

Kenmerken van de woning

BOUW:

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Bouwjaar	1965
Ligging tuin	Oost
Bestemming	Woonruimte
Parkeren	Openbaar parkeren

OPPERVLAKTE:

Woonoppervlakte	94 m ²
Tuinoppervlakte	70 m ²
Perceeloppervlakte	147 m ²
Externe bergruimte	22 m ²
Inhoud	359 m ³

ENERGIE:

Isolatie	Dakisolatie
Glasisolatie	Dubbelglas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Energielabel	C

OVERIGE INFORMATIE:

- Vier ruime slaapkamers;
- Ruim tuinhuis met meerdere gebruiksmogelijkheden;
- Gelegen in een groene en kindvriendelijke buurt;

OVERNAME APPARATUUR:

Indien er apparatuur wordt overgenomen, geeft de verkoper geen garantie op de werking hiervan na de inspectie.

“Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Leygraaf Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend”

Vraagprijs:

€ 460.000,- k.k.

“Jouw nieuwe
thuis aan het
Jacob van
Strijplein!”

Wonen
dineren &

Jacob van Strijplein 3, Alkmaar

Ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een ruime achtertuin en een tuinhuis in een kindvriendelijke buurt!

Aan het Jacob van Strijplein 3 in Alkmaar staat deze verzorgde tussenwoning met verrassend veel leefruimte, vier slaapkamers, een diepe achtertuin, een mooi tuinhuis en een afzonderlijke berging. De woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving, met winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen op korte afstand. De erker aan de voorzijde zorgt voor extra licht en ruimte in de woonkamer. In combinatie met de ruime leefruimte, de open keuken en de openslaande deuren naar de tuin ontstaat er een prettig geheel waar wonen, koken en ontspannen mooi samenkomen.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast en de toiletruimte met fonteintje.

Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer binnen. Aan de voorzijde zorgt de erker voor extra ruimte, veel daglicht en een prettig uitzicht op de straat. Door de lengte van de woonkamer is er volop plaats voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. Dankzij het raam en de deur naar buiten is ook deze ruimte aangenaam licht. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Via de openslaande deuren stap je vanuit de woonkamer direct de achtertuin in. Op zonnige dagen lopen binnen en buiten hierdoor op een fijne manier in elkaar over.

Ligging

Het Jacob van Strijplein ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke buurt. De wijk is ruim opgezet en biedt genoeg ruimte om te wandelen, buiten te spelen en te ontspannen. Scholen, kinderopvang en speelplekken liggen op korte afstand.

Ook winkels en andere dagelijkse voorzieningen zijn gemakkelijk te voet of met de fiets bereikbaar. Het centrum van Alkmaar, het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn eveneens goed bereikbaar. Zo woon je hier rustig en groen, met alles wat je nodig hebt dichtbij.

“Een verrassend
ruime
tussenwoning op
een fijne locatie!”

















Douchen
slapen &

Douche- en slaapgedeelte

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een vaste kastenwand. De tweede slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer, die uitstekend geschikt is als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is voorzien van een douche, toilet en dubbele wastafel. Dankzij het raam is er natuurlijke ventilatie en daglicht aanwezig.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich de ruime vierde slaapkamer. De dakkapel zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval, waardoor deze verdieping goed bruikbaar is als volwaardige slaap-, werk- of hobbykamer. Daarnaast is er bergruimte aanwezig achter de schuine dakvlakken.











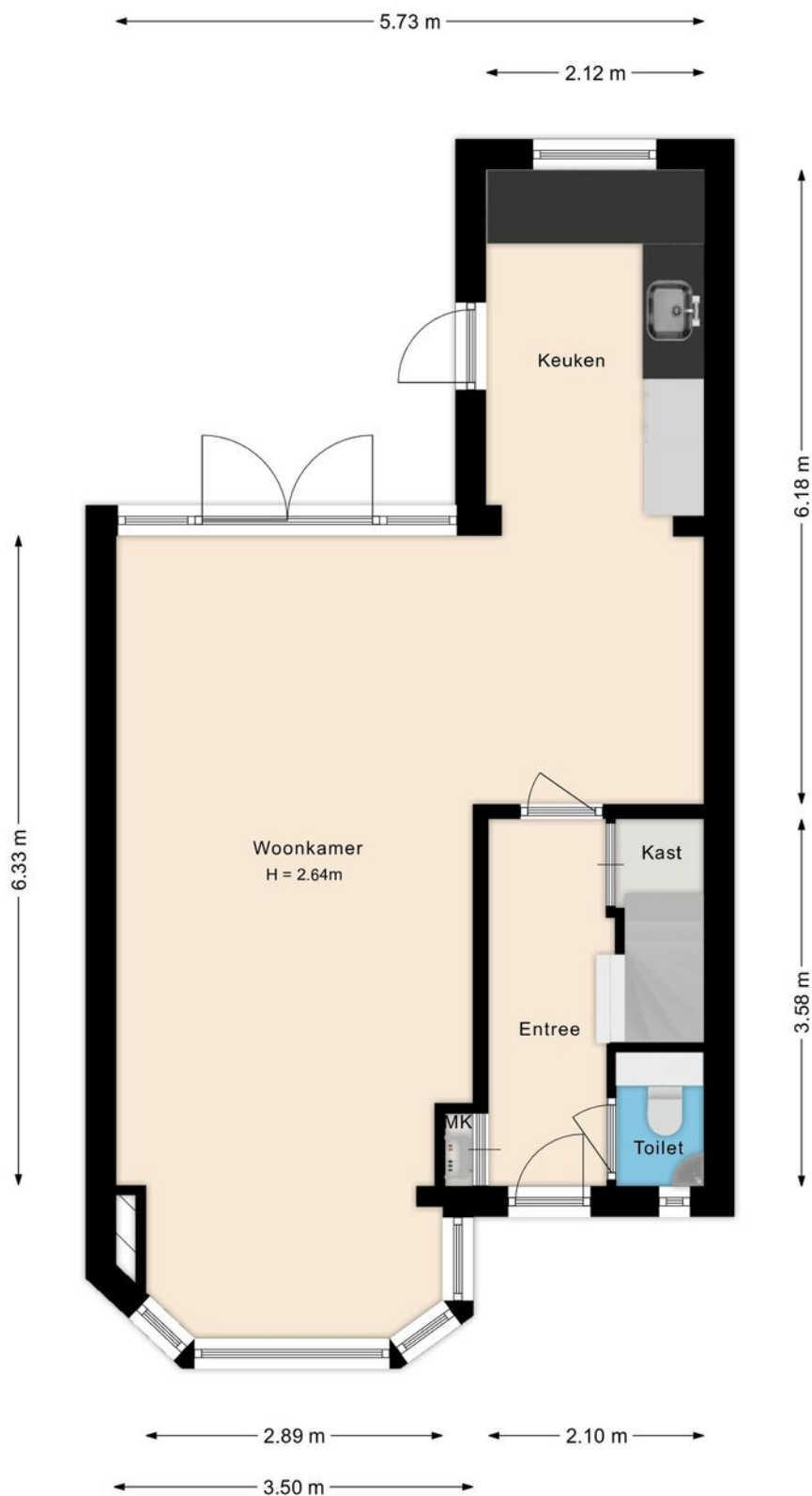




Kaarten lijsten &

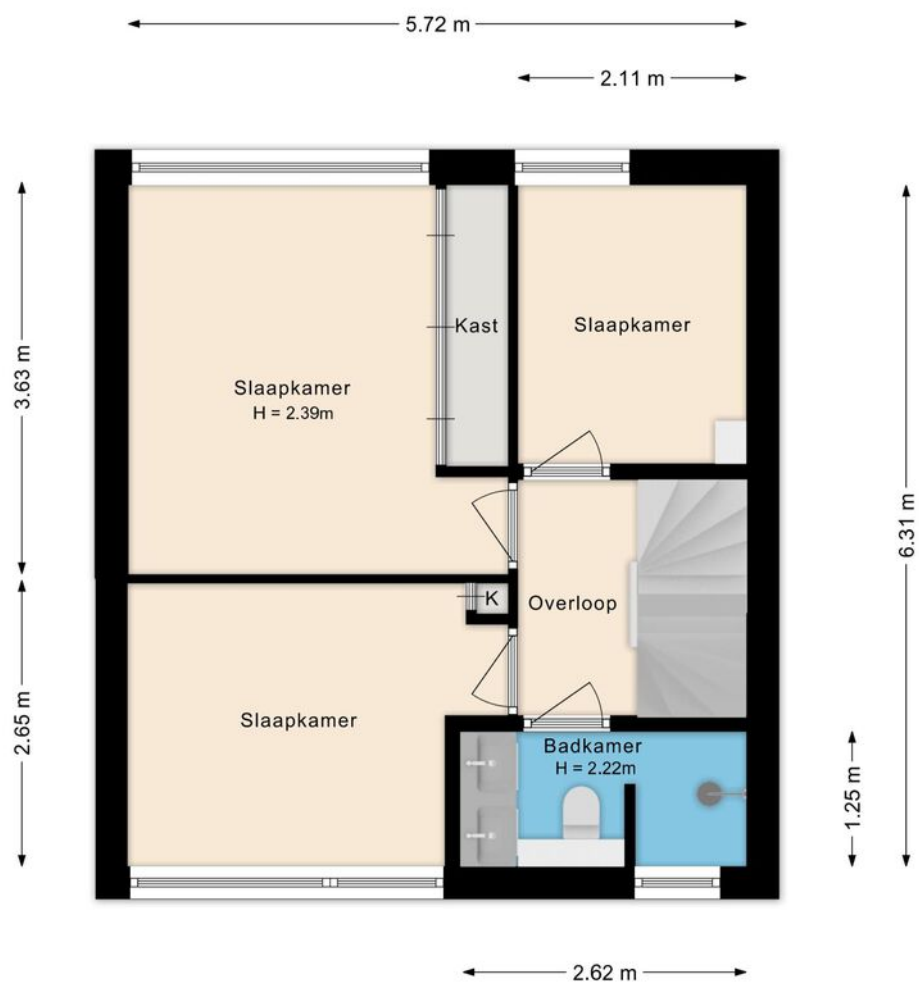
Plattegrond

Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

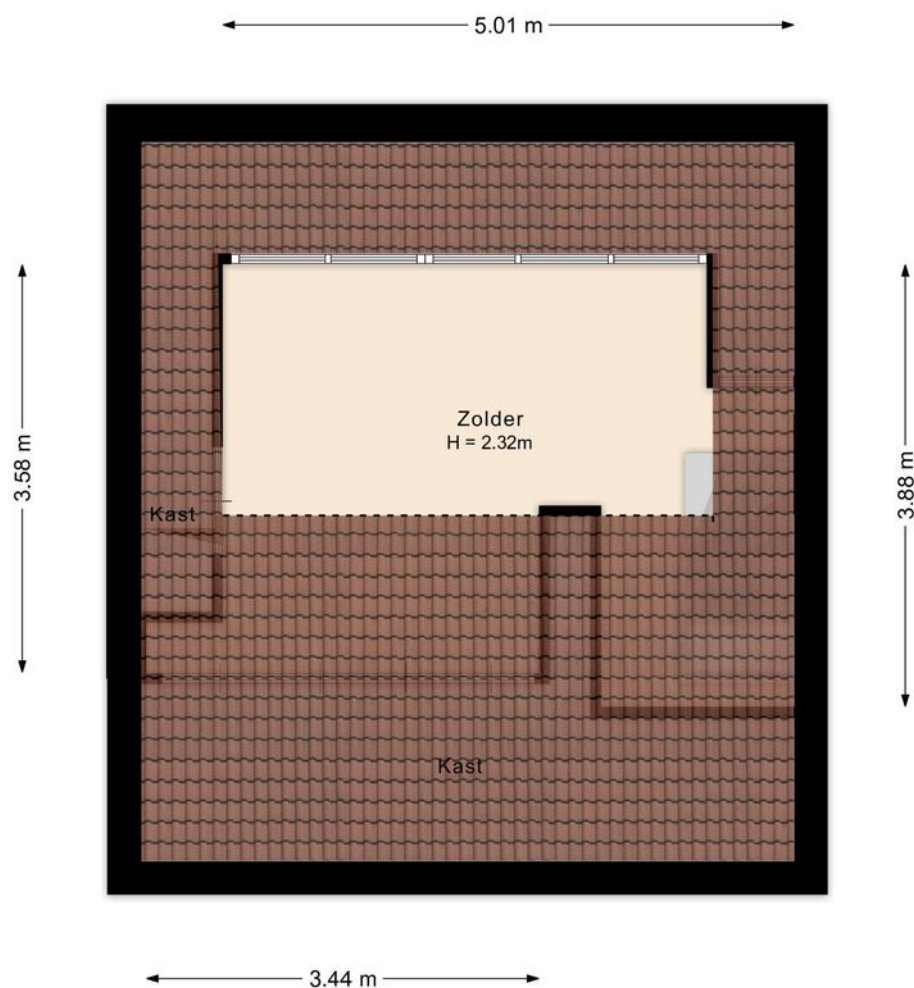
Plattegrond Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

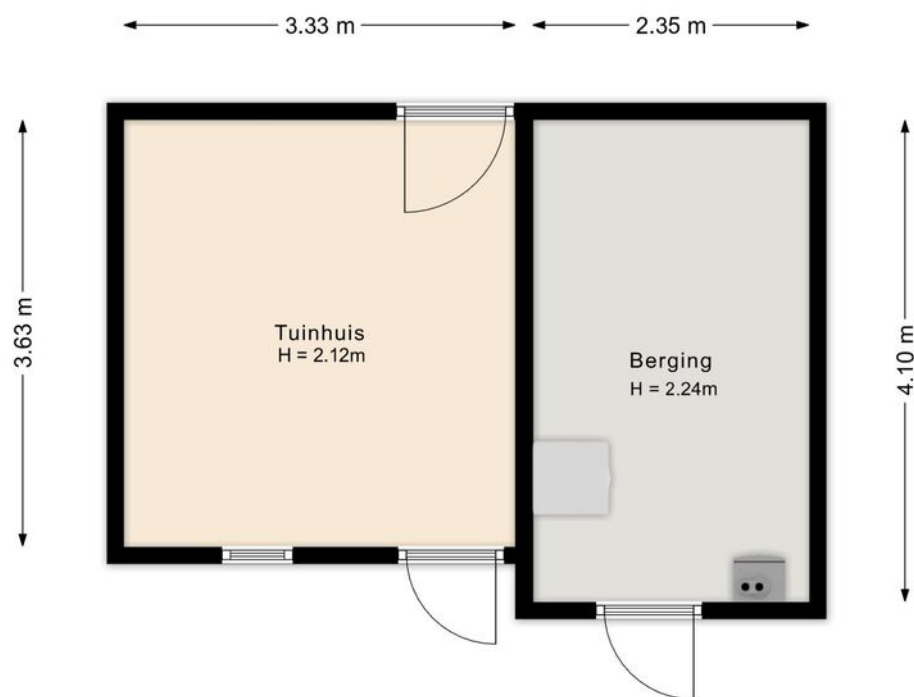
Plattegrond

Begane grond + tuin



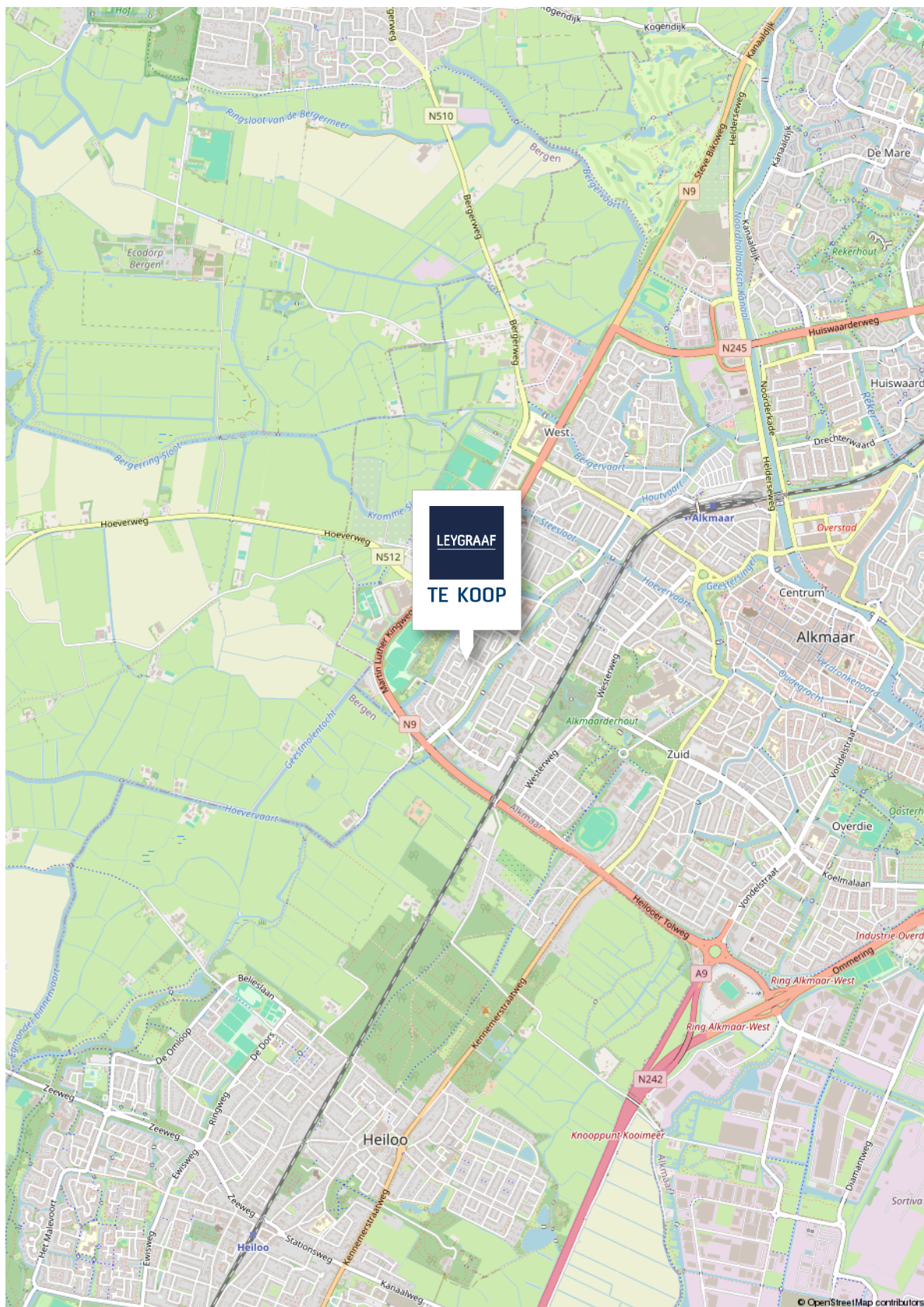
Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Tuinhuis + berging



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie kaart



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Alkmaar Sectie D Perceel 933	
--	---	---

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	☒		
Radiatorafwerking	☒		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	☒		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒		
- losse (hang)lampen	☒		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Linnenkast vast slaapkamer	☒		
- Inlegkast louverdeur voorslaapkamer	☒		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen	☒		
- vitrages	☒		
- rolgordijnen	☒		
- lamellen	☒		
- jaloezieën	☒		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	☒		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	☒		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	☒		
- combi-oven/combimagnetron	☒		

"Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.

Ten aanzien van de juistheid kan door Leygraaf Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend"

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- koel-vriescombinatie	☒		
- vaatwasser	☒		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	☒		
- toilethouder	☒		
- fontein	☒		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	☒		
- wastafel	☒		
- wastafelmeubel	☒		
- toilet	☒		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	☒		
Alarminstallatie	☒		
Rookmelders	☒		
(Klok)thermostaat	☒		
Screens	☒		
Zonwering buiten	☒		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		☒	
Waterslot wasautomaat	☒		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	☒		

"Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.

Ten aanzien van de juistheid kan door Leygraaf Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend"

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	☒		
Beplanting	☒		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	☒		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	☒		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	☒		
- vlaggenmast(houder)	☒		

"Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.

Ten aanzien van de juistheid kan door Leygraaf Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend"

Disclaimer

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.

Algemene informatie

Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Door LEYGRAAF Makelaars wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Door LEYGRAAF Makelaars wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroeps-aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

VOORSTEL UITBRENGEN: Wilt u een voorstel uitbrengen dan kunt u dit schriftelijk doen naar informatie@leygraafmakelaars.nl. Onze opdrachtgever stelt uitdrukkelijk dat een transactie niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over hoofzaken (object en prijs), maar ook over details en voorwaarden (zoals datum van aanvaarding, financiering, roerende zaken en voorbehouden) overeenstemming is bereikt.

BEHANDELING VOORSTEL: Één van onze makelaars neemt uw voorstel in behandeling en zal zo spoedig mogelijk contact met u en onze opdrachtgever opnemen om nader te overleggen. Een door u uitgebracht voorstel wordt vertrouwelijk behandeld en alleen aan onze opdrachtgever kenbaar gemaakt. Onze opdrachtgever kan uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

SCHRIFTELIJKE VASTLEGGING: De overeenstemming is pas bindend wanneer alle partijen de overeenkomst hebben ondertekend.

KOOPAKTE/HUUROVEREENKOMST: Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlands Vereniging van Makelaars (NVM) of een huurovereenkomst conform het model Raad voor Onroerende Zaken (ROZ). In deze overeenkomst zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

ONTBINDENDE VOORWAARDE FINANSIERING: Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert LEYGRAAF Makelaars een in de koopovereenkomst genoemd termijn waarbinnen op grond van deze voorwaarden ontbonden kan worden.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE: De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De termijn wordt in de koopovereenkomst vastgesteld. Bij verhuur zal dit per object verschillen.

MELDINGSPLICHT: Onze opdrachtgever heeft een meldingsplicht. De koper/huurder mag daarom verwachten dat de informatie die door onze opdrachtgever wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

ONDERZOEKSP LICHT: De koper/huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper/huurder zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste beslissing. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-makelaar in te schaken voor de aankoop of aanhuur van een object.

ENERGIELABEL: De verkoper is wettelijk verplicht om bij de notariële overdracht een energielabel aan de koper te overhandigen. Van het voorgaande kan door onze opdrachtgever worden afgeweken indien op grond van het 'besluit energieprestatie gebouwen' een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie verwijzen wij door naar www.energielabel.nl

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

MEETINSTRUCTIE: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een 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. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meetuitkomsten. De koper wordt altijd in de gelegenheid gesteld het verkochte zelf in te (laten) meten.

OUDERDOMSCLAUSULE: Indien het object ouder dan 15 jaar is, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) objecten. Tenzij onze opdrachtgever de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Onze opdrachtgever verzwijgt echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.

ASBEST: In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd, dient door de koper/huurder de maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper/huurder verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart onze opdrachtgever van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Over Leygraaf Makelaars



Leygraaf Makelaars is een gerenommeerde makelaar in de bruisende stad Alkmaar en omstreken. Met meer dan vijftig jaar ervaring in de regio zijn wij uw vertrouwde partner voor al uw vastgoedbehoeften. Onze deskundigheid, creativiteit en onverdeelde focus op het belang van onze opdrachtgevers onderscheiden ons in de markt. Of het nu gaat om de aankoop, verkoop of investering in onroerend goed, wij streven ernaar om het maximale uit uw vastgoed te halen.

Bij Leygraaf Makelaars begrijpen we dat het vinden van de juiste woning of het verkopen van uw eigendom een belangrijke beslissing is. Daarom bieden wij u een uitgebreid netwerk en diepgaande kennis van de (regio) Alkmaarse markt. Met ons gedegen advies en maatwerkoplossingen staan wij klaar om uw doelen te verwezenlijken. Onze betrokkenheid gaat verder dan alleen het afhandelen van transacties; wij streven ernaar om u volledig te ontzorgen.

Als uw betrouwbare partner in vastgoed, zorgen wij ervoor dat uw ervaring met Leygraaf Makelaars soepel en zorgeloos verloopt. Onze toegewijde aanpak en het wegnemen van eventuele hindernissen stellen u in staat om met vertrouwen te vertrouwen op onze diensten. Of u nu op zoek bent naar uw droomwoning in (of in de regio) Alkmaar, uw vastgoed wilt verkopen of een rendabele investering wilt doen, wij zijn er om u te begeleiden op elke stap van het proces.

Neem vandaag nog contact met ons op en ontdek hoe Leygraaf Makelaars uw vastgoedambities in of rondom Alkmaar kan realiseren. Wij kijken ernaar uit om met u samen te werken en u te helpen bij het verwezenlijken van uw vastgoeddromen.

Ons team werkt proactief



Wilt u ook verkopen?

Als u ook verkoopplannen heeft of u wilt een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning?

Neem dan contact met ons op via:

072-5114318 of

informatie@leygraafmakelaars.nl

leygraafmakelaars.nl



Disclaimer

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld door Leygraaf Makelaars en is bedoeld om een algemeen overzicht te geven van de aangeboden woning. Hoewel wij ons uiterste best hebben gedaan om alle gegevens nauwkeurig te vermelden, kunnen er geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze brochure.

- Informatie: Alle informatie, inclusief maar niet beperkt tot beschrijvingen, afmetingen, prijzen en andere details, wordt verstrekt naar beste weten van Leygraaf Makelaars. Wij kunnen echter niet garanderen dat alle informatie volledig, juist of up-to-date is. Eventuele wijzigingen kunnen zonder voorafgaande kennisgeving worden doorgevoerd. Leygraaf Makelaars is niet verantwoordelijk voor eventuele fouten of onvolledigheden in de verstrekte informatie. Indien u waarde hecht aan de exacte informatie, raden wij u aan deze zelf te verifiëren of een deskundige in te schakelen.

- Afmetingen en illustraties: De opgegeven maten en plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Illustraties en foto's dienen uitsluitend ter illustratie en kunnen elementen bevatten die niet tot de verkoop behoren.

