

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

4

1E TUINDWARFSTRAAT

ALKMAAR

PRAKTISCHE INDELING

Sfeervolle woning met praktische indeling op een centrale locatie in Alkmaar

Op een fijne locatie in Alkmaar bevindt zich deze woning aan de 1e Tuindwarsstraat 4. De woning heeft een prettige indeling, veel natuurlijk licht en biedt een mooie basis om naar eigen smaak in te richten.

Indeling

Begane grond

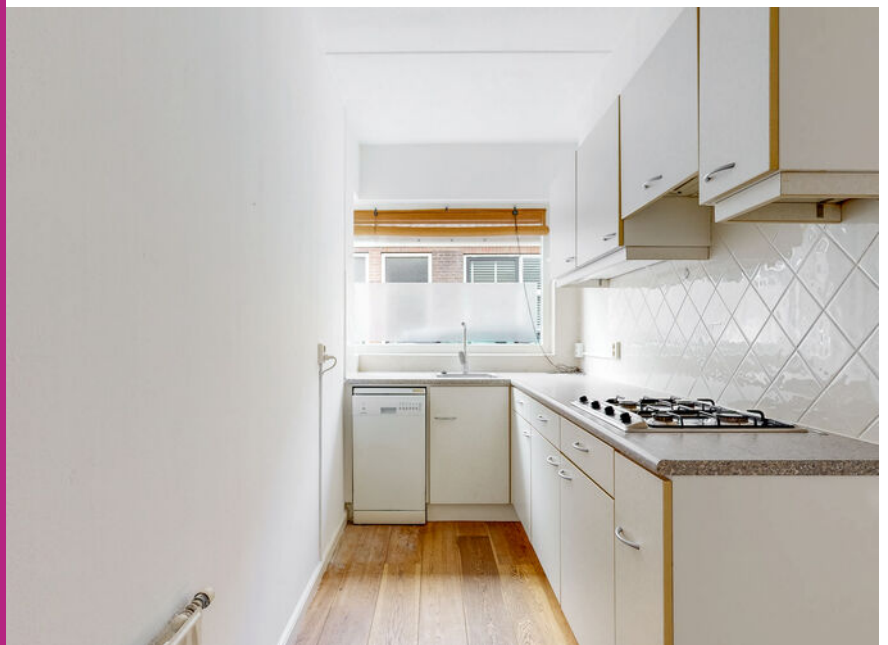
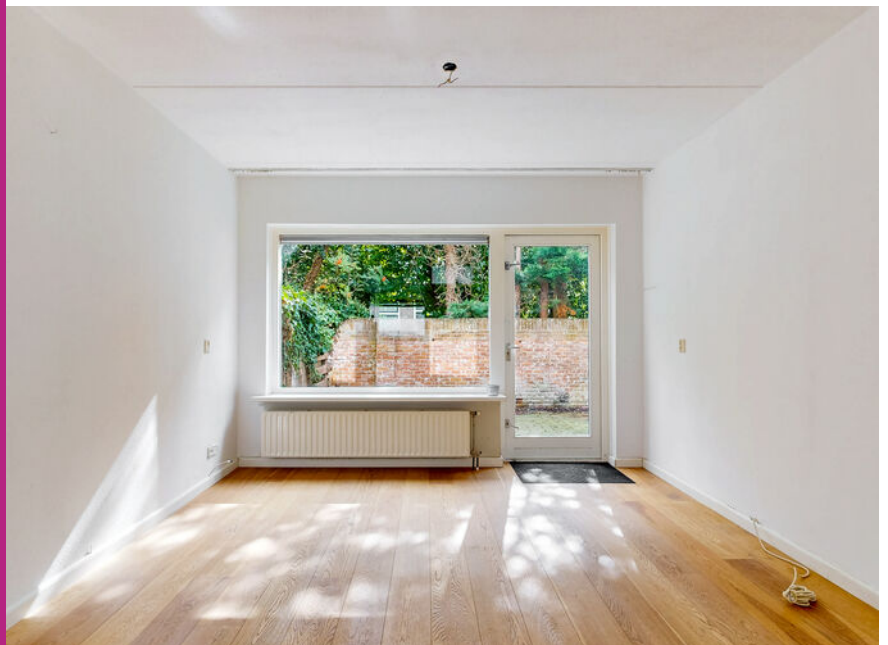
Via de entree bereikt u de woning. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer en de overige vertrekken. De woonkamer is een lichte en aangename ruimte met voldoende plek voor een zit- en eethoek. De grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval. Aansluitend bevindt zich de keuken. Deze is praktisch ingericht en beschikt over diverse apparatuur.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers, de badkamer en een praktische kast. De slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden verschillende mogelijkheden voor de inrichting. Vanuit één van de slaapkamers is het balkon bereikbaar, een fijne plek om even buiten te zitten. De badkamer is vanaf de overloop bereikbaar. Op deze verdieping is geen toilet aanwezig.

Berging

Via de steeg aan de achterzijde is de separate berging bereikbaar. Aan deze steeg bevinden zich meerdere bergingen die bij de verschillende woningen horen. De eigen berging biedt handige extra ruimte voor bijvoorbeeld fietsen en het opbergen van spullen.



CENTRALE LIGGING

Bijzonderheden:

- Praktisch ingedeelde woning
- Balkon bereikbaar vanuit één van de slaapkamers
- Separate berging bereikbaar via de steeg
- Centrale ligging in Alkmaar
- De woning is een voormalige huurwoning.
- Verkoper heeft de woning nimmer zelf bewoond, hiervoor zal er dan ook een extra niet zelf bewoond clause worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Alle genoemde maten en afmetingen zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend;
- Wij adviseren iedere geïnteresseerde een aankoopdeskundige in te schakelen.

Ligging

De woning ligt op korte afstand van het gezellige centrum van Alkmaar. Winkels, restaurants, cafés en andere dagelijkse voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar. Ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen bevinden zich in de omgeving.

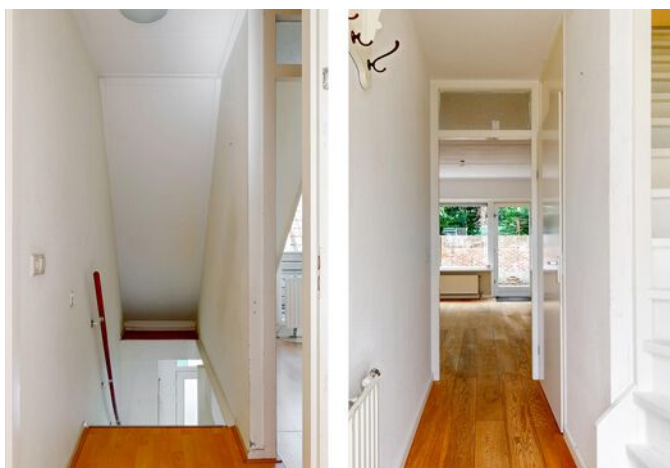
Een leuke woning met een praktische indeling, buitenruimte en handige berging, gelegen op een aantrekkelijke plek in Alkmaar. Een woning met mogelijkheden die u het beste zelf kunt komen ervaren.

Interesse? Plan dan een bezichtiging aan de 1e Tuindwarsstraat 4 in Alkmaar.



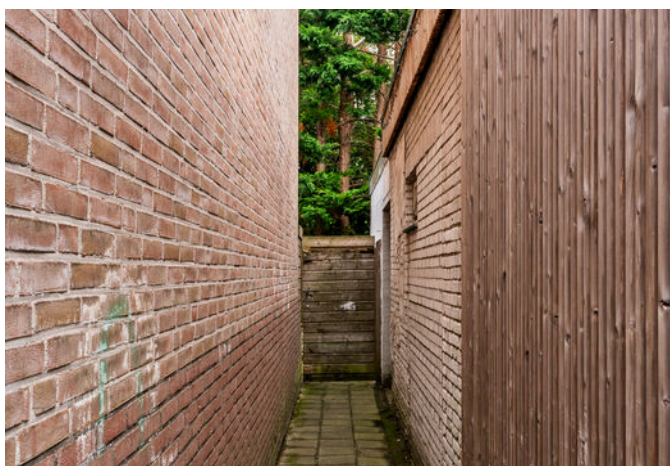
KENMERKEN

TYPE WONING	EINDWONING
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
BOUWJAAR	1995
GEBRUIKERSOPPERVERLAKTEN	
INHOUD	208 M ³
WOONOPPERVERLAKTE	57 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	7 M ²
AANTAL KAMERS	4
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
VERWARMING	C.V.-KETEL, AGPO, -
WARMWATER	C.V.-KETEL
ISOLATIEVOORZIENING	DAKISOLATIE, VLOERISOLATIE, GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS
ENERGIE PRESTATIECERTIFICAAT	C
LIGGING TUIN	ZUID-OOSTEN
KADASTRALE KENMERKEN	
GEMEENTE	ALKMAAR
SECTIE	C
NUMMER	9008
PERCELOPPERVERLAKTE	76 M ²
SOORT EIGENDOM	VOLLE EIGENDOM
VRAAGPRIJS	€ 360.000. K.K.



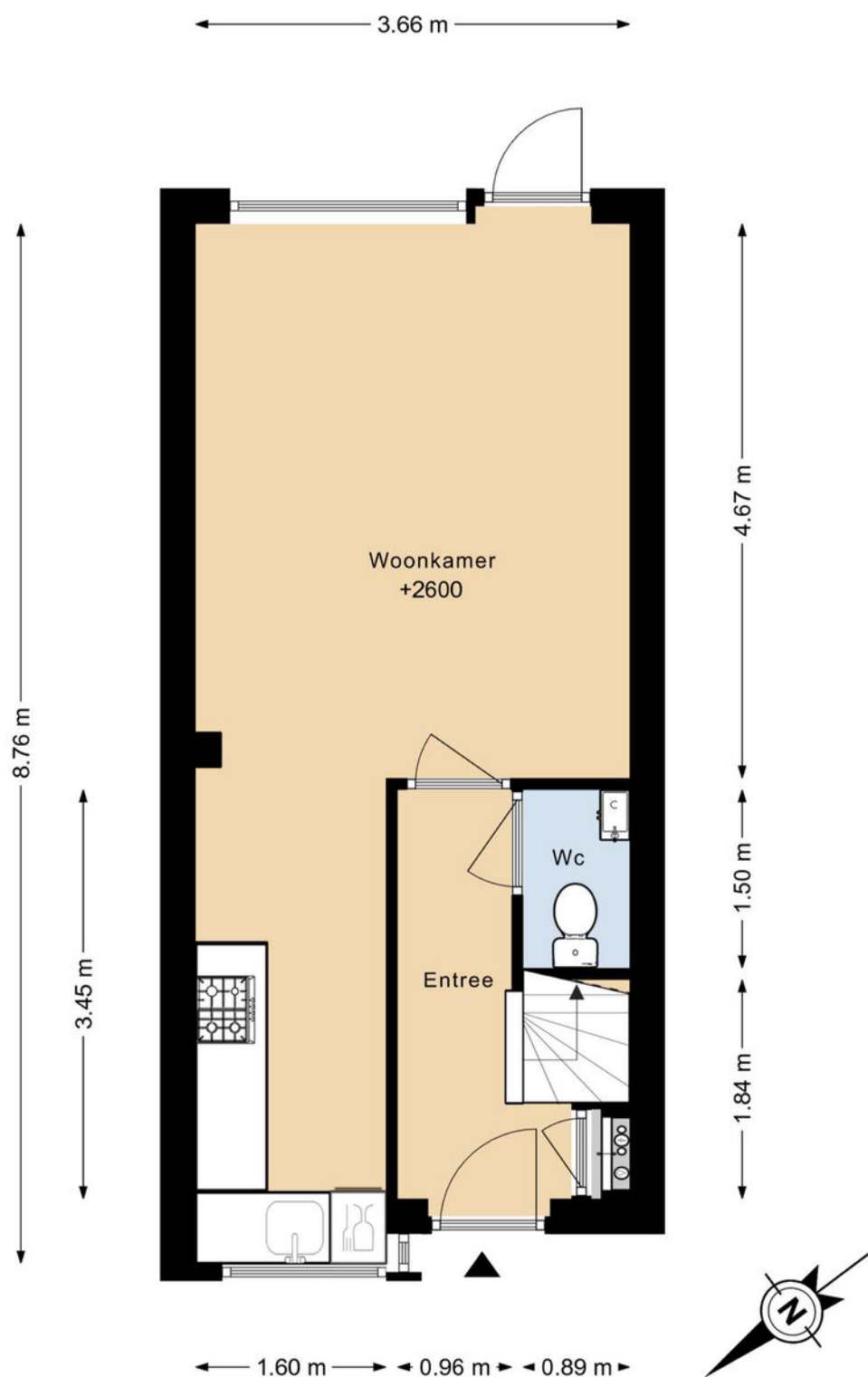






PLATTEGROND

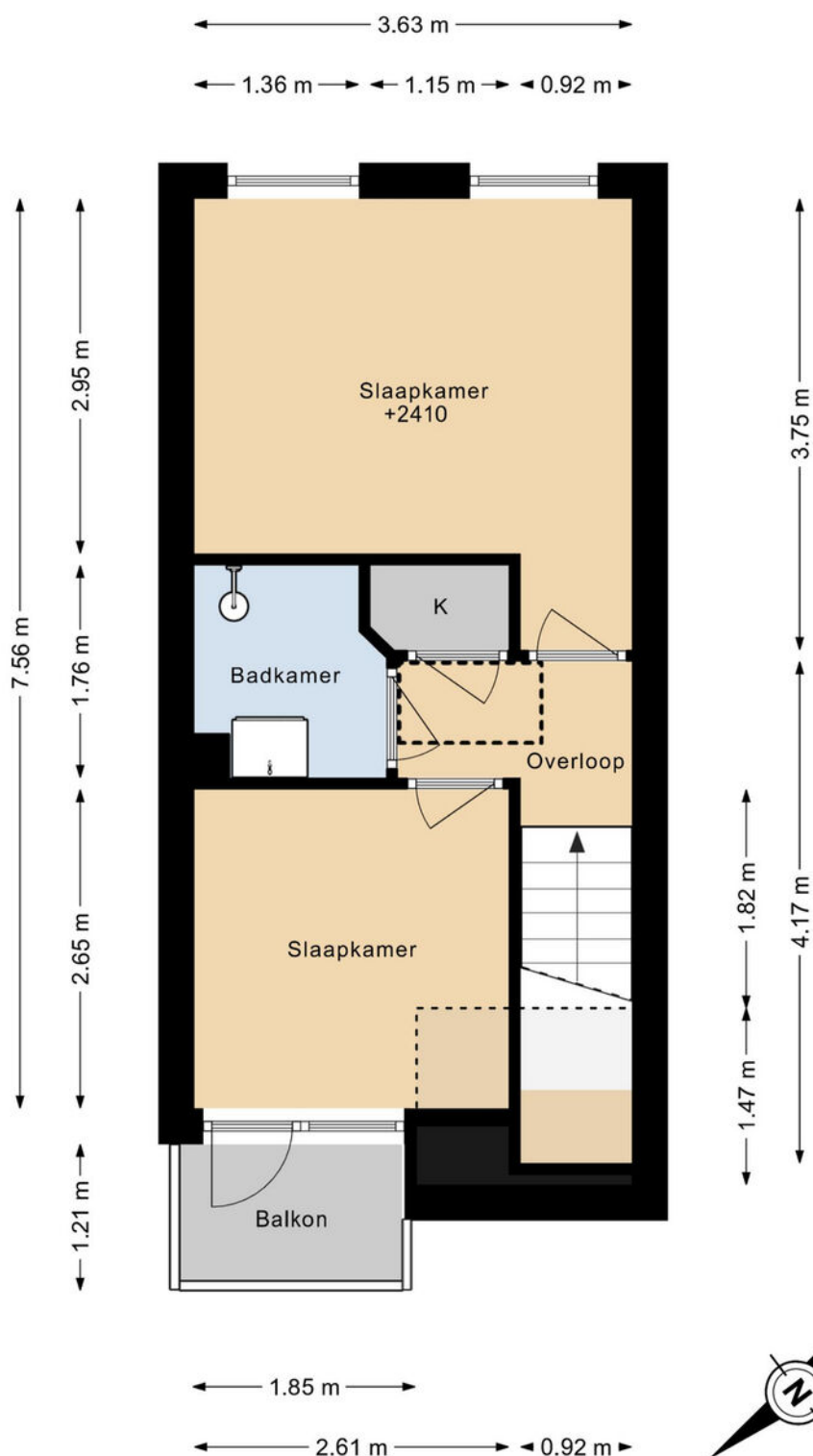
1E TUINDWARSSTRAAT 4 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

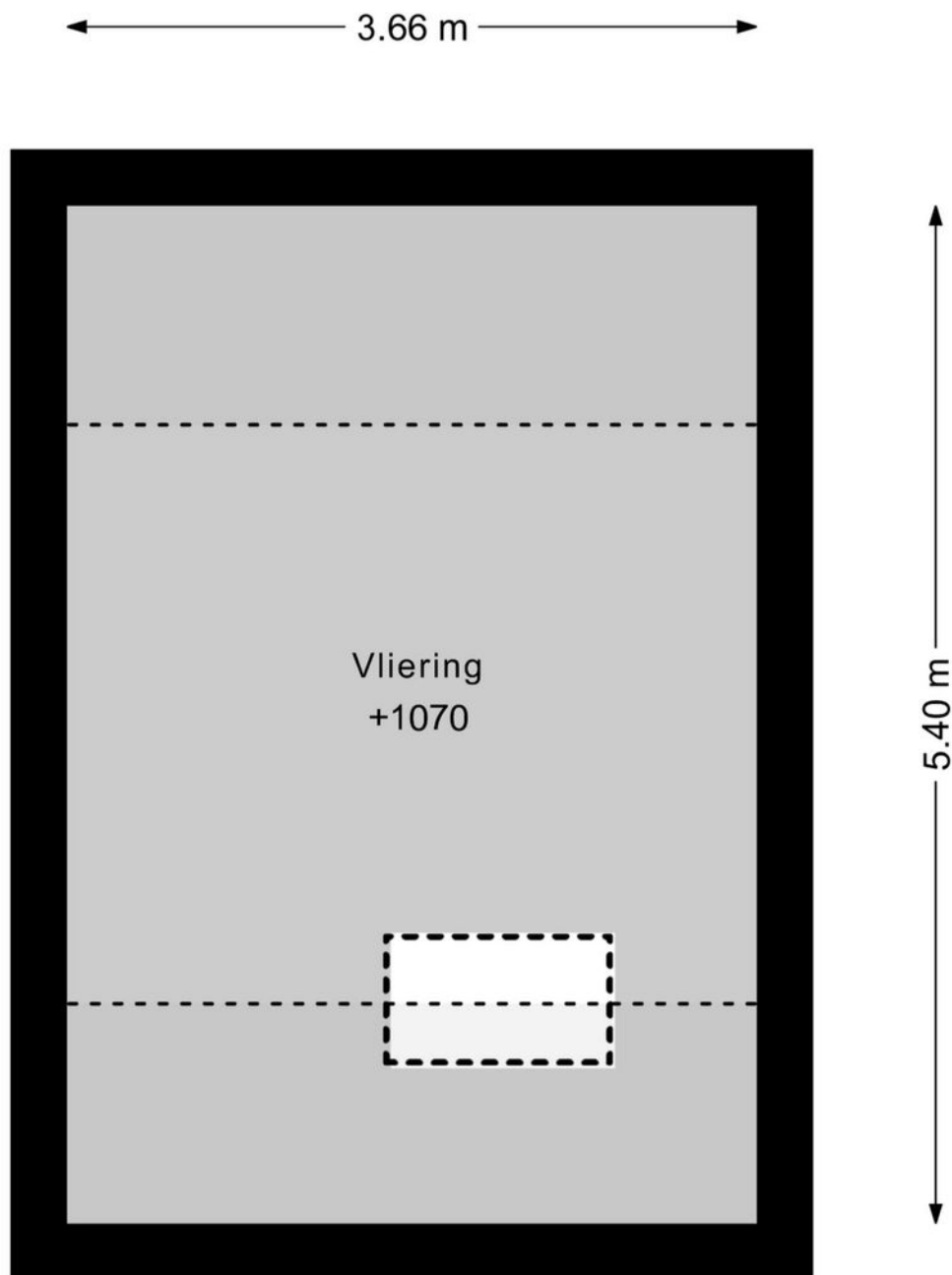
1E TUINDWARSSTRAAT 4 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

1E TUINDWARSSTRAAT 4 VLIERING

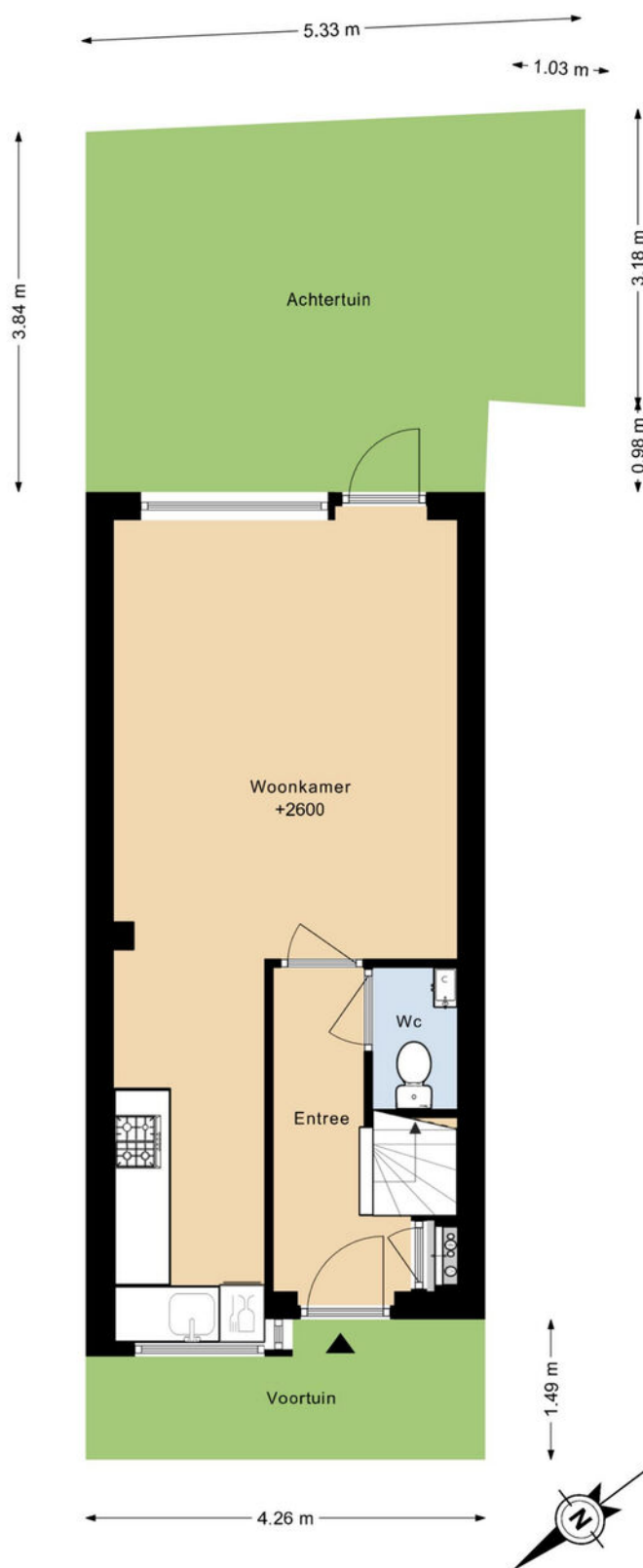


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



PLATTEGROND

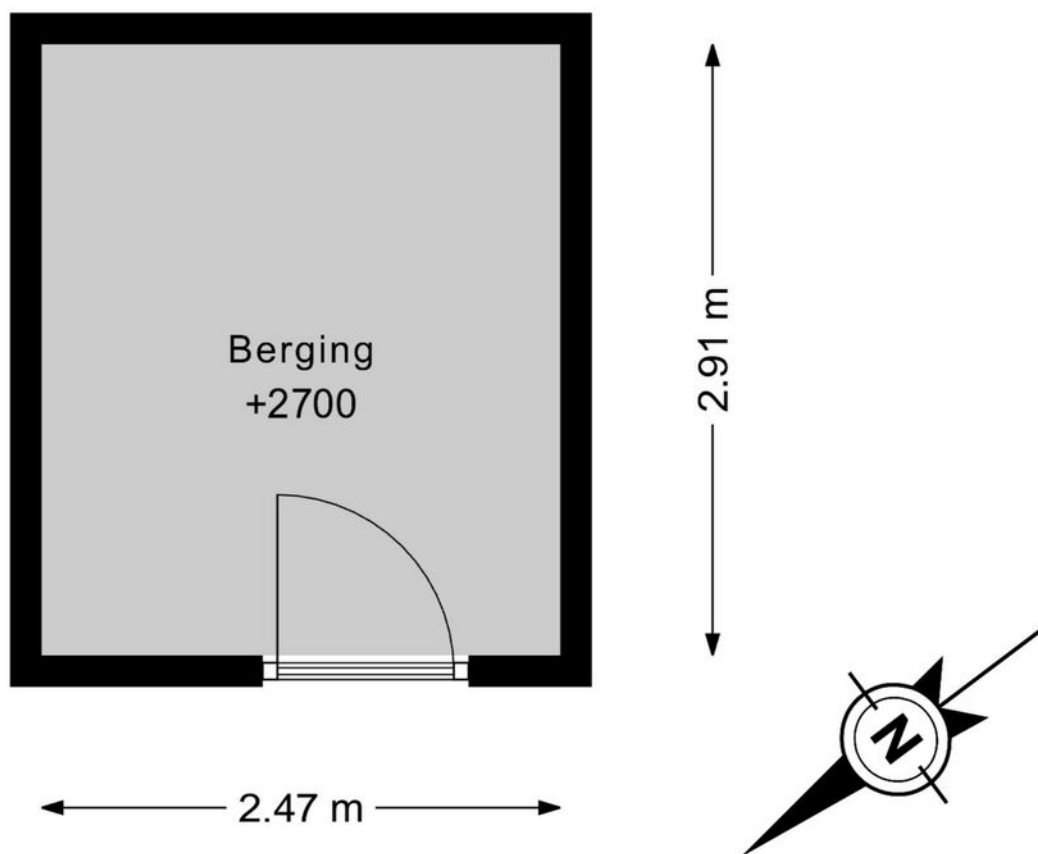
1E TUINDWARSSTRAAT 4 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

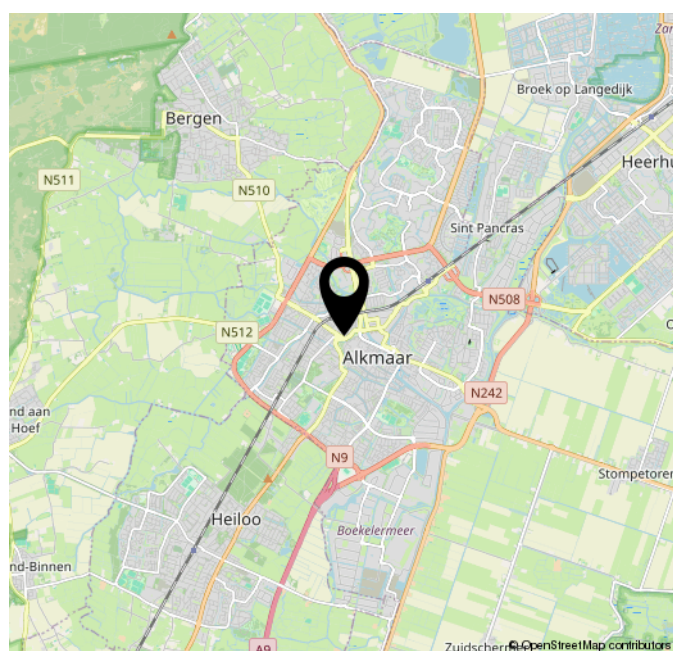
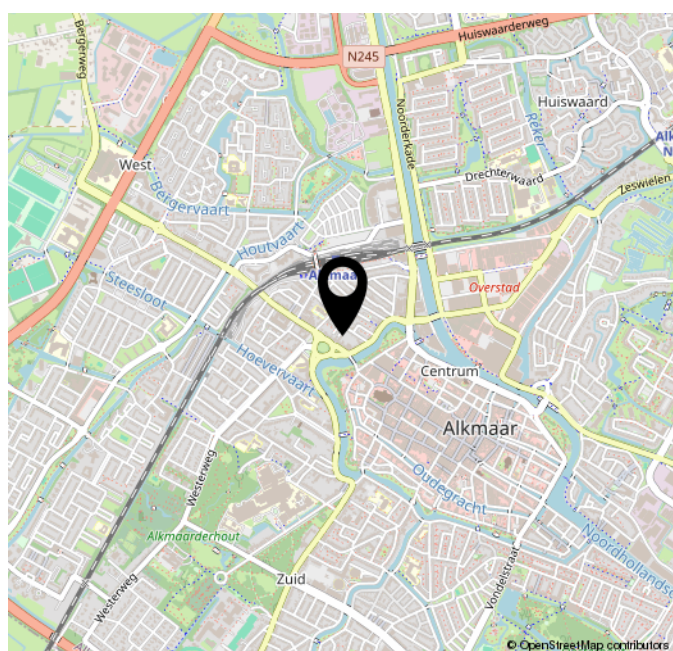
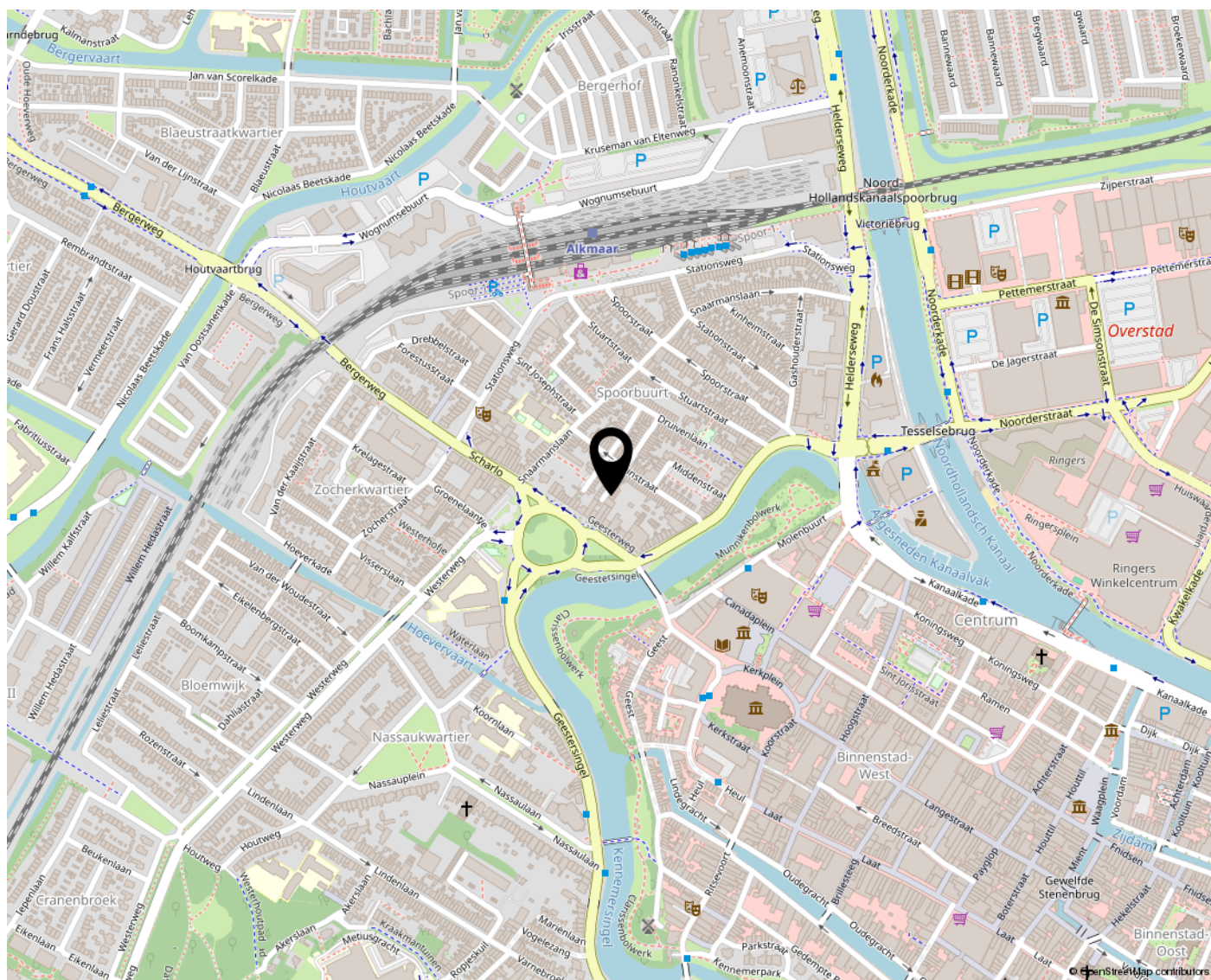
1E TUINDWARSSTRAAT 4 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



WONEN IN ALKMAAR

Geschiedenis

In het jaar 1254 kreeg Alkmaar stadsrechten van Graaf Willem II van Holland.

Veel van de prachtige historische gevels die je in het stadscentrum tegenkomt zijn overblijfselen uit de tijd dat Alkmaar een rijke handelsplaats was. Er werd voornamelijk veel kaas verkocht.

Omgeving en bereikbaarheid

Deze prachtstad ligt op slechts een halfuur van Amsterdam.

De stad beschikt over twee N.S.-stations (Alkmaar Centraal en Alkmaar-Noord), vanaf daar vertrekken treinen in de richtingen Amsterdam, Haarlem, Den Helder en Hoorn. Met de bus zijn alle delen van Alkmaar, alsmede de omliggende gemeenten gemakkelijk te bereiken. De Stadsbussen stoppen op een groot aantal punten in de binnenstad, o.a. op de Kanaalkade en de Laat.

In Alkmaar kun je goed parkeren. Alkmaar heeft in en om het centrum maar liefst acht gemeentelijke parkeergarages.

Onderwijs

Voor het basisonderwijs, speciaal onderwijs, voortgezet onderwijs, hoger beroepsonderwijs en volwassenonderwijs kun je in Alkmaar terecht.

Gezondheidszorg

Voor wat betreft de gezondheidszorg zit u in Alkmaar goed. De stad beschikt, naast de verschillende gezondheidscentra in diverse wijken, over een groot academisch ziekenhuis (Noordwest Ziekenhuisgroep).

Bronnen

<https://nl.wikipedia.org/wiki/Alkmaar>



BELANGRIJKE ALGEMENE INFORMATIE

Uitnodiging

Alle door LUCA Makelaardij B.V. en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt te allen tijde het recht van gunning.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de koopovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Tevens zullen in de koopovereenkomst, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. Vraag de makelaar welke clausules van toepassing zijn.

Voorbehouden

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door LUCA Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

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 koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte.

De Meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meetuitkomsten. Alle genoemde maten en afmetingen zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper wordt geadviseerd en in de gelegenheid gesteld het verkochte zelf in te (laten) meten.

Verder informatie

Alle verder van belang zijnde informatie is tijdens kantooruren bij LUCA Makelaardij B.V. ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.

Indien er een projectnotaris betrokken is kunt u dit terug lezen in de voorbeeld koopovereenkomst welke op te vragen is bij ons kantoor.

De kosten van de projectnotaris zijn voor rekening van koper. Koper is vrij om hiervan een prijsopgave bij de betreffende notaris op te vragen.

Indien het aangeboden object een appartementsrecht betreft kan iedere geïnteresseerde de volledige VvE gegevens bij ons kantoor opvragen.

Wij adviseren iedere geïnteresseerde een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen en/of een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren.

Een NVM-makelaar is bij één woning namelijk nooit zowel aankoop- als verkoopmakelaar. Dit laat de NVM Erecode niet toe.

Maar uw NVM-aankoopmakelaar kan u begeleiden bij de aankoop van deze woning!

Uw NVM-aankoopmakelaar heeft meer expertise om risico's te herkennen en u hiervoor te behoeden en dat geeft u meer zekerheid!

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 072-5272000!

BEËDIGD, VAKKUNDIG & VERTROUWD



MAKELAARDIJ LUCA

J. DUIKERWEG 9 A
1703 DH HEERHUGOWAARD

072-5272000 | [INFO@LUCAMAKELAARDIJ.NL](mailto:info@lucamakelaardij.nl) | WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL



vastgoedcert
gecertificeerd

