

WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL

Sneak Preview

SLOCHTERWAARD 107
ALKMAAR

Vraagprijs: € 250.000,- k.k.

NEEM CONTACT MET ONS OP!

072- 30 33 000

Bickerstraat 47

1701 ED Heerhugowaard

info@tesselaarmakelaardij.nl

NWWI funda Vastgoed Ned.

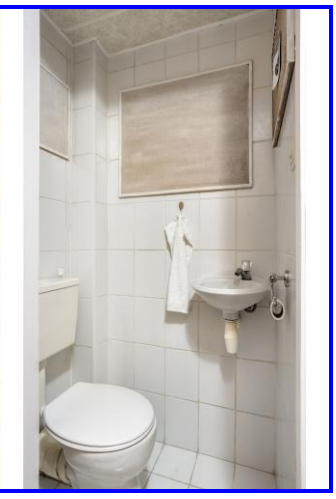
Entree



Hal



Toilet



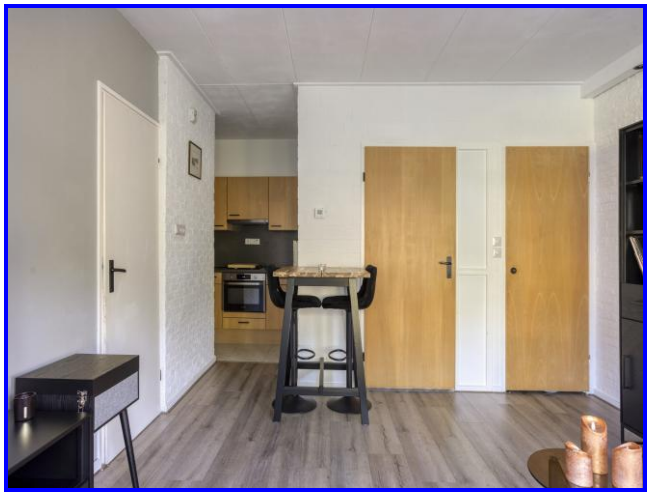
Woonkamer



Woonkamer



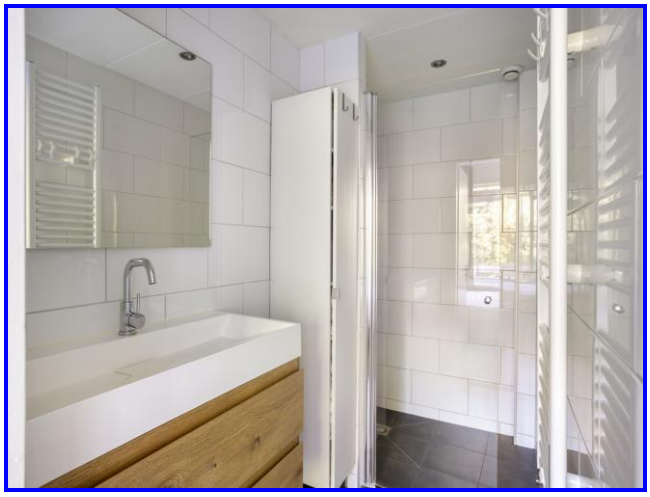
Eethoek



Keuken



Badkamer



Badkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



Balkon



Omgeving



Beschrijving / Kenmerken

Adres : Slochterwaard 107 te Alkmaar
Vraagprijs : € 250.000,- kosten koper

STARTERS OPGELET!! SFEERVOL EN BETAALBAAR 2-KAMER APPARTEMENT MET ZONNIG BALKON OP HET ZUIDWESTEN EN EEN NETJES ONDERHOUDEN KEUKEN EN BADKAMER. Dit comfortabele en goed onderhouden 2-kamerappartement is de perfecte plek om te wonen! De sfeervolle woonkamer valt direct op door de grote raampartijen, waardoor er veel lichtinval is. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon, waar je heerlijk kunt genieten van de zon en de reuring. De half open keuken is van alle gemakken voorzien en uitgerust met diverse apparatuur. Daarnaast is er een praktische opstelling voor de wasmachine en vaatwasser. De ruime slaapkamer heeft directe toegang tot de nette, moderne badkamer en is keurig afgewerkt. De ligging van dit appartement is ideaal! Op loopafstand vind je het trein- en busstation Alkmaar-Noord, evenals de supermarkt voor je dagelijkse boodschappen. En met slechts 5 minuten fietsen sta je in het bruisende centrum van Alkmaar, waar je kunt genieten van gezellige restaurants, cafés en winkels. Kortom, een licht, sfeervol en goed gelegen en betaalbaar appartement dat helemaal klaar is voor een nieuwe bewoner. Ben je al geïnteresseerd? Je kunt telefonisch contact met ons op nemen of een mail sturen naar Tesselaar Makelaardij voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Omgeving
Ligging : In kindvriendelijke woonwijk nabij scholen, supermarkt, sportvelden en sporthal en het openbaar vervoer.

Woning
Appartement
Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed
Aantal slaapkamers : 1
Energielabel : C, definitief en geldig tot en met 21-12-2030
Woonoppervlakte : 43 m^2
Externe bergruimte : 5 m^2
Inhoud woning : 150 m^3
Bouwjaar : 1976

INDELING WONING:

Begane grond: separate berging, ideaal voor het stallen van fietsen of andere spullen.

1e verdieping: via de open galerij bereik je de gezamenlijke entree met de brievenbussen en de voordeurbellen. In het midden van de galerij bevindt zich de entree van het appartement. Bij binnenkomst in de hal bevindt zich aan de linkerzijde het toilet met een vast toilet en een fonteintje. Aan de rechterzijde bevindt zich een aparte kast met de opstelling van de cv-ketel en daarnaast de meterkast, voorzien van 4 oude groepen en 1 aardlekschakelaar. De woonkamer is goed van formaat. Met een oppervlakte van net geen 19 m² is dit een ideale ruimte om een sfeervolle plek te creëren. De praktische vaste kast biedt veel opbergruimte. Door de grote raampartijen hebben zowel de woonkamer als de slaapkamer veel lichtinval. De halfopen keuken is netjes onderhouden en voorzien van een losse koel-/vriescombinatie, een 4-pits gaskookplaat met een onderbouwafzuigkap en een combimagnetron. Tevens bevindt zich hier de opstelling voor de wasmachine en vaatwasser. De slaapkamer heeft een oppervlakte van net geen 9 m² en is voorzien van een praktische vaste kast. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de in 2016 gemoderniseerde badkamer, die is uitgerust met een wastafelmeubel met spiegel, een vaste kast, een designradiator en een ruime inloopdouche.

Balkon: het balkon is te bereiken via de woonkamer. Dit is een ideale plek om een gezellig zitje te creëren en te genieten van de zon en het uitzicht op het langskomende verkeer. Het balkon is gelegen op het zonnige zuidwesten, waardoor je gedurende de dag heerlijk buiten kunt zitten.

Verwarming
CR Remeha (2026), eigendom

Servicekosten
De servicekosten bedragen € 150,- per maand. Je bent automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars ‘Slochterwaard 101-109’.

Aanvaarding
In overleg. Kan op korte termijn.

Bezichtiging
Na afspraak met Kandidaat Register Makelaar i.o. Jasper Keuken, Vastgoedadviseur Ralf de Pagter of Gecertificeerd Register Makelaar/Taxateur Jim Tesselaar.

Bieding
Mocht je naar aanleiding van jouw bezichtiging interesse hebben in deze woning dan verzoeken wij jou een eenmalig eindvoorstel te doen via je Move account. Dit kan via Move.nl. Het gehele biedingsproces verloopt via Jasper Keuken, RM i.o. De inschrijving eindigt op **vrijdag 9 oktober 2026 om 12:00 uur.**

Betreft: Slochterwaard 107 te Alkmaar

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Buiten				
Erfafscheiding/tuinaanleg/bestrating/beplanting	O	O	O	X
Buitenverlichting	O	O	O	X
Tijd/of schemerschakelaar/bewegingsmelder	O	O	O	X
Berging	X	O	O	O
Vijver	O	O	O	X
Broeikas	O	O	O	X
Vlaggenmast/stokhouder	O	O	O	X
Zonnepanelen	O	O	O	X
Woning				
Alarminstallatie	O	O	O	X
Schotel/antenne	O	O	O	X
Brievenbus	X	O	O	O
Bel met intercom	X	O	O	O
Rookmelders	O	O	O	X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	O	O	O
Screens: voor/achter etage:	O	O	O	X
Rolluiken/zonwering buiten: voor/achter etage:	O	O	O	X
Handmatig/elektrische zonwering binnen	O	O	O	X
Vliegenhorren	O	O	O	X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails, slaapkamer	X	O	O	O
Gordijnen, slaapkamer	X	O	O	O
Rolgordijnen	O	O	O	X
Plisségordijnen	O	O	X	O
Jaloezieën	O	O	O	X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum/zeil	O	O	O	X
Laminaat/parketvloer	X	O	O	O
Warmwatervoorziening / CV				
CR Remeha (2026), eigendom	X	O	O	O
Boiler	O	O	O	X
Geiser	O	O	O	X
Thermostaat	X	O	O	O
Mechanische ventilatie	X	O	O	O
Airconditioning	O	O	O	X
Quooker	O	O	O	X

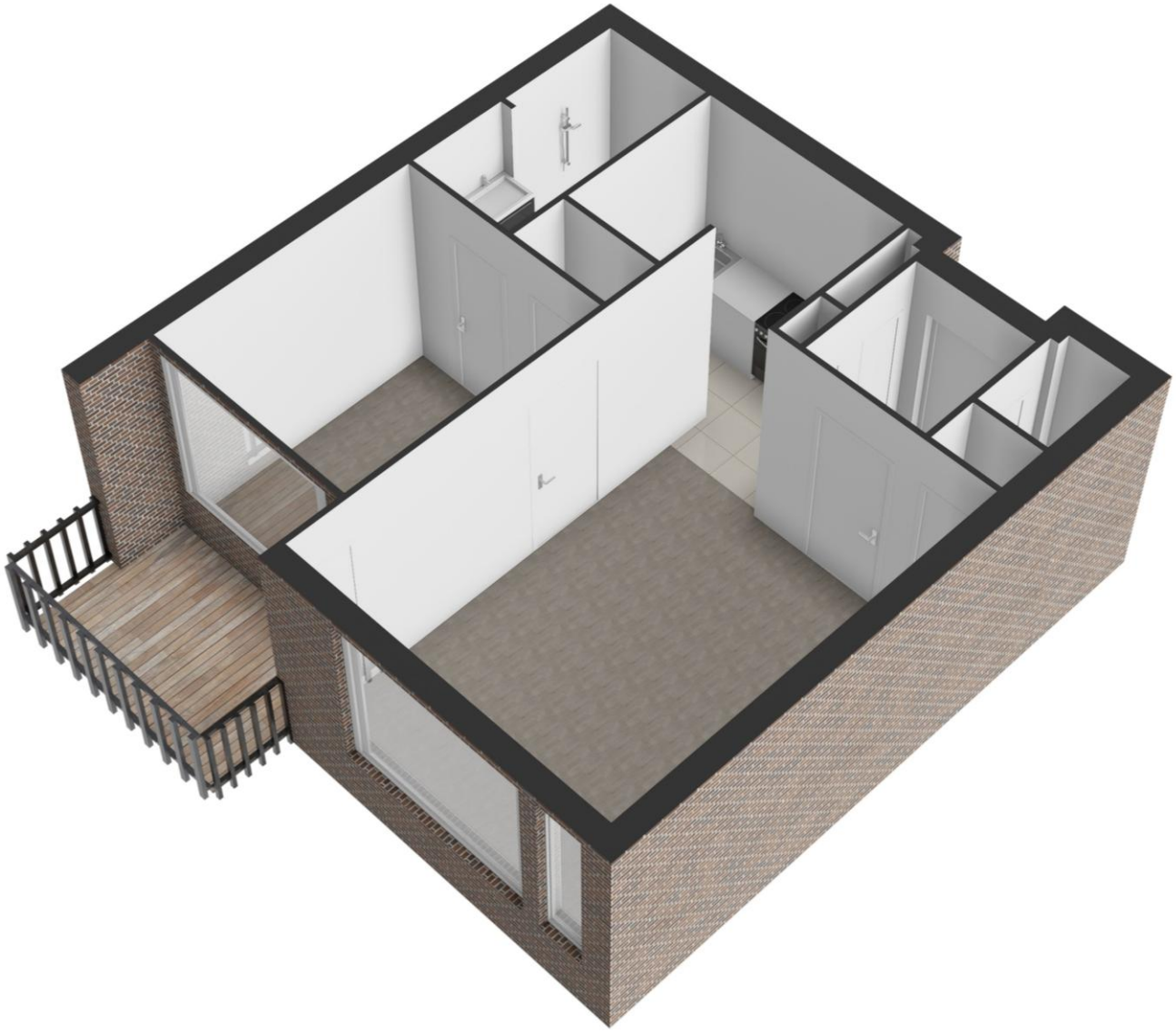
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Open haard/houtkachel				
Gas/open haard	O	O	O	X
Keuken (inbouw)apparatuur:				
(Combi)magnetron	X	O	O	O
4-pits gaskookplaat	X	O	O	O
Oven	X	O	O	O
Vaatwasser	O	X	O	O
Afzuigkap	X	O	O	O
Koelkast/vriezer	O	O	X	O
Verlichting				
Inbouwverlichting/dimmers	X	O	O	O
Opbouwverlichting	X	O	O	O
Plafondventilator	O	X	O	O
(Losse) kasten, legplanken:				
Losse kast(en)	X	O	O	O
Boeken/legplanken	O	X	O	O
Vast bureau	O	O	O	X
Spiegelwanden	O	O	O	X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X	O	O	O
Wastafel	X	O	O	O
Toiletaccessoires	X	O	O	O
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	O	O	O	X
Douche	X	O	O	O
Toilet	X	O	O	O
Designradiator	X	O	O	O
Sauna	O	O	O	X
Wasmachine	O	X	O	O
Wasdroger	O	O	O	X
Telefoontoestellen/-installatie				
Telefooninstallatie	O	O	O	X
Voorzetramen/radiatorfolie te weten:				
Radiatorafwerking	O	O	O	X
Voorzetramen	O	O	O	X
Isolatievoorziening	O	O	O	X
Overige zaken, te weten:				
Schilderij ophangsysteem	O	X	O	O
Werkbank schuur/garage	O	O	O	X

Plattegrond



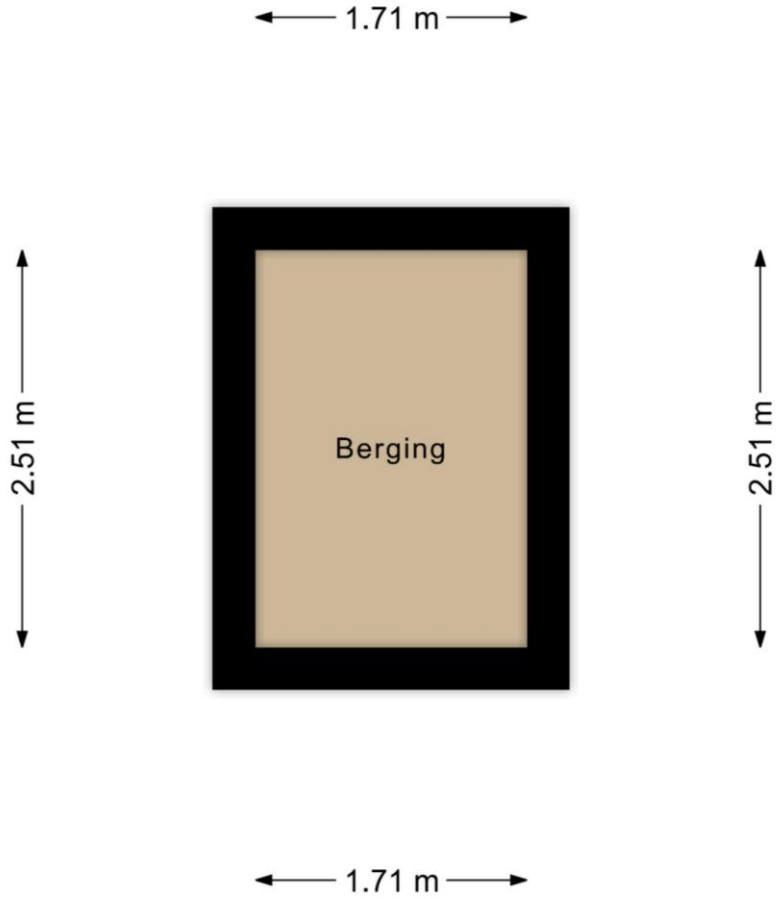
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 3D



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Gratis Waardebepaling

Gecertificeerde makelaar **Jim Tesselaar** hanteert zijn eigen slogan:

„Ik zeg wat ik doe én doe wat ik zeg”
Wil je weten wat ik zeg en doe? Bel 072-30 33 000.

Zijn er of ken je mensen uit jouw omgeving met verhuisplannen?
Bel dan: **072-30 33 000** voor een GRATIS waardebepaling door:

Jim Tesselaar, Register Makelaar/Taxateur

KORTINGSBON

Minimaal 10 % korting op jouw taxatierapport

Heb je een NWWI taxatierapport nodig voor
jouw huidige of nieuwe woning?

Bel dan naar: **072-30 33 000**

Weet je wat er allemaal komt kijken bij het aankopen van een woning?

- **Hoe vind je een huis?**
  - Zoeken op Funda
  - Sturen van een buurtmailing
  - Nieuw in verkoop
- **Waar moet je op letten bij het bezichtigen van de woning:**
  - Locatie, locatie & locatie!
  - Staat van onderhoud: let vooral goed op de kozijnen, fundering, dak
  - Courantheid: hoe gewild is de woning?
  - Opzoeken en inkijken van het bestemmingsplan
- **Marktinzicht:**
  - Marktinformatie is nodig voor een goede beslissing
  - Het inschatten van de populariteit van de woning
- **Onderzoeken:**
  - Bewijs van eigendom
  - Lijst roerende zaken
  - Bestemmingsplan
  - Kadastraal uittreksel
  - Bodemonderzoek
  - Omgevingsvergunning
  - Erfpachtvoorwaarden
  - Gegevens omtrent Vereniging van Eigenaars
  - Inlichtingenformulier
  - Kadastraal bericht object
  - Tekening van de woning / plattegronden
  - Bouwtechnische keuring
- **De onderhandeling:**
  - Wat is een realistische waarde van de woning
  - Afstemmen datum oplevering
  - Overname roerende zaken
  - Regelen en volgen van ontbindende voorwaarden
- **De koopovereenkomst:**
  - Benodigde gegevens leveren aan verkopende makelaar
  - Controleren van de koopovereenkomst
  - Ondertekenen
  - Tekst en uitleg over drie bedenkdagen
- **Aanvragen financiering:**
  - Bewaking ontbindende voorwaarden
  - Helpen bij het maken van de juiste keuze voor hypotheekadvies
  - Het maken van een juiste notariskeuze
- **Transport:**
  - Controle akte van levering en nota van afrekening
  - Vooraf inspectie van de woning
  - Achteraf gebreken/problemen aan mij melden
  - Opnemen van meterstanden
  - Meegaan naar de notaris
- **Tips:**
  - Doe vooraf goed onderzoek naar jouw financiële mogelijkheden
  - Wat zijn jouw uitgaven naast de hypotheeklasten
  - Laat je tijdig informeren als er een rentewijziging is
  - Begin vandaag al met het reserveren van geld voor o.a. onderhoudskosten
- **Welke wegen kun je bewandelen?**
  - Alles zelf doen
  - Nadat je een huis gevonden hebt een begeleidende makelaar inschakelen

Wij zijn je graag van dienst!
Je kunt ons bellen op 072-30 33 000.

Quote Jim Tesselaar: „Ik zeg wat ik doe ėn doe wat ik zeg”

Beste geïnteresseerde,

Namens de verkoper willen wij je hartelijk danken voor de interesse die je hebt getoond voor zijn/haar woning.

Voorts stelt de verkoper dat het te koop aanbieden van zijn/haar woning, alsmede alle documentatie, vrijblijvend is en een uitnodiging is tot het doen van een bod. De verkoop/koop komt echter niet eerder tot stand, nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt. Ben je voornemens om een bod uit te brengen, dan verzoeken wij je om jouw bod te doen via Move.nl of dit te mailen naar info@tesselaarmakelaardij.nl.

Mocht deze woning niet precies aan jouw verwachtingen hebben voldaan, dan bieden wij graag onze diensten aan om je te helpen zoeken naar een geschikte woning. Op onze website www.tesselaarmakelaardij.nl kun je ons gehele woningaanbod bekijken.

Indien je tot koop overgaat van deze woning, willen wij je erop wijzen dat er na afloop van het financieringsvoorbehoud een waarborgsom c.q. bankgarantie (10% van de koopsom) gestort dient te worden.

Tevens werken wij intensief samen met specialisten die je kunnen adviseren op het gebied van hypotheken en verzekeringen.

Indien je een eigen woning bezit en deze eventueel wilt verkopen, dan zijn wij je daar graag bij van dienst. In een presentatie laten wij je zien wat wij bij de verkoop van jouw woning kunnen betekenen. Ook bieden wij je graag een **GRATIS WAARDEBEPALING** aan door een **Gecertificeerd Register Makelaar/Register Taxateur**. Als Gecertificeerd Register Makelaar/Taxateur staat Jim Tesselaar in een officieel register ingeschreven, zodat hij een taxatie rapport kan maken die door **alle** banken en financiële instellingen in Nederland geaccepteerd wordt.

Tesselaar Makelaardij is voor de 8e keer uitgeroepen tot **beste makelaar** van Heerhugowaard. Op de website van 'Wie is de Beste Makelaar' heeft team Tesselaar Makelaardij de navolgende beoordelingen per jaar behaald van 2019: 9,8, 2020: 9,9, 2021: 9,8, 2022: 9,9, 2023: 9,8, 2024: 9,9 en in 2025 wederom een 9,9! Wil je weten hoe wij werken? Lees dan onze beoordelingen op **www.widbm.nl.**

Met vriendelijke groet,







Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overkomen met de werkelijke situatie.
Door Tesselaar Makelaardij wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft. Deze documentatie is met zorg samengesteld. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen dan kunnen daar geen rechten aan ontleend worden. Indien er meerdere kandidaten tegelijkertijd belangstelling tonen voor dit object kan de verkoper overgaan tot een schriftelijk biedsysteem met meerdere kandidaten. Alle rechten voorbehouden.