



€ 689.000 k.k.

Raadhuisstraat 10 Oudorp



ADRES	Raadhuisstraat 10, 1829 BV OUDORP
TYPE WONING	geschakelde 2-onder-1-
BOUWJAAR	1973
LIGGING	aan rustige weg, in woonwijk
ONDERHOUD BINNEN	redelijk tot goed
ONDERHOUD BUITEN	redelijk tot goed
ENERGIELABEL	D
ISOLATIE	dubbel glas
CV KETEL TYPE	Nefit HR 2013
BOUWJAAR CV KETEL	2013
VOORZIENINGEN	buitenzonwering, tv kabel, rookkanaal
WOONOPPERVLAKTE	163 m ²
INHOUD	612 m ³
PERCEELOPPERVERLAKTE	361 m ²
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMER	4
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 689.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT genieten van rust en ruimte op een toplocatie!

Wonen in alle rust, met volop ruimte binnen én buiten, en toch op steenworp afstand van het bruisende stadsleven? Deze fijne twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage, eigen oprit en een bijzonder diepe en zonnige achtertuin biedt precies dat. Gelegen in Oudorp, een dorpse en gemoedelijke woonomgeving die bekendstaat om zijn rustige karakter, terwijl je binnen enkele minuten fietsen in het levendige centrum van Alkmaar bent.

Je profiteert hier van het beste van twee werelden: de charme en rust van een dorp gecombineerd met de voorzieningen en dynamiek van de stad. In deze kindvriendelijke wijk liggen winkels, scholen en sportvoorzieningen op loopafstand – ideaal voor gezinnen die graag alles dichtbij hebben.

Zodra je binnenkomt, vallen het licht en de ruimte direct op. De doorkijk naar de tuin maakt de woonkamer extra ruimtelijk. Hier is genoeg plek voor een grote zithoek rond de sfeervolle open haard. De keuken is eveneens royaal opgezet en biedt niet alleen veel werkruimte, maar ook voldoende plek voor een flinke eettafel. Ideaal voor lange avonden tafelen met vrienden of familie, terwijl je uitkijkt op de diepe, groene achtertuin die is gelegen op het oosten. Dankzij de lengte van de tuin geniet je hier tot in de avond van zon en rust.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één momenteel is ingericht als kleedkamer, een droom voor velen! De zolderverdieping biedt nog een volwaardige vierde slaapkamer, met daarnaast een extra kamer die zich perfect leent als thuiswerkplek, speelkamer of logeerkamer. Onder de schuine dakvlakken is bovendien volop bergruimte aanwezig, netjes weggewerkt en goed bereikbaar.

Kortom: ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met een grote tuin, gelegen in een rustige en groene omgeving, maar toch dicht bij alle voorzieningen? Dan heb je die nu gevonden. Welkom thuis!

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal, waar zich de meterkast en het toilet met fonteintje bevinden. Je loopt vervolgens de lichte en royale woonkamer in, waar je direct zicht hebt op de diepe tuin. Aan de voorzijde is er ruimte voor een gezellige zithoek rondom de open haard. De open trap vormt een mooi element in het interieur en leidt je langs de eetkamer naar de ruime keuken. Deze is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Tegenover de trap bevindt zich een handige bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Middels de glazen pui met openslaande deuren heb je hier toegang tot de heerlijke tuin. Vanuit hier heb je toegang tot de garage, die eveneens bereikbaar is via de oprit.

Eerste verdieping

Op de overloop bevinden zich enkele praktische inbouwkasten. Deze verdieping telt drie slaapkamers, waarvan één momenteel dienstdoet als inloopkast. De nette badkamer is ingericht met een ruime inloofdouche, een tweede toilet, een wastafelmeubel en een handdoekradiator.

Zolder

De zolderverdieping is verrassend ruim en biedt veel flexibiliteit. Van de twee kamers kun je hier één grote slaapkamer van maken of de ruimte combineren tot bijvoorbeeld een slaapkamer met werkhoek of extra inloopruimte. Onder het schuine dak is er volop bergruimte aanwezig, netjes uit het zicht.

Tuin

De diepe en zonnige achtertuin is fraai aangelegd met veel groen, een vijver, volwassen beplanting en wel twee terras waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Met een lengte van ruim twintig meter is dit echt een tuin zoals je die zelden nog tegenkomt. Het is dan ook zonder twijfel het absolute hoogtepunt van deze woning, een plek om van te genieten, het hele jaar door.

Belangrijk om te weten:

- Energielabel D





























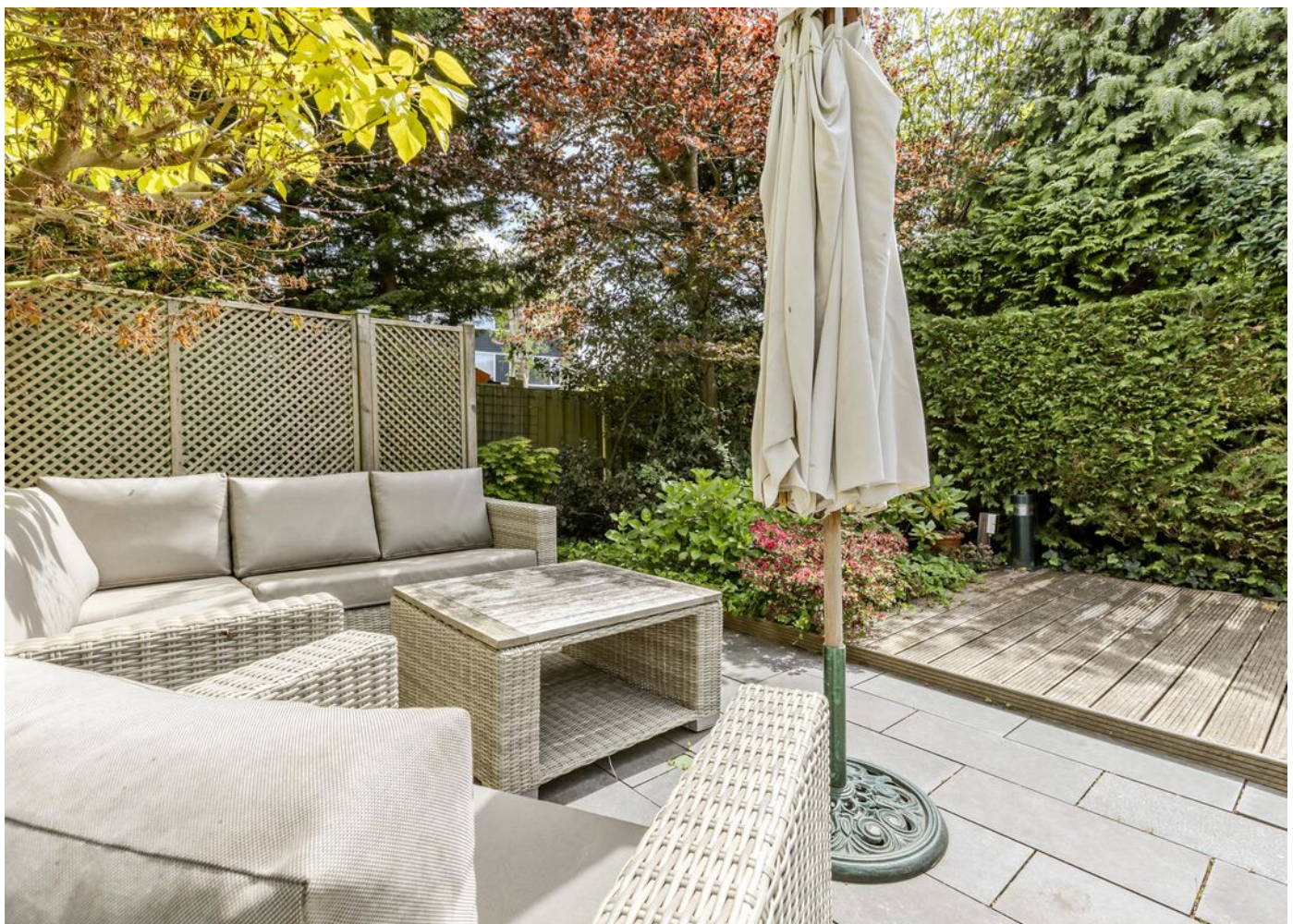














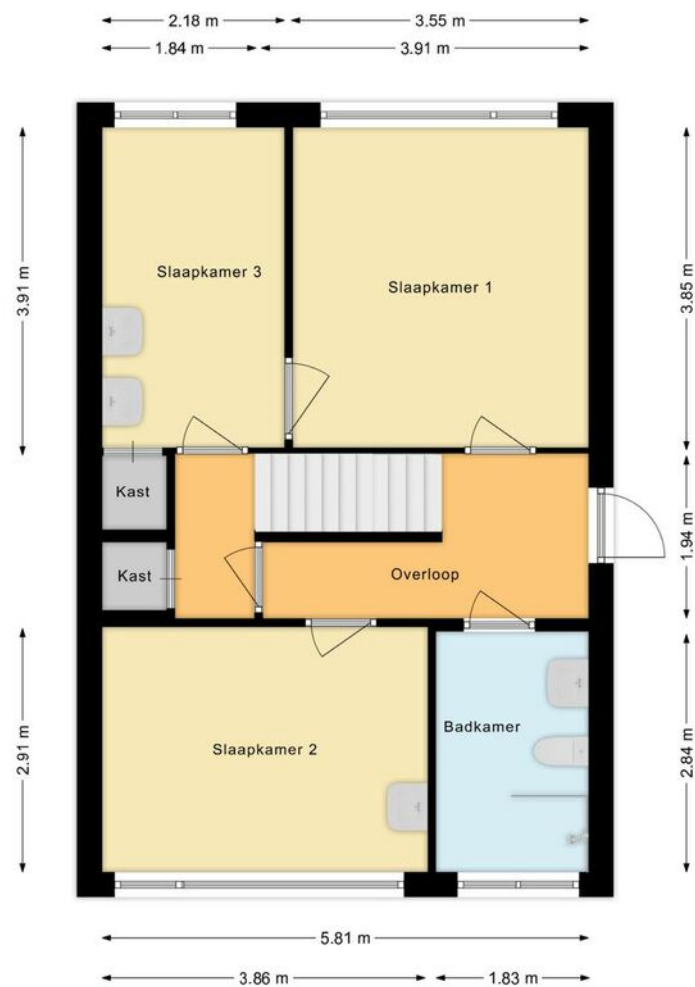




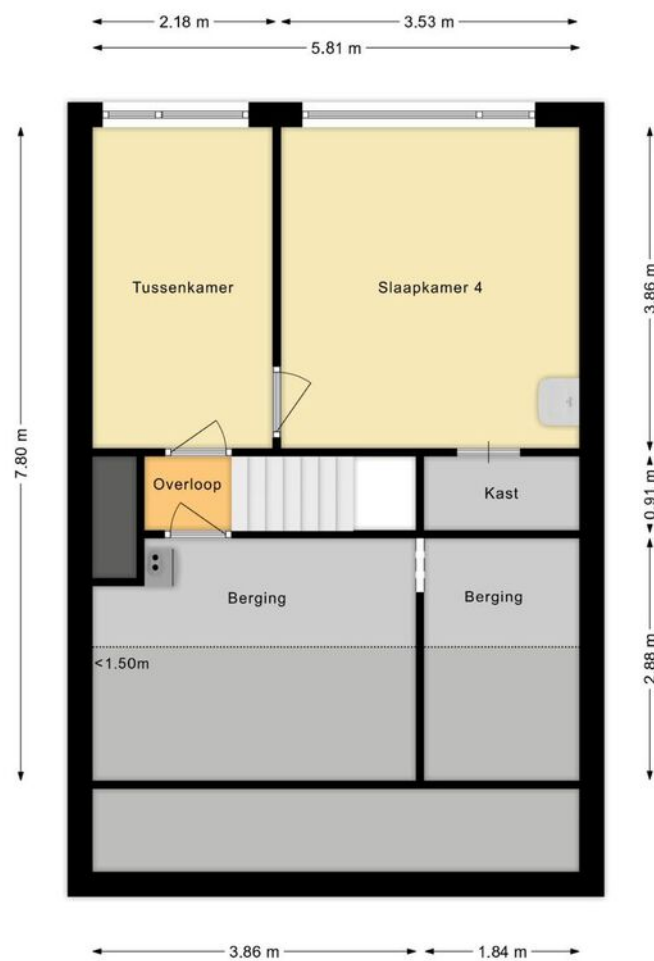
PLATTEGROND




PLATTEGROND

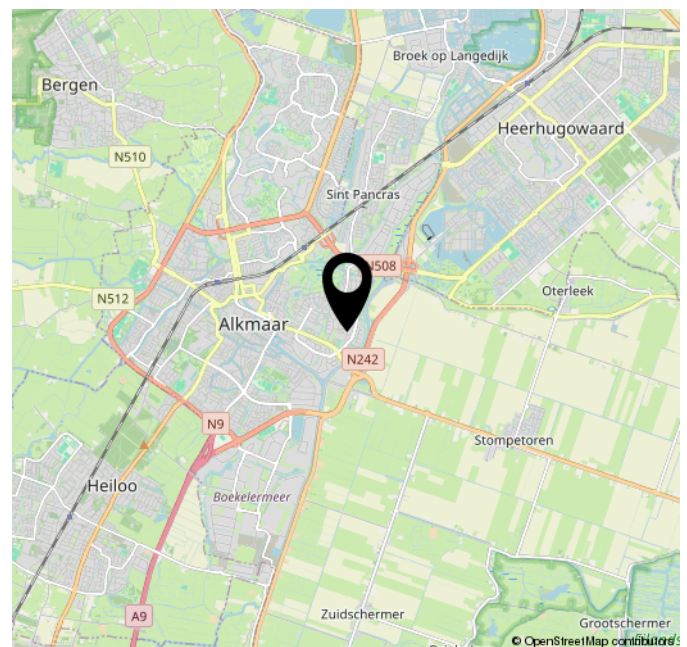
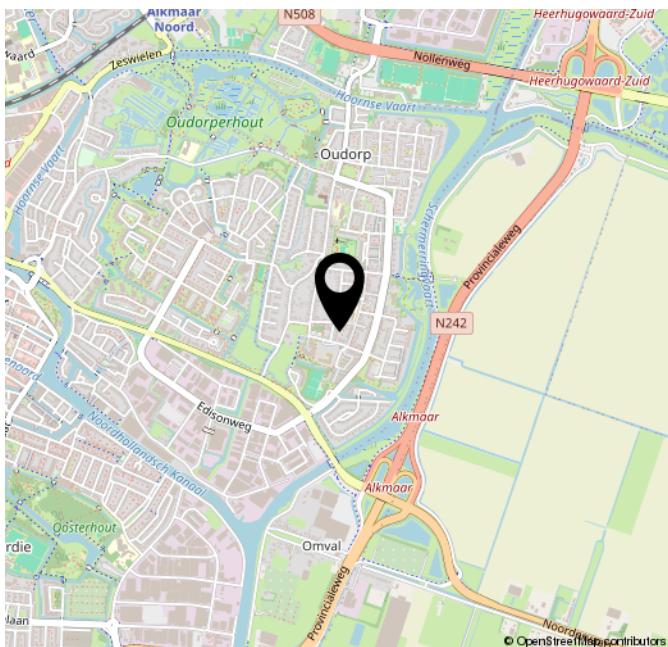
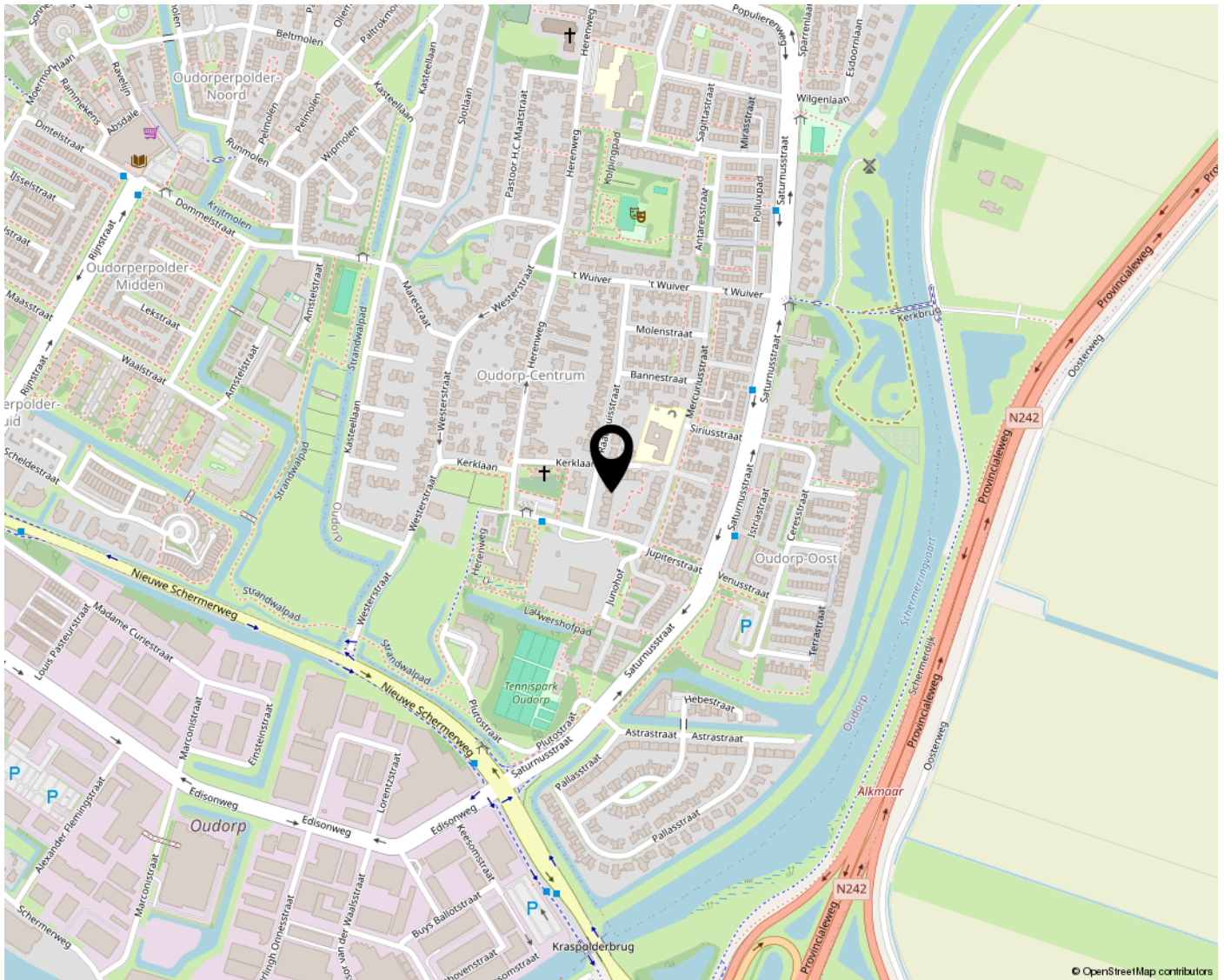


PLATTEGROND



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oudorp</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2623</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/ lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- vitrinekast begane grond	X			
- kledingkast waskamer 1e etage	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- straalkachel	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

OVER ONS



ECHT Makelaars & Taxateurs In het kort

Wij zijn ECHT Makelaars & Taxateurs. In 2020 opgericht door Laurens Slikker en Sven van der Klein. Een makelaarskantoor voor de woningmarkt in de regio groot Alkmaar. Laurens en Sven kennen elkaar al enkele jaren op zakelijk vlak en hebben veel raakvlakken. Raakvlakken die zich vooral uiten in het ECHT goed willen doen.

Aangenaam kennis te maken.

Laurens Slikker is al sinds 2016 actief in de makelaardij. Opgegroeid in de omgeving van Schagen. Inmiddels woonachtig in Alkmaar en werkzaam in de makelaardij in deze schitterende stad. Laurens behaalde in 2013 zijn titel RM RT (Register Makelaar & Register Taxateur) en is hij beëdigd NVM makelaar. Naast dat hij zeer veel ervaring heeft met het aan- en verkopen van woningen kan en mag hij tevens taxatierapporten opstellen.

Sven van der Klein heeft jarenlang bij woningcorporaties gewerkt, waar zijn focus lag bij het verhuren van woningen. In 2012 heeft Sven een bouwkundig adviesbureau opgericht. De voornaamste dienstverleningen waren bouwkundige keuringen, oplever keuringen (nieuwbouw woningen) en het opstellen van meerjaren onderhoudsbegrotingen.

Céline Brugmans is sinds januari 2022 werkzaam bij ECHT Makelaars & Taxateurs. Grote kans dat je Céline aan de telefoon krijgt wanneer je belt naar ons kantoor. Zij plant de afspraken voor je in en zal reageren op je e-mails. In september 2022 heeft Céline haar diploma als Assistent Makelaar Wonen behaald.

Wij zijn ECHT

ECHT is hét nieuwste NVM makelaarskantoor voor de regio groot Alkmaar. Wij zijn geen dertien in een dozijn traditioneel makelaarskantoor. Wij nemen echt alles rond de verkoop voor je uit handen. Van de eerste afspraak tot aan de sleuteloverdracht. Wij gaan net even verder dan de rest en gaan door totdat je ECHT tevreden bent. Hoe denken wij jou tevreden te maken? Wij zorgen voor het beste advies, hoogste rendement en een realistische kijk op de woningmarkt. We zetten net dat stapje extra waar nodig, maken gebruik van de nieuwste technieken, maar houden ook nog steeds gewoon van ouderwets hard werken. Daarnaast zien wij ook echt de kracht van social media bij het verkopen, aankopen en verhuren van woningen. Door hier op de juiste manier gebruik van te maken, bereiken we duizenden potentiële kopers meer dan wanneer je een huis alleen op Funda plaatst.

EXTRA INFORMATIE

Wat zijn de drie dagen bedenktijd?

Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper, volgens de wet, drie dagen bedenktijd. De koper heeft het recht om binnen deze 3 dagen van aankoop van de woning af te zien. De 3 dagen bedenktijd gaan in nadat een getekend exemplaar van de overeenkomst aan de koper is overhandigd, maar er zitten wat mitsen en maren aan.

Wat is een eigendomsbewijs van een woning?

Een eigendomsbewijs is het door het Kadaster gewaarmerkte bewijsstuk waarmee je aantoont dat jij de eigenaar bent van de woning. Een eigendomsbewijs hoort bij een woning en is niet persoonlijk. Bij de overdracht van een woning wordt het afschrift van de notaris verstrekt aan een volgende eigenaar.

Wat betekent 'kosten koper'?

"Kosten Koper", meestal afgekort als k.k. achter de vraagprijs, betekent dat de overdrachtskosten voor rekening van de koper komen. Dit zijn de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van jou als koper. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht je daarover te informeren. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop vast in een koopovereenkomst. Daarin moet staan wat de partijen hebben afgesproken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij jouw bod moet je melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is. De koop wordt overigens pas definitief nadat de koopovereenkomst zowel door verkoper als koper getekend is en de drie dagen bedenktijd voor koper zijn verstreken.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kan niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met je in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen.



Bezoekadres (op afspraak)

Laat 159
1811 EE Alkmaar