



€ 625.000 k.k.

Saenredamhof 29 ALKMAAR



ADRES	Saenredamhof 29, 1816 ME ALKMAAR
TYPE WONING	geschakelde woning
BOUWJAAR	1998
LIGGING	aan rustige weg, in woonwijk
ONDERHOUD BINNEN	goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	volledig geïsoleerd
CV KETEL TYPE	Nefit 2026
BOUWJAAR CV KETEL	2026
VOORZIENINGEN	buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel
WOONOPPERVLAKTE	131 m ²
INHOUD	438 m ³
PERCEELOPPERVERLAKTE	216 m ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMER	4
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 625.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT heerlijk wonen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving!

Aan een rustig, autoluw hofje in de geliefde wijk De Hoef ligt dit ruime geschakelde herenhuis van het type "Le Corbusier", voorzien van een eigen oprit, vier slaapkamers en verrassend veel bergruimte. Met een speeltuin voor de deur, diverse voorzieningen in de buurt en het centrum van Alkmaar op korte afstand is dit een ideale plek voor gezinnen.

De woning is licht en praktisch ingedeeld. De ruime woonkamer biedt volop plek voor een comfortabele zithoek en eethoek en staat in open verbinding met de keuken. Verdeeld over de verdiepingen beschik je over vier slaapkamers en een moderne badkamer die in 2023 is vernieuwd.

Ook buiten is het hier heerlijk wonen. De achtertuin ligt op het oosten en de voortuin beschikt over een beschut terras op het westen, waardoor er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. Aan de voorzijde parkeer je bovendien op eigen terrein en beschik je over twee ruime bergingen voor fietsen, motoren, gereedschap en extra opslag.

Met winkelcentrum De Hoef, scholen, sportverenigingen en scouting in de directe omgeving woon je hier op een plek waar rust en voorzieningen mooi samenkomen.

De indeling is als volgt:

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met de meterkast, het toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de ruime en lichte woonkamer met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek. De open keuken is voorzien van een 5-pits kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Een fijne leefruimte waar wonen en koken prettig samenkomen.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk goed bruikbaar als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. De in 2023 vernieuwde badkamer is

modern uitgevoerd met een royale inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping met de vierde slaapkamer. Deze ruimte is uitstekend geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek of logeerkamer. Daarnaast biedt deze verdieping de mogelijkheid om op het platte dak een dakterras te realiseren, waardoor een extra buitenruimte kan worden gecreëerd. Naast de vierde slaapkamer bevindt zich de technische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en hier bevindt zich de Cv-installatie en mechanische ventilatie(2022).

Tuin

De verzorgde achtertuin ligt op het oosten en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zit- of eethoek. In de voortuin bevindt zich een beschut terras op het westen, waardoor je gedurende de dag altijd een prettige plek buiten kunt vinden. Extra praktisch zijn de buitenkranen aan de voor- en achterzijde, ideaal om te zorgen dat de tuin heerlijk groen blijft!

Berging

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee aan elkaar gebouwde bergingen. Deze bieden volop praktische bergruimte voor fietsen, motoren, gereedschap, tuinspullen en andere zaken die je graag uit het zicht bewaart.

Belangrijk om te weten:

- Energielabel A
- Parkeren op eigen erf
- 4 slaapkamers
- Voorzien van elektrisch zonnescherm
- Eerste verdieping volledig voorzien van elektrische rolluiken
- Vernieuwde Cv-ketel in 2026 en mechanische ventilatie box in 2022
- 2 ruime en deels geïsoleerde bergingen
- Alle voorzieningen nabij
- Heerlijk wonen aan een autoluw hofje
- Badkamer uit 2023
- Fijne achtertuin op het oosten
- Voorzien van 6 zonnepanelen
- Kijk voor meer informatie op echtmakelaar.nl

Interesse in deze woning? Schakel direct je NVM aankoopmakelaar in.













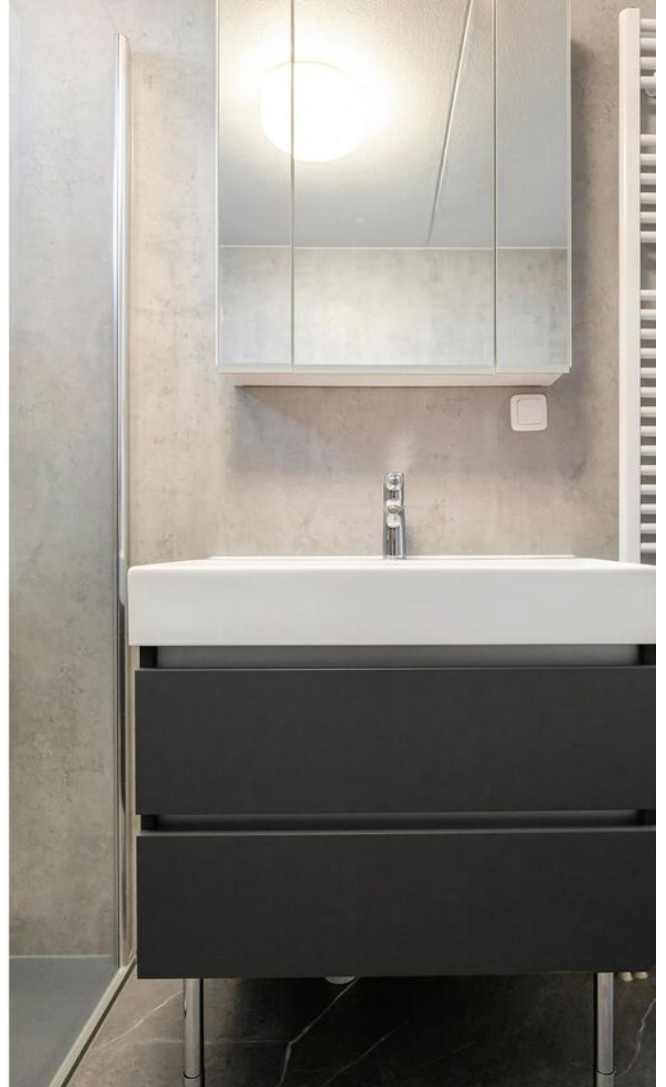


















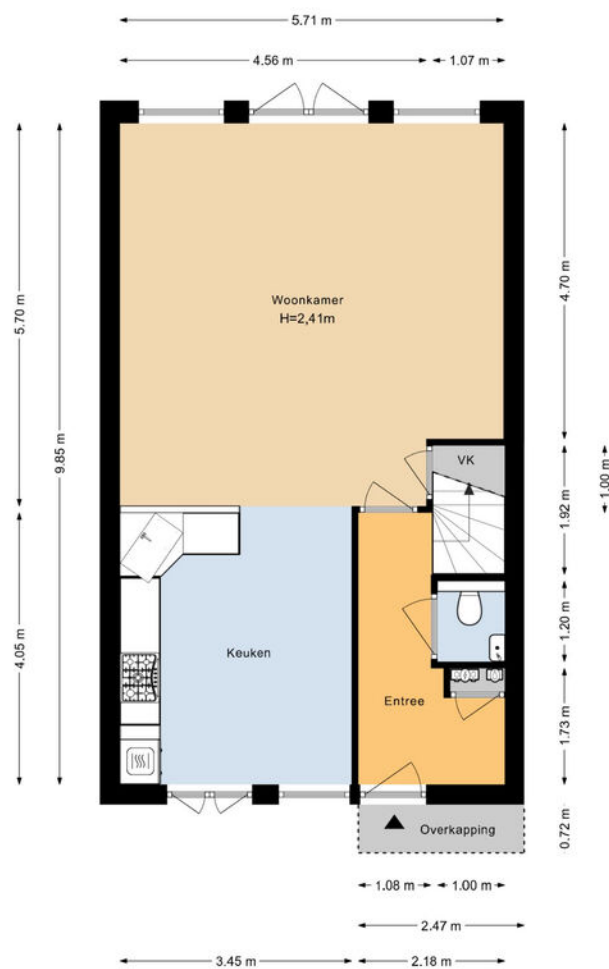




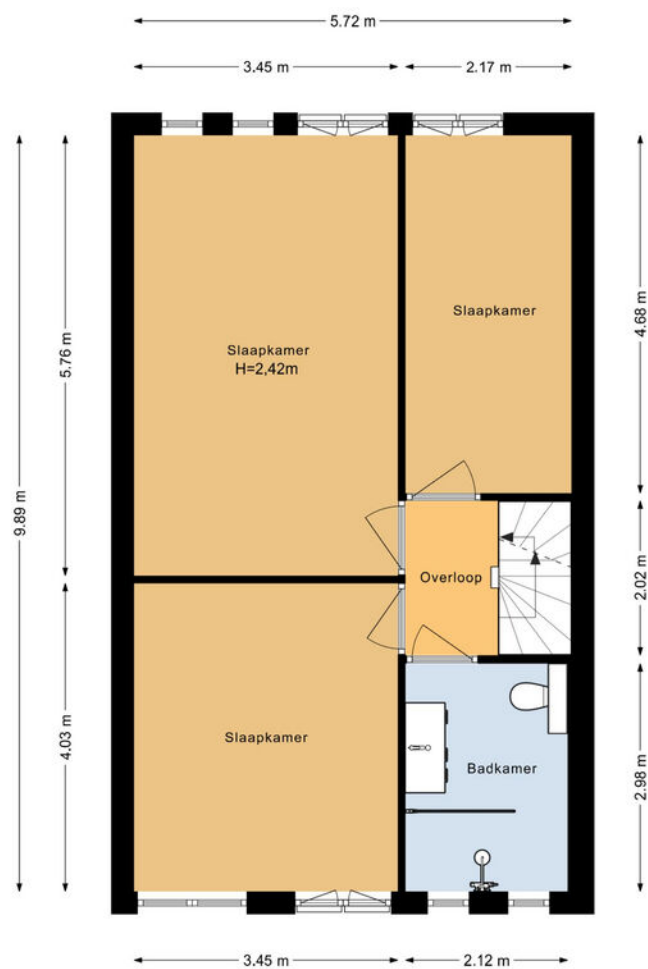




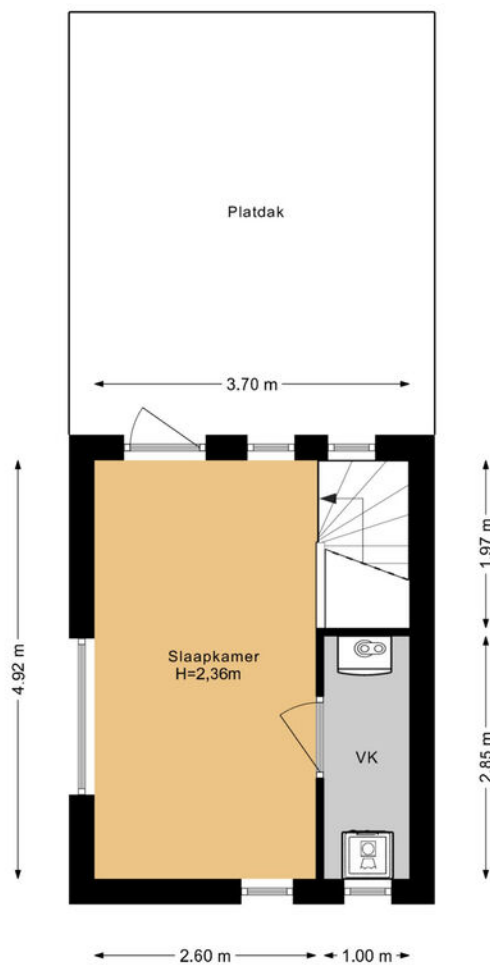
PLATTEGROND



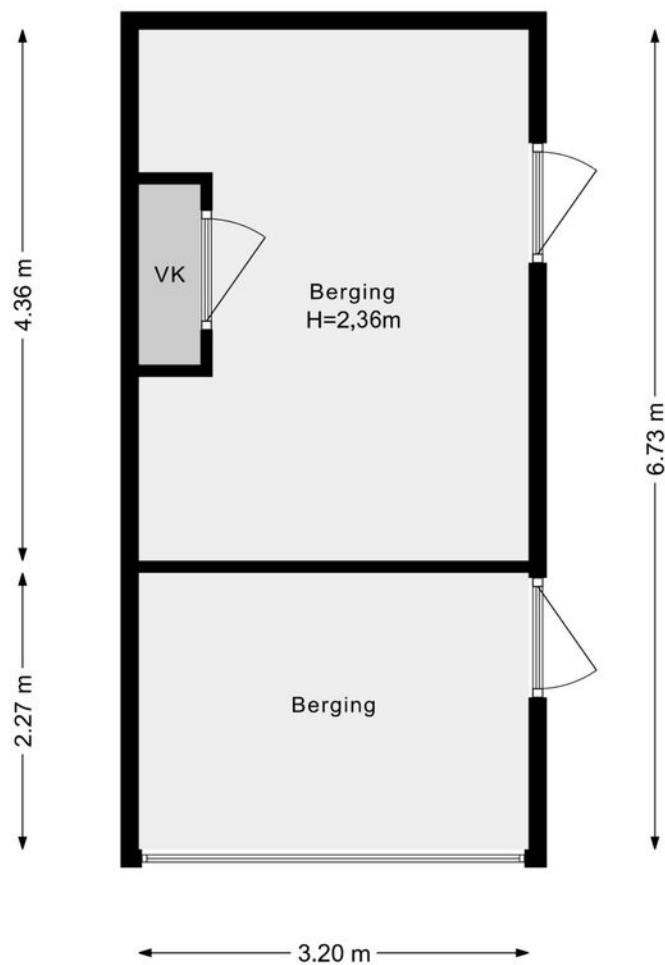
PLATTEGROND



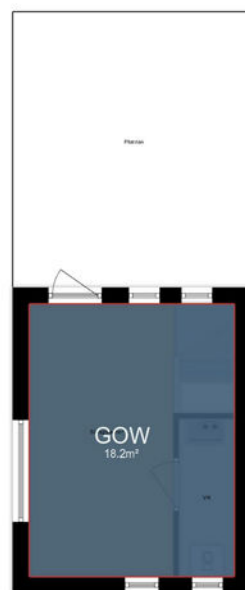
PLATTEGROND



PLATTEGROND

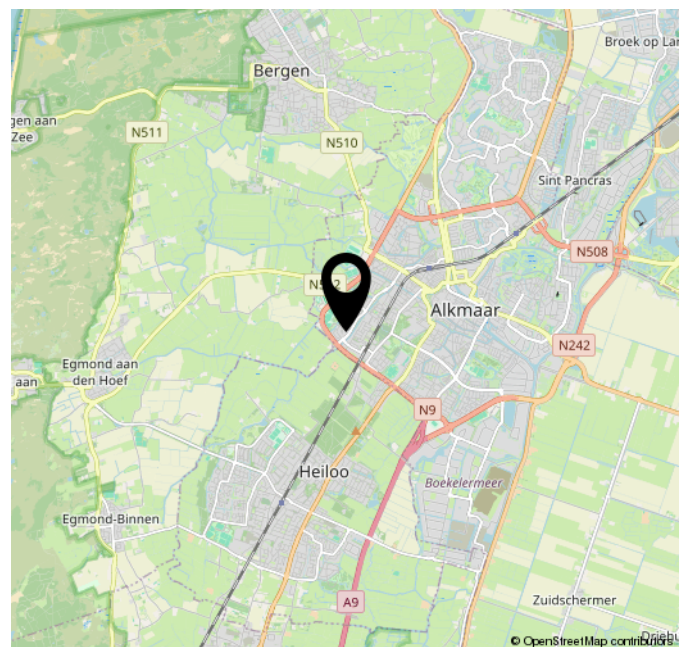
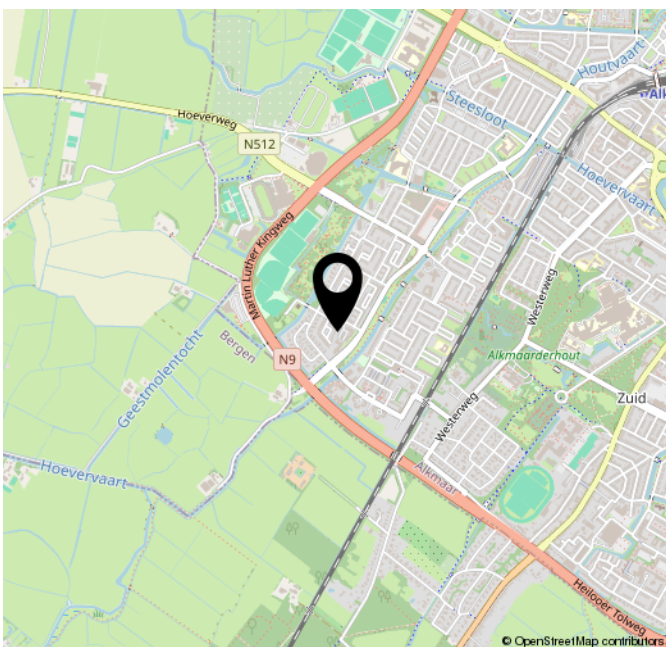
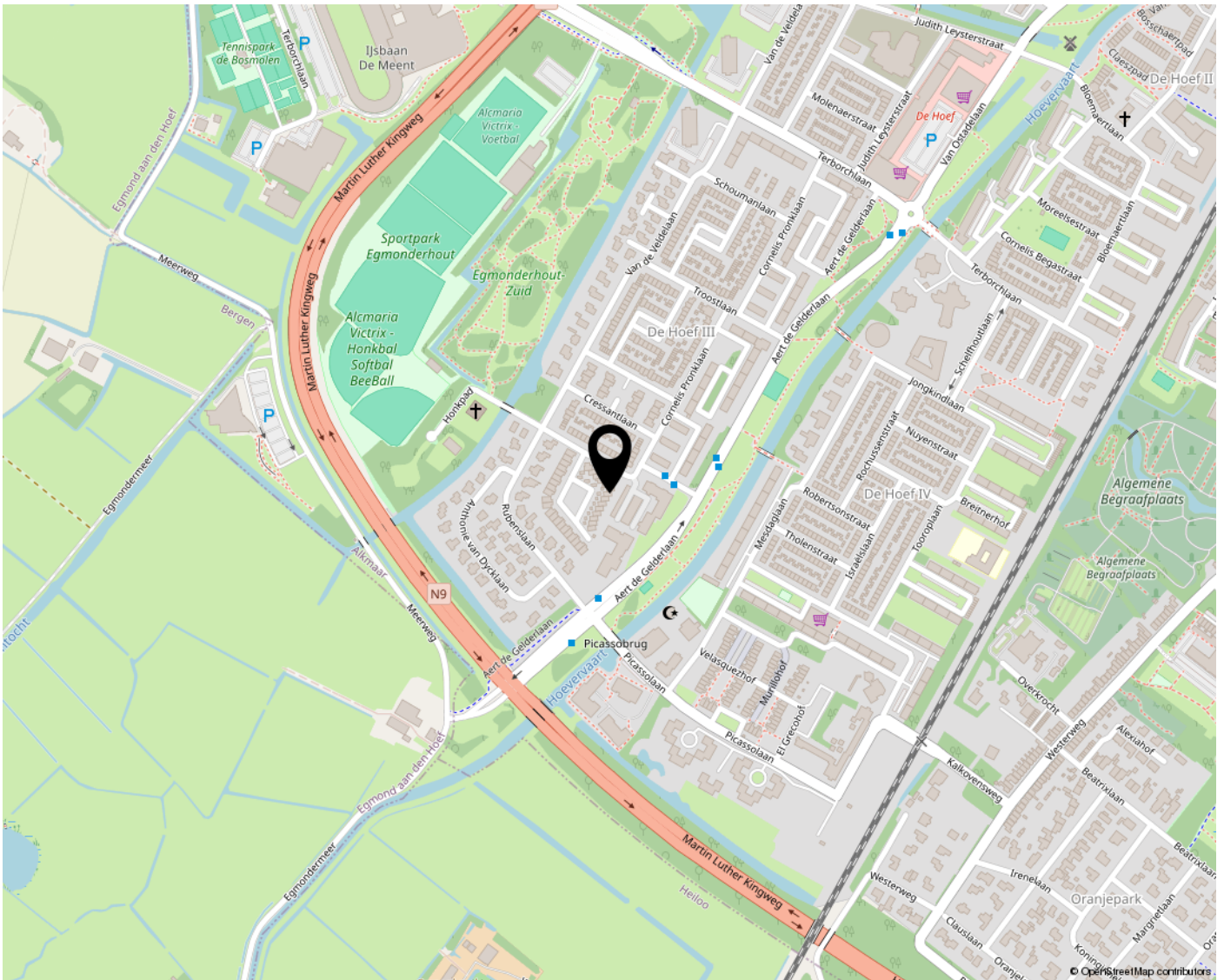


PLATTEGROND



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Alkmaar Sectie D Perceel 1783	kadaster 
---	---	---

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		
- Keuken verlichting blijft achter - kleine slaapkamer blijft achter- Badkamer blijft achter-Slaapkamer voor blijft achter-2e verdieping verlichting blijft achter	X			
- De voorste schuur (de grootste) blijft achter, achterste schuur 2 lampen gaan mee	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Grote kast in grote slaapkamer achter blijft achter En op de 2e verdieping de 2 kasten blijven ook achter	X			
-				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				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Spiegels in hal en aan de binnenkant van 2 slaapkamers bijt achter	X			
- Traplift kan worden overgenomen			X	
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermbord)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- plankje				X
- toiletmeubel	X			
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Opklapbare douchestoel blijft achter	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
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
Glasvezel aanwezig	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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Grote pot met olijfboom gaat mee en kleine pot met boompje ook in de voortuin		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	X			
(Broei)kas				X
Kleine schuur wordt leeg opgeleverd incl verlichting van de grote schuur gaat de houtstelling mee		X		
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Accessoires op schuur gaan mee behalve de spiegel die is ingebouwd die blijft achter	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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.

OVER ONS



ECHT Makelaars & Taxateurs In het kort

Wij zijn ECHT Makelaars & Taxateurs. Een in 2020 opgericht makelaarskantoor voor de woningmarkt in de regio groot Alkmaar. Korte lijnen, een persoonlijke aanpak, lokaal bekend en een professionele aanpak maakt ons ECHT.

Aangenaam kennis te maken.

Laurens Slikker is al sinds 2016 actief in de makelaardij. Opgegroeid in de omgeving van Schagen en woont inmiddels in Alkmaar. Nu is hij dagelijks werkzaam in de makelaardij in deze schitterende stad. Laurens behaalde in 2013 zijn titel RM RT (Register Makelaar & Register Taxateur) en is beëdigd NVM makelaar. Naast zijn ruime ervaring heeft met het aan- en verkopen van woningen stelt hij ook taxatierapporten op.

Petra Duijn – de Jager is sinds november 2024 werkzaam bij ons als Office Manager. De kans is dus groot dat je haar aan de telefoon krijgt wanneer je ons kantoor belt. Als Office Manager zorgt zij voor het reilen en zeilen binnen ons kantoor. Zij plant afspraken, ondersteunt Laurens waar nodig en houdt alles strak georganiseerd. Om zichzelf verder te ontwikkelen start Petra in mei 2026 met de opleiding tot assistent-makelaar. Zo kan zij haar kennis verder verdiepen en nog meer betekenen voor onze klanten!

Wij zijn ECHT

ECHT is het nieuwste NVM makelaarskantoor in de regio Groot Alkmaar. Wij zijn geen traditioneel makelaarskantoor zoals er dertien in een dozijn zijn. Wij nemen alles rondom de verkoop voor je uit handen, van de eerste afspraak tot aan de sleuteloverdracht.

Wij gaan net even verder dan de rest en stoppen pas wanneer jij ECHT tevreden bent. Hoe wij dat doen? Met het beste advies, het hoogste rendement en een realistische kijk op de woningmarkt. We zetten dat extra stapje waar nodig, maken gebruik van de nieuwste technieken, maar houden ook van ouderwets hard werken.

Daarnaast zien wij 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 extra, vergeleken met wanneer een woning alleen op Funda wordt geplaatst.



Bezoekadres (op afspraak)

Laat 159
1811 EE Alkmaar