

Te koop
Rozenstraat 16

Alkmaar



Vraagprijs
€ 650.000,- k.k.

Nu ook Thuis
in verzekeringen

Teer Hypotheekadvies

Teer geeft onafhankelijk hypotheekadvies. We hebben contact met tientallen hypotheekverstrekkers, waaronder de meeste banken en verzekeraars in Nederland. Door het grote platform aan verstrekkers zijn we in staat om ook voor u een passende hypotheekoplossing te vinden. Door de korte lijnen die de hypotheekadviseurs hebben met de makelaars binnen Teer, zijn zij altijd op de hoogte van de laatste wensen en ontwikkelingen. Kortom, Teer is al jaren een gevestigde naam binnen de makelaardij en heeft nu ook alles in huis om u op het gebied van hypotheek compleet te adviseren.

*“Wil je meer weten?
Neem contact op met
Teer Hypotheken via:
0251 - 730 041 of via
hypotheken@teer.nl”*



Welkom bij Teer Alkmaar

Teer is hét makelaarskantoor van nu. Met 6 vestigingen in de regio Alkmaar, Beverwijk, Castricum, Heemskerk, Heiloo en Uitgeest, waar we ons onderscheiden door onze persoonlijke service. Onze medewerkers luisteren naar uw wensen en begrijpen waar u behoefte aan heeft.

Teer is sterk in het aan- en verkopen van woningen, maar is ook gespecialiseerd in nieuwbouw, verhuur, taxaties en bedrijfsonroerendgoed. We helpen ook u graag verder!

Benieuwd of onze werkwijze aansluit bij uw wensen?

Ons enthousiaste team heeft bij elkaar al vele jaren ervaring en zijn allemaal thuis in het werkgebied Alkmaar en omstreken. Ons kantoor in Alkmaar is gemakkelijk bereikbaar én u kunt gratis parkeren voor de deur.

Thuis in Alkmaar

Je kunt op kantoor Alkmaar gerust spreken van een goed geoliede machine wat zich het beste laat vertalen in de uitstekende beoordelingen. Hier geen “snelle jongens”, maar gewoon een goed team met een bijzondere gedrevenheid en hoge standaard, waarmee we direct uw zorg wegnemen die het kopen of verkopen van een huis met zich mee kan brengen.

Cindy, Tamara en Rob zijn al jaren het gezicht van kantoor Alkmaar en doorgewinterd in het makelaarsvak en dat merkt u direct vanaf het eerste contact.

Volg ons online en mis niks!

Op Facebook, Instagram en LinkedIn houden we u op de hoogte van huizen in de verkoop, nieuws en acties. We horen ook graag wat u bezighoudt en zijn benieuwd naar uw reacties, ervaringen en suggesties. Heeft u ons al geliked?

Uw makelaar



Rob Ham

Register Makelaar Taxateur RM/RT
robham@teer.nl
072 - 5123402 | 06-54394450

Omschrijving

Uitgebouwde erkerwoning nabij de binnenstad

Deze fraaie '30-er jaren erkerwoning is in 2019 voorzien van een extra uitbouw op de begane grond waardoor het woonoppervlak flink is toegenomen. Ook noemenswaardig is de totaal verbouwde 2e verdieping met o.a. een speelse nokhoogte, eigen sanitair en vaste kasten. Door de gehele woning is er overigens sprake van een moderne en tijdloze afwerking c.q. kleurstelling. Juist aan deze zijde van de straat zijn de tuinen extra diep en heeft u daardoor de beschikking over verrassend veel zonuren.

Dit huis is gelegen aan een rustige straat in de Bloemwijk van Alkmaar. Het is een zeer rustige en kindvriendelijke wijk met meerdere scholen op loop- of korte fietsafstand van de woning. Winkelcentrum "De Hoef" bevindt zich op enkele minuten fietsen vanaf de woning en biedt een breed aanbod van supermarkten, winkels, drogisterijen en speciaalzaken. Tevens vind je het historische centrum van Alkmaar op loop- of korte fietsafstand. Het NS-station van Alkmaar bevindt zich op vijf minuten fietsafstand en heeft goede treinverbindingen in uiteenlopende richtingen. Ook zijn de uitvalswegen uitstekend bereikbaar aangezien je met de auto vanaf de woning binnen enkele minuten de ring van Alkmaar op rijdt.

Indeling: entree/hal met o.a. trapopgang naar de 1e verdieping, alsmede het toilet. Uitgebouwde living met (woon)keuken. Ideale inpandige berging annex bijkeuken (tevens witgoedopstelling). 1e verdieping: overloop met vaste kast. 3-tal slaapkamers en de comfortabele badkamer met o.a. 2e toilet, ligbad, alsmede separate douche. De fraaie 2e verdieping is volledig verbouwd tot ouderslaapkamer met o.a. speelse nokhoogte, eigen sanitair, alsmede vaste kasten.

Bijzonderheden:

- er is parkeergelegenheid rond de woning, waarbij een parkeervergunningensysteem van toepassing is
- fraaie '30-er jaren architectuur (lees= kwalitatieve en degelijke bouw met prachtige gevelsteen)
- ideale voortuin en diepe achtertuin met verrassend veel zonuren
- rustige en fijne woonwijk, nabij een groot stadspark, het centrum van Alkmaar en het NS-station

Omschrijving

- opengewerkte kap en dus een verrassende nokhoogte op de 2e verdieping
- slaapkamer op de 2e verdieping beschikt over een eigen badkamer (inloopdouche / wastafel)
- professioneel buitenschilderwerk ca. 2020
- c.v.-installatie wordt jaarlijks onderhouden
- woonkamer in 2019 ca. 3 meter uitgebouwd en voorzien van lichtkoepel
- moderne en tijdloze afwerking / kleurstelling van o.a. het sanitair en de keuken
- fraai ingedeelde 2e verdieping met o.a. vaste kastenwand
- openslaande tuindeuren
- ideale inpandige berging annex bijkeuken
- eiken vloerafwerking
- zowel op de begane grond als de 1e verdieping voorzien van een erker
- voorslaapkamer voorzien van flinke vaste kast.
- kleinste slaapkamer beschikt over een toegangsdeur naar het balkon
- badkamer op de 1e verdieping, o.a. voorzien van zowel een ligbad als een douche
- 2-tal dakkapellen op de 2e verdieping

Diverse kosten:

Onroerend zaak belasting: € 309,19 per jaar

Waterschapslasten: € 516,41 per jaar

Rioolrecht: € 193,08 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 389,71 per jaar

Woonoppervlakte 141 m²	Inhoud 530 m³	Bouwjaar 1939
Perceeloppervlakte 166 m²	Aantal slaapkamers 4	Energie label C





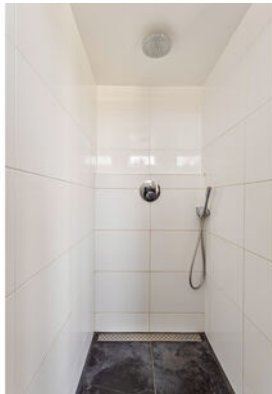














Interesse in dit huis?

Kies een gecertificeerd
NVM-makelaarskantoor.



Plattegrond



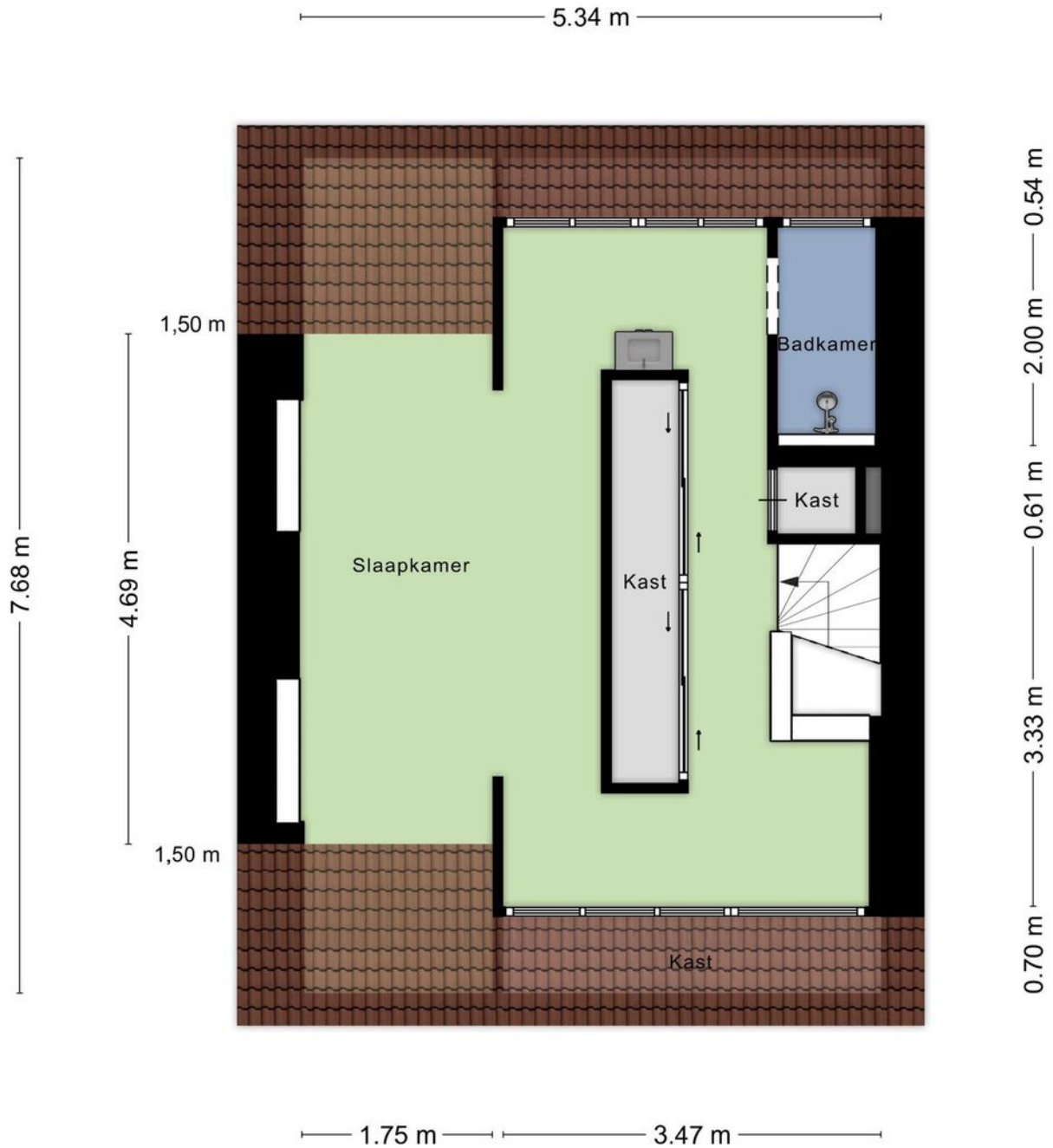
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

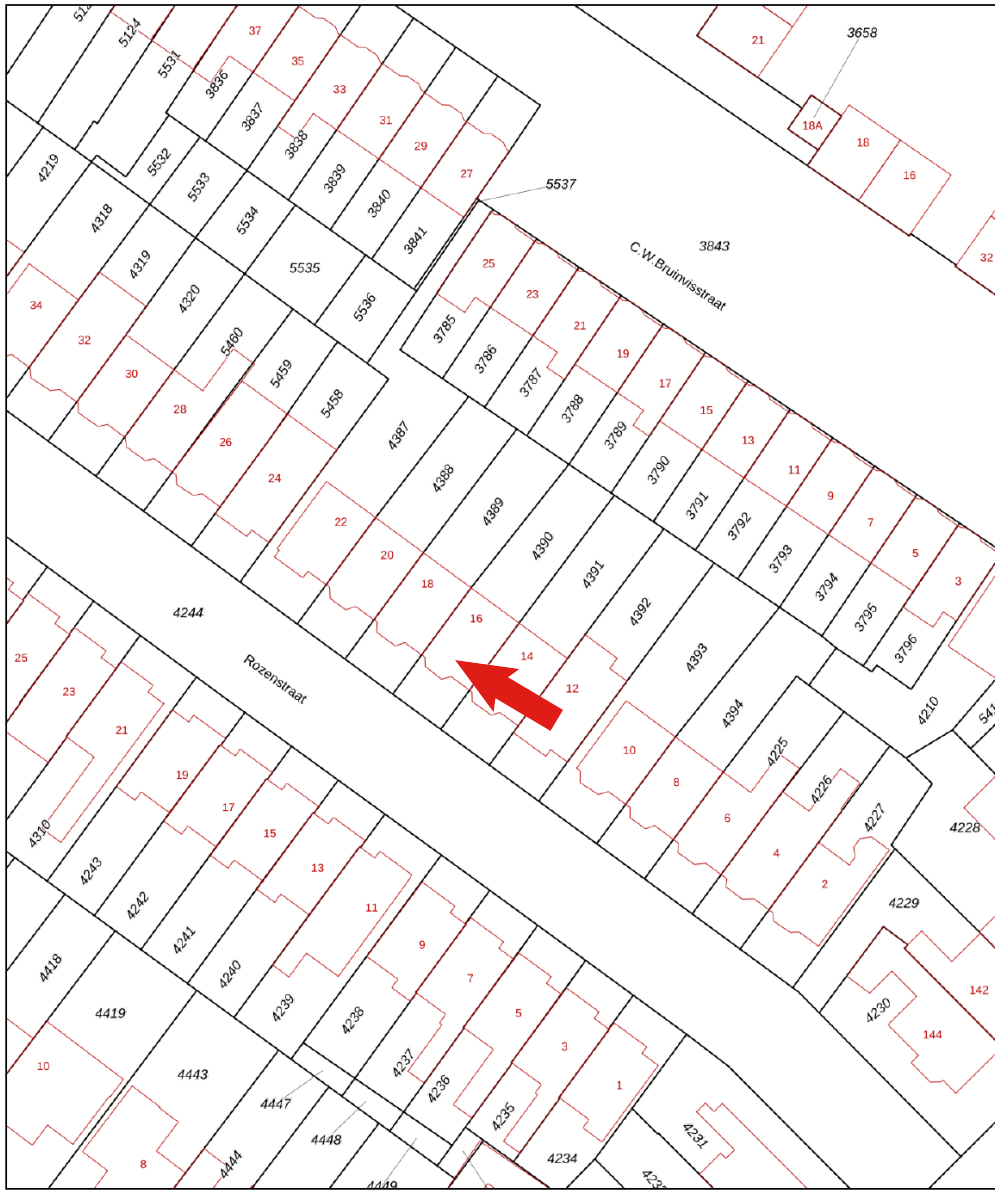



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rozenstraat 16



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Alkmaar	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4390	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastrale Gemeente

Alkmaar

Kadastraal Perceel

4390

Kadastraal Sectie

E

Wonen in Alkmaar

Bezoek Alkmaar voor de eerste keer en je zult haar nooit meer vergeten. Want naar deze prachtstad die op slechts een half uur van Amsterdam én een kwartier van het Noordzeestrand ligt, blijf je terugkeren. Laat staan als je er woont, wat een genot! Dwalend langs de monumenten, grachten, winkels, musea en terrassen zal je verbaasd zijn over de schoonheid van het oude centrum.

De centrale ligging van Alkmaar in Noord-Holland is een groot voordeel. Stedelijk en toch een landelijk gevoel. Klein en groots tegelijkertijd.

"Bezoek Alkmaar en je zult haar nooit vergeten. Laat staan als je er mag wonen. Wat een genot!"



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- kasten woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- keukenboiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Uw belangrijkste vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

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

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, “onder bod” is. Een belangstellende mag dan wel een bod uit brengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar deze afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Nadat de partijen de koopakte hebben ondertekend, ontvangen zij een afschrift van de akte. De koper heeft vervolgens nog de mogelijkheid om, gedurende drie werkdagen na datum van ontvangst

van een afschrift van deze akte, van de koop af te zien. Daartoe dient hij de verkoper schriftelijk te informeren. Zodra deze termijn van drie dagen is verstreken, is de koop definitief tot stand gekomen. Voor wat betreft de ontbindende voorwaarden die opgenomen zullen worden in de koopakte, dienen de partijen van te voren overeenstemming te hebben bereikt. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit “onder voorbehoud financiering” is.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woongids biedt, dan doet u een bod. De verkoper mag dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Aantekeningen

A page for taking notes. It features a solid red top line and a solid red bottom line, both with a small triangular notch on the right side. Between these lines are 28 horizontal dotted red lines, providing a guide for writing.

Aantekeningen

A large area for notes, bounded by a solid red line at the top and a solid red line at the bottom. The interior is filled with horizontal dotted red lines, providing a guide for writing.

Aantekeningen

A page for notes with a solid red top line, a solid red bottom line, and 28 horizontal dotted red lines in between. The top and bottom lines have a small triangular notch on the right side.

Aantekeningen

A page for notes with a solid red top line, a solid red bottom line, and 28 horizontal dotted red lines in between. The top and bottom lines have a small triangular notch on the right side.



Welkom bij Teer Alkmaar

Kennemerstraatweg 303

1814 GM Alkmaar

072-5123402

alkmaar@teer.nl



Makelaardij - Hypotheken - Verzekeringen

   www.teer.nl