

Te koop
Leopoldstraat 116

Alkmaar



Vraagprijs
€ 620.000,- 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

Bijzondere hoekwoning met onderhoudsarm terras van ruim 45 m²

De aansprekende architectuur maakt dit object tot een niet alledaagse woning waarbij juist deze woning, door de situering op een hoek, voorzien is van bijzondere raampartijen in de zijgevel. De combinatie van de hoge plafonds en de situering van deze extra ramen ter plaatse van o.a. de keuken maakt dat het huis een unieke sfeer krijgt die u in geen enkele andere woning zult ervaren. De bovenste verdieping heeft een complete metamorfose ondergaan wat o.a. heeft geresulteerd in een prachtige badkamer met een directe, open verbinding tot de ouderslaapkamer. Tel hierbij op de verschillende woonniveaus alsmede de extra werkkamer op de begane grond en u komt tot de conclusie dat dit op alle fronten een niet alledaagse woning betreft.

Indeling:

Niveau 1: entree/hal met toiletruimte en inpandig te bereiken garage/berging (huidige afmeting 3.21 x 3.74 meter). Extra nader te noemen ruimte met raam (lees= ideaal als bijvoorbeeld een werkkamer)

Niveau 2: woonkamer (afmeting 5.40 x 6.25 meter) met openslaande deuren naar groot terras.

Niveau 3: woonkeuken met toegang tot extra balkon (middels dubbele openslaande deuren).

Niveau 4: eetkamer met twee Franse balkons.

Niveau 5: overloop met vaste kasten voor de opstelling van het witgoed en de nodige techniek. Bijzonder ruime slaapkamer (afmeting 3.41 x 5.40 meter) met open verbinding naar de badkamer. De fraai vormgegeven badkamer is o.a. voorzien van een ligbad, inloopdouche en toilet (wandcloset). Verder is er op deze verdieping nog een 2e slaapkamer (afmeting 3.06 x 3.19meter)

De directe omgeving is ruim van opzet en u kijkt vanaf uw terras uit over o.a. een brede waterpartij. Het NS station-Noord, de binnenstad maar ook de ringweg Alkmaar bevinden zich in de directe nabijheid.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- energielabel A
- onderhoudscheck c.v.-installatie december 2021
- WTW-unit = energiezuinig ventileren
- 38 zonnepanelen (lees= 2023 ca. 1.800 kWh)
- keuken 2016
- extra douchewand / inloopdouche 2016
- 2023 deel garage professioneel omgebouwd tot werkplek (met o.a. draai-kiep raam)
- terras volledig vernieuwd in 2022 inclusief schilderwerk bestaande erfafscheiding
- nieuwe voordeur
- buitenkraan
- automatische (garage)deur (lees= ruimte betreft nu 12 m² / ideaal voor motor)
- 2-tal auto's parkeren op eigen terrein
- bijzondere architectuur / hoekligging / extra zijramen
- korte afstand van NS station-Noord en de Alkmaarse binnenstad
- uitzicht over water en groen

Diverse kosten:

Onroerend zaak belasting: € 310,92 per jaar

Waterschapslasten: € 517,45 per jaar

Rioolrecht: € 193,08 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 389,71 per jaar

Gas en elektra: € 126,- per maand

Woonoppervlakte 170 m²	Inhoud 640 m³	Bouwjaar 2002
Perceeloppervlakte 198 m²	Aantal slaapkamers 3	Energielabel A

















**Interesse
in dit huis?**

Kies een gecertificeerd
NVM-makelaarskantoor.

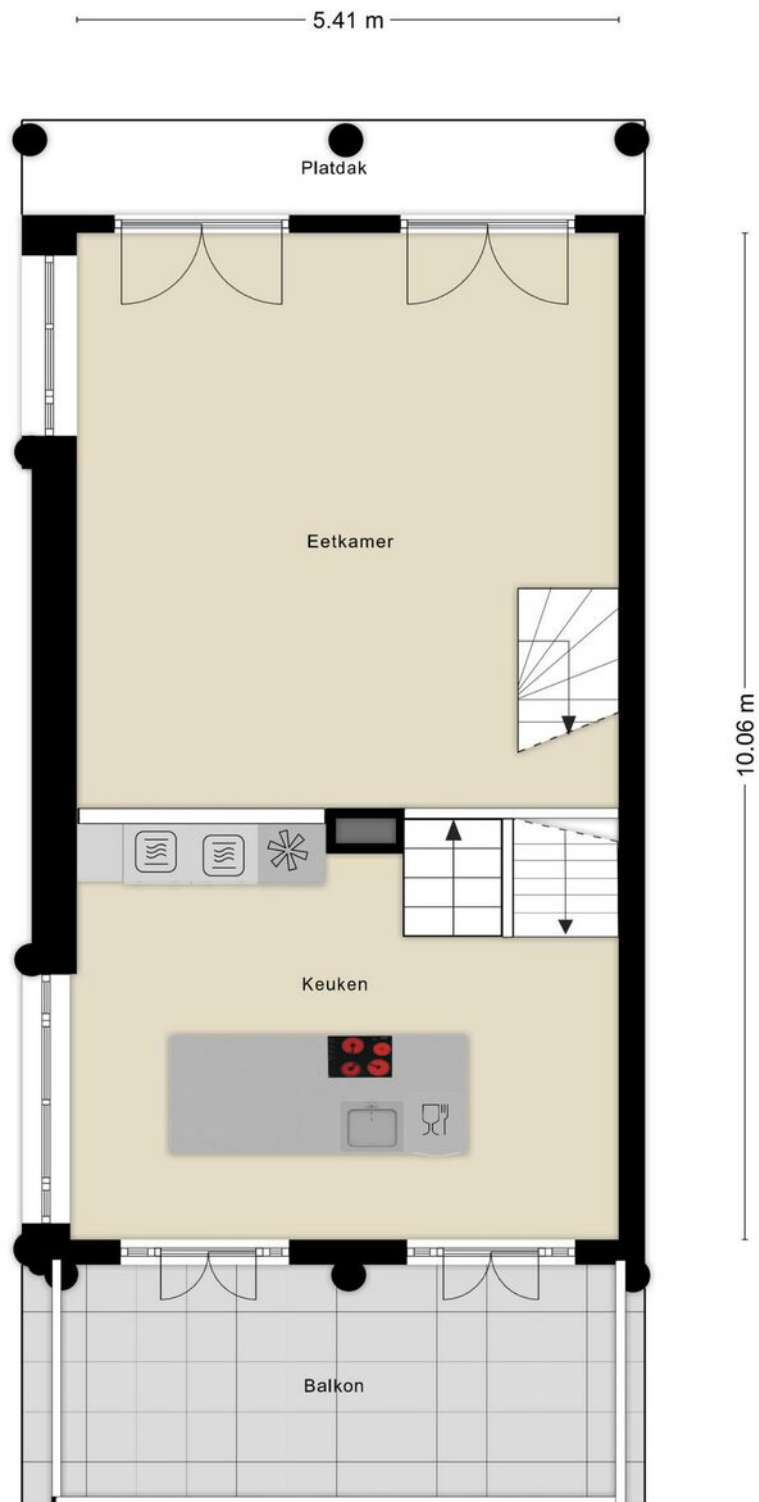


Plattegrond



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: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Alkmaar
—	Huisnummer	Sectie		L
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2527

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 mei 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

2527

Kadastraal Sectie

L

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		
Radiatorafwerking		X	
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- bol lamp keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- plank keuken	X		
- planken 2e hal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- keuken rol / plisse woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Tado knoppen+thermostaat		X	
Woning - Keuken			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- stoom-oven combinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
hor werkkamer begane grond	X		
Stellingkasten garage	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Gardenahouder + slang		X	
- kussenboxen		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 eerste bieder 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 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