

BROCHURE



Meijersloot 76 te Koedijk



Keuken



Woonkamer



Woonkamer

Object:

Op unieke plek aan rand van woonwijk gelegen goed onderhouden hoekwoning. In de loop der jaren is de woning op diverse punten gemoderniseerd en v.v. een dakkapel waardoor een 4e slaapkamer is gecreëerd. Vanaf de eettafel kijkt u uit over de landerijen tot aan recreatiegebied Geestmerambacht. De woning is verleden jaar volledig buitenom geschilderd en v.v. een nieuwe voor-, achter- en schuurdeur.

Indeling:

Begane grond:

voortuin met parkeergelegenheid – frontberging – entree – hal met trapopgang – toilet (wandcloset) – tuingerichte woonkamer – halfopen keuken (U opgesteld v.v. diverse inbouwapparatuur) – zij- en achtertuin met blokhut en vrij uitzicht

1e verdieping:

overloop – 2 slaapkamers aan de voorzijde – aan de achterzijde de 3e slaapkamer en de badkamer met douche, vaste wastafel en 2e toilet – vaste trap naar 2e verdieping

2e verdieping:

voorzolder – zolderslaapkamer met dakkapel

Bijzonderheden:

- 207 m2 eigen grond;
- 100 m2 woonoppervlakte;
- 335 m3 inhoud;
- Nabij sportvelden en recreatiegebied Geestmerambacht;
- Parkeren op eigen terrein;
- Vrij uitzicht!

Vraagprijs:
€ 189.500,- k.k.

Aanvaarding:
In overleg

Contactgegevens:
ZND Makelaardij o.g.
Timorlaan 45 C
1782 DK DEN HELDER
T. 0223 82 02 01
l. www.zndmakelaardij.nl
e. info@zndmakelaardij.nl



Slaapkamer



Slaapkamer

*Deze aanbieding is geheel vrijblijvend.
De gegevens welke in deze brochure vermeld staan zijn zo
zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er echter
onjuistheden worden geconstateerd dan kunnen aan deze
brochure geen rechten worden ontleend.*

Fotoblad



Tuin



Badkamer



Badkamer



Zolderkamer

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs:	189.500
Aanvaarding:	In overleg
Eigendomssituatie:	Volle eigendom

Bouw

Soort woonhuis:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983
Soort dak:	Zadeldak
Isolatie:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Indeling

Inhoud totaal:	330 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Inhoud woonfunctie:	100 m ³
Woonkamer:	27 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Gelegen op:	1e verdieping
Voorzieningen:	TV Kabel

Energie

Verwarming:	C.V.-ketel
Warm water:	C.V.-ketel

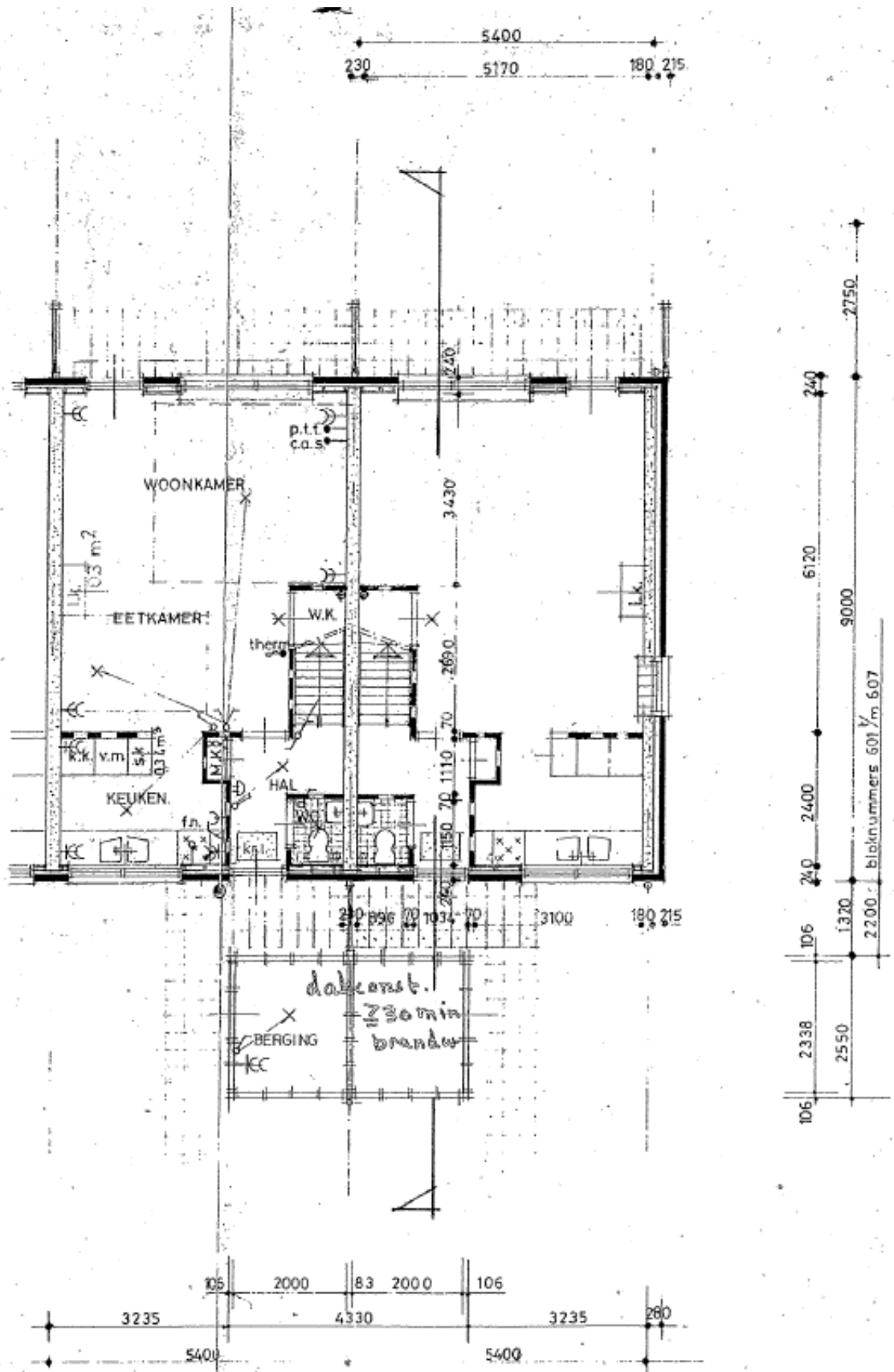
Buitenruimte

Uitzicht:	Vrij uitzicht
-----------	---------------

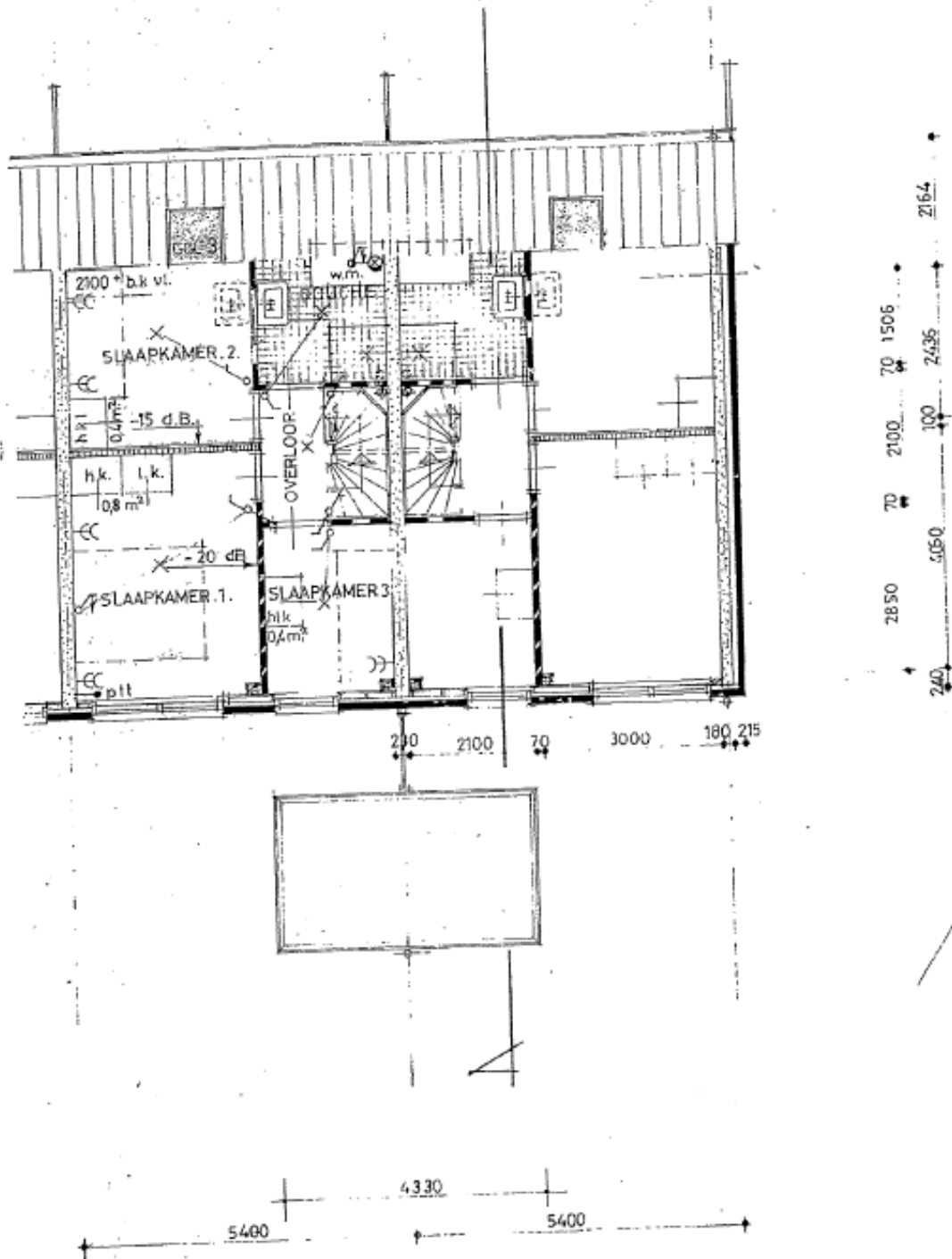
Bergruimte

Schuur/Berging:	Vrijstaand, hout
Voorzieningen:	Voorzien van elektra

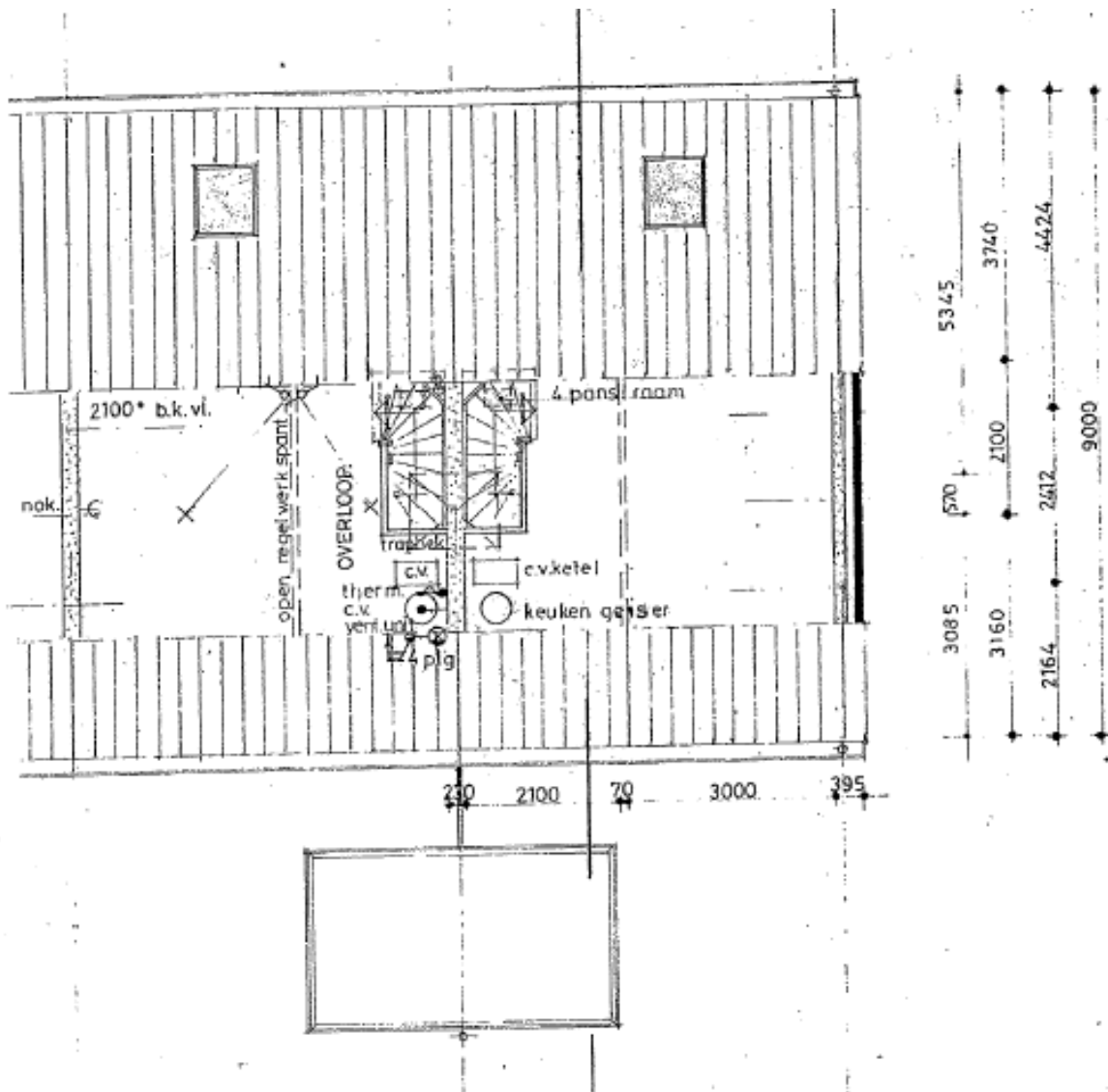
Plattegrond: begane grond



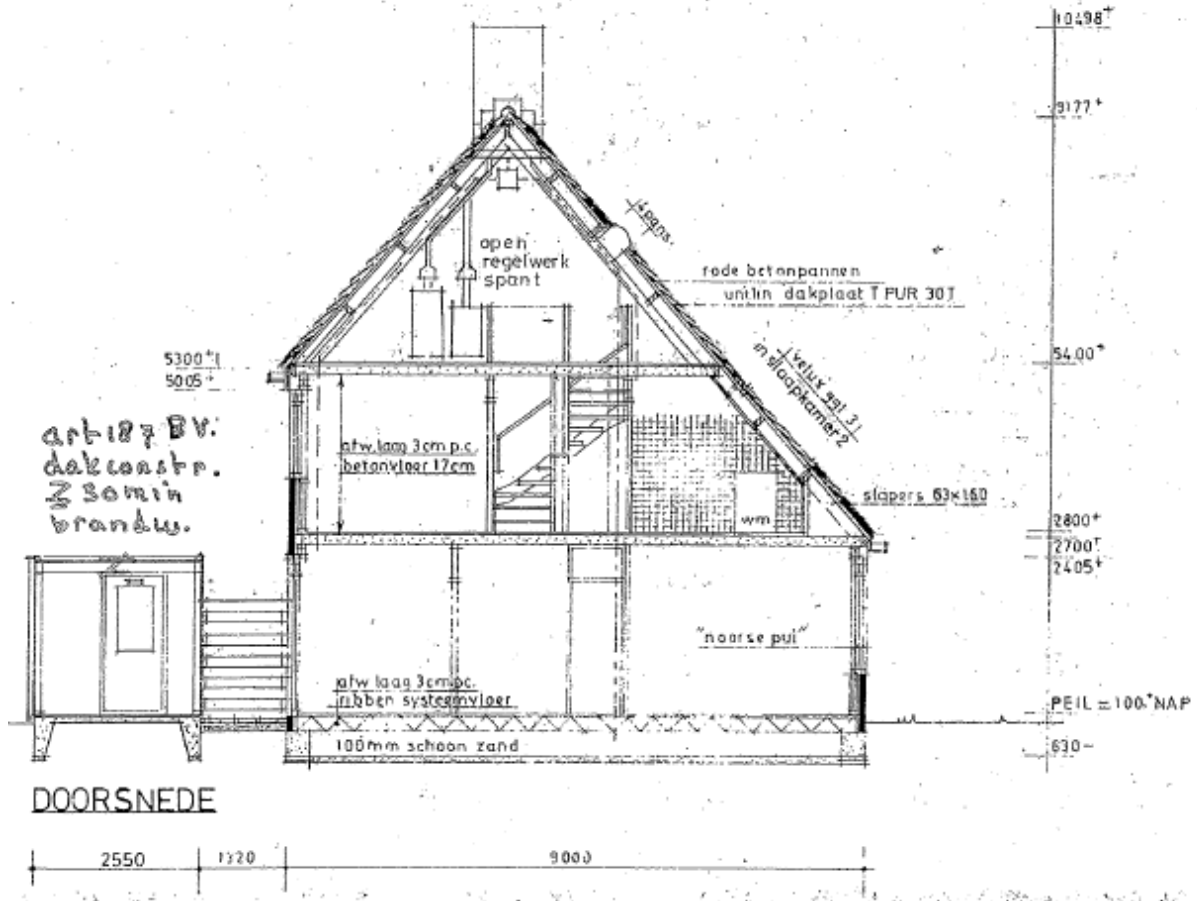
Plattegrond: f verdieping



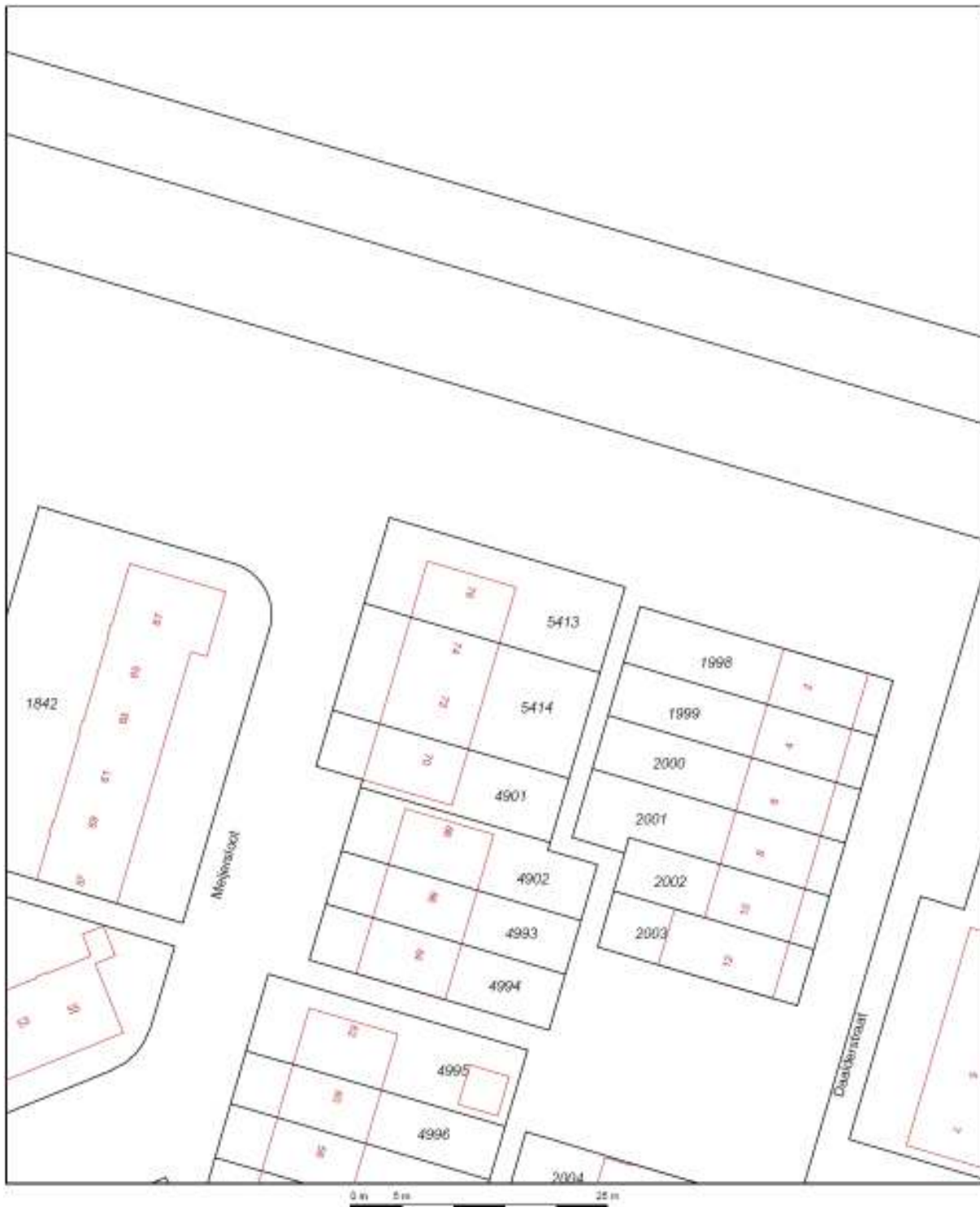
Plattegrond: 2^e verdieping



Plattegrond: dwarsdoorsnede



Kadastrale kaart:



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente ALKMAAR	
25 Huisnummer	Sectie I	
— Kadastrale grens	Perceel 5413	
— Voorlopige grens		
— Bebouwing		
— Overige topografie		

Voor een compleet uittreksel: ALKMAAR, 27 juli 2010
 De bezitter van het kadastraal en de openbare registers behoudt zijn intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Als gfr uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zijn intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Omgevingskaart:



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object ALKMAAR I 5413
Meijersloot 76, 1831 ED KOEDIJK

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



<p>bebouwd gebied</p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p>wegen</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad ped, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>spoorwegen</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driesporig spoorweg: viersporig e station b laadperron tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p>hydrografie</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis</p> <p>bodemgebruik</p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m draas en riet n heg en houtwal</p>	<p>overige symbolen</p> <p>a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a oliepominstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c poldergemaal a begraafplaats b boom c paal d opelagtank a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis schietbaan afraastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
---	--	---

Over Alkmaar:

Alkmaar is een stad en een gemeente in de provincie Noord-Holland. De gemeente ligt globaal op de grens van West-Friesland en (de samenwerkingsregio) Kennemerland.

Alkmaar is onder andere bekend van de kaasmarkt die plaatsvindt vanaf de eerste vrijdag in april tot en met de eerste vrijdag in september, iedere vrijdagochtend van 10.00 uur - 12.00 uur. Het is een van de vier kaasmarkten die nog gehouden worden in Nederland. De demonstratie vindt plaats voor de Waag, die tevens dient als locatie van het Hollands Kaasmuseum en de VVV.

Geschiedenis

In 2004 werd gevierd dat Alkmaar 750 jaar stadsrechten bezit. De stadsrechten werden op 11 juni 1254 verleend door Willem II van Holland. De stad deed toen voornamelijk dienst als grensvesting en uitvalsbasis in de strijd tegen de Westfriezen. Dit feest werd op 13 november afgesloten met de landelijke intocht van de Sint met Pakjesboot 12 in de kaasstad.

In 1429 zou in Alkmaar het Bloedmirakel hebben plaatsgevonden, waarbij op wonderbaarlijke wijze bloedvlekken verschenen in een stuk textiel. In 1492 vond de Opstand van het Kaas- en Broodvolk plaats in Alkmaar.

In 1573 werd Alkmaar belegerd door de Spanjaarden, die in Oudorp hun kamp hadden opgeslagen. De Alkmaarders hielden hen echter met kokend teer en brandende takkenbossen op afstand. Deze gebeurtenis, die leidde tot de bekende uitdrukking Bij Alkmaar begint de victorie, wordt nog elk jaar gevierd op 8 oktober tijdens het Alkmaars Ontzet.

Het Noordhollandsch Kanaal, dat in 1824 geopend werd, liep dwars door Alkmaar. In 1865 en 1867 werd de infrastructuur nog verder verbeterd door de opening van de spoorlijnen tussen respectievelijk Alkmaar - Den Helder en Alkmaar-Uitgeest-Haarlem.

In de 20e eeuw ontstonden nieuwe woonwijken rond Alkmaar, en in 1972 werden Oudorp, Koedijk-Zuid en Sint Pancras-Zuid aan het grondgebied van Alkmaar toegevoegd. De stad begon ook een steeds grotere rol te spelen bij de opvang van het bevolkingsoverschot in de Randstad en de bevolking die een huis zocht door de renovatie van oude stadswijken, vooral Amsterdam. Alkmaar verkreeg de groeikernstatus en werd derhalve toentertijd als een van de eerste "overloopsteden" aangemerkt.

Binnenstad Alkmaar:



De Accijnstoren aan de Bierkade:



Bekende Alkmaarders

Geboren:

- Jan Wils (1891-1972), architect
- Carel Beke (1913), schrijver van o.a. Pim Pandoer
- Johannes Geelkerken (1879-1960), predikant en theoloog
- Alfred Peet (1920-2007), Nederlands-Amerikaans koffiebrander
- Rudi Carrell (1934-2006), entertainer, zanger, showmaster, filmproducent en acteur
- Ruud (Rudi) Vis (1941), Labour member of parliament in de UK voor het district Finchley & Golders Green sinds 1997
- Sybilla Dekker (1942), minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in het Kabinet-Balkenende II(I)
- Gijs IJlander (1947), schrijver
- Patrick Cammaert (1950), generaal bij de Mariniers, hoogste VN-commandant
- Jacqueline Cramer (1951), minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in het Kabinet-Balkenende IV
- Angela Groothuizen (1959), zangeres, presentatrice
- Gerard Joling (1960), zanger
- Marco Borsato (1966), zanger
- Irene Moors (1967), presentatrice
- Sophie Hilbrand (1975), presentatrice
- Yuri Cornelisse (1975), voetballer
- Tim Cornelisse (1978), voetballer
- Herman Berghuis (1983), zanger en danser, Idols-deelnemer
- Ruben Reus (1984), schaatser (Dancing on Ice)

Kaasmarkt in Alkmaar:



Viaanse Molen:



ZND Aankoopbegeleiding:

U heeft een woning bekeken welke wordt aangeboden door ZND Makelaardij o.g.. Indien dit u droomwoning is, treden wij graag met u of uw makelaar in onderhandeling. Het kan echter ook zijn dat de woning toch net anders is dan u in eerste instantie dacht. In dit geval gaat u waarschijnlijk op zoek naar een andere woning.

Wanneer u nog geen aankoopmakelaar in de arm heeft genomen dan kunnen wij mogelijk iets voor u betekenen. Door deskundigheid, ervaring en marktkennis kunnen wij u duizenden euro's, tijd en problemen besparen. De voordelen van ZND als aankoopmakelaar op een rij:

- ⊕ Inzicht in de waarde van de woning.
- ⊕ Tijdswinst door deskundigheid.
- ⊕ Professionele begeleiding.
- ⊕ Kennis van de markt.
- ⊕ Wij bieden u rust en zekerheid.
- ⊕ Het opsporen van bouwkundige gebreken.
- ⊕ **U betaalt niets te veel voor uw nieuwe woning.**

ZND Makelaardij o.g. biedt u de aankoopdienst in een compleet pakket voor een zeer voordelig prijs. Hierbij gaan wij er vanuit dat u reeds een woning heeft bezichtigd welke uw interesse zeer heeft gewekt. Gedurende het traject zullen wij u dan bij de volgende stappen begeleiden:

- ⊕ Maken afspraak en bijwonen 2^e bezichtiging.
- ⊕ Bezichtiging en opname van de woning.
- ⊕ Onderzoek naar: Kadaster, milieu, gemeentelijke beperkingen en juridische aspecten.
- ⊕ Waarde-inzicht / aankoopadvies.
- ⊕ Professionele scherpe prijsonderhandelingen.
- ⊕ Advies omtrent notariskeuze.
- ⊕ Controleren koopovereenkomst.
- ⊕ Bewaking verschillende termijnen.
- ⊕ controle notariële akte en afrekening van notaris.
- ⊕ Afschouwen woning.
- ⊕ Bijwonen overdracht.
- ⊕ After sales service.

Dit alles bieden wij u aan voor het zeer scherpe tarief van **€ 1.195,-- inclusief BTW** en zonder verdere bijkomende kosten. Wij zijn u graag van dienst.

ZND Makelaardij o.g.:

ZND Makelaardij geeft zijn klanten alle tijd die bijvoorbeeld nodig is bij het verkopen van een woning, maar ook een taxatie geniet de nodige zorgvuldigheid en dus tijd. Bent u op zoek naar een makelaar die bereikbaar is, voldoende uitleg geeft en waar u zich niet “een van de velen voelt?” Dan ben u bij ons aan het juiste adres.

Onze scherpe tarieven komen voort uit onze kostenbesparingen op onder andere:

- Dure advertenties in verschillende kranten.
- Dure (bedrijfs)auto's.
- Duur pand.

“ Een goede dienstverlening is en blijft ten slotte de beste reclame!”

Onze dienstverlening

ZND Makelaardij BV is een traditioneel makelaarskantoor (30 jaar ervaring) met moderne tarieven. ZND Makelaardij is altijd open & eerlijk in zijn dienstverlening. Zo weet u van te voren precies wat u van ons kunt verwachten en wat de kosten zijn. Wij nemen altijd de tijd voor onze klanten en zijn pas tevreden wanneer U, dat bent!

ZND Makelaardij is onder andere actief in:

- Aan- en verkoop van woningen en bedrijfspanden.
- Taxaties, woningen en bedrijven.
- Educatie bouwkunde en taxatieleer.
- Advisering.

Onze prijzen

Al onze genoemde prijzen op de website www.zndmakelaardij.nl zijn ALTIJD inclusief BTW en zonder bijkomende kosten (ALL IN prijzen).