

BROCHURE



Hoekweid 15 te Koedijk



Woonkamer



Woonkamer



Entree/hal

Object en indeling:

“Laat u verrassen door deze sublieme 2-onder-1 kapwoning met royale kavel!”

De ruime woonkamer, diepe privacy volle achtertuin, moderne keuken, badkamer en het hoge afwerkingsniveau zijn van die pluspunten die u direct zullen opvallen, bel ons voor een bezichtiging op 072-7112740.

De dagelijkse boodschappen haalt u om de hoek, verder treft u in de directe omgeving onder andere scholen, sportvelden en een speeltuin. Op korte fietsafstand treft u Recreatiegebied het Geestmerambacht, de Alkmaarse binnenstad en het centraal station.

Indeling

Begane grond:

voortuin gelegen aan groenstrook – berging – ruime entree/hal met modern toilet in zwart witte kleurstelling met design fontein en sterrenhemel – meterkast – trapopgang naar 1e verdieping – lichte woonkamer met open keuken v.v. inbouwapparatuur, vloer afgewerkt met massief houten delen, ruime tuingerichte zithoek met houtkachel en schuifpui naar de heerlijke diepe en zonnige achtertuin op het zuiden met berging en een achterom, u heeft hier de hele dag zon.

Eerste verdieping:

overloop – 3 grote slaapkamers met strakke wanden en laminaatvloer – luxe badkamer met heerlijk ligbad met douche functie, vaste wastafel, tweede toilet en ventilatieraam – vaste trap naar de 2e verdieping.

Tweede verdieping:

voorzolder – ruime bergkast met opstelling cv-ketel – tevens treft u op deze keurig afgewerkte zolderverdieping de ruime vierde slaapkamer.

Hoekweid 15 te Koedijk

Samengevat:

- ruime woning op royale kavel
- woonkamer met houtkachel
- vloerafwerking verdiepingen (2011)
- schilderwerk (2011)
- moderne keuken, badkamer en toilet
- groepenkast vervangen en uitgebreid

Vraagprijs:

€ 259.950,-- k.k.

Aanvaarding:

In overleg

Contactgegevens:

ZND Makelaardij OG

Jan Ligthartstraat 1

1817 MR ALKMAAR

T. 072 – 711 27 40

I. www.zndmakelaardij.nl

e. info@zndmakelaardij.nl



Vooraanzicht



Toilet

Deze aanbieding is geheel vrijblijvend.

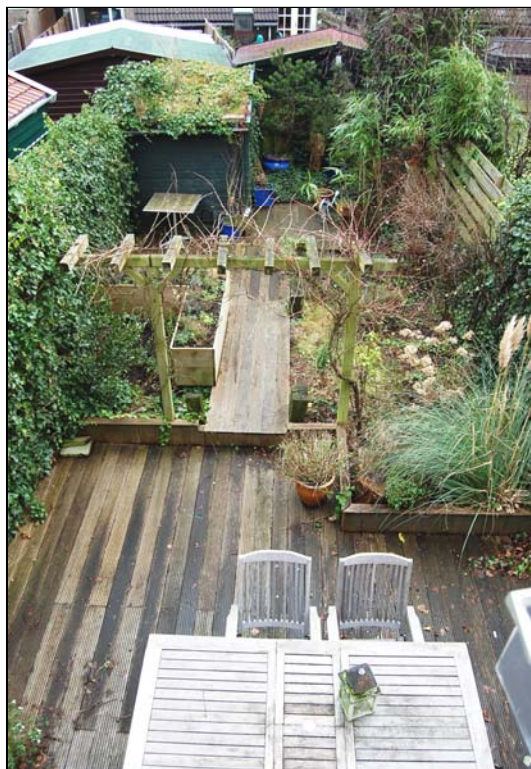
De gegevens welke in deze brochure vermeld staan zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er echter onjuistheden worden geconstateerd dan kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.



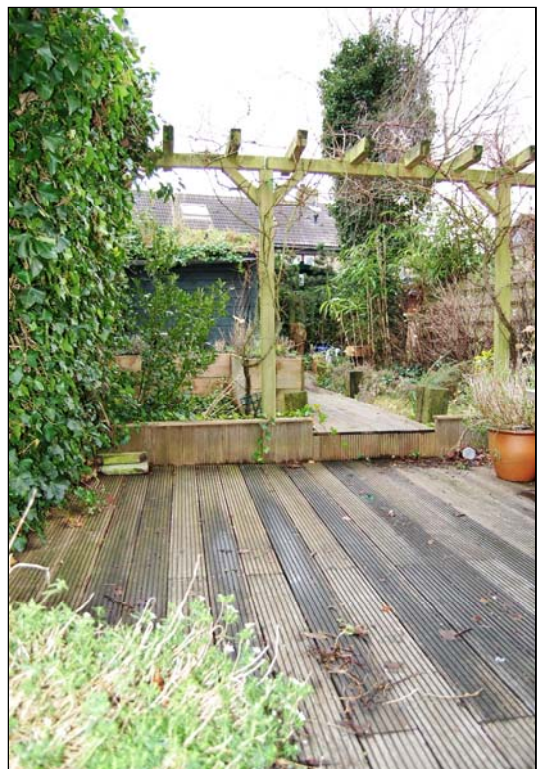
Keuken



Keuken



Achertuin



Achertuin

Hoekweid 15 te Koedijk



Vooraanzicht



Achtergevel



Slaapkamer

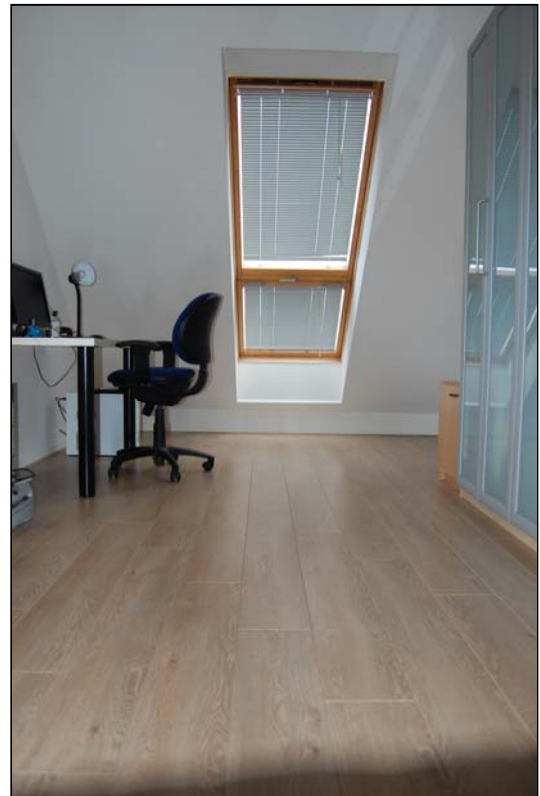


Slaapkamer

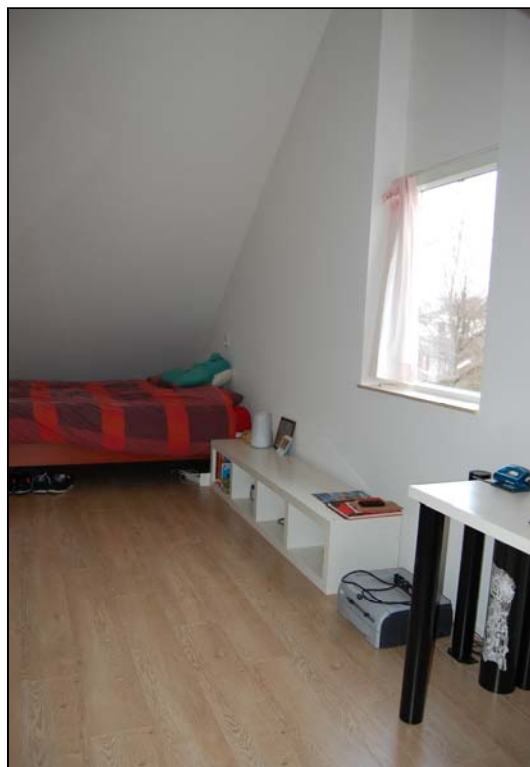
Hoekweid 15 te Koedijk



Badkamer



Zolder



Zolder



Vooraanzicht

Hoekweid 15 te Koedijk

Overdracht

Vraagprijs	€259.950 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1978
Soort dak	Zadeldak bedekt met dakpannen

Oppervlakten en inhoud

Wonen (= woonoppervlakte)	129 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Perceeloppervlakte	180 m ²
Inhoud	435 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche en toilet
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Schuifpui, mechanische ventilatie, buitenzonwering, rookkanaal en TV Kabel

Energie

Energietabel	<i>Niet beschikbaar</i>
Verwarming	<i>C.V.-ketel</i>
Warm water	<i>C.V.-ketel</i>
C.V.-ketel	<i>HR (gas gestookt combiketel, Eigendom)</i>

Kadastrale gegevens

Perceel	180 m ² , volle eigendom
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint en voortuin
Achtertuint	74 m ² (13,5m diep en 5,5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

Bergruimte

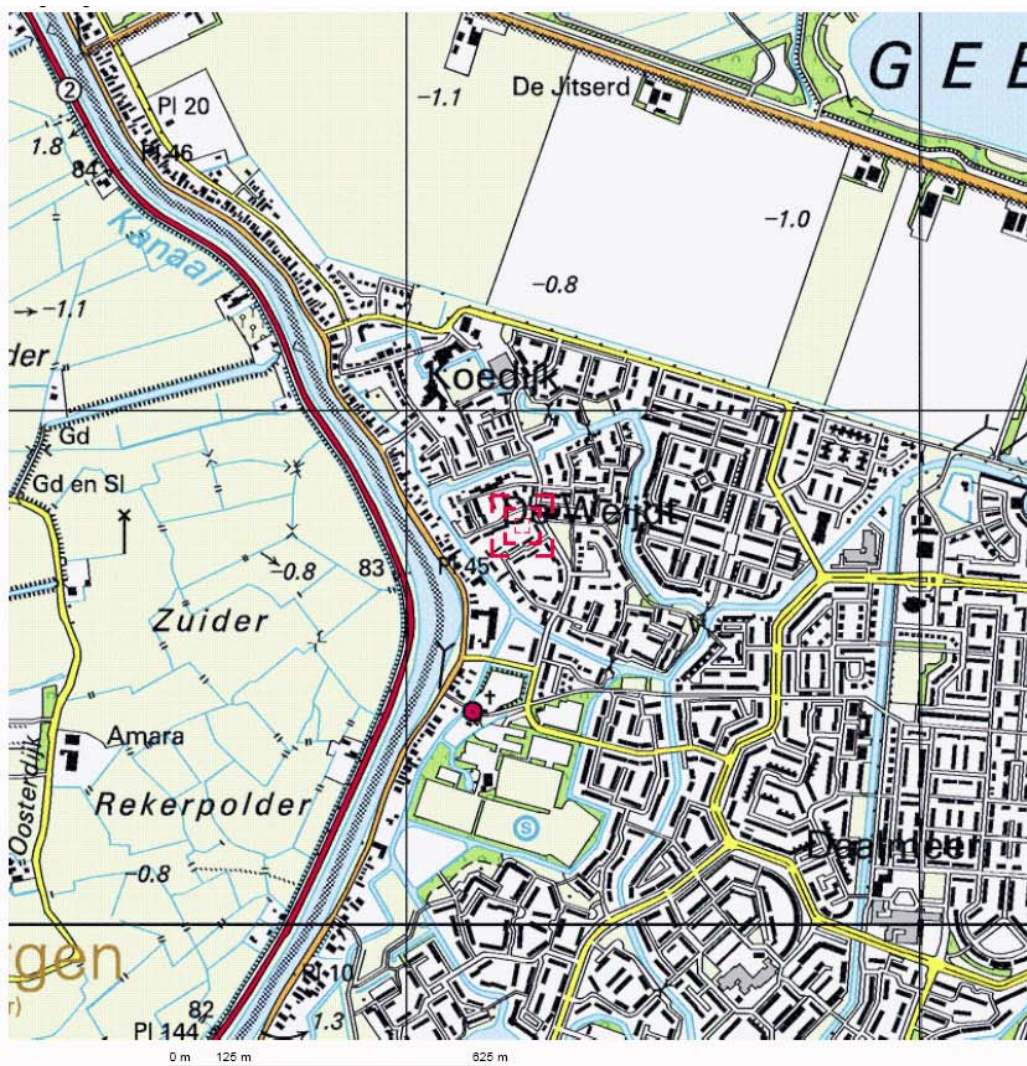
Schuur/berging	Aangebouwde houten berging
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Kadastrale kaart:



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente		ALKMAAR
25 Huisnummer	Sectie		I
— Kadastrale grens	Perceel	489	
— Voorlopige grens			
— Bebouwing			
— Overige topografie			
<p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 29 september 2011 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

Omgevingskaart:



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object ALKMAAR I 489

Hoekweid 15, 1831 BP 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 pad, 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 a station b leadvon 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 a schutluis 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 fruitwekerij e boomwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m diens 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 a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telecoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a oliepompijnstalletie b seinmast c rendmast a hunebed b monument c poldergemeal a begraafplaats b boom c paal d opelagtank a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis schietbaan straatering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
---	---	--

Omgeving:

Over Alkmaar

Alkmaar is een stad en een gemeente in de provincie Noord-Holland in Nederland. 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 lokatie 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 Noordhollands 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 in Alkmaar:

- 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.

Over ons:

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).