

€ 425.000 k.k.

Tirolstraat 66 Alkmaar



ADRES	Tirolstraat 66, 1827 EW ALKMAAR
TYPE WONING	tussenwoning
BOUWJAAR	1986
LIGGING	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
ONDERHOUD BINNEN	goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	volledig geïsoleerd
CV KETEL TYPE	Remeha HR 2007
BOUWJAAR CV KETEL	2007
VOORZIENINGEN	buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel
WOONOPPERVLAKTE	113 m ²
INHOUD	396 m ³
PERCEELOPPERVERLAKTE	132 m ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMER	4
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 425.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT droomhuis gevonden! Luxe en ruimte in de geliefde wijk Daalmeer

Ben je op zoek naar een moderne, instapklare gezinswoning met een zonnige tuin en volop ruimte? Deze strak afgewerkte tussenwoning in het rustige en geliefde Daalmeer heeft alles wat je zoekt!

Met een tuin op het westen zonder directe achterburen geniet je hier van zon en privacy tot in de late uurtjes. Dankzij de zeer grote schuifpui stroomt het daglicht volop binnen in de woonkamer, waar je heerlijk kunt ontspannen. De begane grond is in 2019 volledig gemoderniseerd met vloerverwarming, een luxe keuken en een stijlvolle eiken parketvloer.

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer met een douche, dubbel wastafelmeubel en tweede toilet. De zolderverdieping biedt nog een lichte vierde slaapkamer en een afgesloten wasruimte. Extra fijn: de 16 zonnepanelen zorgen voor een energiezuinig huishouden met energielabel A!

De woning ligt op een perfecte locatie, vlakbij winkelcentrum Daalmeer, scholen en het groene park De Groene Voet, met speeltuin 't Span voor de kinderen.

Kortom: een stijlvolle, energiezuinige gezinswoning met veel ruimte en privacy! Plan snel een bezichtiging.

De indeling is als volgt;

Begane grond:

Naast de voordeur bevindt zich de inpandige berging/bijkeuken, ideaal voor fietsen of extra opslag. Bij binnenkomst in de ruime hal vind je het toilet met fonteintje, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer is heerlijk licht en ruim, met een grote schuifpui die de tuin als het ware naar binnen haalt! Hier heb je alle ruimte voor een sfeervolle zit- en eethoek. De moderne keuken (2019) heeft een keramisch werkblad, een kokendwaterkraan, een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, een combi-stoomoven, een koelkast en een vriezer. Dankzij de U-vormige indeling met veel kastruimte is het een droom voor elke thuiskok!

Eerste verdieping:

Hier vind je drie slaapkamers, waarvan twee met praktische inbouwkasten. De derde slaapkamer is perfect als thuiswerkplek, babykamer of inloopkast. De moderne badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, tweede toilet, ruime douche en een handdoekradiator. De gehele verdieping is afgewerkt met een strakke laminaatvloer.

Zolder:

Op de zolderverdieping bevindt zich een ruime en lichte vierde slaapkamer met twee grote dakramen. Daarnaast vind je een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine, droger en de cv-ketel. Via een vlizotrap heb je nog toegang tot een handige bergverlating.

Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin op het westen is een heerlijke plek om te ontspannen, met keramische tegels, groene borders, een overkapping en een extra berging. Zonder directe achterburen geniet je hier in volledige privacy van de zon tot laat in de avond!

Belangrijk om te weten:

- Energietabel A
- 16 zonnepanelen (Solar Edge)
- Nagenoeg geheel voorzien van strak stucwerk
- Begane grond voorzien van vloerverwarming en eiken parketvloer
- Tuin op het westen
- Luxe keuken en moderne badkamer
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen
- Rustig en centraal gelegen
- Kijk voor meer informatie op echtmakelaar.nl

Interesse in deze woning?

Schakel direct je NVM-aankoopmakelaar in. Je aankoopmakelaar bespaart je veel tijd, geld en zorgen.



































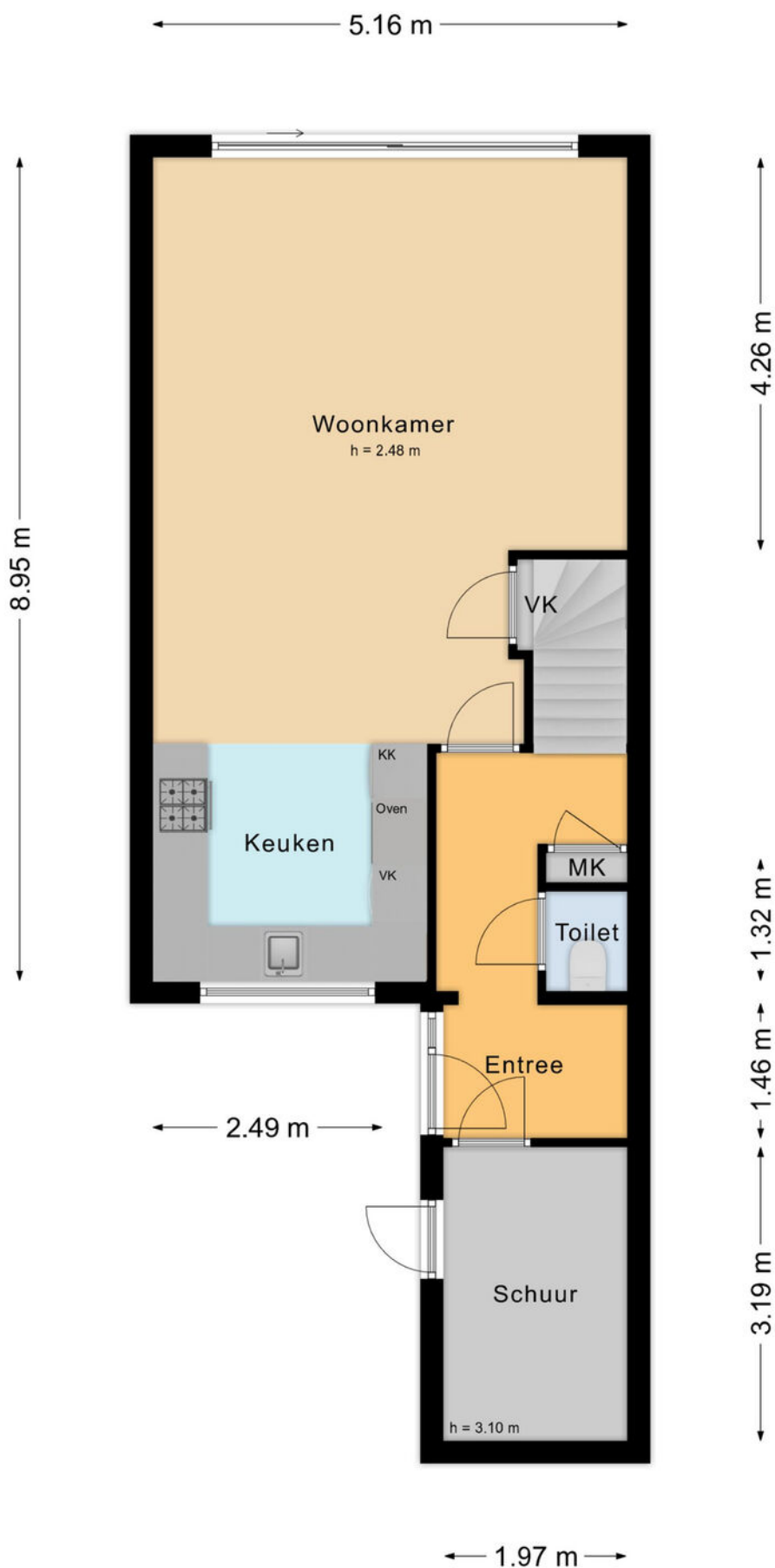




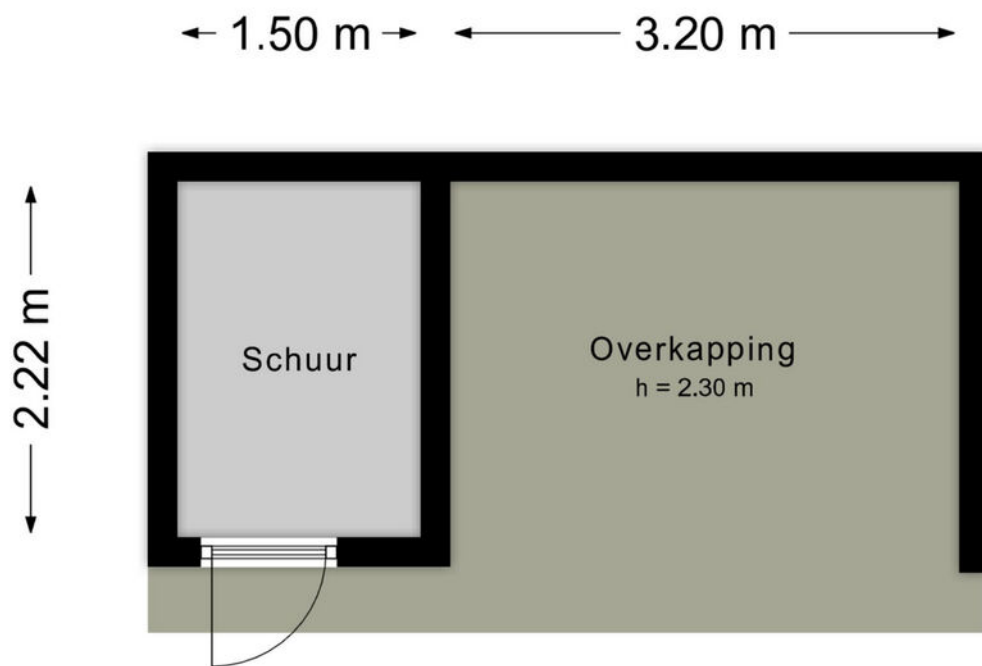




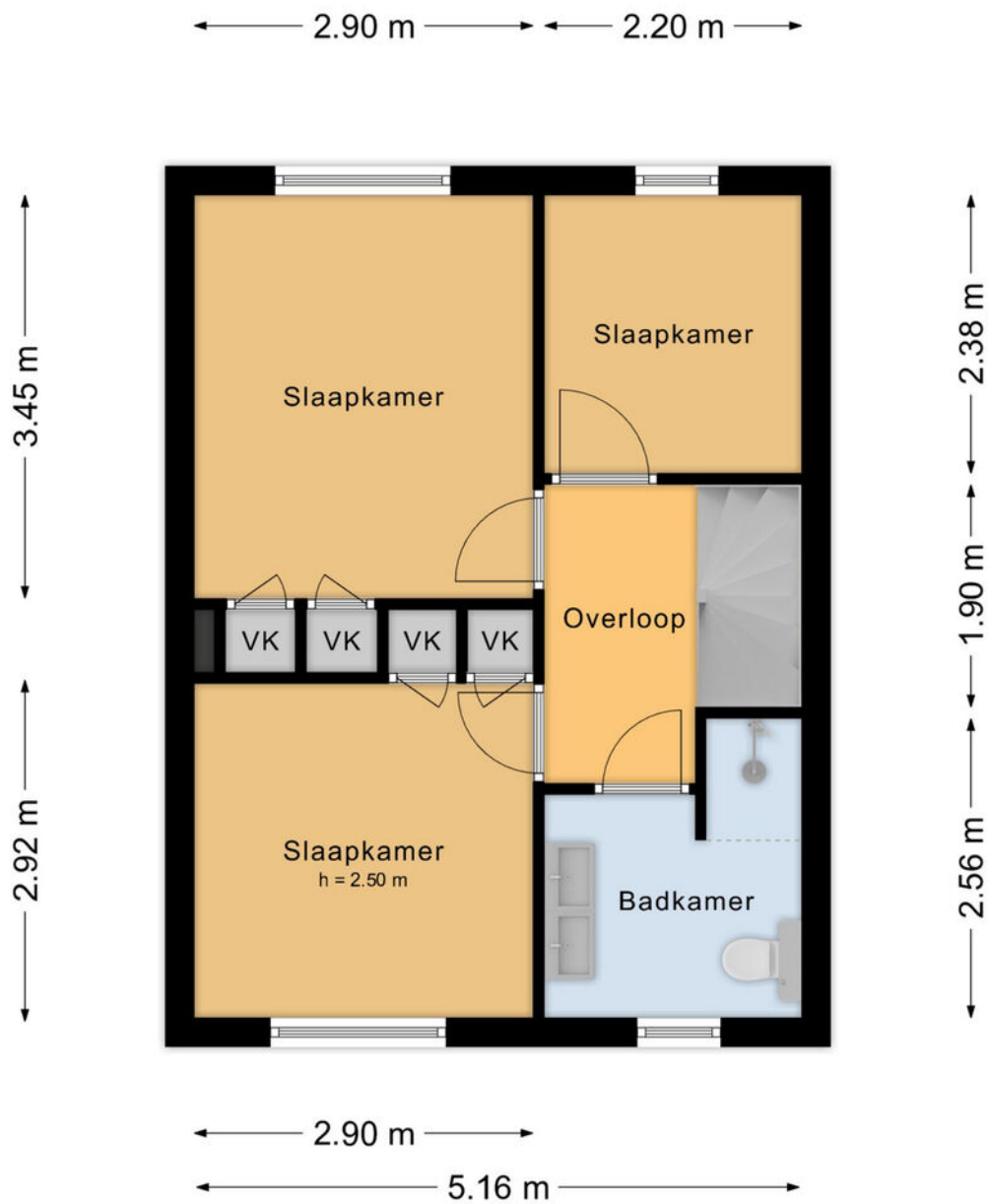
PLATTEGROND



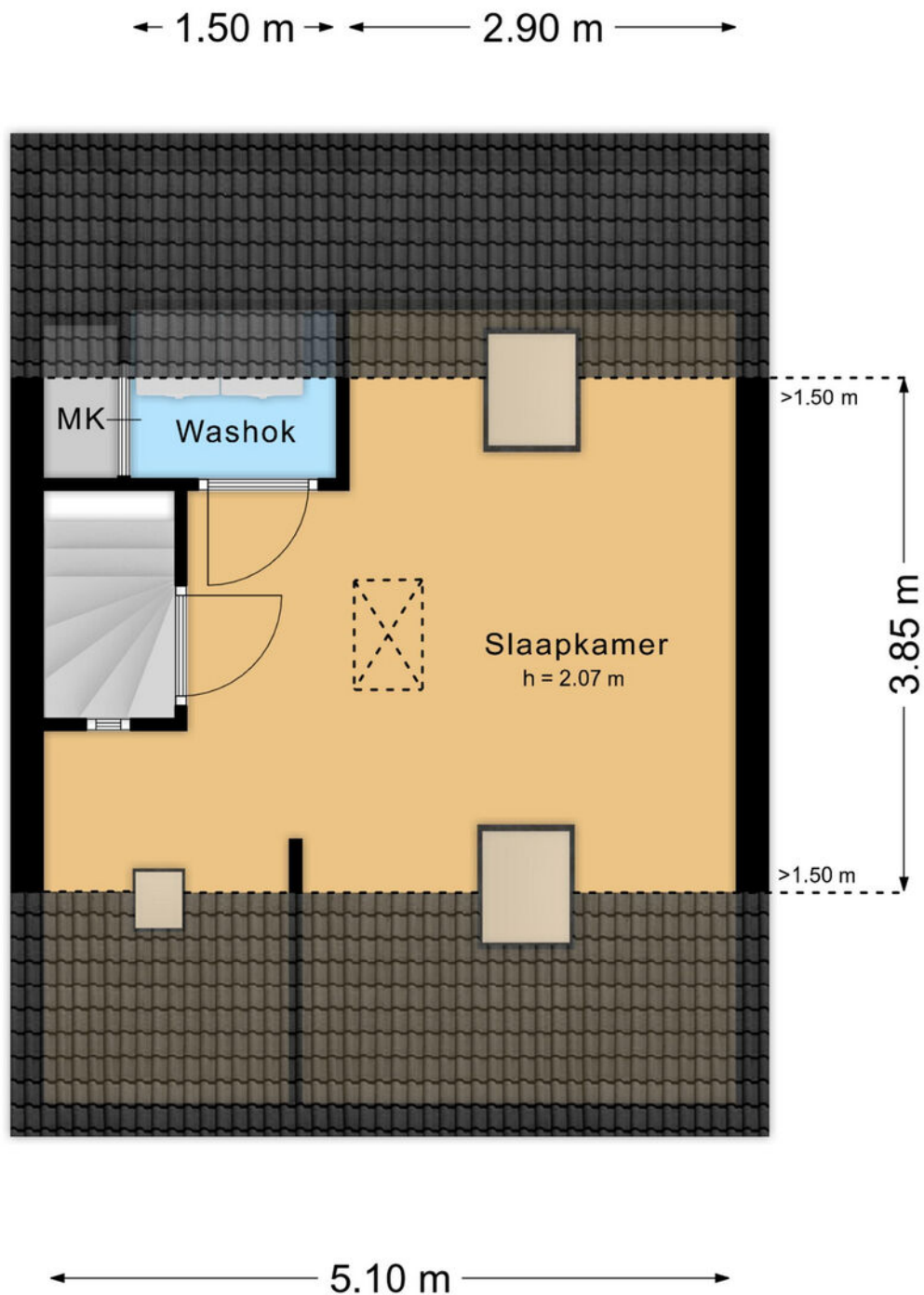
PLATTEGROND



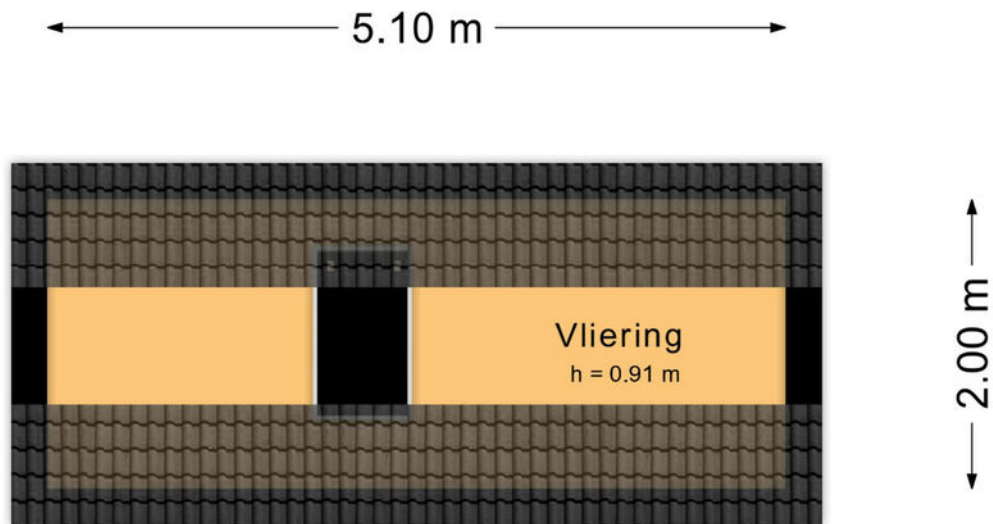
PLATTEGROND



PLATTEGROND



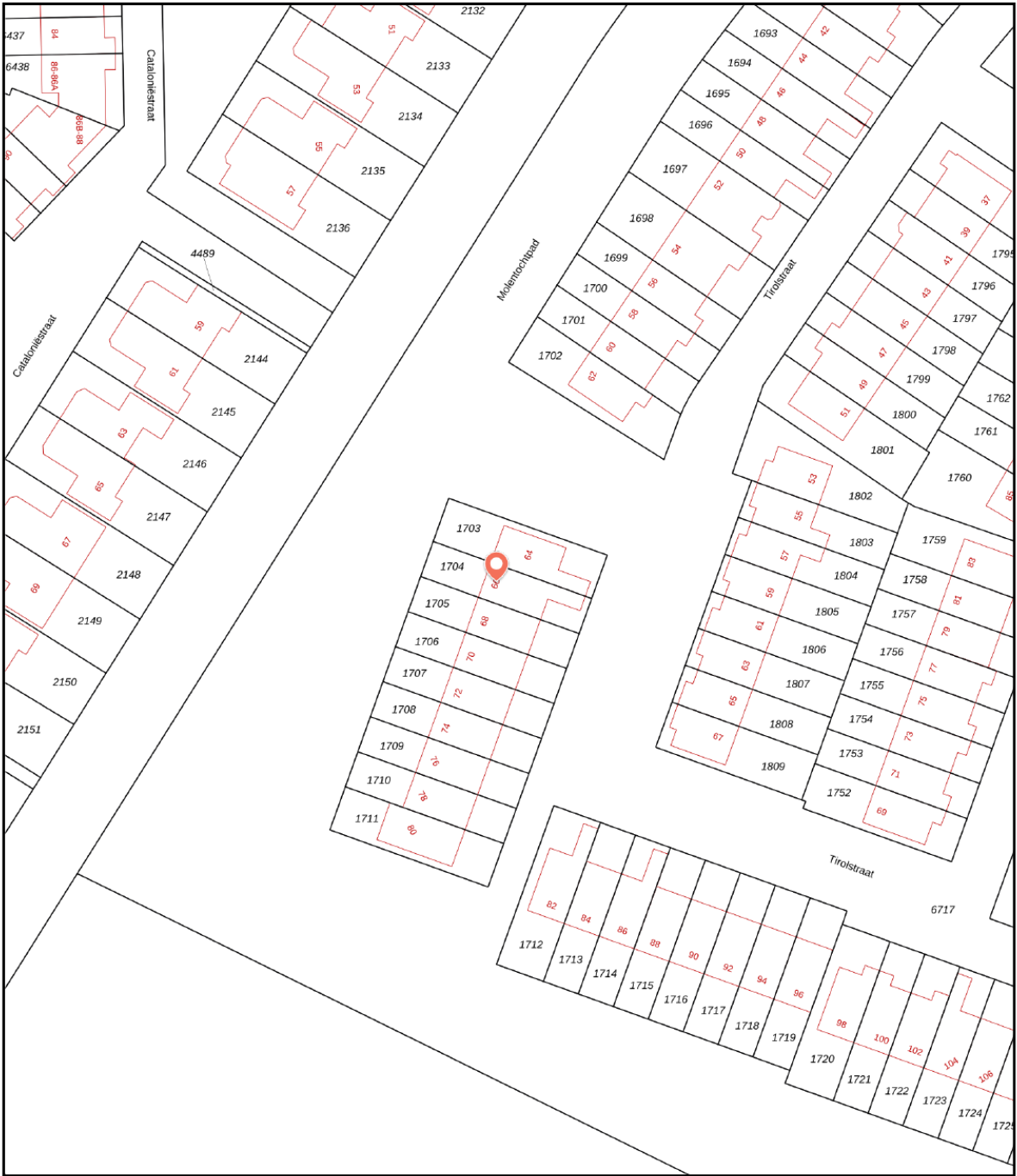
PLATTEGROND







KADASTRALE KAART

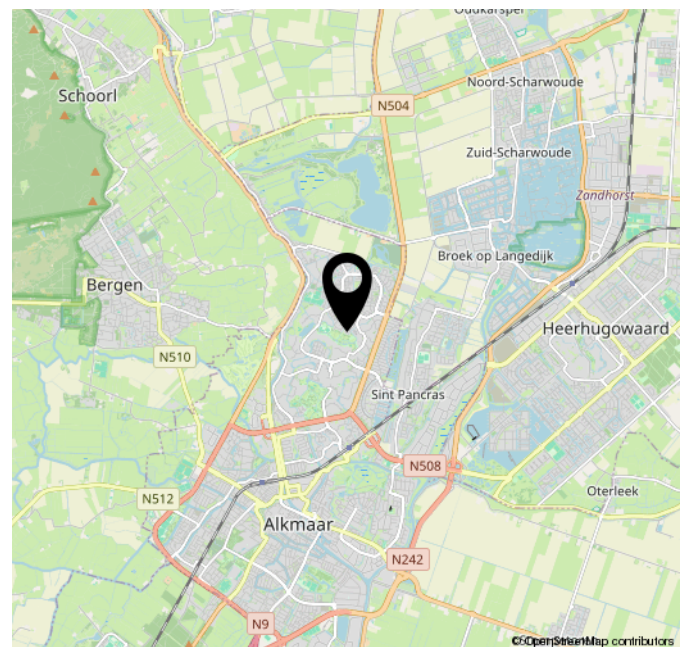
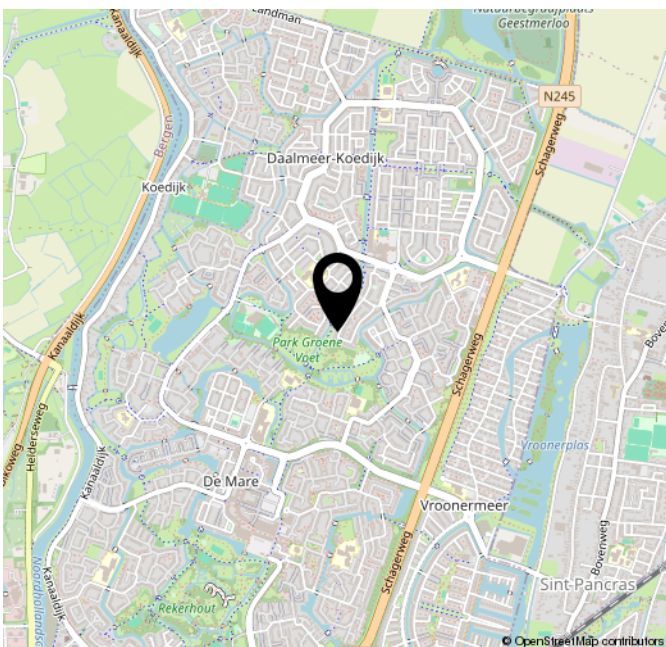
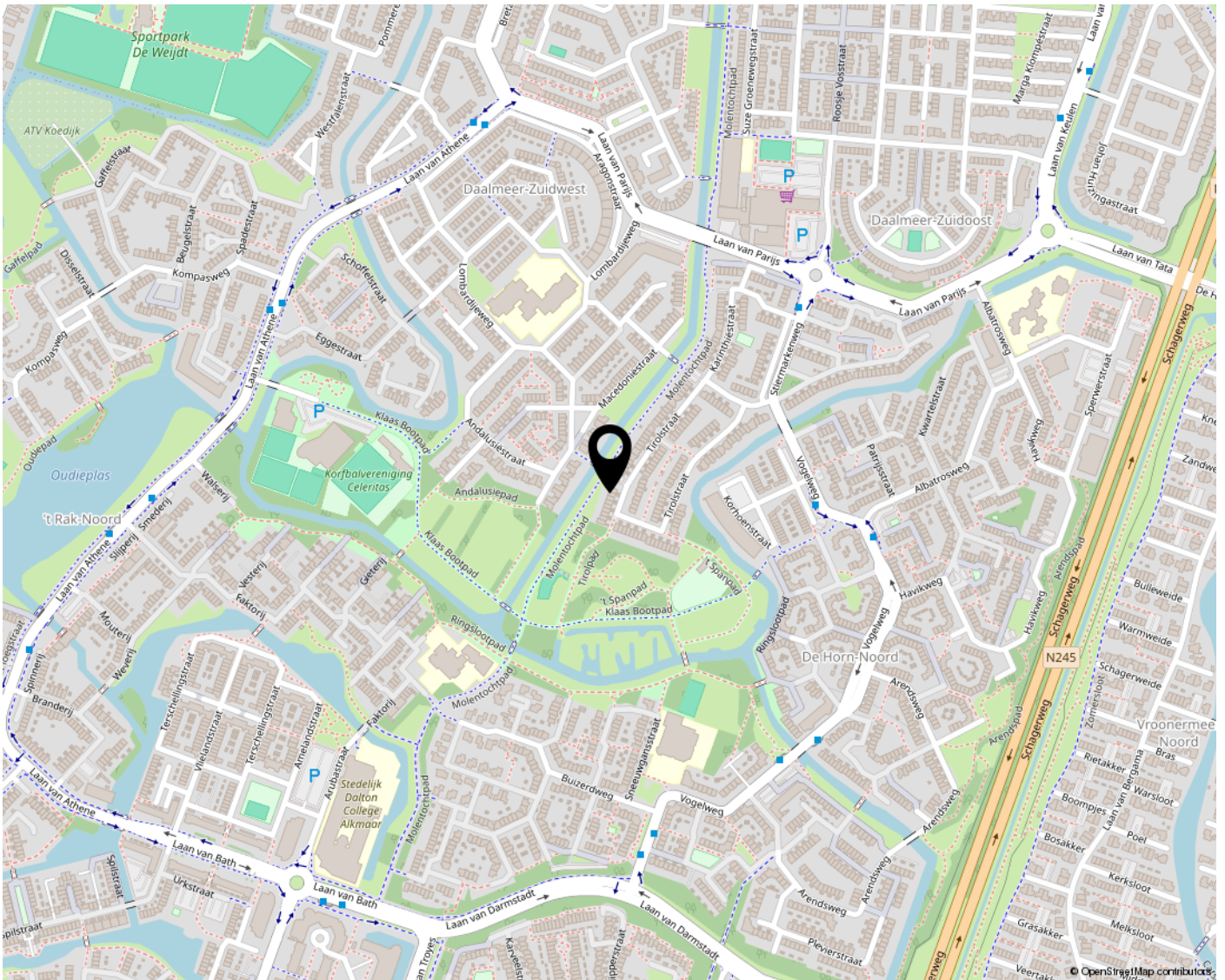
Kadastrale kaart van Tirolstraat 66, 1827EW Alkmaar

Referentie: 67bdc81e9fa1ce223e2b0b6d



1704	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Alkmaar	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 25-02-2025 om 14:39.
66	Huisnummer	Gemeentecode:	AMR01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	I	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1704	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	132	
	Bebouwing			

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		
- Tuinverlichting	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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
- Plisse gordijn (elektrisch)			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
				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			
Tuinpotten incl beplanting		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		X		
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)		X		
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

OVER ONS



ECHT Makelaars & Taxateurs In het kort

Wij zijn ECHT Makelaars & Taxateurs. In 2020 opgericht door Laurens Slikker en Sven van der Klein. Een makelaarskantoor voor de woningmarkt in de regio groot Alkmaar. Laurens en Sven kennen elkaar al enkele jaren op zakelijk vlak en hebben veel raakvlakken. Raakvlakken die zich vooral uiten in het ECHT goed willen doen.

Aangenaam kennis te maken.

Laurens Slikker is al sinds 2016 actief in de makelaardij. Opgegroeid in de omgeving van Schagen. Inmiddels woonachtig in Alkmaar en werkzaam in de makelaardij in deze schitterende stad. Laurens behaalde in 2013 zijn titel RM RT (Register Makelaar & Register Taxateur) en is hij beëdigd NVM makelaar. Naast dat hij zeer veel ervaring heeft met het aan- en verkopen van woningen kan en mag hij tevens taxatierapporten opstellen.

Sven van der Klein heeft jarenlang bij woningcorporaties gewerkt, waar zijn focus lag bij het verhuren van woningen. In 2012 heeft Sven een bouwkundig adviesbureau opgericht. De voornaamste dienstverleningen waren bouwkundige keuringen, oplever keuringen (nieuwbouw woningen) en het opstellen van meerjaren onderhoudsbegrotingen.

Céline Brugmans is sinds januari 2022 werkzaam bij ECHT Makelaars & Taxateurs. Grote kans dat je Céline aan de telefoon krijgt wanneer je belt naar ons kantoor. Zij plant de afspraken voor je in en zal reageren op je e-mails. In september 2022 heeft Céline haar diploma als Assistent Makelaar Wonen behaald.

Wij zijn ECHT

ECHT is hét nieuwste NVM makelaarskantoor voor de regio groot Alkmaar. Wij zijn geen dertien in een dozijn traditioneel makelaarskantoor. Wij nemen echt alles rond de verkoop voor je uit handen. Van de eerste afspraak tot aan de sleuteloverdracht. Wij gaan net even verder dan de rest en gaan door totdat je ECHT tevreden bent. Hoe denken wij jou tevreden te maken? Wij zorgen voor het beste advies, hoogste rendement en een realistische kijk op de woningmarkt. We zetten net dat stapje extra waar nodig, maken gebruik van de nieuwste technieken, maar houden ook nog steeds gewoon van ouderwets hard werken. Daarnaast zien wij ook echt 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 meer dan wanneer je een huis alleen op Funda plaatst.

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?

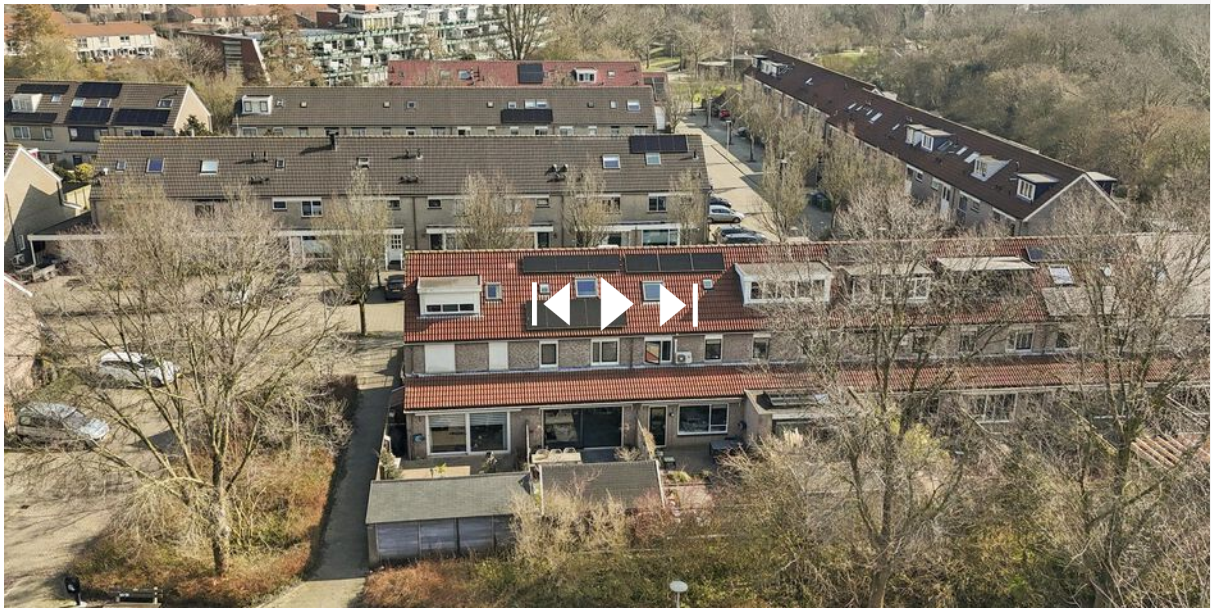
Je kan niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met je in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende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

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

tirolstraat66.nl



Tirolstraat 66, Alkmaar



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



Bezoekadres (op afspraak)

Laat 159
1811 EE Alkmaar