



ISTRIASTRAAT 5

OUDORP

VRAAGPRIJS € 297.500 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
66 m²

PERCELOPPERVLAKE
0 m²

INHOUD
215 m³

BOUWJAAR
1974

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Istriastraat 5, Oudorp NH

Deze keurig onderhouden benedenwoning is een zeer fijne en gewilde plek om te wonen. Het is onderdeel van een appartementencomplex en onder andere voorzien van achtertuin op het westen, twee slaapkamers en open woonkamer. Het betreft een instapklare woning, wat betekent dat u hier zo kunt intrekken!

Ook de ligging van de woning is ideaal. Het is gelegen op een gewilde plek in Oudorp aan de rand van Alkmaar, dichtbij het centrum met al zijn voorzieningen en het winkelcentrum. Hier hoeft u zich echt niet te vervelen, want ook het centrum van Alkmaar, waar u terecht kunt voor restaurants en winkels, is op fietsafstand te bereiken. Ook de bereikbaarheid is goed te noemen. Zo is de provinciale hoofdweg (N242) vlakbij en brengt de bus u in een kwartier naar het treinstation van Alkmaar.

Indeling

Begane grond

U komt de woning binnen in een hal die toegang geeft tot het aparte toilet, één van de twee slaapkamers en het woongedeelte. Tevens bevindt zich hier de meterkast en cv-kast. Bij binnenkomst valt al direct op dat het om een keurig onderhouden woning gaat. Het woongedeelte is een lichte, open ruimte met woonkamer en open keuken.

De open keuken is voorzien van een keukenblok in hoekopstelling. Hier bent u van alle gemakken voorzien met inbouw oven, kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Doordat het een open keuken betreft kunt u hier gezellig natafelen.

Ook de badkamer is modern ingericht met beige betegeling op de wanden. Hier komt u aan niets tekort met douchecabine, wastafel in meubel en de aansluiting voor de wasmachine en droger. Het toilet bevindt zich in een aparte ruimte in de hal.

Beide kamers zijn volledige slaapkamers te noemen,

waarvan een voorzien is van een vaste kast en de toegang tot de achtertuin.

Buitenruimte

De achtertuin is met zorg aangelegd en voorzien van betegeld terras, overdekt gedeelte en grind. Tevens is het afgesloten met een keurige heg en houten schutting. Het is gelegen op het westen, wat betekent dat u 's middags en 's avonds kunt genieten van de zon!

Kenmerken


- Bouwjaar 1974
- Woonoppervlakte 66 m² (NEN2580 inmeetrapport is aanwezig)
- Berging 6 m²
- Energielabel B geldig tot 26-03-2028

Bijzonderheden

- Keurige en goed onderhouden benedenwoning
- Alle voorzieningen nabij
- Centrum van Alkmaar snel te bereiken
- Openbaar vervoer en uitvalswegen dichtbij
- Separate en ruime berging
- Achtertuin op het westen
- Gezonde VVE, servicekosten bedragen € 135,09 per maand
- Twee slaapkamers

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen



deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

De navolgende clause naast de asbest en ouderdomsclause worden opgenomen in de koopovereenkomst;

NIET ZELF-BEWONINGSCLAUSULE

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

NEN-CLAUSULE

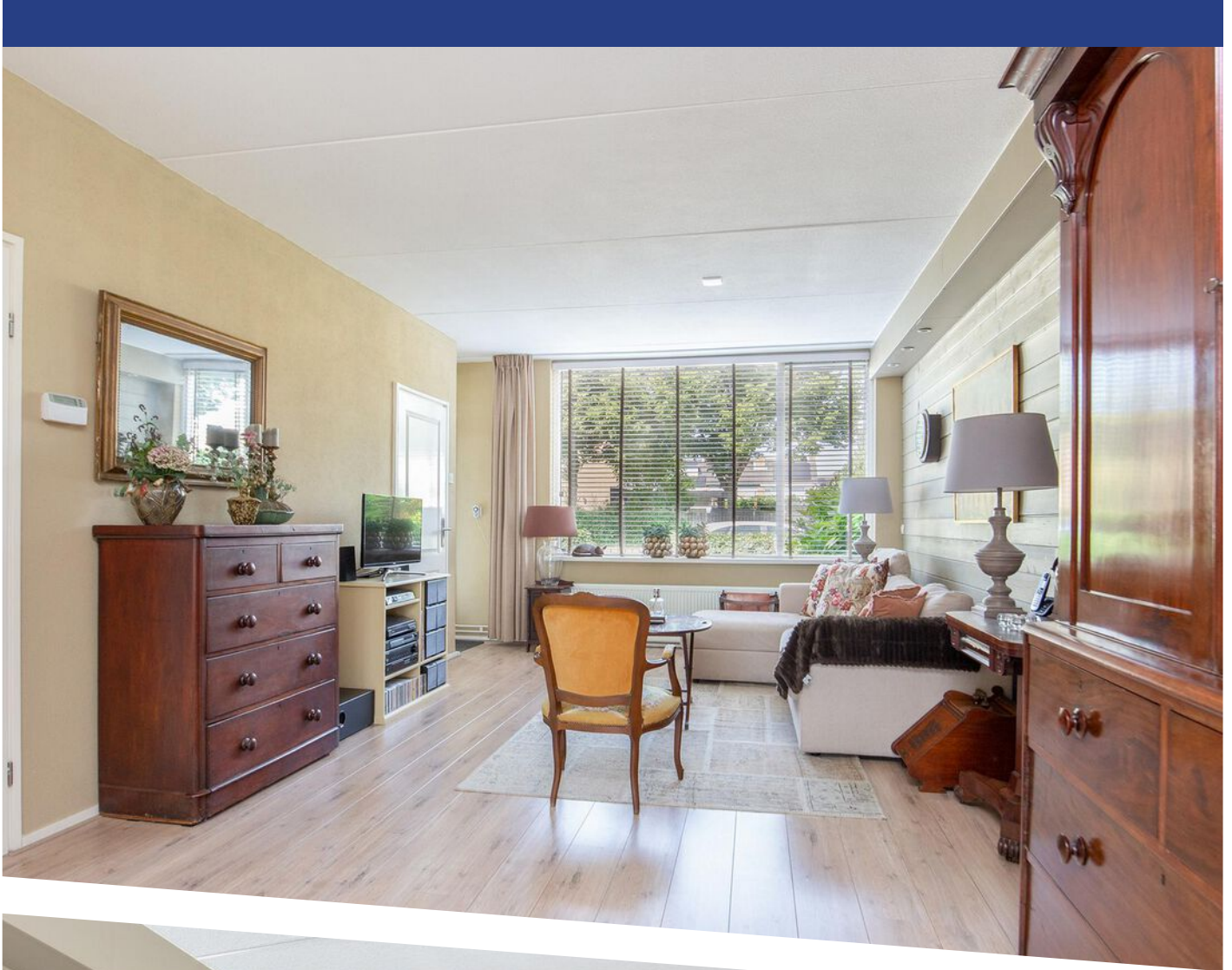
De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branchebrede meetinstructie op basis van de NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de

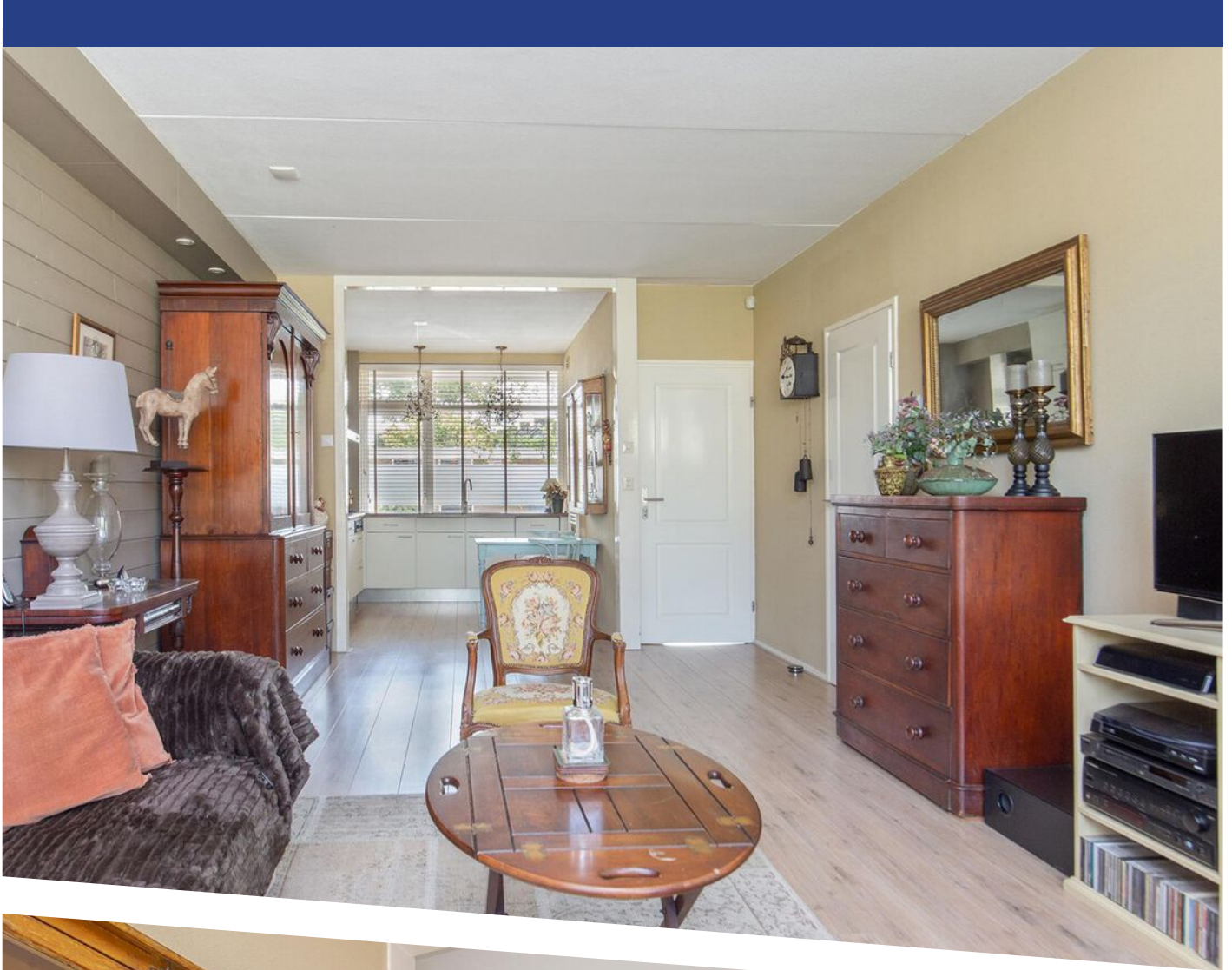


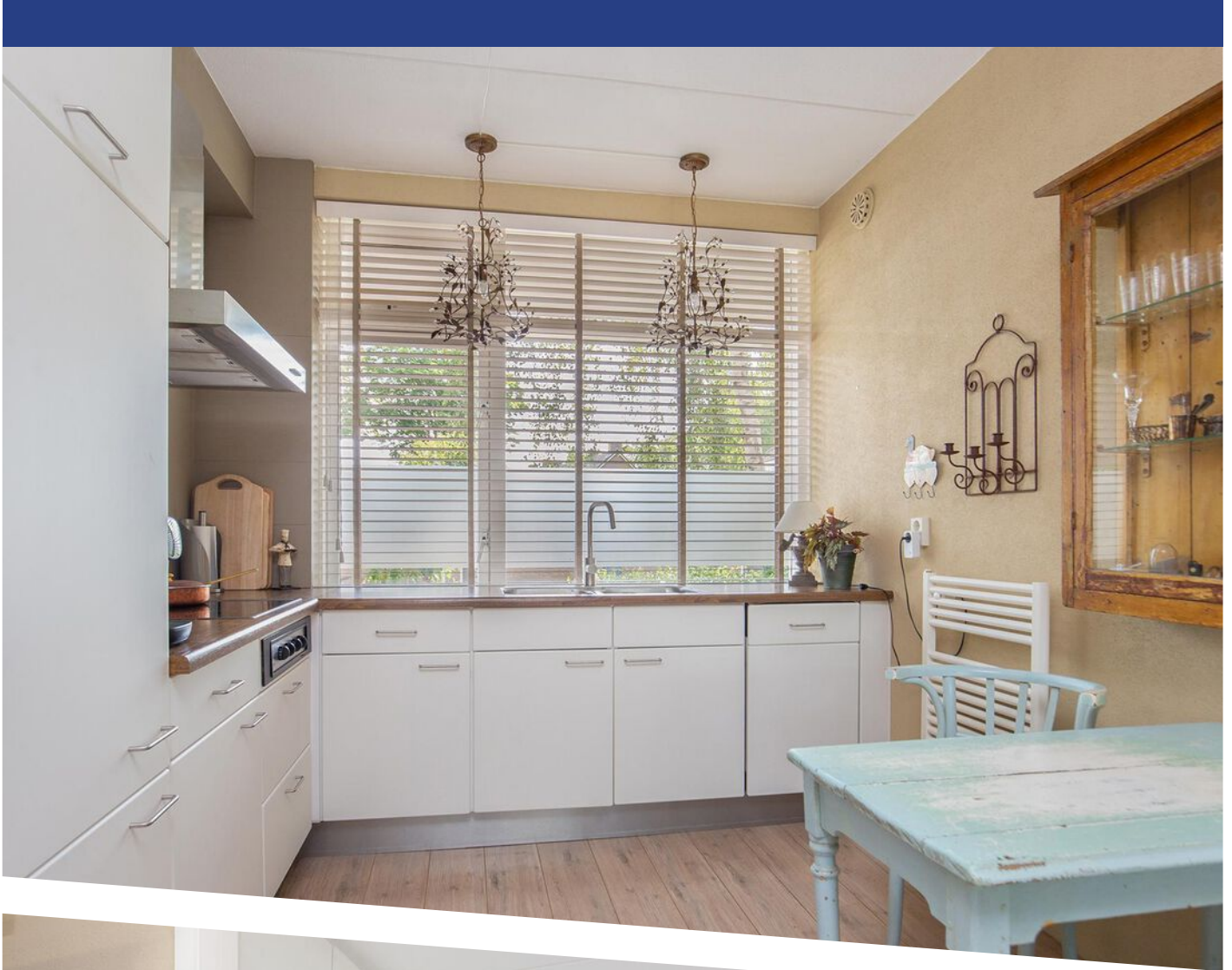








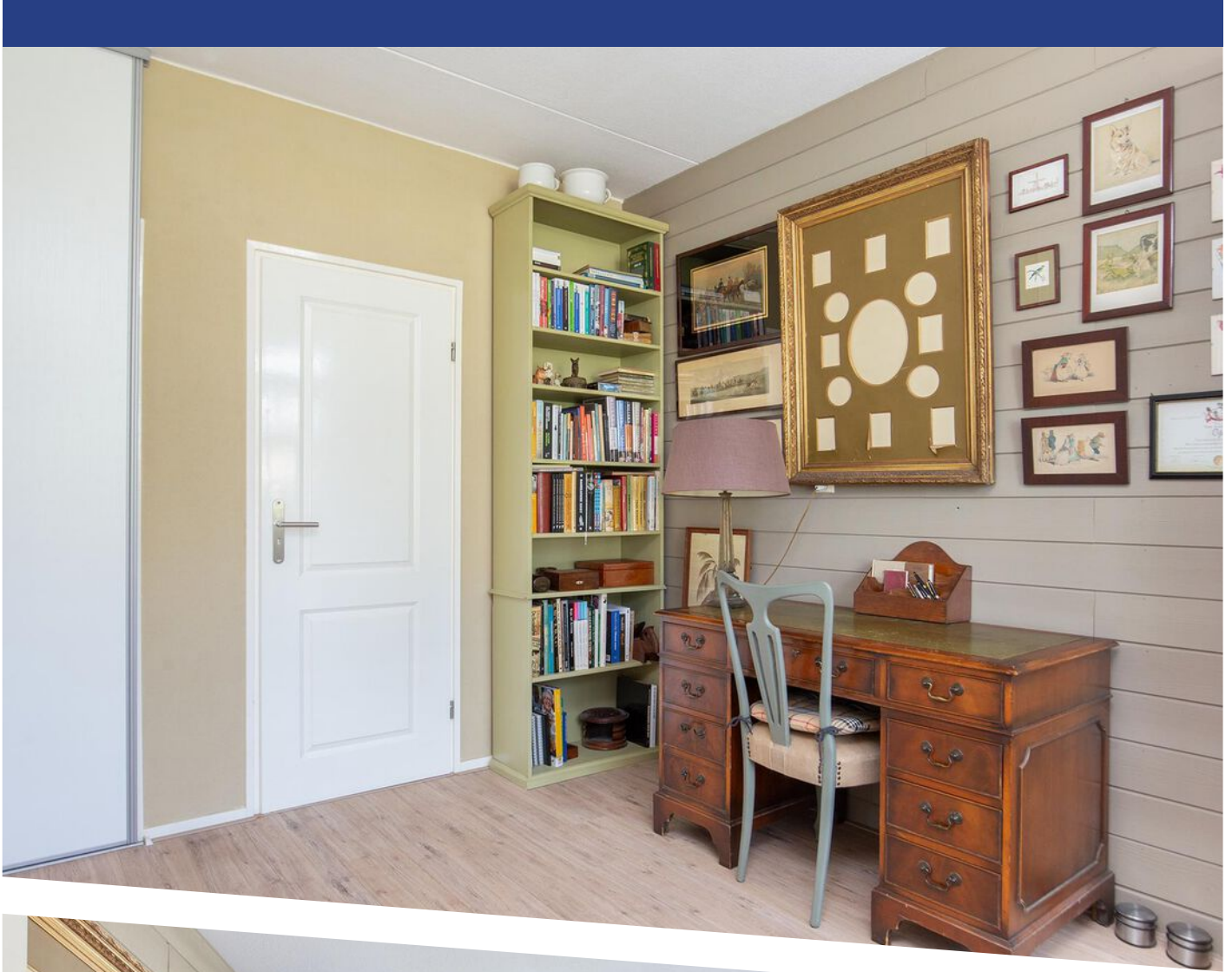


















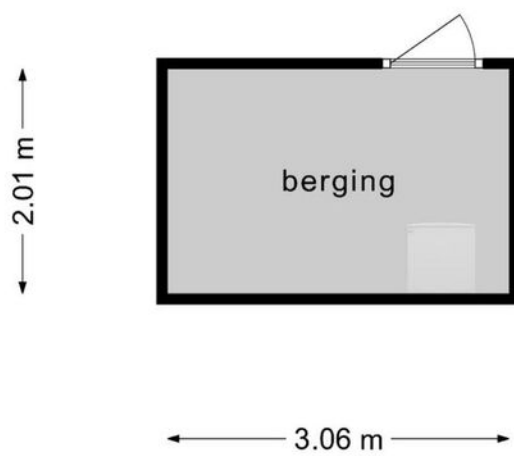







**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



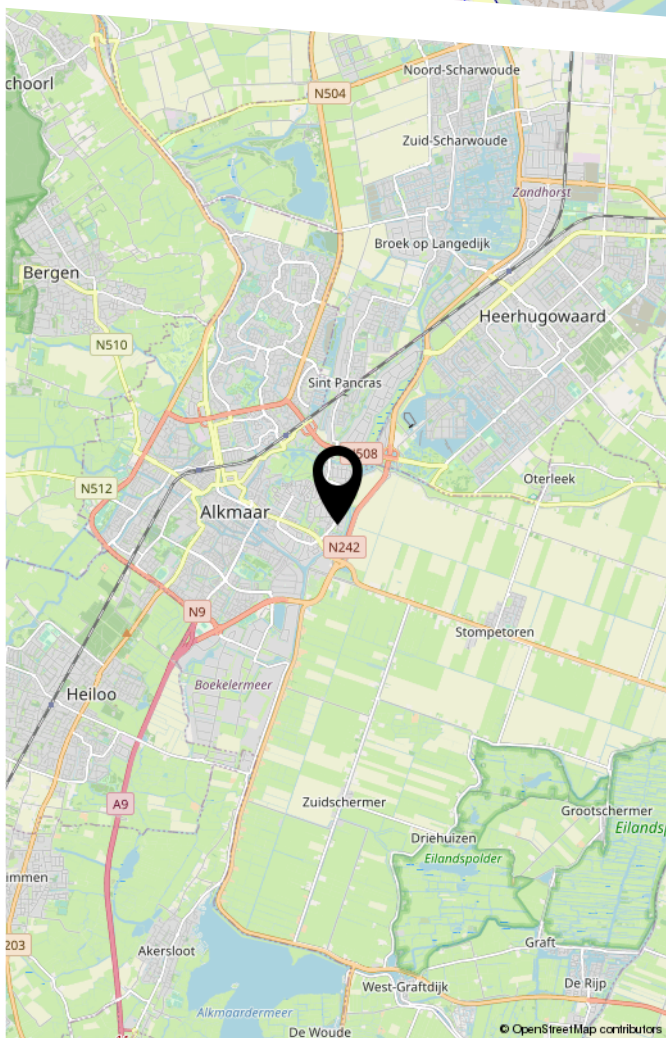
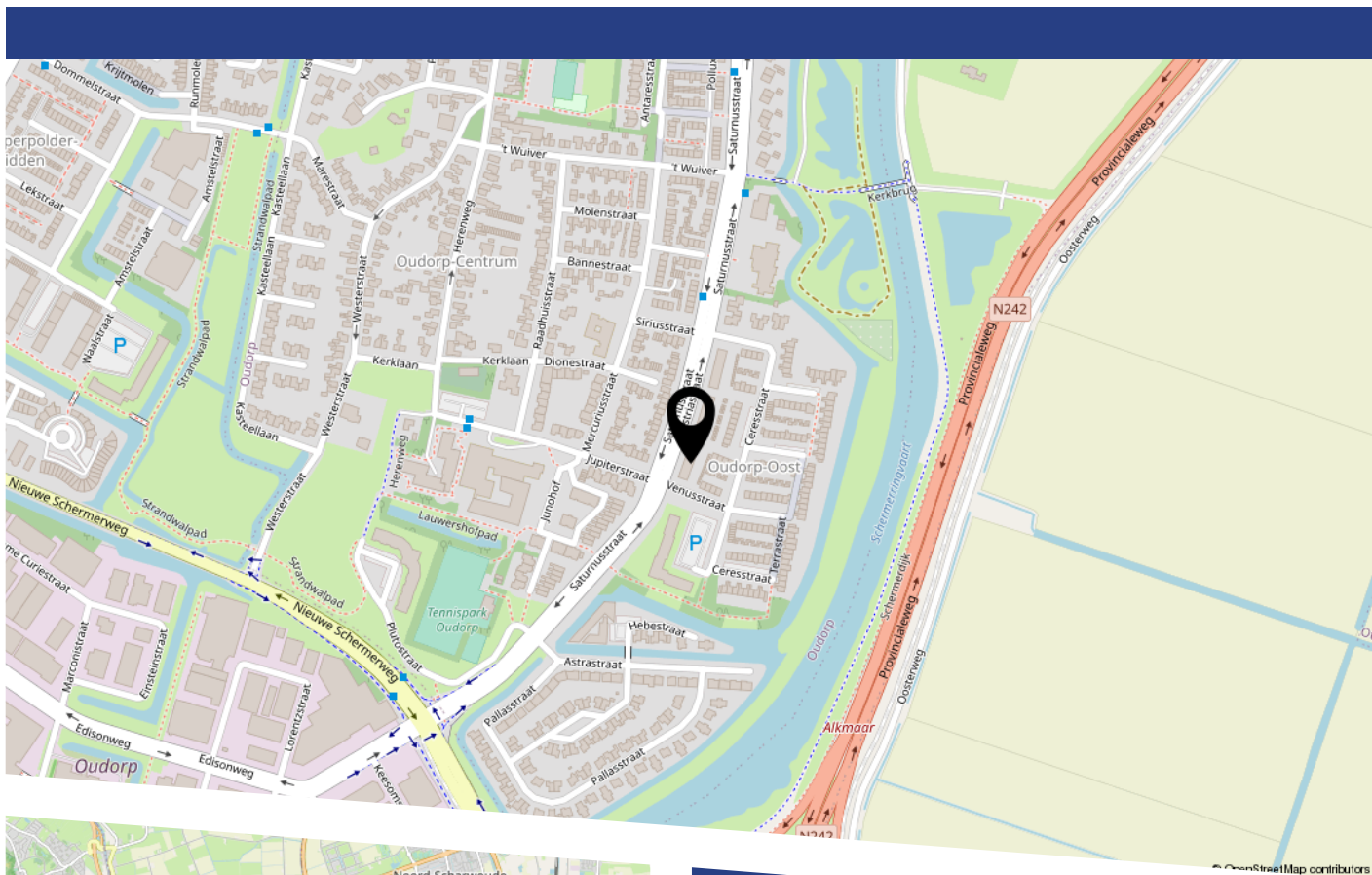
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Oudorp</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2517</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juni 2022
 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 KAART

LOCATIE OP DE KAART



© OpenStreetMap contributors

© OpenStreetMap contributors

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Alarminstallatie	X		
Zonwering buiten			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.istriastraat5.nl



Istriastraat 5, Oudorp



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GOEDVAST MAKELAARS
Pettemerstraat 14
1823 CW, Alkmaar

(+31) 72 220 14 62
info@goedvastmakelaars.nl
www.goedvastmakelaars.nl