

Ruime eengezinswoning met 6 slaapkamers



Junohof 26 te Oudorp

BROEKMAN

BROEKMANMAKELAARS.NL



MAKELAARS

072 562 55 44



funda
powered by nvm

Voorwoord

Beste belangstellende,

Met de informatie uit deze brochure kunt u al een aardig idee krijgen of deze aanbieding aan uw wensen en eisen voldoet. Spreekt het pand u aan? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging! Bij voorbaat willen wij u melden dat het niet vreemd is om een pand nogmaals te bezichtigen. Welke drempels er ook kunnen zijn om een koopbeslissing te nemen; wij zullen alles in het werk stellen u zo goed mogelijk te helpen.

Financiële mogelijkheden.

U kunt bij ons terecht voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Zo weet u wat uw mogelijkheden zijn en kunt u gericht op zoek gaan naar een passende woning.

Uw interesse gewekt?

Voor afspraken/bezichtigingen en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Laat u geheel vrijblijvend informeren over wat wij voor u kunnen betekenen.

Dit kan via ons telefoonnummer, mailadres of u loopt even bij ons naar binnen:

- 072 562 55 44
- demare@broekmanmakelaars.nl
- Europaboulevard 439 Winkelcentrum De Mare, 1825 RN Alkmaar

Gratis waardebeoordeling.

Als u voornemens bent om uw huis te gaan verkopen is er sprake van een waardebeoordeling.

U ontvangt dan geen taxatierapport, maar wij geven u een indicatie van de opbrengst van uw woning in de huidige markt. Een waardebeoordeling met daaraan gekoppeld een oriënterend gesprek is gratis.





Junohof 26

Oudorp

Soort woning

Type woning

Bouwjaar

Aantal kamers

Waarvan slaapkamers

Volume

Perceeloppervlakte

Woonoppervlakte

Verwarming

Isolatie

Energielabel

Warmwater

Tuin

Ligging achtertuin

Eengezinswoning

Geschakelde woning

1979

7

6

666 m³

164 m²

170 m²

Cv ketel (Nefit, bouwjaar 2004)

Vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

B

Cv ketel (Nefit, bouwjaar 2004)

Achtertuint

Oost



Omschrijving

De woning bevindt zich binnen een woonerf. Voor kinderen een veilige omgeving om buiten te spelen. Er staan ook een paar speeltoestellen voor de buurtkinderen. Voor een (aankomend) groot gezin is dit de ideale locatie.

De woning is goed onderhouden, netjes bewoond en praktisch ingedeeld. Op fietsafstand van de binnenstad van Alkmaar. Diverse basisscholen én sportvoorzieningen op loopafstand.

Groter gaat u het niet vinden... Met maar liefst 6 slaapkamers geschikt als ruime gezinswoning en/of plek om van huis uit te werken. De begane grond is in 2017 gerenoveerd. De royale keuken is voorzien van alle inbouwapparatuur. De woonkamer is ruim en licht en kijkt uit op een fraaie achtertuin.

Gelegen in Oudorp, gemeente Alkmaar, nabij uitvalswegen naar Ring Alkmaar, Haarlem/Amsterdam Eigen parkeerplek (carport). De twee plaatselijke winkelcentra bevinden zich beide op 1 km afstand. De omgeving nodigt uit tot mooie fietsritjes door polders of naar duinen en strand.

Indeling.

Begane grond:

Vanuit de carport toegang tot een berging met wateraansluiting, elektra, meterkast en verwarming. Entree via voordeur, ruime hal met garderobekast, toiletruime en toegang tot het woongedeelte, ruime open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en riante woonkamer, die toegang geeft tot de achtertuin op het oosten.

De begane grond is geheel gerenoveerd in 2017. Wanden en plafond zijn gestuukt. Er ligt een fraaie PVC-vloer (2019).

Eerste verdieping:

Vaste trap naar de eerste verdieping. Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet. De grote slaapkamer biedt toegang tot een balkon op het oosten en tot genoemde badkamer.



Tweede verdieping:

Vaste trap naar de tweede verdieping, met eveneens een overloop, drie slaapkamers en een balkon. Voorts een toilet, wastafel en wasruimte.

Derde verdieping:

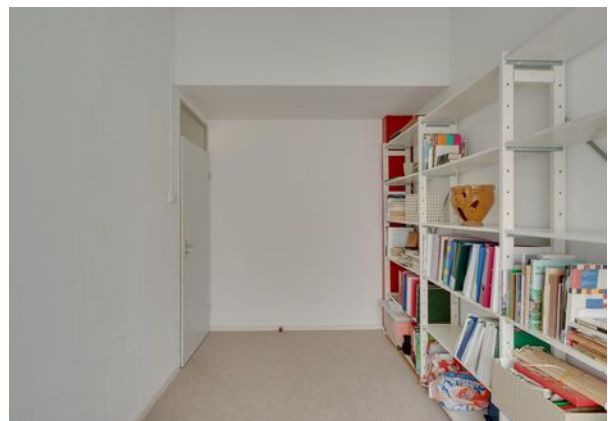
Bereikbaar met vlizotrap. Zolder is 16 m² groot. Hier bevindt zich de HR CV ketel (2004).

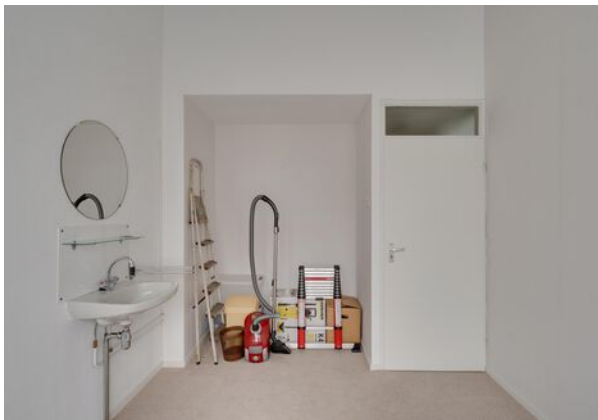
BIJZONDERHEDEN:

- HR++ glas begane grond (2023);
- HR++ glas en kunststofkozijnen op verdiepingen westzijde (2018);
- Kunststofbekleding goot westzijde. Nieuw zink in alle goten (2018);
- 10 zonnepanelen (2018);
- Energielabel B (2024);
- Gelegen aan woonerf, alleen bestemmingsverkeer;
- Klein speelterrein op 10 meter;
- Nabij uitvalswegen.







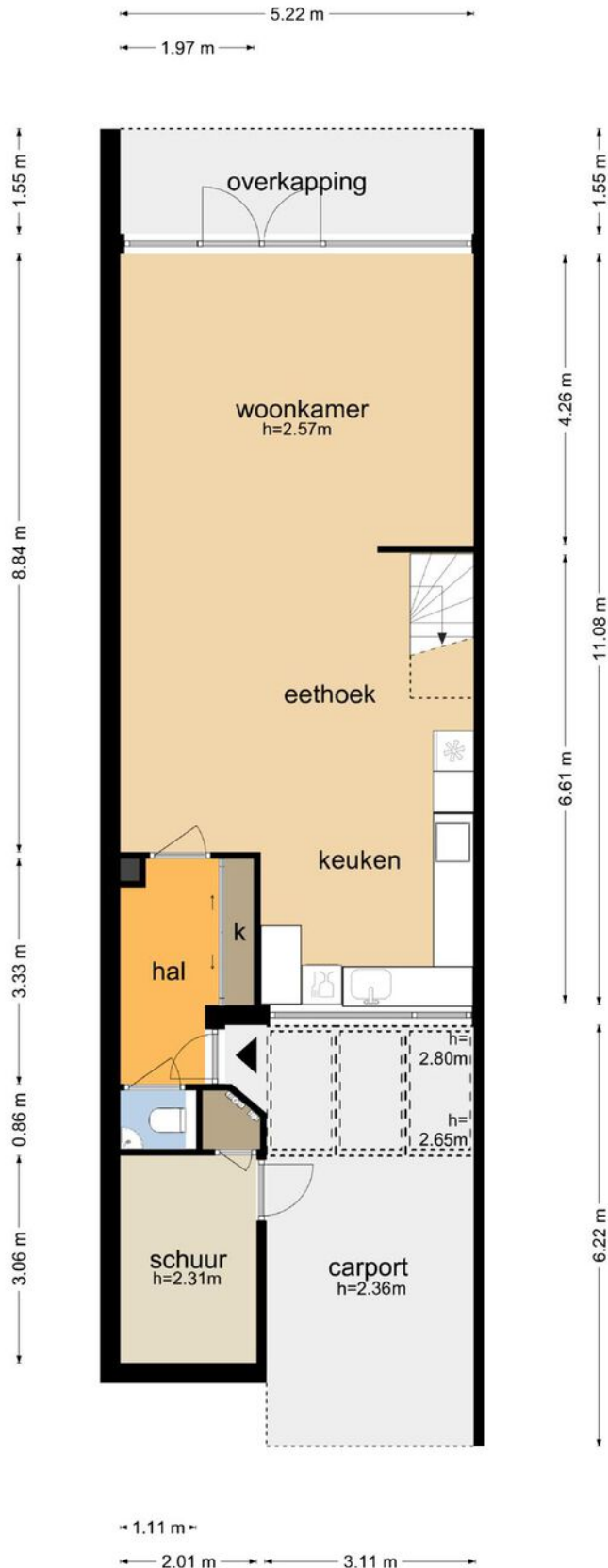






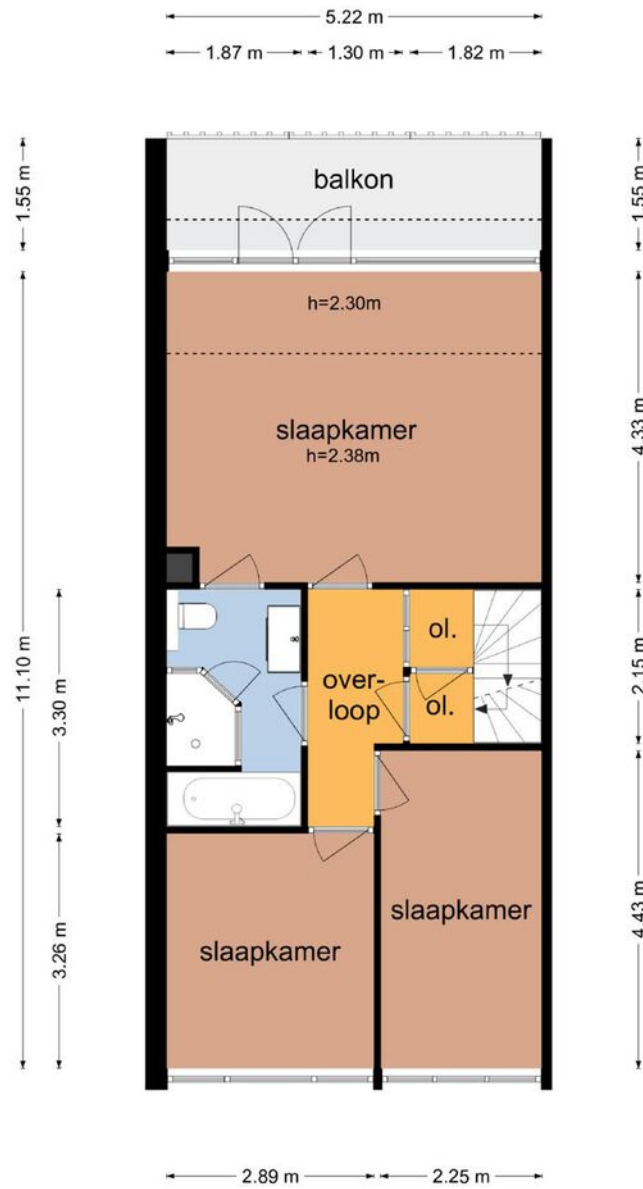


Junohof 26 - Oudorp Begane Grond



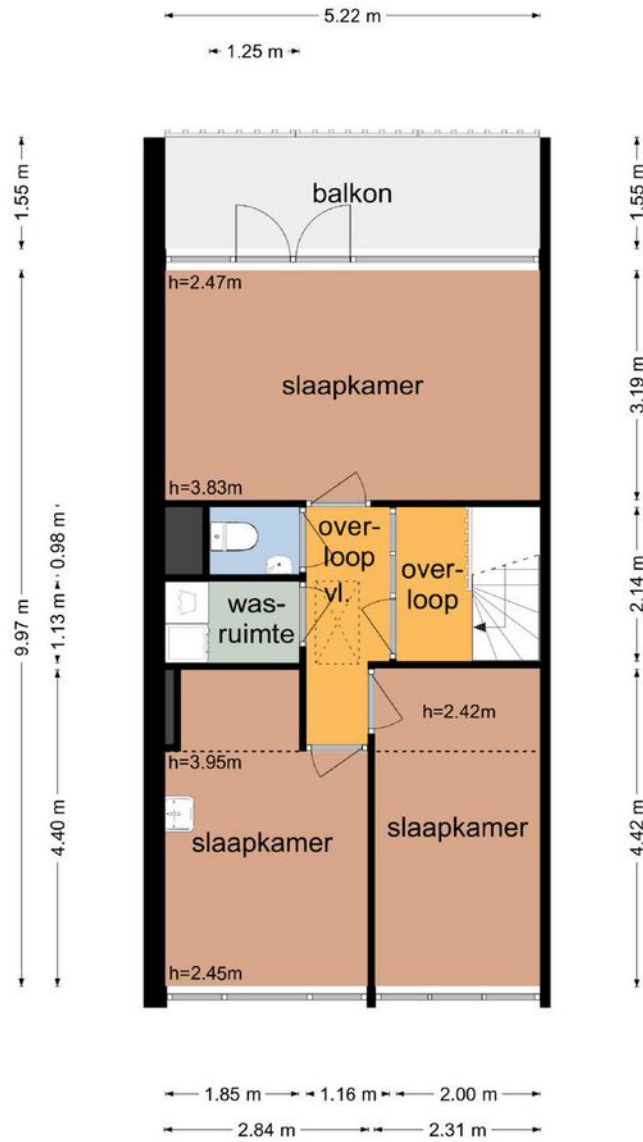
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Junohof 26 - Oudorp Eerste Verdieping



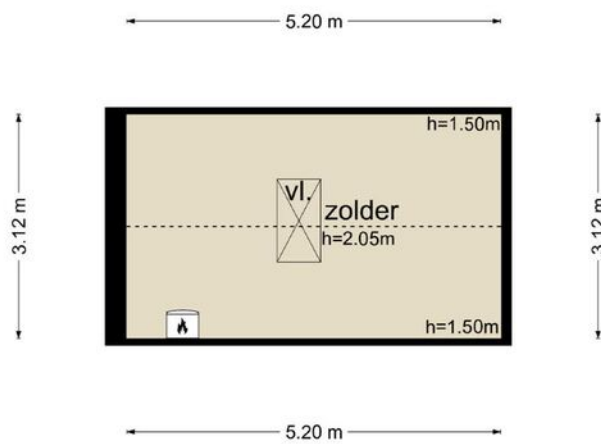
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Junohof 26 - Oudorp
Tweede Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Junohof 26 - Oudorp
Derde Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen	x			
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Losse (hang)lampen		x		
Plafoniers	x			
Rolgordijnen en lamellen	x			
Stellingen op zolder	x			
Stellingen in berging	x			
Houten vloer(delen)				x
PVC vloer	x			
Schoonloopmat	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
(Gas)kachels				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven	x			
Koelkast				x
Vriezer				x

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Vaatwasser				x
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koel-vriescombinatie	x			
Inductiekookplaat	x			
Keukenboiler	x			
(Gas) fornuis				x
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Fontein	x			
Ligbad	x			
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Sauna met toebehoren				x
Toiletborstel(houder)		x		
Jacuzzi/whirlpool				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Designradiator	x			
Badkamerkast	x			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus				x
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
Rolluiken				x
Boiler				x
Geiser				x
Airconditioning				x
Zonnepanelen	x			
Kluis				x

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Screens				x
Zonwering buiten				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Warmwatervoorziening in CV installatie	x			
Radiatorfolie	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x			
Waterslot wasautomaat				x
Schotel/antenne				x
(Voordeur)bel	x			
(Klok)thermostaat	x			
CV-installatie	x			
Bewegingsmelder carport	x			
Verlichting carport				x
Overkapping carport	x			
Tuin				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Buitenkraan	x			
Tuinaanleg/bestrating	x			
Bepanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
Over te nemen contracten				
Zonnepanelen				x
CV				x
Boiler				x

BROEKMAN  MAKELAARS