

Mooi wonen in Obdam!



Dokter Lohmanstraat 42 te Obdam

BROEKMAN  **MAKELAARS**
BROEKMANMAKELAARS.NL **072 303 04 06**



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 30 30 406
- hhw@broekmanmakelaars.nl
- Beukenlaan 2 M, 1701 DA Heerhugowaard

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.





Dokter lohmanstraat 42

Obdam

Soort woning

Type woning

Bouwjaar

Aantal kamers

Waarvan slaapkamers

Volume

Perceeloppervlakte

Woonoppervlakte

Verwarming

Isolatie

Energielabel

Warmwater

Tuin

Ligging achtertuin

Eengezinswoning

Tussenwoning

1970

6

5

382 m³

165 m²

90 m²

Cv ketel

Dakisolatie, dubbel glas

C

Cv ketel

Achtertuint, voortuin

Zuidoost



Omschrijving

Prachtig gelegen aan het parkoers van de Obdammer wielerronde bieden we je aan deze goed onderhouden TUSSENWONING (90m²/ 382m³) met 5 slaapkamers! Je koopt het huis van de eerste eigenaar die hier maar liefst 54 jaar lang heerlijk gewoond heeft en jaarlijks op de tweede zondag van juli genoot van de fameuze wielerronde. De woning is altijd goed onderhouden, voorzien van kunststof kozijnen en heeft een heerlijke tuin.

Woon jij straks op de Dokter Lohmanstraat 42? Bel ons voor een bezichtiging.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, trapkast, trapopgang en toilet met wandcloset en fontein.

De woonkamer (27m²) is dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde mooi licht. Op de vloer ligt tapijt en de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz.

De keuken is betegeld en heeft een recht blok met inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar. De keuken is voorzien van 4-pits gas kookplaat, een afzuigkap, een magnetron/oven en een koelkast. Ook de wasmachine kan in de keuken geplaatst worden.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is voorzien van vier slaapkamers (6m², 8m², 9m² en 12 m²) en de badkamer (3m²). De slaapkamers zijn voorzien van behang op de wanden en tapijt op de vloer. Drie kamers hebben vaste kasten en de grootste slaapkamer heeft een wastafel.

De badkamer is voorzien van een wastafel, een tweede toilet met wandcloset en een douche.

Zolder:

Deze verdieping is ook nog eens 20m² groot maar omdat de hoogte van het dak te laag is noemen we dit overige inpandige ruimte

De zolder is voorzien van een dakkapel. De zolderkamer (16m²) is mooi ruim, hier ligt tapijt op de vloer. Achter de knieschotten is een hoop bergruimte. Op de voorzolder hangt de cv-ketel en heb je ook heel veel bergruimte.



Omschrijving

Tuin:

De tuin is gelegen op het zuidoosten en voorzien van borders, tegels en bestrating, een stenen schuur en een achterom.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1970;
- Energielabel: C;
- De kozijnen zijn van kunststof;
- Begane grond vloer en 1e verdieping vloer zijn van beton;
- CV ketel Remeha HR (2010);
- Parkeren in de straat;
- Vanuit Obdam ben je zo in Alkmaar of Hoorn, via de A9 of A7 is het 40 minuten rijden naar Amsterdam;
- De woning is gelegen nabij basisschool De Kelderswerf, het NS-Station, de Deko en AH supermarkt, diverse verswinkels en sociaal cultureel Centrum De Brink.







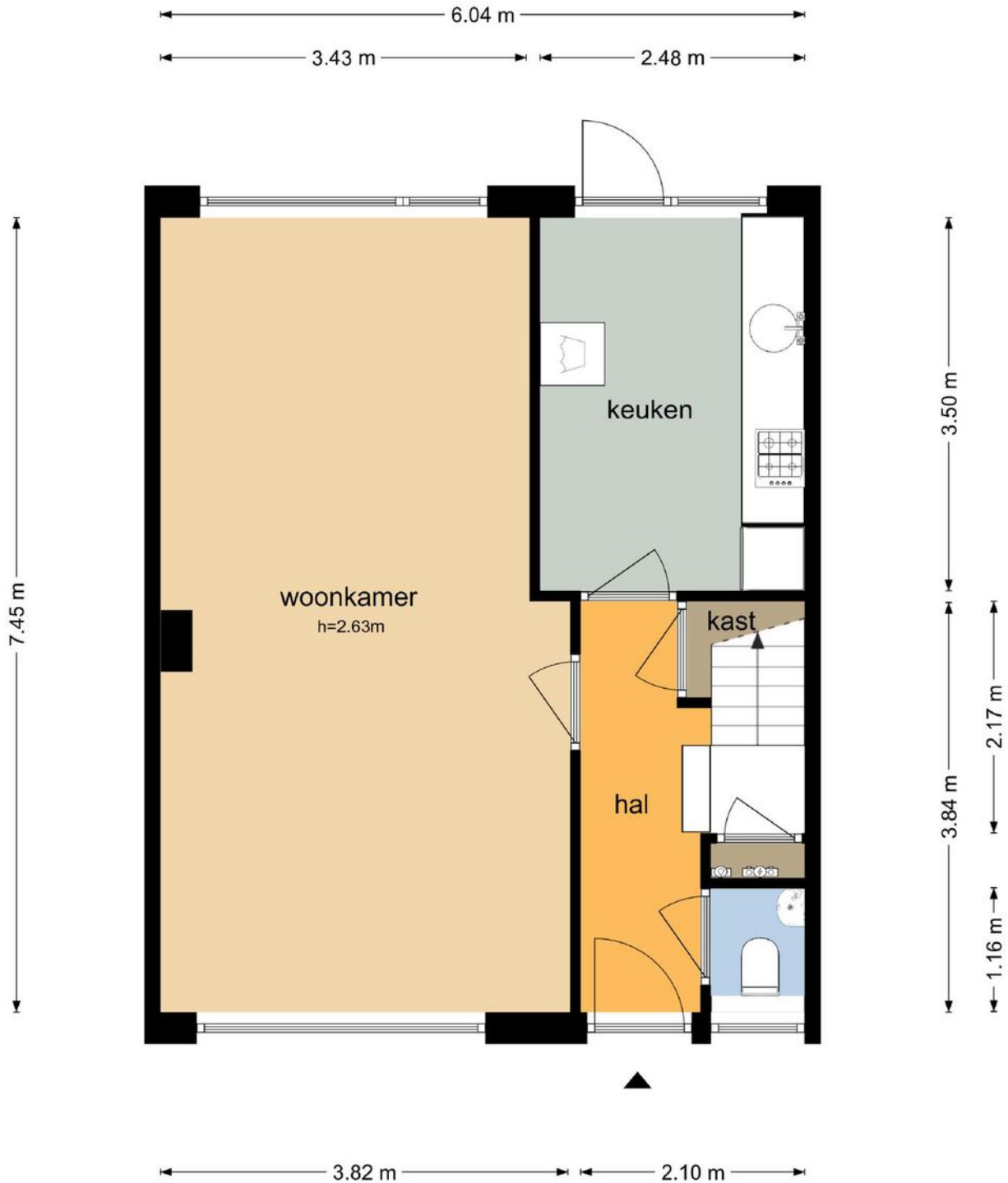








Dokter Lohmanstraat 42 - Obdam
Begane Grond



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

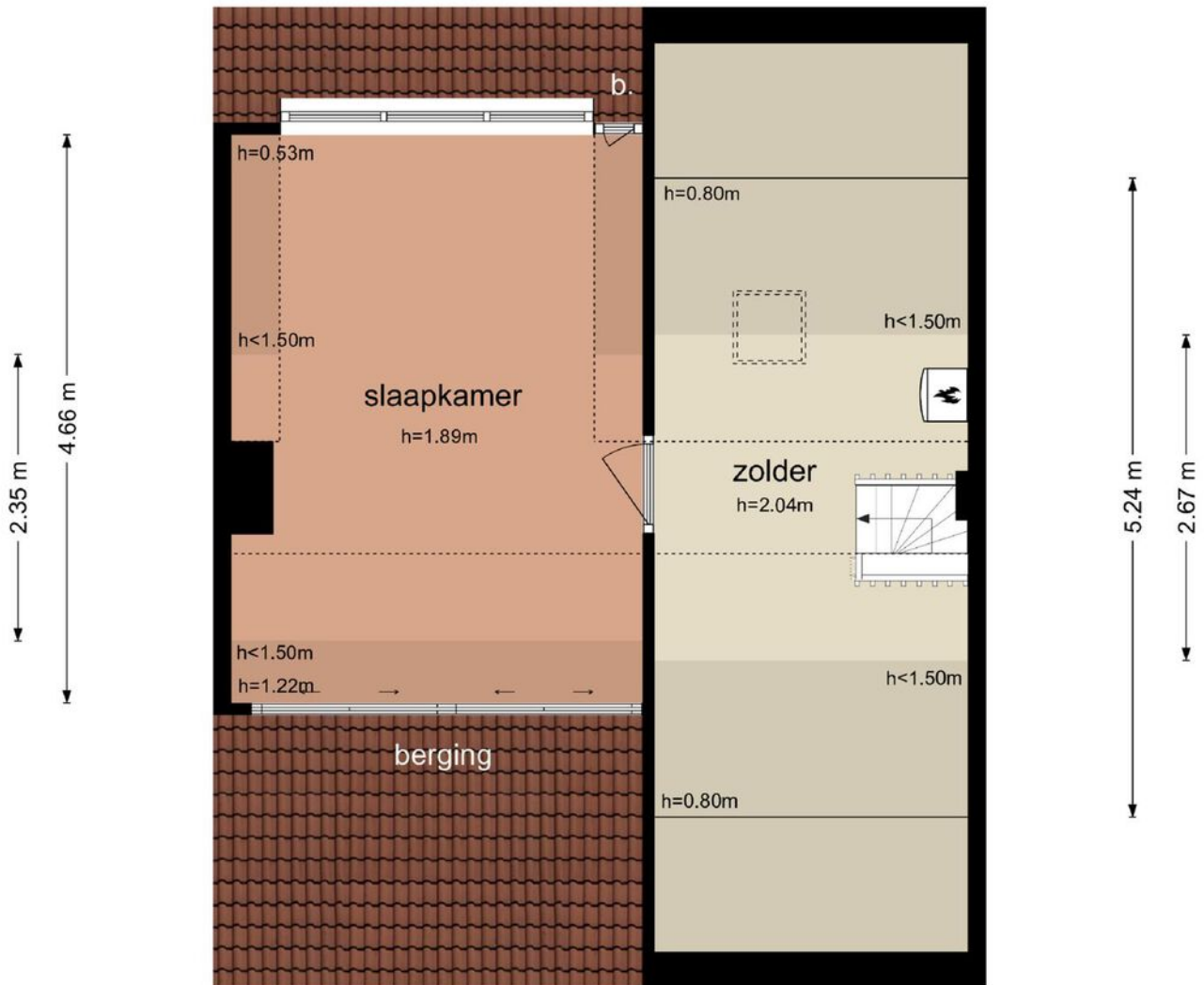
Dokter Lohmanstraat 42 - Obdam
Eerste Verdieping



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

Dokter Lohmanstraat 42 - Obdam
Tweede Verdieping

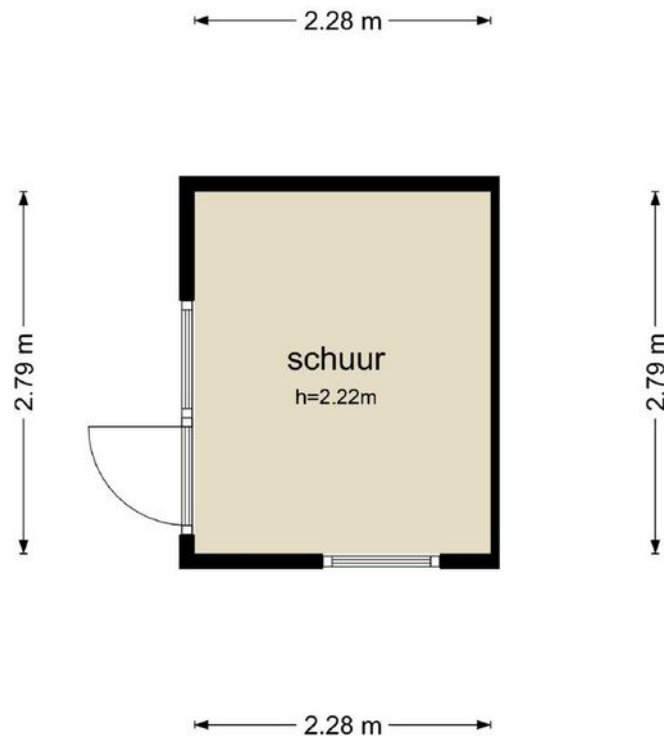
6.01 m



3.37 m 2.54 m

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

**Dokter Lohmanstraat 42 - Obdam
Schuur**



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				
Alleen de staande lamp naast de bank gaat mee en de tafellamp bij de telefoon				x
ï				x
Meubels in huiskamer			x	
Op zolder hangen horren voor dakkapel en grote slaapkamer				x
Houten vloer(delen)				x
Losse (hang)lampen	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
(Gas)kachels				x
Radiatorafwerking				x
Schilderij ophangstelsel				x
Parketvloer				x
Laminaat				x
Plavuizen	x			
Allesbrander				x
Houtkachel				x
Designradiator(en)				x
Spiegelwanden				x
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages	x			
Rolgordijnen				x
Lamellen	x			
Jaloezieën	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerbedekking	x			
Woning - Keuken				
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koel-vriescombinatie				x
(Gas) fornuis	x			
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat				x
Koffiezetapparaat				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Oven				x
Koelkast	x			
Vriezer				x
Vaatwasser				x
Quooker				x
Woning - Sanitair/sauna				
Toiletborstel(houder)	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Toilet	x			
Wastafelmeubel in grote slaapkamer blijft achter				x
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
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Waterslot wasautomaat				x
Schotel/antenne	x			
(Voordeur)bel	x			
(Klok)thermostaat	x			
CV-installatie	x			
Koolmonoxide Meyer gaat mee				x
Koolmonoxide meter gaat mee				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Kluis				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Screens				x
Zonwering buiten	x			
Alarminstallatie				x

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Brievenbus				x
Rookmelders	x			
Rolluiken	x			
Boiler				x
Geiser				x
Airconditioning				x
Zonnepanelen				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Tuinbank gaat mee, oppotten blijft staan				x
Buitenverlichting	x			
Beplanting	x			
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	x			
Over te nemen contracten				
Boiler				x
CV				x
Zonnepanelen				x

BROEKMAN  **MAKELAARS**
BROEKMANMAKELAARS.NL **072 303 04 06**