

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



UITENBOSCHSTRAAT 10, ALKMAAR

€ 365.000 k.k.



WELKOM BIJ UITENBOSCHSTRAAT 10



IK BEN Huub Hoogeveen

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Uitenboschstraat 10**.

Ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien als je deze brochure bekijkt en heb je nog vragen.

Neem gerust contact met me op.

✉ huub.hoogeveen@vanhuyse.nl

☎ 31 (0)6 229 862 58



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1915
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Type woning	Tussenwoning
Inhoud	299 m ³
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Energielabel	C
Verwarming	HR combiketel, 2025
Isolatie	Dakisolatie, HR++ glas



Woonoppervlakte
80 m²



Perceeloppervlakte
91 m²



Kamers
4



Slaapkamers
3



OMSCHRIJVING

Wonen met sfeer, comfort én een perfecte ligging
Stel je voor: een sfeervolle stadswoning uit 1915, gelegen in een karakteristiek straatje tussen het Noordhollands Kanaal en Park Oosterhout – op loopafstand van het gezellige centrum van Alkmaar. Voeg daar drie slaapkamers, een zonnige tuin, uitstekende bereikbaarheid én talloze moderne verbeteringen aan toe, en je snapt waarom dit een buitenkans is.

Deze instapklare woning combineert het karakter van toen met het comfort van nu. Denk aan een lichte woonkamer met openslaande tuindeuren, een moderne open keuken, vernieuwde kozijnen met HR++ glas én acht zonnepanelen. Dankzij deze duurzame investeringen geniet je van comfort én lage lasten (energielabel C).

De indeling

Begane grond:

Via de vernieuwde voordeur kom je binnen in een hal met gemoderniseerde meterkast en trapopgang. De woonkamer is ruim en licht, met hoge ramen aan de voorzijde en openslaande deuren naar de tuin. De strak gestucte wanden, het verlaagde plafond met inbouwspots, de afsluitbare trapkast én een extra kast maken het geheel stijlvol én praktisch.

De moderne open keuken is in hoekopstelling geplaatst, zonder bovenkasten. Je vindt hier een ingebouwde vaatwasser, spoelbak, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en oven. De ruimte oogt strak en tijdloos.

Achter de keuken bevindt zich een tussenruimte met extra opbergmogelijkheden (de losse kasten blijven achter) en toegang tot de badkamer. De badkamer is modern uitgevoerd met een wandcloset, inloopdouche met regendouche en handdouche. Vloerverwarming is hier al aangelegd (niet in gebruik).

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereik je een lichte overloop met toegang tot drie verrassend ruime slaapkamers. Twee ervan bieden plaats aan een tweepersoonsbed. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde heeft een mooie zichtbare dakconstructie en een vaste kast. De derde slaapkamer is momenteel ingericht als logeer- en kleedkamer, voorzien van een wastafelmeubel. Net als beneden zijn de wanden en plafonds glad gestuct en in een lichte kleur afgewerkt.

Buitenruimte

De achtertuin ligt gunstig op het zuiden en is daarmee heerlijk zonnig. De tuin is beschermd en onderhoudsvriendelijk, en zowel via de woonkamer als via de tussenruimte bereikbaar. Achterin vind je een stenen berging en een praktische achterom, ideaal voor fietsen. De cv-ketel (nieuw in juni 2025) is in de berging geplaatst, zodat je snel warm water hebt in de badkamer.

OMSCHRIJVING

Locatie

De woning ligt in een rustige, sfeervolle straat op een toplocatie:

Binnen 10 minuten lopen sta je in het bruisende centrum van Alkmaar

Park Oosterhout en het kanaal liggen om de hoek

Diverse scholen en kinderopvang zijn op loopafstand bereikbaar

Uitvalswegen richting A9 zijn binnen enkele minuten aan te rijden

Ook openbaar vervoer is goed bereikbaar

Zie jij jezelf hier al wonen?

Deze sfeervolle en instapklare woning ligt op een fantastische locatie en is helemaal klaar voor de volgende bewoner. Plan snel een bezichtiging of bekijk alvast de 3D-tour via VanHuyse. Wacht niet te lang – dit is er zo eentje waar je op móet reageren.

Highlights en vernieuwingen

Airco/warmtepomp in woonkamer (koelen én verwarmen)

Nieuwe cv-ketel (Intergas, 2025)

8 zonnepanelen (2016)

Dakisolatie en nieuwe dakbedekking (2019/2020)

Vernieuwd keukenblok (2017)

Vernieuwde groepenkast, voordeur, elektra, stucwerk (2021)

Glasvezelaansluiting aanwezig

Parkeren via vergunning





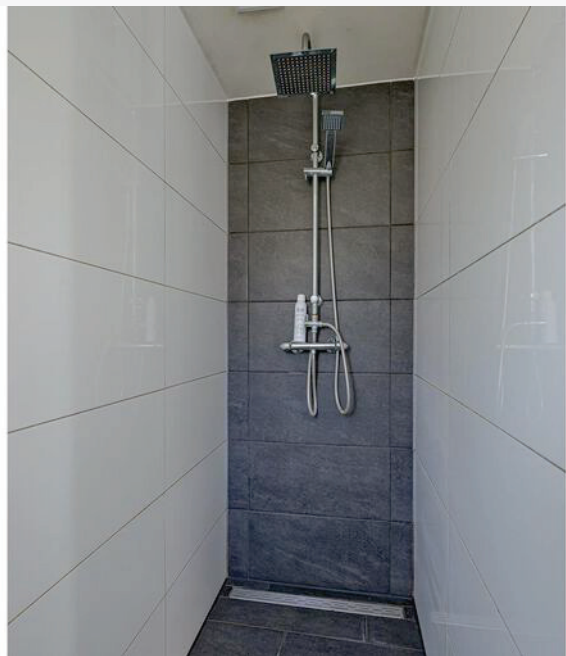
vanhuyse.nl





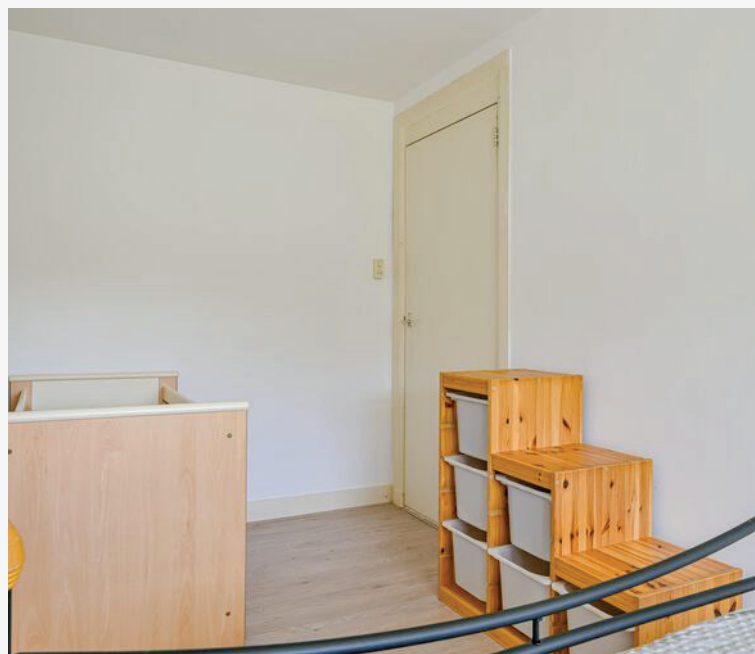


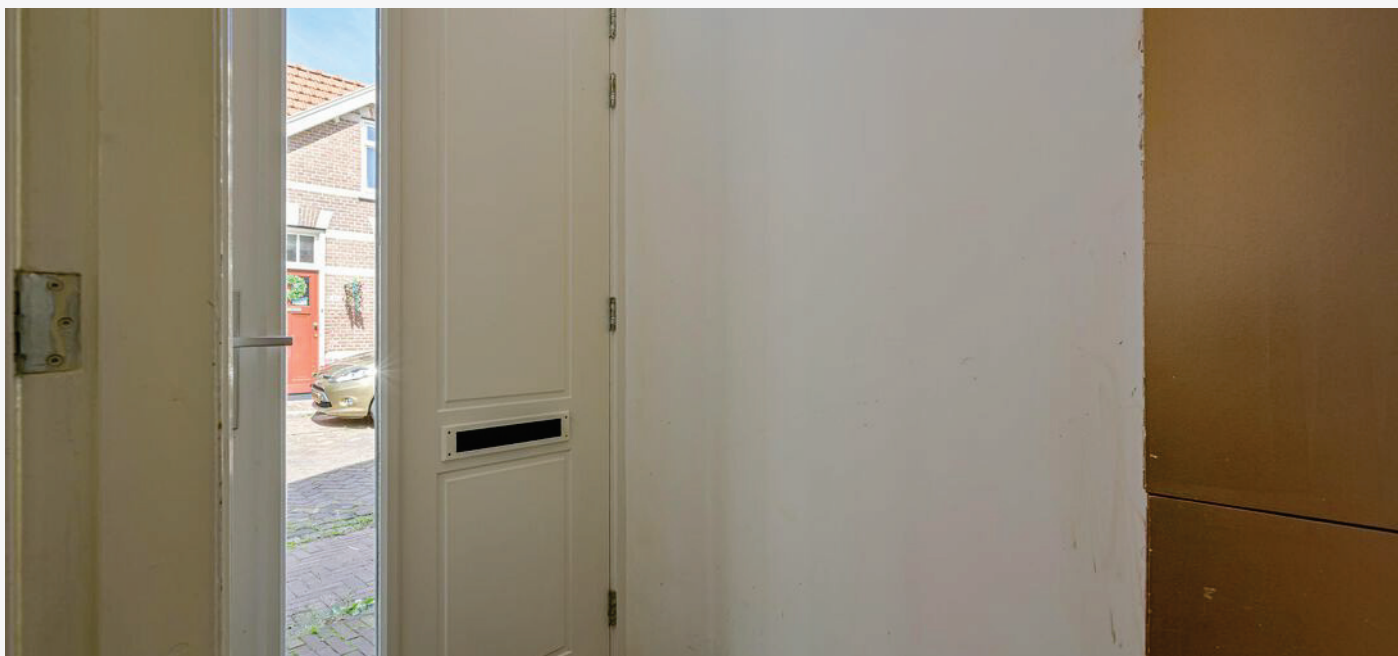














PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND –



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Alkmaar, 23

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2077

KADASTRALE SECTIE

F

GEMEENTE

Alkmaar

PERCEELOPPERVLAKE

91 m²



Clausules

Algemeen voorbehoud m.b.t. de bezichtiging en de verkopend makelaar.

De makelaar geeft tijdens de bezichtiging een globaal beeld van zowel de juridische- als de onderhoudstoestand van de woning:

Juridisch: De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw van het verkochte, waaronder bijvoorbeeld de aanwezigheid van vereiste (omgevings)vergunningen, zijn niet volledig onderzocht. Ook kan de makelaar niet instaan voor de compleetheid van de in het eigendomsbewijs of de openbare registers opgenomen bijzondere bepalingen.

Onderhoudstoestand: De makelaar heeft de onderhoudstoestand van de woning onderzocht op basis van een steekproefsgewijze visuele inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. Zie ook hierna onder het kopje 'Voorbehoud bouwtechnische keuring'.

Op te nemen voorbehouden c.q. ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek en/of nationale hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring of verkoop eigen woning) worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen of het biedingsproces zijn afgesproken.

Indien een partij o.b.v. een afgesproken voorbehoud de ontbinding inroept, dient deze er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen. Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden.

Eigen onderzoeksplicht van de koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Wettelijke bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Clausules

Verkoopprocedure - Bieden - Onderhandelen

Een bod uitbrengen:

Een bod kan uitsluitend bij de verkopend makelaar worden uitgebracht bij voorkeur via uw move.nl account.

Een bod bevat in ieder geval de volgende onderdelen:

- de prijs;
- de eventuele voorbehouden/voorwaarden die aan de koop verbonden worden;
- de datum van oplevering/sleuteloverdracht en of deze datum flexibel is;
- opmerking/akkoord betreffende de lijst van zaken

Het zgn. 'Amsterdamse systeem'

Indien er een openingsbod is uitgebracht dan wel een onderhandeling gaande is staat het de verkopende partij vrij om door te gaan met bezichtigingen. Mocht een andere partij(en) (2e, 3e etc.) ook geïnteresseerd zijn om een bod uit te brengen ontstaat de volgende situatie:

Andere koopgegadigden krijgen de mogelijkheid om éénmalig een bod uit te brengen. Dit betekent dat zij direct hun maximale aankoopsom dienen aan te geven, een zgn. 'uiterst voorstel' bestaande uit de hiervoor genoemde onderdelen t.w. prijs, voorwaarden, oplevering en roerende zaken.

Deze andere koopgegadigden zijn niet op de hoogte van het voorstel dat door de eerste bidder dan wel andere partijen is uitgebracht;

Zodra de verkopende partij een 'uiterst voorstel' van een andere koopgegadigde heeft ontvangen stelt de verkoper de 1e bidder in de gelegenheid om, binnen een door de verkoper te bepalen termijn, ook een 'uiterst voorstel' uit te brengen. Verkoper zal de 1e bidder niet inlichten over de hoogte/inhoud van door de andere koopgegadigde(n) uitgebrachte bod/biedingen.

Verkoper zal uit de uitgebrachte biedingen een keuze maken met welke partij c.q. welk voorstel hij in zee wenst te gaan.

LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.



VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl