



Woonrapport

Guldenpad 25, 1827JK Alkmaar

INHOUDSOPGAVE

De woning.....	3
Referentiepanden_1.....	4
Referentiepanden_2.....	5
Referentiepanden_3.....	6
Woningwaarde.....	7
Luchtfoto.....	8
Energielabels.....	9
Leefbaarheid.....	10
Geluidshinder.....	11
Wie zijn mijn burens?.....	12
Bestemmingsplannen.....	13
Disclaimer.....	15

DE WONING

U heeft dit woonrapport aangevraagd. Misschien heeft u plannen om uw huis te verkopen, bekijkt u uw mogelijkheden voor een nieuw huis, of misschien bent u gewoon nieuwsgierig naar wat de waarde van uw huis is. Welke reden u ook heeft, met dit rapport heeft u alle informatie die u nodig heeft in handen.

GULDENPAD 25, ALKMAAR

Vraagprijs:	€ 275000 k.k.
Type:	tussenwoning
Postcode:	1827JK
Woonplaats:	Alkmaar
Aantal kamers:	5
Bouwjaar:	1986
Woonoppervlakte:	113 m²
Perceeloppervlakte:	122 m²
Inhoud:	388 m³
Verwachte hypotheeklasten:	€ 617 bruto per maand



GEMEENTELIJKE BELASTINGEN ALKMAAR (PER JAAR)

OZB belasting:	€ 152	Hondenbelasting:	€ 50.05
Afvalstoffenheffing eenpersoons:	€ 162.96	Paspoort:	€ 65.3
Afvalstoffenheffing meerpersoons:	€ 263.73	Identiteitskaart:	€ 51.05
Rioolheffing eenpersoons:	€ 132.72	Rijbewijs:	€ 39.45
Rioolheffing meerpersoons:	€ 132.72		

TOELICHTING

Bovenstaande data is afkomstig van de BAG (Basisregistraties Adressen en Gebouwen) en is onderdeel van het overheidsstelsel van basisregistraties. Gemeenten zijn bronhouders van de BAG. Zij zijn verantwoordelijk voor het opnemen van de gegevens in de BAG en voor de kwaliteit ervan. De hypotheeklast voor deze woning is gebaseerd op basis van een annuïteitenhypotheek (2,0% rente, 5 jaar vast).

Spotzi is niet verantwoordelijk voor de juistheid van de gegevens. Heeft u vragen over het bouwjaar, of klopt de oppervlakte niet? Neem dan contact op met de desbetreffende gemeente of vraag het aan een van de financieel adviseurs van onze partners.

REFERENTIEPANDEN

REFERENTIEPAND

Florijnstraat 77

Vraagprijs:	€ 245000 k.k.
Type:	tussenwoning
Postcode:	1827GJ
Woonplaats:	Alkmaar
Aantal kamers:	5
Bouwjaar:	1987
Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	121 m ²
Inhoud:	348 m ³



REFERENTIEPAND

Dukaatstraat 23

Vraagprijs:	€ 250000 k.k.
Type:	tussenwoning
Postcode:	1827GN
Woonplaats:	Alkmaar
Aantal kamers:	6
Bouwjaar:	1987
Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	146 m ²
Inhoud:	411 m ³



REFERENTIEPAND

Florijnstraat 126

Vraagprijs:	€ 239500 k.k.
Type:	tussenwoning
Postcode:	1827GM
Woonplaats:	Alkmaar
Aantal kamers:	5
Bouwjaar:	1986
Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	124 m ²
Inhoud:	378 m ³



REFERENTIEPANDEN

REFERENTIEPAND

Florijnstraat 21

Vraagprijs:	€ 238500 k.k.
Type:	tussenwoning
Postcode:	1827GH
Woonplaats:	Alkmaar
Aantal kamers:	5
Bouwjaar:	1986
Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	124 m ²
Inhoud:	320 m ³



REFERENTIEPAND

Florijnstraat 116

Vraagprijs:	€ 224500 k.k.
Type:	tussenwoning
Postcode:	1827GM
Woonplaats:	Alkmaar
Aantal kamers:	5
Bouwjaar:	1986
Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	124 m ²
Inhoud:	393 m ³



REFERENTIEPAND

Coppenolstraat 7

Vraagprijs:	€ 259000 k.k.
Type:	tussenwoning
Postcode:	1827JP
Woonplaats:	Alkmaar
Aantal kamers:	4
Bouwjaar:	1988
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	126 m ²
Inhoud:	410 m ³



REFERENTIEPANDEN

REFERENTIEPAND

Florijnstraat 96

Vraagprijs:	€ 259000 k.k.
Type:	tussenwoning
Postcode:	1827GM
Woonplaats:	Alkmaar
Aantal kamers:	5
Bouwjaar:	1986
Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	127 m ²
Inhoud:	310 m ³



REFERENTIEPAND

Florijnstraat 94

Vraagprijs:	€ 275000 k.k.
Type:	tussenwoning
Postcode:	1827GM
Woonplaats:	Alkmaar
Aantal kamers:	4
Bouwjaar:	1986
Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	127 m ²
Inhoud:	310 m ³



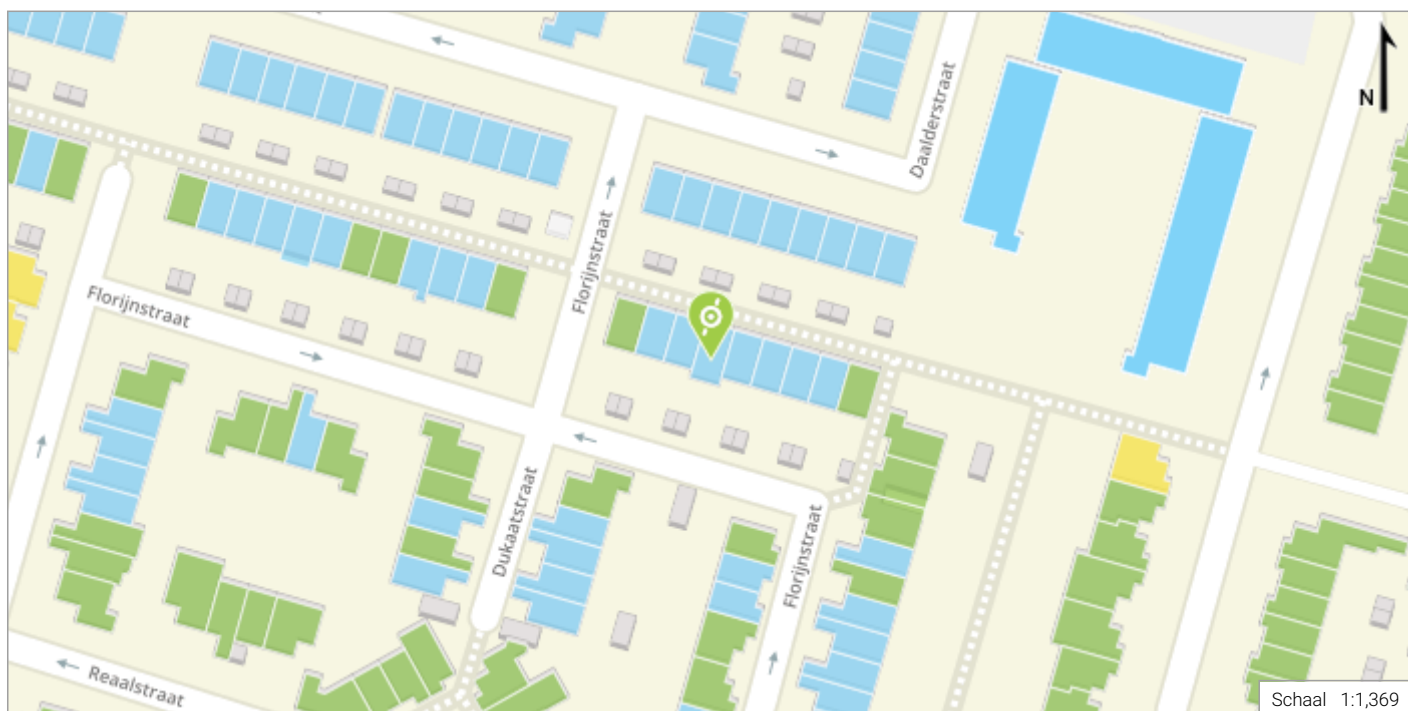
REFERENTIEPAND

Penningweg 13

Vraagprijs:	€ 279500 k.k.
Type:	tussenwoning
Postcode:	1827JN
Woonplaats:	Alkmaar
Aantal kamers:	5
Bouwjaar:	1991
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	138 m ²
Inhoud:	415 m ³



WONINGWAARDE



WONINGWAARDE

Adres: Guldenpad 25
Postcode: 1827JK
Plaats: Alkmaar

WOZ waarde: € 184000
Woningwaarde: € 191000
Peildatum: 2019-08-20

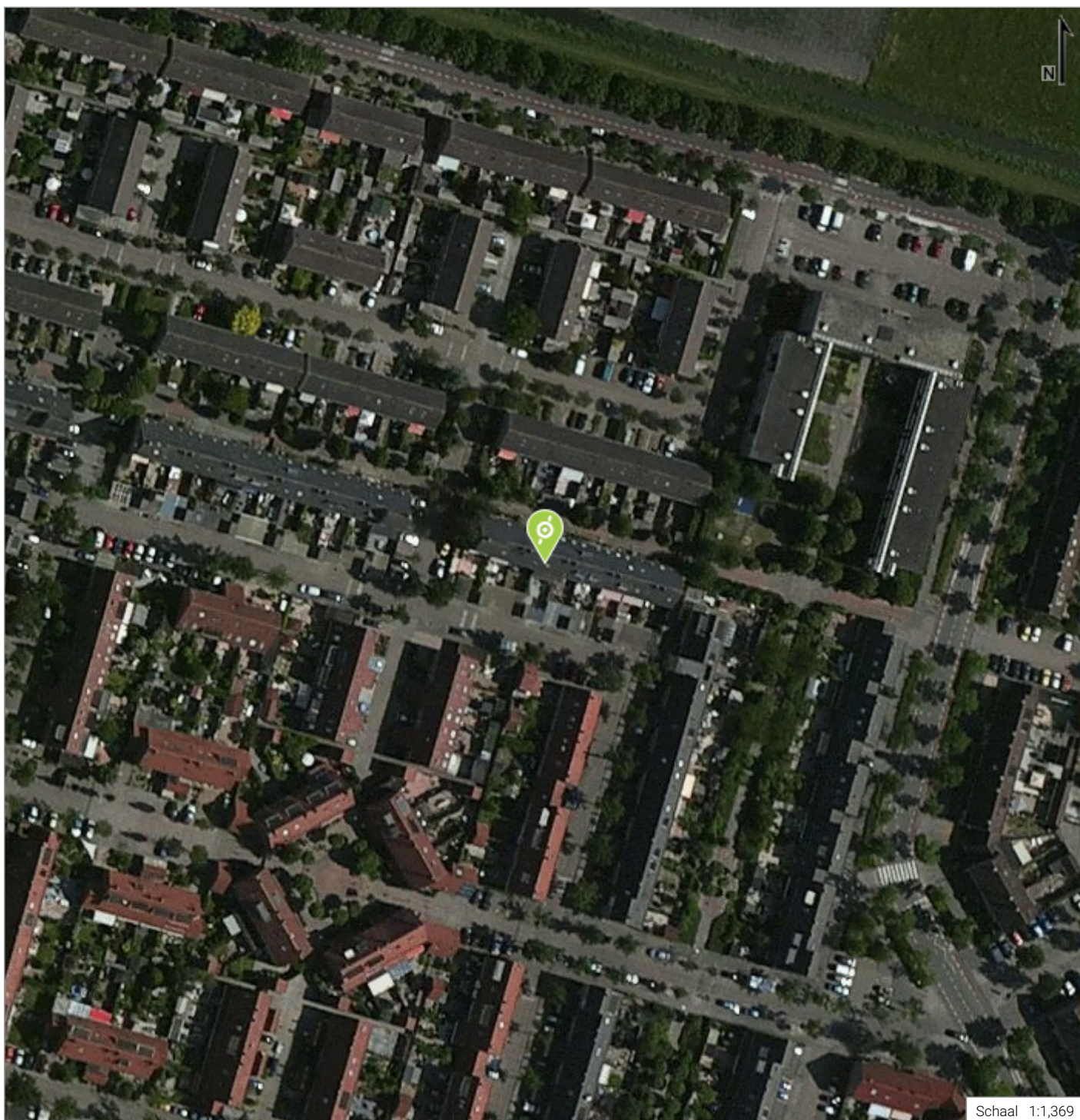
Woningwaarde

- < € 200.000
- € 200.000 - € 300.000
- € 300.000 - € 500.000
- > € 500.000

De woningwaarde is gebaseerd op een modelmatige berekening. Hierin worden zowel kenmerken van de woning en de omgeving, als de verkoopgegevens van vergelijkbare panden in de directe omgeving van het te taxeren pand meegenomen. Tevens wordt rekening gehouden met de landelijke/regionale indexering van de woningwaarde om een zo accuraat mogelijke waarde-indicatie te kunnen geven. Het woningwaardemodel is met name van toepassing op eengezinswoningen en appartementen en niet geschikt voor bedrijfspanden, (woon)boerderijen, woonboten, en panden die in ruime mate afwijken van de standaard typen woningen.

Bron: Spotzi / Kadaster

LUCHTFOTO

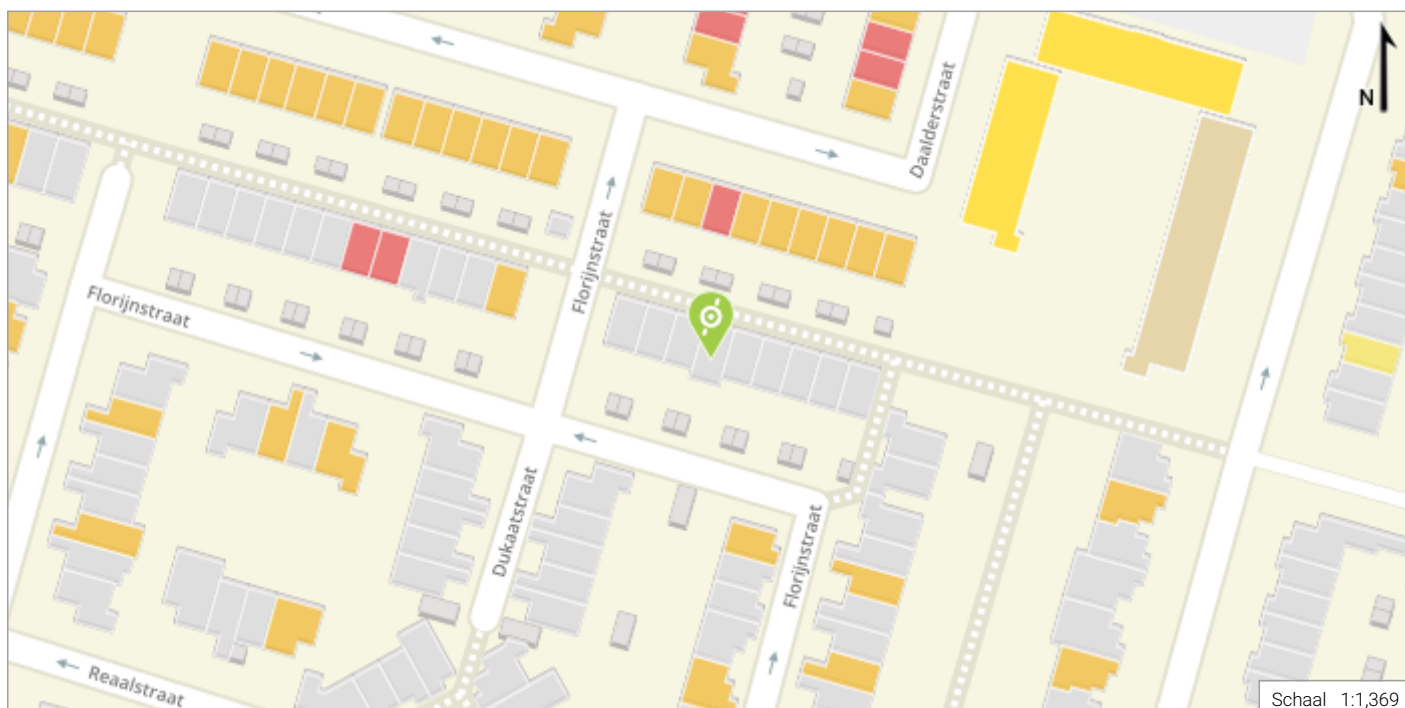


Schaal 1:1,369

Luchtfoto van de woning en de omgeving.

Bron: Mapbox

ENERGIELABELS



Energie label: -

TOELICHTING:

Het energielabel voor woningen geeft met klassen aan hoe energiezuinig een huis is in vergelijking met soortgelijke huizen. Tevens biedt het energielabel meer inzicht in het energieverbruik.

Energie labels worden toegewezen door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) waarbij gebruik gemaakt wordt van een Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Een EPC is wettelijk verplicht wanneer een gebouw te koop of te huur wordt gezet op de Nederlandse huizenmarkt. Iedere woningeigenaar kan een definitief EPC aanvragen via de website van het RVO. Een definitief EPC wordt door een gecertificeerde en onafhankelijke expert geverifieerd en vervolgens geregistreerd door het RVO waarna het aan de energielabel database wordt toegevoegd.

Energie label

- A+++
- A+++
- A++
- A+
- A
- B
- C
- D
- E
- F
- G
- Onbekend

Energie label

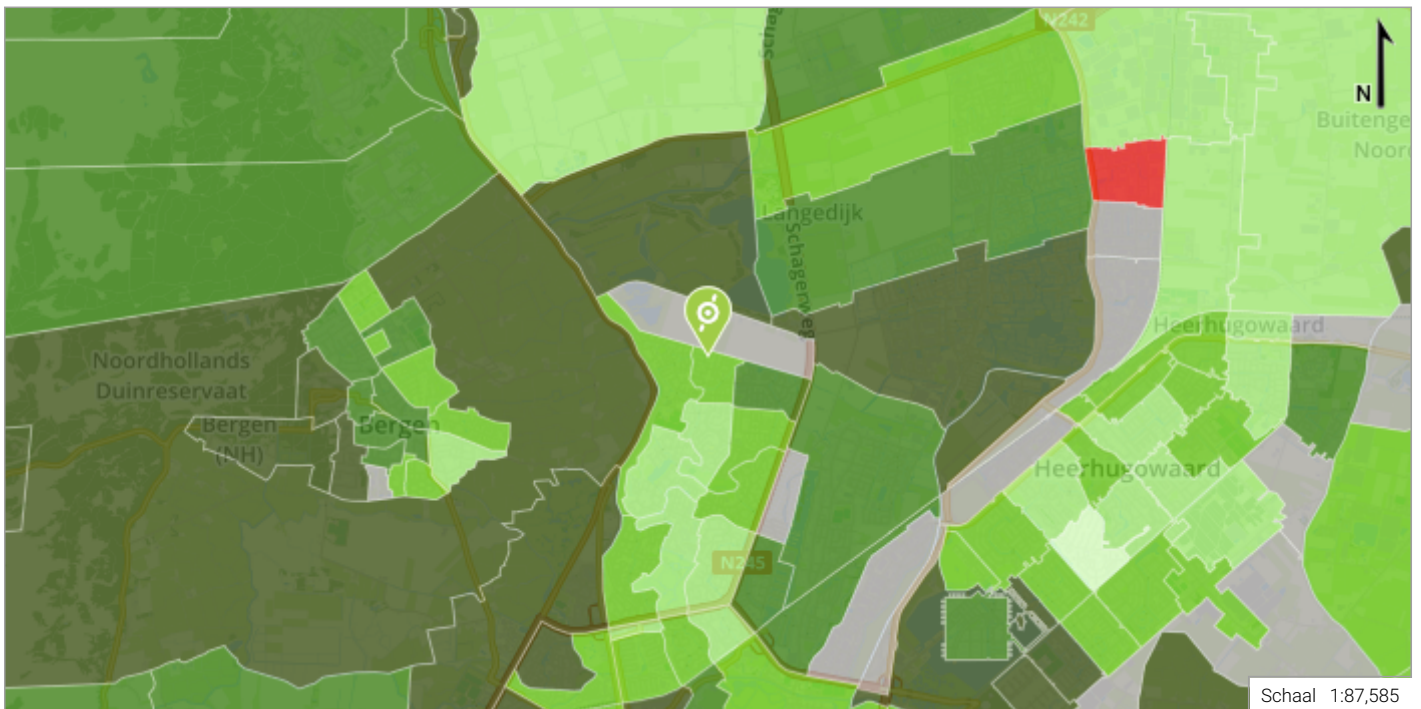
A++
A+
A
B
C
D
E
F
G

Prestatie index (gigajoule/m2)

Minder dan 0,5
Minder dan 0,7
Minder dan 1,05
Minder dan 1,3
Minder dan 1,6
Minder dan 2,0
Minder dan 2,4
Minder dan 2,9
Meer dan 2,9

Bron: Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

LEEFBAARHEID



De woning is gelegen in de buurt Daalmeer-Noordwest. Hier is de leefbaarheid Goed.

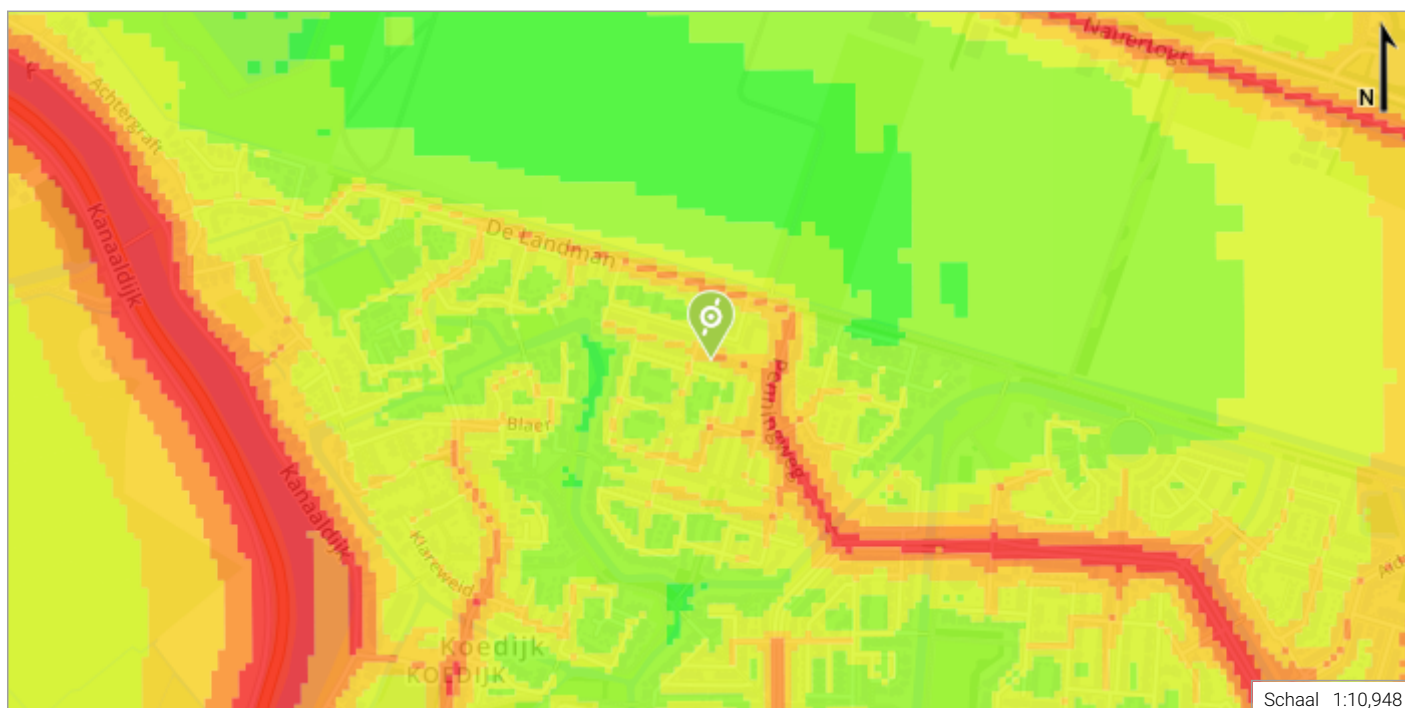
Deze leefbaarheid kaart laat zien hoe de situatie van de leefbaarheid is. Om de leefbaarheid te bepalen wordt gebruik gemaakt van 100 indicatoren onderverdeeld in 5 dimensies. Dit zijn de volgende dimensies: woningen, bewoners, voorzieningen, veiligheid en fysieke omgeving.

Bron: Nederlandse Overheid

Leefbaarheid

- Uitstekend
- Zeer Goed
- Goed
- Ruim Voldoende
- Voldoende
- Zwak
- Onvoldoende
- Ruim Onvoldoende
- Zeer Onvoldoende

GELUIDSHINDER



De geluidshinder rondom de door u gekozen locatie ligt tussen 51 en 55 dB.

TOELICHTING

Geluidshinder geeft de mate van mogelijke geluidsoverlast in deze buurt aan. De geluidshinder wordt uitgedrukt in decibel (dB). Hoe hoger het aantal decibellen hoe groter de geluidsoverlast.

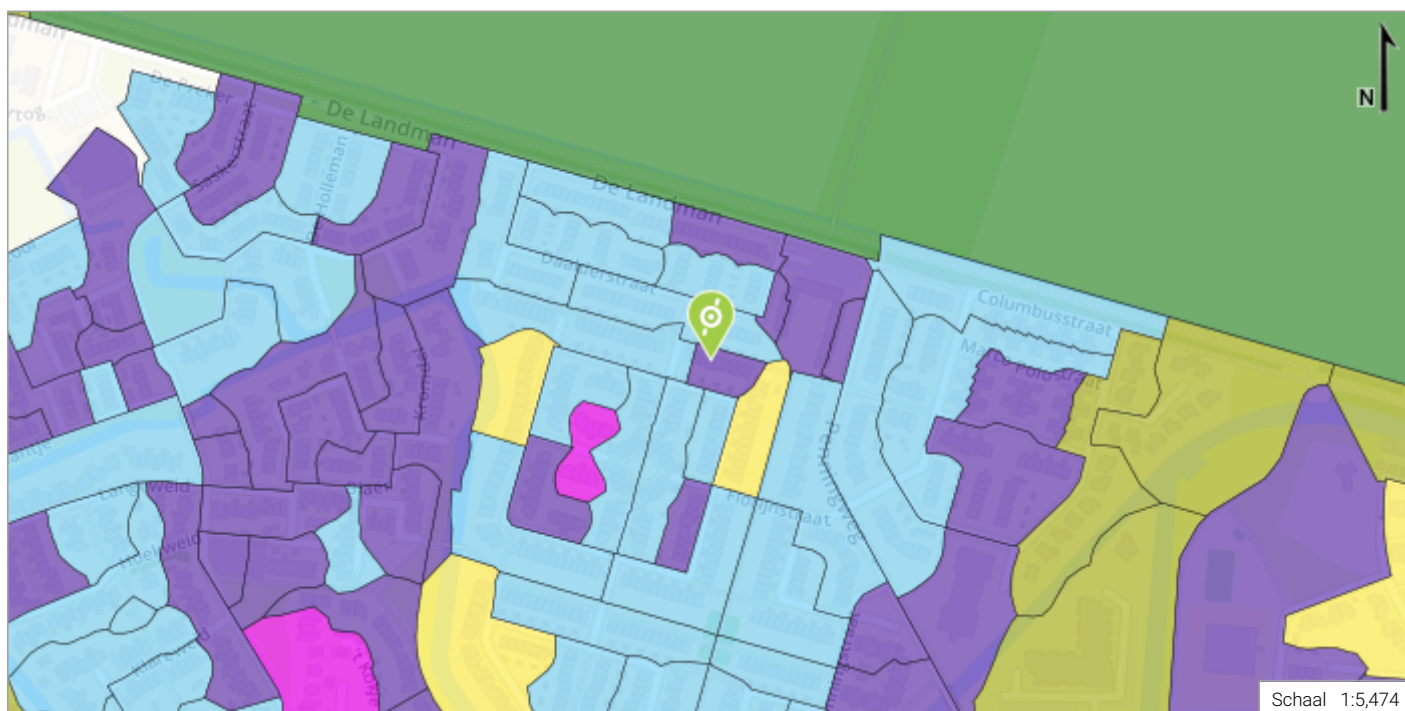
Een geluidsbelasting onder de 50 dB wordt beschouwd als rustig.

Bron: RIVM

Geluidshinder

<45 DB
46 - 50 DB
51 - 55 DB
56 - 60 DB
61 - 65 DB
>65 DB

WIE ZIJN MIJN BUREN?



De inwoners in het postcodegebied 1827JK vallen onder de categorie: **Beneden Modaal**

Deze types zijn een verzameling van een groot aantal kenmerken als vastgoed, leeftijd, inkomen etc. Op basis van deze kenmerken zijn een tiental profielen opgesteld die meer kunnen vertellen over het type inwoners rondom de locatie van de woning.

Beneden Modaal

Mensen in deze categorie bevinden zich meestal in urbane gebieden. Het aantal scheidingen binnen deze groep is boven het nationale gemiddelde. Huishoudens bestaan uit onafhankelijke kinderen en leven in een sociale huurwoning. Vaak een twee-onder-een-kap woning of een rijtjeshuis.

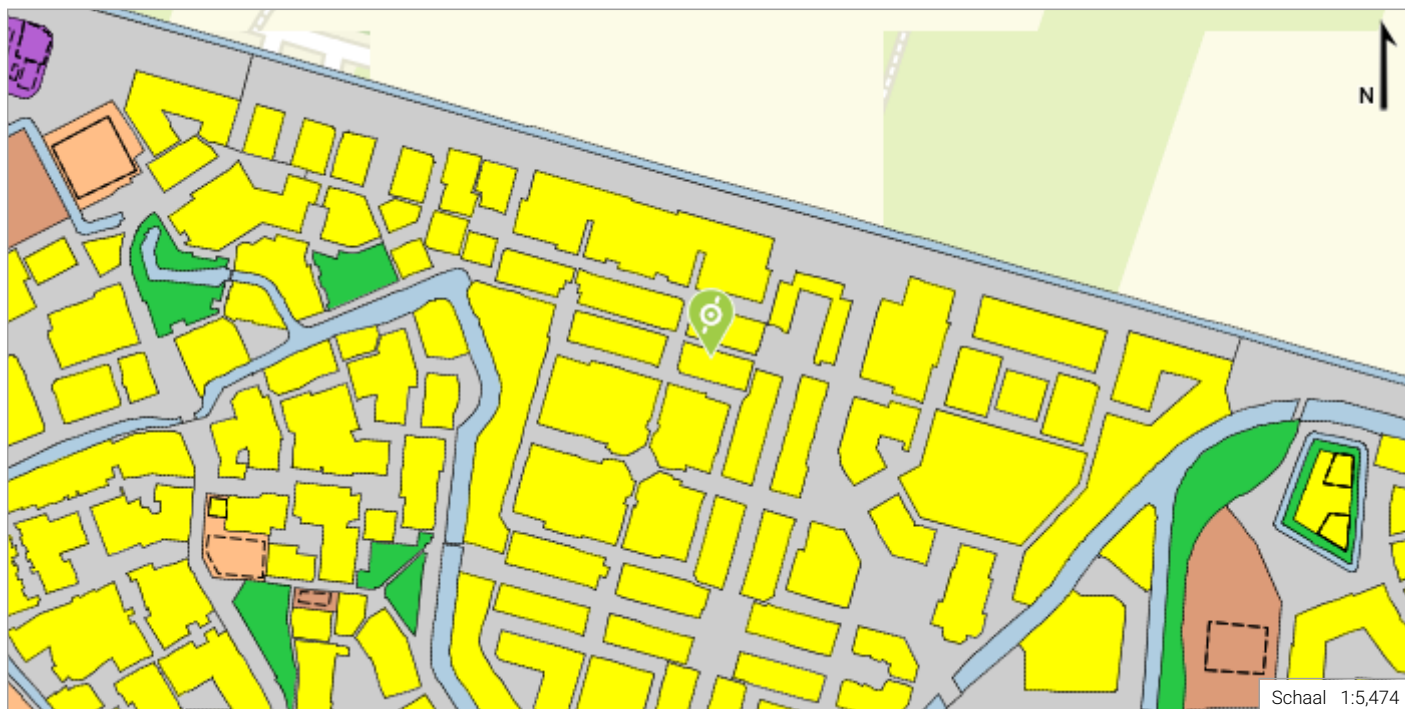
In relatie tot andere gebieden hebben een minder mensen in deze groep een diploma met als gevolg een bovengemiddelde mate van werkloosheid. Degenen die werk hebben zijn meestal werkzaam in de mijnbouw, productie, energie, groothandel en retail, en transport gerelateerde industrieën.

Bron: Spotzi

Type

- Beneden Modaal
- Jong En Ambitieuus
- Welgestelde Gezinnen
- Senioren
- 50 Plussers
- Jonge Gezinnen
- Landelijk Leven
- Elitaire Topklasse
- Lage Inkomens
- Studenten

BESTEMMINGSPANNEN



ENKELBESTEMMING #5693973

Bestemmingshoofdgroep: wonen
 Planstatus: vastgesteld
 Dossier: NL.IMRO.0361.BP00122
 Datum: 26-09-2016
 Meer informatie: Bestemmingsregels (
http://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0361.BP00122-0305/r_NL.IMRO.0361.BP00122-0305.html#_15_Wonen)

agrarisch	tuin
agrarisch met waarden	verkeer
abedrijf	ontspanning en vermaak
bedrijventerrein	water
bos	wonen
centrum	woongebied
cultuur en ontspanning	overig
detailhandel	
dienstverlening	
gemengd	
groen	
horeca	
infrastructuur	
kantoor	
maatschappelijk	
natuur	
recreatie	
sport	

TOELICHTING

Deze kaart toont de bestemmingsplannen rondom het door u geselecteerde object. Een bestemmingsplan bepaalt wat er in een gemeente met een bepaald stuk grond mag gebeuren. Bijvoorbeeld of er op een bepaalde plek een kantoor of bedrijf mag komen. Daarnaast biedt dit plan meer informatie over waar onder meer woningen, winkels en wegen zijn toegestaan. Het bestemmingsplan is een juridisch bindend stuk en geldt voor iedereen, dus voor u als burger, maar ook voor bedrijven en voor de gemeente zelf. Wilt u bijvoorbeeld een huis kopen? Dan is het verstandig om eerst in het bestemmingsplan te kijken wat de bebouwingsmogelijkheden in uw nieuwe buurt en voor uw nieuwe woning zijn.

Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

DISCLAIMER

© 2019 Woonspotter

Woonspotter is een handelsnaam van Spotzi B.V. te Bergen op Zoom.
Dit rapport is gebaseerd op informatie van commerciële dataleveranciers, provincies, gemeentes en overige (rijks)diensten. Van alle informatie is aangegeven van welke bron de informatie afkomstig is.

Woonspotter heeft de uiterste zorg besteed aan het verwerken van deze gegevens. Woonspotter is echter niet verantwoordelijk voor de juistheid van deze informatie. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden verleend.

Bij vragen over de inhoud van dit rapport kunt u contact opnemen met support@spotzi.com. Vermeld daarbij bij voorkeur het opgevraagde adres en de datum van opvraging van het rapport.

Spotzi B.V.
Veilingdreef 35
4614 RX Bergen op Zoom
Nederland

www.woonspotter.com