



Spadestraat 28, 1825 LS Alkmaar

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

De Best Van Staveren Makelaars
Europaboulevard 425
1825 RN, ALKMAAR
Tel: 072-5270027
E-mail: info@debestvanstaveren.nl
www.debestvanstaveren.nl

Omschrijving

Instapklare hoekwoning op een royale kavel met zonnige tuin, luxe afwerking en verrassend veel leefruimte! Dat is deze prachtige hoekwoning in een notendop. Dankzij de brede kavel, de beschutte ligging en alle voorzieningen binnen handbereik biedt deze woning alles wat je zoekt. De woning is met veel zorg onderhouden, uitstekend afgewerkt en tot in de puntjes verzorgd, zodat je hier direct kunt genieten.

Binnen vormt de lichte doorzonwoonkamer het hart van het huis. De sfeervolle open haard en de grote raampartijen zorgen voor een warme, uitnodigende sfeer, terwijl de openslaande deuren een naadloze verbinding met de zonnige achtertuin creëren. De keuken is een droom voor kookliefhebbers en beschikt over een indrukwekkend Fratelli Onofri fornuis met twee ovens, ideaal voor het bereiden van uitgebreide diners.

De modern aangelegde achtertuin biedt volop ruimte om te ontspannen. Naast een ruim terras en een verzorgd gazon beschikt de tuin over een sfeervolle overkapping met houtkachel, zodat je ook op koelere avonden comfortabel buiten kunt zitten. Praktisch zijn de extra berging aan de zijkant van de woning en de kleine garage aan de achterzijde, ideaal voor het stallen van een scooter of motor. De entree bevindt zich aan een rustige stoep met een brede groenstrook, waardoor je de woning beschut via de voortuin bereikt. Vanuit de woonkamer kijk je uit op deze groene omgeving, wat bijdraagt aan het vrije en rustige gevoel.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Twee kamers liggen aan de achterzijde van de woning, terwijl de grootste slaapkamer aan de voorzijde is gesitueerd, direct naast de moderne badkamer. Deze stijlvolle badkamer is compleet uitgevoerd met een comfortabel ligbad, een ruime inloopdouche, een breed wastafelmeubel en een tweede toilet.

De tweede verdieping biedt een volwaardige vierde slaapkamer, die dankzij dakkapellen aan beide zijden heerlijk ruim en licht is. Daarnaast vind je hier praktische vaste kasten en twee inbouwkasten met de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine, waardoor deze verdieping niet alleen veel leefruimte, maar ook volop bergruimte biedt.

Ook de ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk. Voor de dagelijkse boodschappen wandel of fiets je eenvoudig naar winkelcentrum De Mare of het nabijgelegen winkel- en gezondheidscentrum Daalmeer. Scholen, kinderopvang en diverse sportverenigingen bevinden zich in de directe omgeving. Voor een wandeling of een moment van ontspanning ligt wandelpark De Groene Voet om de hoek en op korte fietsafstand vind je recreatiegebied Geestmerambacht, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen of genieten aan het water. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de ring van Alkmaar ben je bovendien binnen enkele minuten onderweg richting de omliggende steden en dorpen.

Ben je op zoek naar een ruime, instapklare hoekwoning waar sfeer, comfort en een fijne ligging samenkomen? Dan is dit een woning die je absoluut gezien moet hebben. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en het wooncomfort.

Erfpacht:

Het huidige erfpachttijdvak van het voortdurende recht van erfpacht is afgekocht tot 18 december 2035. In mei 2025 heeft de gemeente Alkmaar een definitief besluit genomen met betrekking tot de kosten (canon) na het aflopen van het huidige erfpachttijdvak. De canon zal minimaal 1% en maximaal 3% van de grondwaarde bedragen, maar deze kan ook vervroegd worden vastgelegd tegen 1,75% van de grondwaarde. De canon zal elke vijf jaar opnieuw geïndexeerd worden.

Kosten vanaf 18 december 2035:

Perceeloppervlakte volgens Kadaster: 204 m²

Vaste grondprijs: € 425,- per m²

Grondwaarde: 204 m² x € 425,- = € 86.700,-

Vastgestelde canonpercentage: 1,75%

Canon: 1,75% van € 86.700,- = € 1517,25 per jaar / € 126,44 per maand

Indien u recht heeft op hypotheekrenteaftrek, kan deze canon fiscaal aftrekbaar voor u zijn. Raadpleeg uw adviseur.

Algemeen:

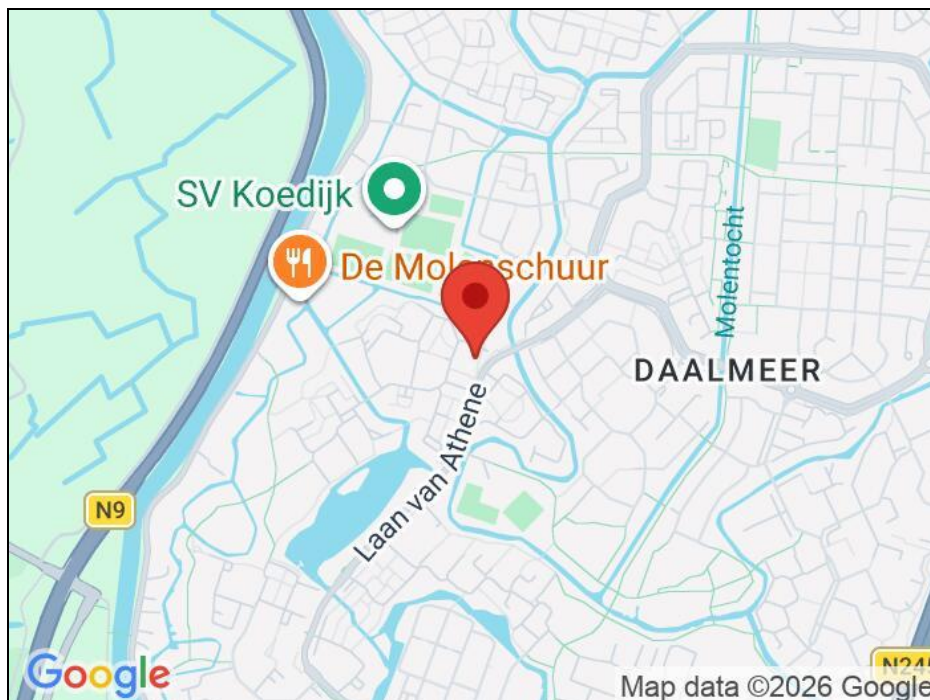
Woonoppervlakte 112 m² - overige inpandige ruimte 14 m² - externe bergruimte 8 m² - inhoud 450 m³ -
bouwjaar 1982 - perceeloppervlakte 204 m² - het eigendom is belast met erfpacht, afgekocht tot 18
december 2035 - aanvaarding in overleg

Kenmerken

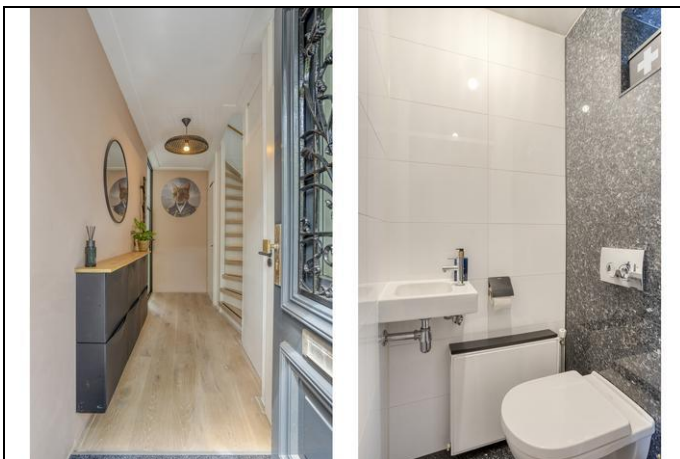
Vraagprijs	€ 400.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	443 m ³
Perceel oppervlakte	204 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	111 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1982
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 82 m ² (1.250 cm bij 750) cm
Garage	Geen garage
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Openslaande deuren

Locatie

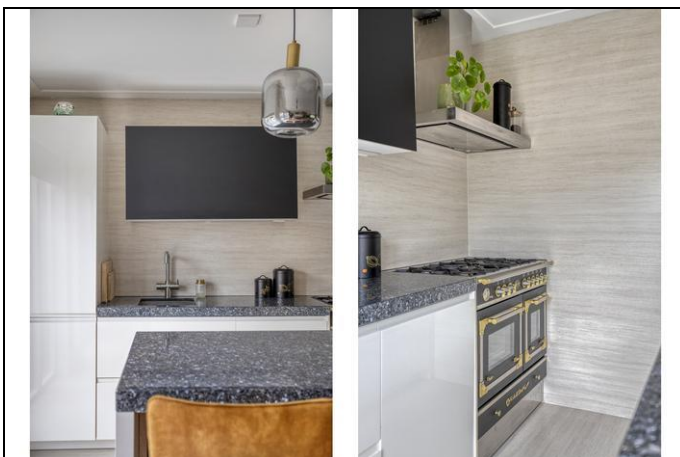
Spadestraat 28
1825 LS ALKMAAR



Foto's



Foto's



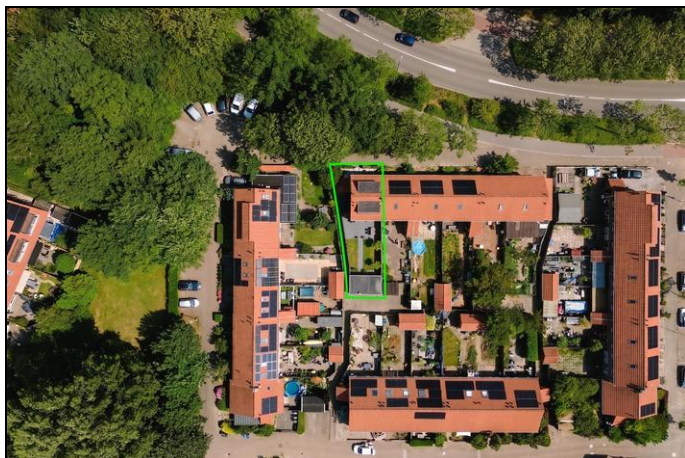
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



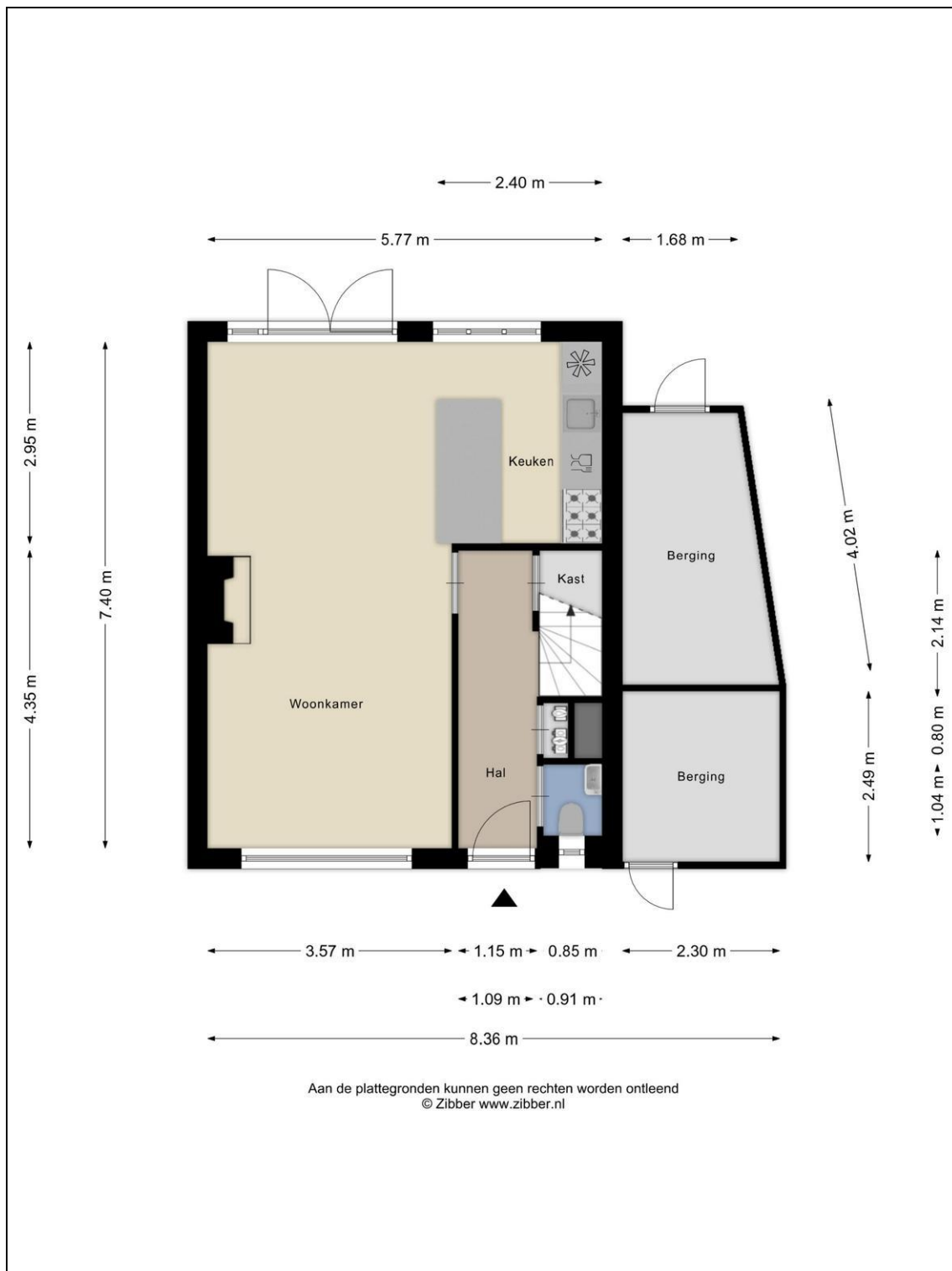
Foto's



Begane grond + tuin



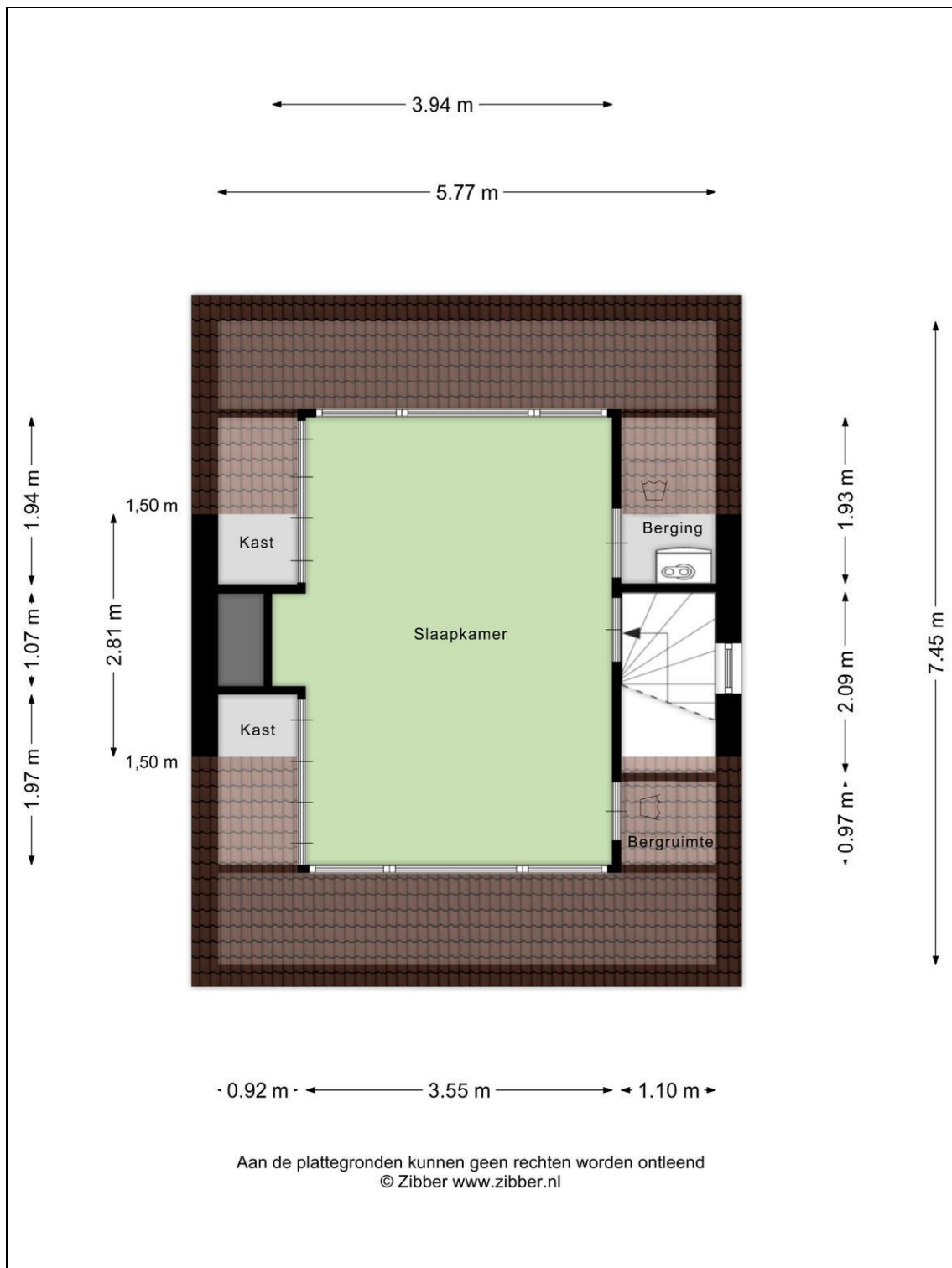
Begane grond



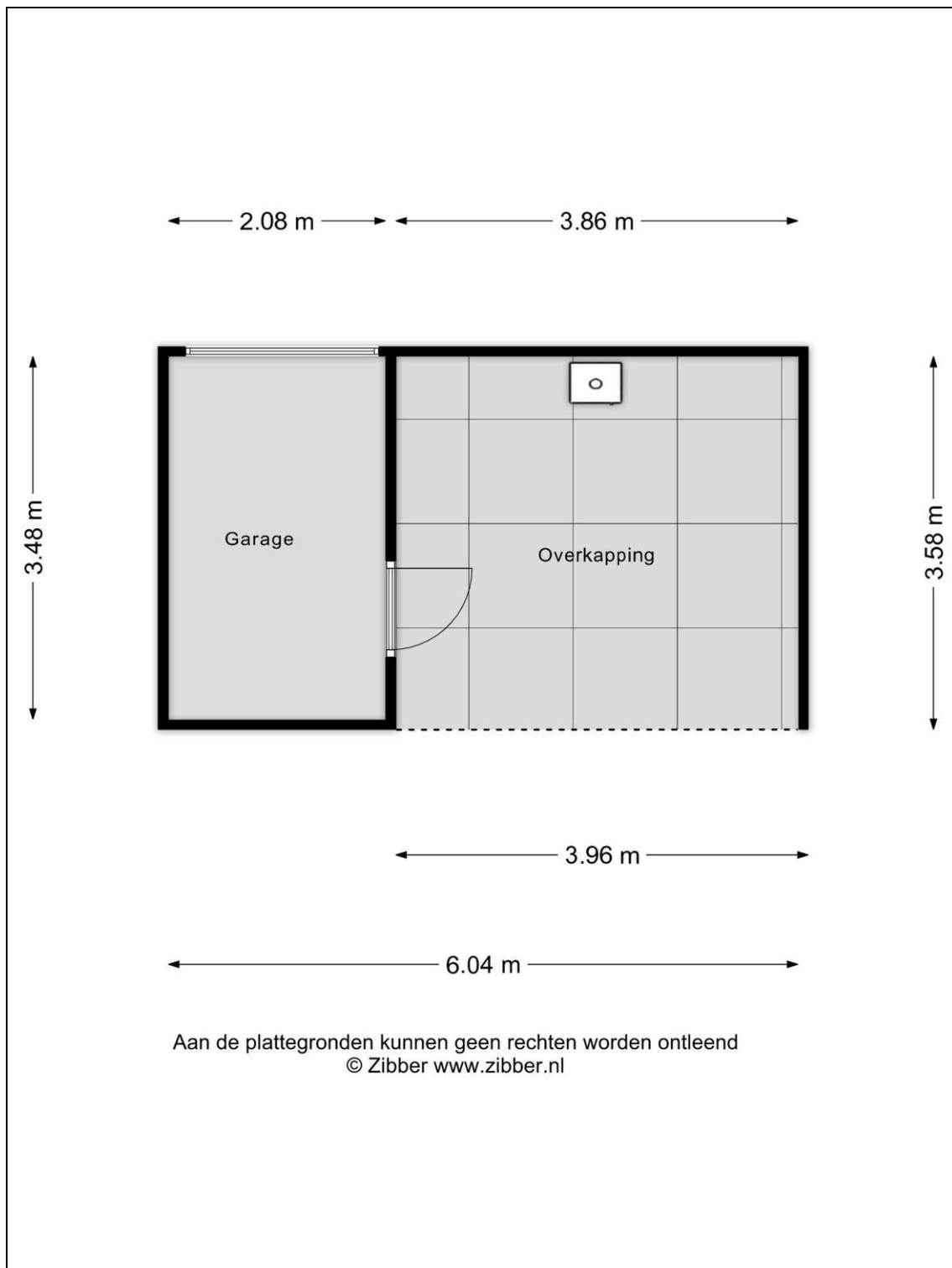
1e verdieping



2e verdieping



Overkapping achtertuin



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Spadestraat 28
Postcode / Plaats	1825 LS Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	I / 5919
Oppervlakte	204 m ²
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☒	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Kokend waterkraan RVS	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Het kan namelijk ook anders...

De Best van Staveren Makelaars is in een relatief korte tijd uitgegroeid tot een van de meest toonaangevende makelaarskantoren. Kernwoorden voor dit succes zijn: de nieuwe inspiratie en creativiteit in het vakgebied en een transparante , persoonlijke werkwijze met eerlijke tarieven. Wij zijn NVM-Makelaar ... maar dan betaalbaar.

Het team van De Best van Staveren Makelaars houdt zich dagelijks bezig met het aankopen, verkopen en taxeren van onroerend goed voor particulieren en bedrijven. Naast de advisering voor de bestaande bouw heeft De Best van Staveren Makelaars zich ook ontwikkeld als specialist op het gebied van nieuwbouw.

Wij zijn je graag van dienst!

De Best Van Staveren Makelaars
Europaboulevard 425
1825 RN Alkmaar
(072)5270027
info@debestvanstaveren.nl
www.debestvanstaveren.nl