



Mahlerstraat 60, 1817 GV Alkmaar

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

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

Omschrijving

Welkom in deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning. Zodra je binnenkomt, voel je je meteen thuis. Via de voortuin stap je de hal binnen, waar direct de ruime garderobe en het recent vernieuwde toilet met fonteintje opvallen. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer. De keurige laminaatvloer en het vrije uitzicht over de voortuin, het trottoir en het grasveld aan de voorzijde zorgen direct voor een prettige en ruimtelijke sfeer. Tussen de woonkamer en de keuken is een open verbinding gecreëerd, waarbij de stijlvolle bio-ethanolhaard een sfeervolle blikvanger vormt. De woonkamer is voorzien van een airconditioning, waardoor het 's zomers heerlijk koel blijft, maar ook 's winters heel snel (bij)verwarmd kan worden.

De moderne halfopen keuken bevindt zich aan de tuinzijde en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, Quooker, vaatwasser, magnetron, vriezer en een koelkast die netjes is verwerkt in de kastenwand. Via de schuifpui stap je de kunststof serre binnen, die een prachtige verlenging van de leefruimte vormt. De serre is uitgerust met glazen schuifwanden, zonwering en een terrasverwarmer, waardoor je vrijwel het hele jaar door comfortabel kunt genieten van het buitenleven. Zo vormt de serre een naadloze overgang tussen de woonkamer en de achtertuin.

De op het oosten gelegen achtertuin is een heerlijke plek om tot rust te komen. Dankzij het ontbreken van directe achterburen geniet je hier van veel privacy. De sfeervolle overkapping nodigt uit om tot in de late uurtjes van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging en bereik je via de achterom eenvoudig het achtergelegen binnenplein. Hier bevindt zich de separate garage, schuin achter de woning gelegen. De garage beschikt over elektra en een elektrische garagedeur en is daardoor niet alleen ideaal voor het stallen van een auto, maar ook uitstekend geschikt als extra bergruimte of hobbyruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee van de oorspronkelijke slaapkamers zijn samengevoegd tot een ruime master bedroom met een riante inloopkast. Desgewenst is deze indeling eenvoudig terug te brengen naar twee afzonderlijke slaapkamers, zodat de oorspronkelijke indeling weer kan worden gerealiseerd. Alle slaapkamers zijn bovendien voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en optimale verduistering. De badkamer is zowel vanuit de overloop als rechtstreeks vanuit de master bedroom bereikbaar. Oorspronkelijk bestond deze uit twee afzonderlijke ruimtes, maar deze zijn samengevoegd tot één comfortabele en compleet uitgeruste badkamer. Hier beschik je over een douche met Sunshower, een ligbad, een tweede toilet, een wastafel en een aansluiting voor de wasmachine. Op de tweede verdieping bevindt zich een praktische voorzolder met volop bergruimte. Hier bevinden zich tevens de cv-ketel, de mechanische ventilatie en extra bergruimte. Vanuit de voorzolder bereik je de vierde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een dakraam en beschikt over een wastafel met warm en koud water, waardoor de ruimte zich uitstekend leent als slaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

Ook de ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk. De woning ligt in de geliefde wijk Bergermeer, waar je geniet van een rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen loop je eenvoudig naar de supermarkt aan de overzijde van de straat, terwijl je voor een uitgebreider winkelaanbod terecht kunt in winkelcentrum De Hoef. Zin in een middag winkelen, een hapje eten of een drankje op een van de gezellige terrassen? De historische binnenstad van Alkmaar ligt op slechts enkele minuten fietsen. Ook recreatiegebied Geestmerambacht bevindt zich op korte afstand, ideaal voor een wandeling, een sportieve activiteit of een ontspannen dag in de natuur. Daarnaast is NS-station Alkmaar Centraal snel bereikbaar, parkeer je de auto zowel in de wijk als in de eigen garage en rijd je binnen enkele minuten de ringweg op richting de uitvalswegen.

Ben jij op zoek naar een ruime, instapklare tussenwoning met veel leefruimte, een moderne keuken, een luxe badkamer, een eigen garage, volop privacy en een uitstekende ligging? Dan is dit jouw kans! Deze woning is sinds de bouw met veel zorg en liefde bewoond door de eerste eigenaren. Nu krijg jij de unieke kans om pas de tweede eigenaar van deze prachtige tussenwoning te worden. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf alles wat deze woning te bieden heeft.

Algemeen:

woonoppervlakte 137 m² – gebouw gebonden buitenruimte (serre) 18 m² – externe bergruimte (garage +

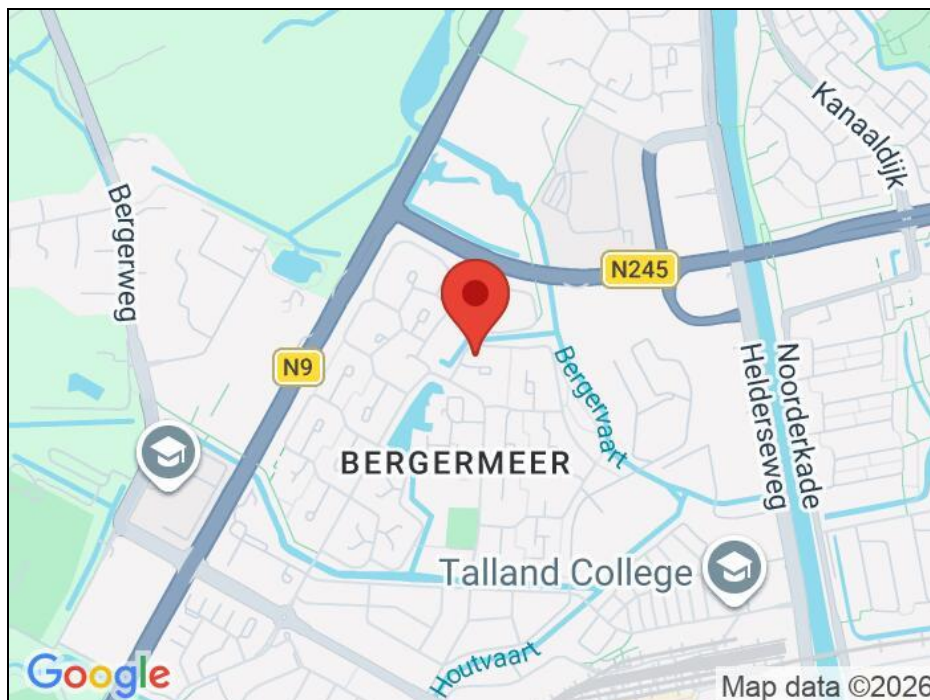
berging) 27 m² – perceel 152 m² – energielabel C – bouwjaar 1974 – airconditioning - garage met elektrische deur – aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 625.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	484 m ³
Perceel oppervlakte	152 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	137 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1974
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtereinde, voortuin
Hoofdtuin	Achtereinde 48 m ² (780 cm bij 611) cm
Garage	Vrijstaand steen 18 m ² (616 bij 285 cm)
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel, Airco
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel

Locatie

Mahlerstraat 60
1817 GV ALKMAAR



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



6.11 m

4.06 m

12.04 m

7.80 m

24.30 m

Berging

Serre

Keuken

Woonkamer

Hal

Overkapping

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

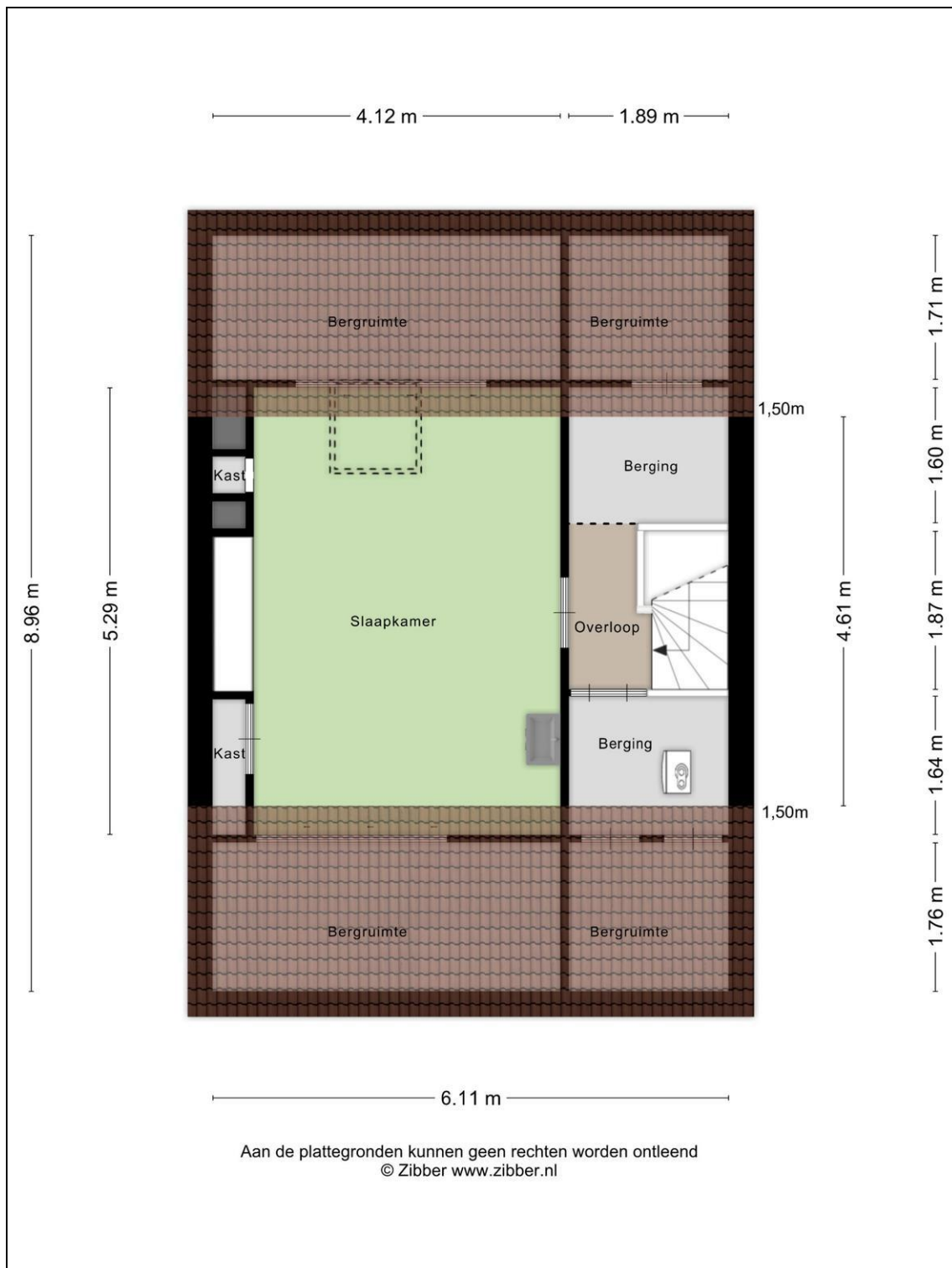
Begane grond



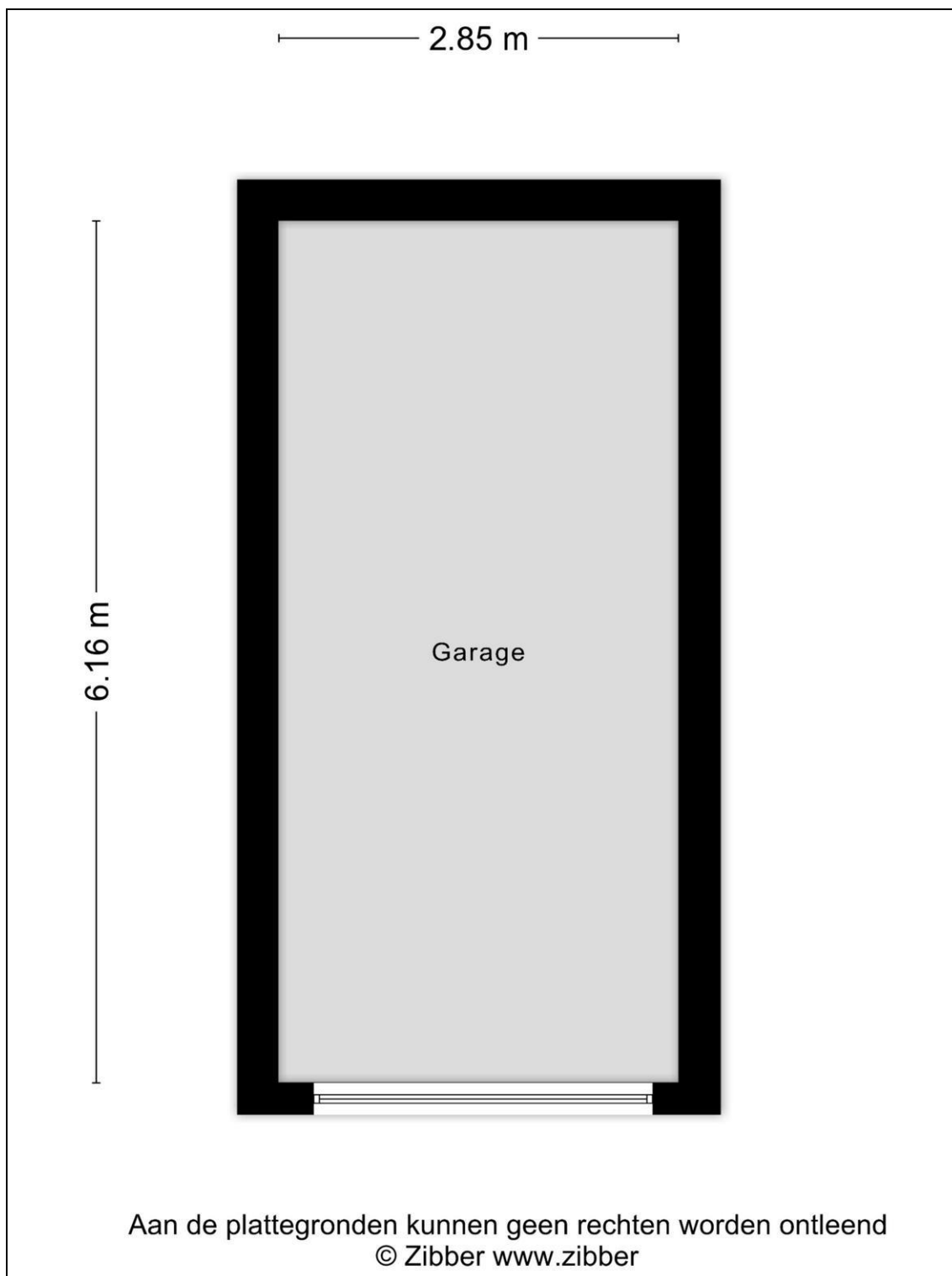
1e verdieping



2e verdieping



Garage



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Mahlerstraat 60
Postcode / Plaats	1817 GV Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	C / 7713
Oppervlakte	152 m ²
Soort	Volle eigendom

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	☐	☒	☐	☐
- Keukenlamp (bestek)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Keuken/woonkamer divider kast en kast onder trap bgg	☒	☐	☐	☐
- Kleedkamer kasten eerste verdieping, boekenkasten 2e verdieping	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Zonneschermen voorkant en tuinzijde	☒	☐	☐	☐
- Raamhorren eerste en tweede verdieping	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Ethanol haard huiskamer	☒	☐	☐	☐
- Wastafel, wastafelspiegel en kastjes op 2e verdieping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
- Losse vriezer (schuur)	☐	☒	☐	☐
- Losse koelkast (klein) eerste verdieping	☐	☒	☐	☐
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.
- Toiletspiegel inclusief planchet	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Sun shower combi Infra rood paneel in douche cabine	☒	☐	☐	☐
- plafondlampen badkamer	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
- Tuin parasol	☒	☐	☐	☐
- Buiten tuin meubilair	☒	☐	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
Aparte stroom groep in garage	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
Gingko Boompjes (2x) en rozen struiken (2x) en planten in potten	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

Overig

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

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	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie Chubb t.b.v. Ajax alarmsysteem	☐	☐	☐	☒
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- n.v.t.				
-				

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