



Leidekkerstraat 21, 1825 BL Alkmaar

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

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

Omschrijving

Rustig wonen, maar toch alles dichtbij? Dan zit je hier goed!

De ligging van deze woning is uniek: je woont aan een autovrije stoep met direct voor de deur een speelplein. Zet je een paar stappen verder, dan wandel je zo het park Rekerhout in! Daarnaast profiteer je van alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor je boodschappen loop je eenvoudig naar het winkelcentrum en ook de Randweg Alkmaar en station Alkmaar Noord liggen op korte afstand van de woning.

Ook de woning zelf heeft veel te bieden. Dankzij de 9 zonnepanelen beschikt de woning over een energielabel A. Bovendien ligt de woning aan het begin van de rij, wat zorgt voor een vrije en ruimtelijke ligging met veel groen om je heen. Aan de voorzijde kijk je vanuit de keuken uit over een groene omgeving. De keuken is praktisch ingericht met een hoekopstelling en vormt een fijne plek om te koken met zicht op de omgeving. Aan de achterzijde vind je de tuingerichte woonkamer, waar de vrije ligging en de tuin op het westen zorgen voor een heerlijke lichtinval. Hier geniet je vanaf de eerste middagzon tot in de avonduren volop van de zon.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een separaat ligbad, een inloopdouche, een tweede toilet, een wastafel en een badkamermeubel. Er zijn volop mogelijkheden om deze verdieping verder uit te breiden, bijvoorbeeld met een dakkapel aan de achterzijde. Hierdoor creëer je eenvoudig extra leefruimte en zelfs de mogelijkheid voor een extra slaapkamer. Op de tweede verdieping tref je de derde slaapkamer. In 2024 is de dakkapel aan de achterzijde vervangen door een kunststof dakkapel, dit maakt de voorzolder zeer ruim en licht. Deze ruimte is praktisch ingericht met een werkplek en biedt daarnaast plaats aan de wasmachineaansluiting, de cv-ketel en de omvormer van de 9 zonnepanelen.

Een heerlijke woning op een rustige, groene locatie met alle voorzieningen dichtbij!

Erfpacht:

Huidige erfpachtperiode loopt af op 3 november 2031. De gemeente Alkmaar is voornemens om de wijziging t.a.v. de erfpacht zoals onderstaand voorbeeld op te lossen. Het definitieve besluit is genomen de gemeente in mei 2025.

Verwachte kosten:

Perceeloppervlakte volgens Kadaster: 124 m²

Grondprijs: € 425,- per m²

Grondwaarde: 124 m² x € 425,- = € 52.700,-

Vastgestelde canonpercentage: 1,75%

Canon: 1,75% van € 52.700,- = € 922,25 per jaar / € 76,85 per maand

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

Raadpleeg uw adviseur.

Algemeen:

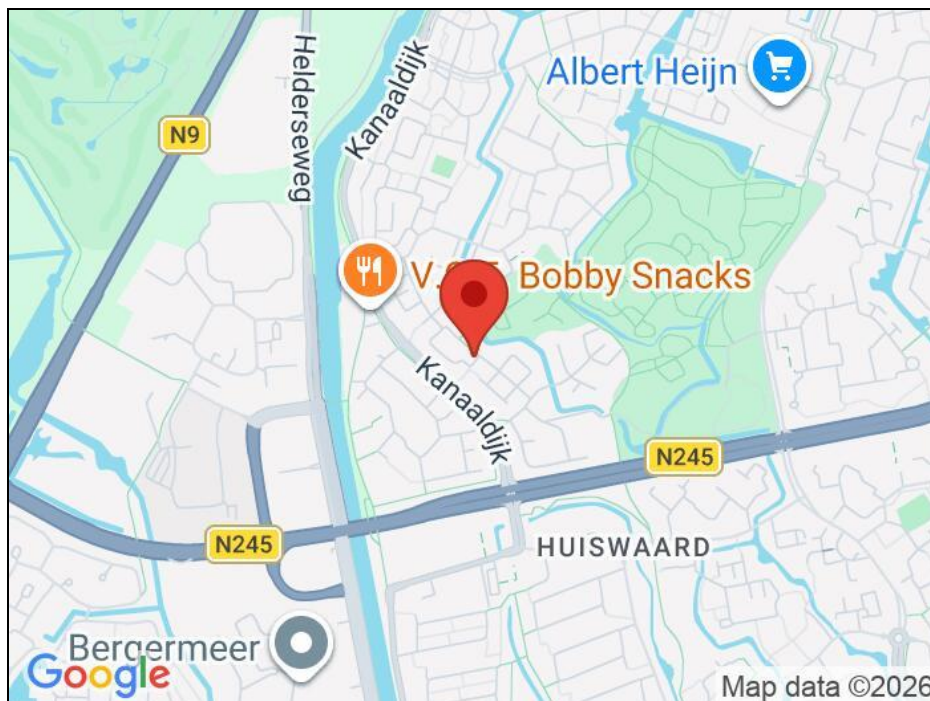
woonoppervlakte 109 m² - overige inpandige ruimte 7 m² - gebouwgebonden buitenruimte 1 m² - inhoud 410 m³ - perceeloppervlakte 124 m² - bouwjaar 1981 - energielabel A - 9 zonnepanelen - aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 375.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	410 m ³
Perceel oppervlakte	124 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	109 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1981
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 40 m ² (722 cm bij 568) cm
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Grotendeels dubbelglas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Locatie

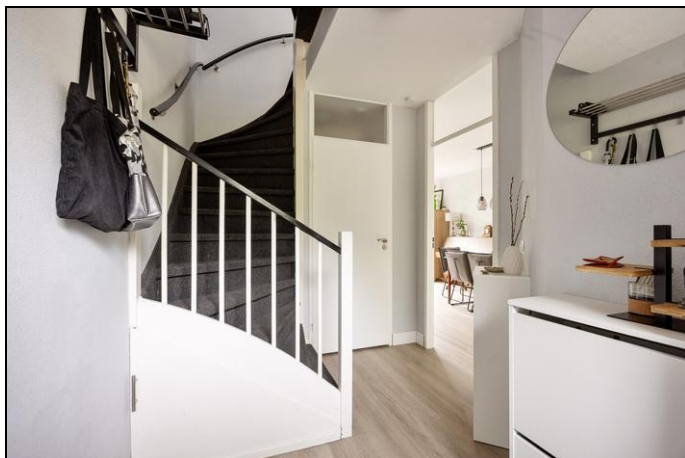
Leidekkerstraat 21
1825 BL ALKMAAR



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



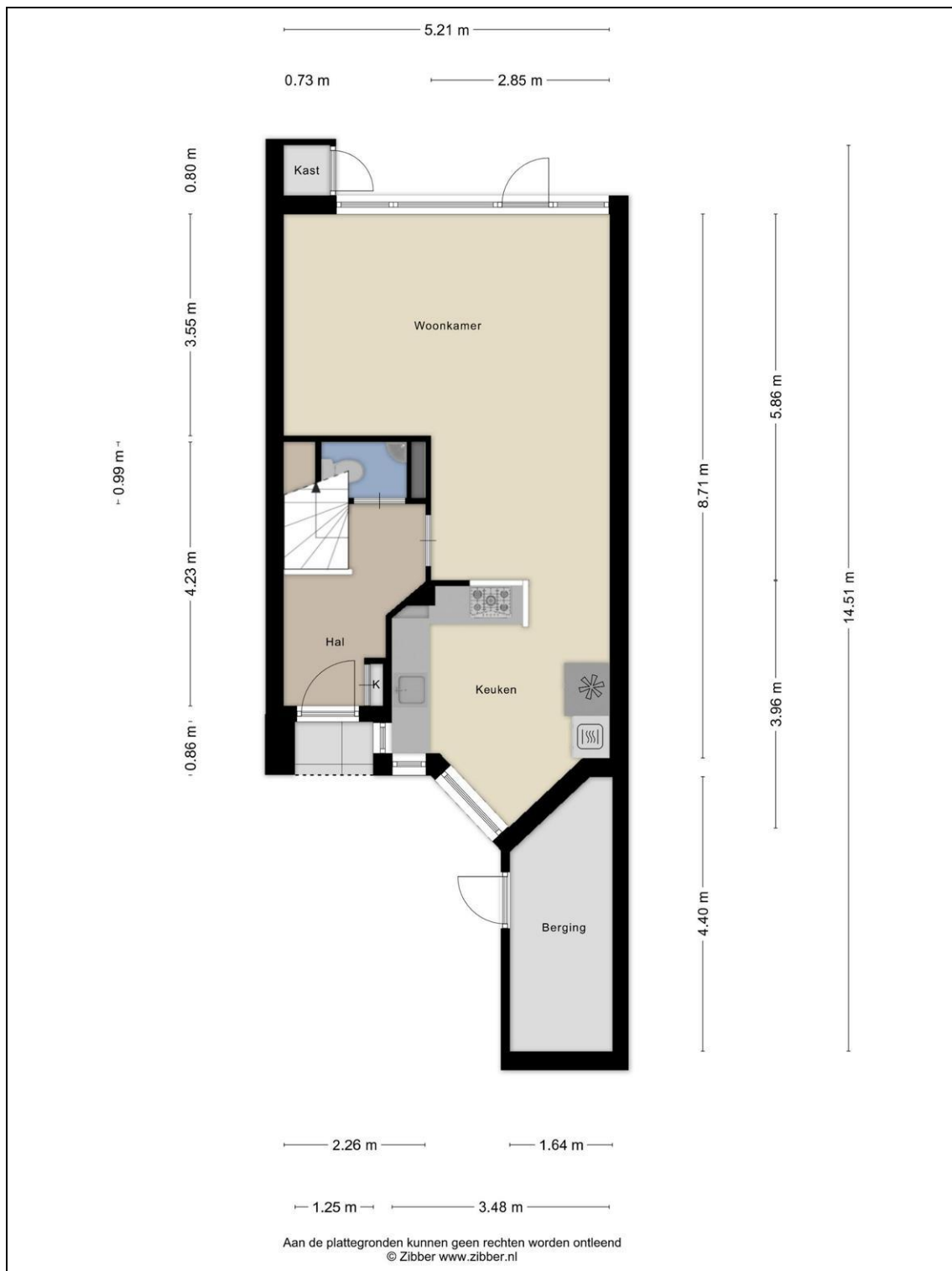
Foto's



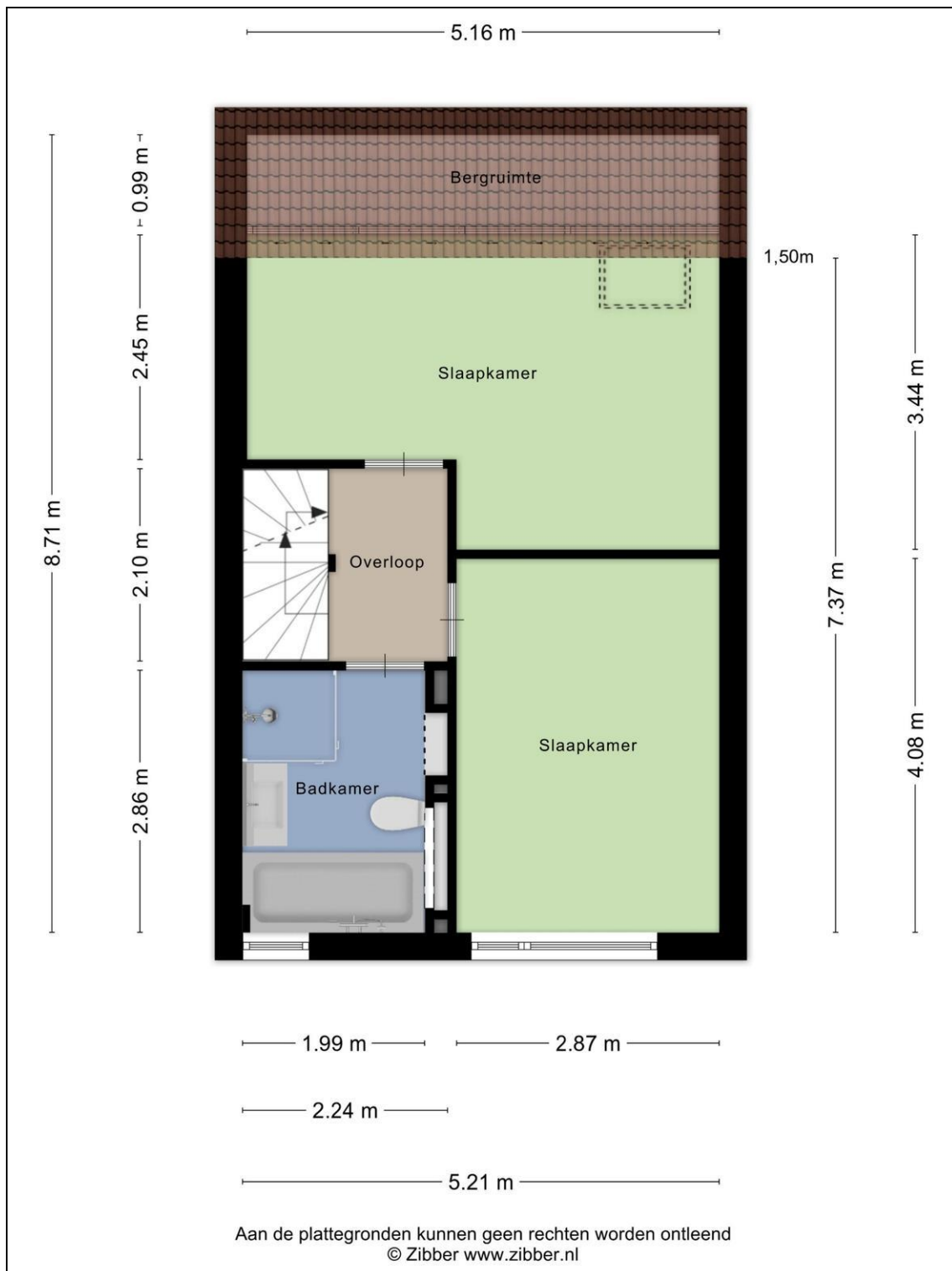
Begane grond + tuin



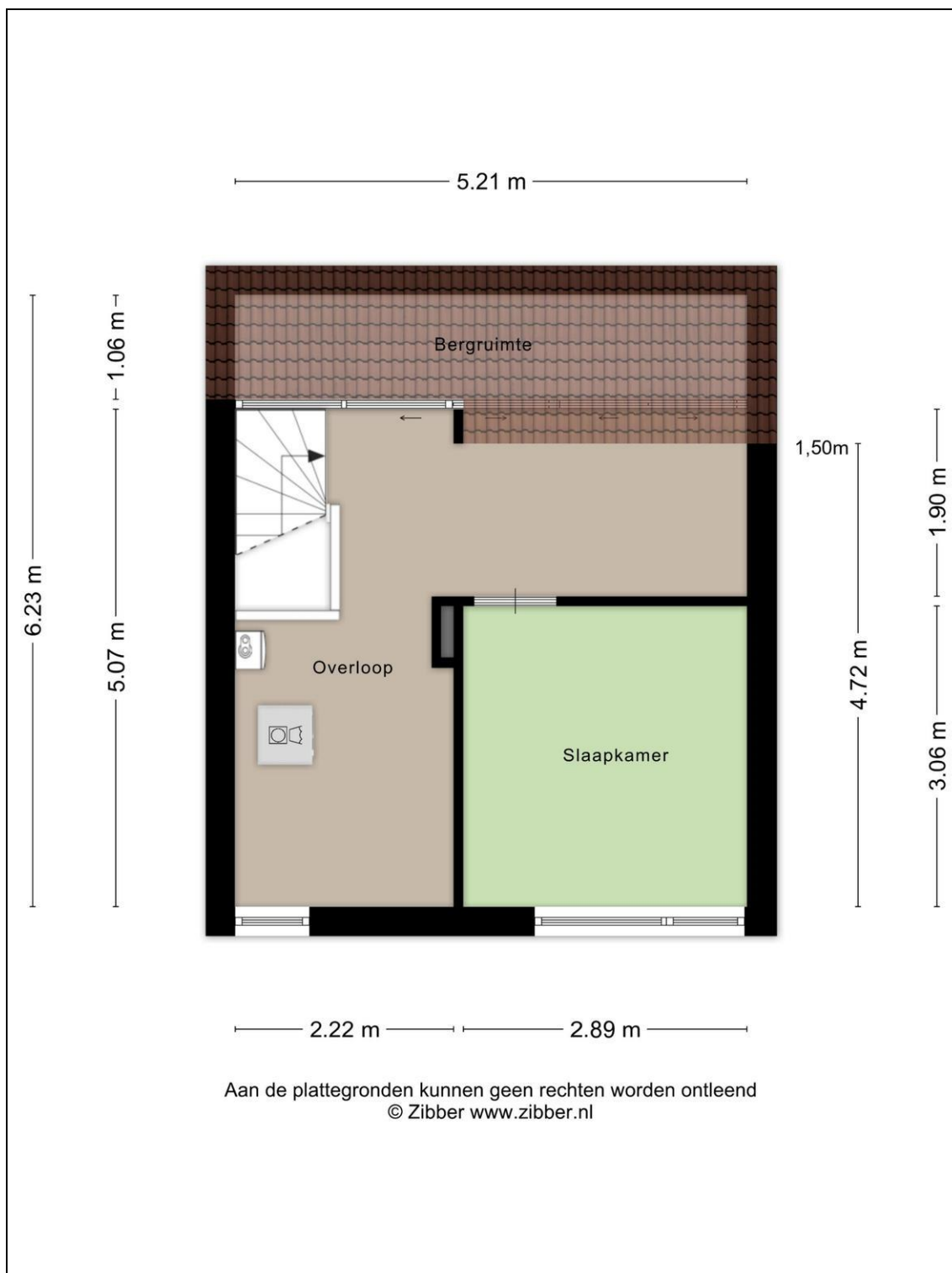
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Leidekkerstraat 21
Postcode / Plaats	1825 BL Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	K / 4163
Oppervlakte	124 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:				
- Grote witte wandkast met schuifdeuren	☐	☐	☒	☐
- Legplanken in woonkamer voor boeken	☐	☒	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- 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