



P.A.de Langeplein 13, 1813 VA Alkmaar

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

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

Omschrijving

Op zoek naar een instapklare woning met veel leefruimte, een heerlijke diepe tuin én een centrale ligging? Deze uitgebouwde tussenwoning biedt het allemaal.

Met een royale doorzonwoonkamer, een praktische bijkeuken en vier volwaardige slaapkamers is dit een huis waar je zo in kunt.

Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op. De sfeervolle doorzonwoonkamer is voorzien van een strakke pvc-vloer en staat in een halfopen verbinding met de keuken. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken: ideaal voor extra opbergruimte en opstelling van de wasapparatuur. Via de kunststof openslaande deuren stap je vanuit de uitbouw zo de tuin in. En wat voor een tuin! Met een diepte van maar liefst 18 meter (gelegen op het noordoosten) vind je hier op elk moment van de dag wel een fijne plek in de zon of schaduw.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goedmetende slaapkamers, waarvan de grootste aan de voorzijde ligt. De kamers zijn rondom voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen. De badkamer is compleet uitgevoerd met een comfortabele inloopdouche, een tweede toilet, een wastafelmeubel en aangename vloerverwarming. Bijzonder detail op de overloop is het glazen plafondelement, dat zorgt voor een prachtige natuurlijke lichtinval van bovenaf wat ons naar de tweede verdieping brengt. Deze royale, open zolderruimte heeft door de zichtbare houten balkconstructie een karakteristieke uitstraling. Dankzij het dakkapel (voorzien van een kunststof kozijn) is dit een volwaardige en zeer ruime vierde slaapkamer, extra comfortabel gemaakt met airconditioning. Qua duurzaamheid zit je hier eveneens goed: de woning is uitgerust met 8 zonnepanelen.

De ligging is fantastisch te noemen. Binnen een paar minuten wandel je naar het groene park Oosterhout of het recreatiestrandje. Voor de dagelijkse boodschappen fiets of loop je zo naar het Geert Groteplein (met o.a. Albert Heijn, Lidl en Kruidvat). Wandel je de andere kant op, dan loop je heerlijk langs het water en via de stadspoort zo naar de gezellige terrassen van de Turfhaven en het historische centrum in, met zijn sfeervolle grachten. Ook de bereikbaarheid is optimaal: openbaar parkeren kan voor de deur, en de ringweg richting de A9 is binnen enkele minuten te bereiken.

Bijzonderheden:

- Royale uitgebouwde tussenwoning
- Diepe achtertuin van ca. 18 meter (noordoost)
- Vrijwel volledig voorzien van kunststof kozijnen
- Vier slaapkamers waaronder een ruime zolder met dakkapel en airco
- Badkamer met vloerverwarming
- Voorzien van 8 zonnepanelen
- Binnenstad, park en voorzieningen op loopafstand

Wil je de ruimte en sfeer van deze woning zelf ervaren? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Algemeen:

woonoppervlakte 111 m² - externe bergruimte 5 m² - inhoud 393 m³ - perceelsoppervlakte 176 m² - bouwjaar 1948 - energielabel A - 8 zonnepanelen - aanbouw begane grond - kunststof dakkapel tweede verdieping - aanvaarding in overleg

Kenmerken

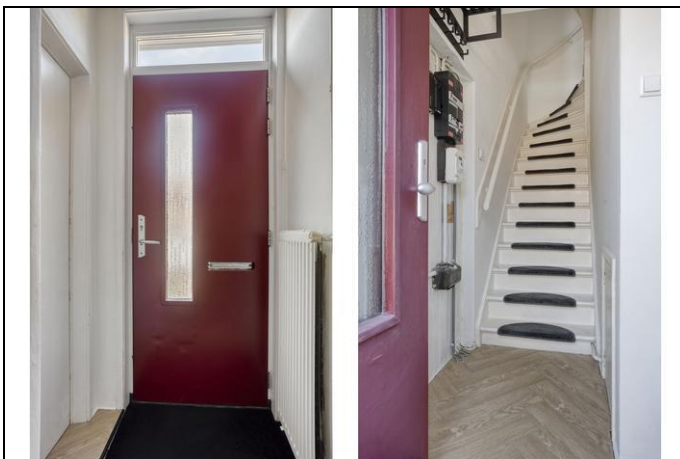
Vraagprijs	€ 395.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	393 m ³
Perceel oppervlakte	176 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	111 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1948
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 84 m ² (1.797 cm bij 509) cm
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

P.A.de Langeplein 13
1813 VA ALKMAAR



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



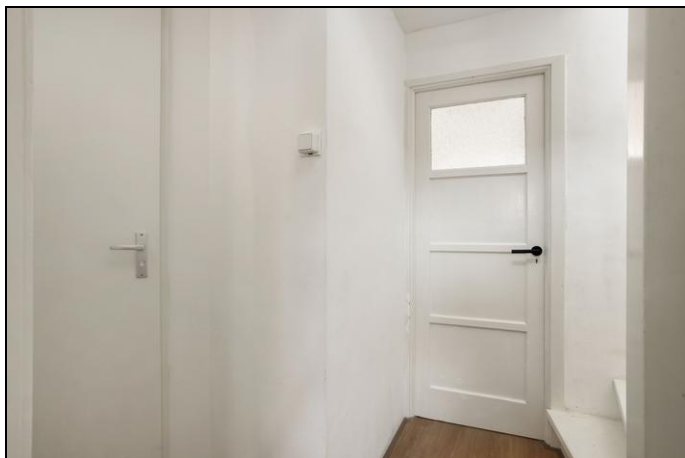
Foto's



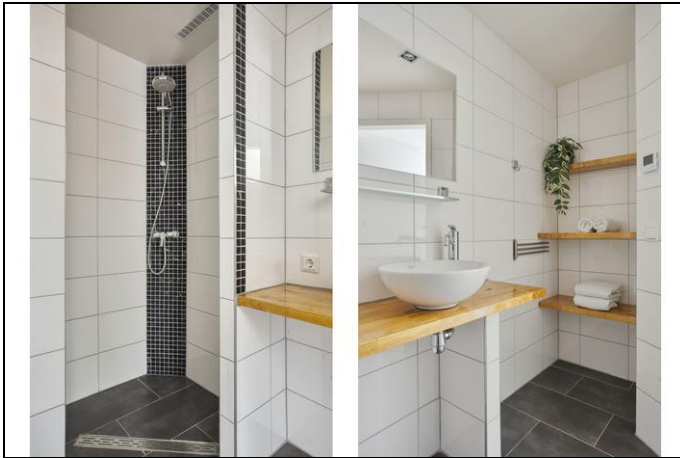
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



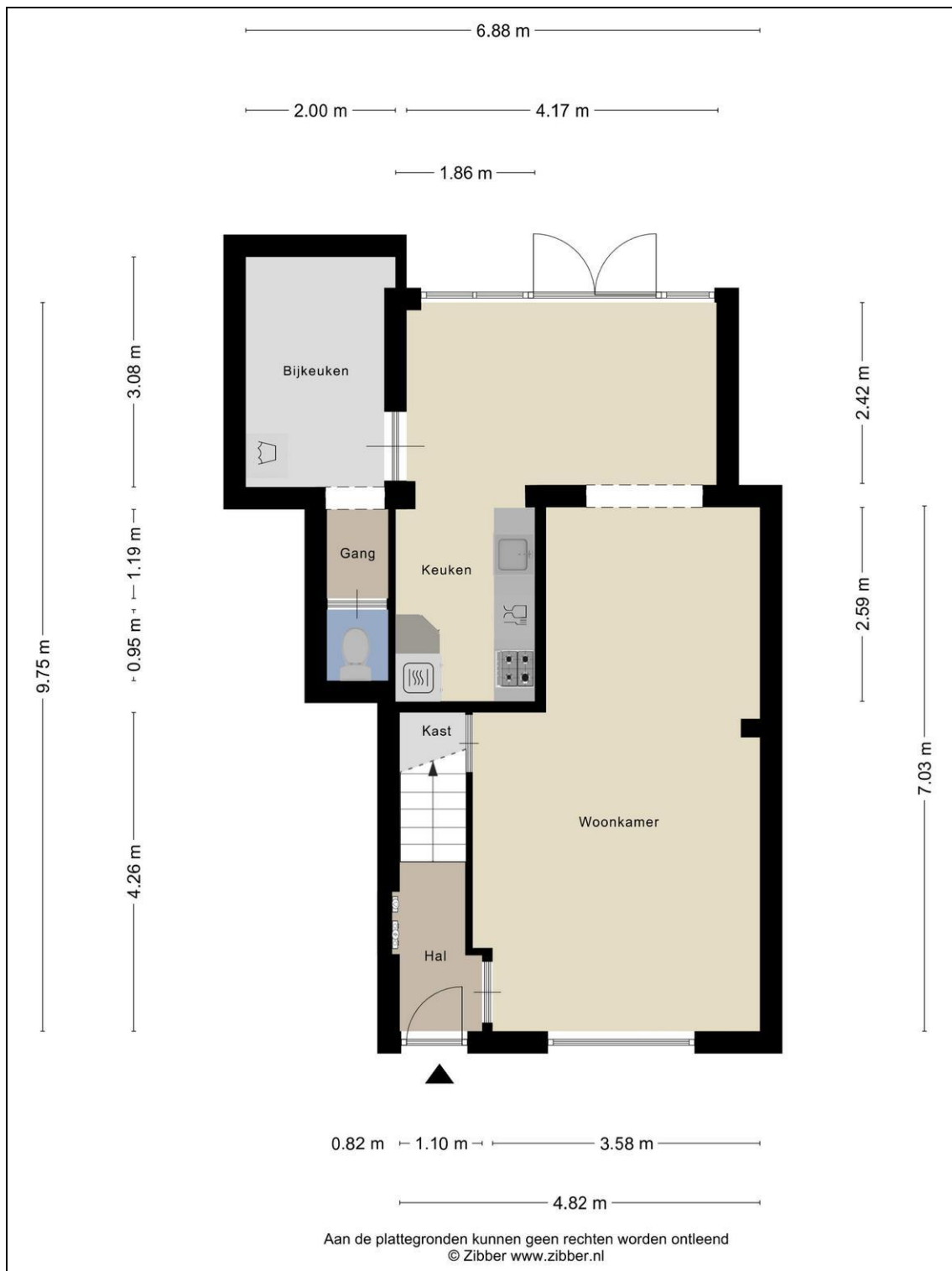
Foto's



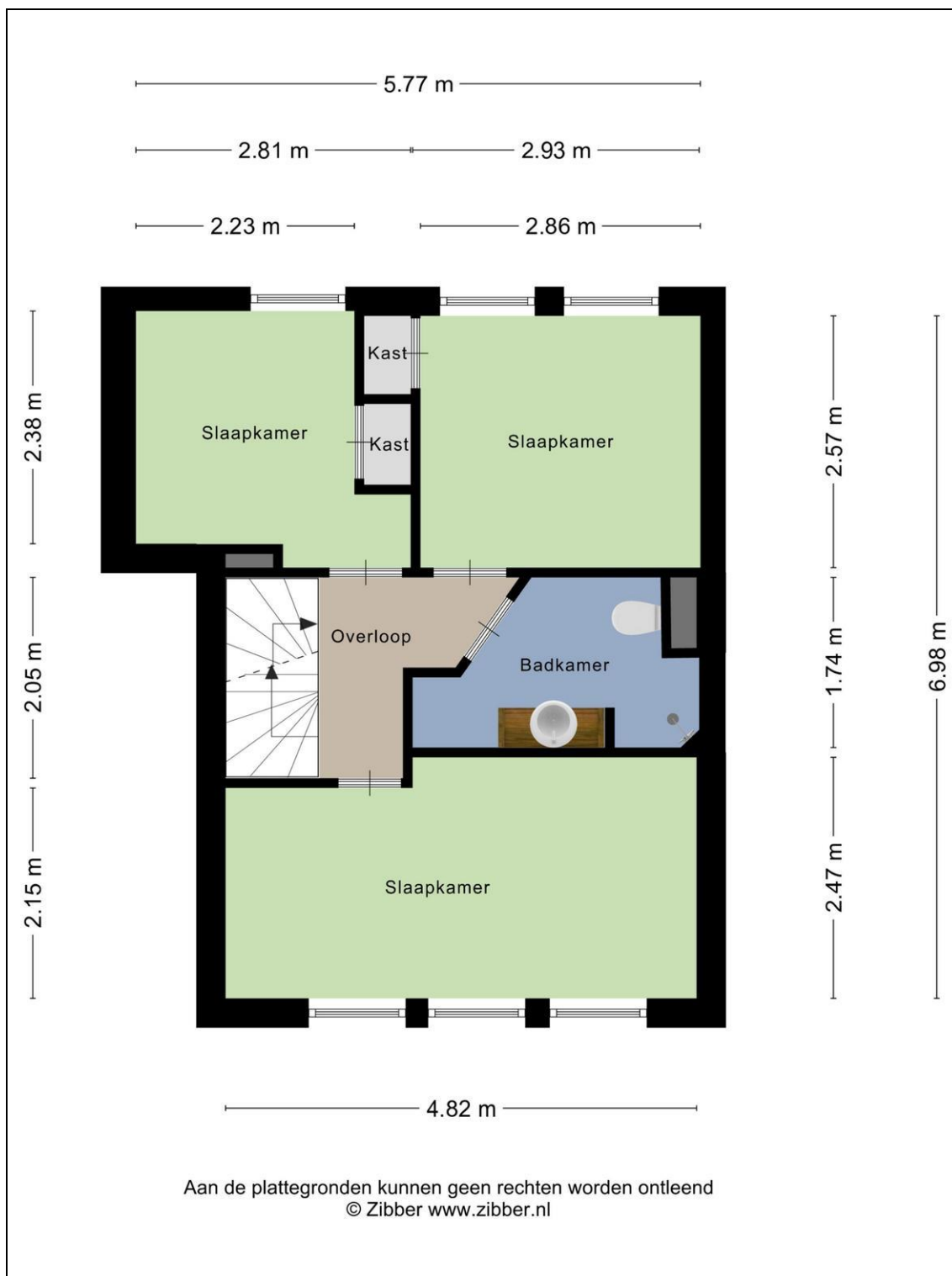
Begane grond + tuin



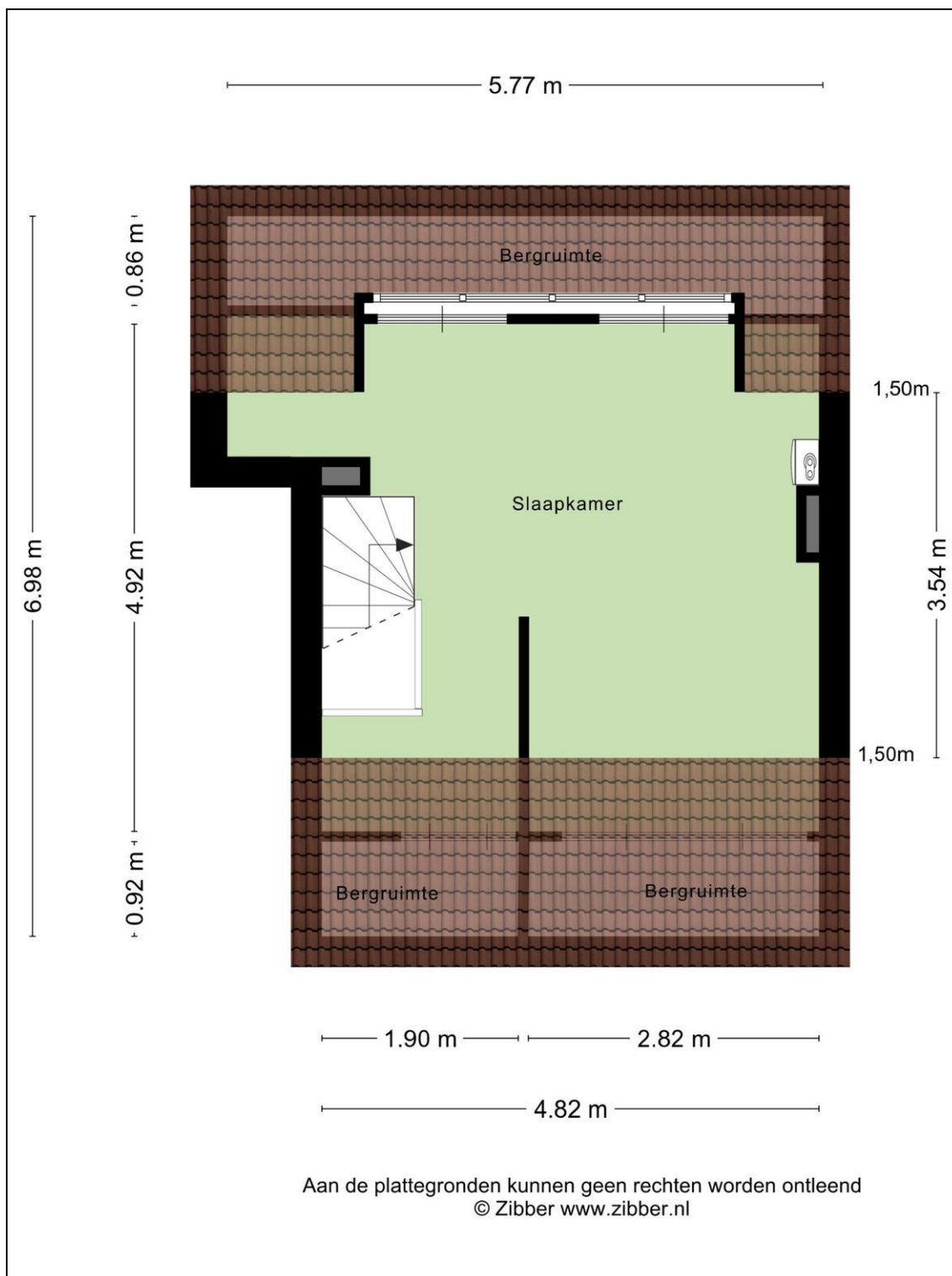
Begane grond



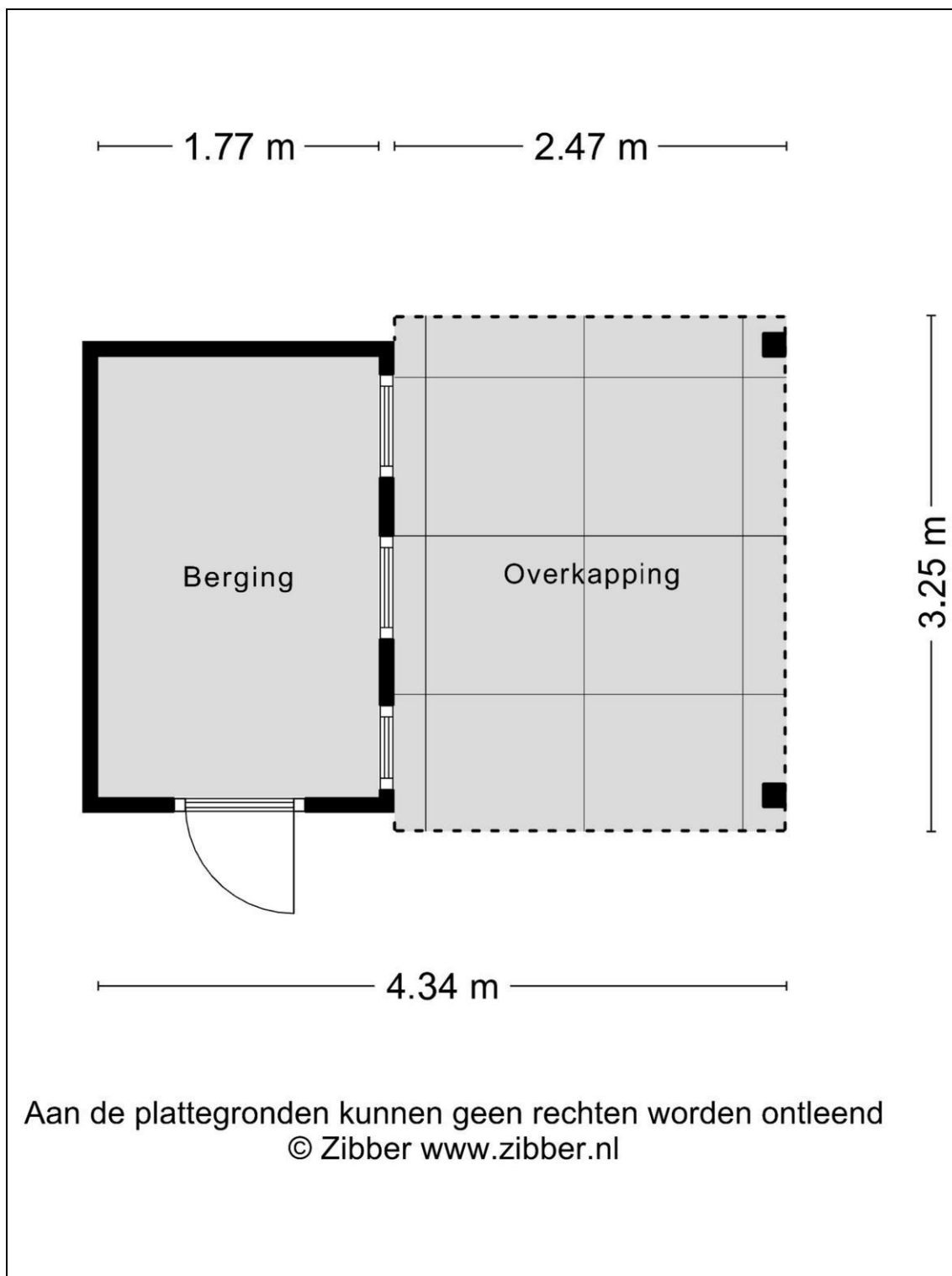
1e verdieping



2e verdieping



Berging + overkapping



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	P.A.de Langeplein 13
Postcode / Plaats	1813 VA Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	F / 8190
Oppervlakte	176 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	☐	☐	☐	☒
- Inbouwspots (alleen armatuur)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kledingkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Elektrische sfeerhaard	☒	☐	☐	☐
- Eettafel met/zonder stoelen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
- Bartafel met/zonder stoelen	☐	☐	☒	☐

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	☐	☐	☐	☒
- keukenblad bijkeuken	☒	☐	☐	☐
- Koelkast bijkeuken	☐	☒	☐	☐
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