



Bergerweg 61, 1816 BN Alkmaar

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

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

Omschrijving

Karakteristiek, speels ingedeeld en verrassend ruim wonen! Deze unieke hoekwoning combineert sfeer en comfort met een groots buitenleven. Met een gezellige woonkamer, een aparte leefkeuken, een zeer privacyvolle tuin én een multifunctioneel bijgebouw is dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten.

Via de charmante entree aan de zijkant van het huis, gelegen aan een rustig fiets- en wandelpad, stapt u de hal binnen. Deze is voorzien van een toilet en een handige trapkast. Vanuit hier bereikt u de sfeervolle woonkamer, waar direct de speelse vormgeving, de warme houten vloer en de erkers aan zowel de zij- als voorzijde opvallen. De open haard vormt hier het absolute middelpunt voor gezellige avonden. De keuken bevindt zich in de unieke, schuin gebouwde vleugel van het huis en beschikt aan de achterzijde over charmante openslaande deuren. De keuken is van alle benodigde apparatuur voorzien, met als oogappel het fornuis met maar liefst vier ovens! De achtertuin biedt dankzij het royale perceel van maar liefst 27,5 meter diep een gevoel van vrijheid en maximale privacy. De tuin is door een hovenier aangelegd en onderhoudsvriendelijk ingericht. De ligging op het zuidwesten zorgt ervoor dat u hier volop van de zon kunt genieten, op het terras of tussen het groen. Een vlaggenmast geeft de woning bovendien een karakteristiek accent. Achter in de tuin staat een vrijstaand bijgebouw dat naast een ruime berging beschikt over een fantastische multifunctionele ruimte. Deze is ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of voor andere doeleinden.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over een balkon op het zuidwesten, een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. De badkamer op deze verdieping is compleet uitgevoerd met een hoekbad, een aparte inloofdouche en een wastafel. Ideaal is het separate toilet, waar tevens de wasmachineaansluiting is gesitueerd.

De tweede verdieping verrast u met een derde, grote slaapkamer, voorzien van een dakkapel en een inpandig balkon. Als kers op de taart bevindt zich hier ook een tweede badkamer, uitgerust met een inloofdouche, toilet en wastafel.

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft de woning een mooie stap gezet. Zo zijn er 9 zonnepanelen aanwezig en beschikt de woning over energielabel C.

Wonen in het Rembrandtkwartier, in het westen van Alkmaar, betekent wonen op een centrale en geliefde plek met alle voorzieningen binnen handbereik. De wijk is kindvriendelijk en verzorgd, met diverse speelgelegenheden en meerdere scholen en kinderopvangcentra in de omgeving. Ook sportliefhebbers zitten hier uitstekend: op korte afstand bevinden zich uiteenlopende sportfaciliteiten, waaronder voetbal, hockey, rugby, tennis en een sportschool, maar ook de ijsbaan en wielervedbaan zijn goed bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen is winkelcentrum De Hoef dichtbij, met diverse supermarkten en speciaalzaken. Wilt u winkelen, uit eten of genieten van een drankje op een terras? De gezellige binnenstad van Alkmaar bereikt u gemakkelijk te voet of binnen enkele minuten per fiets. Ook de ligging ten opzichte van de kust maakt deze woning aantrekkelijk. Vanuit hier bereikt u eenvoudig het strand en de sfeervolle kustplaatsen, maar ook Bergen en Schoorl liggen op korte afstand. Voor wie de stad uit wil, is de woning eveneens uitstekend gelegen: binnen een minuut of twee rijdt u op de ringweg richting de A9 en van daaruit zijn zowel de Randstad als het noorden goed bereikbaar. Het NS-station Alkmaar Centraal bevindt zich op circa 7 minuten lopen en slechts 3 minuten fietsen. Daarnaast stopt er ook een bus naast de deur aan de Bergerweg. Zo zijn zowel het centrum, het station als de omliggende plaatsen uitstekend bereikbaar.

Een karaktervolle woning met verrassend veel ruimte, een heerlijke tuin, volop mogelijkheden én een bijzonder aantrekkelijke ligging in het Rembrandtkwartier. Een plek waar wonen, buitenleven, bereikbaarheid en recreatie op een mooie manier samenkomen.

Algemeen:

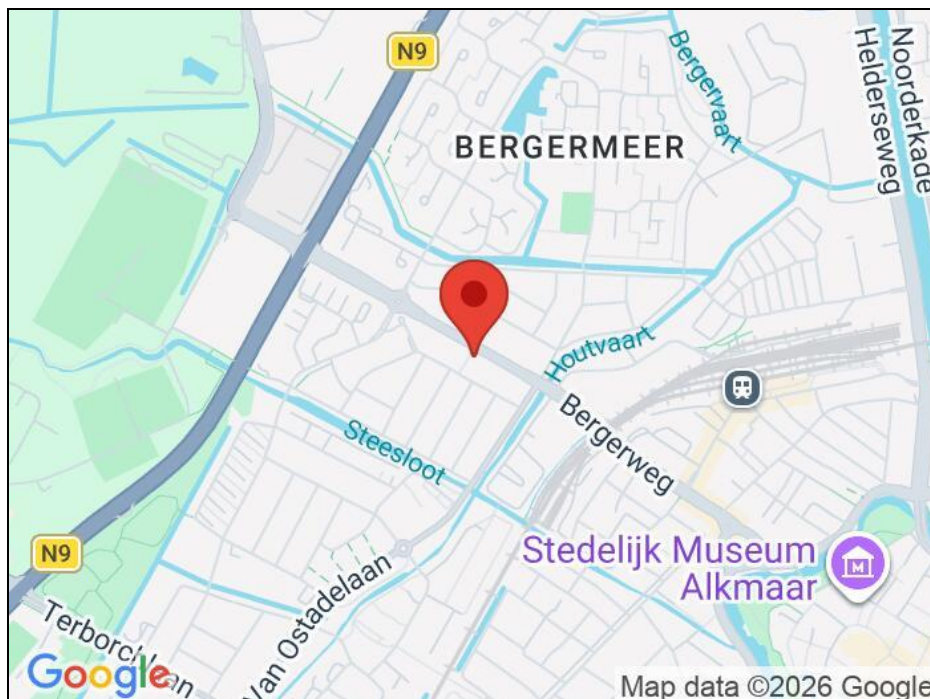
woonoppervlakte 142 m² - overige inpandige ruimte 1 m² - gebouw gebonden buitenruimte 5 m² - externe berging 15 m² - inhoud 505 m³ - perceeloppervlakte 304 m² - bouwjaar 1949 - energielabel C – aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 795.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	505 m ³
Perceel oppervlakte	304 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	142 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1949
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Hoofdtuint	Achtertuint 44 m ² (840 cm bij 740) cm
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

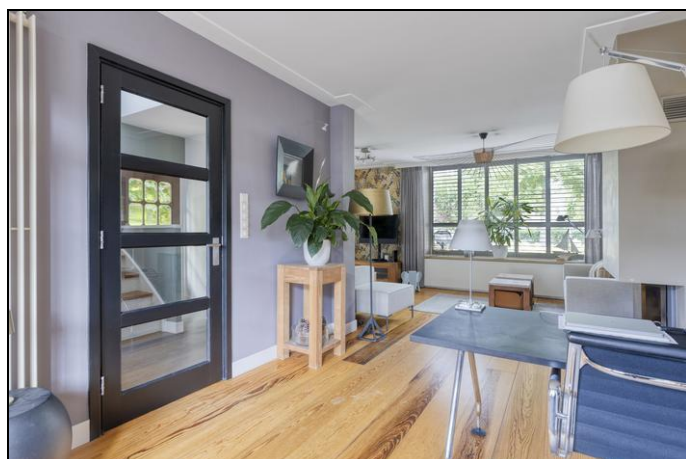
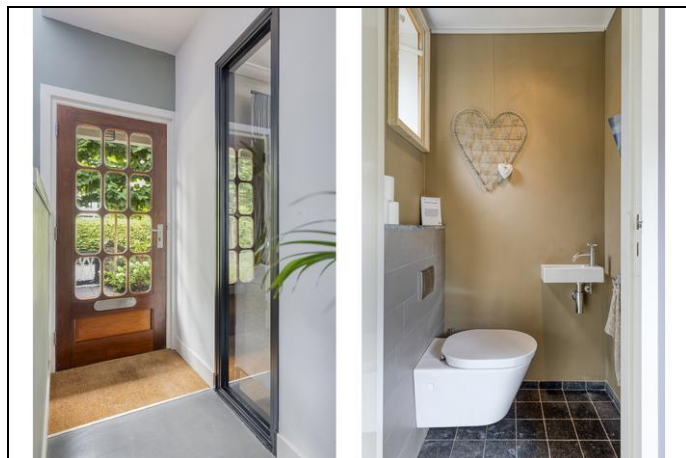
Bergerweg 61
1816 BN ALKMAAR



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



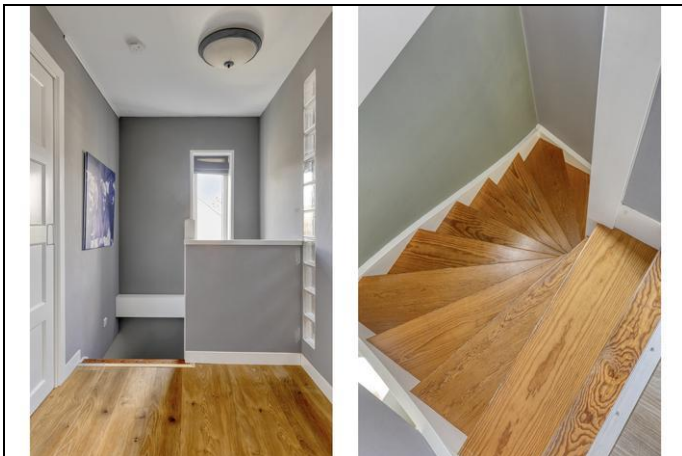
Foto's



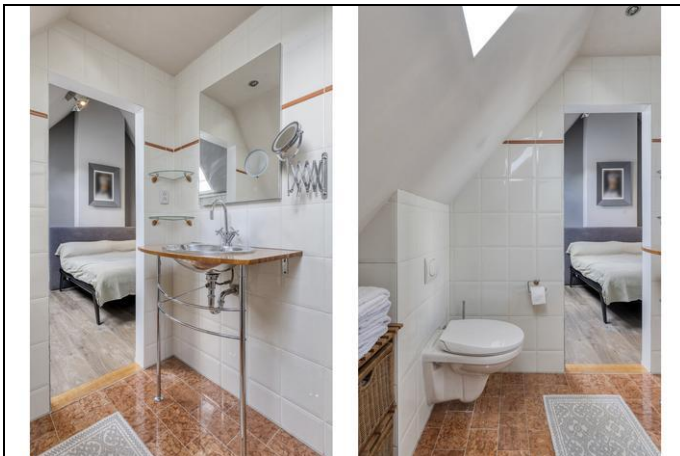
Foto's



Foto's



Foto's



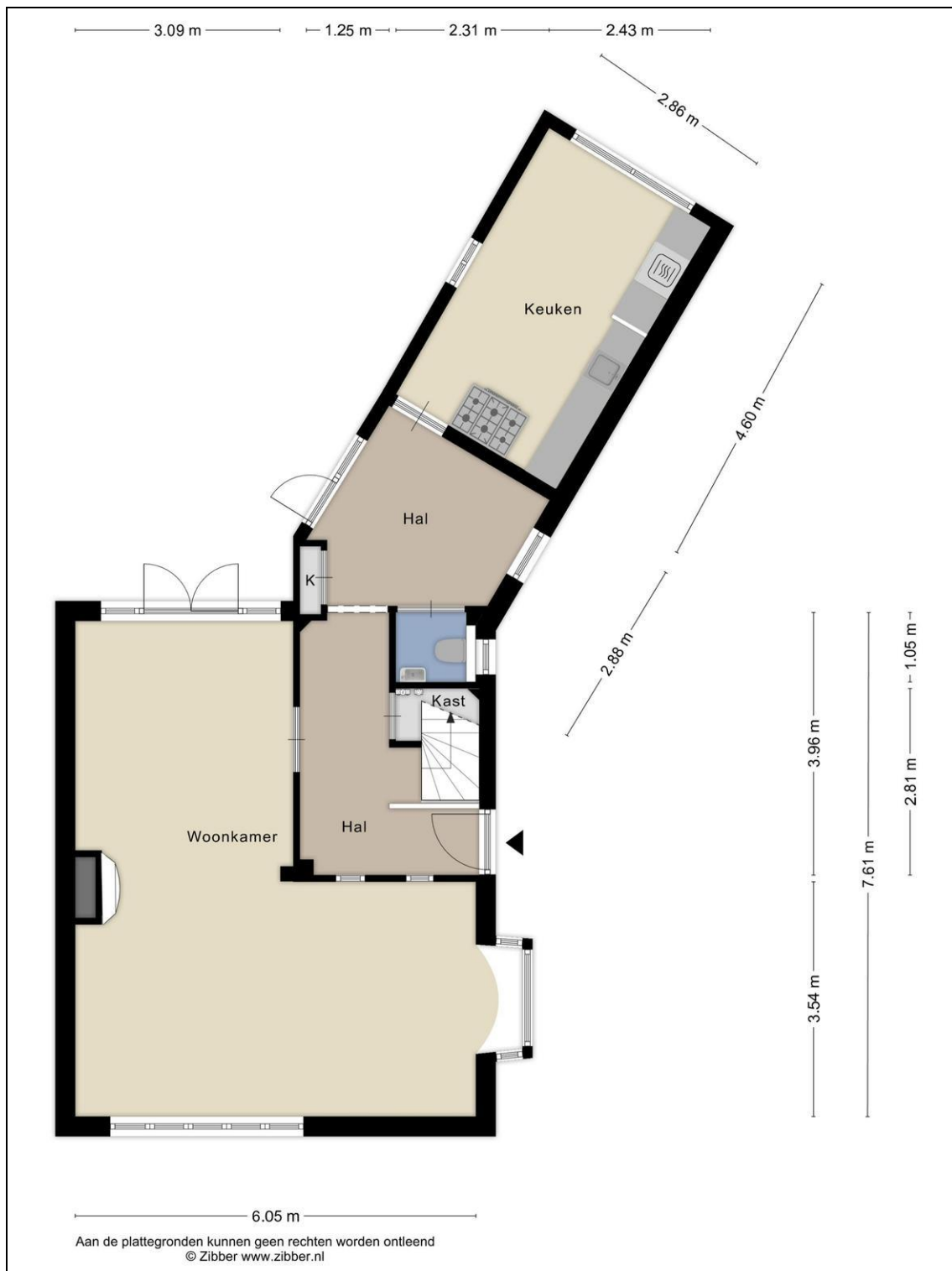
Foto's



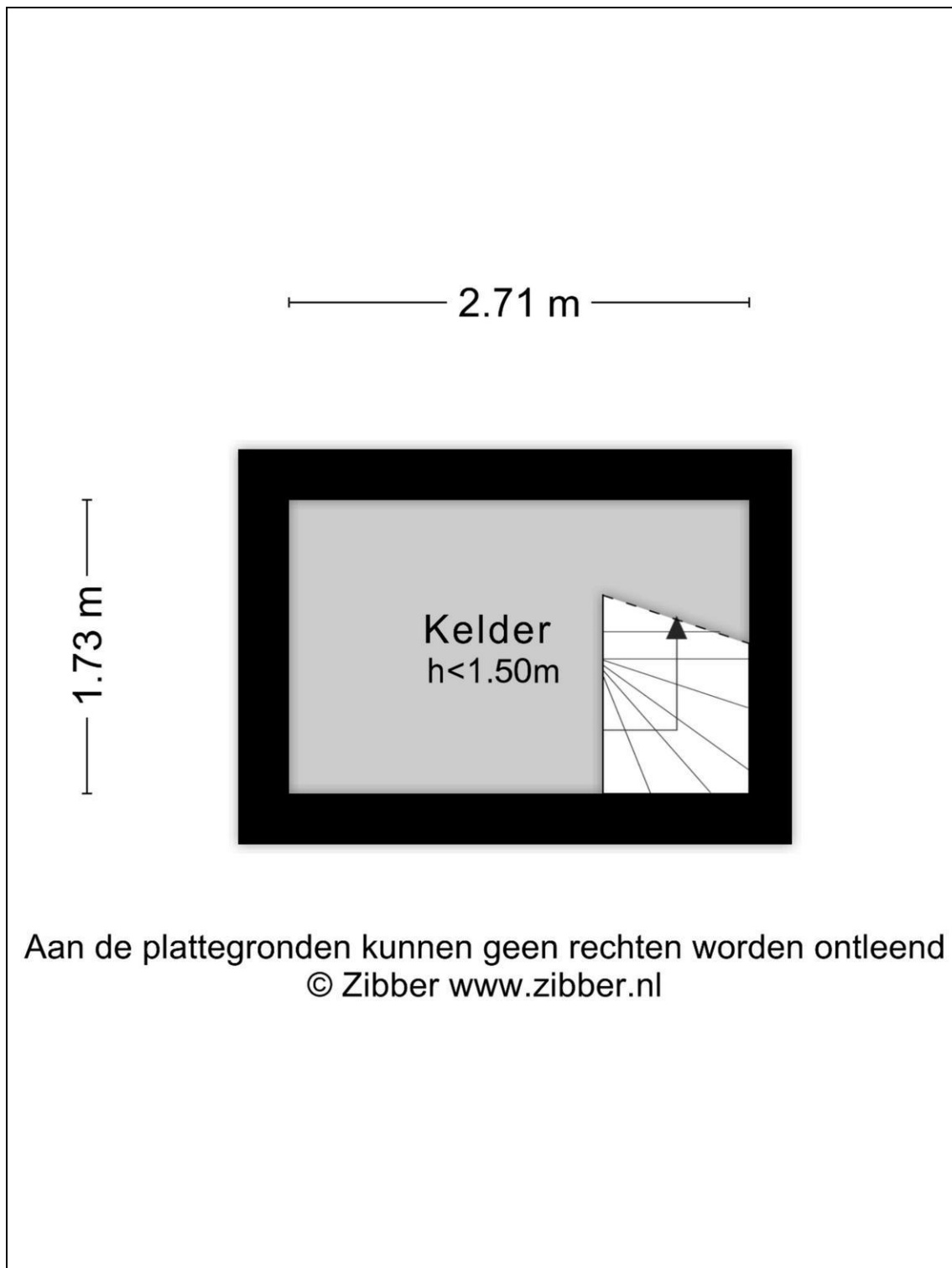
Begane grond + tuin



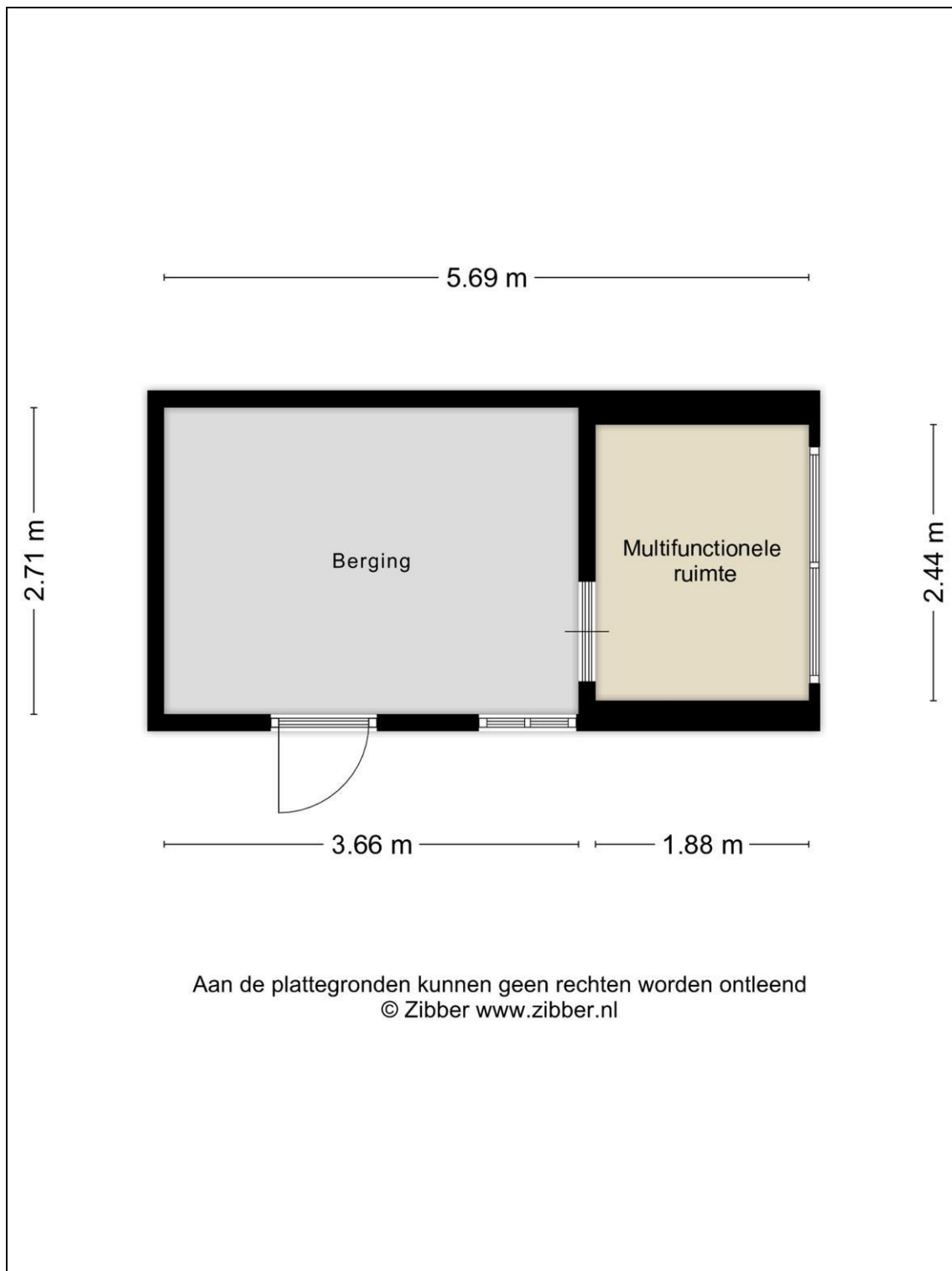
Begane grond



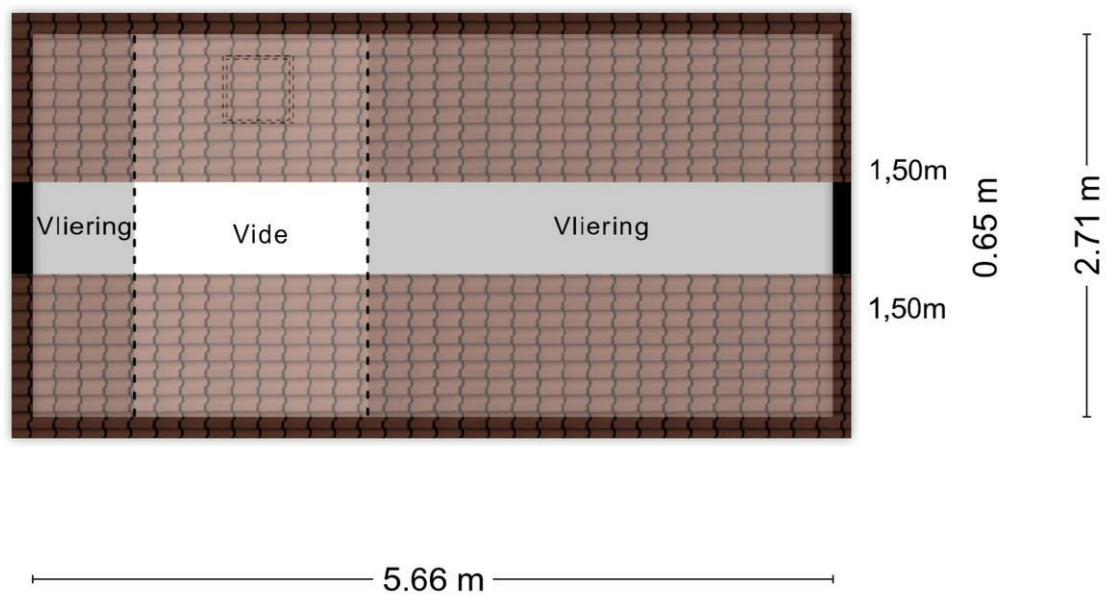
Kelder



Berging



Vliering berging



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

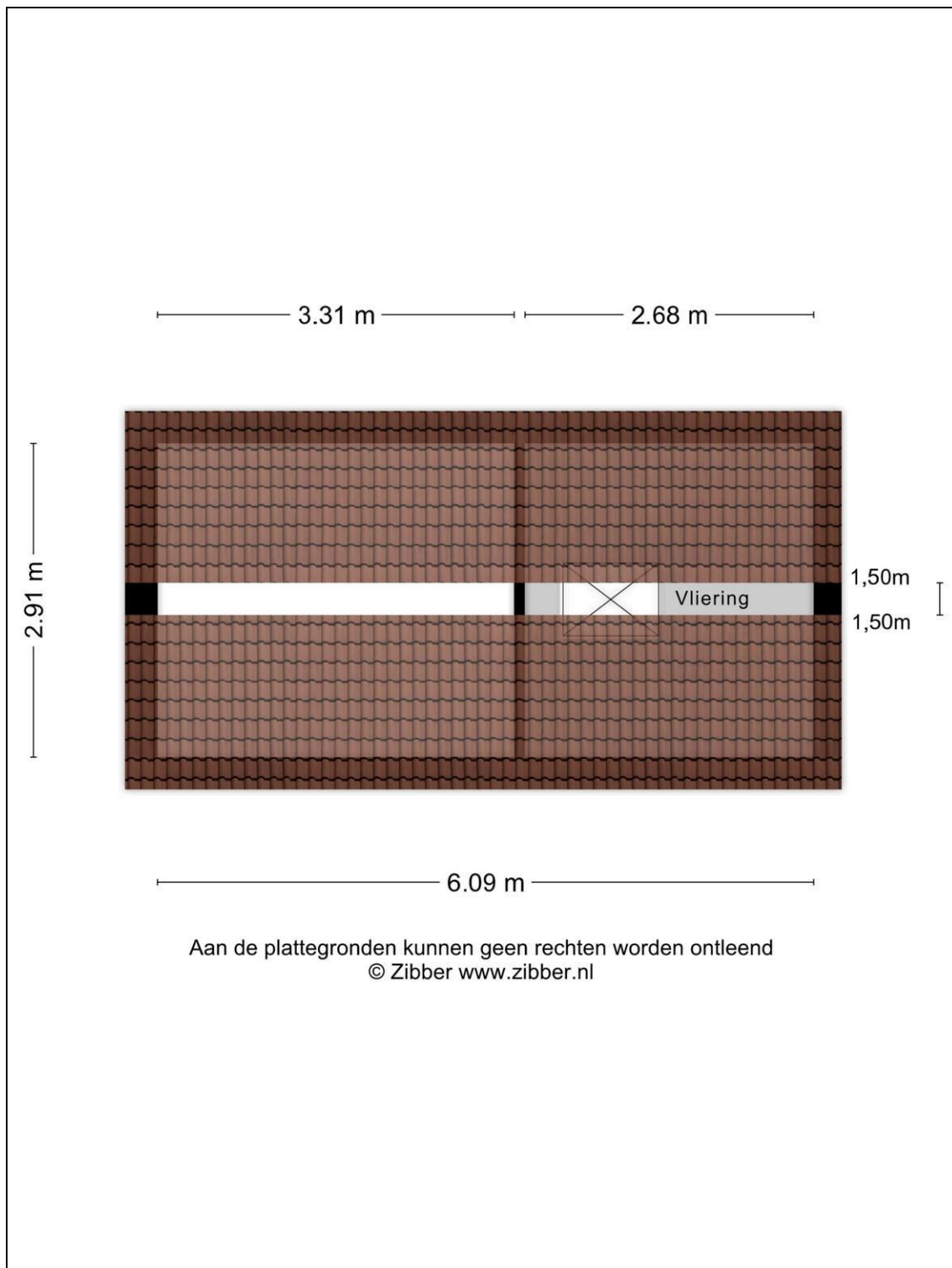
1e verdieping



2e verdieping



Vliering



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Bergerweg 61
Postcode / Plaats	1816 BN Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	C / 4322
Oppervlakte	304 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	☐	☒	☐	☐
- Losse hanglampen keuken en woonkamer	☐	☒	☐	☐
- Losse hanglamp overloop 1e en 2e	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Zwarte Ikea planken in kantoor schuur	☒	☐	☐	☐
- Witte en zwarte Ikea planken keuken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☒	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- lamellen badkamer 1e 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	☒	☐	☐	☐
- Infrarood stralingspanelen keuken en slaapkamer 2e	☒	☐	☐	☐
- Lambrisering keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
- Toilettrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Toilet eerste verdieping	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder eerste verdieping	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouchecabine	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Douche tweede verdieping	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel tweede verdieping	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Toilet tweede verdieping	☒	☐	☐	☐
Toilethouder tweede verdieping	☒	☐	☐	☐
<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	☐	☐	☐	☒
- Quooker in de keuken (werkt ook als boilertje)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- Buiten water aansluiting met sproeiwater installatie en slanghaspel	☒	☐	☐	☐
- Wilgentenen afscheiding in achtertuin	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- radiator ventilatoren woonkamer voorziede	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
KPN glasvezel is aangelegd tot onder tegel bij voordeur	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Waterton achtertuin	☒	☐	☐	☐

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