



Arendsweg 22, 1826 JC Alkmaar

Vraagprijs € 405.000,- k.k.

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

Omschrijving

Ruim en licht wonen, met behoud van privacy én volop mogelijkheden dankzij de praktische indeling. Dat is in het kort wat deze woning jou te bieden heeft! De woning is gelegen op eigen grond en beschikt over een garage en een oprit. Bovendien kun je de verschillende ruimtes op meerdere manieren gebruiken, bijvoorbeeld als werk-, praktijk- of slaapkamer.

Zo is het mogelijk om de hobbykamer op de begane grond te gebruiken als praktijkruimte, werkkamer of slaapkamer. Ook dubbele bewoning is hier eenvoudig te realiseren. Ideaal is de wastafel die ook over warm water beschikt. Daarnaast is er directe toegang tot de achtertuin. Deze is gelegen op het noordoosten en beschikt over een terras en diverse beplanting, waaronder een palmboom. Vanuit de hal zijn de tuinkamer, het toilet, de garage en de eerste verdieping bereikbaar.

Op deze verdieping tref je de woonkamer en de keuken. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en is gesitueerd over de volledige breedte van de woning. Aansluitend vind je het zonnige dakterras, gelegen op het zuidwesten. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, die in 2019 in een L-vorm is geplaatst. Deze beschikt over een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combioven en koel-/vriescombinatie.

Op de tweede verdieping zijn twee ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is eveneens in 2019 vernieuwd en beschikt over een inloopdouche, toilet en wastafel met meubel. Vanuit de grootste slaapkamer is ook de berging bereikbaar. Hier vind je naast opbergruimte ook de cv-ketel en mechanische ventilatie. De wasmachineaansluiting is in de berging op de begane grond geïnstalleerd.

De omgeving is erg prettig, kindvriendelijk en van alle gemakken voorzien. Op korte afstand van de woning ligt winkelcentrum De Mare. Bij deze winkelboulevard kun je voor meer dan alleen de dagelijkse boodschappen terecht. Liever naar de karakteristieke binnenstad? Op 10 minuten fietsen sta je in hartje centrum of pak je de bus, die voor de deur stopt. Om de hoek van de woning bevindt zich een basisschool en andere scholen zijn slechts een paar straten verderop. In Park Rekerhout kun je een frisse neus halen tijdens het wandelen of sporten, of een bezoek brengen aan de kinderboerderij. Voor kinderen is er genoeg vertier met speeltuin 't Span in het dichtbij gelegen Park De Groene Voet. Tevens rijd je met de auto binnen enkele minuten op de Ring Alkmaar richting onder andere de A9, Amsterdam en Haarlem. Ook Schagen, Heerhugowaard en de mooie kustplaatsen zijn goed te bereiken. Centraler kun je bijna niet wonen!

Nieuwsgierig geworden naar alles wat deze woning te bieden heeft? Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf!

Algemeen:

woonoppervlakte 111 m2 - overige in pandige ruimte (berging en garage) 23 m2 - gebouw gebonden
buitenruimte 11 m2 - inhoud 473 m3 perceeloppervlakte 137 m2 eigen grond - bouwjaar 1981 - energielabel
C - eigen garage en oprit - aanvaarding in overleg

=====

Spacious and bright living, while retaining your privacy and with plenty of possibilities thanks to the practical layout. In short, that is what this home has to offer! The property is situated on freehold land and features a garage and a private driveway. In addition, the various rooms can be used in different ways, for example as a home office, practice room or bedroom.

For example, the hobby room on the ground floor can be used as a practice room, home office or bedroom. It is also relatively easy to create a dual-occupancy arrangement here. A useful feature is the washbasin, which also has hot water. There is also direct access to the rear garden. The garden faces northeast and features a terrace and various plants, including a palm tree. From the hall, you can access the garden room, toilet, garage and the first floor.

On this floor, you will find the living room and kitchen. The living room is located at the front of the property and spans the full width of the house. Adjacent to the living room is the sunny roof terrace, which faces southwest. At the rear is the kitchen, installed in an L-shaped layout in 2019. It features a four-burner

induction hob, extractor hood, combination oven and fridge-freezer combination.

On the second floor, there are two spacious bedrooms and the bathroom. The bathroom was also renovated in 2019 and features a walk-in shower, toilet and washbasin with vanity unit. The storage room can also be accessed from the largest bedroom. In addition to storage space, this is where you will find the central heating boiler and mechanical ventilation system. The washing machine connection is located in the storage room on the ground floor.

The surrounding area is pleasant, child-friendly and offers all the amenities you need. Shopping centre De Mare is just a short distance from the property. This shopping boulevard offers much more than just everyday groceries. Prefer to visit the characteristic city centre? You can reach the heart of Alkmaar by bike in around 10 minutes, or take the bus, which stops right outside the property. There is a primary school around the corner, while other schools are just a few streets away. In Rekerhout Park, you can enjoy some fresh air while walking or exercising, or visit the petting zoo. Children will also have plenty to enjoy, with 't Span playground located in nearby De Groene Voet Park. By car, you can reach the Alkmaar ring road within a few minutes, providing easy access towards the A9, Amsterdam and Haarlem. Schagen, Heerhugowaard and the beautiful coastal towns are also easily accessible. It is hard to imagine a more central location!

Curious to discover everything this home has to offer? Schedule a viewing and experience it for yourself!

General:

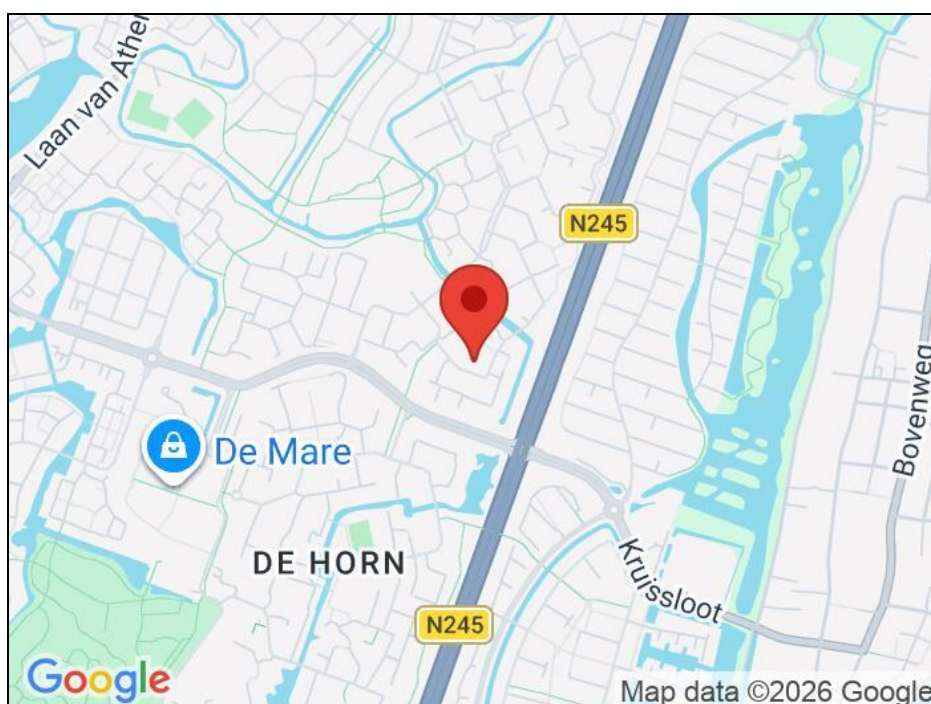
Living area 111 m² – other indoor space (storage and garage) 23 m² – building-related outdoor space 11 m² – volume 473 m³ – plot size 137 m² (freehold) – year of construction 1981 – energy label C – private garage and driveway – availability to be agreed upon.

Kenmerken

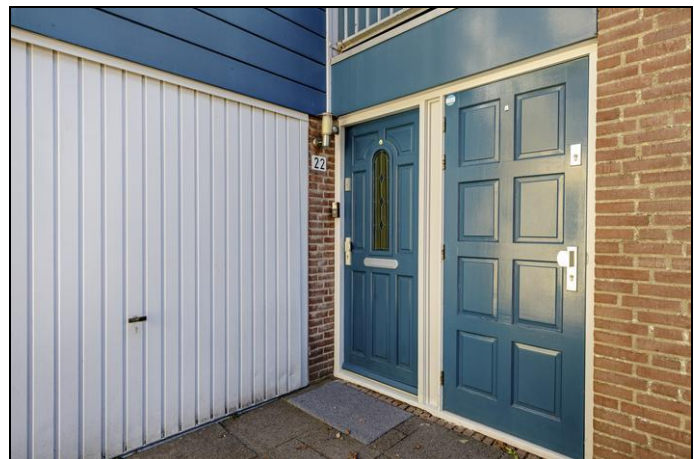
Vraagprijs	€ 405.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	473 m ³
Perceel oppervlakte	137 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	111 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1981
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 45 m ² (905 cm bij 557) cm
Garage	Inpandig 17 m ² (573 bij 295 cm)
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rollluiken, TV kabel, Dakraam, Prive dakterras
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Locatie

Arendsweg 22
1826 JC ALKMAAR



Foto's



Foto's



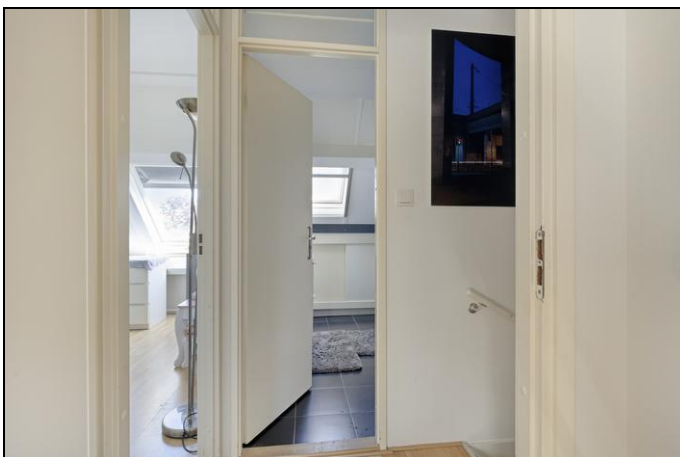
Foto's



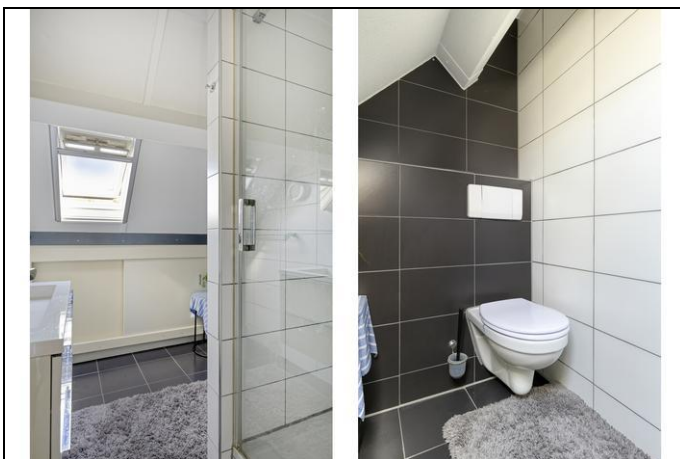
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



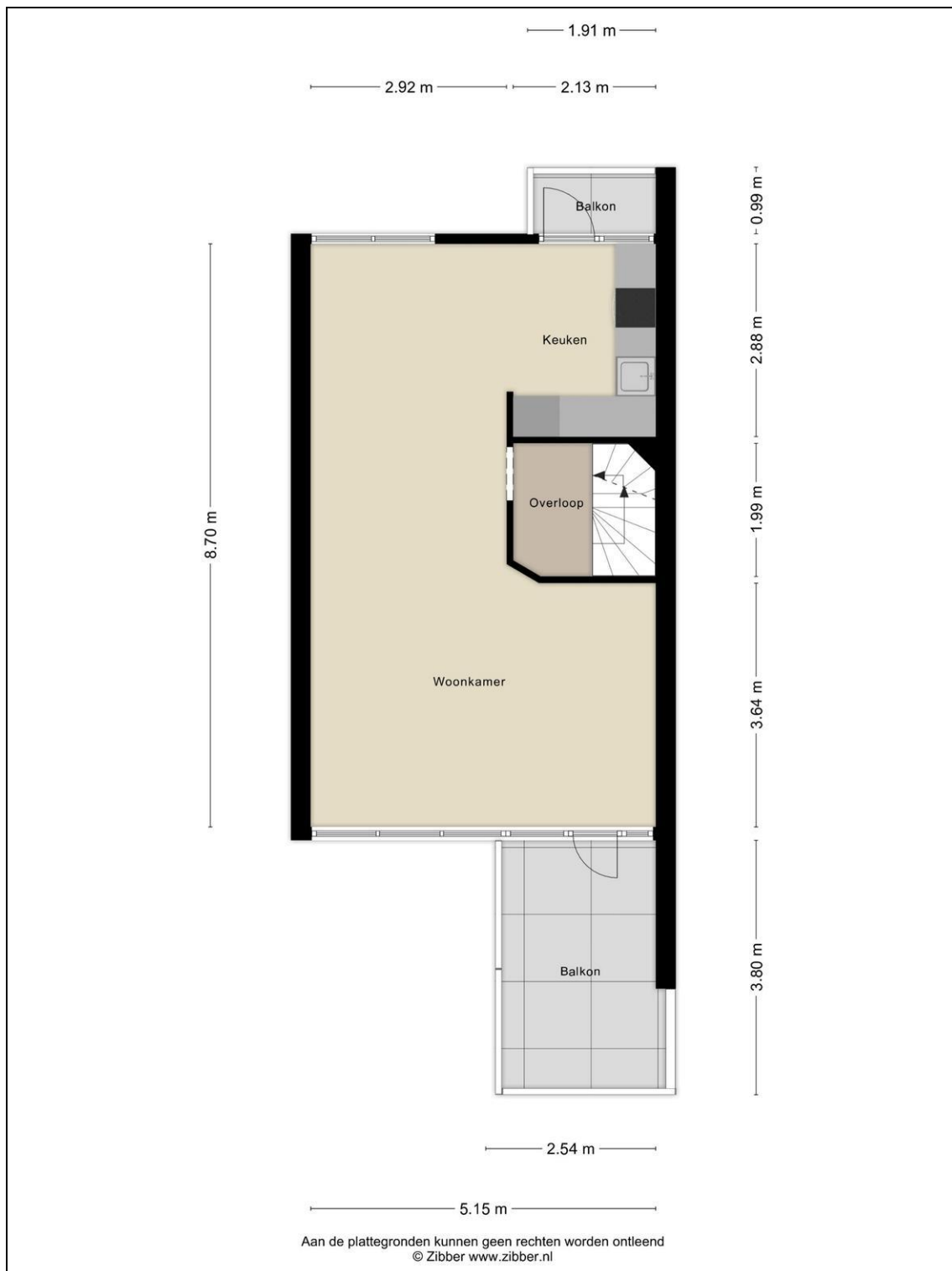
Begane grond + tuin



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Arendsweg 22
Postcode / Plaats	1826 JC Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	K / 1146
Oppervlakte	137 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)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	☐	☒	☐	☐
- Large wardrobe closet (master bedroom)	☐	☐	☒	☐
- 75 inch television (living room)	☐	☐	☒	☐
- bed frames (1x double, 1x super king size)	☐	☐	☒	☐
- Washer + dryer	☐	☐	☒	☐

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)	☐	☐	☐	☒
- Mirror	☒	☐	☐	☐
- Towel rack	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Large planters (flower pots); front yard	☒	☐	☐	☐

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