Frans Halsstraat 31, 1816 CM Alkmaar

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

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

Omschrijving

Karakteristieke tussenwoning met zonnige tuin in het Rembrandtkwartier

Deze tussenwoning ligt in het geliefde Rembrandtkwartier, op een centrale en kindvriendelijke plek in Alkmaar. Een woning met authentieke details, energielabel A, een diepe achtertuin op het zuidoosten en volop ruimte om naar eigen wens aan te passen.

In de woning zijn nog verschillende karakteristieke elementen terug te vinden, waaronder de paneeldeuren en de granitovloer in de lange hal. Vanuit de hal bereik je de verschillende leefruimtes. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, die in een praktische L-vorm is opgesteld en beschikt over de benodigde inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat.

De woonkamer is een heerlijke doorzonwoonkamer met een houten vloer. Dankzij de grote raampartijen valt er veel licht naar binnen. De openslaande deuren geven direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn. De tuin is ruim 11 meter diep en ligt op het zuidoosten. Hier is volop ruimte voor een terras, groen en een fijne plek om van de zon te genieten.

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee ruime slaapkamers. Oorspronkelijk waren hier drie slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde. Deze zijn samengevoegd tot één extra ruime slaapkamer. Wil je liever weer drie slaapkamers? Dan is de oorspronkelijke indeling eenvoudig terug te brengen.

De badkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een ligbad met douche, tweede toilet en waskom. Voor de badkamer is bovendien een aparte wasruimte gerealiseerd.

Ook de tweede verdieping biedt volop ruimte. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel. De kamers zijn bereikbaar via de voorzolder. Vanaf hier bereik je met een vlizotrap de vliering, die extra bergruimte biedt.

En dan de ligging. Vanuit het Rembrandtkwartier heb je veel voorzieningen dichtbij. Speelveldjes, scholen en kinderopvangcentra liggen in de omgeving en voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum De Hoef. Ook de gezellige binnenstad van Alkmaar ligt op korte afstand: je loopt er zo naartoe of fietst er in een paar minuten heen.

De ligging is bovendien ideaal als je er graag op uit gaat. Via de ringweg bereik je snel de A9 richting de Randstad of het noorden. Ook Bergen en het strand zijn gemakkelijk bereikbaar. Voor wie met het openbaar vervoer reist, ligt NS-station Alkmaar Centraal op circa 600 meter. Je loopt er in ongeveer zes minuten naartoe. Ook een bushalte aan de Nicolaas Beetskade bevindt zich om de hoek.

Voor ontspanning en recreatie hoef je eveneens niet ver. Op loopafstand liggen natuurpark Egmonderhout en Park de Oude Kwekerij. Met de fiets bereik je de stadsparken Oosterhout en Westerhout. Ook aan sportvoorzieningen is in de omgeving geen gebrek, met onder andere een voetbalclub, hockeyclub, tennisvereniging, sportschool en golfbaan.

Een woning met karakter, ruimte en mogelijkheden, op een centrale plek in Alkmaar. Benieuwd wat je van deze woning kunt maken? Kom dan kijken en ontdek zelf de authentieke details, de ruimte en de mogelijkheden om hier je eigen stempel op te plaatsen.

Algemeen:
woonoppervlakte 104 m2 - overige inpandige ruimte 3 m2 - externe bergruimte 6 m2 - inhoud 381 m3 - bouwjaar 1941 - energielabel A - 6 zonnepanelen - CV ketel (Atag, 2022) - aanvaarding in overleg

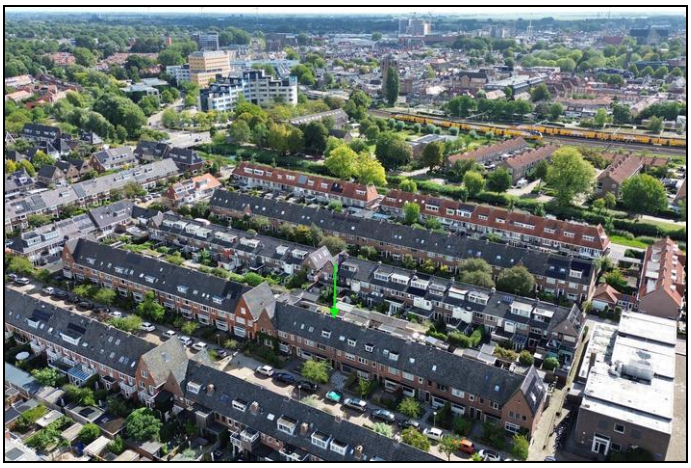
Kenmerken

Vraagprijs	€ 525.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	381 m^3
Perceel oppervlakte	120 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	104 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1941
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 50 m^2 (1.116 cm bij 492) cm
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	Atag (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

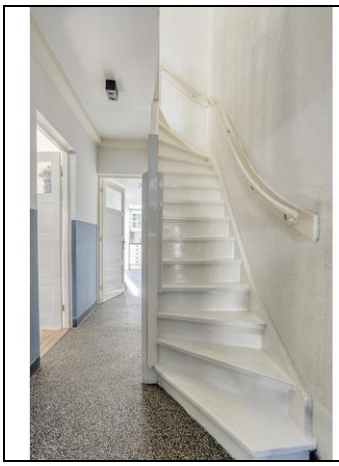
Locatie

Frans Halsstraat 31
1816 CM ALKMAAR

Foto's



Foto's



Foto's

Foto's

Foto's

Foto's

Foto's

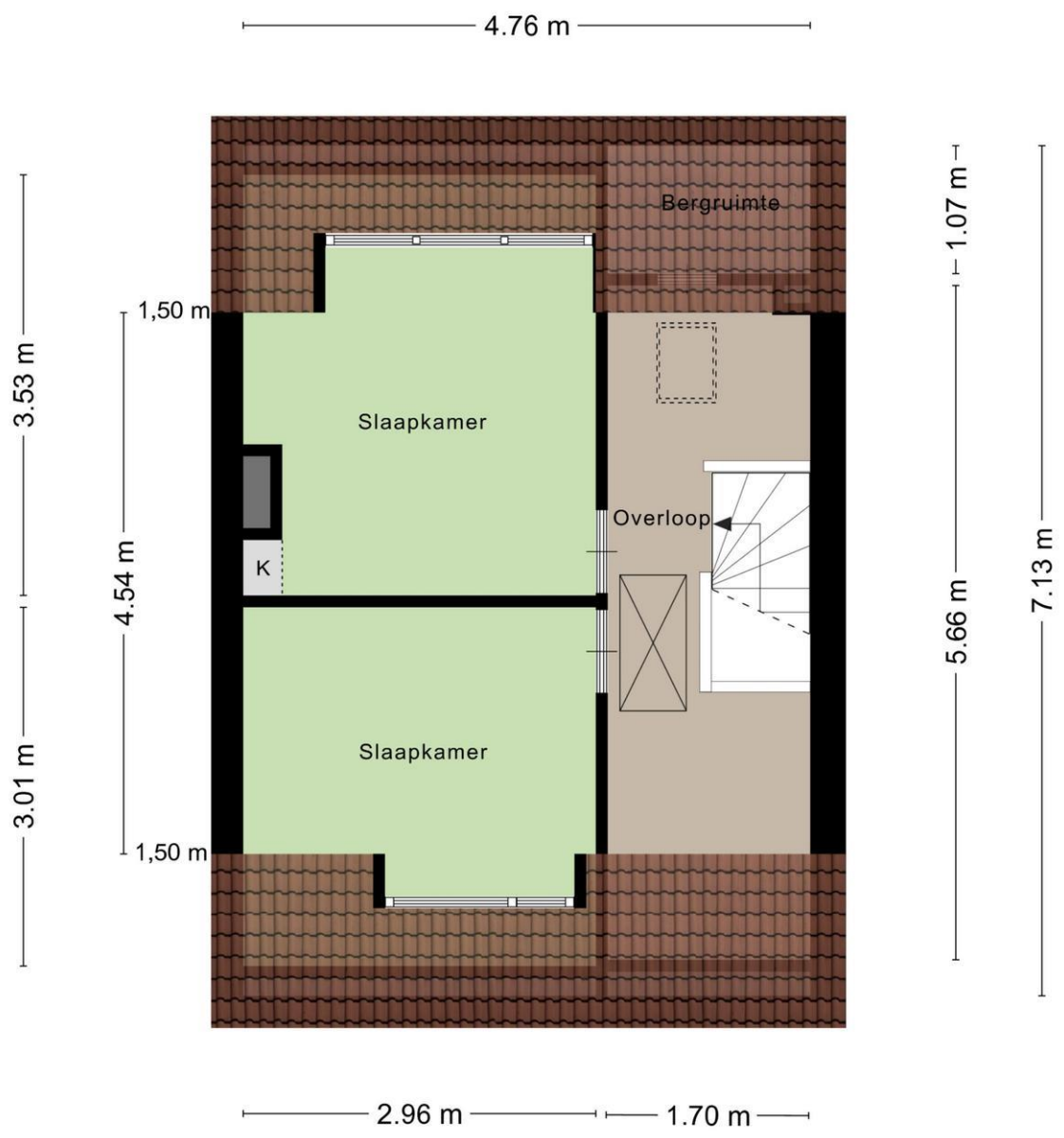
Foto's

Begane grond + tuin

Begane grond

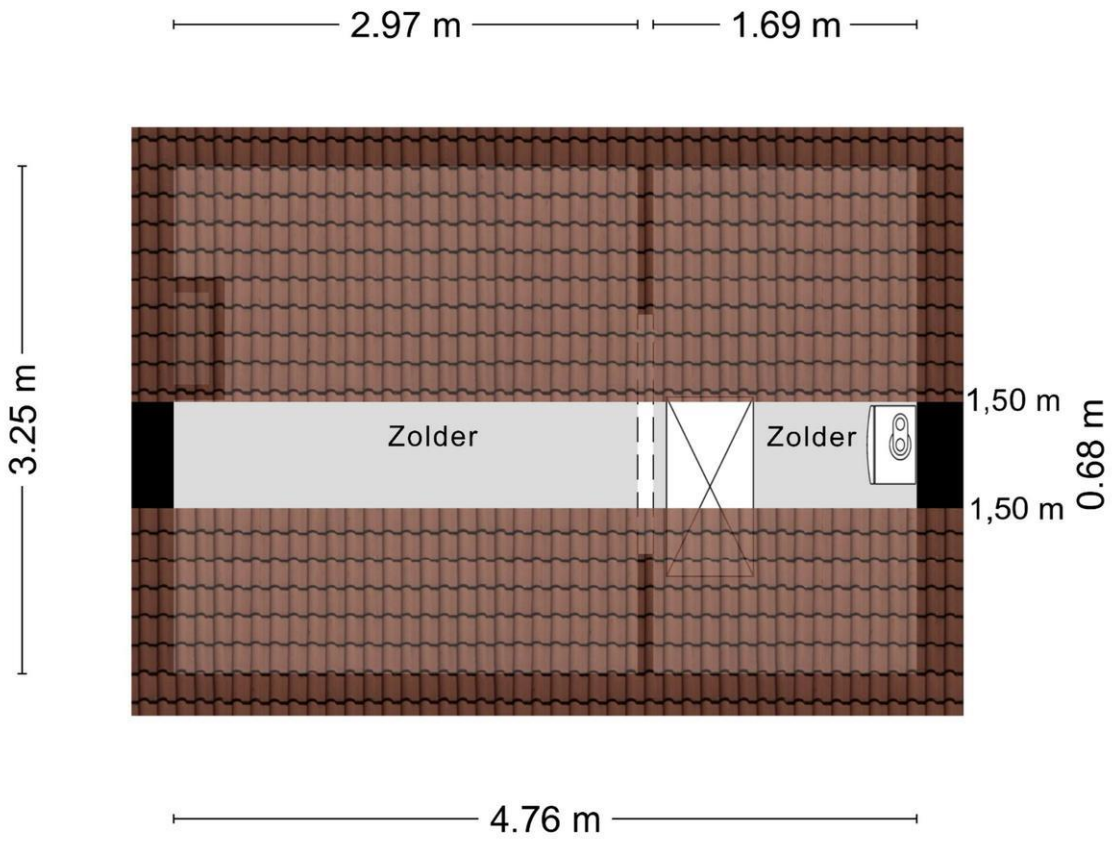
1e verdieping

2e verdieping



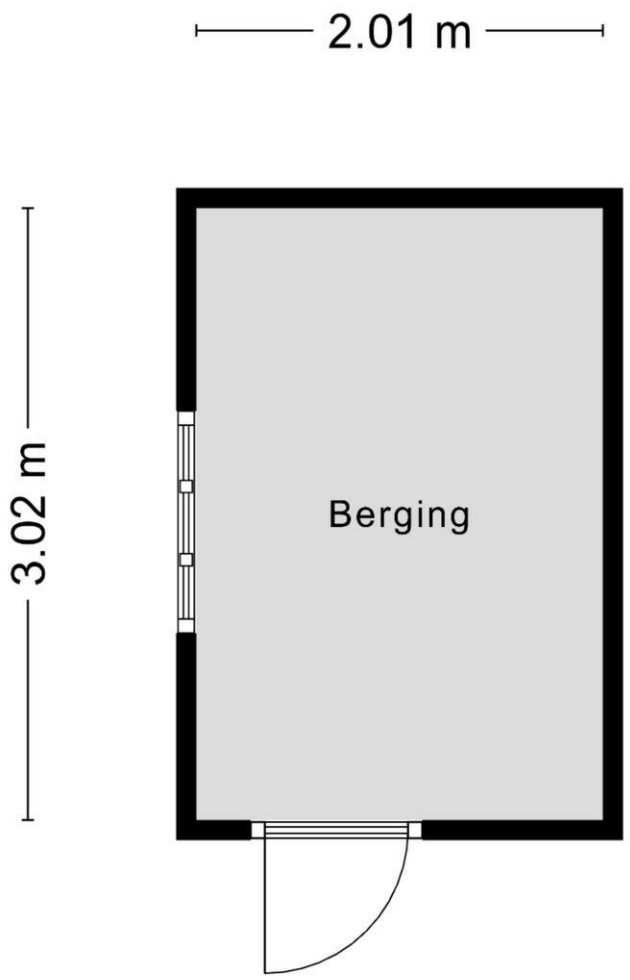
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Vliering



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

Berging



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

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Frans Halsstraat 31
Postcode / Plaats	1816 CM Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	C / 4205
Oppervlakte	120 m^2
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
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 ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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	☒	☐	☐	☐
Tuintafel	☒	☐	☐	☐
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 overge nomen
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