



Klareweid 18, 1831 BS Koedijk

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

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

Omschrijving

Ruimte, licht en volop genieten – binnen én buiten!

Een royale eindwoning met een woonkamer vol licht én een achtertuin van maar liefst 20 meter diep. Hier vind je de ruimte om binnen én buiten volop te genieten. De diepe achtertuin is een echte parel en biedt volop mogelijkheden voor een fijne zithoek, speelruimte voor de kinderen of juist een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De tuin ligt op het noordoosten, maar dankzij de uitzonderlijke lengte is er gedurende de dag altijd wel een zonnig én een schaduwrijk plekje te vinden. Zo kun je op ieder moment van de dag genieten van het buitenleven. Ook is aan praktische ruimte gedacht, namelijk de berging aan de achterzijde. Deze is aan de buitenzijde bekleed met leem, wat een natuurlijke en sfeervolle uitstraling geeft.

Ook binnen voelt de woning verrassend ruim aan. Door het verplaatsen van de keuken is een extra royale woonkamer ontstaan, met volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en de openslaande deuren naar de achtertuin verbinden binnen en buiten op een natuurlijke manier. Op mooie dagen zet je de deuren heerlijk open en loopt het binnenleven als vanzelf over in de tuin.

De woning beschikt op de eerste verdieping over drie slaapkamers. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel. De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloofdouche, tweede toilet en een wastafel met meubel.

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer, eveneens voorzien van een dakkapel.

Daarnaast zijn hier meerdere praktische berg ruimtes aanwezig. Eén van deze ruimtes biedt plaats aan de wasmachine en droger, zodat deze netjes uit het zicht zijn weggewerkt.

De woning ligt aan een rustige straat in Koedijk, een fijne woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Zo zijn er een basisschool, verschillende sportverenigingen en een huisarts in de omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Daalmeer of De Mare, waar je bovendien wekelijks de markt kunt bezoeken.

Ook voor ontspanning en recreatie zit je hier goed. Stap op de fiets en je bent zo in de binnenstad van Alkmaar. Liever de natuur in? Via de mooie polderroute en de Rekervlotbrug fiets je richting het karakteristieke en kunstzinnige Bergen, met de sfeervolle Ruïnekerk, gezellige terrasjes en restaurants. Vanuit de woning fiets je hier in ongeveer 20 minuten naartoe. Fiets je nog wat verder, dan bereik je de duinen en het strand. Ook het nabijgelegen recreatiegebied Geestmerambacht biedt volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en ontspannen in de natuur.

Kortom: een lichte en ruime eindwoning met vier slaapkamers, een royale leefruimte en een uitzonderlijk diepe achtertuin van maar liefst 20 meter. Een fijne plek met volop ruimte om te leven, te genieten en met het gezin mee te groeien, op een rustige locatie met alles wat je nodig hebt én volop natuur en recreatie binnen handbereik.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan zijn?

Neem contact met ons op voor een bezichtiging. Je bent van harte welkom!

Algemeen:

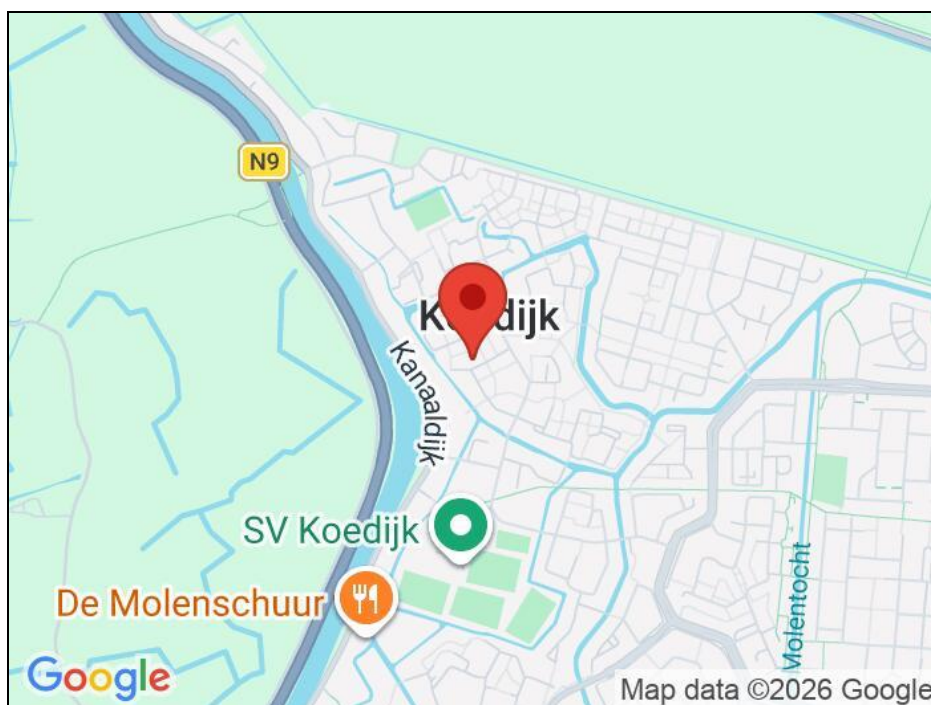
woonoppervlakte 108 m² - externe berg ruimte 13 m² - inhoud 382 m³ - perceeloppervlakte 213 m² - bouwjaar 1978 - energielabel C - spouwmuur isolatie 2022 - aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 425.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	382 m ³
Perceel oppervlakte	213 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	108 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1978
Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Hoofdtuin	Achtertuint 114 m ² (2.000 cm bij 648) cm
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Klareweid 18
1831 BS KOEDIJK



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



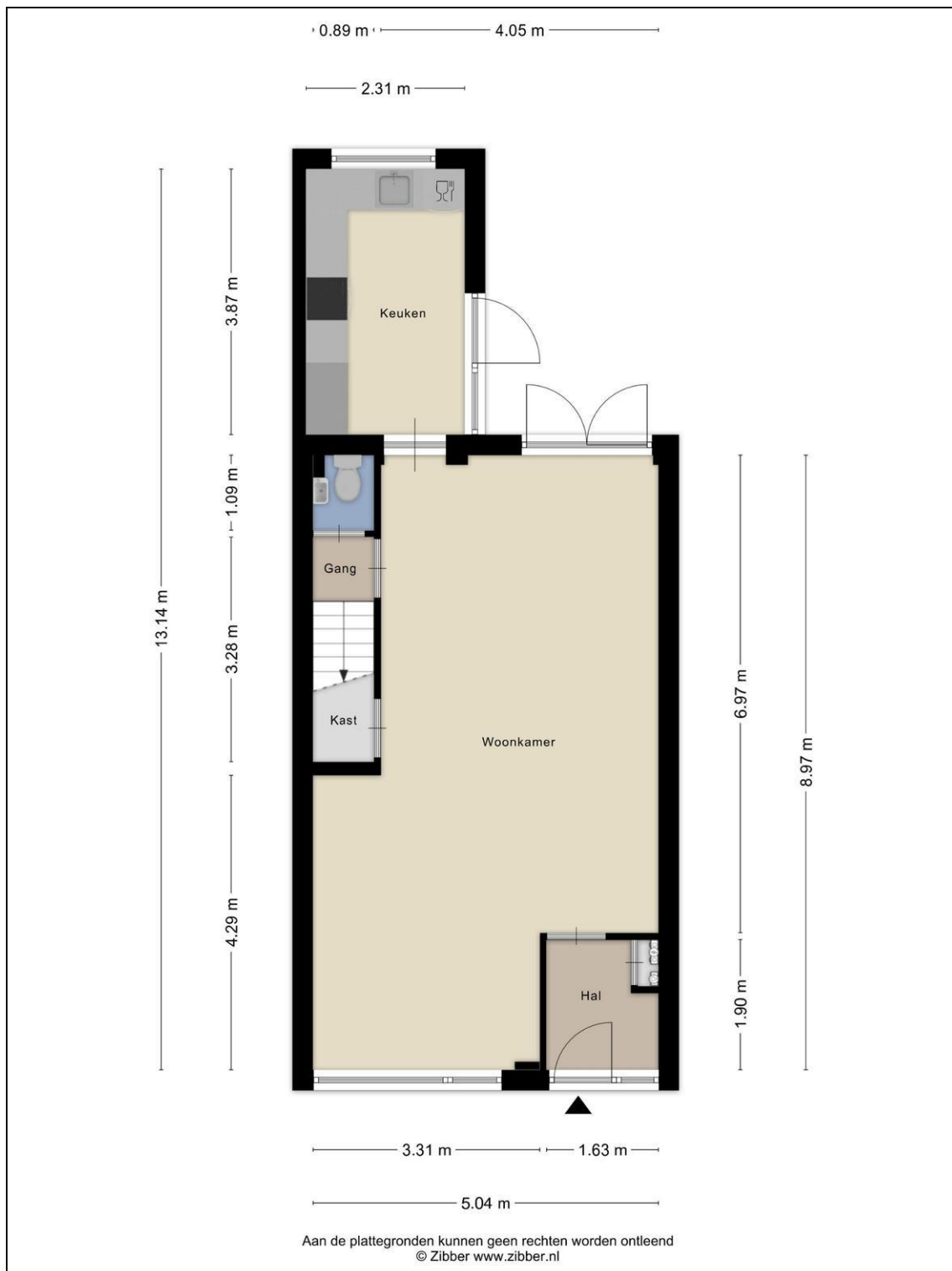
Foto's



Begane grond + tuin



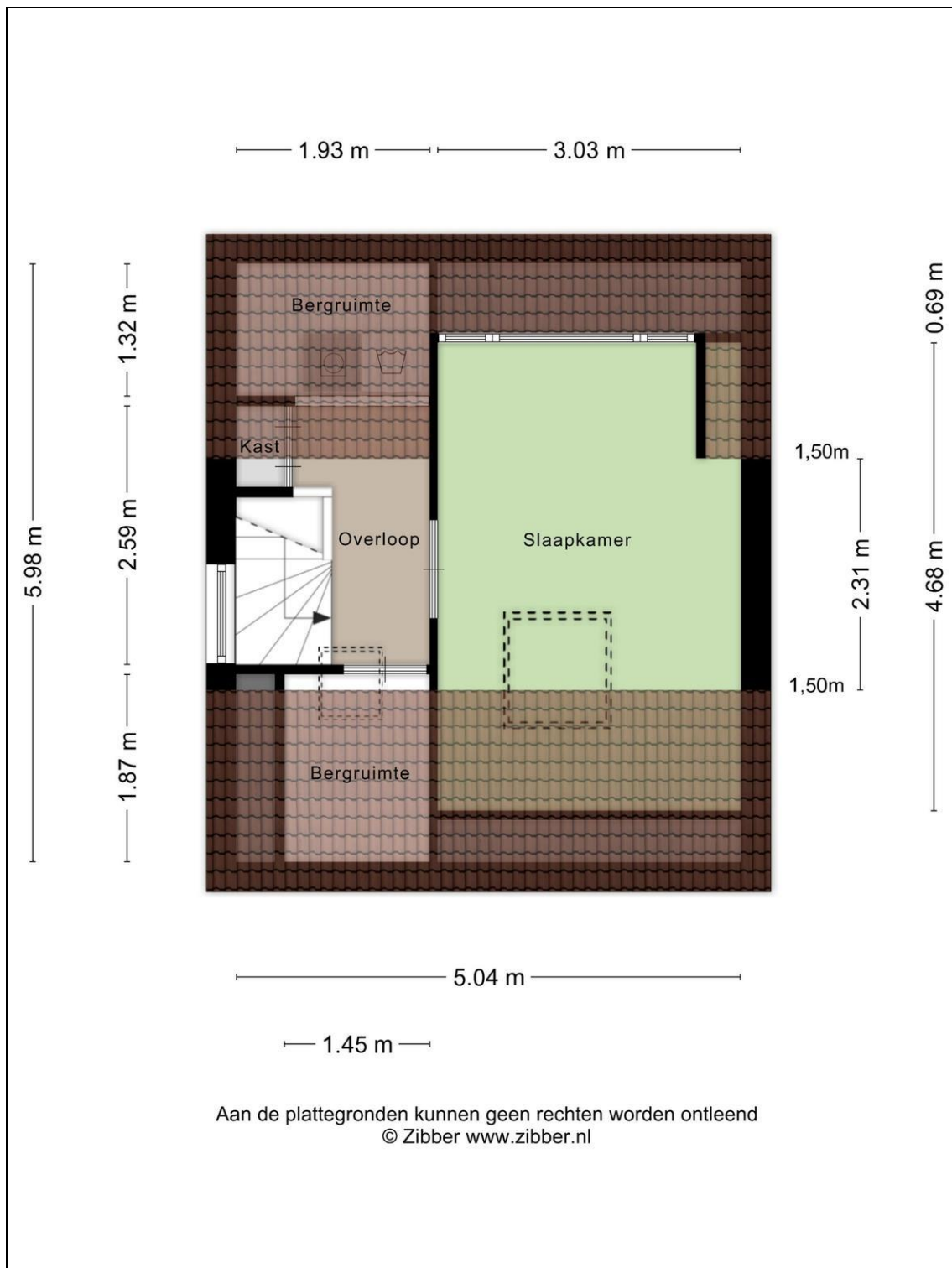
Begane grond



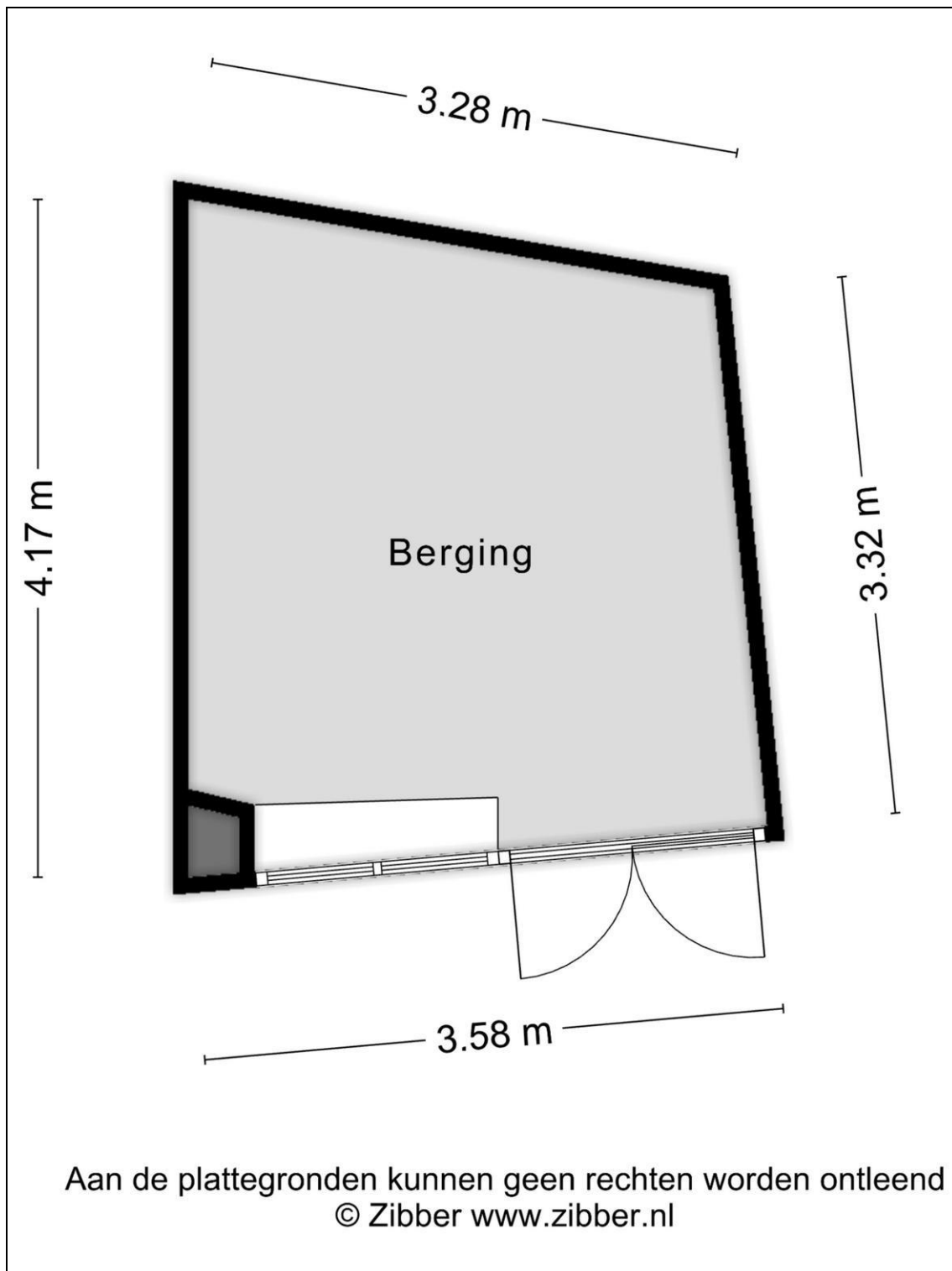
1e verdieping



2e verdieping



Berging



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Klareweid 18
Postcode / Plaats	1831 BS Koedijk
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	I / 498
Oppervlakte	213 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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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/schermb)	☒	☐	☐	☐
- 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