



Kotterstraat 21, 1826 CD Alkmaar

Vraagprijs € 410.000,- k.k.

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

Omschrijving

Bijzonder wonen in een bijzonder huis! Deze woning in Alkmaar-Noord valt direct op door de bijzondere vormgeving, verrassende lichtinval en speelse indeling. Gelegen aan het water, in een autoloze straat en met volop mogelijkheden op de tweede verdieping, is dit een woning die je niet snel ergens anders tegenkomt.

De woning is verrassend ruim opgezet. Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet, de berging en de woonkamer. De woonkamer heeft door de bijzondere vorm van de woning verschillende hoeken, waardoor je hier gemakkelijk meerdere zit- en leefplekken kunt creëren. De grote ramen zorgen voor veel licht en via de openslaande deuren stap je zo de achtertuin in. De tuin grenst direct aan het water en vormt daarmee een fijne plek om buiten te zitten en van de ligging te genieten.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woonkamer en staat in halfopen verbinding met het leefgedeelte. Zo blijf je tijdens het koken gewoon onderdeel van het geheel. De indeling van de begane grond is net even anders dan anders en juist dat maakt deze woning zo interessant.

Ook boven blijft de woning verrassen. Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, een badkamer en een ruime overloop. De slaapkamers verschillen van formaat, waardoor je hier naast slaapkamers ook prima een werk- of hobbyruimte kunt inrichten. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet. Vanuit de overloop is bovendien het balkon bereikbaar.

En dan is er nog de tweede verdieping. Hier liggen nog volop kansen en mogelijkheden. Door het plaatsen van een vaste trap kan deze verdieping bij de woning worden betrokken. De ruimte valt binnen de woonoppervlakte en biedt daarmee de mogelijkheid om bijvoorbeeld een extra slaapkamer en een dakterras te realiseren. Een mooie kans om de woning verder naar eigen wens in te delen.

Bijzonder aan deze woning is dat het onderdeel is van het iconische woonproject De Vier Vierkanten, ontworpen door architect Abe Bonnema. Het project staat bekend om de unieke architectuur en de manier waarop de woningen door hun vormgeving en indeling telkens weer voor verrassende ruimtes en lichtinval zorgen. Dat karakter zie je ook hier duidelijk terug: dit is geen standaard woning, maar een huis met een eigen gezicht en een indeling die je blijft verrassen.

Ook technisch is er al een mooie stap gezet: het dak is vernieuwd in 2025. En de ligging? Die is minstens zo bijzonder. De woning ligt in een autoloze straat, waardoor je hier prettig en rustig woont. Tegelijkertijd zijn de voorzieningen van Alkmaar-Noord binnen handbereik met een winkelcentrum op loopafstand en het park naast de deur. Ook ben je vanuit hier zo onderweg richting de stad of daarbuiten.

Kortom, een bijzondere woning voor wie eens iets anders zoekt. Een huis met karakter, een verrassende indeling, een tuin aan het water én extra mogelijkheden op de tweede verdieping. Zie jij jezelf hier wonen en wil je de ruimte, de architectuur en de mogelijkheden met eigen ogen ontdekken? Kom dan zeker kijken!

Algemeen:

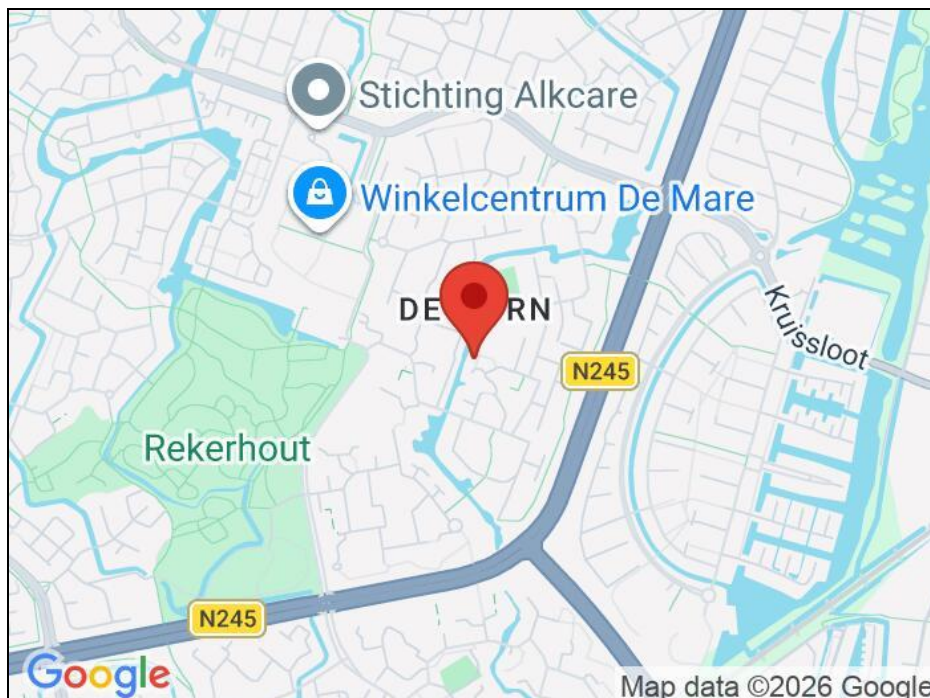
woonoppervlakte 123 m² - overige inpandige ruimte 19 m² - gebouw gebonden buitenruimte 11 m² - inhoud 500 m³ - perceel 138 m² - bouwjaar 1979 - energielabel C - ontworpen door architect Abe Bonnema - gemeentelijk beschermd stadsgezicht - tuin aan het water - dak vernieuwd 2025 - aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 410.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Geschakelde woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	500 m ³
Perceel oppervlakte	138 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	122 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1979
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 57 m ² (1.022 cm bij 579) cm
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren, Prive dakterras
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Kotterstraat 21
1826 CD ALKMAAR



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond + tuin



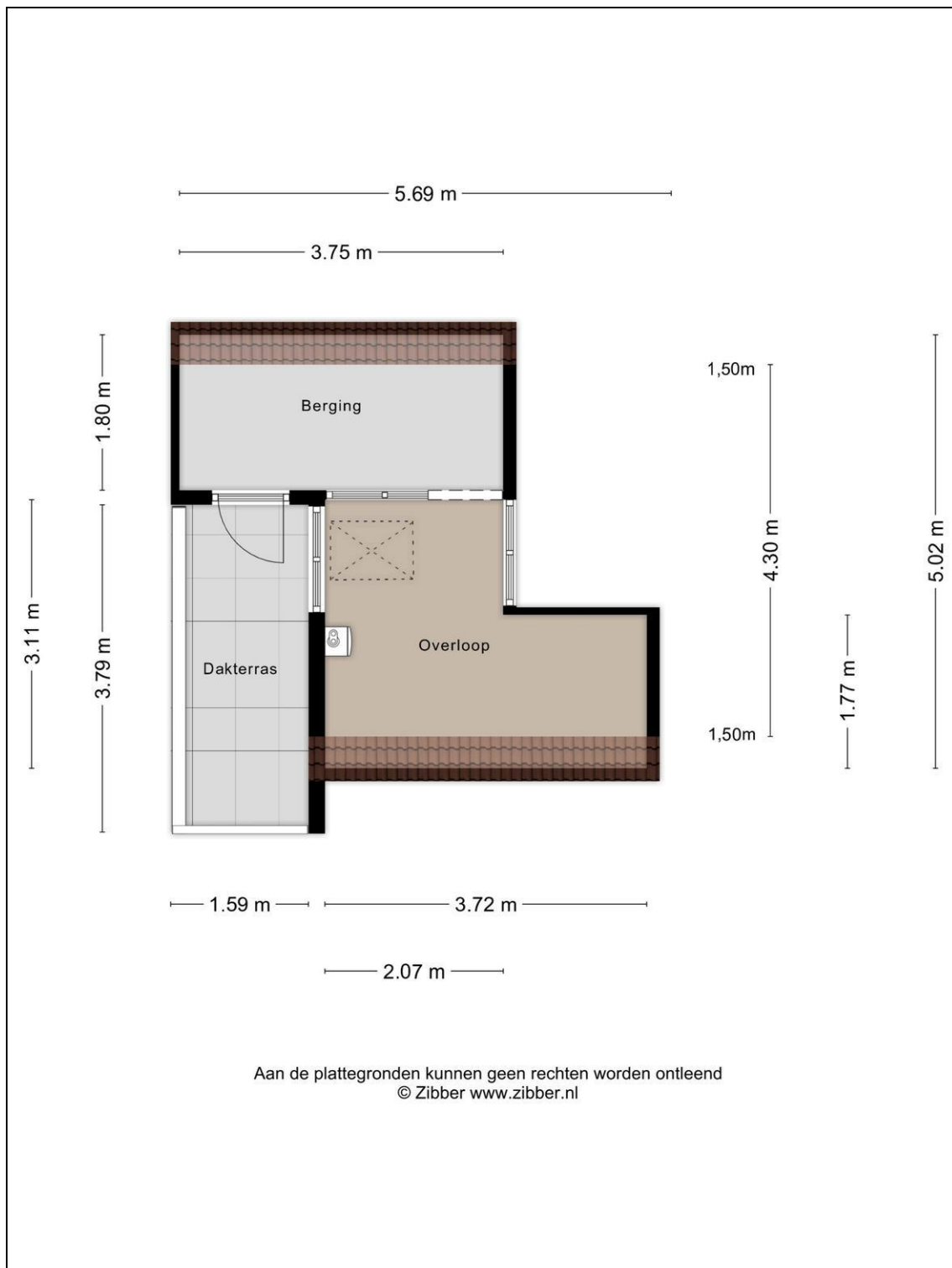
Begane grond



1e verdieping



Zolder



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kotterstraat 21
Postcode / Plaats	1826 CD ALKMAAR
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	K / 865
Oppervlakte	138 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/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