



Cataloniëstraat 36, 1827 CR Alkmaar

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

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

Omschrijving

Ben je op zoek naar een fijne hoekwoning met een lichte en fijne indeling, vier slaapkamers en een heerlijke tuin? Dan is deze woning zeker het bekijken waard!

Deze nette woning biedt jou prettige basis om je hier helemaal thuis te gaan voelen. De grote verrassing bevindt zich aan de achterzijde: een royale achtertuin waar je op ieder moment van de dag kunt genieten van zowel de zon als de schaduw. Een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren, te spelen of gezellig met familie en vrienden te genieten van lange zomeravonden.

Bij binnenkomst kom je in een ruime entree. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, een fijne en lichte leefruimte met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische L-vorm, voorzien van de nodige inbouwapparatuur en beschikt bovendien over een gezellig barretje. Een leuke plek om de dag te beginnen met een kop koffie of gezellig samen te komen tijdens het koken. Vanuit de keuken loop je direct door naar de royale achtertuin, waardoor de keuken een fijne verbinding met buiten heeft.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde en de derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Ook de badkamer is op deze verdieping gelegen en beschikt over een inloofdouche, een apart ligbad, een tweede toilet en een wastafel met meubel. Oftewel, een complete badkamer met alles wat je nodig hebt.

De tweede verdieping biedt nog een vierde slaapkamer die over de volledige lengte van de woning loopt. Aan weerszijden is praktische bergruimte aanwezig. Op de voorzolder bevinden zich de cv-ketel, het mechanisch ventilatiesysteem en de wasmachineaansluiting.

De woning biedt daarnaast ook op deze verdieping mogelijkheden om in de toekomst nog meer uit de ruimte te halen. Zo behoort het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde op de 1e en/of 2e verdieping tot de mogelijkheden, waarmee je extra ruimte en licht kunt creëren.

Ook de ligging is erg fijn, de woning bevindt zich namelijk in een kindvriendelijke en autoluwe straat. Parkeerhavens bevinden zich aan het begin van de straat en de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. In de wijk is ook genoeg vertier te vinden. Zo vind je Park De Groene Voet om de hoek, evenals diverse scholen, kinderopvangcentra en sportverenigingen. Kinderen van alle leeftijden kunnen zich uitleven in de grote speeltuin 't Span of het skatepark.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Daalmeer op korte afstand, met onder andere een bakker, drogist en supermarkt. Ook het Gezondheidscentrum Daalmeer en het grotere winkelcentrum De Mare zijn eenvoudig te bereiken.

Zie jij jezelf hier al wonen? Kom dan vooral de sfeer, ruimte en verrassend royale tuin zelf ervaren. Plan een bezichtiging en ontdek wat deze fijne hoekwoning jou allemaal te bieden heeft. Wie weet is dit wel de plek waar jij binnenkort met veel plezier thuiskomt!

Algemeen:

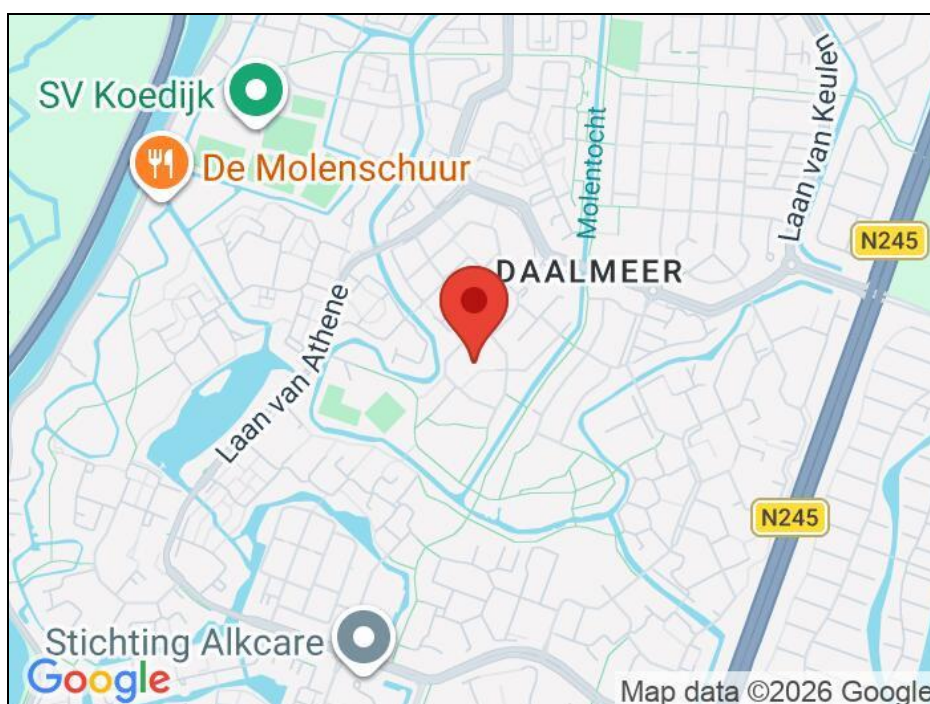
woonoppervlakte 103 m² - externe bergruimte 6 m² - inhoud 364 m³ - perceeloppervlakte 235 m² - bouwjaar 1984 - energielabel B - autoluwe straat - aanvaarding in overleg

Kenmerken

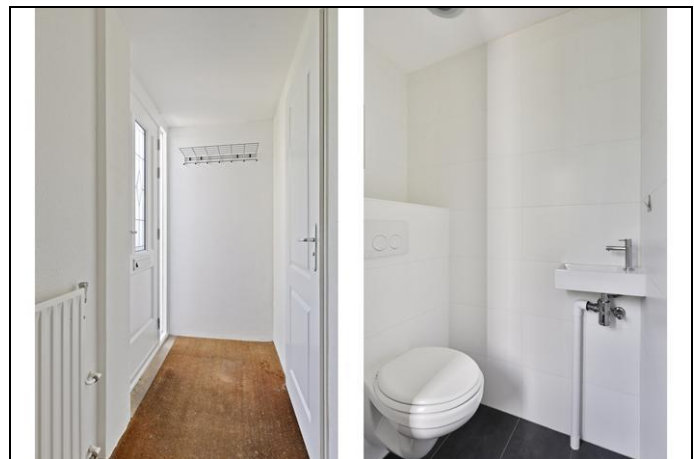
Vraagprijs	€ 395.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	364 m ³
Perceel oppervlakte	235 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	103 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1984
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuint 141 m ² (990 cm bij 1.421) cm
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt uit 2014, eigendom)

Locatie

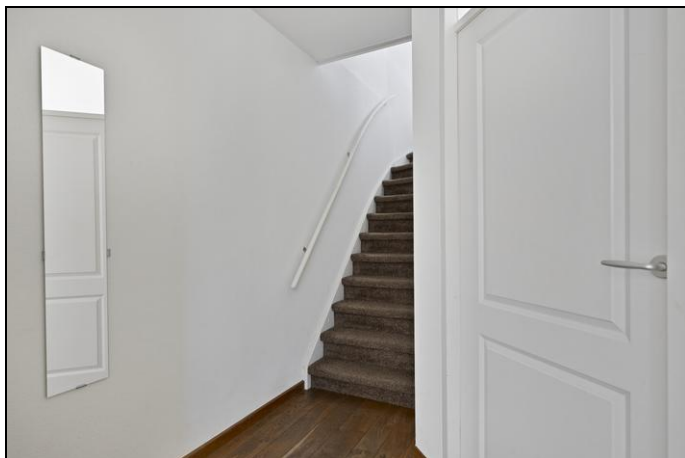
Cataloniëstraat 36
1827 CR ALKMAAR



Foto's



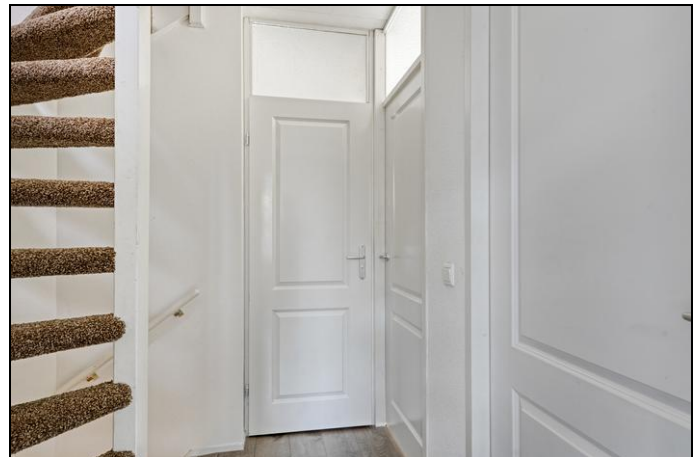
Foto's



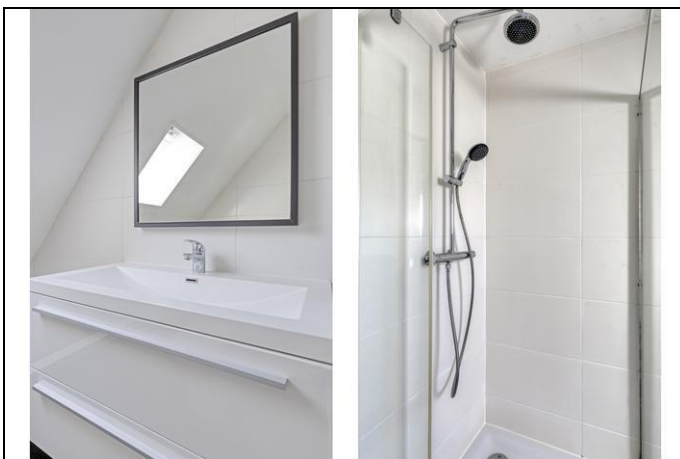
Foto's



Foto's



Foto's



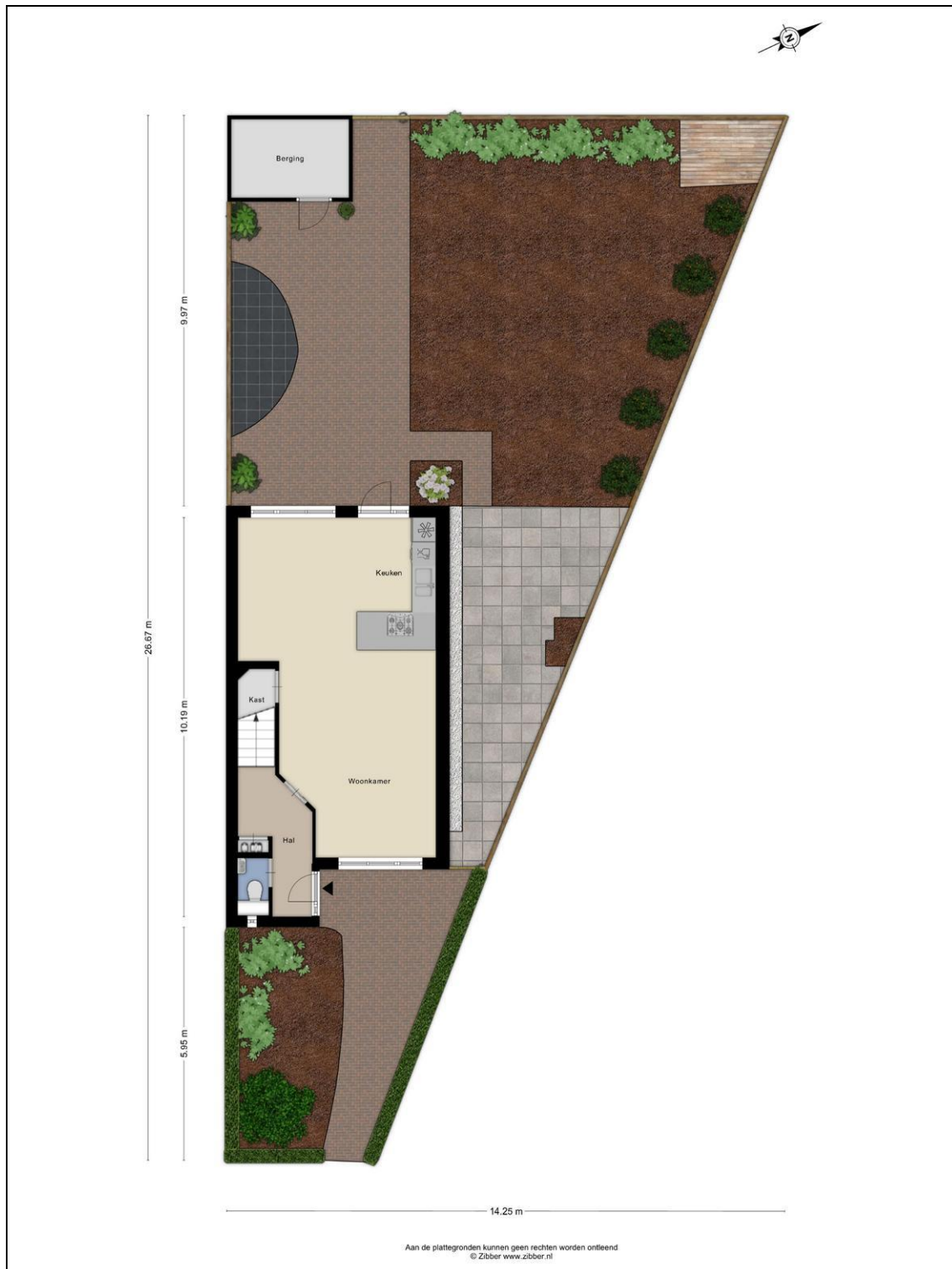
Foto's



Foto's



Begane grond + tuin



Begane grond



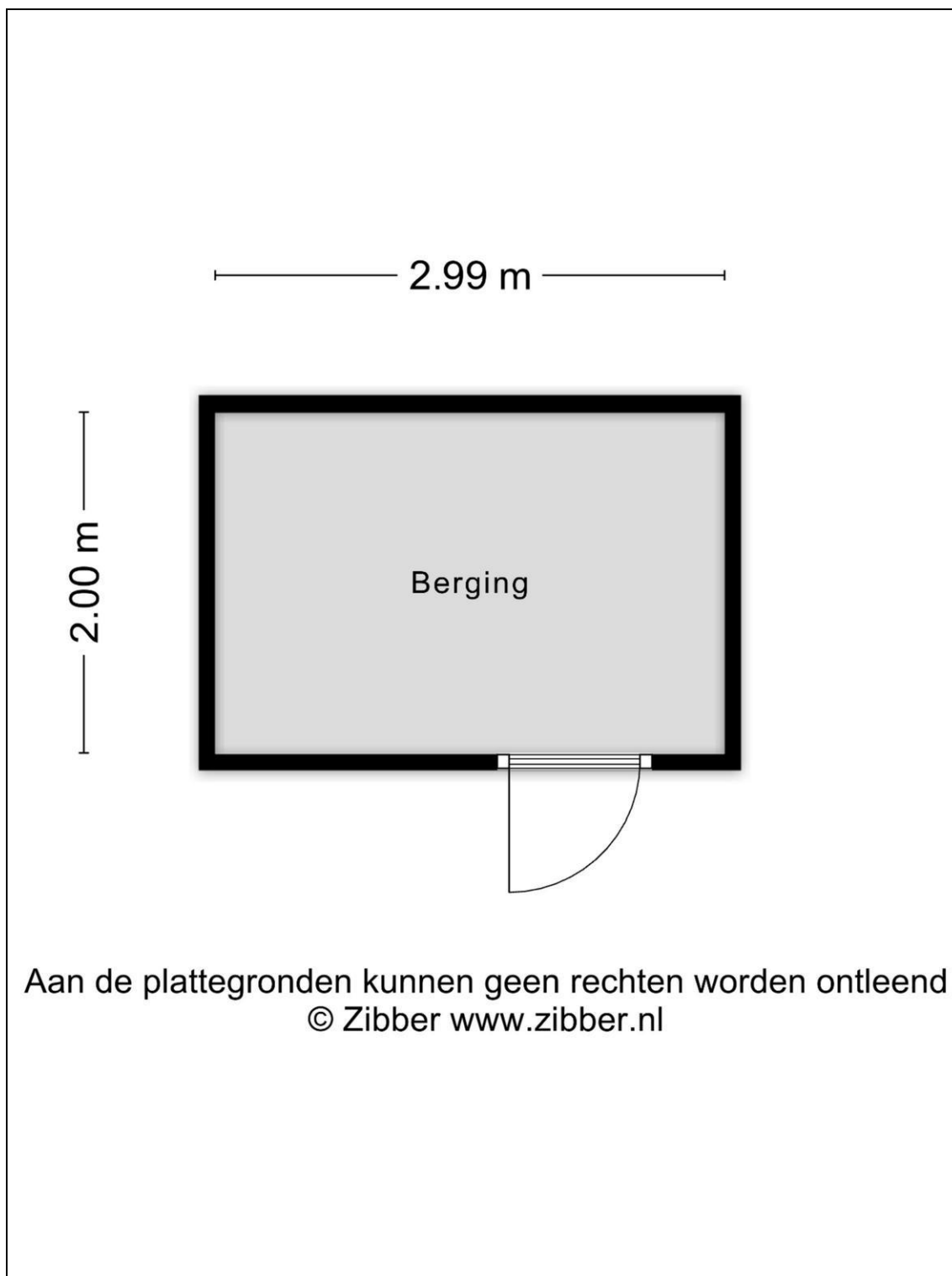
1e verdieping



2e verdieping



Berging



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

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Cataloniëstraat 36
Postcode / Plaats	1827 CR Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	I / 6407
Oppervlakte	235 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:				
- Legplanken voorraadkast	☒	☐	☐	☐
- Inbouwkasten zolder	☐	☐	☐	☒
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