



Zaagmolenstraat 10, 1823 BA Alkmaar

Vraagprijs € 470.000,- k.k.

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

Omschrijving

Stel je voor: je koopt een adembenemende, zonovergoten tuin en krijgt er een charmante hoekwoning met enorm veel potentie bij. Voor liefhebbers van groen, buitenleven en creatieve woonideeën is dit een bijzondere kans. De royale voor-, zij- en achtertuin zorgen voor volop ruimte en privacy, terwijl de woning zelf een sfeervolle basis biedt om helemaal naar eigen smaak te moderniseren en af te werken. Hier kun je de handen uit de mouwen steken en tegelijkertijd iedere dag genieten van het groen om je heen.

Bij de entree word je direct verwelkomd door het karakteristieke glas-in-lood naast de voordeur. Eenmaal binnen valt de sfeervolle doorzonwoonkamer op, die dankzij de grote raampartijen heerlijk licht is. Het balkenplafond en de houten openslaande deuren naar de achtertuin geven de ruimte extra karakter. Vanuit de woonkamer loop je zo naar buiten, waar de royale tuin alle ruimte biedt om te genieten van het buitenleven. De dichte keuken is onder andere voorzien van een gaskookplaat en dubbele spoelbak en geeft toegang tot een praktische bijkeuken. Zowel de woonkamer als de keuken vormen een goede basis om de woning verder naar eigen wens in te richten.

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Deze is functioneel ingericht met een inloofdouche, ligbad, wastafel en toilet. Een leuke extra is het knusse en intieme dakterras. Hoewel compact van formaat, is dit een fijne, verscholen plek voor een kop koffie in de ochtendzon of om met een goed boek even naar buiten te gaan. Vanaf hier kijk je uit over je eigen groene paradijs. Op de tweede verdieping bevindt zich bovendien nog een ruimte met volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens in te richten en te laten aansluiten bij jouw woonbehoeften.

Niet alleen de woning, maar ook de ligging maakt dit een interessante plek. Je woont hier aan de rand van de stad, in een rustige zijstraat van de Frieseweg, terwijl de reuring van de binnenstad praktisch om de hoek is. De binnenstad is op loopafstand en Overstad en Oudorp zijn binnen circa 5 tot 10 minuten fietsen te bereiken. Ook voor het dagelijkse leven is de ligging praktisch: in de omgeving vind je basisscholen, sportvoorzieningen, het zwembad en het NS-station. Voor kinderen is er de speeltuin van vereniging Ons Kinder Belang (OKB) en ook de natuur is dichtbij. Vanuit de straat wandel of fiets je zo richting de Oudorperpolder en het gebied rond de Zes Wielen. Daarnaast zijn de uitvalswegen goed bereikbaar, waardoor ook de verbinding met de omgeving prettig is.

Kortom: een karakteristieke hoekwoning met volop mogelijkheden, een uitzonderlijk royale hoeveelheid buitenruimte en een ligging waarbij rust en stadse voorzieningen mooi samenkomen. Een woning waar je nog je eigen stempel op kunt drukken, met buitenruimte die nu al bijzonder is.

Algemeen:

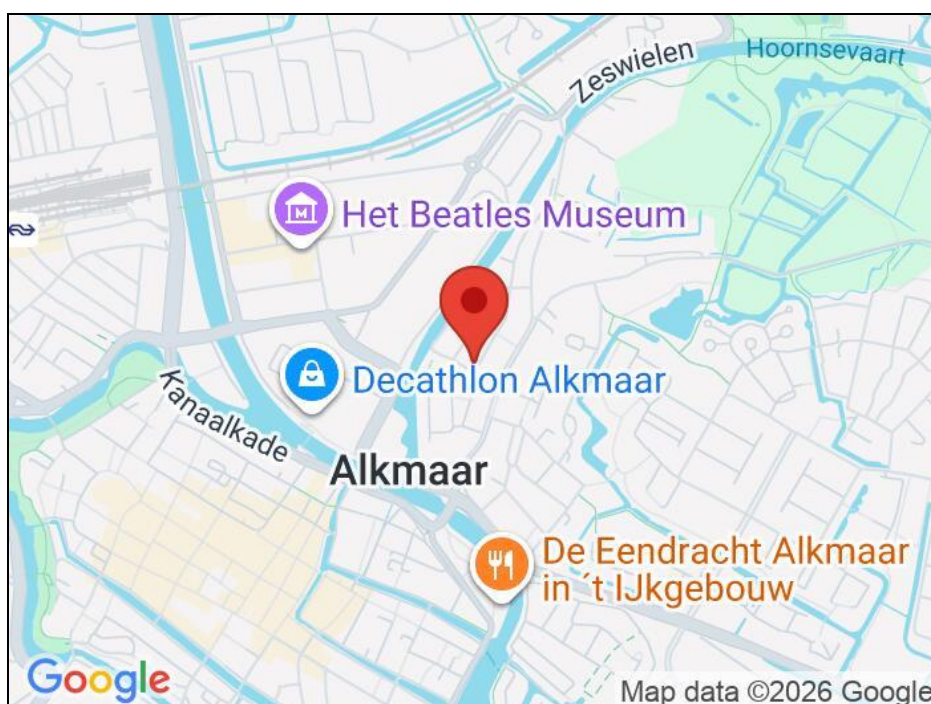
woonoppervlakte 91 m², waarvan overige inpandige ruimte zolder 14 m² - gebouw gebonden buitenruimte 5 m² - inhoud 322 m³ - perceeloppervlakte 168 m² - bouwjaar 1940 - energielabel E - cv-ketel: Intergas, 2023 - aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 470.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	322 m ³
Perceel oppervlakte	168 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	91 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1940
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Hoofdtuint	Achtertuint 60 m ² (850 cm bij 840) cm
Garage	Geen garage
Energie-label	E
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	Intergas hre (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Zaagmolenstraat 10
1823 BA ALKMAAR



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



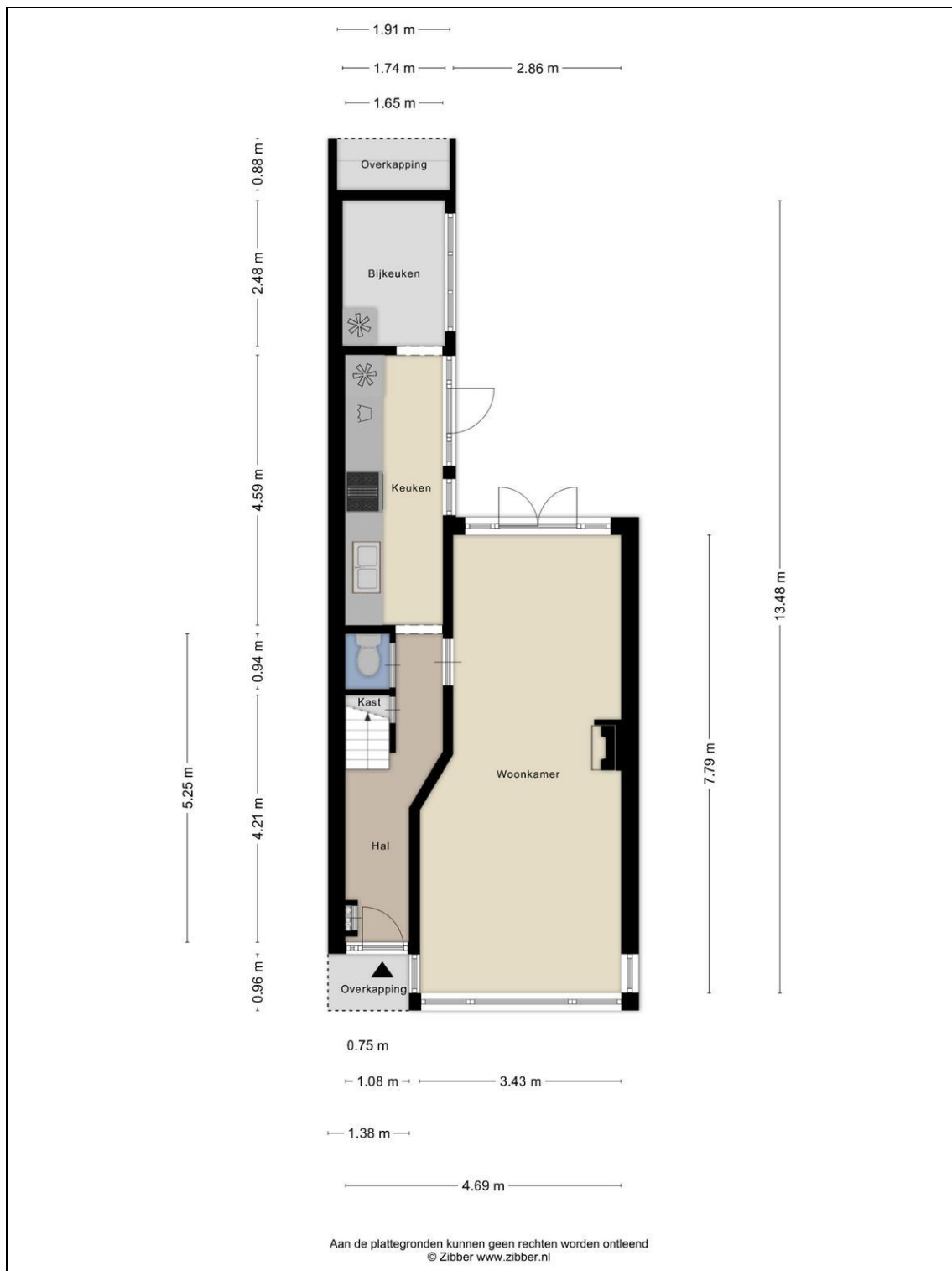
Foto's



Begane grond + tuin



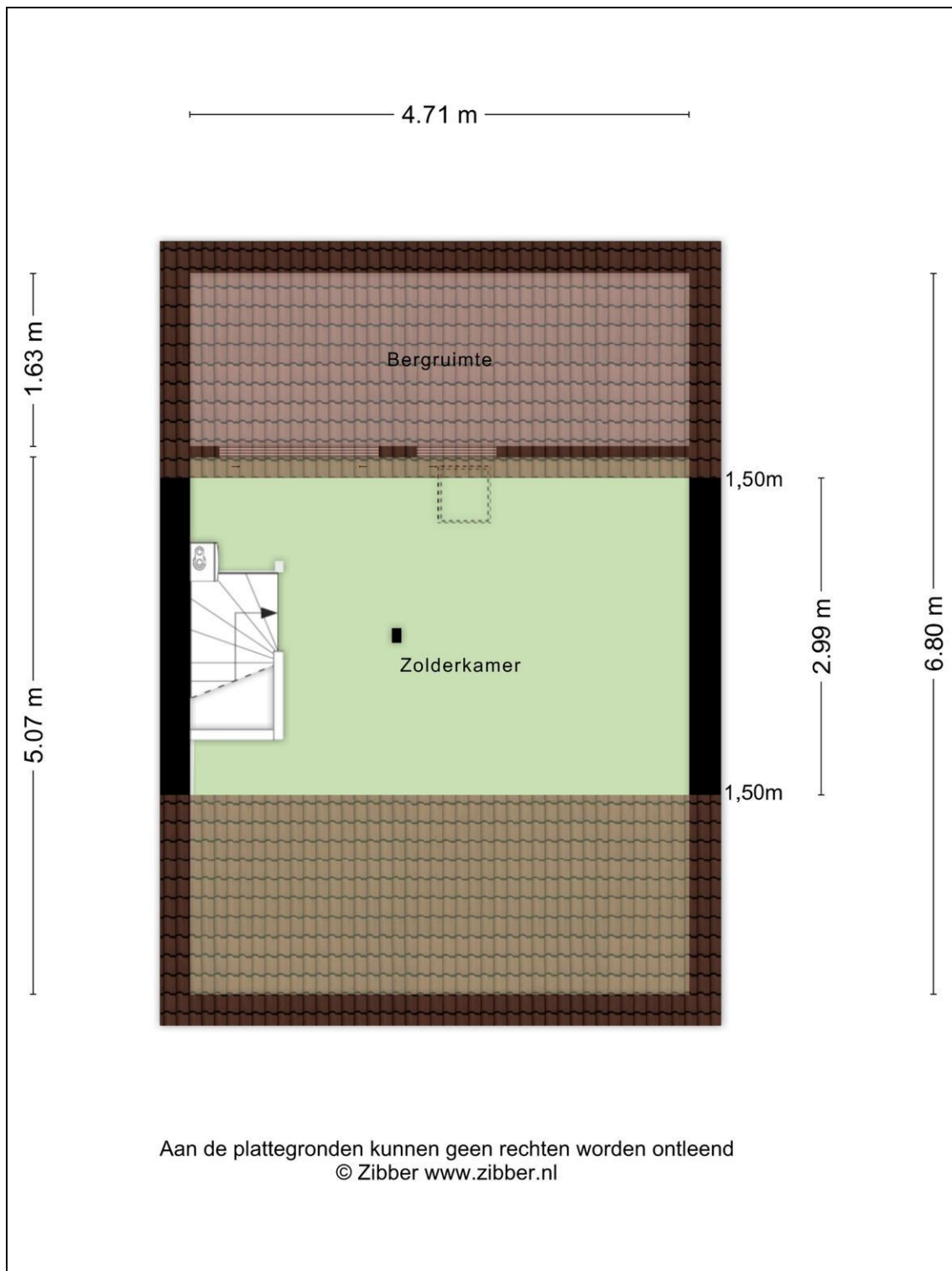
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Zaagmolenstraat 10
Postcode / Plaats	1823 BA Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	C / 3991
Oppervlakte	168 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)	☐	☐	☐	☒
- plantenpotten buiten	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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