



Hovenierstraat 113, 1825 AP Alkmaar

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

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

Omschrijving

Een sfeervolle tuin aan het water, volop groen en ruimte om heerlijk buiten te genieten: dat is direct een van de fijne kenmerken van deze woning. Vanuit de woning loop je zo de verzorgd aangelegde tuin in, met verschillende zitplekken en volop privacy. De ligging aan het water geeft de tuin een extra gevoel van rust en ruimte, mede dankzij de diverse fruitbomen.

Ook binnen biedt de woning volop ruimte. De lichte woonkamer kijkt uit op de heerlijke tuin en is in het verleden vergroot doordat de hal is ingekort. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in een hoekopstelling, met zicht op de voorzijde. Het toilet is een paar jaar geleden vernieuwd. Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Ook de badkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een ligbad met douche, een tweede toilet en een dubbele wastafel. Op de tweede verdieping vind je een vierde ruime slaapkamer en een separate wasruimte. Op de overloop tref je de cv-ketel en is de vliering bereikbaar middels een vlizotrap. Bovendien hebben de verkopers alle deuren en kozijnen recent vervangen. Aan de voorzijde kun je parkeren op eigen terrein. Hier bevindt zich ook een berging voor fietsen en extra opslag.

Ook de ligging is prettig: je woont hier in een rustige, doodlopende straat. Aan het begin van de wijk vind je een kinderopvang en tegenover de woning ligt de brug die je naar de Helderseweg brengt. Aan de overkant van de weg ligt stadspark Het Rekerhout, waar je terecht kunt voor sport en ontspanning. Voor de dagelijkse boodschappen is winkelcentrum De Mare dichtbij en ook het gezellige centrum van Alkmaar ligt op fietsafstand. Fiets je langs het Noordhollandsch Kanaal richting de Rekervlotbrug, dan kun je een prachtige polderroute volgen naar het kunstzinnige dorp Bergen, met de Ruïnekerk, terrasjes en restaurants. In ongeveer 20 minuten ben je er. Wie nog iets verder fietst, staat zo in de duinen of op het strand. Met de auto is de N245 snel bereikbaar en ook de stations Alkmaar en Alkmaar Noord liggen op korte afstand.

Erfpacht:

Het huidige erfpachttijdvak van het voortdurende recht van erfpacht is afgekocht tot 2 maart 2033. In mei 2025 heeft de gemeente Alkmaar een definitief besluit genomen met betrekking tot de kosten (canon) na het aflopen van het huidige erfpachttijdvak. De canon zal minimaal 1% en maximaal 3% van de grondwaarde bedragen, maar deze kan ook vervroegd worden vastgelegd tegen 1,75% van de grondwaarde. De canon zal elke vijf jaar opnieuw geïndexeerd worden.

Kosten vanaf 2 maart 2033:

Perceeloppervlakte volgens Kadaster: 147 m²

Vaste grondprijs: € 425,- per m²

Grondwaarde: 147 m² x € 425,- = € 62.475,-

Vastgestelde canonpercentage: 1,75%

Canon: 1,75% van € 62.475,- = € 1.093,31 per jaar / € 91,11 per maand

Indien u recht heeft op hypotheekrenteaftrek, kan deze canon fiscaal aftrekbaar voor u zijn.

Raadpleeg uw adviseur.

Algemeen:

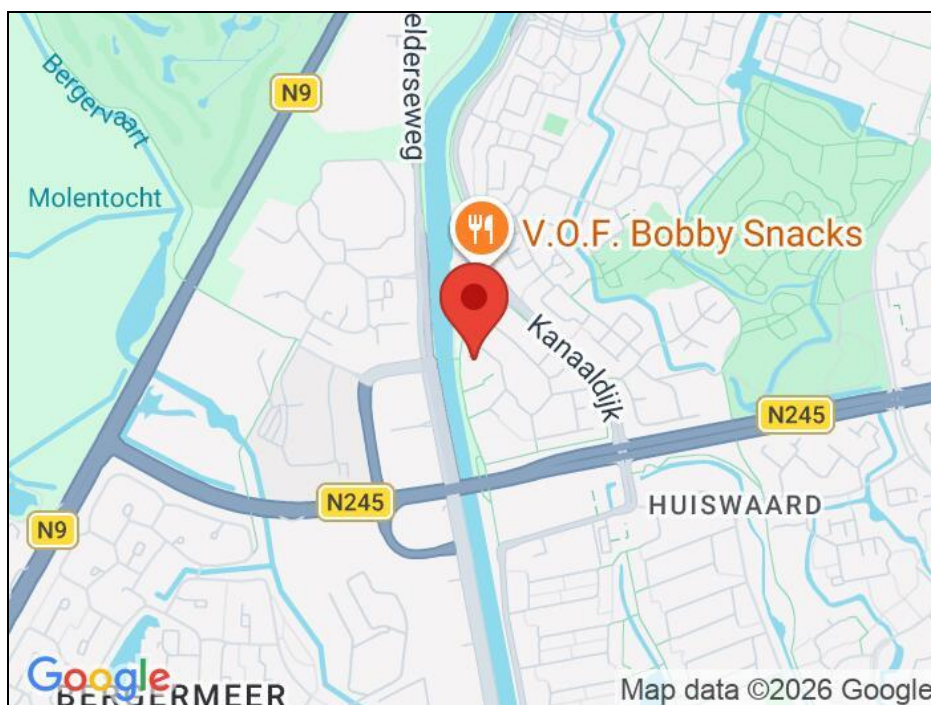
woonoppervlakte 100 m² - externe bergruimte 7 m² - inhoud 354 m³ - perceeloppervlakte 147 m² - bouwjaar 1981 - energielabel B - erfpacht afgekocht tot 2 maart 2033 - tuin aan water - aanvaarding in overleg

Kenmerken

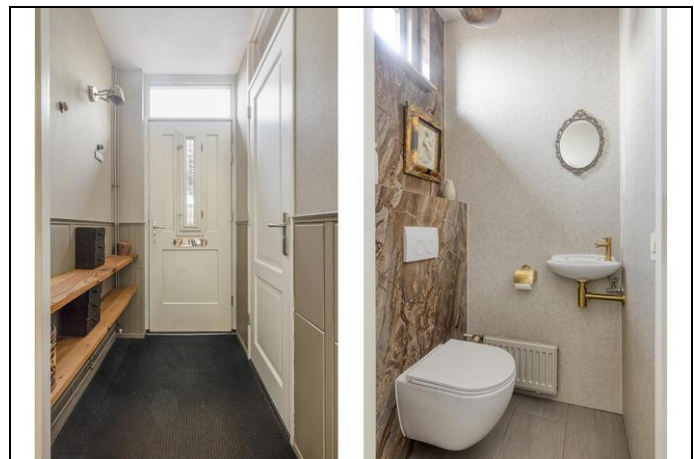
Vraagprijs	€ 375.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	354 m ³
Perceel oppervlakte	147 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1981
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 71 m ² (1.421 cm bij 543) cm
Garage	Geen garage
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2013, huur)

Locatie

Hovenierstraat 113
1825 AP ALKMAAR



Foto's



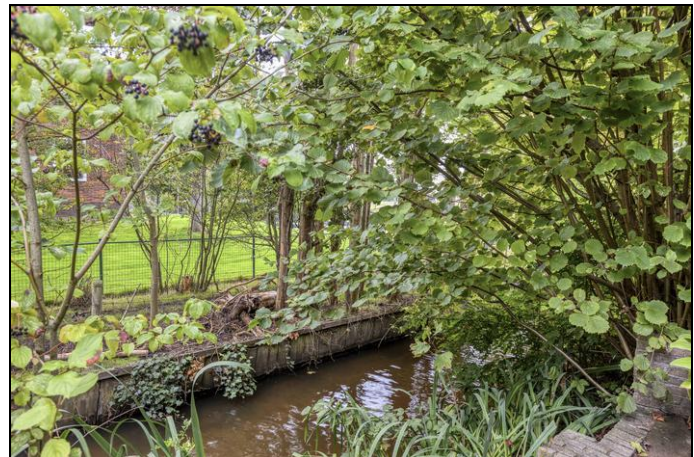
Foto's



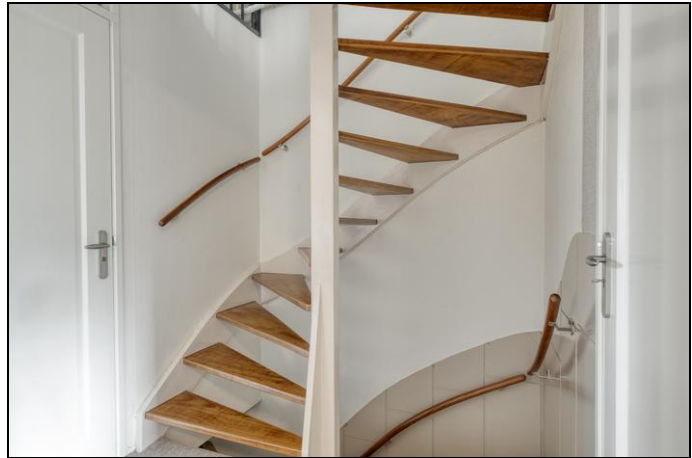
Foto's



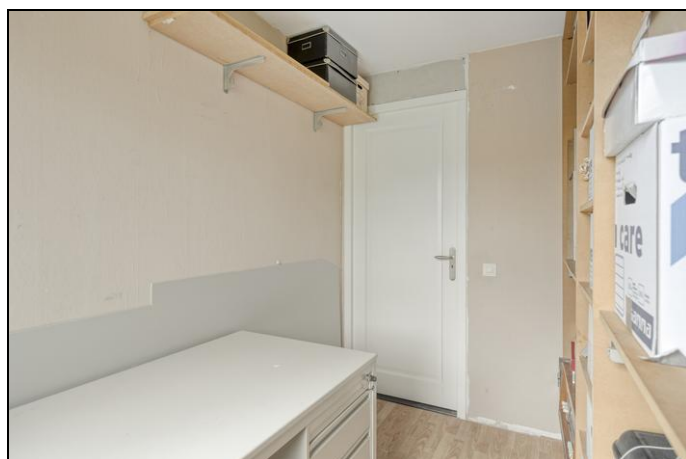
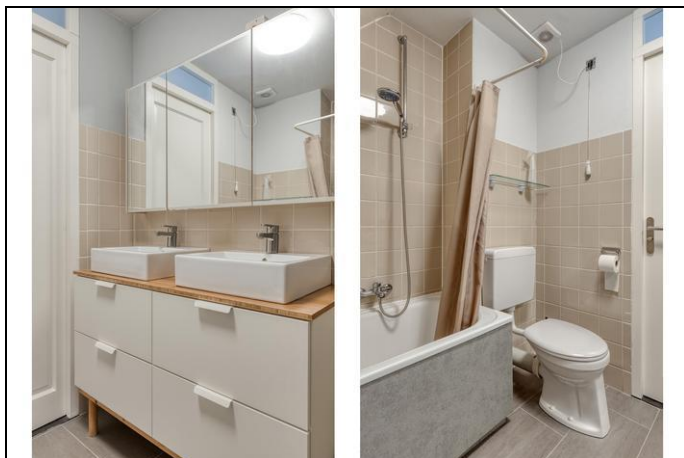
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



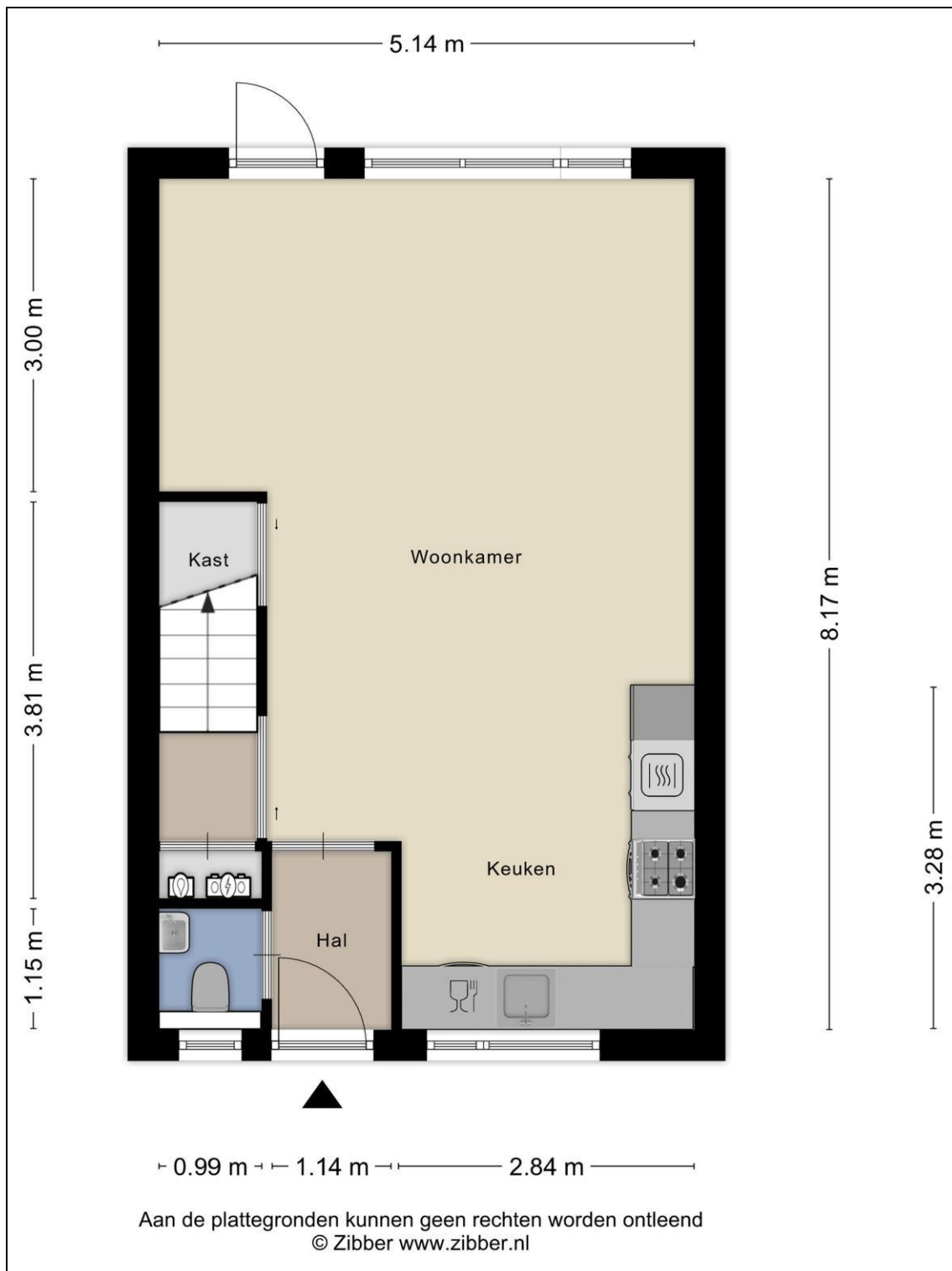
Foto's



Begane grond + tuin



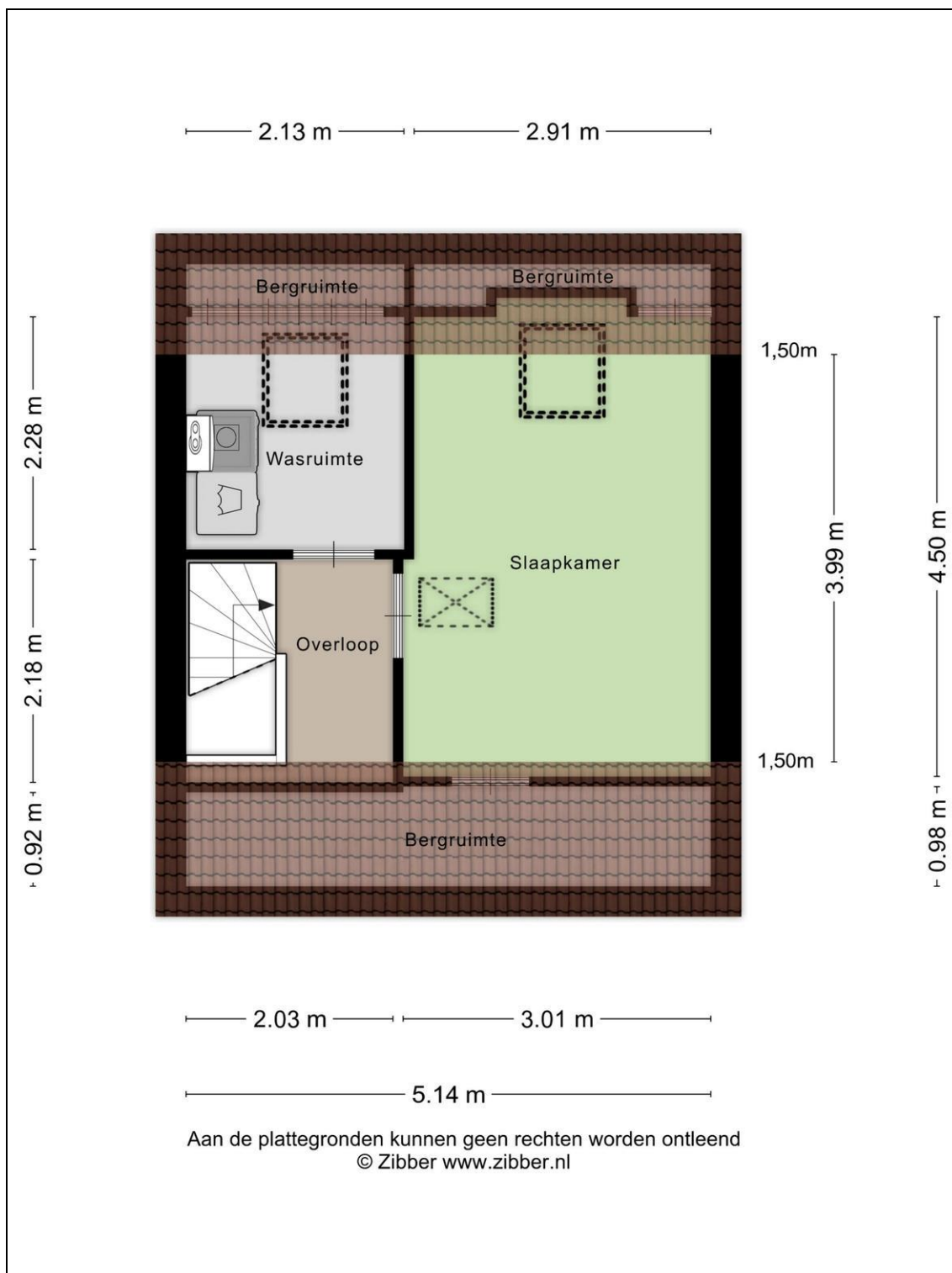
Begane grond



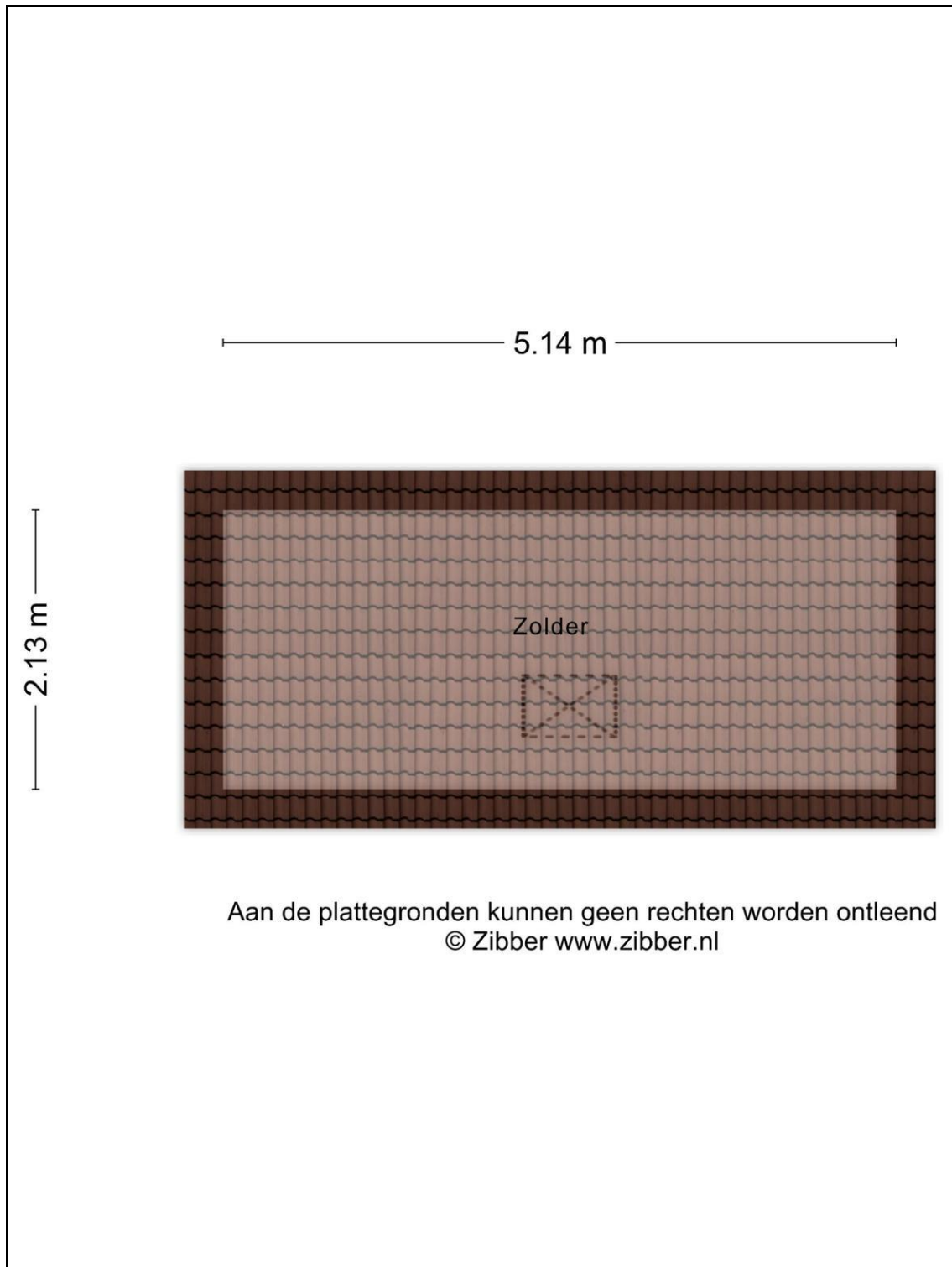
1e verdieping



2e verdieping

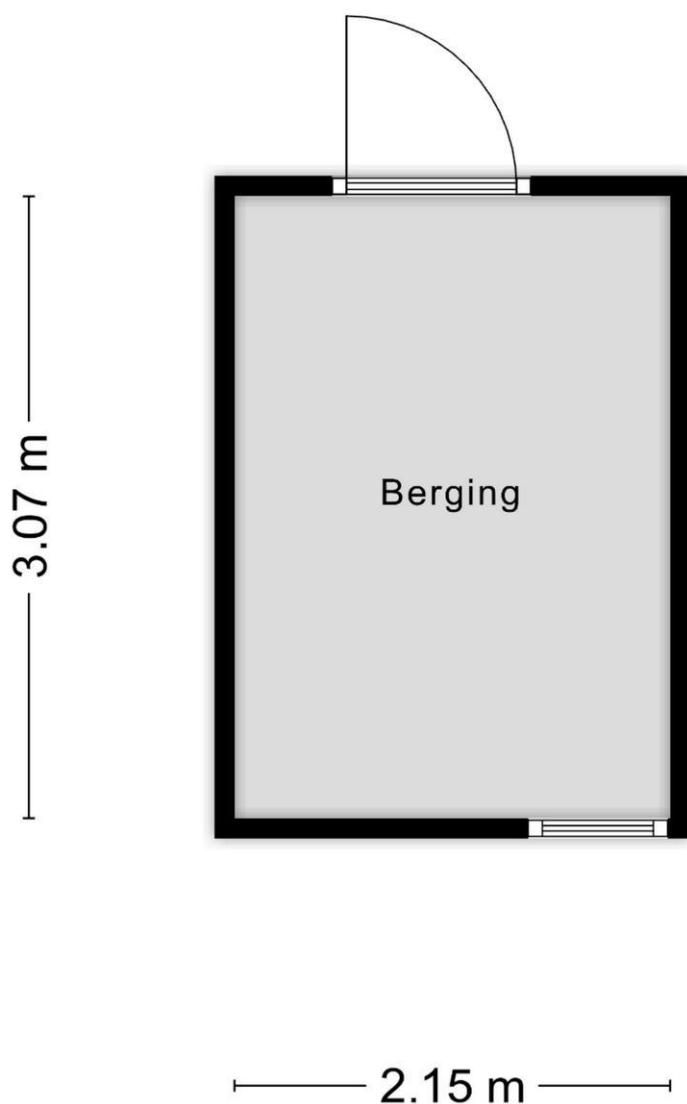


Vliering



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

Berging voortuin



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

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Hovenierstraat 113
Postcode / Plaats	1825 AP Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	K / 4891
Oppervlakte	147 m ²
Soort	Eigendom belast met erfpacht

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:				
- inbouw kast kleinste kamer	☒	☐	☐	☐
- inbouw kasten slaapkamer 2 de verdieping	☒	☐	☐	☐
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.
- elektrische raamopener wc bg	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
rozen/ diverse planten 7x	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
tuinbank	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- haspel tuinslang	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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:				
- n.v.t.				
- n.v.t.				

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