



Lombardijeweg 9, 1827 CA 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

Lombardijeweg 9 te Alkmaar

Een fijne plek om thuis te komen, met volop ruimte binnen én buiten! Bovendien is deze hoekwoning gelegen op eigen grond en beschikt het over 6 zonnepanelen, bodemisolatie en een berging die is omgebouwd naar een royale garage.

Dankzij de hoekligging geniet u hier van extra ruimte, comfort en opvallend veel lichtinval op zowel de begane grond als de verdieping.

Begane grond & woonkamer: de begane grond heeft een prettige en praktische indeling, met de lichte woonkamer aan de achterzijde en de moderne keuken aan de voorzijde. De keuken bestaat uit twee delen en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met gaswokbrander. De woonkamer en de keuken vormen samen een heerlijke open leefruimte, waarbij de sfeervolle pelletkachel vanuit beide ruimtes goed zichtbaar is. Vanuit de woonkamer geven de royale openslaande deuren met glazen pui direct toegang tot de achtertuin.

Achtertuin & garage: de onderhoudsvriendelijke achtertuin is grotendeels bestraat, voorzien van groene borders en heeft dankzij de zuidelijke ligging volop zon. Direct aan het huis vast zit een houten overkapping met een glazen/transparant dak, waardoor u hier ook bij mindere weersomstandigheden heerlijk buiten kunt zitten. Achterin de tuin bevindt zich de royale houten garage/berging. Deze is over de volledige breedte van het perceel uitgebouwd, heeft een sfeervolle houten afwerking aan de binnenzijde en is voorzien van een elektrische garagedeur. Een ideale, multifunctionele ruimte voor opslag, het parkeren van motoren/fietsen of een werkplaats. Via de poortdeur aan de zijkant van de achtertuin stapt u zo het voetpad op.

Eerste verdieping: de eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers en de badkamer. Oorspronkelijk waren hier drie slaapkamers; de twee kamers aan de achterzijde zijn samengevoegd tot één zeer royale en lichte hoofdslaapkamer met twee grote dakramen en een groot raam aan de zijkant. Deze is netjes afgewerkt met een lichte vloer en biedt ruim plek voor een tweepersoonsbed en grote opbergkasten. Indien gewenst kunnen hier eenvoudig weer twee aparte kamers van gemaakt worden. Zie voor een idee de tweede plattegrond. De slaapkamer aan de voorzijde is een lichte ruimte die momenteel wordt gebruikt als werk- en waskamer. De moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche, een tweede toilet en een wastafel met meubel.

Omgeving & ligging: de woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke woonwijk Daalmeer, in een groene straat waar alleen bestemmingsverkeer komt. Park De Groene Voet ligt om de hoek en recreatiegebied Geestmerambacht bevindt zich op circa 10 minuten fietsen. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de Jumbo, of het uitgebreidere winkelcentrum 'De Mare' op enkele minuten afstand. De bruisende binnenstad van Alkmaar ligt op zo'n 15 minuten fietsen, en ook het NS-station en de ring van Alkmaar zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Kortom: bent u op zoek naar rust, ruimte en comfort? Bel of mail ons direct voor een bezichtiging. Wij laten u graag zien wat deze woning allemaal te bieden heeft!

Algemeen:

Woonoppervlakte: 78 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 10 m²

Externe berging: 27 m²

Inhoud: 275 m³

Perceeloppervlakte: 123 m² (eigen grond)

Bouwjaar: 1985

Energie label: B

Zonnepanelen: 6 stuks

Bodemisolatie: 2026

Verwarming: pellet kachel blijft achter

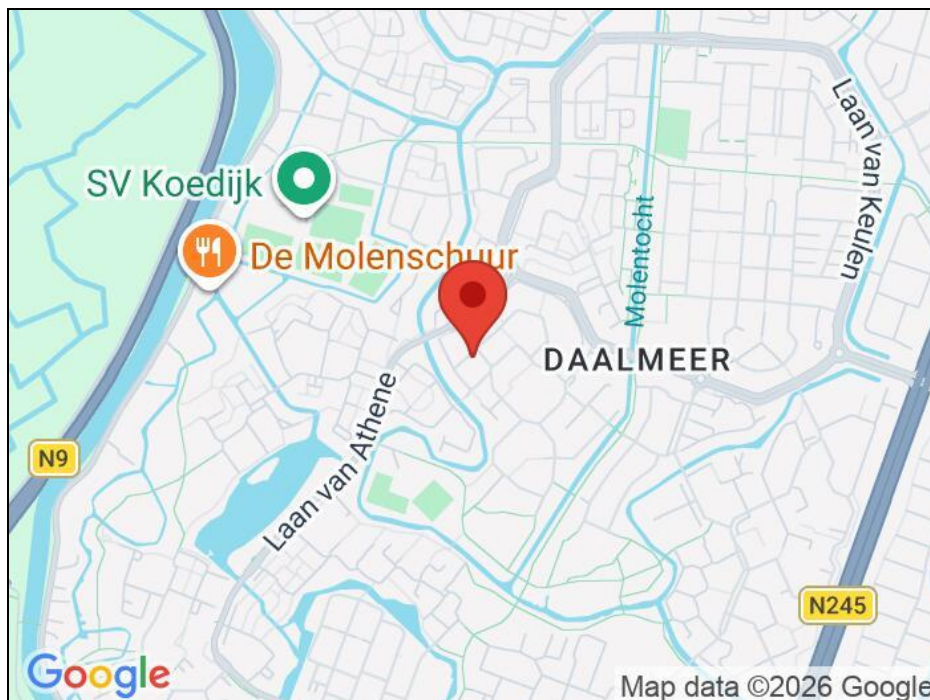
Aanvaarding: In overleg

Kenmerken

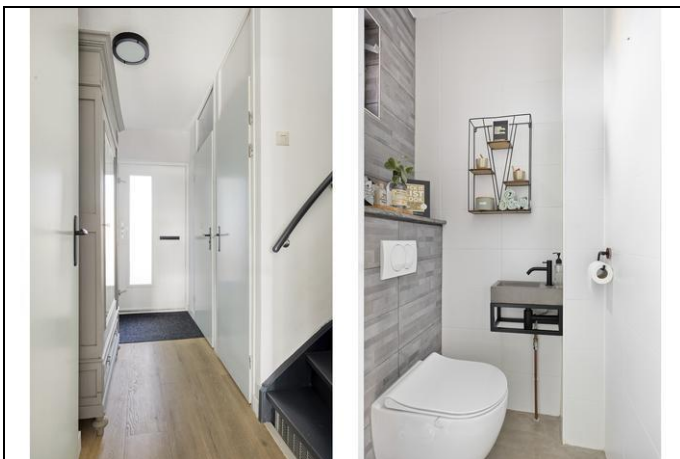
Vraagprijs	€ 375.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	275 m ³
Perceel oppervlakte	123 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	78 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1985
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 34 m ² (601 cm bij 574) cm
Garage	Aangebouwd hout 27 m ² (433 bij 626 cm)
Energie label	B
Verwarming	Hete lucht verwarming, Pelletkachel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Grotendeels dubbelglas, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren

Locatie

Lombardijeweg 9
1827 CA ALKMAAR



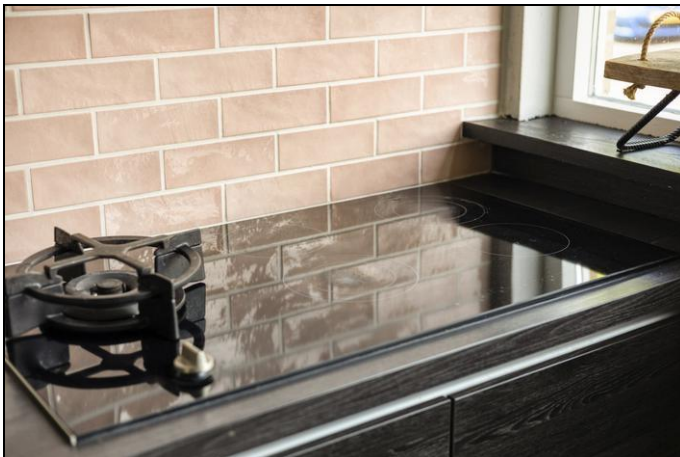
Foto's



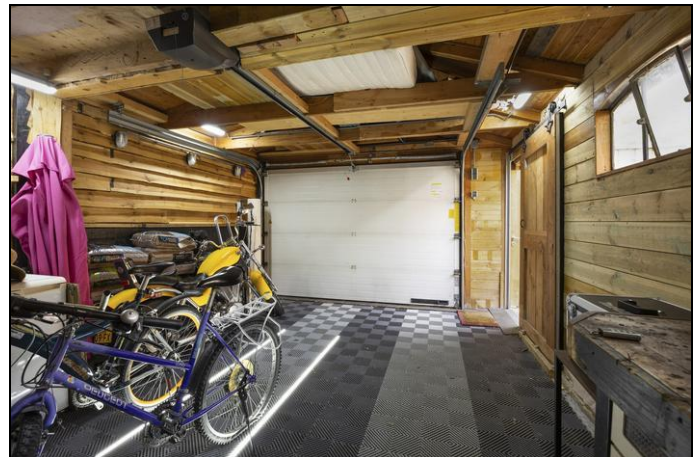
Foto's



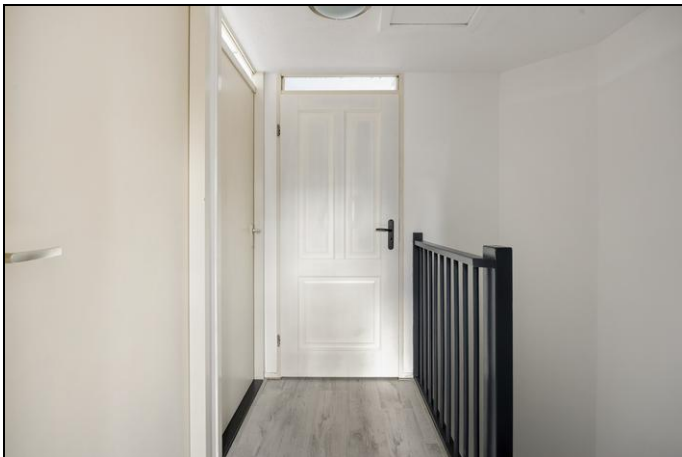
Foto's



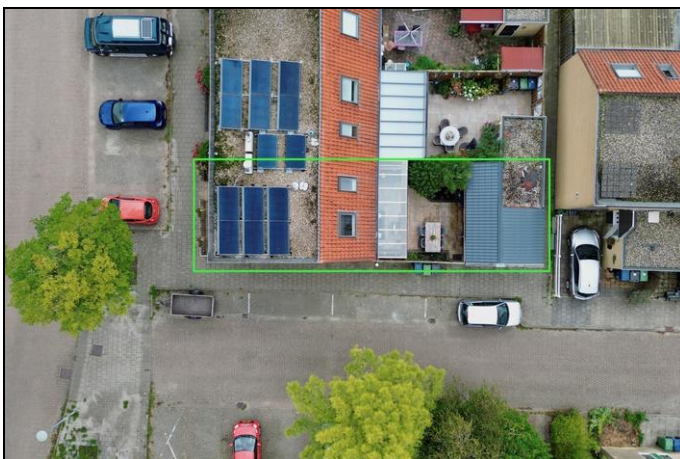
Foto's



Foto's



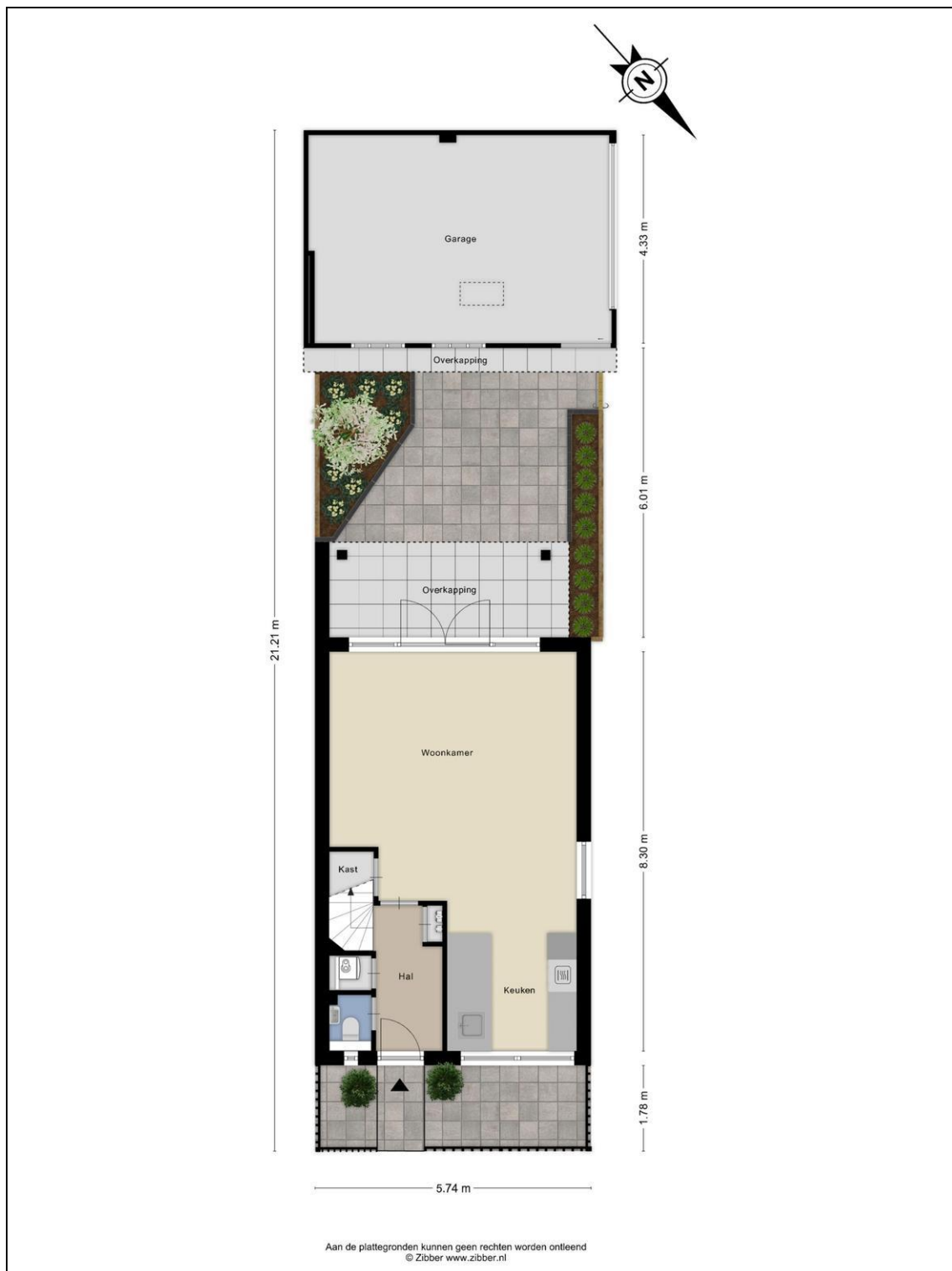
Foto's



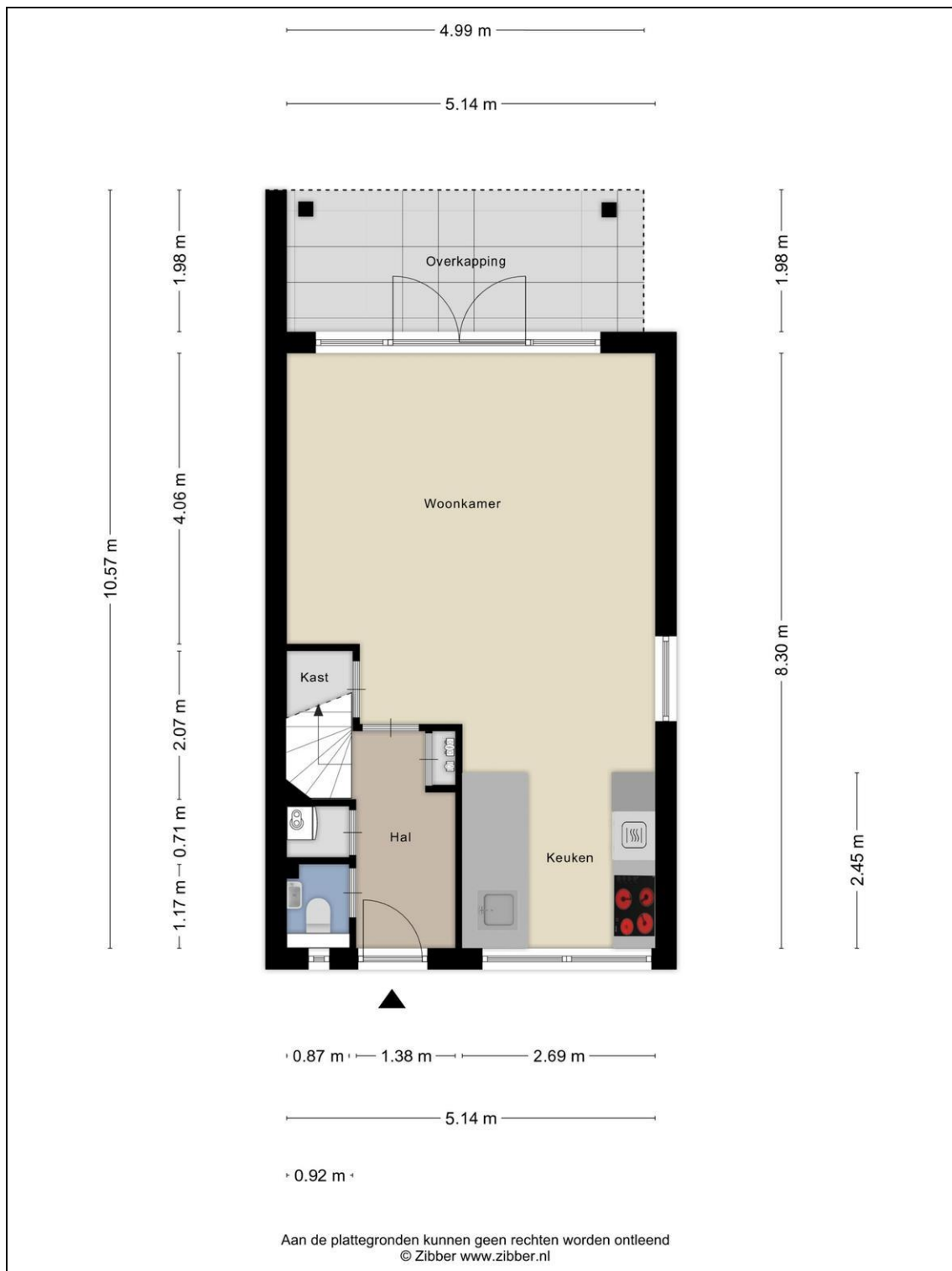
Foto's



Begane grond + tuin



Begane grond



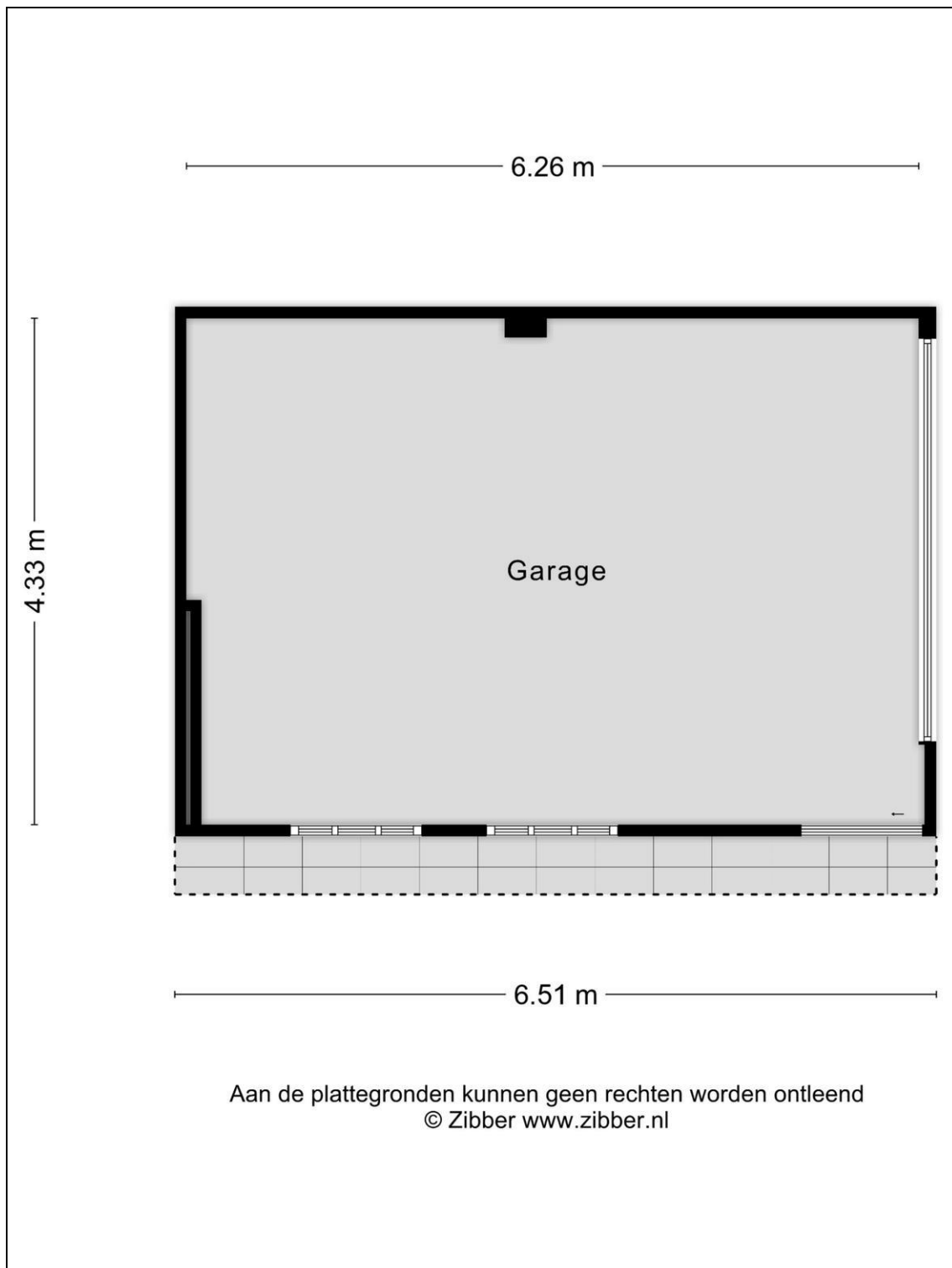
Huidige 1e verdieping



Originele 1e verdieping



Garage



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Lombardijeweg 9
Postcode / Plaats	1827 CA Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	I / 5947
Oppervlakte	123 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	☐	☐	☐	☒
- Linoleum vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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