



Sauerlandstraat 28, 1827 HB Alkmaar

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

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

Omschrijving

Locatie, locatie, locatie! Deze uitgebouwde hoekwoning met garage ligt op misschien wel het mooiste plekje van deze fijne woonwijk. Met een perceel van maar liefst 484 m², een zonnige tuin aan het water, een garage en volop leefruimte is dit een woning die op meerdere fronten weet te verrassen.

De tuin vormt zonder twijfel een van de grootste pluspunten van deze woning. Door de aankoop van maar liefst circa 300 m² extra grond is een bijzonder royaal perceel ontstaan. De voor-, zij- en achtertuin zorgen ervoor dat je op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw kunt vinden. De achtertuin ligt op het zuiden, grenst aan het water en beschikt over meerdere terrassen, een overkapping, een zonnenscherm, een gazon en een achterom. Hier geniet je volop van rust, privacy en een fraai uitzicht over het water. Vanuit de tuin stap je bovendien zo op een supboard, kano of bootje om de buurt vanaf het water te ontdekken. Zo voelt iedere dag een beetje als vakantie.

En dat is uiteraard nog niet alles! Dankzij de uitbouw is een royale, tuingerichte woonkamer ontstaan waar je heerlijk kunt ontspannen of gezellig kunt samenkomen met familie en vrienden. Door de grote raampartijen en de openslaande deuren valt hier veel daglicht naar binnen. Bovendien heb je zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde een prettig zicht op de tuin, waardoor het groen op een mooie manier onderdeel wordt van de woonruimte. Vanuit de woonkamer kijk je uit over de zonnige achtertuin en het water. De halfopen keuken is straatgericht en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een complete badkamer. Door de uitbouw zijn de slaapkamers opvallend ruim. Eén van de slaapkamers beschikt over toegang tot het dakterras. De badkamer is eveneens royaal van formaat en voorzien van een separate douche, een ligbad, een tweede toilet en een wastafelmeubel met meerdere kasten.

De tweede verdieping biedt plaats aan een vierde slaapkamer, voorzien van een dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde. Daarnaast zorgen de praktische knieschotten voor extra bergruimte. Op de voorzolder vind je de opstelplaats voor de wasmachine en droger, de heteluchtverwarming en één van de twee cv-ketels.

Ook de garage is een ideale toevoeging. Deze beschikt over een wastafel, een cv-ketel en de omvormer voor de 19 zonnepanelen. Dankzij de openslaande deuren kom je uit aan de voorzijde van de woning, waar je bovendien met gemak twee auto's op eigen terrein kunt parkeren. Tevens is er nog een fietsenberging aan de voorzijde!

De combinatie van de unieke ligging aan het water, het royale perceel, de garage en de uitgebouwde woonruimte met ruimte voor eigen invulling maakt dit een woning die je niet vaak tegenkomt. Nieuwsgierig geworden? Maak dan gerust een afspraak voor een bezichtiging. Wij openen graag de deuren!

Algemeen:

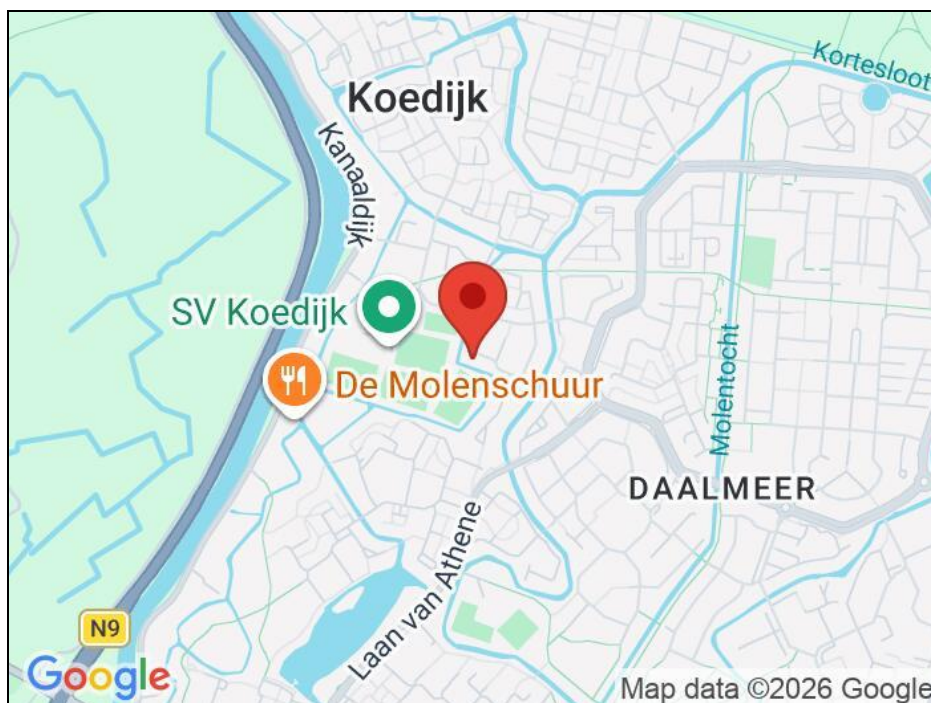
woonoppervlakte 168 m² - overige in pandige ruimte 22 m² - gebouwgebonden buitenruimte 9 m² - inhoud 673 m³ - perceeloppervlakte 484 m² - aan het water gelegen - bouwjaar 1986 - energielabel A - 19 zonnepanelen - aanvaarding kan op korte termijn plaatsvinden

Kenmerken

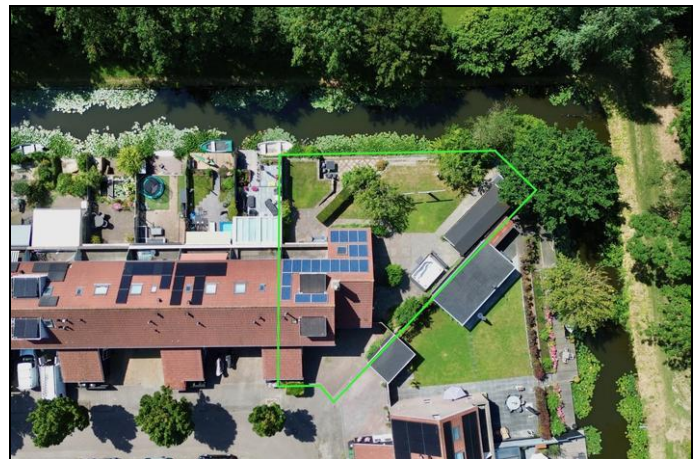
Vraagprijs	€ 595.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	673 m ³
Perceel oppervlakte	484 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	168 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1986
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater
Tuin	Achtereinde, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtereinde 239 m ² (1.011 cm bij 2.837) cm
Garage	Aangebouwd steen 17 m ² (451 bij 370 cm)
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	Intergas Kompakt (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Sauerlandstraat 28
1827 HB ALKMAAR



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



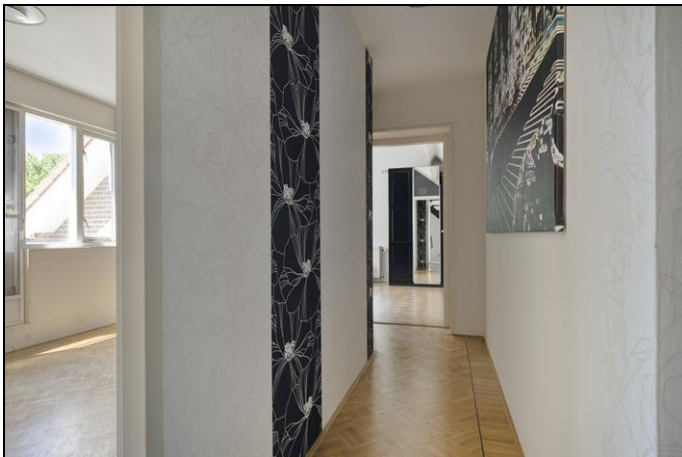
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond + tuin



Begane grond



1e verdieping

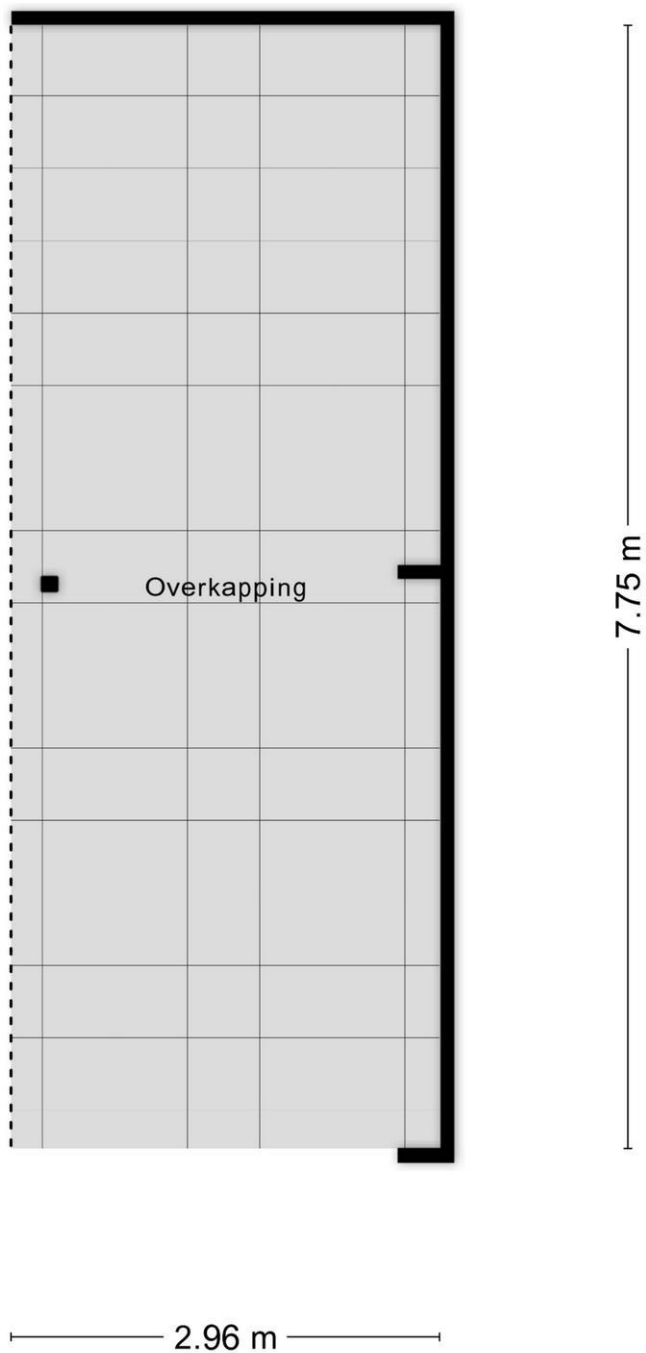


2e verdieping



Overkapping achtertuin

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



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Sauerlandstraat 28
Postcode / Plaats	1827 HB Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	I / 1607
Oppervlakte	184 m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Sauerlandstraat 28
Postcode / Plaats	1827 HB Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	I / 4299
Oppervlakte	300 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:				
- Alle kledingkasten en ladekasten slaapkamers en zolder	☒	☐	☐	☐
- stellingkasten in garage	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Eetkamertafel en stoelen	☒	☐	☐	☐
- Wasmachine en droger	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
- Prullenbak	☒	☐	☐	☐
- Keukenrolhouder	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Aluminium-/huishoudfoliehouder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- 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	☒	☐	☐	☐
Tuinmeubilair en kruiwagen	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Al het tuingereedschap	☒	☐	☐	☐
- Twee kano's inclusief toebehoren	☒	☐	☐	☐

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