



Van Houtenkade 13, 1814 HL Alkmaar

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

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

Omschrijving

Aan de geliefde Van Houtenkade, met vaarwater voor de deur, staat deze woning met garage te koop! In deze hoekwoning woon je in de jaren '30 sferen met de moderne gemakken van nu! In de woning vind je gelukkig nog tal van referenties naar oude tijden, zoals de entree van de woning, de glas-in-lood ramen en de en-suite deuren die zijn behouden en verplaatst zijn naar de aanbouw. Dankzij de aanbouw aan de achterzijde en op de begane grond geniet je van een lichte, ruime leefomgeving. De erker is zowel op de begane grond als op de 1e verdieping terug te vinden en aan de achterzijde is een deel van het balkon bij de slaapkamer getrokken. De tweede verdieping biedt met drie dakkapellen volop mogelijkheden voor 2 slaapkamers, een werkkamer of speelruimte. Daarnaast is er een ruime halfvrijstaande garage met openslaande deuren, glas-in-loodramen en een bergzolder. Kortom, een perfecte balans tussen oud en nieuw, op een prachtige locatie. Maak jij een afspraak om dit unieke huis te ontdekken? Wij laten je graag deze hoekwoning zien!

De indeling van de woning:

Parkeer de auto op de oprit of zet de fiets in de garage. De overkapte entree van de woning is aan de voorzijde en zowel via de voortuin als zijtuin en de garage bereikbaar. Je komt binnen in de vestibule, waar je de garderobe direct kwijt kunt. Het karakter van de woning komt direct op je af, dankzij het glas-in-lood, de taatsdeur en de tegel op de vloer. Stap verder en je staat in de hal die je brengt naar het toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping, de verlaagde trapkast eronder en de woonkamer. Wederom is hier het karakter weer te vinden, door middel van een houten vloer, de erker en de schouw. Er is een doorzonfunctie en in het verleden is er een aanbouw geplaatst. Ook is hier de ensuite naartoe verplaatst. De keuken is half open en beschikt over een aanrechtblok aan twee zijdes. Zo zijn er een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en een vaatwasser aan de lange zijde geplaatst. Ook is er een vaste kast en aan de andere zijde is een separate koel-/vriescombinatie in een nis weggewerkt. Ook is de achtertuin bereikbaar en gelegen op het noordwesten. Aan de zijkant is een houten overkapping met een poortdeur naar de zijtuin. De zijtuin is op het oosten gelegen en biedt toegang tot de garage met vliering en uiteraard de voortuin.

Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft aansluitend de inloopkast. Extra leuk is de erker die hier terug te vinden is, samen met het uitzicht op het vaarwater. Een andere grote slaapkamer is aan de achterzijde te vinden. Ook de aanbouw van beneden is doorgetrokken naar deze verdieping en heeft nog steeds toegang tot het balkon (noordwest). De derde slaapkamer is aan de voorzijde en de badkamer bestaat uit een douche, tweede toilet en een wastafel. Op de overloop zijn twee inbouwkasten te vinden, waarvan in één de wasmachineaansluiting en de cv-ketel (Nefit Trendline, 2019) te vinden zijn. De andere inbouwkast biedt veel ruimte voor handdoeken, bedlinnen en andere opslag. De tweede verdieping is bereikbaar middels een vaste trap. Aangezien dit de hoekwoning betreft, zijn hier maar liefst drie dakkapellen! Verder fungeert deze verdieping momenteel als slaapkamer, maar er zijn vele mogelijkheden met deze ruimte. Voorheen waren dit 2 slaapkamers. Ook is er meer dan voldoende bergruimte aanwezig.

De omgeving:

De ligging van de woning is zeer centraal en biedt volop gemak en mogelijkheden! Voor de deur is het vaarwater te vinden en loop je iets verder door is daar het eerste speeltuintje van deze kindvriendelijke woonwijk. Op steenworp afstand vind je het winkelcentrum aan de Wendelaarstraat met onder andere de Albert Heijn XL, Etos en HEMA. Ook kun je voor de dagelijkse boodschappen terecht op het Geert Groteplein met winkels zoals de Lidl, Albert Heijn en Kruidvat. Daarnaast zijn bij de Willem de Zwijgerlaan diverse speciaalzaken zoals een bakker, slager en kaasboer gevestigd. Ook de binnenstad is binnen enkele minuten te bereiken om bijvoorbeeld te winkelen, één van de horecagelegenheden te bezoeken of om de historie van de stad te ontdekken. Voor een wandeling in het groen is Cultuurpark de Hout of stadspark Alkmaarder Hout op loopafstand, net als diverse sportverenigingen zoals het zwembad, de voetbalclub en de tennisbaan. De woning heeft daarnaast een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. Met de auto bereik je snel de ringweg van Alkmaar en de A9 richting Haarlem en Amsterdam, ook het NS-station ligt op korte afstand.

Algemeen:

woonoppervlakte 121 m² - gebouwgebonden buitenruimte 6 m² - externe bergruimte (garage) 18 m² - inhoud 427 m³ - verwachte energielabel D - bouwjaar 1940 - beeldbepalend pand - glas-in-lood ramen - aan vaarwater - aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 650.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	427 m ³
Perceel oppervlakte	188 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	121 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1940
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Zijtuin 40 m ² (998 cm bij 408) cm
Garage	Vrijstaand steen 13 m ² (545 bij 246 cm)
Energie label	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Nefit Trendline (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Van Houtenkade 13
1814 HL ALKMAAR



Foto's



Foto's



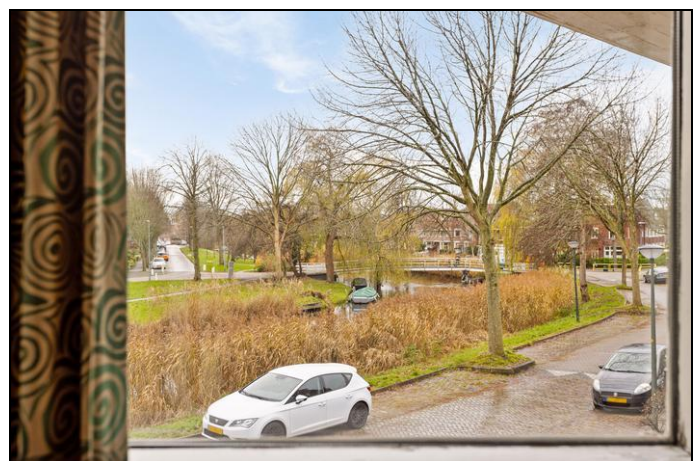
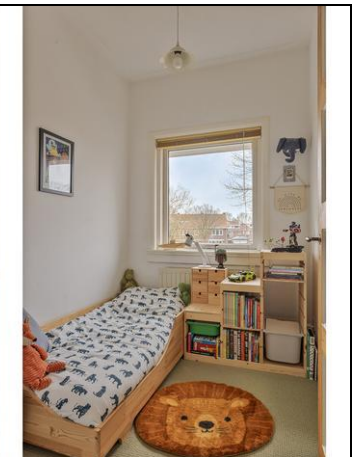
Foto's



Foto's



Foto's



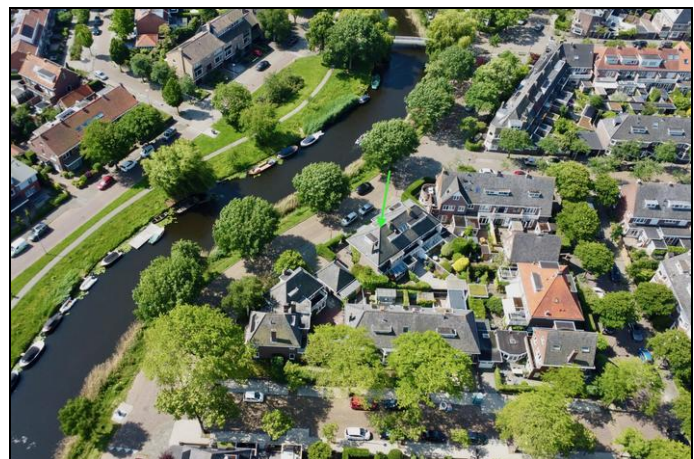
Foto's



Foto's



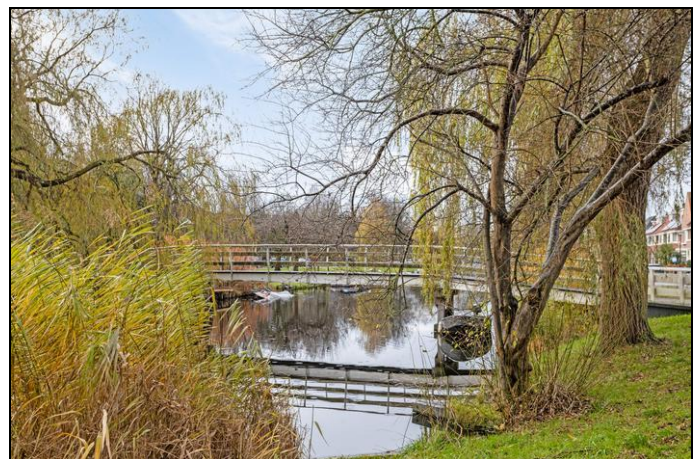
Foto's



Foto's



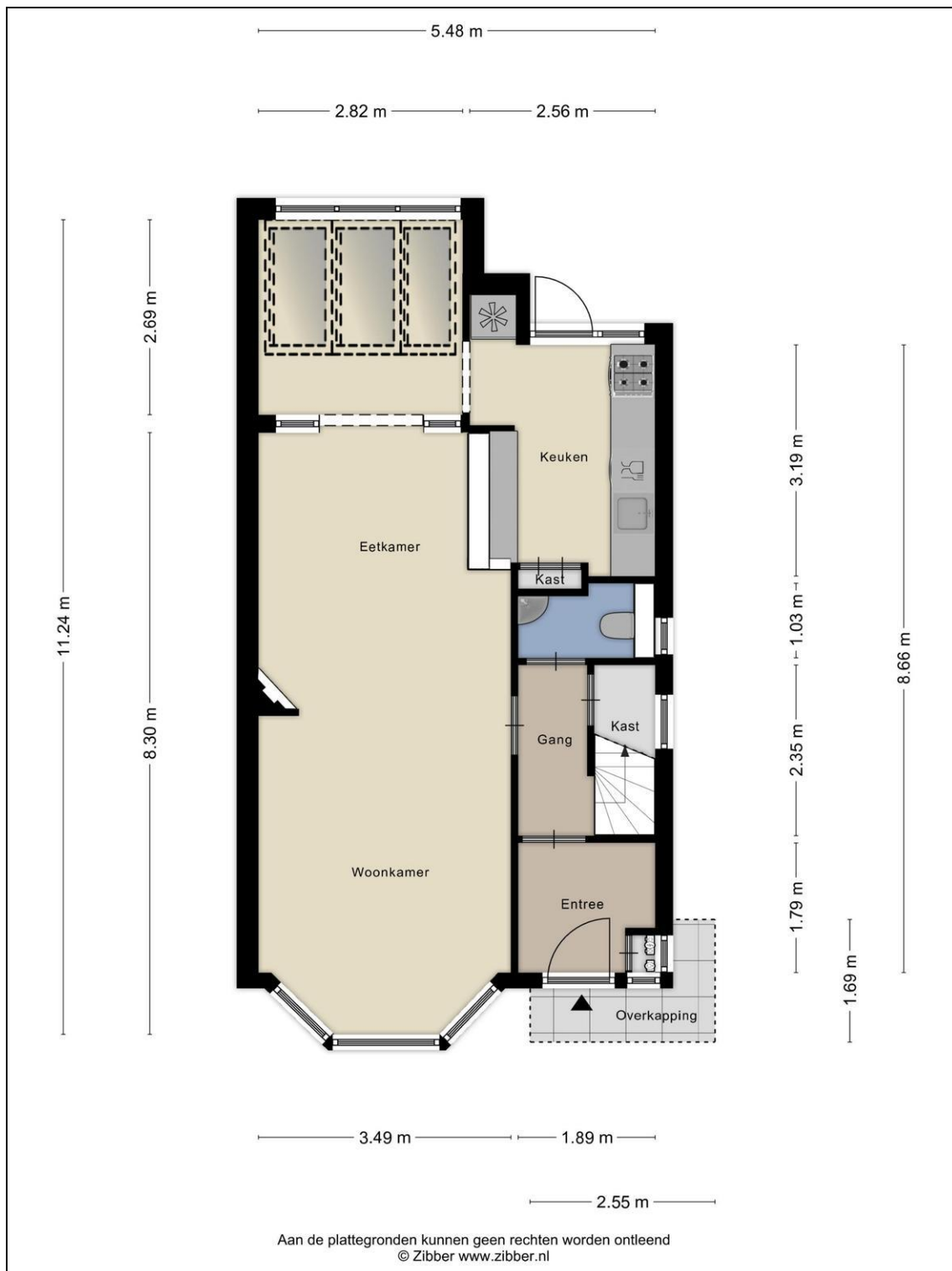
Foto's



Begane grond + tuin



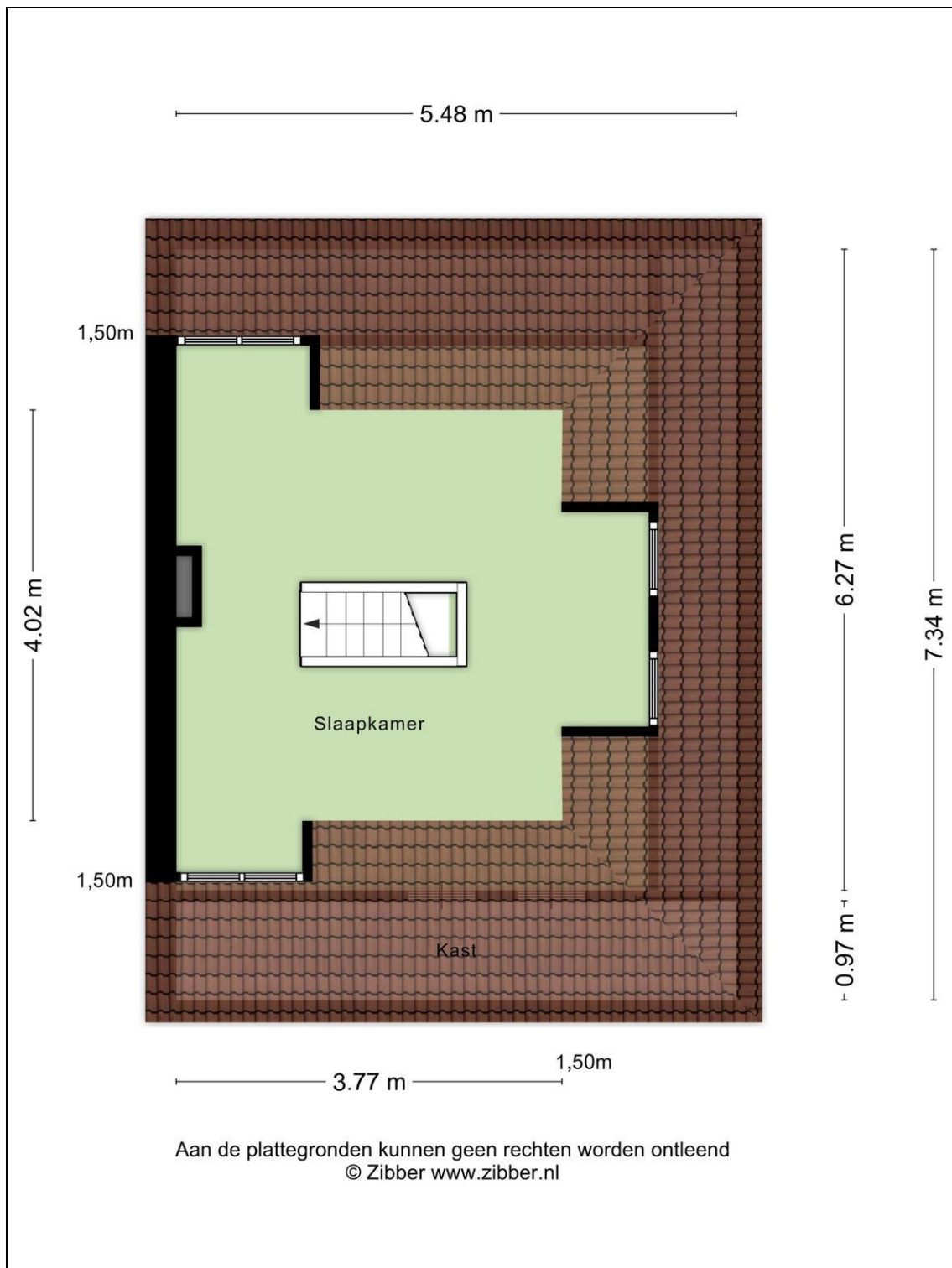
Begane grond



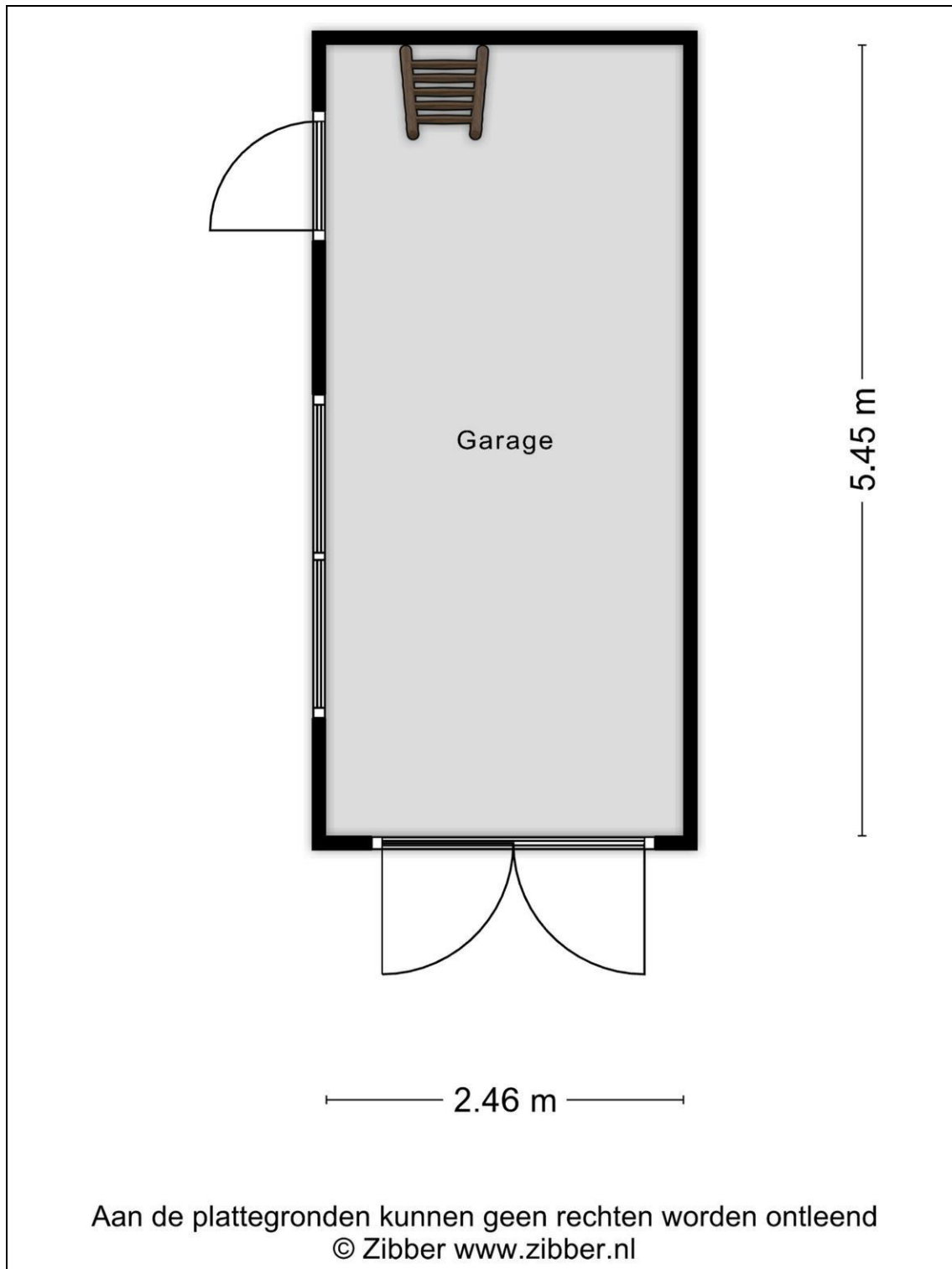
1e verdieping



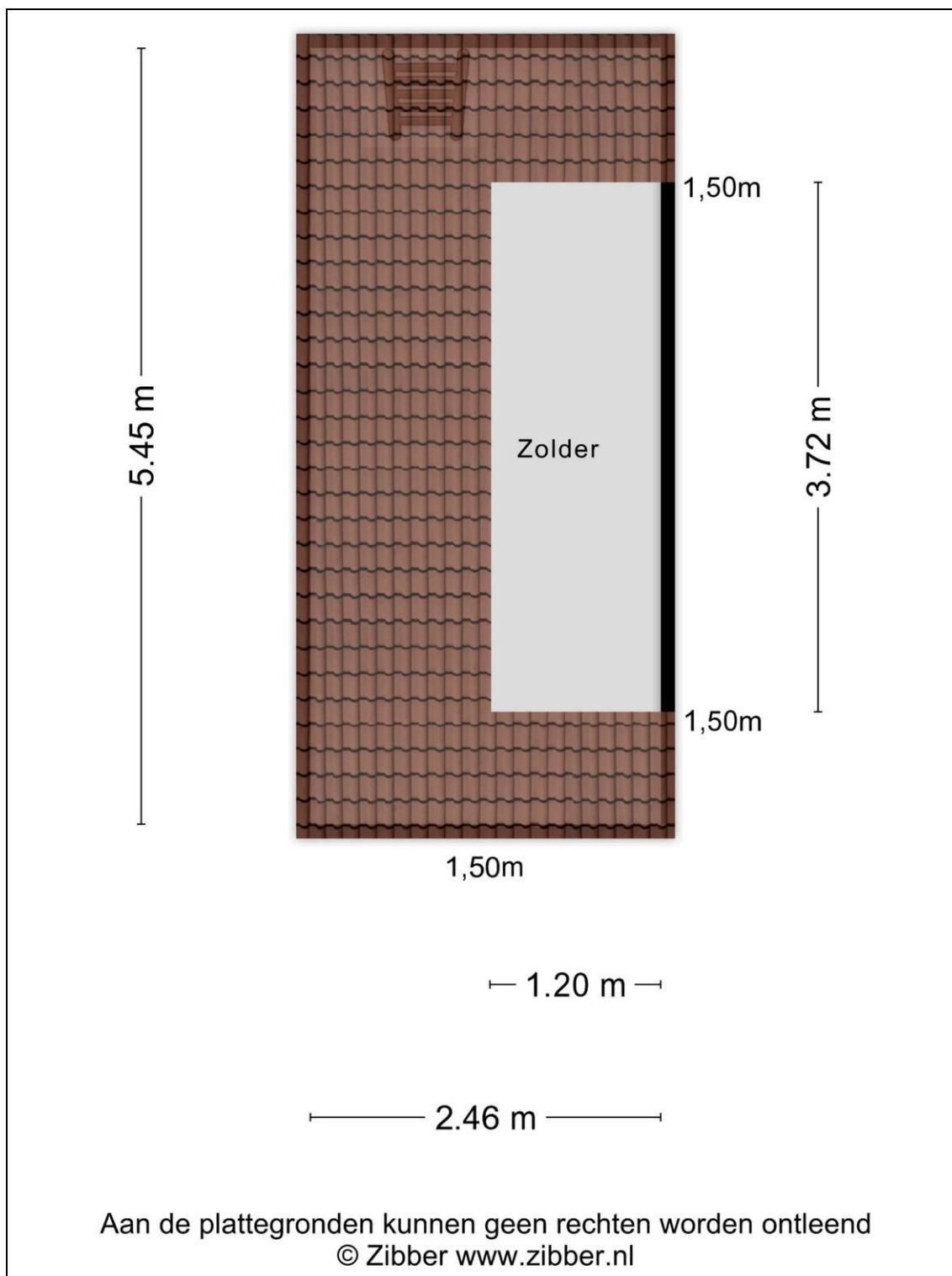
2e verdieping



Garage begane grond



Garage zolder



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Van Houtenkade 13
Postcode / Plaats	1814 HL Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	F / 5949
Oppervlakte	188 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:				
- Houten kast met spiegel - slaapkamer voorkant, erker	☐	☐	☒	☐
- Houten kade - slaapkamer achter	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Plisse gordijn - erker beneden	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
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/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	☒	☐	☐	☐
tuinbanken, losse potten, etc.	☐	☒	☐	☐

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