



Schouwstraat 44, 1826 AZ Alkmaar

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

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

Omschrijving

Kom jij kijken bij deze keurig onderhouden tussenwoning? Deze biedt jou namelijk volop kansen en mogelijkheden! Naast fijn wonen is er een garage aan de achterzijde die separaat wordt aangeboden voor € 35.000,- k.k. Deze garage is direct achter de woning gelegen, in een doodlopende straat. Bovendien woon je hier rustig, maar als je weer terug wil naar de hectiek van het dagelijkse leven, dan ben je dankzij de centrale ligging zo op bijvoorbeeld de randweg Alkmaar. Verder is de basis van het huis prima, is er een Z-woonkamer en kan de keuken eenvoudig bij de woonkamer getrokken worden. Er zijn meer dan voldoende mogelijkheden om je eigen stempel hierop te drukken. Wil jij deze mogelijkheden ontdekken? Contact ons voor een bezichtiging en kom kijken!

De indeling van de woning:

Via de voortuin is de overkapte entree van de woning te bereiken. Je stapt binnen in de hal met toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De Z-vormige woonkamer biedt ruimte voor een goede zithoek en kijkt lekker weg naar de voortuin. Ook is hier een robuuste, bakstenen muur aanwezig. Aan de achterzijde is de eetkamer te vinden, met zicht op de achtertuin. De keuken is ernaast gelegen en de tussenmuur met de boog heeft geen dragende functie. Hierdoor kun je gemakkelijk deze ruimtes bij elkaar betrekken! De keuken is in een L-opstelling geplaatst en is voorzien van een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, combioven en een warmwaterboiler van Plieger. De achtertuin is bereikbaar vanuit de keuken, is ruim 12 meter diep en is gelegen op het zuidoosten. Achterin de tuin staan twee bergingen, een houten en een stenen. Beide zijn voorzien van elektra en de stenen berging beschikt over een vliering. Wanneer je de poort opent, tref je een doodlopende straat met de garageboxen. De garage is recht tegenover de poort en beschikt over een elektrische deur.

De overloop van de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde van verschillend formaat. De grootste is voorzien van een vaste kast en een dakkapel, de kamer ernaast beschikt over een dakraam. Aan de voorzijde is een derde, ruime slaapkamer met een vaste kast en een wasmachine aansluiting. De badkamer is ernaast gelegen en is voorzien van een inloofdouche, tweede toilet en een wastafel met meubel. Via de vlizotrap, op de overloop, is de zolder bereikbaar. Hier is naast alle opbergruimte ook de cv-ketel (Intergas Kombi Kompakt HRE, bouwjaar 2024).

De omgeving:

De woning is gelegen in een rustige, groene buurt en biedt veel ruimte en comfort. De wijk is ruim opgezet en zeer gunstig gelegen met diverse voorzieningen. Je hebt hier alles binnen handbereik! Voor de dagelijkse boodschappen ben je zo in het winkelcentrum De Mare, waar je een groot aanbod aan winkels treft. Hier wordt elke woensdag een kleinschalige markt georganiseerd. Ook zijn een gezondheidscentrum en de bibliotheek makkelijk te bereiken, net als het Rekerhout park. Bovendien loopt er achter de garage nog een wandelpad. Ook is de woning uitstekend bereikbaar aangezien het dicht bij de Ringweg is gelegen, maar ook het opstappen bij de bushalte kan op korte afstand.

Algemeen:

woonoppervlakte 88 m² - overige inpandige ruimte 7 m² - gebouwgebonden buitenruimte 4 m² - externe bergruimte 30 m², waarvan garage 18 m² - inhoud 342 m³ - bouwjaar 1979 - energielabel C - eerste mogelijkheid tot kopen van de garage (vraagprijs € 35.000 k.k.) - aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 345.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	342 m ³
Perceel oppervlakte	200 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	88 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1979
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 88 m ² (1.555 cm bij 642) cm
Garage	Vrijstaand steen, garage mogelijk 18 m ² (606 bij 291 cm)
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Schouwstraat 44
1826 AZ ALKMAAR



Foto's



Foto's



Foto's



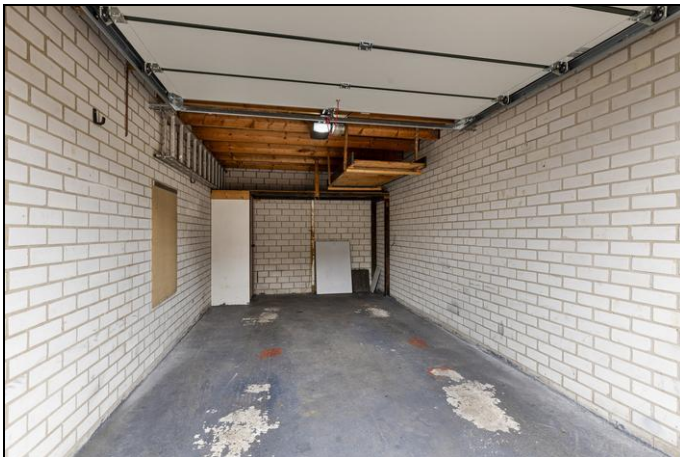
Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond



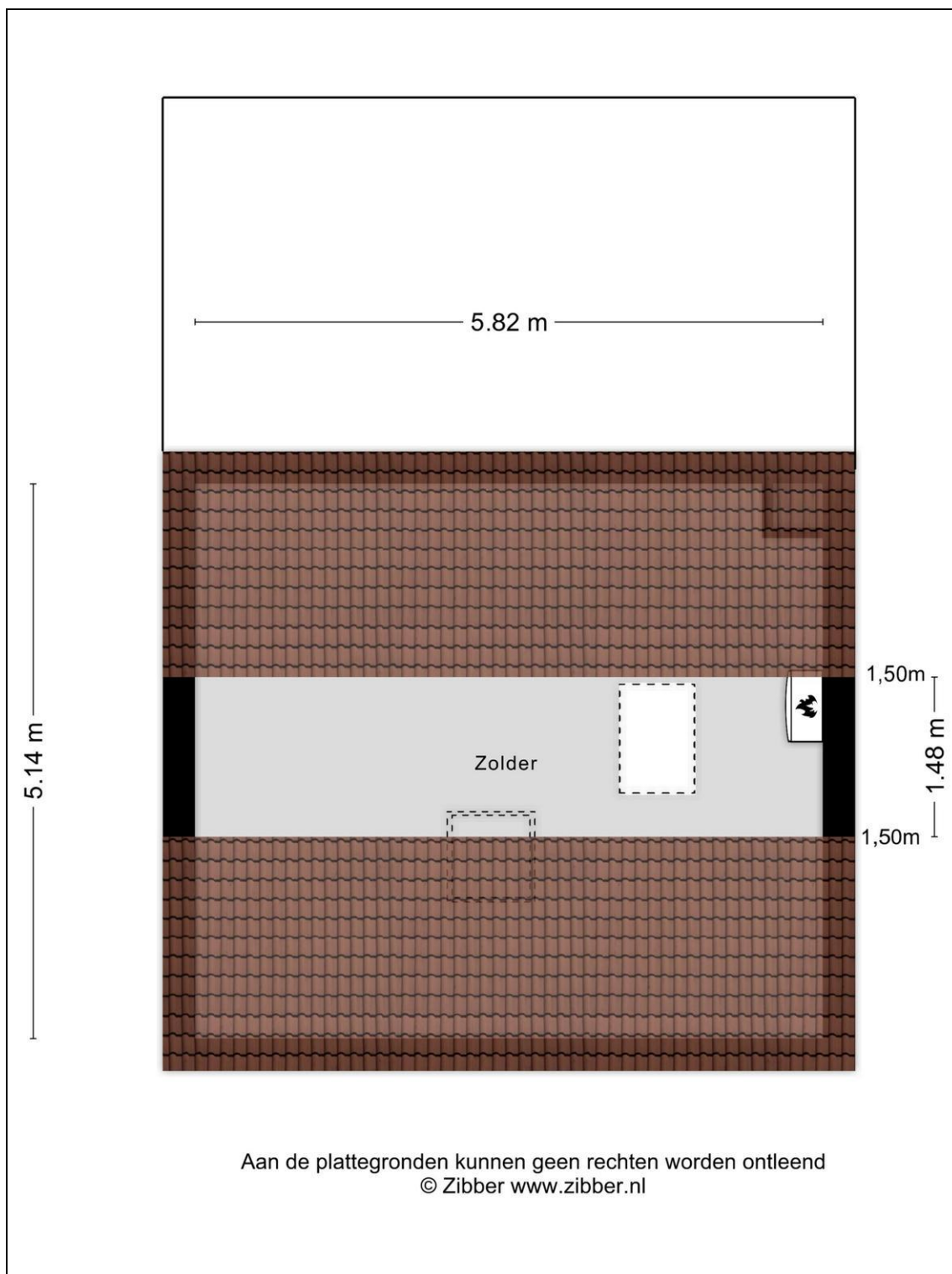
Begane grond



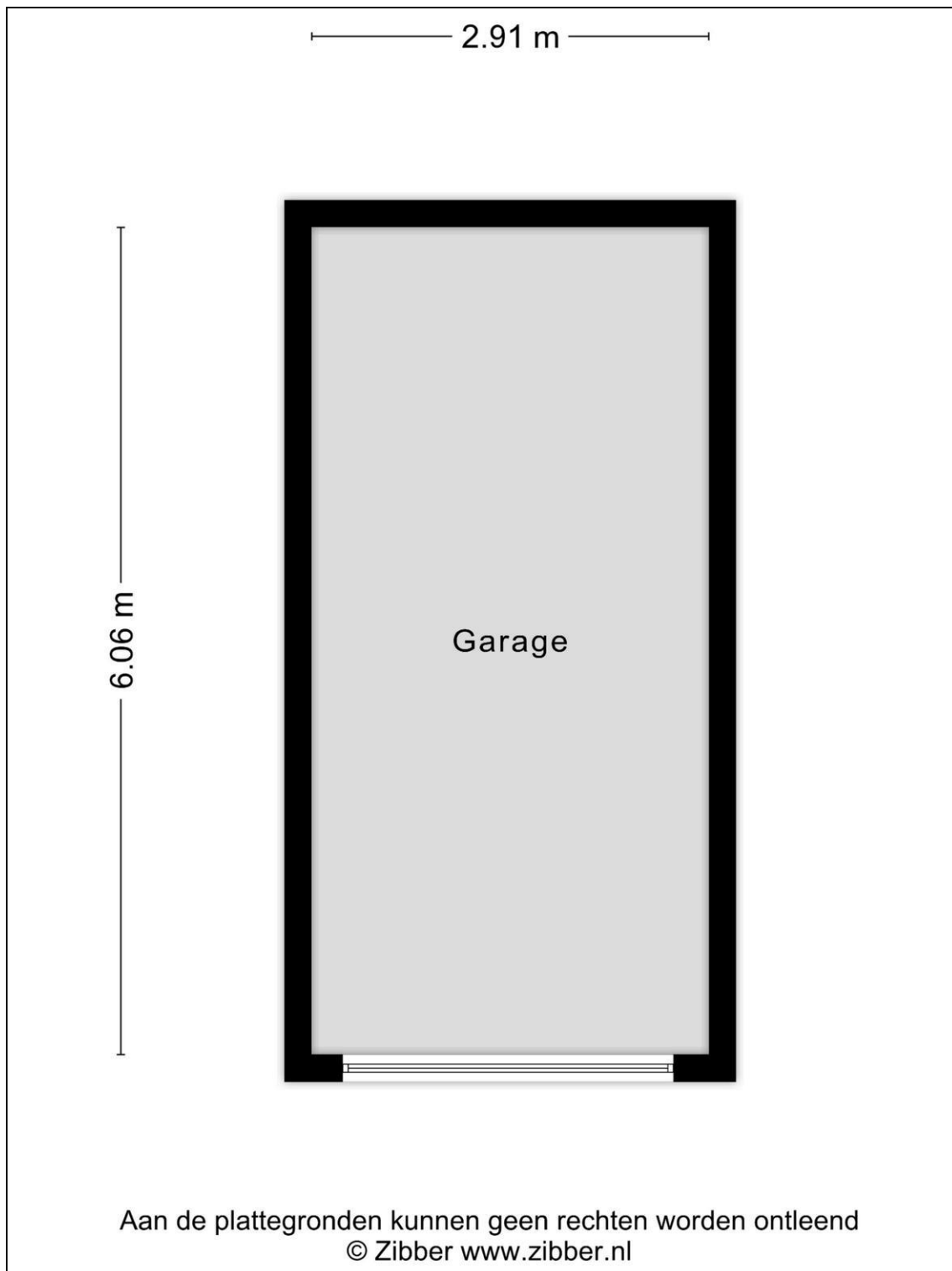
1e verdieping



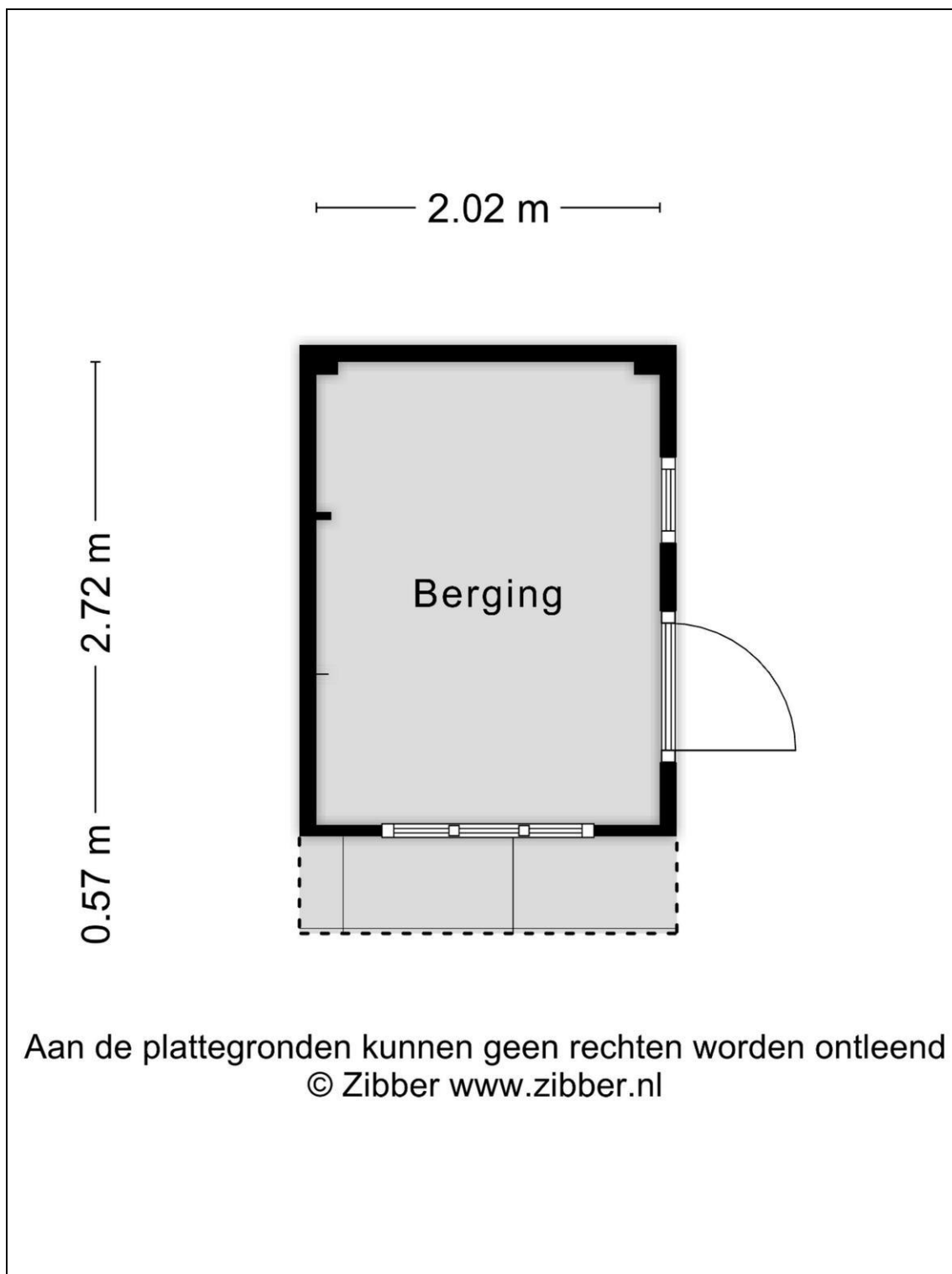
Zolder



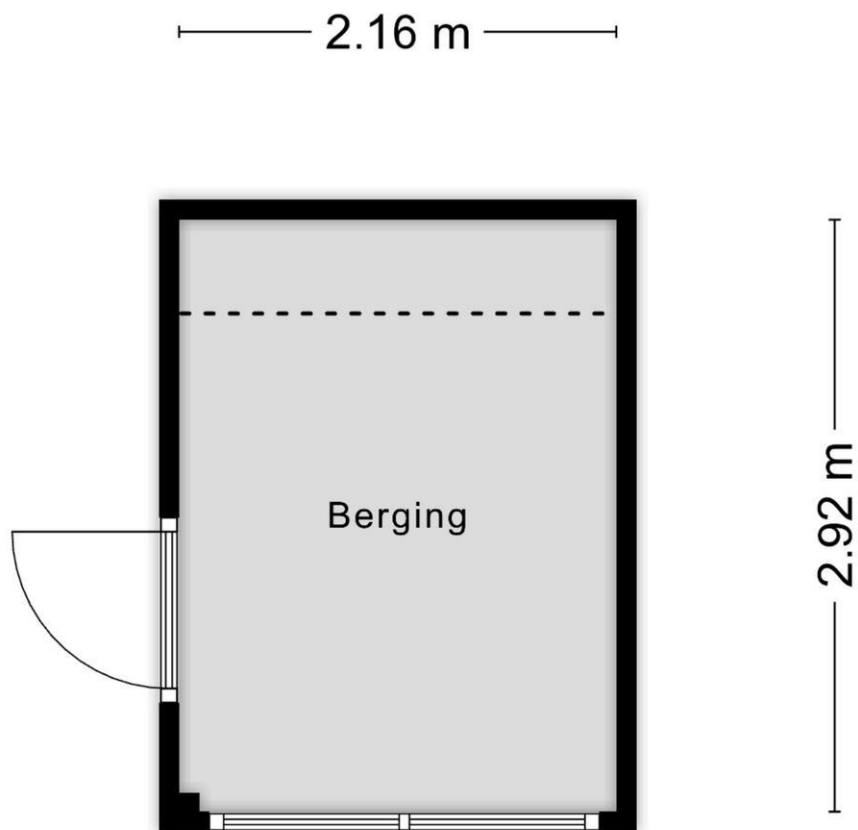
Garage



Berging

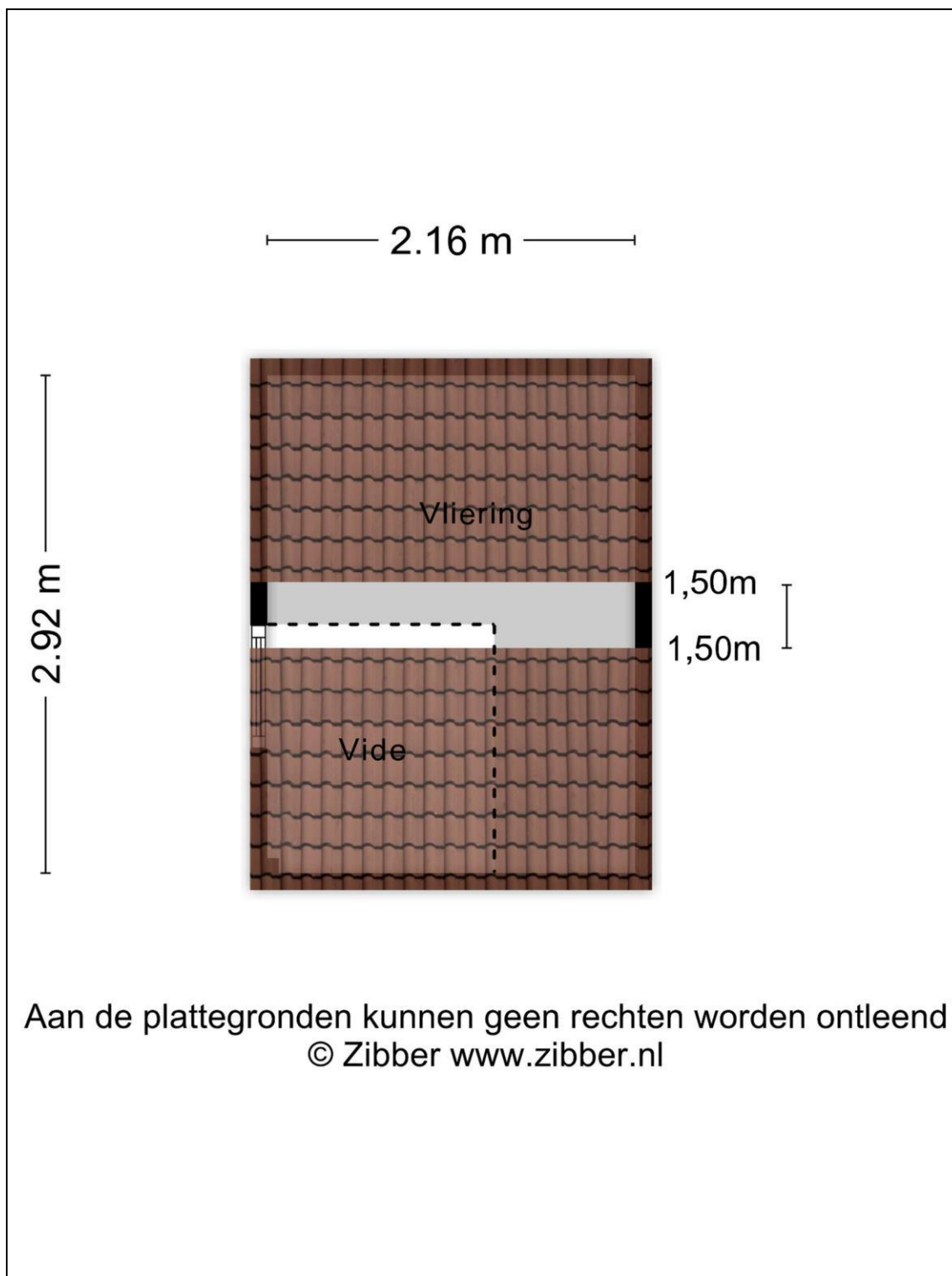


Berging



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

Vliering berging



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Schouwstraat 44
Postcode / Plaats	1826 AZ Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	K / 300
Oppervlakte	180 m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Schouwstraat 44
Postcode / Plaats	1826 AZ Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	K / 321
Oppervlakte	20 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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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