



1e Tuindwarsstraat 12, 1815 TH Alkmaar

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

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

Omschrijving

Ben je op zoek naar een karakteristieke stadswoning in de sfeervolle Spoorbuurt van Alkmaar? Dan heb je hem gevonden! Eén blik op de voorgevel is genoeg om te zien dat dit een uniek object is. Van buiten straalt het de charme van de vorige eeuw uit, van binnen is het modern en stijlvol afgewerkt. Dat is in het kort wat deze woning zo bijzonder maakt! Naast glas-in-loodramen en paneeldeuren biedt deze woning een heerlijke woonkamer, een moderne keuken in de aanbouw en openslaande deuren naar de achtertuin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan de grootste ook nog eens toegang biedt tot het dakterras. Wil je deze prachtige woning met eigen ogen ervaren? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging, wij openen graag de deuren voor je!

De indeling van de woning:

Je stapt de woning binnen in de hal die toegang verleent tot de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. Zowel de hal als de woonkamer beschikken over de authentieke glas-in-lood ramen! De woonkamer is maar liefst 11 meter lang dankzij de aanbouw met lichtkoepel die in het verleden is geplaatst. Hierdoor is er meer dan voldoende ruimte voor een fijne eettafel direct naast de keuken. Deze keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Tevens zijn er een dubbele spoelbak en een elektrische boiler aanwezig voor snel warm water. De bijkeuken is direct ernaast, waar je de wasmachine en droger opstelling treft, gevolgd door het toilet met fonteintje. Zowel via de bijkeuken als via de openslaande deuren in de aanbouw is de achtertuin bereikbaar. Deze is op het zonnige zuidoosten gelegen en is voorzien van een poortdeur naar de steeg. De steeg is afgesloten en enkel toegankelijk voor bewoners van wie de tuinen aan deze steeg grenzen.

De trap naar de eerste verdieping brengt je naar de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer is aan de achterzijde, toegankelijk via een schuifdeur en is over de gehele breedte van de woning. Naast de vaste kast beschikt deze slaapkamer ook over openslaande deuren naar het dakterras. Ook hier is het heerlijk vertoeven dankzij die zonnige zuidoostelijke ligging! De badkamer is eveneens via de overloop bereikbaar en is voorzien van een inloopdouche, een tweede toilet en een wastafel met meubel. Aan de voorzijde van de woning zijn de andere twee slaapkamers te vinden. De grootste van deze twee slaapkamers verleent toegang tot de bergzolder middels een vlizotrap. Hier is ook de cv-ketel (Remeha Tzerra, 2018) geïnstalleerd.

De omgeving:

De locatie van deze woning is simpelweg top! De straat is eenrichtingsverkeer, wat zorgt voor rust en weinig verkeer. En rijd je de hoek om, dan zit je zo op de uitvalswegen van de wijk. De geliefde Spoorbuurt heeft daarnaast alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Denk aan groente- en fruitboer Wessel, basisschool Bello en kinderopvang om de hoek. Aan de noordkant van de wijk sta je direct bij station Alkmaar, met trein- én busverbindingen. Hier vind je ook een Hema en een AH to go voor een snelle boodschap. Loop je de andere kant op, dan ben je zo in het hart van de binnenstad. Naast een Jumbo supermarkt voor de dagelijkse boodschappen vind je hier een ruim aanbod aan winkels, theater De Vest, gezellige cafés en restaurants. Zin in een avondje uit? Steek dan het Noordhollandsch Kanaal over en je bent zó bij de bioscoop, het filmhuis en het poppodium.

Algemeen:

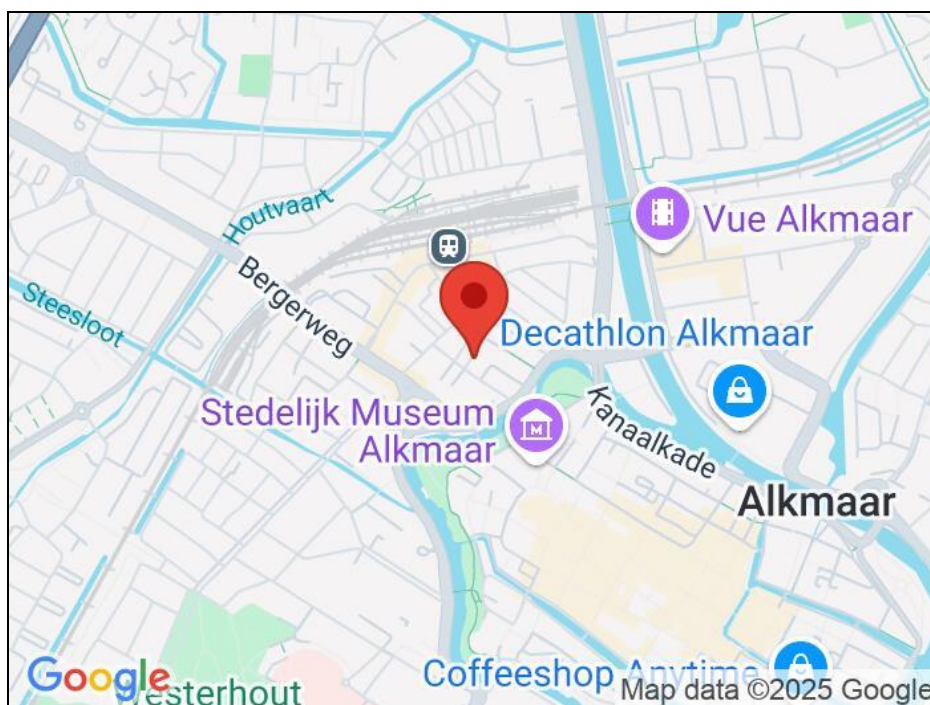
woonoppervlakte 84 m² - gebouwgebonden buitenruimte (dakterras) 14 m² - inhoud 297 m³ -
perceeloppervlakte 91 m² - energielabel D - bouwjaar 1907, 1899 volgens de steen in de gevel - glas-in-lood
ramen - aanvaarding in overlegD

Kenmerken

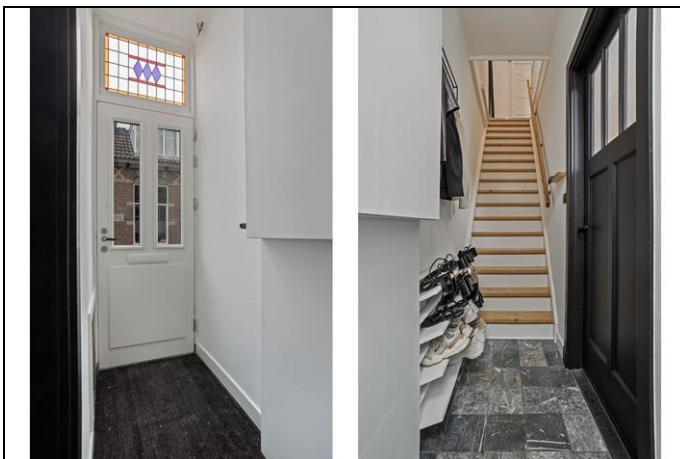
Vraagprijs	€ 400.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	297 m ³
Perceel oppervlakte	91 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	84 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1907
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 31 m ² (701 cm bij 446) cm
Garage	Geen garage
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

1e Tuindwarsstraat 12
1815 TH ALKMAAR



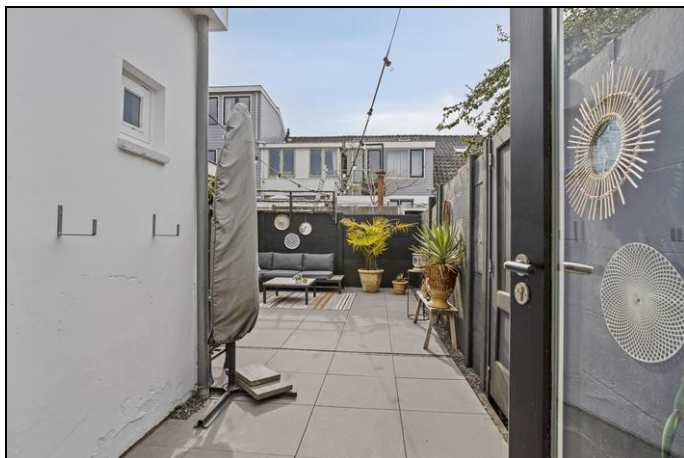
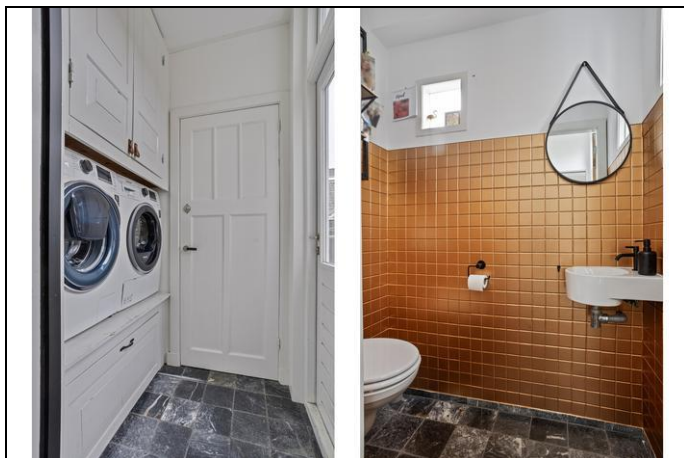
Foto's



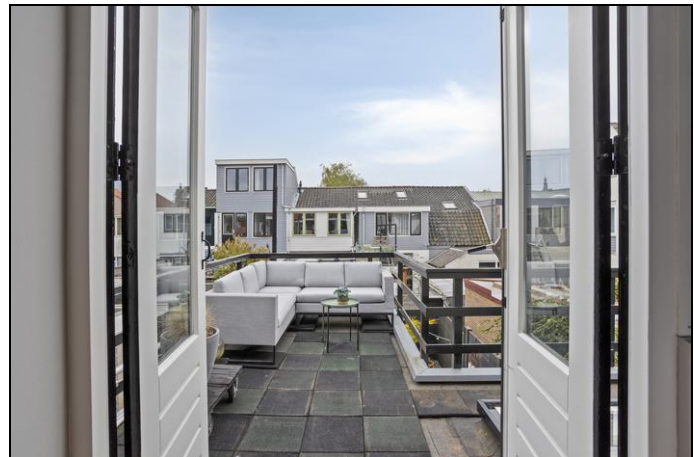
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



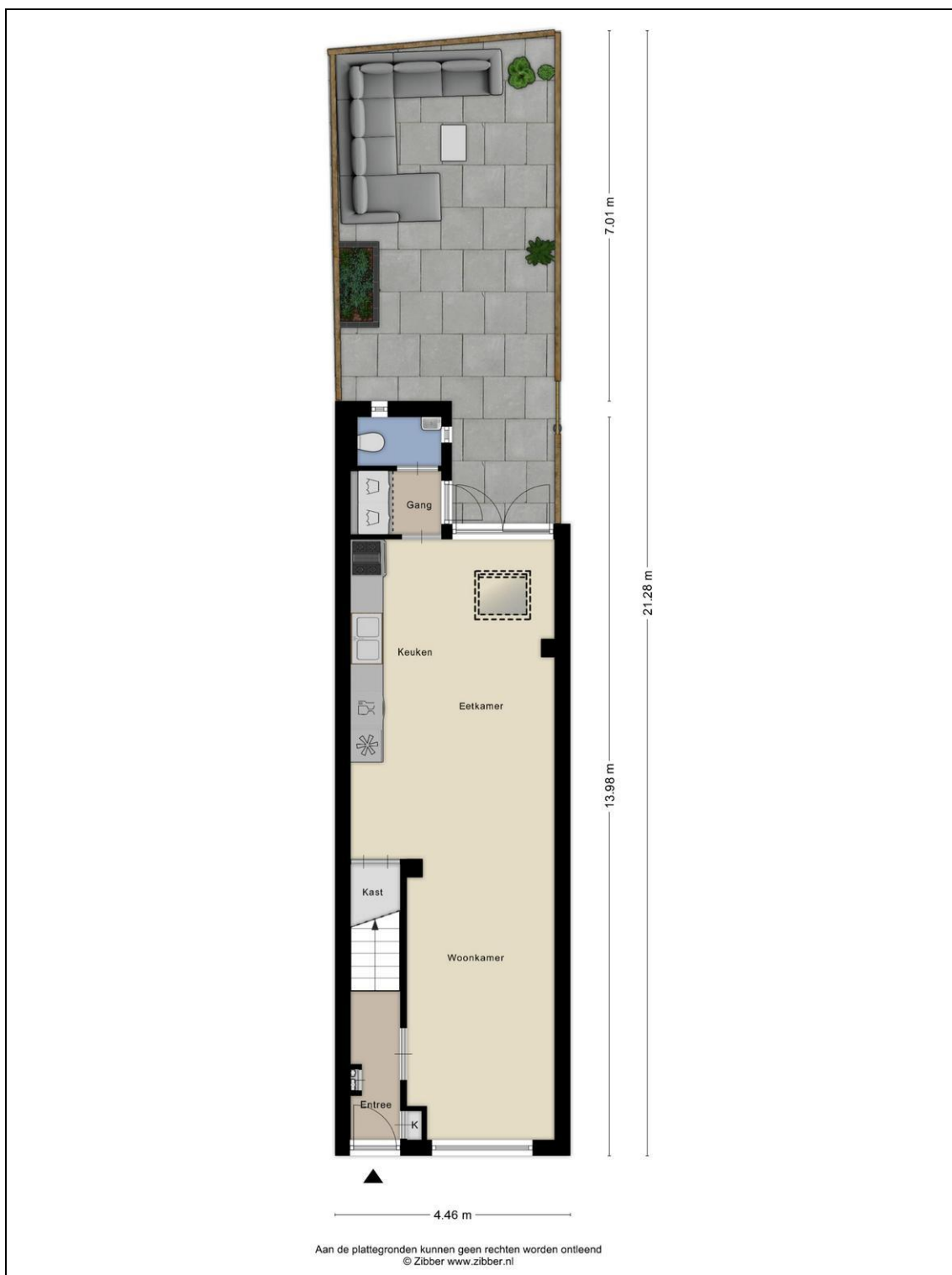
Foto's



Foto's



Begane grond + tuin



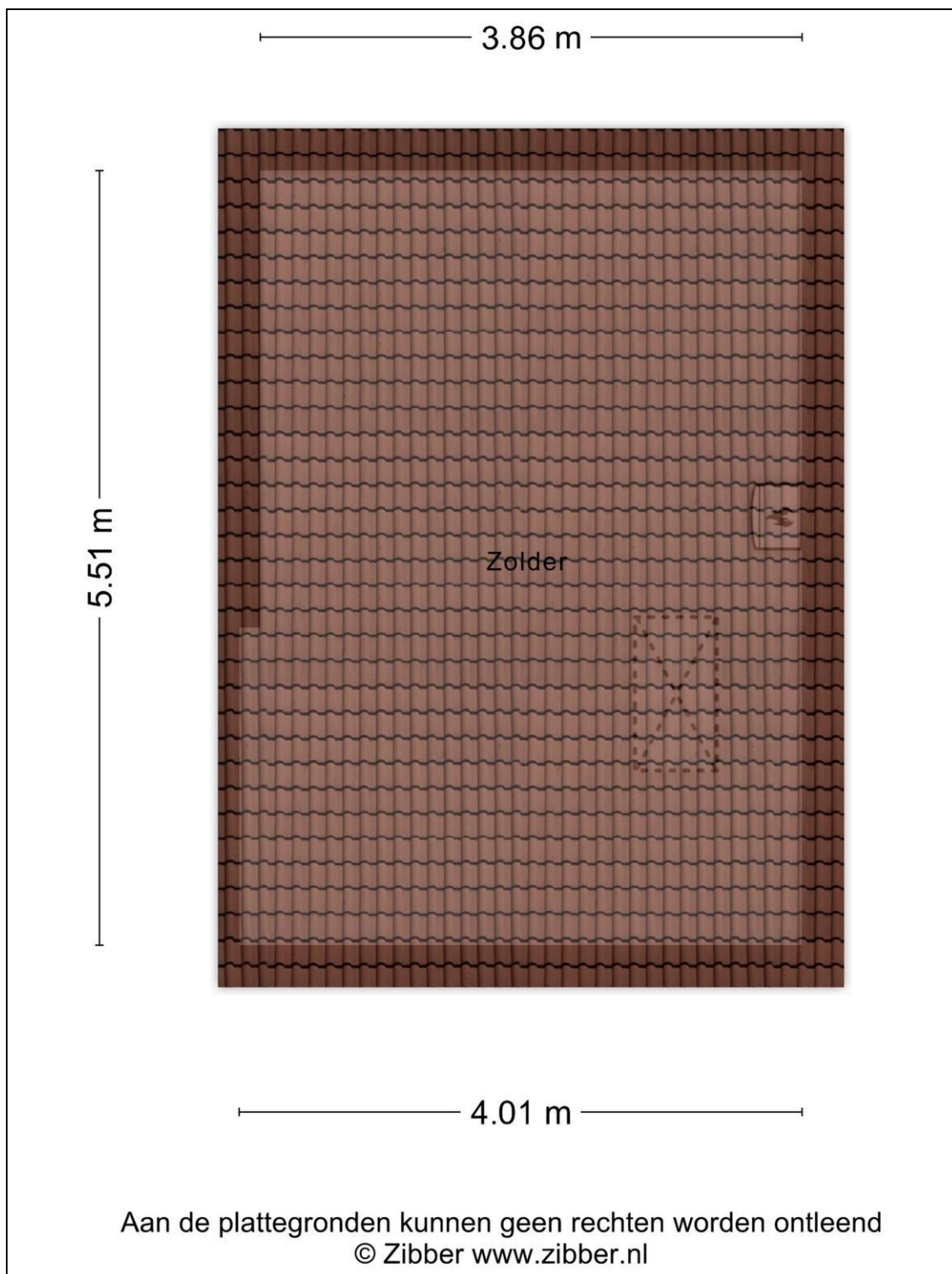
Begane grond



1e verdieping



Zolder



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	1e Tuindwarsstraat 12
Postcode / Plaats	1815 TH Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	C / 1324
Oppervlakte	91 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	☐	☐	☒	☐
- Wandlamp kleine slaapkamer	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten begane grond	☐	☐	☒	☐
- Drank kast begane grond	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Vloerkleed	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
- Wijnpaal	☐	☒	☐	☐
- Beamer slaapkamer	☐	☒	☐	☐
- Ronde spiegel woonkamer	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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.
- Ronde spiegel	☒	☐	☐	☐
- Rekje boven toilet	☐	☐	☒	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toilet kast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Wandkast	☒	☐	☐	☐
- Ronde spiegel	☒	☐	☐	☐
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:				
- Radiatorfolie begane grond	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

	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	☒	☐	☐	☐
In losse pot staande beplanting	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- BBQ, Parasol en loungesets	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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