



Jollenpad 1, 1826 AT Alkmaar

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

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

Omschrijving

Op zoek naar een ruime hoekwoning met een eigen garage en een extra breed perceel? Lees dan verder, want dit huis is op zoek naar zijn tweede eigenaar! De woning is gelegen in een rustige woonwijk aan een autoluw pad, met veel voorzieningen op loopafstand. Dankzij de centrale ligging ben je met de auto snel op de ringweg van Alkmaar. Wat deze hoekwoning extra bijzonder maakt is een Z-vormige woonkamer met pvc-vloer en de uitbreiding met een kunststof dakkapel. Bovendien is de garage voorzien van elektra, water en verwarming! Handig is hier ook de grote vliering voor extra opbergruimte en niet te vergeten een eigen oprit voor de auto.

De indeling van de woning:

Begane grond:

Je stapt deze hoekwoning binnen in de hal, die voldoende ruimte biedt voor de garderobe. De hal geeft toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast en de eerste verdieping. De Z-woonkamer met prettige lichtinval heeft een zithoek aan de voorzijde, met aansluitend aan de achterzijde voldoende ruimte voor een eettafel. Bovendien kijk je hier heerlijk uit op de extra brede achtertuin.

De keuken aan de achterzijde is voorzien van een 4-pits inductiefornuis met oven, een afzuigkap en een separate koel-/vriescombinatie. Tevens is de wasmachineaansluiting hier te vinden. Via de keuken loop je zo de zonnige achtertuin in die op het noordwesten is gelegen. De tuin heeft een poortdeur aan de zijkant en er is een deur naar de garage.

De eerste verdieping:

Hier vind je de overloop met een zeer ruime ingebouwde kast, drie slaapkamers en de badkamer. Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde, verschillend van formaat. Aan de voorzijde is de derde slaapkamer, die beschikt over een wastafel. De badkamer in lichte kleurstelling is voorzien van een ruime douchecabine, een tweede toilet en een wastafel.

De tweede verdieping:

De voorzolder en zolderkamer zijn te bereiken via een vaste trap. Op de voorzolder is de cv-ketel (Atag, 2023) geïnstalleerd en aansluiting voor wasmachine en droger zijn hier aanwezig. Er is een dakraam en door het kopraam komt extra daglicht naar binnen. Naast de voorzolder is een royale slaapkamer over de gehele lengte van de woning met veel licht door een kunststof dakkapel aan de achterzijde. Ook deze kamer heeft een wastafel plus veel opbergruimte achter knieschotten.

De omgeving:

De woning is gelegen in een rustige, groene buurt. De wijk is ruim opgezet en zeer gunstig gelegen met diverse voorzieningen op korte afstand. Voor de dagelijkse boodschappen ben je zo in het winkelcentrum De Mare, met een groot aanbod aan winkels en supermarkten, met op woensdag een kleinschalige markt. Verder zijn er diverse scholen en kinderopvangcentra, een gezondheidscentrum en de bibliotheek. Natuur en recreatie zijn volop te vinden in het nabijgelegen Rekerhout.

Bereikbaarheid:

De woning is uitstekend per auto bereikbaar door de nabijheid van de Ringweg Alkmaar. Gebruik maken van openbaar vervoer is ook geen probleem. De bushalte en treinstation Alkmaar-Noord liggen op korte afstand. Ook niet onbelangrijk: binnen 10 minuten fietsen ben je in de gezellige binnenstad van Alkmaar. Centraler kun je bijna niet wonen!

Er zijn meer dan genoeg mogelijkheden om je eigen stempel op dit huis te drukken. Ben je benieuwd naar deze unieke woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen!

Algemeen:

woonoppervlakte 121 m² - overige inpandige ruimte 24 m² - gebouwgebonden buitenruimte 2 m² - inhoud 514 m³ - bouwjaar 1979 - energielabel C - aanvaarding in overleg

Kenmerken

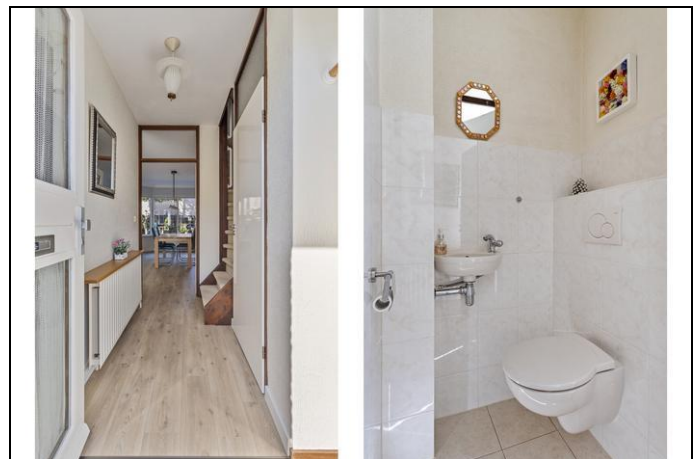
Vraagprijs	€ 450.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	514 m ³
Perceel oppervlakte	199 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	121 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1979
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 87 m ² (873 cm bij 999) cm
Garage	Aangebouwd steen 18 m ² (605 bij 290 cm)
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	Atag (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Jollenpad 1
1826 AT ALKMAAR



Foto's



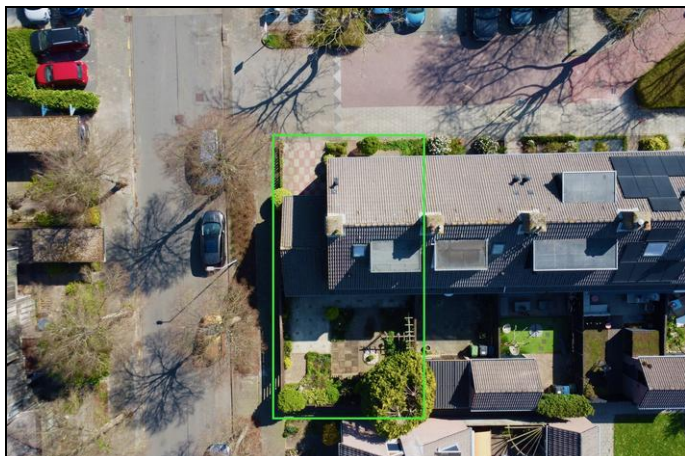
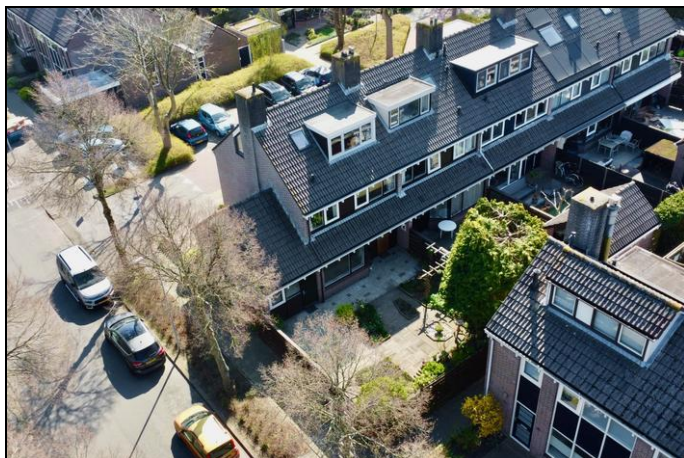
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond



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

Begane grond



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

1e verdieping



2e verdieping



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Jollenpad 1
Postcode / Plaats	1826 AT Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	K / 259
Oppervlakte	199 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	☐	☒	☐	☐
- roeitrainer boven kamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- 2 opbergkasten zolderkamer (voorzolder)	☒	☐	☐	☐
- legplanken	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer begane grond	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- werktafel bovenkamer	☒	☐	☐	☐
- tafel 2e slaapkamer blijft achter	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
werktafel garage	☒	☐	☐	☐
2 hangkastjes garage blijven achter	☒	☐	☐	☐

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