



A.V.H. Destreelaan 86, 1834 EG Sint Pancras

Vraagprijs € 539.000,- k.k.

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

Omschrijving

Een vrijstaande woning met garage op een fantastisch perceel. Deze woning is ook nog eens gelegen aan de A.V.H. Destreelaan, die behoort tot één van de mooiste en meest geliefde lanen van Sint Pancras. Kansen en mogelijkheden liggen klaar om hier je toekomstige droomwoning te realiseren. Deze robuuste woning biedt namelijk een heerlijke woonkamer met half open keuken, drie goed bemeten slaapkamers op de eerste verdieping en een prima badkamer. Eén van de absolute pluspunten is de waanzinnige tuin, die volop mogelijkheden biedt om meerdere zitplekken en terrassen te creëren, zowel in de zon als in de schaduw. Bovendien beschikt de woning over een garage met een riante oprit ervoor. Ben jij degene die deze ruwe diamant weer laat glanzen tussen het groen? Kom het zelf ervaren, wij laten jou deze woning graag zien!

De indeling van de woning:

Parkeer één van de auto's op de oprit of in de garage. De entree van de woning is aan de zijkant van de woning. Je stapt binnen in een hal met toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer is eveneens toegankelijk via de hal en beschikt over een fraai balkenskelet. Tevens is hier een doorzonfunctie en nog eens een extra kozijn in de zijgevel. De keuken is aansluitend en in een hoekopstelling geplaatst. Er zijn een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en een vaatwasser aanwezig. Aansluitend is een gang met een vaste kast en een poortdeur die uitkomt bij de oprit. Tevens is een berging toegankelijk, waar naast opbergruimte ook de cv-ketel (Remeha, 2004) en de wasmachine aansluiting aanwezig zijn. De groene achtertuin is bereikbaar via de berging en is op het westen gelegen. Achter de garage is een waterbron aanwezig en er is een separate waterpomp voor het bewateren van de tuin.

De overloop van de eerste verdieping brengt je naar drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gesitueerd. Eén van deze kamers beschikt over een vaste kast, net als de slaapkamer aan de voorzijde. De badkamer is een aantal jaar geleden vernieuwd en is voorzien van een inloofdouche, tweede toilet en een wastafel. Tevens is middels de vlizotrap de bergzolder bereikbaar.

De omgeving:

Je woont hier erg rustig en de vele voorzieningen die het dorp te bieden heeft liggen op korte afstand van de woning. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de sportvelden van Vrone, de tennisvereniging en het dorpshuis is aan het einde van de straat te vinden. In de zomermaanden is het openluchtzwembad De Bever ook geopend voor een frisse duik. Het gehele jaar door wordt er van alles georganiseerd in dit gezellige dorp, denk hierbij aan de Wandel4daagse, de Zwem4daagse en de Nazomerfeesten met onder andere de Nazomermarkt. Het dorp biedt een kinderopvang, meerdere basisscholen en voor de dagelijkse boodschappen is de DekaMarkt op enkele minuten afstand. Ook is er een groentespecialist en een bakkerij op korte afstand en ben je met enkele minuten bij winkelcentrum de Broekerveiling in Broek op Langedijk of winkelcentrum De Mare in Alkmaar. Vergeet ook Heerhugowaard en het Geestmerambacht niet, je bent er namelijk zo!

Algemeen:

woonoppervlakte 83 m² - overige inpandige ruimte 20 m² - externe bergruimte 23 m² - inhoud 362 m³ - perceeloppervlakte 434 m² - bouwjaar 1962 - energielabel G - waterbron met pomp - aanvaarding in overleg, kan desgewenst spoedig

Kenmerken

Vraagprijs	€ 539.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	362 m ³
Perceel oppervlakte	434 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	83 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1962
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Vrijstaand hout 23 m ² (621 bij 367 cm)
Energielabel	G
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Remeha (combiketel uit 2004, eigendom)

Locatie

A.V.H. Destreelaan 86
1834 EG SINT PANCRAS



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



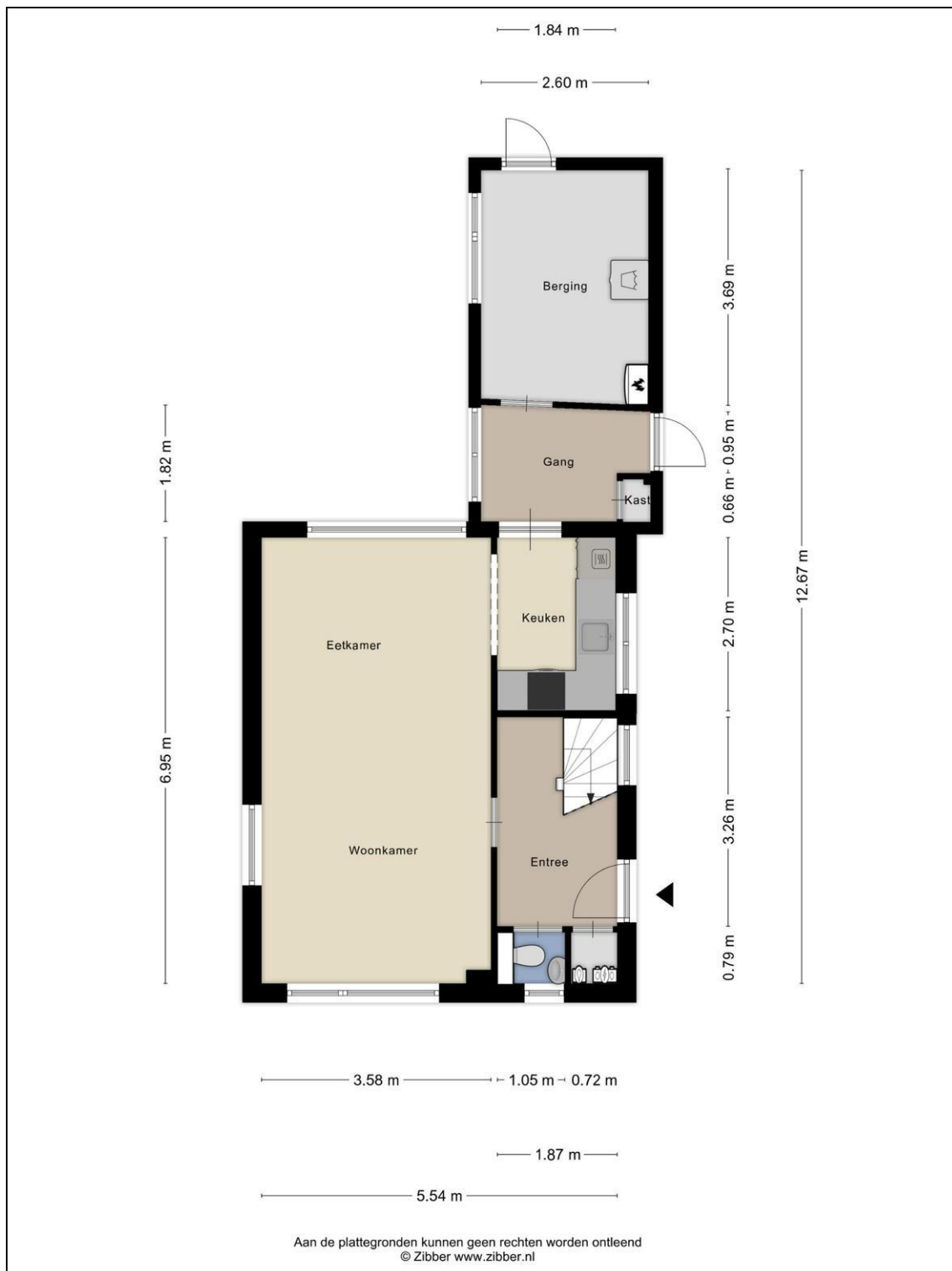
Foto's



Begane grond + tuin



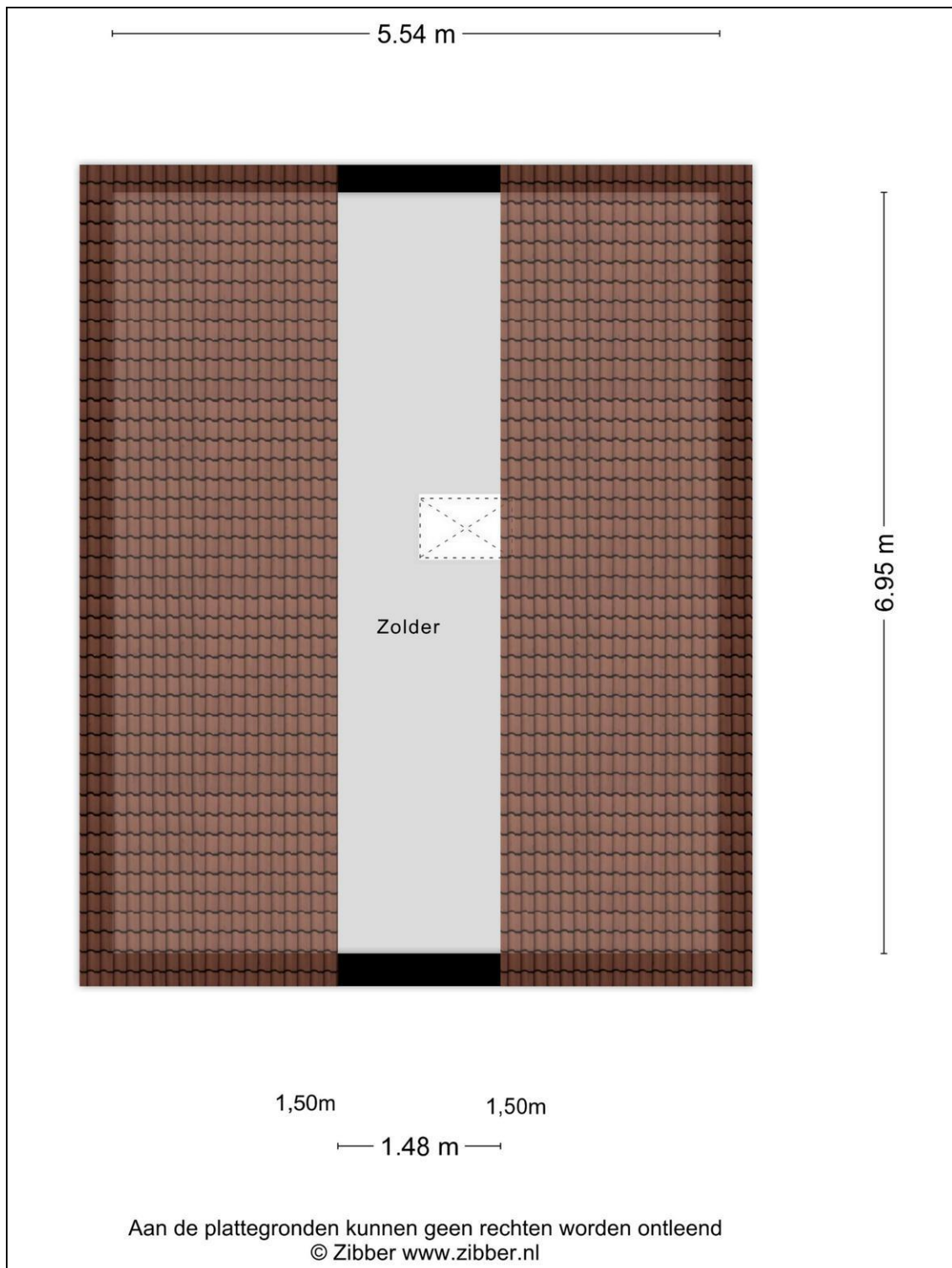
Begane grond



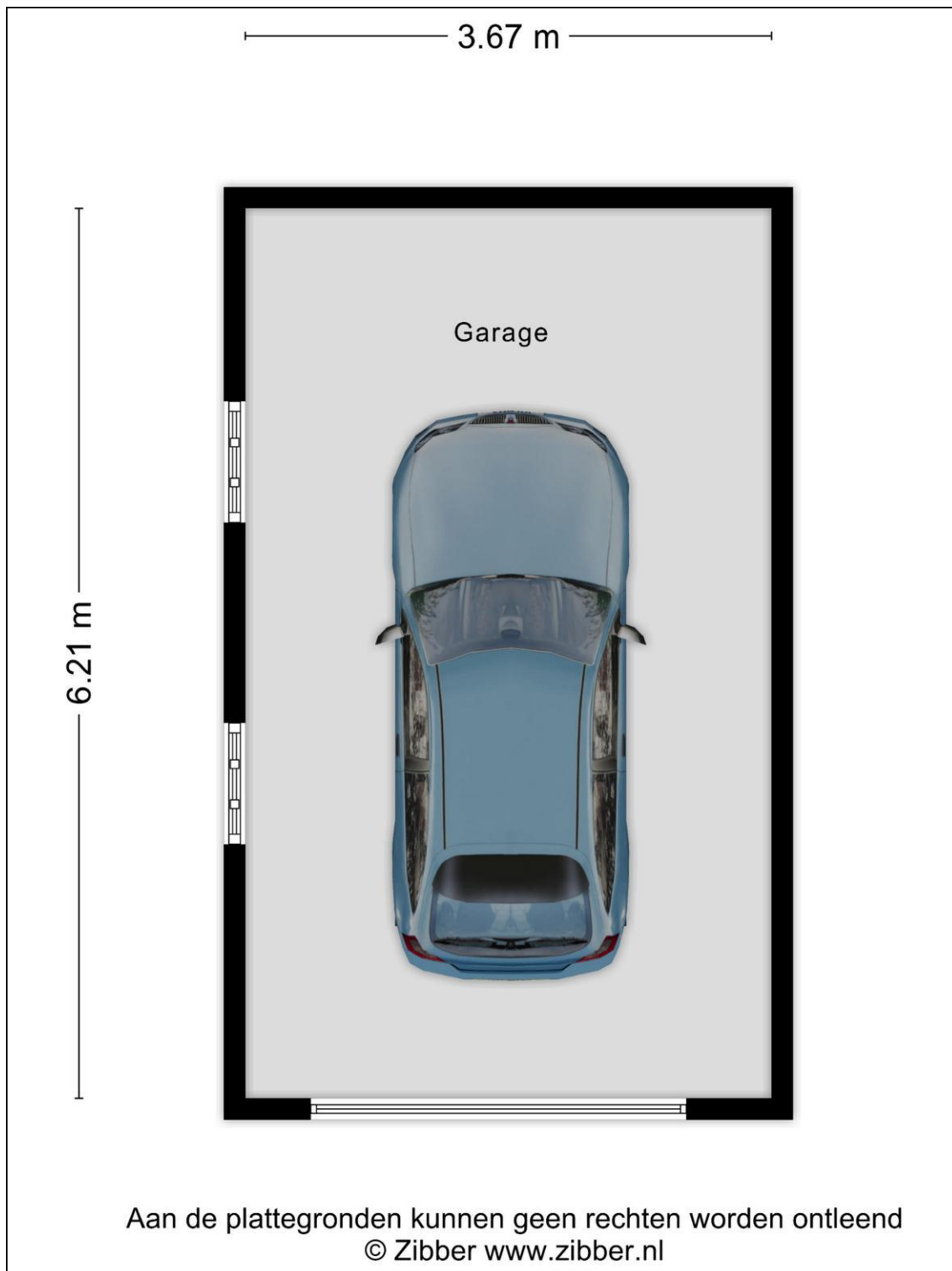
1e verdieping



Zolder



Garage



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	A.V.H. Destreelaan 86
Postcode / Plaats	1834 EG Sint Pancras
Gemeente	Sint Pancras
Sectie / Perceel	A / 3280
Oppervlakte	434 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	☒	☐	☐	☐
- Plafonieres	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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)	☒	☐	☐	☐
- Waterpomp	☒	☐	☐	☐
- elektrische grasmaaier	☒	☐	☐	☐

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