



Wilgenlaan 33, 1834 GH Sint Pancras

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

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

Omschrijving

Deze vrijstaande woning met een unieke ligging is perfect voor wie op zoek is naar rust, ruimte en privacy! Naast de waanzinnige tuin staat deze charmante woning ook nog eens aan een autoluw stukje van de straat. Bovendien beschikt de woning over een royale eigen oprit met aansluitend een garage. Bij binnenkomst valt direct de ruime, uitgebouwde woonkamer op. Deze is voorzien van een open haard en biedt prachtig zicht op de fantastische tuin – het ultieme binnen-/buitengevoel! De aangrenzende keuken, eveneens met uitzicht op de tuin, maakt het plaatje compleet. Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer met eigen badkamer, wat de woning uitermate geschikt maakt voor levensloopbestendig wonen. Bovendien biedt de eerste verdieping nog eens drie slaapkamers. Wil jij nog meer kansen en mogelijkheden van deze woning ontdekken? Contact ons dan voor een bezichtiging. Wij openen graag de deur!

De indeling van de woning:

Rij met de auto de eigen oprit op - met ruimte voor meerdere auto's - of parkeer de auto of fiets in de aansluitende garage. Zowel via de poortdeur als de entree is de woning bereikbaar. De entree is overdekt en brengt je naar een royale hal met toegang tot bijna alle vertrekken! De woonkamer is aan de linkerkant gesitueerd en loopt volledig door naar achteren. Extra fijn is de aanbouw die in het verleden is geplaatst, waardoor de achterzijde niet alleen in de lengte, maar ook in de breedte is uitgebreid. Er komt hier bijzonder veel licht naar binnen, mede dankzij de openslaande deuren die je brengen naar het terras in de achtertuin. De woonkamer beschikt over een extra kozijn in de zijgevel en voor de sfeer dragen de open haard en het balkenskelet zeker een steentje bij! De keuken is direct vanuit de hal en de woonkamer bereikbaar. Het keukenblok is in een L-opstelling geplaatst en is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast. Daarnaast is de bijkeuken waar een separate koel-/vriescombinatie is geplaatst, een kast en ook een aanrechtblok met de wasmachine en droger opstelling. Tevens is er een vaste kast met de cv-ketel (Intergas hre, 2019).

Ook vanuit hier is de achtertuin bereikbaar. De groene en verzorgde achtertuin zelf is gelegen op het zuiden en gezien alle ruimte om het huis heen is hier altijd de mogelijkheid om in de zon of schaduw te zitten! Bovendien is er een overkapping achter in de tuin, een berging en de garage met een bergvlieger.

Op de begane grond is de slaapkamer bereikbaar via een gang aansluitend aan de hal. Deze kamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over een vaste kastenwand. Zowel via de gang als deze slaapkamer, is de badkamer bereikbaar, voorzien van een douche en een wastafel met meubel. Er tegenover is het separaat toilet.

De overloop van de eerste verdieping geeft toegang tot de drie slaapkamers. Zowel de linker als de rechter slaapkamer zijn over de lengte van het huis gesitueerd, beschikken over een wastafel en meerdere vaste kasten. De slaapkamer in het midden is uitgebreid middels een dakkapel en heeft eveneens een vaste kast.

De omgeving:

Je woont hier heerlijk rustig in een groene en kindvriendelijke omgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. De sportvelden, tennisbanen en het gezellige dorpshuis liggen op korte afstand. In de zomer kun je genieten van een verfrissende duik in openluchtwembad De Bever. Het dorp biedt daarnaast volop activiteiten en evenementen, zoals de Wandel4daagse, de Zwem4daagse en de gezellige Nazomerfeesten met onder andere de sfeervolle Nazomermarkt. Ook zijn er diverse kinderopvanglocaties en meerdere basisscholen aanwezig. Voor de dagelijkse boodschappen is de DekaMarkt eenvoudig bereikbaar. Binnen enkele minuten ben je bovendien bij winkelcentrum De Broekerveiling in Broek op Langedijk of winkelcentrum De Mare in Alkmaar. Ook steden als Heerhugowaard en het recreatiegebied Geestmerambacht liggen vlakbij en zijn snel bereikbaar.

Algemeen:

woonoppervlakte 140 m² - gebouw gebonden buitenruimte 2 m² - externe bergruimte 29 m² - inhoud 495 m³ - perceeloppervlakte 598 m² - bouwjaar 1972 - 6 zonnepanelen - energielabel C - eigen oprit - aanvaarding in overleg

Kenmerken

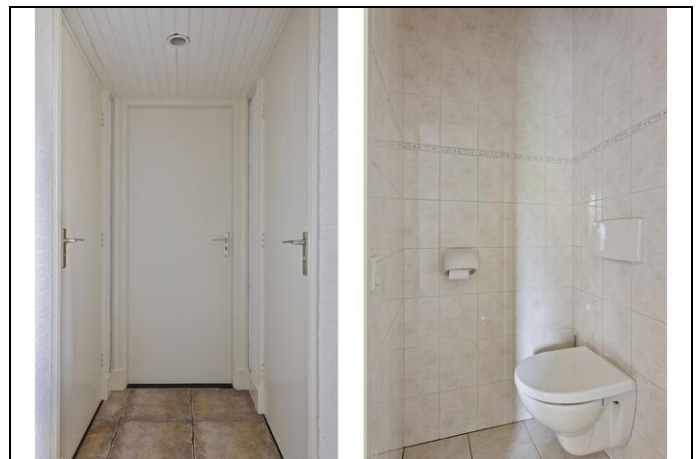
Vraagprijs	€ 825.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	495 m ³
Perceel oppervlakte	598 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1972
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Vrijstaand steen 20 m ² (567 bij 353 cm)
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Intergas hre (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Wilgenlaan 33
1834 GH SINT PANCRAS



Foto's



Foto's



Foto's



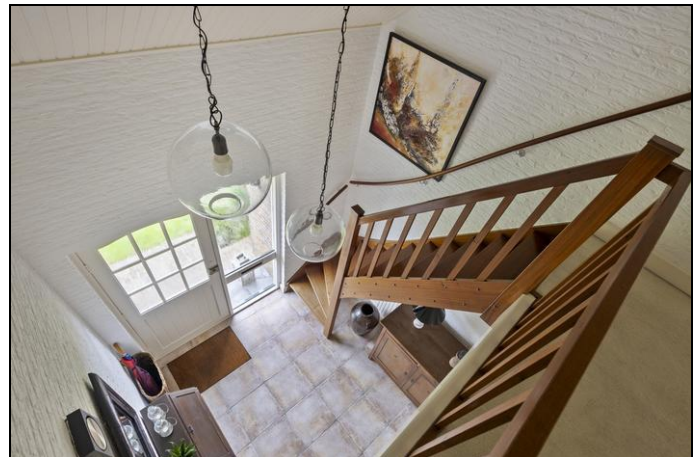
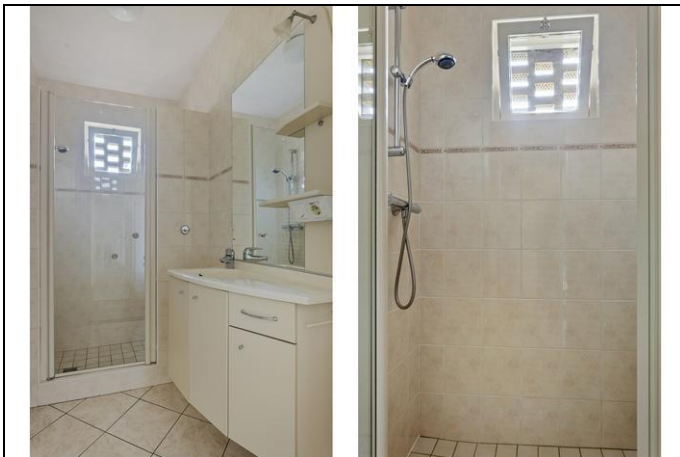
Foto's



Foto's



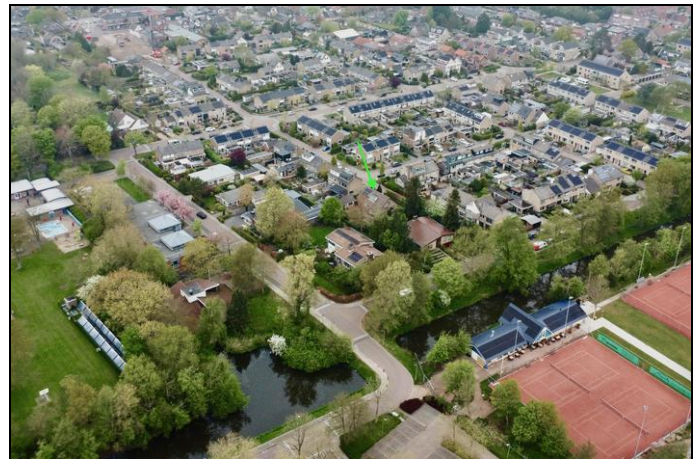
Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond + tuin



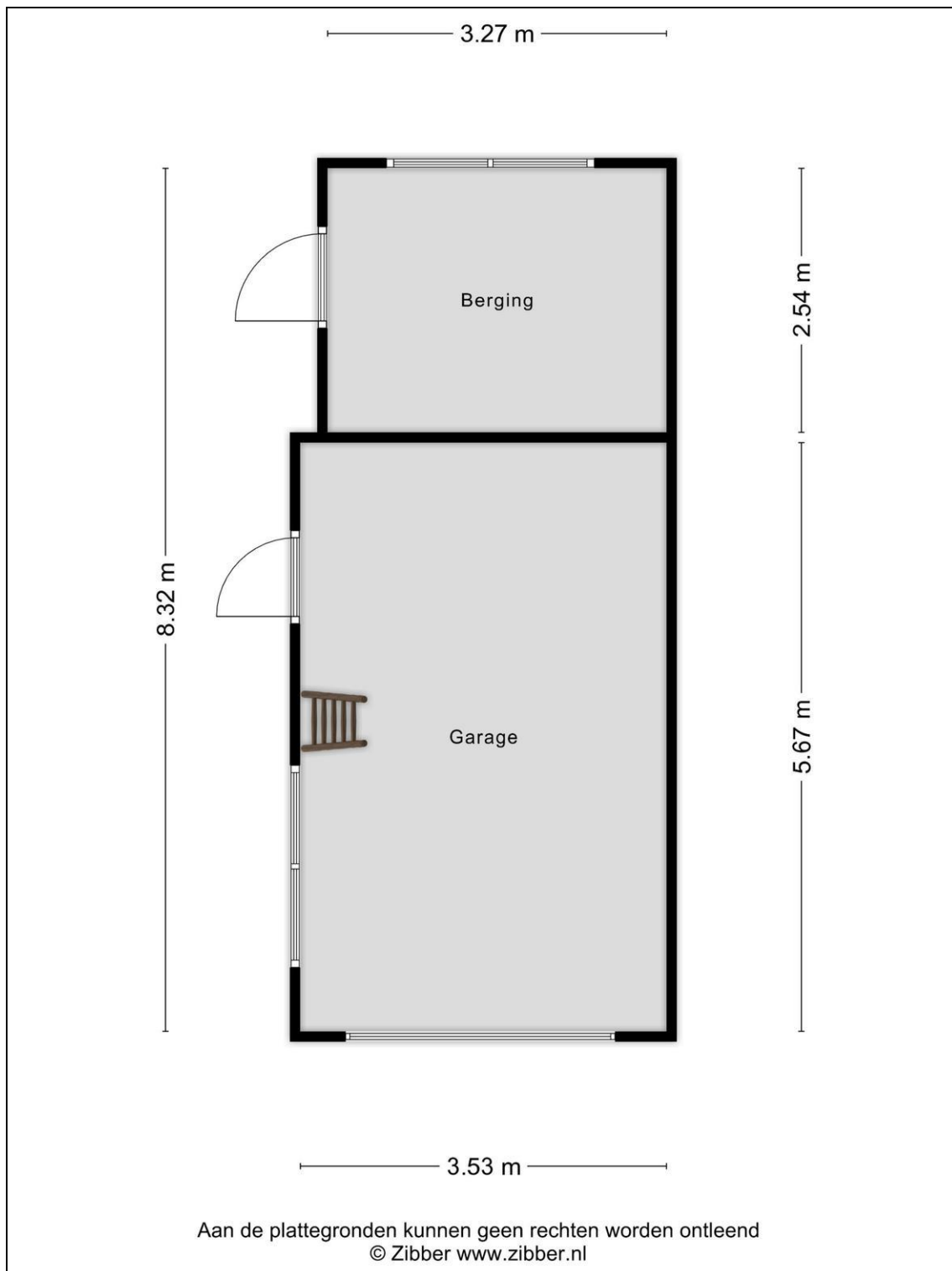
Begane grond



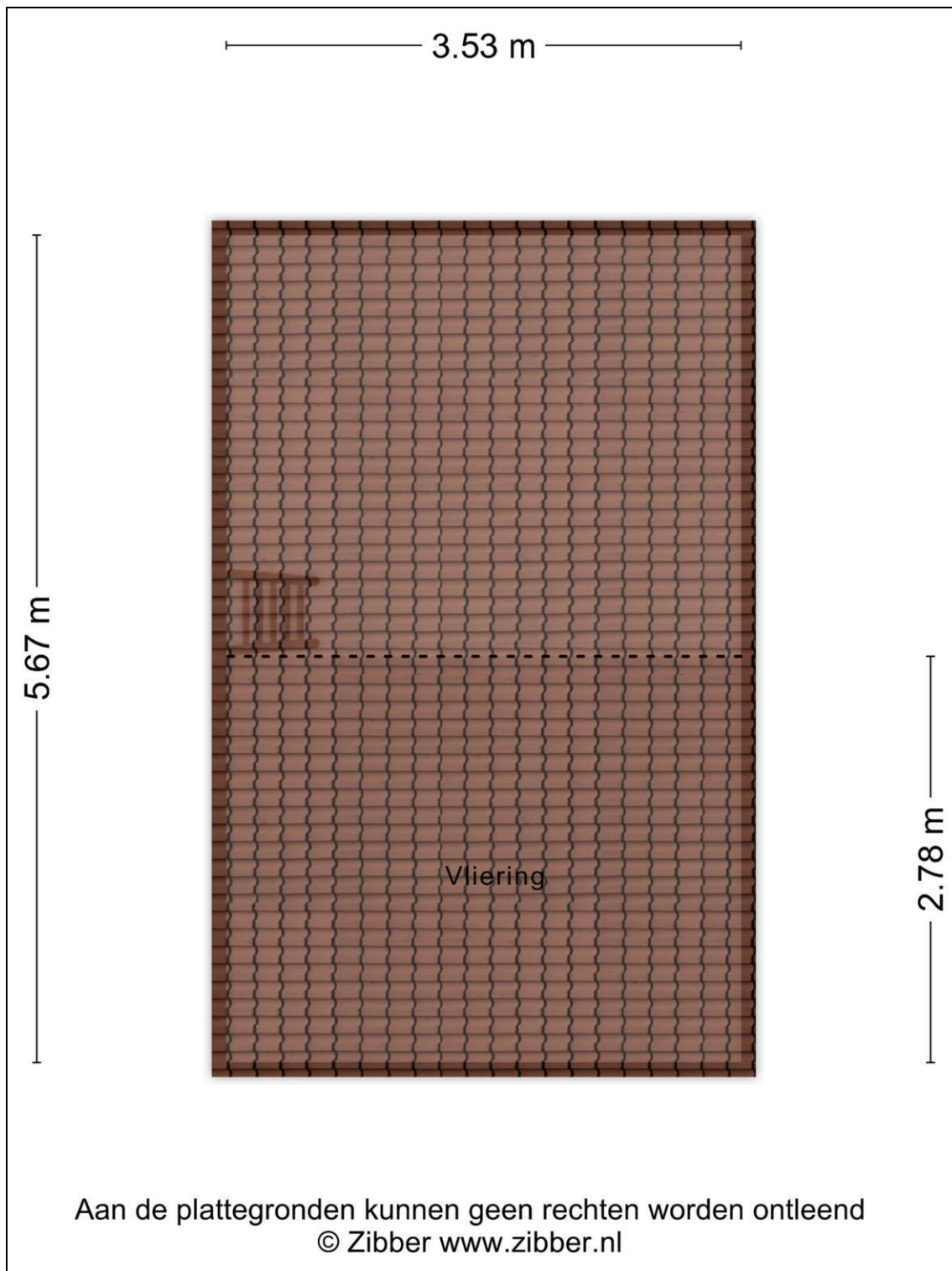
1e verdieping



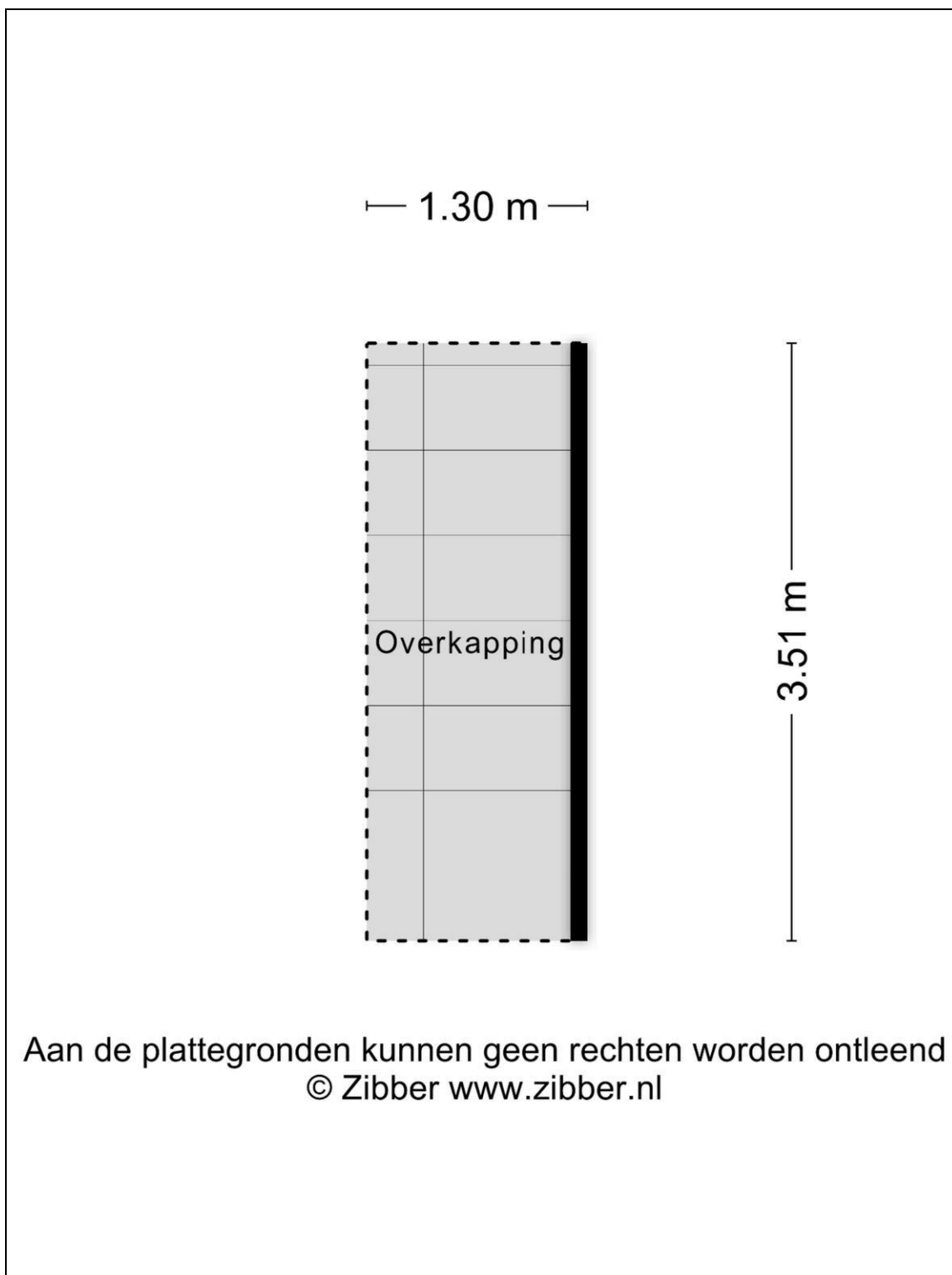
Garage



Garage vliering



Overkapping



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Wilgenlaan 33
Postcode / Plaats	1834 GH Sint Pancras
Gemeente	Sint Pancras
Sectie / Perceel	A / 3886
Oppervlakte	598 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/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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Tuintafel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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