



Koningsweg 53, 1811 LL Alkmaar

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

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

Omschrijving

Dit is weer een buitenkansje!

Zo knus en karakteristiek als de woning er van buiten uitziet, zo ruim, warm en modern is het van binnen. Je treft hier een fraaie pvc-vloer en strak gestuikte muren en plafonds, die bijdragen aan de moderne uitstraling. Dankzij de aanbouw is er een heerlijke woonkeuken gerealiseerd. Deze keuken is vorig jaar geplaatst en is uitgerust met moderne apparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, een combioven, een kokend water kraan en een wijnklimaatkast. De zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is direct toegankelijk vanuit de woonkeuken en de openslaande deuren. Via de achterom bereik je een verscholen hoekje van het Doelenveld. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan de achterste toegang geeft tot het balkon. Hier geniet je van de laatste zonnestralen van de dag. De badkamer, eveneens op de eerste verdieping, is vorig jaar voorzien van nieuwe en moderne meubels.

Al met al woon je hier in een van de rustige straten van de binnenstad, waar je het beste van twee werelden vindt: de rust van een prettige woonomgeving en de levendigheid van de stad op steenworp afstand. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de nabijgelegen Jumbo op de Paardenmarkt of de Laait, maar ook bij de Spar op de Dijk, die tot in de late avond geopend is. De sfeervolle terrassen op het Waagplein en de Platte Stenenbrug liggen op korte loopafstand. Zin in iets anders? Verken Alkmaar vanaf het water! Huur een bootje en ontdek de grachten, of vaar door naar het Alkmaardermeer, Bergen of Langedijk. Ook het station, de Ring Alkmaar en de A9 richting Amsterdam zijn snel te bereiken, waardoor je binnen korte tijd in omliggende steden of op het strand bent.

Zie jij jezelf al wonen in deze moderne stadswoning met karakteristieke gevel? Twijfel niet en neem direct contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten je deze bijzondere woning graag zien!

Algemeen:

woonoppervlakte 88 m² - overige inpandige ruimte 3 m² - gebouwgebonden buitenruimte 3 m² - inhoud 337 m³ - bouwjaar 1900 - beeldbepalend pand - energielabel C - aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 475.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	337 m ³
Perceel oppervlakte	75 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	88 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1900
Ligging	In centrum
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 20 m ² (562 cm bij 363) cm
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Koningsweg 53
1811 LL ALKMAAR



Foto's



Foto's



Foto's



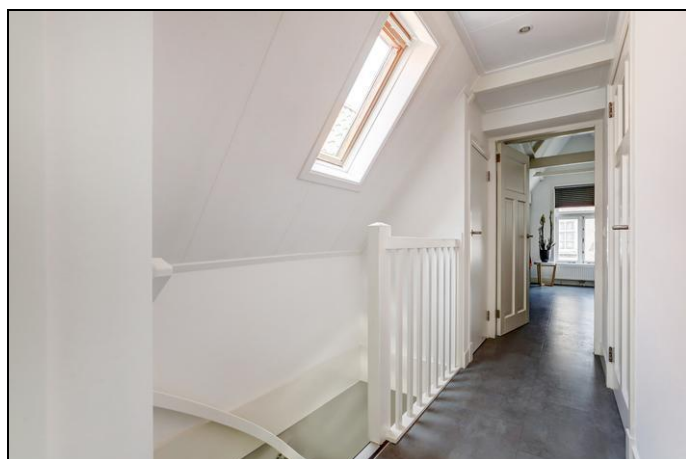
Foto's



Foto's



Foto's



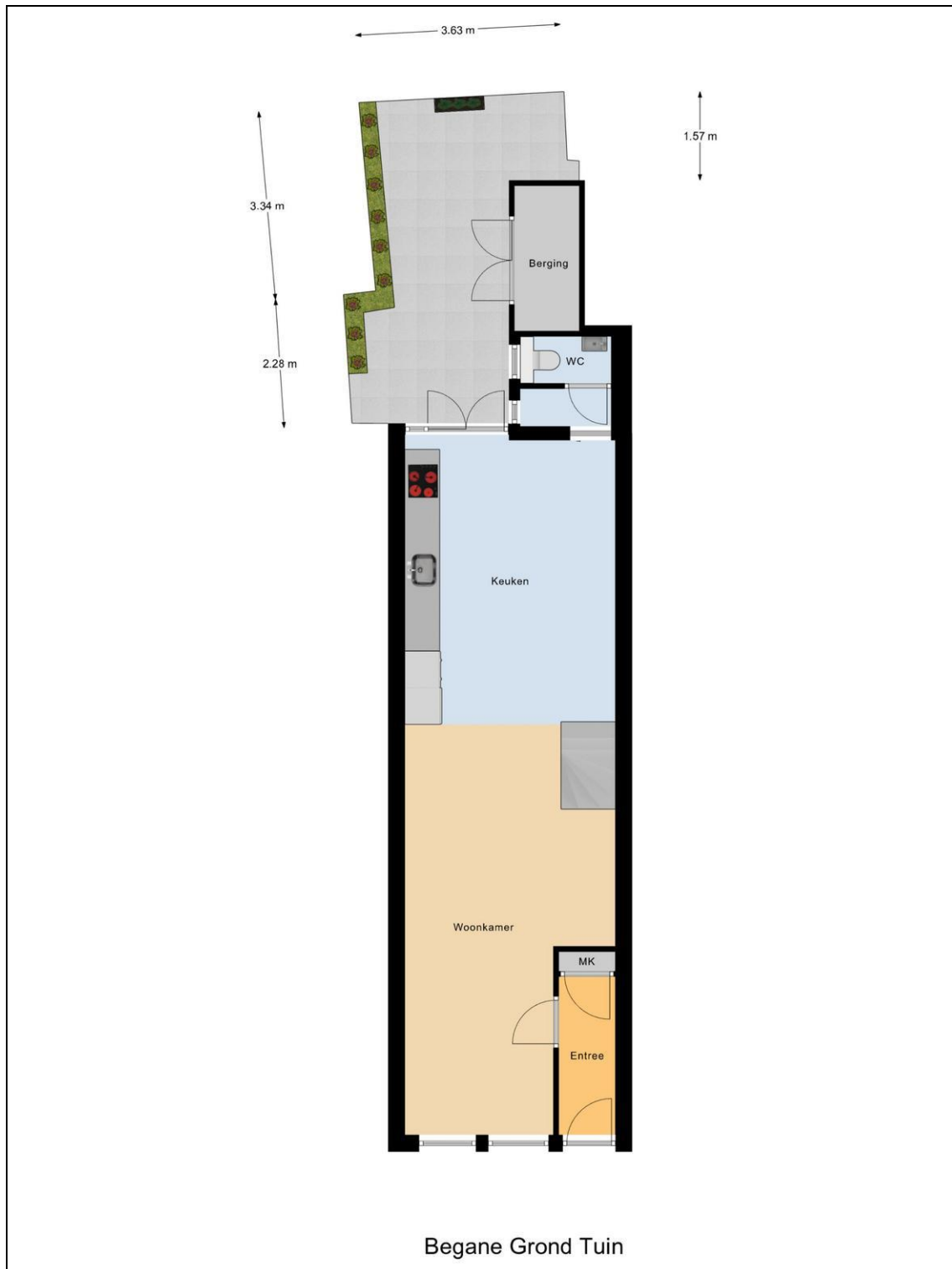
Foto's



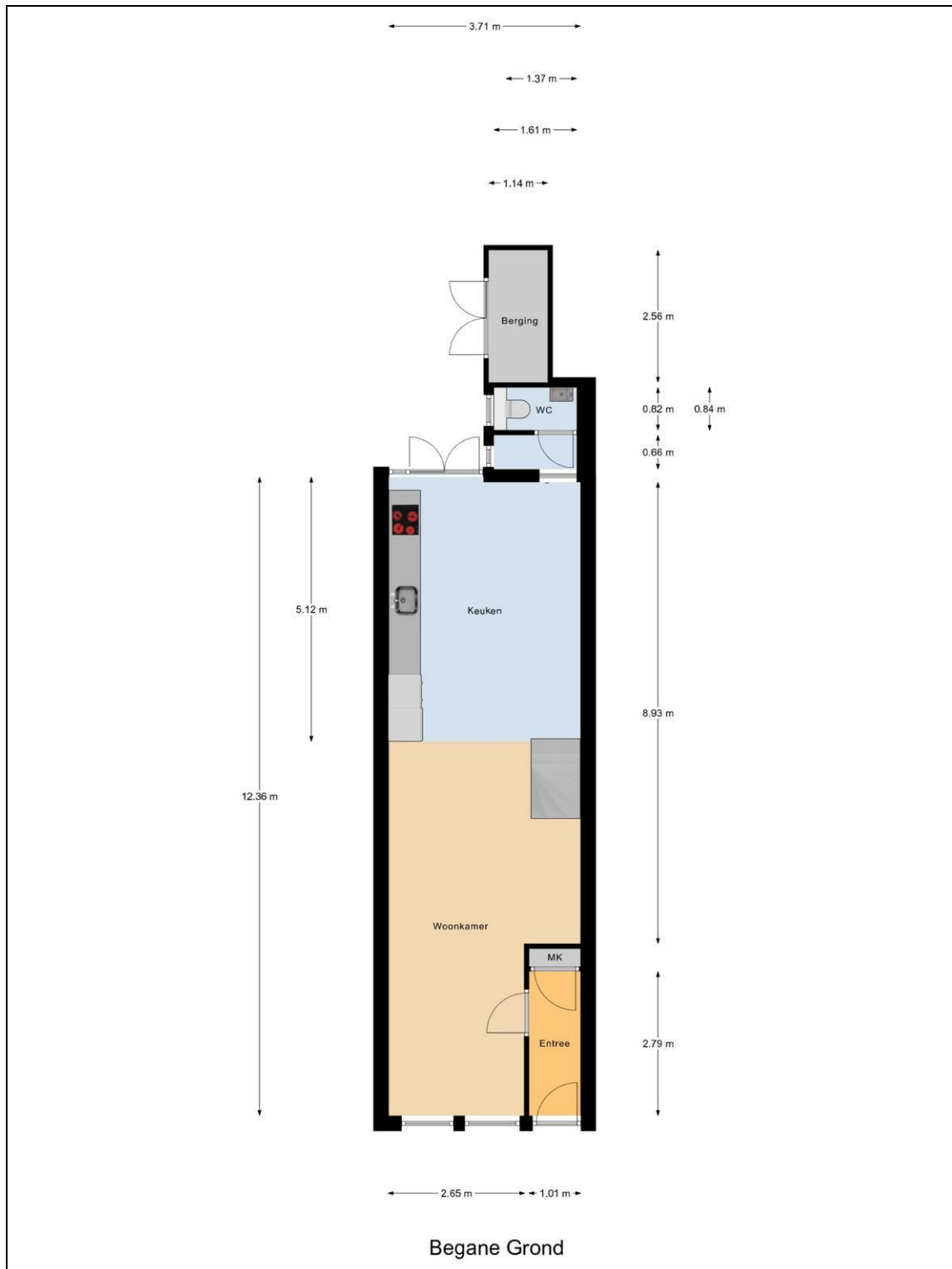
Foto's



Begane grond + tuin



Begane grond



1e Verdieping

Dimensions:

- Overall width: 3.75 m
- Overall depth: 12.26 m
- Top bedroom (Slaapkamer): 3.90 m x 3.75 m
- Bathroom (Badkamer): 3.09 m x 1.81 m
- Living area (Slaapkamer): 4.82 m x 3.62 m
- Overall depth (excluding balcony): 10.44 m
- Overall depth (including balcony): 12.26 m
- Overall width (excluding balcony): 3.62 m
- Overall width (including balcony): 3.75 m
- Overall depth (excluding balcony): 10.44 m
- Overall depth (including balcony): 12.26 m
- Overall width (excluding balcony): 3.62 m
- Overall width (including balcony): 3.75 m

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Koningsweg 53
Postcode / Plaats	1811 LL Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	A / 2673
Oppervlakte	72 m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Koningsweg 53
Postcode / Plaats	1811 LL Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	A / 5434
Oppervlakte	3 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	☐	☒	☐	☐
- wijnkoeler (inbouw)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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.
- bidet	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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