



Westdijk 12 B, 1847 LH Zuidschermmer

Vraagprijs € 925.000,- k.k.

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

Omschrijving

Let op: deze woning heeft energielabel A+++!

Altijd al landelijk willen wonen met alle moderne en duurzame gemakken van nu? Dat kan! Wij hebben namelijk een bijzondere hoekwoning in de verkoop, om de hoek gelegen van Alkmaar. Deze woning is in 2021 gebouwd in de stijl van de voormalige schuur die hier stond en is volledig gasloos. Er is onder andere een warmtepomp aanwezig, evenals 36 zonnepanelen én een aansluitpunt voor een laadpaal bij één van de parkeerplaatsen in de voortuin voor een elektrische auto. En alsof dat nog niet genoeg is: naast de luxe en alle ruimte binnenshuis, kun je ook volledig tot rust komen in de prachtige tuin. Je geniet hier van een weids uitzicht over de weilanden en bollenvelden. Dankzij de hoekligging profiteer je bovendien van een royale zijtuin en met de diepte kun je alle kanten op! Wil jij de rust en ruimte zelf ervaren? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging, wij vertellen je graag meer over deze unieke woning!

De indeling van de woning:

Via de dijk en de gezamenlijke oprit van deze drie woningen kom je bij de parkeerplaatsen van deze woning uit. Er zijn twee parkeerplaatsen, waarvan één beschikt over een aansluitpunt voor een laadpaal voor een elektrische auto. Hier is ook voldoende ruimte voor visite om de auto te parkeren. Via de verzorgde voortuin, met verlichting, is de overdekte entree van de woning bereikbaar. Direct valt de ruimte en goede afwerking op, samen met de gietvloer die voorzien is van vloerverwarming door de gehele woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, toilet met fonteintje, de berging met de warmtepomp, wasmachine aansluiting en vaste kasten. Uiteraard is hier ruim voldoende berging, maar ook is er voldoende ruimte voor de garderobe in de hal dankzij die kastenwand. Wanneer je doorloopt kom je in een royale open ruimte met enkel de trap en trapkast in het midden. Hier is een bijzonder grote woonkeuken gerealiseerd met het weidse uitzicht dankzij de schuifpui en alle raampartijen. De keuken is van I-KOOK Keukens en bestaat uit twee delen. Het aanrechtblok tegen de wand aan beschikt over een 5-pits inductiekookplaat met zonekoppeling, een afzuigkap en boven het aanrecht zijn twee gezellige nissen gerealiseerd. Aan de andere zijde is een kastenwand met aansluitend het spoelgedeelte met de Quooker en de vaatwasser. De kastenwand bestaat uit twee koelkasten, een vriezer en een combioven. Voor extra gezelligheid is er een barretje gerealiseerd! Uiteraard is er meer dan voldoende ruimte voor een royale eettafel en als dat nog niet voor extra sfeer zorgt, dan is er nog een heerlijke plek bij de pelletkachel! De woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en beschikt over moderne ensuite deuren. Zowel vanuit de woonkamer als de woonkeuken is, via een schuifpui, die waanzinnige tuin te bereiken.

De schuifpui die aansluit op de zijtuin komt uit bij een overkapping. Het terras bestaat uit de voormalige fundering van een deel van de schuur en is ideaal voor al het buitenmeubilair! Aansluitend is er een poortdeur naar de voorzijde van de woning en uiteraard het royale gazon die langs de weilanden naar de achterzijde loopt. Je vindt hier een trampoline, diverse fruitbomen en de lichtslinger naar de achterzijde. Hier staan twee zeecontainers die als berging dienen. Het is ook mogelijk om hier met de auto te komen. Het pad loopt vanaf de voorzijde om de andere woningen heen naar achter. Tevens staat er een garage aan de voorzijde van het terrein die voor gezamenlijk gebruik is.

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop en dankzij de hoekligging is hier een groot kozijn uitkijkend op het weiland. In totaal zijn hier vijf slaapkamers te vinden, waarvan de grootste aan de voorzijde is gelegen. Deze slaapkamer is van alle gemakken voorzien. Er is hier een inloopkast gerealiseerd en een badkamer ensuite! Deze bestaat uit een separaat ligbad, een inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel. Voor daglicht is er een laag kozijn aanwezig en zijn er drie dakramen voorzien van elektrische screens. Daarnaast is de tweede slaapkamer gelegen en er tegenover tref je de overige drie slaapkamers. Ook deze vier slaapkamers beschikken naast het lage raamkozijn ook over een dakraam met elektrische screens. De tweede badkamer op deze verdieping is voorzien van een inloopdouche, brede wastafel met een lade meubel. Ook hier is een dakraam toegevoegd voor daglicht en ventilatie. Daarnaast is het toilet met fonteintje gesitueerd. Op het dak liggen 36 zonnepanelen, in eigendom, met per paneel een eigen (micro) omvormer.

De omgeving:

Wonen aan de Westdijk betekent dat je vrij, ruim en stil woont, maar toch nooit ver bent van alles wat je nodig hebt! Dankzij het handige fietstunneltje ben je in een mum van tijd in Alkmaar: binnen 7 minuten fiets je naar winkelcentrum Overdie, en binnen 12 minuten sta je op het gezellige Waagplein in de binnenstad.

Ook Oudorp is dichtbij: de basisschool is slechts 10 minuten fietsen of 6 minuten met de auto, en de Albert Heijn bereik je in 8 minuten rijden. Het is een ideale locatie voor wie graag de rust van het buitengebied ervaart, zonder de voorzieningen van de stad te missen. De DekaMarkt in Stompvoren is op slechts 5 autominuten afstand, en rij je de straat uit, dan kom je langs gezellige stalletjes met verse streekproducten. De omgeving is perfect voor rustzoekers, natuurliefhebbers en actieve buitenmensen, met het uitgestrekte polderlandschap als decor. Steden als Hoorn, Purmerend, de Zaanstreek en Amsterdam zijn goed bereikbaar met de auto. In de directe omgeving zijn volop mogelijkheden voor kinderopvang, basisscholen en middelbare scholen, met een ruime keuze in onder andere Alkmaar, Oudorp, Stompvoren en Schermerhorn. Het nabijgelegen dorp Zuidschermer beschikt bovendien over een kinderopvang en peuterspeelzaal

Algemeen:

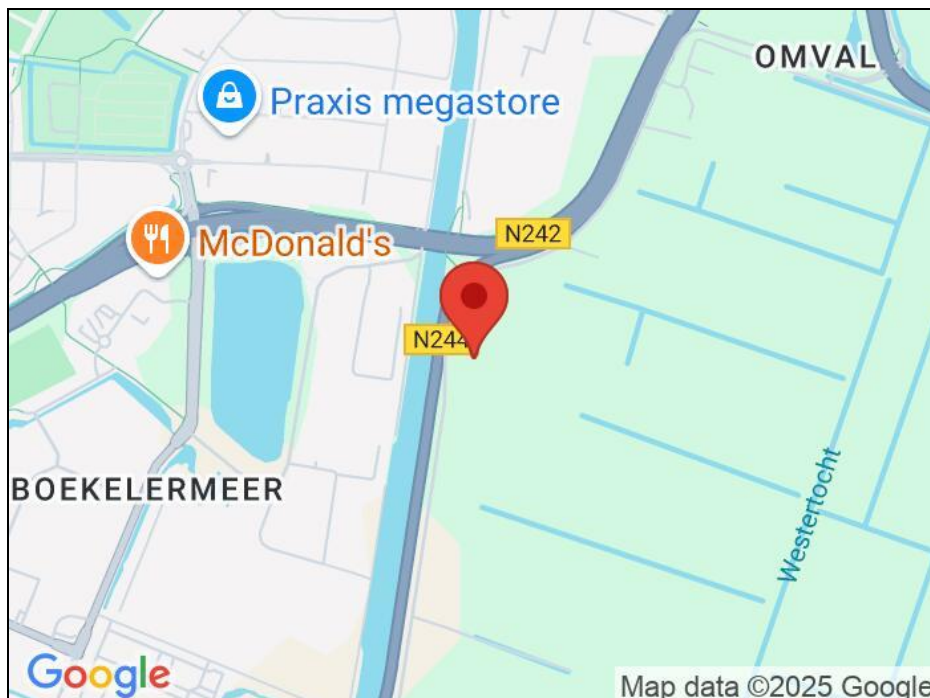
woonoppervlakte 241 m² - gebouw gebonden buitenruimte 17 m² - inhoud 837 m³ - bouwjaar 2021 - energielabel A+++ - 36 zonnepanelen - warmtepomp (2021) - 2 parkeerplaatsen op eigen terrein met aansluitpunt laadpaal - gezamenlijke berging voor fietsen - aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 925.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	837 m ³
Perceel oppervlakte	2.205 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	241 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2021
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin	Achtereinde, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Zijtuin 469 m ² (2.964 cm bij 1.670) cm
Garage	Geen garage
Energie label	A+++
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rollluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

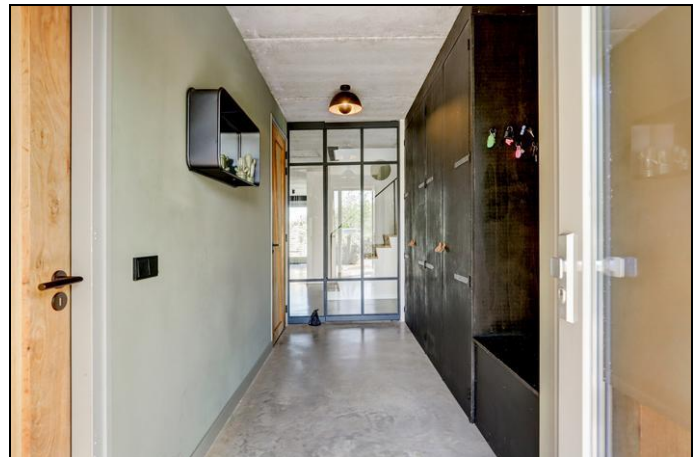
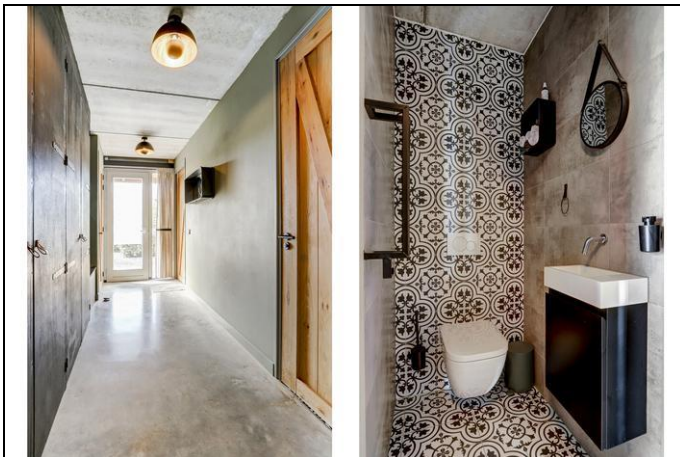
Westdijk 12 B
1847 LH ZUIDSCHERMER



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



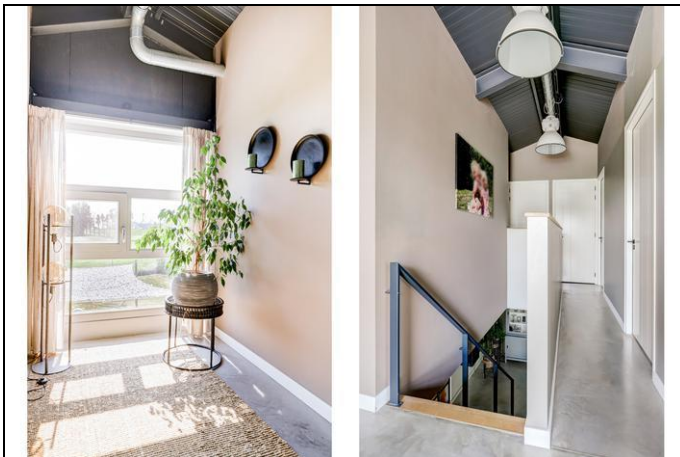
Foto's



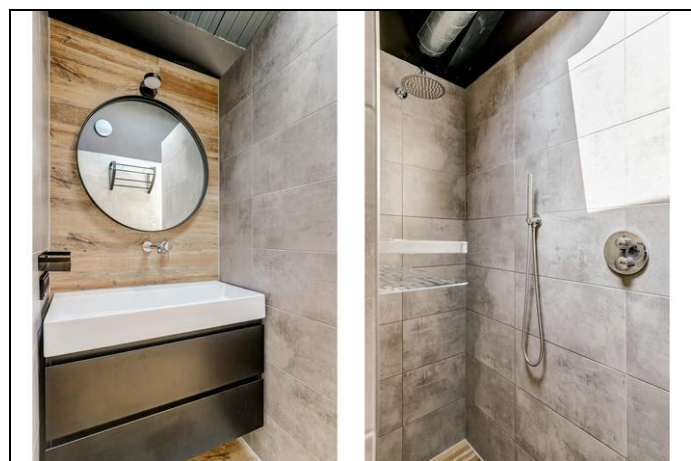
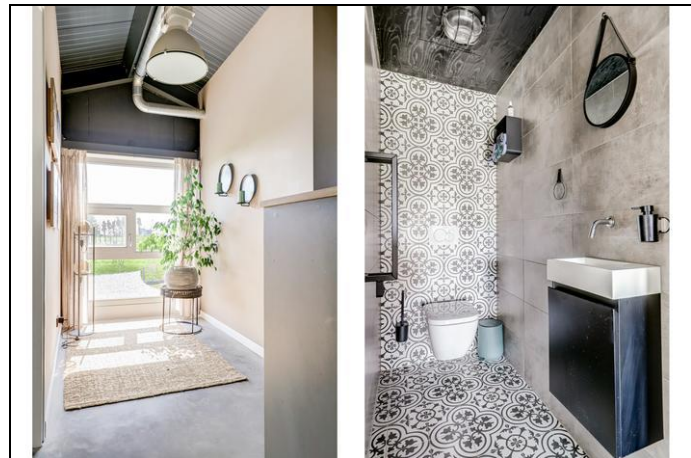
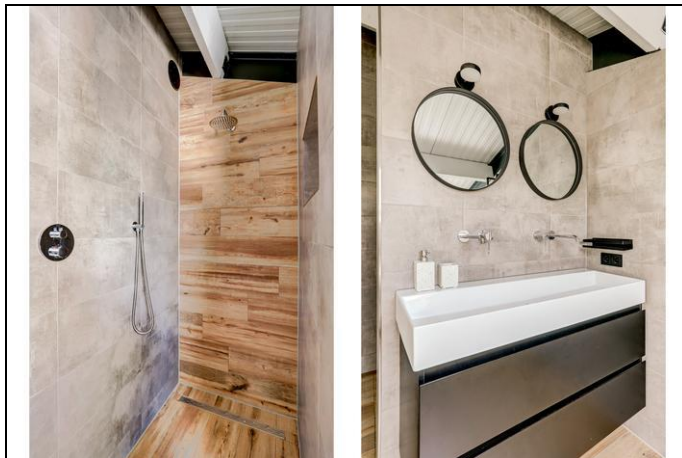
Foto's



Foto's



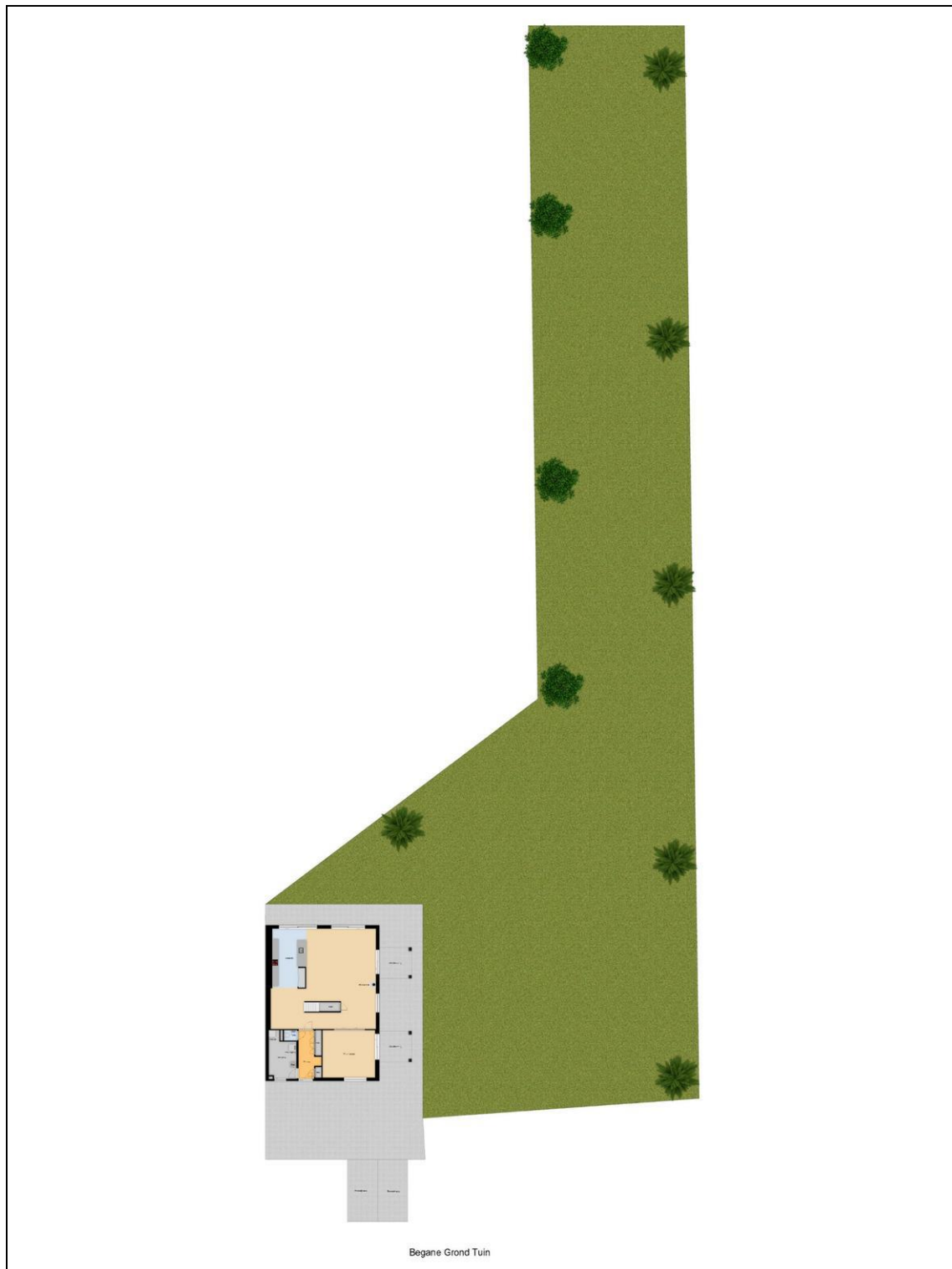
Foto's



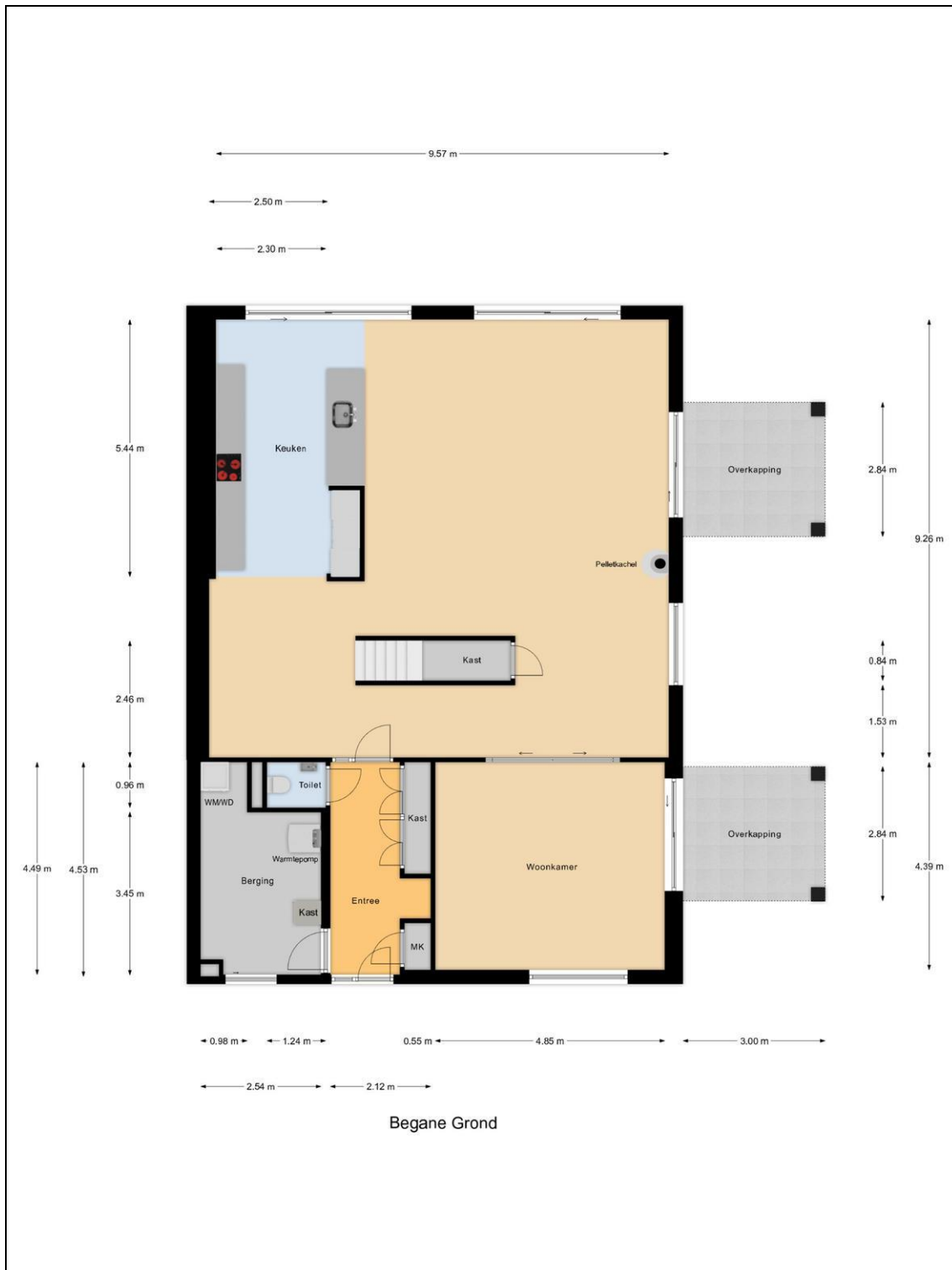
Foto's



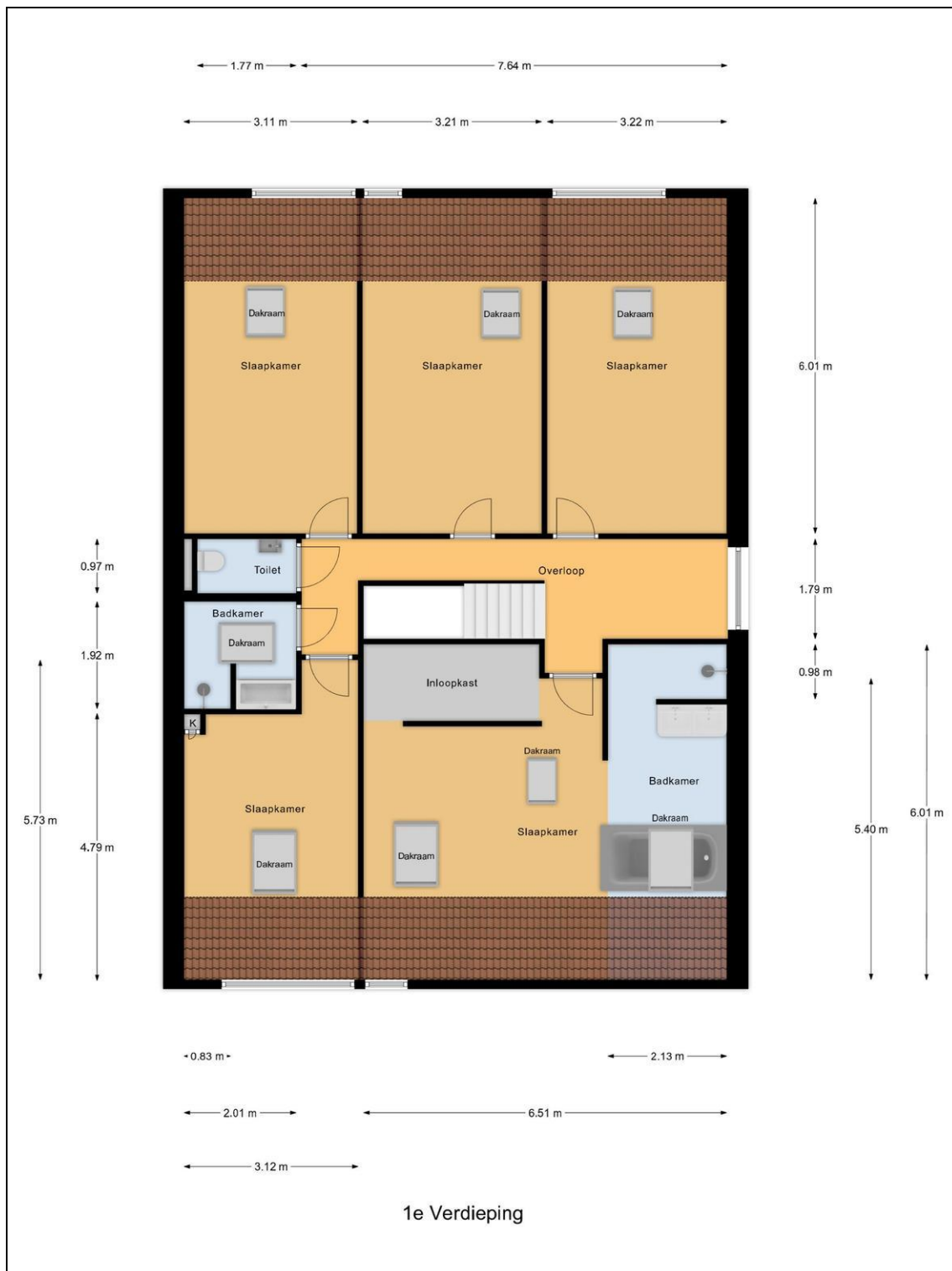
Begane grond + tuin



Begane grond



1e verdieping



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Westdijk 12 B
Postcode / Plaats	1847 LH Zuiderkermer
Gemeente	Schermer
Sectie / Perceel	X / 1075
Oppervlakte	2.205 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:				
- los staande kasten, behalve de witte hoge ikea kast slaapkamer	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Eettafel	☐	☐	☒	☐
- 2 groene fauteuils	☐	☒	☐	☐
- Dressoirs & TV meubel	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
- Waterontharder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Picknick tafel	☐	☐	☒	☐
- Zee containers	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
2 appelboompjes, halverwege de tuin	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Terras Lichtsnoer & schaduwnet	☐	☐	☒	☐

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Robot grasmaaier	☐	☐	☒	☐
- Trampoline	☒	☐	☐	☐

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