



Leidekkerstraat 27, 1825 BL Alkmaar

Vraagprijs € 380.000,- 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 woning biedt alles wat je maar kunt wensen! De afwerking is met oog voor detail gedaan en alles is tot in de puntjes verzorgd. Bij binnenkomst vallen direct de moderne uitstraling en de ruime opzet van de woning op. Aan de voorzijde bevindt zich de stijlvolle keuken met een spoeleiland en een gezellig barretje, van waaruit je uitkijkt op de speeltuin en het park. Aan de achterzijde vind je de lichte, tuingerichte woonkamer. De muren en plafonds zijn strak gestuukt en de woning is voorzien van een pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming. Er zijn drie ruime slaapkamers verdeeld over de verdiepingen, evenals een praktische aparte wasruimte. En dat is nog niet alles, de woning heeft energielabel A en beschikt over zes zonnepanelen! Spreekt jou dit aan? Maak vandaag nog een afspraak om deze prachtige woning zelf te ervaren!

De indeling van de woning:

De woning is gelegen aan een autoloze straat met speelveld en direct zicht op het park. Via de voortuin zijn de berging en de overdekte entree bereikbaar. Je stapt binnen in een ruime en lichte ontvangsthal met voldoende plaats voor een garderobe. Hier bevinden zich de meterkast (2022), de trap naar de eerste verdieping, het toilet met fonteintje en een inbouwkast. Deze ruimte is direct al voorzien van vloerverwarming en een pvc visgraat vloer, die uiteraard doorloopt in de woonkamer met open keuken. De keuken is aan de voorzijde van de woning en kijkt uit op de voortuin, het speelveld en het park. Er is een spoeleiland aanwezig, voorzien van een spoelbak en een vaatwasser. Ook is hier een gezellige bar gesitueerd. Aan de andere zijde is het kookgedeelte met een 4-pits keramische kookplaat, de afzuigkap, een koelkast met vriesvak, een combioven en een stoomoven. De woonkamer is aan de achterzijde van de woning en heeft zicht op de achtertuin dankzij de grote raampartijen. Ook is de zonnige achtertuin vanaf hier bereikbaar. Dankzij de zuidwestelijke ligging geniet je hier heerlijk van de zon. Verder is de achtertuin betegeld, zijn er borders aan weerszijde en is er een vaste kast voor opbergruimte. De schutting is recentelijk vernieuwd en de poortdeur brengt je naar de Scheepmakerstraat, waar meerdere parkeerhavens zijn.

De eerste verdieping biedt twee ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is over de gehele breedte van de woning en voorzien van een dakraam. De slaapkamer die aan de voorzijde is gesitueerd, mag ook ruim genoemd worden. De badkamer is ernaast gelegen en is voorzien van een riant ligbad, een inloopdouche, een tweede toilet en een wastafel met meubel.

Via de overloop en middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar met een derde slaapkamer. Deze is over de lengte van de woning gesitueerd. De overloop is uitgerust met een dakkapel en hier is de cv-ketel (Intergas, 2013) geïnstalleerd en de omvormer voor de 6 zonnepanelen die op het dak liggen. Naast de overloop is de berging met de wasmachine en droger aansluiting.

De omgeving:

De locatie van dit huis is meer dan goed! Uniek is namelijk de ligging: een autoloze stoep met direct aansluitend een speelplein voor de deur. Zet je een paar stappen verder, dan sta je direct in park Rekerhout! Naast de groene omgeving en het vele water biedt dit park volop mogelijkheden voor ontspanning en vermaak. Je vindt er diverse sportfaciliteiten, waaronder tennisbanen en basketbalvelden, evenals een kinderboerderij en meerdere speeltuinen. In de directe omgeving liggen diverse basisscholen en kinderopvanglocaties en in de wijk bevindt zich een middelbare school. Vanaf de zomer van 2026 verhuist de European School Bergen (ESB) naar een gloednieuw schoolgebouw, pal naast station Alkmaar Noord. Met de auto ben je in een mum van tijd op de N245, met goede verbindingen richting de A9, Schagen, Den Helder en Heerhugowaard. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in winkelcentrum De Mare, op korte afstand gelegen en met een ruim aanbod aan supermarkten en winkels. Het levendige centrum van Alkmaar is eenvoudig per fiets bereikbaar. Ga je liever de andere kant op, dan volg je het Noordhollandsch Kanaal richting Koedijk en Bergen.

Erfpacht:

Huidige erfpachtperiode loopt af op 3 november 2031. De gemeente Alkmaar is voornemens om de wijziging t.a.v. de erfpacht zoals onderstaand voorbeeld op te lossen. Het definitieve besluit verwacht de gemeente te nemen in mei 2025.

Verwachte kosten:

Perceeloppervlakte volgens Kadaster: 118 m²

Grondprijs: € 425,- per m²

Grondwaarde: 118 m² x € 425,- = € 50.150,-

Vastgestelde canonpercentage: 1,75%

Canon: 1,75% van € 50.150,- = € 877,63 per jaar / € 73,14 per maand

Afkoopsom: € 50.930,85 (offerte geldig: 17 augustus 2025)

Indien u recht heeft op hypotheekrenteaftrek, kan deze canon fiscaal aftrekbaar voor u zijn.

Raadpleeg uw adviseur.

Algemeen:

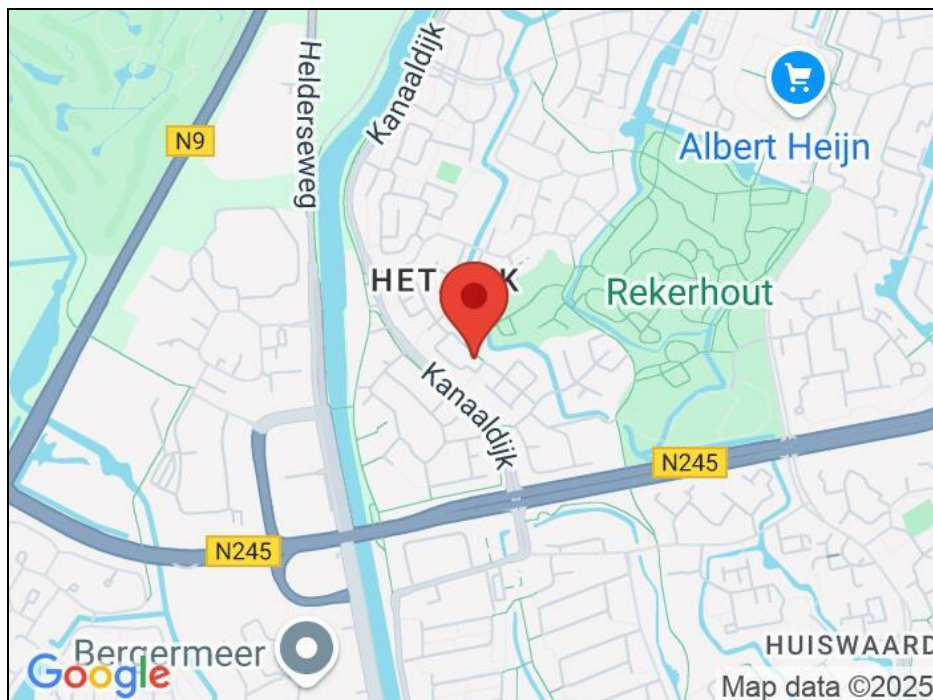
woonoppervlakte 102 m² - overige inpandige ruimte 7 m² - gebouwgebonden buitenruimte 1 m² - inhoud 388 m³ - perceeloppervlakte 118 m² - bouwjaar 1981 - energielabel A - 6 zonnepanelen, 2022 - vloerverwarming op begane grond - aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 380.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	388 m ³
Perceel oppervlakte	118 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	102 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1981
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 46 m ² (819 cm bij 565) cm
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

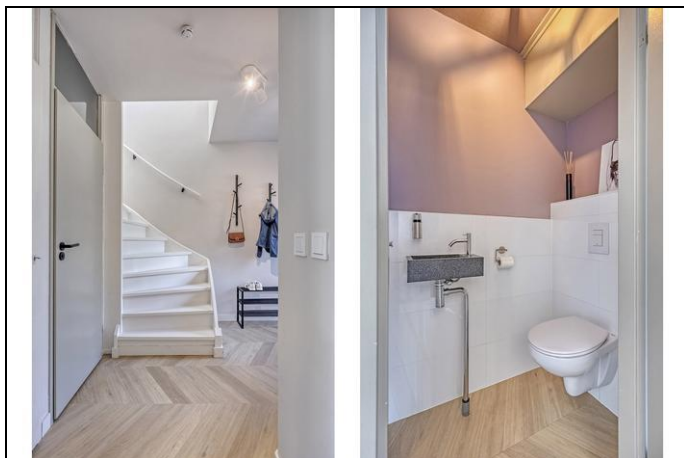
Leidekkerstraat 27
1825 BL ALKMAAR



Foto's



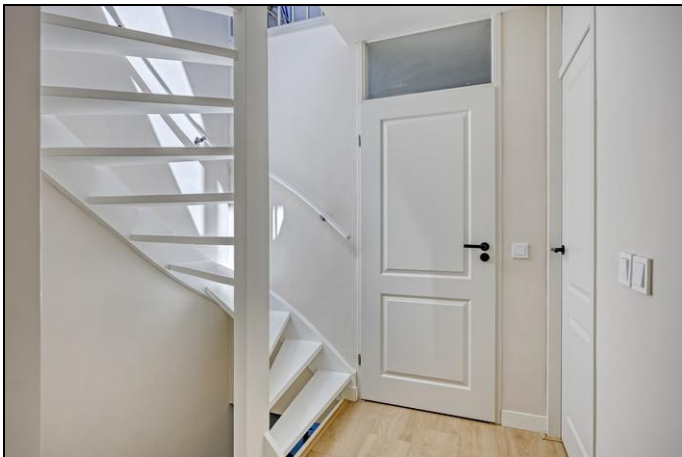
Foto's



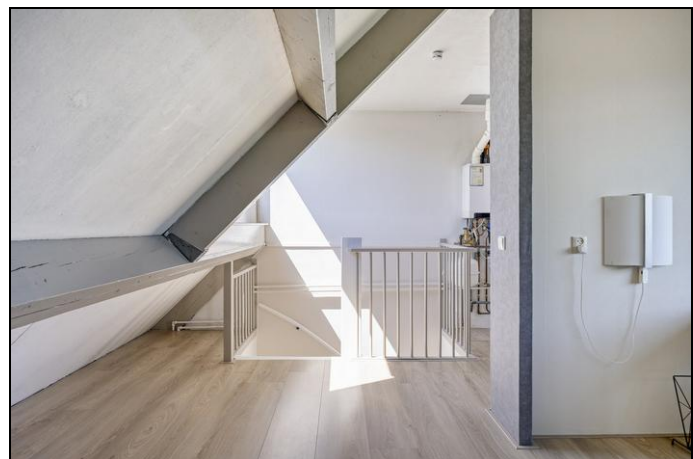
Foto's



Foto's



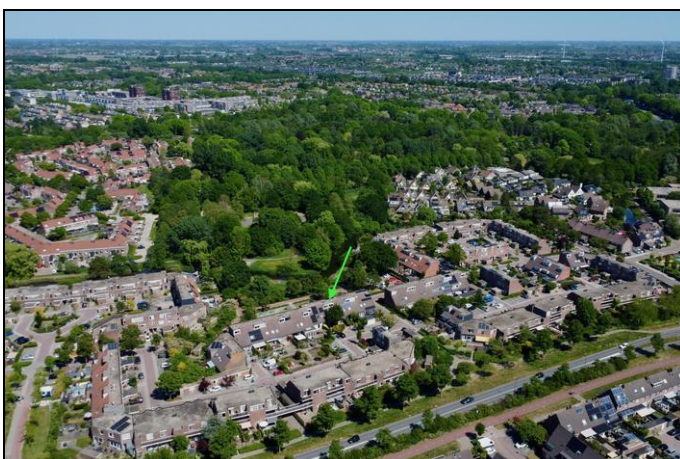
Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond + tuin



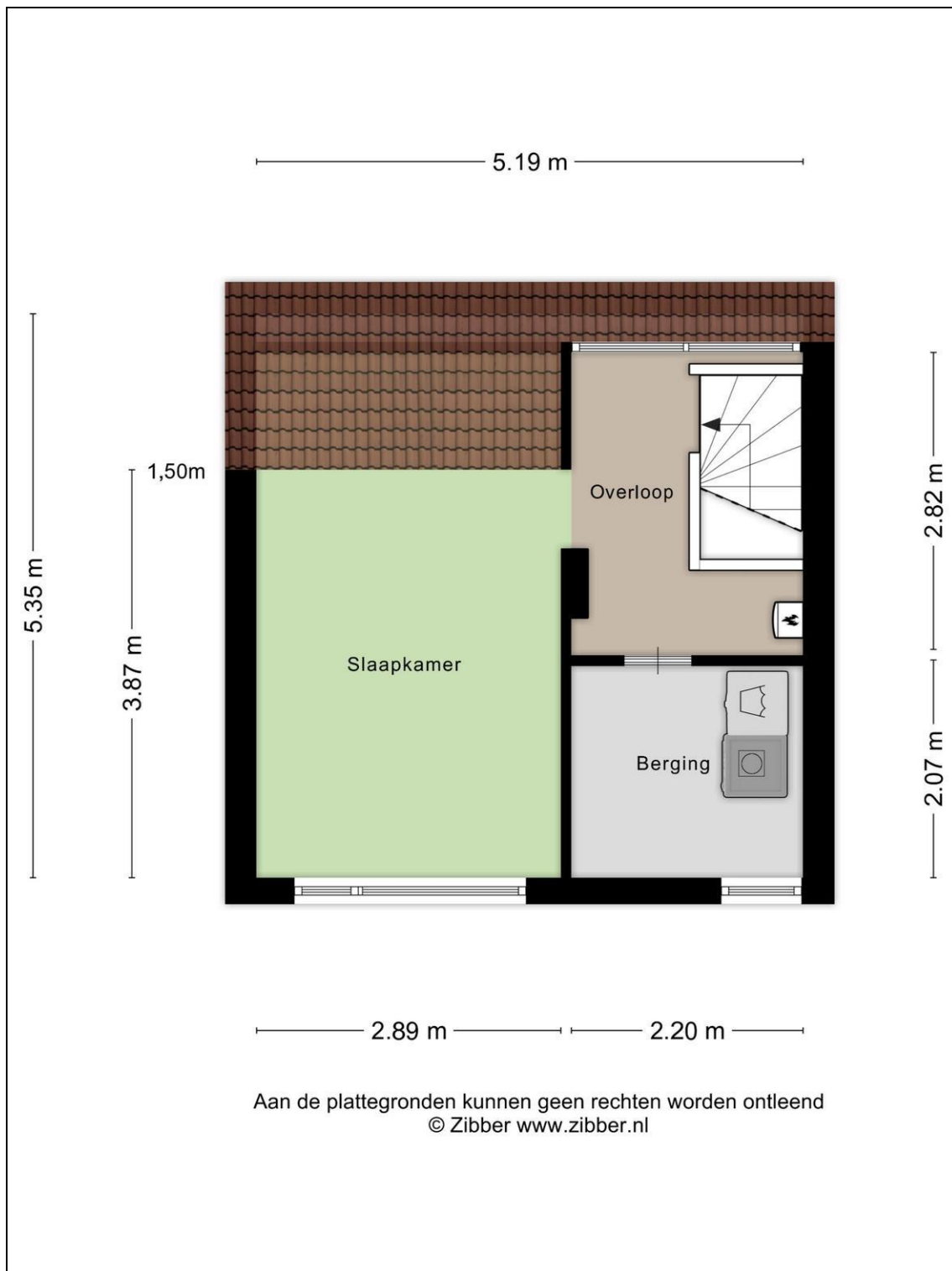
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Leidekkerstraat 27
Postcode / Plaats	1825 BL Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	K / 4161
Oppervlakte	118 m ²
Soort	Eigendom belast met erfpacht

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:				
- Kast washok (zolder)	☒	☐	☐	☐
- grote boekenkast (zolder)	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
- Stoom oven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- vloer verwarming	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
tuin potten (groot)	☐	☒	☐	☐
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