



Zandkreek 18, 1826 CN Alkmaar

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

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

Omschrijving

Rust, ruimte, groen en water. Dat zijn de sleutelwoorden van deze eindwoning! Deze woning heeft een privacyvolle achtertuin die direct aan het water grenst. De woonkamer ligt aan de achterzijde en kijkt uit op deze heerlijke tuin. Aan de voorzijde is de keuken en kijkt uit op een ruime voortuin, met aan de straatzijde een eigen parkeerplaats – ideaal! Binnen zijn de badkamer en het toilet een paar jaar geleden vernieuwd en verdeeld over de verdiepingen vind je meerdere ruime slaapkamers. De woning ligt in een rustig hofje met weinig verkeer. In de straat bevindt zich een speeltuintje en om de hoek ligt een grasveld dat grenst aan een steiger over het water. Naast de rust in het hofje is de wijk zeer centraal gelegen. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht in winkelcentrum De Mare. In de wijk en omgeving vind je diverse scholen, kinderopvangcentra, een gezondheidscentrum en een bibliotheek. Je kunt hier heerlijk wandelen langs het water en ook park Rekerhout ligt op korte afstand. Zowel met de fiets als met de auto ben je in no-time onderweg naar je volgende bestemming. Ben jij nieuwsgierig geworden naar deze woning en wil jij graag die rust, ruimte, groen en water ervaren? Neem dan snel contact met ons op voor het maken van een afspraak – wij openen graag de deuren voor je!

Erfpacht:

Het huidige erfpachttijdvak van het voortdurende recht van erfpacht eindigt op 8 februari 2030. In mei 2025 heeft de gemeente Alkmaar een definitief besluit genomen met betrekking tot de kosten (canon) na het aflopen van het huidige erfpachttijdvak. De canon zal minimaal 1% en maximaal 3% van de grondwaarde bedragen, maar deze kan ook vervroegd worden vastgelegd tegen 1,75% van de grondwaarde. De canon zal elke vijf jaar opnieuw geïndexeerd worden.

Kosten:

Perceeloppervlakte volgens Kadaster: 171 m²

Vaste grondprijs: € 425,- per m²

Grondwaarde: 171 m² x € 425,- = € 72.675,-

Vastgestelde canonpercentage: 1,75%

Canon: 1,75% van € 72.675,- = € 1.271,81 per jaar / € 105,98 per maand

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

Algemeen:

woonoppervlakte 116 m², waarvan overige inpandige ruimte 25 m² - externe bergruimte 8 m² - inhoud 410 m³ - bouwjaar 1980 - energielabel D - erfpacht afgekocht tot 8 februari 2030 - achtertuin aan het water - parkeren op eigen terrein - aanvaarding in overleg

Peace, space, greenery and water. These are the key words of this end-of-terrace house! This house has a private backyard that borders directly on the water. The living room is located at the rear and overlooks this lovely garden. At the front is the kitchen and overlooks a spacious front garden, with a private parking space on the street side - ideal! Inside, the bathroom and toilet were renovated a few years ago and divided over the floors you will find several spacious bedrooms. The house is located in a quiet courtyard with little traffic. There is a playground in the street and around the corner is a lawn that borders a jetty over the water. In addition to the peace in the courtyard, the district is very centrally located. For your daily shopping you can go to the De Mare shopping center. In the district and surrounding area you will find various schools, childcare centers, a health center and a library. You can take a lovely walk along the water here and Rekerhout Park is also a short distance away. Both by bike and by car you are on your way to your next destination in no time. Are you curious about this house and would you like to experience that peace, space, greenery and water? Please contact us quickly to make an appointment - we will be happy to open the doors for you!

Ground lease:

The current ground lease period of the continuous right of ground lease ends on February 8, 2030. In May 2025, the municipality of Alkmaar made a final decision regarding the costs (canon) after the expiry of the current ground lease period. The canon will amount to a minimum of 1% and a maximum of 3% of the land value, but it can also be set early at 1.75% of the land value. The canon will be indexed again every five

years.

Costs:

Plot area according to Land Registry: 171 m²

Fixed land price: €425 per m²

Land value: 171 m² x €425 = €72,675

Fixed canon percentage: 1.75%

Canon: 1.75% of €72,675 = €1,271.81 per year / €105.98 per month

If you are entitled to mortgage interest deduction, this canon may be tax deductible for you.

Consult your advisor.

General:

living area 116 m², of which other indoor space 25 m² - external storage space 8 m² - volume 410 m³ - year of construction 1980 - energy label D - leasehold bought off until February 8, 2030 - backyard on the water - parking on private property - acceptance in consultation

Kenmerken

Vraagprijs	€ 375.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	410 m ³
Perceel oppervlakte	171 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	116 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1980
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 38 m ² (667 cm bij 563) cm
Garage	Geen garage
Energie label	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	Atag (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Zandkreek 18
1826 CN ALKMAAR



Foto's



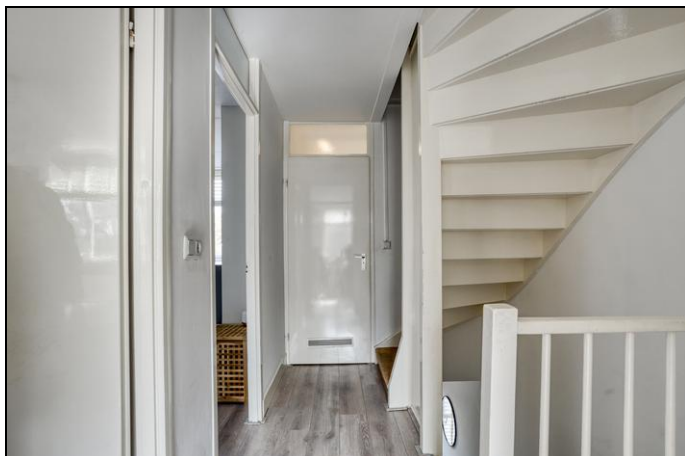
Foto's



Foto's



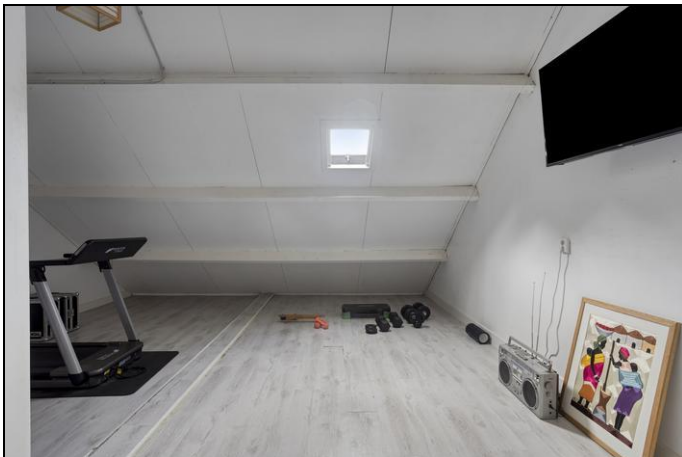
Foto's



Foto's



Foto's



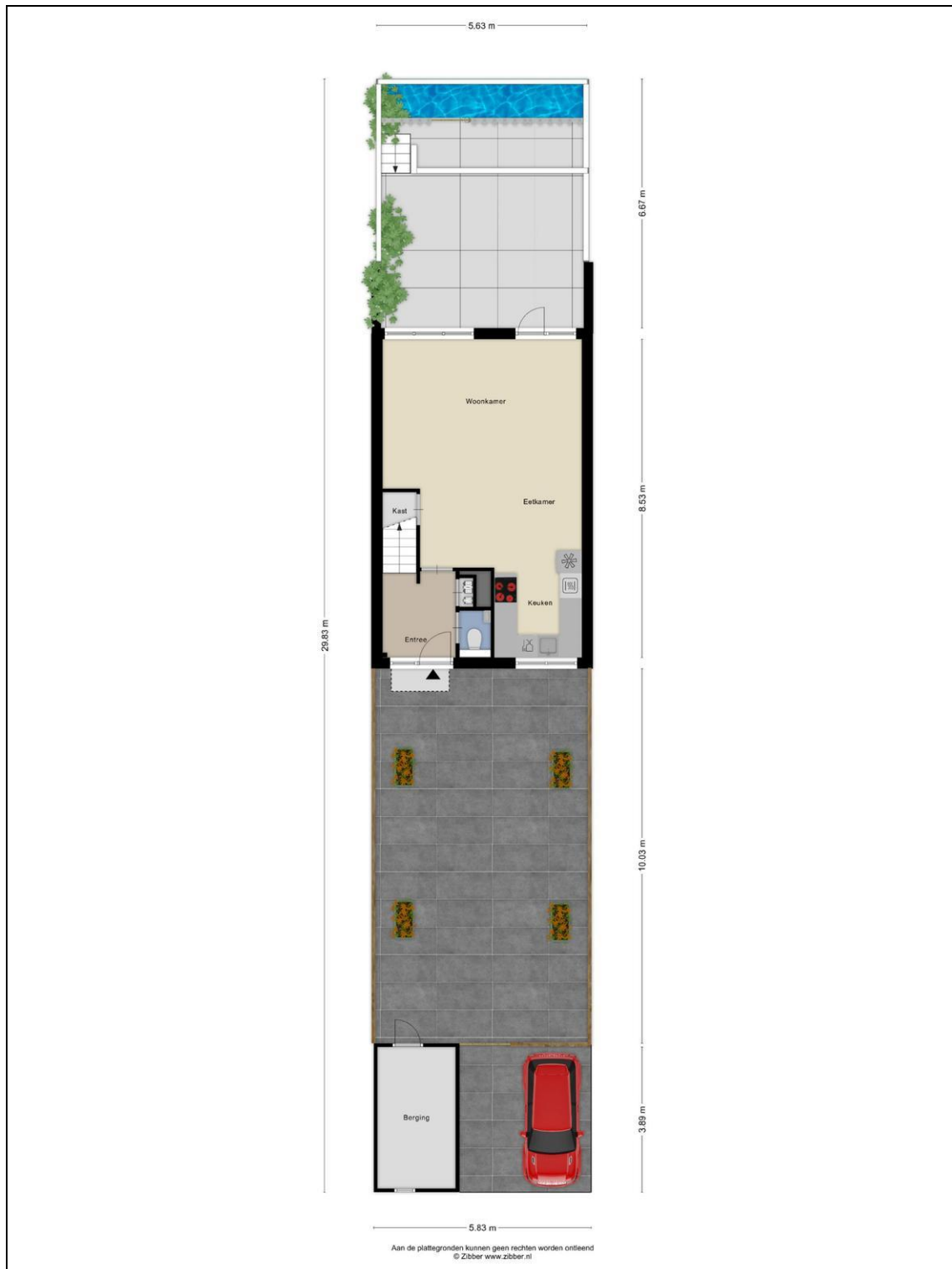
Foto's



Foto's



Begane grond + tuin



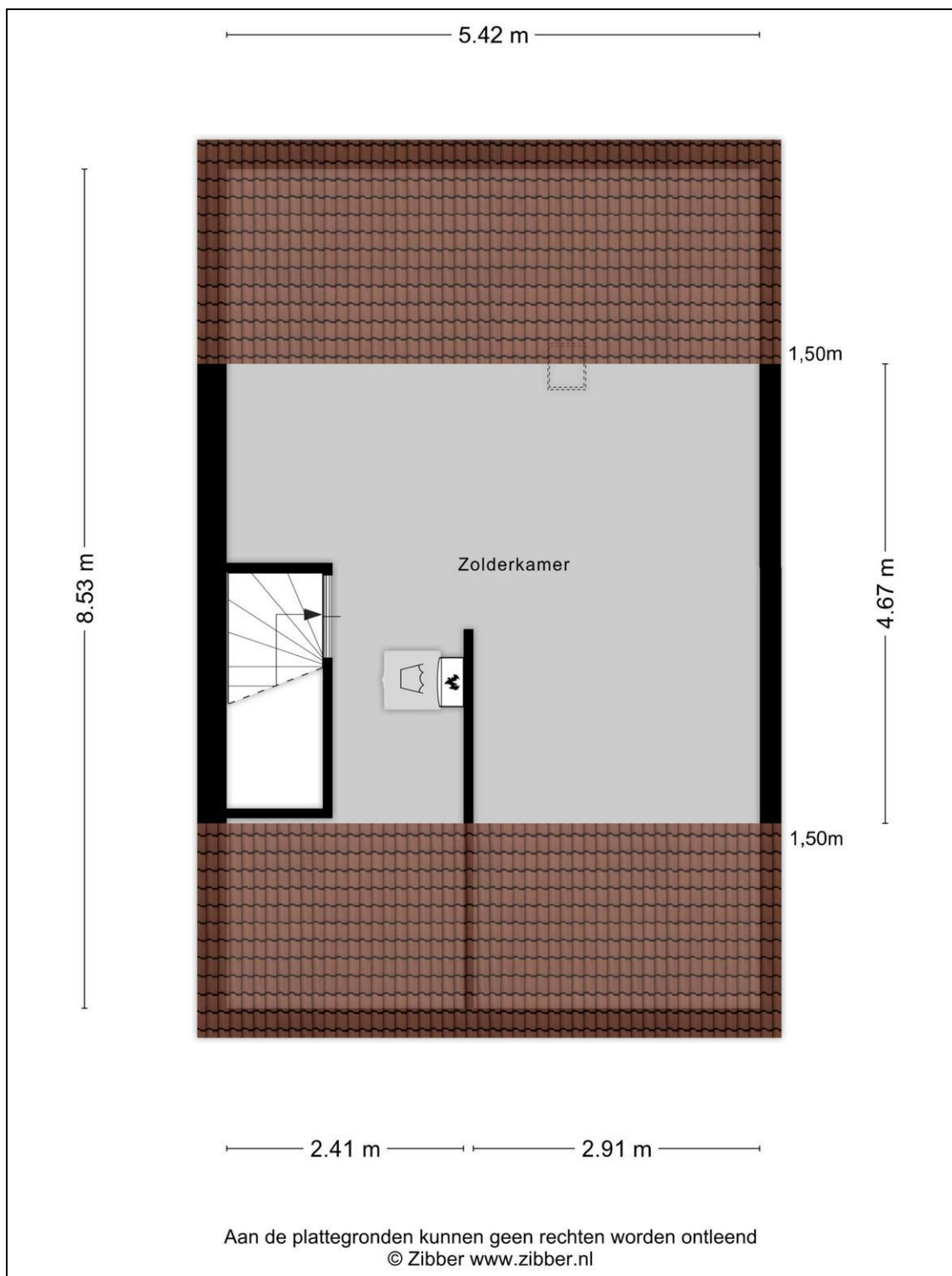
Begane grond



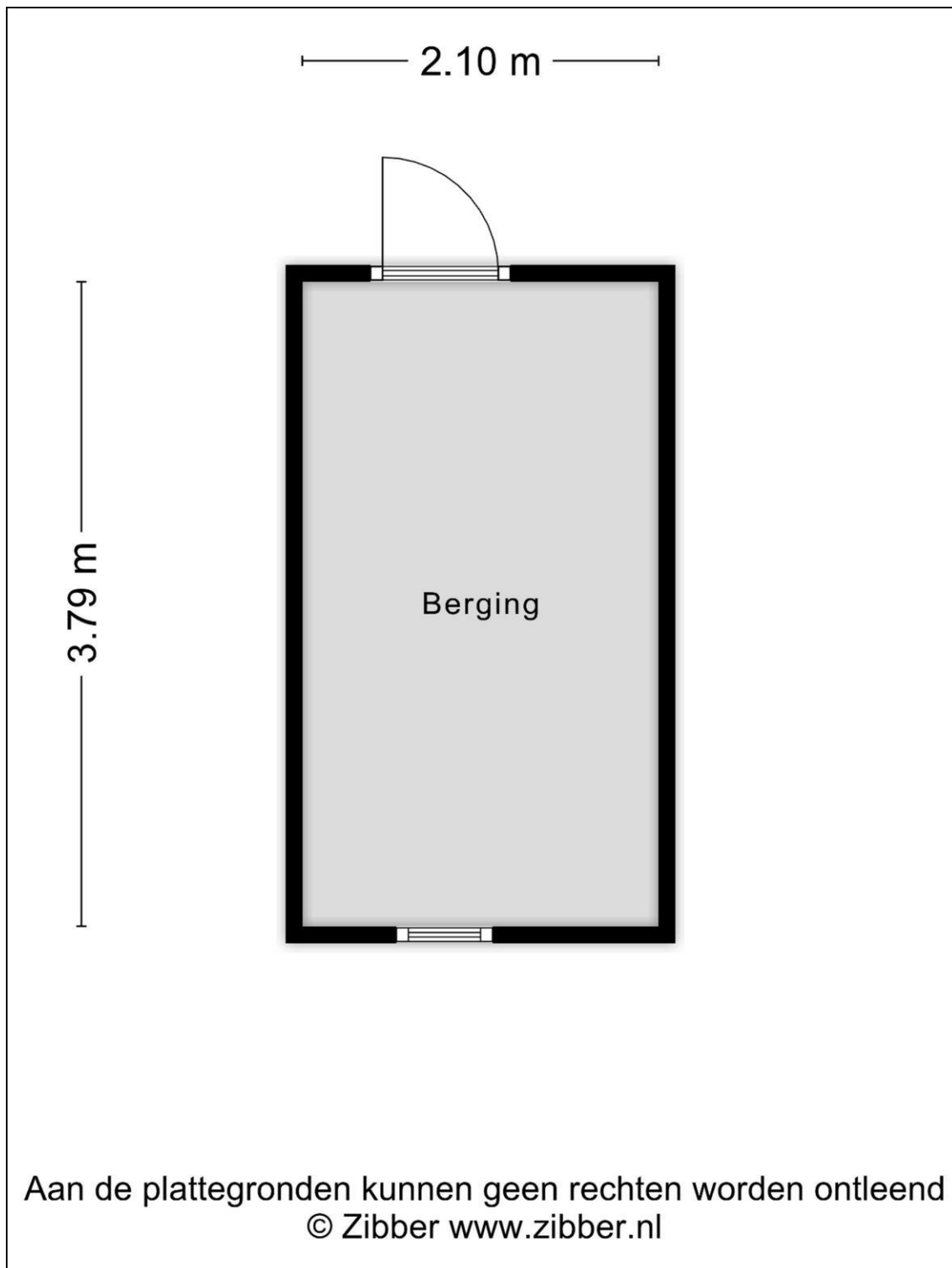
1e verdieping



2e verdieping



Berging



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Zandkreek 18
Postcode / Plaats	1826 CN Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	K / 2883
Oppervlakte	171 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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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