



Laan van Bergama 45, 1822 PA Alkmaar

Vraagprijs € 745.000,- k.k.

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

Omschrijving

Laat je verleiden door deze instapklare en gasloze twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit en garage in de jonge woonwijk Vroonermeer-Noord. Deze woning is in 2021 gebouwd, heeft zes zonnepanelen, is met oog voor detail afgewerkt en tot in de puntjes verzorgd. Hierdoor is de woning niet alleen royaal, ook krijg je hier een comfortabel bestaan.

Bij binnenkomst word je direct verwelkomd door de moderne uitstraling en de ruimte die deze woning te bieden heeft. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, met een kookeiland onder andere voorzien van een vierpits inductiekookplaat met zone-koppeling en opbergruimte aan beide zijdes. Het aanrechtblok aan de achterzijde heeft een warme houtlook en is voorzien van een koel-/vriescombinatie, oven en vaatwasser. De pvc-vloer met vloerverwarming brengt je verder naar de eetkamer en de woonkamer, die aan de achterzijde van het huis is gelegen. Hier kun je genieten van een privacyvolle, brede ruimte.

Via de openslaande deuren in de woonkamer kom je in het overkapte gedeelte van de tuin, voorzien van een elektrisch zonnescherm met verlichting. Deze overkapping dient als prachtig verlengstuk van de leefruimte en vormt het hele jaar door een plek om van binnen en buiten te genieten. De achtertuin zelf ligt op het noordwesten en mede dankzij de zij-tuin is er volop keuze tussen zon en schaduw. Ook is de oprit/voortuin bereikbaar via de tuin. Dit geldt tevens voor de garage die daarnaast ook via de hal toegankelijk is.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een fijne badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is de grootste en strekt zich uit over de gehele breedte van de woning. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn van verschillend formaat en ook ruim te noemen. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, een tweede toilet, een dubbele wastafel en voldoende opbergmogelijkheden. Ook is hier elektrische vloerverwarming aanwezig.

Op de tweede verdieping heb je volop ruimte om je eigen woonwensen te realiseren en de indeling naar eigen smaak aan te passen. Zo kun je hier met gemak twee slaapkamers realiseren. Tevens zijn hier de elektrische installaties en de wasmachineaansluiting te vinden. Er zijn knieschotten voor extra opbergruimte en twee dakramen zorgen voor voldoende lichtinval.

Niet alleen de woning is ruim, ook de woonwijk is ruim opgezet, groen en voorzien van veel water en speelgelegenheden voor kinderen. Er zijn plannen om toekomstig in de nabijheid van de woning een steiger te realiseren. Bovendien zijn de basisschool en het kinderdagverblijf om de hoek, die via een autoloze weg bereikbaar zijn. Gezondheidscentrum De Helling ligt op loopafstand en voor de dagelijkse boodschappen, en zelfs meer dan dat, ligt zowel winkelcentrum De Mare als Daalmeer op fietsafstand. Vergeet ook het naastgelegen dorp Sint Pancras niet, waar je direct de bakker treft. Hier vind je onder andere een DekaMarkt, een buitenzwembad, meerdere sportverenigingen en ook nog een basisschool. Voor ontspanning in de natuur ligt recreatiegebied Geestmerambacht op slechts een steenworp afstand.

Reis je met de trein, dan is station Alkmaar-Noord op korte afstand en is de bushalte aan beide zijdes van de wijk te vinden. Bovendien verhuist in de zomer van 2026 de ESB (European School Bergen) naar het nieuwe schoolgebouw, direct naast station Alkmaar-Noord. De ringweg van Alkmaar naar onder andere Haarlem, Amsterdam, Bergen of Schagen is slechts enkele minuten van de woning verwijderd. Liever naar de binnenstad van Alkmaar voor een gezellig dagje winkelen of genieten van een zonnige dag op het terras? Stap op de fiets en binnen tien minuten sta je midden in het bruisende centrum

Algemeen:

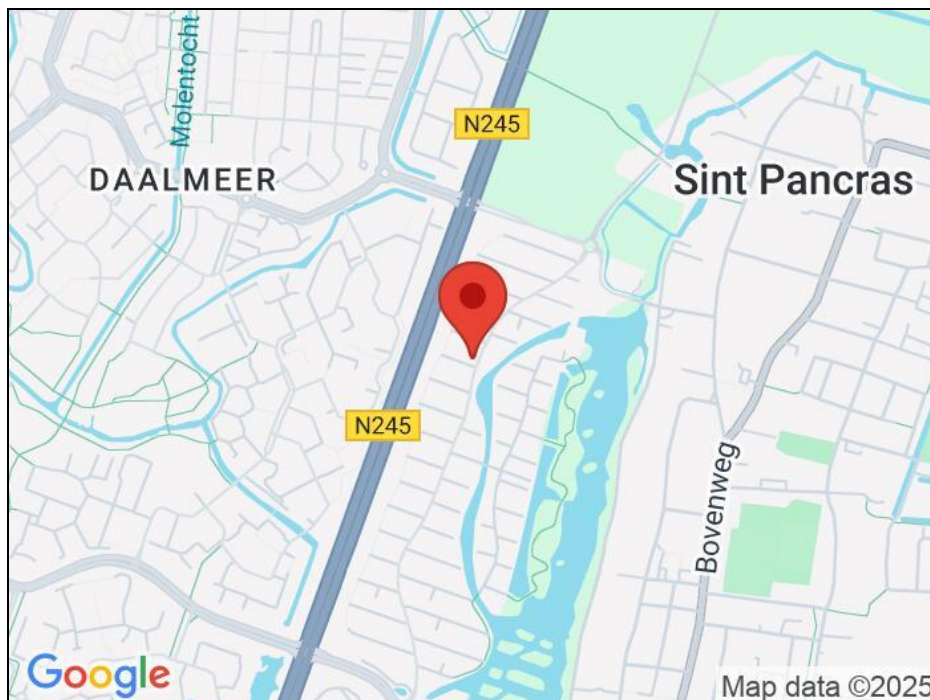
woonoppervlakte 157 m² - overige inpandige ruimte 17 m² - gebouwgebonden buitenruimte (overkapping) 18 m² - inhoud 616 m³ - bouwjaar 2021 - energielabel A - 6 zonnepanelen - gasloos - stadsverwarming - parkeren in garage en op eigen terrein - aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 745.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	616 m ³
Perceel oppervlakte	300 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	157 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2021
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Hoofdtuin	Achtertuint 110 m ² (1.163 cm bij 1.200) cm
Garage	Aangebouwd steen 17 m ² (576 bij 293 cm)
Energie label	A
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Zonnepanelen

Locatie

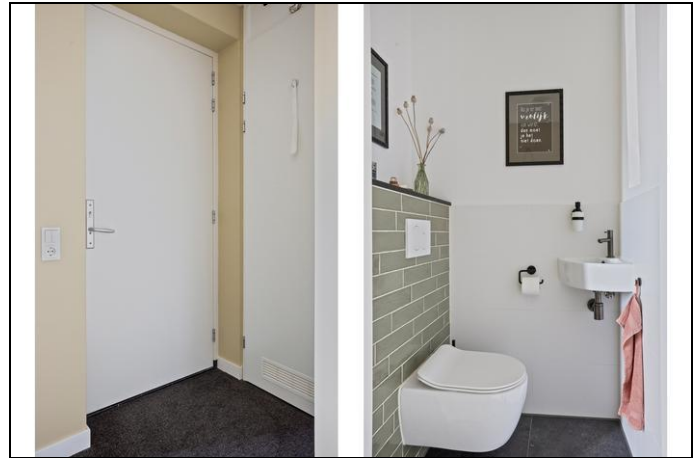
Laan van Bergama 45
1822 PA ALKMAAR



Foto's



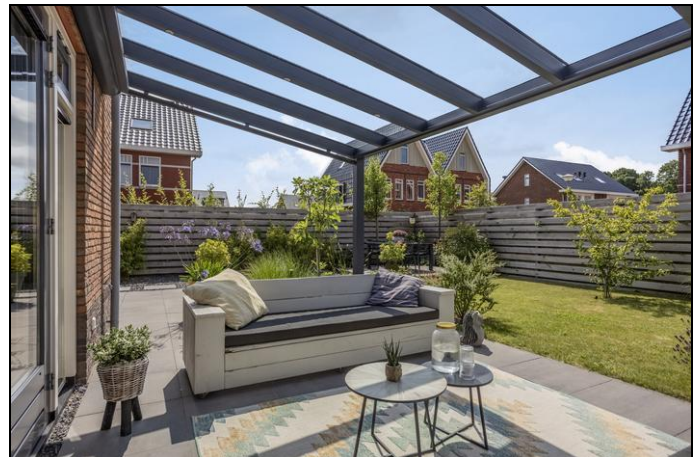
Foto's



Foto's



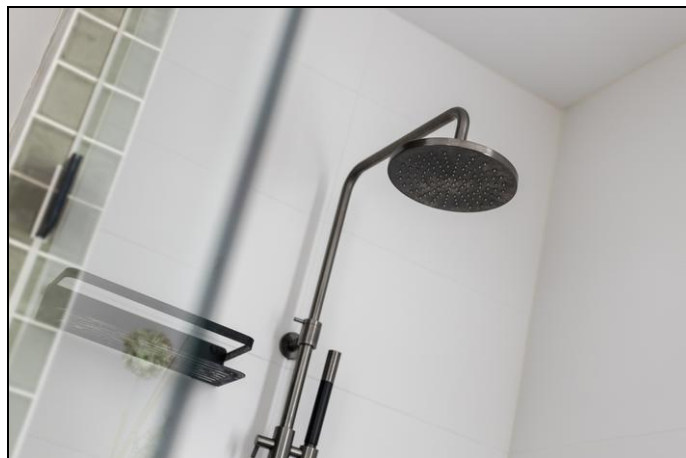
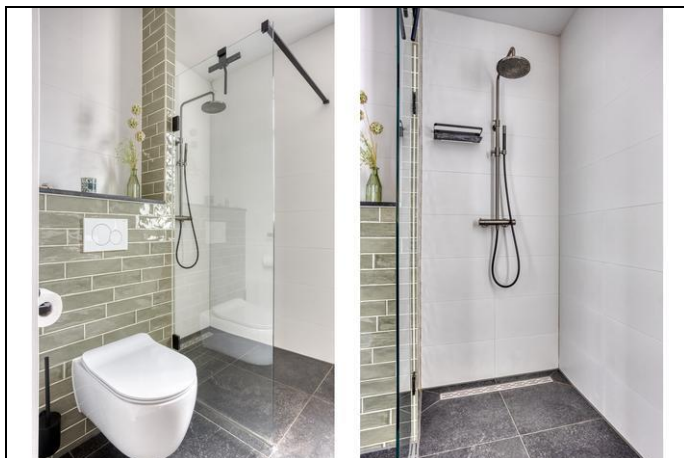
Foto's



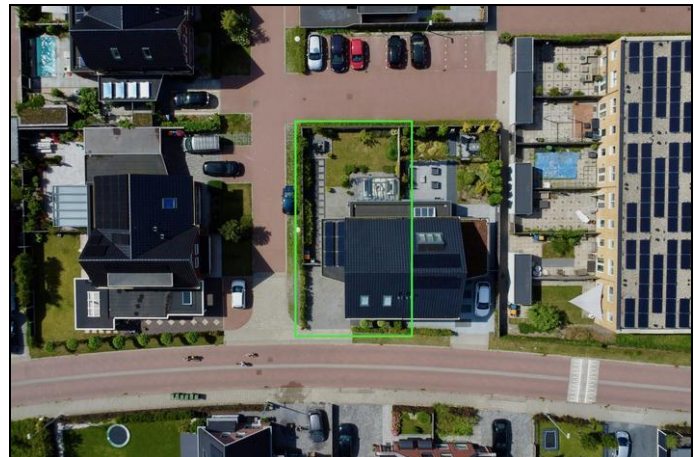
Foto's



Foto's



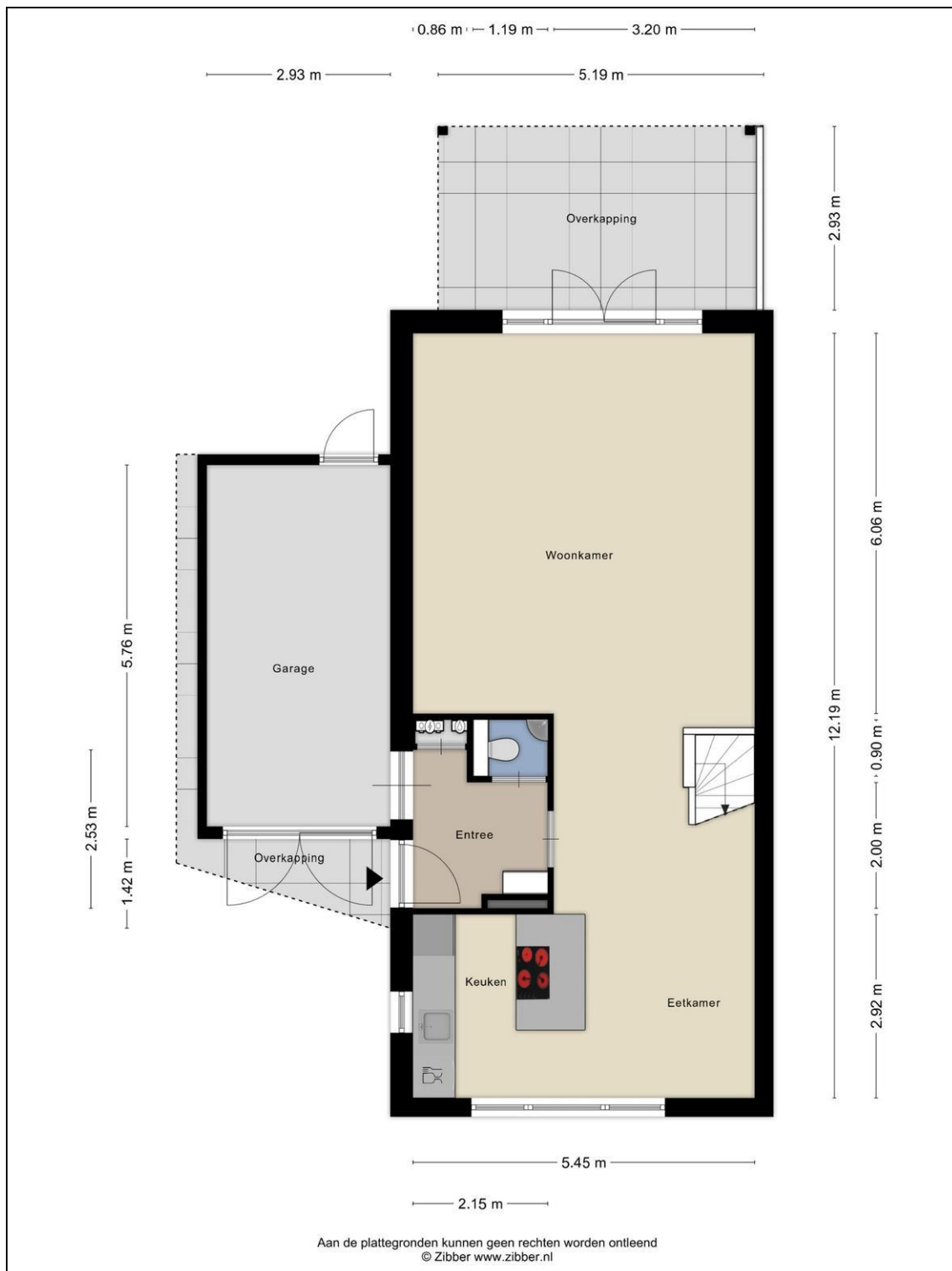
Foto's



Begane grond + tuin



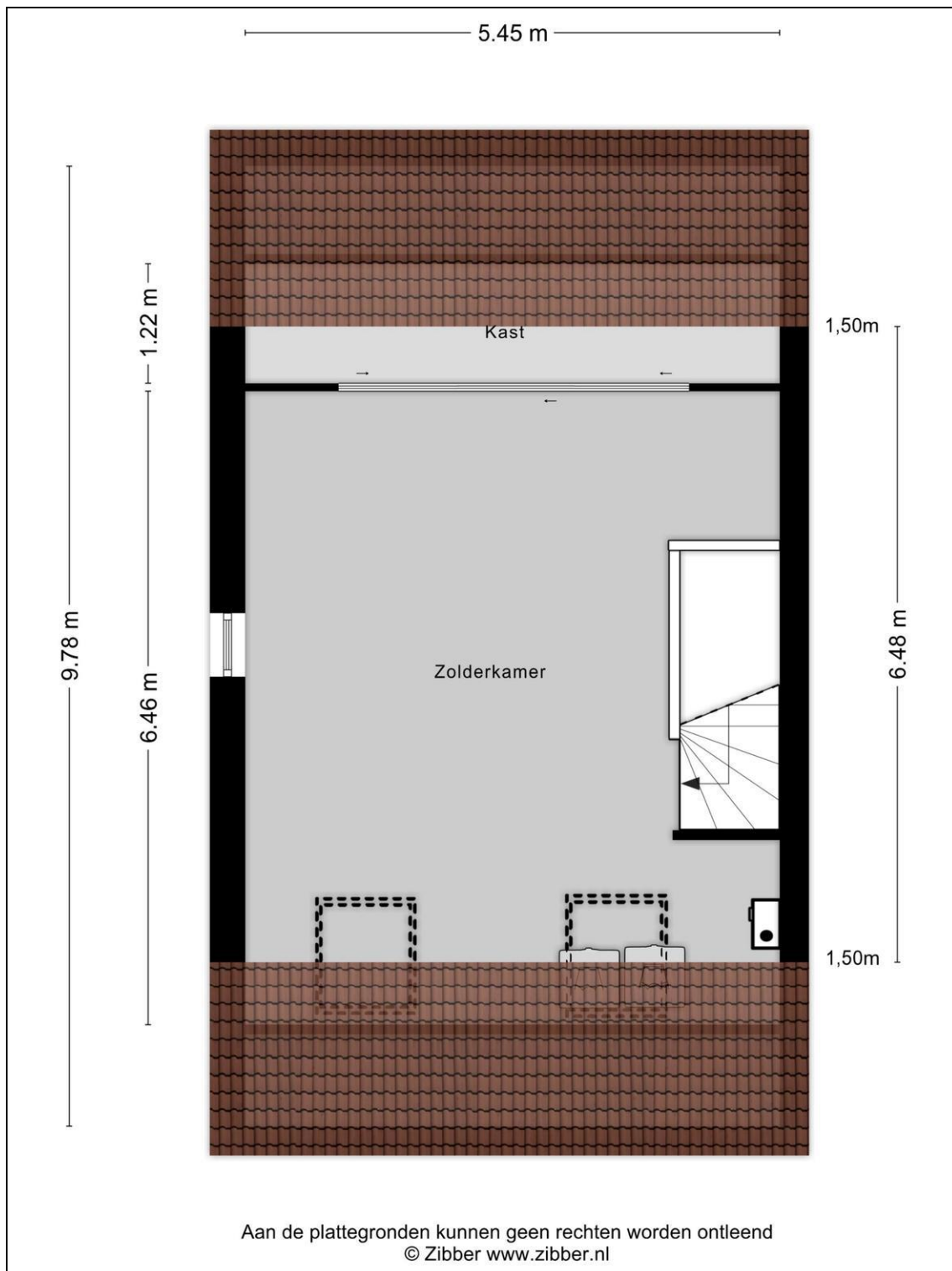
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Laan van Bergama 45
Postcode / Plaats	1822 PA Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	L / 4327
Oppervlakte	300 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	☐	☒	☐	☐
- Verlichting Badkamer en toilet	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Alle kasten gaan mee	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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 begane grond	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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:				
- Houten legplank	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Beplanting in potten gaat mee (inc. losse accessoires)	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overkapping achterzijde	☒	☐	☐	☐
losse kasten en rekken en koelkast berging/garage	☐	☒	☐	☐

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