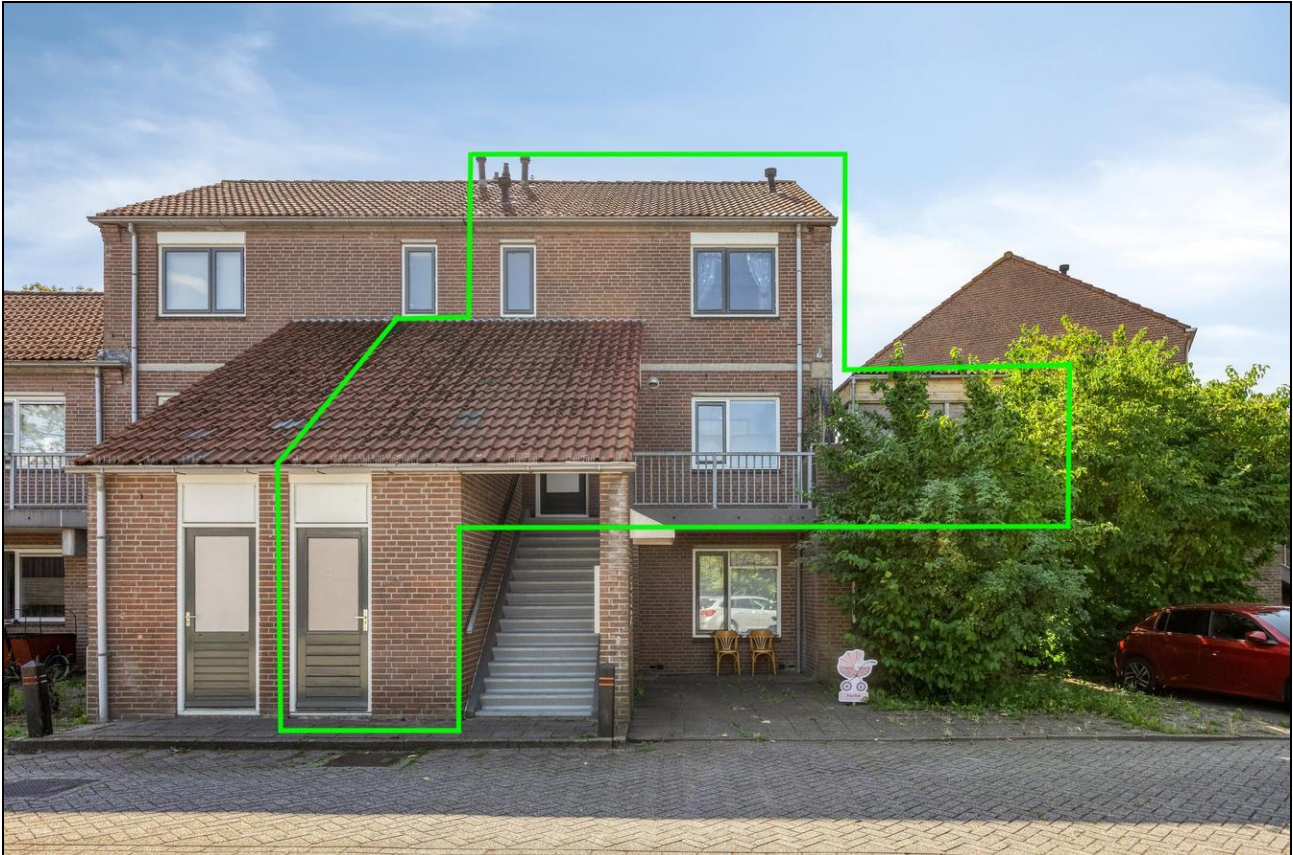




Eggestraat 38, 1825 ME Alkmaar

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

Ben jij opzoek naar een verrassend ruime maisonnetwoning op een fijne, centrale locatie in Alkmaar? Zoek dan niet verder en plan een bezichtiging in bij deze instapklare woning die modern comfort met een praktische indeling combineert. De woning is ideaal voor gezinnen, stellen of iedereen die graag dicht bij de stad wil wonen, zonder concessies te doen aan rust en ruimte.

De woning heeft een lichte en sfeervolle woonkamer met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Vanuit hier bereik je ook het dakterras, waar je in alle privacy kunt genieten van het buitenleven. De woning beschikt over een moderne open keuken die praktisch is ingedeeld en uitgerust is met de benodigde inbouwapparatuur. Daarnaast is er ook een lichte, moderne badkamer met inloepdouche én ligbad. Tevens beschik je over een eigen berging op de begane grond.

Met alle voorzieningen in de buurt woon je hier niet alleen mooi, maar ook heerlijk centraal. Deze woonwijk is namelijk een kindvriendelijke en rustige buurt. Zo ligt de woning aan het einde van de straat die doorloopt als wandelpad en is er een speeltuintje direct om de hoek. Ideaal is ook dat de auto tegenover het complex geparkeerd kan worden. In de directe omgeving zijn diverse basisscholen en middelbare scholen te vinden, waardoor kinderen veilig en snel naar school kunnen. Voor sportliefhebbers is er volop keuze: van voetbal- en tennisverenigingen tot moderne sportscholen en een zwembad. Alles ligt binnen handbereik! Op slechts een paar minuten fietsen vind je Recreatiegebied Geestmerambacht. Hier kun je heerlijk wandelen, fietsen of een rondje hardlopen. Liever een dagje naar het strand? Binnen 20 minuten rijden sta je met je voeten in het zand bij Bergen aan Zee of Egmond aan Zee.

De woning is uitstekend bereikbaar. Het treinstation Alkmaar Noord ligt op fietsafstand en met de bus, die op korte loopafstand vertrekt, ben je zo in het centrum van Alkmaar of bij andere bestemmingen in de regio. Ook met de auto zit je binnen enkele minuten op de N245 en de A9, waardoor steden als Haarlem, Amsterdam en Hoorn goed te bereiken zijn.

Erfpacht:

Het huidige erfpachttijdvak van het voortdurende recht van erfpacht is afgekocht tot 18 december 2035. In mei 2025 heeft de gemeente Alkmaar een definitief besluit genomen met betrekking tot erfpacht na het aflopen van het huidige erfpachttijdvak.

De gemeente zal de onderstaande mogelijkheden per appartement aanbieden:

- vervroegde canonherziening nog voordat het huidige erfpachttijdvak afloopt tegen een percentage van 1,75% van de grondwaarde (zie onderstaande berekening);
- reguliere canonherziening aan het einde van het erfpachttijdvak tegen een percentage dat ligt tussen de 1% en de 3% over de dan geldende grondwaarde;
- het te betalen bedrag voor de canon voor een periode van 50 jaar vooruit betalen;
- het volledig eigendom van de grond verkrijgen door de grond te kopen. Dit kan echter alleen als alle eigenaren in de VvE hier gebruik van willen maken, omdat het de grond betreft waar het gehele complex op gebouwd is.

De canon wordt per appartement berekend en vervolgens per appartement in rekening gebracht.

De gemeente zal vanaf oktober 2025 starten met informeren (op volgorde van afloop erfpachttijdvak) middels de Berichtenbox van Mijn Overheid, PIP of per post. Hierin zullen de berekeningen voor de genoemde mogelijkheden kenbaar worden gemaakt.

Verwachte berekening vervroegde canonherinziening Eggestraat 38:

Formule: canon = grondwaarde x canonpercentage

€ 37.650,- x 1,75% = € 658,88 per jaar / € 54,91 per maand (dit bedrag is in de meeste gevallen belastingaftrekbaar en zal elke 5 jaar geïndexeerd worden)

Grondwaarde: 15% van WOZ-waarde 2023 = 15% van € 251.000,- = € 37.650,-

Vast canonpercentage: 1,75%

Algemeen:

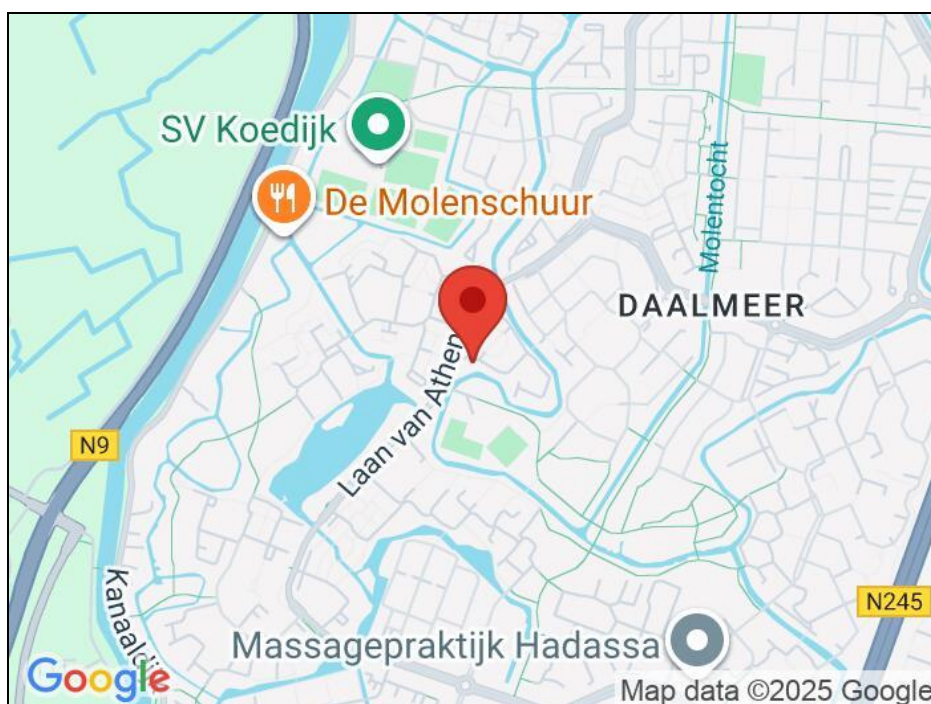
woonoppervlakte 105 m² - gebouwgebonden buitenruimte 6 m² - externe bergruimte 9 m² - inhoud 345 m³
- energielabel C - bouwjaar 1981 - erfpacht afgekocht tot 18 december 2035 - servicekosten € 224,97 -

Kenmerken

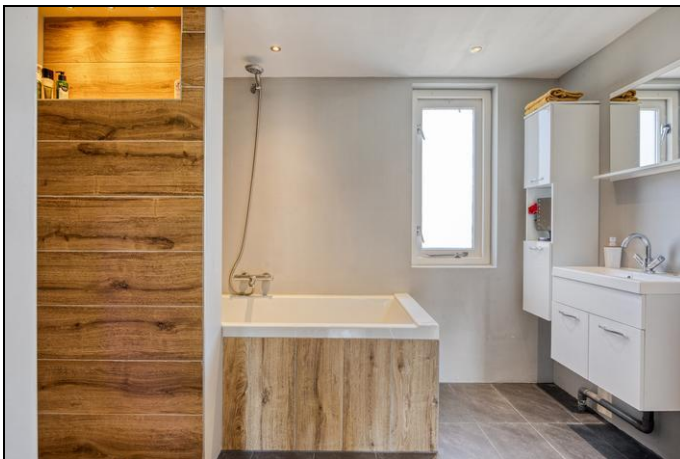
Vraagprijs	€ 375.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	345 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	105 m ²
Soort appartement	Maisonnette
Bouwjaar	1981
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Eggestraat 38
1825 ME ALKMAAR



Foto's



Foto's



Foto's



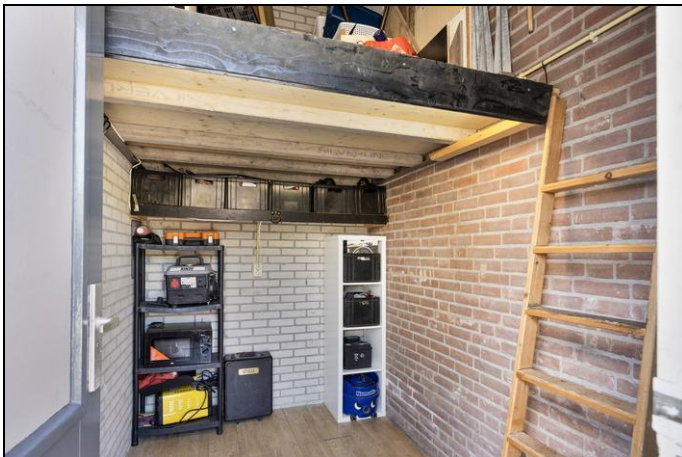
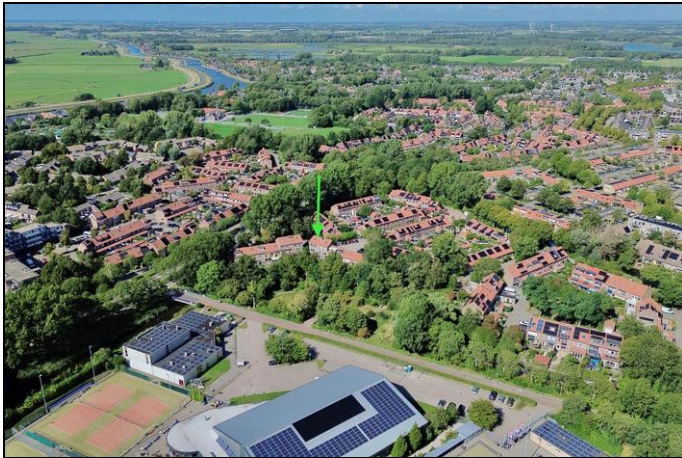
Foto's



Foto's



Foto's



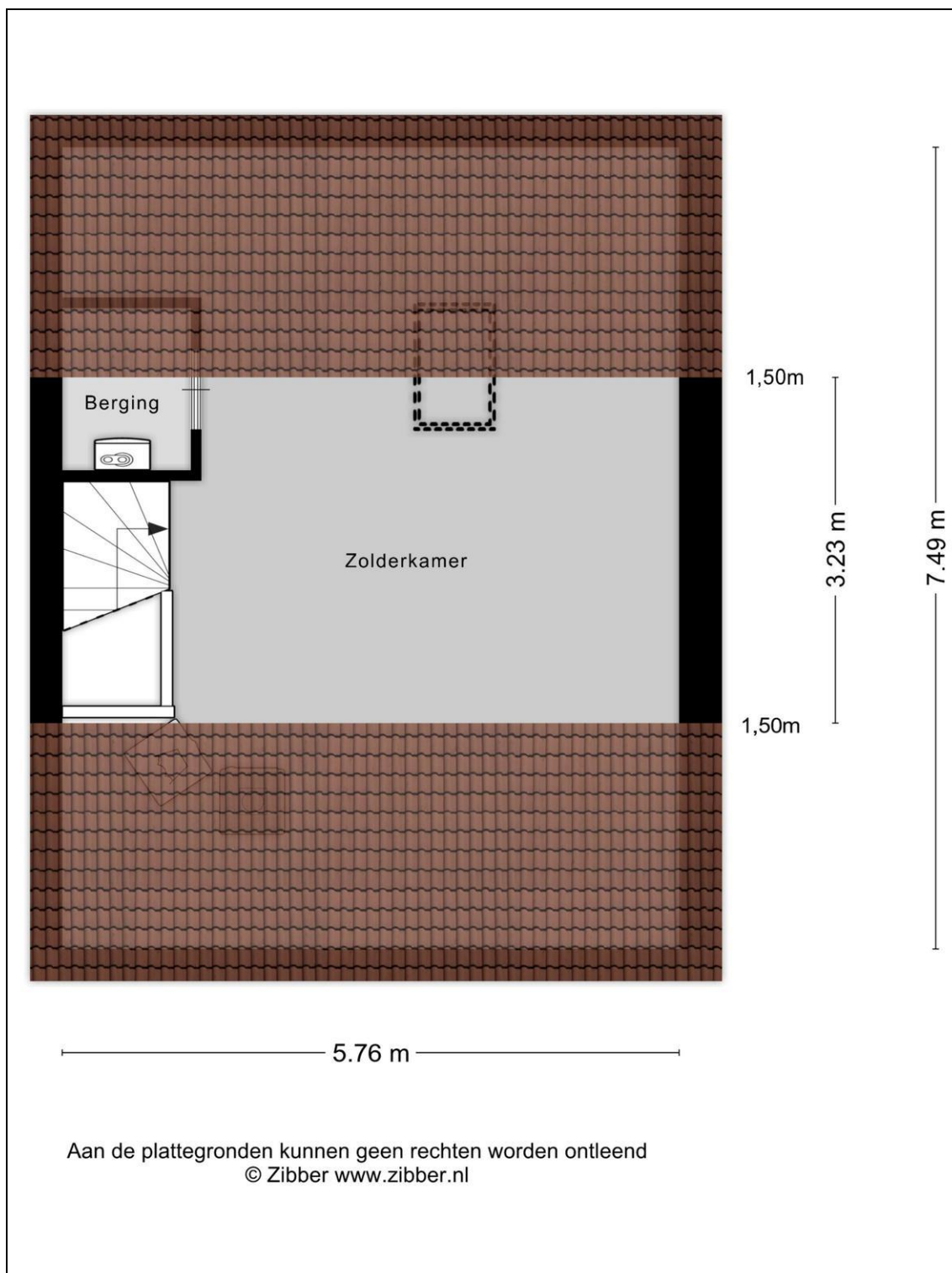
1e verdieping



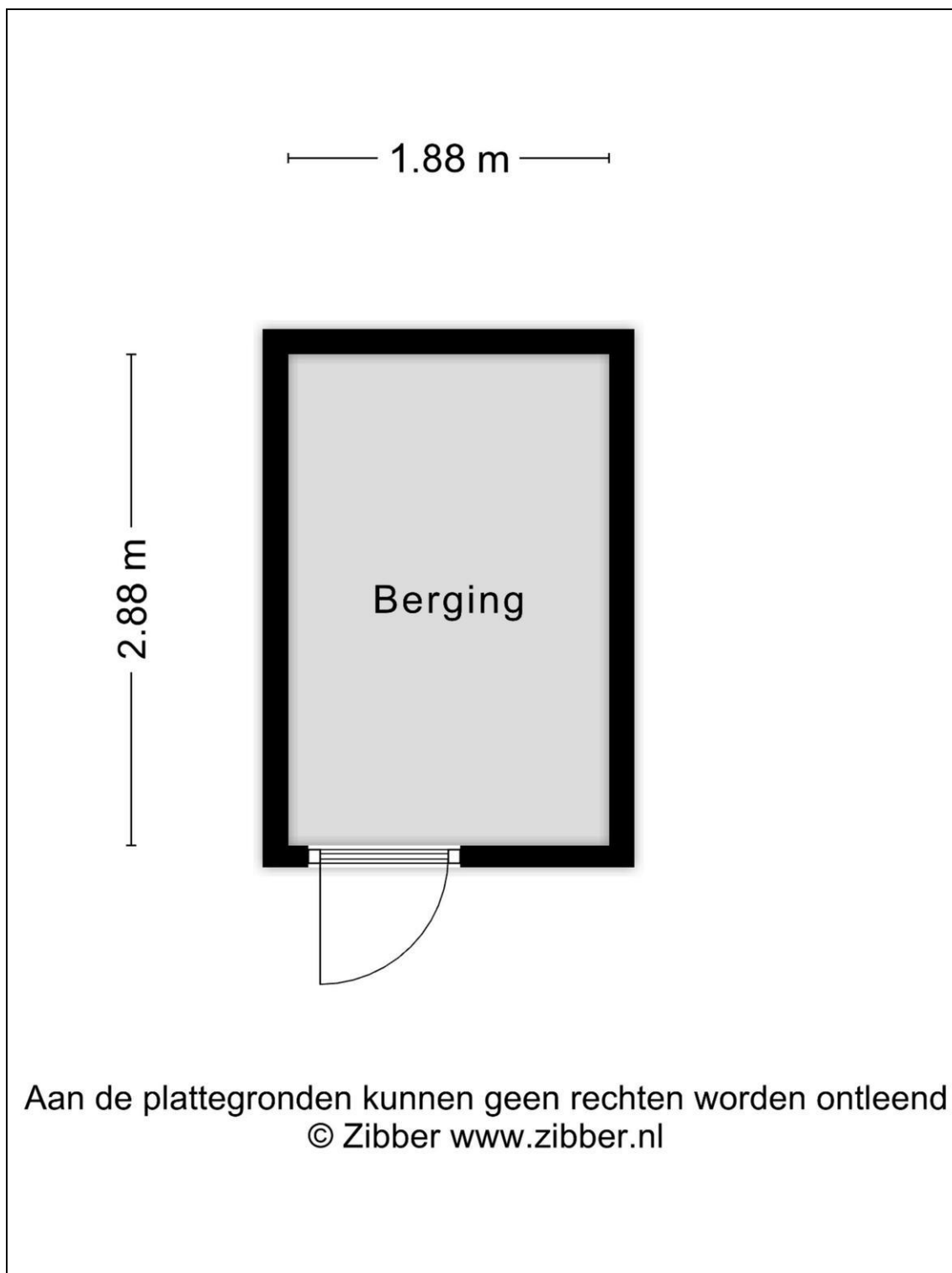
2e verdieping



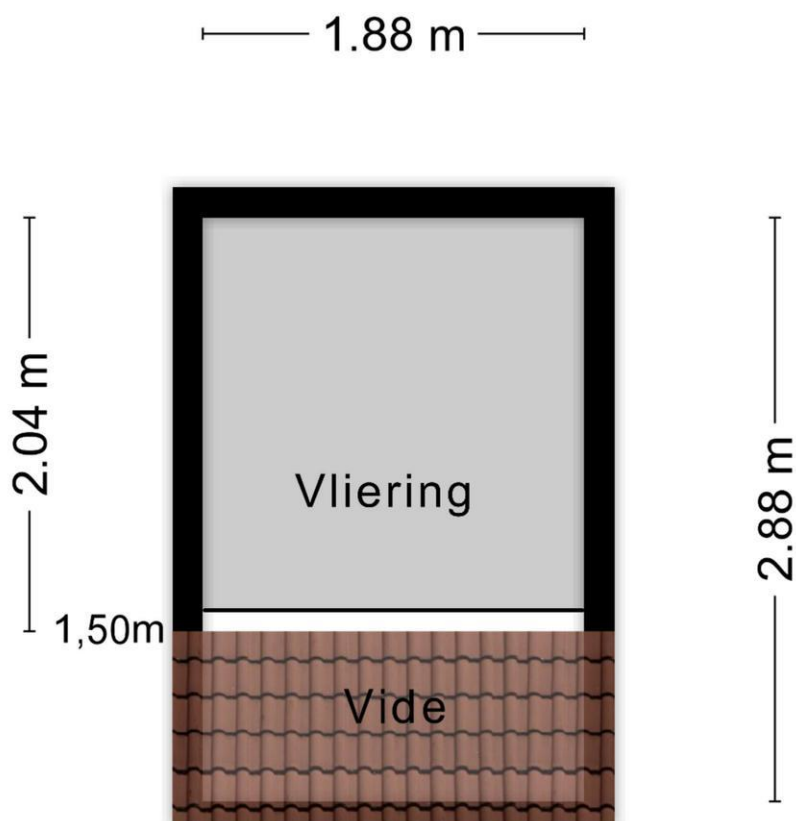
Zolder



Berging



Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Eggestraat 38
Postcode / Plaats	1825 ME Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	I / 5001
Oppervlakte	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:				
- TV meubel en TV	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
balkon - vloerbedekking en inrichting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Uitgebreide berging is vast aangebouwd aan het huis en ingericht voor berging van fiets, brommer e.v. Verder voor gereedschappen e.d.	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

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