



Charlotte de Bourbonstraat 12, 1814 JK Alkmaar

Vraagprijs € 459.000,- k.k.

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

Omschrijving

Aan ruimte geen gebrek in deze heerlijke tussenwoning! Het huis aan de Charlotte de Bourbonstraat straalt licht en ruimte uit. Bij binnenkomst merk je dit direct in de hal. Loop je verder, dan zie je dit gevoel van ruimte terug in de woonkamer met open keuken. De moderne, landelijk ingerichte keuken bevindt zich aan de achterzijde en bestaat uit twee delen: een spoeleiland en een keukenblok met onder andere een inductiekookplaat.

De woonkamer beschikt over een groot raamkozijn, een houtkachel en openslaande deuren. Vanuit zowel de eetkamer als de keuken heb je toegang tot de achtertuin, die op het westen ligt. Hier kun je heerlijk genieten, niet alleen dankzij de gunstige zonligging, maar ook door de royale diepte van ruim 13 meter. Naast het ruime terras en de achterom zijn er meerdere bergingen aanwezig. De stenen berging achterin de tuin is voorzien van wasmachine- en drogeraansluitingen; ervoor en ernaast bevinden zich overkappingen. Daarnaast is er een vrijstaande houten berging.

Ook op de eerste en tweede verdieping is er volop ruimte met in totaal vier slaapkamers, waarvan een fungeert als inloopkast en een badkamer. De badkamer is uitgerust met een inloepdouche, een wastafelmeubel en vloerverwarming. Extra luxe is het separate tweede toilet. Eén van de slaapkamers op de eerste verdieping geeft toegang tot het balkon en beschikt, net als een andere slaapkamer, over inbouwkasten.

Via de overloop bereik je met een vaste trap de tweede verdieping. Deze verdieping is aanzienlijk vergroot dankzij de geplaatste dakopbouw. De buitenzijde is recent geschilderd en de wanden zijn uitgevoerd in keraliet. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, die zich uitstrekt over de volledige lengte van de woning. De praktische voorzolder is voorzien van knieschotten, een wastafel, mechanische ventilatie, de cv-ketel en de omvormer van de 12 zonnepanelen. Via de vlizotrap bereik je de vliering erboven.

De ligging van deze woning is ideaal. Vanuit de woonkamer kijk je de steeg in en vanaf het balkon heb je zicht op groen en een speelveld. Je woont bijzonder centraal: op steenworp afstand ligt het winkelcentrum aan de Wendelaarstraat met onder andere de Albert Heijn XL, Etos en HEMA. Voor dagelijkse boodschappen kun je ook terecht op het Geert Groteplein met onder andere Lidl, Albert Heijn en Kruidvat. Aan de Frederik Hendriklaan en de N.G. Piersonstraat vind je diverse speciaalzaken, zoals een bakker, slager en kaasboer.

De binnenstad is binnen enkele minuten bereikbaar, of je nu wilt winkelen, horeca wilt bezoeken of de rijke historie van de stad wilt ontdekken. Voor een wandeling in het groen liggen Cultuurpark De Hout en stadspark Alkmaarder Hout op loopafstand, evenals diverse sportvoorzieningen zoals het zwembad, de voetbalclub en de tennisbaan. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen: met de auto bereik je snel de ringweg van Alkmaar en de A9 richting Haarlem en Amsterdam. Ook het NS-station ligt op korte afstand.

Zie jij jezelf al wonen in dit fijne huis en mogen wij deze voordeur voor je openen? Neem dan contact met ons op voor het maken van een afspraak. We verwelkomen je graag!

Algemeen:

woonoppervlakte 105 m² - gebouwgebonden buitenruimte 3 m² - externe bergruimte 11 m² - inhoud 373 m³
- energielabel C - bouwjaar 1957 - 12 zonnepanelen - dakopbouw - royale achtertuin - balkon op 1e verdieping - houtkachel blijft achter - aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 459.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	373 m ³
Perceel oppervlakte	149 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	105 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1957
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 59 m ² (1.010 cm bij 616) cm
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

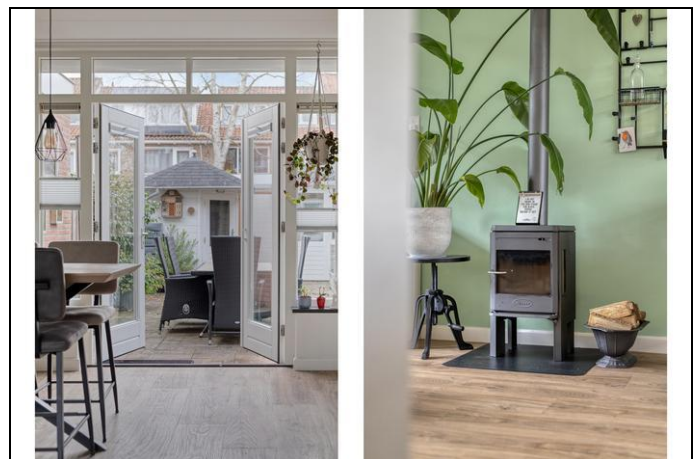
Charlotte de Bourbonstraat 12
1814 JK ALKMAAR



Foto's



Foto's



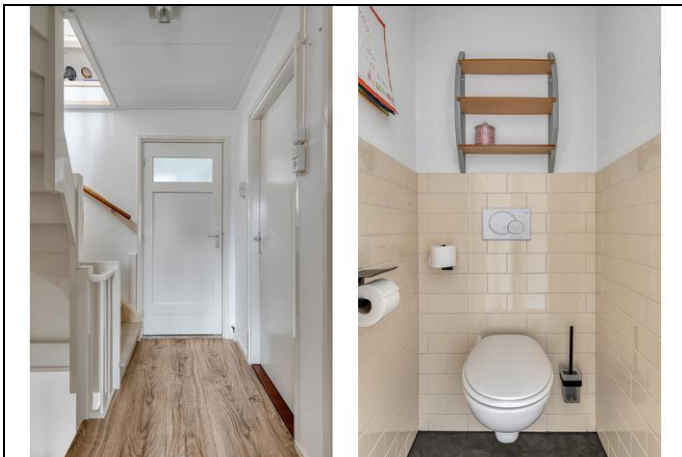
Foto's



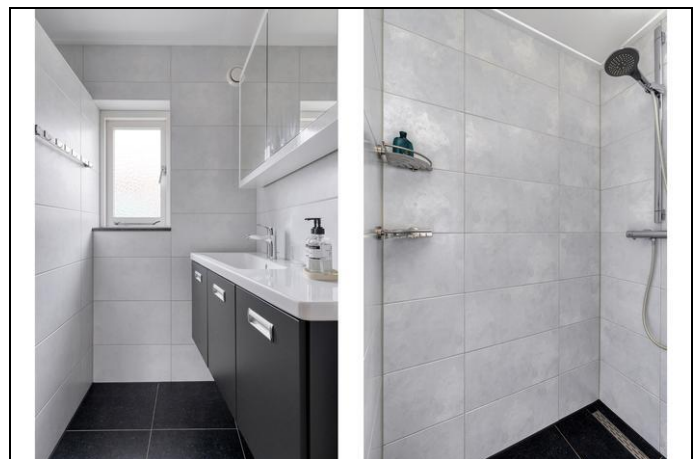
Foto's



Foto's



Foto's



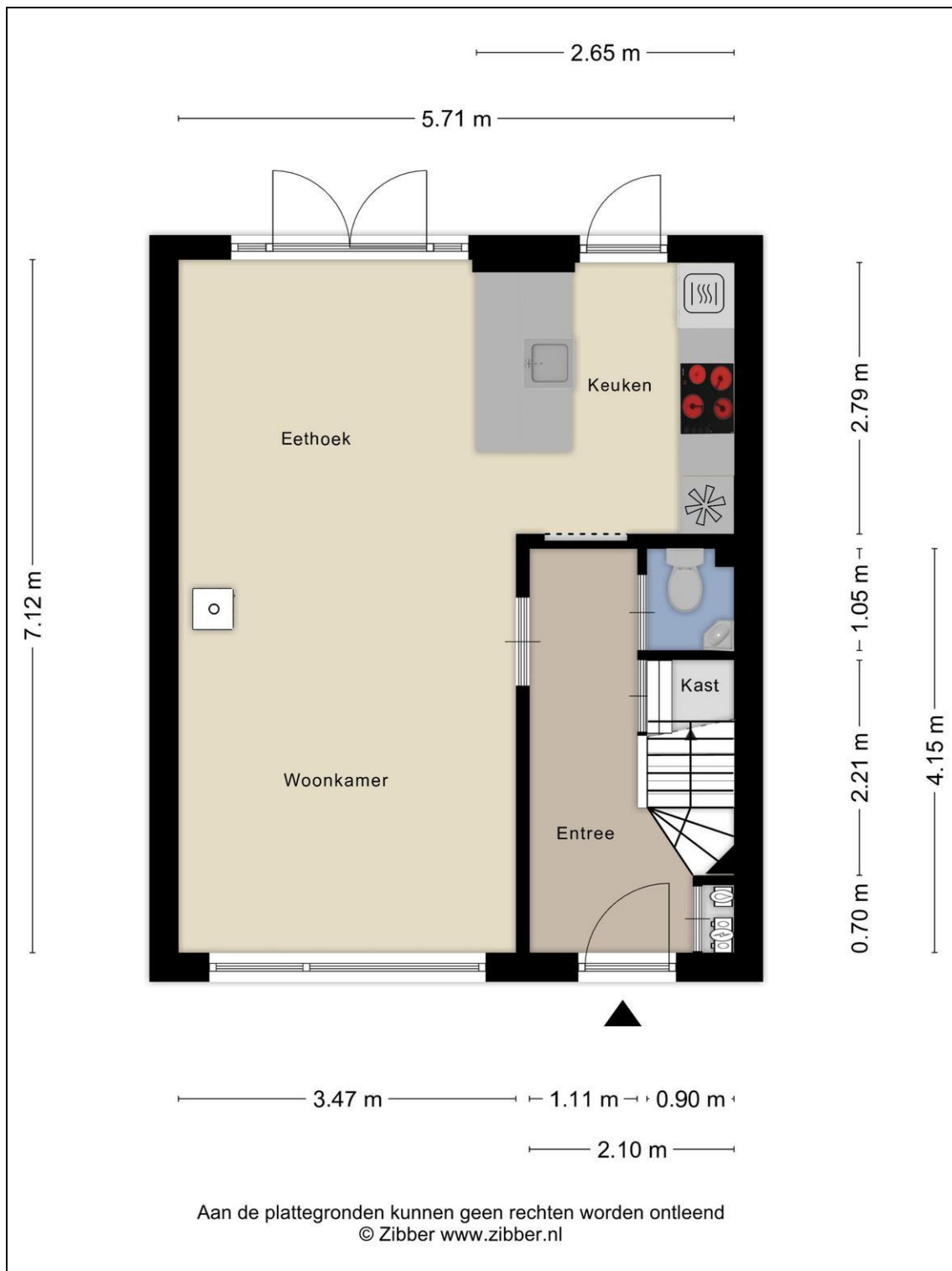
Foto's



Begane grond + tuin



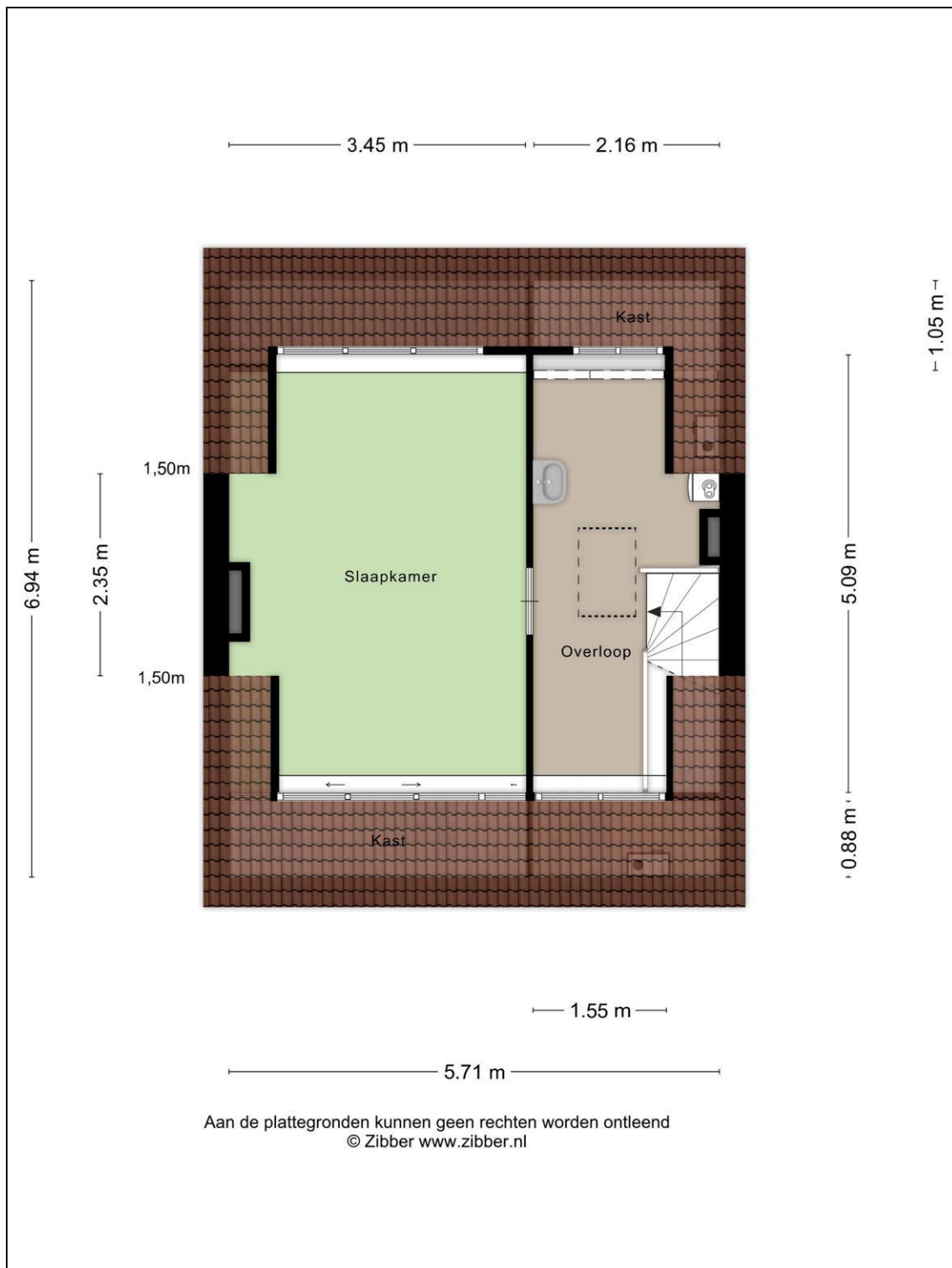
Begane grond



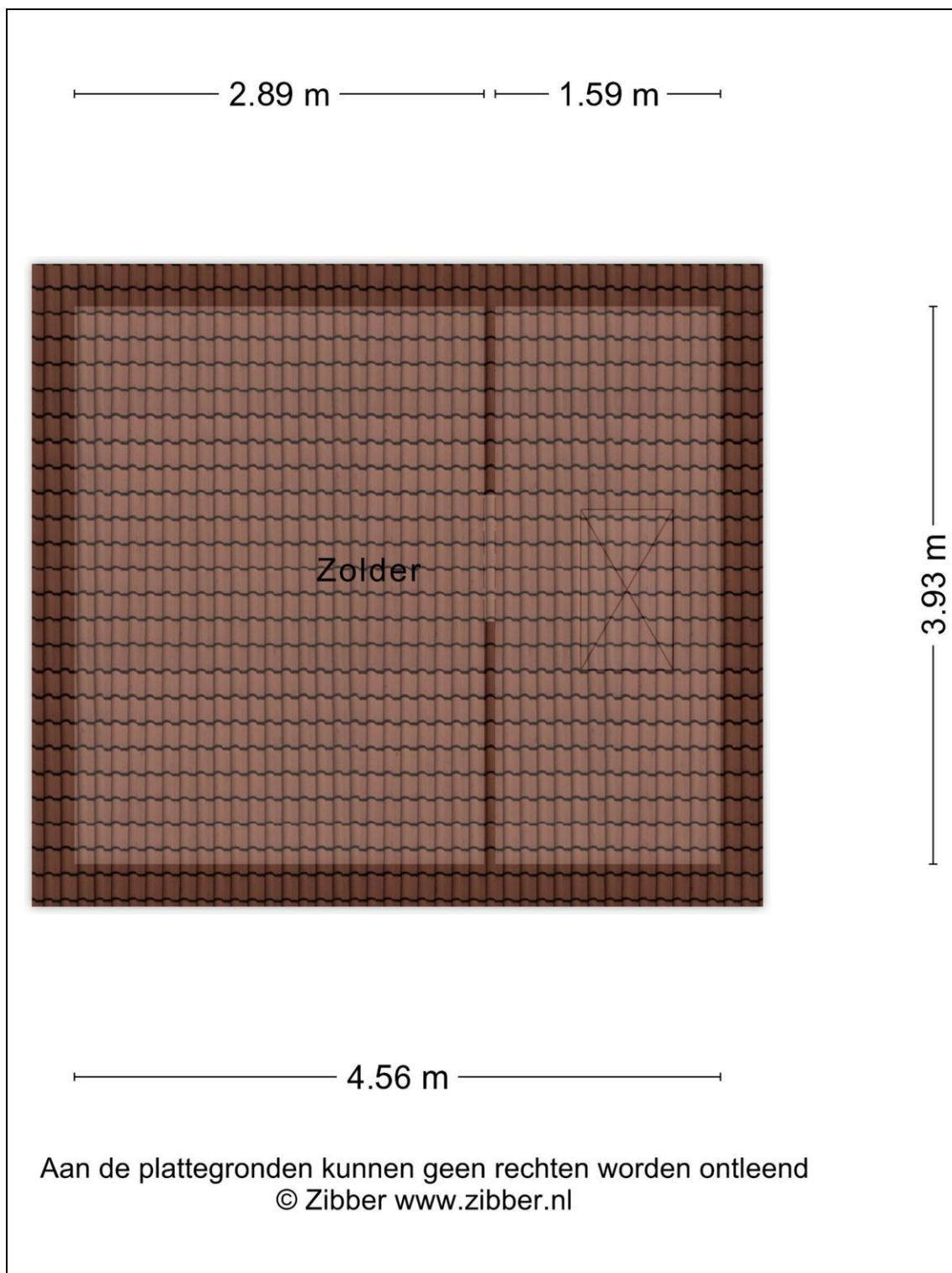
1e verdieping



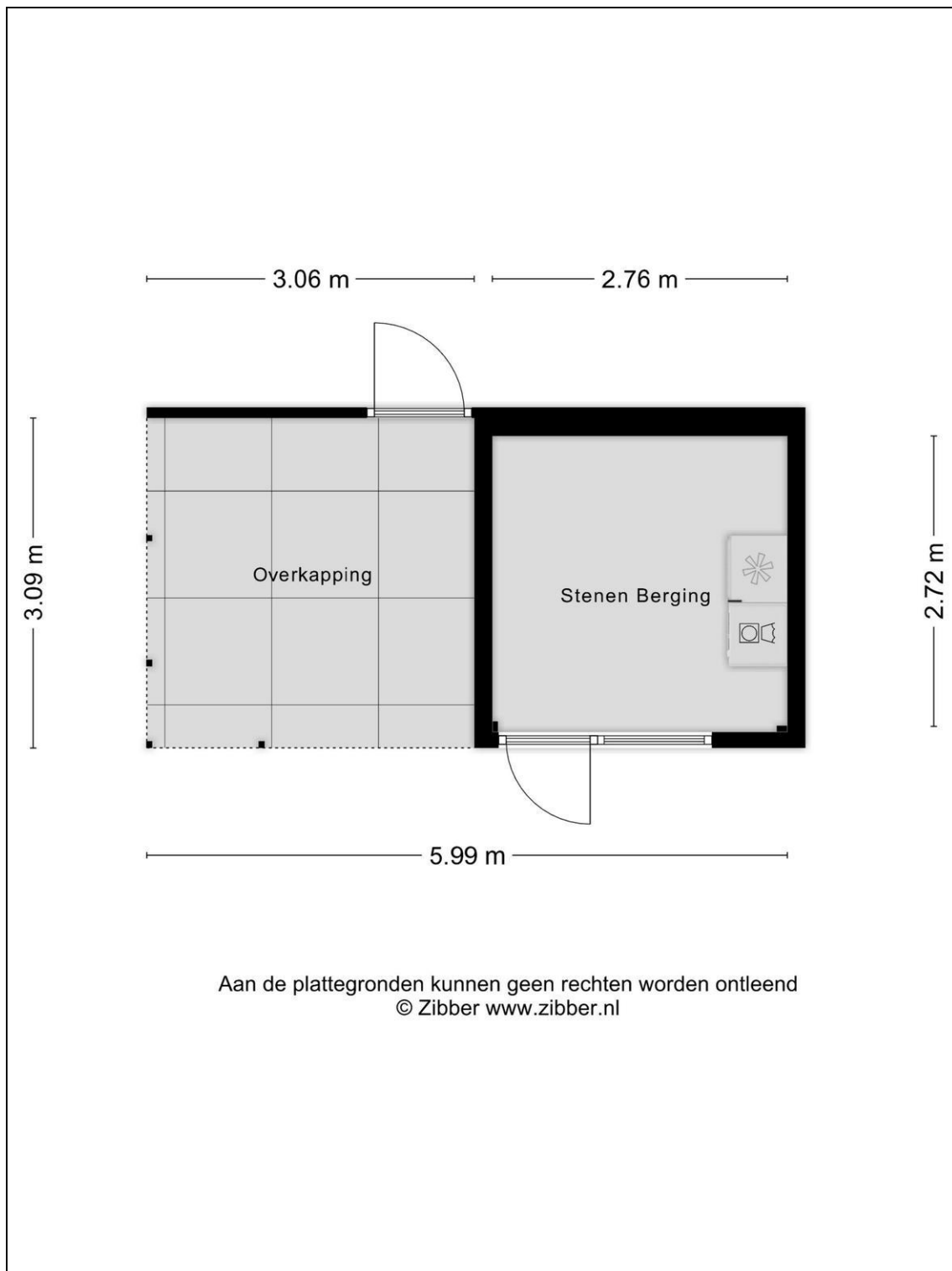
2e verdieping



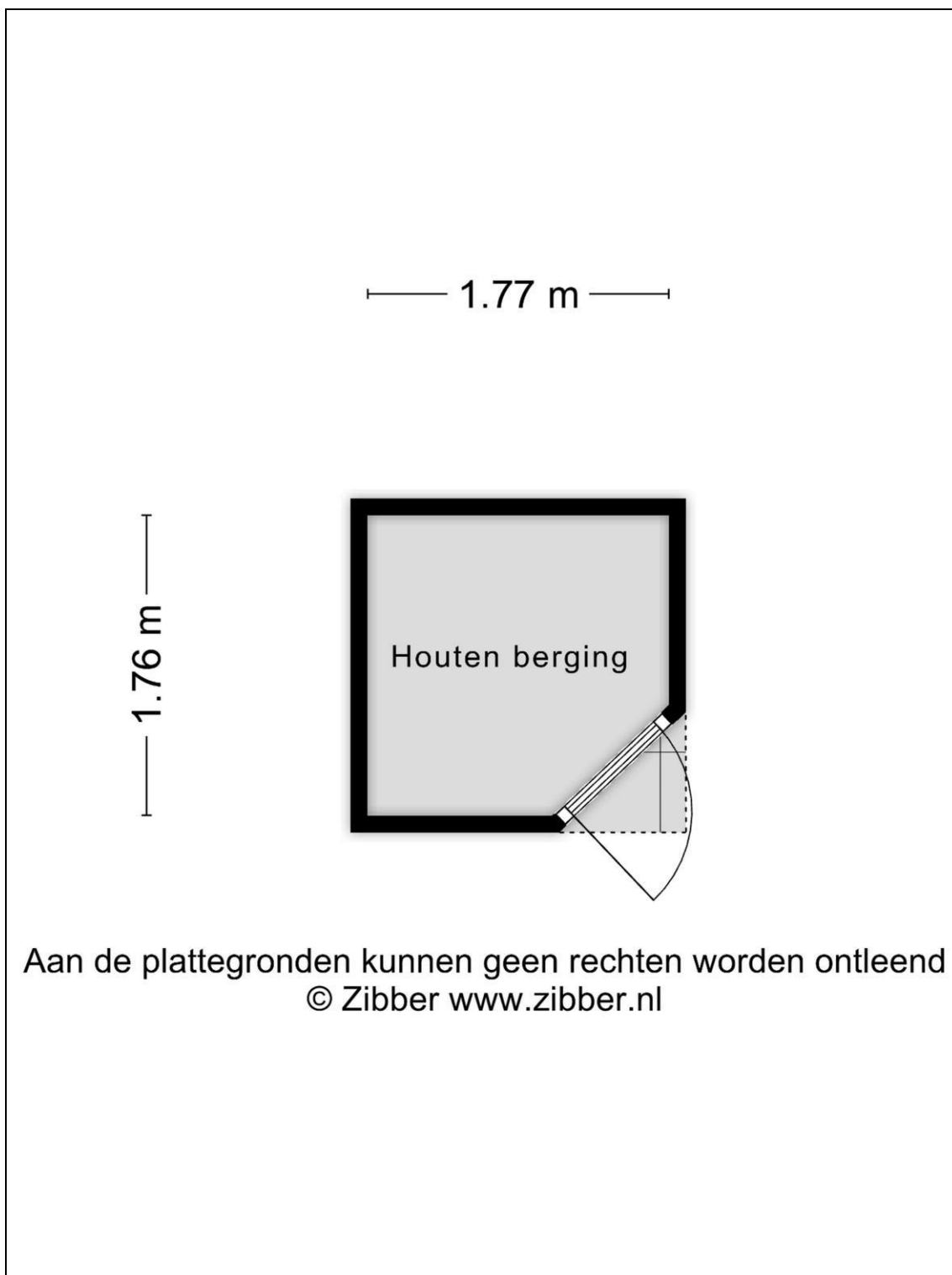
Zolder/vliering



Berging



Berging



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Charlotte de Bourbonstraat 12
Postcode / Plaats	1814 JK Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	F / 4126
Oppervlakte	149 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:				
- Kledingkast slaapkamer achter, inloopkast kleine kamer, open kast zolderkamer en witte kast naast wastafel	☒	☐	☐	☐
- Kleine kast in gang en kapstok	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Plissé gordijnen woonkamer/keuken	☒	☐	☐	☐
- Vliegengordijn/ kralen bij keukendeur, gordijn bij trap en voordeur	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- PVC vloer woonkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☒	☐	☐	☐
- Mechanische afzuiging WC's en badkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
- Inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Stang met haken (6) voor pannenlappen en ovenhandschoenen aan wand bij combimagnetron	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Rekje/kastje waar toilet-artikelen op staan	☐	☒	☐	☐
- Zeepompje WC beneden	☐	☒	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Handdoeken-rek aan deur en douchemuurtje	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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:				
- Vloerisolatie onder keuken en woonkamer (bestaat uit isolatiekorreltjes)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

	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	☒	☐	☐	☐
Losse plantenbakken en tuinmeubelen	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Lampensnoer aan pergola	☐	☒	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Grote zwarte plastic kast naast keukendeur	☐	☒	☐	☐
Pergola/ overkapping voor schuur	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Schilderijen, verlichting aan schutting en onder afdak en stegen insectenhotel	☒	☐	☐	☐
- Regenton	☒	☐	☐	☐

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:				
- 0				
-				

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