



Oude Rijksweg 93, 1756 EM 't Zand

Vraagprijs € 535.000,- k.k.

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

Omschrijving

De rode loper mag uit! Deze woning is ingericht voor dubbele bewoning en beschikt over een royale achtertuin. De woning bestaat uit een woning op de begane grond en een bovenwoning, verdeeld over twee verdiepingen. De indeling maakt het mogelijk om samen te wonen met behoud van privacy, maar biedt ook mogelijkheden voor werk of verhuur.

De benedenwoning heeft een eigen entree en is in 2019 verbouwd. Aan de voorzijde bevindt zich een erkerkamer met uitzicht op het Noordhollandsch Kanaal. De badkamer is zowel vanuit de slaapkamer als vanuit de keuken bereikbaar. Dit maakt de benedenwoning uitermate geschikt als bijvoorbeeld een kangoeroewoning of mantelzorgwoning, maar ook als tijdelijke generatiewoning of voor een inwonend kind. Daarnaast zijn er goede mogelijkheden voor werken aan huis, zoals een kantoor of praktijkruimte. Ook een combinatie van winkel met eventueel een aangrenzende werkplaats (krachtstroom aanwezig) behoort tot de opties. Uiteraard biedt de woning mogelijkheden voor toeristische verhuur, mede gezien de ligging nabij het strand en de bollenvelden in deze regio.

Op de eerste en tweede verdieping bevindt zich de bovenwoning. Vanuit de woonkamer is er eveneens uitzicht op het Noordhollandsch Kanaal. Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd en via een opstapje bereik je het dakterras (noordwest). Dit terras is bereikbaar via openslaande deuren en beschikt over een trap naar de achtertuin. De badkamer is voorzien van een royale inloopdouche, een dubbele wastafel, een toilet en vloerverwarming. Daarnaast is er een separaat toilet, bereikbaar via de ruime overloop. De tweede verdieping biedt vier goed bemeten slaapkamers.

De royale achtertuin is gelegen op het zonnige noordwesten en biedt volop ruimte om te genieten van zowel zon als schaduw. De tuin is bereikbaar vanaf het dakterras en via de openslaande deuren van de werkplaats. Achterin de tuin staat een houten berging met overkapping en aan de woning is nog een lange berging aangebouwd. Deze berging is bereikbaar via de achtertuin, de werkplaats en de straatzijde.

Qua locatie ervaar je hier het beste van twee werelden. Je woont rustig, in een doodlopende straat met het Noordhollandsch Kanaal aan de overzijde, terwijl de dorpskern eveneens op korte afstand ligt. Winkels zoals onder andere Bakkerij Slijkerman en de Spar-supermarkt met slager zijn op loopafstand bereikbaar. Basisscholen en sportaccommodaties liggen op enkele minuten fietsafstand. Vanaf de woning ben je snel op de N9 richting Alkmaar en Den Helder, of rijd je de andere kant op richting Schagen. Ook zijn er mooie fietsroutes langs de bollenvelden en richting het strand. Callantsoog, Groote Keeten en Julianadorp liggen nabij.

Ben jij degene die de mogelijkheden van deze woning wil ontdekken?
Neem contact met ons op voor een bezichtiging; wij openen graag de deuren!

Algemeen:

woonoppervlakte 167 m², waarvan benedenwoning 55 m² - gebouwgebonden buitenruimte 66 m² - externe berging 24 m² - inhoud 825 m³ - bouwjaar 1935 - energielabel C - benedenwoning verbouwd in 2019 - aan het Noordhollandsch kanaal - pelletkachel gaat mee, rookkanaal blijft achter - aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 535.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	825 m ³
Perceel oppervlakte	248 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	167 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1935
Ligging	Aan water, aan rustige weg, aan vaarwater
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Hoofdtuint	Achtertuint 121 m ² (2.184 cm bij 939) cm
Garage	Geen garage
Energie-label	C
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Zonnepanelen

Locatie

Oude Rijksweg 93
1756 EM 'T ZAND



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



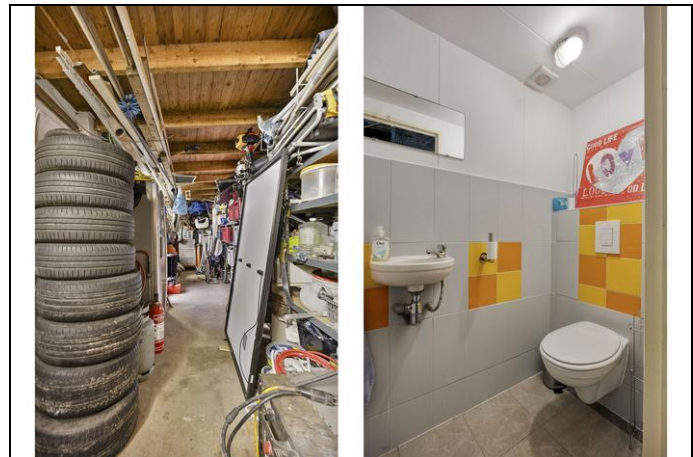
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



9.39 m

30.59 m

21.84 m

1.33 m

Berging

Overkapping

Berging

Werkplaats/Berging

Keuken

Badkamer

Slaapkamer

Entree

Workkamer

Hal

Overkapping

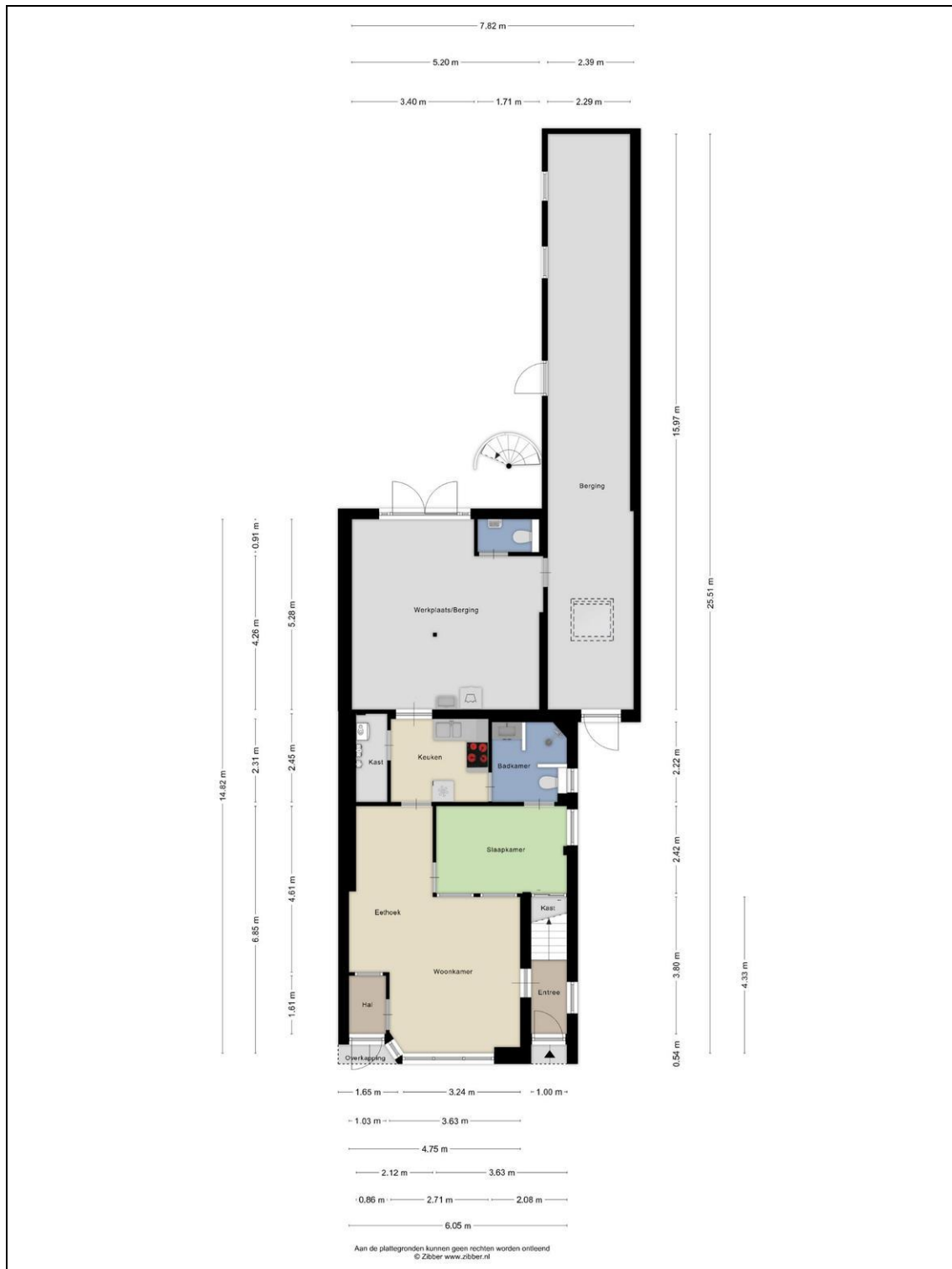
Kast

Kast

Kast

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

Begane grond



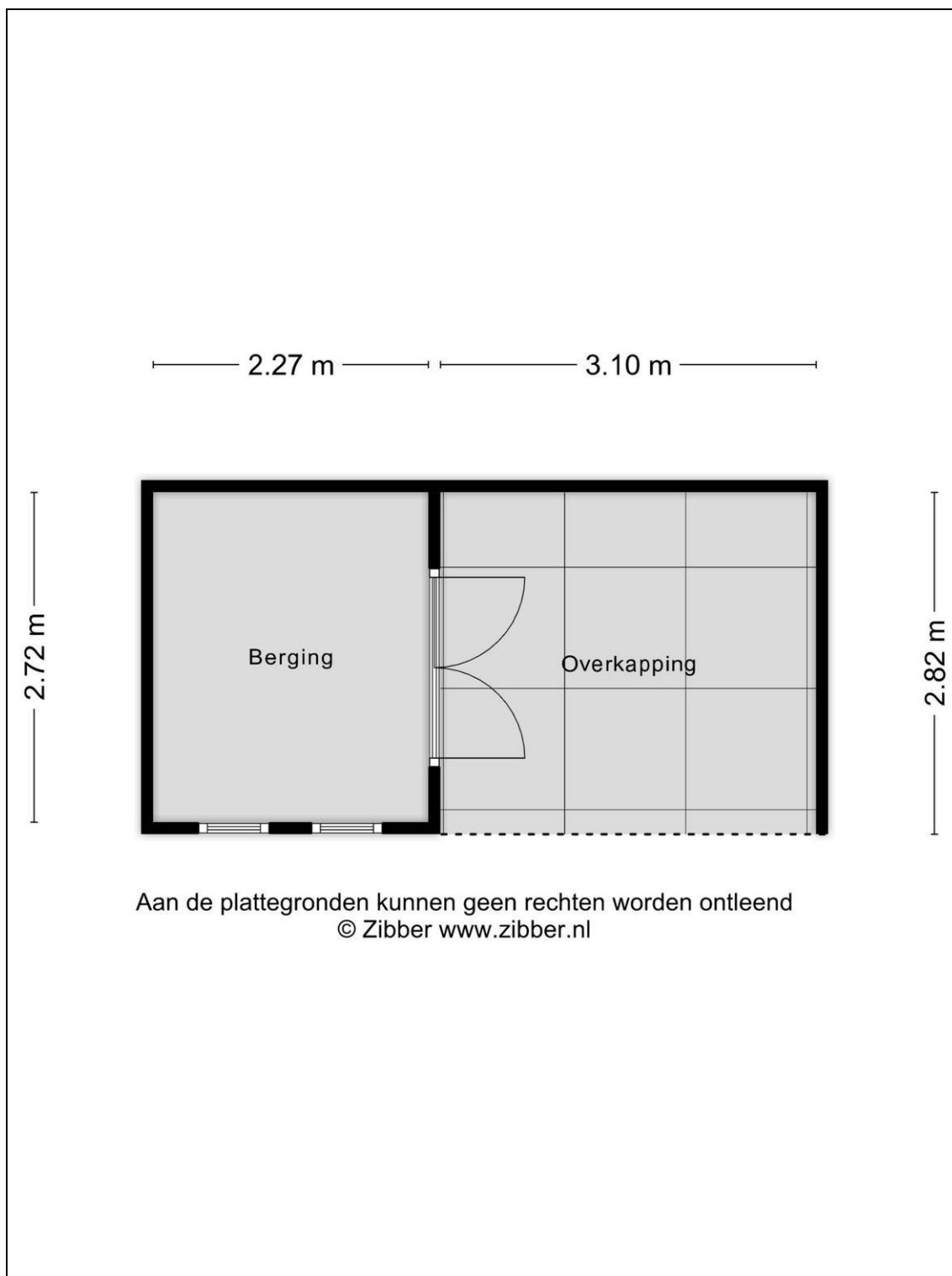
1e verdieping



2e verdieping



Berging



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Oude Rijksweg 93
Postcode / Plaats	1756 EM 'T Zand
Gemeente	Zijpe
Sectie / Perceel	H / 1784
Oppervlakte	248 m ²
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- 4x zwarte hanglampen, gang, bijkeuken en hal. bovenverdieping.	☒	☐	☐	☐
- lampen huiskamer boven	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- in de trapkast: planken en verlichting, kapstok boven hal.	☒	☐	☐	☐
- bijkeuken wasmachinekast en CV ruimte.	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Beneden woning tw: laminaat, gordijnen, keukenverlichting en gasplaat, keukenblok en bovenkasten, koelkast, afzuigkap, planken voorraadkast/meterkast, badcel compleet, inbouwspotjes, rolgordijn slaapkamer, kledingkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- vloer keuken en bijkeuken	☒	☐	☐	☐
- trapbekleding 2x	☒	☐	☐	☐
(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)	☐	☐	☐	☒
- sanitaire begane grond	☒	☐	☐	☐
- WC en wasbakje werkplaats	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
- markiezen voorzijde, Erker en beneden	☒	☐	☐	☐
- zonnescrm elec. achter bij het balkon	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
bloempotten met planten en 1 beeld van beton	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
in pandige werkplaats: ingebouwde werkbank en planken met verlichting, hangende kast en planken, staande kast. lange schuur: 3 tal stellingen, stalen kast en verlichting	☒	☐	☐	☐
werkplaatsinrichting, werkbanken, machines en gereedschappen, gereedschapskast hangend bruin	☐	☒	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- beeldjes	☒	☐	☐	☐
- tuinhuis, met verlichting, kast en verwarming	☒	☐	☐	☐

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