



Kwerenpad 13, 1811 DB Alkmaar

Vraagprijs € 635.000,- k.k.

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

Omschrijving

Op een van de mooiste locaties van Alkmaar – midden in het centrum en direct aan het park en de singel – staat deze prachtige, recent volledig gerenoveerde stadswoning. Met drie slaapkamers en maar liefst twee luxe badkamers biedt deze woning alle comfort die je zoekt. De rustige ligging midden in het centrum, gecombineerd met de royale bovenverdieping met tweede luxe badkamer, maakt deze woning bovendien uitermate geschikt om een stijlvolle en exclusieve B&B te realiseren. Dankzij de flexibele indeling zijn diverse woon- en gebruiksopties mogelijk.

Grenzend aan het park Kwerenbolwerk geniet je hier van vrij uitzicht over het groen én het water. Deze karakteristieke woning ligt bovendien aan een gezellige, autoluwe en doodlopende straat, wat bijdraagt aan de heerlijke rust. Aan de voorzijde bevindt zich het vaarwater van de Nieuwlandersingel, wat deze plek extra bijzonder maakt. Op loopafstand vind je de sfeervolle winkelstraten, gezellige terrasjes en vele goede restaurants. Je woont dus midden in de stad, maar ervaart toch de rust en privacy aan het water.

De renovatie combineert het beste van twee werelden: modern en luxe wonen met behoud van de authentieke charme van een jaren '30 woning. Dit zie je terug in de originele details zoals het fraaie glas-in-lood, karakteristieke paneeldeuren en een erker in de voorgevel die zorgt voor extra lichtinval en prachtig uitzicht op het park en de singel. Dit alles in een moderne woning die is uitgerust met spraakgestuurde technologie voor optimaal comfort en gemak.

De begane grond is onlangs voorzien van een stijlvolle visgraat PVC-vloer met vloerverwarming. De woonkamer, met dubbele tuindeuren naar de achtertuin, loopt naadloos over in de moderne open woonkeuken, compleet met de nieuwste inbouwapparatuur en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers, waarvan één aan de achterzijde met openslaande deuren naar het balkon. De andere slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een prachtig uitzicht op het groene park en het water van de singel. Op deze eerste verdieping bevindt zich ook een nieuwe badkamer met vloerverwarming, inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel.

De tweede verdieping is omgetoverd tot een ruimte van rust en luxe, inclusief badkamer en-suite. Je waant je hier in een luxe hotelkamer van een boutique hotel, met een ruime inloopdouche, vrijstaand ligbad en vloerverwarming voor maximaal comfort. Ook is er een derde toilet aanwezig. Via een ladder in deze ruimte bereik je de vliering, deze ligt achter een wand die oogt als een boekenkast – een uniek detail dat deze woning bijzonder maakt.

Tot slot beschikt de woning over een achtertuin die je geheel naar eigen wens kunt inrichten tot jouw persoonlijke stadsoase. Je hebt hier voldoende ruimte voor een heerlijk terras en groen, waar je in de zomer heerlijk van de rust en een goede barbecue kunt genieten. De tuin is bereikbaar via een achterom.

Kortom: een unieke kans om in alle rust en luxe te wonen aan vaarwater, op een historische A-locatie in Alkmaar! De woning is recent volledig gerenoveerd, je hoeft alleen nog je spullen te verhuizen. Plan vandaag nog een bezichtiging, want zulke bijzondere stadswoningen komen zelden voorbij!

Bijzonderheden:

- unieke ligging in Alkmaar
- aan het park en vaarwater
- volledig en recent gerenoveerd
- authentieke jaren '30 elementen
- slim en modern wooncomfort
- 2e verdieping in hotel chique sfeer met badkamer en suite

Algemeen:

woonoppervlakte 96 m² - overige inpandige ruimte 2 m² - gebouwgebonden buitenruimte 9 m² - externe bergruimte 5 m² - inhoud 348 m³ - energielabel C - bouwjaar 1938 - beeldbepalend pand - glas-in-lood ramen - erker - aan park en vaarwater - aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 635.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	348 m ³
Perceel oppervlakte	83 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	96 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1938
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, aan vaarwater
Tuin	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 38 m ² (951 cm bij 480) cm
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	TV kabel, Openslaande deuren

Locatie

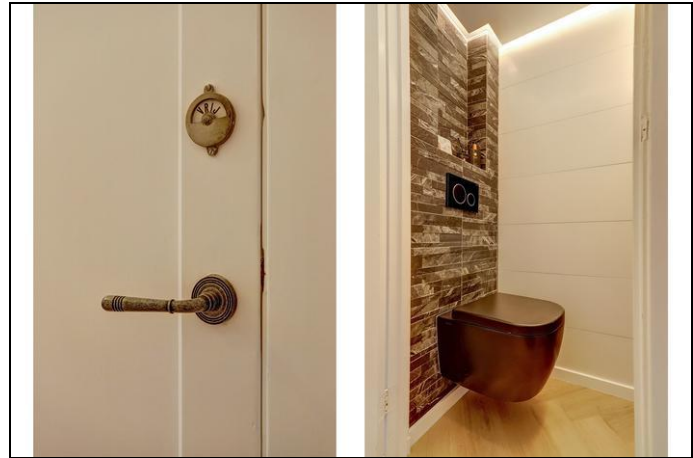
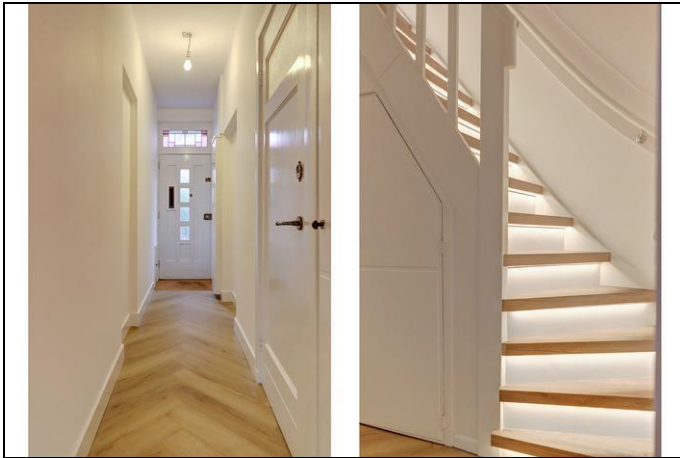
Kwerenpad 13
1811 DB ALKMAAR



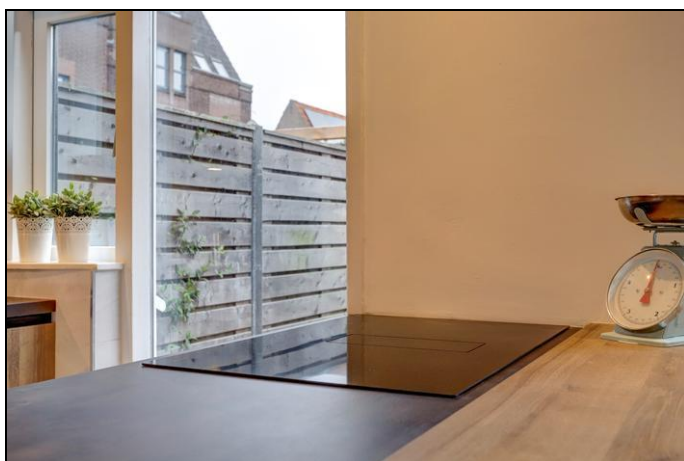
Foto's



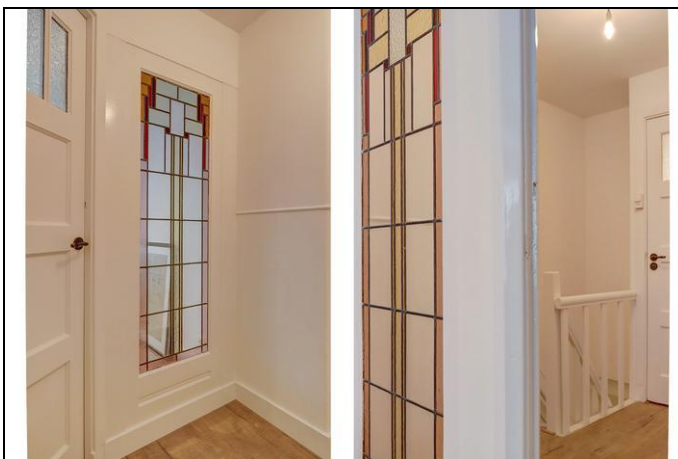
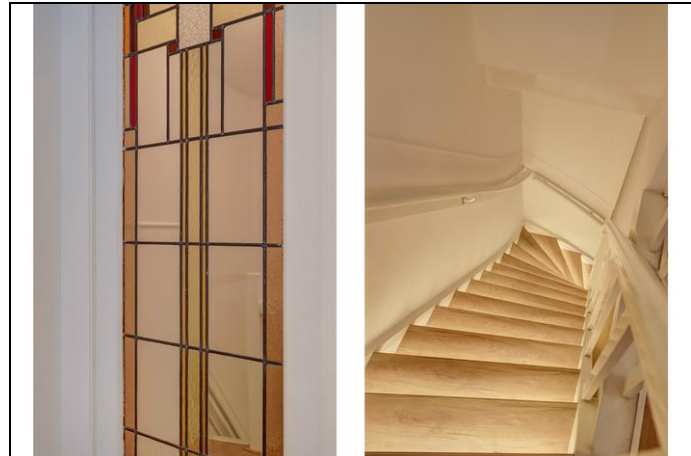
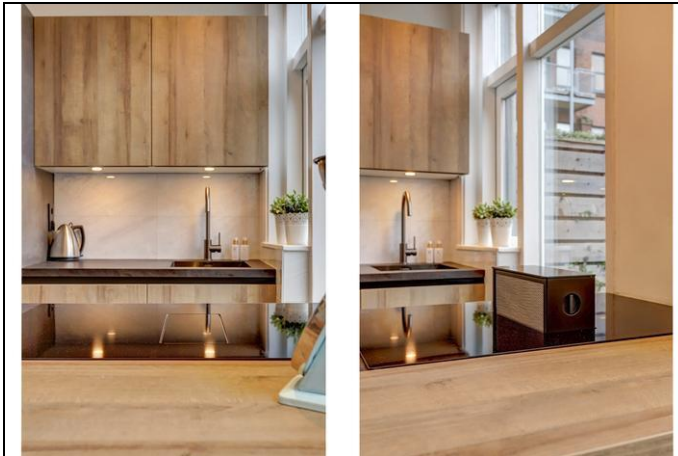
Foto's



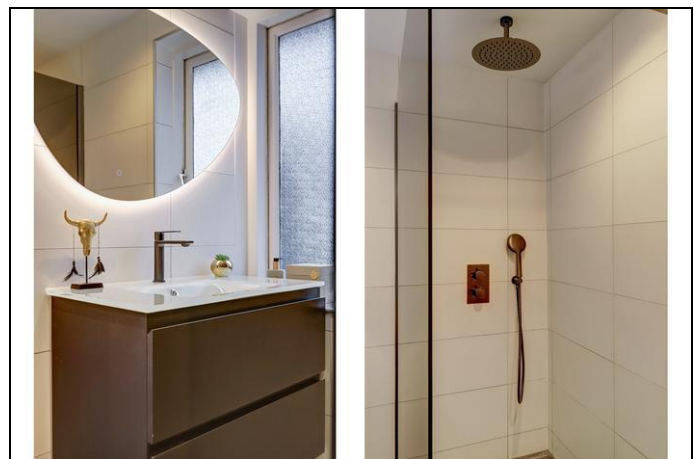
Foto's



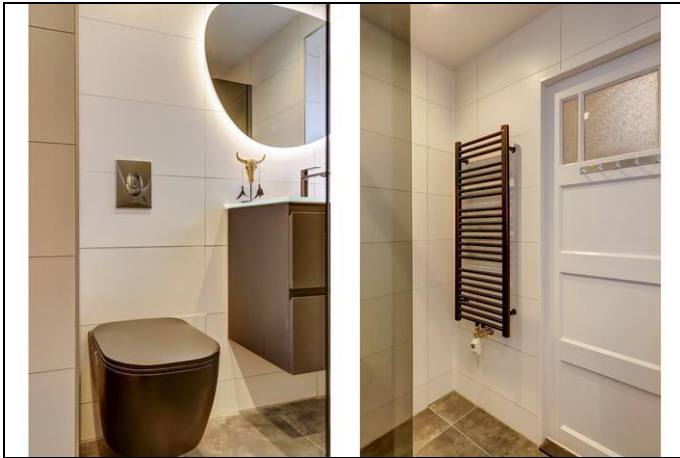
Foto's



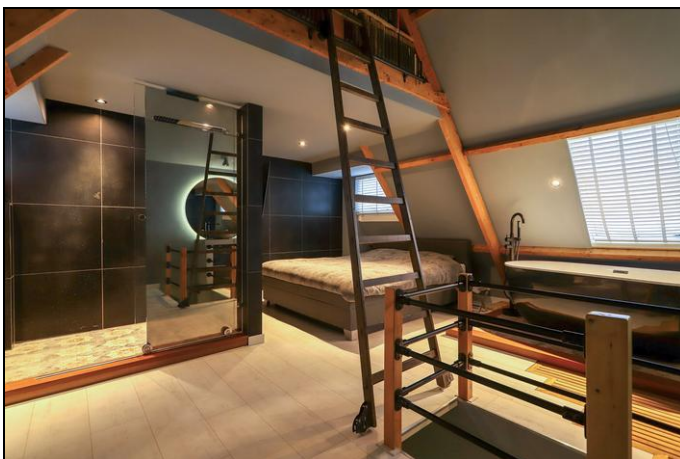
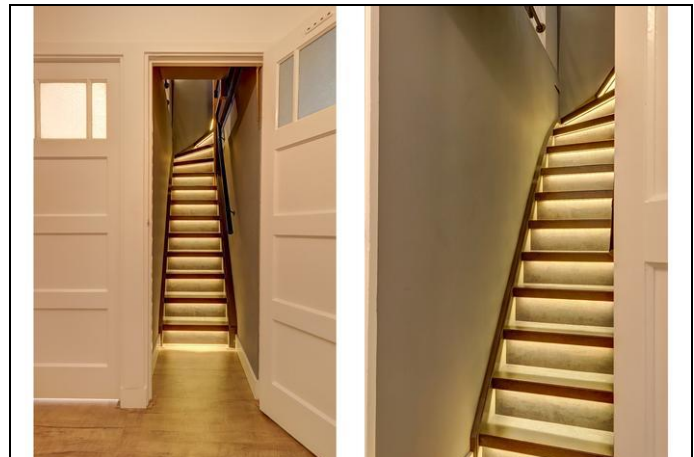
Foto's



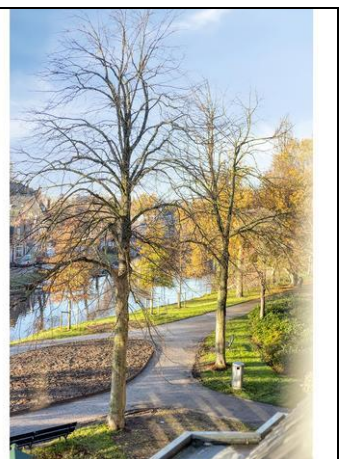
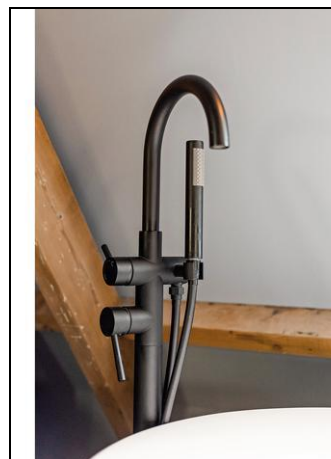
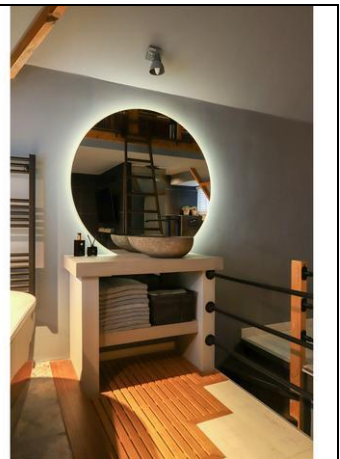
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



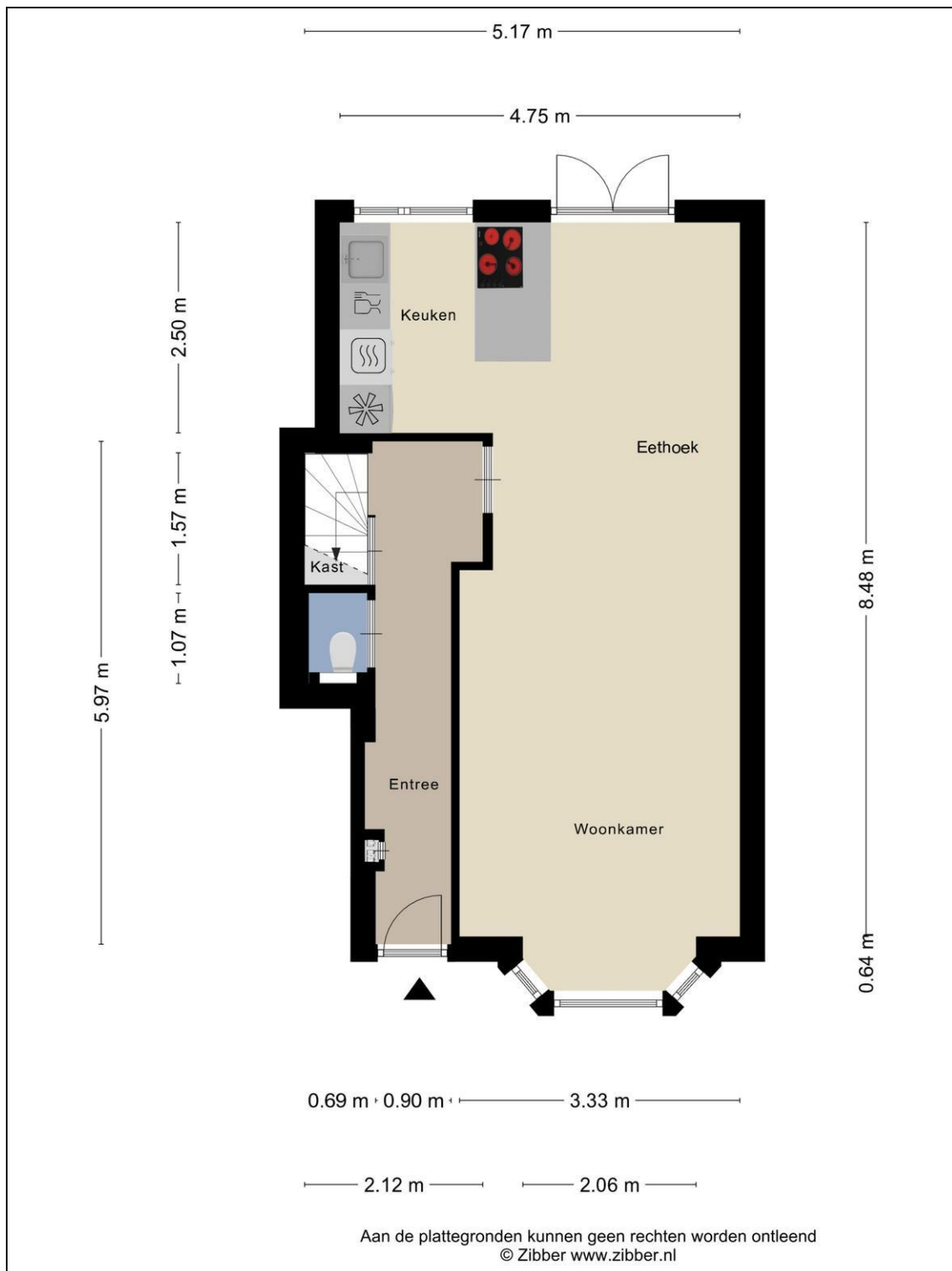
Foto's



Begane grond + tuin



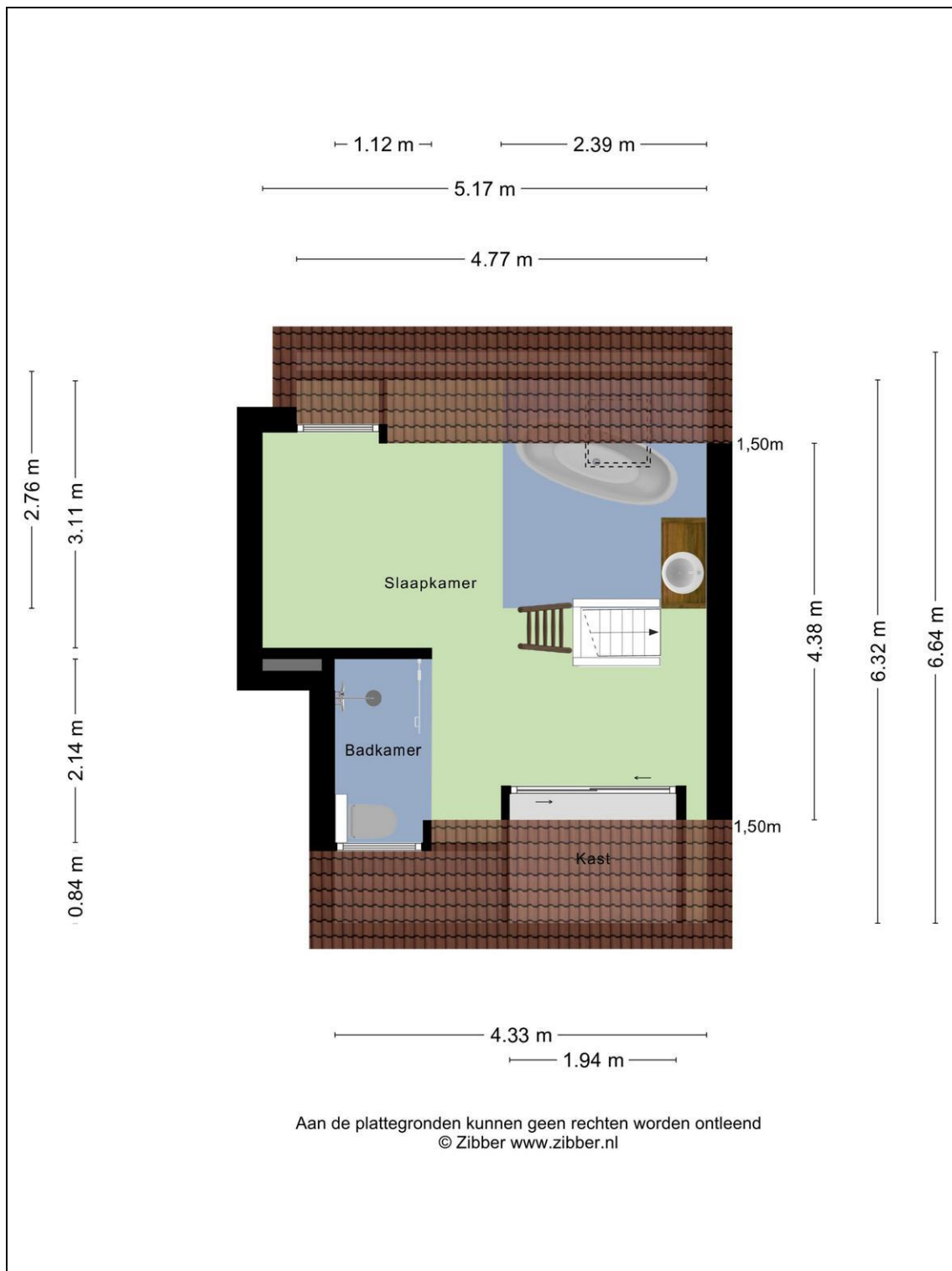
Begane grond



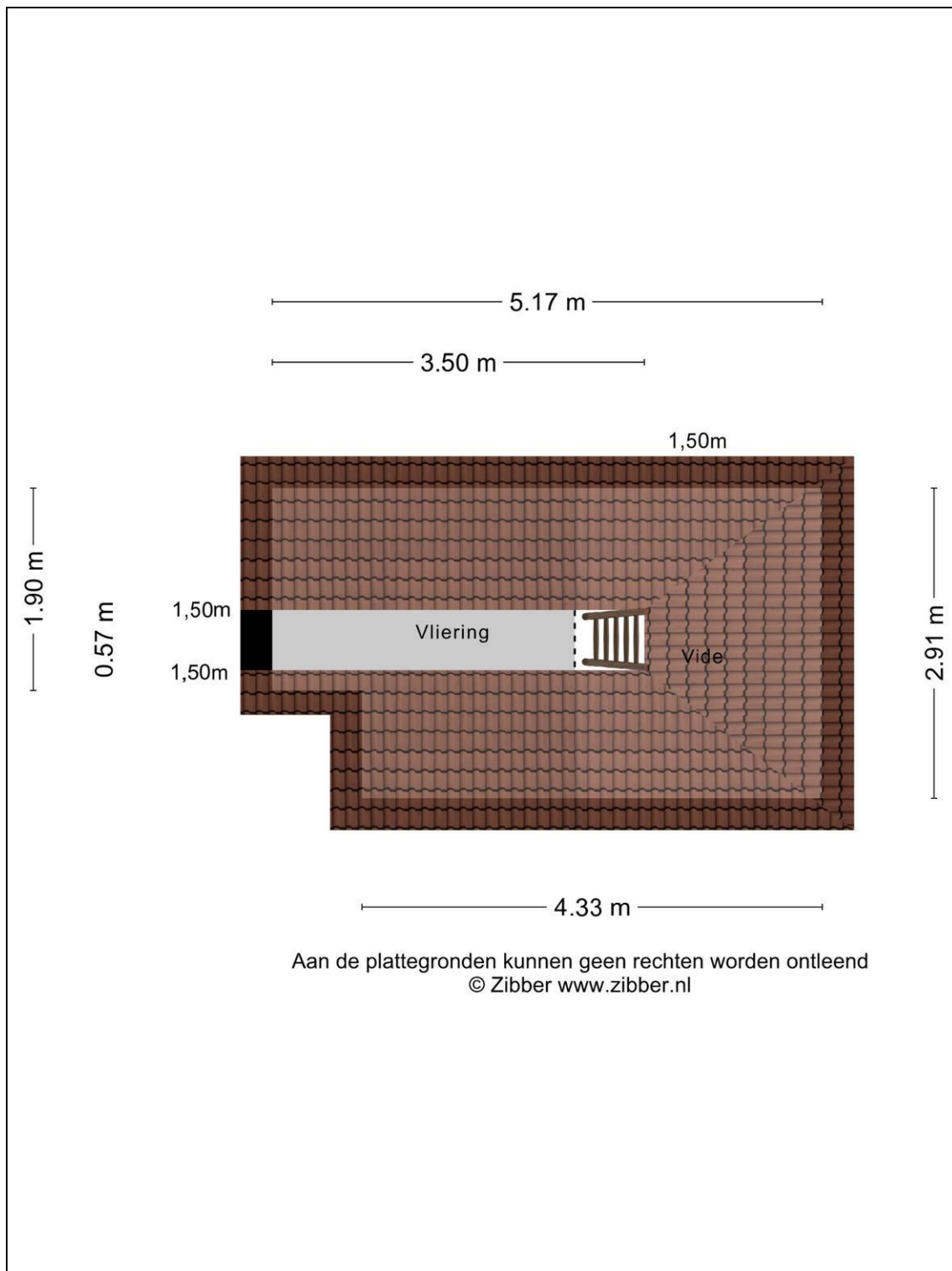
1e verdieping



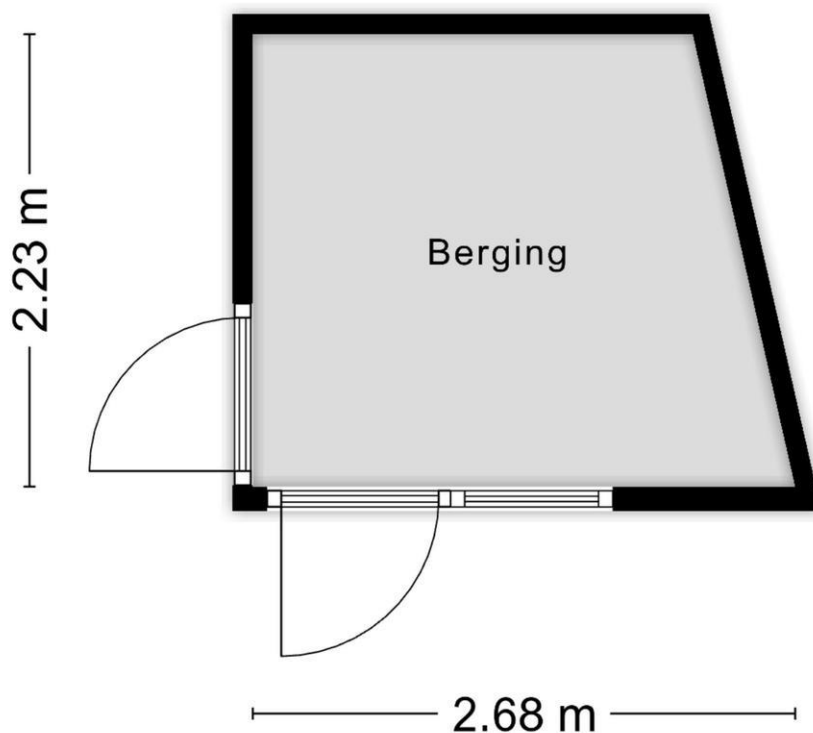
2e verdieping



Vliering



Berging



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

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kwerenpad 13
Postcode / Plaats	1811 DB Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	B / 5618
Oppervlakte	83 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:				
- Kleding/waskast 2e verdieping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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)	☒	☐	☐	☐
- Spiegel (led verlichting en verwarming)	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
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)	☐	☐	☐	☒
- Schutting	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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