



Leopoldstraat 75, 1822 KD Alkmaar

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

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

Omschrijving

Ruim, licht en modern wonen in de Vroonermeer! Dat kan nu, in deze privacyvolle drive-inwoning! Hier worden ruimte en comfort gecombineerd met een moderne uitstraling. De woning beschikt over een speelse indeling en een riante inpandige garage. Hier is ruimte genoeg voor twee auto's en deze garage beschikt over een elektrische deur. Niet alleen deze ruimte is bereikbaar vanuit de hal, ook de tuinkamer is hier toegankelijk.

Deze multifunctionele tuinkamer kan bijvoorbeeld fungeren als slaapkamer, werkkamer of hobbykamer. Je kijkt hier uit op de achtertuin, die eveneens toegankelijk is via deze kamer. De achtertuin zelf is volledig betegeld en beschikt over een poortdeur. Daarnaast biedt de tuin veel privacy dankzij de blinde muur van de buurwoning en heeft deze een zonnige ligging op het westen.

De woning beschikt over een lichte woonkamer op de eerste verdieping met bijzonder veel raampartijen. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Een extra pluspunt is het Franse balkon met uitzicht op de tuin. Op de overloop tref je een ruim toilet met fonteintje en de trap naar de tweede verdieping, waar zich drie slaapkamers en de badkamer bevinden.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en is over de gehele breedte van de woning gesitueerd. De twee andere slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde, verschillen in formaat en hebben een waanzinnige hoogte. De badkamer is eveneens ruim bemeten en voorzien van een inloopdouche, een separaat ligbad, een tweede toilet en een dubbele wastafel met meubel. Tegenover de badkamer bevindt zich nog een berging met daarin de cv-ketel (Atag, 2020) en het WTW-systeem (Brink Renovent HR, 2002).

De ligging van de woning is bijzonder gunstig en biedt misschien wel het beste van twee werelden. Het huis staat in de woonwijk Vroonermeer-Zuid, een wijk met veel groen en water. Het is een buurt met kinderen van jong tot oud, waar iedereen geniet van zijn eigen woonplek. In de wijk is een basisschool en zijn er diverse plekken waar kinderen heerlijk kunnen spelen. Ook ligt een middelbare school op korte afstand.

In de directe nabijheid bevindt zich het grote winkelcentrum De Mare, waar naast een breed scala aan winkels ook elke week een markt plaatsvindt. Bovendien zijn er in het naastgelegen dorp Sint Pancras onder andere een bakker en een DekaMarkt te vinden. Met de auto rijd je binnen enkele minuten naar de ring van Alkmaar richting Haarlem, Amsterdam, Bergen of Schagen. Tevens is het vanaf de woning ongeveer vijf minuten fietsen naar NS-station Alkmaar-Noord, waar een gratis bewaakte fietsenstalling aanwezig is. Ook de bruisende binnenstad van Alkmaar is prima per fiets bereikbaar.

Zie jij jezelf wonen in deze speelse, moderne drive-inwoning? Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek deze unieke woning zelf!

Algemeen:

woonoppervlakte 124 m² - overige inpandige ruimte (garage) 23 m² - inhoud 517 m³ - bouwjaar 2001 - energielabel A - twee parkeerplaatsen in garage - aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 450.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	517 m ³
Perceel oppervlakte	93 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	124 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2001
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 31 m ² (642 cm bij 480) cm
Garage	Inpandig 23 m ² (520 bij 455 cm)
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Warmte terugwin installatie
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel

Locatie

Leopoldstraat 75
1822 KD ALKMAAR



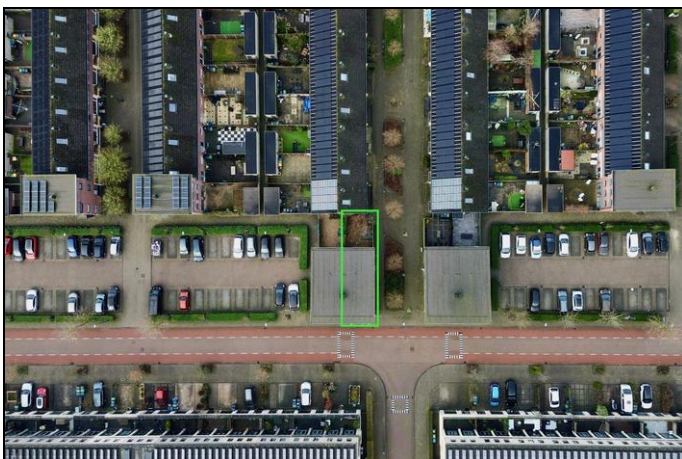
Foto's



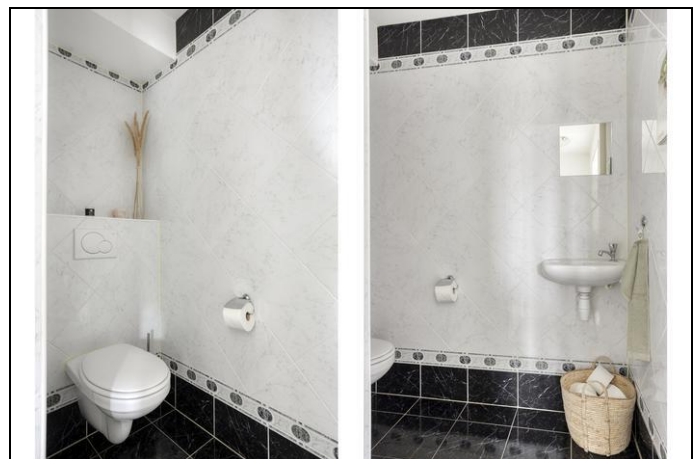
Foto's



Foto's



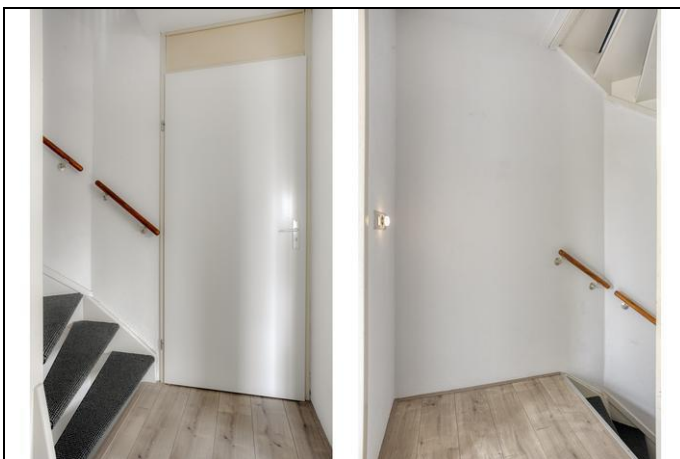
Foto's



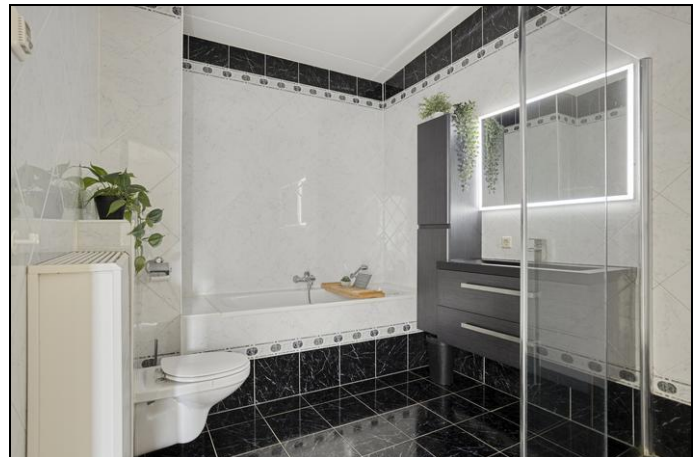
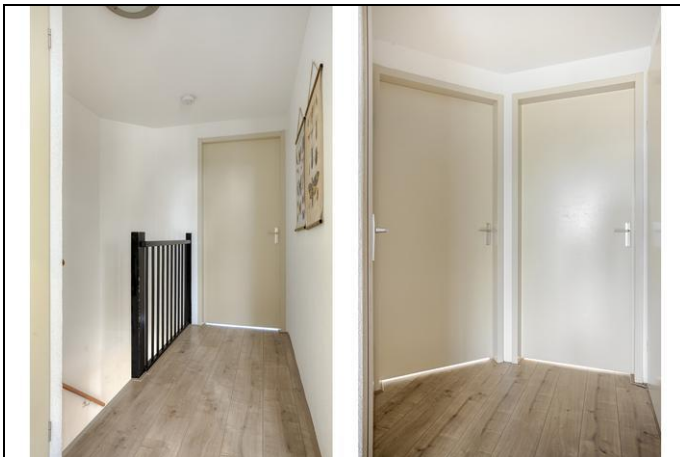
Foto's



Foto's



Foto's



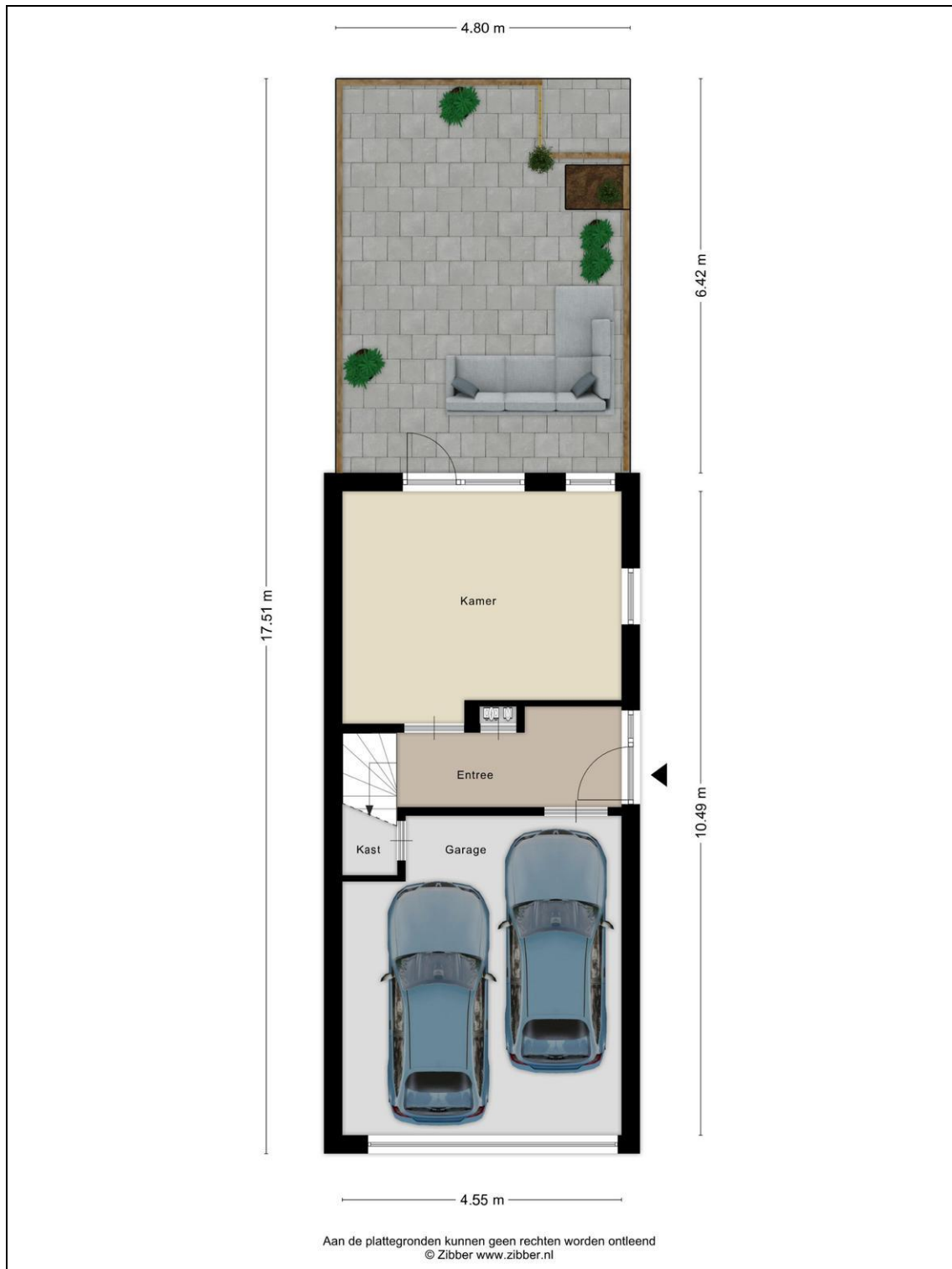
Foto's



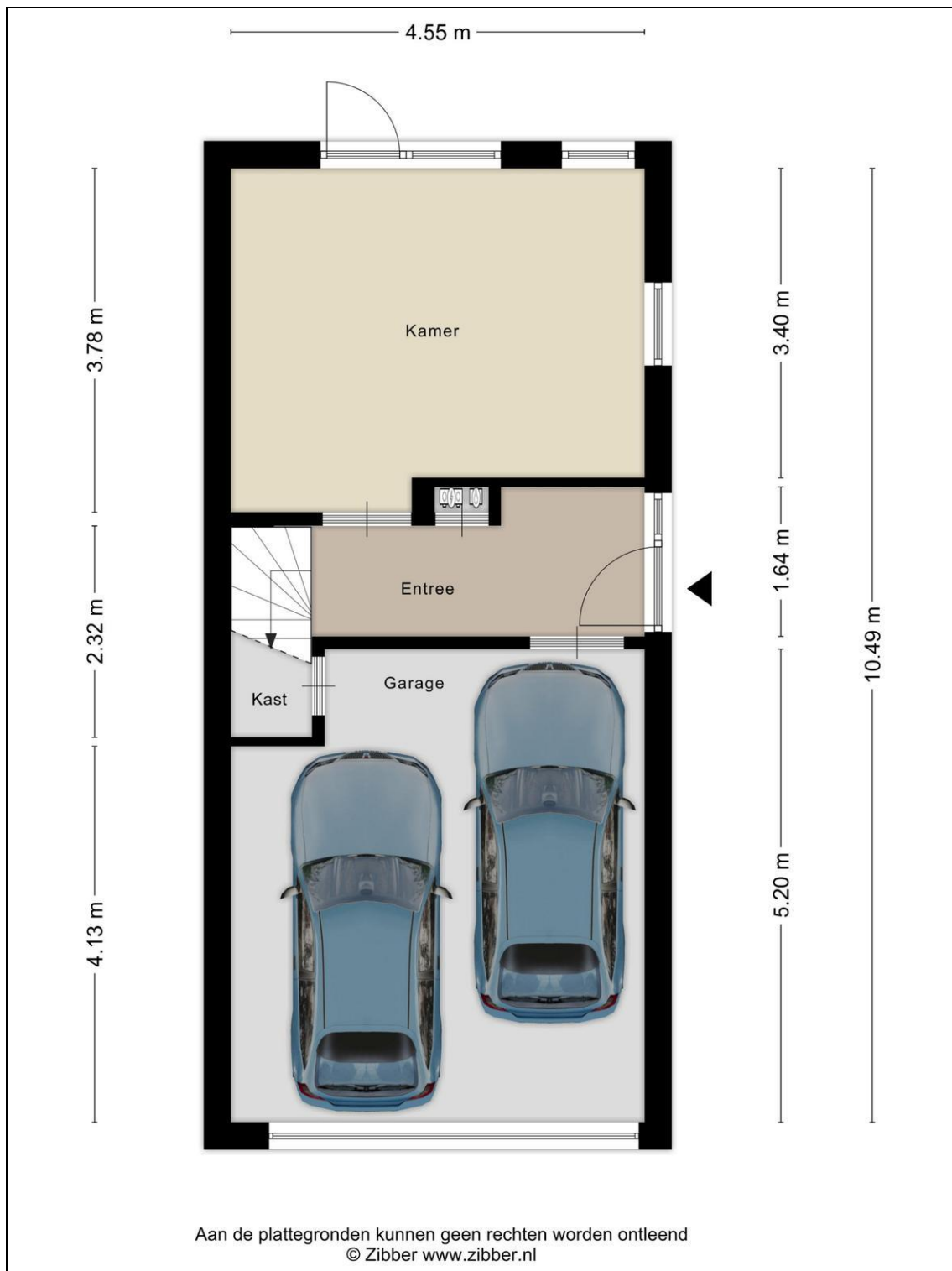
Foto's



Begane grond + tuin



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Leopoldstraat 75
Postcode / Plaats	1822 KD Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	L / 2413
Oppervlakte	93 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	☐	☒	☐	☐
- Plafonnières	☒	☐	☐	☐
- Schoenenkast in de hal	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast master bedroom	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie in de garage	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Ingebouwde verlichting tussen de bestrating	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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