



Borinagestraat 10, 1827 DX Alkmaar

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl





Omschrijving

English below!

Aan open vaarwater, in de rustige en kindvriendelijke woonwijk Daalmeer, staat deze frisse en duurzame hoekwoning met energielabel A. De woning is gelegen aan een autoluw woonhofje met speeltuin en beschikt aan de voorzijde over een eigen parkeerplaats. Werkelijk ideaal voor gezinnen.

Met een woonoppervlak van circa 108 m² en maar liefst drie volwaardige slaapkamers biedt deze woning volop ruimte en comfort. De verzorgde en sfeervolle achtertuin aan het water zorgt voor veel privacy en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Vanaf je eigen terras aan het water kun je varen, vissen of simpelweg genieten van de ondergaande zon, dankzij de gunstige ligging op het zonnige noordwesten.

De woning is gelegen in een rustig hofje in de gemoedelijke en kindvriendelijke wijk Daalmeer. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving: basisscholen, speelplekken en het buurtwinkelcentrum liggen op korte afstand. De sfeervolle binnenstad van Alkmaar is uitstekend bereikbaar per fiets, auto en openbaar vervoer.

Voor ontspanning en recreatie ligt park De Groene Voet om de hoek en het populaire recreatiegebied Geestmerambacht bereik je in enkele minuten fietsen. Ook een groot sportcomplex met diverse sportverenigingen is binnen loop- of korte fietsafstand bereikbaar.

De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op slechts enkele minuten lopen en de uitvalswegen richting Alkmaar, Heerhugowaard en de kop van Noord-Holland zijn snel en gemakkelijk te bereiken.

Kortom: een royale en zeer prettige eengezinswoning op een uitstekende locatie.

Enthousiast geworden? Neem dan snel contact op met Samen Makelaardij & Taxaties voor een uitgebreide bezichtiging.

Indeling

Begane grond: via de voortuin met een royale parkeerplaats op eigen terrein bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en een garderoberuimte. Vanuit hier heb je toegang tot de ruime inpandige berging, welke is voorzien van een infraroodsauna. Ideaal voor ontspanning aan huis.

De sfeervolle, tuingerichte woonkamer staat in open verbinding met de keuken en biedt een fijne lichtinval. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron en vaatwasser.

Via de woonkamer is de verzorgde achtertuin bereikbaar, gelegen op het zonnige noordwesten. Hier geniet je volop van het buitenleven op je eigen terras aan het water.

Daarnaast is er een royale schuur met elektra, gelegen aan de zijkant van de woning. Deze is zowel via de achtertuin als via de voortuin bereikbaar en biedt volop bergruimte.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de vertrekken. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een royale slaapkamer, welke voorheen bestond uit twee slaapkamers en desgewenst eenvoudig weer is terug te brengen. Aan de voorzijde ligt een fijne, goed bemeten slaapkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, een separate douche, een dubbele wastafel in meubel en een toilet.

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl





Tweede verdieping: overloop met toegang tot de vertrekken. Op deze verdieping bevindt zich een royale berging met de heteluchtverwarmingsinstallatie, de cv-ketel voor warm water en de omvormer voor de 9 zonnepanelen, een thuisbatterij, een waterontharder en de wasmachine- en drogeraansluitingen. Daarnaast is hier een royale derde slaapkamer gerealiseerd dankzij de nokverhoging, wat zorgt voor extra ruimte en licht. Vanuit deze slaapkamer is tevens de ruime vliering bereikbaar, ideaal voor extra bergruimte.

Kenmerken

- Bouwjaar 1986
- Aan open vaarwater gelegen en speeltuin voor de deur
- Woonoppervlakte is circa 108 m2
- Perceeloppervlakte is 189 m2
- Energielabel A
- 9 zonnepanelen en thuisbatterij
- Infrarood sauna
- Ideaal voor natuurliefhebbers
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Maar liefst 3 slaapkamers en een grote berging
- Eigen parkeerplaats voor de deur

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl





This fresh and sustainable corner house with energy label A is situated on open water in the quiet and family-friendly Daalmeer neighborhood. The house is located in a low-traffic courtyard with a playground and has a private parking space at the front. Truly ideal for families.

With a living area of approximately 108 m² and no fewer than three full-sized bedrooms, this house offers plenty of space and comfort. The well-maintained and attractive back garden on the water provides plenty of privacy and is a wonderful place to relax. From your private waterfront terrace, you can sail, fish, or simply enjoy the sunset, thanks to its favorable location facing the sunny northwest.

The house is situated in a quiet courtyard in the friendly and family-friendly Daalmeer neighborhood. All daily amenities are in the immediate vicinity: primary schools, playgrounds, and the local shopping center are just a short distance away. Alkmaar's charming city center is easily accessible by bike, car, and public transport.

For relaxation and recreation, De Groene Voet park is just around the corner, and the popular Geestmerambacht recreation area is just a few minutes' bike ride away. A large sports complex with various sports clubs is also within walking or cycling distance.

The nearest bus stop is just a few minutes' walk away, and highways to Alkmaar, Heerhugowaard, and the northern part of North Holland are quickly and easily accessible.

In short: a spacious and very pleasant family home in an excellent location.

Intrigued? Then contact Samen Makelaardij & Taxaties today for a comprehensive viewing.

Layout

Ground floor: The front garden, with its generous on-site parking space, leads to the entrance of the house. The meter cupboard and a coat closet are located in the hall. From here, you have access to the spacious indoor storage room, which features an infrared sauna. Ideal for relaxing at home.

The attractive, garden-facing living room is open plan to the kitchen and offers pleasant natural light. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including a refrigerator, induction cooktop, extractor hood, combination oven/microwave, and dishwasher.

The well-maintained back garden, facing the sunny northwest, is accessible from the living room. Here, you can fully enjoy outdoor living on your private waterfront terrace.

There is also a spacious shed with electricity, located at the side of the house. This shed is accessible from both the back garden and the front garden and offers ample storage space.

First floor: Landing with access to the rooms. At the rear of the house is a spacious bedroom, which previously consisted of two bedrooms and can easily be converted back into two if desired. At the front is a lovely, well-sized bedroom. The bathroom is fully equipped and includes a bathtub, a separate shower, a double vanity, and a toilet.



Second floor: landing with access to the rooms. This floor features a spacious storage room housing the hot-air heating system, the central heating boiler for hot water, and the inverter for the 9 solar panels, a home battery, a water softener, and connections for the washer and dryer. A generous third bedroom has also been created here thanks to the raised ridge, providing additional space and natural light. This bedroom also provides access to the spacious attic, ideal for additional storage.

Highlights & Particularities:

- Built in 1986
- Situated on open waterways with a playground right outside
- Living area approximately 108 m²
- Plot area 189 m²
- Energy label A
- 9 solar panels and a home battery
- Infrared sauna
- Ideal for nature lovers
- Fully double-glazed
- No fewer than 3 bedrooms and a large storage room
- Private parking space in front

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl





De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Het object is opgemeten door een professionele organisatie en eventuele discrepanties in de gegeven metingen kunnen Samen Makelaardij & Taxaties niet worden aangerekend. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om een eigen NEN 2580 meting te (laten) uitvoeren. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakte zijn indicatief.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1. Ouderdomsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning (en bijgebouwen) meer dan 40 jaar oud zijn, waardoor de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Koper is zich ervan bewust dat hij, gelet op het bepaalde in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) het verkochte daaraan dient aan te passen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven gebruik.

2. Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart bekend te zijn met deze wetgeving en vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 435.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 460 m ³
Perceel oppervlakte	: 189 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 90 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: Hete lucht verwarming, Warmte terugwininstallatie
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Sauna, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Borinagestraat 10
1827 DX ALKMAAR



Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



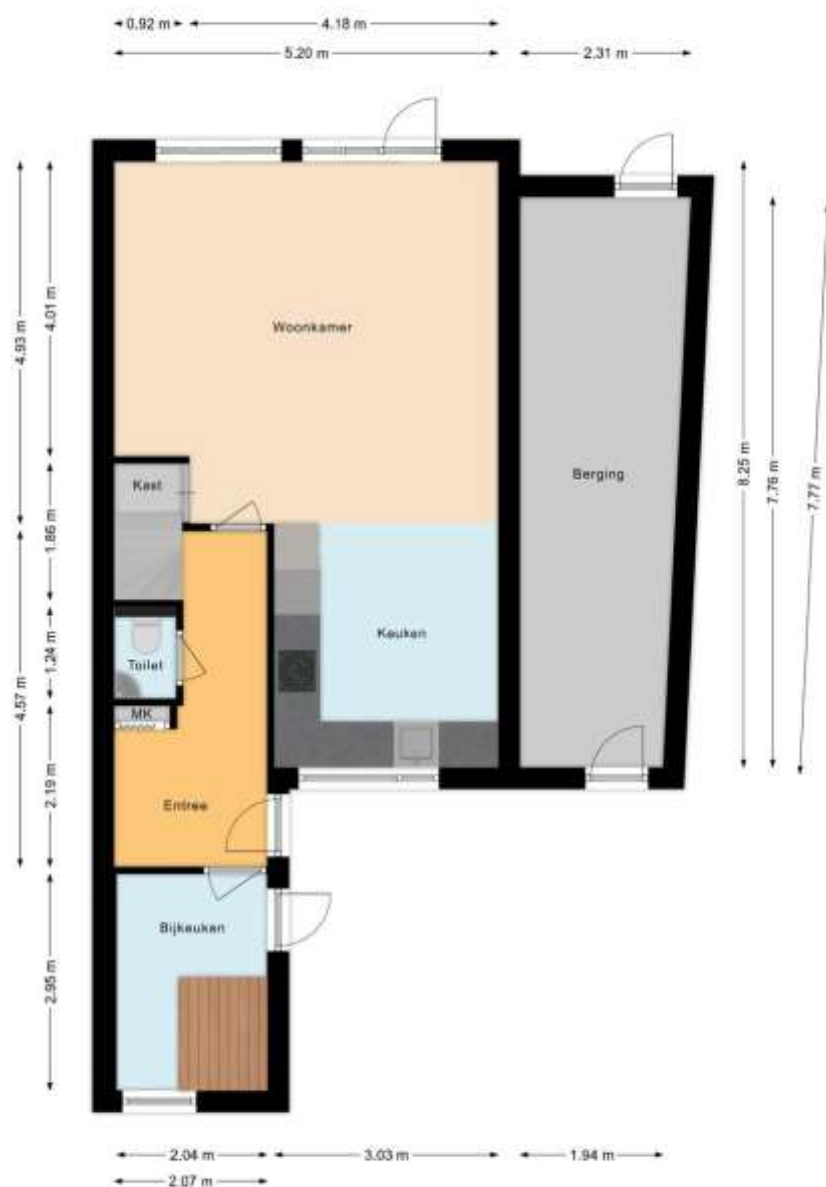
Foto's



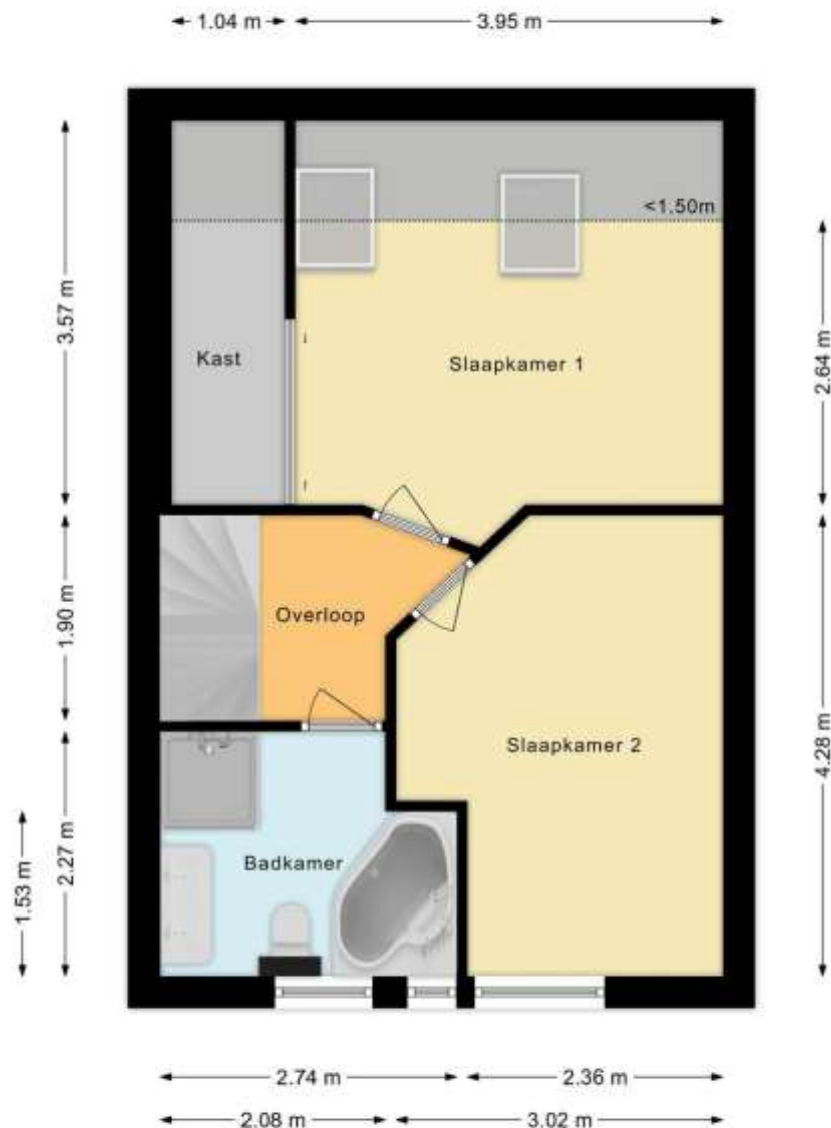
Foto's



Plattegrond



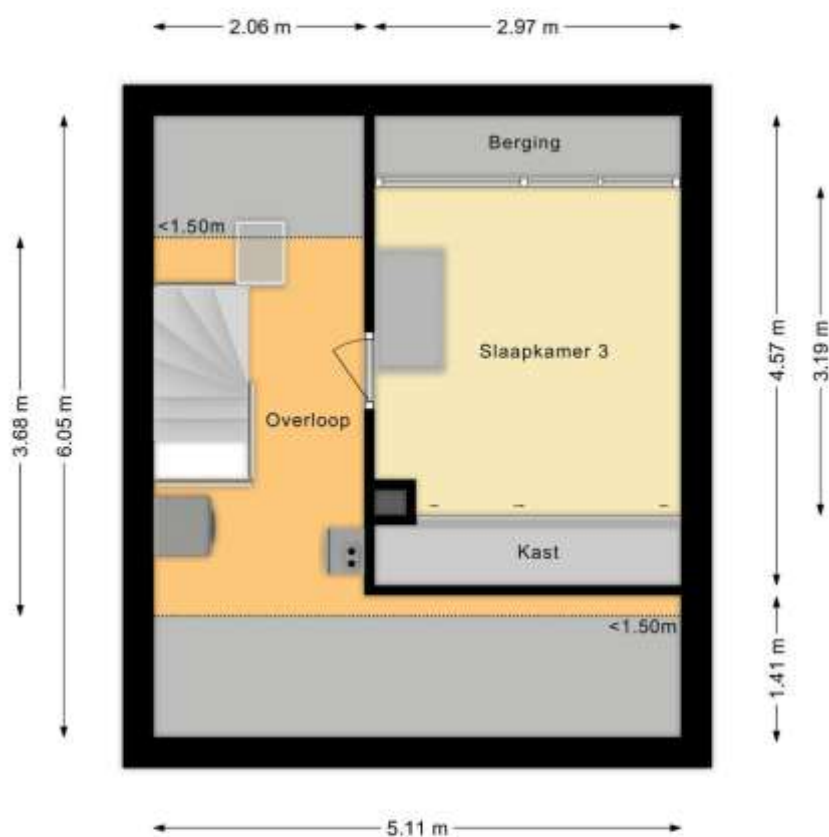
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





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	☐	☒	☐	☐
- Plafondventilator	☐	☒	☐	☐
- Hanglampen keuken, hanglamp eettafel, plafondlampen, plafond ventilator slaapkamers, lampen in pandige berging, lampen schuur	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Ikea (vitrine)kast wit, legplanken wit keuken, kastje wit (naast bank), fotolijstplanken gang, legplanken zwart slaapkamer, miniatuur auto's incl inhoud, bruine kledingkast en boekenkast slaapkamervoorzijde, 2 x plank/CD rek zwart	☐	☒	☐	☐
- Legplanken in pandige berging + gangkast + slaapkamer voorzijde + slaapkamer zolder + schuur / kasten schuur + dressoir kast bruin slaapkamer	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
- Vloerkleed	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
- kaptafel met verlichting (zolder), bureau slaapkamer voorzijde	☒	☐	☐	☐
- Bank grijs inclusief hocker + 2 x leunstoelen Ikea	☐	☐	☒	☐
- Eettafel + 4 x eetkamerstoel, spiegel gang, kapstok	☐	☒	☐	☐
- Geluidsboxen	☐	☒	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐
- Waterkoker, koelkast + vriezer in pandige berging, koelkast slaapkamer voorzijde, wijnkoelkast zolderkamer	☐	☒	☐	☐
- Moulinex Grill/bakoven (in pandige berging)	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Navulbare zeepdispenser	☒	☐	☐	☐
- Keukenstang en haken met keukengerei en rollenhouder	☐	☒	☐	☐
- Glazen potten, DE blik en kopjes, 3 x bus zwart, 3 x Keulse pot	☐	☒	☐	☐
- Afdekmat kookplaat	☐	☒	☐	☐
- Kunstplantjes keukenkast	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

- 3 x hanglamp boven keukenblok	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
- Tijdschriftenhouder/muur + plafondlamp	☒	☐	☐	☐
- Zeepdispencer, vaas incl bloemen	☐	☒	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Handdoekhouder	☐	☒	☐	☐
- Zeepdispenser/douche + hoekplateau/douche, plafondlamp	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Infrarood sauna staat in in pandige berging	☒	☐	☐	☐
Zoutwand tbv sauna	☒	☐	☐	☐
<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:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Luchtverwarmingsunit	☒	☐	☐	☐
- HR combiketel + warmte terugwinsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Spouwmuur isolatie van zijgevel + voorgevel door Thermo Solutions d.d. 04-01-23	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Thuisbatterij + Growatt omvormer	☒	☐	☐	☐
Zonnebank, wasmachine, droger	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Stapel (reserve) terrastegels + stapel (reserve) tegels oprit, teil met planten	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Inbouwspots oprit	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Stapel reserve dakpannen	☒	☐	☐	☐
wandplanken in berging	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Tuintafel zonder stoelen	☒	☐	☐	☐
- 1 x schuttingdeel	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
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:				
- Geen				
-				

Welkom bij Samen Makelaardij & Taxaties

Zoek je een makelaar die écht met je meedenkt? Die tijd voor je neemt, jouw wensen vooropstelt en je door elk proces leidt met warmte en aandacht? Samen op één lijn?

Maak dan kennis met Kim en Arthur.

Bij Samen Makelaardij & Taxaties draait alles om jou. Van het vinden van jouw droomwoning tot het succesvol verkopen van je huis of een taxatierapport: we doen het samen. Kim haar jarenlange ervaring en Arthur zijn frisse blik vormen de perfecte mix voor elk vastgoed vraagstuk. Communicatie staat bij ons hoog in het vaandel en wij zorgen voor een persoonlijke en transparante aanpak. Ontdek waarom vastgoed voor ons veel meer is dan alleen een huis, en hoe onze passie voor mensen ons elke dag drijft.

Kijk gerust even op onze website samenmakelaardij.nl voor meer informatie of bel ons voor een vrijblijvende afspraak op 023-208 40 67.

Kim en Arthur staan altijd klaar om je vragen te beantwoorden. Bij ons sta jij centraal!

(Ver)koop jouw
woning samen
met ons



Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

