



Leeststraat 17, 1825 JL Alkmaar

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

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

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime tussenwoning in een rustige en kindvriendelijke omgeving, met een eigen parkeerplek, een open en lichte woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin? Dan is Leeststraat 17 in Alkmaar zeker een woning die je gezien wilt hebben!

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde uitstraling van de woning op. De woonkamer is dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de achtertuin heerlijk licht en biedt een prettige leefruimte. De moderne hoogglans keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en vormt een fijne plek om te koken. Praktisch is de bijkeuken op de begane grond, voorzien van een wasmachineaansluiting en extra bergruimte.

Via de openslaande deuren bereik je de betegelde achtertuin, gelegen op het zonnige westen. Dankzij deze ligging kun je hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Daarnaast beschikt de woning over parkeergelegenheid op eigen terrein aan de voorzijde, wat zorgt voor extra gemak.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Deze is uitgerust met een ligbad met douche, een tweede toilet en een wastafel met lademeubel. De tweede verdieping beschikt over een vierde slaapkamer en biedt daarnaast mogelijkheden om de ruimte verder uit te breiden door middel van een dakkapel.

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont hier in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, in een autovrije straat met een recent vernieuwd speelpleintje. Hierdoor kunnen kinderen hier veilig spelen en parkeer je de auto eenvoudig in de nabijgelegen parkeerhavens.

Ook voor ontspanning is er genoeg te vinden in de omgeving. Maak een wandeling langs de Oudieplas of loop richting park 'de Groene Voet'. Liever de natuur verder opzoeken? Het recreatiegebied Geestmerambacht ligt op korte fietsafstand. Voor de dagelijkse boodschappen zijn winkelcentrum De Mare en Daalmeer goed bereikbaar, met een breed aanbod aan winkels. Ook de gezellige binnenstad van Alkmaar is vanuit hier eenvoudig te bereiken. Daarnaast zijn de bereikbaarheid en uitvalswegen ideaal: de ringweg is binnen circa 5 minuten met de auto bereikbaar en het NS-station ligt op ongeveer 10 minuten fietsafstand.

Benieuwd naar de ruimte, de verzorgde afwerking en de fijne ligging van Leeststraat 17? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft.

Algemeen:

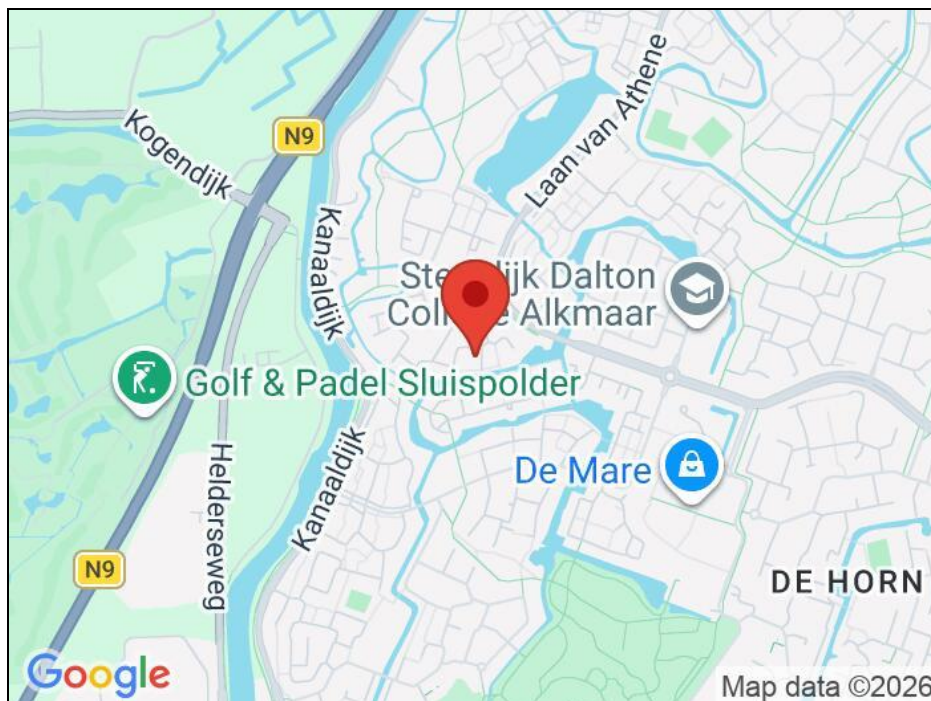
woonoppervlakte 97 m² - overige inpandige ruimte 6 m² - inhoud 365 m³ - perceelsoppervlakte 140 m² - bouwjaar 1981 - energielabel B - bodem isolatie 2025 - parkeren op eigen terrein - aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 395.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	365 m ³
Perceel oppervlakte	148 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	97 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1983
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 58 m ² (1.074 cm bij 541) cm
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, Bodemisolatie
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Airconditioning, Dakraam, Openslaande deuren
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Leeststraat 17
1825 JL ALKMAAR



Foto's



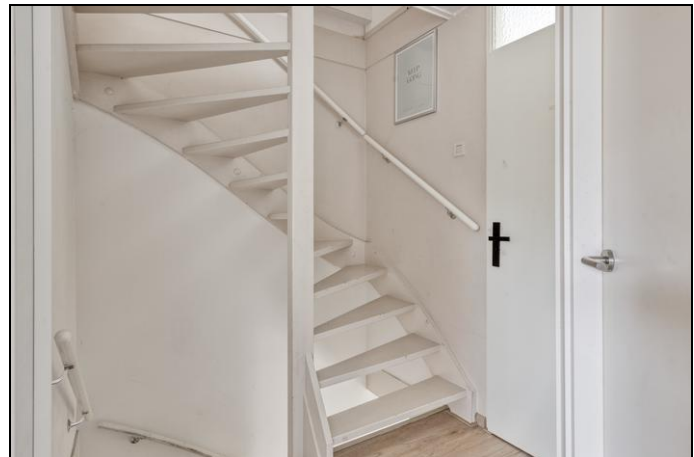
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



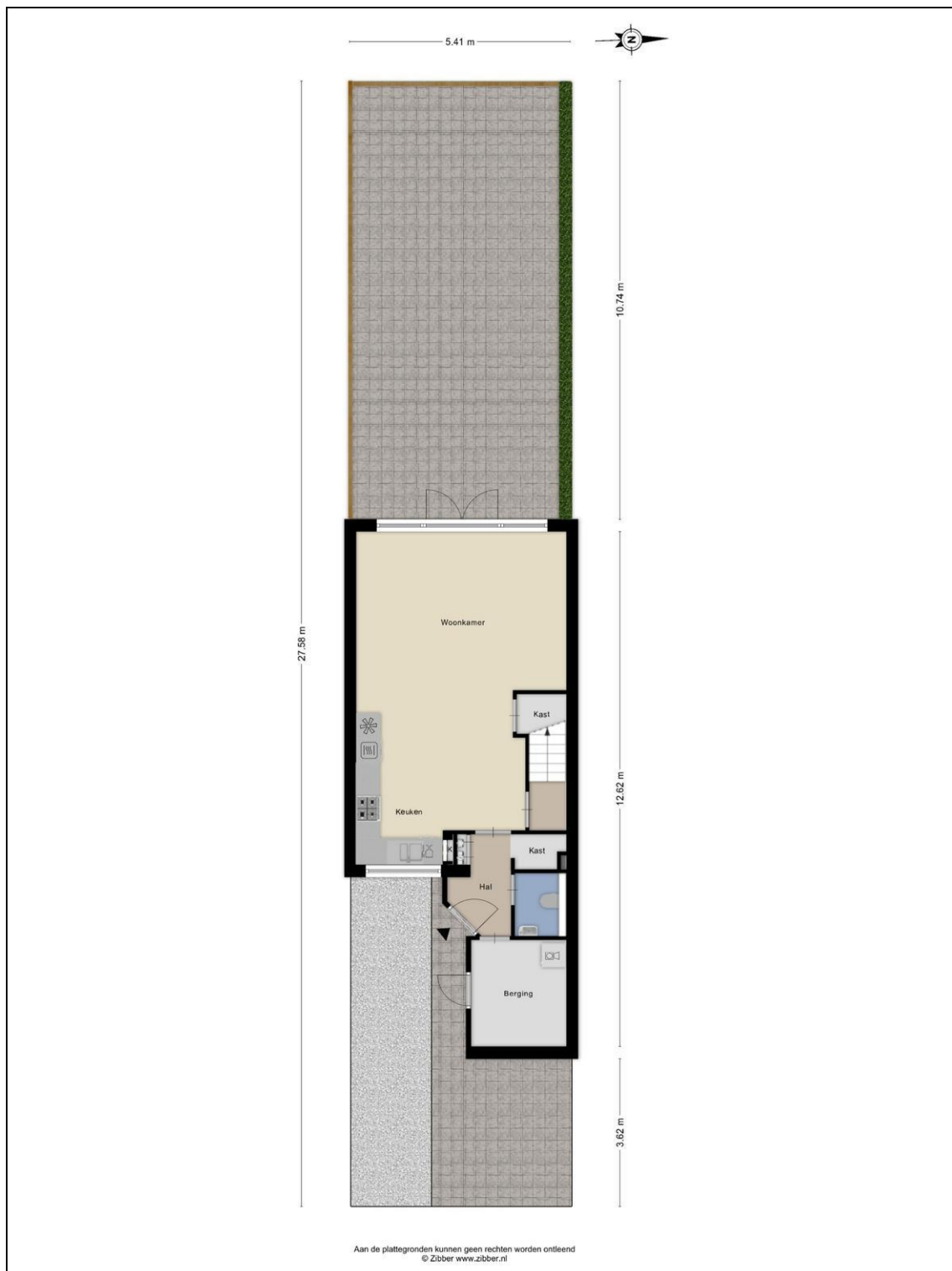
Foto's



Foto's



Begane grond + tuin



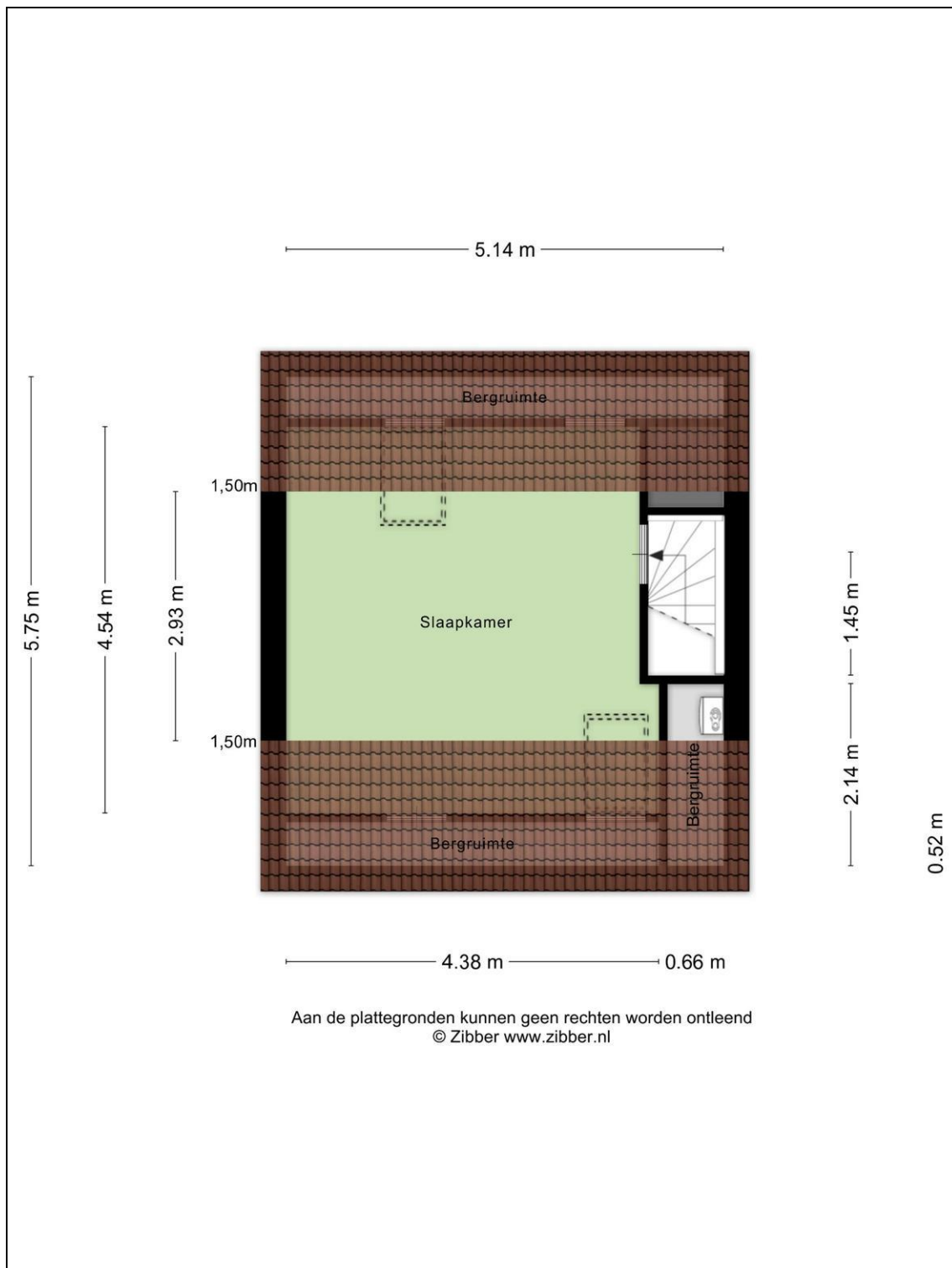
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Leeststraat 17
Postcode / Plaats	1825 JL Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	K / 1849
Oppervlakte	148 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	☐	☒	☐	☐
- Garden spotlights	☒	☐	☐	☐
- Philips hue bridge lighting system	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Wardrobes from 4 bedrooms	☐	☒	☐	☐
- woodpanel 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	☐	☐	☐	☒
- Wandpaneel	☒	☐	☐	☐
- wall world map	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
- Steam oven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
- Kitchenaid	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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)	☒	☐	☐	☐
- Floor heating	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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:				
- Bodemisolatie with EPS pearls	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

	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	☐	☐	☐	☒
Solar lighting in the fence and artificial hedge	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Artificial hedge	☒	☐	☐	☐
- Tuintafel met 4 stoelen	☒	☐	☐	☐

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