



Koningsspil 82, 1834 TG Sint Pancras

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

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

Omschrijving

Met energielabel A+, een markant torentje en vrij uitzicht op groen en water stijgt deze woning letterlijk én figuurlijk met kop en schouders boven de rest uit!

Deze bijzondere woning ligt aan een autoloze straat, met aan de voorzijde groen en water. Bij binnenkomst valt direct de ruimte op. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en bestaat uit twee delen: een aanrechtblok en een kastenwand. De keuken is extra ruim opgezet, doordat de voormalige inpandige berging bij deze ruimte is betrokken. Dankzij de twee grote raampartijen profiteer je hier van veel daglicht én een heerlijk uitzicht over de groenstrook, het water, het pleintje en zelfs verder de wijk in. Ook de woonkamer is extra ruim dankzij de aanbouw, die direct tijdens de bouw is gerealiseerd. Vorig jaar is de begane grond bovendien voorzien van vloerverwarming, een nieuwe vloer en strak gestuukte wanden. De open haard zorgt voor extra sfeer tijdens de koude winterdagen, terwijl je via de openslaande deuren volop kunt genieten van het zonnige buitenleven. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en biedt, dankzij het ontbreken van directe achterburen, volop privacy.

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers en de badkamer. Van origine waren hier drie slaapkamers aanwezig, waarvan twee aan de voorzijde. Deze kamers zijn samengevoegd, maar kunnen indien gewenst eenvoudig weer worden teruggebracht naar twee separate slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is eveneens ruim bemeten en grenst direct aan de badkamer. Een bijzonder detail is de karakteristieke uitsparing van het torentje, die zowel in deze slaapkamer als in de badkamer terugkomt. De badkamer is enkele jaren geleden vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, stoere stijl. Hier vind je een douche, een tweede toilet en een wastafelmeubel met lades. Op de tweede verdieping bevindt zich de derde slaapkamer, waar eveneens op een slimme manier gebruik is gemaakt van de extra ruimte die het torentje biedt.

Deze leuke woning ligt in de geliefde woonwijk Twuyverhoek, een fijne woonomgeving die bekendstaat om het vele groen en de ruime opzet. Dit zie je direct terug aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde is volop gelegenheid om de auto te parkeren.

Het dorp Sint Pancras heeft veel te bieden. Naast twee basisscholen en kinderopvang zijn er diverse sportvoorzieningen en meerdere speelveldjes waar kinderen heerlijk kunnen spelen. In de zomermaanden kun je terecht bij openluchtzwembad De Bever voor een verfrissende duik. Het hele jaar door worden er bovendien gezellige evenementen georganiseerd, zoals de Wandel4daagse, de Zwem4daagse en de Nazomerfeesten, inclusief de bekende Nazomermarkt.

Voor de dagelijkse boodschappen bevinden onder andere de DekaMarkt, een groentespecialist en een bakkerij zich op korte afstand. Daarnaast ben je binnen enkele minuten bij winkelcentrum Broekerveiling in Broek op Langedijk of winkelcentrum De Mare in Alkmaar.

Jij wil toch ook koninklijk wonen in het huis met het torentje aan de Koningsspil?! Contact ons voor een bezichtiging en wij laten jou deze woning zien!

Algemeen:

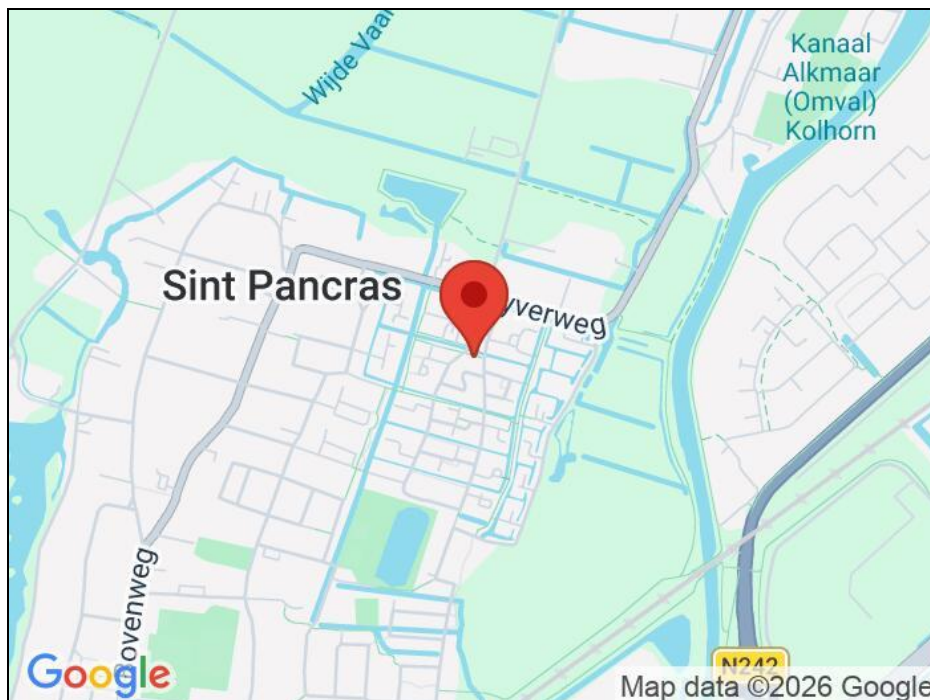
woonoppervlakte 127 m² - gebouwgebonden buitenruimte 1 m² - externe bergruimte 10 m² - inhoud 473 m³ - perceeloppervlakte 130 m² - bouwjaar 2007 - energielabel A+ - volledig geïsoleerd - 14 zonnepanelen - aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 499.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	451 m ³
Perceel oppervlakte	130 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	127 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2007
Ligging	Aan water, aan rustige weg
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 39 m ² (1.043 cm bij 545) cm
Garage	Geen garage
Energie label	A+
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Koningsspil 82
1834 TG SINT PANCRAS



Foto's



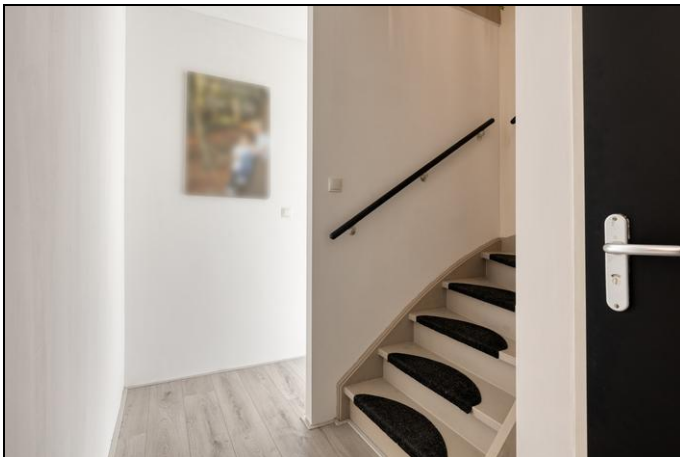
Foto's



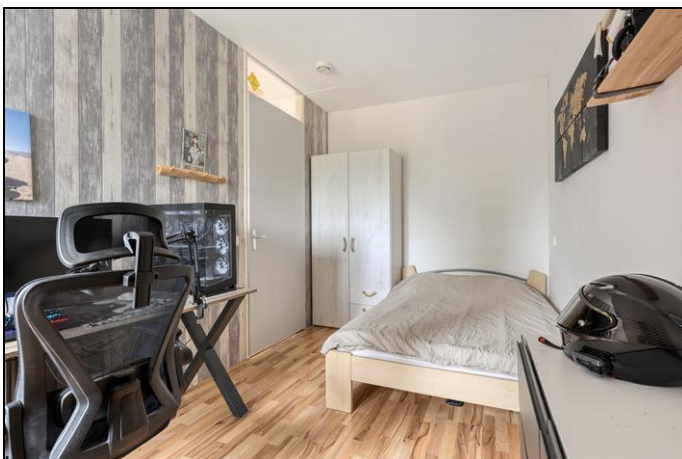
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



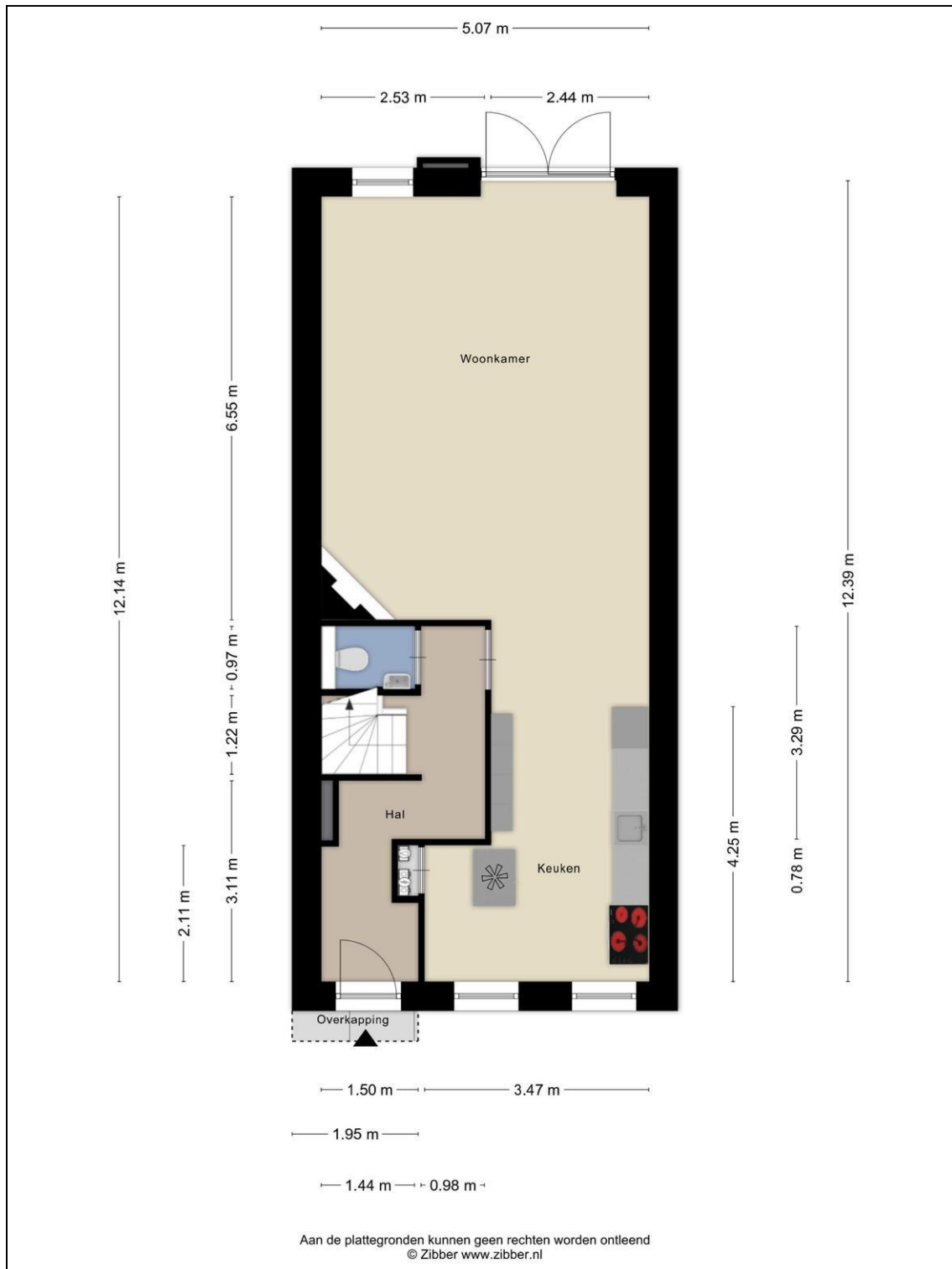
Foto's



Begane grond + tuin



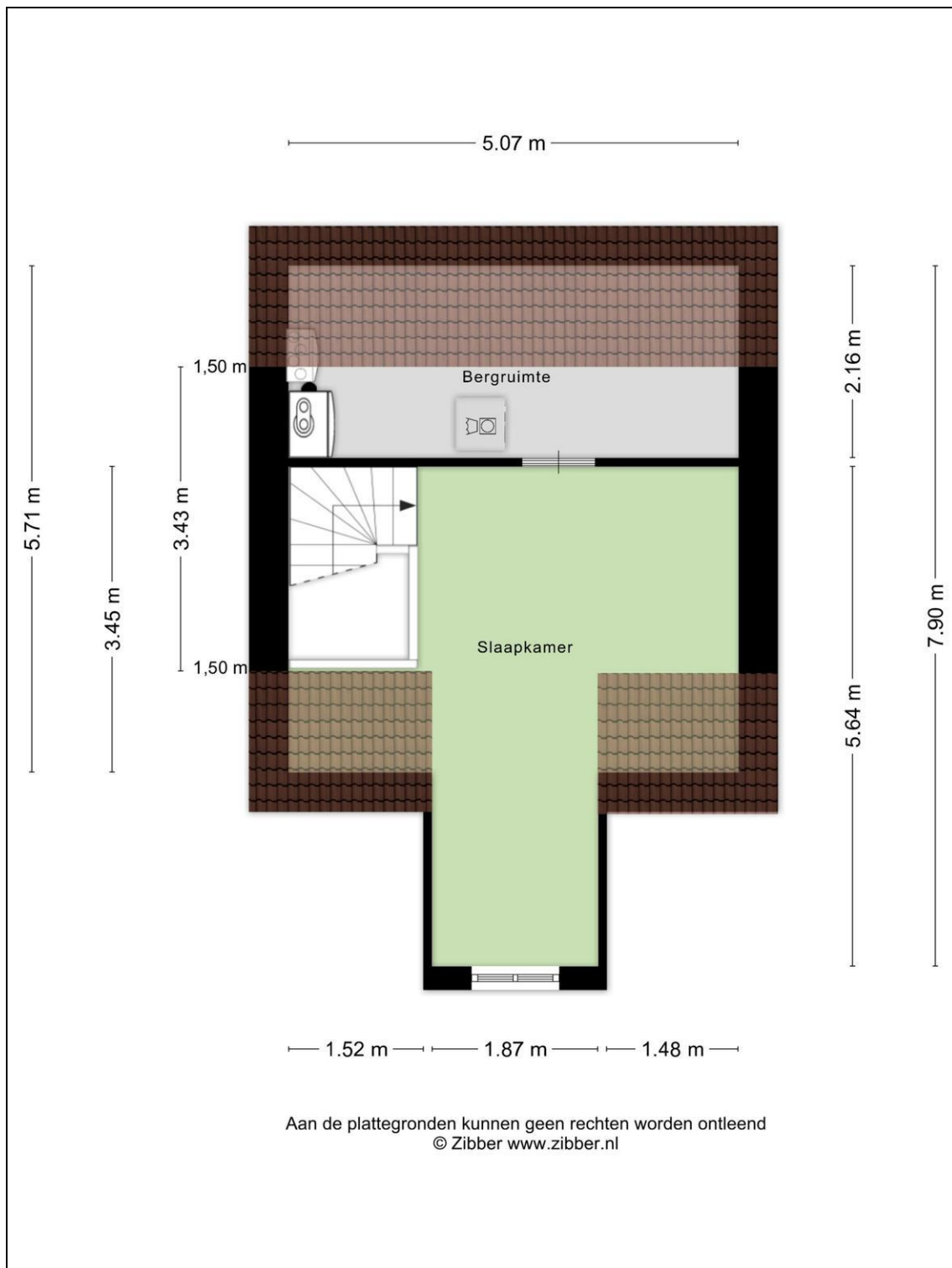
Begane grond



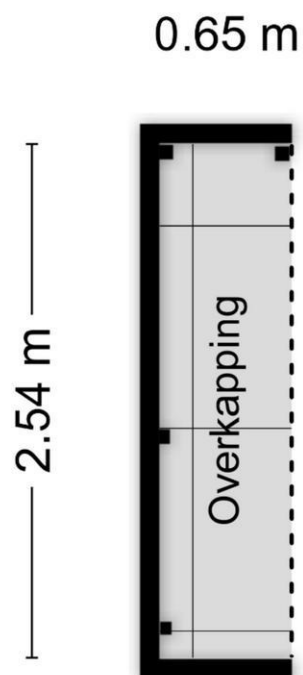
1e verdieping



2e verdieping

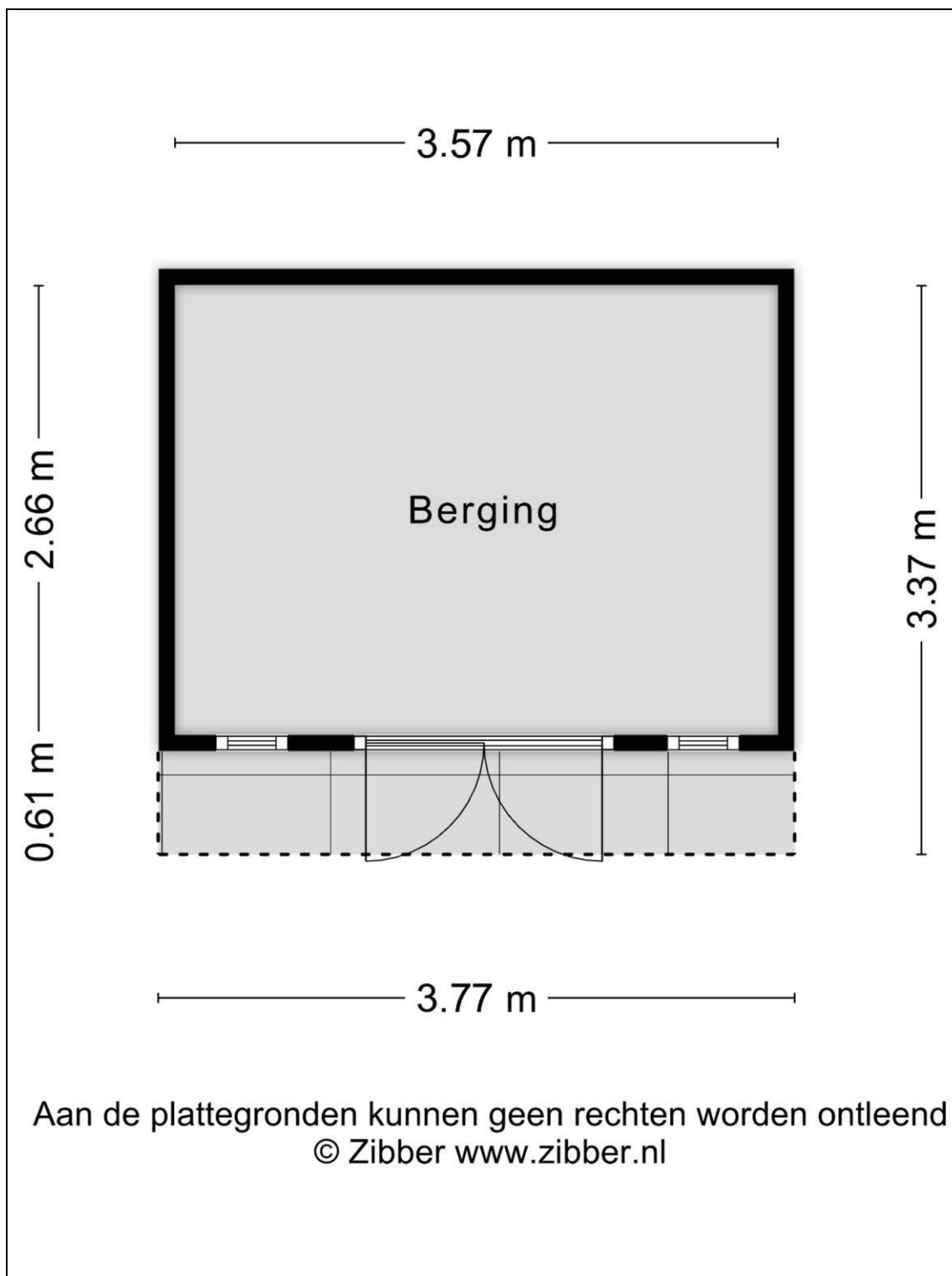


Overkapping achtertuin



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

Berging achtertuin



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Koningsspil 82
Postcode / Plaats	1834 TG Sint Pancras
Gemeente	Sint Pancras
Sectie / Perceel	H / 607
Oppervlakte	130 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:				
- losse kasten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
- vloerverwarming	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
tuinslang/haspel	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- losse tuinaccessoires	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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