



LEEUVENBEKSTRAAT 24

ALKMAAR

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

62 m²

PERCEELOPPERVLAKE

59 m²

INHOUD

262 m³

BOUWJAAR

1942

ENERGIELABEL

E

OMSCHRIJVING

Aan de rand van het centrum van Alkmaar in de populaire en gewilde wijk 'Bergerhof', ligt deze fraaie split level woning. De woning is volledig geïsoleerd en instapklaar. Op steenworp afstand bevindt zich het treinstation van Alkmaar. Verder is de woning gunstig gelegen ten opzichte van scholen, supermarkten en sportverenigingen. In Alkmaar centrum zijn veel leuke restaurants, bars en culturele activiteiten te ontdekken.

Begane grond

Via de verwelkomende voortuin betreedt u de woning waarna u zich in een kleine hal begeeft. Deze hal geeft direct toegang tot de keuken. Verder leiden twee kleine trappen u naar het souterrain en de tussenverdieping.

De keuken ziet misschien wat smal op de foto maar in werkelijkheid valt dit reuze mee, toch is het wel een degelijke en van alle gemakken voorzien. Het keukenblok beschikt over een ingebouwde afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en gaskookplaat. Ook is er door de vele kastjes en lades genoeg opbergruimte voor uw keukengerei en servies. Gezien het oppervlakte van deze ruimte is het werkblad overigens aanzienlijk groot. Een open kozijn geeft een speelse doorkijk naar de living, wat erg gezellig is tijdens het koken.

Tussenverdieping

De living heeft voldoende ruimte voor zowel een eethoek als een zithoek. De hoge openslaande deuren geven de ruimte veel licht en bieden toegang tot de buitenruimte waardoor u in de zomer de living heerlijk kunt verlengen tot in de tuin. De ruimte is verder keurig afgewerkt met een licht laminaat.

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot een mooie afgewerkte badkamer en aparte toiletruimte. Beide ruimtes hebben een moderne uitstraling en een plavuizen vloer. De badkamer heeft een enorm ruime inloopdouche waar u eventueel met een gehele familie onder kunt staan. Verder bevindt zich hier nog een luxe dubbele wastafel met daarboven een spiegelkast met ingebouwde verlichting. Ook is er een verticale verwarming die zowel uw handdoeken als de ruimte zal verwarmen, wat het begin van uw dag extra comfortabel kan maken.

Tweede tussenverdieping

Via een kleine trap kom je terecht in de slaapkamer. Deze ruime kamer is netjes afgewerkt met laminaat en heeft twee klapramen. De kamer van ongeveer 12 vierkante meter heeft genoeg oppervlakte om een bed en kledingkast te plaatsen.

Tweede verdieping

De tweede etage is verdeeld over twee halve verdiepingen wat veel mogelijkheden en een knusse sfeer geeft. U zou met een kleine verbouwing hier een extra slaapkamer van kunnen maken. Ook zou het kunnen dienen als sportruimte of werkkamer. Laat uw fantasie de vrije loop!

Souterrain

Het souterrain is te bereiken via de neerwaartse trap in de hal op de begane grond. Momenteel is deze ruimte voorzien van geluidsisolerend materiaal waardoor het bij uitstek geschikt is voor een muziekcomponist of repetitieruimte. Ook zou u hier een kantoor of atelier van kunnen maken.



Buitenruimte

De knusse achtertuin biedt op het terras ruimte voor een zithoek of buiten eettafel en wat plantenbakken. Het is hier heerlijk vertoeven met bovendien veel privacy. De gezellige voortuin heeft een schutting met klimop en een druivenplant. Ook bevindt zich hier een klein schuurtje wat u de mogelijkheid geeft om uw fiets droog te stallen. U heeft verderop in de straat de mogelijkheid om uw auto te parkeren op één van de openbare parkeergelegenheden.

Kenmerken

Bouwjaar 1942

Woonoppervlakte: 79 m² incl. Souterrain (NEN2580 meetrapport aanwezig)

Vloeroppervlakte: 91 m²

Inhoud 262m³

Perceeloppervlakte 59 m² (eigen grond) met koopoptie van achterliggend perceel (C-5294) "zie kadastrale kaart"

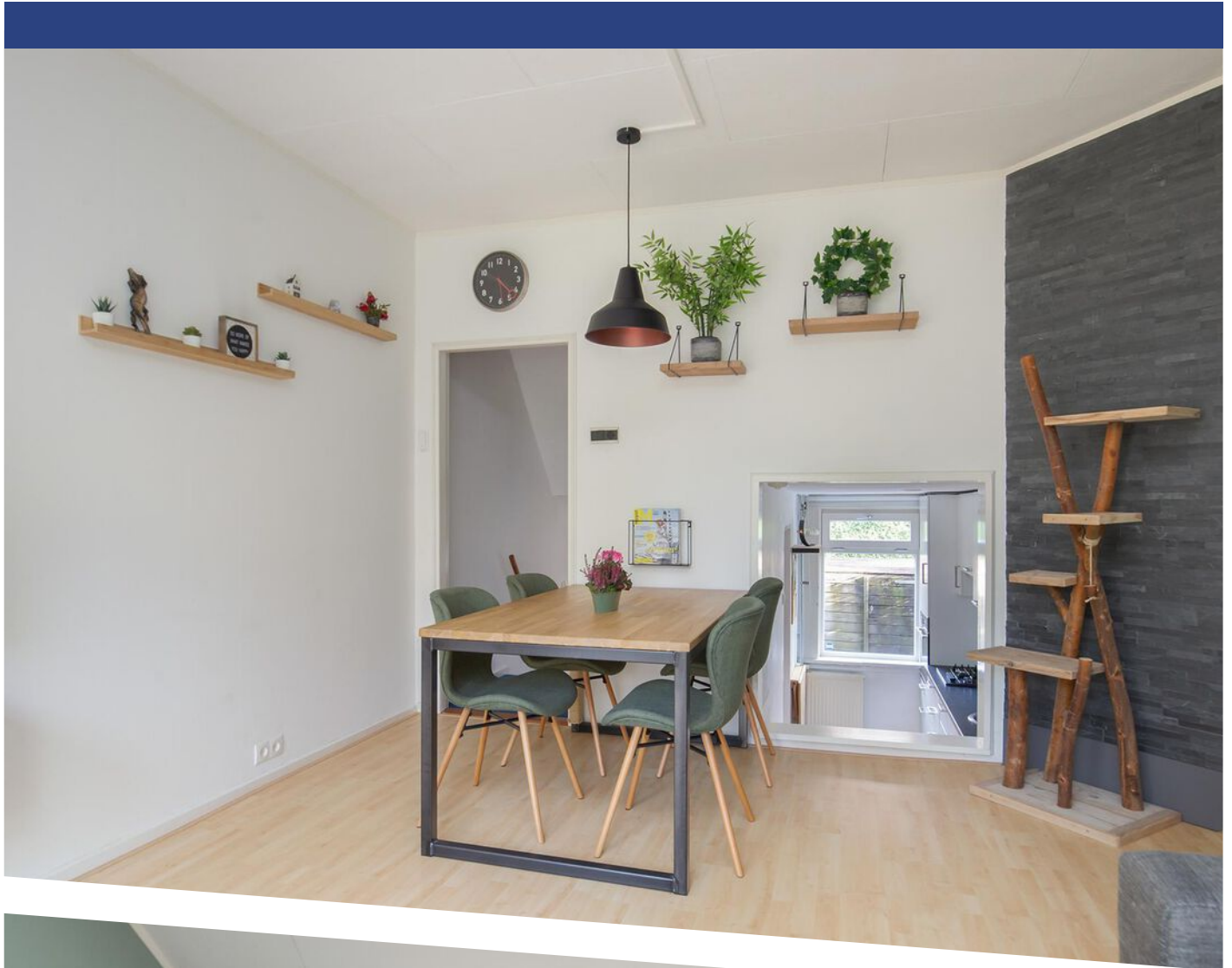
Bijzonderheden

- Split level woning
- Grotendeels geïsoleerd, kunststofkozijnen met dubbele beglazing
- Nabij centrum en treinstation
- Perceel (C-5294) achter de bestaande tuin wordt gehuurd en is voor een gering bedrag ook te koop.
- Schuur voor het droog stallen van fietsen
- Openbare parkeergelegenheid
- Zeer ruime badkamer met inloopdouche
- Apart toilet
- Keuken van alle gemakken voorzien
- Openslaande deuren naar terras



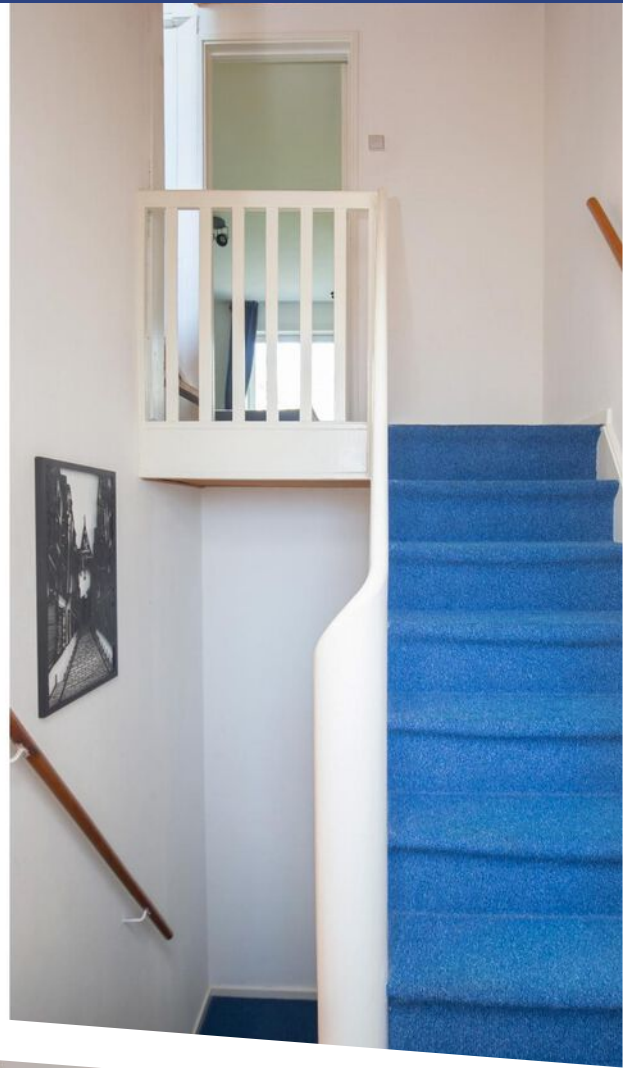
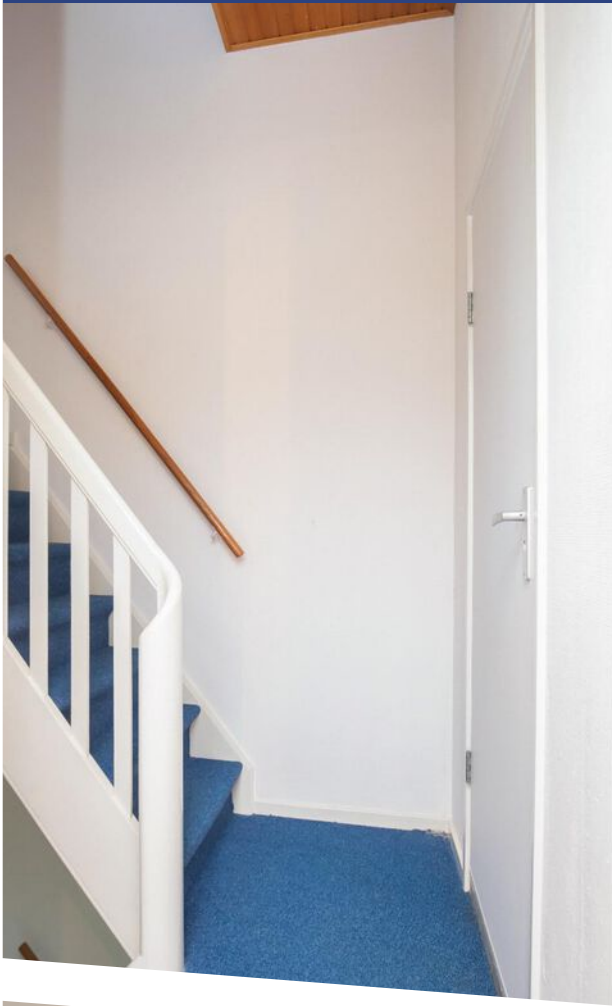






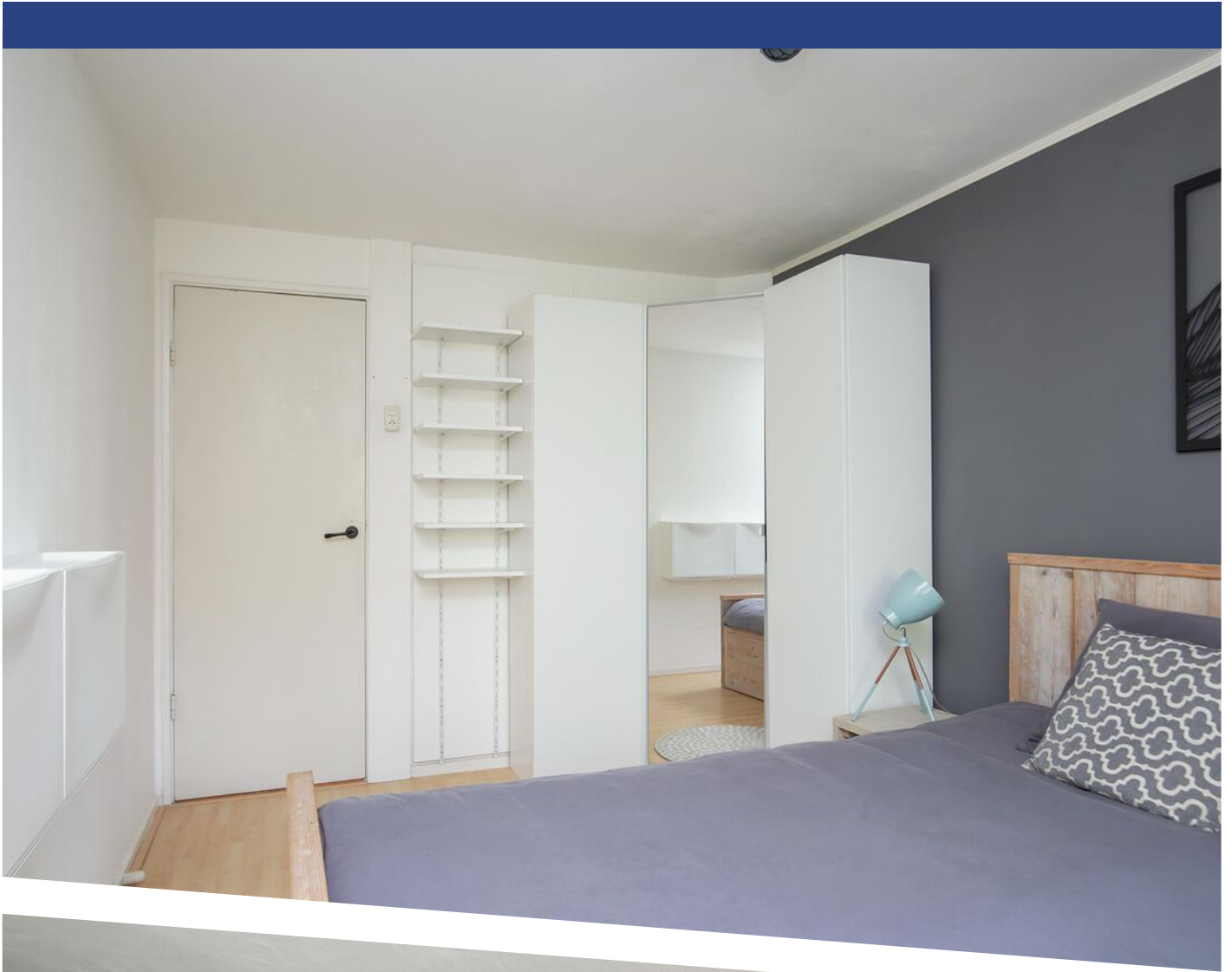


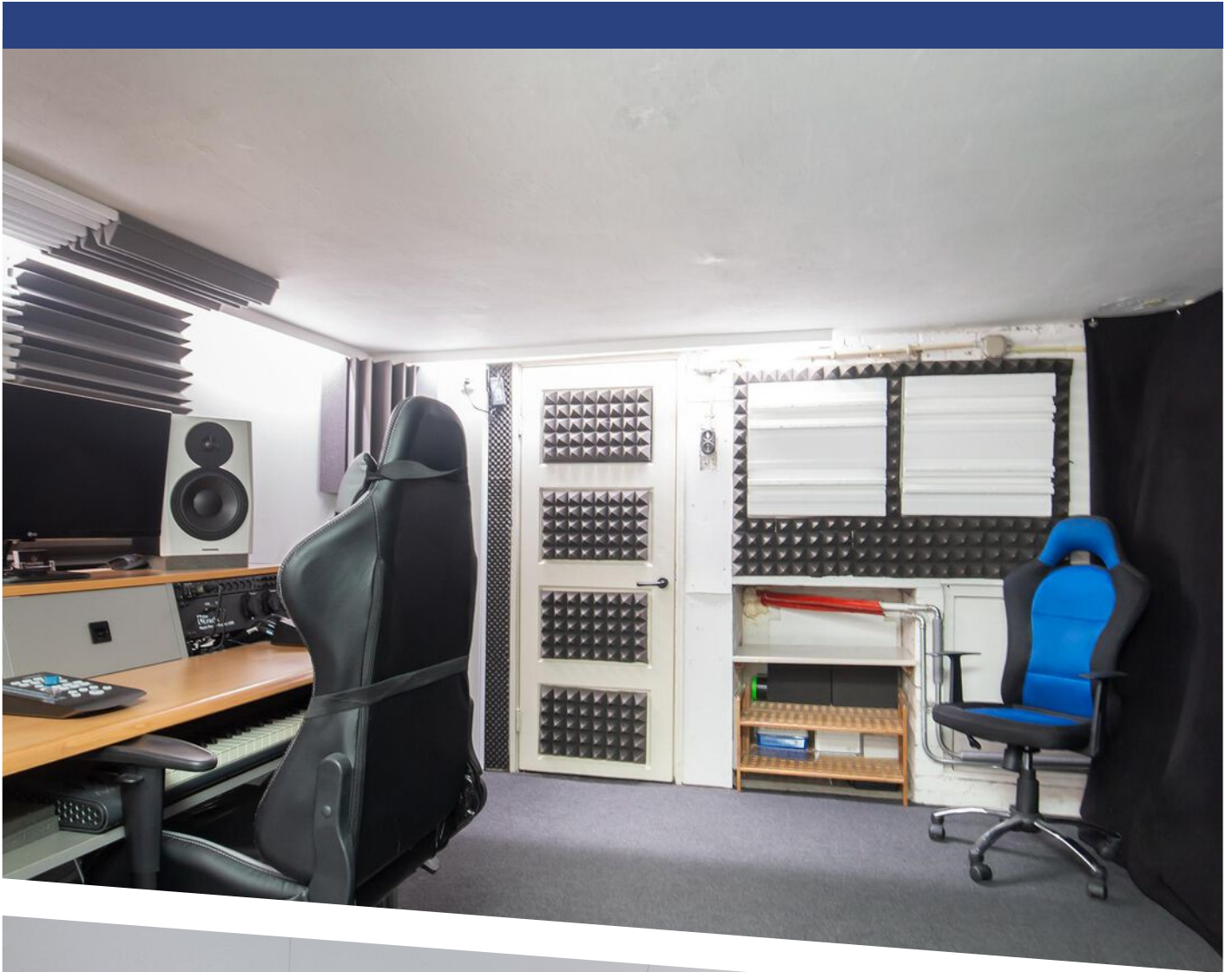




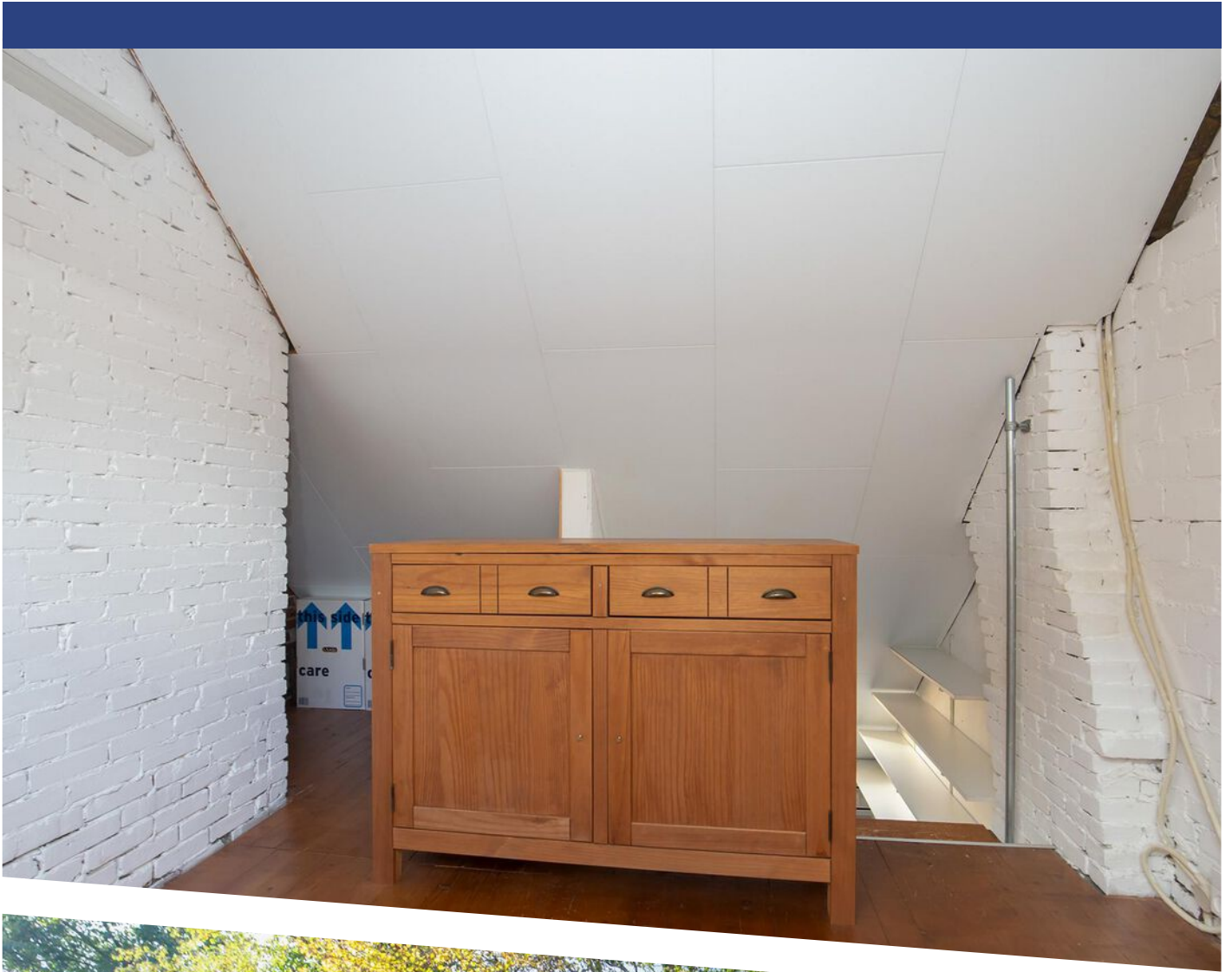


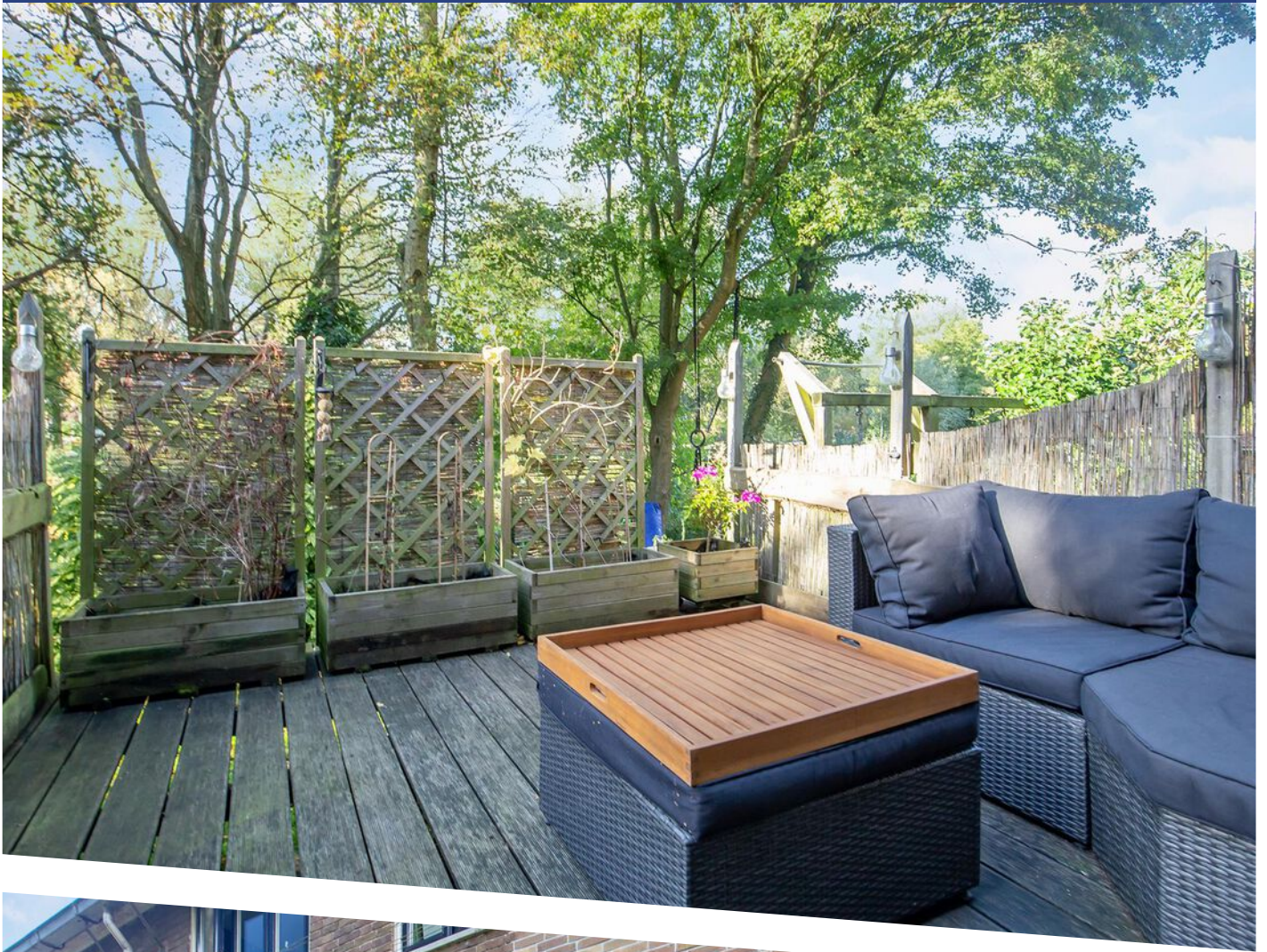








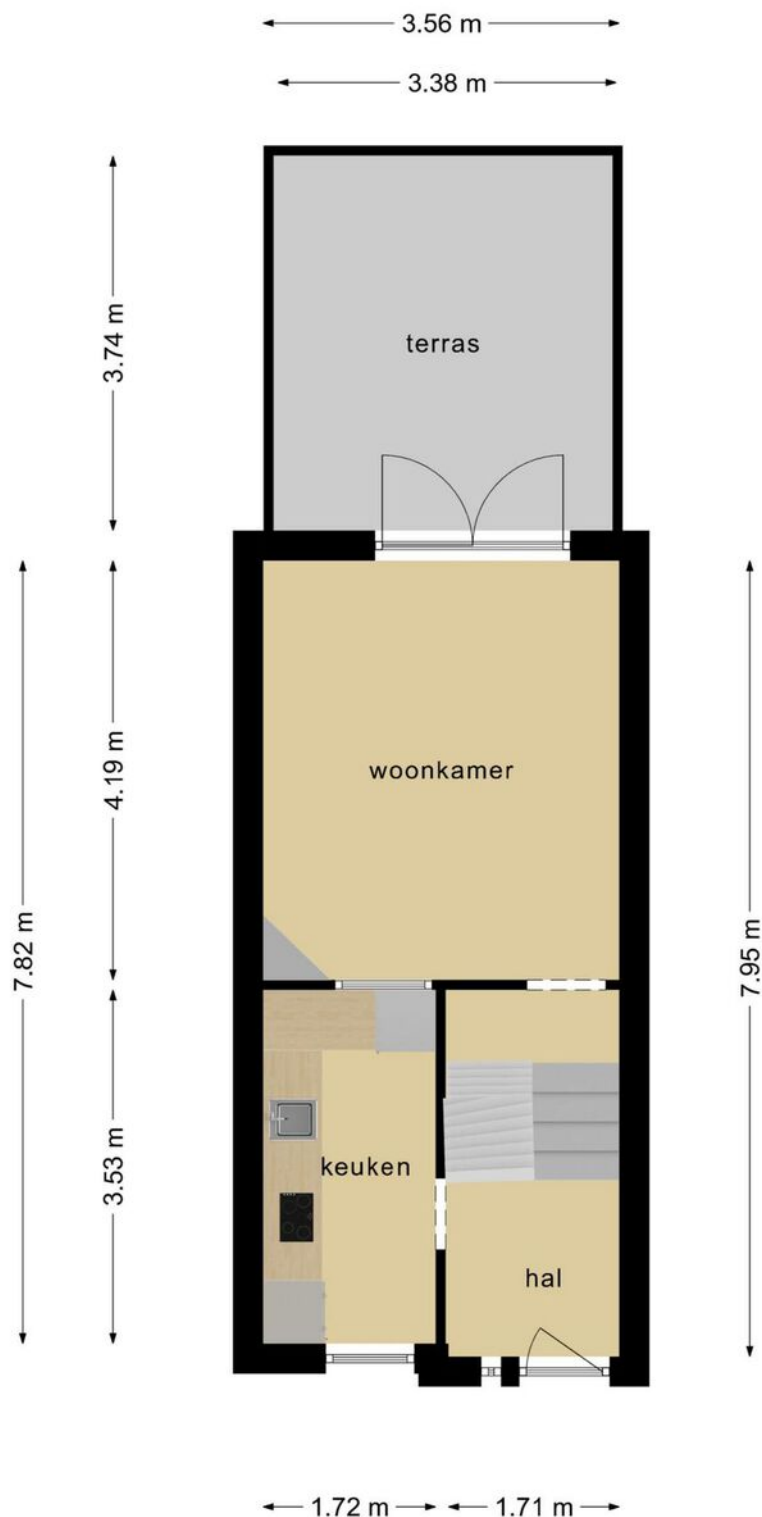












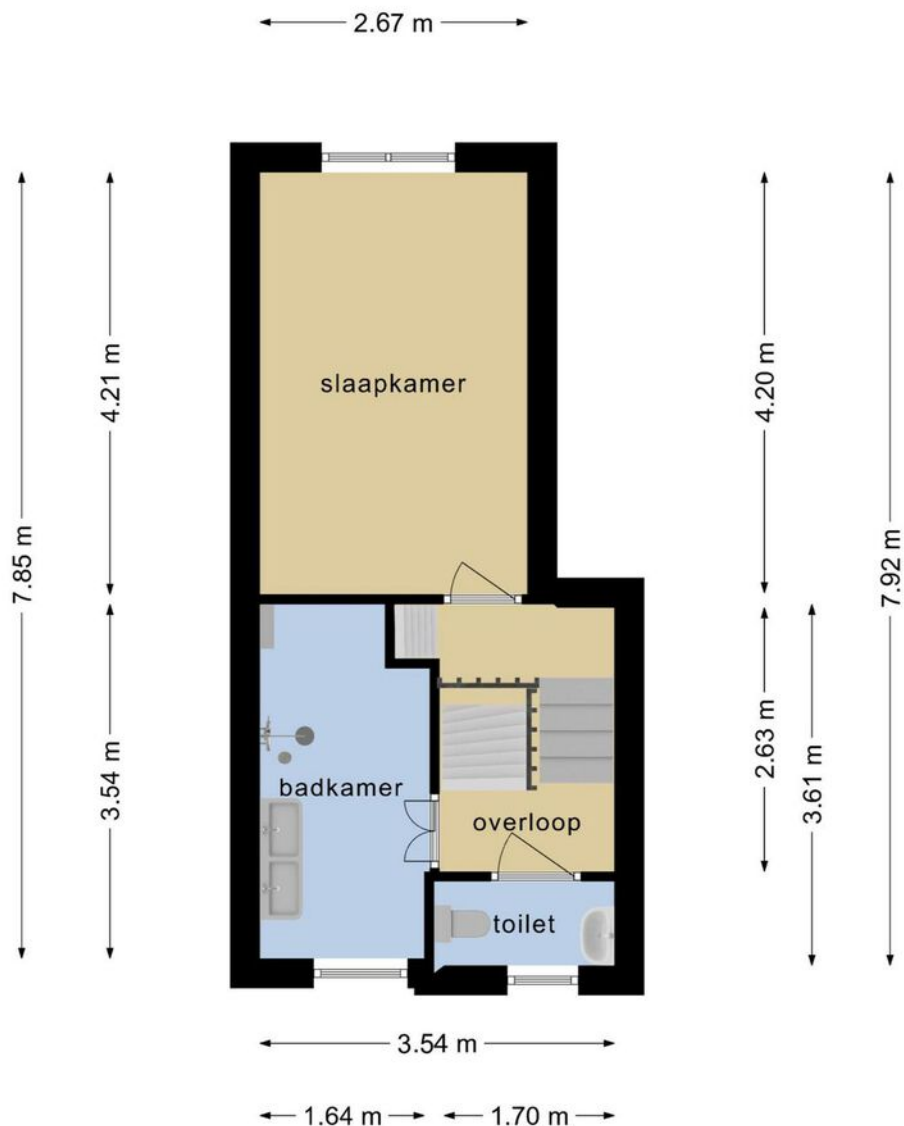
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND

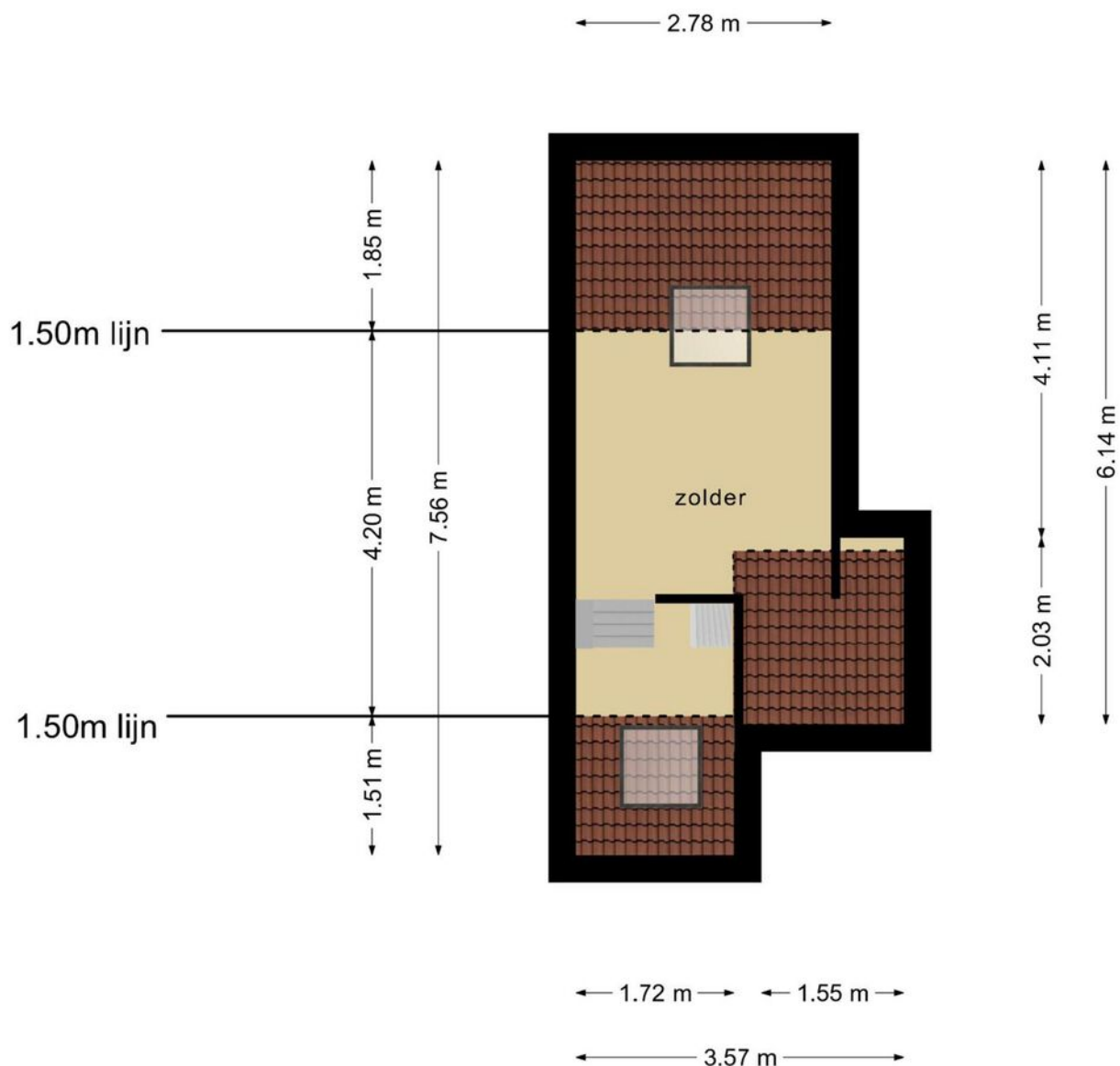


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

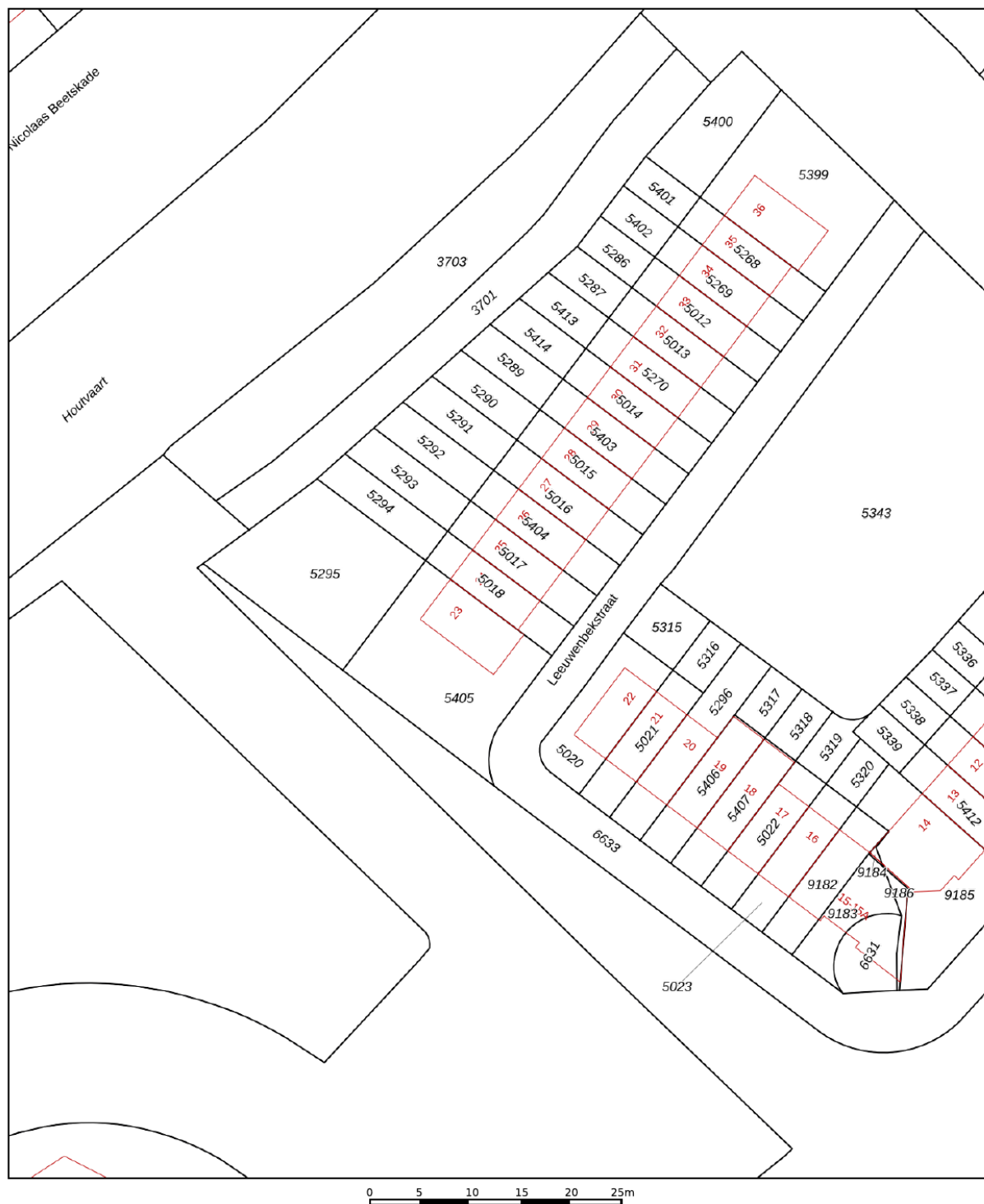
PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie C

Perceel 5018

kadaster

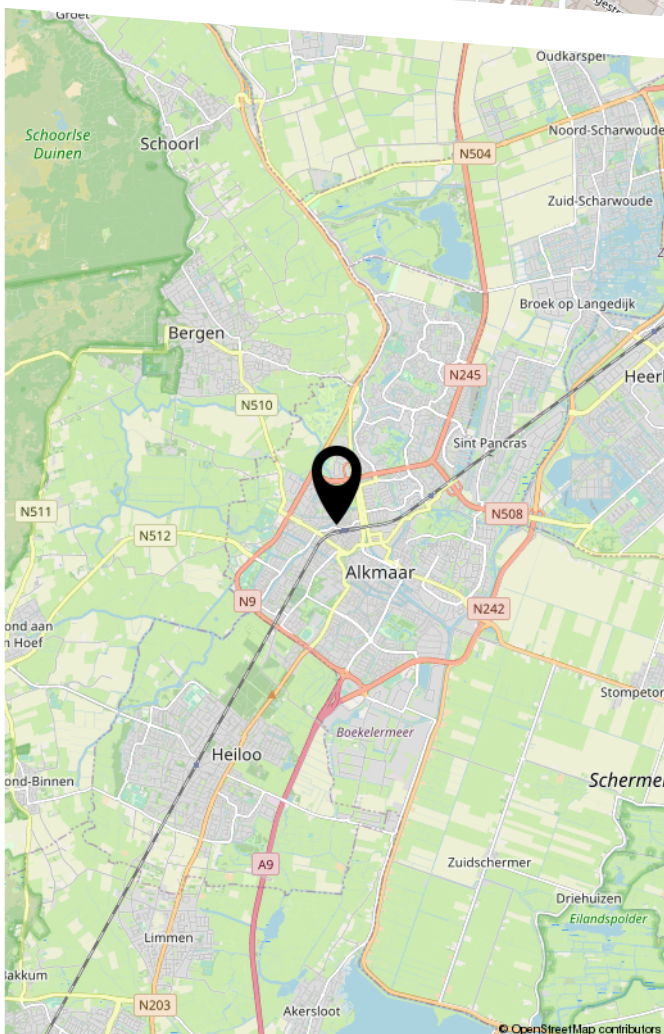
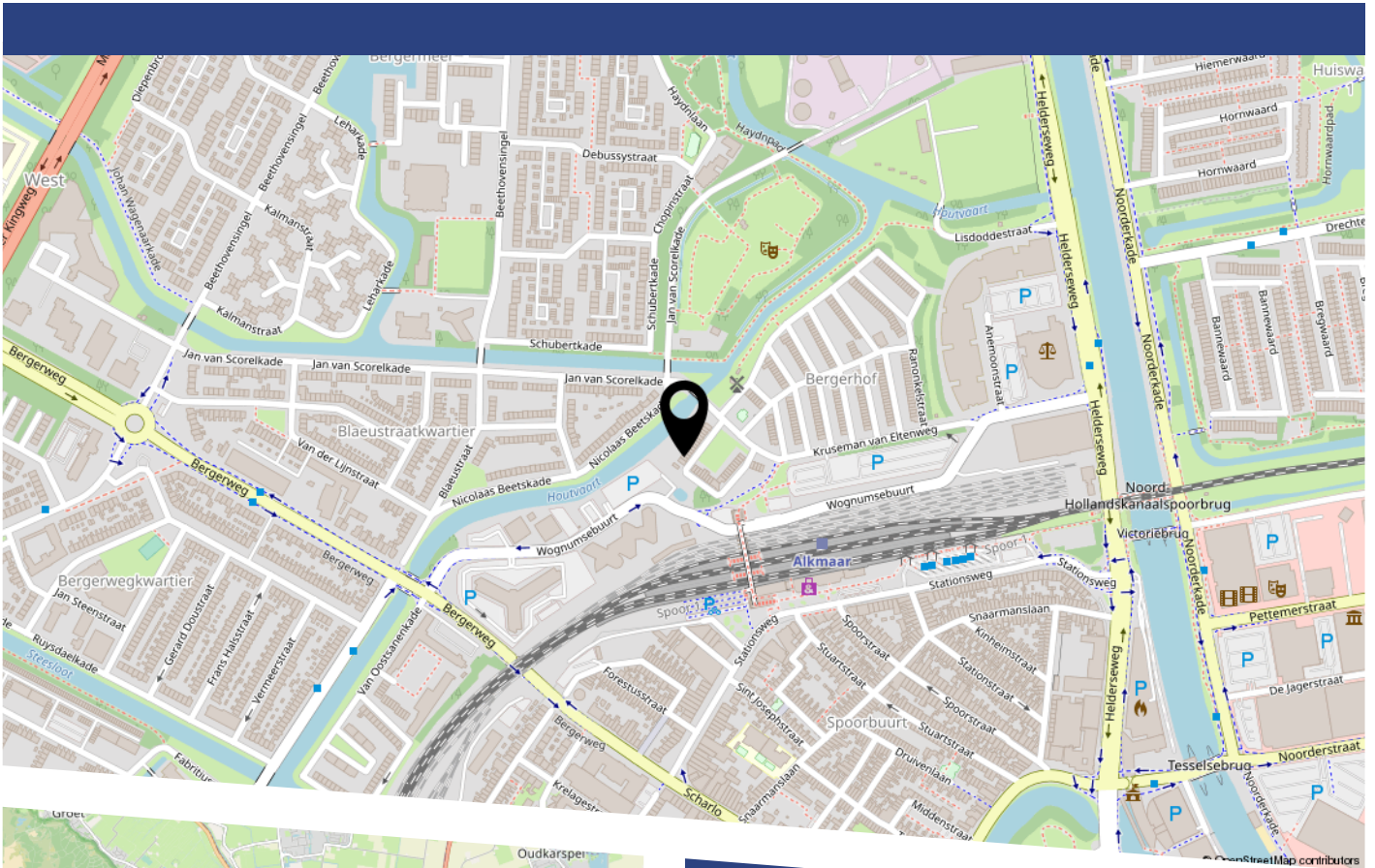


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Bergerhof

Bergerhof is precies gelegen tussen Bergermeer en het treinstation van Alkmaar. De woonwijk ontstond tijdens de Tweede Wereldoorlog in 1941/42 aan wat toen de rand van de stad was. De woonwijk, die van oorsprong 254 woningen groot was, werd gebouwd om vluchtelingen uit Den Helder te huisvesten. Bergerhof wordt ook wel als buurtschap geduid omdat het destijds los van de stad lag als een eigen buurtje. Nu nog is dat zichtbaar. Maar ook dat het gebouwd is op het grondgebied van een voormalige buurtschap, de Wognumse Buurt speelt een rol in deze duiding.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp traphal / (voor)zolder	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kledingkast met de plankjes ernaast in de slaapkamer	X		
- Witte kiepkastjes slaapkamer en garderobe		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnroede Woonkamer		X	
- Akoestisch gordijn + akoestische panelen kelder		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- Extra laminaatplanken / sanitair tegels in kruipruimte	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig, te weten			
- Opbergrekken in berging kelder	X		
- Plankjes op voorzolder	X		
- Tv meubel, inclusief planken op de muur woonkamer		X	
- Wasmachine / Droger		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Inklapbaar keukentafeltje	X		
- Prikbord + wandplank	X		
- Gordijn / plankjes voorraadkast	X		
- Kapstok	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Toiletkast	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Kastje met 3 kunststof bakken		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
- Dubbele wand/geluidsisolatie kelder (aan één helft)	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Plantenbakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Loungebank + stoelen		X	
- Kussenbak		X	
Overig - Contracten			
CV	Moet worden overgenomen		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.goedvastmakelaars.nl



Leeuwenbekstraat 24, Alkmaar





HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GOEDVAST MAKELAARS
Pettemerstraat 14
1823 CW, Alkmaar

(+31) 72 220 14 62
info@goedvastmakelaars.nl
www.goedvastmakelaars.nl