



Te koop

Alkmaar • Oude Hoeverweg 17

Vraagprijs € 685.000 k.k.

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

ZICHT
MAKELAARS



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	:	1934
Soort	:	eengezinswoning
Kamers	:	5
Inhoud	:	500 m ³
Woonoppervlakte	:	130 m ²
Perceeloppervlakte	:	240 m ²
Overige inpandige ruimte	:	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	:	4 m ²
Externe bergruimte	:	-
Verwarming	:	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	:	A

Omschrijving

Zo af en toe komt er een woning met een grote "WOW" factor voorbij! En dit is er zo een!

Deze riante jaren '30 woning is wel heel aantrekkelijk: karakteristieke glas-in-loodramen, paneeldeuren, openslaande tuindeuren, vloerverwarming en zonnepanelen en ruimte voor 2 auto's op eigen oprit. Aan de rand van het geliefde Blaeustraatkwartier staat deze puntgave woning met 4 slaapkamers en 2 luxe badkamers. In dit huis met een afwerkingsniveau waar je u tegen zegt, voel je je meteen thuis.

Binnenkomst: een entree vol karakter

Via de oprit met ruimte voor 2 auto's kom je bij de zij-entree. De binnenkomst begint al goed: een klassieke voordeur met glas-in-loodramen nodigt je hiertoe uit. Zodra je over de drempel stapt, voel je het: dit is een ruimtelijk huis met sfeer. De entree is afgewerkt met een stijlvolle vloer met granitoolook en de meterkast, en een hoge vaste kast.

Indeling

Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, het toilet, de trap naar boven en de woonkeuken.

De woonkamer: licht, ruimte en gezelligheid

De woonkamer is een oase van licht en sfeer. De zo typerende erker aan de voorzijde en de zijramen zorgen voor veel daglichtinval. Glad gestucte wanden, het gebruik van warme kleuren, de sfeervolle openhaard en de eikenhouten vloer met vloerverwarming gelegd in visgraatpatroon, zorgen ervoor dat je je meteen thuis voelt. Hier ervaar je het beste van twee werelden: een moderne, strakke afwerking en een warme, uitnodigende sfeer. Dit is dé plek waar je 's avonds met je gezin op de bank ploft. De glazen pui met stalen kozijnen en sierwerk is een echte blikvanger. Op een zeer stijlvolle manier is de trap naar boven afgescheiden van de woonkamer. Het moderne toilet met fonteintje is naast de trap gesitueerd.

We lopen verder naar de riante woonkeuken, waar een nieuwe verrassing op je wacht. De pui met openslaande deuren, het glas-in-loodraam en de opbergruimte weggewerkt achter de stoere schuifdeur, is een heerlijke plek om te vertoeven. Zie je jezelf hier al genieten van een kop koffie in de ochtend of uitgebreid tafelen of gezelschapsspelletjes spelen met vrienden en familie?

De keuken is voorzien van alle moderne gemakken: een tussenbouwoven met 6-pits fornuis, afzuigkap, vaatwasser, inbouwspots, en een ruim aanrechtblad in stoere betonlook. In de bijkeuken is de koelvriescombinatie (overname) opgesteld. Hier kun je de chef in jezelf naar boven halen.

Eerste verdieping

Overloop met vaste kast, drie goede slaapkamers en de, badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar het balkon en een glas-in-loodramen aan de zijkant. De smaakvolle laminaatvloer is in iedere kamer doorgelegd waardoor een mooie eenheid is ontstaan. Dankzij de paneeldeuren met glas-in-loodramen komt ook op deze verdieping de jaren '30 sfeer terug. De badkamer is een heerlijke plek om na een drukke werkdag te ontspannen in het ligbad. Je begint de dag fris met een verkwikkende douche in de ruime douchehoek met stortdouche. Tenslotte is er een smaakvol wastafelmeubel met waskom en een tweede toilet. De elektrische vloerverwarming voorkomt koude voeten!

Tweede verdieping

Vaste trap naar de tweede verdieping. Op de ruime overloop is veel bergruimte en een designradiator. De wasmachine en droger zijn heel praktisch geplaatst onder een werkblad met kastruimte en een gootsteen. De slaapkamer heeft een groot dakraam en een eigen badkamer. De luxe badkamer is uitgerust met een inloopdouche met glazen deur, stortdouche, wastafelmeubel, een handdoekenradiator en een toilet. De messing kranen geven de badkamer een extra luxe uitstraling.

Vliering:

Via een losse trap is de vliering bereikbaar. Ideaal voor de overbekende kerst- en/of kampeerspullen.

Omschrijving

Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten heeft een schuur en een aparte houten overkapping voor bijv. de fietsen of tuinmeubilair. Via de poort kom je eenvoudig naar de straat.straat. af en toe komt er een woning met een grote "WOW" factor voorbij! En dit is er zo een!

Omgeving:

De woning ligt op loopafstand van het oergezellige, bruisende en authentieke centrum van Alkmaar, met zijn karakteristieke panden, winkelstraten en de beroemde kaasmarkt. Basisscholen, middelbare scholen, sportverenigingen en overige voorzieningen zijn allemaal dichtbij. Ook het NS-station is op loopafstand. Wil je de stad uit? De N9 en A9 brengen je snel richting Den Helder, Haarlem of Amsterdam.

Indeling

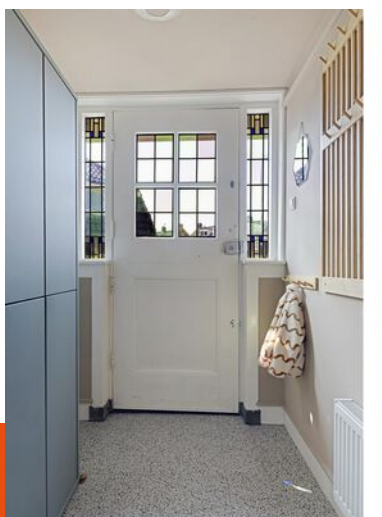
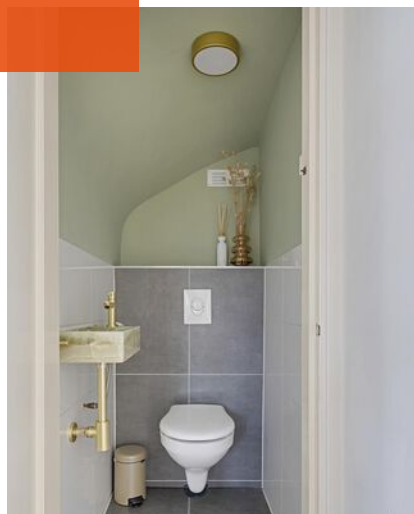
Bijzonderheden:

- Hoekwoning in jaren '30 stijl
- Hoog afwerkingsniveau
- 2 luxe badkamers
- 10 zonnepanelen
- Oplaadpunt elektrische auto (overname)
- Oprit met plek voor twee auto's
- Energielabel A
- Gunstige ligging nabij centrum, uitvalswegen en voorzieningen.

Klinkt dit als jouw droomhuis? Pak dan je telefoon en maak snel een afspraak!

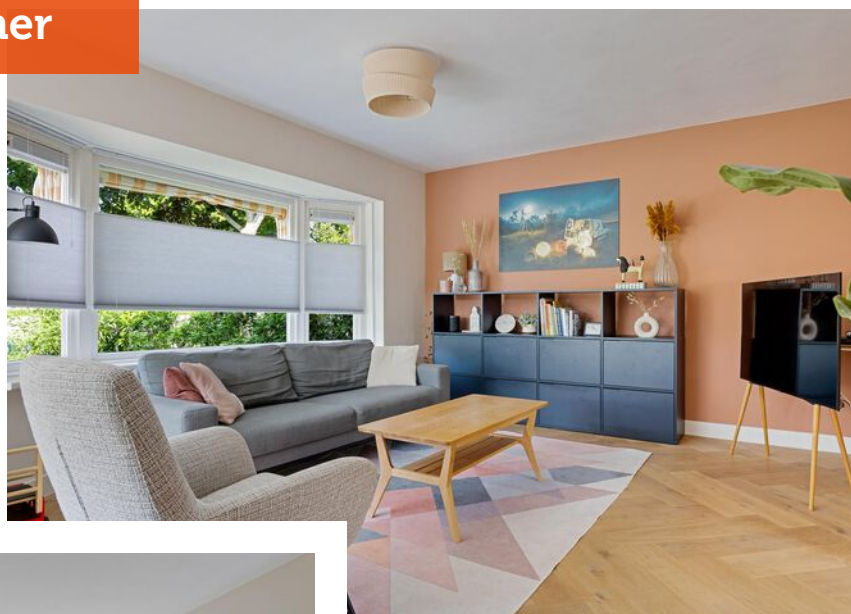


Zicht op de entree



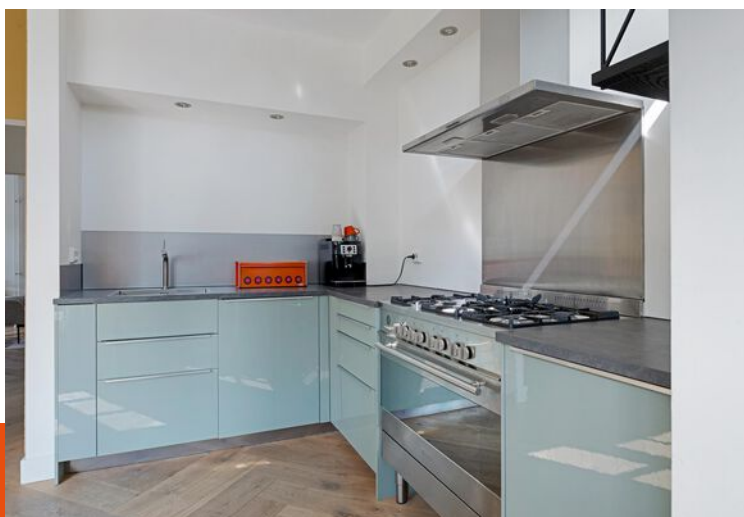
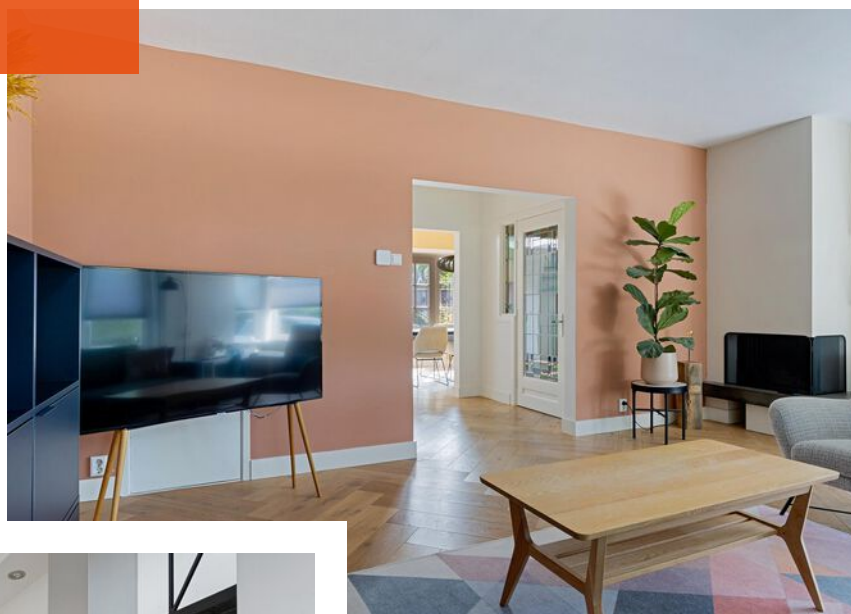


Zicht op de woonkamer



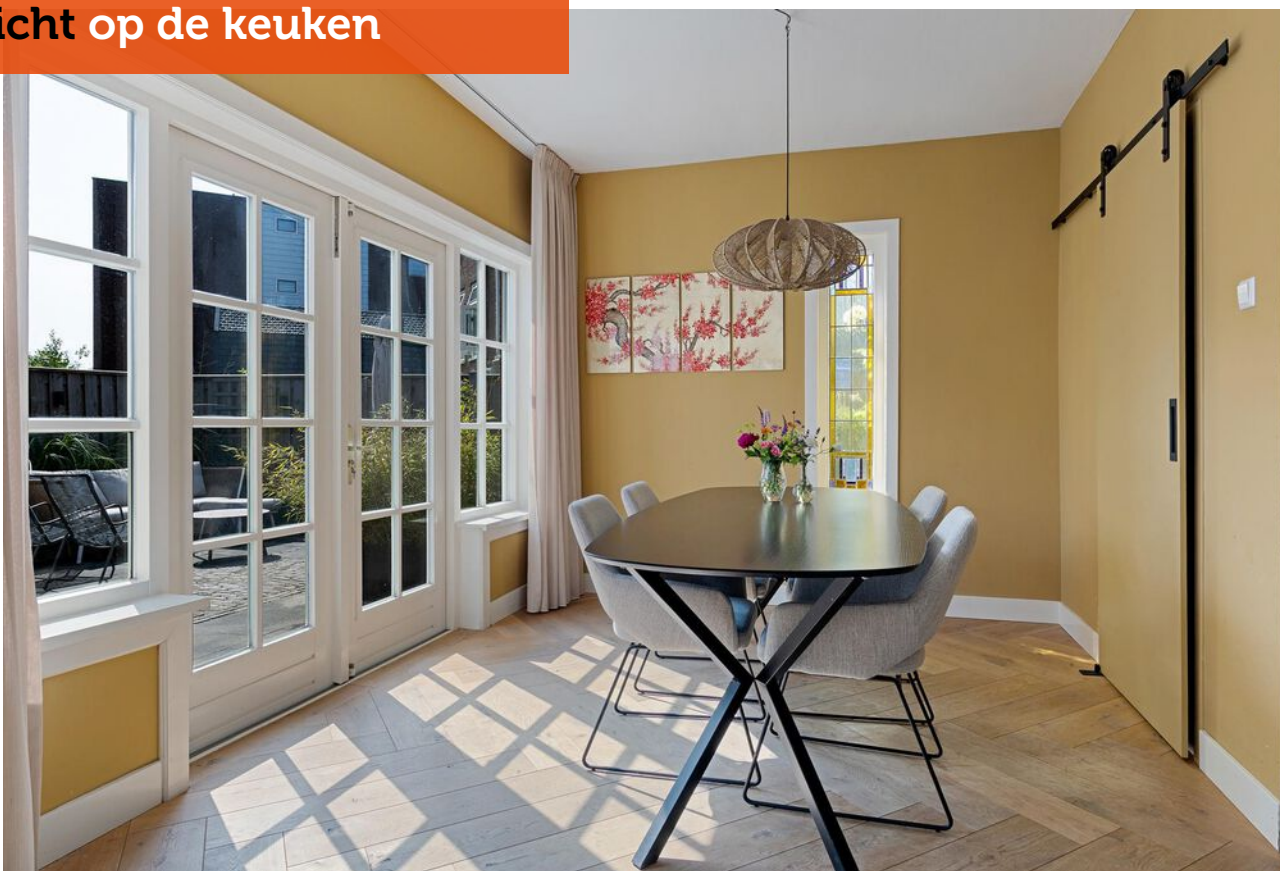


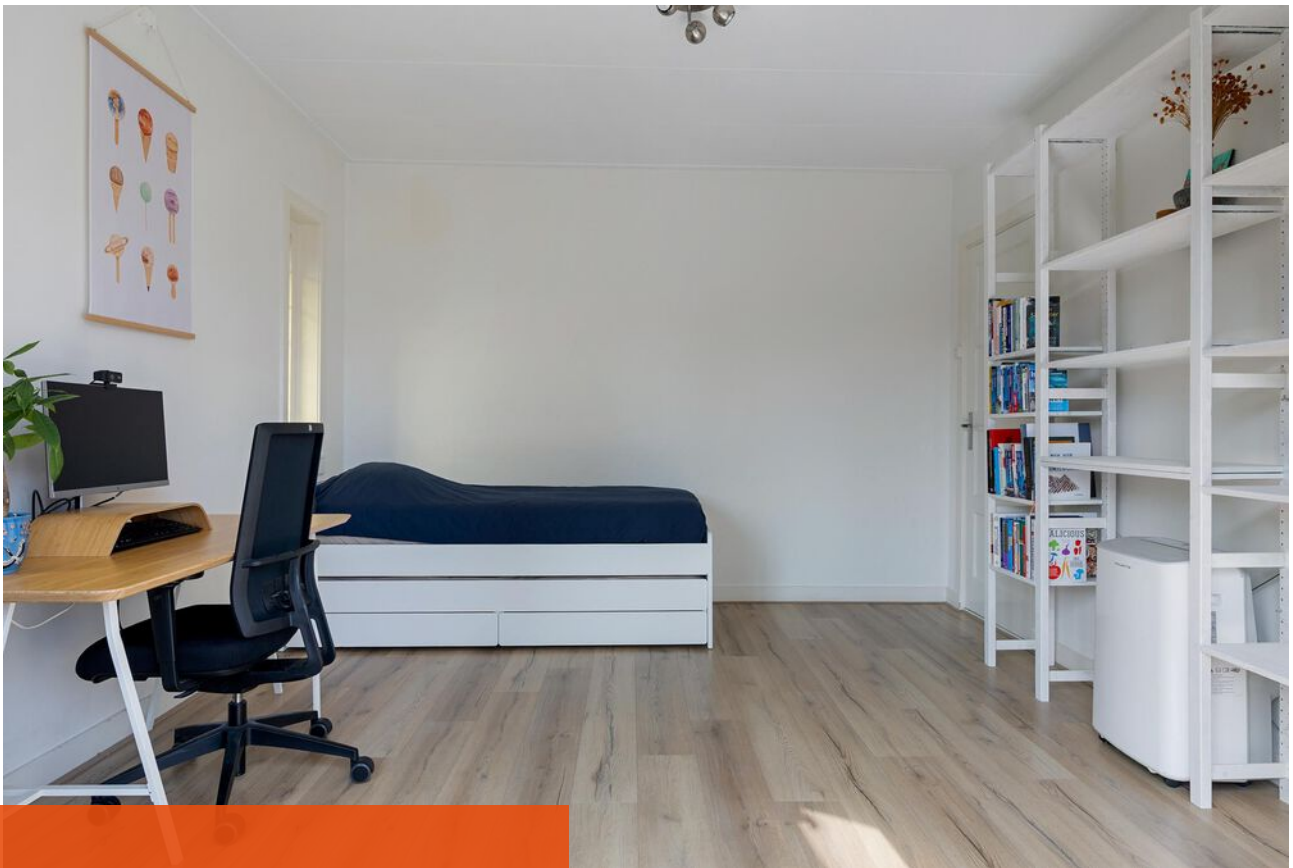
Zicht op het detail





Zicht op de keuken



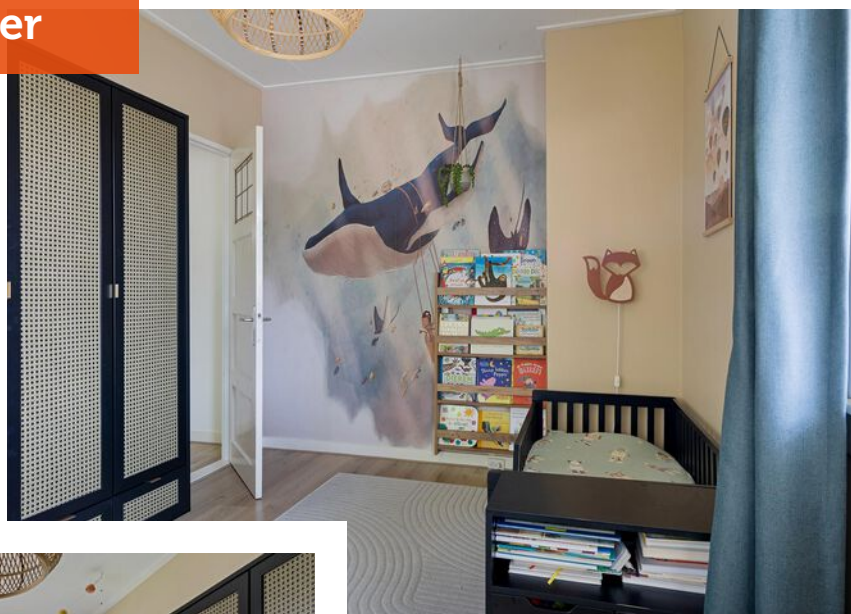


Zicht op de slaapkamer



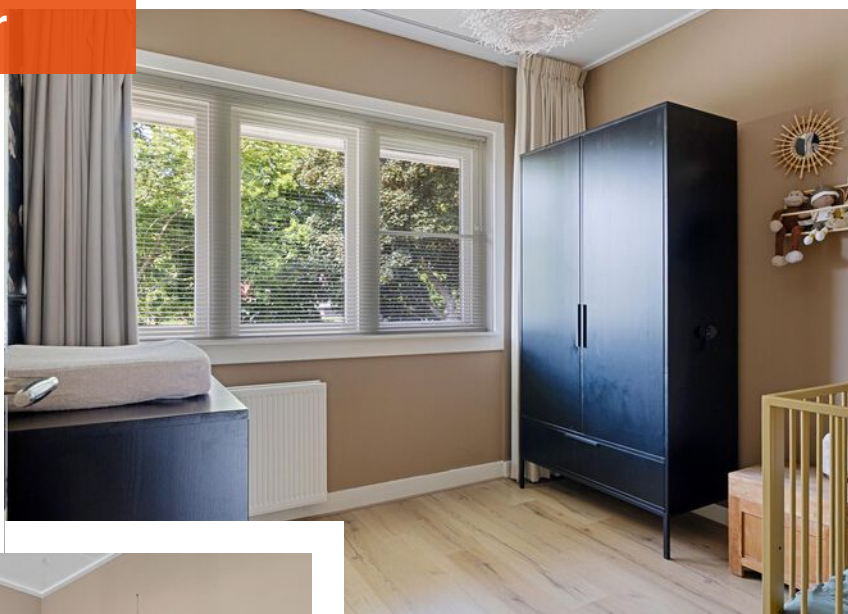


Zicht op de slaapkamer



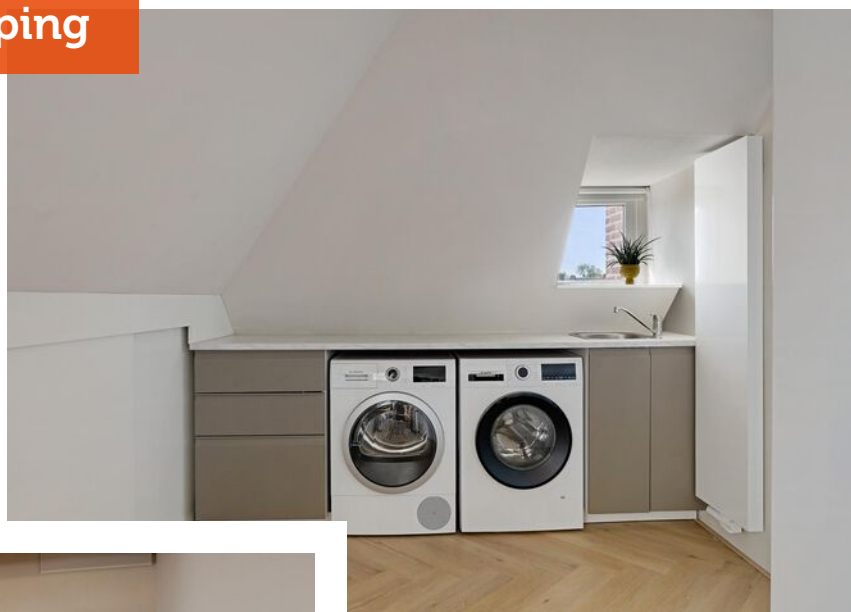


Zicht op de badkamer



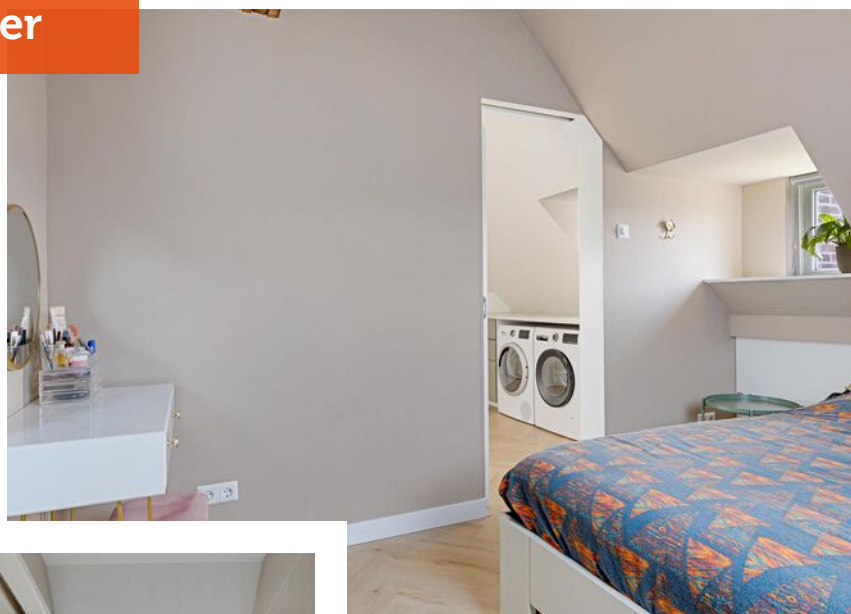


Zicht op de 2e verdieping





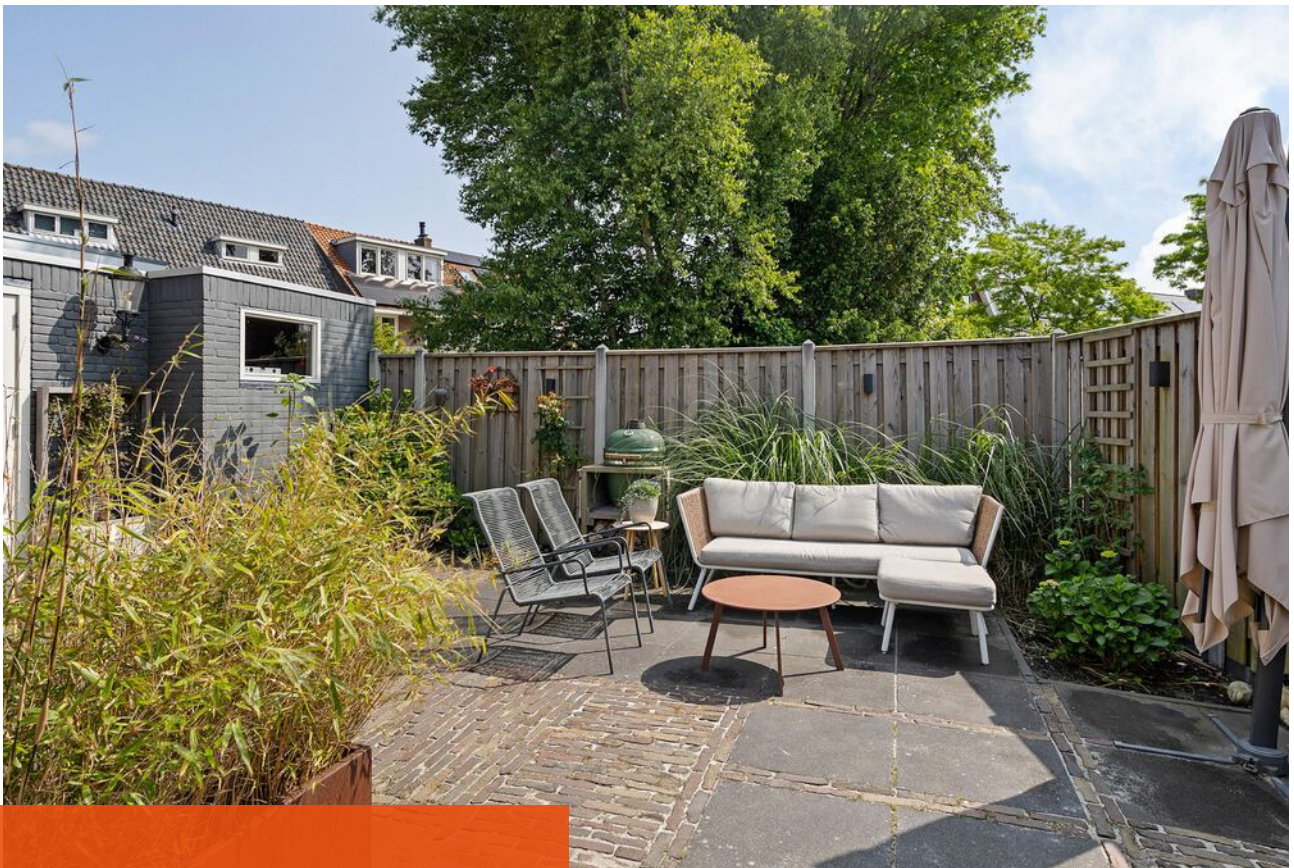
Zicht op de slaapkamer



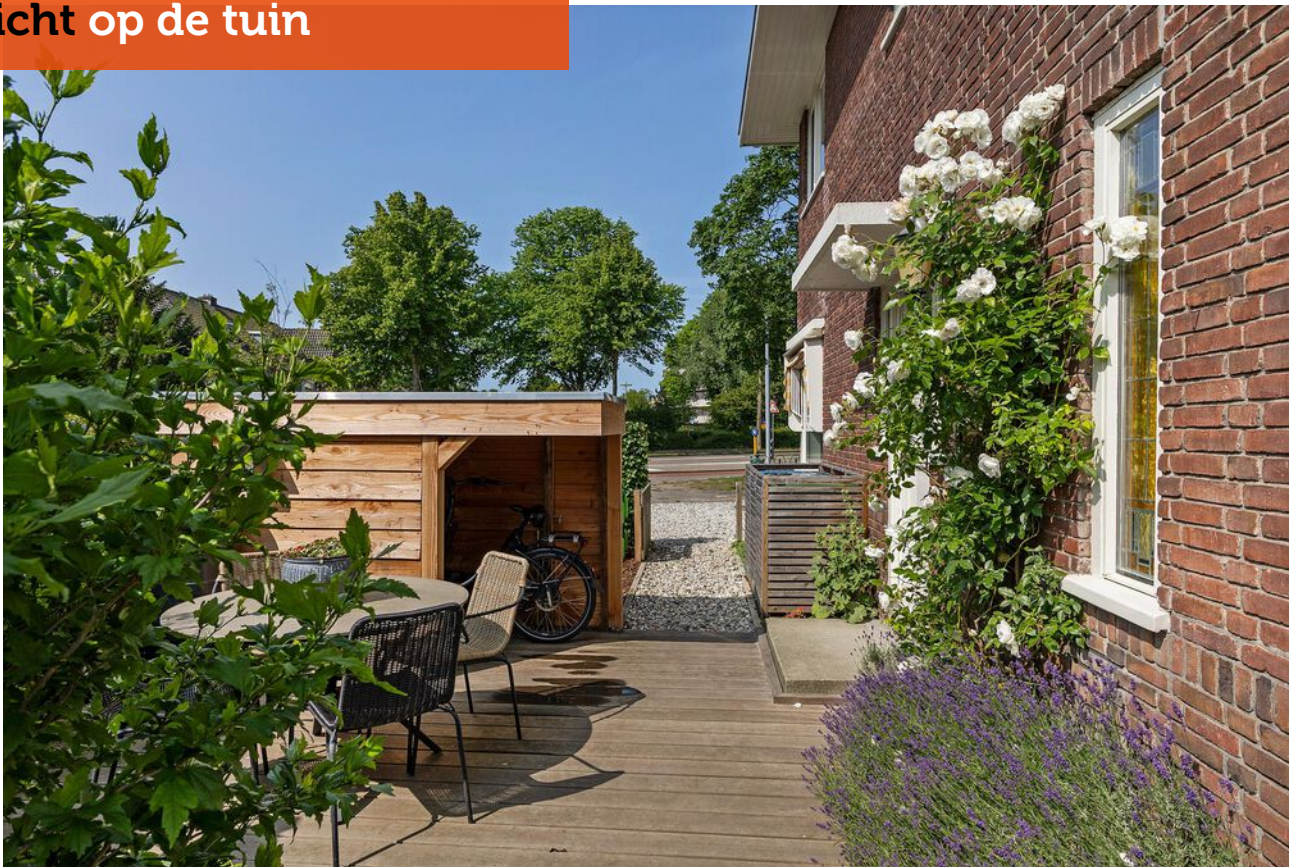


Zicht op de tuin





Zicht op de tuin





Zicht op de omgeving



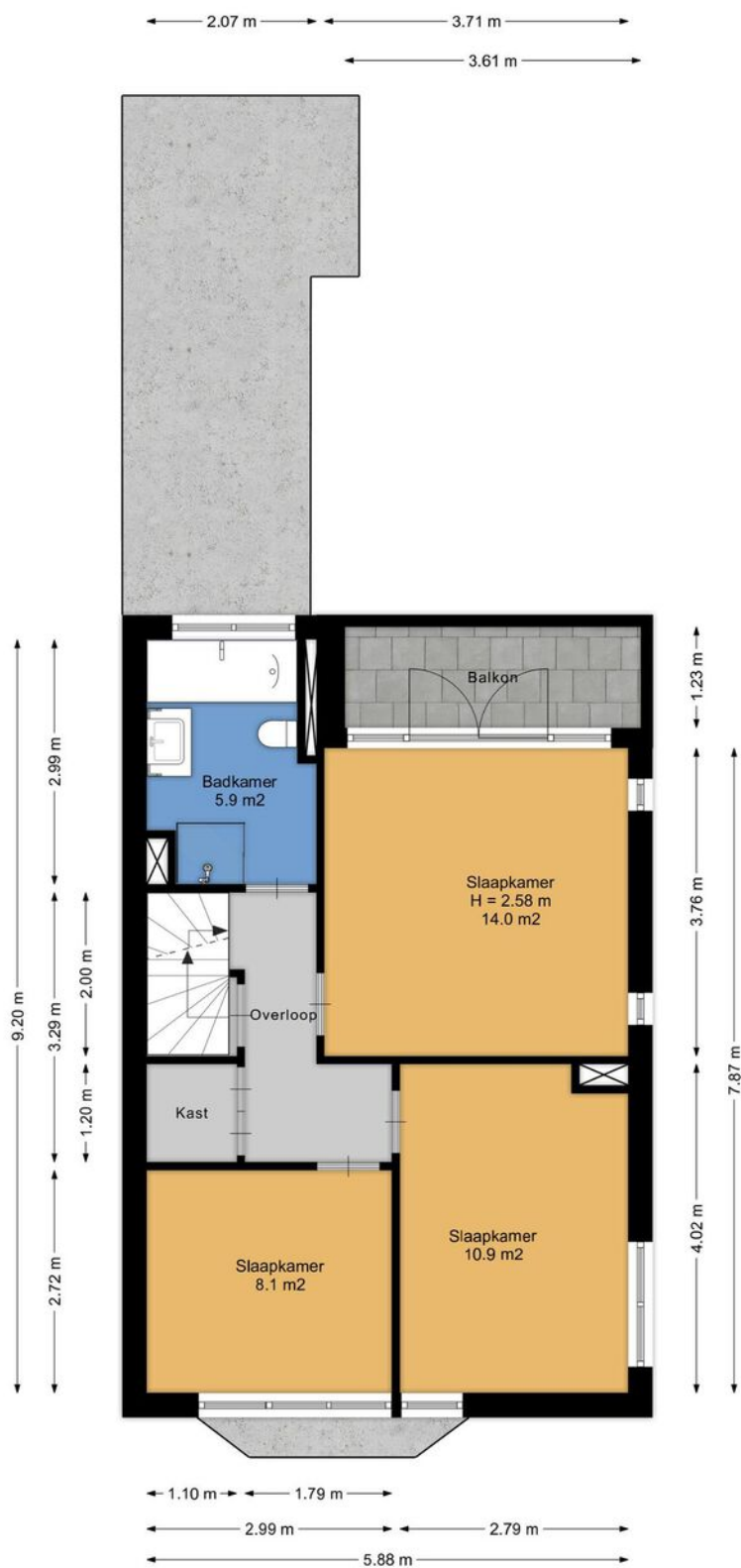
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Zicht op de begane grond

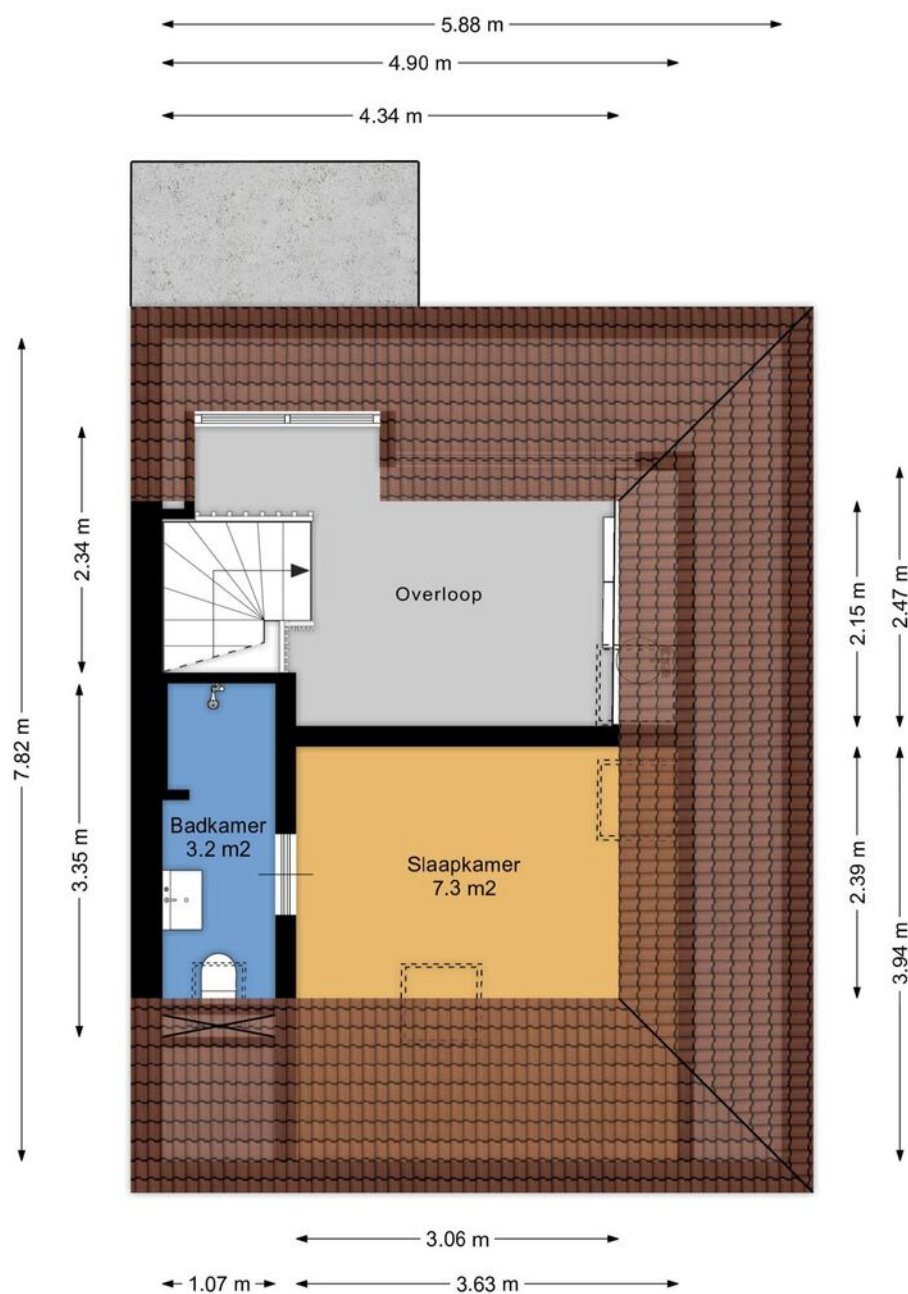
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Zicht op de 1e verdieping

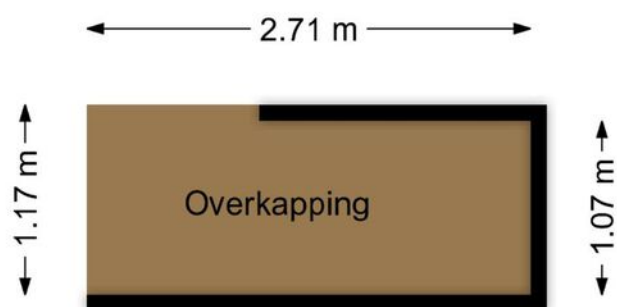
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Zicht op de 2e verdieping

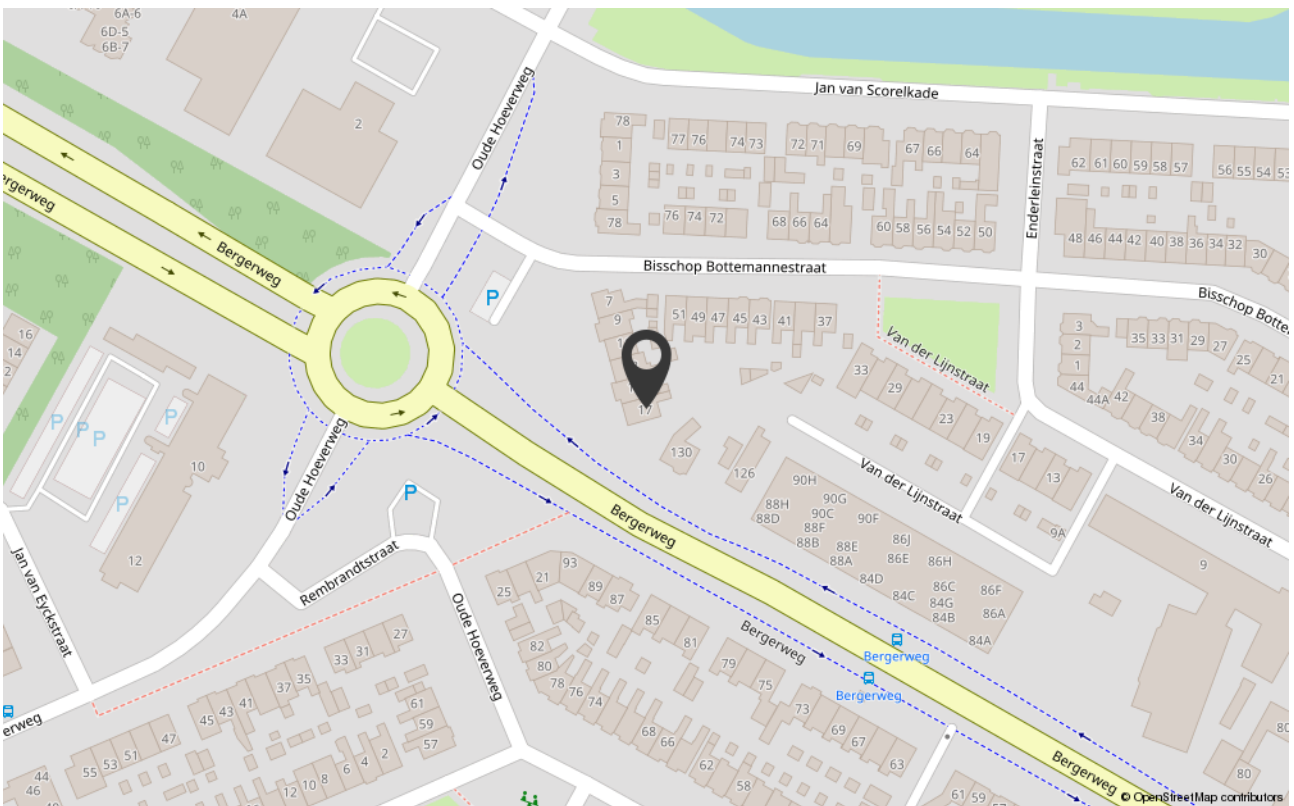
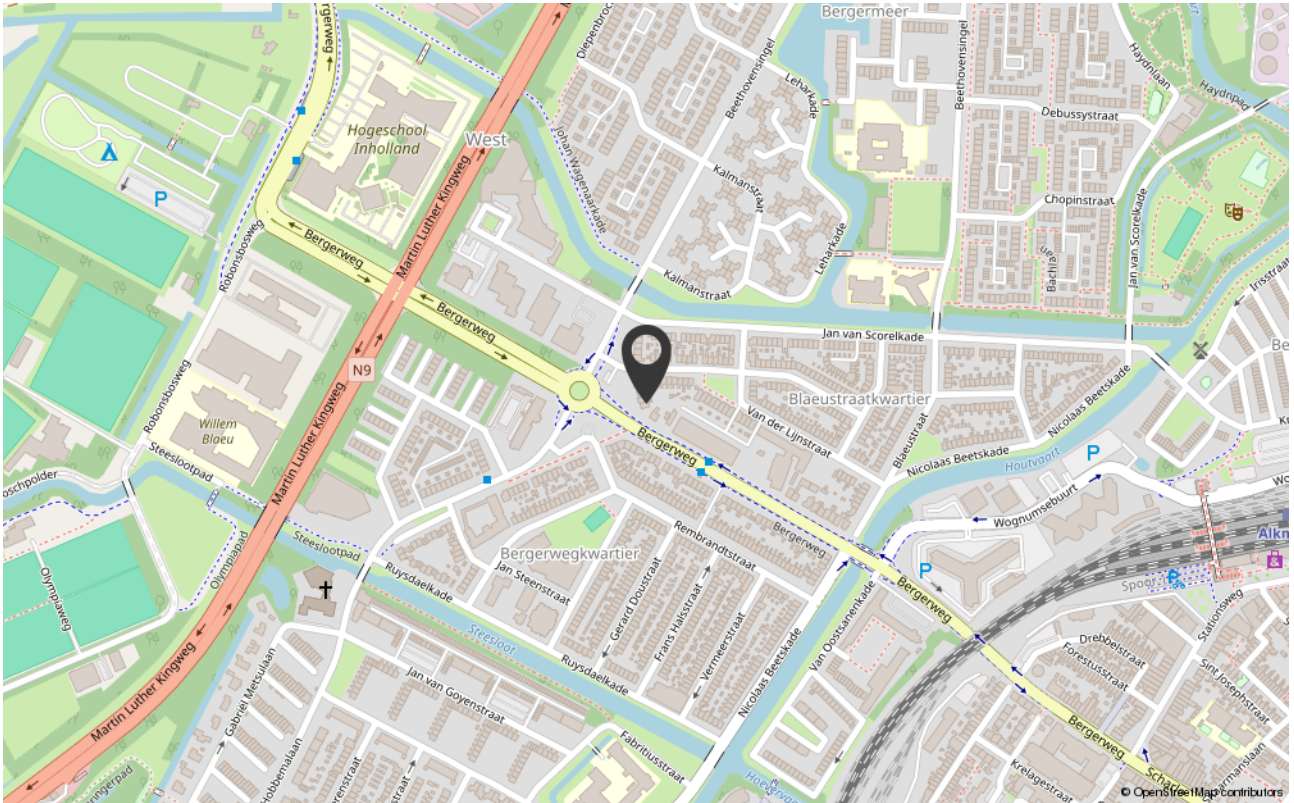
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Zicht op de overkapping

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Gangkast/inbouwkast 1e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- Plisségordijnen woonkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- IKEA PAX kast overloop zolder (175m breed / 60cm diep)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oplaadpunt elektrische auto			X
Markiezen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Parasol			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Ombouw voor rolcontainers	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)		X	
- Vlaggenmasthouder	X		
- Gardena wandslangenbox tuinslang			X

Over **Zicht** Makelaars

Wat Zicht Makelaars uniek maakt, is onze frisse blik op de huizenmarkt. Enthousiast en passievol. In januari 2022 zijn wij, Wiebe en Anne, begonnen met Zicht Makelaars, nadat we zagen dat er een gat in de markt was voor persoonlijke, een-op-een makelaardij. Échte aandacht voor jou. Geen nummer, maar hulp van voordeur tot voordeur. We zeggen waar het op staat. Op die manier dragen we ons steentje bij aan eerlijke en goede makelaardij.

Wiebe van den Berg

Wiebe is de duizendpoot van Zicht Makelaars. Van makelaardij en taxatie tot het aansturen van het bedrijf. Door zijn deskundige kennis en vriendelijke, gemakkelijke uitstraling staat Wiebe zo vast als een huis. Pas tevreden is hij als hij iemand positief heeft kunnen verrassen met de aan- of verkoop van een woning.

Het leukste aan zijn werk? 'De afwisseling en de omgang met mensen. Niet de hele dag binnen achter een scherm zitten, maar lekker op pad gaan.' Wanneer Wiebe niet van huis naar huis rent, legt hij het liefst marathons af. Zijn droom is om alle grote zes te mogen voltooien.



Anne Kruijer

Waar hulp nodig is, daar is Anne. Binnen Zicht Makelaars vervult zij de functie van binnendienst medewerkster en assistent makelaar. Zo pakt zij al het binnenwerk op, zodat Wiebe eropuit kan. Van de agenda beheren tot het aanmelden van woningen, Anne heeft de administratie in haar beheer.

Bij toeval rolde Anne de makelaardij in. Toen zij deze functie aangeboden kreeg, nam ze de baan met beide handen aan. Nu, 20 jaar later, voelt ze nog steeds hetzelfde enthousiasme als toen ze begon. Precies dat enthousiasme maakt haar zo goed in haar vak. Geen enkele dag is hetzelfde. Ze vliegen bij Zicht Makelaardij voorbij, vaak met veel bedrijvigheid en reuring.

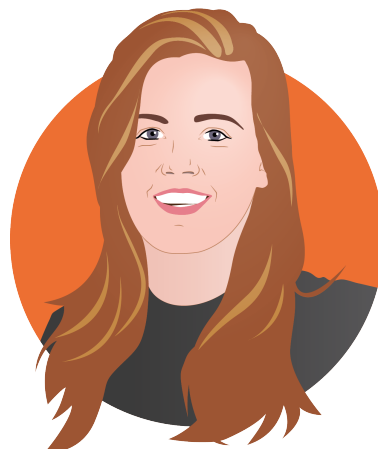


Ewa Snoek

Het nieuwste lid van Zicht Makelaars, dat is Ewa. Zij vervult de rol van taxateur binnen Zicht Makelaars. Zicht Makelaars breidt zich uit naar de regio Purmerend en daar zal zij voornamelijk werkzaam zijn. Het leukste aan het werk als taxateur is de veelzijdigheid, de verschillende woningen en het ontmoeten van nieuwe mensen. Achter elke deur schuilt een ander verhaal.

Ewa is sinds 6 jaar actief in de makelaardij als assistent makelaar. Nu is het tijd voor een nieuwe uitdaging en zal zij zich het taxatie vak eigen gaan maken.

In haar vrije tijd gaat ze er graag op uit, lekker het bos in of uiteten met een goed glas wijn.



Online bezichting



Bezichtig op: [zicht-makelaars.nl/woning/Alkmaar-Oude
Hoeverweg-17](https://zicht-makelaars.nl/woning/Alkmaar-Oude-Hoeverweg-17)

Notities



ZICHT MAKELAARS

Voor het beste
zicht op jouw
woning!

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

www.zicht-makelaars.nl