

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Spanjaardstraat 11 , 1811 MN Alkmaar

Zonnige tuin op zuidwesten

Wonen in hartje centrum Alkmaar

Verbouwd 2019 met oog voor detail

Instapklaar wonen

Authentieke details, hedendaags comfort

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	halfvrijstaande woning
Kamers	5
Woonoppervlakte	122 m ²
Perceeloppervlakte	105 m ²
Inhoud	466 m ³
Bouwjaar	1908
Tuin	achtertuin, zijtuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, hr-glas
Energie label	B



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hoekstraenvaneck.nl

Verkoper vertelt

Ons bijzondere huisje in hartje Alkmaar, het was meteen raak. Een historisch pand met onze moderne twist; helemaal zelf ontworpen en verbouwd in 2019. Het ligt super centraal maar toch rustig, en binnen 5 minuten fietsen van het station. Zelfs voor een geboren en getogen Amsterdamse die met haar Alkmaarse kaaskop naar Alkmaar verhuisde, was dit de ideale woning op een toplocatie! Groot wonen en toch zo weer in Amsterdam kunnen zijn.

We hebben hier echt fijne jaren gehad. De ruimte, het licht, en alles wat je nodig hebt om de hoek. Tijdens COVID waren we zo blij met onze tuin en het dakterras waar je uitkijkt op de Waagtoren. De keuken en badkamer hebben we precies zo gemaakt als we wilden. Onze katten konden lekker spelen (en zonnen) in de tuin, en beneden geen burens (dankzij de garage) - ideaal voor filmavonden en feestjes met vrienden, zonder ooit gezeur.

De grachten en parkjes zijn om de hoek, alles op loopafstand. Parkeren in de straat was ook nooit een probleem, meestal zelfs voor de deur. We hebben hier echt genoten van de barbecues in de tuin en borrels op het dakterras.

Nu is het tijd voor de volgende stap. Na 5 heerlijke jaren in Alkmaar, verheugen we ons op een nieuw hoofdstuk, dicht bij onze familie en dierbaren in Amsterdam. We hebben onwijs genoten, en gaan dit fijne plekje ook echt missen!



sfeervolle woonkamer



hoge plafonds

toegang tot de tuin

Bij binnenkomst word je direct verrast door de **hoge plafonds**, originele draagbalken en een indrukwekkende lichtinval. De sfeervolle woonkamer loopt naadloos over in een royale **open woonkeuken** – het kloppend hart van de woning. Hier vind je een kookeiland met een 10 cm dik massief composiet blad, een geïntegreerd barretje en topklasse inbouwapparatuur van **BOSCH**.



Via de openslaande deuren en schuifpui bereik je de zonnige, op het zuidwesten gelegen **achtertuin**. Deze is fraai betegeld met natuursteen en biedt volop ruimte voor ontspanning. Er is een ruime, multifunctionele **berging** met nieuwe fundering – perfect als bijkeuken, hobbyruimte of opslag. Een reeds verleende vergunning en fundering maken het mogelijk hier een overkapping te realiseren.



open woonkeuken

topklasse apparatuur

lekker kokkerellen

Geen zin in klussen of wekenlang verbouwen? Goed nieuws: dit huis is instapklaar! In 2019 is de woning volledig gemoderniseerd, waardoor jij alleen nog je koffers hoeft uit te pakken. Met strak gestucte wanden, een volledig vernieuwde keuken en badkamer, en een zorgvuldig afgewerkte vloer heb je alles wat je nodig hebt om direct van je nieuwe thuis te genieten. Hier wordt wonen écht een feestje.

Laat je betoveren door de unieke charme van dit huis. Hoge plafonds, sierlijke kozijnen en karakteristieke details vertellen een verhaal uit het verleden. Tegelijkertijd vind je hier alle moderne luxe die je mag verwachten: een prachtige keuken met inbouwapparatuur, een strakke badkamer en een duurzaam energielabel B. Hier woon je stijlvol en comfortabel, zonder concessies te doen.



3 slaapkamers

ruimte genoeg

Eerste verdieping

Twee ruime slaapkamers. Luxe badkamer met vloerverwarming, vrijstaand ligbad, inloop-regendouche, dubbele wastafel en tweede toilet. Vanuit de achterste slaapkamer toegang tot een sfeervol **dakterras** met uitzicht op de Waagtoeren.

Tweede verdieping

Derde ruime slaapkamer met zijraam en dakraam. Voorzolder met opstelplaats voor wasmachine, cv-installatie (Intergas HRE, 2017) en bergruimte.

Stap binnen in een woning waarin oud en nieuw naadloos samenkomen. Bij de renovatie in 2019 is met oog voor detail gewerkt, zodat de authentieke charme van het huis behouden bleef. Tegelijkertijd zijn moderne gemakken zoals een energiezuinige installatie, een luxe keuken en een stijlvolle badkamer toegevoegd. Het resultaat? Een sfeervol huis dat aan alle wensen van nu voldoet.



luxe badkamer





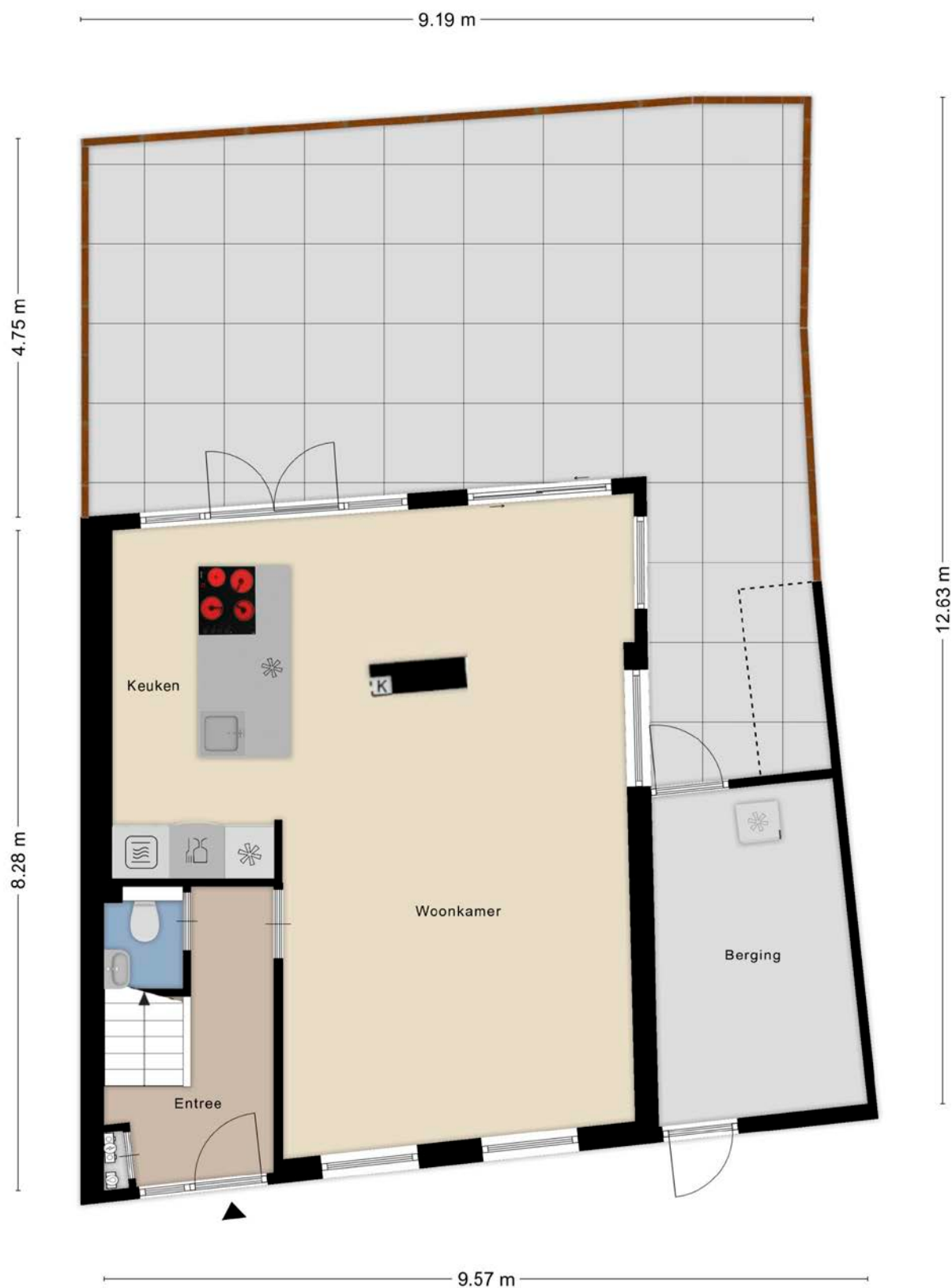
zonnige tuin

nabij voorzieningen

De tuin op het zuidwesten maakt dit huis extra bijzonder. Stel je voor: na een lange werkdag neerploffen in je favoriete stoel, met de zon die langzaam achter de horizon zakt. Of wat dacht je van een gezellige barbecue met vrienden, terwijl de kinderen zorgeloos spelen in de tuin? Dankzij de ideale ligging geniet je hier optimaal van het buitenleven én de zon, van de vroege ochtend tot het gouden licht van de avond.

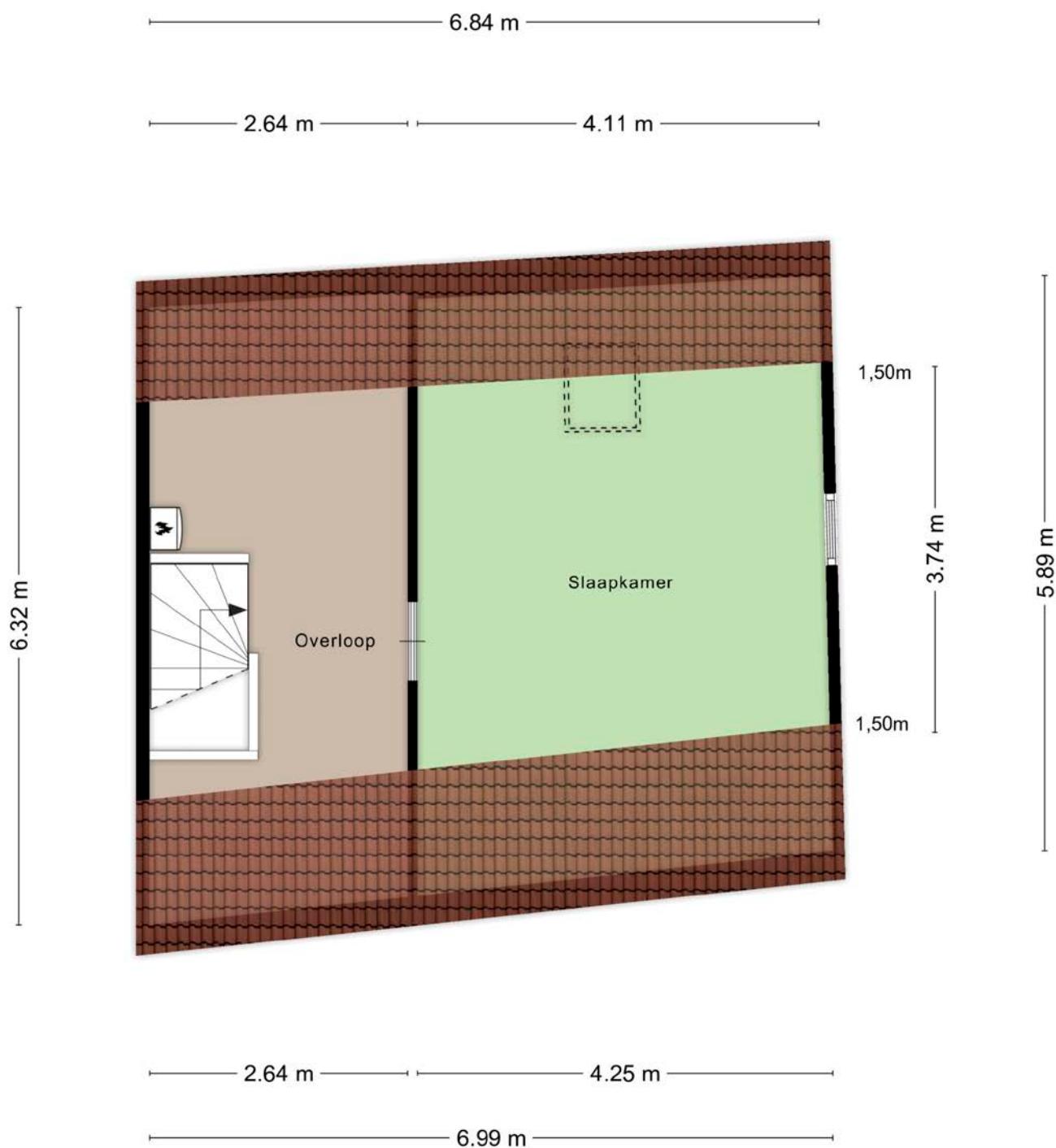
Deze woning ligt in een rustig straatje midden in het centrum van Alkmaar. Binnen enkele stappen sta je op het Waagplein of de gezellige Platte Stenenbrug met zijn vele restaurants, cafés en winkels. Voor je dagelijkse boodschappen zijn er supermarkten op loopafstand, waaronder Jumbo, Spar en Albert Heijn.







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



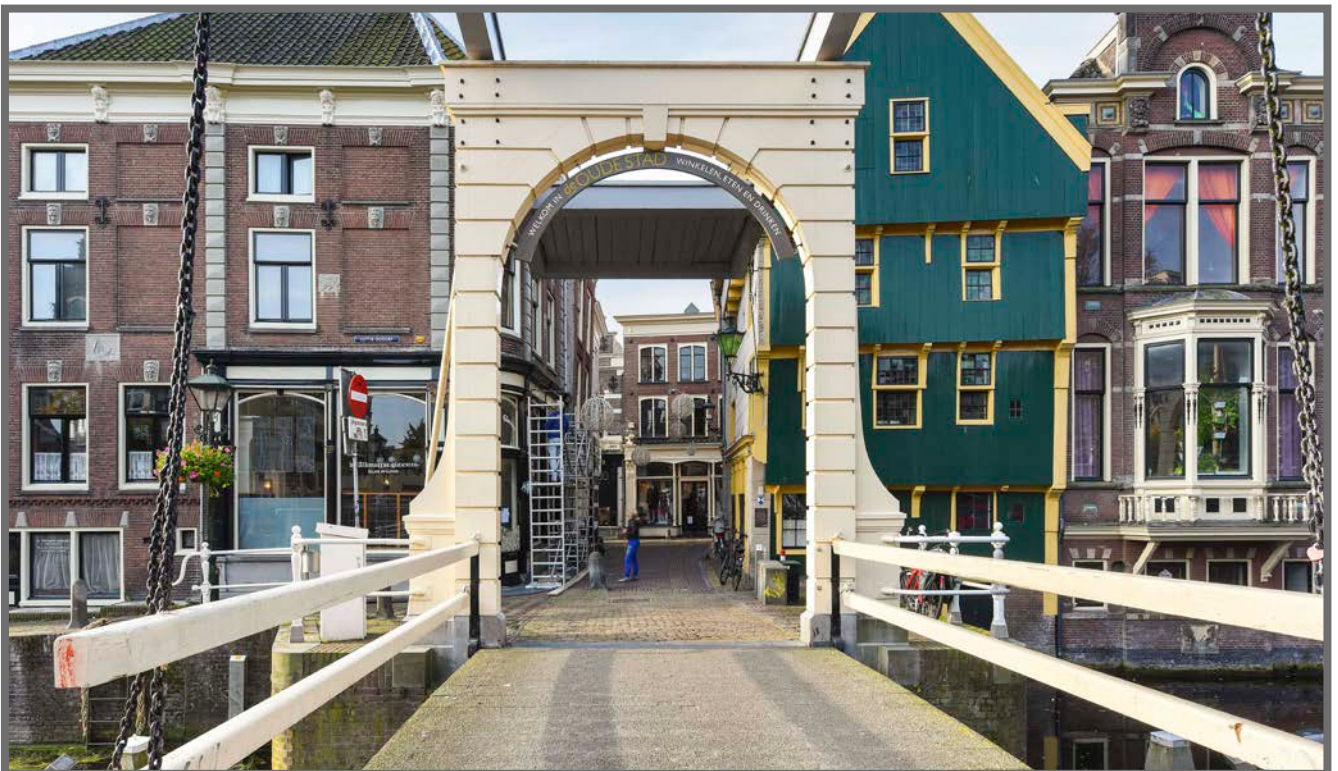
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Wandelen langs de grachten, sfeer proeven in de romantische hofjes, cultuur snuiven in de musea, je vergapen aan de historische panden, een dagje shoppen in één van de grootste steden van Noord-Holland... Alkmaar biedt het je allemaal!

Je vindt er heel veel gezellige restaurants en cafés, verschillende en originele winkels en meerdere grote evenementen zoals de wereldberoemde Kaasmarkt, Culinaire Plaza, de Wandel4Daagse en de Kaaskoppenstad. Voor jong en oud is hier altijd wel iets leuks te beleven!

De fijne sfeer in de bruisende binnenstad zorgt ervoor dat je heerlijk kunt wonen in Alkmaar, maar ook de uitstekende gezondheidsvoorzieningen, het grote aanbod aan sportfaciliteiten en het onderwijs dragen zeker hun steentje bij. Er zijn meerdere dansscholen, sportscholen, zwembaden, IJsbaan de Meent, Sportpaleis Alkmaar, Drafcentrum Alkmaar, een wielervedbaan en diverse golfterreinen in Alkmaar en omgeving te vinden. In Alkmaar vind je een groot aantal scholen binnen alle onderwijssegmenten met uiteenlopende achtergronden en voor het hoger onderwijs is er de Hogeschool Inholland.



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hoekstra & van Eck werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Stationsplein 34-36

072 - 201 01 13

heerhugowaard@hoekstraenvaneck.nl

www.hoekstraenvaneck.nl



onze makelaarskantoren



HOEKSTRA EN VAN ECK.NL

MAKELAARS O.G. HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



WHATSAPP

+



FOTO'S WONING

+



ADRES

=



WAARDE

Ook je huis verkopen?

WhatsApp de foto's en het adres van je woning naar 06 13 18 43 41 en ontvang een gratis waardebepaling!



Stationsplein 34-36
072 - 201 01 13
heerhugowaard@hoekstraenvaneck.nl
www.hoekstraenvaneck.nl