



072 23 40 222

info@nhmakelaar.nl

www.nhmakelaar.nl



KOGGEWAARD 153

ALKMAAR

VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

137 m²

PERCEELOPPERVLAKE

191 m²

INHOUD

445 m³

BOUWJAAR

1976

ENERGIELABEL

A+

OMSCHRIJVING

Goed onderhouden en verduurzaamde gezinswoning in kindvriendelijke buurt

In de populaire wijk Huiswaard II bieden wij deze ruime en goed onderhouden tussenwoning aan. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde en de dakopbouw beschikt de woning over verrassend veel leefruimte. Met vier ruime slaapkamers, kunststof kozijnen, vernieuwde gevelbekleding en diverse verduurzamingsmaatregelen is dit een ideale woning voor gezinnen die comfortabel en energiezuinig willen wonen.

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat met veel groen, speelvoorzieningen en goede parkeergelegenheid. Basisscholen, winkels en openbaar vervoer (NS-station Alkmaar-Noord) bevinden zich op korte afstand, evenals de gezellige binnenstad van Alkmaar.

Indeling

Begane grond

Voortuin met eigen parkeergelegenheid, entree met toilet en toegang tot de inpandige berging. De lichte, uitgebouwde woonkamer is voorzien van een moderne PVC-vloer in visgraatmotief (2021), strakke wandafwerking en een lichtkoepel (2024) die zorgt voor extra daglicht. Via de openslaande deuren bereikt u de diepe achtertuin aan het water, met veel privacy en ruimte om te genieten.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken (2005, frontjes vernieuwd in 2016), uitgerust met diverse inbouwapparatuur en een prettig uitzicht op de straat.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers (ca. 12 m², 9 m² en 9 m²) en een moderne badkamer (2023) voorzien van wandcloset, inloofdouche, wastafelmeubel, elektrische vloerverwarming en designradiator.

Tweede verdieping

Grote open ruimte met dakvensters en raampartij. Momenteel in gebruik als extra slaapkamer en

berging, maar eenvoudig in te delen tot twee kamers of een ruime werk-/hobbyruimte.

Duurzaamheid en onderhoud

De woning is de afgelopen jaren grondig aangepakt en voorzien van moderne energiebesparende voorzieningen:

Vloerisolatie (2025, Tonzon, met certificaat)

12 zonnepanelen (2025)

Warmtepompinstallatie (Daikin, 2025) met warmtepompboiler

Mechanische ventilatie vernieuwd (2025)

Nieuwe bitumen dakbedekking (2025)

Vloerverwarming op de begane grond (2005)

Kunststof kozijnen met isolerend glas (HR t/m HR+)

Laadpaal aanwezig

Dankzij deze investeringen is het gasverbruik minimaal, wat resulteert in lage maandlasten en een comfortabel binnenklimaat.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1976

Woonoppervlakte: ca. 137 m²

Perceeloppervlakte: 191 m²

Dakopbouw (1992)

Uitbouw (2005)

Gevelbekleding vervangen (2018)

Voor- en achterpui vernieuwd (2021)

Badkamer vernieuwd (2023)

Zonnige, diepe achtertuin aan het water

Rustige ligging in een groene en kindvriendelijke wijk

Aanvaarding: in overleg

Nieuwsgierig geworden? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging van deze fijne gezinswoning!





























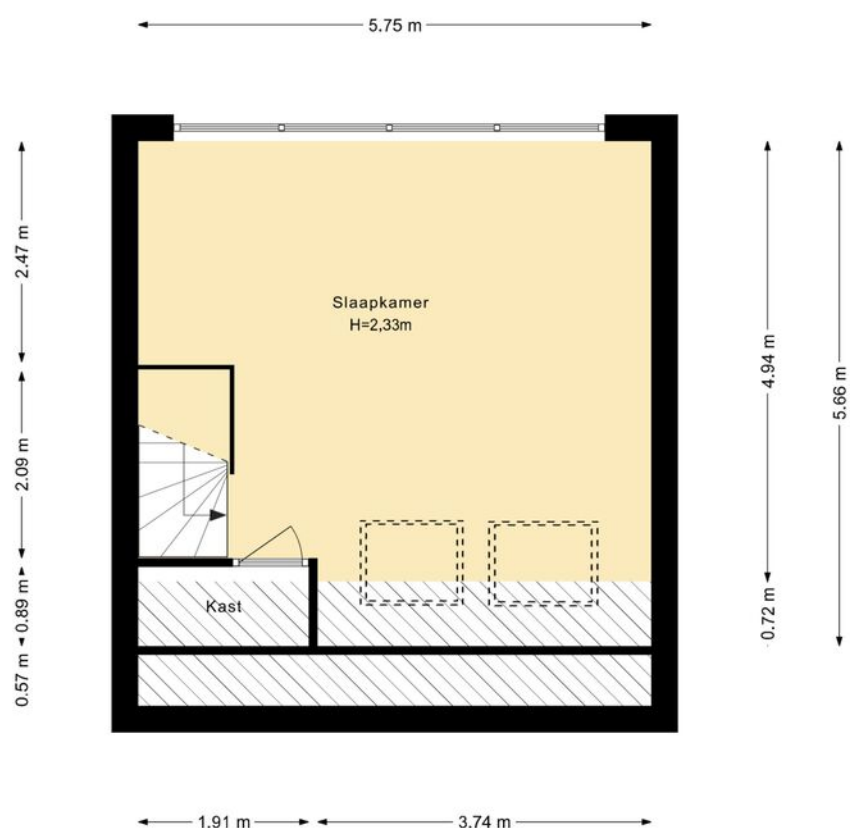




PLATTEGROND

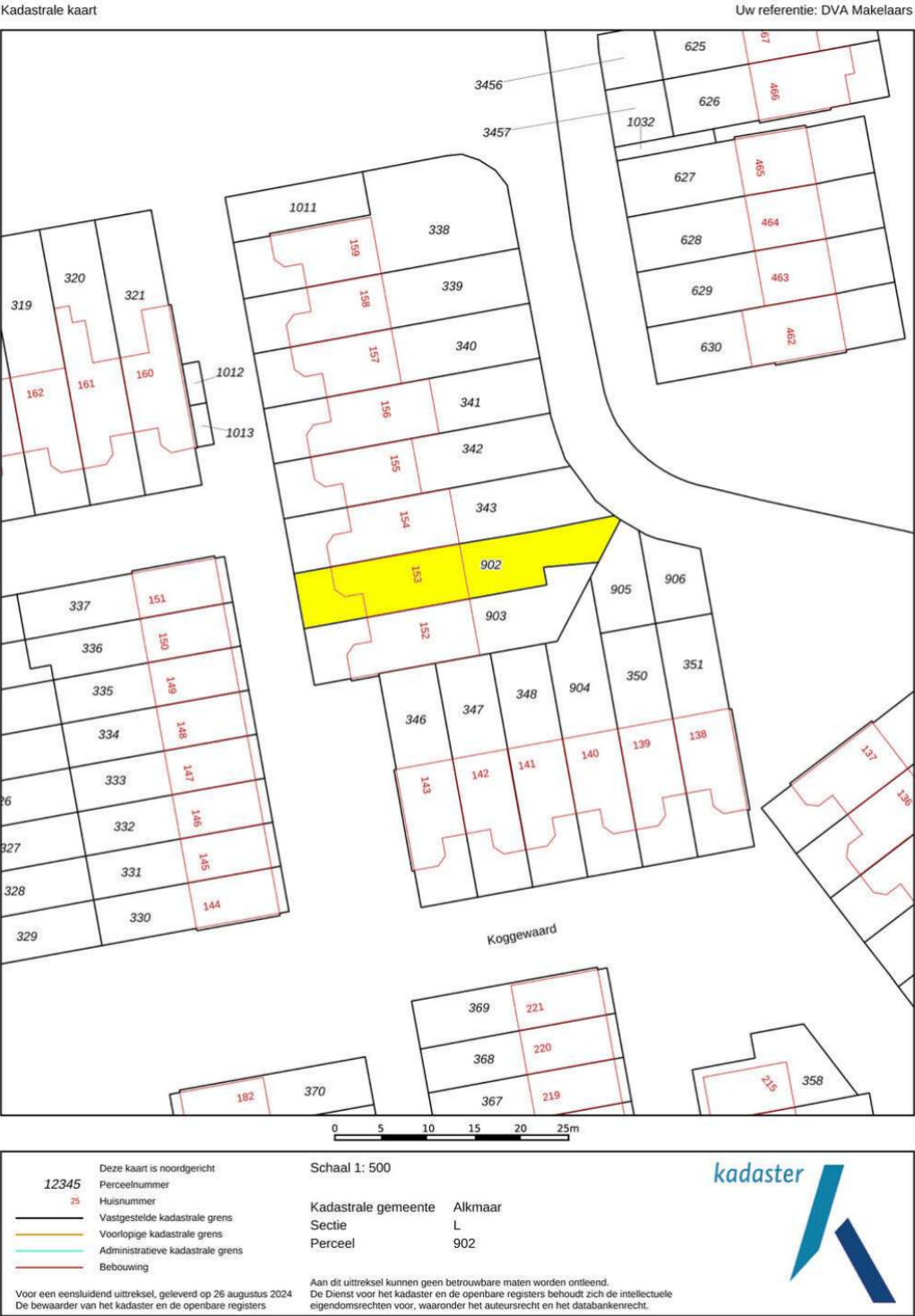


PLATTEGROND

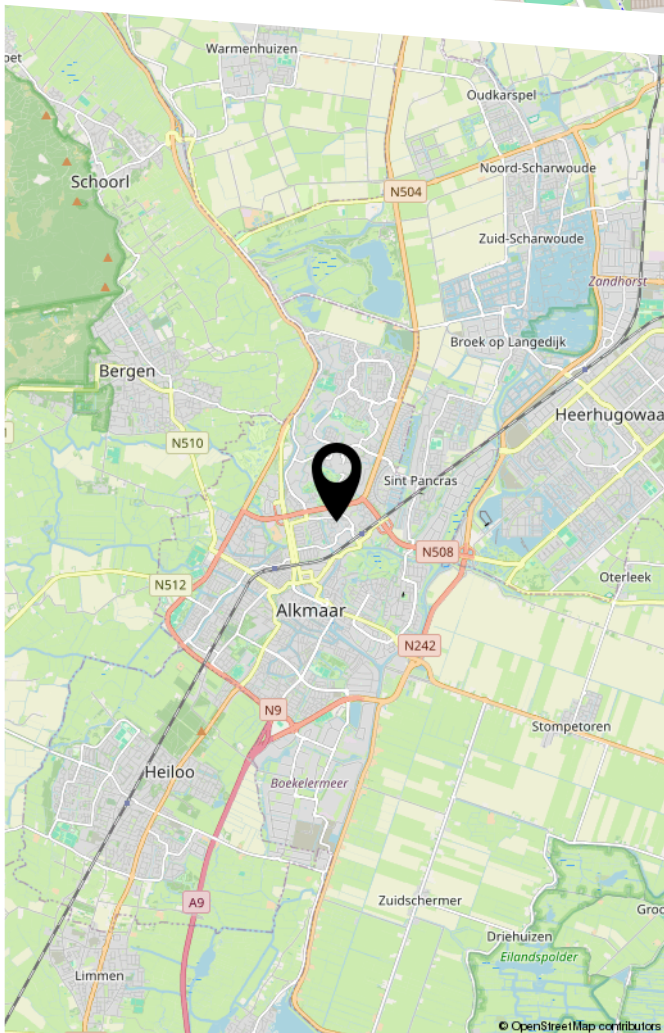
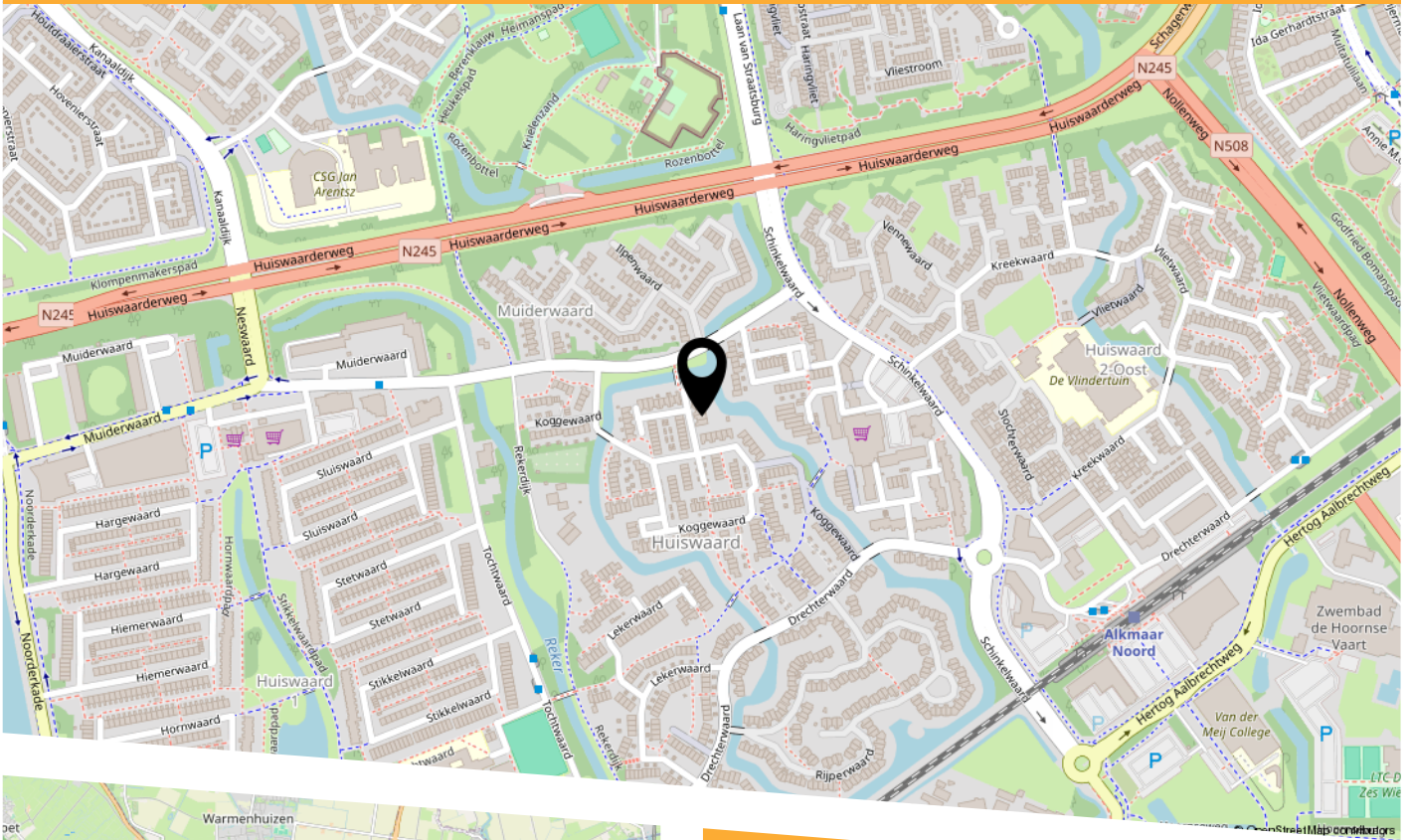


PLATTEGROND

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



In de populaire wijk Huiswaard II bieden wij deze ruime en goed onderhouden tussenwoning aan. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde en de dakopbouw beschikt de woning over verrassend veel leefruimte. Met vier ruime slaapkamers, kunststof kozijnen, vernieuwde gevelbekleding en diverse verduurzamingsmaatregelen is dit een ideale woning voor gezinnen die comfortabel en energiezuinig willen wonen. De woning beschikt over eigen parkeergelegenheid en ligt op een gunstige locatie. Binnen enkele minuten fiets je naar het strand van Schoorl of Bergen en het recreatiegebied Alkaardermeer, waar je volop kunt genieten van wandelen, fietsen en waterrecreatie.

Daarnaast liggen de stadse gemakken van het bruisende centrum van Alkmaar en de woonboulevard Overstad om de hoek. In de directe omgeving vind je diverse basisscholen, sportaccommodaties, het treinstation en de A9 richting Amsterdam en Haarlem.



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

NH MAKELAAR
Hermelijnkoog 22
1822 CB, Alkmaar

072 23 40 222
info@nhmakelaar.nl
www.nhmakelaar.nl