



MAGNEET

MAKELAARS

Alkmaar, Hobbemalaan 22

Woningen Nieuwbouw Bedrijven





Omschrijving

van de woning

Ruimte, rust en comfort op een unieke hoeklocatie!

Zoek je een royale gezinswoning met volop leefruimte, veel groen en volledige privacy? Deze uitstekend onderhouden hoekwoning aan de Hobbemalaan in Alkmaar biedt dat én meer.

Dankzij de forse uitbouw is er ruimte genoeg om samen te leven zonder elkaar in de weg te zitten – ideaal voor gezinnen, muzikliefhebbers of thuiswerkers. De ligging op de hoek en de ruime afstand tot de burens zorgen ervoor dat je geen last hebt van omgevingsgeluiden. Zo kun je ongestoord muziek maken, piano spelen of gewoon genieten van de rust, zonder dat je rekening hoeft te houden met burens of zelf geluidsoverlast ervaart.

Met een woonoppervlakte van 172 m², twee badkamers en drie toiletten, een slaapkamer op de begane grond en meerdere buitenruimtes is dit een huis dat veel comfort biedt. De hoekligging geeft een vrij en ruimtelijk zicht, terwijl de groene voortuin en beschutte achterzijde aan een doodlopende weg zorgen voor rust. Je parkeert je auto(s) direct bij de woning.

Wat deze woning écht bijzonder maakt:

- Drie woonlagen én een kelder (met elektra en verwarming) – volop leefruimte!
- Forse uitbouw met schuifpui, veel licht en uitzicht op je eigen terras;
- Twee badkamers en drie toiletten – praktisch voor gezinnen en of logés;
- Slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond, ook geschikt als praktijk- of werkruimte;
- Gelegen op loopafstand van winkelcentrum De Hoef, fietsafstand van centrum Alkmaar of het strand van Egmond.
- Diepe voortuin met veel privacy, zij-tuin, gezellig groot (vernieuwd) terras aan de achterzijde en balkon voor extra buitenleven;
- 13 zonnepanelen;
- Recent schilderwerk binnen en buiten (2024-2025);
- Nieuwe voordeur (2023);
- Alle ramen op de zuidzijde van de woning zijn voorzien van elektrische zonneschermen.
- Moderne keukenapparatuur, waaronder inductiekookplaat, combimagnetron en (stoom)oven (2022);
- Vrijstaande houten schuur met elektra aansluiting.

Een woning met liefde onderhouden!

De huidige eigenaren hebben de woning sinds 1978 met veel zorg en aandacht bewoond én door de jaren heen flink gemoderniseerd. Denk aan de aanleg van de kelder en aanbouw (1988-1989), een grote renovatie in 2004/2005, de plaatsing van zonnepanelen, vernieuwde kozijnen met HR+ glas en recent schilderwerk. Het resultaat? Een comfortabele woning met karakter én duurzaamheid.

Indeling in het kort

Begane grond:

Ruime hal met veel opbergruimte in vaste kasten, toegang tot het toilet en het luik naar de kelder. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met eigen badkamer – ideaal als logeerkamer, praktijkruimte of kantoor aan huis. Vanuit de hal bereik je ook de lichte, uitgebouwde woonkamer met grote schuifpui naar het grote terras aan de achterzijde. De open keuken in U-opstelling is voorzien van moderne apparatuur en biedt directe toegang tot het terras.

Eerste verdieping:

Ruime slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het dakterras. Aan de voorzijde bevindt zich de royale badkamer met wastafel, ligbad met douche, toilet en bidet. Vanuit de badkamer is er toegang tot een aparte wasruimte en de cv-ruimte.

Tweede verdieping:

Twee ruime slaapkamers en een separate toiletruimte op de overloop. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een balkon op het westen – perfect voor de avondzon.

Kelder:

Extra bergruimte, ideaal als provisiekelder.

Buitenleven

Het terras aan de achterzijde ligt gunstig op het zuidwesten, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Het grote terras (aangelegd in 2025) biedt een heerlijke plek voor lange zomeravonden.

Ook het balkon en het dakterras bieden fijne plekken om op verschillende momenten van de dag buiten te zitten.

Aan de voorzijde van de woning, over het looppad, bevindt zich nog een royale voortuin met een eigen berging. Deze is groen en beschermt ingericht, waardoor je hier in alle rust van het buitenleven kunt genieten.

Kortom: volop verschillende zitplekken waar je kunt ontspannen en genieten van het groen rondom het huis.

Ligging

Hobbemalaan 22 is gelegen in de rustige en groene wijk De Hoef, een geliefde woonomgeving in Alkmaar. Deze buurt staat bekend om haar ruim opgezette straten, volwassen groen, brede trottoirs en een prettige mix van jonge gezinnen en oudere bewoners.

De woning ligt op een beschutte hoeklocatie, waardoor je hier veel privacy én een ruimtelijk gevoel ervaart. De wijk zelf is bijzonder kindvriendelijk met meerdere speelveldjes, basisscholen en sportverenigingen in de directe omgeving.

Voor je dagelijkse boodschappen ligt het winkelcentrum De Hoef op loopafstand. Ook het centrum van Alkmaar – met zijn gezellige terrassen, winkels en historische charme – ligt op korte fietsafstand.



De entree

Via de verzorgde voortuin bereikt u de voordeur, sfeervol omringd door groen.















De keuken

De ruime, lichte keuken loopt naadloos over in het eetgedeelte en creëert een sfeervolle plek om van te genieten.





Woonkamer en tuin

Vanuit de woonkamer stapt u via de schuifdeur zo de gezellige tuin in.



KENMERKEN

Type

hoekwoning

Soort

eengezinswoning

Kamers

5

Woonoppervlakte

172 m²

Perceeloppervlakte

347 m²

Inhoud woning

649 m³

Bouwjaar

1959

Isolatie

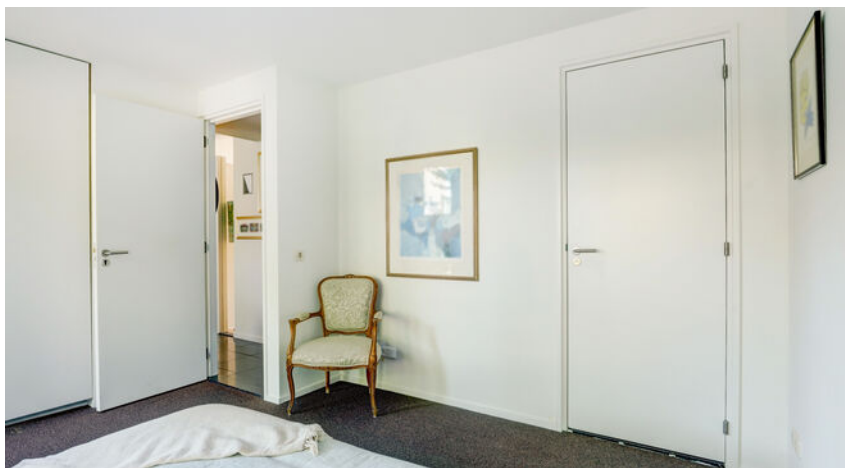
dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

Energie label

C



Slaapkamer op begane grond





De berging

De ruime berging biedt volop opbergmogelijkheden.





Kantoor

Boven bevindt zich een royale kamer die nu als kantoor wordt gebruikt, maar dankzij de vele mogelijkheden moeiteloos kan worden omgevormd tot andere ruimte.





Slaapkamer

De ruime slaapkamer biedt plaats voor een groot bed en extra kastruimte, en beschikt over een groot raam dat zorgt voor veel natuurlijk licht.











Balkon

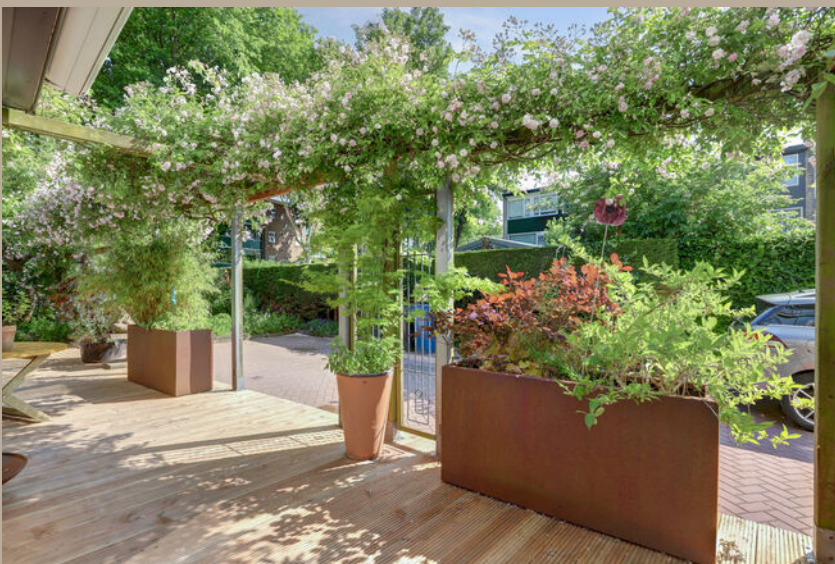
Het balkon biedt een prettig buitenverblijf met een mooi uitzicht.





De tuin

De fraai aangelegde tuin, rijk aan groen en voorzien van een heerlijke zitplek, vormt een stijlvolle buitenruimte om volop van te genieten.







Plattegrond

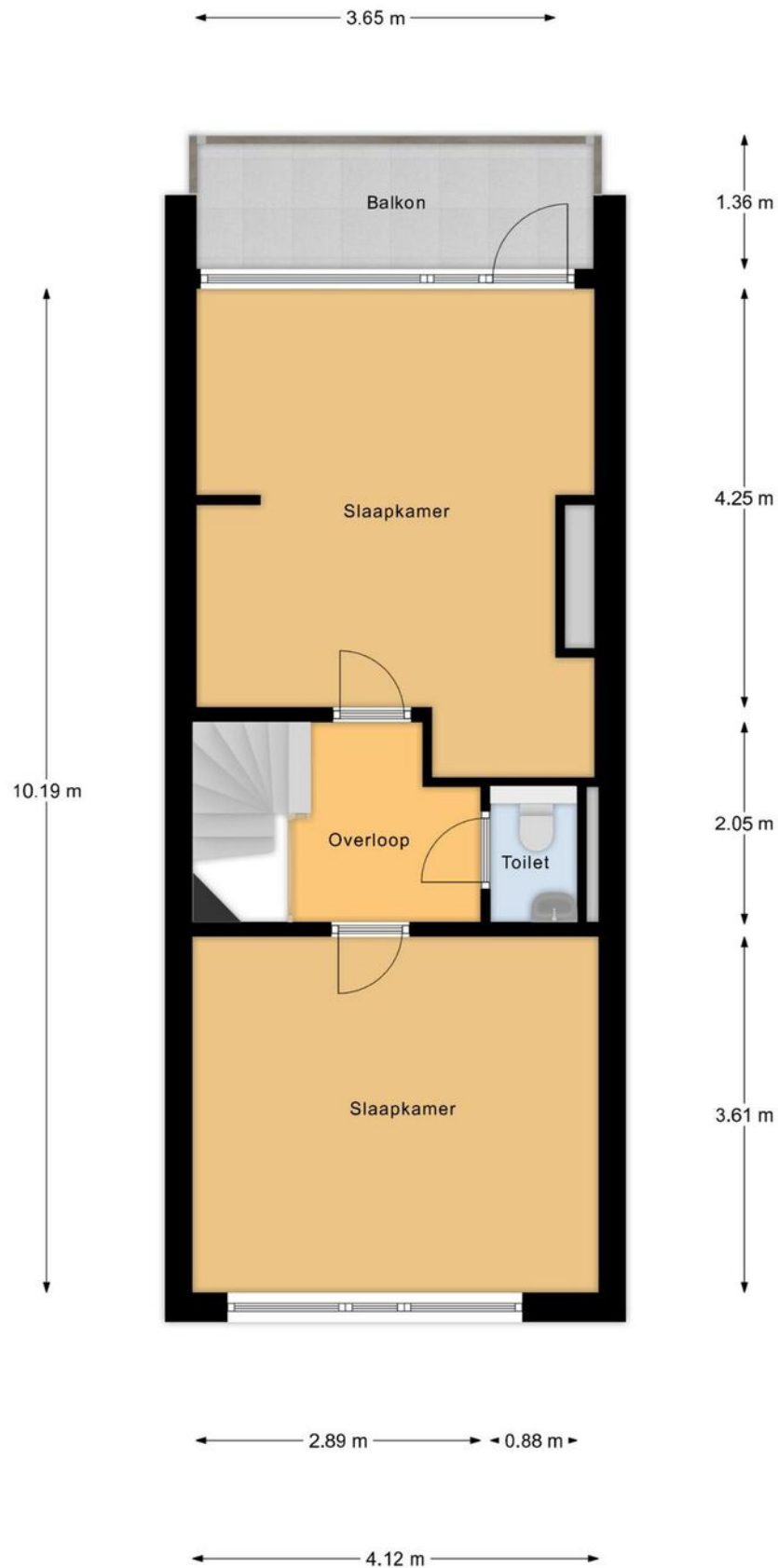
BEGANE GROND



Begane Grond

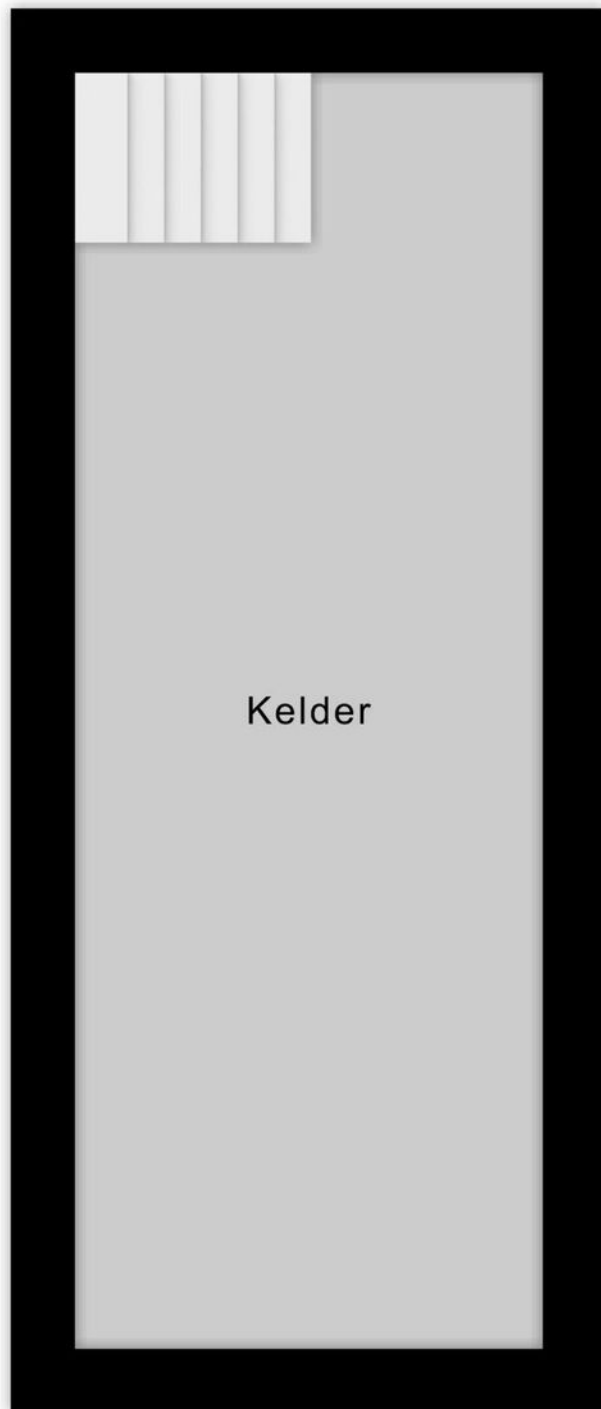
Plattegrond

EERSTE VERDIEPING

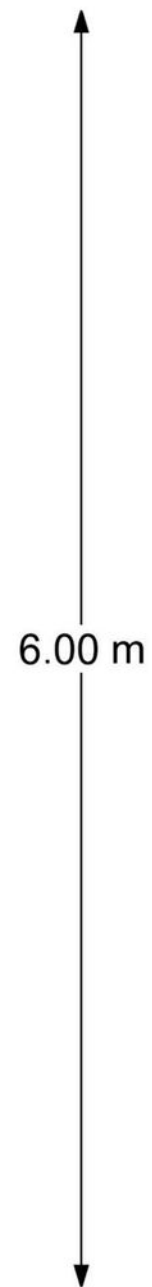


Plattegrond

KELDER



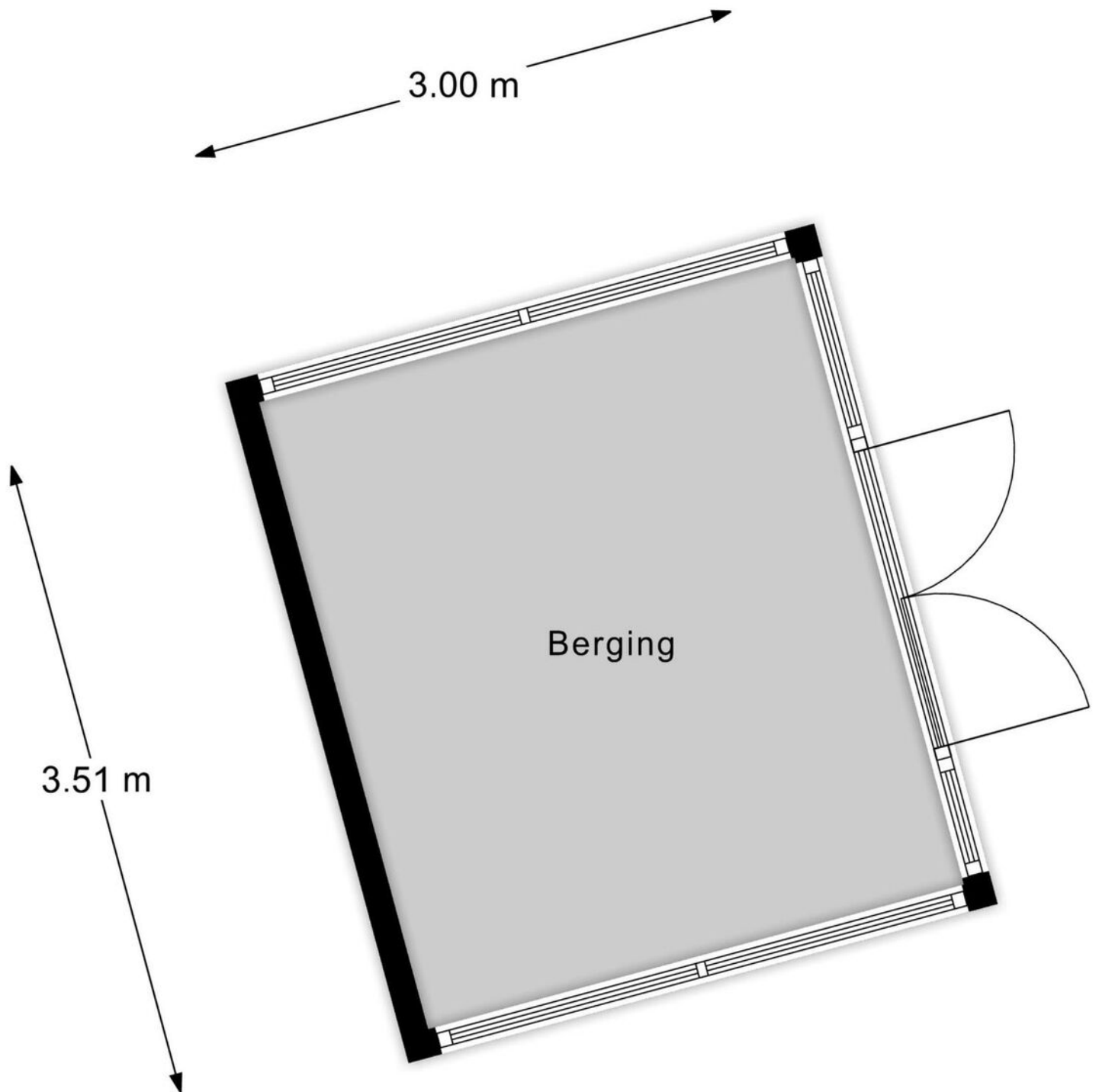
Kelder



6.00 m

Plattegrond

BERGING



Berging

Hobbemalaan 22

LOCATIE

Omschrijving

De woning aan de Hobbemalaan 22 ligt in een rustige, groene woonwijk in Alkmaar-Zuid. Hier woont u op korte afstand van het bruisende stadscentrum, maar ook van diverse voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen, winkels en supermarkten. De wijk is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer; station Alkmaar en de uitvalswegen richting de Randstad zijn binnen enkele minuten te bereiken. Daarnaast ligt het recreatiegebied Alkmaarderhout vlakbij, waar u heerlijk kunt wandelen of sporten.





HET TEAM ACHTER MAGNEET MAKELAARS

Wij werken vanuit het oogpunt om van iedere opdrachtgever een langdurige en vertrouwde relatie te maken. Door deze mentaliteit gaan wij altijd voor kwaliteit. Wij denken altijd één stap verder en werken proactief.

Wij bieden een op maat gemaakte begeleiding tijdens het gehele traject. Ieder huis is uniek, daarom is een op maat gemaakt verkoopplan de beste keuze. Samen komen we tot een plan van aanpak, gericht op jouw huis en jouw persoonlijke situatie.

Wanneer jij een huis wilt verkopen, aankopen of taxeren in Alkmaar of omgeving dan ben je op zoek naar een flexibele, kwalitatieve en innovatieve makelaar. Magneet Makelaars is jouw vertrouwde partner als het gaat om vastgoed!

ONS KANTOOR

Ons kantoor is gelegen aan de rand van het historische centrum van Alkmaar. Ons voornaamste werkgebied is de regio Groot Alkmaar. Onder het gebied Groot Alkmaar vallen de volgende gemeentes: Alkmaar, Bergen, Dijk en Waard, Heiloo, Castricum en Uitgeest.

Magneet Makelaars bestaat uit een team van ervaren makelaars en jonge getalenteerde professionals. Onze makelaars zijn gecertificeerd en allen vertrouwd in deze omgeving.



MSc MSRE & NVM Makelaar
Malou van der Eng



A-RMT NVM Makelaar
Leonie Poland



NVM register Makelaar/Taxateur
Wim Zonneveld



Makelaar OG
Willem Bokma



NVM register Makelaar/Taxateur
Friso Pruiksma



NVM Makelaar
Cas Mol

Wilt u meer weten over deze woning
of uw mogelijkheden?
Bel ons gerust via 072 - 509 60 70.
Ons team helpt u graag verder.



Vastgoedadviseur
Wouter Bon



Commercieel medewerkster
Brenda de Jong



Commercieel medewerkster
Luna Steinz



Commercieel medewerkster
Bo Kalverdijk



MAGNEET

MAKELAARS



Nationale
Makelaarsorganisatie

Woningen
Nieuwbouw
Bedrijven

Magneet Makelaars
Geesterweg 1M
1815 CR Alkmaar

072 - 509 60 70
info@magneetmakelaars.nl
magneetmakelaars.nl