



Ruime woning op fijne
locatie

MAGNEET

MAKELAARS

Alkmaar, Lekerwaard 101





Omschrijving

van de woning

Ruime en sfeervolle hoekwoning op een rustige en groene locatie in Alkmaar met unieke mogelijkheden!

Bent u op zoek naar een comfortabele woning met veel leefruimte, een royale tuin en volop privacy? Dan is dit uw kans! Deze hoekwoning biedt gelijkvloers wonen én beschikt over verrassend veel extra ruimte voornamelijk op de begane grond voor bijvoorbeeld een bijverblijf, atelier of werkruimte aan huis. Dit alles in een beschutte, groene woonomgeving op enkele minuten fietsafstand van het historische centrum van Alkmaar.

De woning in één oogopslag:

- Riant woonoppervlak van 165 m² met vijf slaapkamers
- Hoekwoning met voor- en achtertuin op een perceel van 271 m²
- Lichte woonkamer met open haard en fijn tuincontact
- Twee badkamers waarvan één op de begane grond met onder andere een sauna
- Energielabel C
- Multifunctionele ruimte beneden, denk aan kantoor aan huis, atelier of bijverblijf.

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. Vanuit de voortuin zijn de berging alsmede de bijkeuken eenvoudig bereikbaar. De bijkeuken beschikt over de opstelling voor de wasmachine/droger. De ruime hal geeft toegang tot de woonkamer, keuken, bijkeuken, toiletruimte en de trapopgang. De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen en biedt direct zicht op de groene tuin. Daarnaast bevindt zich een tweede zitruimte met open haard - een sfeervolle plek voor gezellige avonden.

De keuken is praktisch ingericht en uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en magnetron. Vanuit de woonkamer of via een eigen ingang aan de voorzijde bereikt u de overloop tussen de woning en het bijverblijf/kantoorruimte. Vanuit de overloop zijn de badkamer en slaapkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van inloopdouche, wastafel, toilet en een sauna.

De achtertuin van circa 120 m² is gelegen op het zuidoosten en biedt de hele dag zon. Dankzij de verschillende terrassen is er altijd een fijne plek om buiten te zitten.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt drie goed bemeten slaapkamers en een tweede badkamer, voorzien van een douche, designradiator, wastafel en toilet. De grote slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een grote dakkapel.

Tweede verdieping:

De tweede etage biedt nog eens 15 m² aan aanvullende gebruiksruimte, praktisch ingedeeld en voorzien van een wastafel.

Locatie

De woning ligt aan een rustige weg in de groene en kindvriendelijke wijk. De ligging biedt veel privacy, terwijl dagelijkse voorzieningen, scholen, winkelcentra, sportverenigingen en openbaar vervoer binnen handbereik liggen. Binnen enkele minuten bereikt u de Alkmaarse binnenstad of de belangrijkste uitvalswegen richting Heerhugowaard, Amsterdam en Hoorn.





De woonkamer

De woonkamer is een lichte en uitnodigende ruimte met grote ramen die zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval.





De woonkamer

Dankzij de neutrale afwerking is de woonkamer eenvoudig naar eigen smaak in te richten. biedt gen





De tweede woonkamer

Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervol zitgedeelte met open haard, ideaal voor ontspannen avonden.



KENMERKEN

Type

hoekwoning

Soort

eengezinswoning

Kamers

9

Woonoppervlakte

165 m²

Perceeloppervlakte

271 m²

Inhoud woning

631 m³

Bouwjaar

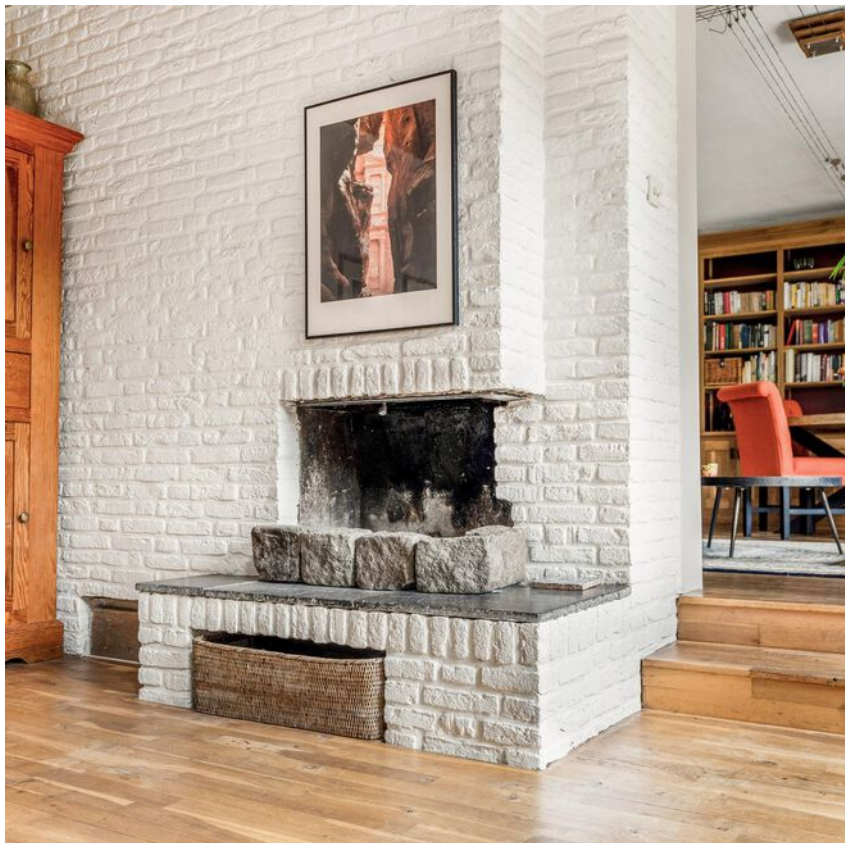
1976

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Energie label

C









De keuken

De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van de nodige inbouwapparatuur. Het werkblad en de opstelling bieden voldoende ruimte om comfortabel te koken.











De vertrekken op de tweede etage

Op de tweede etage bevinden zich drie verzorgde slaapkamers en een badkamer.















Plattegrond

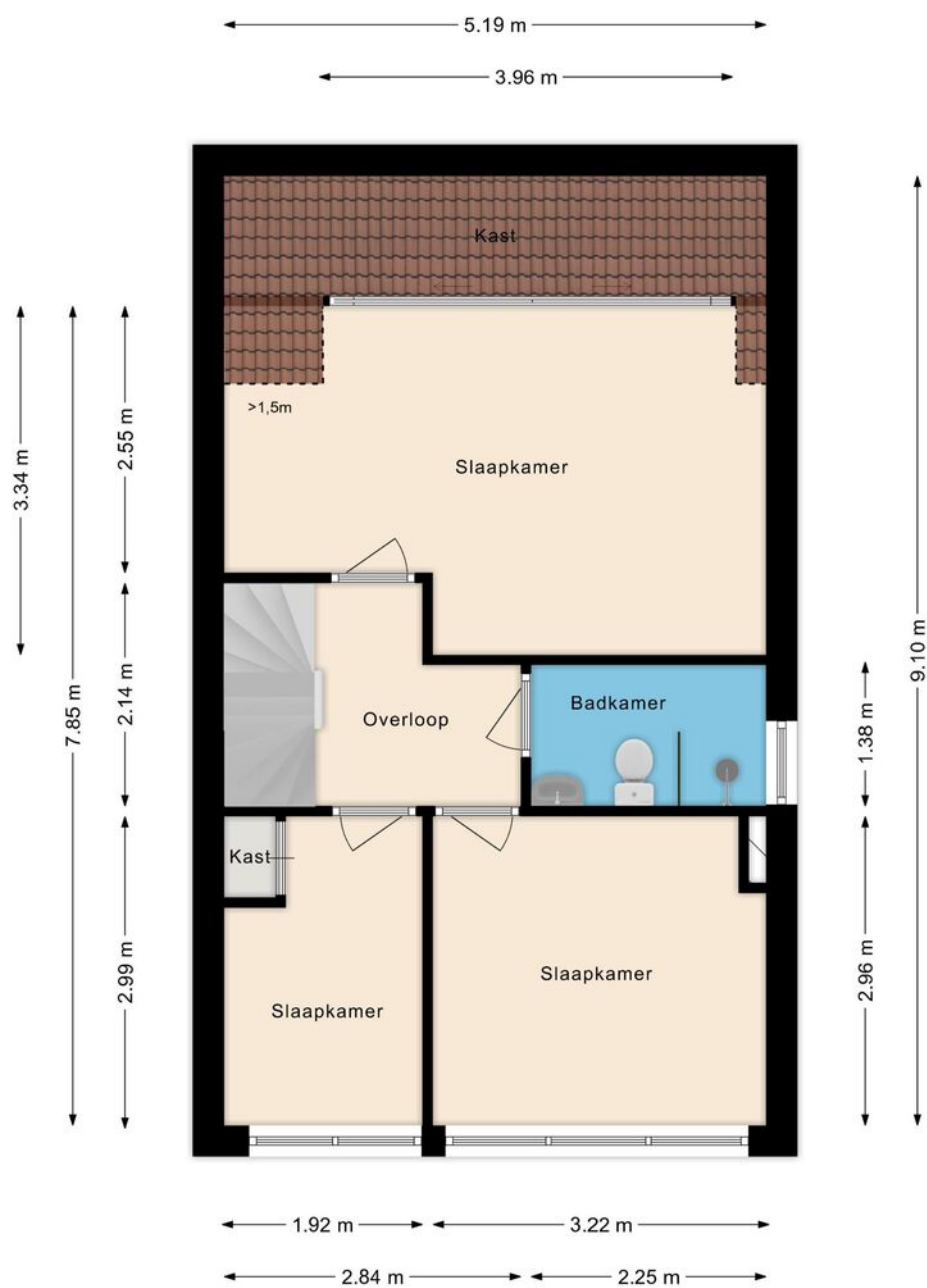
BEGANE GROND



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

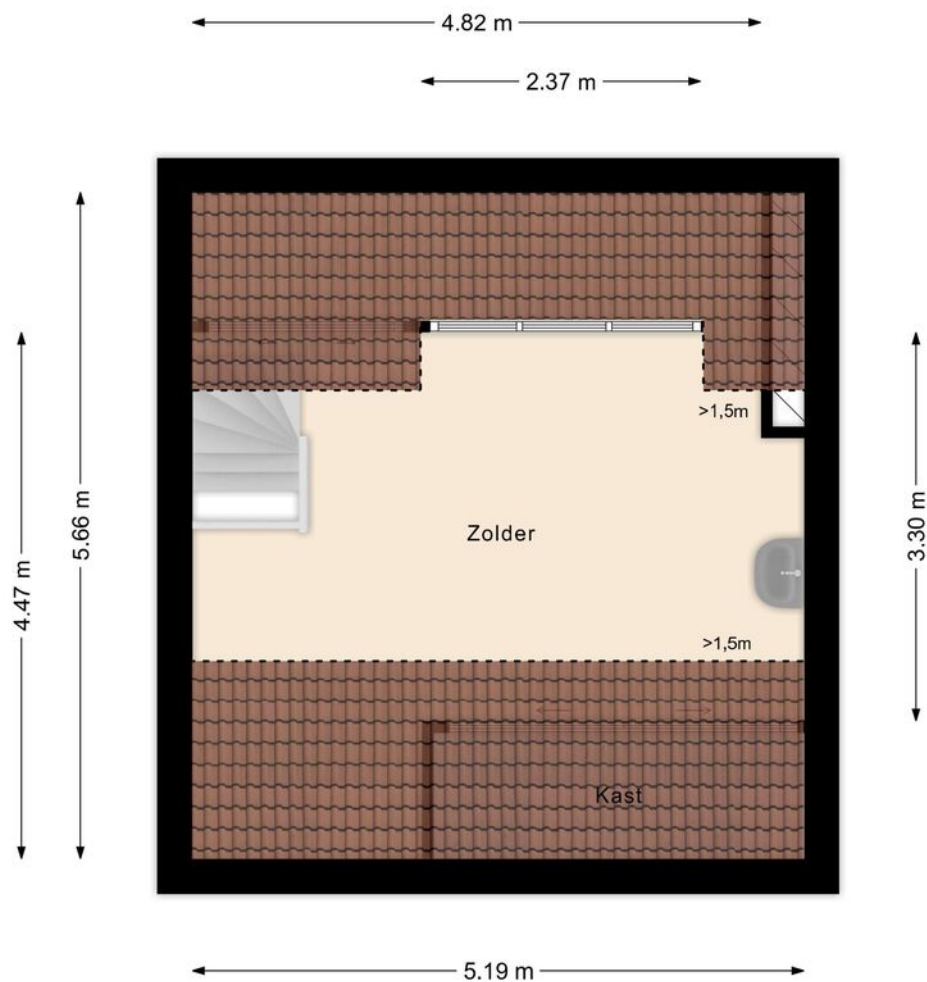
Plattegrond

EERSTE VERDIEPING



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

Plattegrond ZOLDER



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

Plattegrond

Situatietekening



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

Lekerwaard 101

LOCATIE

Omschrijving

Lekerwaard 101 ligt in Alkmaar, in de wijk Huiswaard. De directe omgeving bestaat voornamelijk uit woonstraten met laagbouw en groenstroken. In de wijk bevinden zich meerdere basisscholen, speeltuinen en sportvoorzieningen. Het winkelcentrum Huiswaard ligt op korte afstand en biedt onder andere supermarkten en dagelijkse winkels. Park De Rekerhout ligt op fietsafstand. De wijk heeft goede verbindingen met zowel het centrum van Alkmaar als de uitvalswegen richting Heerhugowaard en de N242.





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



Nationaal
Mortgage
organisatie

Woningen
Nieuwbouw
Bedrijven

Magneet Makelaars
Geesterweg 1M
1815 CR Alkmaar

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