

TE KOOP
€ 425.000 K.K.

Boss Makelaardij B.V.

Thomas a Kempislaan 46

1813 LH

06-44434849

info@bossmakelaardij.nl



Nieuwpoortslaan 9

1815 LJ Alkmaar



Inleiding

Karakteristieke woning welke volledig gemoderniseerd is met behoud van authentieke details

Deze charmante woning heeft een mooie balans gevonden tussen modern comfort en karakteristieke elementen. Gelegen in een gezellige straat, is de woning volledig gemoderniseerd, maar zijn de authentieke details zorgvuldig bewaard gebleven, wat zorgt voor een unieke sfeer en uitstraling.

Deze woning biedt niet alleen een modern uitstraling, maar ook het comfort van de stad en de rust van je eigen gezellige tuin. De locatie is bovendien ideaal, met winkels en openbaar vervoer en de gezellige binnenstad binnen handbereik.

Ben je op zoek naar een woning die zowel karakter heeft maar ook moderne gemakken biedt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek alles wat deze prachtige woning te bieden heeft!



Ligging en indeling

Begane grond

Bij binnenkomst valt meteen de lichte woonkamer op, die voorzien is van een prachtige vissengraatvloer en hoge plafonds. Dit geeft de ruimte een gevoel van grandeur. De woonkamer heeft grote openslaande deuren die direct toegang bieden tot de knusse achtertuin. Dit is ideaal om van de buitenlucht te genieten. Bovendien is de tuin achterom bereikbaar, wat extra gemak biedt.

De moderne keuken is een echte blikvanger, voorzien van diverse inbouwapparatuur die het koken zowel praktisch als plezierig maakt. Van een ruime kookplaat tot een oven en koelkast, je hebt alles binnen handbereik voor je dagelijkse maaltijden of een gezellige avond met vrienden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen van een goed formaat en perfect te gebruiken voor slaap- of werkdoeleinden. De moderne badkamer is eveneens een pluspunt, uitgerust met een ruime inloofdouche, een toilet, een wastafel en aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



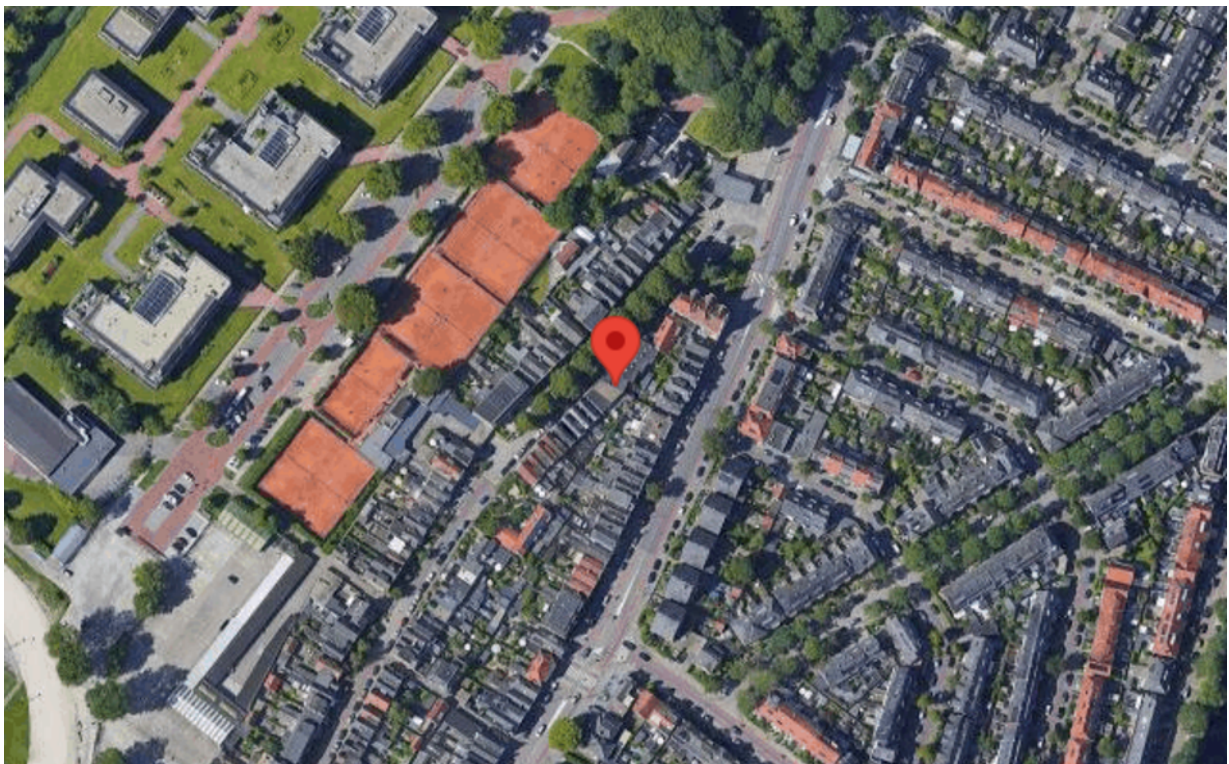
Sfeer impressies



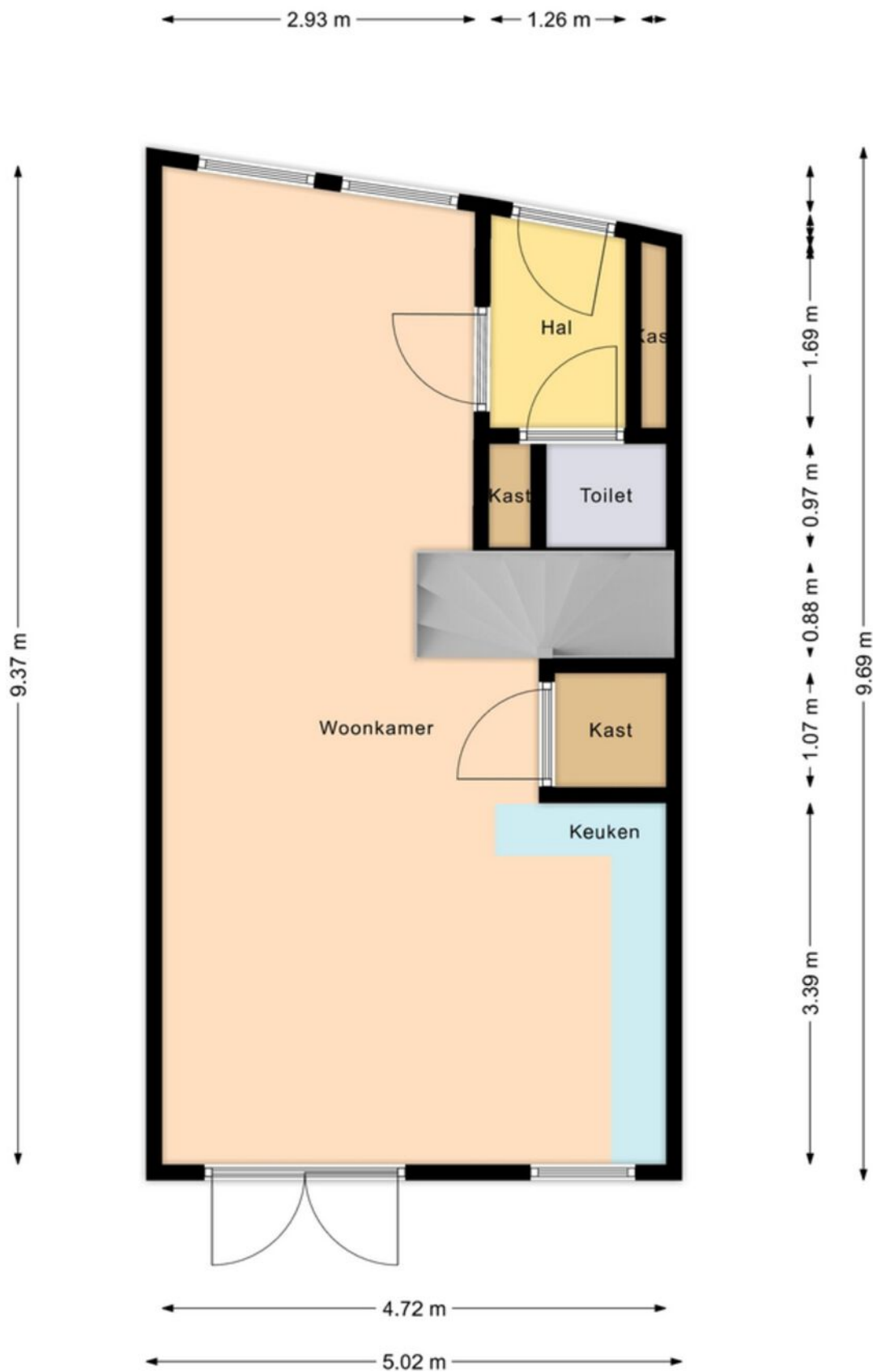
Sfeer impressies



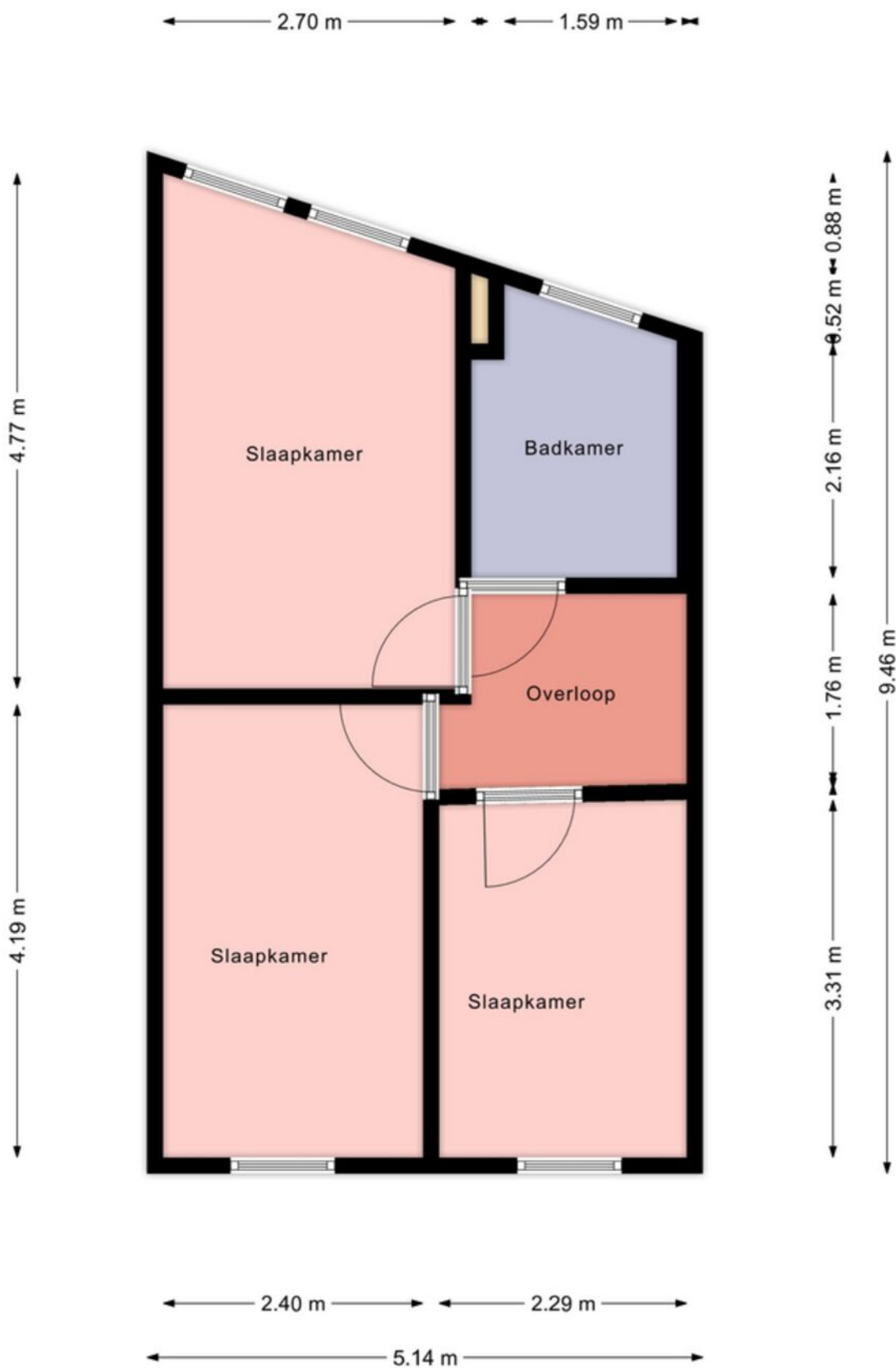
Google maps



Tekeningen



Tekeningen



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1906

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 84 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 83 m²

Inhoud 291 m³

Oppervlakte externe bergruimte 1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Nabij winkelcentrum

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Kenmerken

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies





Interesse in deze woning?

Neem dan snel contact op via de telefoon op 072-3033484 of mail naar info@bossmakelaardij.nl en kom langs voor een vrijblijvende bezichtiging.

De maten in ons publicatiemateriaal zijn indicatief en hier kunnen verder geen rechten aan worden ontleend.

Verkoper behoudt zich het recht om de woning onder gunning te verkopen.



Boss Makelaardij B.V.

Thomas a Kempislaan 46
1813 LH
06-44434849
info@bossmakelaardij.nl