

Lekerwaard 19

Alkmaar

Vraagprijs

€ 475.000

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **129 m²**

Perceeloppervlakte **140 m²**

Inhoud **422 m³**

Bouwjaar **1976**

Energielabel **A**

Vraagprijs

€ 475.000

k.k.



Lekerwaard 19

Alkmaar



Omschrijving

Lekerwaard 19 - Alkmaar

Ben je toe om door te stromen naar een ruime eengezinswoning of ben je op zoek naar je eerste eigen huis met 4 slaapkamers en een ruime tuin op het westen? Dan is dit jouw moment. Lekerwaard 19 in Alkmaar staat nu te koop! Een heerlijk, licht gezinshuis waar je alleen maar de verhuisdozen hoeft uit te pakken en direct kunt genieten van het wooncomfort. De woning is namelijk in de loop der jaren goed onderhouden en gemoderniseerd. Zo zijn de keuken en toiletruimte in 2020 compleet vernieuwd en zijn alle ruimtes keurig afgewerkt in de vorm van strak gestucte wanden en plafonds. Dit fijne woonhuis ligt in een aantrekkelijke woonwijk en heeft een privacy volle tuin op het westen met vrij uitzicht over een groen park. De woning biedt je een lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, moderne open keuken met inbouwapparatuur, 4 slaapkamers en een moderne badkamer. De ideale ligging nabij een groen park en een winkelcentrum met een supermarkt maken het wonen hier nog eens extra aangenaam. Het zal je hier aan niets ontbreken!

Locatie

Lekerwaard is een kindvriendelijke straat in de stad Alkmaar, die door haar centrale ligging zeer geliefd is bij forenzen. Wat voorzieningen betreft zit je hier ook goed. De meerdere basis-/en middelbare scholen, de gezellige binnenstad met winkelstraatje en uitgaansgelegenheden, sportclubs en recreatie maken het leven hier zeer aangenaam voor jong én oud.

Algemeen

Bouwjaar: 1976

Inhoud: ca. 422 m³

Woonoppervlakte: ca. 129 m²

Externe bergruimte (schuur): ca. 7 m²

Perceeloppervlakte: 140 m²

Kadaster gemeente Alkmaar, sectie L, nummer 2639

Energielabel: A (einddatum 05-07-2034)

Aanvaarding: in overleg

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst van de woning tref je de entree met moderne toiletruimte voorzien van hangend closet en fontein en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de entree komen we binnen in de woonkamer; dé ruimte waar het dagelijks leven zich voortaan zal gaan afspelen. Aan licht en ruimte zul je hier niets te kort komen dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren aan de achterzijde. Verder is de living voorzien van een hoogwaardige gietvloer met vloerverwarming en nette plinten en strak stucwerk wand- en plafondafwerking. Bovendien is de woonkamer ook nog eens tuingericht waardoor er een aangename interactie tussen binnen en buiten ontstaat. De stalen deuren in de woonkamer geven naast een prettige lichtinval een moderne twist aan de inrichting.

Aan de voorzijde is de luxe open keuken gelegen. De keuken is voorzien van houtlook fronten en een natuurstenen werkblad. Daarnaast ben je voorzien van hoogwaardig inbouwapparatuur waaronder een Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, oven en een koel- vriescombinatie. Verder is er onder de trapopgang een trapkast aanwezig wat voor extra bergruimte zorgt.

1e Verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een keurige laminaatvloer en een strakke afwerking in de vorm van stucwerk in een neutrale kleurstelling. De ouder slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een wandkast met tv-aansluiting en een sfeervolle elektrische haard. De badkamer is geheel betegeld en is uitgerust met een bubbelbad, douche, wastafelmeubel, toilet en elektrische vloerverwarming.

2e Verdieping:

Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping. De voorzolder is voorzien van een aparte bergruimte met opstelling voor de hybride warmtepomp en cv-ketel. De grote zolderkamer op deze verdieping kan als volledige slaapkamer worden ingericht vanwege het grote dakkapel. Het is een goed formaat kamer, waardoor je er ook een andere bestemming aan kunt geven als je geen vier slaapkamers nodig hebt. Een hobbyruimte, thuishok of sportkamer past hier ook prima. Ook bevindt zich hier een aansluiting voor een wasmachine en droger.

Tuin:

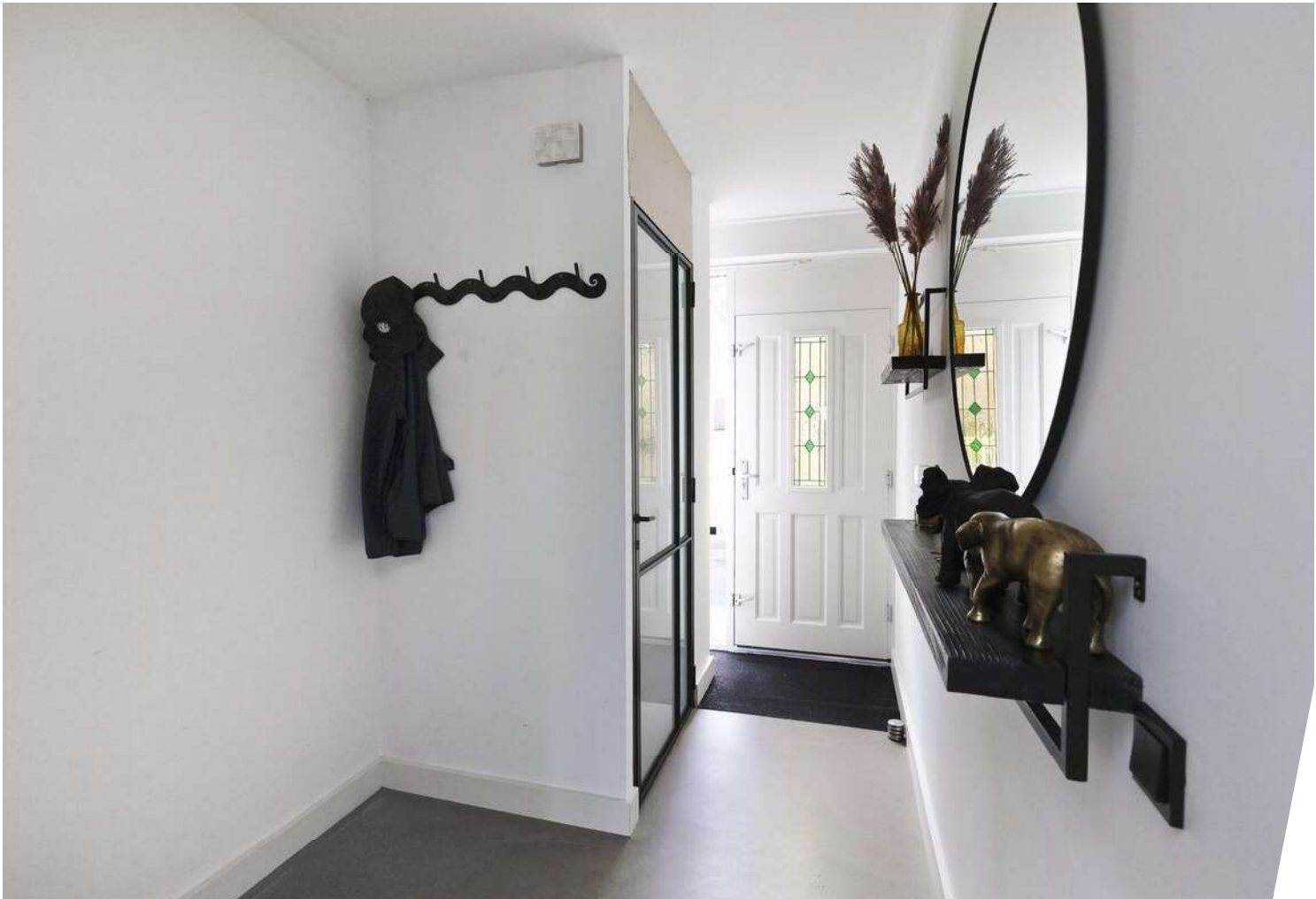
Vanuit de woonkamer stap je de heerlijke achtertuin in. De tuin is in 2023 opnieuw aangelegd en gezellig ingericht met sierbestrating, borders met fleurige beplanting, diverse fruitbomen, keurig kunstgras en sfeervolle tuinverlichting. Met een ideale ligging op het westen en vrij uitzicht kun je hier tot 's avonds laat genieten van de ondergaande zon en op warme zomerdagen biedt de elektrische bedienbare zonnesherm een koele plek in de schaduw. Achter in de tuin tref je een vrijstaande berging waar je de tuinkussens en tuingereedschap makkelijk in kan opbergen. Daarnaast is er eigen achterom aanwezig die uitkomt in een

park. Hierdoor heb je geen achterburen en geniet je van volop privacy!

Bijzonderheden:

- * Goed onderhouden, moderne gezinswoning in een aantrekkelijke woonomgeving
- * 2020 keuken en toiletruimte vernieuwd en zijn alle ruimtes afgewerkt met nieuwe vloeren en strak stucwerk wanden en plafonds
- * Vier slaapkamers
- * Woning is volledig geïsoleerd en draagt energielabel A
- * Verwarming middels hybride warmtepomp (2024) en cv-opstelling
- * Begane grond voorzien van vloerverwarming
- * Slaapkamers eerste verdieping voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- * Achtertuin in 2023 opnieuw aangelegd
- * Elektrisch bedienbare zonnesherm aanwezig
- * Nabij voorzieningen zoals, Station-Noord, winkels, stadscentrum en uitvalswegen

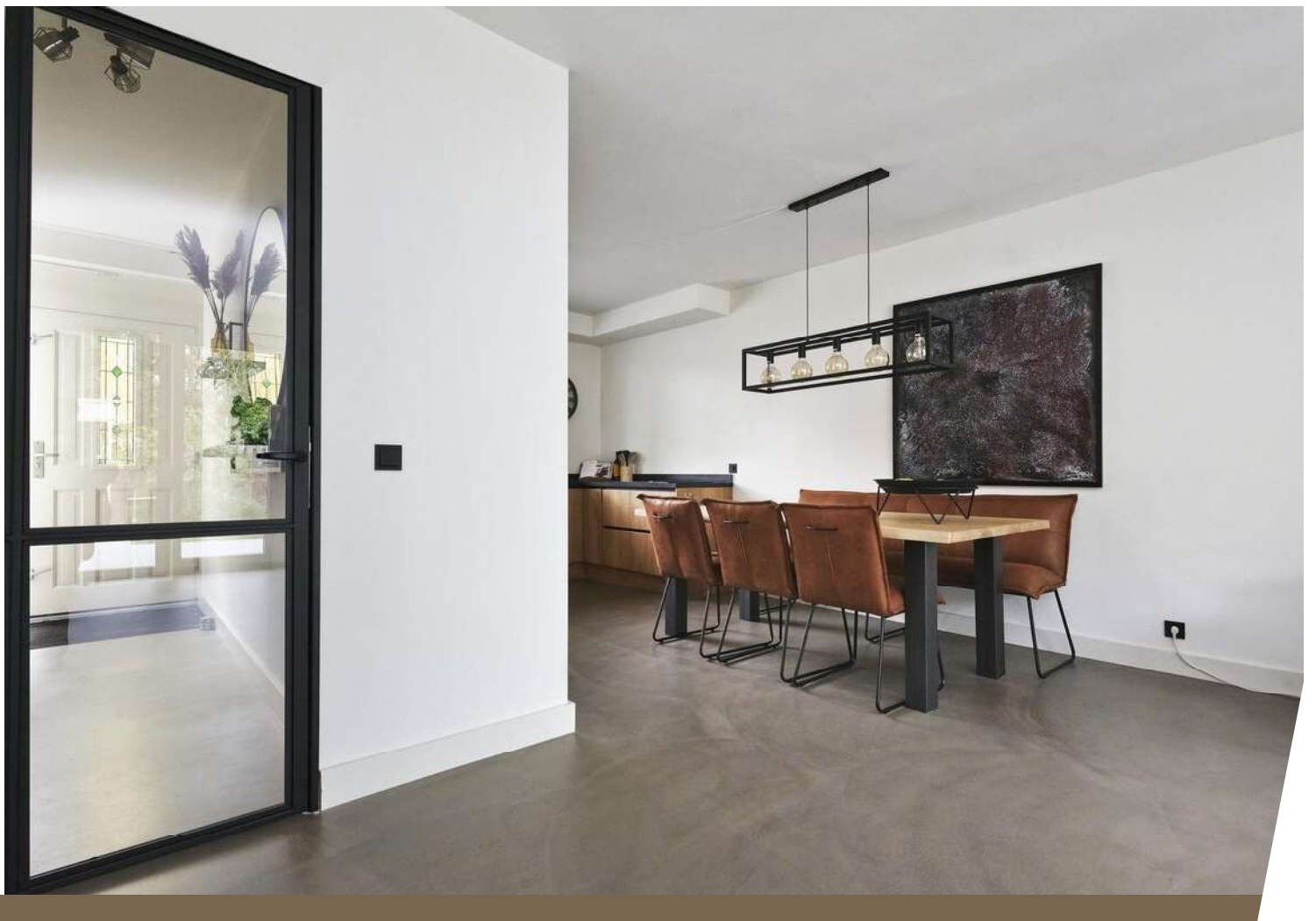


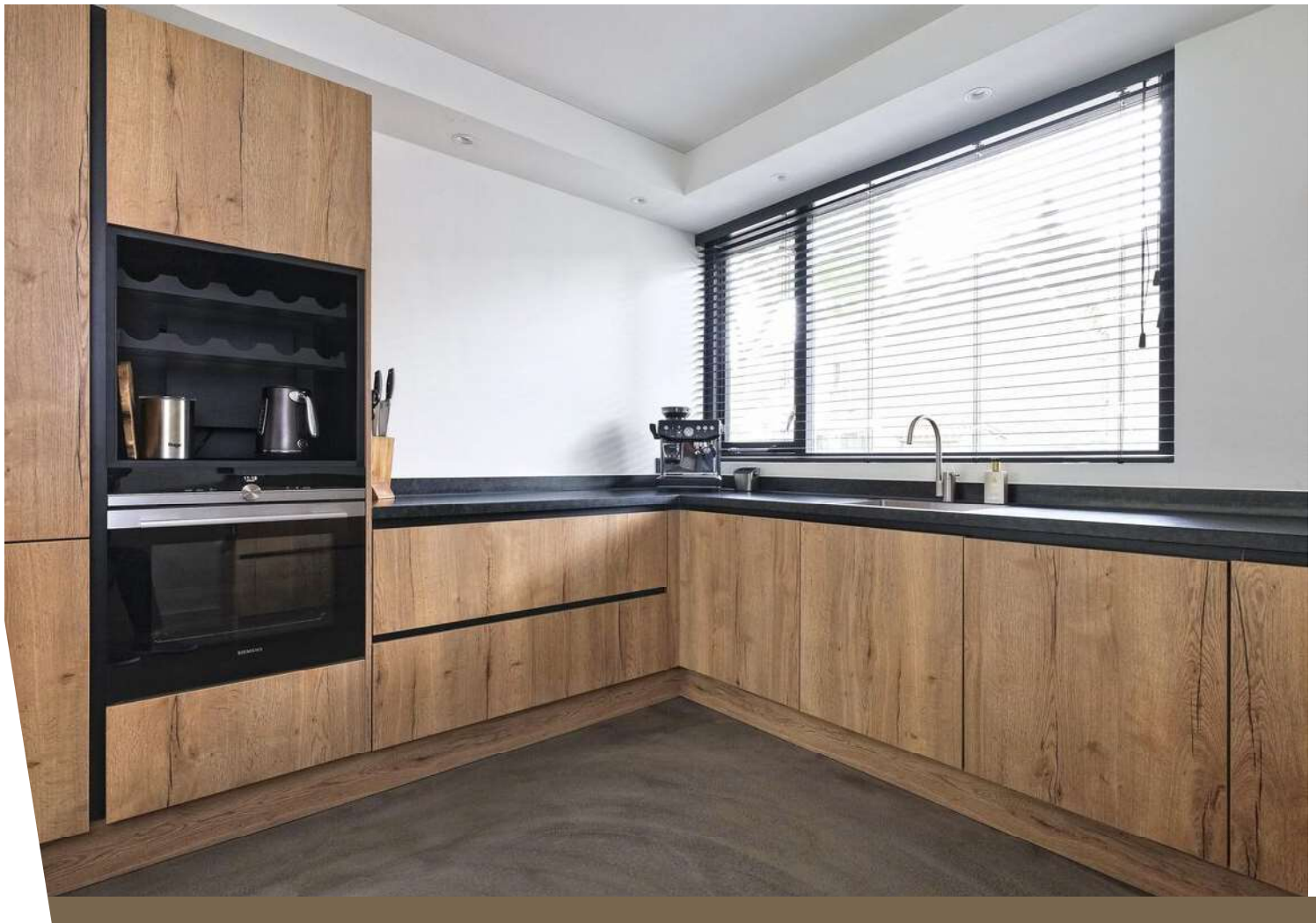




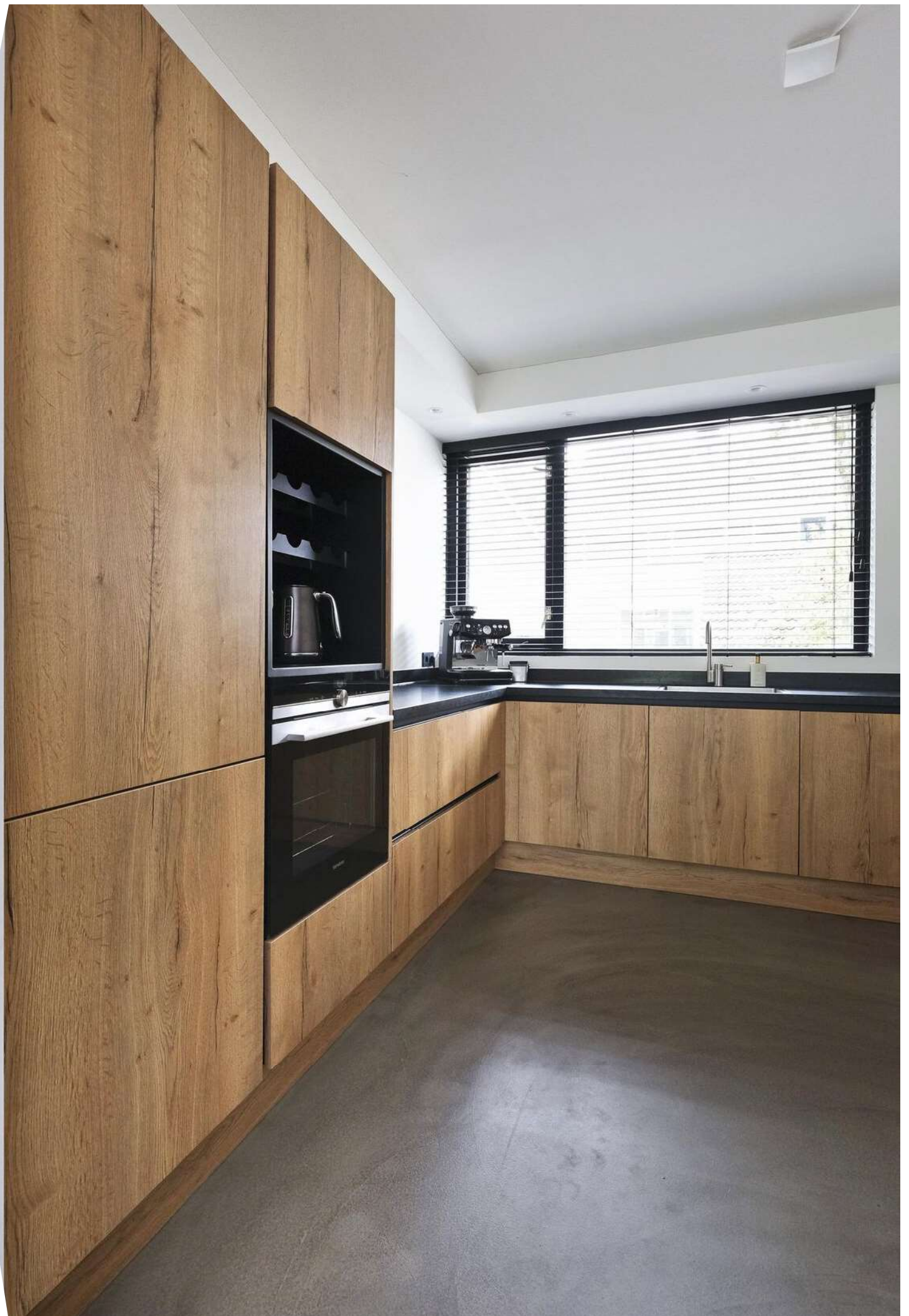


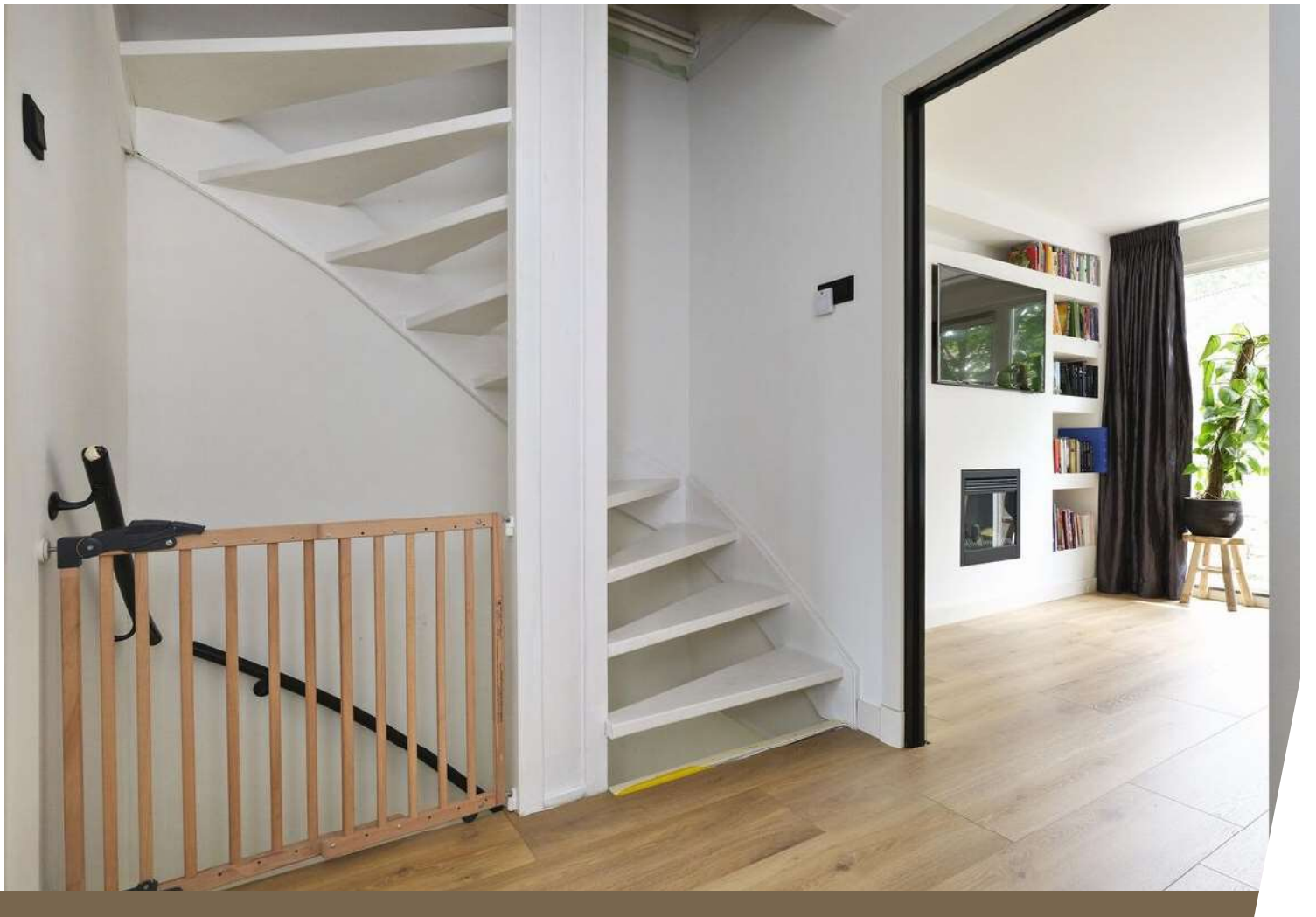












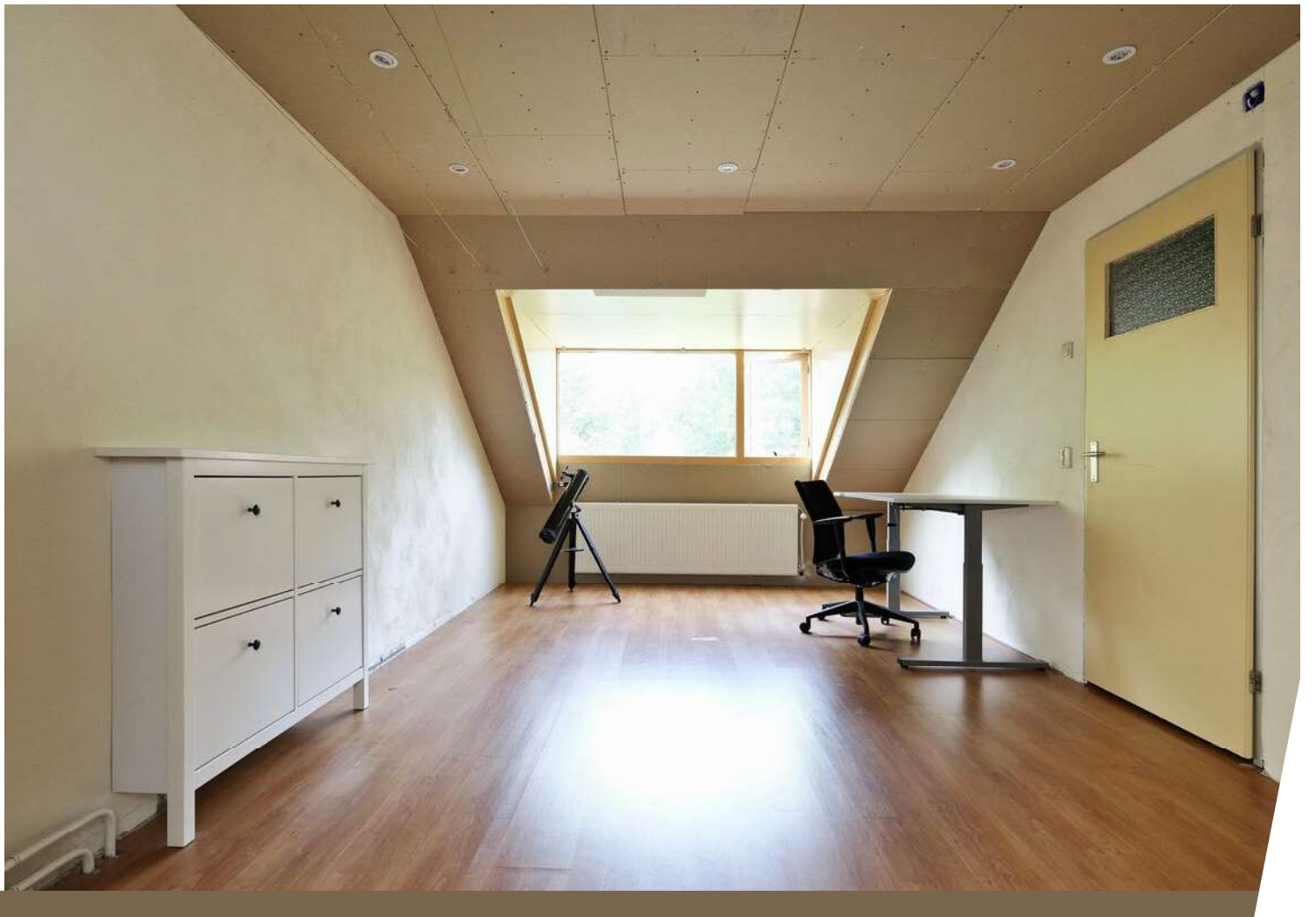


























Plattegrond

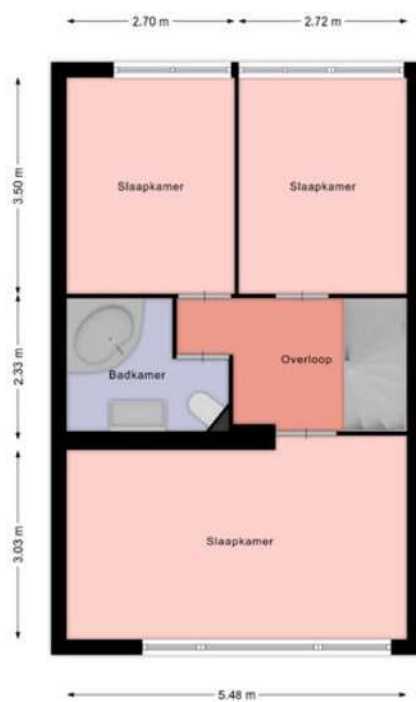
Lekerwaard 19 - Alkmaar
Begane grond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

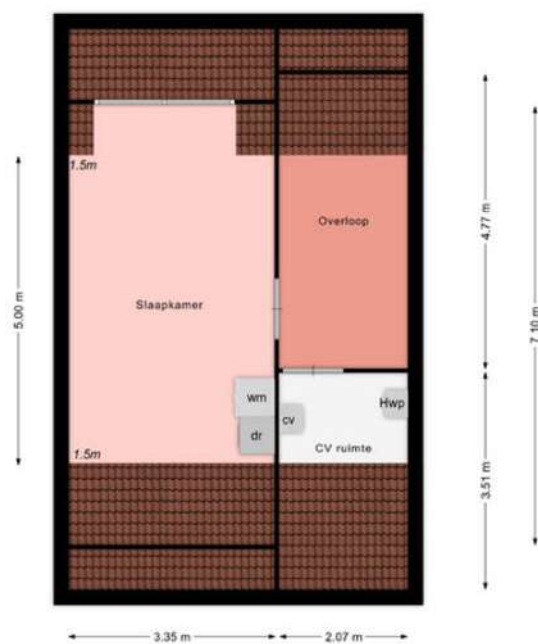
Lekerwaard 19 - Alkmaar
1e Verdieping



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

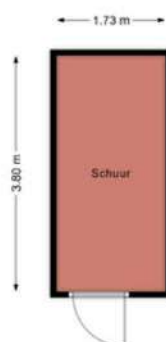
Lekerwaard 19 - Alkmaar
2e Verdieping



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Lekerwaard 19 - Alkmaar
Berging



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

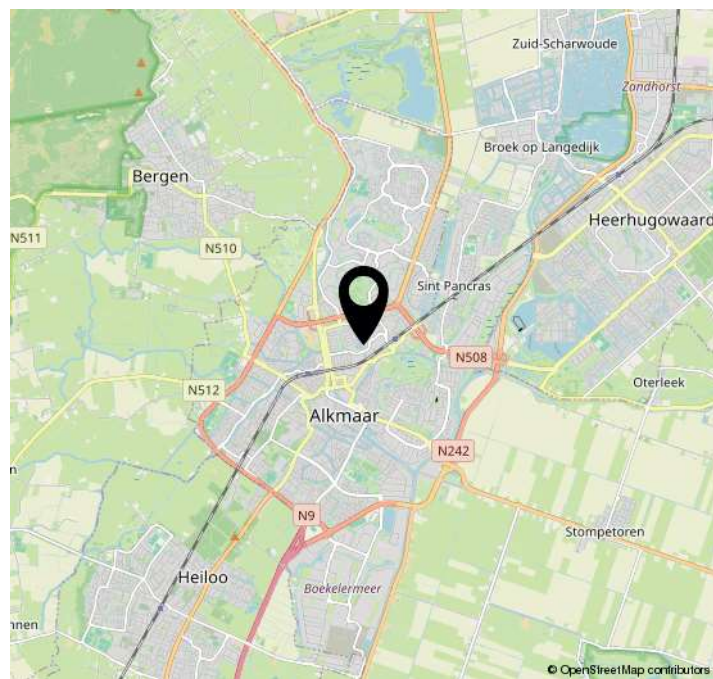
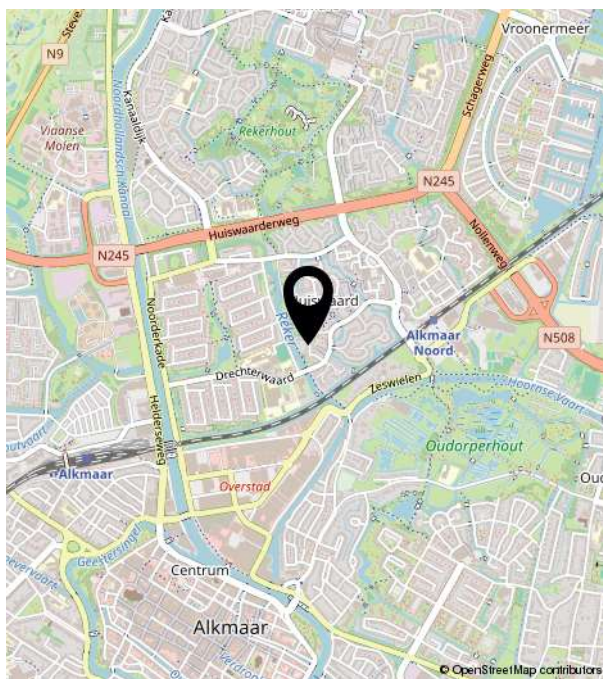
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Alkmaar
	Huisnummer	Sectie		L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2639	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2024.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





Bakker Schoon
MAKELAARDIJ

Dorpsstraat 573 | 1723 HB Noord-Scharwoude
(0226) 343455 | info@bakkerschoon.nl | www.bakkerschoon.nl