

Vrijstaande woning met royale kavel



MAGNEET

MAKELAARS

Alkmaar, Zeswielen 11





Omschrijving

Unieke kans: instapklare vrijstaande woning op toplocatie mét 10 garageboxen

Aan de Zeswielen 11 komt dit zeldzame totaalplaatje samen. Deze volledig gerenoveerde en instapklare vrijstaande woning ligt op een royaal perceel en beschikt daarnaast over maar liefst 10 verhuurde garageboxen, wat dit object extra aantrekkelijk maakt voor wie comfortabel wil wonen met aanvullend rendement.

De woning is in 2024 grondig gerenoveerd en verkeert in uitstekende staat. Met circa 118 m² woonoppervlakte, een lichte woonkamer, moderne maatwerkkeuken, drie slaapkamers en een verzorgde tuin rondom is dit een comfortabele gezinswoning waar u zó in kunt. Dankzij de renovaties is de woning hedendaags afgewerkt en volledig instapklaar.

Een bijzonder pluspunt zijn de tien vrijstaande garageboxen op het perceel. Deze zijn momenteel verhuurd en genereren een structurele huuropbrengst. De garageboxen zijn separaat gesitueerd, waardoor wonen en verhuur prettig van elkaar gescheiden zijn.

Kortom: een zeldzame combinatie van hoogwaardig wonen, een unieke locatie en extra inkomsten, ideaal voor wie zoekt naar meer dan alleen een huis.

Begane grond:

Bij binnenkomst treft u de entree met meterkast, toiletruimte en trapopgang. Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime woonkamer van circa 39 m², met prettig lichtinval en uitzicht op de tuin en de omgeving. De woning is voorzien van HR-glas en heeft vloerverwarming op de begane grond. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken, waar zich onder andere de wasmachine-aansluiting bevindt. De keuken is in 2024 geheel vernieuwd en biedt een praktische indeling en inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat, ingebouwde afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een oven. Via de bijkeuken krijgt u eveneens toegang tot de inpandige garage en via de garage krijgt u toegang tot de tuin.

Eerste etage:

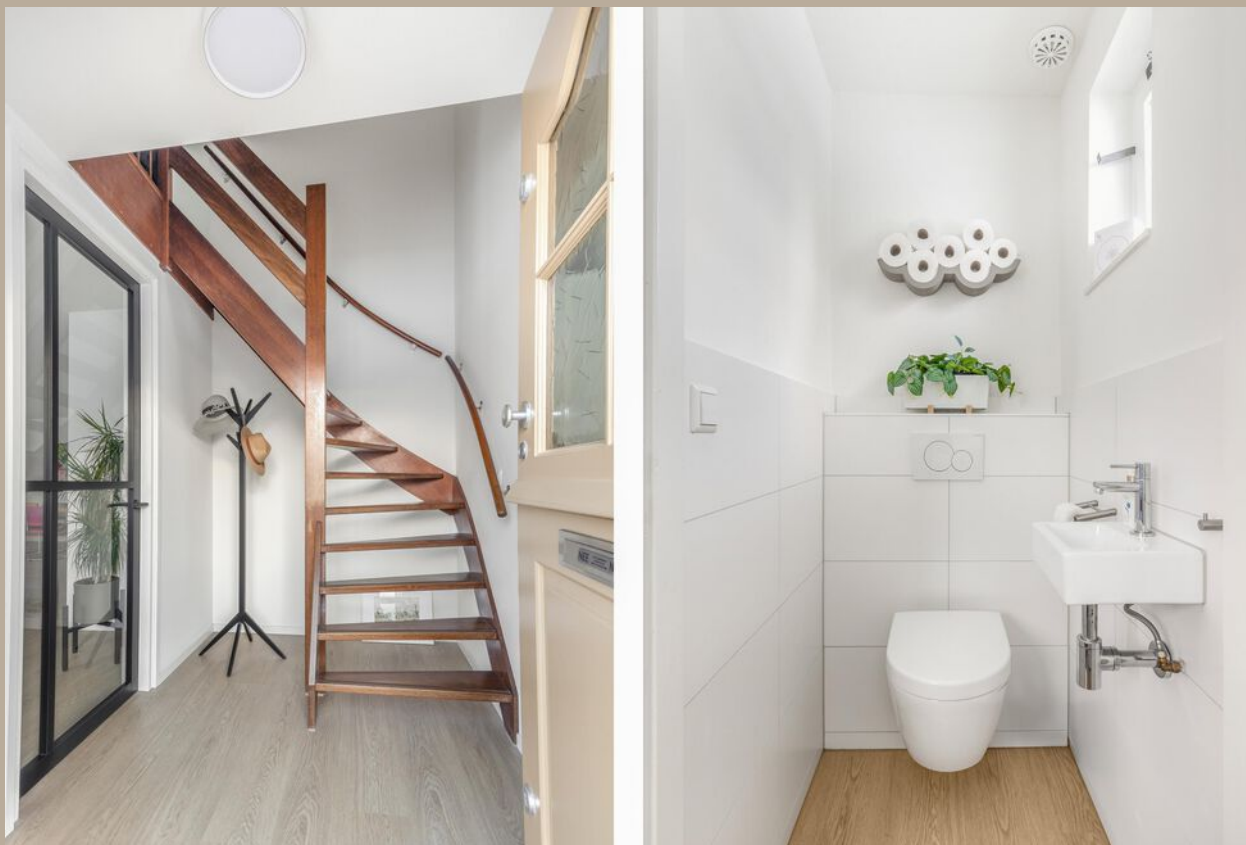
Via de overloop krijgt u toegang tot drie slaapkamers. Eén van de slaapkamers is ingericht tot kantoor maar biedt mogelijkheden tot het inrichten naar eigen wens. Dankzij de dakramen in het kantoor en de badkamer zijn deze voorzien van voldoende lichtinval. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Vliering:

De vliering is bereikbaar middels een vlizotrap vanaf de overloop op de 1e etage.

Buitenruimte:

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met diverse zitplekken. Dankzij de royale kavel is er altijd een plek in de zon of schaduw te vinden. Op het perceel bevinden zich een houten berging, carport, een aangebouwde garage en tien vrijstaande garageboxen. Daarnaast zijn er voldoende ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein.



De entree

Deze biedt toegang tot het toilet en de overige vertrekken.







De woonkamer

Deze sluit naadloos aan op de eetkamer die weer in directe verbinding staat met de keuken.





De woonkamer

Deze is voorzien van veel ramen wat voor veel natuurlijk lichtinval zorgt.



De keuken

Deze is modern afgewerkt en voorzien van inbouwapparatuur.



KENMERKEN

Type

vrijstaande woning

Soort

eengezinswoning

Kamers

4

Woonoppervlakte

118 m²

Perceeloppervlakte

925 m²

Inhoud woning

530 m³

Bouwjaar

1986

Isolatie

volledig geïsoleerd

Energie label

C



De bijkeuken





De slaapkamer

Deze is ruim opgezet en biedt voldoende opbergruimte.

















Garageboxen

De woning is voorzien van 10 garageboxen van ieder 5,80 meter lang en 2,80 meter breed. De doorrijhoogte van de garages zijn 2,04 meter hoog en 2,38 meter breed. De nokhoogte is circa 4 meter.





Plattegrond

BEGANE GROND



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

Plattegrond

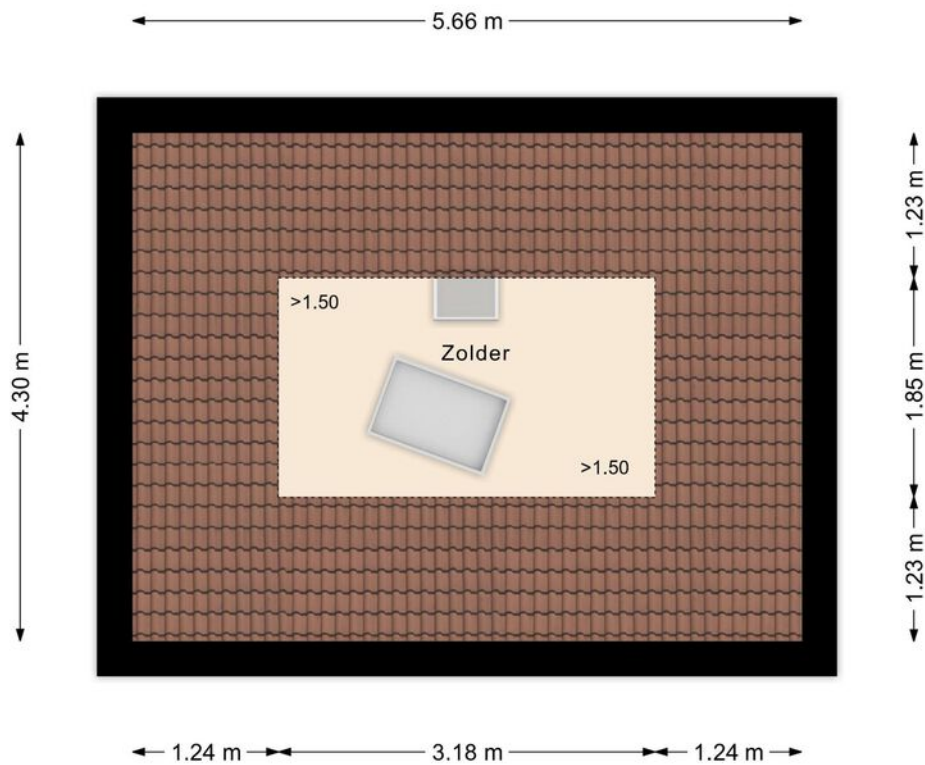
EERSTE VERDIEPING



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

Plattegrond

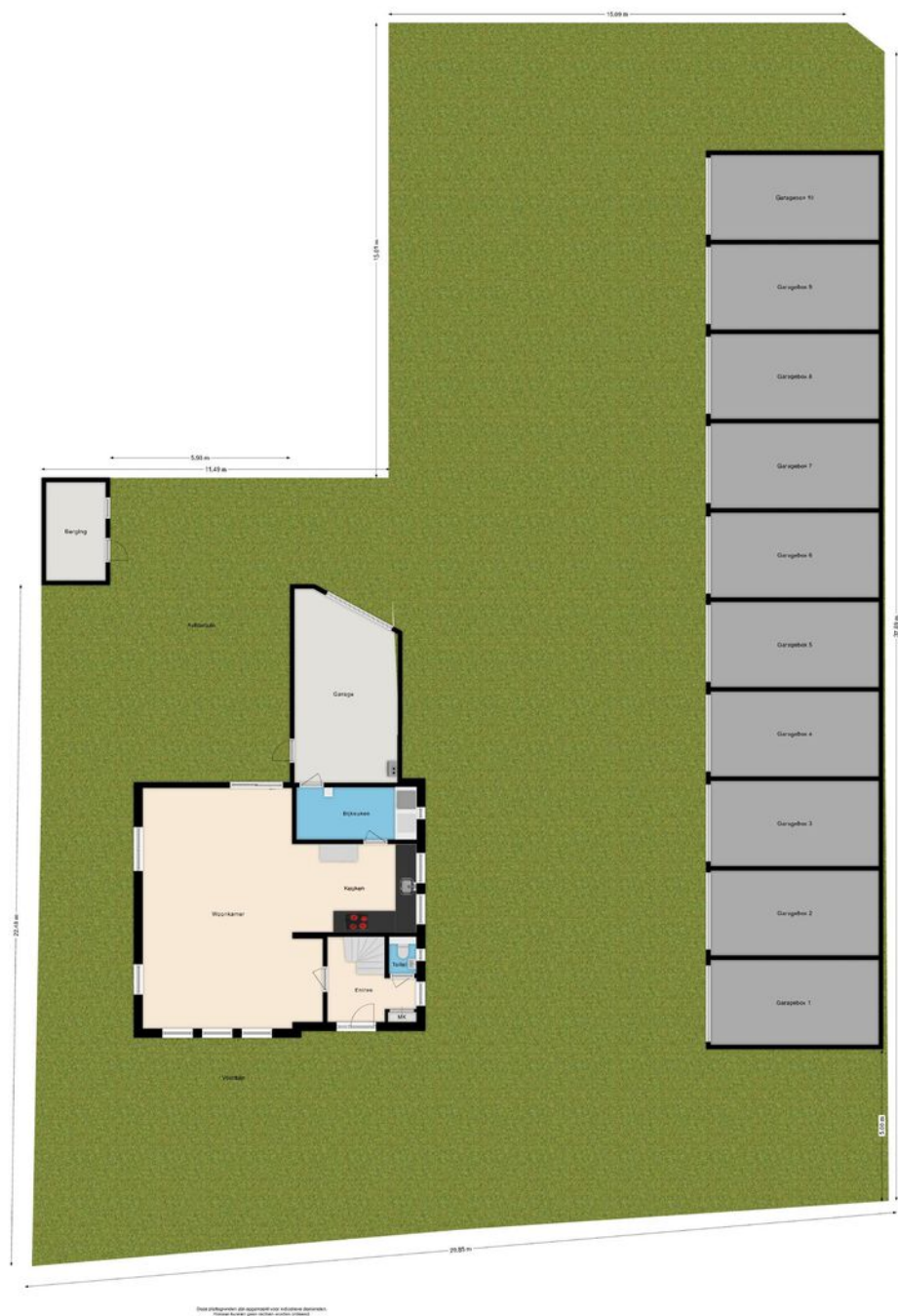
ZOLDER VERDIEPING



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

Plattegrond

SITUATIETEKENING

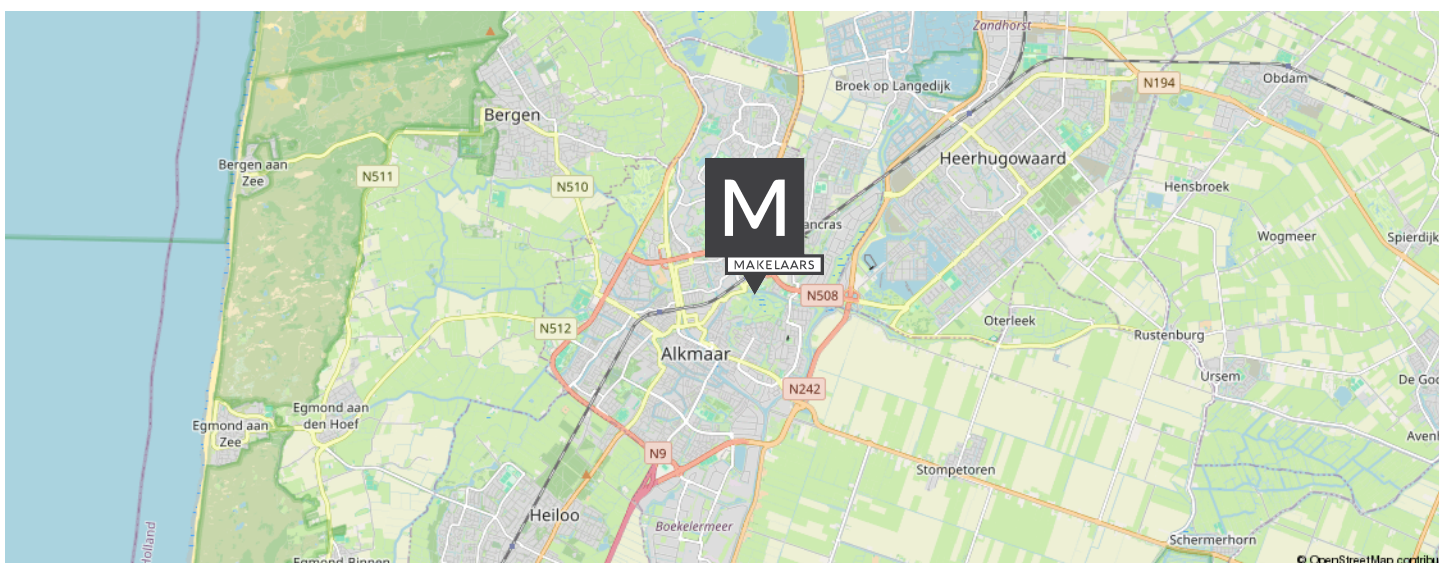


Zeswielen 11

LOCATIE

Omschrijving

De ligging is zonder meer uniek: uitzicht naar de molens, vaarwater en op loop- en fietsafstand van de historische binnenstad van Alkmaar. Ruimte en stadse voorzieningen komen hier perfect samen. Lopend naar het NS-stations is ook geen probleem.





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
Monumenten
organisatie

Woningen
Nieuwbouw
Bedrijven

Magneet Makelaars
Geesterweg 1M
1815 CR Alkmaar

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