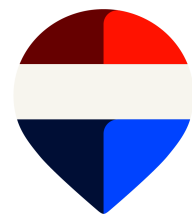


Te koop



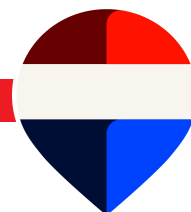
Avegaarstraat 13 / Alkmaar



REMAX

REMAX Direct

072-5720066 | direct@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct



Welkom

bij RE/MAX Direct

Daan is een makelaar die houdt van eerlijkheid en openheid. Samen met een doe maar normaal mentaliteit en zijn brede kennis van de omgeving in de kop van Noord Holland is hij de juiste persoon die altijd voor u klaar staat en u van het juiste advies en hulp kan voorzien.

Daan is geboren en getogen in Heerhugowaard en daarom zeer goed op de hoogte van al het moois dat Heerhugowaard te bieden heeft.

Daan is een nuchtere en zelfstandig ondernemer die het beste met u voor heeft. Hij neemt u graag bij de hand tijdens het gehele aan- of verkoopproces en neemt daar alle tijd voor. U kunt gerust met hem contact opnemen voor een gratis waardebepaling of een geheel vrijblijvend adviesgesprek.



Daan Happe

Makelaar

tel 06 13 04 51 53
daanhappe@remax.nl
www.daanhappe.nl

Via Social Media deel ik regelmatig handige tips en sneak peaks van woningen die binnenkort in de verkoop komen te staan. **Volg je mij al?**



RE/MAX Direct

Bickerstraat 33
1701ED Heerhugowaard
daanhappe@remax.nl
www.daanhappe.nl
Telefoon: 06-13045153

OMSCHRIJVING & INDELING

RUIME EINDWONING OP EEN RUSTIGE LOCATIE!

Bent u op zoek naar een ruime eengezinswoning? Dan is dit wellicht de woning die u zoekt. De Avegaarstraat 13 is op de begane grond aan de voor-en achterzijde flink uitgebouwd. Hierdoor is een ruime woonkamer met open keuken ontstaan. De kozijnen zijn voor een groot deel vervangen voor kunststof, de gevelbekleding is van keralit en op het dak liggen acht zonnepanelen. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers en een royale badkamer. De achtertuin is fraai aangelegd, groot en biedt u veel privacy. Tel daarbij op dat de straat autoluw is en gelegen vlak aan de Oudieplas en u bent verkocht!

Deze fijne eindwoning ligt in de groene en kindvriendelijke wijk "T Rak Noord". Werkelijk alles is in de directe omgeving te vinden. Zo zijn er in de omgeving maar liefst vier supermarkten te vinden. Winkelcentrum "De Mare" is met de fiets slechts een paar minuten weg. Hier vindt u naast de vele winkels voor uw dagelijkse boodschappen ook vele andere fijne winkels. Voor een kopje koffie kunt u hier op een terrasje terecht. Busverbindingen, treinstations, en uitvalswegen zijn allemaal in de directe omgeving en dus gemakkelijk en snel te bereiken. Ook om te recreëren hoeft u niet ver weg. Het recreatiegebied Geestmerambacht en de gezellige kustplaatsen zoals Bergen en Schoorl zijn niet ver weg. Hier geniet u van het bos, duinen en de stranden die de kop van Noord-Holland rijk is.

Kortom dit is fijne en grote woning op een prettige locatie.

Indeling:

Begane grond: De entree/hal geeft toegang tot de trap naar boven, meterkast, toilet en de deur naar de woonkamer. De woonkamer is aan de voor-en achterzijde uitgebouwd en daardoor zeer ruim. Vanuit de woonkamer heeft u zicht op de fraai aangelegde achtertuin. Via de deur aan de achterzijde kunt u de tuin betreden. Omdat er geen directe achterburen zijn bieden de tuin en woonkamer u veel privacy. De ruime open keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en van alle gemakken voorzien. Denk hierbij aan een koel-vriescombinatie, vaatwasser, inductiekookplaat en een combioven. Verder is er voldoende kastruimte om al uw keukengerei op te bergen. Vanuit de keuken heeft u een prettig zicht op de rustige straat. Het dakraam voorziet de keuken van extra lichtinval. De gehele benedenverdieping is voorzien van een mooie laminaatvloer en alle wanden zijn strak afgewerkt. Dat zorgt voor rust en eenheid. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de trap vanuit de hal bereikt u de 1e etage. Op de 1e verdieping vindt u een overloop met twee ruime slaapkamers. Van oorsprong waren er op deze verdieping drie slaapkamers. De twee oorspronkelijke slaapkamers aan de achterzijde zijn samengevoegd tot één grote kamer. Met een kleine aanpassing zijn er dus op deze verdieping weer drie kamers te creëren. Op deze verdieping vindt u tevens de badkamer welke beschikt over een tweede toilet, wastafel met meubel en een inloopdouche. Alle kozijnen op deze verdieping zijn van kunststof en zijn voorzien van draaikiepramen met muggenhorren.

Tweede verdieping :

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een ruime voorzolder en de derde slaapkamer. Op de voorzolder is voldoende ruimte aanwezig voor het plaatsen van de wasmachine en droger en het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft. De derde slaapkamer is ruim en door de twee dakramen voorzien van veel lichtinval.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het Noordoosten, fraai aangelegd en voorzien van veel groen. U heeft geen directe achterburen en dat zorgt voor veel privacy. De tuin is via een achterom te bereiken en beschikt over een houten berging met een betonnen vloer. Hier is genoeg ruimte voor het stallen van fietsen en al uw tuingereedschap. Een fijne achtertuin meet veel privacy dus!

Maak snel een afspraak met makelaar Daan Happe om deze woning te komen bekijken.

Bijzonderheden:

- Rustige straat
- Acht zonnepanelen
- Vlakbij de Oudieplas
- Eindwoning
- Geen directe achterburen
- Deels Kunststof kozijnen
- Vloerisolatie
- Vloerverwarming
- Uitbouw voor-en achterzijde
- Nabij belangrijkste voorzieningen

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	eindwoning
Straatnaam en huisnummer	Avegaarstraat 13
Postcode en woonplaats	1825 LB Alkmaar
Bouwjaar	1989
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Ligging tuin	noordoost
Woonoppervlakte	110 m ²
Inhoud	397 m ³
Externe bergruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	170 m ²
Warmwater/verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energietabel	B

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Alkmaar
Sectie	I
Nummer	1364



Kom binnen!

Kijk snel verder naar de rest
van de woning







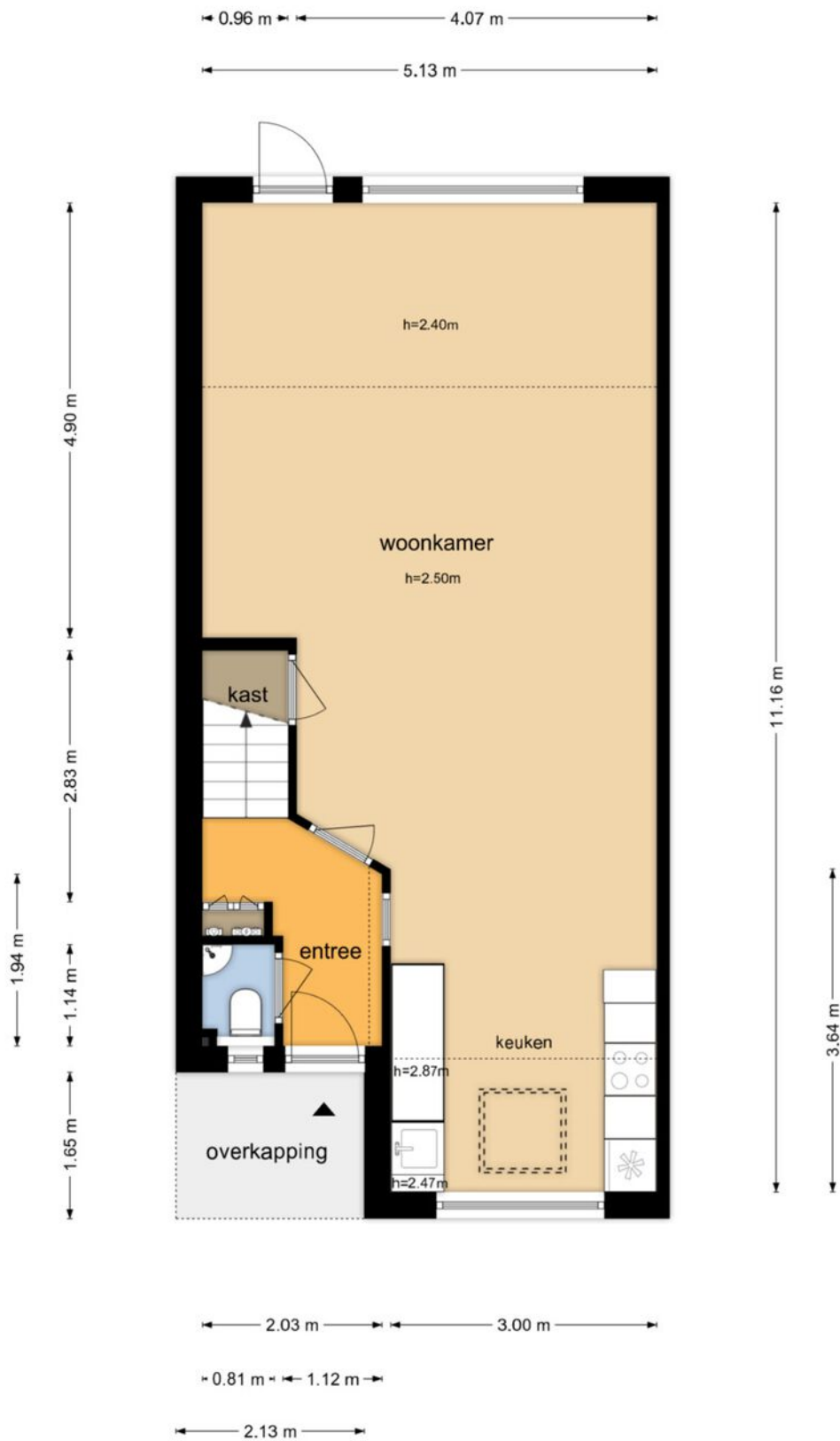






PLATTEGROND

Avegaarstraat 13 - Alkmaar Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

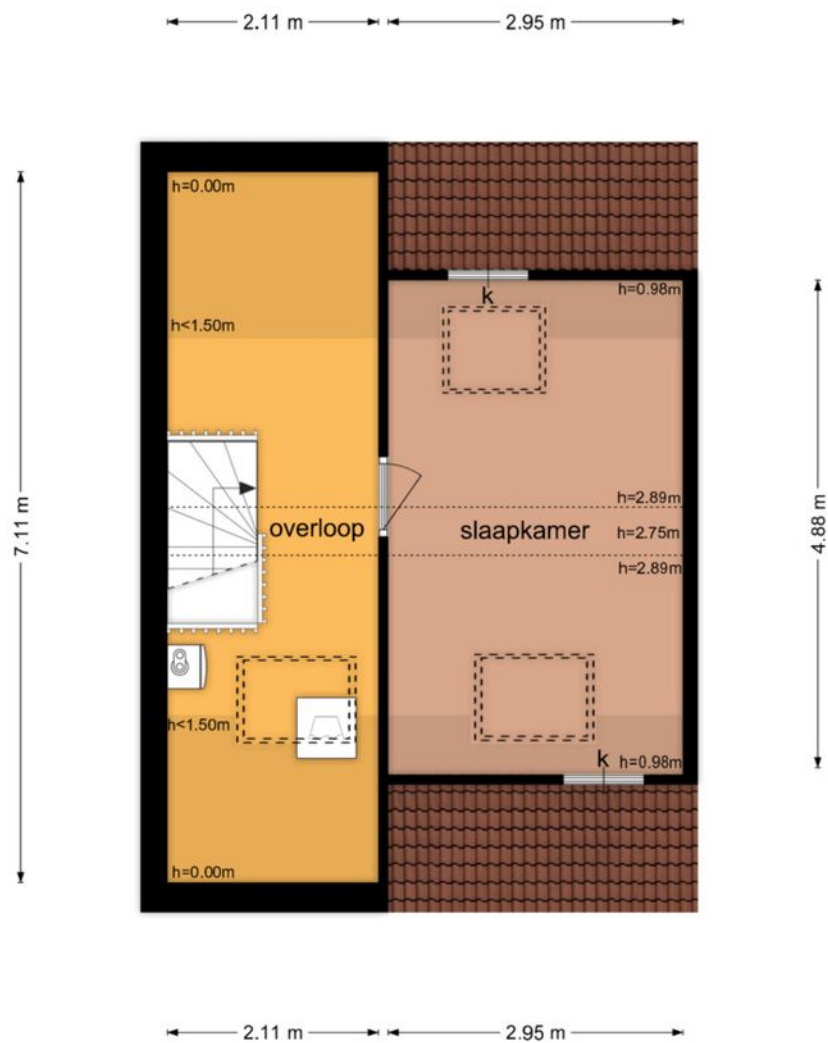
Avegaarstraat 13 - Alkmaar Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

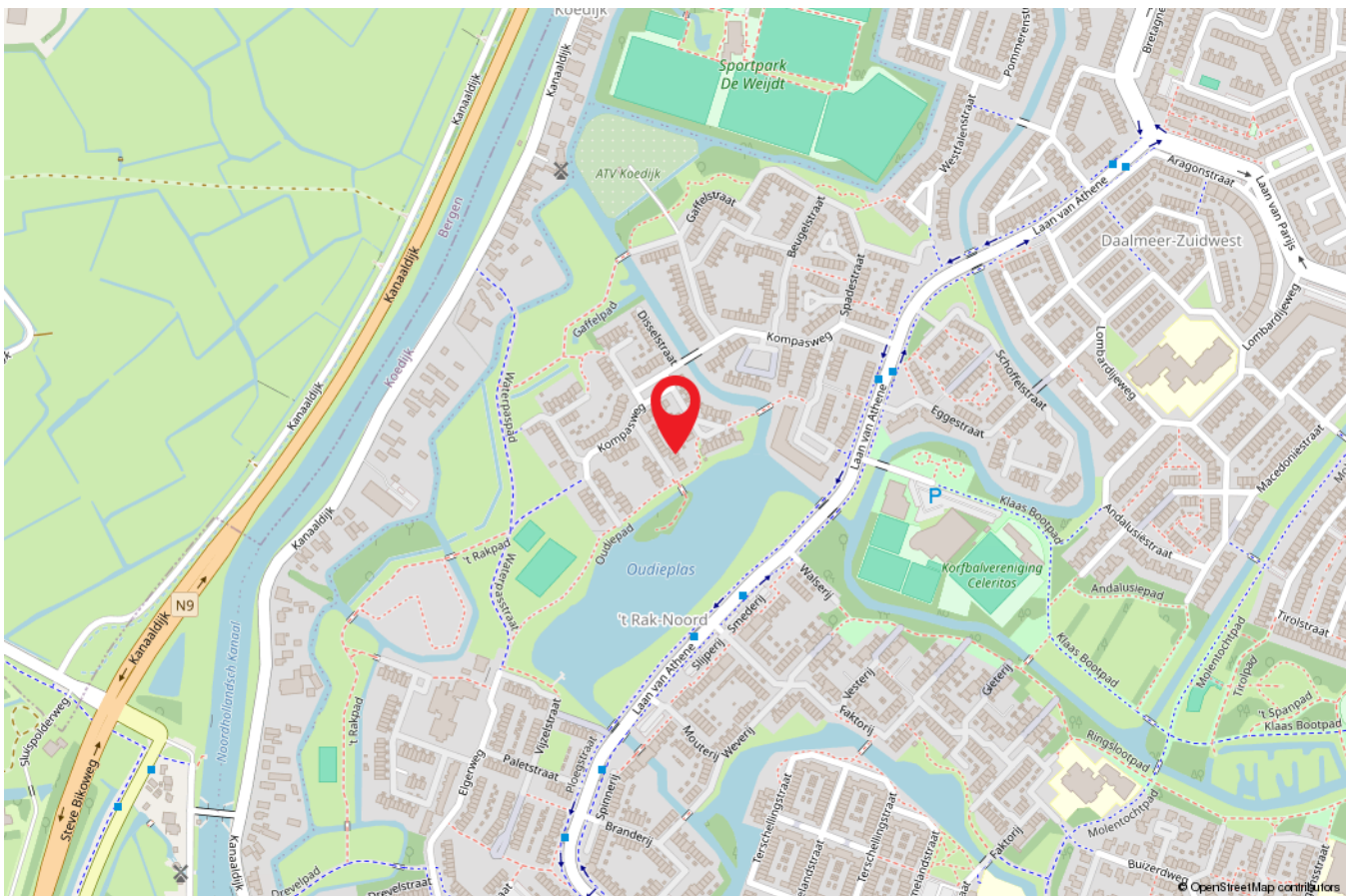
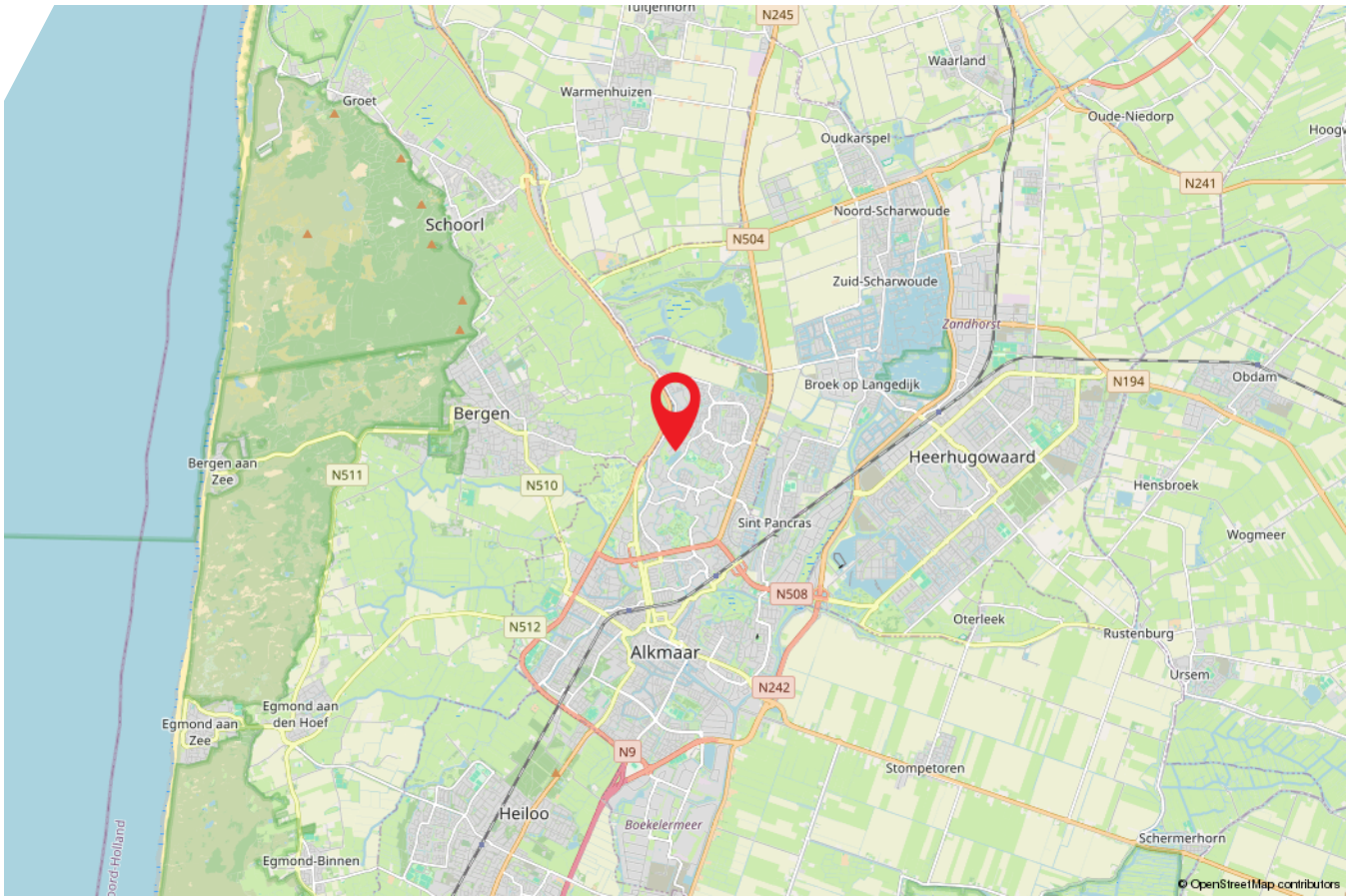
PLATTEGROND

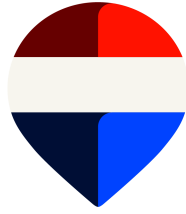
Avegaarstraat 13 - Alkmaar Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LOCATIE OP DE KAART





Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!



REMAX[®]

REMAX Direct

Bickerstraat 33, 1701ED Heerhugowaard

Makelaar Daan Happe | daanhappe@remax.nl | Tel: 06-13045153