



Ruime hoekwoning

SINT PANCRAS

Patrijzenlaan 2 | Vraagprijs € 439.000,- k.k.



AI impressie



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1973
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5, waarvan 4 slaapkamers
Inhoud:	346 m ³
Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	190 m ²
Overige inpandige ruimte:	15 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	C.V.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie en dubbel glas
Energielabel:	D

Omschrijving

Op een heerlijk rustig plekje, in een kindvriendelijke buurt van het gemoedelijke dorp Sint Pancras, staat deze aangename hoekwoning met zonnige achtertuin op het westen en een dubbele berging. U woont hier aan een groene, brede laan, op korte afstand van winkels, een bushalte en de uitvalswegen. Boven in de woning bevindt zich een verrassend lichte zolderruimte van ca. 15 m², bereikbaar via een vaste trap. Dankzij de dakkapel valt er volop daglicht binnen, waardoor deze ruimte ideaal is voor een hobby-/werkkamer. Vanwege de beperkte hoogte wordt dit oppervlak niet meegerekend in de woonoppervlakte, maar het biedt volop extra mogelijkheden.

Daarnaast geniet u als bewoner van zowel een fijne voortuin als een fraai aangelegde achtertuin (gelegen op het westen). Het geheel verkeert in goede staat van onderhoud, al is enige modernisering op onderdelen wenselijk.

Wat deze woning misschien wel het meest bijzonder maakt, is de warme, prettige sfeer die u direct ervaart zodra u binnenstapt. In combinatie met de overvloed aan natuurlijk licht voelt het meteen als een echt thuis. Hier is het iedere dag weer fijn thuiskomen!

INDELING

Begane grond

Via de voordeur komt u in de ruime hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast en een net toilet. De lichte doorzonwoonkamer is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming. Aan de achterzijde bevindt zich de eiken keuken in landelijke stijl, uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

Via de openslaande deuren bereikt u de achtertuin. Hier is tevens toegang tot de dubbele berging (!) met aansluiting voor de wasmachine en wasdroger en volop berg- en klusruimte.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie ruime slaapkamers, allemaal met recht opgaande wanden, waardoor de ruimte optimaal benut kan worden. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een voorzolder met een aparte bergruimte en stookruimte met de opstelling van de C.V.-ketel (2023). Dankzij de dakkapel is hier een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd met vaste kasten onder de knieschotten.

Tuin

De achtertuin is zonnig gelegen op het westen, waardoor u tot in de avond van de zon kunt genieten. Er zijn meerdere fijne terrashoekjes om te zitten en te ontspannen. De tuin is gevarieerd en kleurrijk aangelegd en biedt veel privacy. Daarnaast beschikt u over een extra (dubbele) berging: ideaal voor fietsen, opslag of hobby's.

LIGGING

De Patrijzenlaan ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in het zuidelijke deel van Sint Pancras (Noord-Holland), direct grenzend aan Alkmaar. De wijk is ruim opgezet en rijk aan groen. Op nog geen tien minuten lopen vindt u het gezellige dorpscentrum met de dichtstbijzijnde supermarkt en diverse winkels. Ook is er een bushalte in de buurt. Op loopafstand bevinden zich de basisschool; voor middelbare scholen kunt u uitstekend terecht in Alkmaar en Heerhugowaard.

BIJZONDERHEDEN

- * Lichte hoekwoning met dubbele berging in rustige, kindvriendelijke woonwijk
- * Gelegen in het gemeedelijke dorp Sint Pancras, nabij Alkmaar
- * Woonoppervlakte van 86 m², excl. 15 m² zolderverdieping (vierde slaapkamer)
- * Sfeervolle, lichte woonkamer met plavuizenvloer en vloerverwarming
- * Openslaande deuren naar de achtertuin
- * Vier ruime slaapkamers, waaronder een zolderslaapkamer met dakkapel
- * Kunststof kozijnen met isolatieglas aanwezig
- * Veel bergruimte in en om de woning
- * Heerlijke vrije ligging aan voor en achterzijde
- * Fraai aangelegde, zonnige achtertuin op het westen met extra berging
- * Woning is goed onderhouden, met mogelijkheid tot modernisering naar eigen smaak
- * Aanvaarding in overleg
- * Inruil van uw huidige woning mogelijk

INTERESSE? BEL VOOR EEN AFSpraak!

De woning moet om echt op waarde te worden beoordeeld van binnen worden aanschouwd. Graag maken wij een afspraak om u van de ins en outs op de hoogte te brengen.

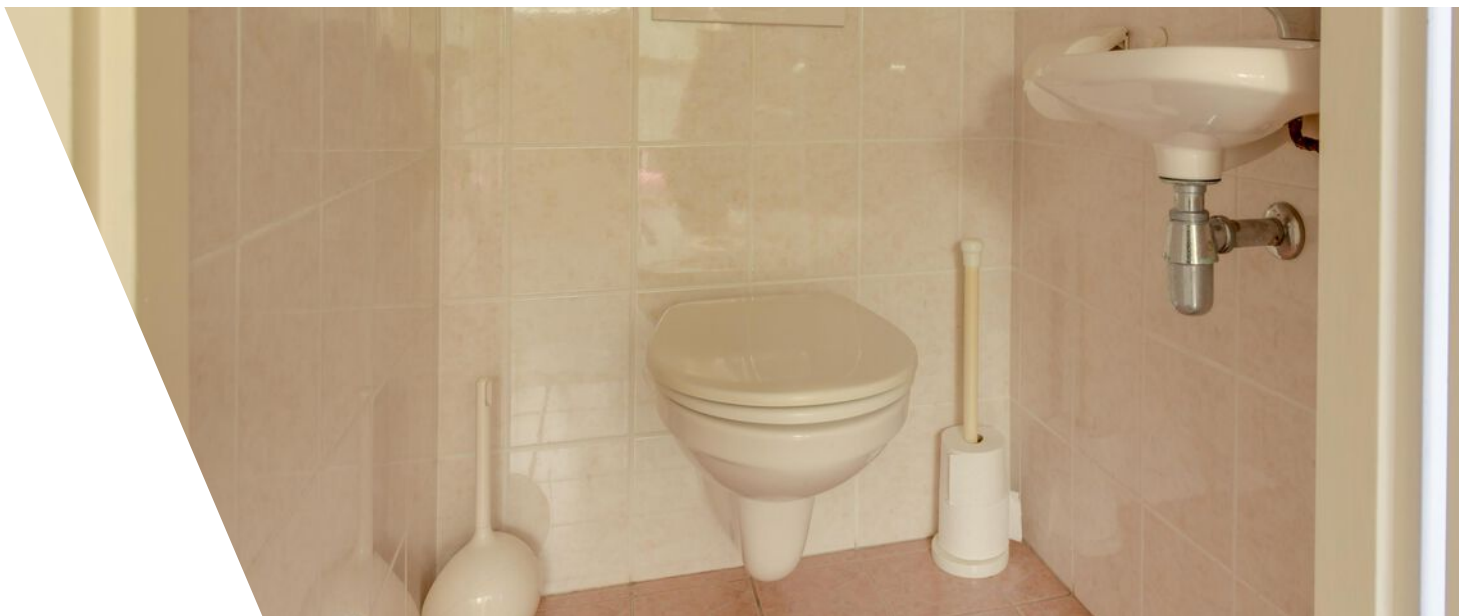








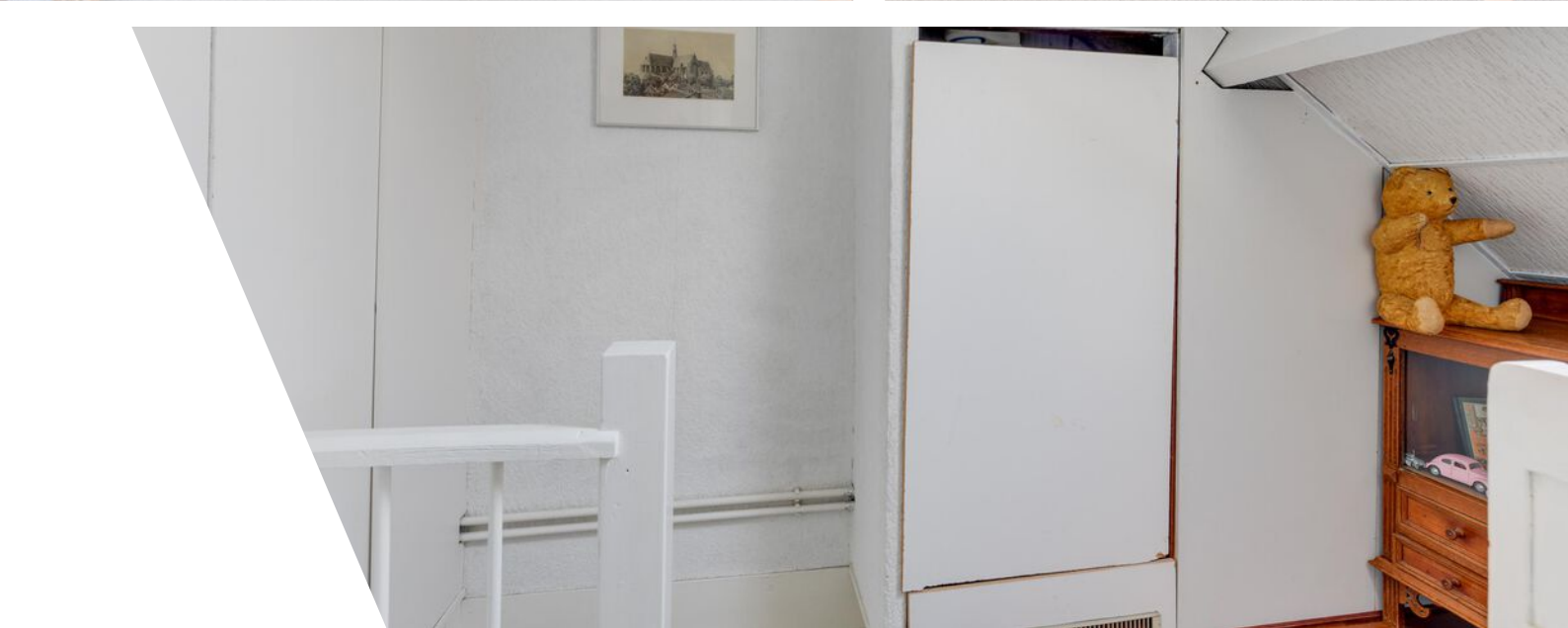
Al'impresie



















Plattegrond

Patrijzenlaan 2 - Sint Pancras
Begane Grond



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

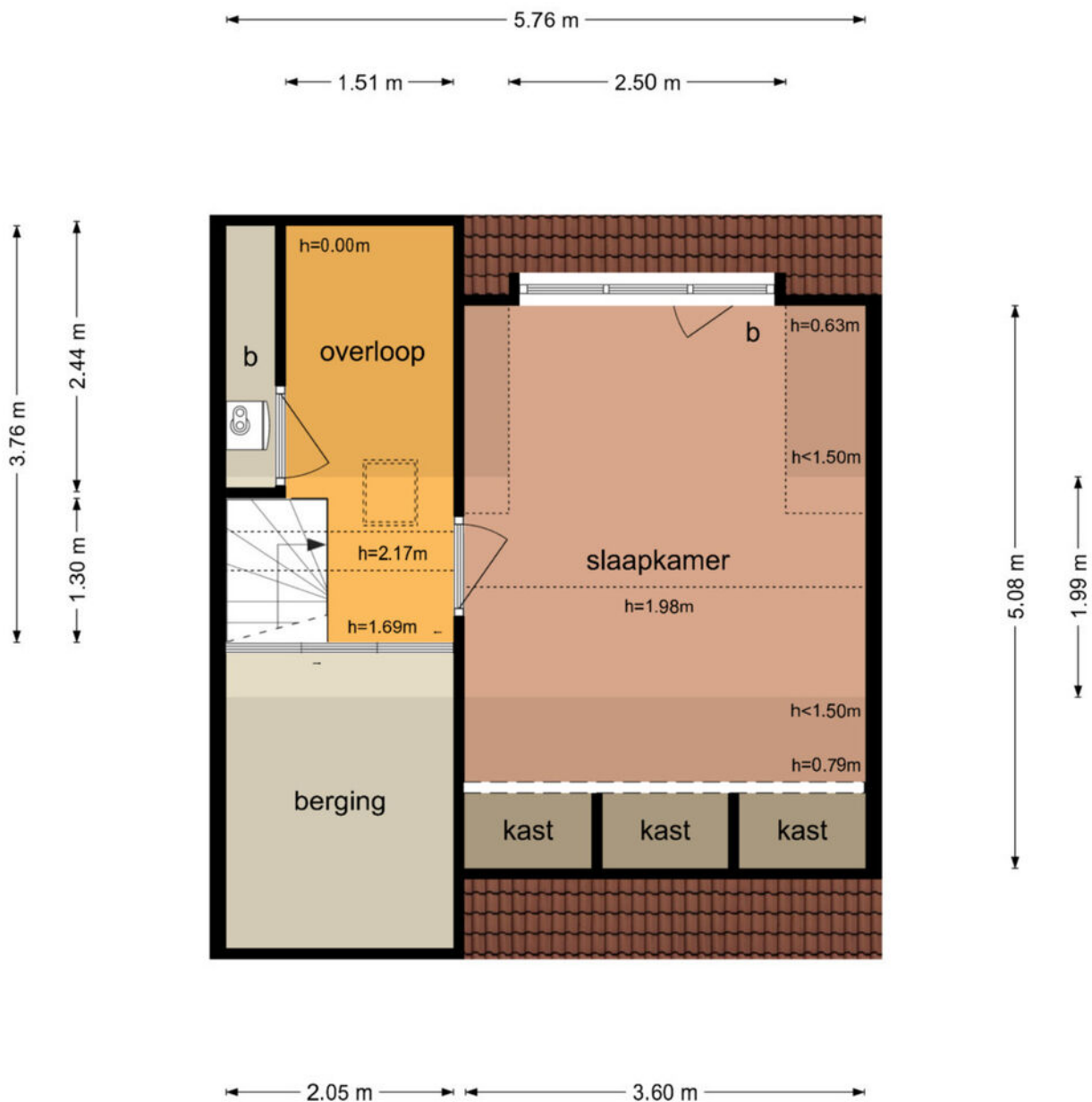
Plattegrond

Patrijzenlaan 2 - Sint Pancras Eerste Verdieping



Plattegrond

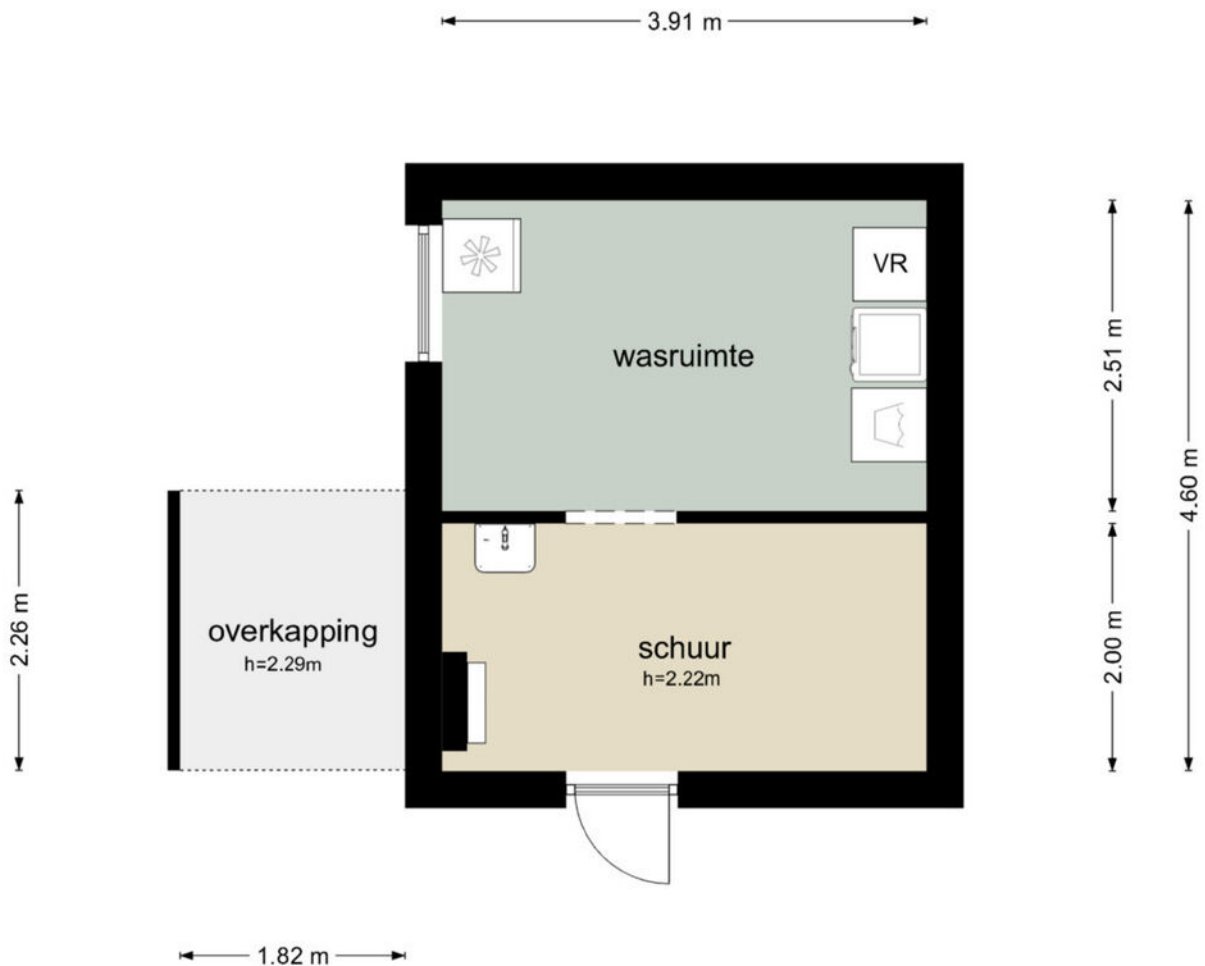
Patrijzenlaan 2 - Sint Pancras Tweede Verdieping



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

Plattegrond

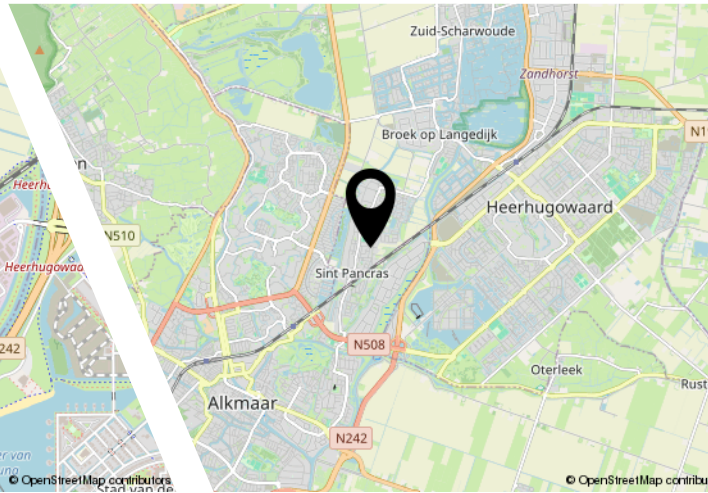
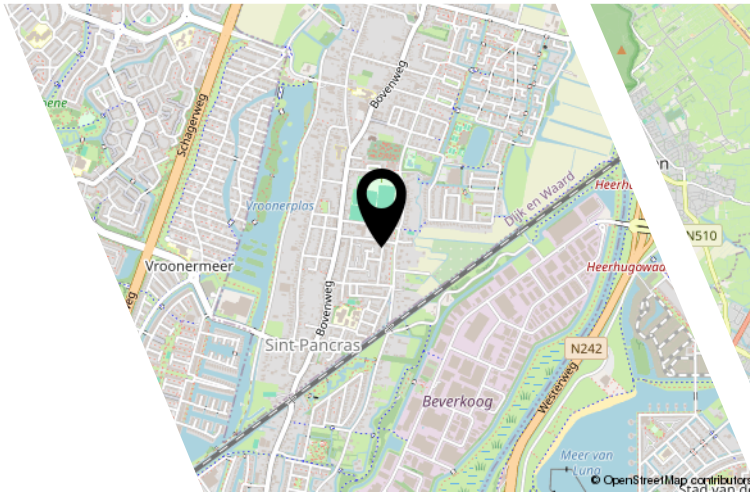
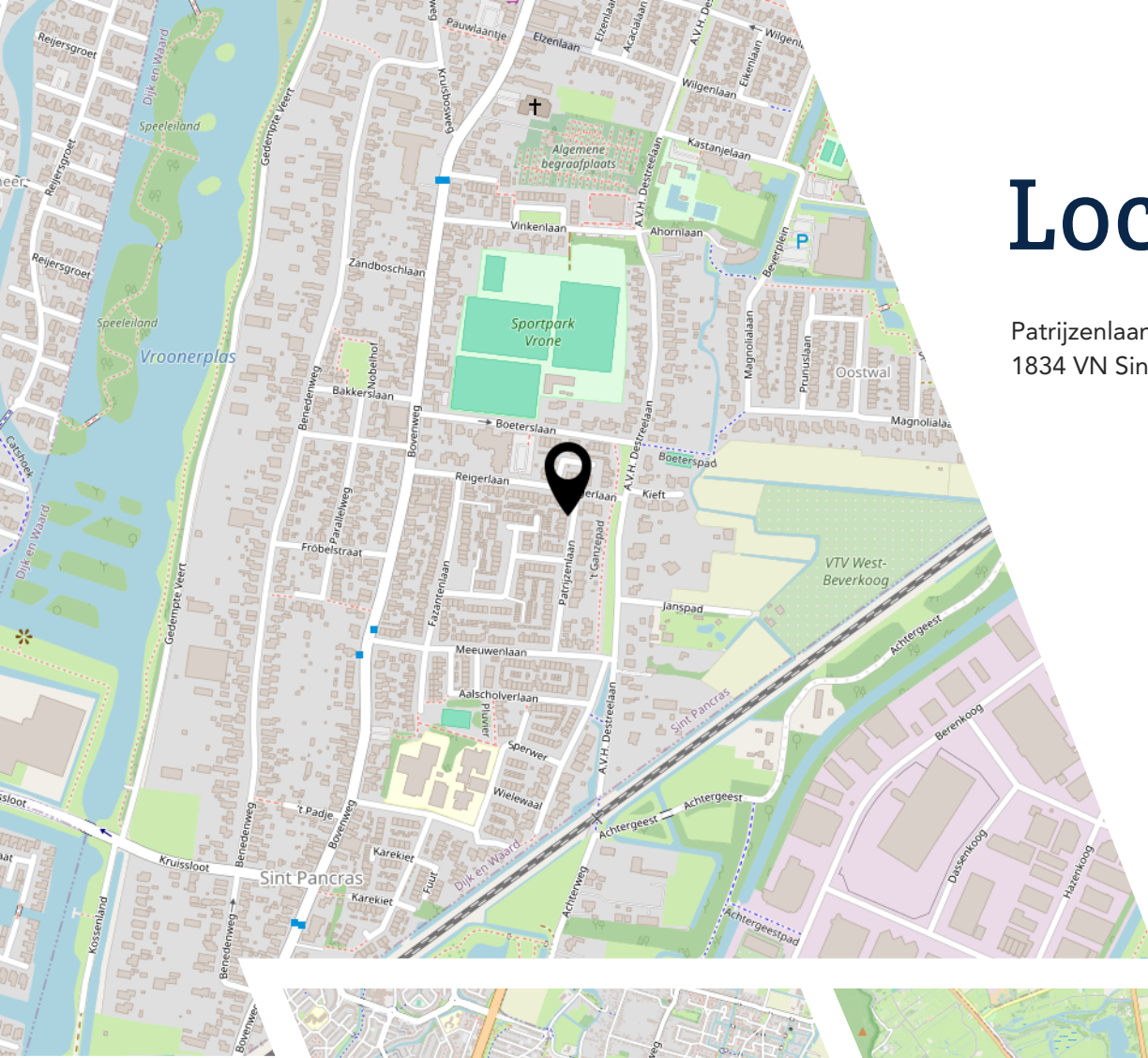
Patrijzenlaan 2 - Sint Pancras Schoor



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

Locatie

Patrijzenlaan 2
1834 VN Sint Pancras

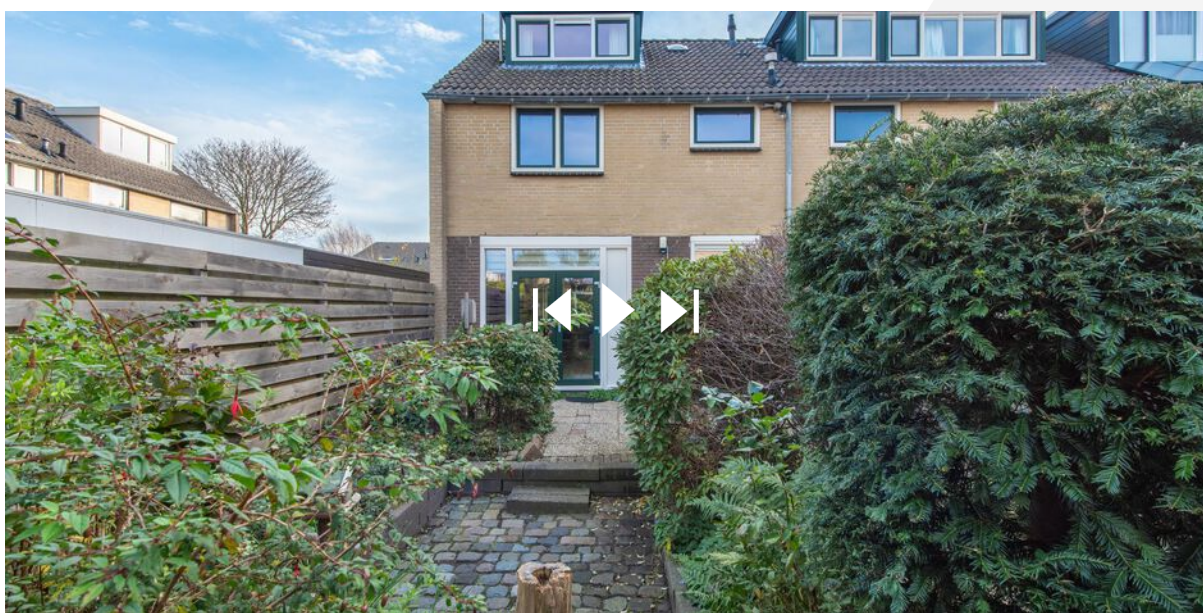


Bekijk deze woning online!

www.patrijzenlaan2.nl

Appelman
Deutekom
NVM MAKELAARS

Patrijzenlaan 2, Sint Pancras



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?

**Appelman
&
Deutekom**
NVM MAKELAARS

Dorpsstraat 615
1723 HC Noord-Scharwoude

0226-340888
info@a1d.nl
<http://www.a1d.nl>