

Koos Stikvoortlaan 8

1816 NZ ALKMAAR

€ 500.000



ERA Makelaardij
regio Alkmaar

TE
KOOP



OVER DE WONING

Deze prima onderhouden hoekwoning - semi-bungalow met slaapkamer en badkamer op de begane grond - met een comfortabele en praktische indeling, beschikt over aangebouwde carport, eigen parkeerplaats en een verzorgde tuin. De woning is gelegen op een rustige, kindvriendelijke locatie in de Alkmaarse wijk "De Hoef". De woning ligt op korte afstand van het winkelcentrum De Hoef en tevens is het centrum van Alkmaar en NS-station binnen enkele fietsminuten bereikbaar. De achtertuin is gelegen op het westen en biedt veel privacy en tevens kunt u tot laat genieten van de zon. Daarbij heeft de woning nog twee extra slaapkamers op de 1e verdieping.

Soort woning

Huis

Energielabel

B

Bouwjaar

1989

Woonoppervlakte

101 m²

Inhoud

398 m³

Perceeloppervlakte

303 m²



OMSCHRIJVING

Begane grond:

Bij binnenkomst komt u in de hal welke is voorzien van de meterkast. Aansluitend komt u in de ruime woonkamer met aan de achterzijde grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval en openslaande tuindeuren die toegang geven tot de heerlijke achtertuin. De achtertuin is gelegen op het westen. De halfopen keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, combi-magnetron, koelkast, afzuigkap en vaatwasser. Dankzij de lichtkoepel valt hier prettig daglicht binnen. Op de begane grond bevinden zich tevens een slaapkamer en een geheel betegelde badkamer, uitgerust met een douche en wastafelmeubel. Via de tussenhal op de begane grond is de 1e verdieping en de toiletruimte bereikbaar. De berging/bijkeuken is bereikbaar via een eigen toegangsdeur en beschikt over de wasmachine- en drogeraansluiting.

Eerste verdieping:

De overloop beschikt over een Velux dakraam, wat zorgt voor extra lichtinval. Hier bevinden zich twee slaapkamers en een aparte CV-ruimte met de Atag HR-combiketel. De twee slaapkamers zijn beide ruim bemeten en hebben veel ramen voor voldoende lichtinval. Buitenruimte: De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin met achterom. De achtertuin is gelegen op het westen, ideaal om in de middag en avond van de zon te genieten. Daarnaast is er een aangebouwde houten carport en een parkeerplaats.





BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden in het kort:

Woonoppervlak: 101m²;

Perceel: 303m²;

Inhoud: ca. 398m³;

Energielabel B;

Inpandige berging/bijkeuken van ca. 11m²;

Atag HR combiketel (2017)

Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.

Kortom, een complete en veelzijdige hoekwoning met een praktische indeling en diverse comfortabele voorzieningen.













LIJST VAN ZAKEN

	<i>blijft achter</i>	<i>gaat mee</i>	<i>ter overname</i>	<i>DK</i>		<i>blijft achter</i>	<i>gaat mee</i>	<i>ter overname</i>	<i>DK</i>
Inbouwspots/dimmers				●	Screens				●
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				●	Rolluiken	●			
Losse (hang)lampen				●	Zonwering buiten				●
Gordijnrails	●				Telefoonaansluiting/internet aansluiting				●
Gordijnen	●				Veiligheidsschakelaar wasautomaat				●
Overgordijnen	●				Waterslot wasautomaat				●
Vitrages	●				Zonnepanelen				●
Rolgordijnen	●				Oplaadpunt elektrische auto				●
Lamellen	●				Tuinaanleg/bestrating	●			
Jaloezieen	●				Beplanting	●			
(Losse) horren/rolhorren	●				Buitenverlichting				●
Vloerbedekking	●				Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				●
Parketvloer	●				Tuinhuis/buitenberging				●
Houten vloer(delen)	●				Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				●
Laminaat	●				(Broei)kas				●
Plavuizen	●				(Sier)hek				●
(Voorzet) openhaard met toebehoren				●	Vlaggenmast(houder)				●
Allesbrander				●					
Houtkachel				●					
(Gas)kachels				●					
Designradiator(en)	●								
Radiatorafwerking				●					
Spiegelwanden				●					
Schilderij ophangstelsysteem				●					
Keukenblok (met bovenkasten)	●								
Kookplaat	●								
(Gas) fornuis				●					
Afzuigkap	●								
Magnetron				●					
Oven				●					
Combi-oven/combimagnetron	●								
Koelkast				●					
Vriezer				●					
Koel-vriescombinatie	●								
Vaatwasser	●								
Quooker				●					
Koffiezetapparaat				●					
Toilet	●								
Toiletrolhouder	●								
Toiletborstel(houder)	●								
Fontein	●								
Ligbad				●					
Jacuzzi/whirlpool				●					
Douche (cabine/scherm)	●								
Stoomdouche (cabine)				●					
Wastafel	●								
Wastafelmeubel	●								
Planchet	●								
Toiletkast	●								
Toilet	●								
Toiletrolhouder	●								
Toiletborstel(houder)	●								
Sauna met toebehoren				●					
Schotel/antenne				●					
Brievenbus				●					
Kluis	●								
(Voordeur)bel	●								
Alarminstallatie				●					
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				●					
Rookmelders	●								
(Klok)thermostaat	●								
Airconditioning				●					
CV-installatie	●								
Boiler				●					
Geiser				●					

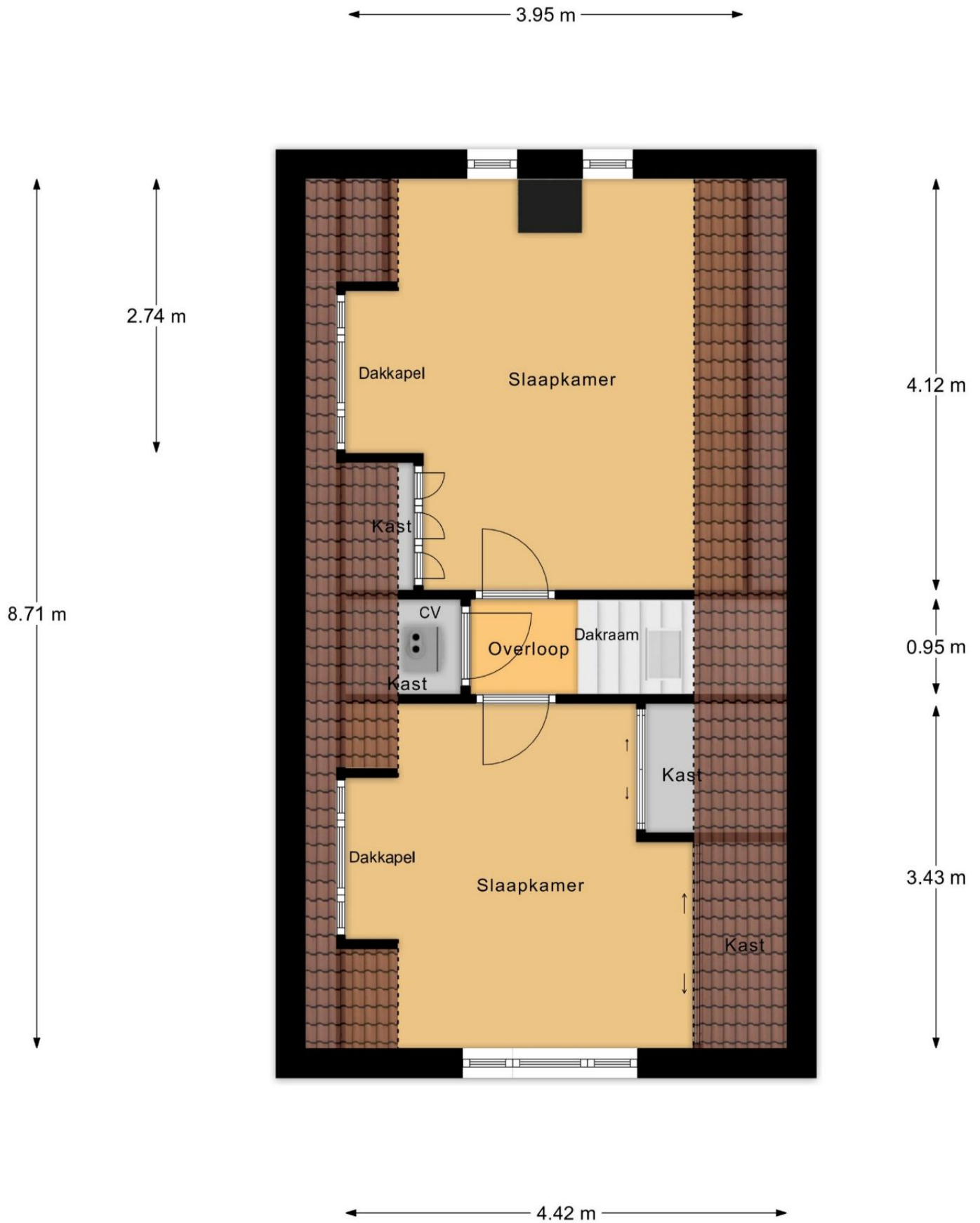


PLATTEGROND



Begane Grond

PLATTEGROND



1e Verdieping

PLATTEGROND

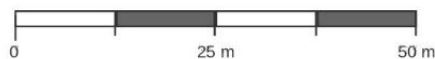






Begane Grond Tuin

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart van Koos Stikvoortlaan 8, 1816NZ Alkmaar

Referentie: 691c2c5967df2039858ed3f8



1539	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Alkmaar	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 18-11-2025 om 09:28.</p>
8	Huisnummer	Gemeentecode:	AMR01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1539	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	303	
	Bebouwing			

OVER ONS



ERA Makelaardij regio Alkmaar, slagvaardig en betrouwbaar.

ERA Makelaardij regio Alkmaar is een kleine, slagvaardige en betrouwbare makelaardij. In particulier en bedrijfsmatig onroerend goed. De combinatie klein en slagvaardig past ons goed. Wij adviseren en begeleiden onze opdrachtgevers bij belangrijke beslissingen; bij het kopen of verkopen of huren en verhuren van onroerend goed. Onze dienstverlening is persoonlijk, gedreven en direct. Tot tevredenheid van onze opdrachtgevers.

Gedurende het gehele aan- of verkooptraject adviseren wij je en houden wij alle financiële, juridische en bouwkundige aspecten in de gaten. We regelen, in nauwe samenwerking met jou, wat er geregeld moet worden. Wij nemen waar nodig zelf het initiatief, maar we houden je volledig op de hoogte. Wij zorgen dat je tijdens het gehele aan- of verkooptraject precies weet waar je aan toe bent.

ERA Makelaardij regio Alkmaar zet naast de traditionele kanalen ook online in, via onze eigen website www.era-alkmaar.nl en de sociale media. Hierdoor krijgt ons aanbod een groot bereik via internet. Dat is aantrekkelijk voor verkopers, want hoe meer mensen zien dat een huis te koop is, hoe groter de kans op een snelle verkoop is.

ERA Makelaardij regio Alkmaar

1815 CC Alkmaar
072 515 9559
info@era-alkmaar.nl
www.era.nl



**ERA Makelaardij
regio Alkmaar**

ONS KANTOOR

