

# Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Ruusbroeichof 16 , 1813 BB Alkmaar

**Ruim 4-kamer appartement**

*Maar liefst twee balkons*

*Gezellige, lichte woonkamer*

**3 goede slaapkamers**

*Perfecte locatie in Overdie*

## Kenmerken

Soort	portiekflat
Kamers	4
Woonoppervlakte	89 m <sup>2</sup>
Inhoud	282 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1962
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	gaskachels, gashaard
Isolatie	dubbel glas, hr-glas
Energie label	D



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar [www.hoekstroenwaneck.nl](http://www.hoekstroenwaneck.nl)

# Verkoper vertelt

Makelaar vertelt:

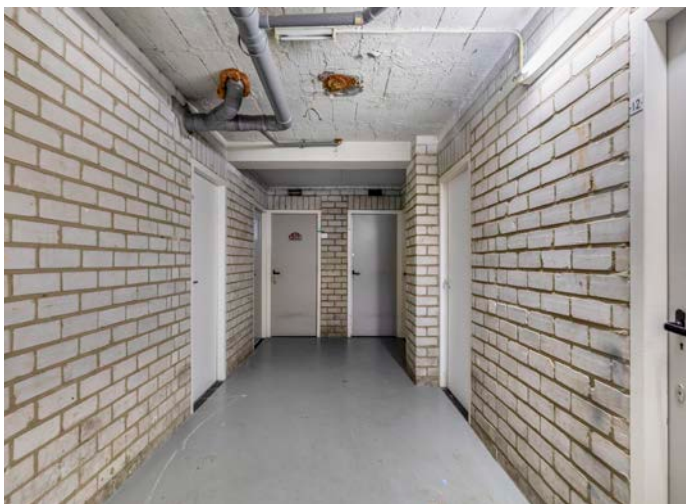
Ben jij starter op de woningmarkt, een tweepersoonshuishouden, senior, of een stadsmens in hart en nieren? Dan hebben we goed nieuws voor jou! Deze sfeervolle en ruim opgezette 4-kamerwoning in de gezellige wijk Overdie heeft alles om van jouw woondromen werkelijkheid te maken. Met een praktische indeling, royale ruimtes en een schitterende ligging op loopafstand van winkelcentrum "Geert Groteplein" en andere stedelijke voorzieningen, hoef je nergens meer naar om te kijken. Twee balkons om van de zon te genieten, een eigen berging én een lichte woonkamer met eetkamer... jouw droomwoning staat klaar. Kom je kijken?



goed ingedeeld

*eigen berging*

Een eigen berging, twee balkons, een praktische indeling en een toplocatie: deze woning is gemaakt voor comfortabel stadswonen. De berging biedt voldoende ruimte voor al je extra spullen, zoals gereedschap, fietsen of seizoensgebonden items. Je hoeft je nooit meer zorgen te maken over opslagruimte!





*Aangenaam licht*

maak het eigen

*goed ingedeeld*

Welkom in de woonkamer waar het bruisende stadse leven en knus thuis komen samenkomen. Dankzij de grote ramen stroomt het natuurlijke daglicht naar binnen, wat zorgt voor een frisse, uitnodigende sfeer.

De aangrenzende eetkamer maakt het geheel nog veelzijdiger: of je nu een gezellig diner met vrienden organiseert, een thuiswerkplek nodig hebt, of een extra speelruimte wilt, de opties zijn eindeloos.



compleet

*wat maak jij klaar?*

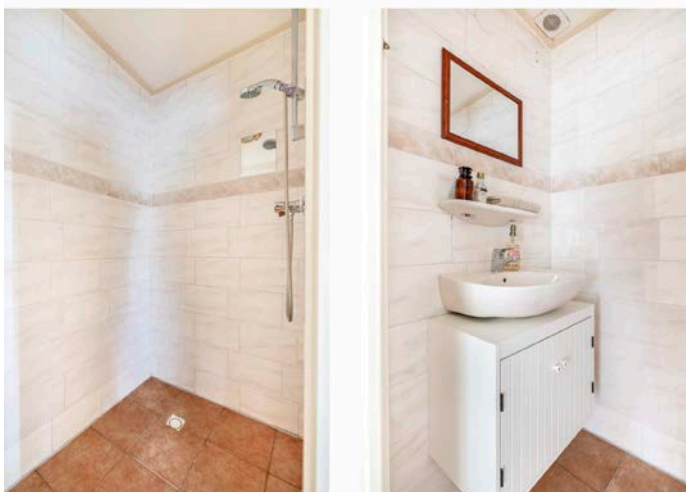
Er is een gesloten keuken aanwezig. Hierin is een keukenblok in een rechte wandopstelling geplaatst met strakke, antraciete frontjes.

In de keuken beschik je over voldoende kast- en werkruimte en daarnaast ben je hier voorzien van diverse inbouwapparatuur.



*Moderne keuken*





## frisse badkamer

*hoe deel jij het in?*

Met maar liefst drie goed bemeeten slaapkamers biedt deze woning meer dan genoeg ruimte. Een werkplek, een logeerkamer of een kamer voor kleine gezinsuitbreiding: het kan allemaal. Daarnaast is de praktische indeling ideaal voor gewenste privacy en functionaliteit.

De badkamer is voorzien van een wastafel met meubel en een douche. In de hal vind je separaat het toilet.



genieten

*2 balkons*

Dit appartement heeft niet één, maar twee balkons! Aan de voorzijde kun je heerlijk genieten van de ochtendzon met een warme kop koffie in je hand en een goed boek. In de middag en avond verhuis je naar het balkon aan de achterzijde om in alle rust te ontspannen met de zon op je gezicht. De balkons bieden een prachtig verlengstuk van je leefruimte, waar je kunt genieten van buitenleven in de stad. Of je nu groen wilt toevoegen met wat planten of lekker wilt loungen: de keuze is helemaal aan jou.



*Fijne buitenruimte*





## nabij voorzieningen

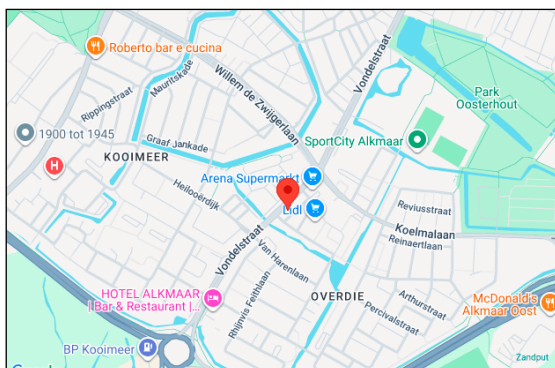
*fijn wonen*

Dankzij de ligging in de wijk Overdie heb je alles wat je nodig hebt altijd binnen handbereik: van supermarkten en sportclubs tot gezelligheid en cultuur. Dit is wonen zonder compromis op comfort of gemak.

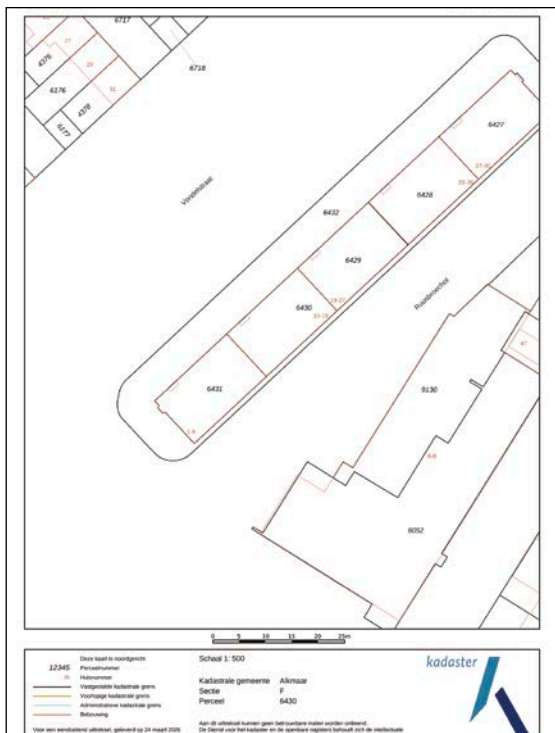




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



noorden kadastrale kaart



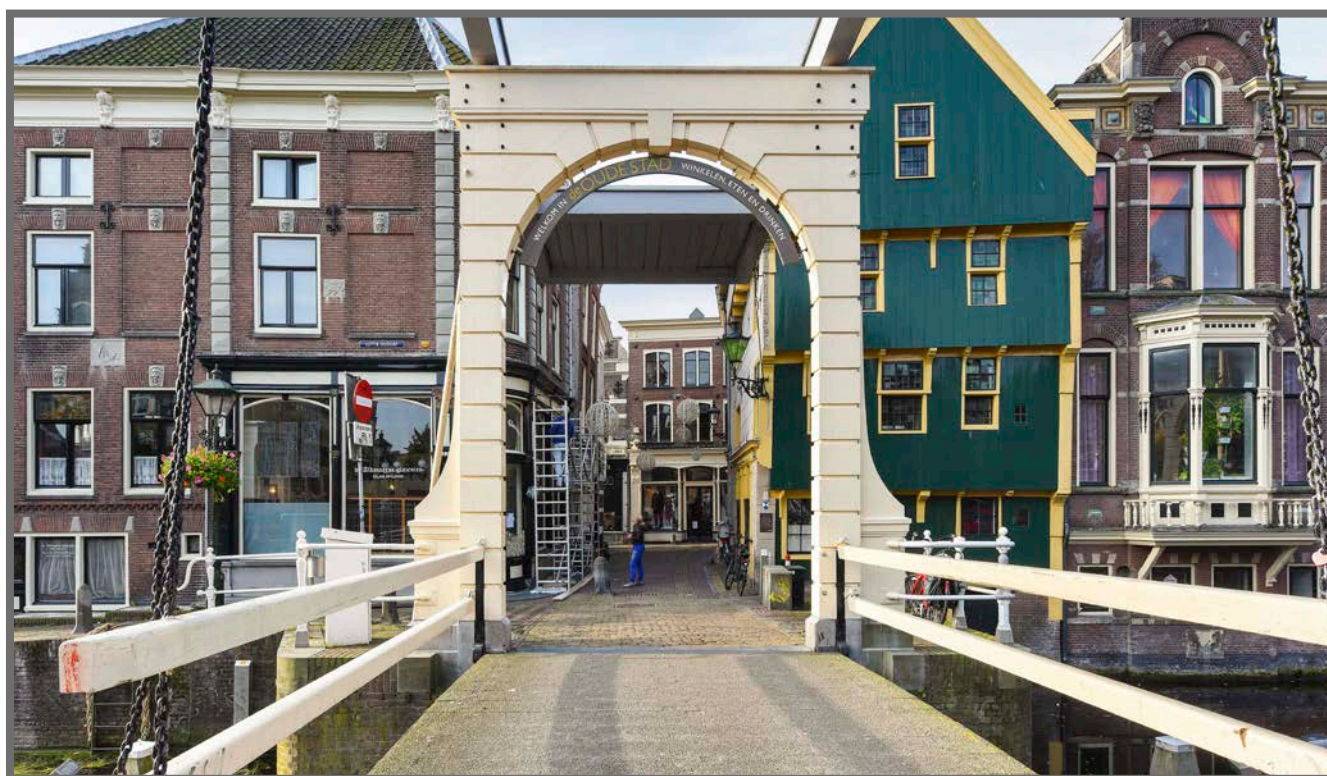
## Alkmaar

Wandelen langs de grachten, sfeer proeven in de romantische hofjes, cultuur snuiven in de musea, je vergapen aan de historische panden, een dagje shoppen in één van de grootste steden van Noord-Holland... Alkmaar biedt het je allemaal!

Je vindt er heel veel gezellige restaurants en cafés, verschillende en originele winkels en meerdere grote evenementen zoals de wereldberoemde Kaasmarkt, Culinaire Plaza, de Wandel4Daagse en de Kaeskoppenstad. Voor jong en oud is hier altijd wel iets leuks te beleven!

De fijne sfeer in de bruisende binnenstad zorgt ervoor dat je heerlijk kunt wonen in Alkmaar, maar ook de uitstekende gezondheidsvoorzieningen, het grote aanbod aan sportfaciliteiten en het onderwijs dragen zeker hun steentje bij. Er zijn meerdere dansscholen, sportscholen, zwembaden, IJssbaan de Meent, Sportpaleis Alkmaar, Drafcentrum Alkmaar en diverse golfterreinen in Alkmaar en omgeving te vinden. In Alkmaar vind je een groot aantal scholen binnen alle onderwijssegmenten met uiteenlopende achtergronden en voor het hoger onderwijs is er de Hogeschool Inholland.

*heerlijk wonen in Alkmaar*



## Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hoekstra & van Eck werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Stationsplein 34-36  
072 - 201 01 13  
heerhugowaard@hoekstraenvaneck.nl  
www.hoekstraenvaneck.nl



*onze makelaarskantoren*

# VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



# Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

## Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: [cbohypotheken@hypotheekshop.nl](mailto:cbohypotheken@hypotheekshop.nl)



WIJ ZIJN: **de un'er.**

**BB** Brockhoff  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA VAN ECK**  
VERZEKERINGEN | WAARDEBORG | HYPOTHEKEN

**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ

**SCHUIJTEMA**  
VERZEKERINGEN

**hijssen**  
VERZEKERINGEN

**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**  
ZWOLLE

**DE HYPOTHEEK**  
SHOP  
VERZEKERINGEN