

# Ruime gezinswoning in rustige woonwijk



**MAGNEET**

**MAKELAARS**

Alkmaar, Fideliostraat 47





# Omschrijving

## Ruime en energiezuinige tussenwoning met zonnige tuin op het westen in een rustige woonwijk van Alkmaar.

Bent u op zoek naar een fijne gezinswoning met een praktische indeling, veel lichtinval en een zonnige tuin? Dan is deze goed onderhouden tussenwoning aan de Fideliostraat 47 absoluut een bezichtiging waard. Met een ruime woonkamer, twee slaapkamers (mogelijkheid tot vier) en een gunstige ligging in een rustige woonwijk combineert deze woning comfort en woonplezier op een prettige manier.

Deze woning in één oogopslag:

- 2 slaapkamers (mogelijkheid tot vier);
- Tussenwoning in rustige woonwijk;
- Zonnige achtertuin op het westen;
- Woonoppervlakte van circa 94 m<sup>2</sup>;
- Volledig geïsoleerd en energielabel A;
- Voorzien van openslaande deuren naar de tuin;
- Vrijstaande houten berging met overkapping.

Indeling

Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de hal met toegang tot het toilet en de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en geniet van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen. Met een oppervlakte van circa 37 m<sup>2</sup> biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor een

comfortabele zithoek en een royale eethoek.

De openslaande deuren zorgen voor een prettige verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, wat zorgt voor een gezellige en praktische leefruimte.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee (mogelijkheid voor drie) goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. De overloop biedt toegang tot alle vertrekken.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping is bereikbaar en biedt extra bergruimte en mogelijkheden voor het creëren van een extra kamer, bijvoorbeeld een werk- of hobbyruimte.

Buitenruimte:

De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor u hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Met een oppervlakte van circa 62 m<sup>2</sup> is er voldoende ruimte voor meerdere zitplekken of een eethoek.

De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een achterom en een vrijstaande houten overkapping met berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuinspullen.

# KENMERKEN

## Type

tussenwoning

## Soort

eengezinswoning

## Kamers

4

## Woonoppervlakte

94 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

142 m<sup>2</sup>

## Inhoud woning

385 m<sup>3</sup>

## Bouwjaar

1992

## Isolatie

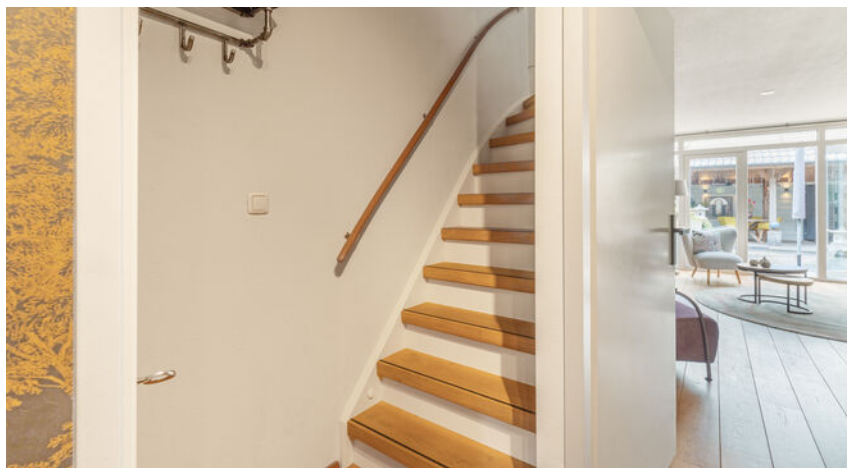
volledig geïsoleerd

## Energie label

A



## Entree





## Woonkamer

Ruime, tuingerichte woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin, waardoor er veel lichtinval is. De ruimte is strak afgewerkt met een warme houten vloer en een stijlvolle accentwand met maatwerk kast. Een comfortabele en sfeervolle leefruimte met een prettige, open indeling.









## Keuken

Open keuken met praktische indeling, veel lichtinval en voldoende werk- en bergruimte. De keuken staat in open verbinding de woonkamer.











## Slaapkamer

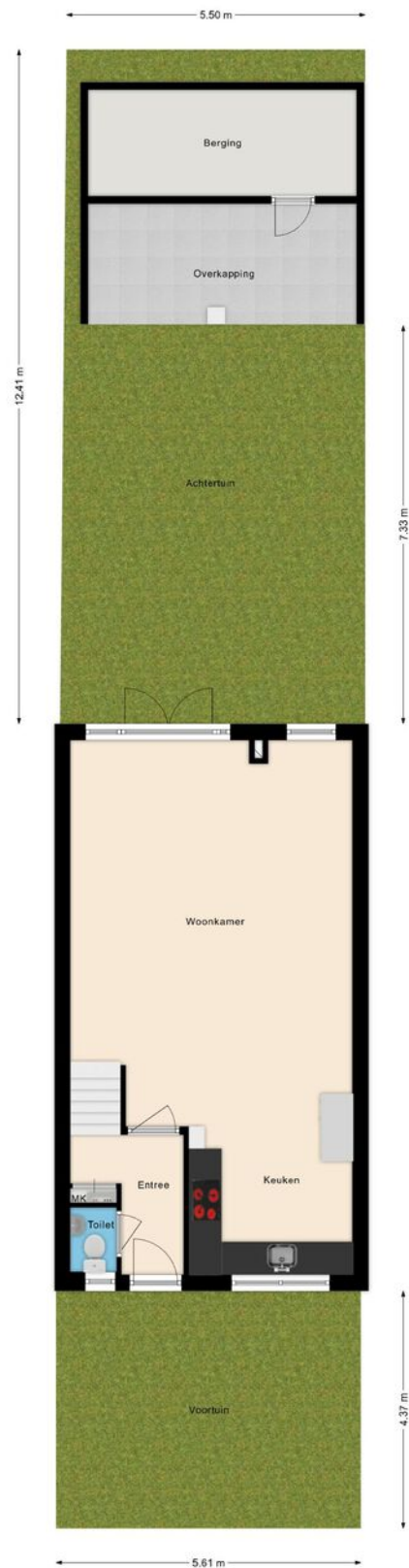
Ruime slaapkamer met veel lichtinval door het dakraam en een rustige, lichte uitstraling. Voorzien van vaste kasten en voldoende ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed.





Plattegrond

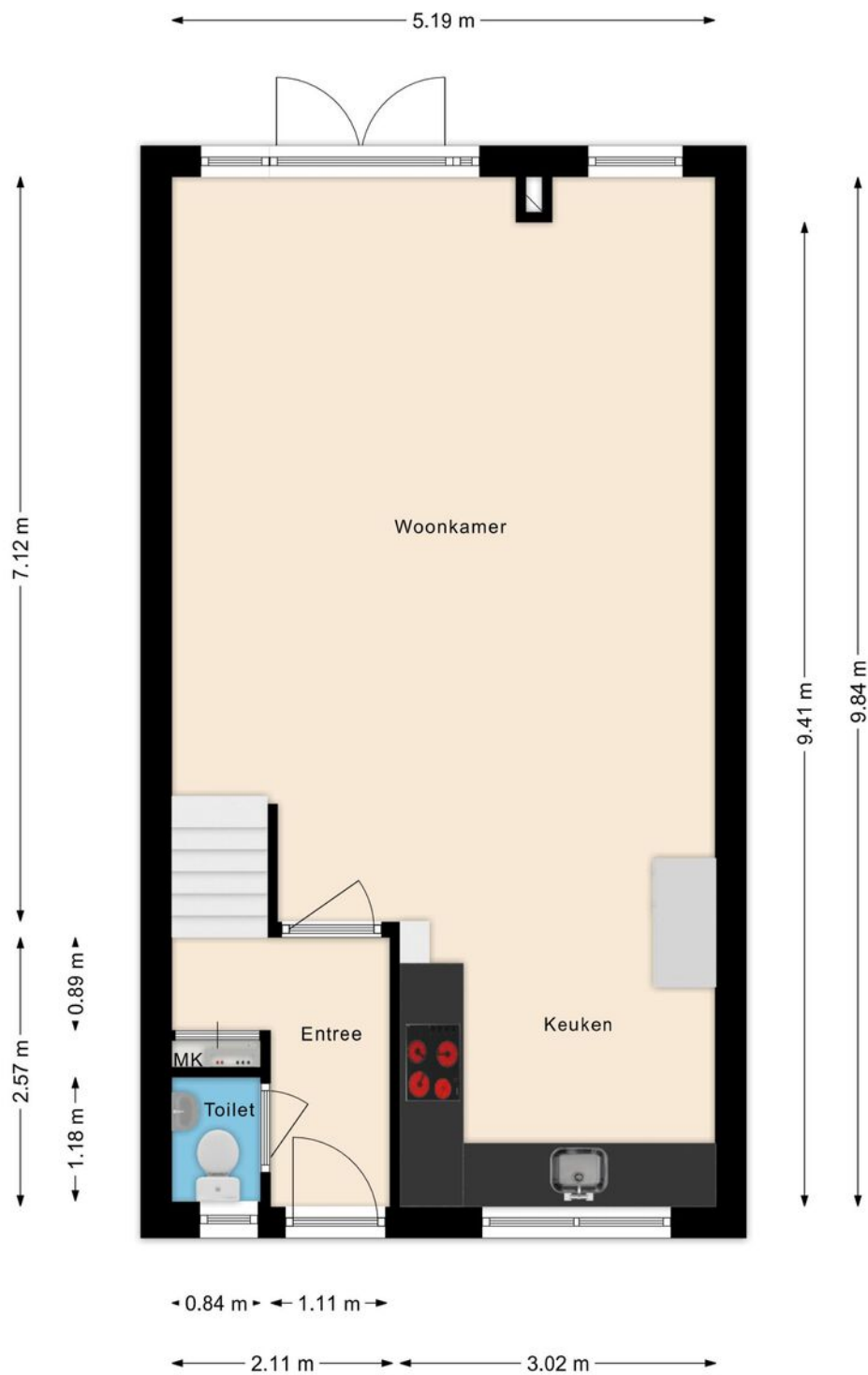
# Situatietekening



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

Plattegrond

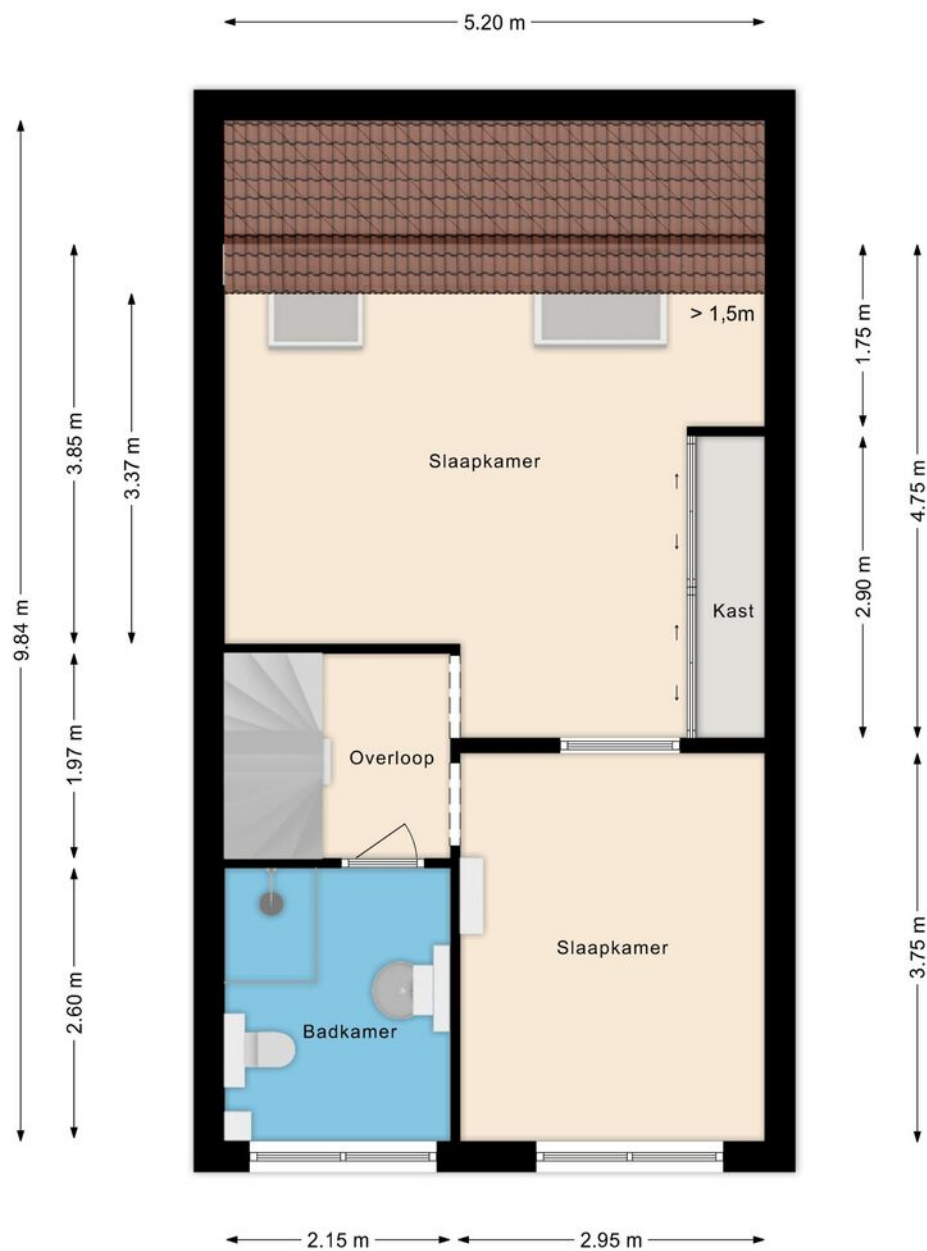
# Begane grond



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

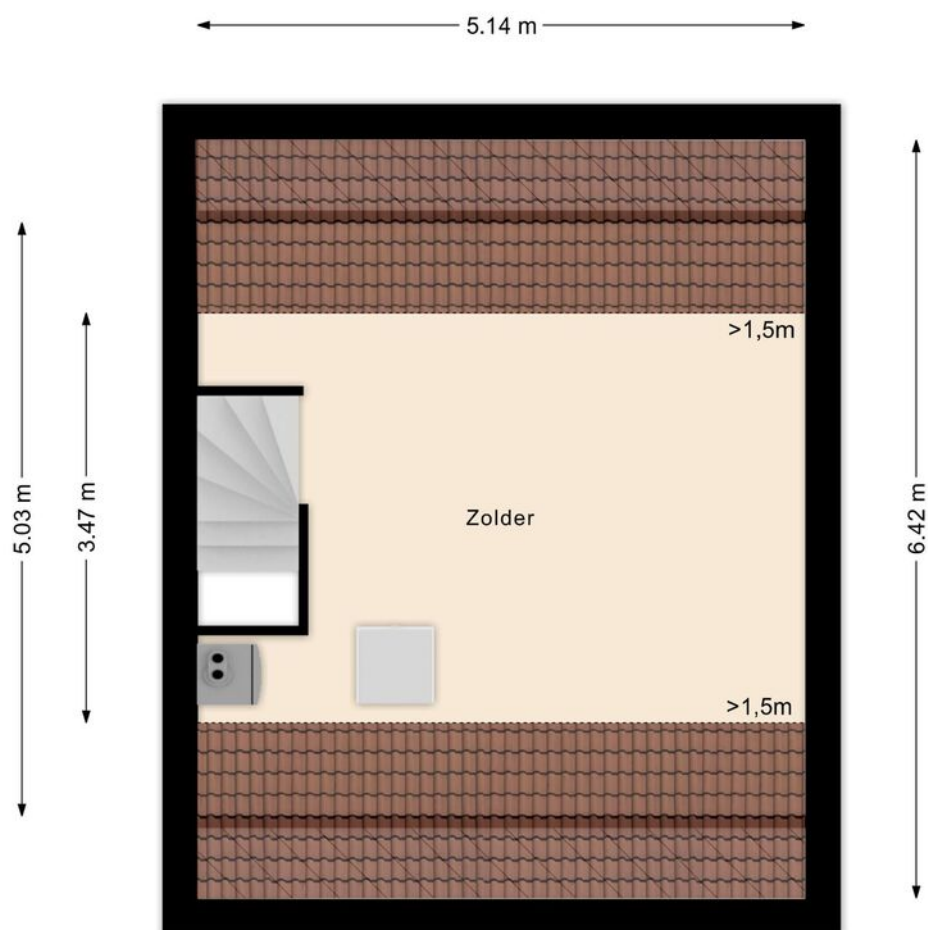
Plattegrond

# Eerste verdieping



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

# Plattegrond Zolder



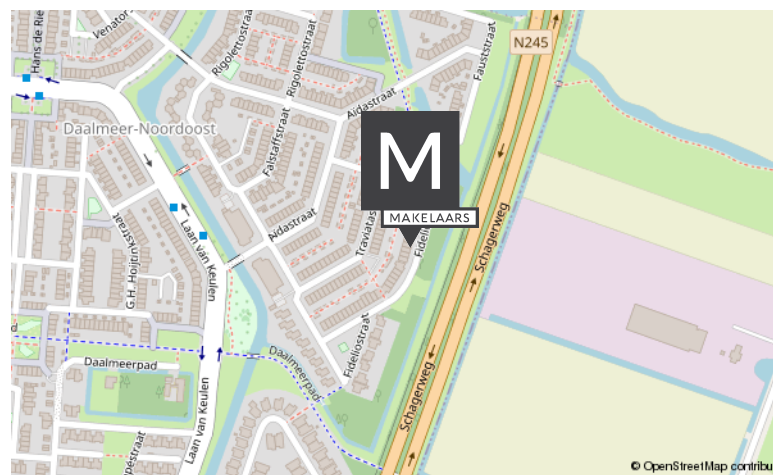
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Fideliostraat 47

## LOCATIE

### Omgeving

De Fideliostraat is gelegen aan een rustige weg in een prettige woonwijk in Alkmaar. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Ook zijn de uitvalswegen goed bereikbaar, wat zorgt voor een goede verbinding richting omliggende steden en de Randstad. De combinatie van rust, bereikbaarheid en voorzieningen maakt dit een aantrekkelijke locatie voor zowel starters als gezinnen.





## 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.



Malou van der Eng

MSc MSRE & NVM Makelaar



Leonie Poland

A-RMT NVM Makelaar



Wim Zonneveld

NVM register Makelaar/Taxateur



Willem Bokma

Makelaar OG



Friso Pruiksma

NVM register Makelaar /  
Taxateur



Cas Mol

NVM Makelaar



Wouter Bon

Vastgoedadviseur



Serena Sloep

A-RMT NVM Makelaar /

Commercieel medewerkster



Bo Kalverdijk

Commercieel medewerkster



Brenda de Jong

Commercieel medewerkster



Nynke Hoogenboom

Commercieel medewerkster

Wilt u meer weten over deze woning of uw mogelijkheden?

Bel ons gerust via 072 - 509 60 70.

Ons team helpt u graag verder.



# MAGNEET MAKELAARS



Woningen  
Nieuwbouw  
Bedrijven

Magneet Makelaars  
Geesterweg 1M  
1815 CR Alkmaar

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