



Te koop

Alkmaar • Tirolstraat 111

Vraagprijs € 425.000 k.k.

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

ZICHT
MAKELAARS



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	:	1987
Soort	:	eengezinswoning
Kamers	:	6
Inhoud	:	400 m ³
Woonoppervlakte	:	108 m ²
Perceeloppervlakte	:	136 m ²
Overige inpandige ruimte	:	6 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	:	17 m ²
Externe bergruimte	:	-
Verwarming	:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	:	dakisolatie, muurisolatie, volledig geïsoleerd
Energielabel	:	B

Omschrijving

Welkom aan de Tirolstraat 111 te Alkmaar

Dit is hét perfecte thuis voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, rust en een ideale locatie! Deze ruime tussenwoning met 4 slaapkamers, combineert het beste van twee werelden: een rustige ligging en toch op steenworp afstand van alle nodige voorzieningen.

Bijzonderheden

- Goed onderhouden tussenwoning;
- Veranda met terrasbeglazing;
- 8 zonnepanelen;
- Ideale ligging nabij alle voorzieningen.

Indeling

Begane grond

Stap binnen in een lichte en ruime entree die je direct een welkom gevoel geeft. Vanuit hier heb je toegang tot de riante woonkamer, het eerste toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Via een industriële glazen deur kom je in de gezellige woonkamer met glad gestuukte wanden en een smaakvolle pvc vloer voorzien van vloerverwarming. Dankzij de veranda met terrasbeglazing kun je bij de eerste zonnestralen al genieten van het buitenleven. Hier haal je buiten gewoon naar binnen – hoe heerlijk is dat?

De moderne keuken is van alle gemakken voorzien voor elke kookliefhebber. Het aanrechtblad biedt voldoende afzetruimte om uitgebreid te koken. Met een 5-pits gasfornuis met wokbrander, een oven en diverse inbouwapparatuur sta jij straks de sterren van de hemel te koken. Ook heel fijn, er is genoeg opbergruimte. Het grote raam zorgt voor voldoende daglicht op het werkblad én je kunt een oogje in het zeil houden.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie keurig afgewerkte slaapkamers, alle voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met glazen wand en regendouche, een ligbad, een stijlvol wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een ruime overloop met veel bergruimte en aan de achterzijde een dakkapel. In een afsluitbare technische ruimte met dakraam zijn de aansluiting voor wasmachine en droger alsmede de cv-opstelling weggewerkt. Ideaal is de vliering; perfect om de welbekende kerst- en kampeerspullen neer te zetten. De royale vierde slaapkamer is keurig afgewerkt met gladde wanden en een laminaatvloer. Ook hier is nog bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Buitenleven

De achtertuin op het noordwesten is fraai aangelegd met een speelse afwisseling van (kunst)gras, bestrating en een mooie groene border. De veranda met terrasbeglazing is een heerlijke plek om in het vroege voorjaar te genieten van de eerste zonnestralen met een kop koffie of een goed glas wijn. De fietsen zet je eenvoudig in de aangebouwde stenen berging aan de voorzijde van de woning.

Omgeving

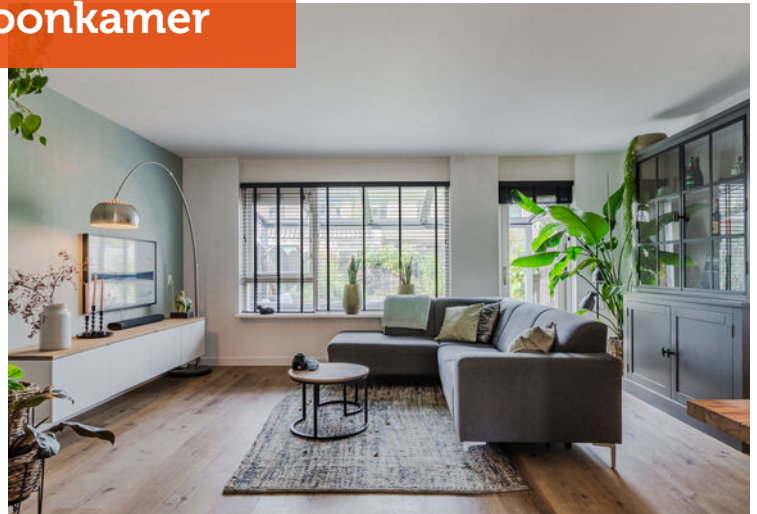
Het wooncomfort stopt niet bij de voordeur. De ligging van deze woning is werkelijk ideaal. Winkelen voor de dagelijkse boodschappen kan eenvoudig in winkelcentrum De Mare. Het oergezellige, bruisende en authentieke centrum van Alkmaar alsmede het centraal station zijn slechts 15 minuten fietsen. Basisscholen, middelbare scholen, sportverenigingen en overige voorzieningen zijn allemaal dichtbij. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten ben je op de uitvalswegen richting Schagen, Haarlem en Amsterdam. Kortom een toplocatie voor het hele gezin!

Interesse?

Twijfel niet en neem nu contact met ons op voor een afspraak!



Zicht op de woonkamer



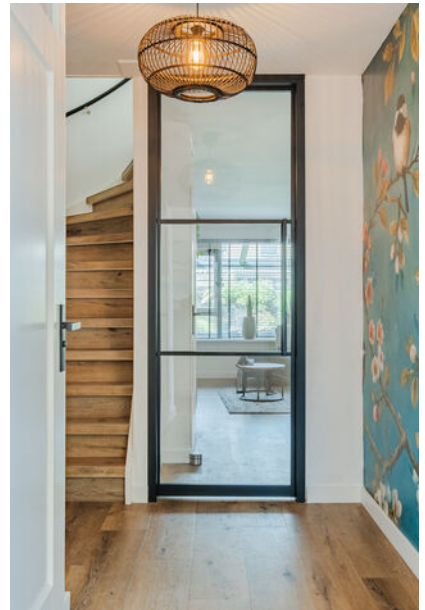


Zicht op de keuken





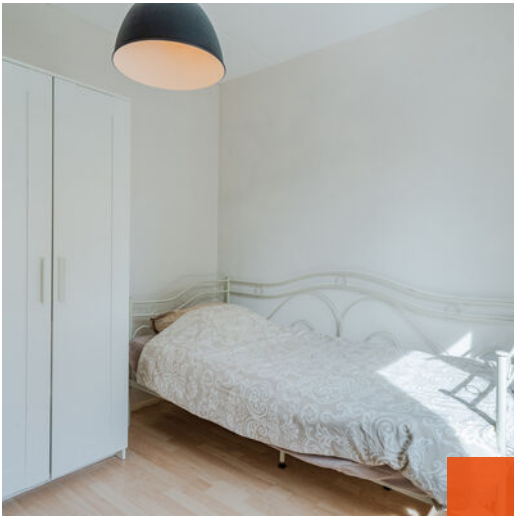
Zicht op de hal/toilet





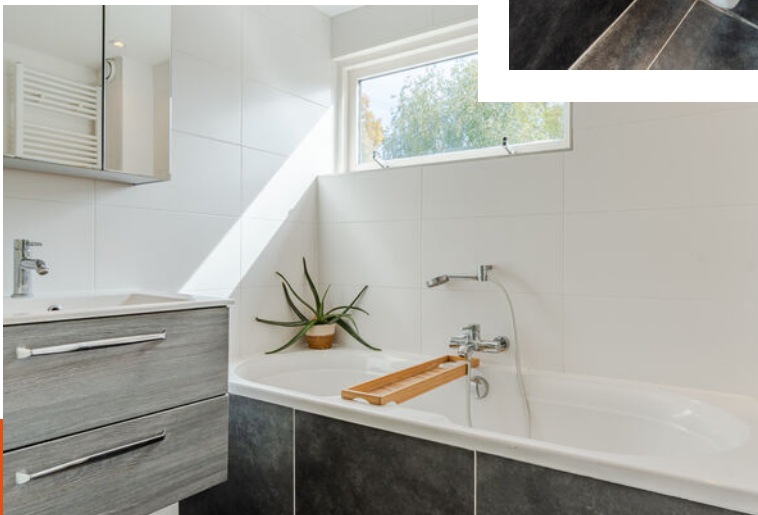
Zicht op de slaapkamers





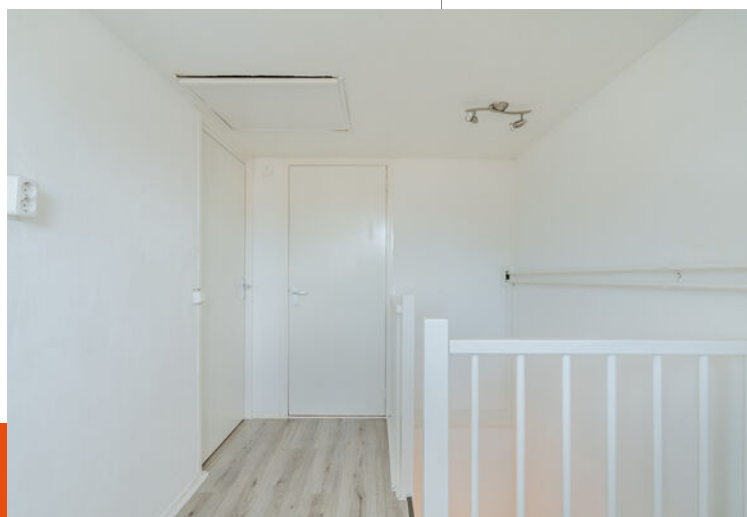


Zicht op de badkamer





Zicht op de zolder





Zicht op de tuin

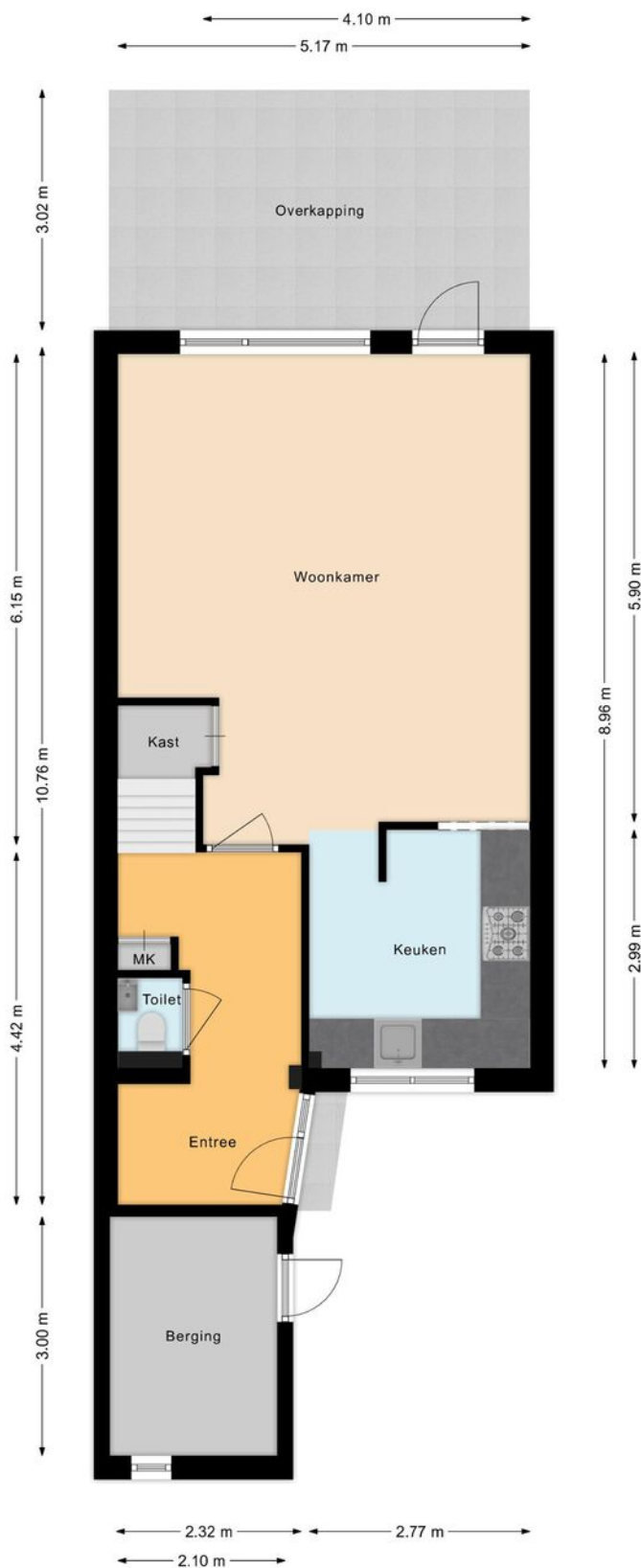




Zicht op de omgeving



Plattegrond



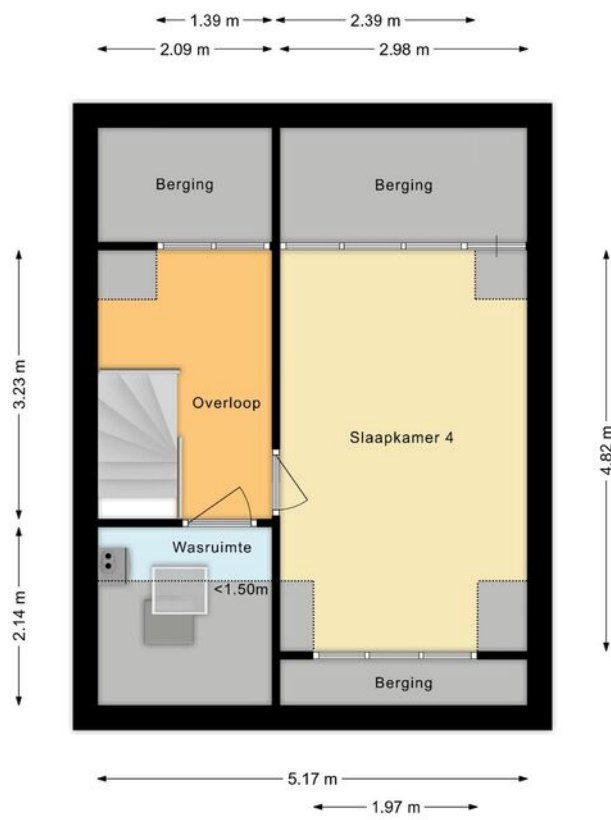
Zicht op de Begane grond

Plattegrond



Zicht op de 1e verdieping

Plattegrond

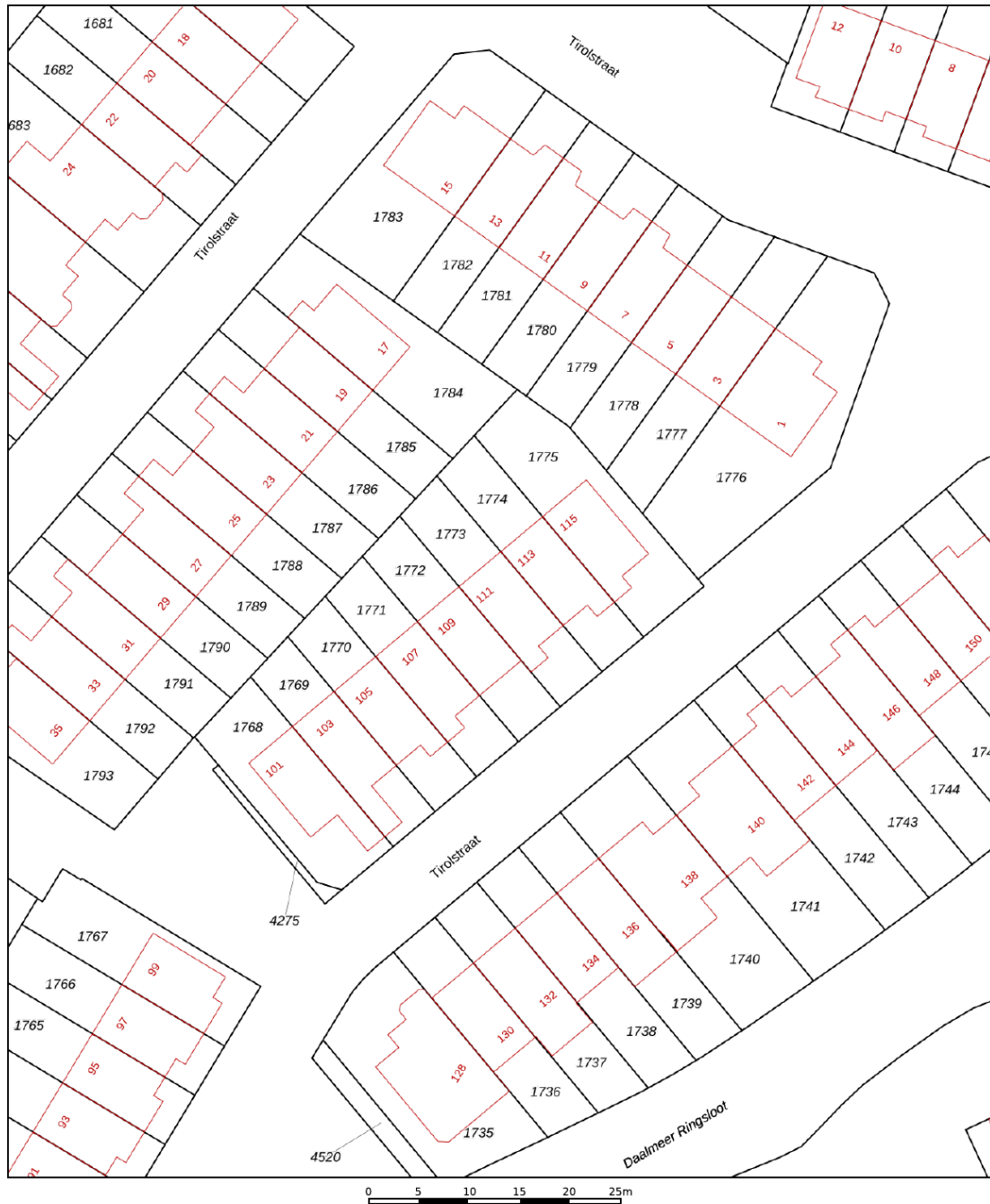



Zicht op de 2e verdieping

Kadastrale kaart

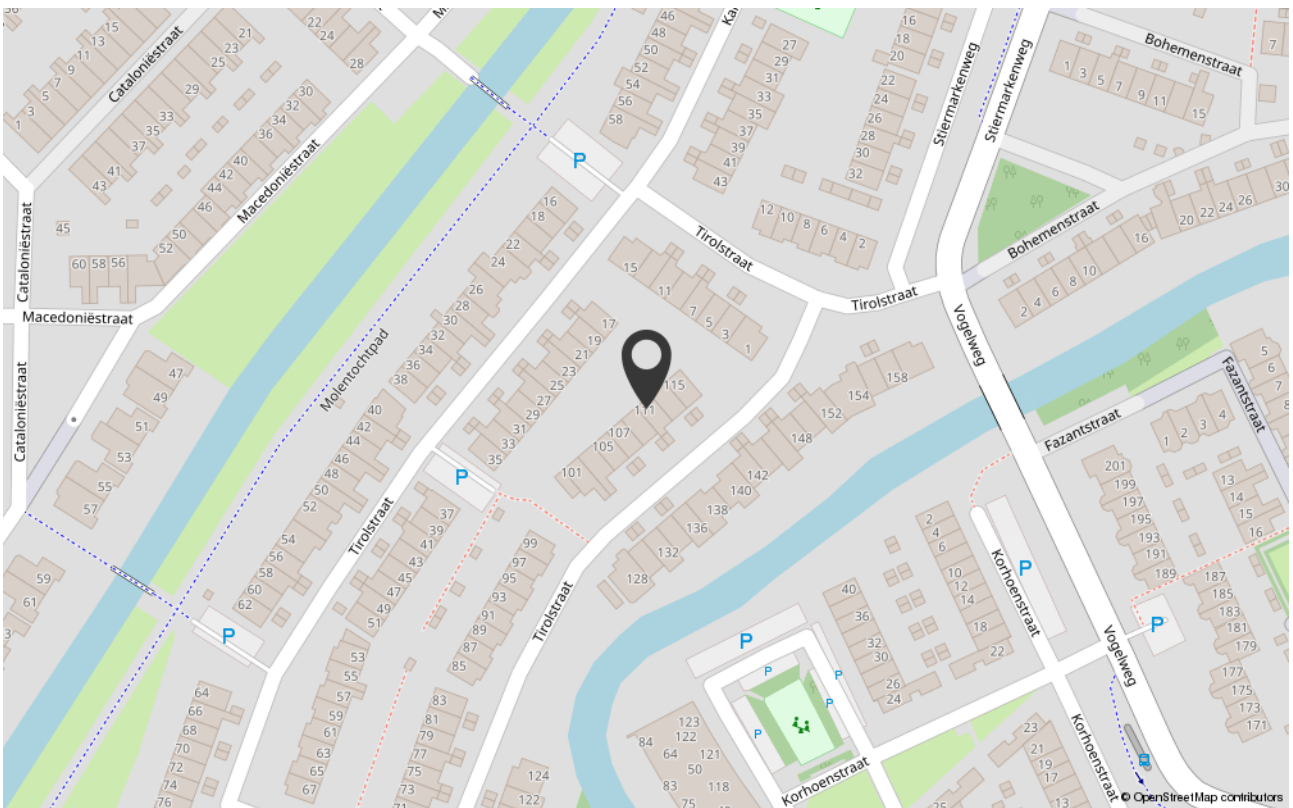
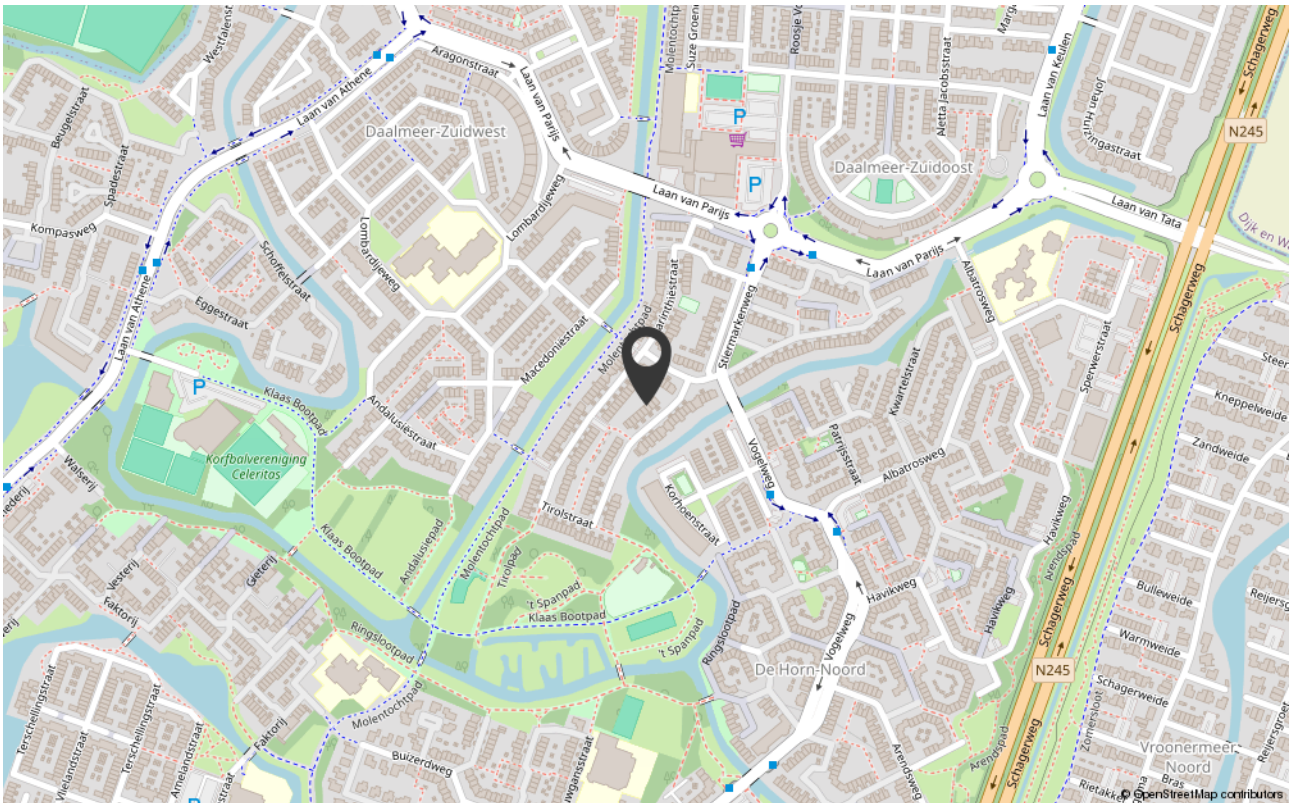
Kadastrale kaart

Uw referentie: Tirolstraat



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alkmaar Sectie I Perceel 1773</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv kast huiskamer	X		
- Eikenhouten Planken zijwand huiskamer en hal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
Overig, te weten			
- Eettafel en stoelen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

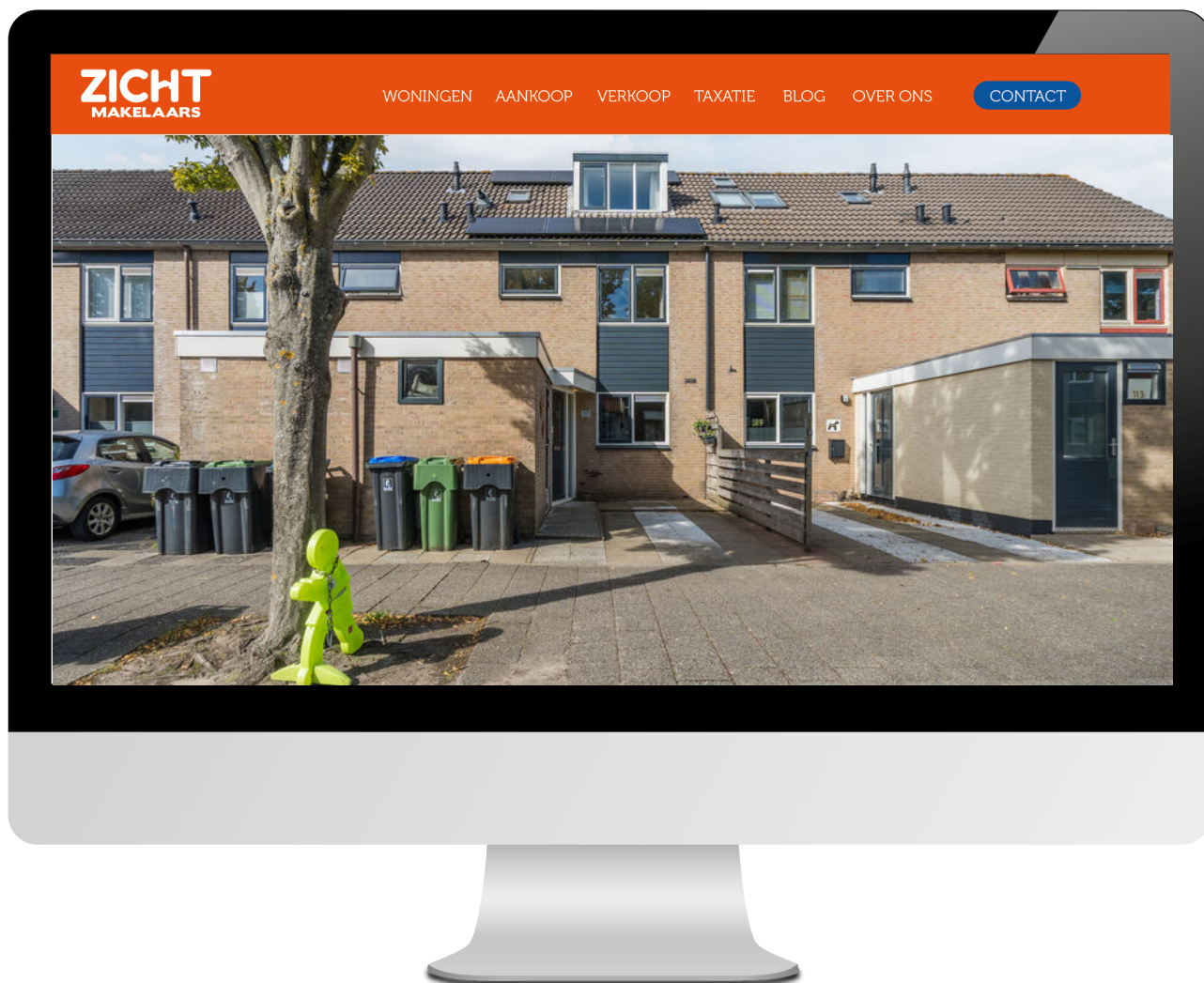
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Uittrekbare prullenbakken in keukenkastje/gootsteen	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Tuin - Inrichting		
Tuinaanleg/bestrating	X	
Beplanting	X	
Tuinbank met kussens		X
Tuin - Verlichting/installaties		
Buitenverlichting		X

Online bezichtiging



Bezig op: zicht-makelaars.nl/woning/Alkmaar-Tirolstraat-111

Notities



Notities



ZICHT MAKELAARS

Voor het beste
zicht op jouw
woning!

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

www.zicht-makelaars.nl