

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Kanaaldijk 99, 1831 GB Koedijk

Dubbele bewoning mogelijk

Vrijstaand wonen met uitzicht

Veel mogelijkheden

Aan het water

Fantastische ligging

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	7
Woonoppervlakte	174 m ²
Perceeloppervlakte	340 m ²
Inhoud	646 m ³
Bouwjaar	1901
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbelglas
Energietabel	E



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

Verkoper vertelt

Het is buitengewoon mooi geweest, dit heerlijke huis met volop ruimte, niet alleen tussen de muren maar ook daarbuiten, zo ver je kijken kan. Aan de voorkant een wijde blik met bijna ruikbare zee. Aan de achterkant een dromerig vergezicht met dreigende luchten of vriendelijke lichtval over landerijen die grenzen aan een prachtig natuurgebied. Aan de Kanaaldijk is geen huis hetzelfde, net zomin als de mensen die er wonen, bijzondere gasten die je zomaar aan de dorpse Achtergraft tegen kunt komen, voor een babbeltje of een vriendelijke groet. De kinderen zijn hier opgegroeid in de 19 jaar dat we hier woonden, met veel speelruimte in het groene leven.

Maar nu ze uitgevlogen zijn blijven wij met z'n tweeën achter in een toch wel groot huis. Een kleinere woning zal ons voortaan beter passen, maar dan wel met dezelfde vrijheid en voordelen van deze locatie, zoals een boerenwinkel op nog geen 2 km fietsafstand, maar de supermarkt even ver, en een natuurgebied dat je betreedt vanuit jouw achtertuin voor een

heerlijke wandeling of landelijke fietstocht. En dan natuurlijk nog de beleving van het weer, regen, storm of zonneschijn. Dat laatste was één van de redenen waarom we in 2007 voor deze plek hebben gekozen. Maar daarnaast waren we ook direct verkocht door het eigen karakter van het huis, z'n besloten middentuin, en het luchtige tuinhuis dat goed was voor eigen gebruik of voor verhuur. Hier zingt de merel en vliegen ganzen over voor de zon ondergaat, op weg naar thuis.



Ruime woonkamer



goed ingedeeld

aangenaam licht

Zodra je aankomt bij de woning, word je begroet door een charmant vrijstaand huis met het water aan de voorkant en groen overal om je heen. Een plek waar je meteen voelt: hier kan ik thuis zijn. Het vrijstaande karakter, de ligging aan vaarwater én de rust van de omgeving maken dit een uniek aanbod.

De begane grond is levensloopbestendig dankzij de ruime woonkamer, een praktische keuken, een badkamer en een slaapkamer. Hierdoor is het huis geheel voorbereid op woonwensen die met je meebewegen door de jaren heen.



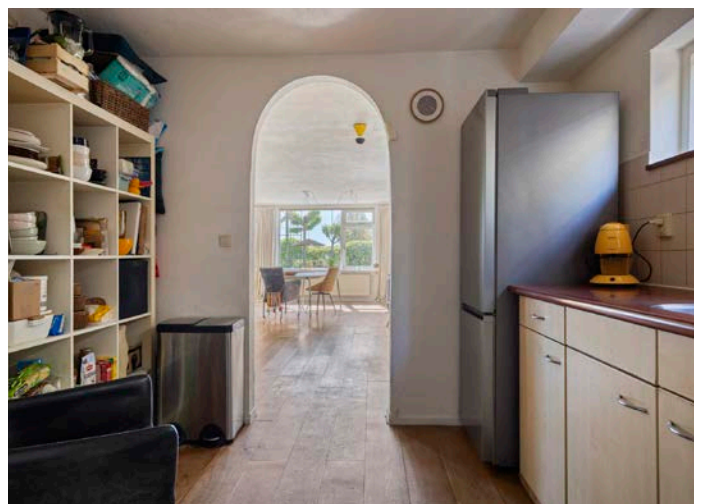


Gesloten keuken

compleet

wat maak jij klaar?

De gesloten keuken is geplaatst in een praktische L-opstelling en beschikt over voldoende kast- en werkruimte. Daarnaast ben je hier voorzien van de nodige inbouwapparatuur.



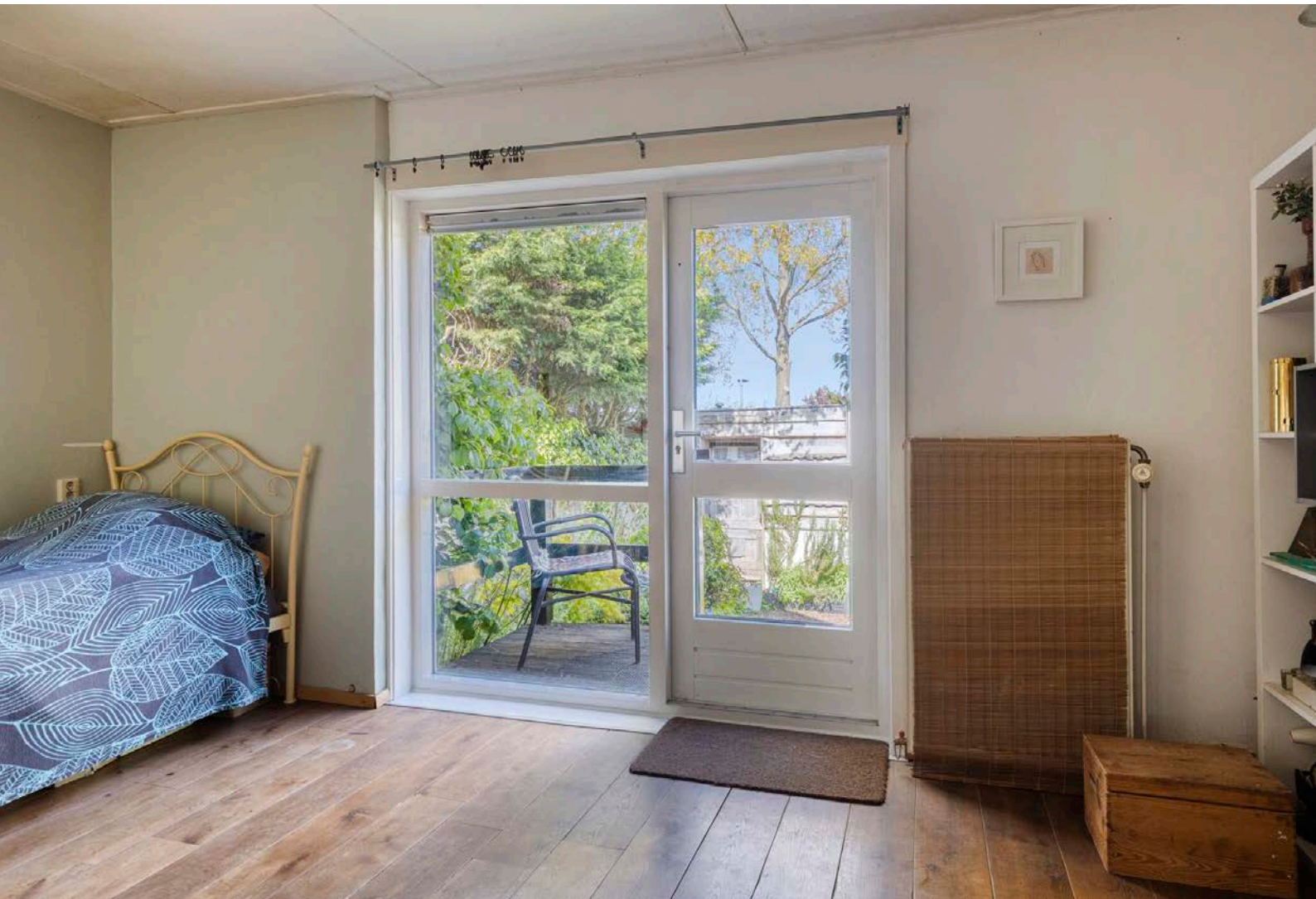
toegang tot de tuin

ruime slaapkamer

De begane grond beschikt over een ruime woonkamer, een aparte keuken, een badkamer en zelfs een slaapkamer. Of je nu denkt aan de toekomst of direct gemak zoekt, hier kun je wonen zonder trappen te hoeven trotseren. Alles is ontworpen met functionaliteit en comfort in gedachten – een zeldzame kans in de huidige woningmarkt.



Levensloopbestendig





3 slaapkamers



weltherusten

veel bergruimte

De bovenverdieping is ruim opgezet en biedt maar liefst drie slaapkamers, perfect voor gezinnen met (opgroeivende) kinderen. Deze kamers lenen zich ook uitstekend als hobbyruimte of thuiswerkplek. Daarnaast is er veel praktische bergruimte, zodat je je huis netjes en overzichtelijk kunt houden. Veel ramen zorgen voor een prettige lichtinval, wat elke kamer een fijne sfeer geeft. Kortom, volop ruimte om je eigen stempel op te drukken!

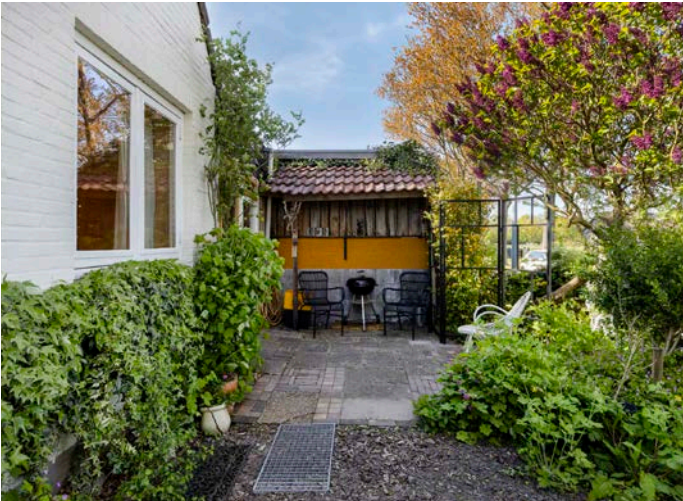


genieten

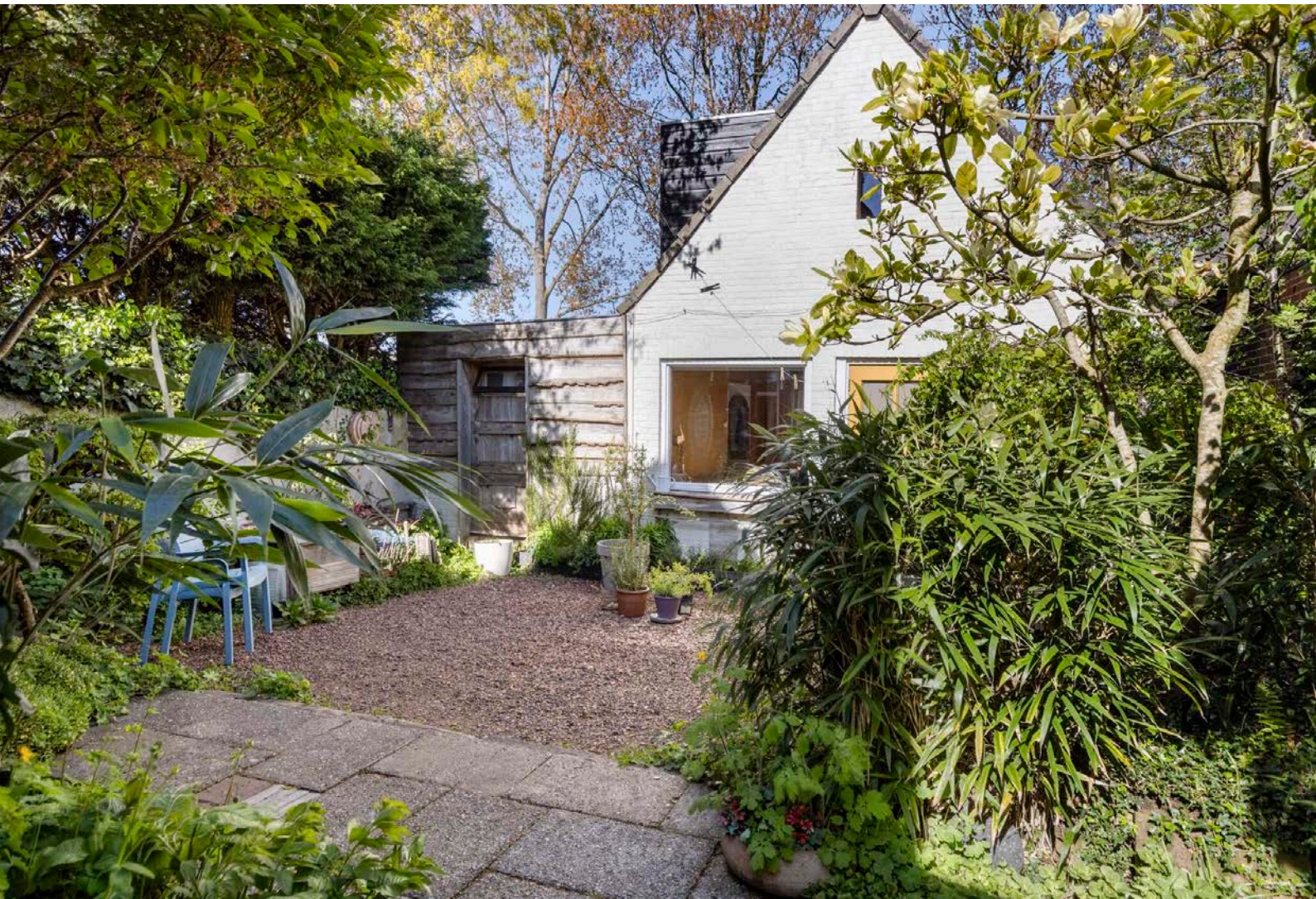
fraai aangelegd

De tuin biedt de vrijheid om buiten te leven, zowel bij het woonhuis als bij de vakantiewoning. Geniet van groen, rust en het uitzicht over het water, terwijl je 's ochtends je koffie drinkt in de zon.

De huidige staat van de woning biedt kansen voor modernisering. Denk eens aan het gebruik van duurzame materialen of andere verbeteringen die van deze woning werkelijk j uw droomhuis maken. Het potentieel is grenzeloos.



Groene tuin





Zelfvoorzienend

sfeervol

fijne slaapkamer

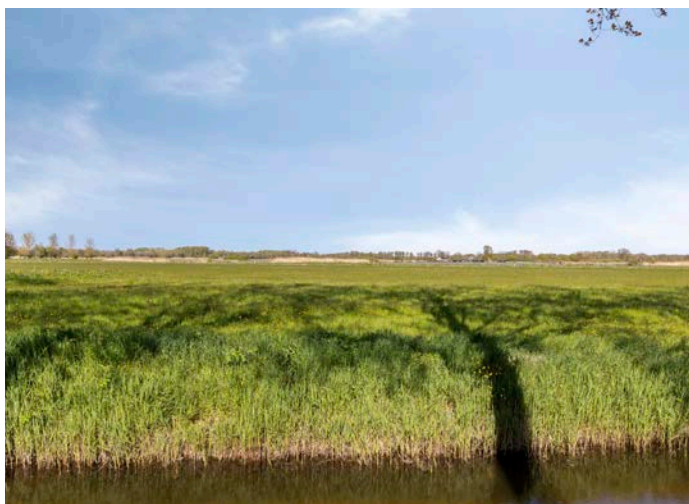
De verrassing zit in de achtertuin. Hier vind je een vakantiewoning die volledig is ingericht om als zelfstandig verblijf te dienen. Dus of je nou gasten wilt ontvangen of zelfs een combinatie van wonen en deels verhuren overweegt, hier is het mogelijk.

Met een lichte woonkamer, compacte keuken, praktische badkamer en een slaapkamer op de verdieping is deze woning allesbehalve een simpel bijgebouw. Het voelt als een huis op zichzelf; knus, eigen en toch dichtbij.





Prachtig uitzicht



fantastische locatie

voor natuurliefhebbers

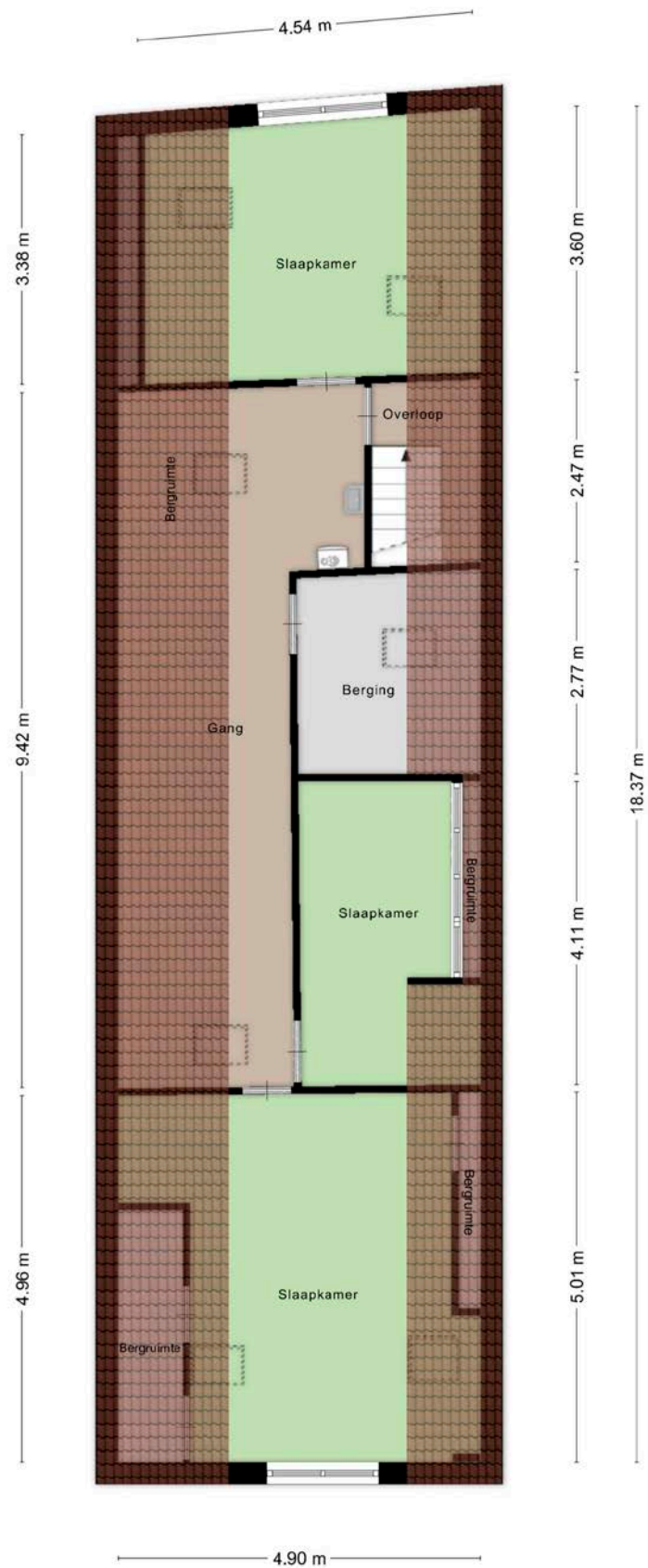
Stel je voor: elke ochtend wakker worden en genieten van een adembenemend vrij uitzicht over het water, omringd door rust en natuur. Dit vrijstaande huis biedt niet alleen een gevoel van ruimte en vrijheid, maar ook een idyllisch decor waar je het hele jaar door van kunt genieten. Je kunt de seizoenen zien veranderen vanuit je eigen comfortabele thuis, terwijl de eenden en zwanen rustig voorbij dobberen. Dé perfecte oase voor wie houdt van water, rust en toch nabijheid tot voorzieningen zoekt.

Toch hoef je niets te missen, want scholen, winkels, sportmogelijkheden en openbaar vervoer liggen op korte afstand. Of je nu houdt van varen, wandelen in de natuur of het gemak van nabijheid tot voorzieningen, deze locatie biedt het beste van twee werelden.

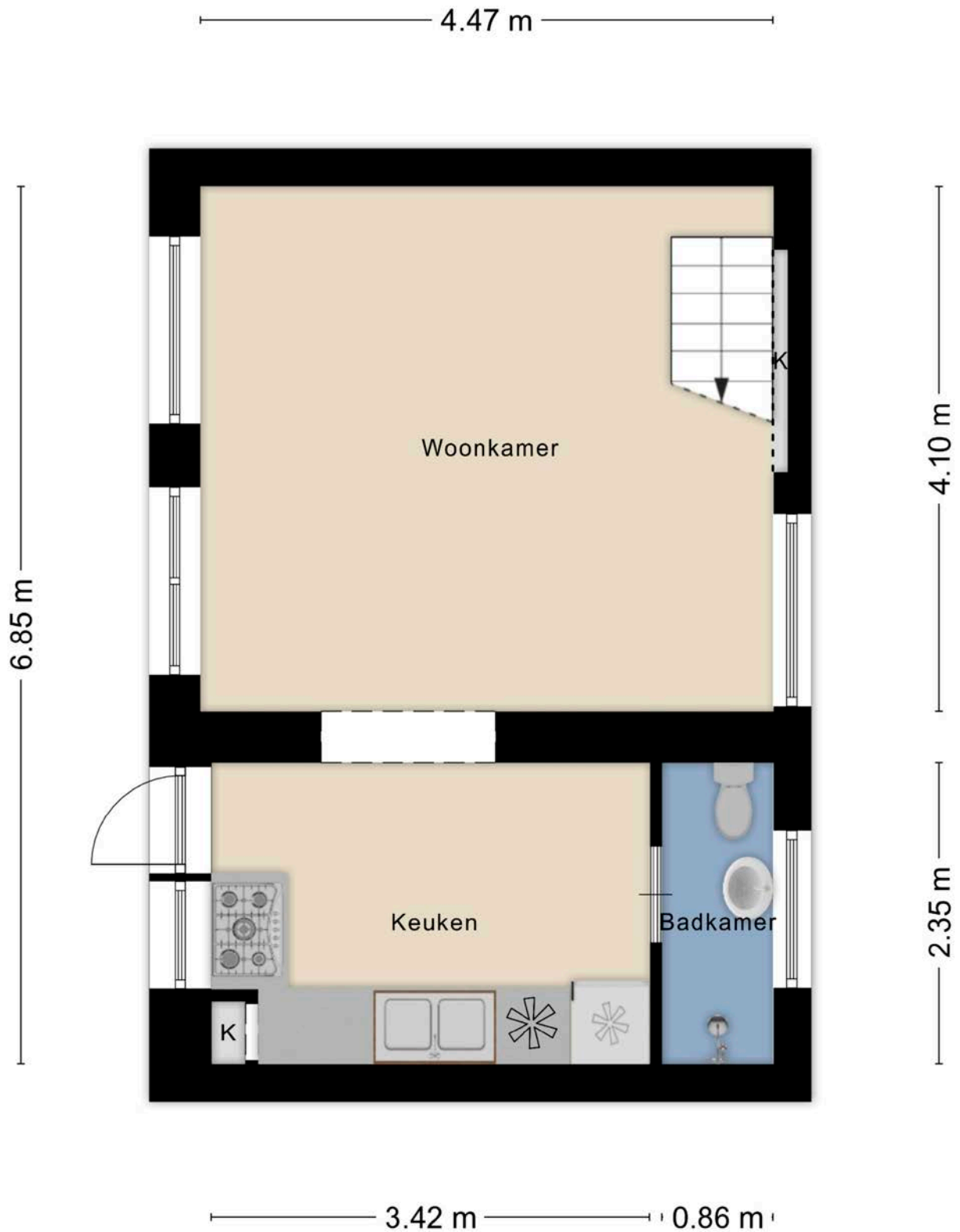




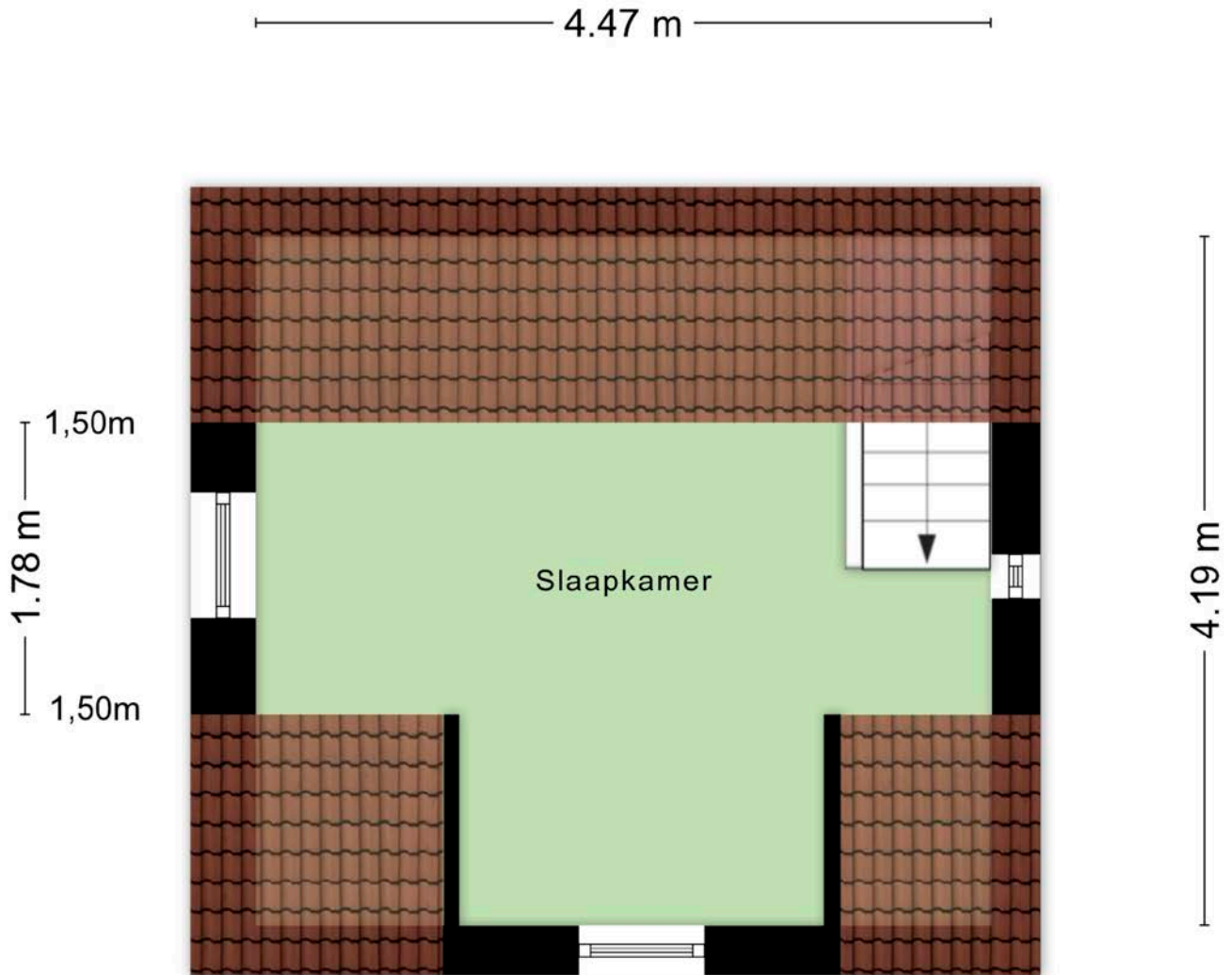
Aan de plattagronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



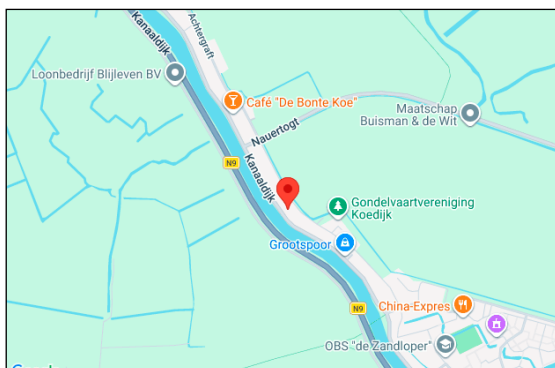
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



Koedijk

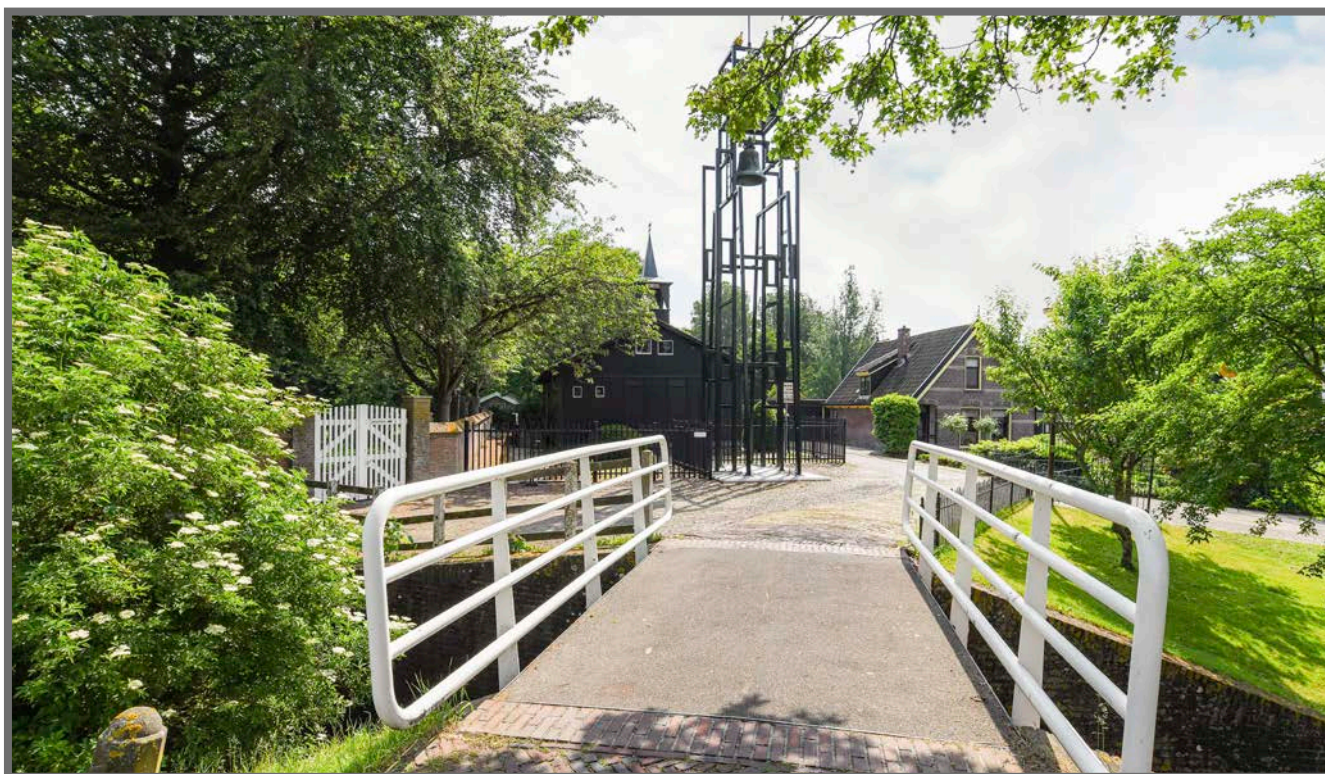
Grenzend aan de stad Alkmaar ligt het lange lintdorp Koedijk. Een dorp dat langs het Noord-Hollands kanaal is gelegen waar je nog mooie oude boerderijen ziet staan en natuurlijk de echte eye-catcher; de 19e-eeuwse Koedijkervlotburg die een pittoreske uitstraling heeft.

Waar Koedijk vooral op bekend staat is de traditionele gondelvaart, op de derde zaterdag van augustus. Hierbij worden kale dekschuiten omgetoverd tot toneelvoorstellingen die in het schemer aan je voorbij trekken, echt een belevenis!

Koedijk kent een rijk sportverenigingsleven. Zo heb je hier de Koedijker Tennis Vereniging en de omnisportvereniging SV Koedijk. Deze vereniging is, mede dankzij de aangrenzende wijken De Mare en Daalmeer één van de grootste verenigingen in de provincie.

Voor andere voorzieningen kun je natuurlijk terecht in de naastgelegen prachtstad Alkmaar. 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, IJsbaan de Meent, Sportpaleis Alkmaar, Drafcentrum Alkmaar, een wielervedbaan 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 Koedijk



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



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