



# SLUISWAARD 152

## ALKMAAR

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
142 m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKE**  
140 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
450 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1972

**ENERGIELABEL**  
C

# OMSCHRIJVING

Volume en flexibiliteit komen samen in deze royale drive-in hoekwoning met een multifunctioneel extra gedeelte aan de achterzijde van de woning en een rustige vrije ligging. Dankzij volop leefruimte en de veelzijdige indeling is deze woning ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar comfortabel wonen met extra mogelijkheden.

## Bijzonderheden en kenmerken

Deze woning bestaat uit drie volwaardige woonlagen en een plat dak, wat zorgt voor een efficiënt en optimaal gebruik van de beschikbare oppervlakte. Verder is er de mogelijkheid om twee auto's op eigen terrein te parkeren.

Entree met toegang tot de inpandige garage, meterkast, CV-kast, garderobe en trapopgang. Aansluitend bevinden zich een open trapkast, wasvoorziening en toegang tot een multifunctioneel extra gedeelte aan de achterzijde van de woning met eigen keuken, badkamer en een deur naar de achtertuin. Ideaal te gebruiken als werkruimte, studio, speelkamer, sportruimte of comfortabele gastenkamer.

Op de eerste verdieping is het woongedeelte. Aan de voorzijde liggen de eetkamer en open keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Aangrenzend is een balkon met draai-kiepschuifpui. De royale woonkamer is aan de achterzijde gesitueerd en biedt een fijne lichte leefruimte.

De tweede verdieping beschikt over 3 slaapkamers, een grote opbergkast en een complete badkamer met een tweepersoons ligbad, wastafelmeubel, douche en toilet.

## Pluspunten

- Ruim opgezet woonconcept: Ideaal voor grote gezinnen of voor wie behoefte heeft aan extra kamers en flexibiliteit
- Inpandige garage met directe toegang tot de woning
- Grote raampartijen in het woongedeelte zorgen voor natuurlijk licht en een ruimtelijk uitzicht
- De rechte vertrekken zijn eenvoudig in te richten en

kunnen optimaal benut worden

- Hoekwoning op een fijne en rustige locatie
- De eerste en tweede etage zijn uitgerust met kunststof kozijnen
- Kindvriendelijke woonomgeving
- Op iedere verdieping een toilet (dit is normaal gesproken niet bij een drive-in woning)

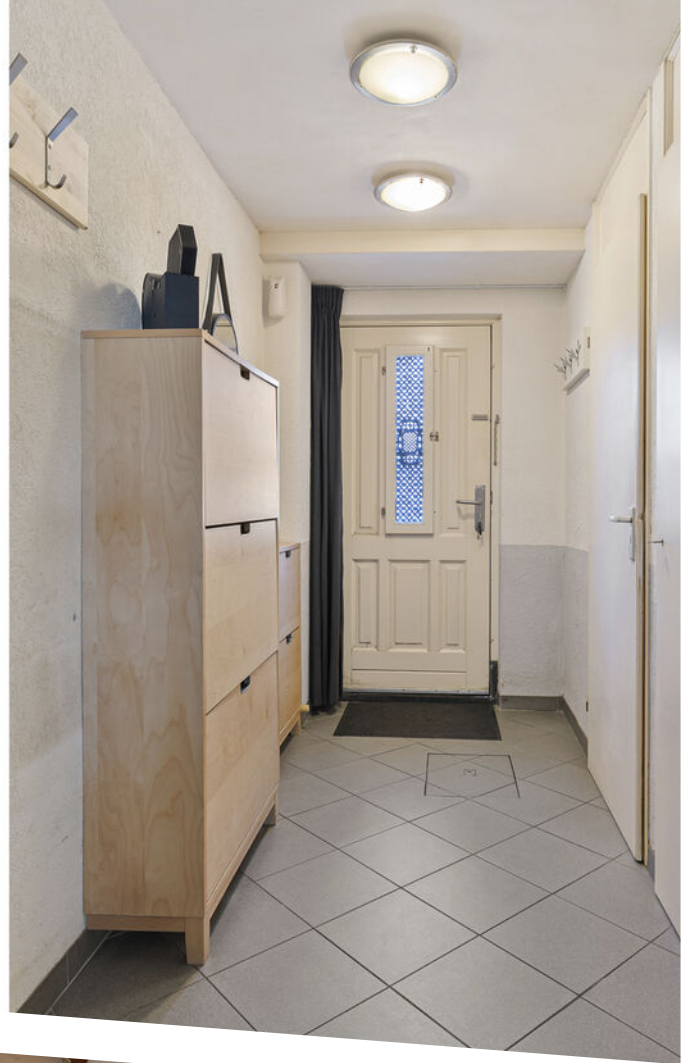
## Ligging

Deze drive-in woning is gelegen in de wijk Huiswaard I, een gevarieerde woonwijk in het noorden van Alkmaar. De wijk kenmerkt zich door een breed aanbod aan voorzieningen, waaronder diverse winkelcentra, zorgvoorzieningen, buurtcentra, horecagelegenheden, scholen en sport-accommodaties. Daarnaast zorgen de vele groenvoorzieningen, speelplaatsen, waterpartijen en uitgebreide fiets- en wandelroutes voor volop mogelijkheden om te ontspannen en bewegen. De gezellige binnenstad van Alkmaar bevindt zich op korte fietsafstand en het treinstation is snel en eenvoudig bereikbaar.

## Bijzonderheden:

- \* Woonoppervlakte ca. 142 m<sup>2</sup>
- \* Perceeloppervlakte 137 m<sup>2</sup>
- \* Energielabel C
- \* Voorzien van HR++ glas, dakisolatie en gevelisolatie
- \* 4 slaapkamers en 2 badkamers
- \* Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk
- \* Goede bereikbaarheid van voorzieningen en uitvalswegen







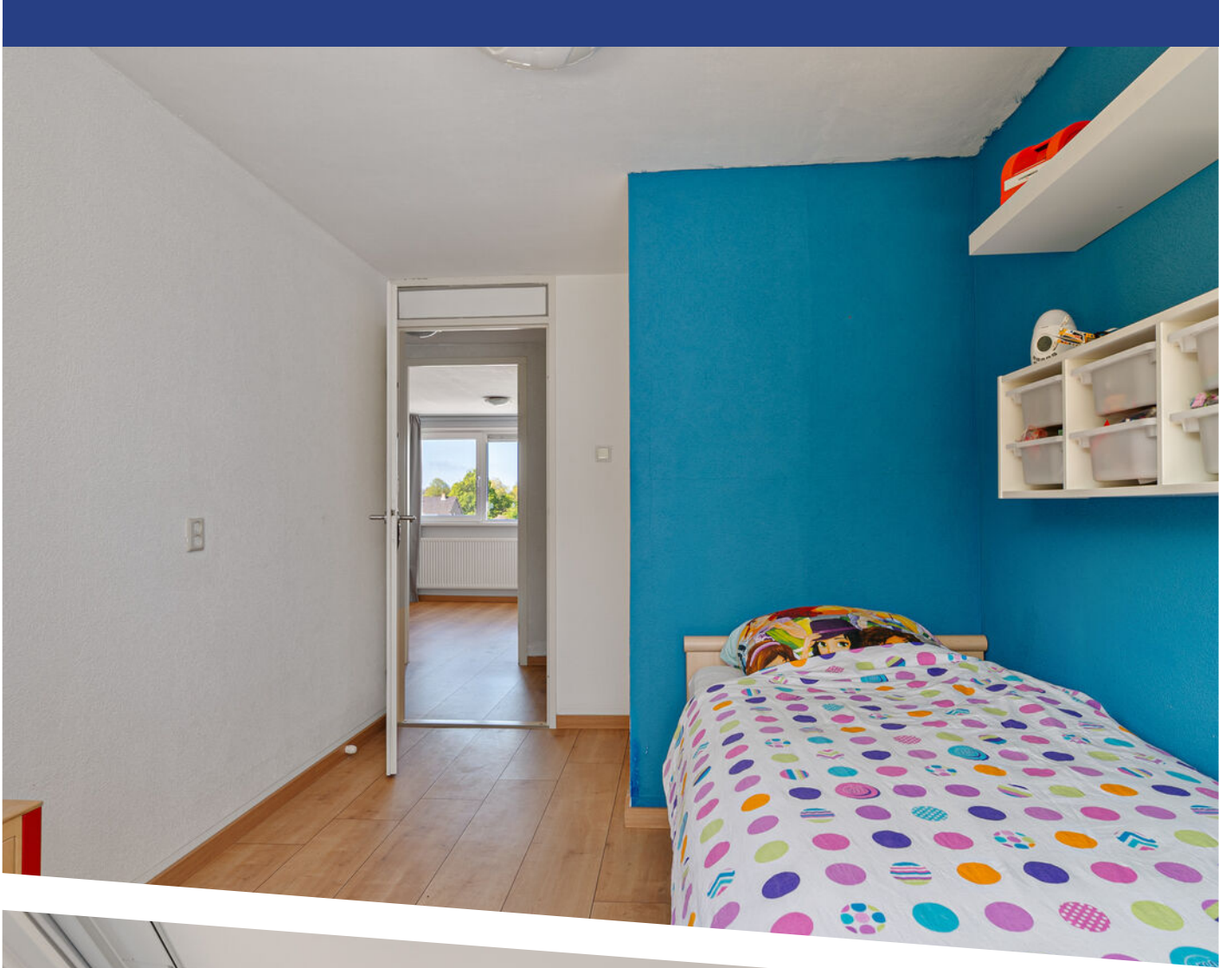






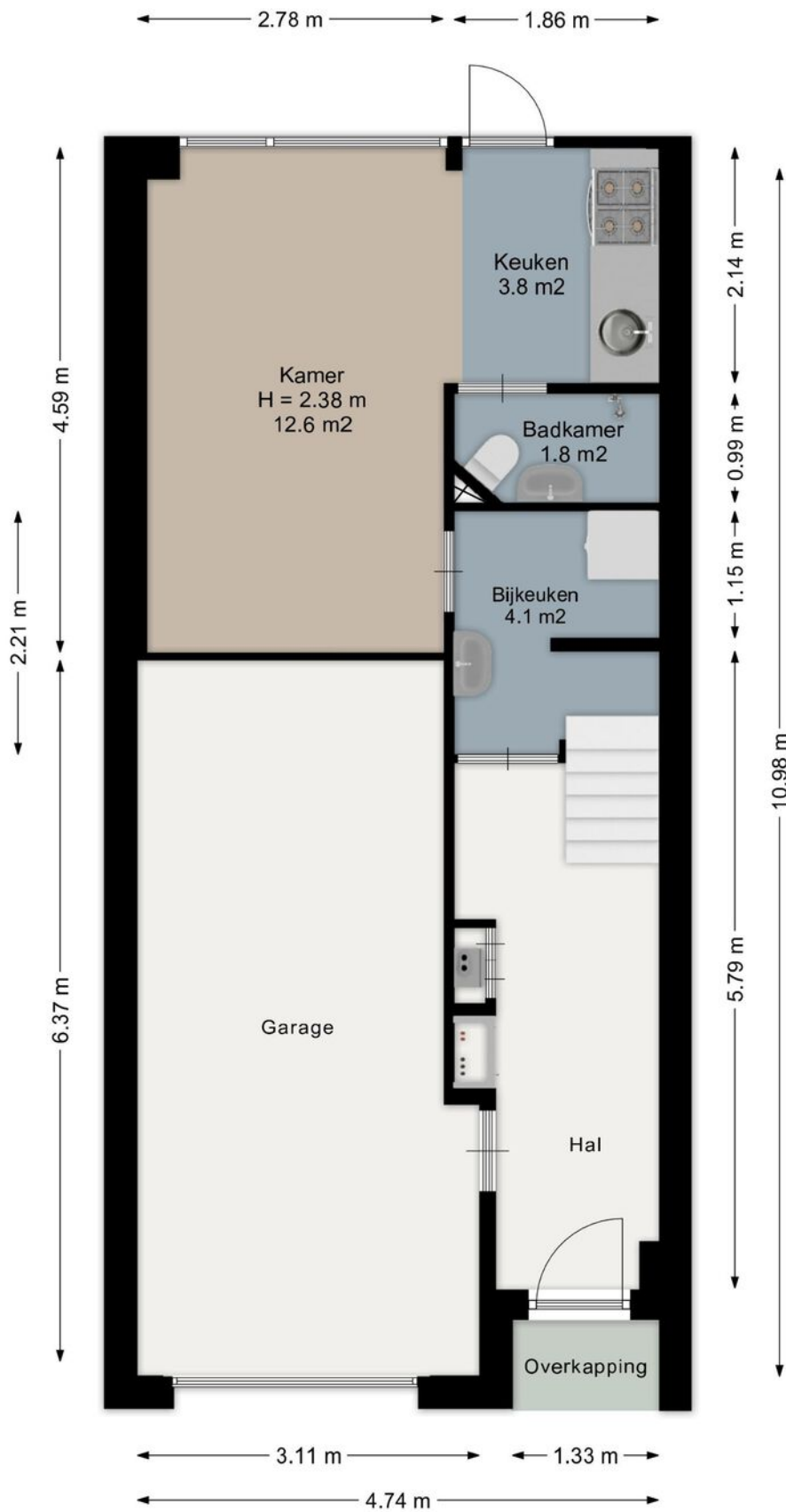






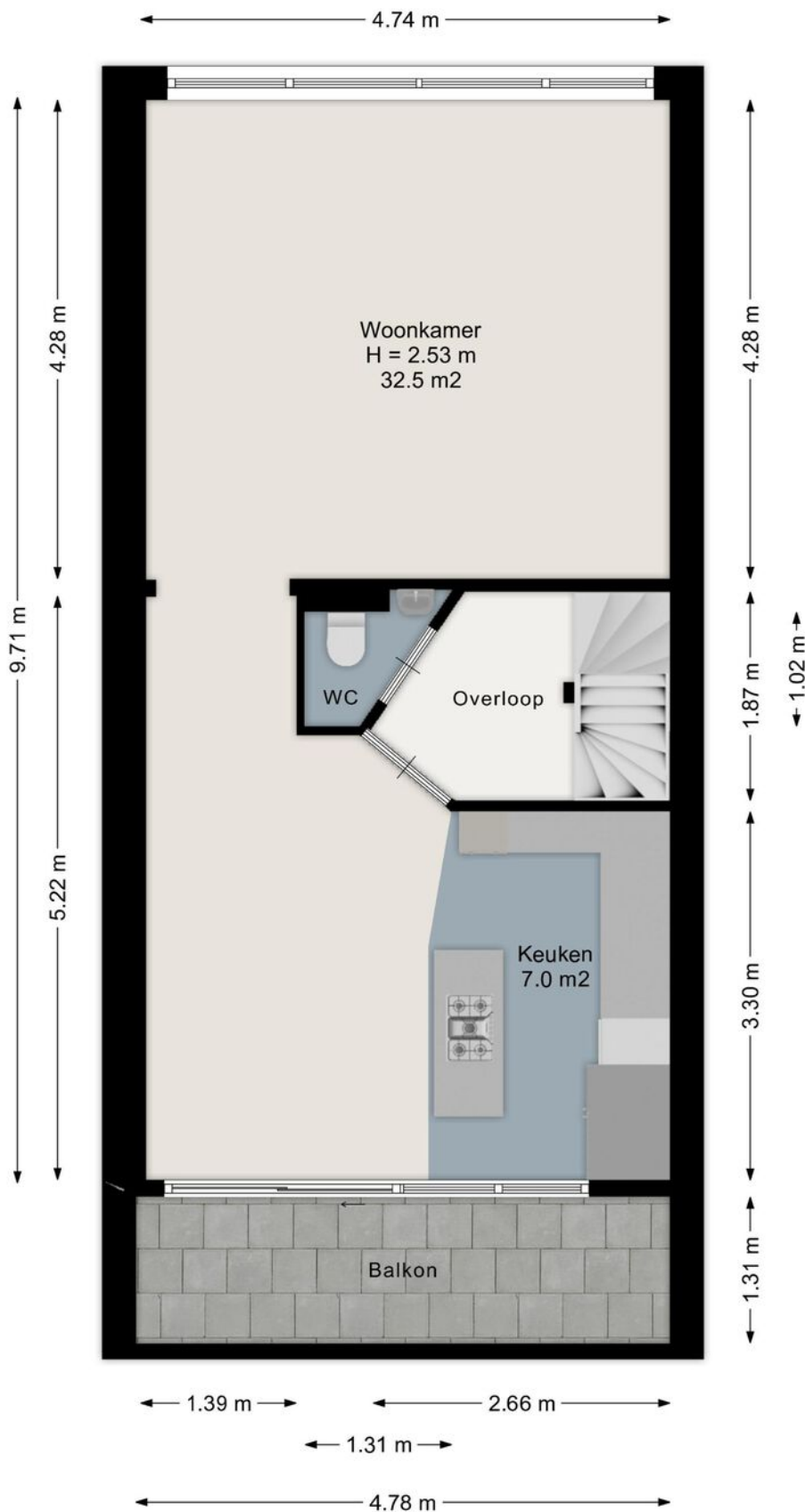






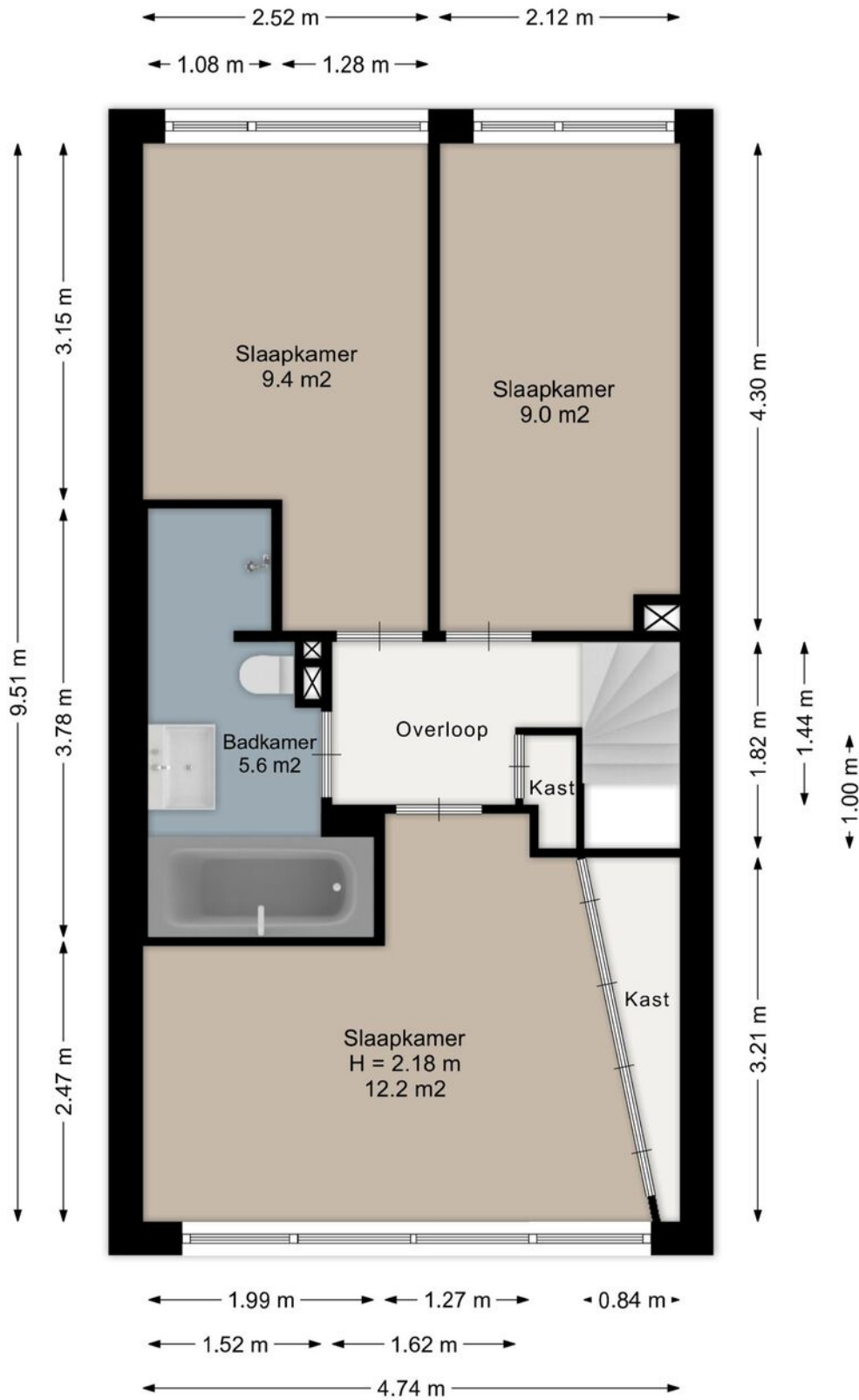
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# PLATTEGROND



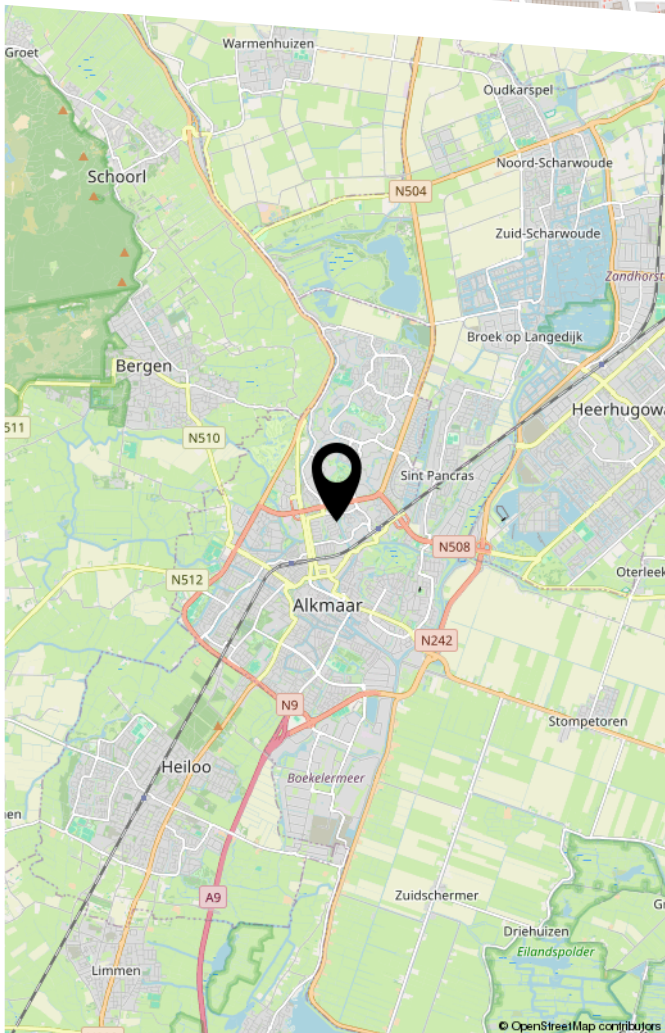
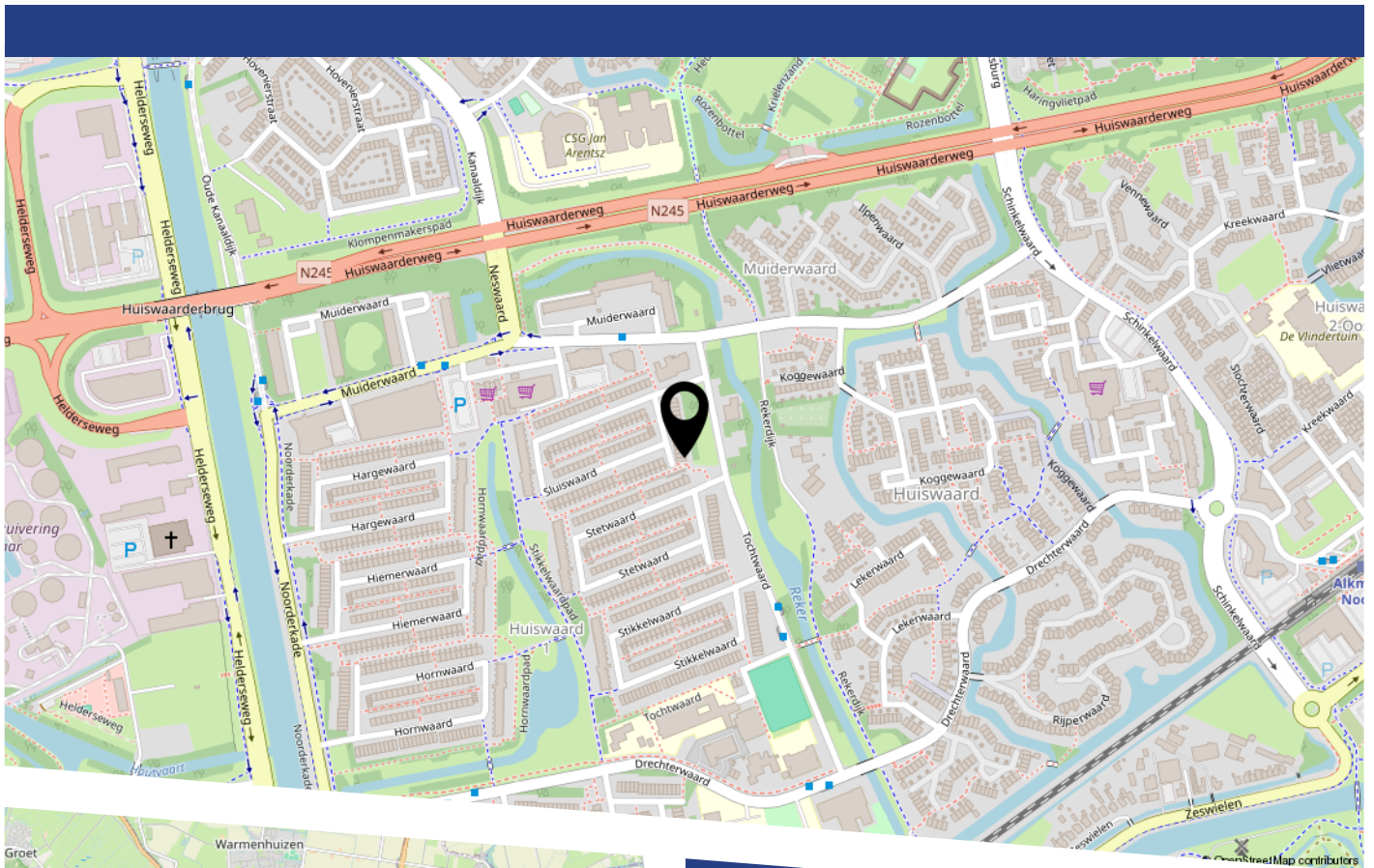
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Alkmaar	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7483	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**sluiswaard152.nl**



Sluiswaard 152, Alkmaar



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

GOEDVAST MAKELAARS B.V.  
Pettemerstraat 14  
1823 CW, Alkmaar

(+31) 72 220 14 62  
[info@goedvastmakelaars.nl](mailto:info@goedvastmakelaars.nl)  
[www.goedvastmakelaars.nl](http://www.goedvastmakelaars.nl)