



Luxe nabij het centrum!

ALKMAAR

Roskamstraat 39 | Vraagprijs € 482.500,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1960
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud:	362 m ³
Woonoppervlakte:	91 m ²
Perceeloppervlakte:	121 m ²
Overige in pandige ruimte:	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	CV-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dakisolatie, Vloerisolatie en dubbel glas
Energie label:	B

Omschrijving

Instapklare woning op toplocatie in Alkmaar Zuid!

Bent u op zoek naar een moderne woning waar je zó in kunt? Dan is deze stijlvolle tussenwoning precies wat u zoekt. De woning is zeer recent (2025) grondig verbouwd en combineert comfort, sfeer en luxe op een uitstekende locatie in Alkmaar Zuid.

De lichte en ruime woonkamer vormt het hart van de woning en is voorzien van grote raampartij richting de tuin – dé plek om heerlijk te ontspannen. Aansluitend vindt u de moderne open keuken met kookeiland, perfect voor zowel dagelijks gebruik als gezellige avonden met vrienden of familie.

De woning heeft 3 prima slaapkamers en een zolderverdieping met vaste trap die men naar wens kan gebruiken.

Via de schuifpui bereikt u de zonnige achtertuin op het zuidwesten. Hier kunt u volop genieten van de middag- en avondzon. De tuin beschikt over een gezellige overkapping, een praktische achterom en een vrijstaande houten berging.

Met een ideale ligging nabij het groene park 'Oosterhout', met wandelpaden, waterpartijen, speelvoorzieningen en een kinderboerderij, biedt de omgeving uitstekende mogelijkheden voor ontspanning en recreatie.

Bent u ook nieuwsgierig naar dit pareltje!? Bel snel voor een afspraak. Wij laten de woning graag aan u zien.

INDELING

Begane grond

Entree/hal met meterkast, trapopgang, modern toilet met fontein en praktische trapkast. Vanuit de hal komt u in de royale, sfeervolle en tuingerichte woonkamer en aangrenzend de open keuken. De open keuken is stijlvol vormgegeven en praktisch ingericht. Er is een kookeiland met aan een zijde een gezellige bar. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een Quooker, vaatwasser, koelkast, vriezer, inductiekookplaat en geïntegreerd afzuigsysteem, oven, combi magnetron/oven en als afsluiter een wijnklimaatkast. Alle inbouwapparatuur is van AEG.

De gehele verdieping is voorzien van een fraaie PVC vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers. Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan 1 kamer momenteel in gebruik is als inloopkast/kleedkamer. De slaapkamer aan de voorzijde geeft toegang tot het balkon. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche met regen- en handdouche, wastafel met meubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

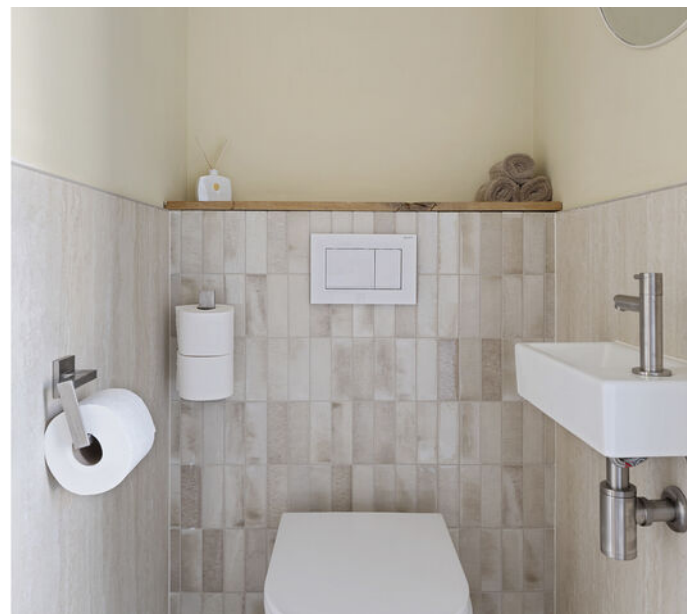
Een veelzijdige verdieping met volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Op de overloop zijn momenteel de opstelplaats voor wasmachine, droger en de cv-ketel.

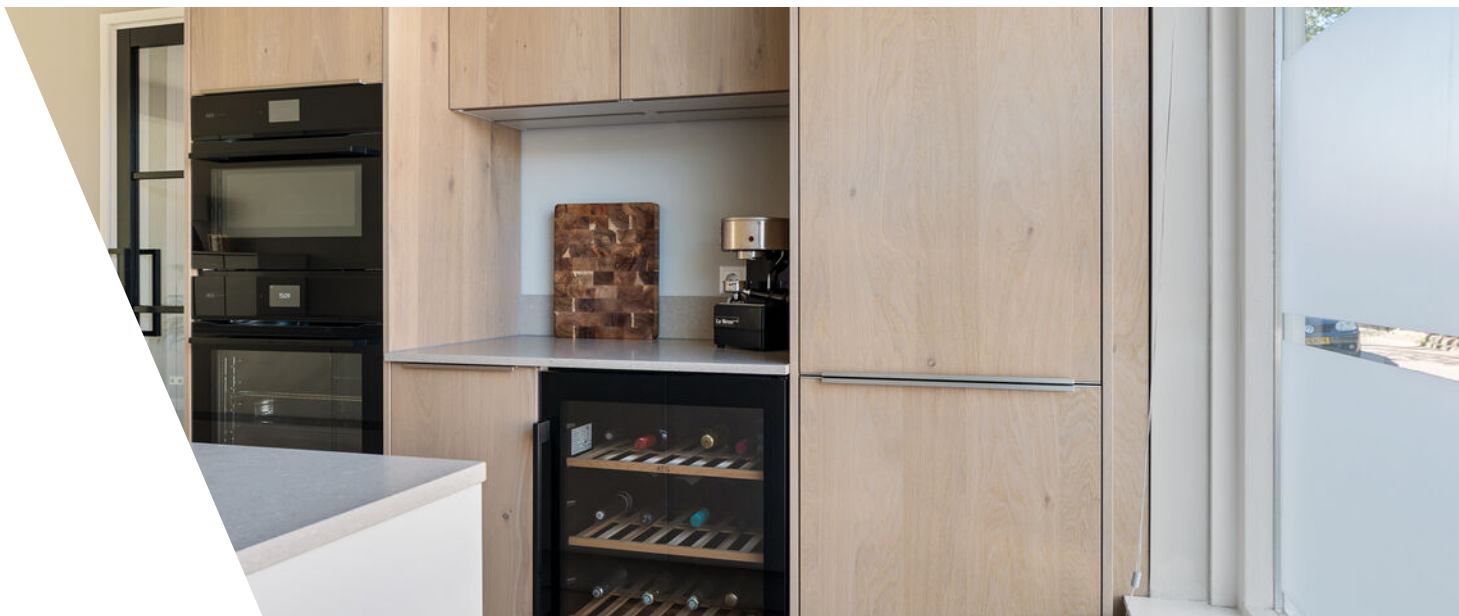
Deze verdieping is vanwege de beperkte plafondhoogte niet meegenomen in het officiële woonoppervlak.

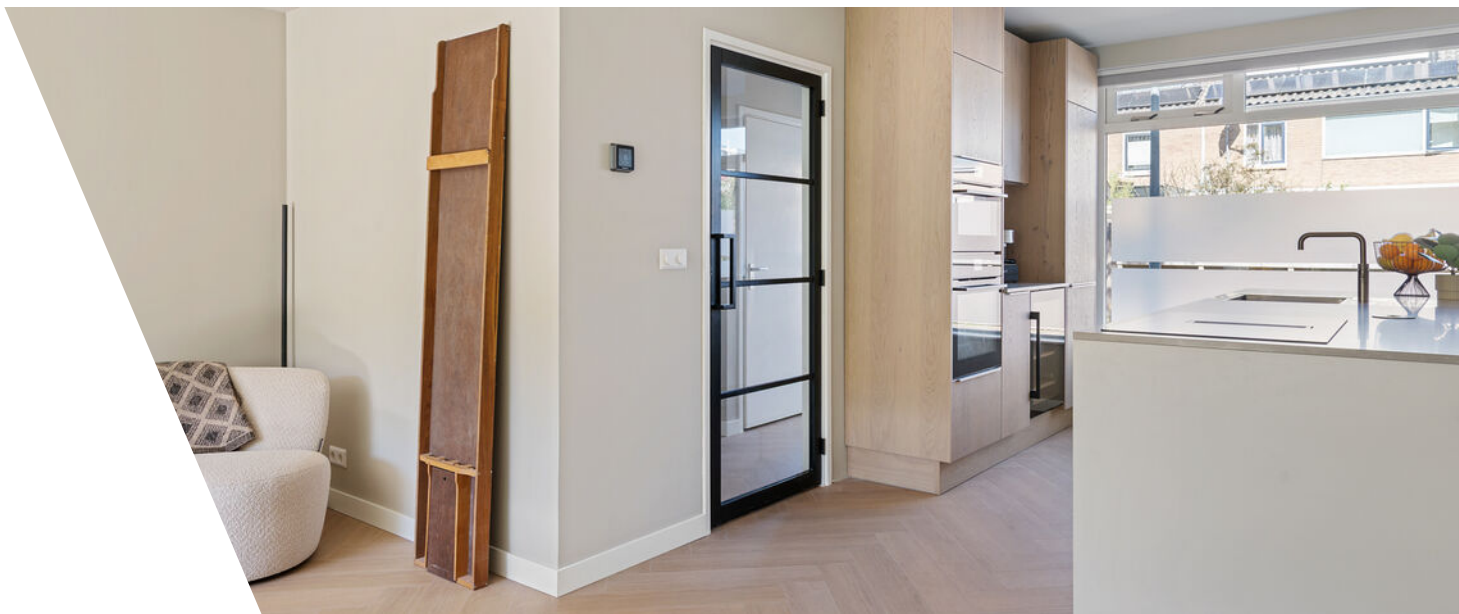
BIJZONDERHEDEN

- * Zeer recent verbouwde tussenwoning (2025)
- * Lichte en zeer royale woonkamer met vloerverwarming en PVC vloer
- * Uitgebouwde woonkamer met warmtewerend HR++ glas
- * Moderne open keuken met kookeiland
- * Stijlvolle inrichting en afwerking
- * Toiletruimte begane grond vernieuwd (2025)
- * 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- * Zolderverdieping met volop mogelijkheden
- * Vernieuwde meterkast met voorbereiding voor zonnepanelen
- * Zonnige tuin op het zuidwesten met achterom en berging
- * Vrij parkeren direct voor de deur
- * Winkels en scholen op loopafstand
- * Het gezellige stadscentrum is op 5 minuten fietsen
- * Binnen 2 minuten van de A9, ideale ontsluiting!

Nieuwsgierig geworden? Neem gerust contact op voor een vrijblijvende bezichtiging en ervaar zelf het comfort en de sfeer van deze prachtige woning!







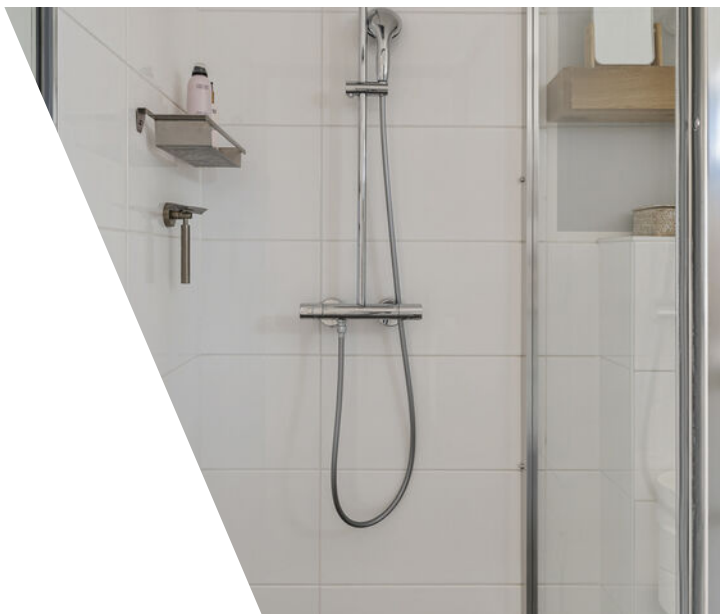




















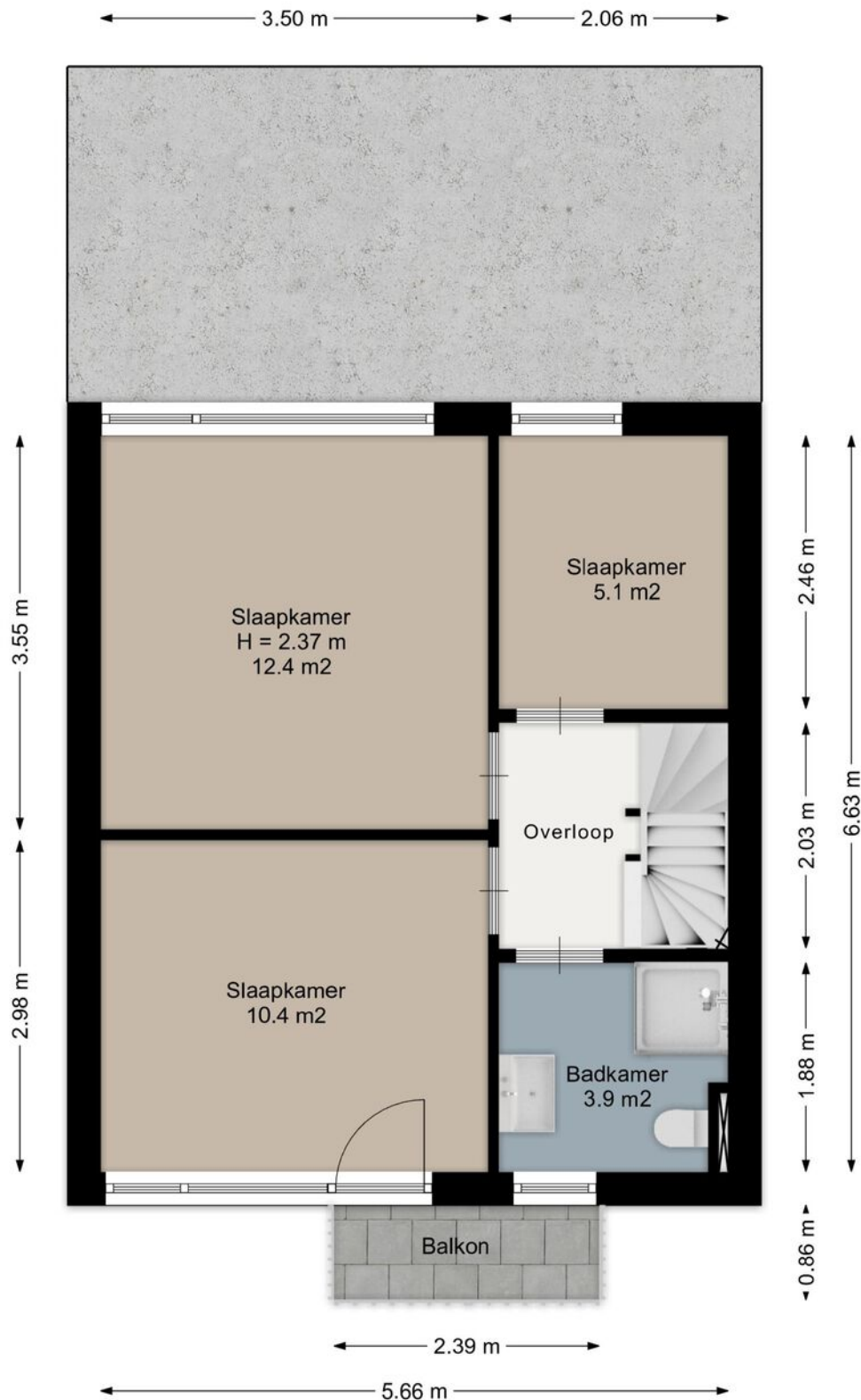


Plattegrond



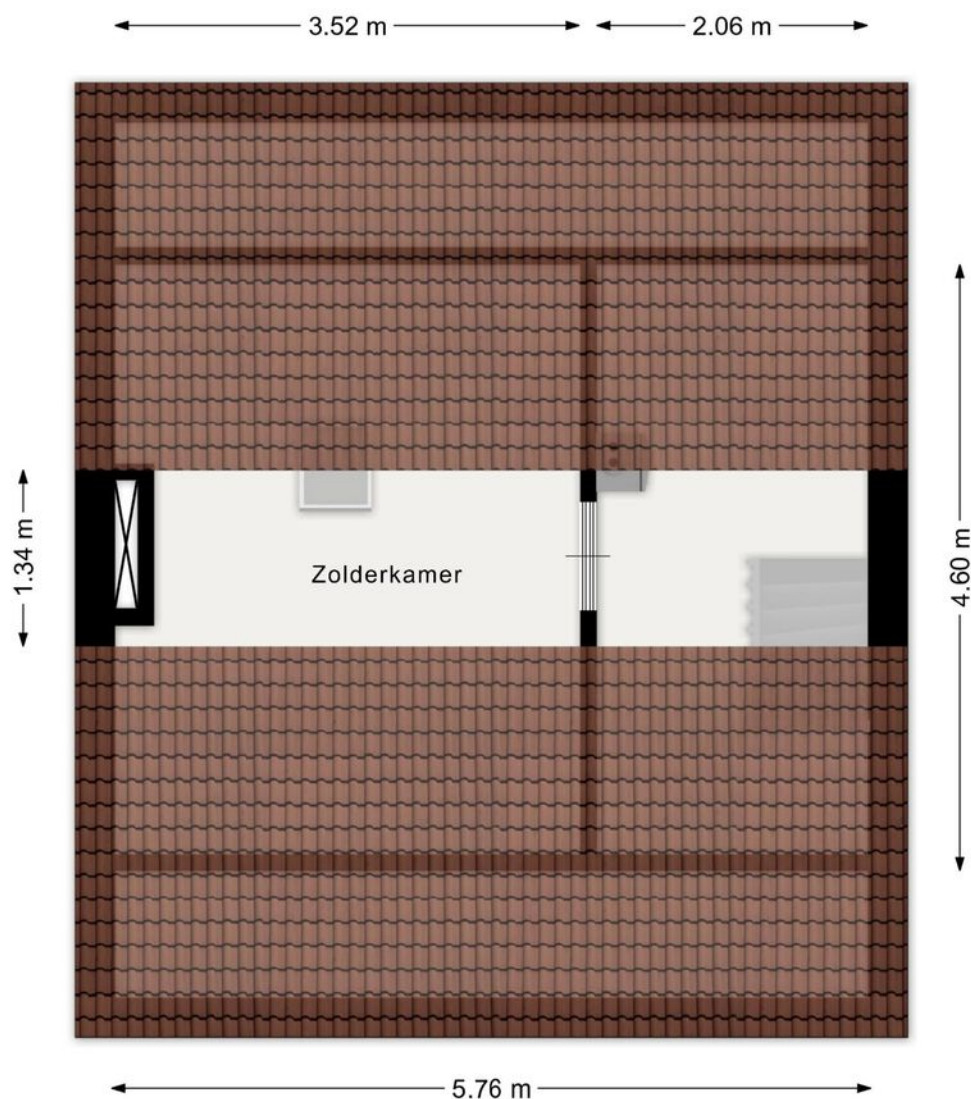
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



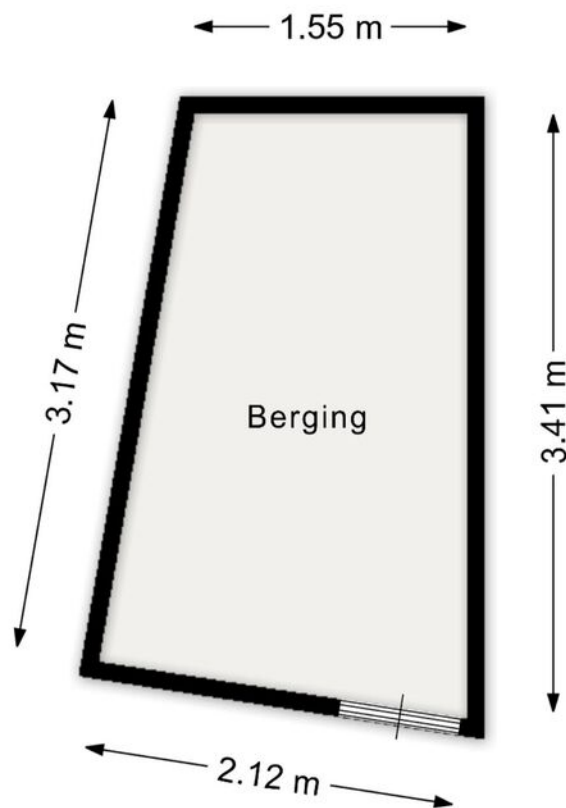
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

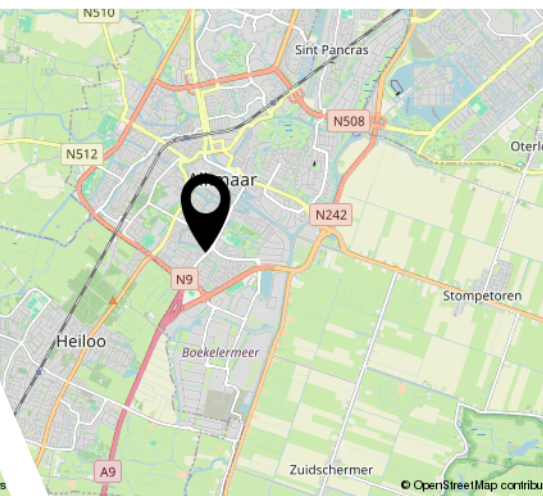
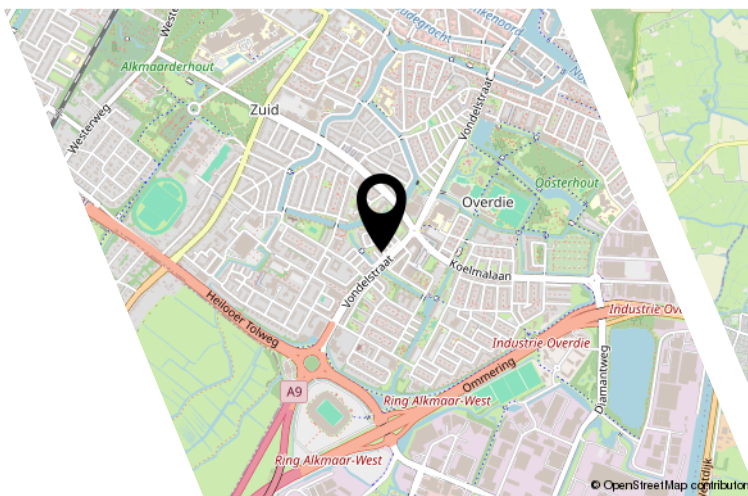
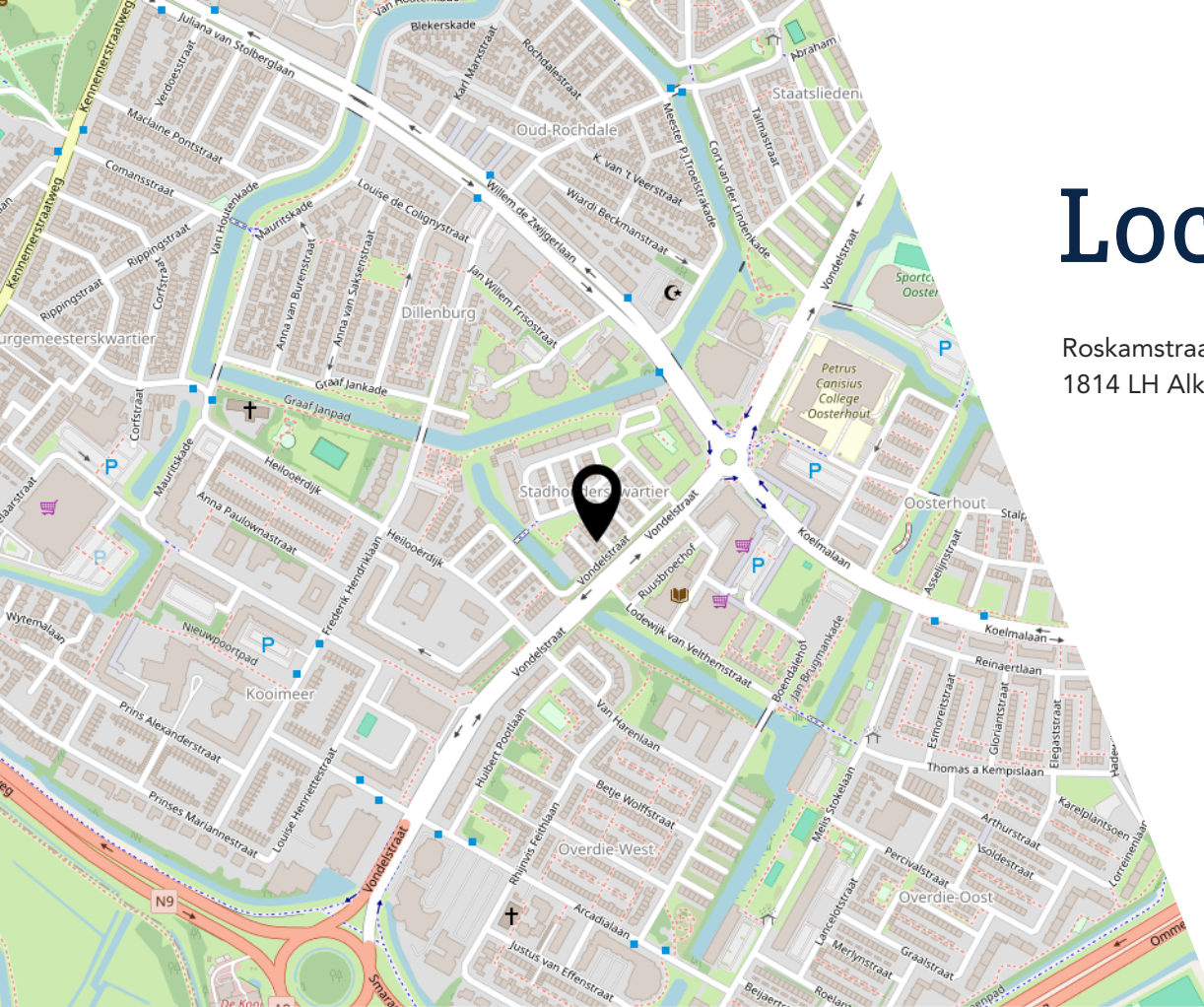


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Alkmaar
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6185
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		



Locatie

Roskamstraat 39
1814 LH Alkmaar

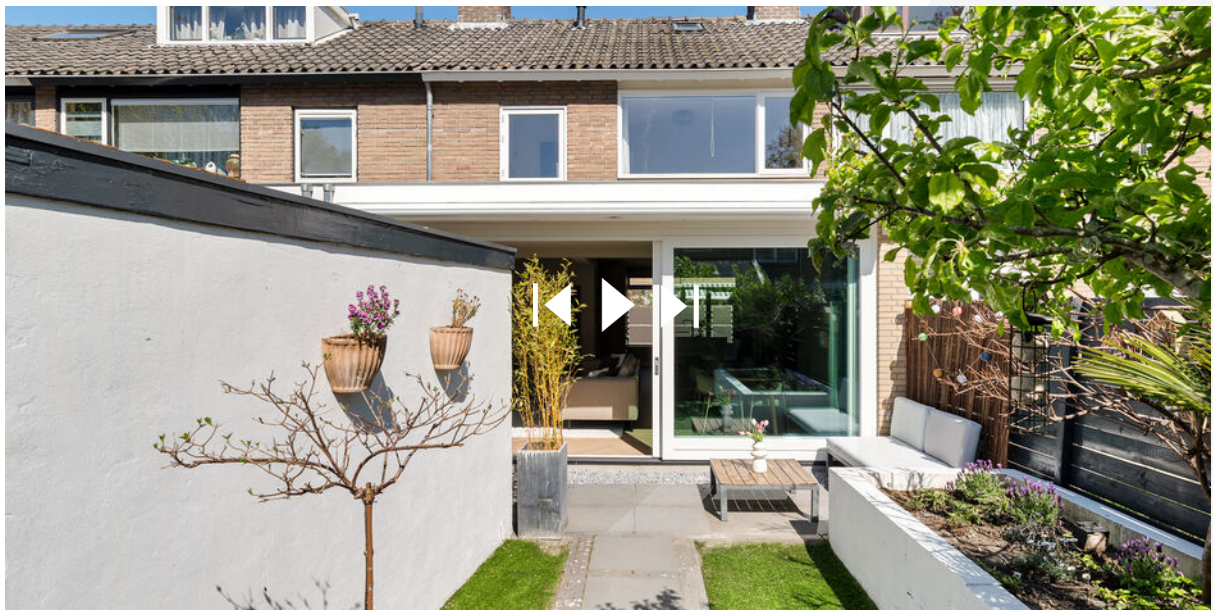


Bekijk deze woning online!

www.roskamstraat39.nl

Appelman
Deutekom
NVM MAKELAARS

Roskamstraat 39, Alkmaar



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?

**Appelman
&
Deutekom**
NVM MAKELAARS

Dorpsstraat 615
1723 HC Noord-Scharwoude

0226-340888
info@a1d.nl
<http://www.a1d.nl>