

TE KOOP
€ 549.000 K.K.

Boss Makelaardij B.V.

Thomas a Kempislaan 46

1813 LH

06-44434849

info@bossmakelaardij.nl



Valkenierstraat 37

1825 BD Alkmaar



Valkenierstraat 37 1825 BD Alkmaar

Inleiding

Royale vrijstaande woning met garage en zonnige tuin in Alkmaar

Aan de Populaiere Valkenierstraat in Alkmaar bieden wij deze royale vrijstaande 5-kamerwoning met garage, eigen oprit en zonnige achtertuin op het zuidwesten aan. De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, dichtbij Park de Rekerhout, scholen, sportvoorzieningen en winkels. De gezellige binnenstad van Alkmaar bevindt zich op minder dan tien minuten fietsen.

Deze ruime eengezinswoning combineert comfort, privacy en een praktische indeling met een uitstekende ligging. Met een royale woonkamer, vier ruime slaapkamers, moderne voorzieningen en veel bergruimte is dit een ideale woning voor jarenlang woonplezier.

De woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik, waaronder scholen, kinderopvang, sportverenigingen, winkels, speelplaatsen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Haarlem, Amsterdam en Hoorn. Park de Rekerhout ligt om de hoek en ook de historische binnenstad van Alkmaar is snel bereikbaar.



Ligging en indeling

Begane grond

Via de zij-entree bereikt u de hal met trapopgang, moderne toiletruimte en meterkast. De royale L-vormige woonkamer is heerlijk licht, dankzij de grote raampartijen. De gehele begane grond is voorzien van een plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming. De open haard zorgt voor extra sfeer en warmte.

Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De halfopen keuken in hoekopstelling beschikt over diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte. Aansluitend ligt de praktische bijkeuken en toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een recent vernieuwde badkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, toilet, badkamermeubel en ventilatieraam.

Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping met een vierde slaapkamer en veel extra bergruimte.

Tuin

Zonnige achtertuin

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt volop zon en privacy. De combinatie van groen en bestrating maakt de tuin ideaal om te ontspannen, buiten te eten of voor kinderen om te spelen. De tuin is bereikbaar via zowel de woning, pad vanaf de straat, als via de garage.

De aangebouwde garage beschikt over een elektrische deur en biedt ruimte voor een auto, fietsen en opslag. Op de eigen oprit is plaats voor meerdere voertuigen.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

Royale vrijstaande 5-kamerwoning

Garage met elektrische deur

Eigen oprit met parkeergelegenheid

Zonnige achtertuin op het zuidwesten

Vloerverwarming op de begane grond

Open haard in de woonkamer

Vier ruime slaapkamers

Grote zolderverdieping

Gevelisolatie uitgevoerd in 2016

Onderhoudsvriendelijke Keralit gevelbekleding

Gelegen nabij Park de Rekerhout

Binnenstad Alkmaar op minder dan 10 minuten fietsen

Kindvriendelijke woonomgeving

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 549.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	262 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	102 m ²
Inhoud	387 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	15,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 3 - Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2023
----------	------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
--------------------	-----------------------------------

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

Heeft een open haard	Ja
----------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

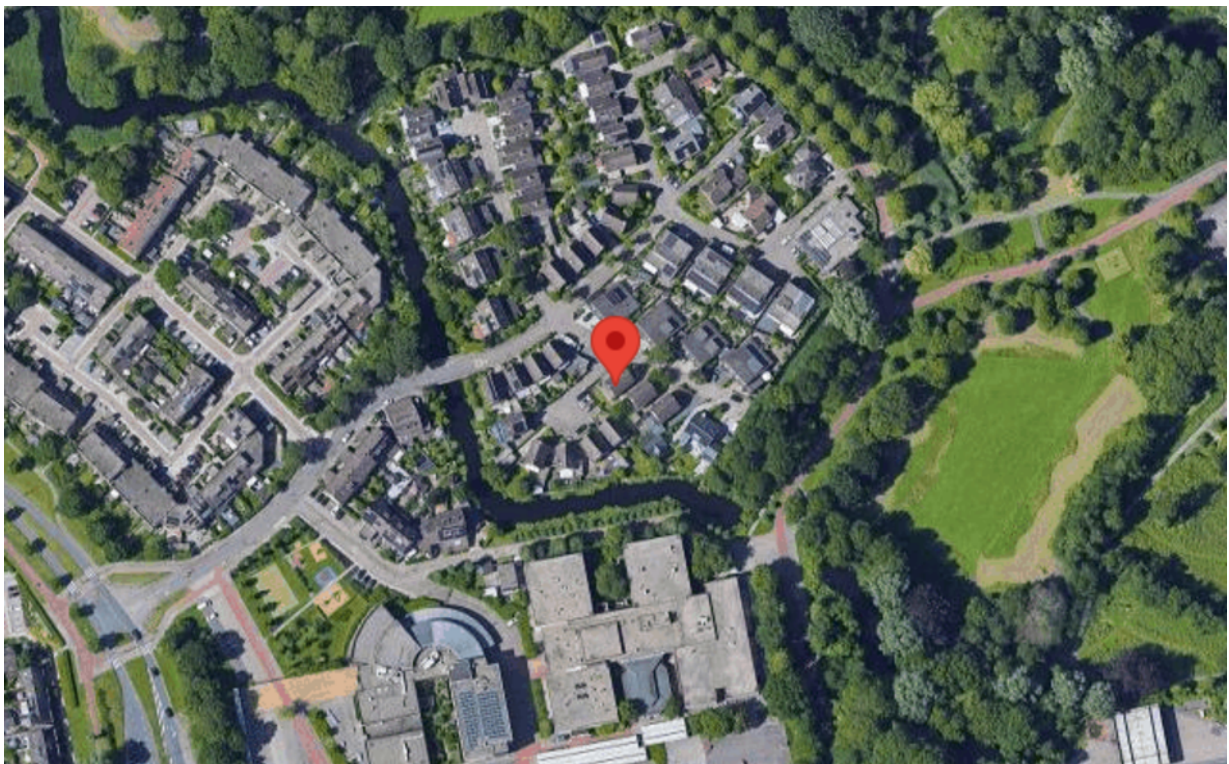
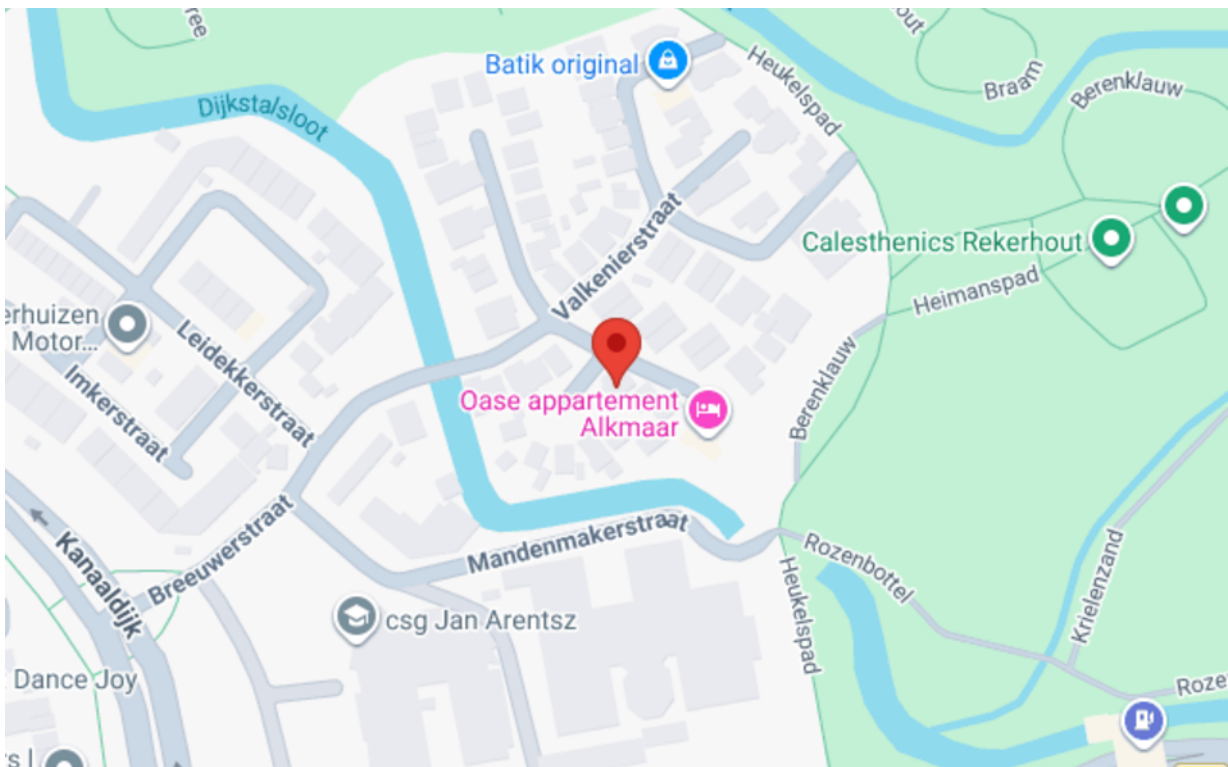
Foto's



Foto's



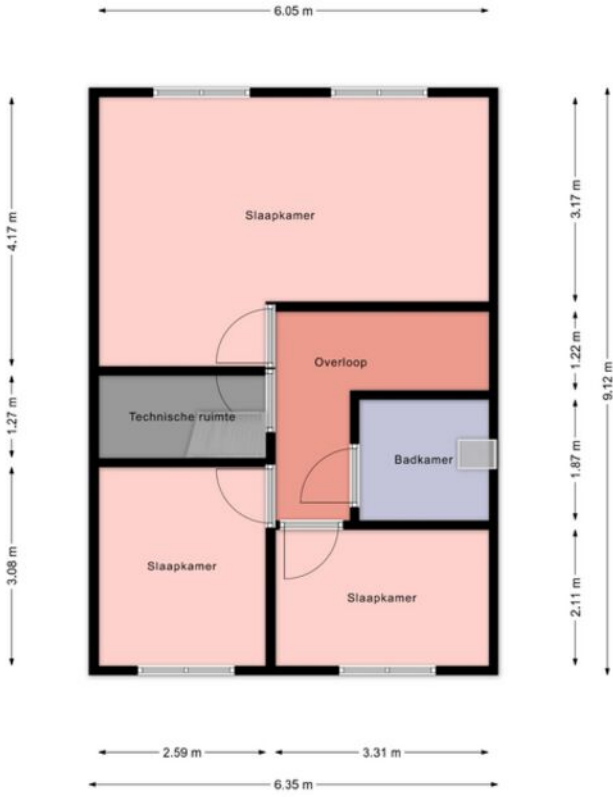
Google maps



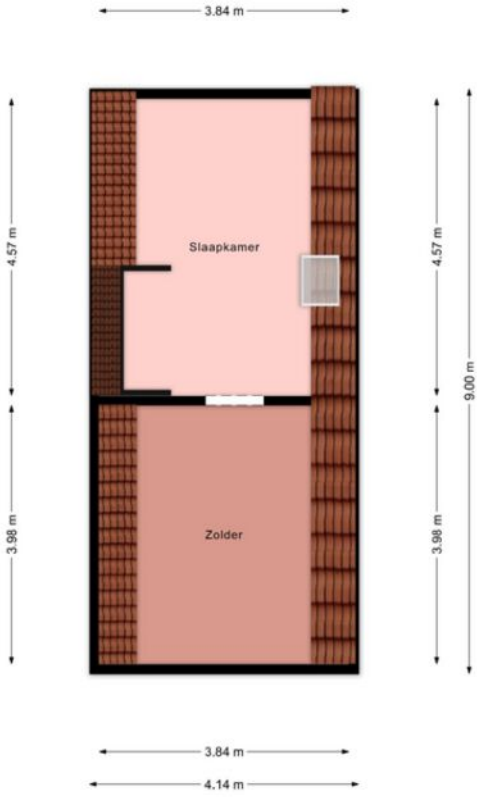
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Interesse in deze woning?

Maak dan snel een afspraak via de telefoon op 072-3033484 of mail naar info@bossmakelaardij.nl en kom langs voor een vrijblijvende bezichtiging.

De maten in ons publicatiemateriaal zijn indicatief en hier kunnen verder geen rechten aan worden ontleend.

De verkoper behoudt zich het recht om de woning onder gunning te verkopen..



Boss Makelaardij B.V.

Thomas a Kempislaan 46
1813 LH
06-44434849
info@bossmakelaardij.nl