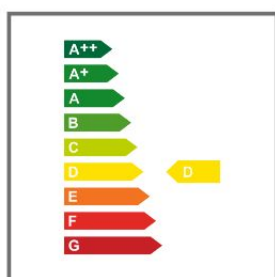




Woningbrochure
Druivenlaan 42
1815 TG ALKMAAR

veldhuis
MAKELAARS

BELANGRIJKE DETAILS



SPECIFICATIES

Soort woning	: Hoekwoning
Bouwtype	: Eengezinswoning
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1906
Woonoppervlakte	: 68 m ²
Perceeloppervlakte	: 88 m ²
Inhoud van de woning	: 269 m ³
Aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 2
Onderhoud binnen	: Goed
Onderhoud buiten	: Goed
Tuin	: Noordoost
Woning Ligging	: In woonwijk, Aan rustige weg

UITRUSTING:

Voornaamste energiebron	: Gas
Type van verwarmen	: Centrale verwarming
Bouwjaar	: 2022
Energie label	: C
Aantal verdiepingen	: 2

Welkom bij Veldhuis Makelaars

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaar van deze woning, voor de door u getoonde interesse in deze woning. U heeft de woning inmiddels bekeken of gaat dit binnenkort wellicht doen naar aanleiding van het ontvangen van deze brochure. Als verkopend makelaar van deze woning zijn wij graag bereid u alles over dit pand te vertellen en/of toe te lichten. In deze met zorg samengestelde brochure treft u een reeks van gegevens aan over dit object.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens zoals bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc. zijn soms verkregen door mondelinge informatie.

Met vragen over de woning, maar ook wanneer u meer wilt weten over de financiële mogelijkheden voor de aankoop van deze woning, zijn wij voor u bereikbaar op ons telefoonnummer 0251-318749. Bel ons gerust voor nadere uitleg en/of informatie.

Graag tot ziens!



ENTREE





LICHTE WOONKAMER

SFEERVOLLE EETRUIMTE





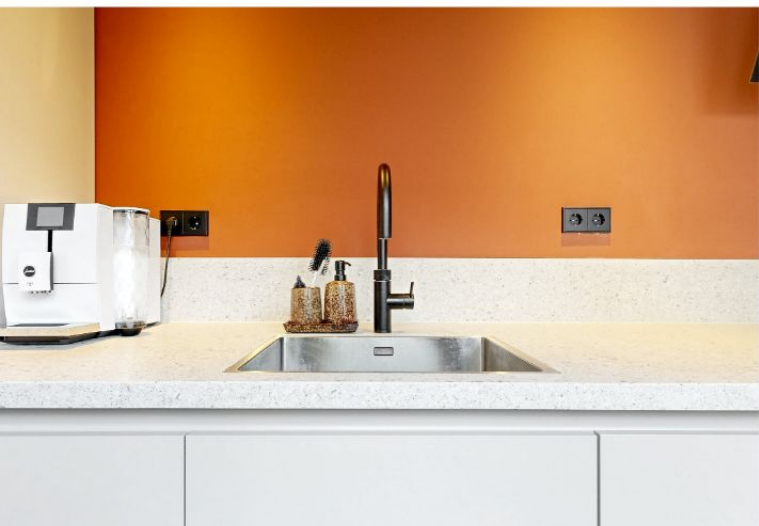
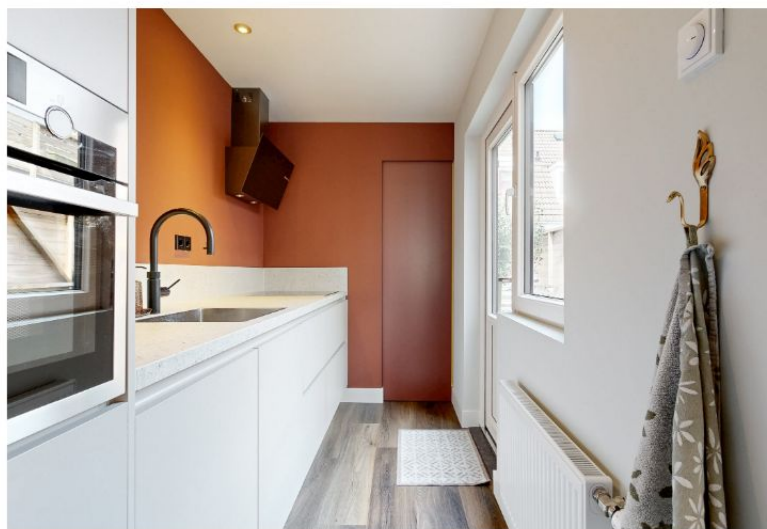
ALGEMEEN

Sfeervol wonen op een toplocatie in Alkmaar; instapklaar en vol karakter! Ben je op zoek naar een charmante woning waar authentieke sfeer en modern wooncomfort perfect samenkomen? Dan is deze verrassend complete hoekwoning aan de Druivenlaan precies wat je zoekt. Achter deze karakteristieke gevel uit 1906 schuilt een sfeervol en uitstekend onderhouden thuis, voorzien van diverse recente vernieuwingen zoals een geheel nieuwe keuken, vernieuwde badkamer, cv-ketel, airconditioning en een fraaie PVC-vloer. Gelegen op een rustige locatie, op loopafstand van het station en dichtbij het bruisende stadscentrum van Alkmaar, biedt deze woning alles wat je nodig hebt om heerlijk te kunnen wonen. Kom binnen en ervaar zelf de warme uitstraling en fijne leefomgeving!

De woning is gelegen in een rustige en geliefde woonwijk van Alkmaar. De Druivenlaan is één van de meest charmante en rustige straten in de Spoorbuurt, waar u enkel bestemmingsverkeer kunt verwachten. Hier woon je in een prettige, groene omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het treinstation van Alkmaar bevindt zich op loopafstand, net als diverse supermarkten. Ook het gezellige stadscentrum met winkels, restaurants en terrassen is te voet bereikbaar. Ook de kinderopvang, basisschool en meerdere speelpleintjes zijn om de hoek van de woning gelegen. Dankzij de nabijgelegen A9 zijn steden als Haarlem, Amsterdam en de rest van de Randstad uitstekend bereikbaar.

Deze karaktervolle hoekwoning uit 1906 beschikt over een woonoppervlakte van ca. 68m² en staat op een perceel van 88m². De woning is zowel binnen als buiten goed onderhouden en voorzien van diverse isolerende maatregelen, waaronder muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing. Dit resulteert in een energielabel C. De cv-ketel is in 2022 vernieuwd. Parkeren is mogelijk op de openbare weg. In de directe omgeving geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunning.





BENEDENVERDIEPING MET HEERLIJKE TUIN

INDELING

Begane grond:

Bij binnenkomst valt direct de gezellige en huiselijke sfeer op. De lichte woonkamer biedt een fijne leefruimte met karakteristieke hoge plafonds en veel natuurlijke lichtinval. De nieuwe open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vormt een prettige plek om te koken en samen te komen. Achter de keuken is een onopvallende praktische ruimte gecreëerd voor de opstelling van de wasmachine en de droger. De gehele benedenverdieping is uitgerust met comfortabele vloerverwarming, en afgewerkt met een moderne PVC-vloer die in 2022 is gelegd. De airconditioning biedt ultiem comfort in de warmere maanden, maar is ook geschikt om te verwarmen indien nodig.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee sfeervolle slaapkamers, waarvan één kamer uitgerust met airconditioning. Er is voldoende opbergruimte beschikbaar in beide kamers. Daarnaast vind je hier de badkamer waar grotendeels is vernieuwd in 2022, voorzien van een ligbad, douche en stijlvol wastafelmeubel.

Tuin:

De verzorgde achtertuin van circa 32m² ligt op het noordoosten en biedt volop mogelijkheden om buiten te genieten. Achterin de tuin kun je een groot gedeelte van de dag heerlijk genieten van de zon. Of je nu wilt ontspannen, tuinieren of een speelplek voor kinderen zoekt, deze tuin biedt voldoende ruimte. Dankzij de praktische achterom pak je eenvoudig de fiets voor een rit in de fijne omgeving.

Bijzonderheden:

- Gelegen in een rustige en geliefde woonwijk
- Op loopafstand van station Alkmaar, centrum en winkels
- Dichtbij uitvalswegen
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- Nieuwe keuken (2025)
- Kunststof kozijnen met HR++(+) beglazing
- Airconditioning op de begane grond én eerste verdieping
- Vernieuwde groepenkast
- Houten balkenvloer begane grond vervangen door schuimbeton/composiet vloerdelen
- Riolering gehele begane grond vervangen (2022)
- Toilet vernieuwd in 2022
- Nieuwe PVC-vloer op de gehele benedenverdieping (2022)
- Alle wanden op de begane grond opnieuw gestuukt in 2022

Een woning als deze combineert karakter, comfort en een uitstekende ligging op unieke wijze. De vele recente verbeteringen zorgen ervoor dat je hier direct kunt genieten. Benieuwd naar de sfeer en mogelijkheden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf waarom deze charmante woning aan de Druivenlaan zo bijzonder is.



ACHTERTUIN MET ACHTEROM





AANVULLENDE INFORMATIE

3D VIRTUELE TOUR

Wij nemen u graag mee voor een rondleiding in deze woning. U kunt deze 3D virtuele tour bekijken via Funda of op onze eigen website www.veldhuismakelaars.nl. U kunt de woning op verschillende manieren bekijken; als virtuele tour, als een 3D-plattegrond en 3D woningimpressie om een goed en duidelijk beeld te krijgen waaruit de woning bestaat. Ideaal voor als u de woning alvast goed van binnen en buiten compleet wilt gaan bekijken.

EERSTE VERDIEPING



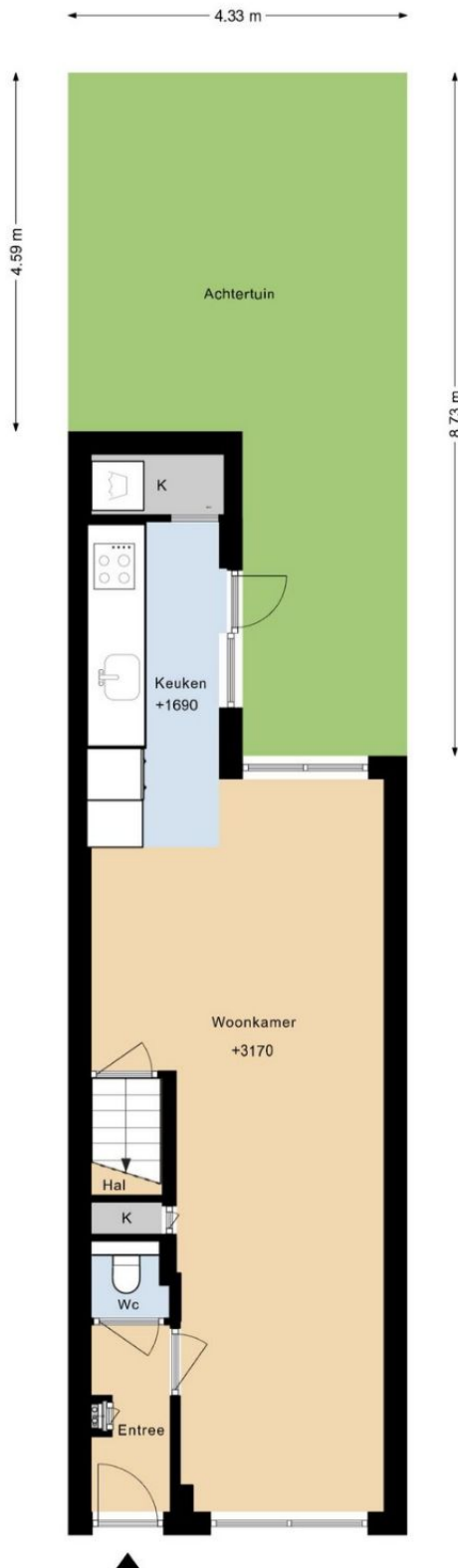


STRAATBEELD EN OVERVIEW

OMGEVING



DRUIVENLAAN 42 SITUATIE

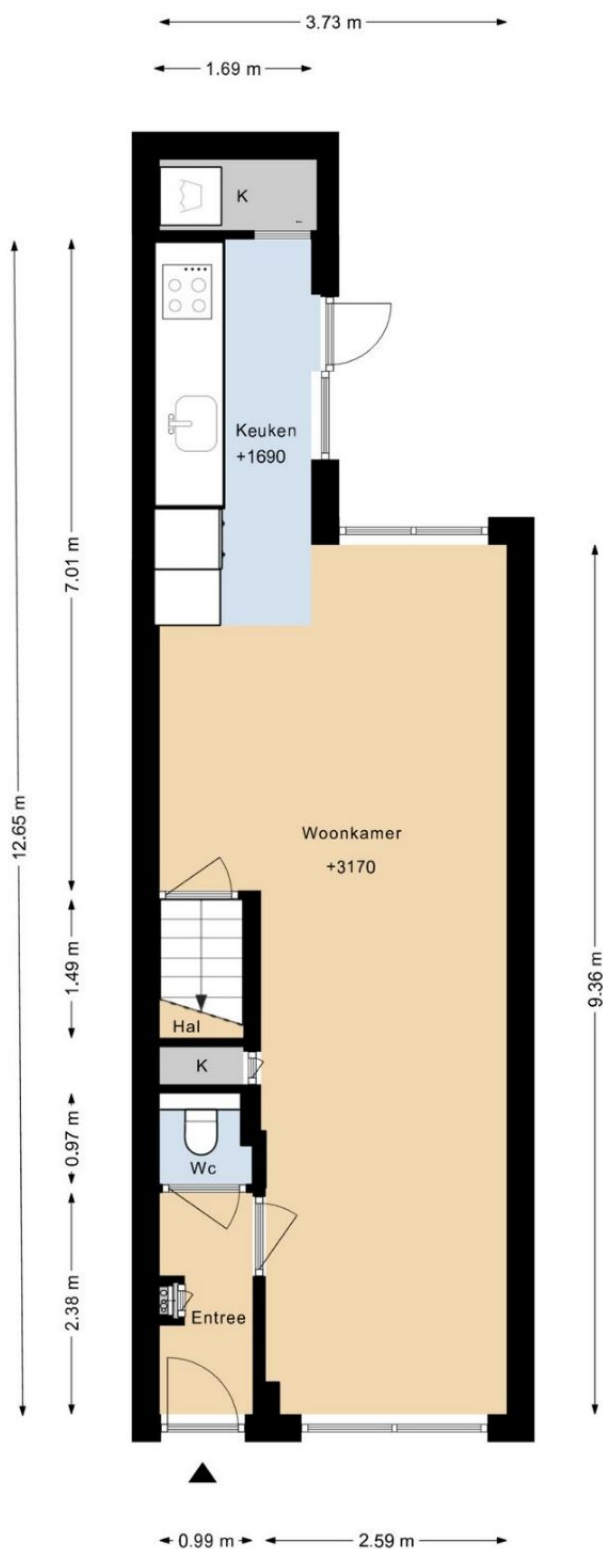


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

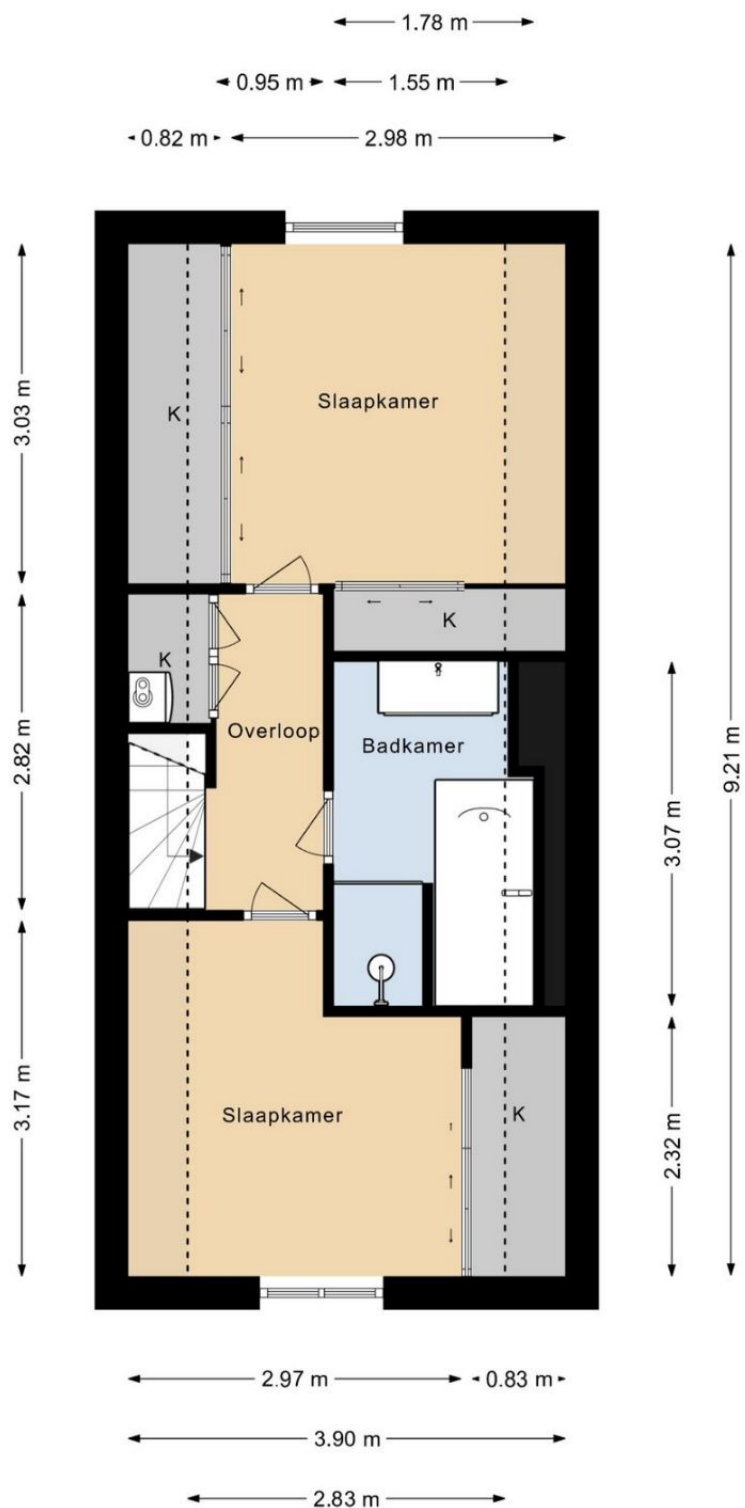
PLATTEGROND

DRUIVENLAAN 42 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

DRUIVENLAAN 42 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

“Nét dat beetje extra.”



Veldhuis Makelaars

Molenwerf 13G, 19 11 DB Uitgeest

Telefoon: 0251 31 87 49

info@veldhuismakelaars.nl

