



Te koop

Alkmaar • Winkelwaard 335

Vraagprijs € 325.000 k.k.

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

ZICHT
MAKELAARS



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	:	1977
Soort	:	maisonnette
Kamers	:	4
Inhoud	:	310 m ³
Woonoppervlakte	:	97 m ²
Perceeloppervlakte	:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	:	11 m ²
Externe bergruimte	:	4 m ²
Verwarming	:	c.v.-ketel
Isolatie	:	muurisolatie
Energie label	:	C

Omschrijving

Ruime maisonnette met 3 slaapkamers op een centrale locatie in de geliefde wijk Huiswaard!

Bent u op zoek naar een ruime woning die u volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze maisonnette precies wat u zoekt! Gelegen op de tweede en derde verdieping, dus zonder bovenburen, biedt deze woning volop ruimte, een praktische indeling en een uitstekende ligging. Met drie slaapkamers, een royale woonkamer, een ruime keuken en een balkon over de volledige breedte van de woning vormt dit appartement de ideale basis voor comfortabel wonen. Bovendien bevinden alle dagelijkse voorzieningen zich op loopafstand en bereikt u de gezellige binnenstad van Alkmaar binnen enkele fietsminuten.

Indeling

2e verdieping:

Via de entree komt u in de hal met meterkast, een separaat toilet en de trap naar de derde verdieping. Vanuit de hal bereikt u de halfopen keuken. De keuken is royaal opgezet en biedt volop mogelijkheden om een moderne woonkeuken te realiseren. De lichte woonkamer beschikt over voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en geeft toegang tot het balkon, dat zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning. Hier kunt u heerlijk buiten zitten en genieten van de zon.

3e verdieping:

Op de bovenverdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers van circa 13 m², 12 m² en 7 m². Daarnaast beschikt de overloop over twee praktische bergkasten, ideaal voor extra opslagruimte. De badkamer is functioneel maar gedateerd en biedt een uitstekende mogelijkheid om deze geheel naar eigen wens te vernieuwen. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een tweede toilet.

Externe voorzieningen:

Op de begane grond beschikt u over een eigen berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen. Daarnaast beschikt de woning over een balkon over de volledige breedte, waardoor u altijd een fijne plek heeft om buiten te genieten.

Omgeving:

De woning is gelegen in de populaire wijk Huiswaard, een fijne en centrale woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vindt u NS-station Alkmaar Noord, diverse basisscholen en wijkwinkelcentrum Winkelwaard met onder andere een Jumbo en diverse andere winkels. Ook het bruisende centrum van Alkmaar ligt op slechts enkele fietsminuten afstand. Met de auto bereikt u bovendien binnen vijf minuten de ring van Alkmaar, waardoor steden als Amsterdam en Haarlem uitstekend bereikbaar zijn.

Bijzonderheden:

- Ruime maisonnette met drie slaapkamers;
- Gelegen op de tweede en derde verdieping, zonder bovenburen;
- Volledig naar eigen smaak te moderniseren;
- Royale woonkamer en ruime keuken met veel mogelijkheden;
- Balkon over de volledige breedte van de woning;
- Eigen berging op de begane grond voorzien van elektra;
- Centrale ligging met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand;
- Funderingsrisico: Geen verhoogd risico (A, B of C)

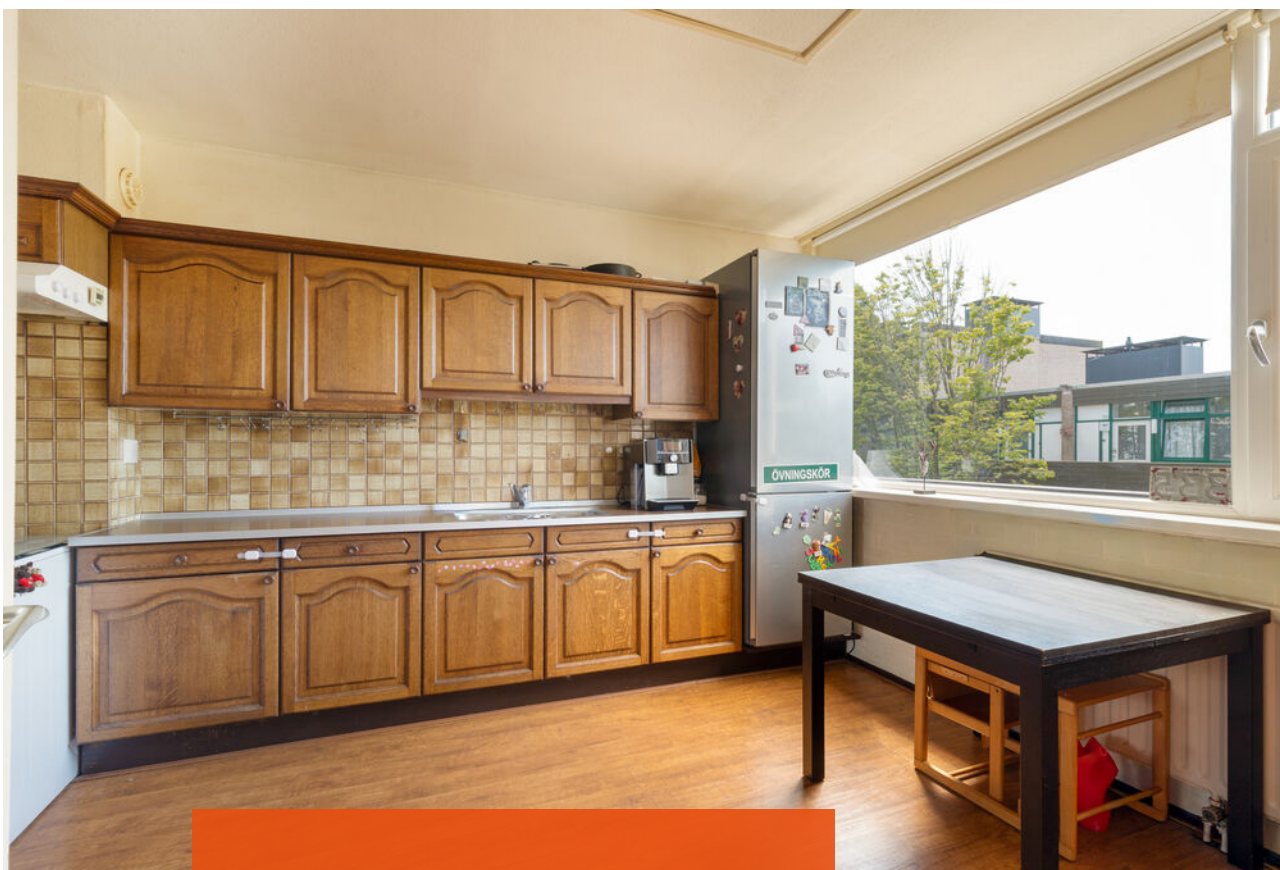
Nieuwsgierig geworden?

Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, mogelijkheden en fijne ligging van deze maisonnette. Wij laten u de woning graag zien!



Zicht op de woonkamer





Zicht op de keuken





Zicht op de entree





Zicht op de slaapkamers







Zicht op de badkamer

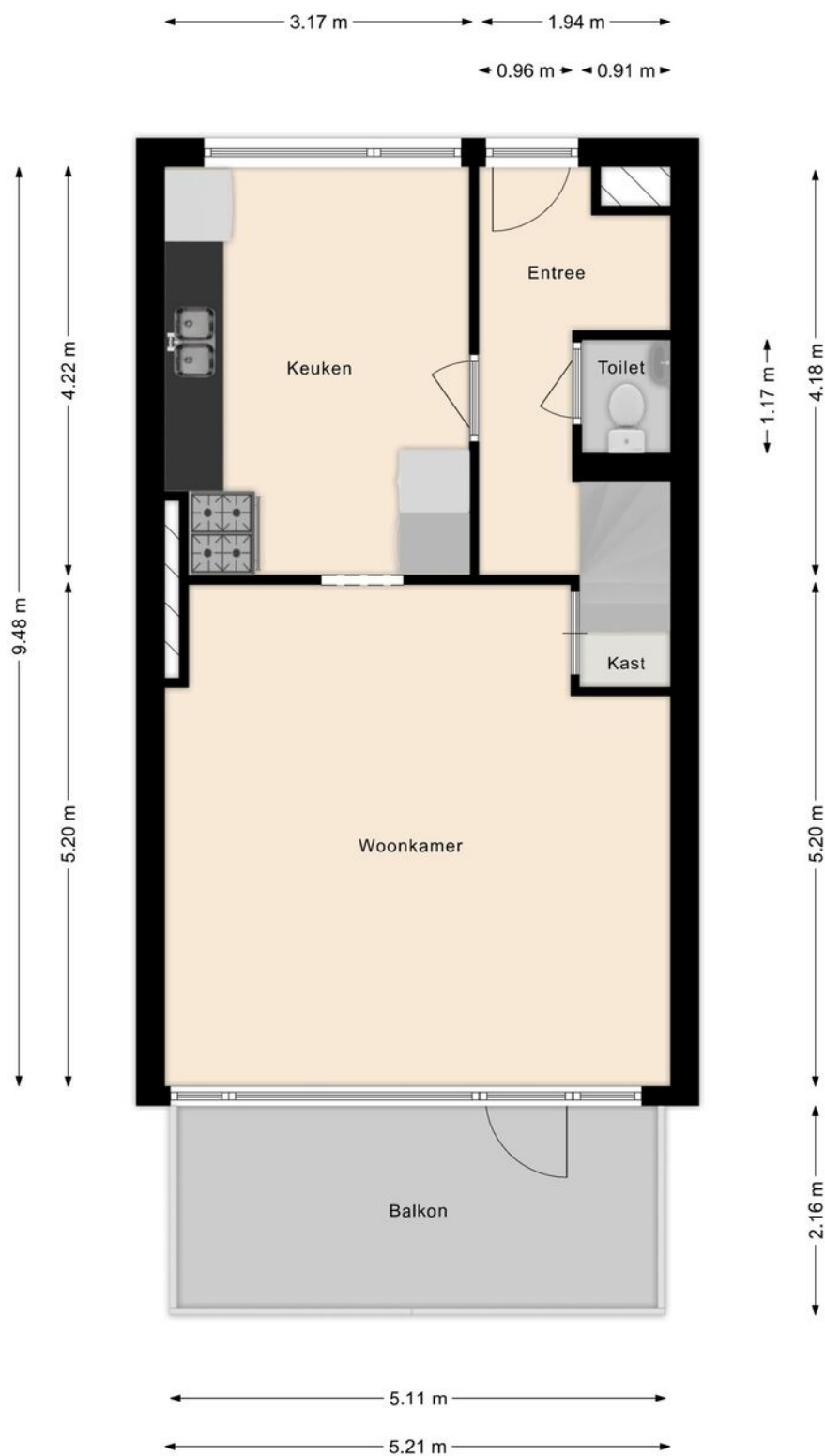




Zicht op de omgeving



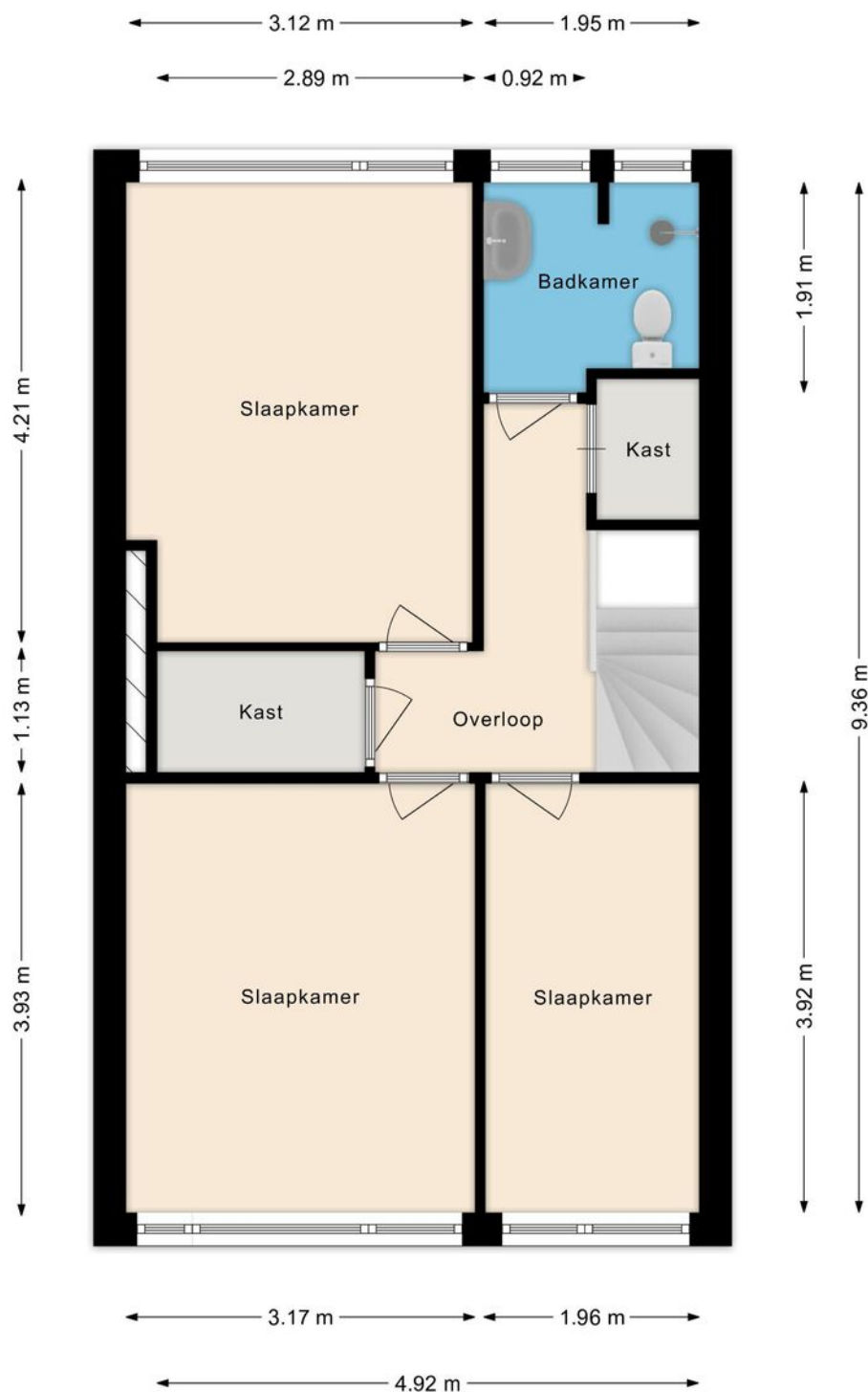
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de 2e verdieping

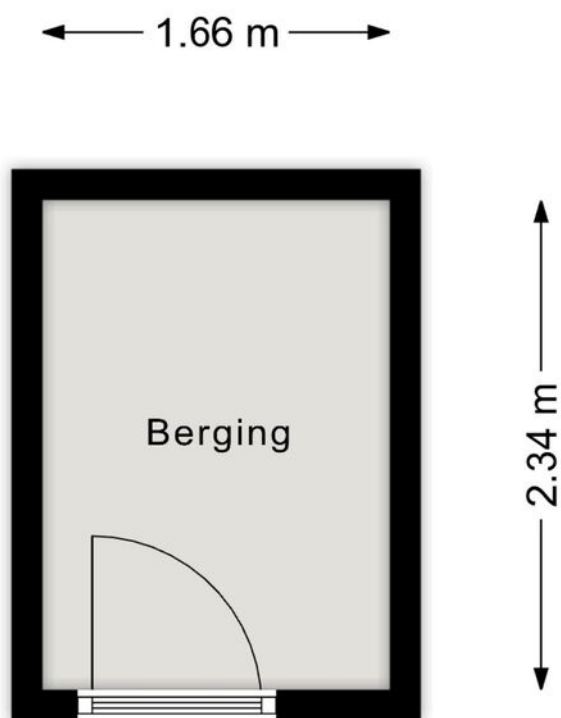
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de 3e verdieping

Plattegrond



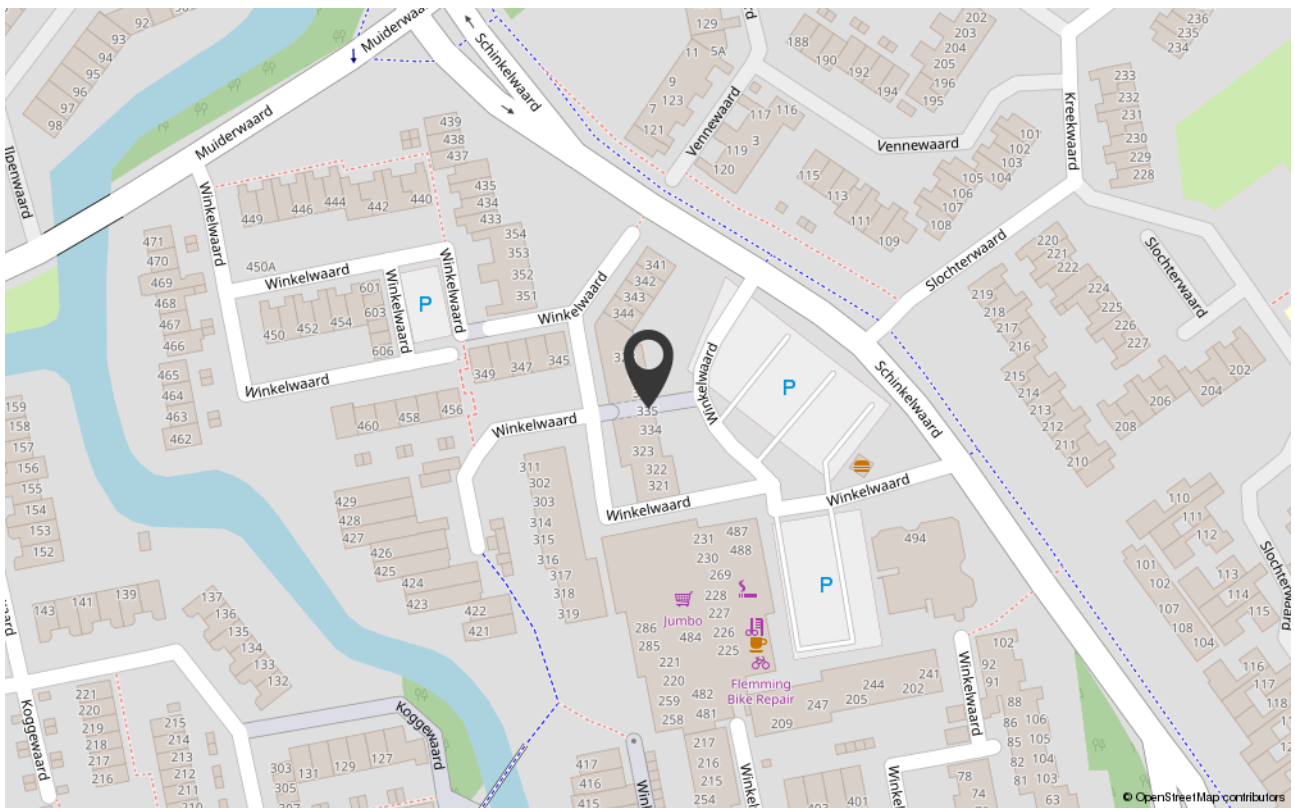
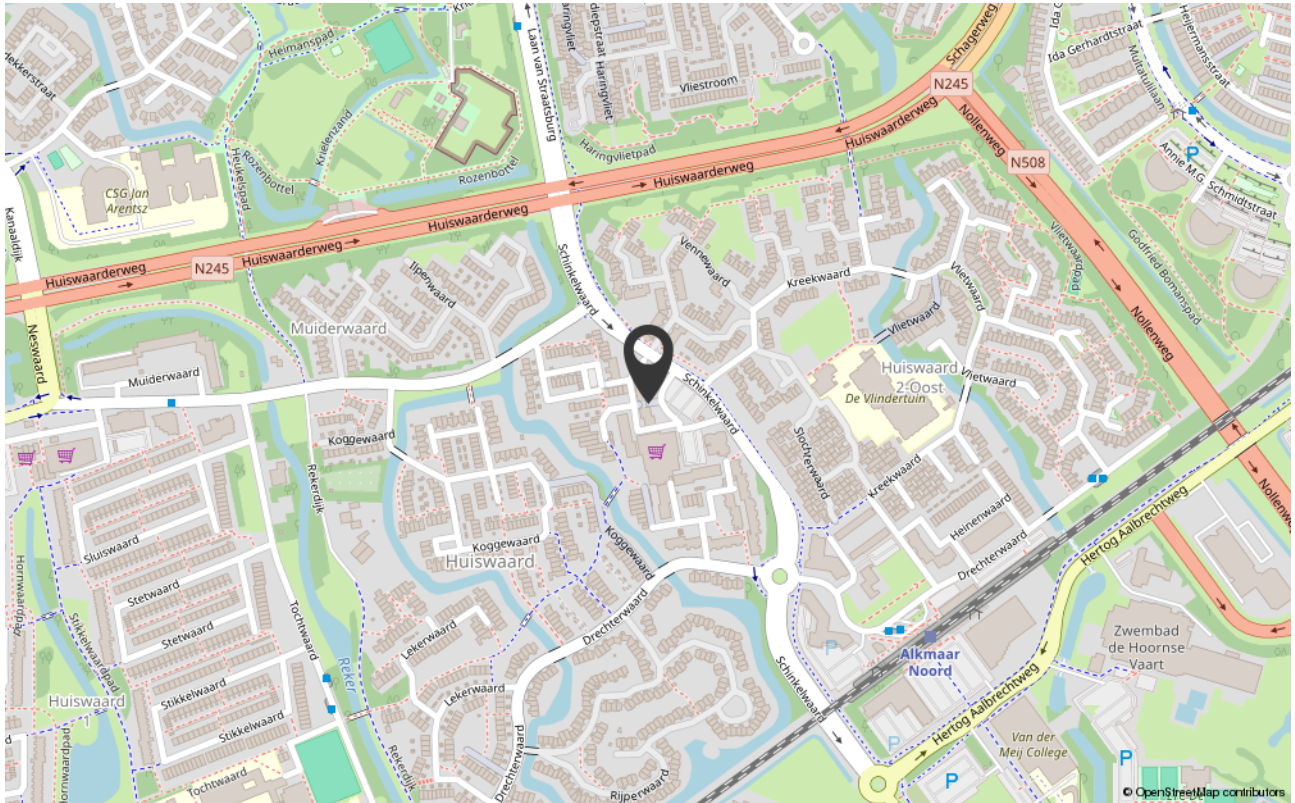
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de Berging

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

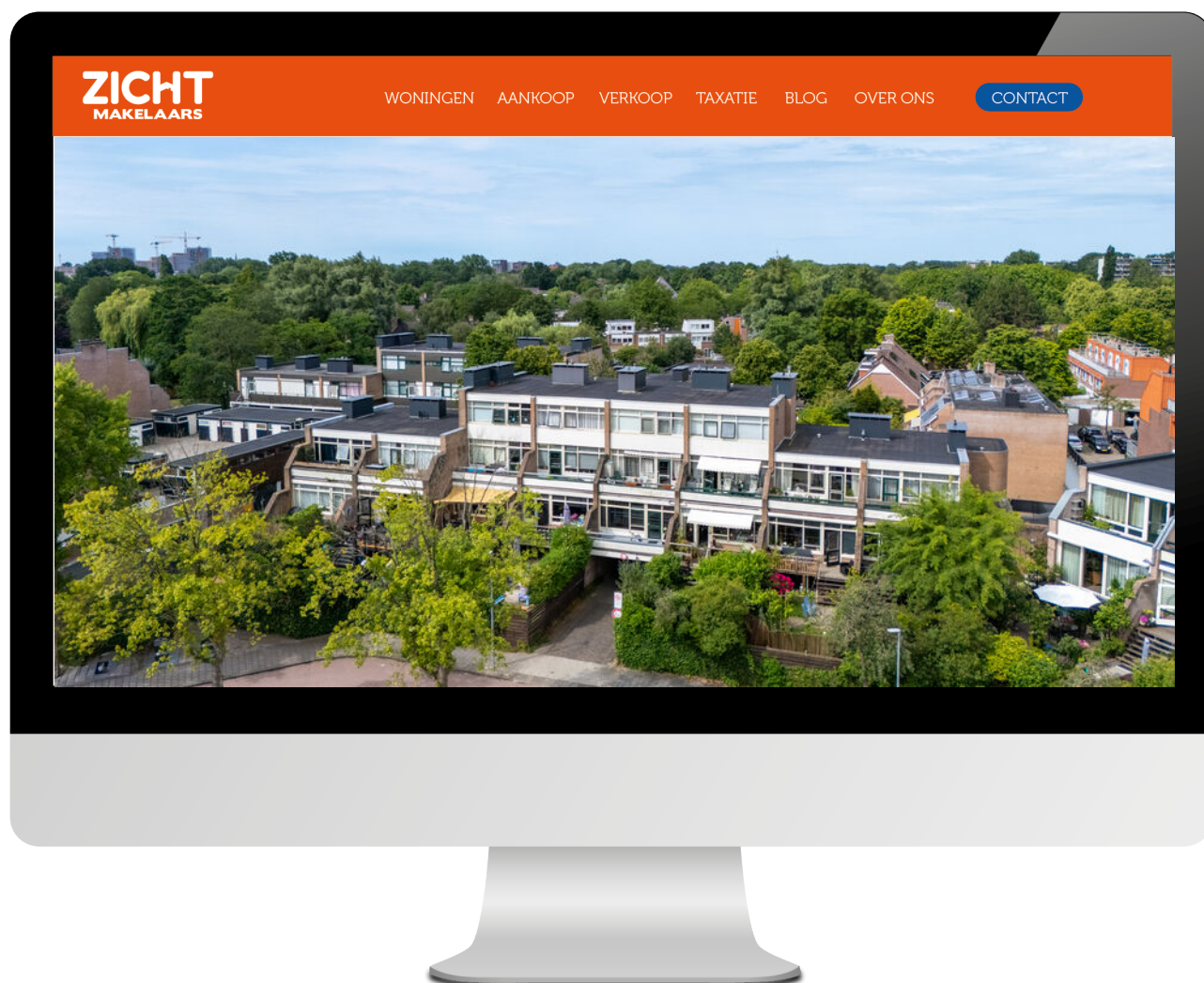
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		

Lijst van zaken

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Online bezichting



Bezicht op: zicht-makelaars.nl/woning/Alkmaar-Winkelwaard-335

Notities



ZICHT MAKELAARS

Voor het beste
zicht op jouw
woning!

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

www.zicht-makelaars.nl