



Heilooërdijk 15, 1814 LK Alkmaar

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Omschrijving

Karakteristiek wonen met een moderne touch
Welkom aan de Heilooërdijk 15!

Deze uitstekend onderhouden en sfeervolle jaren '30-hoekwoning is absoluut een bezichtiging waard.

De afgelopen jaren hebben de huidige eigenaren de woning met veel zorg gerenoveerd en gemoderniseerd, waarbij het karakter en de authentieke sfeer volledig behouden zijn gebleven. De lichte woonkamer met erker en hoge plafonds, de glas-in-looddetails, de brede dakoverstekken en de doordachte indeling zijn kenmerkend voor de bouwperiode en maken dit type woning zo geliefd.

Via de fraaie voordeur kom je binnen in een portaal met een karakteristieke glas-in-looddeur, een praktische ruimte voor de garderobe. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer, voorzien van een sfeervolle erker aan de voorzijde en openslaande deuren naar de achtertuin. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is een royale leefkeuken gerealiseerd, voorzien van onder meer een Bora-kookplaat, combi-oven, stoomoven, vaatwasser en Quooker. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken heb je toegang tot de fraai aangelegde achtertuin, waar meerdere zitplekken zijn gecreëerd om op ieder moment van de dag van de zon of juist de schaduw te genieten.

Op de eerste verdieping, die in 2023 is voorzien van een nieuwe vloer, bevinden zich drie slaapkamers en de moderne badkamer. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een royale inbouwkast en openslaande deuren naar het dakterras. Aan de voorzijde bevinden zich een ruime slaapkamer met erker en een derde slaap-/werkkamer. De moderne badkamer, eveneens aan de achterzijde gelegen, is afgewerkt met hoogwaardige materialen en voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel, toilet en een vochtsensor-gestuurd ventilatiesysteem.

De tweede verdieping beschikt over een praktische voorzolder met de aansluitingen voor de wasmachine en toegang tot de bergverlating. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde zijn hier nog eens twee volwaardige slaapkamers gerealiseerd.

Last but not least: de ligging!

De woning ligt om de hoek van een winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen, op korte afstand van diverse basisscholen en middelbare scholen én de bruisende binnenstad van Alkmaar. Ook het NS-station bevindt zich op korte fietsafstand en de uitvalswegen richting de A9 en N9 zijn uitstekend bereikbaar.

Kortom, een modern afgewerkte, uitstekend onderhouden en tegelijkertijd sfeervolle jaren '30-hoekwoning op een toplocatie!

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1939, woonoppervlakte 122 m², energielabel C
- Sfeervolle en uitstekend onderhouden hoekwoning met vijf slaapkamers.
- In 2021 grotendeels gemoderniseerd en gerenoveerd, waaronder de elektrische installatie, keuken, badkamer, toiletruimte en de vloer- en wandafwerking.
- Achtertuin, schuttingen en tuinelektra aangelegd in 2022.
- In 2023 zijn het zinkwerk rondom de dakkapellen, het expansievat van de cv-installatie en de vloeren op de eerste en tweede verdieping vernieuwd.

- In 2024 zijn de spouwmuren en de bodem geïsoleerd en zijn de voor- en zijgevel opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.
- Beeldbepalend object van de gemeente Alkmaar
- Gelegen op een toplocatie nabij winkels, de binnenstad en uitvalswegen.
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

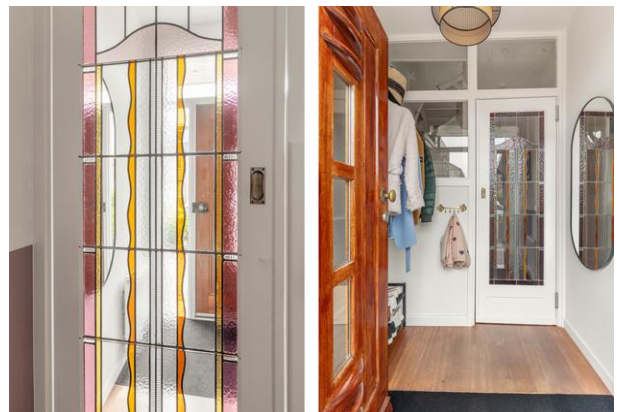
Vraagprijs	: € 595.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 463 m ³
Perceel oppervlakte	: 143 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 122 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1939
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 40 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Voorzetramen, HR++ glas, Bodemisolatie
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

Locatie

Heilooërdijk 15
1814 LK ALKMAAR



Foto's



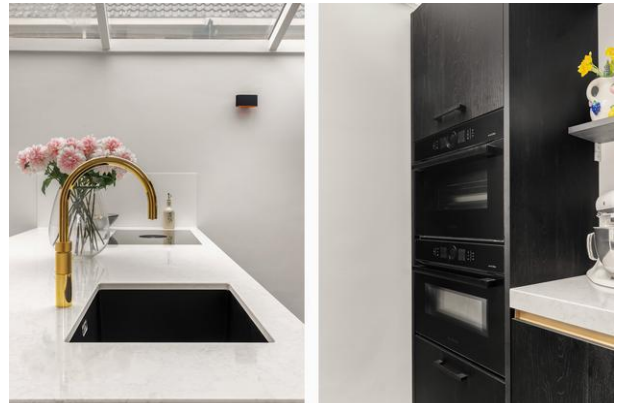
Foto's



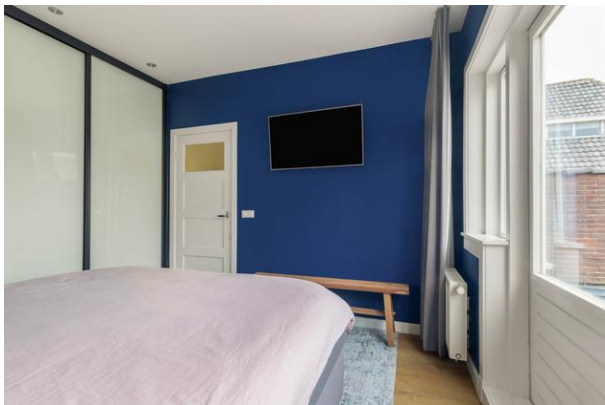
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

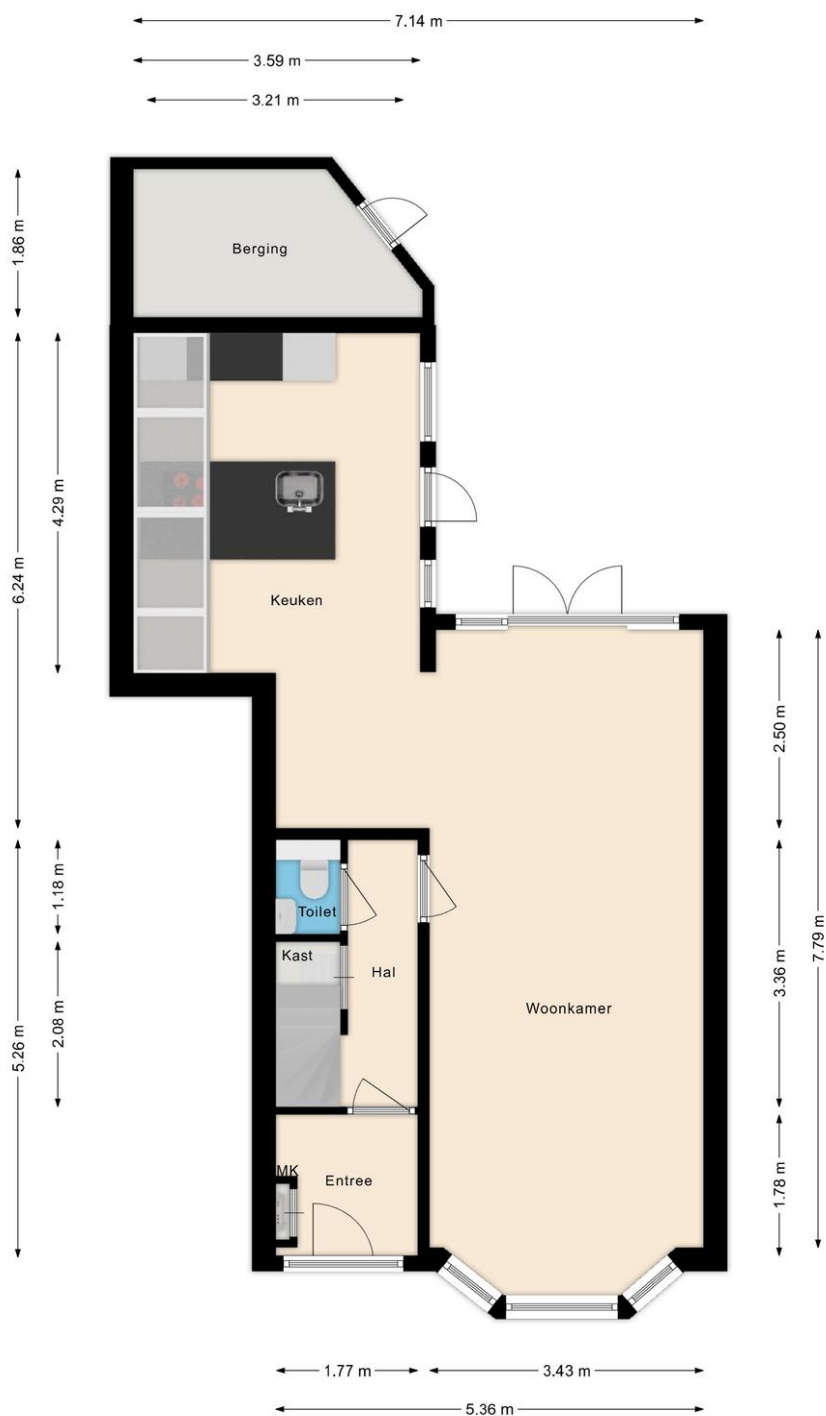


Plattegrond



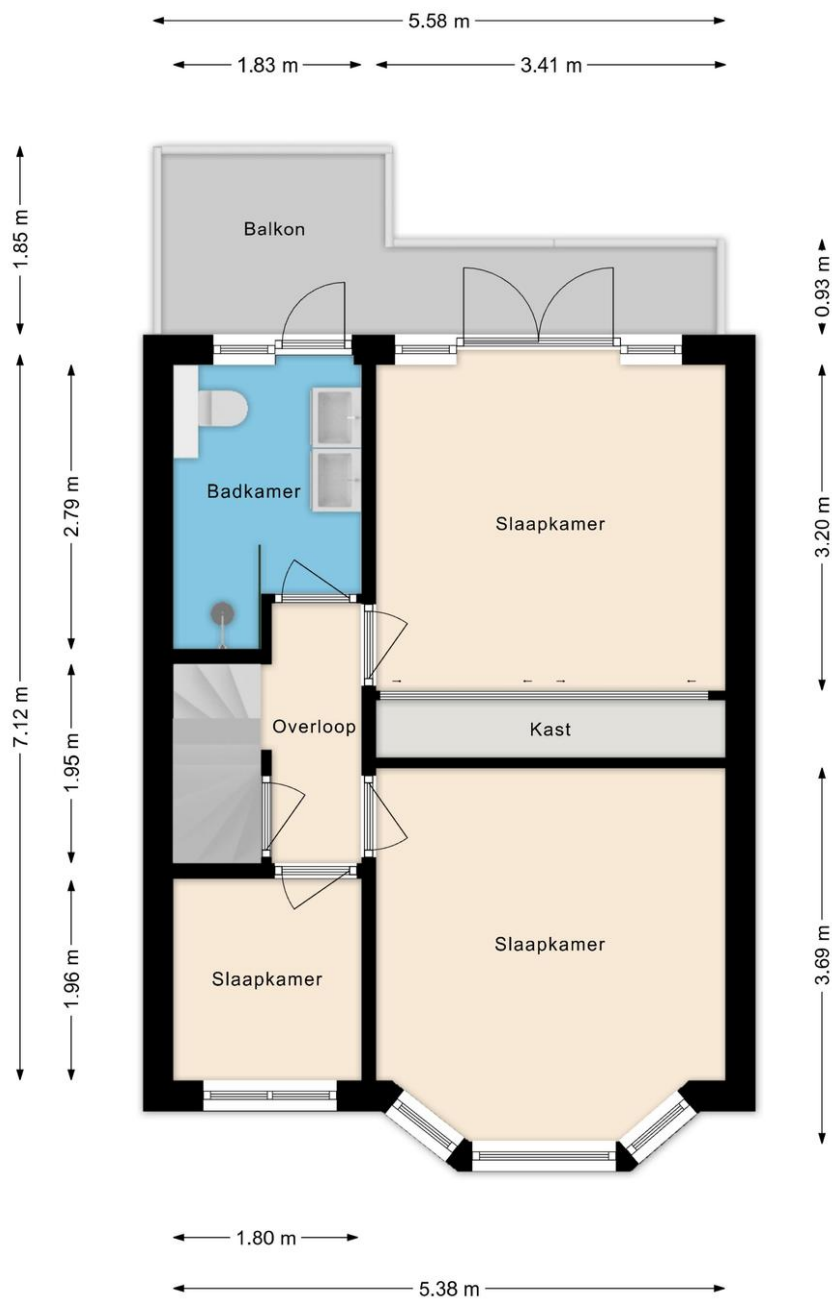
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



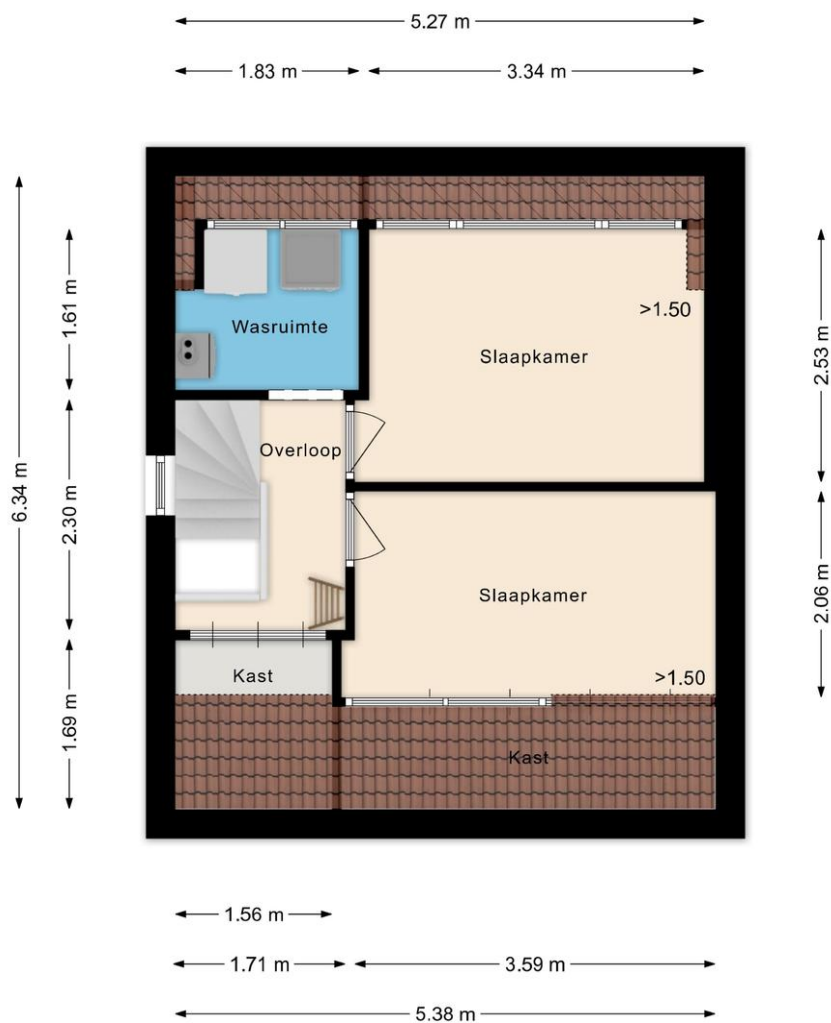
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



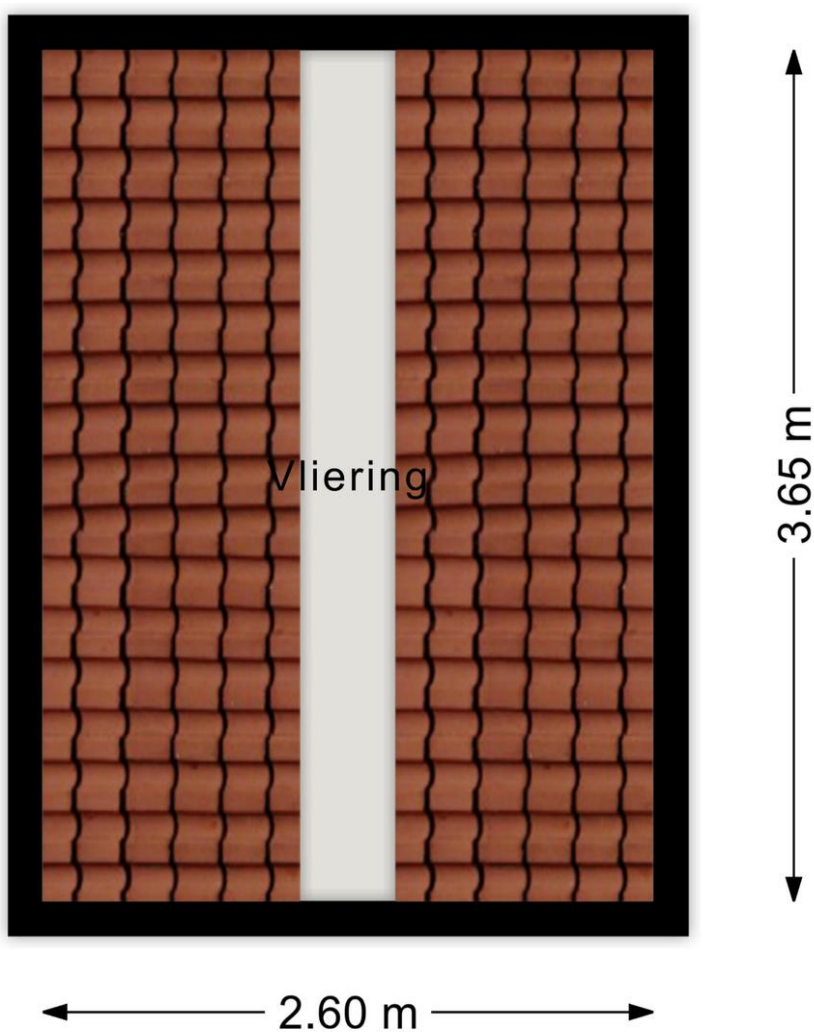
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Hanglamp Eettafel	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast Slaapkamer Achter 1e Etage	☒	☐	☐	☐
- TV-meubel	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Eettafel	☐	☐	☒	☐
- Kapstok + Schoenenrek	☐	☐	☒	☐
- Eetkamerstoelen + Eetkamerbank	☐	☐	☒	☐
- Inbouwkasten 2e etage	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie schuur	☐	☐	☒	☐
- Kitchen Aid	☐	☐	☒	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Barkrukken	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☒	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse planten in potten	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Inbouwspots afdak voordeur	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Stopcontacten buiten	☒	☐	☐	☐
- Tuinset Achtertuin + Houten bankje voortuin	☐	☒	☐	☐
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Disclaimer

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden.