

Fauststraat 21

Alkmaar

Vraagprijs

€ 450.000



Wat een geweldige locatie!



KENMERKEN

Woonoppervlakte **113m²**

Perceeloppervlakte **162m²**

Inhoud **417m³**

Bouwjaar **1992**

Energielabel **A**

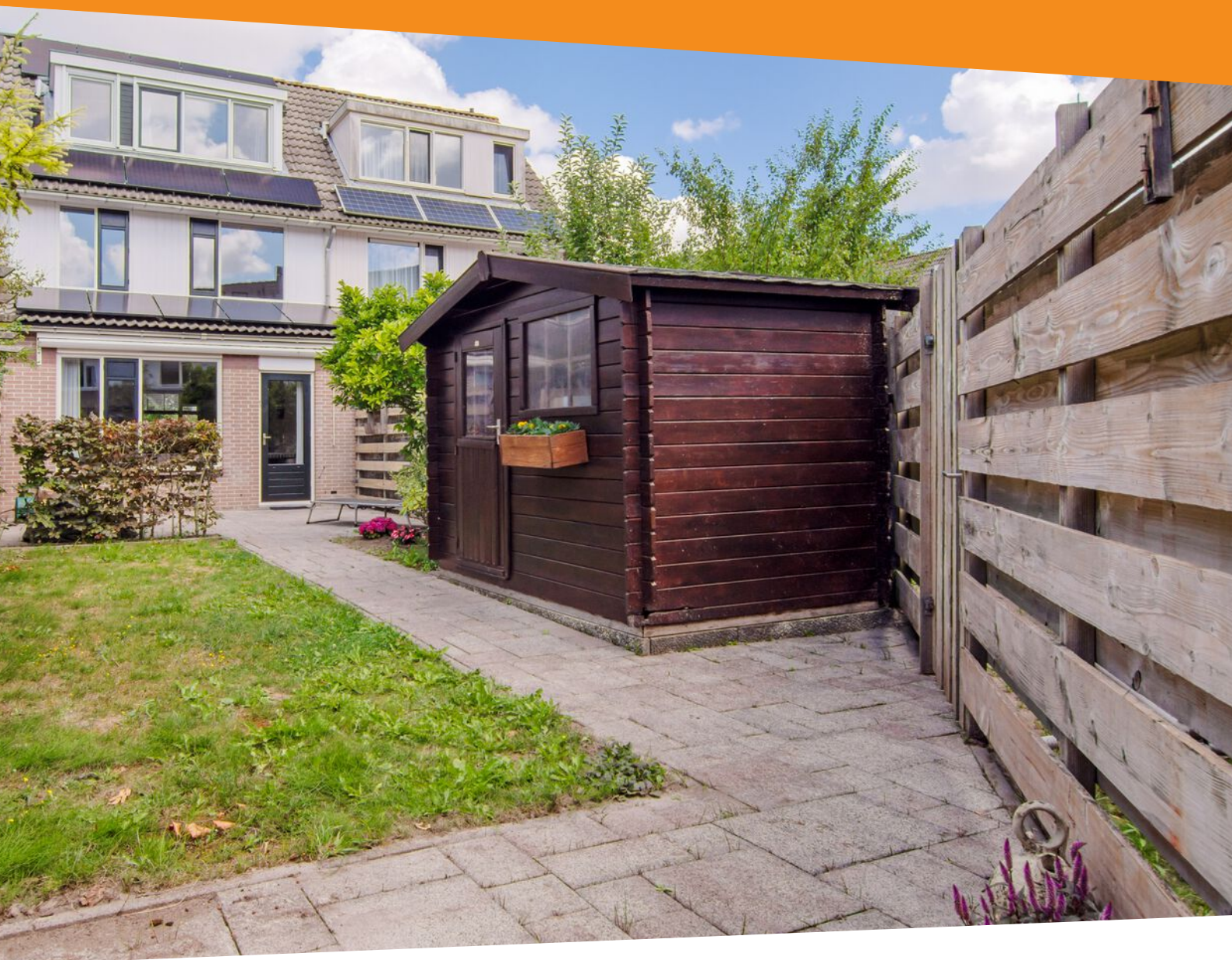
Vraagprijs

€ 450.000



Fauststraat 21

Alkmaar



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1992
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	162 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	113 m ²
Inhoud	417 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Tuin 2 - Type

Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering

Noorden

Tuin 2 - Staat

Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel

A

CV ketel

CV ketel

Atag P27EC CW4

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2025

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Omschrijving

Wat een geweldige locatie!

Vanuit deze keurig onderhouden tussenwoning, met maar liefst vijf slaapkamers, kijkt u uit over het recreatiegebied Geestmerambacht. Met een diepe achtertuin op het zuiden en een uitstekende staat van onderhoud is al snel duidelijk dat dit een unieke woning is. Ook aan de energievoorziening is gedacht: de woning beschikt over energielabel A, een eigen laadstation (Wallbox Pulsar) en maar liefst 13 zonnepanelen.

Kortom: spullen uitpakken en wonen!

De woning ligt in de wijk Daalmeer, waar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn, zoals: winkels, basisscholen en een gezondheidscentrum. Gelegen aan een doodlopende straat in een rustige en kindvriendelijke omgeving, biedt de woning volop rust en privacy. Tegelijkertijd zijn de uitvalswegen naar Alkmaar, Schagen, Haarlem en Amsterdam binnen circa vijf minuten bereikbaar.

Met een fantastische ligging bevindt de woning zich aan een rustige, doodlopende straat die uitkomt bij de historische Zomersloot. Ooit vormde deze waterweg de verbinding tussen het Kleimeer en het Vroonermeer. Tegenwoordig wandel of fiets je vanaf hier rechtstreeks het natuur- en recreatiegebied Geestmerambacht in. Met zijn wandelroutes, speelweiden en waterpartijen voelt dit gebied als een verlengstuk van je eigen achtertuin.

Enthousiast geworden? Vraag dan snel een bezichtiging aan!

Begane grond

Via de voordeur bereik je de tussenhal met een grote kast en is er toegang tot de stenen berging.

Aangrenzend bevindt zich de hal die is voorzien van een meterkast, toiletruimte, en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime keuken, welke gesitueerd is aan de voorzijde van de woning, bevat alle benodigde

inbouwapparatuur. Dankzij de grote raampartijen is hier sprake van een fijne lichtinval. Daarnaast

geniet u vanuit de keuken van een prachtig uitzicht over het Geestmerambacht.

Aan de achterzijde bevindt zich de tuingerichte woonkamer, voorzien van een praktische trapkast en toegang tot de op het zuiden gelegen achtertuin.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot maar liefst drie slaapkamers en de badkamer.

De moderne

badkamer is voorzien van een tweede toilet, wastafelmeubel en douche.

Tweede verdieping

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping met overloop. Hier bevinden zich aan de achterzijde een praktische wasruimte en aan de voorzijde is er toegang tot de technische ruimte.

Tevens bevinden zich op deze verdieping de vierde en vijfde slaapkamer.

Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde zijn ook deze slaapkamers van een mooi formaat. Mocht er behoefte zijn aan één grote slaapkamer, dan is dit bovendien eenvoudig te realiseren.

Vliering

Middels een vlizotrap is de vliering bereikbaar. Deze loopt over de gehele breedte van de woning en heeft een maximale hoogte van circa 1,20 meter. Een ideale ruimte voor het opbergen van spullen die niet dagelijks nodig zijn.

Tuin

De circa 13 meter diepe achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt daardoor de gehele dag volop mogelijkheden om van de zon te genieten. Ideaal is het aanwezige zonnescherm aan de woning.

Daarnaast is achter in de tuin een fijne schaduwplek gecreëerd. Zowel de voor- als achtertuin zijn voorzien van een waterpunt. Ook is er elektra aanwezig in zowel de stenen berging aan de voorzijde als de houten berging in de achtertuin.

Bijzonderheden:

- Riant perceel van 162 m²;
- Tuingerichte woonkamer;
- Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Vijf goede slaapkamers;
- Riante tuin met zonnige ligging op het zuiden;
- 13 zonnepanelen (2021) aanwezig, eigen laadstation (2024 Wallbox Pulsar);
- Energielabel A;
- Gelegen aan een rustige, doodlopende en autoluwe straat;
- Op loop- en fietsafstand van recreatiegebied Geestmerambacht;
- Op korte afstand van het centrum van Alkmaar, de duinen, het strand en de zee;
- Aanvaarding in overleg.









Woonkamer









Keuken



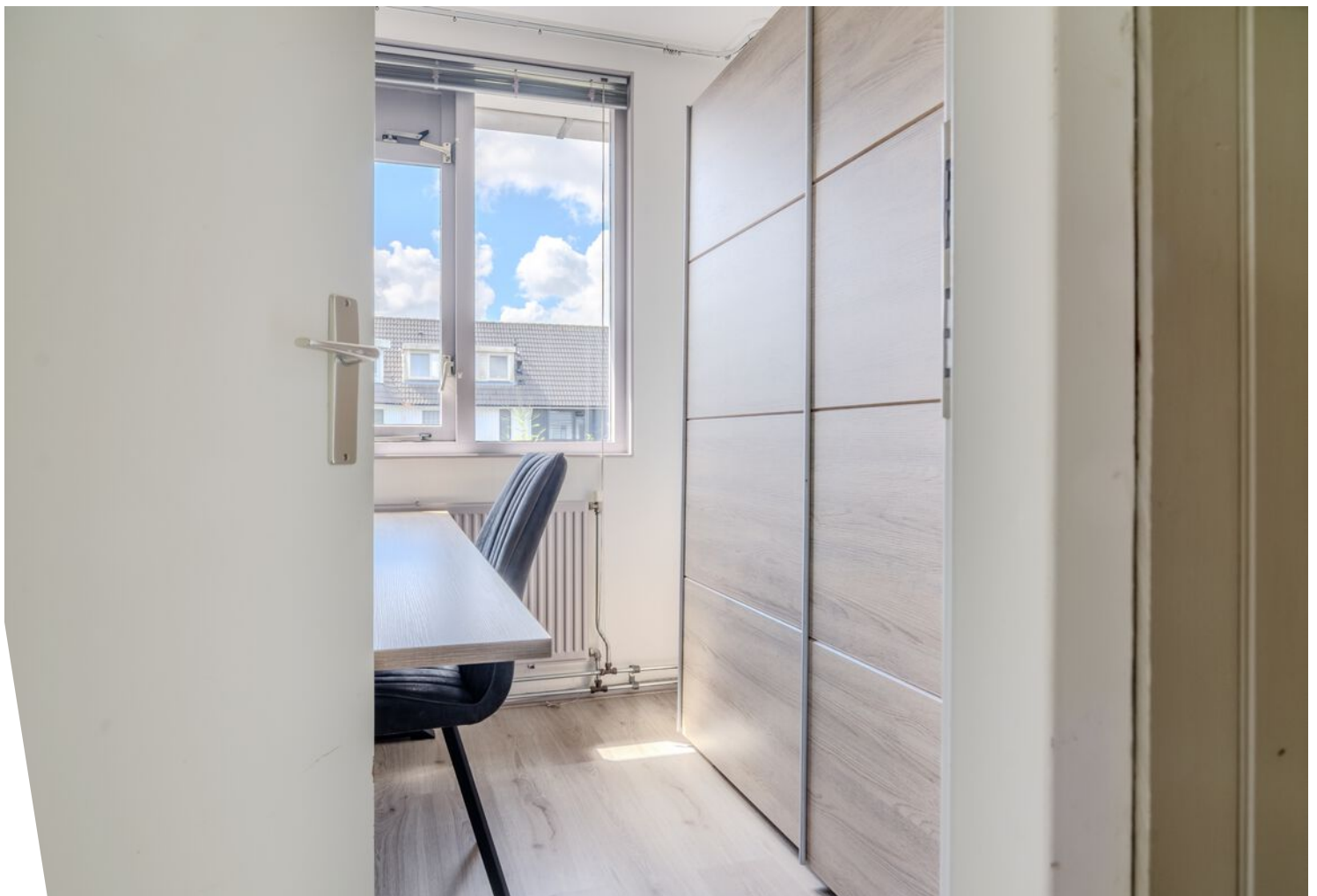


Eerste slaapkamer



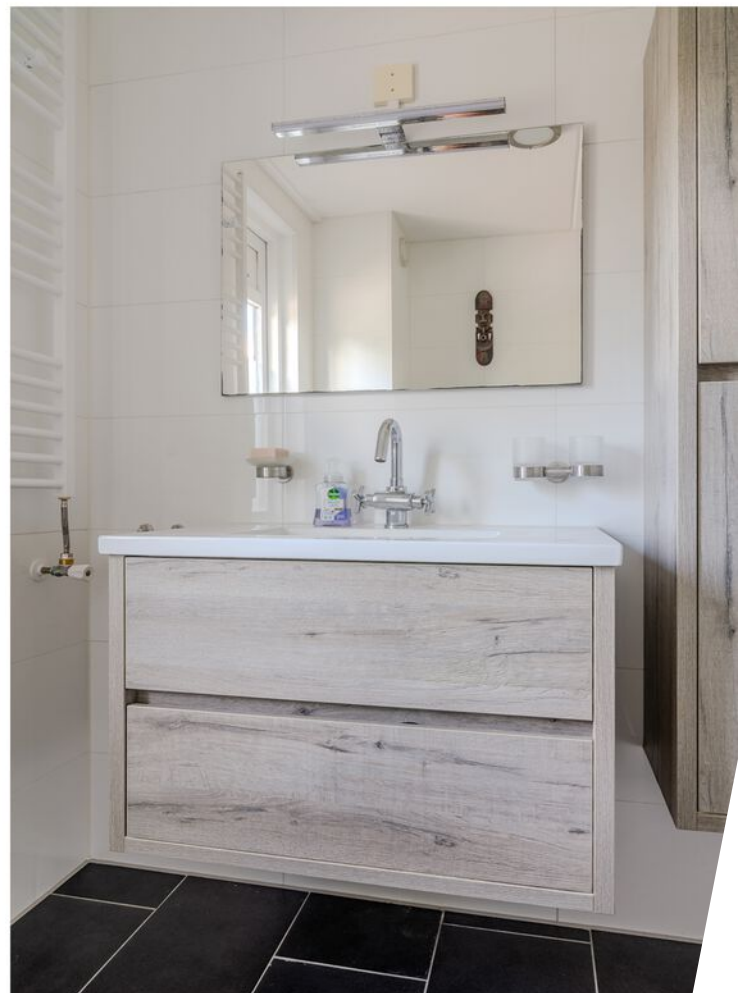


Tweede en derde slaapkamer





Badkamer





Zolder verdieping met de vierde slaapkamer





De zolderverdieping met de vijfde slaapkamer





Achtertuin 52 m2

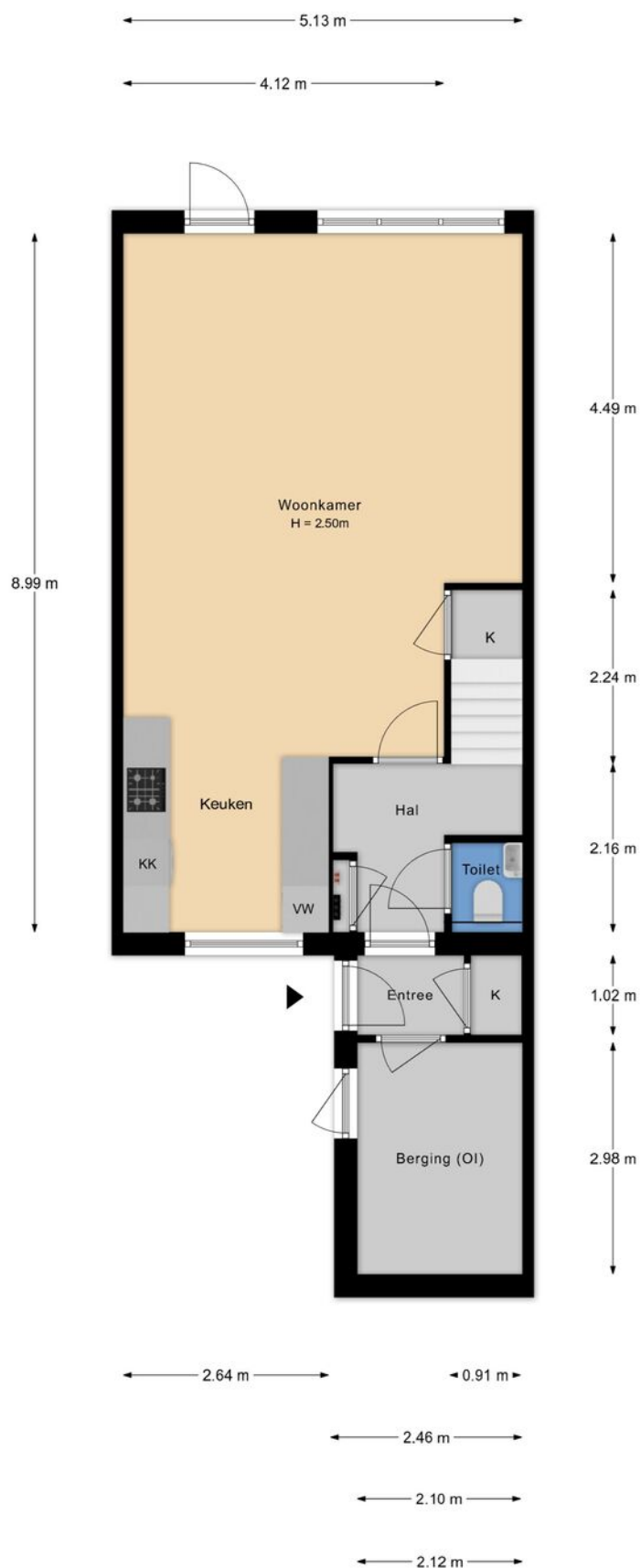




Recreatiegebied Geestmerambacht



Plattegrond



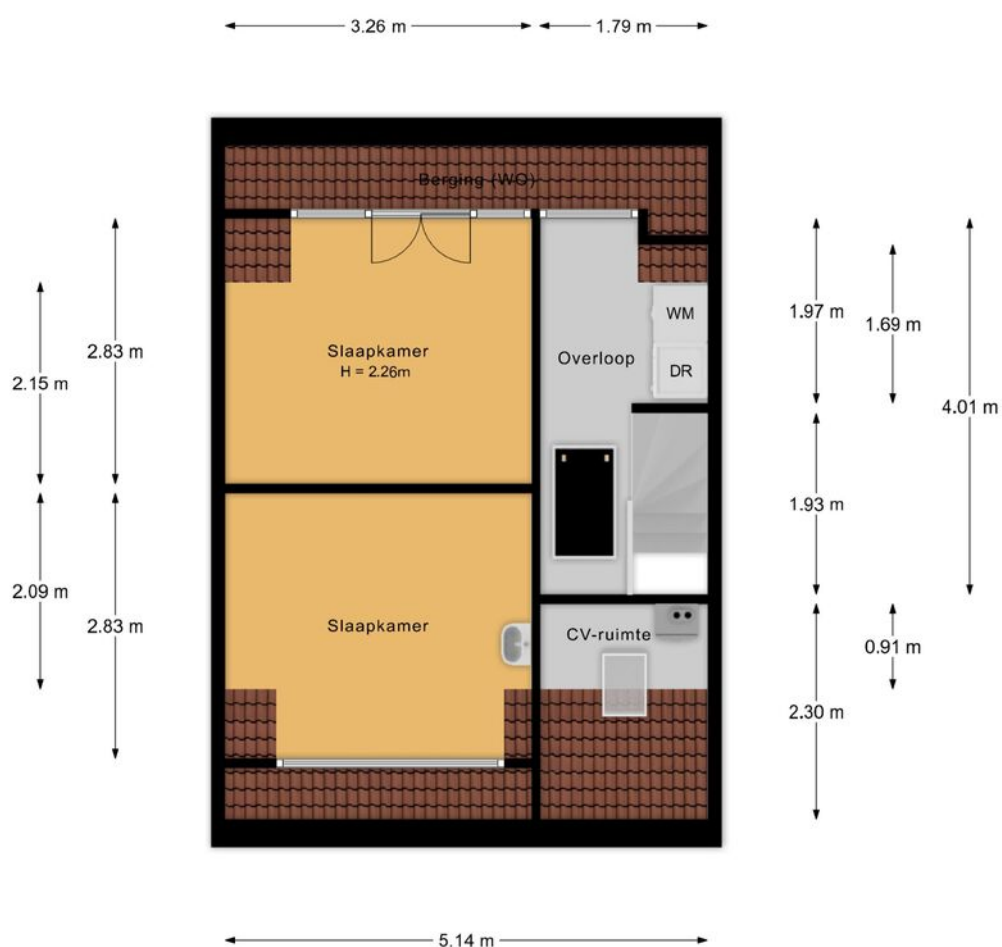
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



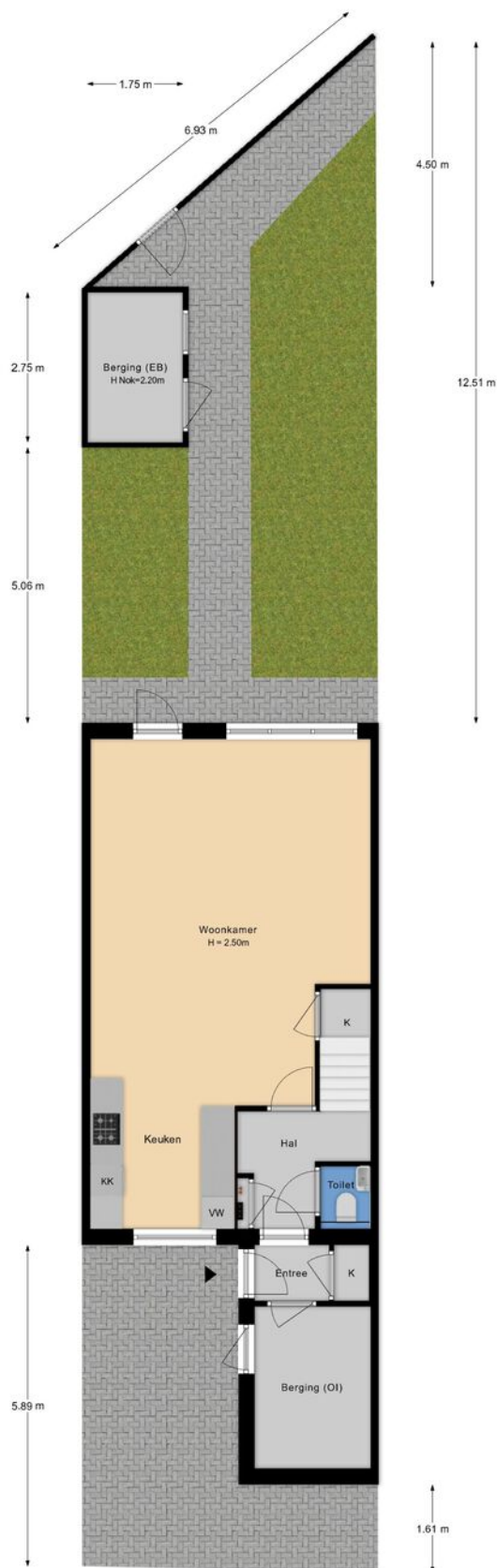
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

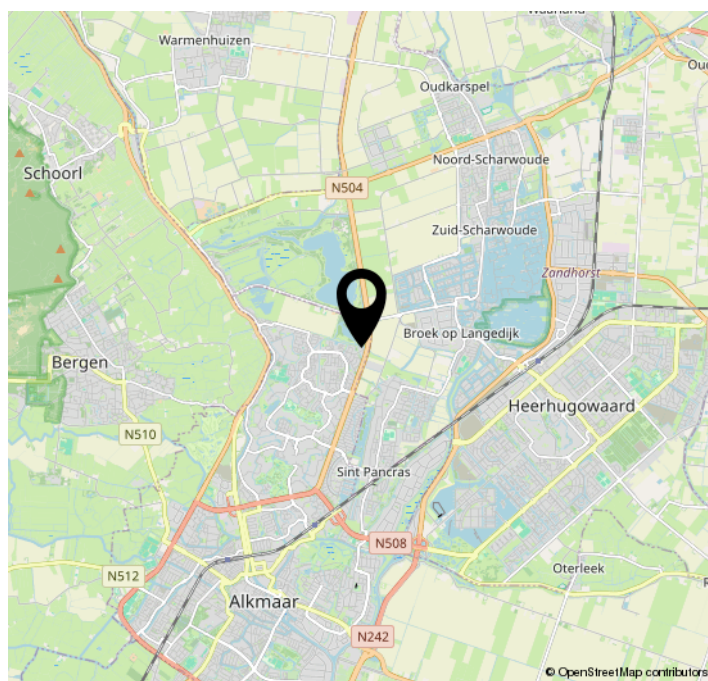
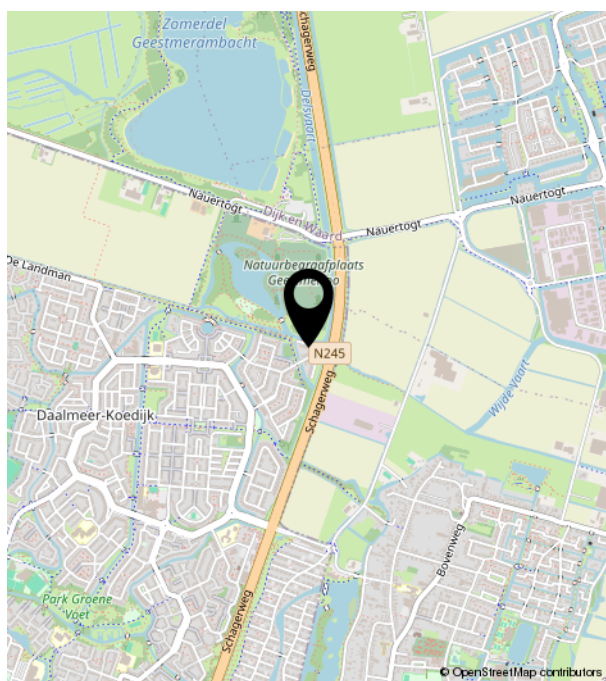
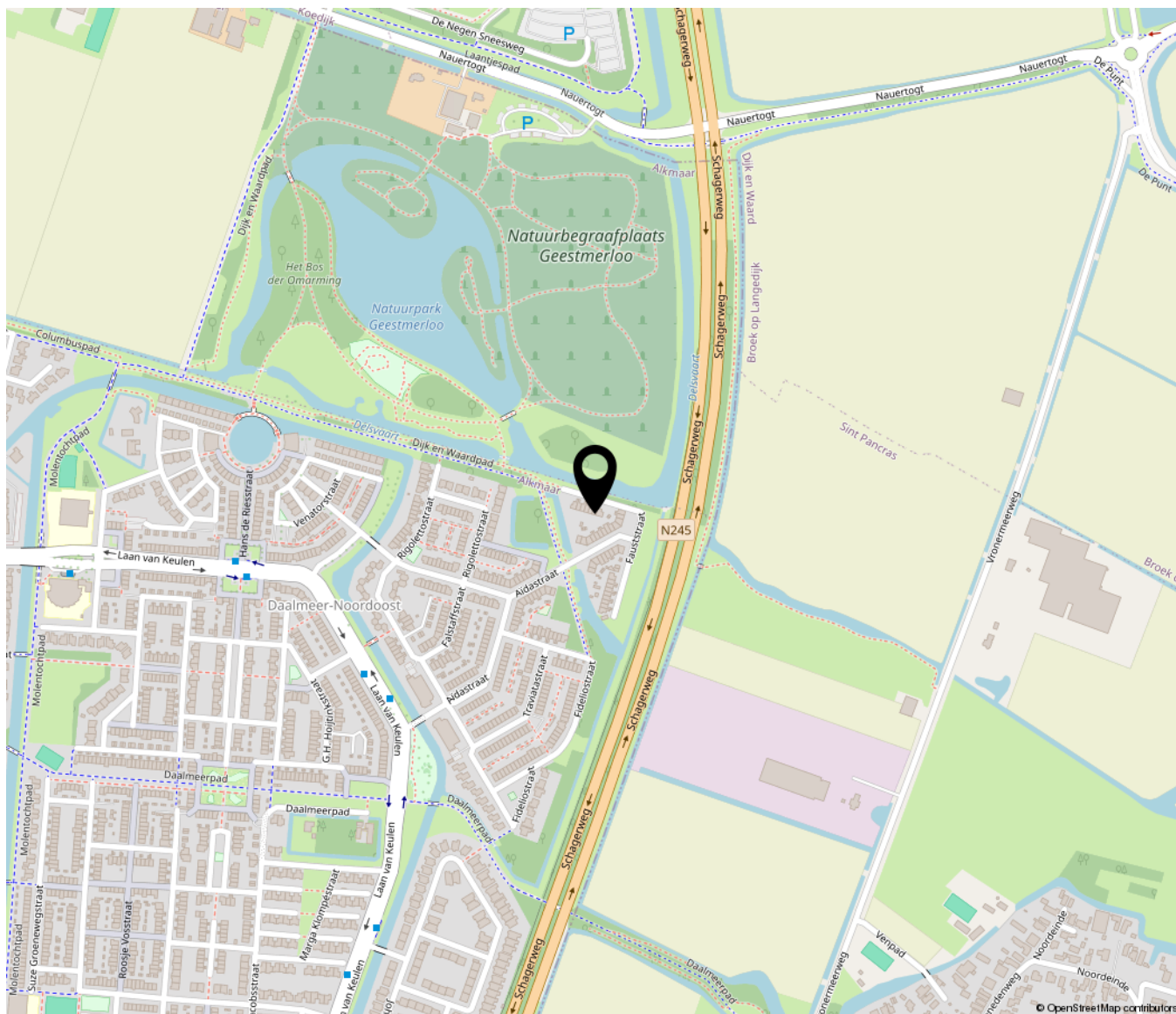
Uw referentie: Fauststraat 21



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Alkmaar
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	I
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4144
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Locatie op de kaart





Vlusch 38 | 1561 PR Krommenie
075-2064425 | info@huijsenmakelaar.nl | huijsenmakelaar.nl