



Te koop

Alkmaar • Sluiswaard 116

Vraagprijs € 469.000 k.k.

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

ZICHT
MAKELAARS



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	:	1974
Soort	:	eengezinswoning
Kamers	:	5
Inhoud	:	439 m ³
Woonoppervlakte	:	132 m ²
Perceeloppervlakte	:	152 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	:	1 m ²
Verwarming	:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	:	dakisolatie, vloerisolatie
Energie label	:	A

Omschrijving

Heerlijke eengezinswoning met zonnige tuin in een kindvriendelijke wijk!

Vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuiden, energielabel A en een strakke afwerking: Sluiswaard 116 heeft alles in huis voor comfortabel gezinswonen! Deze fijne eengezinswoning beschikt over een moderne open keuken met spoeleiland en Quooker, een ruime woonkamer met plek voor zowel een gezellige zithoek als een royale eethoek en maar liefst 10 zonnepanelen. Ook aan comfort is gedacht: de keuken en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming en de aangebouwde berging biedt volop praktische ruimte. De ligging maakt het plaatje compleet. U woont hier in een rustige en zeer kindvriendelijke woonwijk, direct naast een park en speeltuintje. Tegelijkertijd bevinden winkels, scholen, sportvoorzieningen, de gezellige binnenstad van Alkmaar en het NS-station zich allemaal op korte afstand. Zo combineert u het beste van twee werelden: rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik!

Bijzonderheden

- Vloerverwarming in de keuken en badkamer
- Gelegen naast een park en speeltuintje
- Zeer kindvriendelijke woonomgeving
- Op korte afstand van de binnenstad van Alkmaar én winkelcentrum De Mare
- Gratis parkeren voor de deur
- Energielabel A
- 10 zonnepanelen
- Alle deuren en kozijnen zijn van kunststof en voorzien van HR++ glas
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Funderingsrisico: geen verhoogd risico (A, B of C)

Omschrijving

Indeling

Begane grond:

U komt binnen in de entree met toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woon- en eetkamer. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een sfeervolle eethoek waar u heerlijk kunt tafelen met familie en vrienden. Direct aansluitend bevindt zich de strak afgewerkte open keuken. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur van hoogwaardige A-merken en beschikt over een praktisch spoieleiland met onder andere een Quooker. Als echte eyecatcher beschikt de keuken daarnaast over een ruime Amerikaanse koelkast en vriezer. De oven en het gasfornuis zijn van het kwaliteitsmerk Boretti en met een royale breedte van maar liefst 90 cm biedt deze keuken volop ruimte om uitgebreid te koken. Ideaal voor kookliefhebbers én gezinnen! Vanuit de keuken is er toegang tot de aangebouwde berging. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is bovendien voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Vanuit de eetkamer bereikt u via de openslaande deuren de zonnige achtertuin. Een heerlijke plek om op zonnige dagen de deuren open te zetten en het buitenleven naar binnen te halen.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk van prima formaat en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte. De complete badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche, whirlpool, tweede toilet en wastafelmeubel. De vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort.

2e verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer. Een ideale ruimte als extra slaap-, werk- of hobbykamer. Achter de knieschotten is bovendien meer dan voldoende praktische berging aanwezig.

Externe voorzieningen:

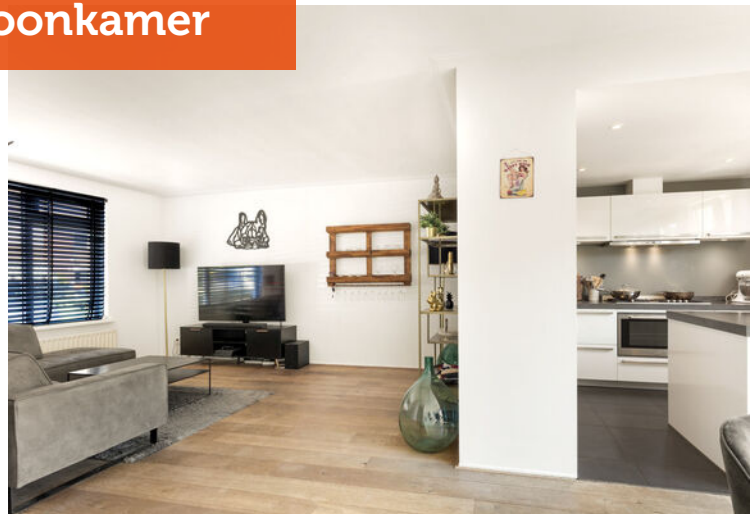
De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop ruimte voor een fijne loungeset, eettafel of speelplek voor de kinderen. Dankzij de zonnige ligging kunt u hier optimaal genieten van de zomerse dagen. De tuin is bovendien bereikbaar via een achterom, wat extra praktisch is. Ook de aangebouwde berging is vanuit de tuin bereikbaar.

Omgeving:

De ligging van Sluiswaard 116 is ideaal voor gezinnen. Binnen enkele minuten fietsen staat u in de gezellige binnenstad van Alkmaar, terwijl u thuis juist geniet van de rust en ruimte van een kindvriendelijke woonwijk. Direct naast de woning bevinden zich een park en speeltuintje, waardoor kinderen hier heerlijk buiten kunnen spelen. Ook winkels, scholen en diverse sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u zowel terecht in de buurt als bij winkelcentrum De Mare. Daarnaast is er gratis parkeergelegenheid voor de deur. Een ideale combinatie van rustig en groen wonen, terwijl alles wat u nodig heeft dichtbij is!

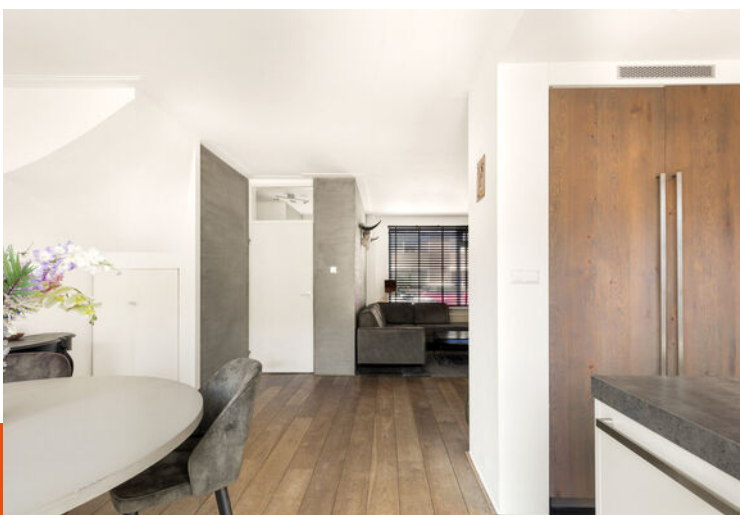


Zicht op de woonkamer



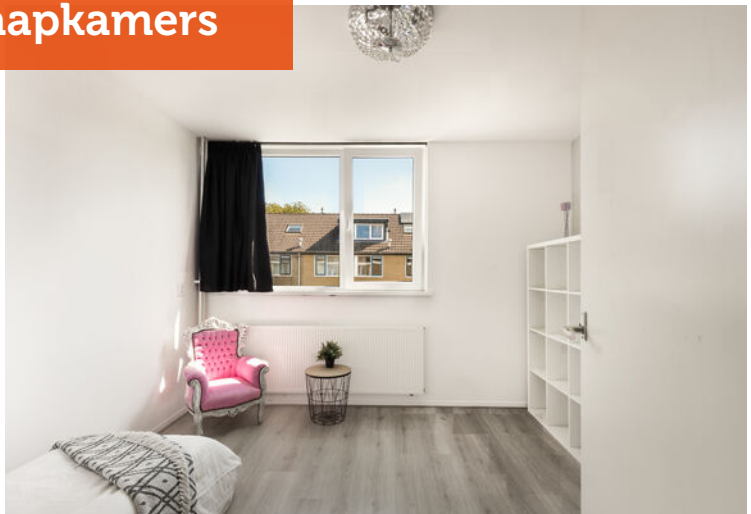


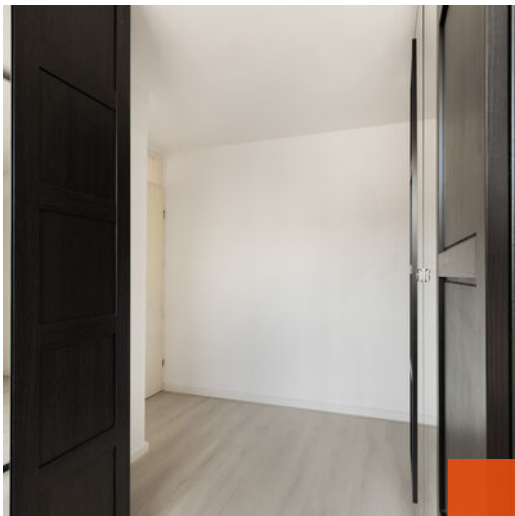
Zicht op de keuken

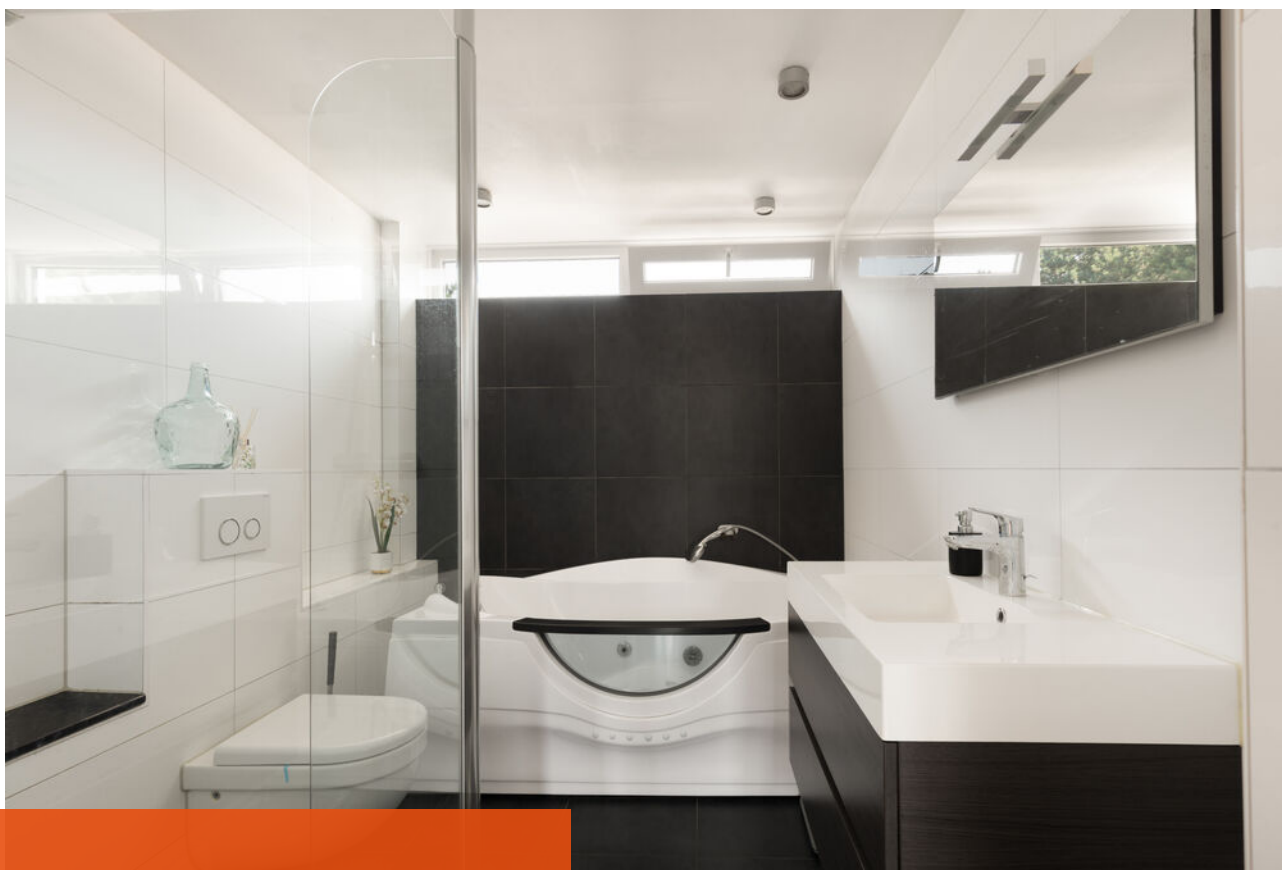




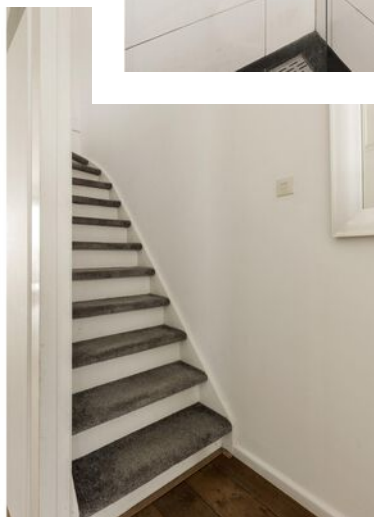
Zicht op de slaapkamers





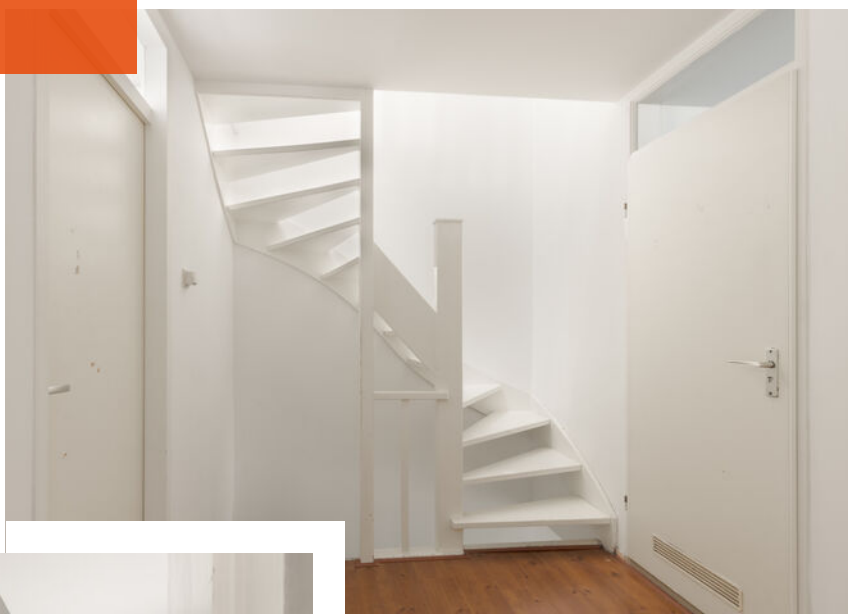


Zicht op het sanitair



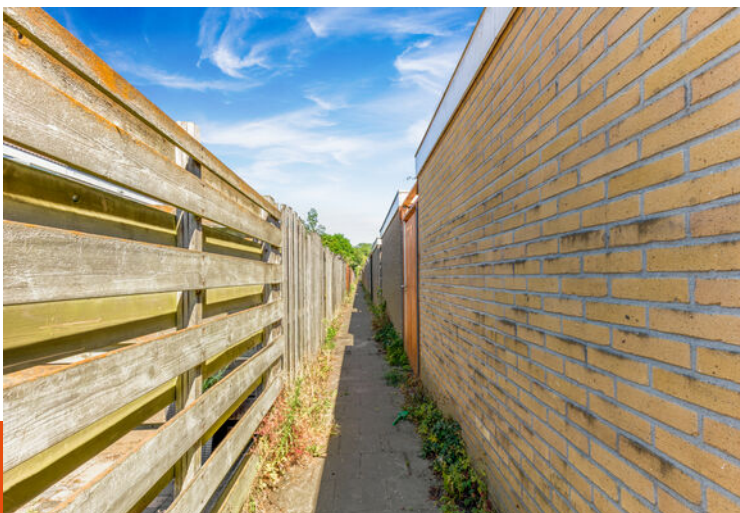


Zicht op de details





Zicht op de tuin

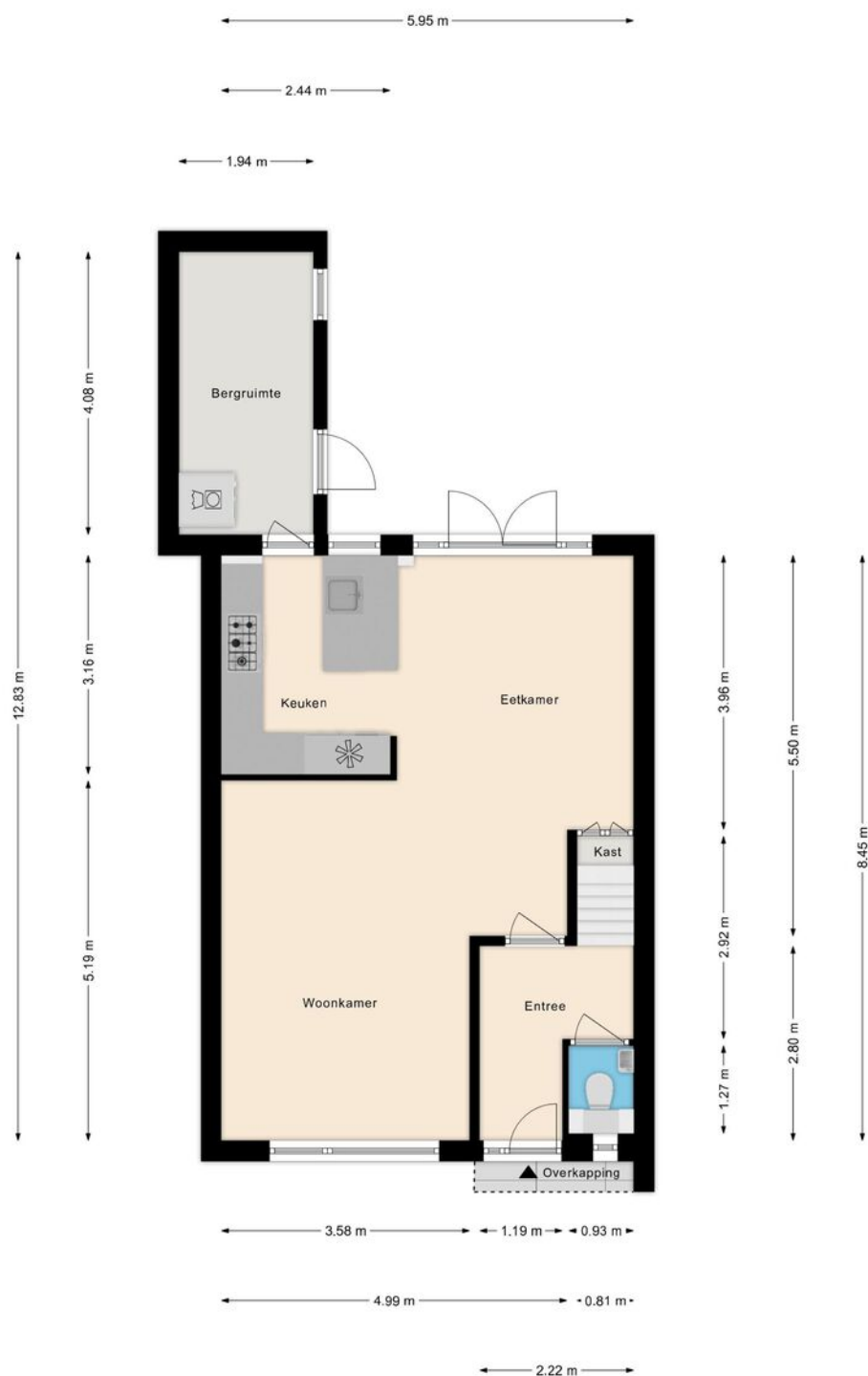




Zicht op de omgeving



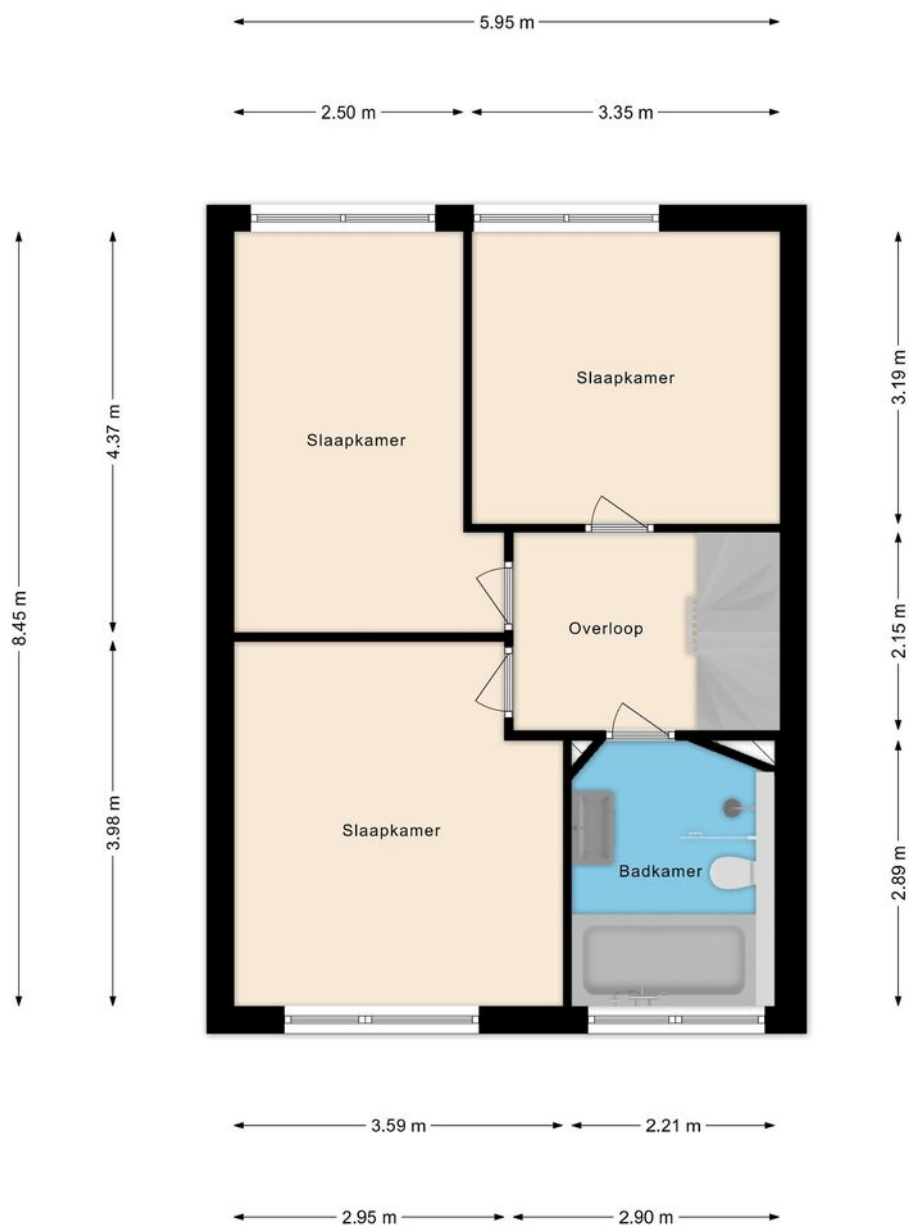
Plattegrond



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

Zicht op de begane grond

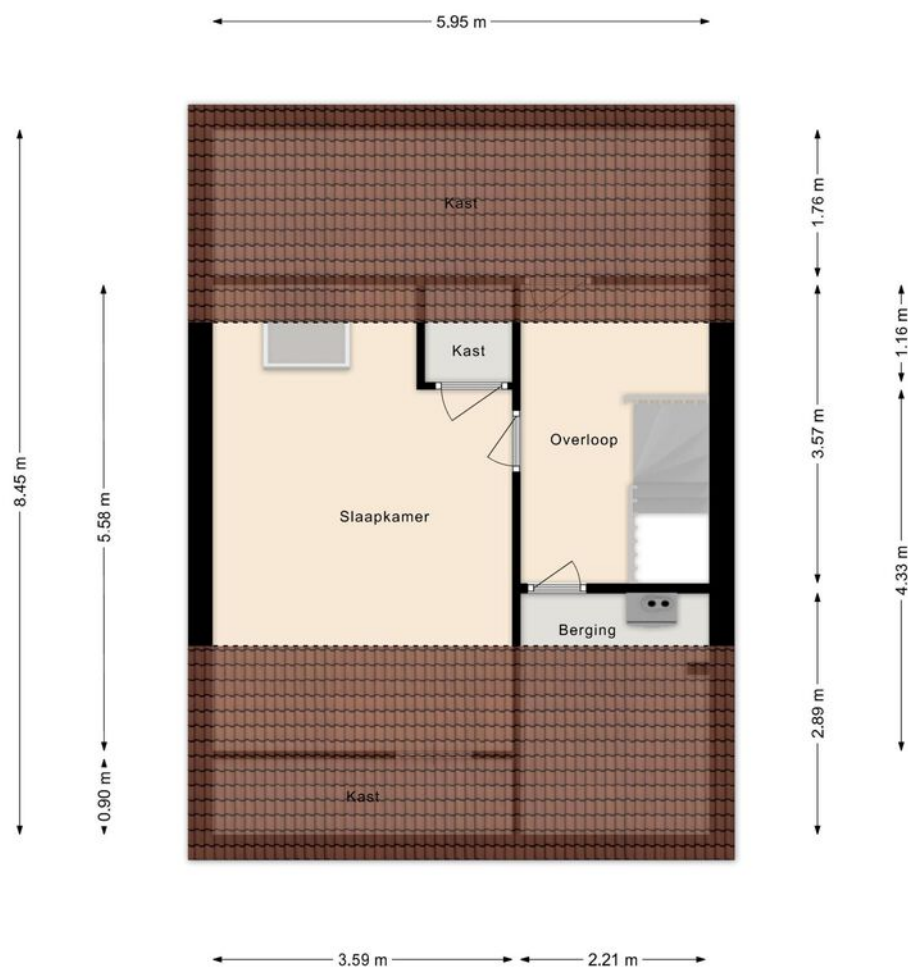
Plattegrond



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

Zicht op de 1e verdieping

Plattegrond



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

Zicht op de 2e verdieping

Plattegrond



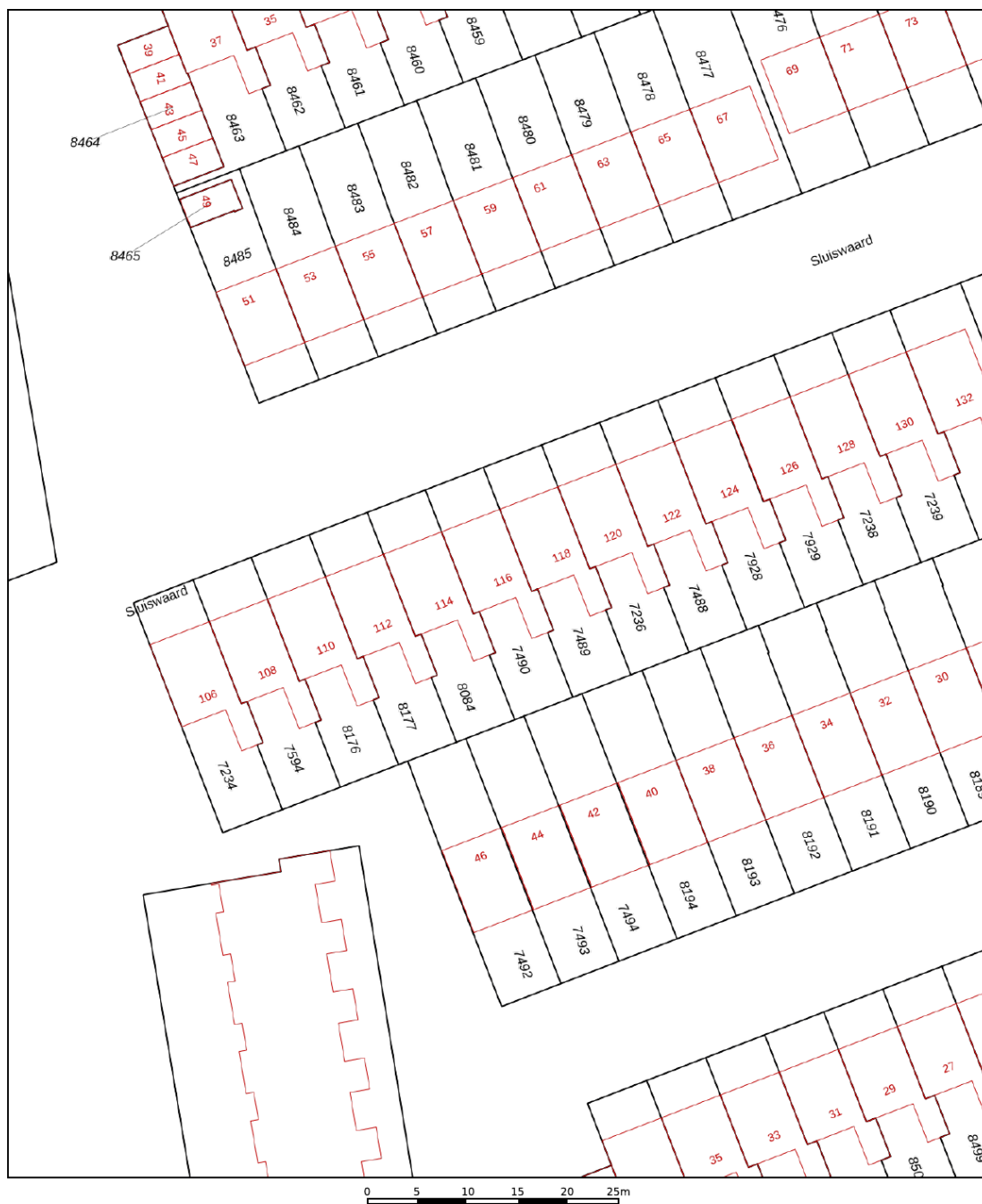
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de begane grond met tuin

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sluiswaard 116



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

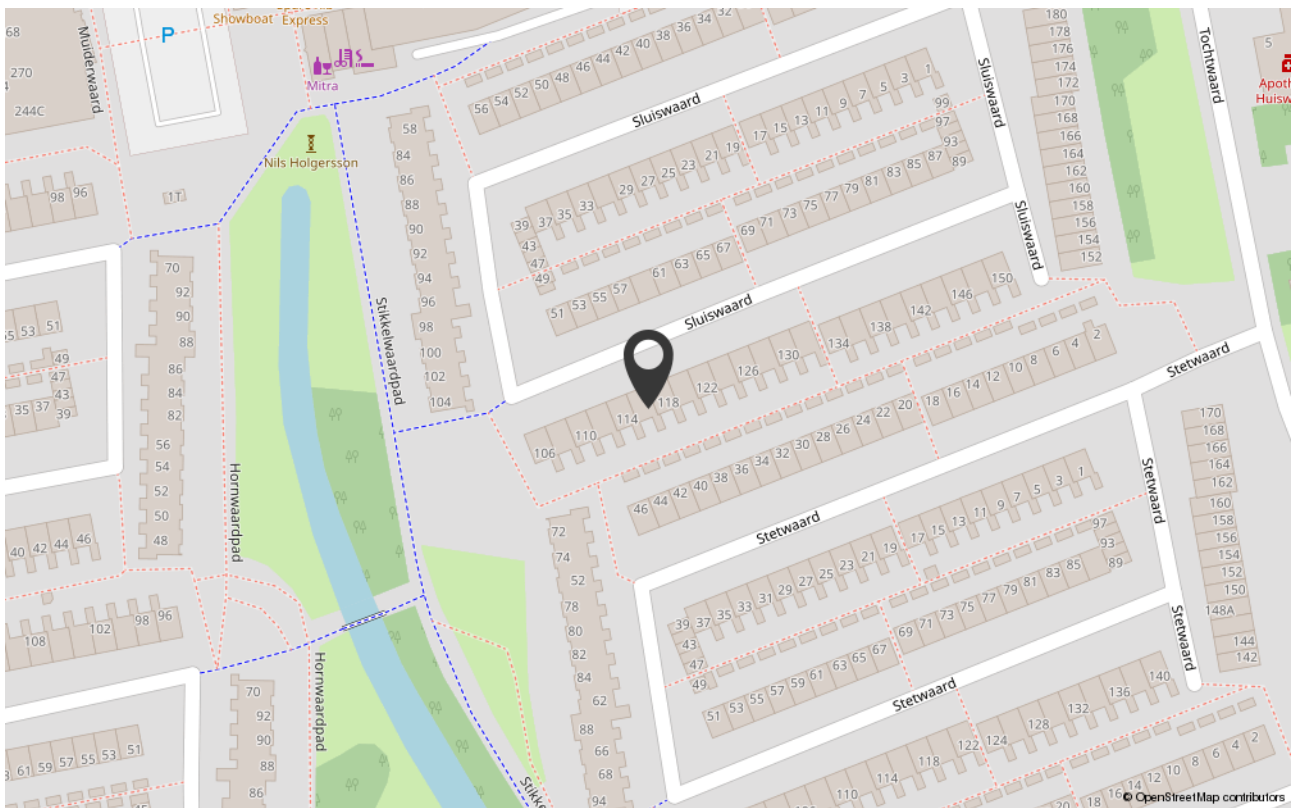
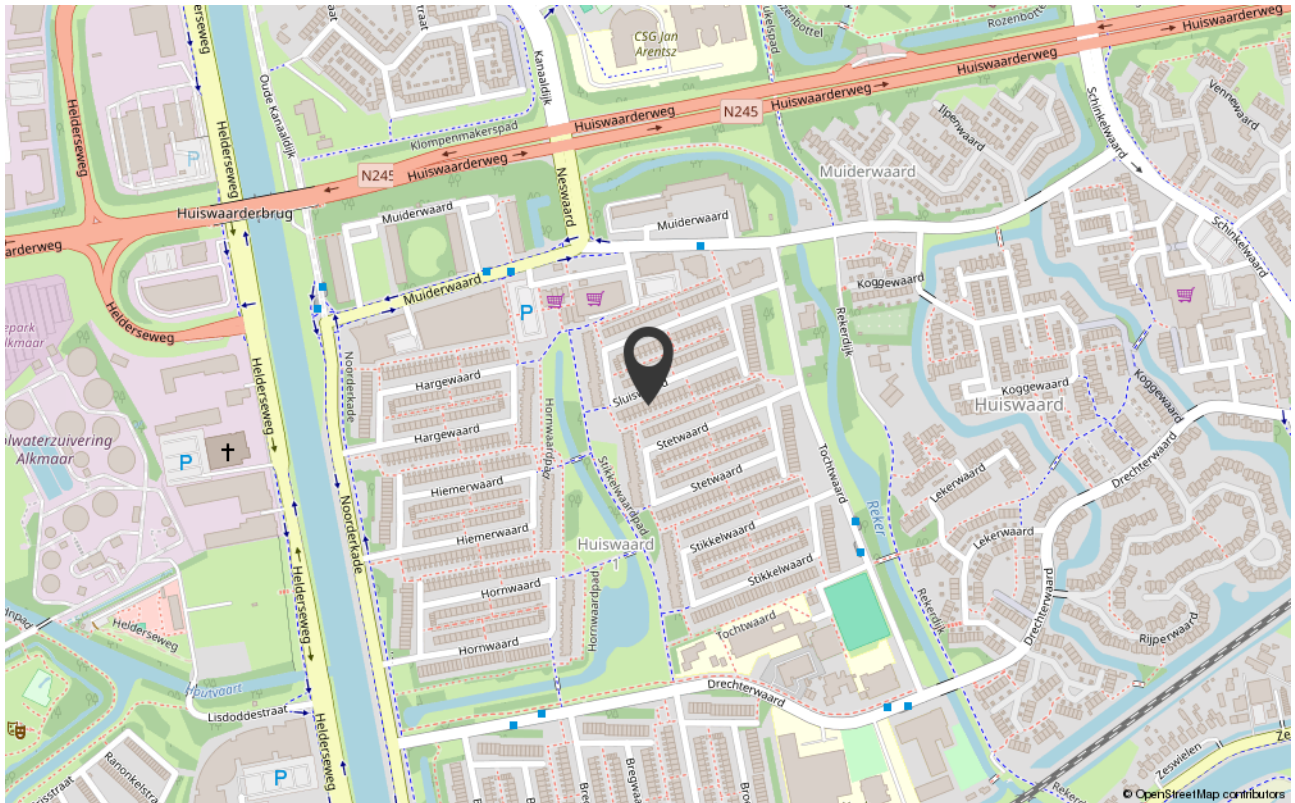
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar
Sectie C
Perceel 7490

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.

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bank			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer	X		

Lijst van zaken

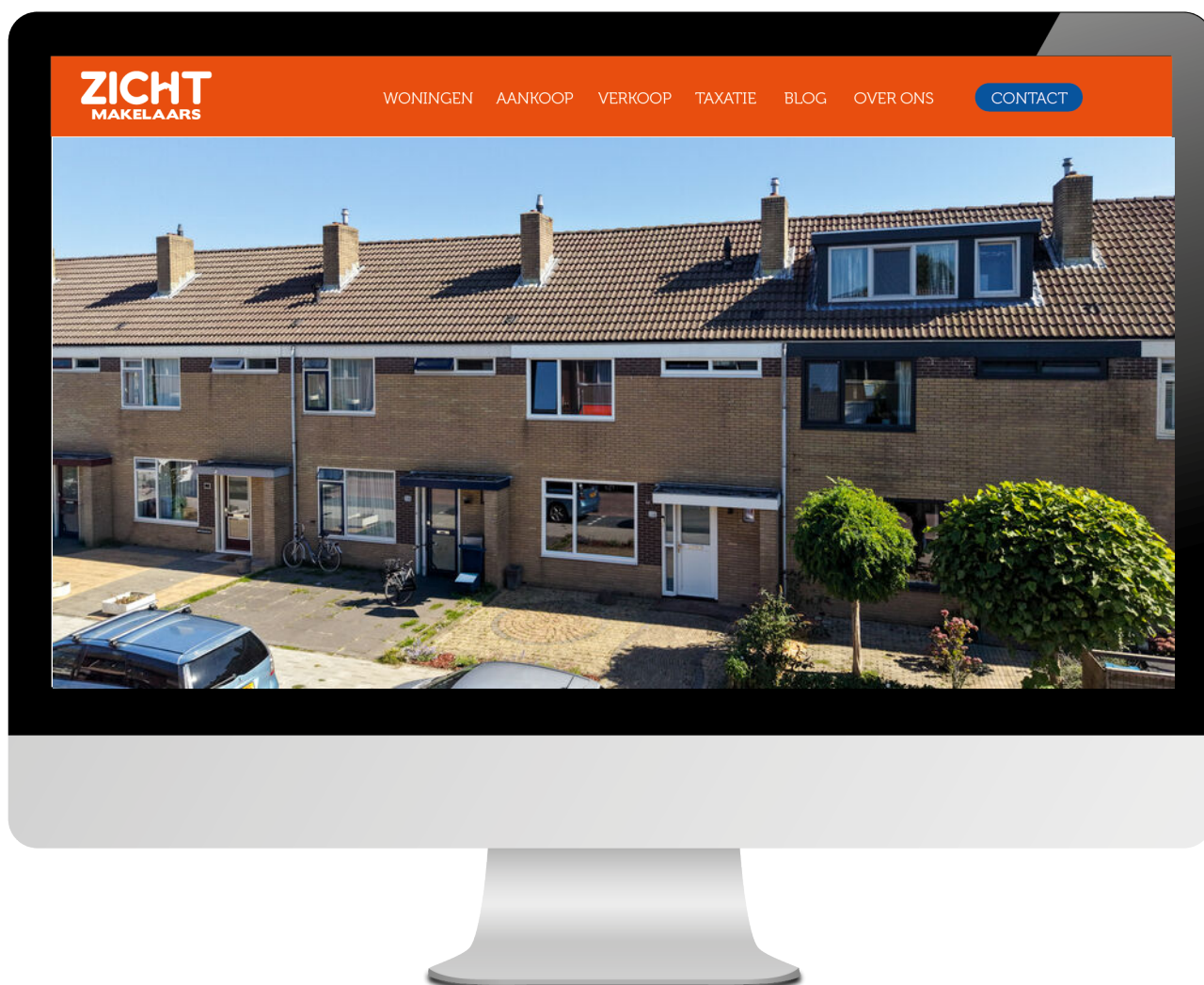
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Online bezichtiging



Bezig op: zicht-makelaars.nl/woning/Alkmaar-Sluiswaard-116

Notities



ZICHT MAKELAARS

Voor het beste
zicht op jouw
woning!

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

www.zicht-makelaars.nl