



MAGNEET
MAKELAARS

Alkmaar, Traviatastraat 19





Omschrijving

van de woning

Ruime eindwoning met vier slaapkamers en een fijne buitenruimte in Daalmeer

Ruimte voor het hele gezin, een gunstige hoekligging én een energiezuinig karakter: deze uitgebouwde verzorgde eindwoning aan de Traviatastraat 19 heeft het allemaal. Met circa 121 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers verdeeld over drie woonlagen, een veranda met kachel op een perceel van 171 m² is dit een huis waar u zowel nu als in de toekomst alle kanten mee op kunt.

De ligging aan het einde van de rij is daarbij een absoluut pluspunt. Naast de voor- en achtertuin beschikt de woning namelijk ook over een zijtuin, wat zorgt voor extra buitenruimte en een vrijer gevoel rondom het huis. De openslaande deuren en de glaspui in de zijgevel vormen een fijne verbinding tussen binnen en buiten en maken de tuin echt onderdeel van de leefruimte.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit u hier goed. De woning beschikt over energielabel A, is volledig geïsoleerd en voorzien van HR ++ glas. In combinatie met gedeeltelijke vloerverwarming betekent dit comfortabel en energiezuinig wonen.

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de leefruimte. De woonkamer is uitgebouwd en voorzien van een schitterende pvc visgraatvloer. de vloer in de woonkamer is geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Met circa 46 m² biedt de woonkamer volop ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. De openslaande deuren en de glazen pui in de zijgevel zorgen voor veel licht in de zithoek. Buiten en binnen lopen zo in elkaar over.

De ruime keuken biedt veel werk- en opbergruimte en is praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur en een 5-pits gasstel. Dankzij de royale opzet is er voldoende ruimte om uitgebreid te koken, terwijl u alle keukenspullen gemakkelijk uit het zicht kunt opbergen.

De combinatie van de ruime leefruimte, de hoekligging en het directe contact met de tuin maakt de begane grond tot een fijne plek voor het dagelijkse gezinsleven.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet met een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de aansluiting voor wasmachine en droger. Ook op deze woonlaag een ruime slaapkamerraam zorgt hier voor natuurlijke lichtinval. Met drie volwaardige woonlagen biedt de woning een praktische hoeveelheid ruimte die gemakkelijk kan meegroeien met verschillende woonwensen.

KENMERKEN

Type

eindwoning

Soort

eengezinswoning

Kamers

5

Woonoppervlakte

121 m²

Perceeloppervlakte

171 m²

Inhoud woning

400 m³

Bouwjaar

1992

Isolatie

volledig geïsoleerd

Energie label

A



Bijzonderheden: Openbaar parkeren,, Begane grond voorzien van vloerverwarming, 4 slaapkamers







Woonkamer

De woonkamer is uitgebouwd en voorzien van een schitterende pvc visgraatvloer. de vloer in de woonkamer is geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Met circa 46 m² biedt de woonkamer volop ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. De openslaande deuren en de glazen pui in de zijgevel zorgen voor veel licht in de zithoek.











De ruime keuken biedt veel werk- en opbergruimte en is praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur en een 5-pits gasstel. Dankzij de royale opzet is er voldoende ruimte om uitgebreid te koken, terwijl u alle keukenspullen gemakkelijk uit het zicht kunt opbergen.











Tuin

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is circa 40 m² groot en biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken. Achter in de tuin bevindt zich een veranda met houtkachel, waardoor u hier ook op minder zonnige dagen heerlijk





beschut buiten kunt zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuin- en klusgereedschap. Dankzij de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.





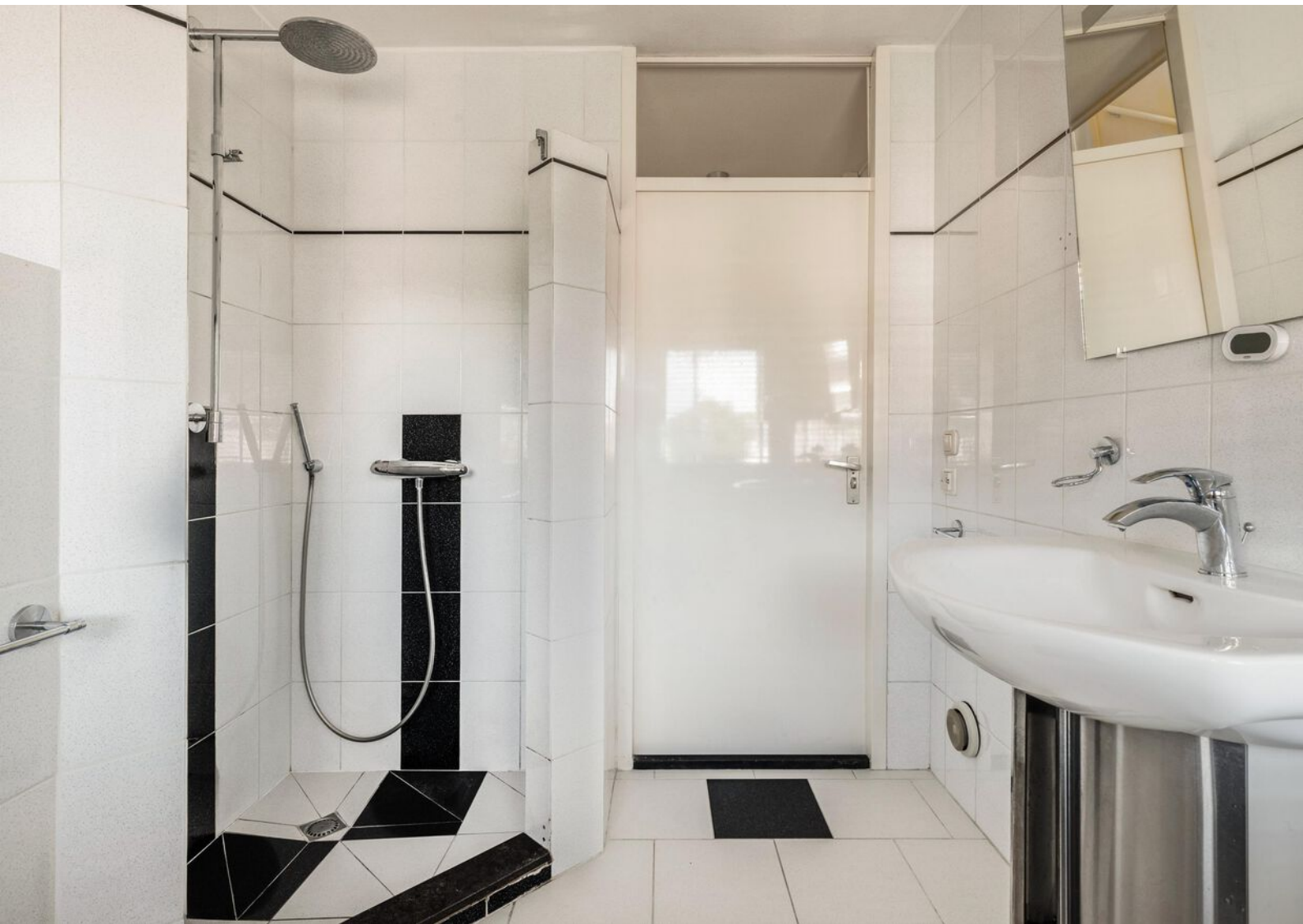
Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet met een douche, wastafel en toilet.











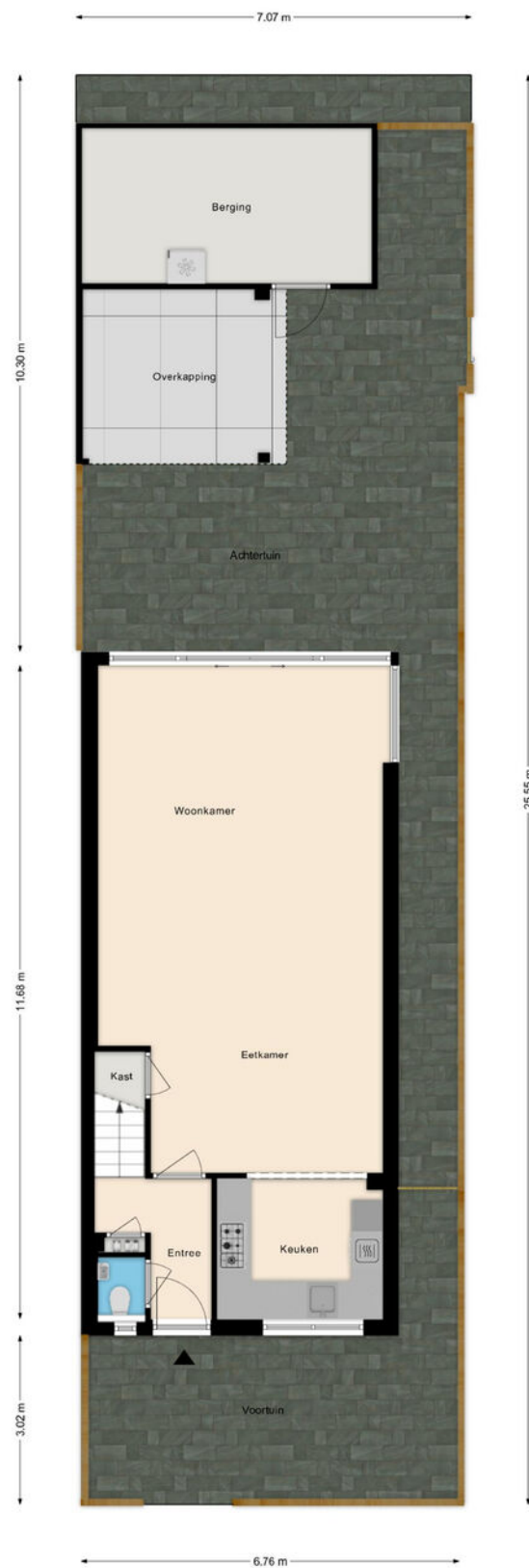






Plattegrond

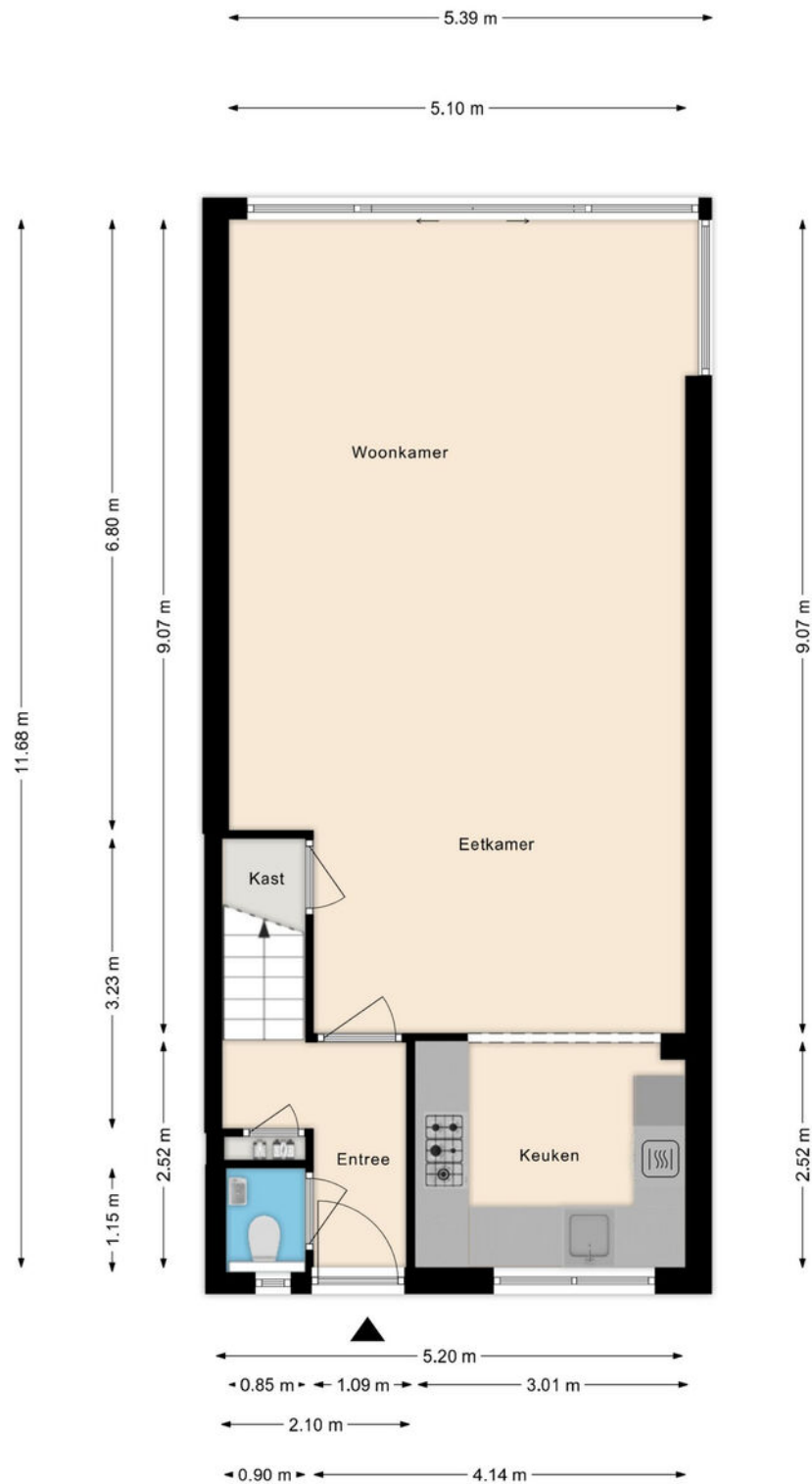
Situatie tekening



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

Plattegrond

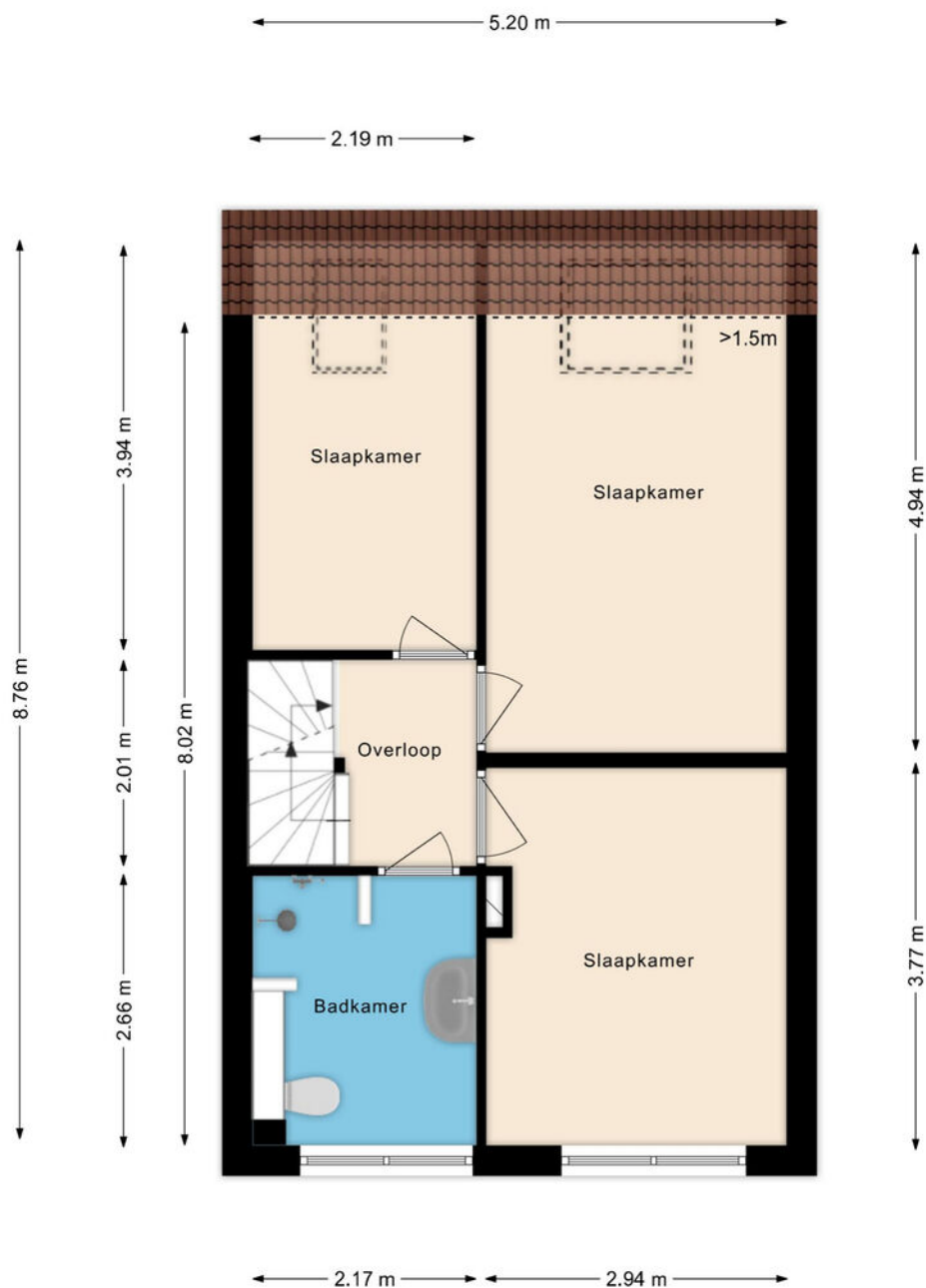
Begane grond



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

Plattegrond

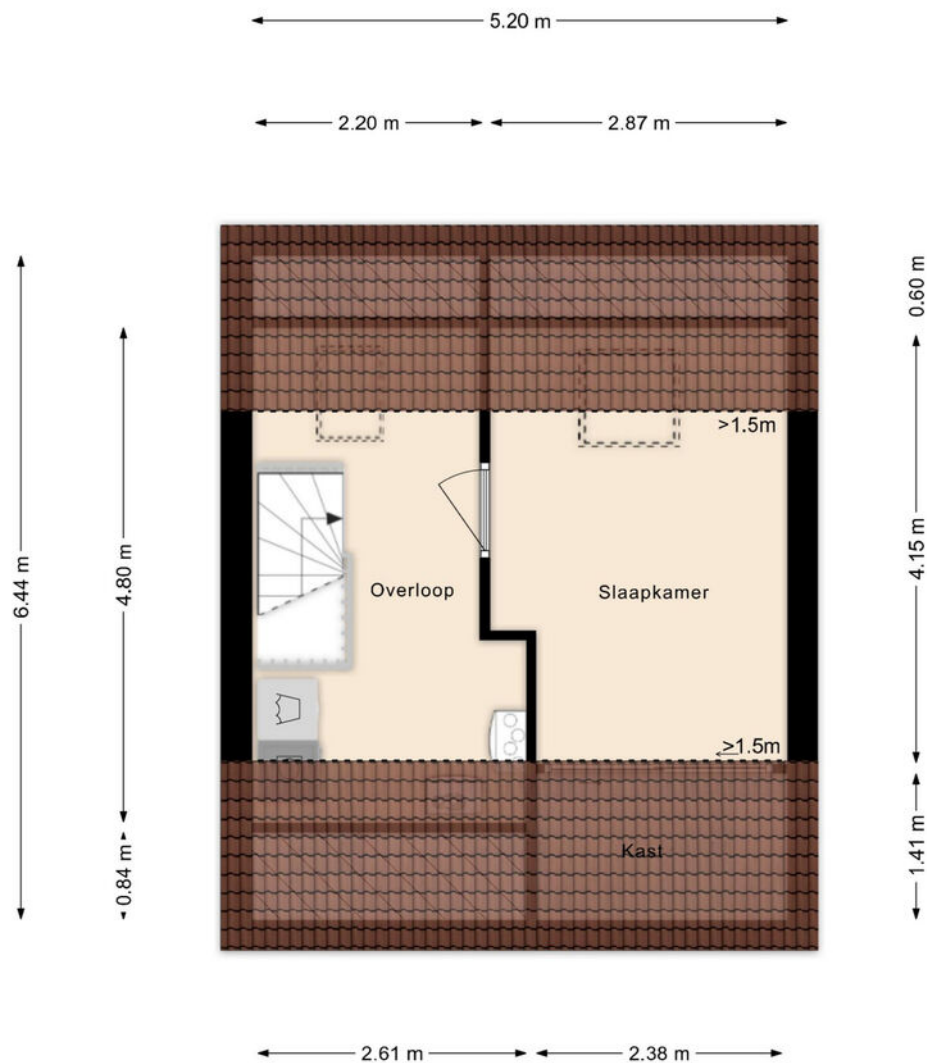
Eerste verdieping



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

Plattegrond

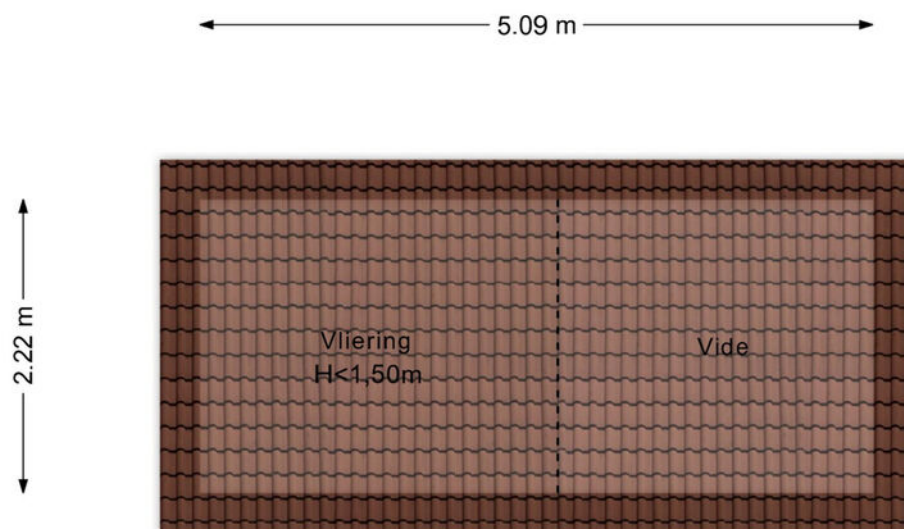
Tweede verdieping



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

Plattegrond

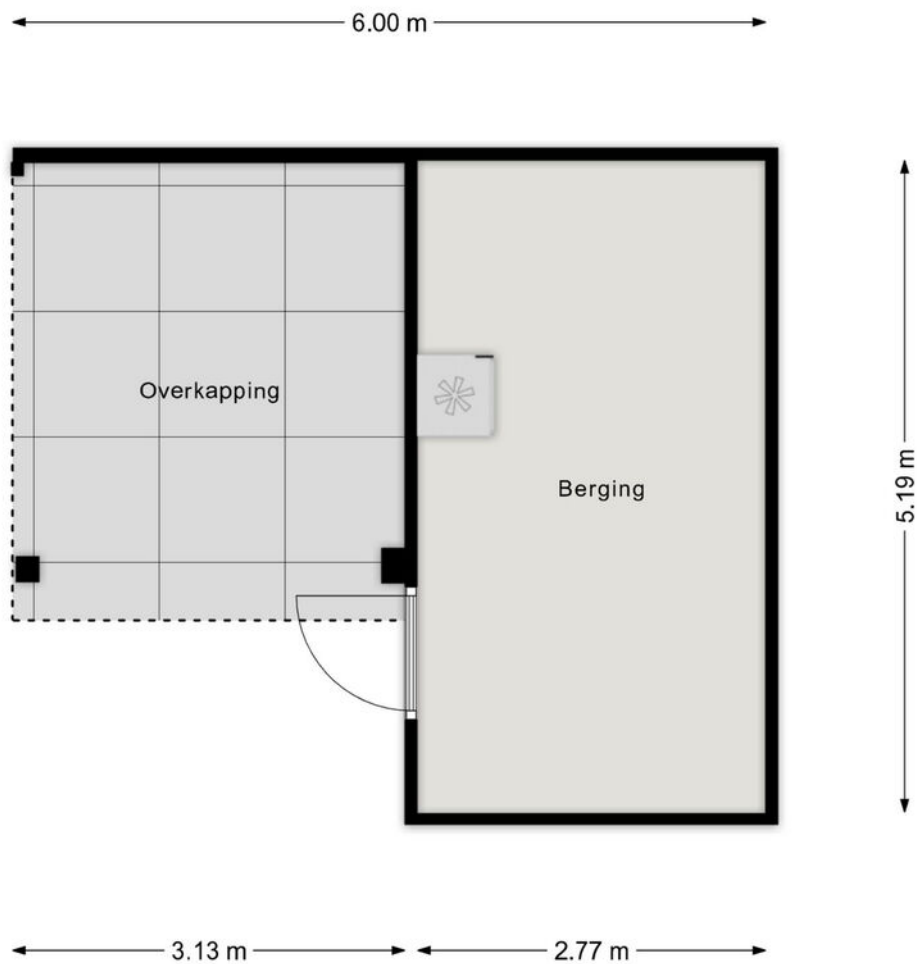
Vliering



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

Plattegrond

Berging



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



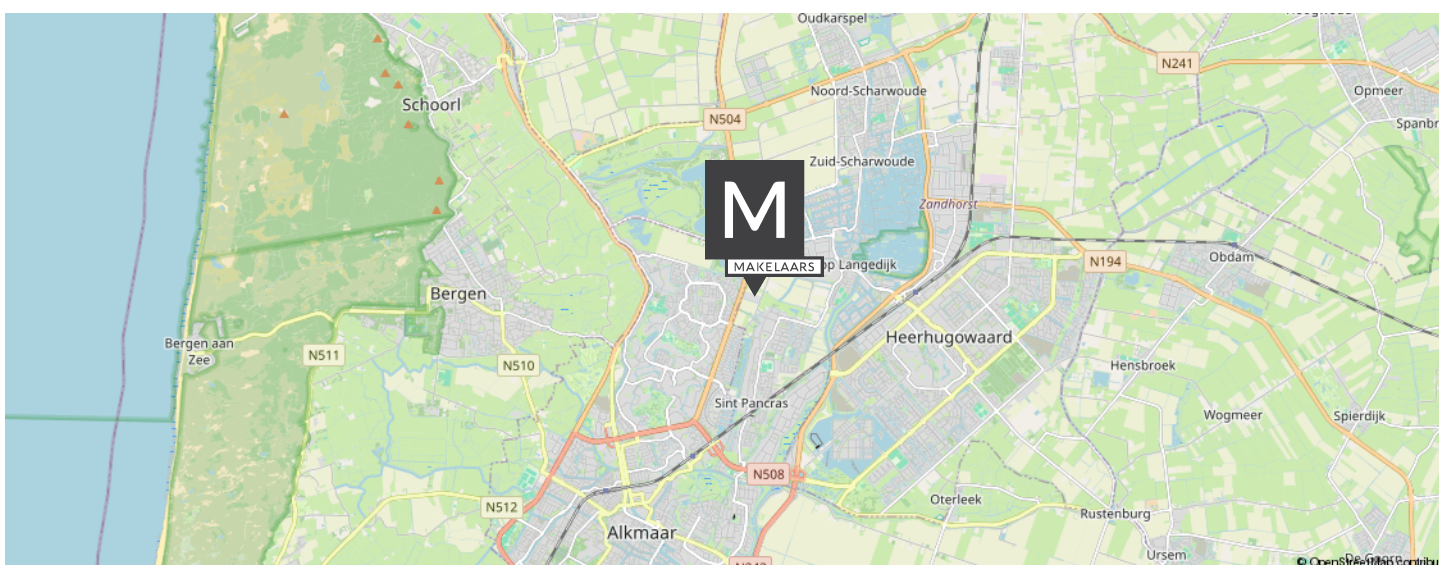
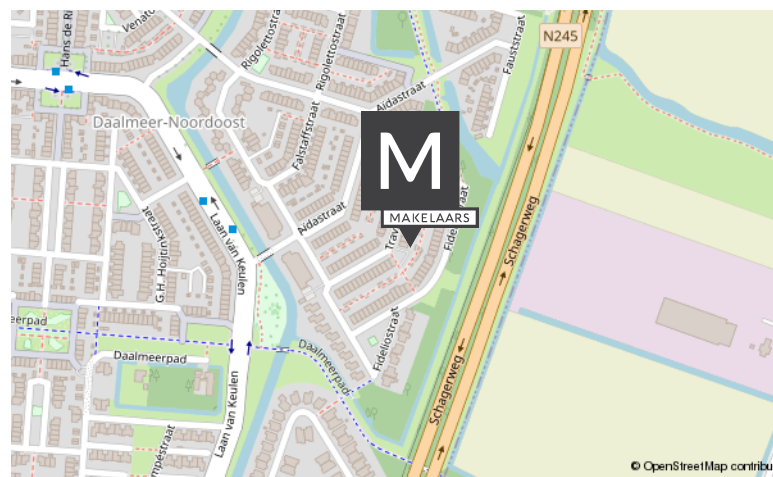
Traviatastraat 19

LOCATIE

Omgeving

De woning ligt in de woonwijk Daalmeer in Alkmaar, een prettige en ruim opgezette wijk met veel voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij diverse supermarkten in de omgeving en ook basisscholen, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich dichtbij.

Daarnaast woont u hier gunstig ten opzichte van recreatiegebied Geestmerambacht, waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen, sporten en recreëren. Ook de uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar, waardoor u snel onderweg bent richting omliggende plaatsen en de rest van de regio.





HET TEAM ACHTER MAGNEET MAKELAARS

Wij werken vanuit het oogpunt om van iedere opdrachtgever een langdurige en vertrouwde relatie te maken. Door deze mentaliteit gaan wij altijd voor kwaliteit. Wij denken altijd één stap verder en werken proactief.

Wij bieden een op maat gemaakte begeleiding tijdens het gehele traject. Ieder huis is uniek, daarom is een op maat gemaakt verkoopplan de beste keuze. Samen komen we tot een plan van aanpak, gericht op jouw huis en jouw persoonlijke situatie.

Wanneer jij een huis wilt verkopen, aankopen of taxeren in Alkmaar of omgeving dan ben je op zoek naar een flexibele, kwalitatieve en innovatieve makelaar. Magneet Makelaars is jouw vertrouwde partner als het gaat om vastgoed!

ONS KANTOOR

Ons kantoor is gelegen aan de rand van het historische centrum van Alkmaar. Ons voornaamste werkgebied is de regio Groot Alkmaar. Onder het gebied Groot Alkmaar vallen de volgende gemeentes: Alkmaar, Bergen, Dijk en Waard, Heiloo, Castricum en Uitgeest.

Magneet Makelaars bestaat uit een team van ervaren makelaars en jonge getalenteerde professionals. Onze makelaars zijn gecertificeerd en allen vertrouwd in deze omgeving.



Malou van der Eng

MSc MSRE & NVM Makelaar



Leonie Poland

A-RMT NVM Makelaar



Wim Zonneveld

NVM register Makelaar/Taxateur



Willem Bokma

Makelaar OG



Friso Pruiksma

NVM register Makelaar /
Taxateur



Cas Mol

NVM Makelaar



Wouter Bon

Vastgoedadviseur



Serena Sloep

A-RMT NVM Makelaar /
Commercieel medewerkster



Bo Kalverdijk

Commercieel medewerkster



Brenda de Jong

Commercieel medewerkster



Nynke Hoogenboom

Commercieel medewerkster

Wilt u meer weten over deze woning of uw mogelijkheden?

Bel ons gerust via 072 - 509 60 70.

Ons team helpt u graag verder.



MAGNEET

MAKELAARS



Woningen
Nieuwbouw
Bedrijven

Magneet Makelaars
Geesterweg 1M
1815 CR Alkmaar

072 - 509 60 70
info@magneetmakelaars.nl
magneetmakelaars.nl