

Jan van Goyenstraat 91, 1816 EC Alkmaar

Vraagprijs € 390.000,00 kosten koper

Omschrijving

Vrij uitzicht, een eigen carport en een fijne tuin van circa 190m2!

Jan van Goyenstraat 91 is een gezinswoning uit 1959 met een prettige indeling en een aantal aantrekkelijke pluspunten. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open haard, vloerverwarming op de begane grond, twee slaapkamers op de eerste verdieping en ruimte voor een kantoor of 3e slaapkamer op de begane grond.

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde komt u binnen in de woning. De hal vormt de centrale verbinding tussen de verschillende vertrekken en biedt toegang tot de woonkamer, de keuken, het toilet, de trapopgang en het kantoor.

De doorzonwoonkamer is een prettige, lichte leefruimte met een warme uitstraling. De aanwezige open haard vormt een sfeervol middelpunt en biedt een mooie basis voor een comfortabele zithoek.

Dankzij de schuifdeuren aan de achterzijde is er bovendien veel contact met de tuin en het groen daarachter. Het vrije uitzicht over het gras en speelveld geeft de woonkamer een bijzonder ruimtelijk gevoel. Een extra pluspunt op de begane grond is de vloerverwarming. Dit zorgt voor een comfortabele basis.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. De huidige keuken is gedateerd en zal naar verwachting onderdeel zijn van de modernisering. Daarmee ligt hier juist een mooie kans om een keuken te creëren die volledig aansluit bij de eigen woonwensen.

De indeling biedt daarnaast de mogelijkheid om op de begane grond een kantoor, werkkamer of extra slaapkamer te realiseren. Dat maakt de woning interessant voor verschillende woonwensen: van een gezin met kinderen tot mensen die een slaapkamer op de begane grond of een goede thuiswerkplek belangrijk vinden.

Eerste verdieping – twee slaapkamers en badkamer

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers een badkamer en een ruime berging.

De slaapkamers verschillen van formaat en bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kinderkamer, logeerkamer of werk-/hobbyruimte. De slaapkamer aan de voorzijde geeft toegang tot het balkon.

De badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping. De badkamer heeft een douche, wastafel, toilet en bidet. De badkamer is netjes en licht uitgevoerd.

Buitenleven – tuin, carport en vrij uitzicht

Een van de absolute pluspunten van Jan van Goyenstraat 91 is de buitenruimte.

Aan de achterzijde beschikt de woning over een fijne tuin met daarachter een vrij uitzicht over een gras en speelveld. Voor gezinnen is de ligging aan het speelveld extra aantrekkelijk. Kinderen hebben letterlijk een groene speelomgeving in de buurt, terwijl u vanuit de woning zicht houdt op het open gebied achter de woning.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen carport, een praktische voorziening die op deze locatie een groot voordeel biedt. De auto kan hier beschut worden geparkeerd en de carport biedt bovendien volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen of bijvoorbeeld een caravan. Achter in de tuin bevindt zich een ruime berging, die voldoende plek biedt om fietsen binnen te stallen en seizoensgebonden spullen netjes op te bergen.



Ligging

De Jan van Goyenstraat ligt in Alkmaar, in een woonomgeving met een prettige combinatie van rust, groen en voorzieningen.

Voor dagelijkse boodschappen, scholen, sportverenigingen en andere voorzieningen zijn diverse mogelijkheden in de omgeving. Ook het centrum van Alkmaar is goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- Woonkamer met open haard
- Vloerverwarming op de begane grond
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Mogelijkheid voor kantoor of extra slaapkamer op de begane grond
- Eigen carport
- Vrij uitzicht over gras en speelveld
- Prettige en praktische gezinsindeling

Een huis om helemaal eigen te maken

De woning heeft een goede basis en beschikt over aantrekkelijke eigenschappen: een eigen carport, een tuin, een open haard, vloerverwarming op de begane grond en vooral het vrije uitzicht over het groen aan de achterzijde.

Jan van Goyenstraat 91 biedt daarmee vooral mogelijkheden: ruimte om te wonen, ruimte om te werken en ruimte om de woning volledig naar eigen wens te maken.

Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging om zelf de indeling, de ruimte, het vrije uitzicht en vooral de mogelijkheden van deze woning te ervaren.

Interesse?

Schakel bij uw aankoop altijd uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Deze behartigt uw belangen en helpt u bij een zorgeloze aankoop.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1959

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	330 m ³
Perceel oppervlakte	242 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m ²
Woonkamer	25 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Carport 17 m ² (527 bij 322 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	F
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	ATAG A244EC (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	1.298
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's



Jan van Goyenstraat 91 - 1816 EC Alkmaar

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

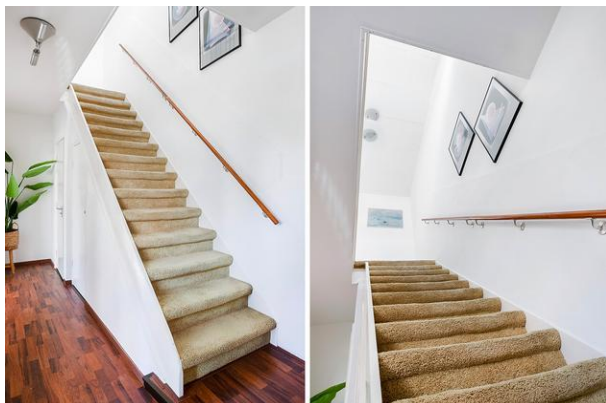
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



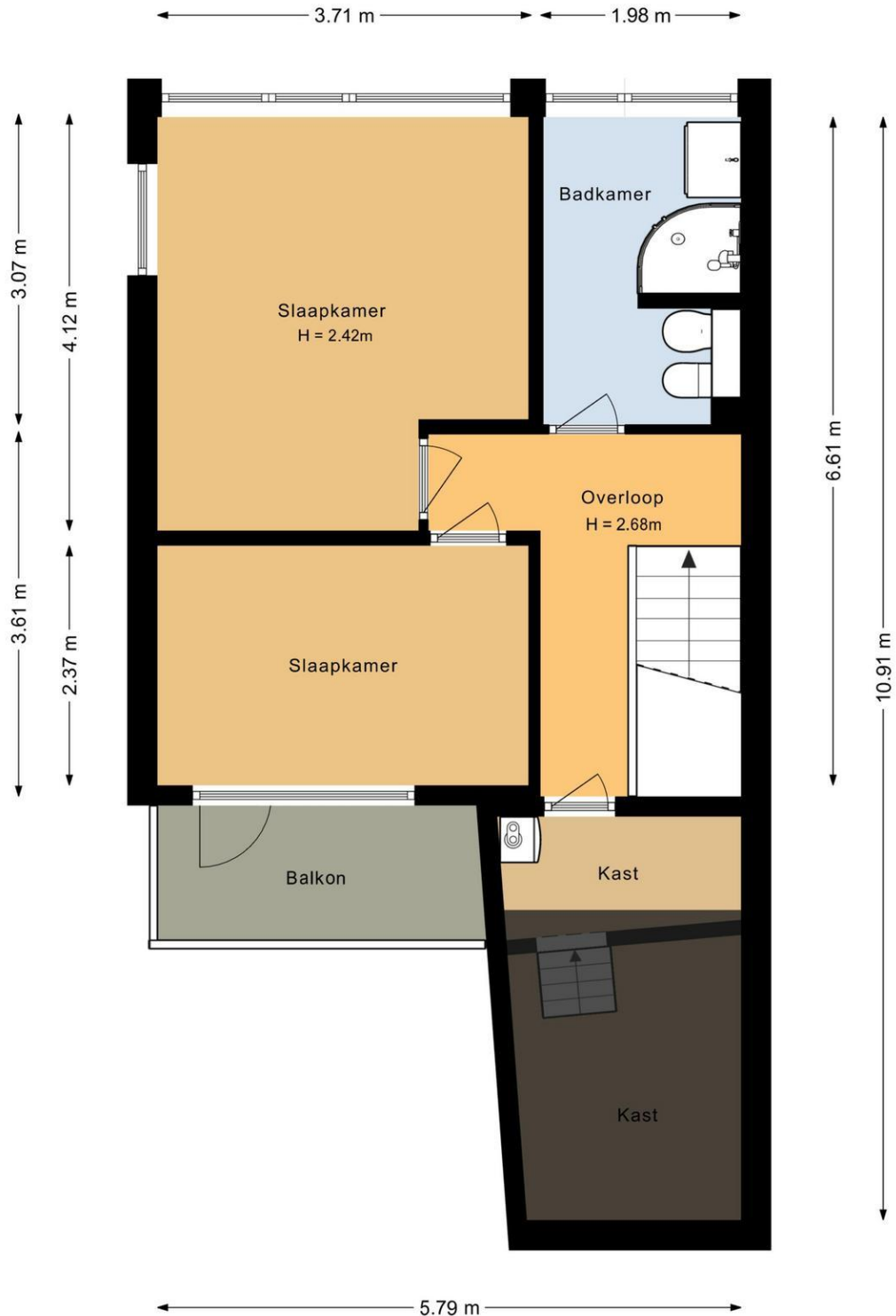
Foto's



Plattegrond



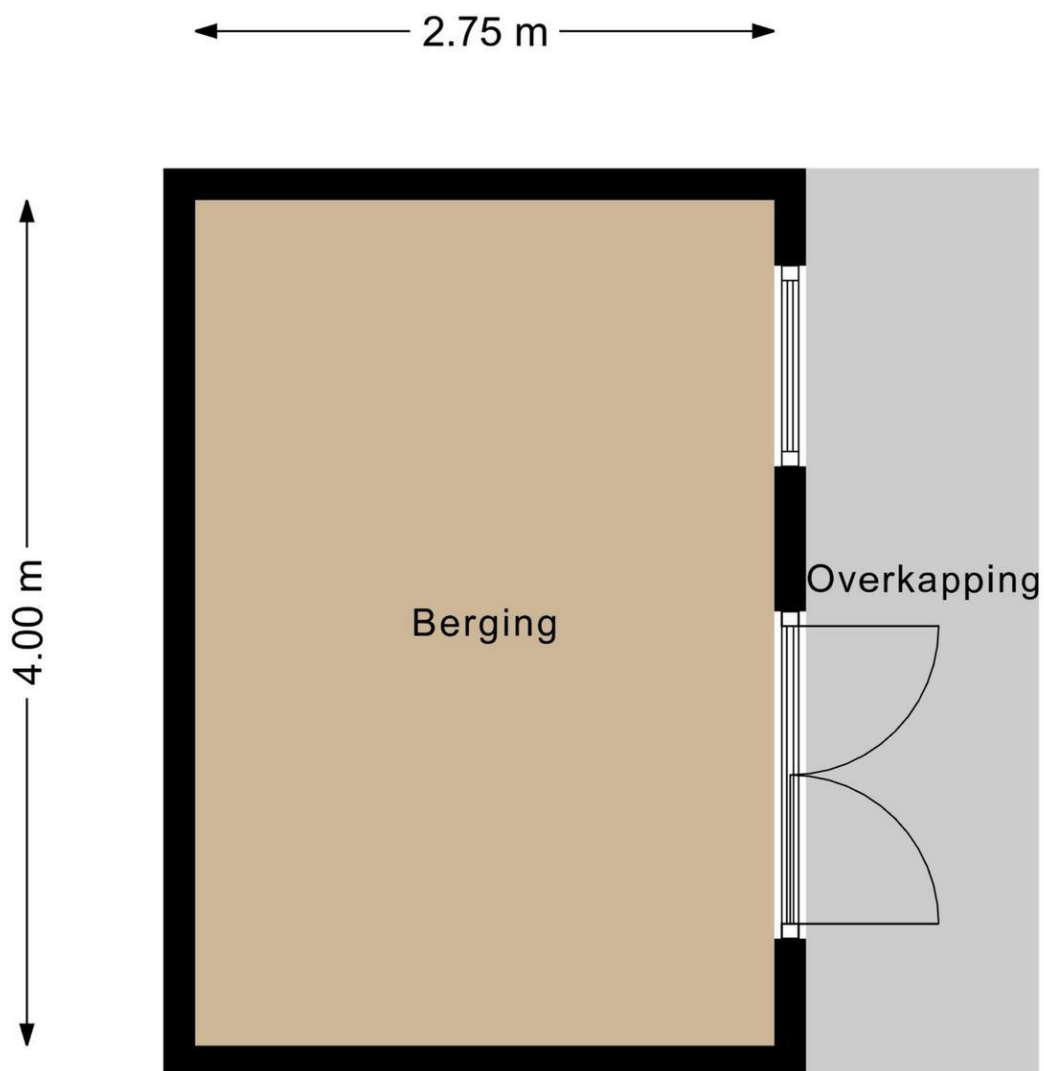
Plattegrond



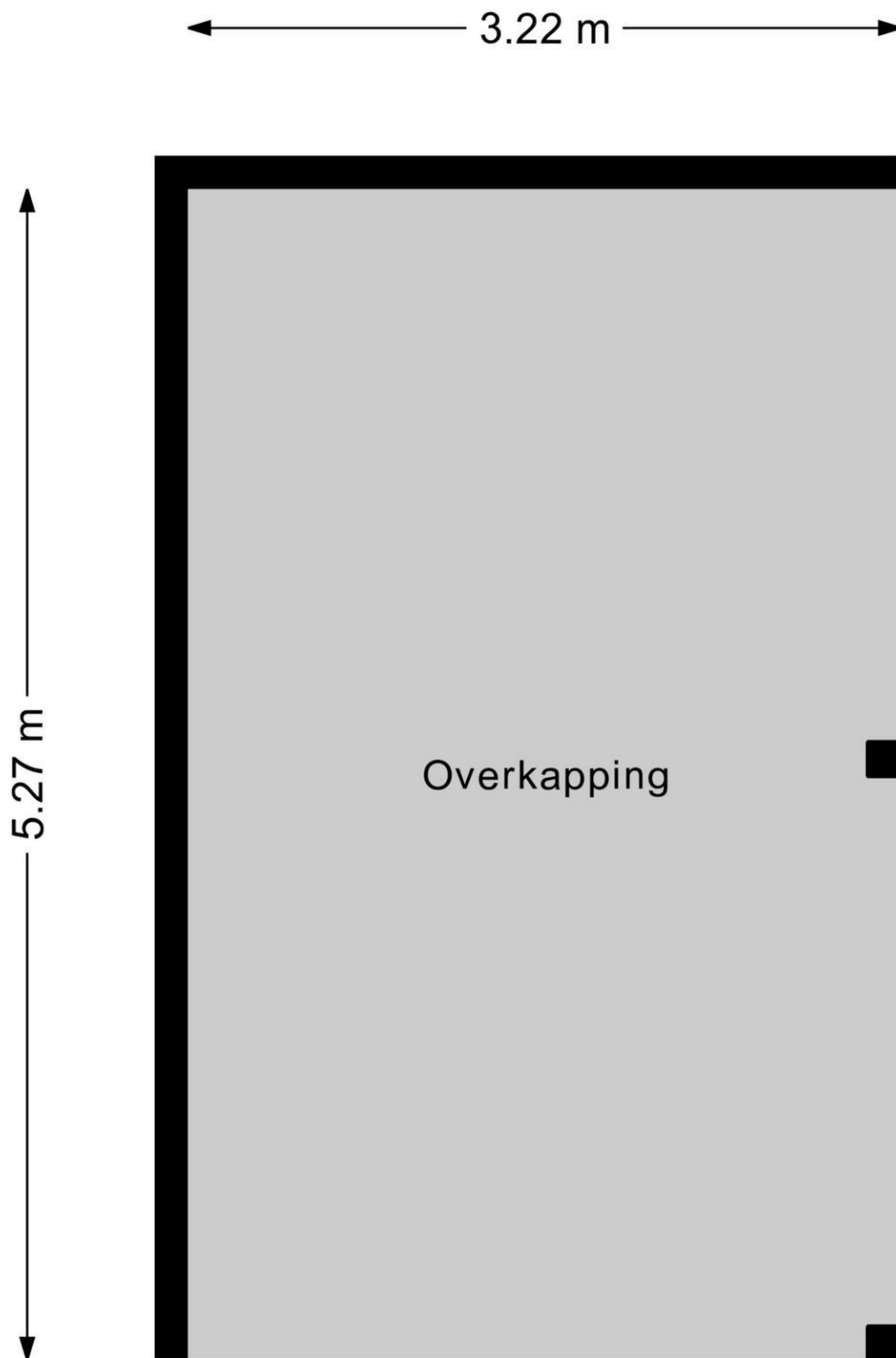
Plattegrond



Plattegrond

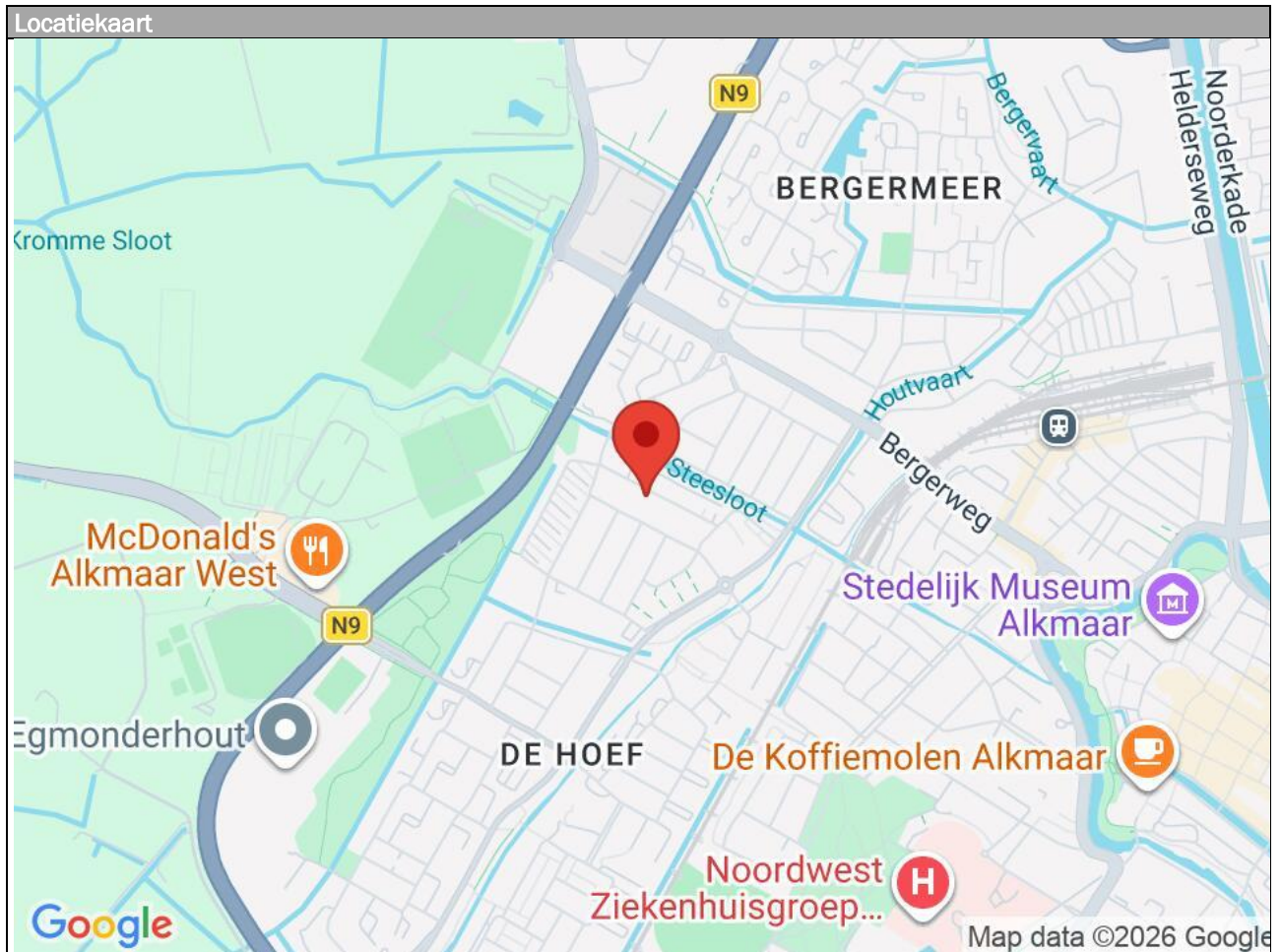


Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Jan van Goyenstraat 91
Postcode / plaats	1816 EC Alkmaar
Provincie	Noord-Holland



Jan van Goyenstraat 91 - 1816 EC Alkmaar

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- 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:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
-				
-				