

Sluiswaard 114

Alkmaar

Vraagprijs

€ 475.000

k.k.



Verrassend ruime tussenwoning met tuin op het zuiden!



KENMERKEN

Woonoppervlakte **141 m²**

Perceeloppervlakte **153 m²**

Inhoud **465 m³**

Bouwjaar **1974**

Energielabel **A**

Vraagprijs

€ 475.000

k.k.



Sluiswaard 114

Alkmaar



Omschrijving

Zes slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden én een instapklare afwerking. Sluiswaard 114 in Alkmaar heeft het allemaal. Deze verrassend ruime tussenwoning is de afgelopen jaren op tal van punten verbeterd en uitgebreid, waardoor een heerlijk gezinshuis is ontstaan met volop leefruimte voor grote of samengestelde gezinnen. Dankzij de twee dakkapellen op de tweede verdieping beschikt de woning tegenwoordig over maar liefst zes slaapkamers, een echte buitenkans in dit segment.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid zit het hier goed. Zo zijn er in 2022 acht zonnepanelen geplaatst, is de meterkast vernieuwd, zijn onder andere de dakgoten en dakranden aangepakt en zijn alle kozijnen in kunststof uitgevoerd. Het resultaat is een woning waar u met slechts enkele puntjes op de i direct kunt genieten van alles wat deze fijne woning te bieden heeft.

De ligging maakt het plaatje compleet. U woont hier in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, direct naast een park en speeltuintje, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen, de binnenstad van Alkmaar en het NS-station zich allemaal op korte afstand bevinden. Een woning die u absoluut van binnen moet ervaren!

Algemeen

Bouwjaar: 1974

Inhoud: ± 465 m³

Woonoppervlakte: ± 141 m²

Perceeloppervlakte: 153 m²

Kadaster: gemeente Alkmaar C 8084

Energie label: A

Aanvaarding: in overleg

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree met hal, vernieuwde meterkast (2022), toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De trap is recent voorzien van een fraaie pvc-bekleding.

De woonkamer heeft een speelse Z-vormige indeling en voelt dankzij de grote raampartijen heerlijk licht aan. Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabele zithoek, terwijl aan de achterzijde volop ruimte is voor een grote eettafel. De massief houten vloer, de praktische kast onder de trap en de schuifpui (2023) naar de tuin maken dit een heerlijke leefruimte voor het hele gezin.

De open keuken sluit naadloos aan op de eetkamer en is de afgelopen jaren opgefrist. Een echte blikvanger is het fraaie Smeg inductiefornuis met grote oven. Verder beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, zoals een afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron en koelkast, een Belgisch hardstenen werkblad en vloerverwarming.

Vanuit de keuken bereikt u de vrijwel geheel geïsoleerde bijkeuken. Een praktische ruimte voor provisie, huishoudelijke apparaten, werkplek of gewoon wat extra bergruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. Twee kamers liggen aan de achterzijde en één slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde.

De badkamer is uitgevoerd met glasmosaïek en natuursteen en beschikt over een ligbad, een ruime douchecabine, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Dankzij de twee royale dakkapellen aan de voor- en achterzijde (2020 en 2023) is deze verdieping volledig getransformeerd tot een volwaardige woonlaag. Hier bevinden zich nog eens drie slaapkamers én een aparte wasruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-installatie (Remeha, 2019). Ook deze ruimte profiteert van het royale dakkapel, waardoor het geheel verrassend licht en praktisch is ingericht.

Tuin

De achtertuin is een heerlijke plek om buiten te leven. Dankzij de ligging op het zuiden geniet u hier vrijwel de hele dag van de zon. Achterin de tuin bevindt zich een veranda, ideaal voor het stallen van fietsen, maar uiteraard ook prima te gebruiken als overkapping of gezellige zitplek. Via de achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar. Het zonnescherm zorgt voor wat extra beschutting op warme dagen!

Omgeving

Binnen enkele minuten fietsen staat u al in de gezellige binnenstad van Alkmaar, terwijl u thuis juist geniet van de rust van een kindvriendelijke woonwijk. Winkels, scholen, sportvoorzieningen, een park en speeltuintje bevinden zich allemaal in de directe omgeving. Een ideale combinatie van stadse voorzieningen en rustig wonen.

Bijzonderheden

- Verrassend ruime tussenwoning met maar liefst 6 slaapkamers
- Twee dakkapellen geplaatst op de tweede verdieping
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Open keuken en bijna volledig geïsoleerde bijkeuken aanwezig
- 8 zonnepanelen geplaatst in 2022.
- Meterkast vernieuwd in 2022
- Cv-ketel Remeha (2019)
- Dakgoten woning en dakranden bijkeuken vernieuwd
- Vloer en spouwmuur isolatie
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen
- Vrijwel alle ramen voorzien van horren
- Gelegen naast een park en speeltuintje
- Binnen enkele minuten fietsen in de gezellige binnenstad van Alkmaar, winkelcentrum de Mare en park Rekerhout
- Parkeren direct voor de deur (gratis, geen vergunning nodig)















































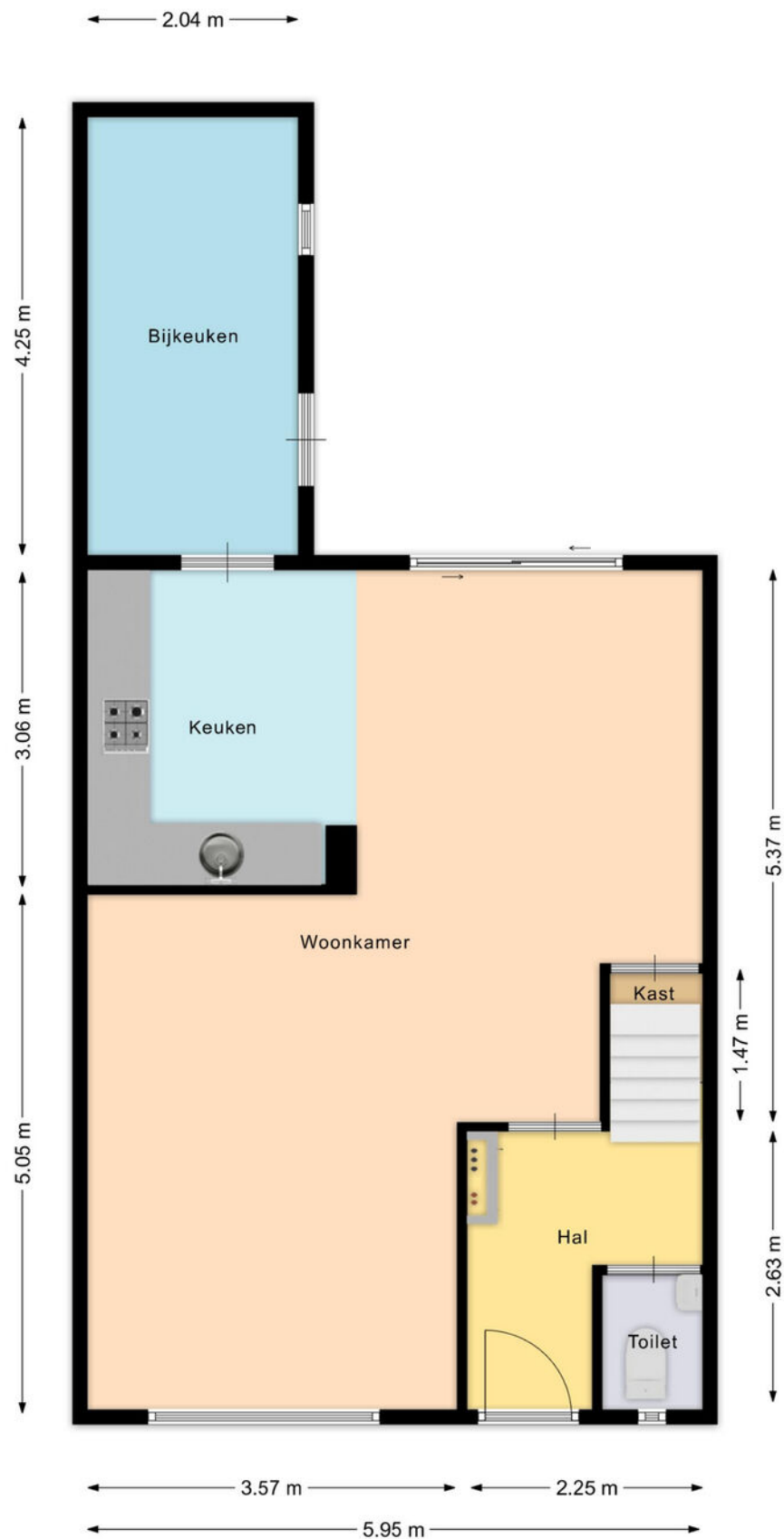






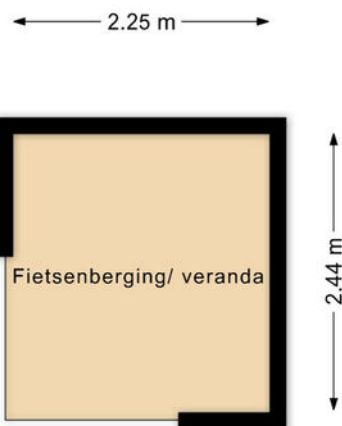


Plattegrond



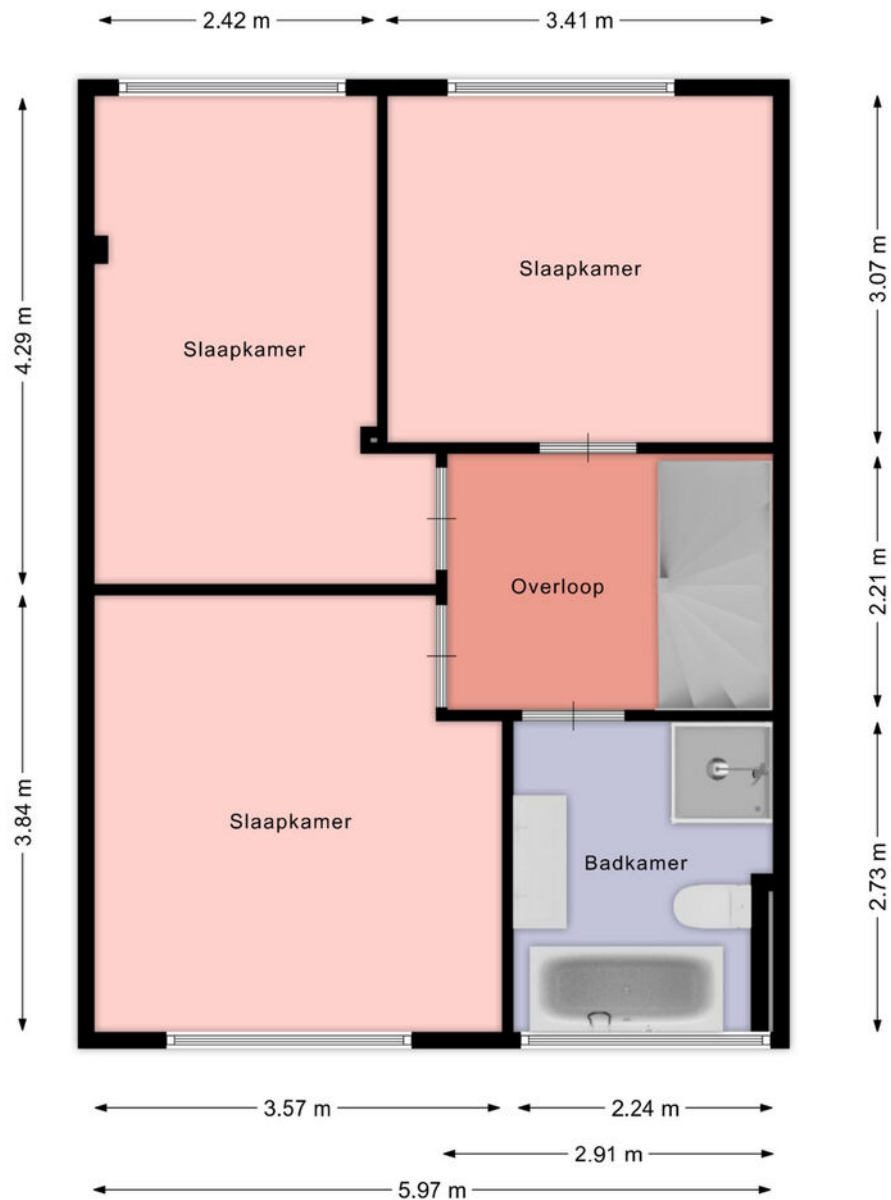
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



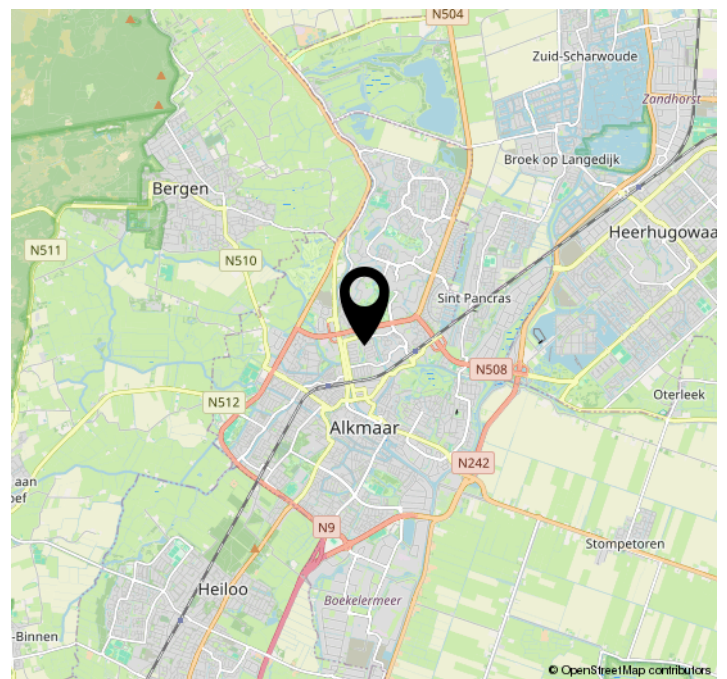
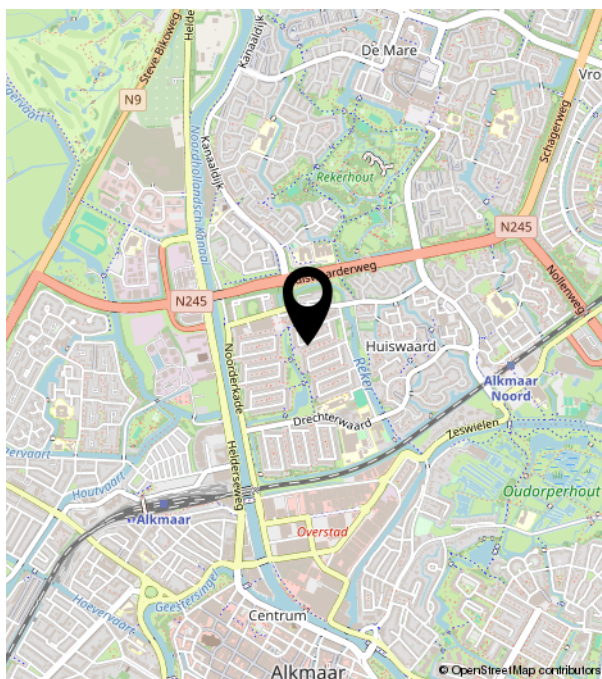
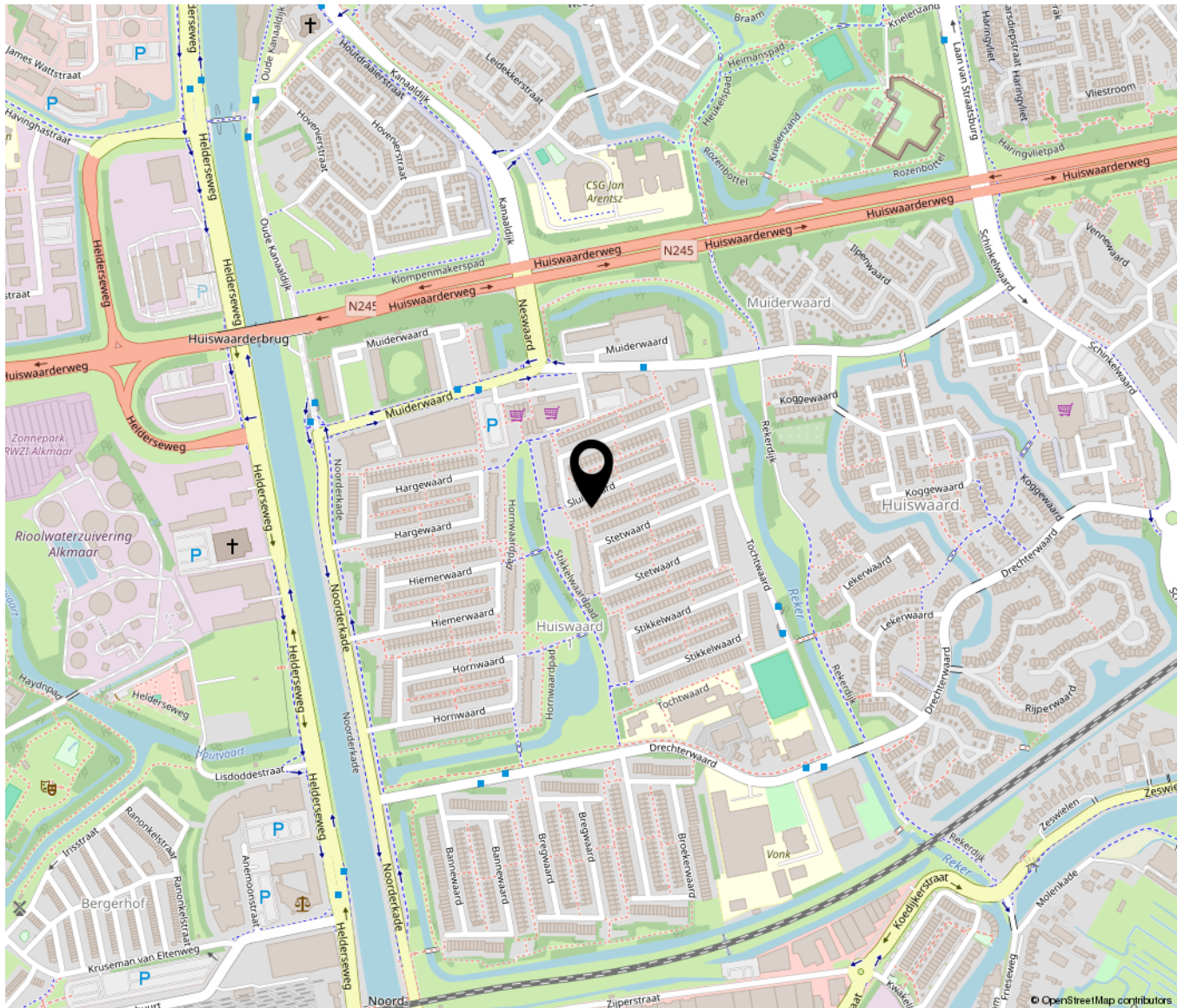
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie op de kaart





Bakker Schoon
MAKELAARDIJ

Dorpsstraat 573 | 1723 HB Noord-Scharwoude
(0226) 343455 | Info@bakkerschoon.nl | Www.bakkerschoon.nl