



Te koop

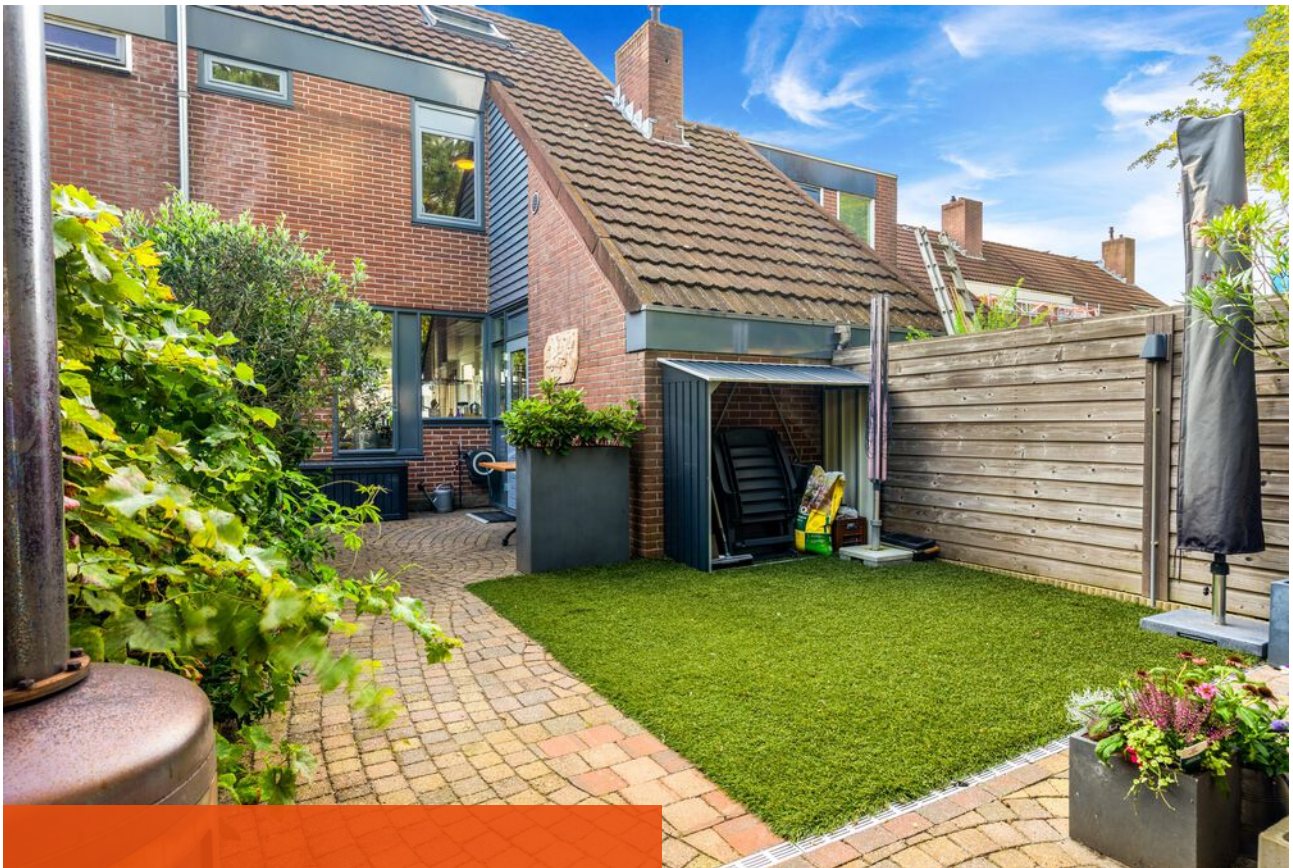
Alkmaar • Vlietwaard 186

Vraagprijs € 425.000 k.k.

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

ZICHT
MAKELAARS



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	:	1977
Soort	:	eengezinswoning
Kamers	:	5
Inhoud	:	445 m ³
Woonoppervlakte	:	130 m ²
Perceeloppervlakte	:	147 m ²
Overige inpandige ruimte	:	-
Gebouwgebonden buitenruimte	:	1 m ²
Externe bergruimte	:	-
Verwarming	:	c.v.-ketel
Isolatie	:	dakisolatie, muurisolatie
Energie label	:	B

Omschrijving

Ruime eengezinswoning met volop mogelijkheden in gezellige woonwijk!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning waar volop plek is voor het hele gezin? Dan is Vlietwaard 186 in Alkmaar zeker een bezichtiging waard! Met circa 130 m² woonoppervlakte, maar liefst vier slaapkamers, een royale woonkamer en een fijne achtertuin biedt deze woning verrassend veel ruimte. De woning is verdeeld over drie woonlagen en vormt een uitstekende basis om helemaal naar eigen smaak en wensen te moderniseren en in te richten. Of je nu op zoek bent naar extra slaapkamers, een fijne thuiswerkplek, een hobbyruimte of simpelweg lekker veel leefruimte: hier zijn volop mogelijkheden.

BijBijBij

* 4 slaapkamers * Energielabel B * Volledig naar eigen smaak te moderniseren * Heerlijke achtertuin met achterom * Parkeergelegenheid op eigen terrein * Veel verduurzamingswerkzaamheden uitgevoerd

Indeling

Via de entree kom je binnen in de ruime woonkamer. Dankzij de prettige afmetingen is hier alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De keuken heeft een speelse opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken zijn zowel het separate toilet als de achtertuin bereikbaar. Een praktische indeling met volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens te benutten.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee zeer ruime slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een groot bed en een royale garderobekast. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel en tweede toilet.

2e verdieping:

Ook de tweede verdieping biedt volop ruimte. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, die uitstekend kunnen worden ingericht als kinder-, hobby- of werkkamer. Dankzij de vier slaapkamers is er voor ieder gezinslid een eigen plek en blijft er bovendien ruimte over voor andere wensen.

Verduurzaming:

De woning is de afgelopen jaren op verschillende punten verduurzaamd en verbeterd. Zo is het platte dak vernieuwd en geïsoleerd en zijn ook de dakgoten en boeidelen vernieuwd. Daarnaast beschikt de woning deels over nieuwe kozijnen met HR++ glas en zijn er nieuwe dakramen geplaatst. Ook is de woning voorzien van een 3-faseaansluiting, wat zorgt voor extra capaciteit en mogelijkheden voor toekomstig elektrisch gebruik.

Externe voorzieningen:

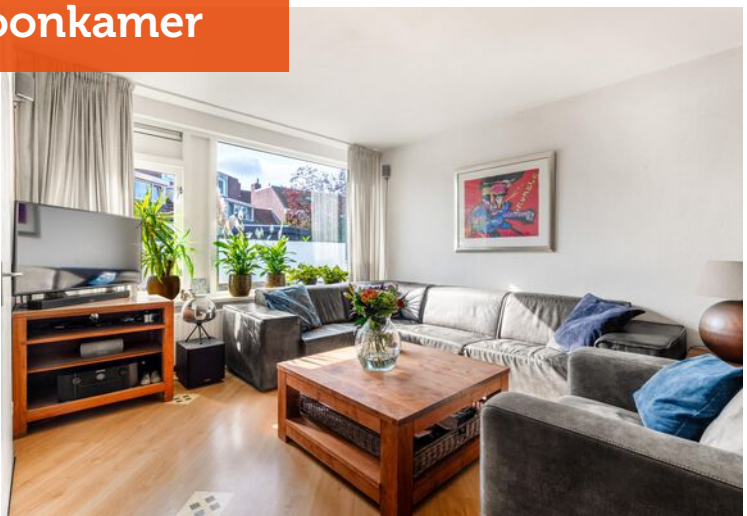
De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is bereikbaar via een praktische achterom. Dankzij de ruime opzet zijn hier verschillende gezellige zit- en leefplekken te creëren, zowel in de zon als in de schaduw. Een heerlijke plek om buiten te zitten, te ontspannen of gezellig met familie en vrienden samen te zijn. Een extra pluspunt is de mogelijkheid om de auto op eigen terrein aan de voorzijde van de woning te parkeren. Wel zo gemakkelijk!

Omgeving:

De woning ligt centraal in Alkmaar, met diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je onder andere scholen, winkels, speelvoorzieningen en verschillende sportmogelijkheden. Ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Het treinstation bevindt zich op loopafstand, waardoor je eenvoudig richting andere steden kunt reizen. Ook de gezellige binnenstad van Alkmaar is dichtbij. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, cafés, terrassen en andere voorzieningen. Daarnaast zijn plaatsen als Heerhugowaard en Amsterdam dankzij de goede verbindingen eveneens goed bereikbaar.



Zicht op de woonkamer



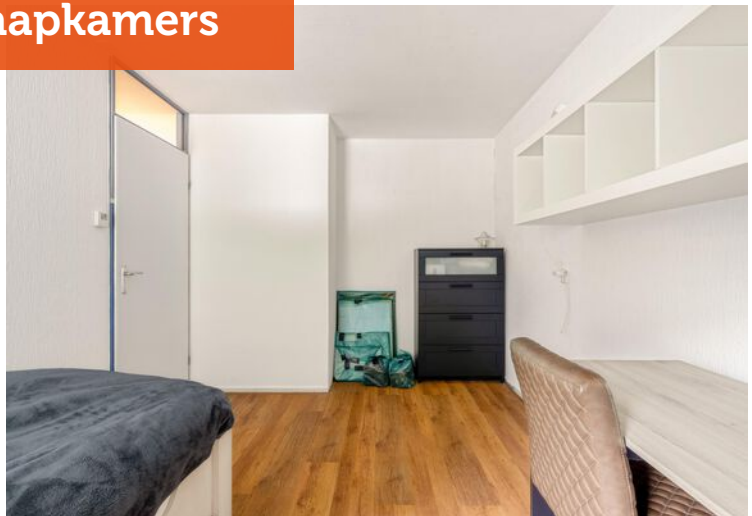


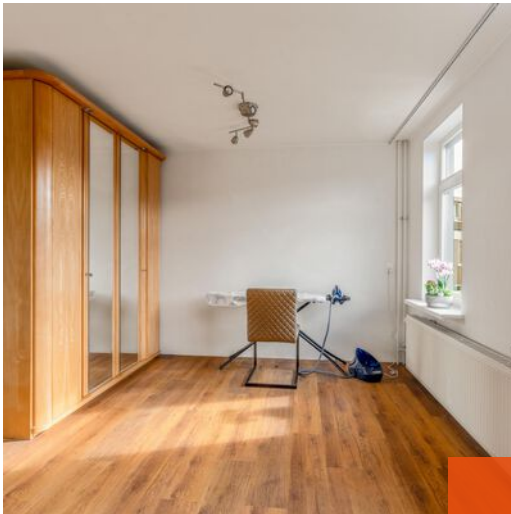
Zicht op de keuken





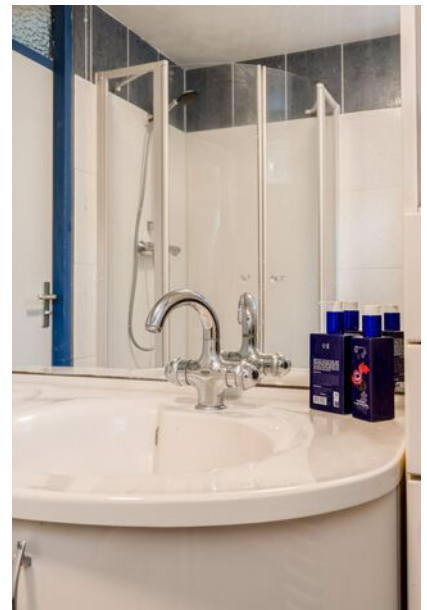
Zicht op de slaapkamers





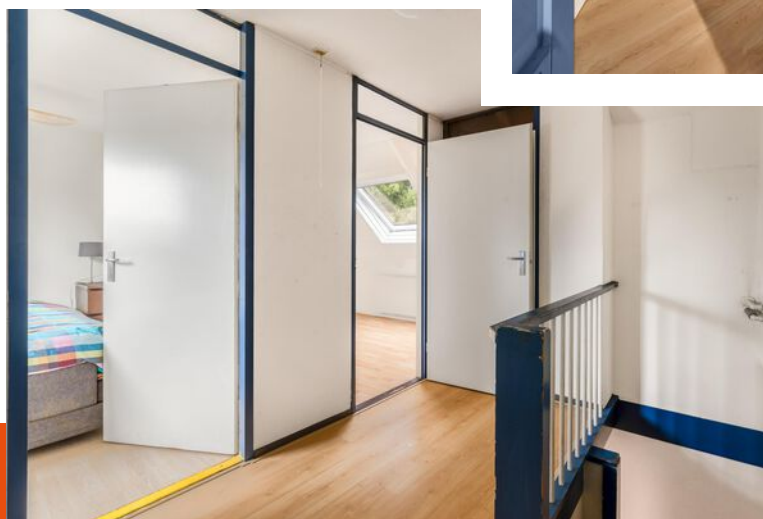


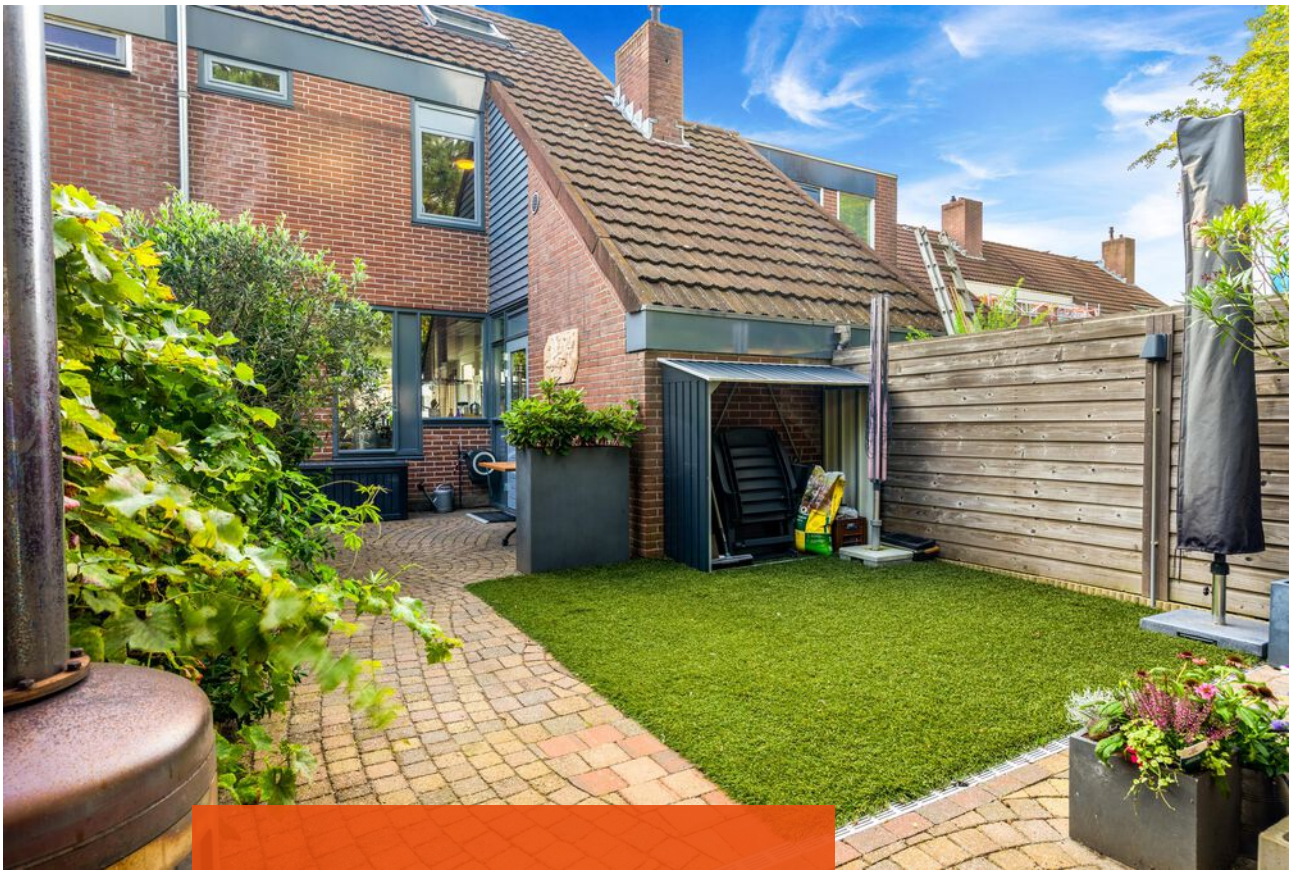
Zicht op het badkamer



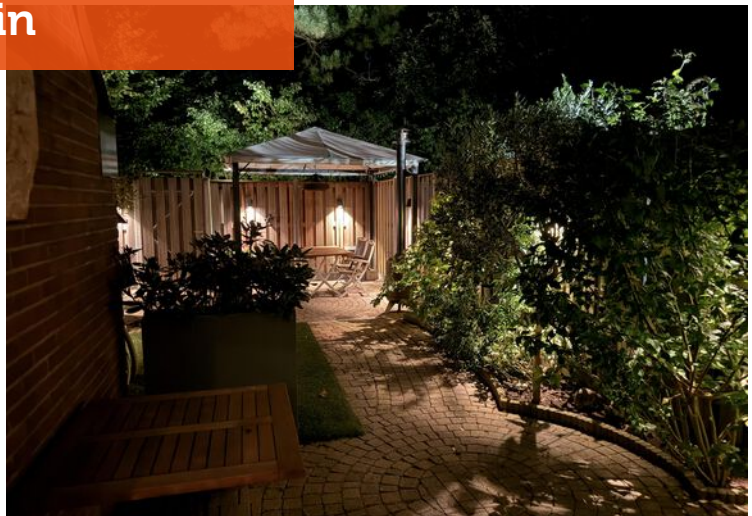


Zicht op de details





Zicht op de tuin

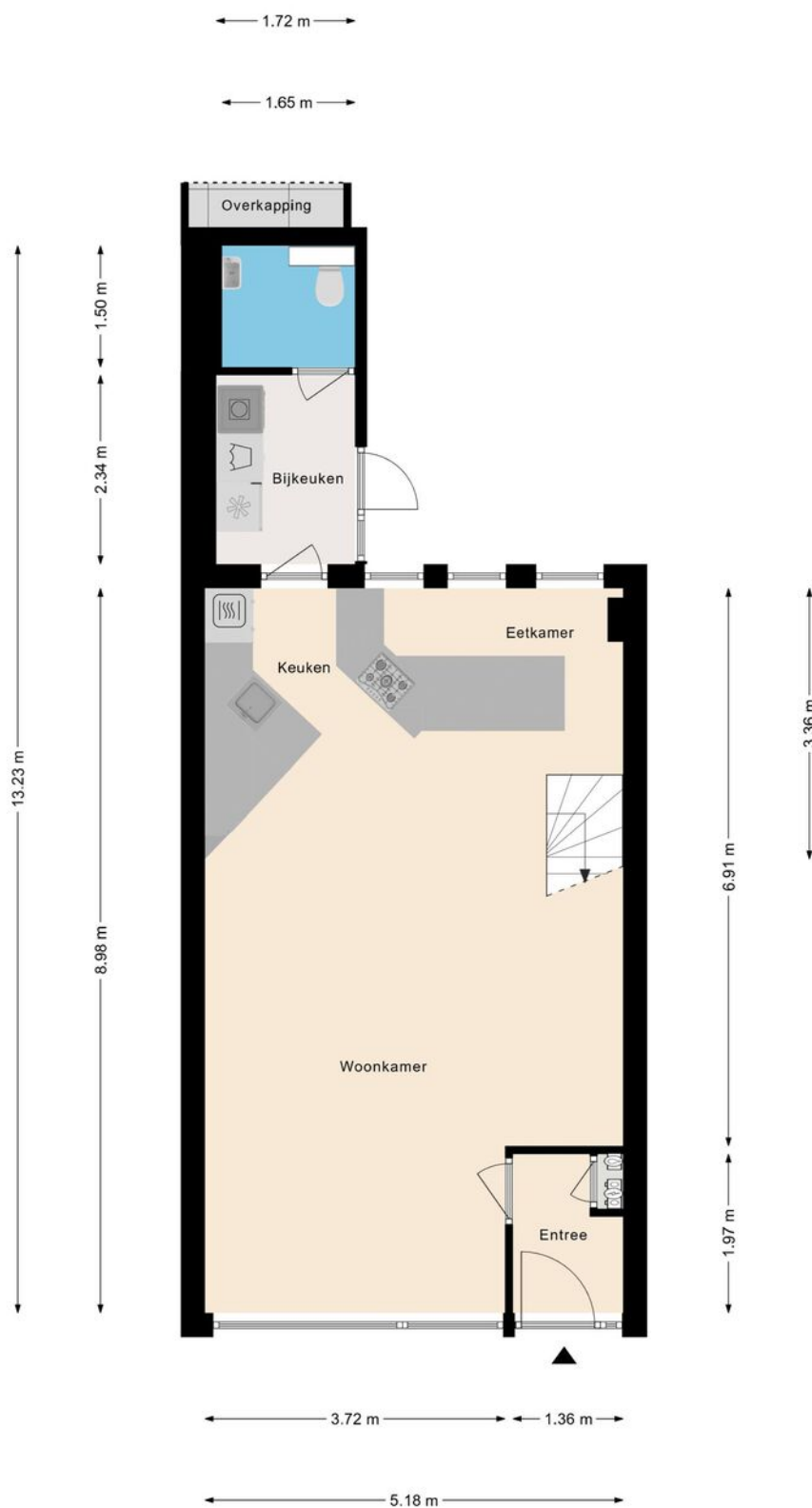




Zicht op de omgeving



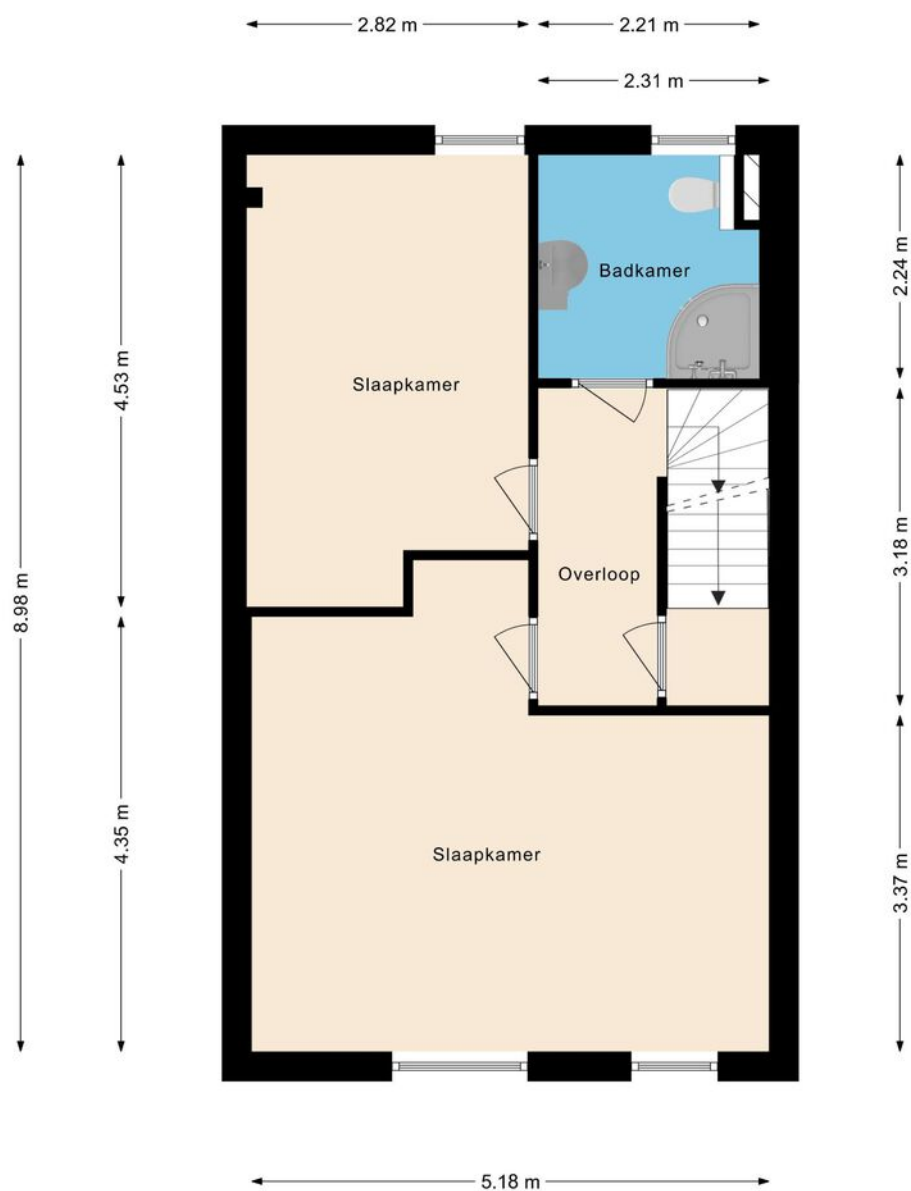
Plattegrond



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

Zicht op de begane grond

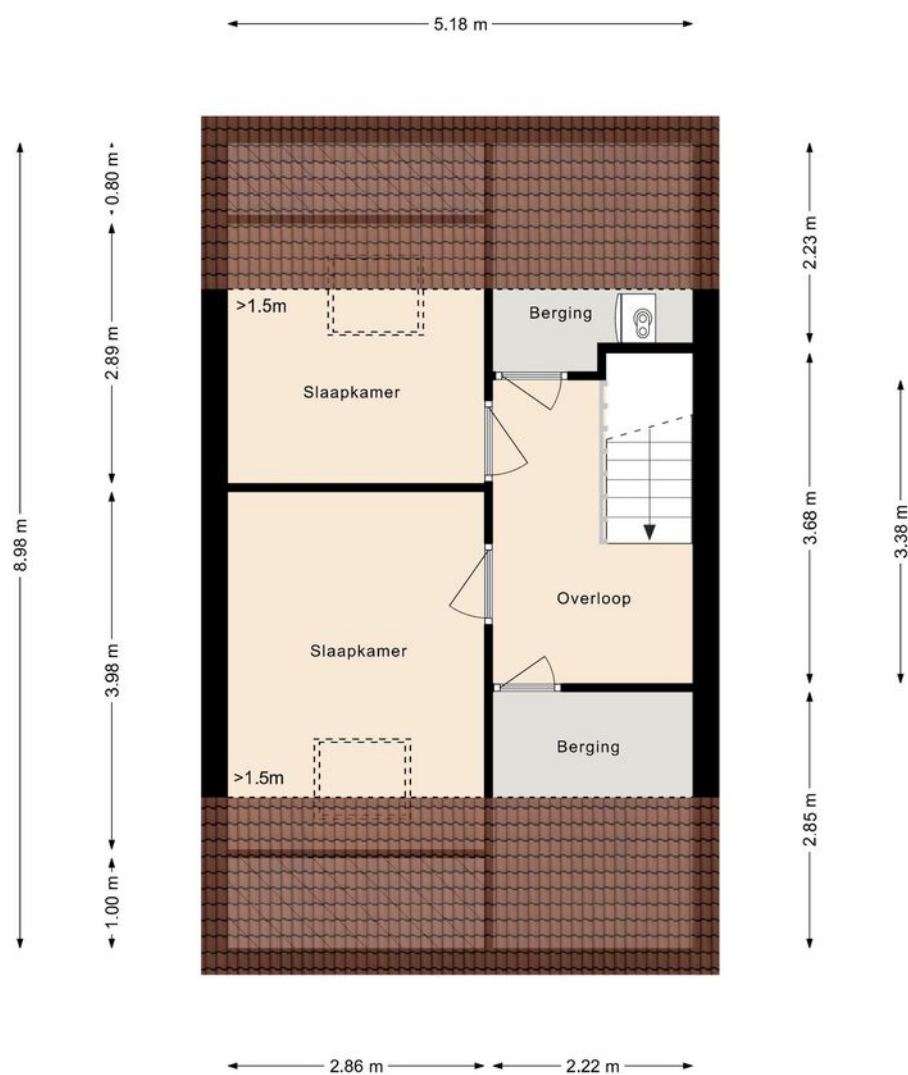
Plattegrond



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

Zicht op de 1e verdieping

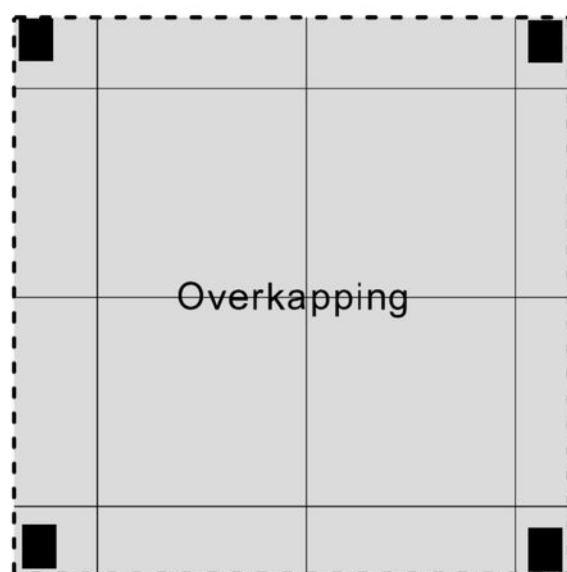
Plattegrond



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

Zicht op de 2e verdieping

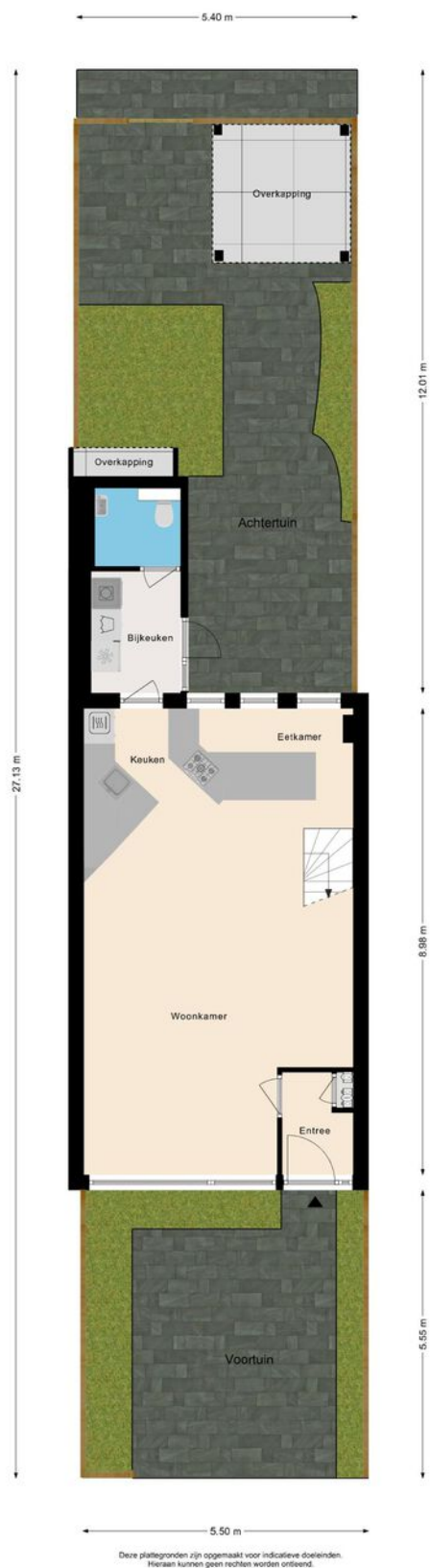
Plattegrond



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

Zicht op de overkapping

Plattegrond

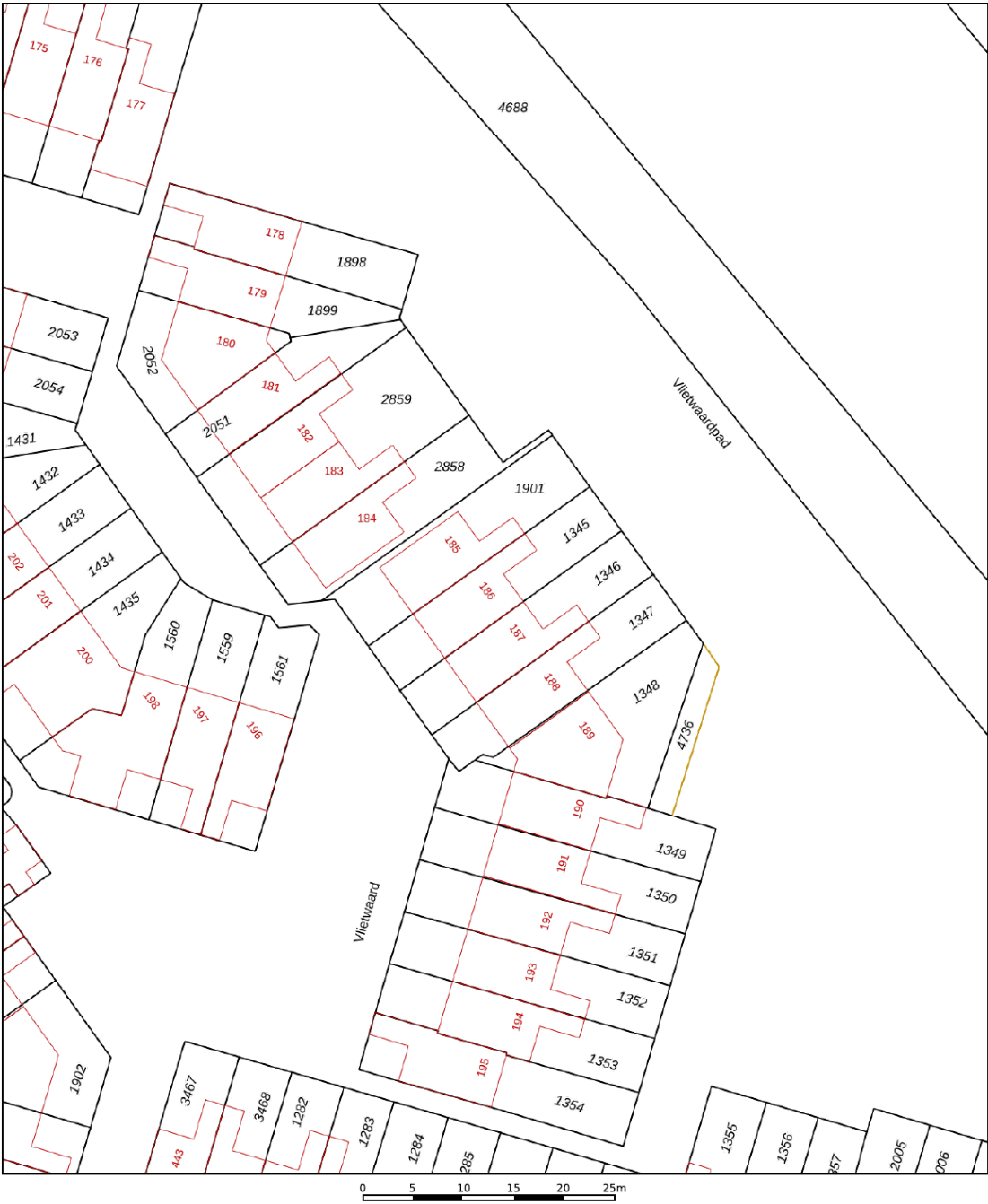


Zicht op de begane grond met tuin

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Loop



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie L

Perceel 1345

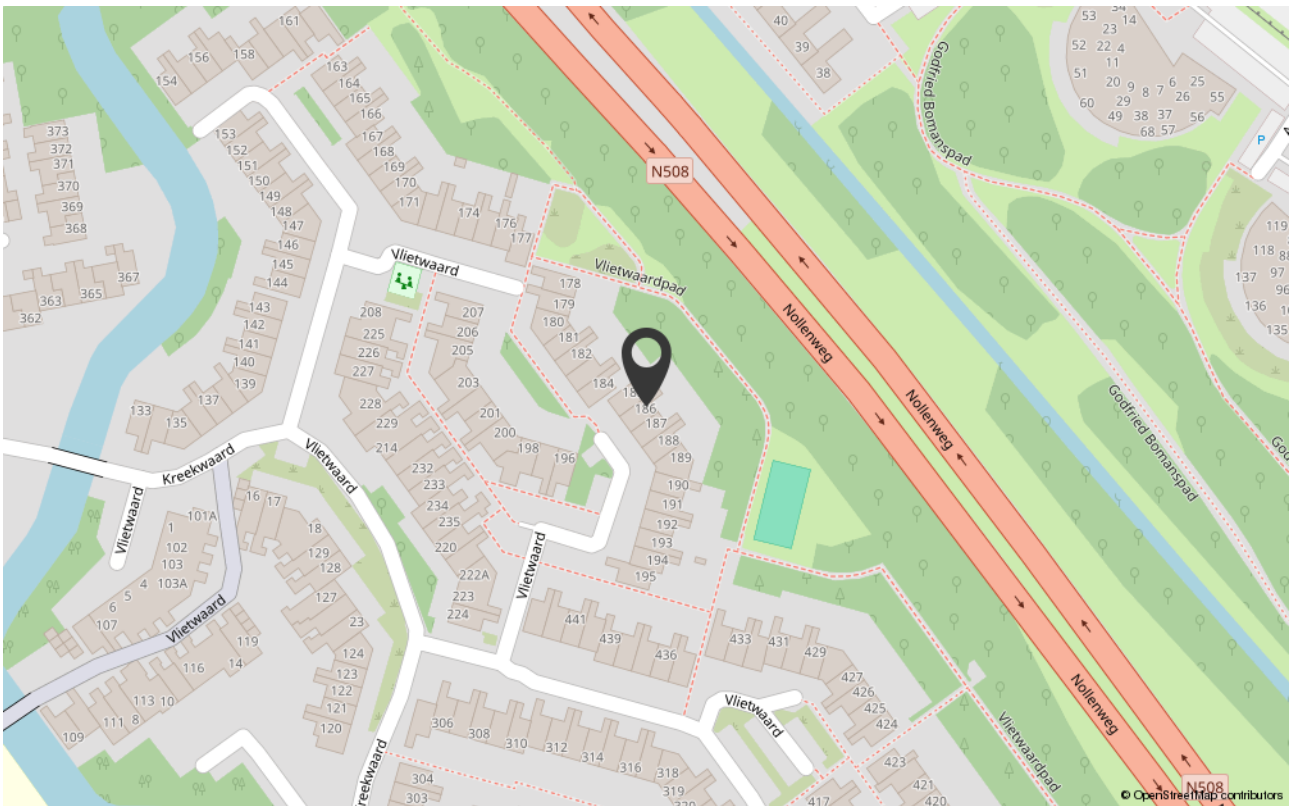
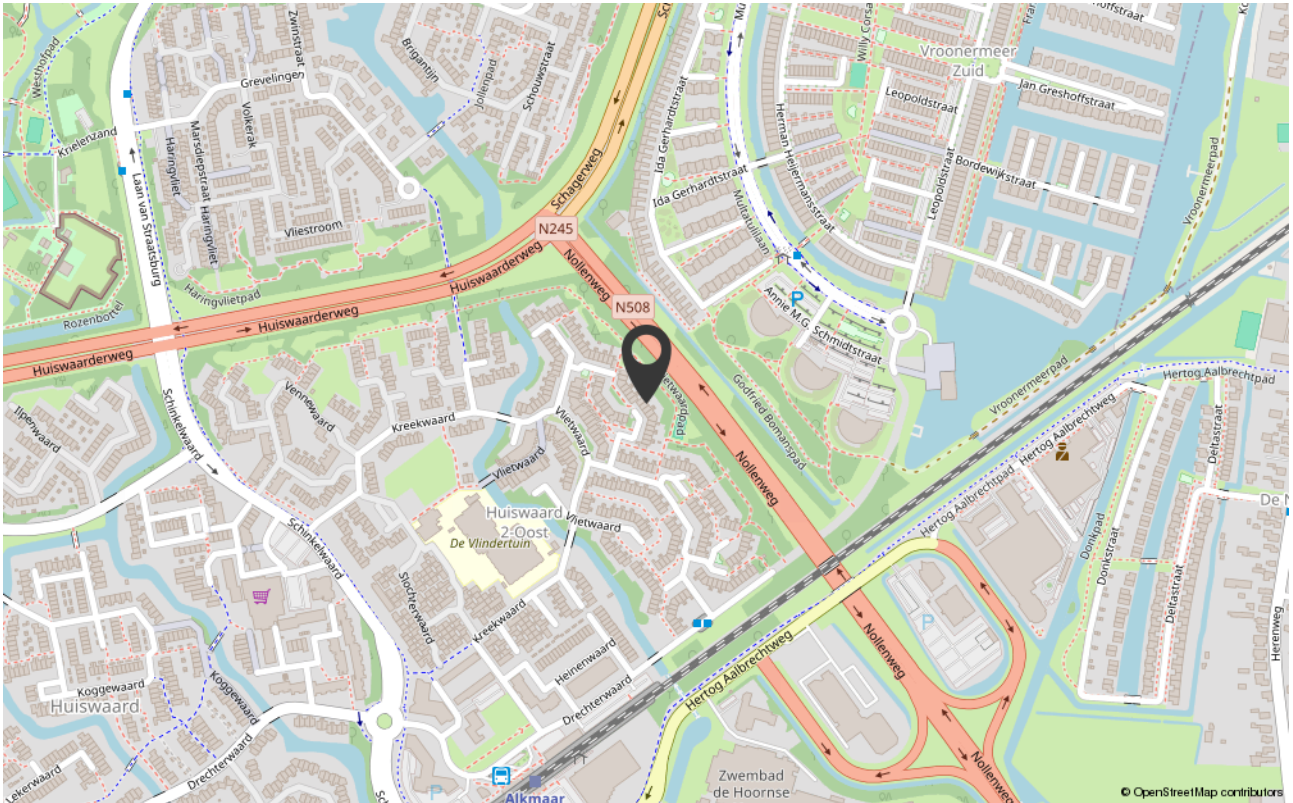
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 (hang)lampen		X	
- Verlichting eetkamer		X	
- Ventilator		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast (groot)	X		
- Boeken legplank	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

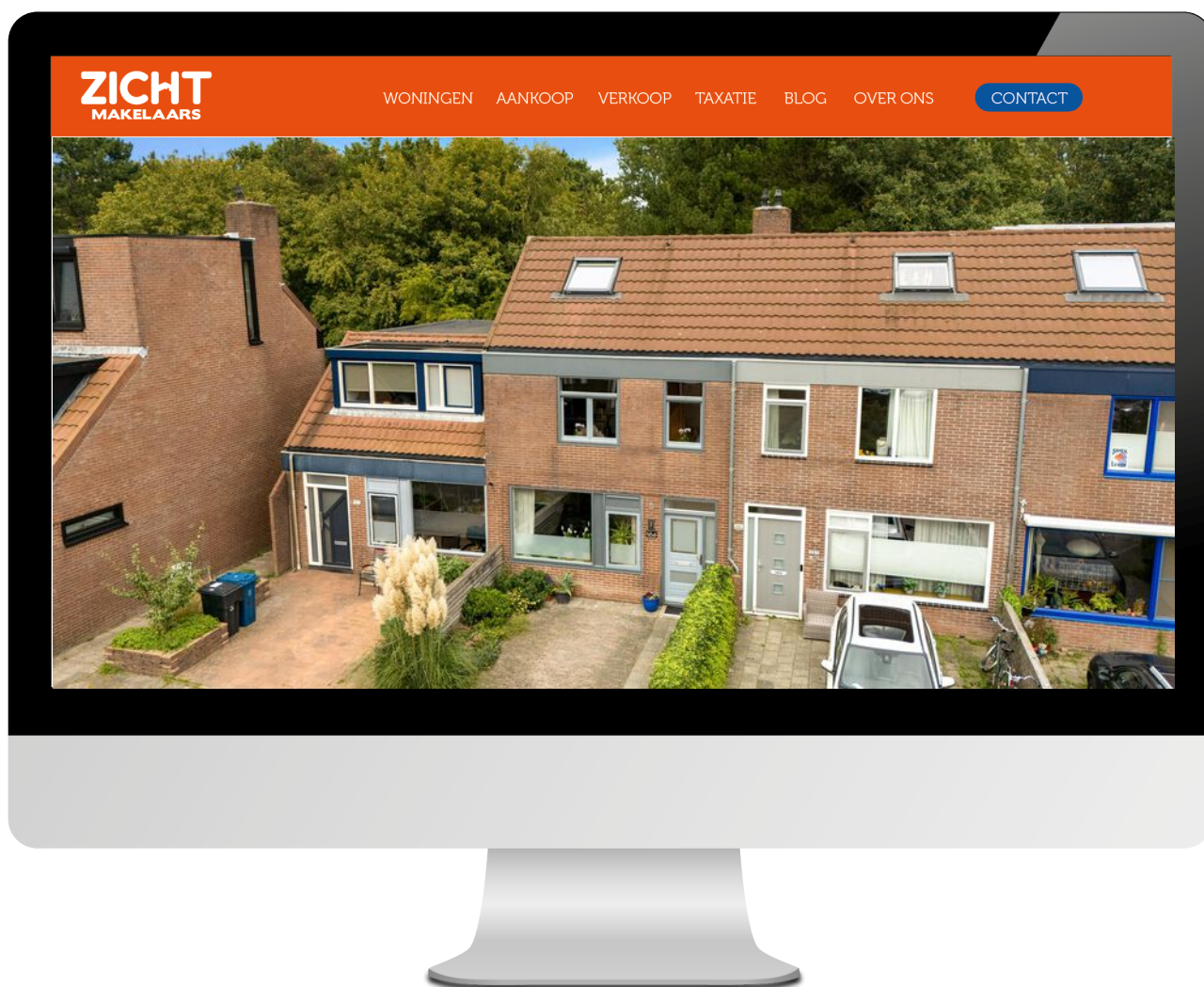
Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Sanitair/sauna		
Toilet met de volgende toebehoren		
- toilet	X	
- toiletrolhouder	X	
- toiletborstel(houder)	X	
- fontein	X	
Badkamer met de volgende toebehoren		
- douche (cabine/scherf)	X	
- wastafel	X	
- wastafelmeubel	X	
- toilet	X	
- toiletrolhouder	X	
- toiletborstel(houder)	X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing		
Brievenbus	X	
(Voordeur)bel	X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
Rookmelders	X	
(Klok)thermostaat	X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	
Warmwatervoorziening, te weten		
- CV-installatie	X	
Tuin - Inrichting		
Tuinaanleg/bestrating	X	
Beplanting	X	
Tuin - Verlichting/installaties		

Lijst van zaken

[illegible]

Online bezichting



Bezicht op: zicht-makelaars.nl/woning/Alkmaar-Vlietwaard-186

Notities



ZICHT MAKELAARS

Voor het beste
zicht op jouw
woning!

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

www.zicht-makelaars.nl