



Passerstraat 4, 1825 LE Alkmaar

Vraagprijs € 390.000,00 kosten koper

Omschrijving

Vier slaapkamers, een diepe tuin en volop ruimte voor het hele gezin!

Passerstraat 4 is een fijne eengezinswoning met een praktische indeling, vier slaapkamers en een verrassend diepe achtertuin. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een separate keuken, drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en op de tweede verdieping nog een ruime vierde slaapkamer met extra bergruimte.

Ook buiten is er volop ruimte. De zonnige achtertuin is circa 12 meter diep, ligt op het westen en biedt volop mogelijkheden om verschillende plekken te creëren om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te eten. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuinspullen.

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde komt u binnen in de hal. Vanuit hier zijn de verschillende vertrekken op de begane grond bereikbaar, waaronder de woonkamer, keuken, het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De grote raampartij aan de achterzijde zorgt voor veel daglicht en biedt prettig zicht op de tuin. Achter in de woonkamer bevindt zich een praktische berging met een directe doorgang naar de tuin. Een handige plek om bijvoorbeeld jassen en schoenen op te bergen wanneer u via de achterzijde binnenkomt.

Aan de voorzijde ligt de keuken, die in verbinding staat met de woonkamer en een prettig zicht biedt op de voortuin. De overzichtelijke indeling zorgt ervoor dat de verschillende ruimtes op de begane grond mooi met elkaar verbonden zijn.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich maar liefst drie volwaardige slaapkamers, een badkamer en een overloop.

De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk van prettig formaat en bieden volop ruimte voor een tweepersoonsbed, kast en verdere inrichting. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt veel ruimte. Ook de slaapkamer aan de voorzijde is ruim en licht. De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is een volwaardige slaapkamer die ook uitstekend geschikt is als kinderkamer of logeerkamer.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Vanuit de overloop zijn alle vertrekken op deze verdieping bereikbaar.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer. Een fijne extra ruimte die op verschillende manieren gebruikt kan worden, bijvoorbeeld als hoofdslaapkamer, tienerkamer, logeerkamer of rustige werkplek.

Naast de slaapkamer is er een aparte berging aanwezig. Op de overloop is bovendien ruimte voor de cv-ketel. De tweede verdieping vormt daarmee een mooie aanvulling op de drie slaapkamers op de eerste verdieping en maakt de woning geschikt voor verschillende gezinssamenstellingen.



Buitenleven

Een van de opvallende pluspunten van Passerstraat 4 is de diepe achtertuin. De tuin is circa 12 meter diep en ligt op het westen, waardoor u hier volop kunt genieten van de middag en avondzon.

De ruime tuin biedt volop mogelijkheden om verschillende plekken te creëren, bijvoorbeeld een terras om buiten te eten, een fijne plek om te ontspannen of een speelplek voor kinderen. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuinspullen en andere zaken.

Via de poort achter in de tuin bereikt u bovendien een vrij speelgrasveld. Een fijne extra plek voor kinderen om lekker buiten te spelen.

Ligging

De Passerstraat ligt in 't Rak-Noord, onderdeel van de wijk De Mare. Een prettige woonomgeving met veel voorzieningen in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen kunt u terecht bij winkelcentrum De Mare, terwijl ook scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden op korte afstand liggen.

Ook het centrum van Alkmaar is goed bereikbaar, waardoor u vanuit deze locatie zowel de rust van de woonwijk als de gezelligheid van de binnenstad binnen handbereik heeft. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting onder andere de A9 en omliggende plaatsen gemakkelijk bereikbaar.

Een fijne en praktische locatie voor wie comfortabel wil wonen met alle belangrijke voorzieningen dichtbij.

Bijzonderheden

- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Zonnige achtertuin van circa 12 meter op het Westen
- Vrijstaande berging achter in de tuin
- Veel ruimte en mogelijkheden voor het hele gezin
- Buiten schilderwerk 2026
- Parkeren op eigen oprit

Passerstraat 4 is een woning die vooral opvalt door de hoeveelheid ruimte. Met vier slaapkamers, een praktische indeling en een diepe achtertuin is er volop plek voor het hele gezin.

De verschillende verdiepingen bieden bovendien de mogelijkheid om iedere ruimte een eigen functie te geven. Van slaapkamers en een werkplek tot een fijne hobbyruimte of speelkamer.

Een woning met een fijne basis, verrassend veel ruimte en volop mogelijkheden om er helemaal uw eigen thuis van te maken.

Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging om zelf de ruimte, de indeling en de diepe tuin van Passerstraat 4 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	Tussenwoning
Bouwjaar	1983

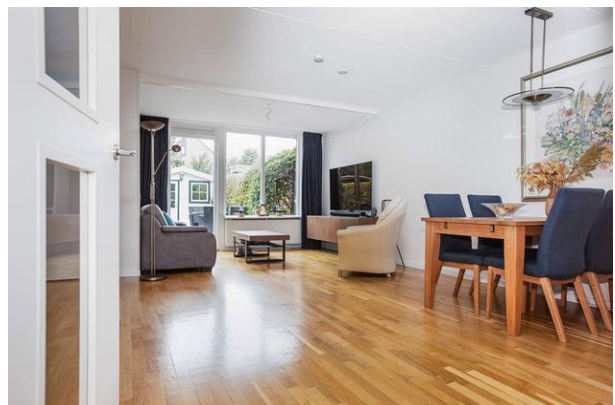
Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	360 m ³
Perceel oppervlakte	147 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	105 m ²
Woonkamer	35 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand kunststof
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas HR combi (Gas gestookt combiketeleigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	1.186
Tuin breedte (cm)	579
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

Foto's



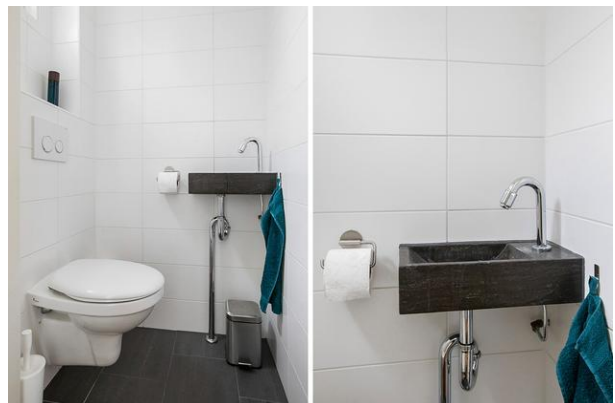
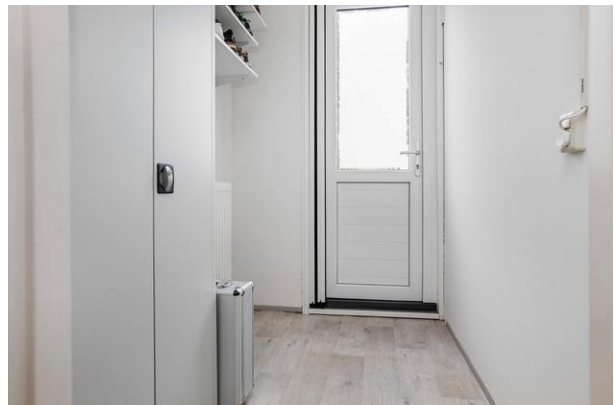
Passerstraat 4 - 1825 LE Alkmaar

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

Foto's



Foto's



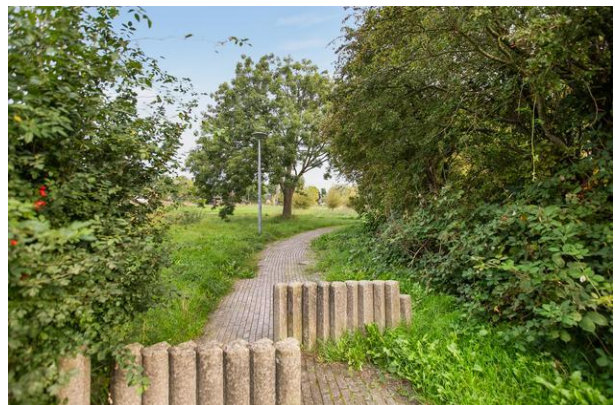
Foto's



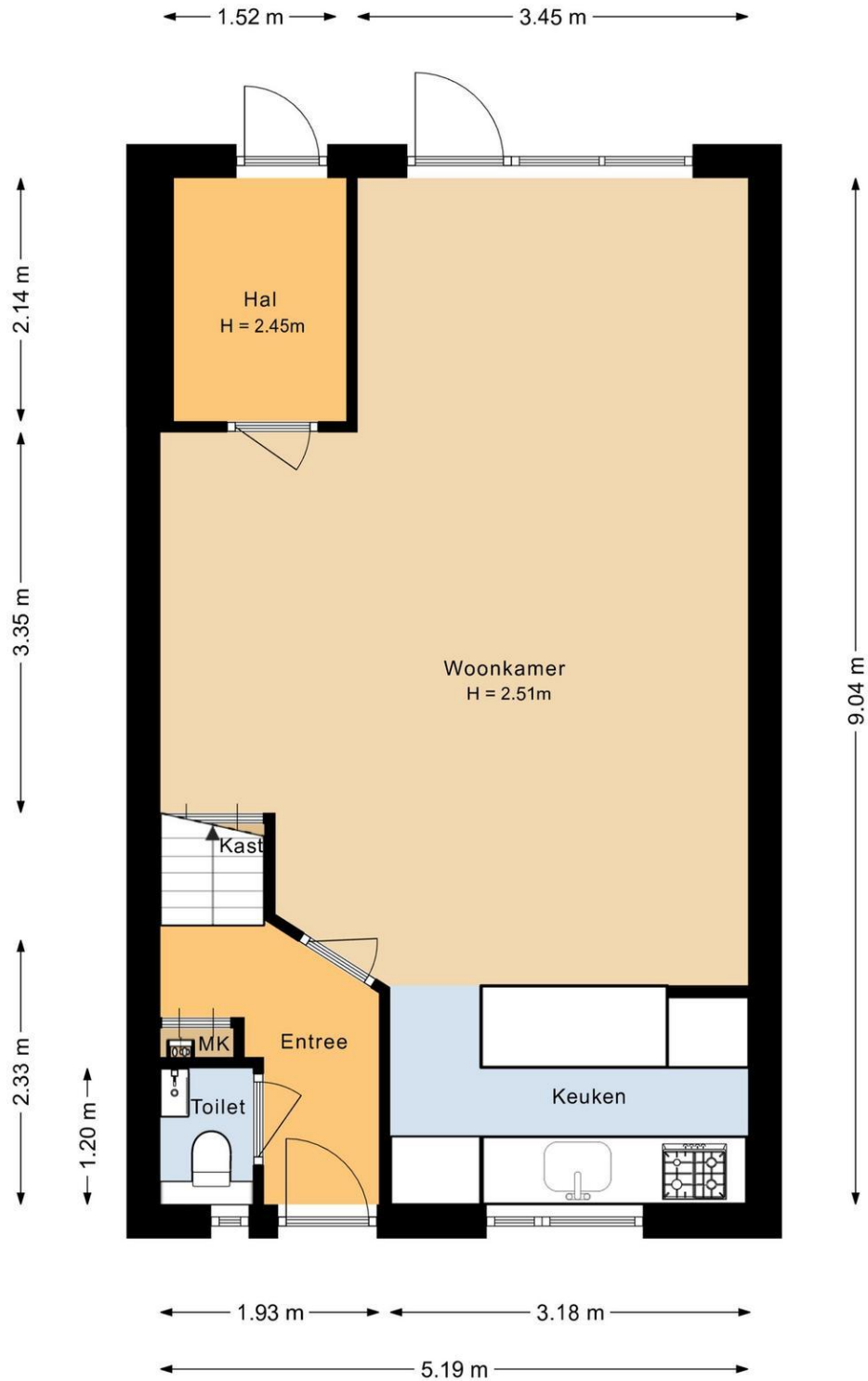
Foto's



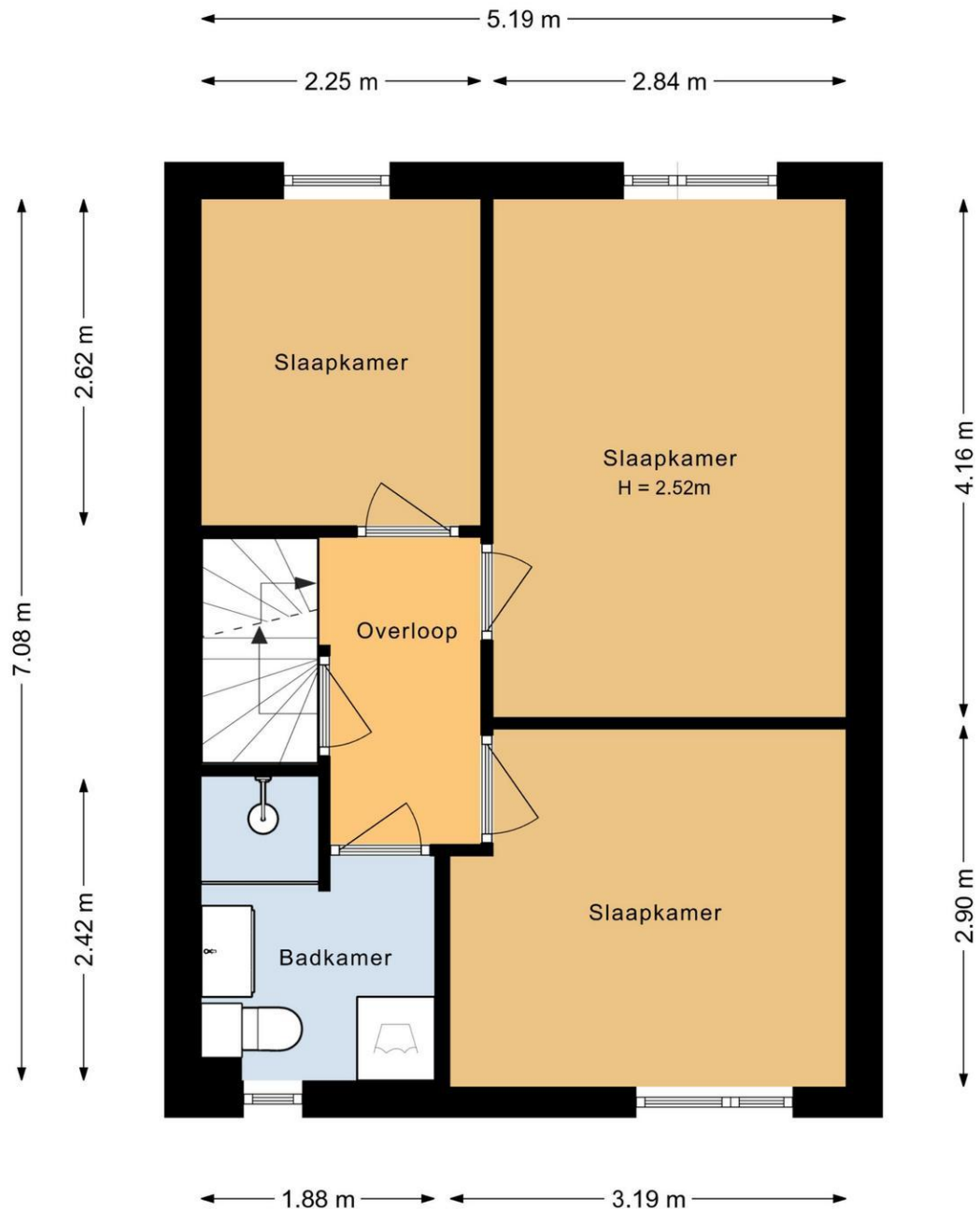
Foto's



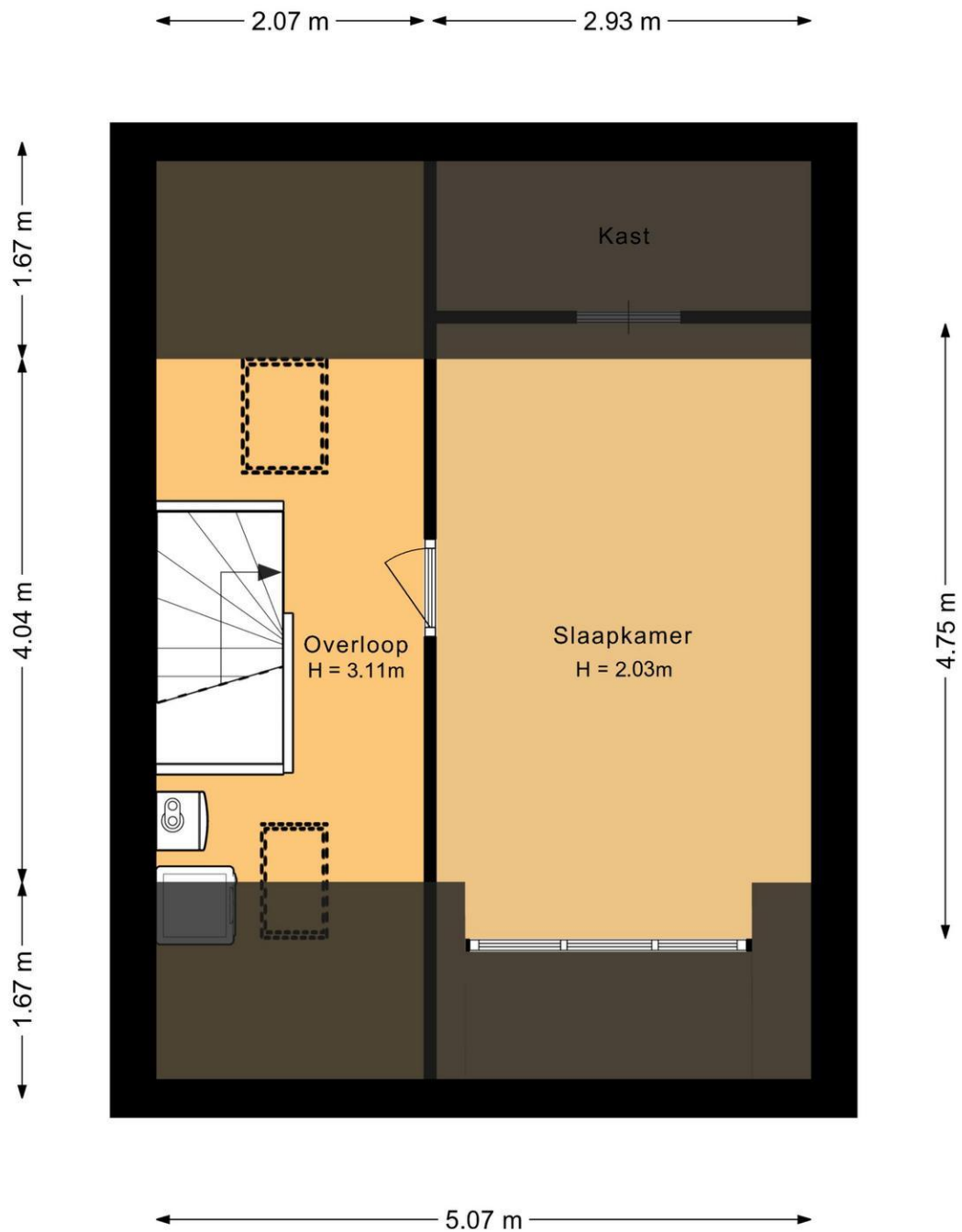
Plattegrond



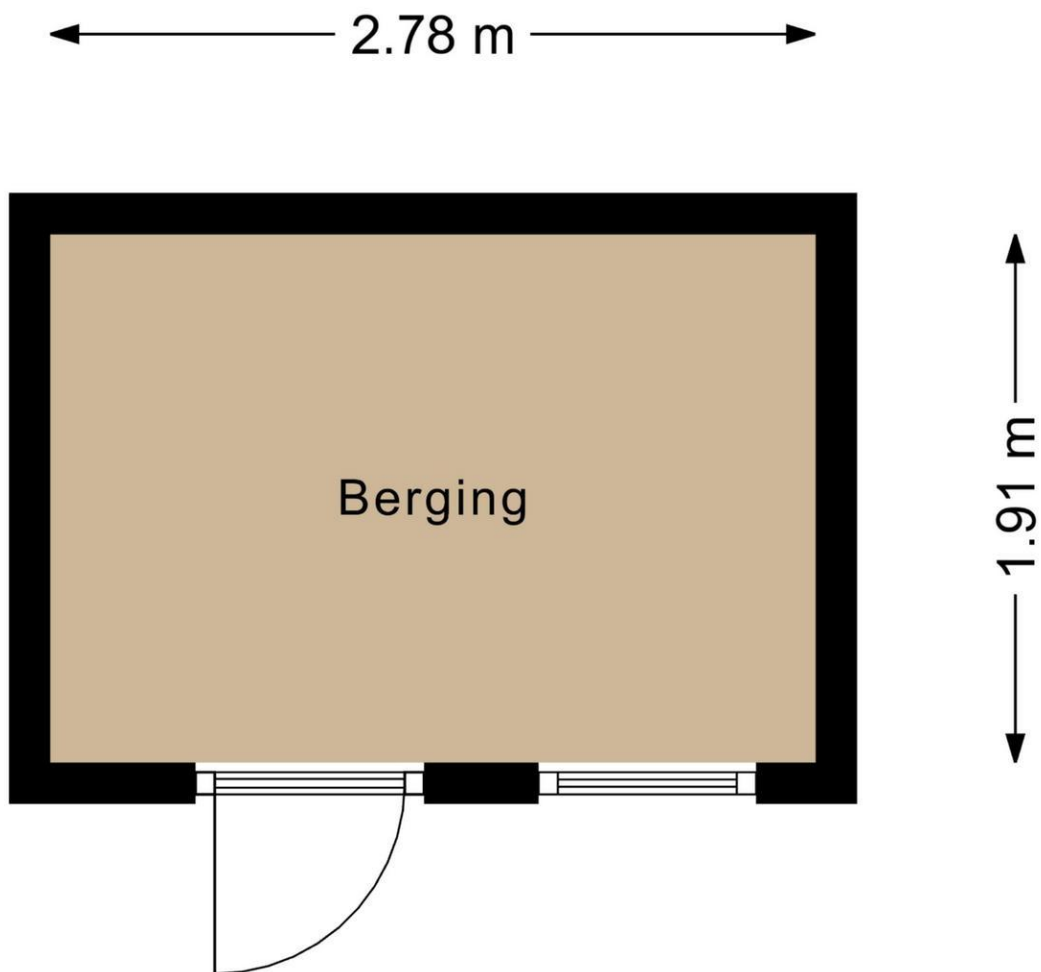
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Passerstraat 4
1825 LE Alkmaar
Alkmaar
I / 1414
147 m²
Volle eigendom

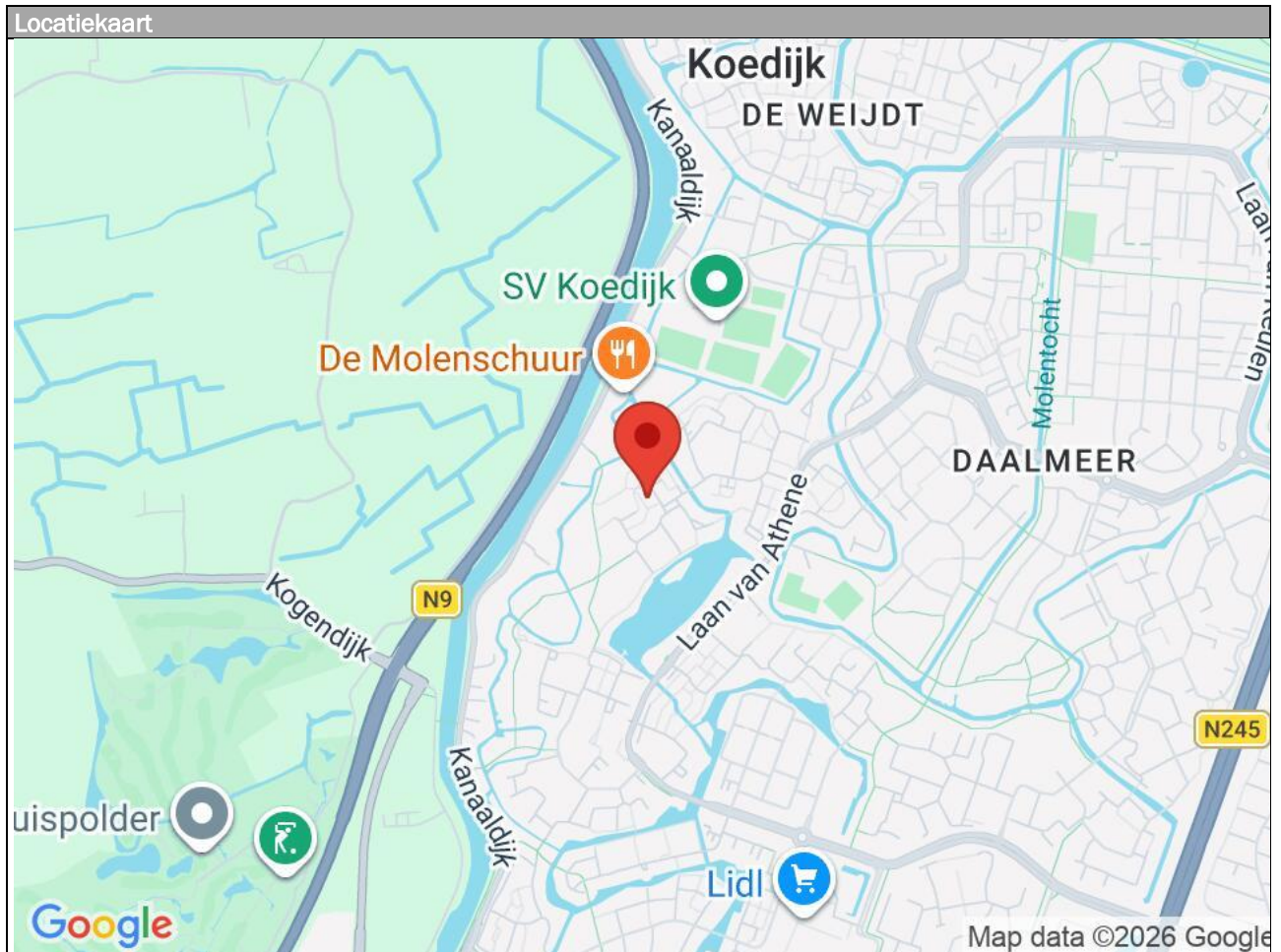


Passerstraat 4 - 1825 LE Alkmaar

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Passerstraat 4
Postcode / plaats	1825 LE Alkmaar
Provincie	Noord-Holland



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:				
- Bodemisolatie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

	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:				
-				
-				