



Tuin op het zuiden

SINT PANCRAS

Reigerlaan 8 | Vraagprijs € 439.500,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1972
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5, waarvan 4 slaapkamers
Inhoud:	382 m ³
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	138 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	CV-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dak-, muur- en vloerisolatie en triple glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Wij mogen u deze verzorgde en goed onderhouden eindwoning met vrijstaande berging, sfeervolle veranda en een zonnige achtertuin op het zuiden aanbieden.

De sfeervolle woning heeft 4 slaapkamers, lichte woonkamer met vloerverwarming en pvc-vloerdelen, nette keuken en sanitair en een sfeervolle tuin met achterom.

De woning is gelegen in het gezellige en kindvriendelijke Sint Pancras, met diverse dorpsvoorzieningen binnen handbereik. Dankzij de ligging nabij Alkmaar en de goede aansluiting op de uitvalswegen woon je hier heerlijk dorps, terwijl de stad en de rest van de regio uitstekend bereikbaar zijn.

De woning is de afgelopen jaren bovendien flink verduurzaamd en gemoderniseerd. Zo is de woning voorzien van 12 zonnepanelen (2022) en zijn in 2020 vloer-, spouwmuur- en dakisolatie aangebracht. In 2024 zijn kunststof kozijnen geplaatst, wat bijdraagt aan het wooncomfort en het onderhoudsvriendelijke karakter van de woning. De woning heeft recent een energielabel A gekregen!

Door de ligging als eindwoning en het ontbreken van directe inkijk van over- en achterburen geniet je bovendien van een prettige mate van privacy.

Kortom: een goed onderhouden en verduurzaamde gezinswoning met vier slaapkamers, een zonnige tuin en volop wooncomfort, op een fijne plek nabij Alkmaar!

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, trapopgang, trapkast en toiletruimte.

De woonkamer heeft een sfeervolle uitstraling en is voorzien van vloerverwarming en pvc-vloerdelen. De dubbele tuindeuren zorgen voor een fijne verbinding met de zonnige achtertuin. Vanuit de keuken is de tuin eveneens rechtstreeks bereikbaar.

De open hoekkeuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, inductiekookplaat en oven. Het geheel wordt afgewerkt met een fraai natuurstenen werkblad.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel met meubel, tweede toilet, inloopdouche en een kiepraam. Alle slaapkamers hebben een mooi formaat mede door de recht opgaande gevels.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevindt zich de ruime vierde slaapkamer met volop lichtinval door de aanwezige ramen. Op de voorzolder is ruimte voor de wasmachine en droger, en daarnaast nog bergruimte achter de knieschotten. De cv-installatie is eveneens hier opgesteld.

TUIN

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt een heerlijke plek om van de zon te genieten. De tuin is voorzien van sierbestrating en een sfeervolle veranda van circa 2,80 x 3,40 meter. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande berging en een praktische achterom.

LOCATIE

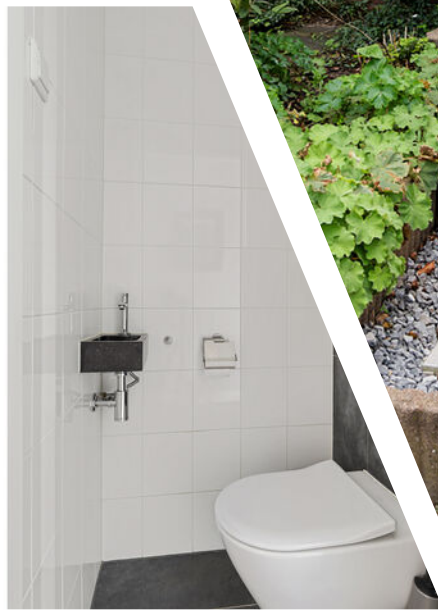
De woning is gelegen in het sfeervolle en geliefde Sint Pancras, een gezellig en kindvriendelijk dorp met een prettig en gemoedelijk karakter. Hier woon je rustig en dorps, terwijl de voorzieningen en levendigheid van Alkmaar zich op korte afstand bevinden.

Sint Pancras beschikt over diverse voorzieningen, waaronder winkels, basisscholen en sportverenigingen. Ook voor recreatie en ontspanning biedt de omgeving volop mogelijkheden, met mooie wandel- en fietsroutes door het Noord-Hollandse landschap.

Dankzij de gunstige ligging en goede aansluiting op de uitvalswegen zijn Alkmaar en omliggende plaatsen goed bereikbaar. Daarmee combineert Sint Pancras het beste van twee werelden: gezellig en rustig wonen in een dorpse omgeving, met stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

BIJZONDERHEDEN

- * Goed onderhouden eindwoning met tuin op het zuiden
- * Recent verduurzaamd, energielabel A!
- * Vier ruime slaapkamers
- * 12 zonnepanelen (2022)
- * Vloerisolatie, spouwmuurisolatie en dakisolatie (2020)
- * Nieuwe Kunststof kozijnen met triple glas (2024)
- * Screens en rolluiken aan de achterzijde geplaatst
- * Zonnige achtertuin met veranda op het zuiden
- * Vrijstaande berging en praktische achterom
- * Geen directe inkijk van over- en achterburen
- * Gelegen in het gezellige en kindvriendelijke Sint Pancras
- * Diverse dorpsvoorzieningen binnen handbereik en Alkmaar op fietsafstand
- * Goede aansluiting op de uitvalswegen
- * Nieuwsgierig? Bel snel voor een afspraak!



















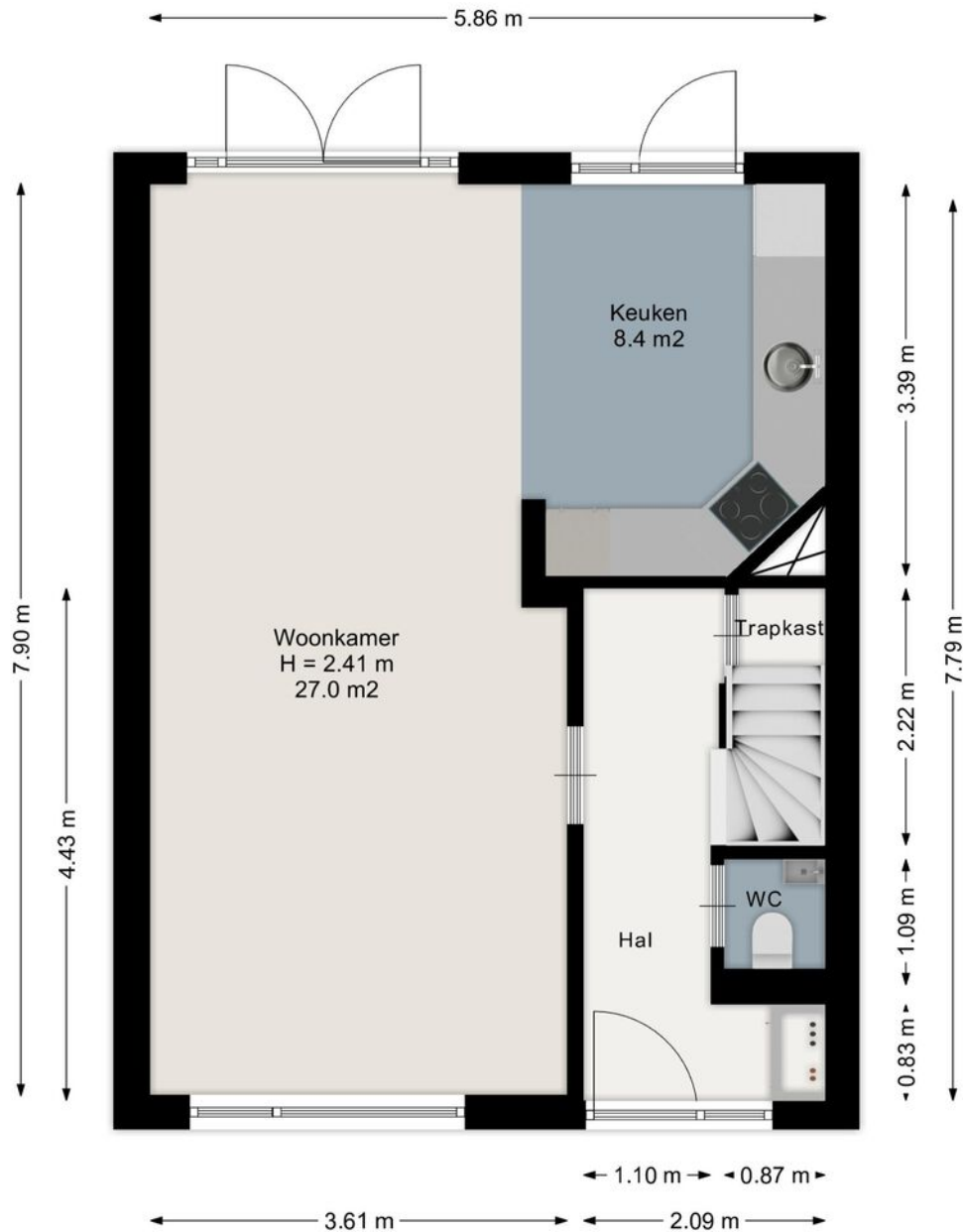






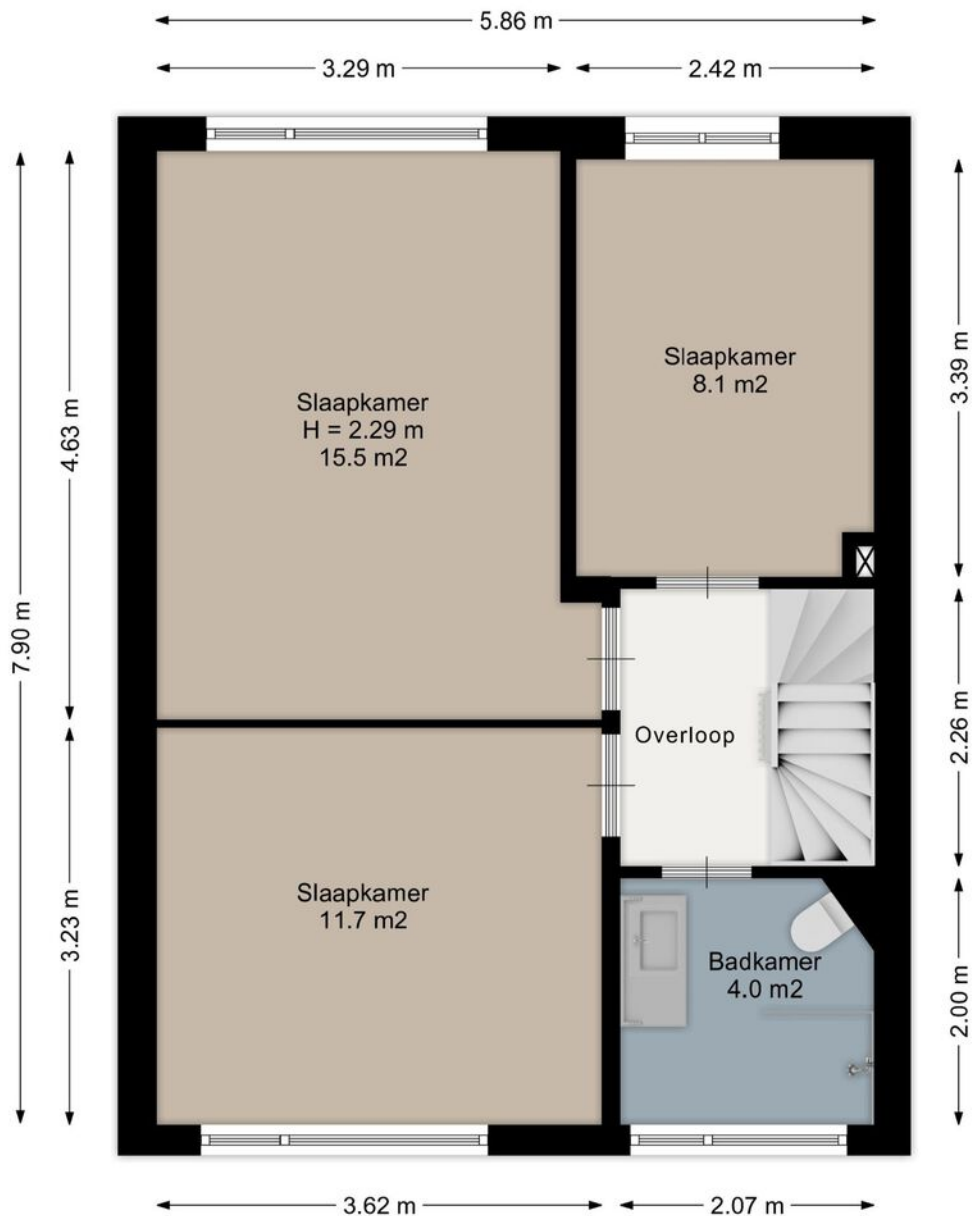


Plattegrond



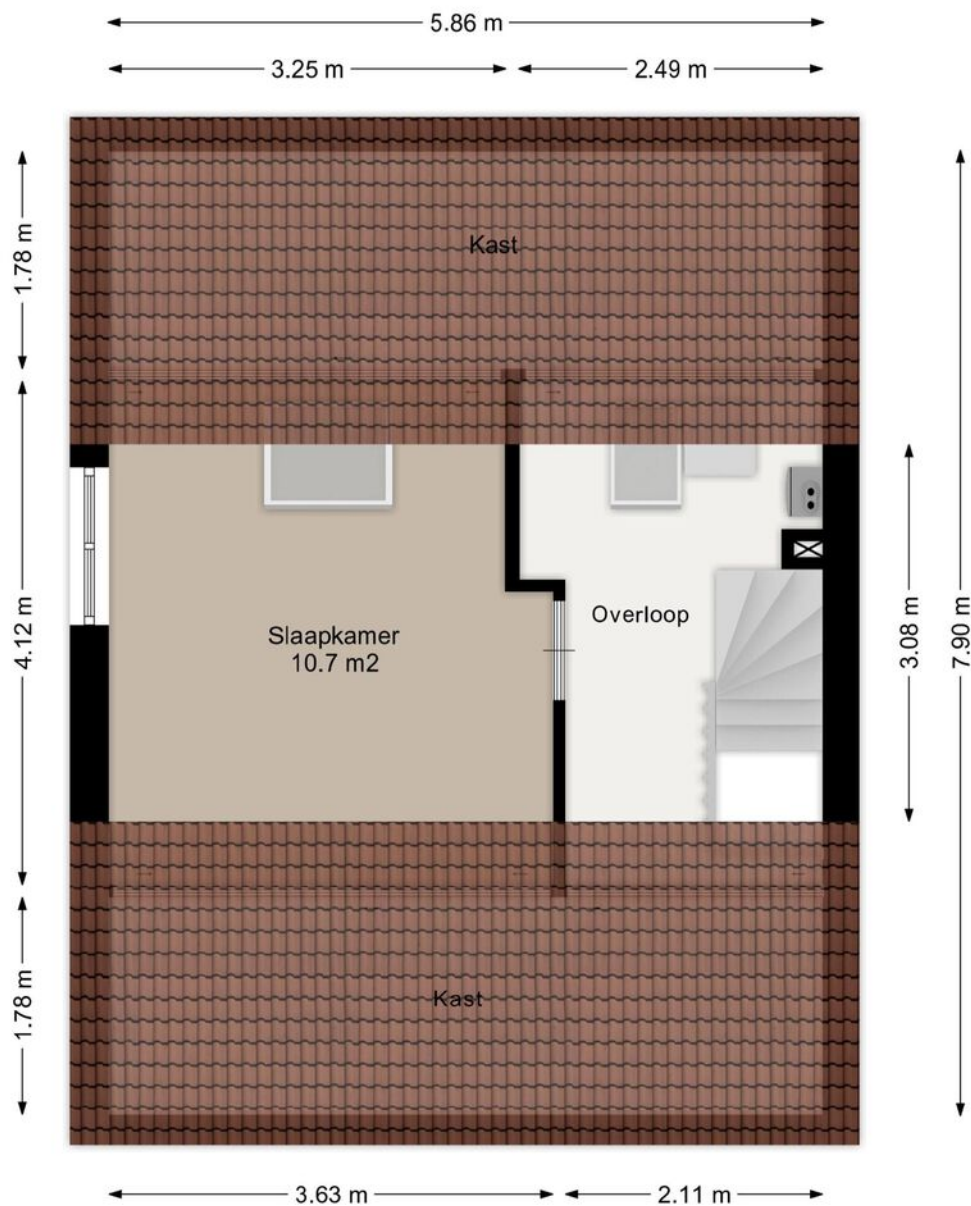
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



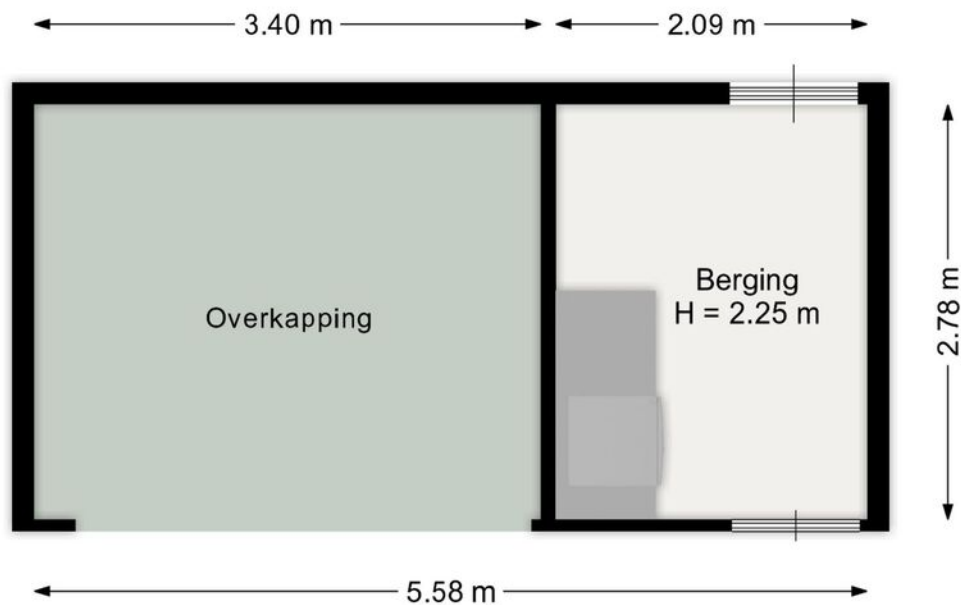
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

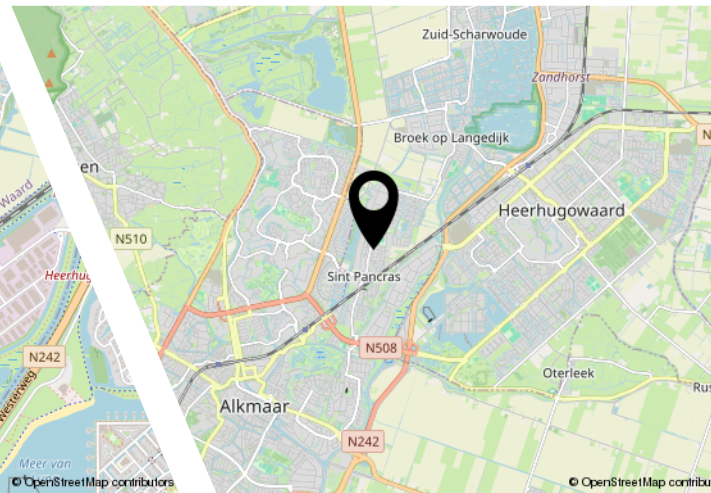
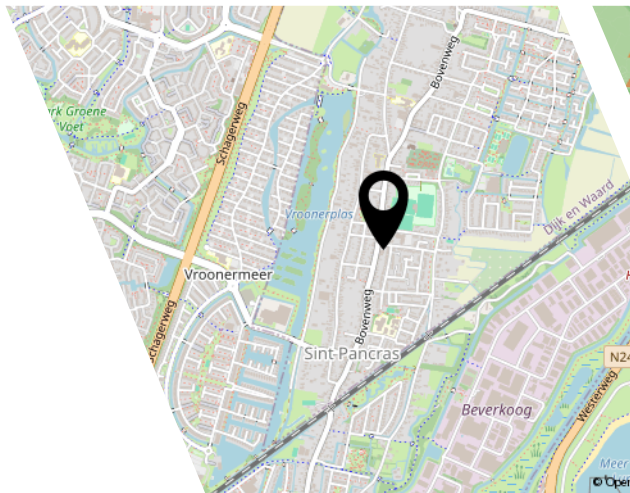


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Sint Pancras
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1413
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		



Locatie

Reigerlaan 8
1834 VL Sint Pancras

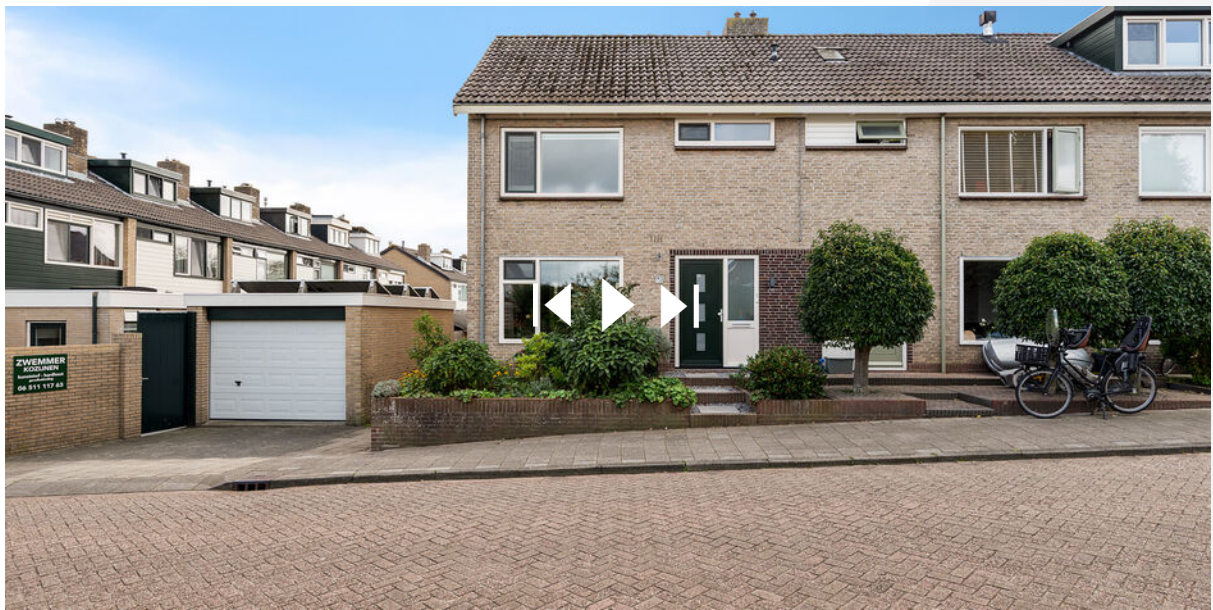


Bekijk deze woning online!

www.reigerlaan8.nl

Appelman
Deutekom
NVM MAKELAARS

Reigerlaan 8, Sint Pancras



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?

**Appelman
&
Deutekom**
NVM MAKELAARS

Dorpsstraat 615
1723 HC Noord-Scharwoude

0226-340888
info@a1d.nl
<http://www.a1d.nl>