

KOGGEWAARD 30

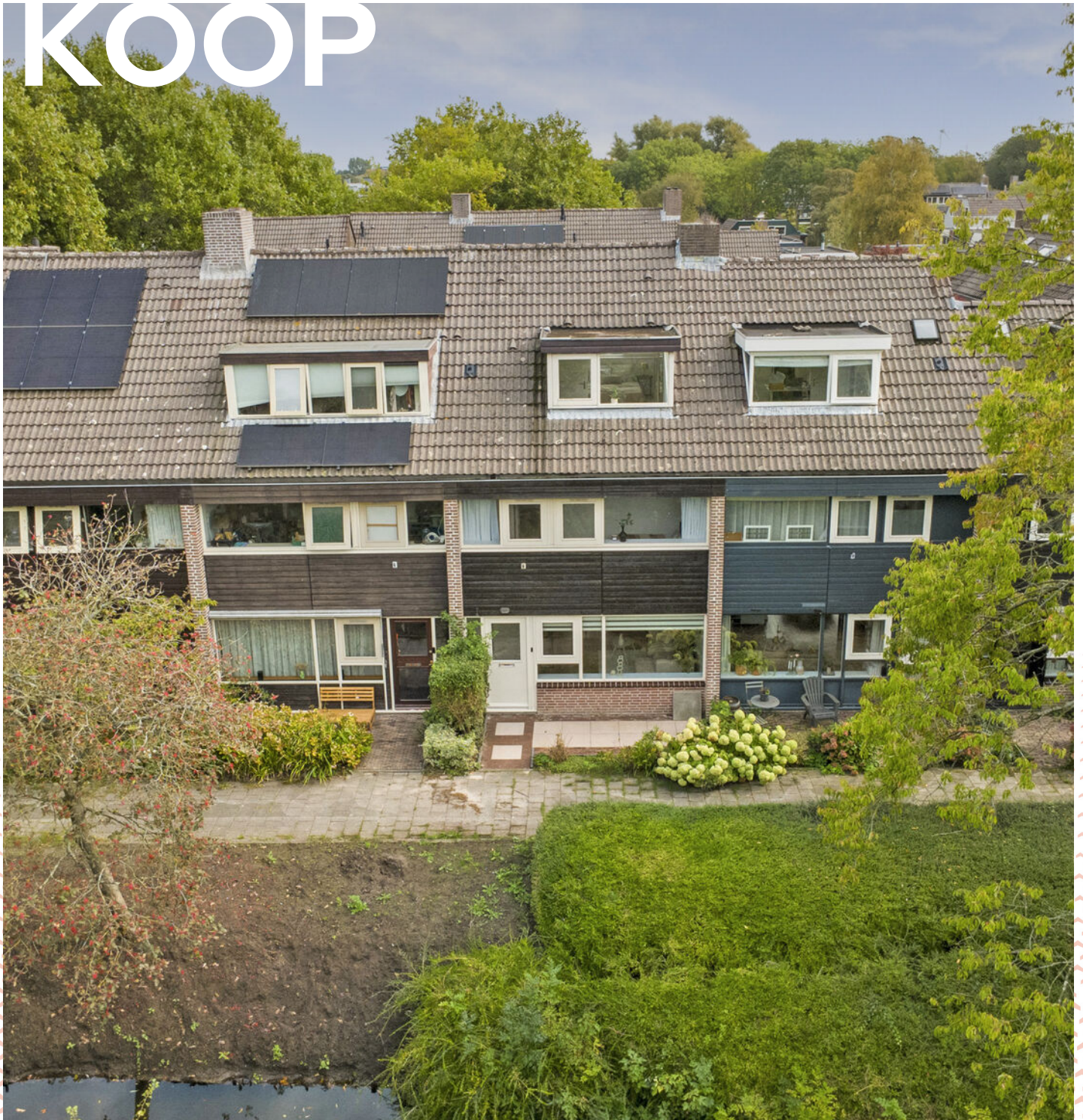
1824 GL, ALKMAAR

€ 485.000 k.k.



ERA Makelaardij
regio Alkmaar

TE
KOOP



OVER DE WONING

Op zoek naar een instapklare gezinswoning met energielabel B, vier slaapkamers en een moderne keuken in Alkmaar? Dan is Koggewaard 30 zeker een bezichtiging waard.

Veel ruimte, een moderne woonkeuken, comfortabele vloerverwarming én vier slaapkamers: Koggewaard 30 heeft alles in huis voor comfortabel gezinswonen. Deze goed onderhouden tussenwoning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verbeterd. Zo zijn de keuken en PVC-vloer in 2022 vernieuwd, is de begane grond voorzien van vloerverwarming en is het dak in 2024 aanvullend geïsoleerd. Met 128m² woonoppervlakte, twee dakkapellen en een functionele bergzolder is er bovendien opvallend veel ruimte.

De woning ligt in de groene en kindvriendelijke wijk Huiswaard II. Vanuit hier zijn onder andere winkelcentrum De Mare, scholen, openbaar vervoer en de binnenstad van Alkmaar goed bereikbaar. Een fijne combinatie van rustig wonen en alle voorzieningen binnen handbereik.

B

Soort woning

Eengezinswoning

Energielabel

B

Bouwjaar

1976

Woonoppervlakte

128 m²

Inhoud

438 m³

Perceeloppervlakte

135 m²



OMSCHRIJVING

Wonen met een fijne verbinding tussen binnen en buiten

Via de entree kom je in de lichte woonkamer. De stijlvolle PVC-vloer en vloerverwarming zorgen hier direct voor een comfortabel gevoel. De vloer en vloerverwarming zijn in 2022 vernieuwd.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken, eveneens vernieuwd in 2022. De keuken vormt een natuurlijk verlengde van de woonkamer en biedt volop ruimte voor een eettafel en gezellig samenzijn. Via de openslaande deuren stap je direct de tuin in. In de zomer zet je de deuren open en haal je buiten als vanzelf naar binnen.

Eerste verdieping: drie slaapkamers en een complete badkamer

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en zijn flexibel te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is vernieuwd en beschikt over een douche, tweede toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator. Een praktische en complete ruimte voor het hele gezin.

Tweede verdieping: verrassend veel ruimte

De tweede verdieping is misschien wel een van de verrassingen van deze woning. Dankzij de twee dakkapellen is hier aanzienlijk meer leefoppervlak ontstaan.

Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en een praktische werkruimte. Via een vlizotrap is bovendien de bergzolder bereikbaar, ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De royale vierde slaapkamer biedt volop mogelijkheden. De grote kunststof dakkapel aan de achterzijde en de dakkapel aan de voorzijde zorgen voor veel daglicht en een prettig in te delen verdieping. Hierdoor is deze verdieping niet alleen geschikt als slaapkamer, maar ook uitstekend te gebruiken als combinatie van slaap- en werkkamer.

Comfortabel en energiezuinig wonen

Ook op het gebied van comfort en energie is de woning de afgelopen jaren verbeterd. De vloer en het dak zijn geïsoleerd, wat samen met de overige verbeteringen heeft geleid tot energielabel B. De Intergas HR-combiketel dateert uit 2020.

BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden in het kort:

- woonoppervlakte 128m²
- perceeloppervlakte 135m²
- 4 slaapkamers
- Energielabel B
- Moderne open keuken vernieuwd in 2022
- PVC-vloer en vloerverwarming op de begane grond, vernieuwd in 2022
- Twee dakkapellen
- Ruime vierde slaapkamer
- Ruime bergzolder
- Badkamer vernieuwd
- Intergas HR-combiketel uit 2020
- Dak aanvullend geïsoleerd in 2024
- Openslaande deuren vanuit de keuken naar de tuin
- Gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Huiswaard II

Een ruime, verzorgde woning met vier slaapkamers, veel leefruimte en een hoog wooncomfort.

De ligging

Koggewaard ligt in de groene en kindvriendelijke wijk Huiswaard II. Winkelcentrum De Mare, scholen, openbaar vervoer en NS-station Alkmaar Noord bevinden zich op korte afstand. Ook de historische binnenstad van Alkmaar is snel bereikbaar. De combinatie van rust, ruimte en voorzieningen maakt deze wijk geliefd bij gezinnen.

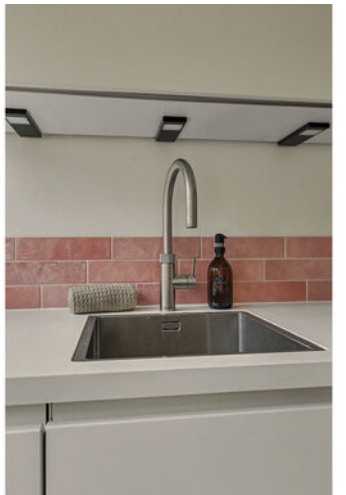


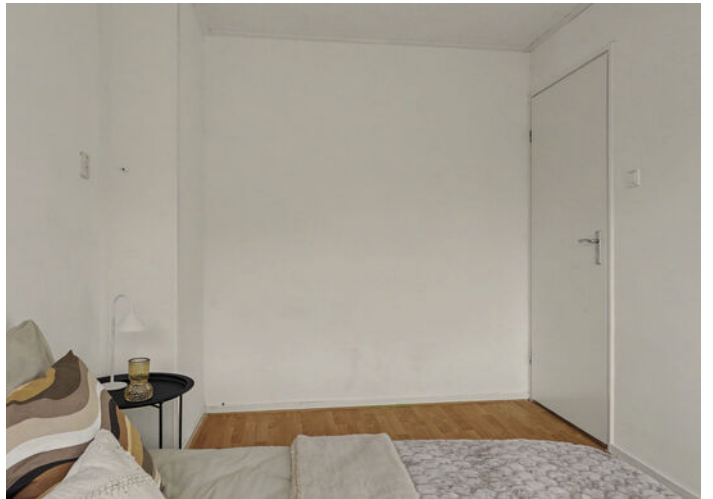


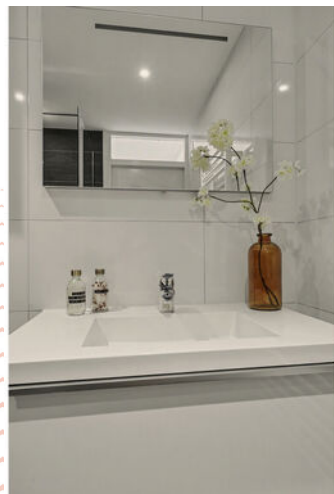
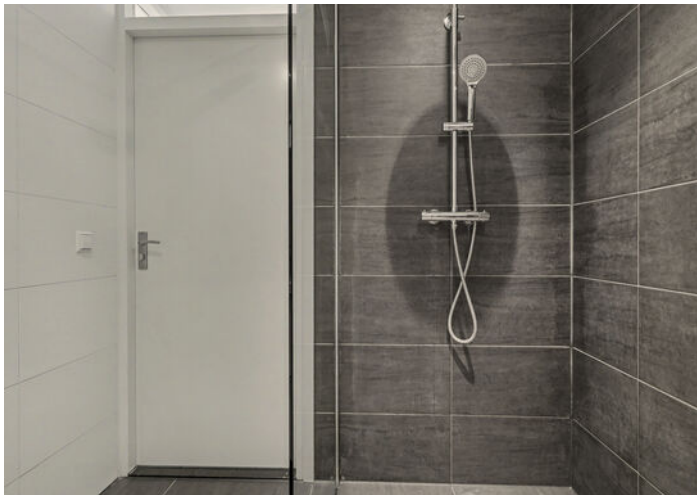


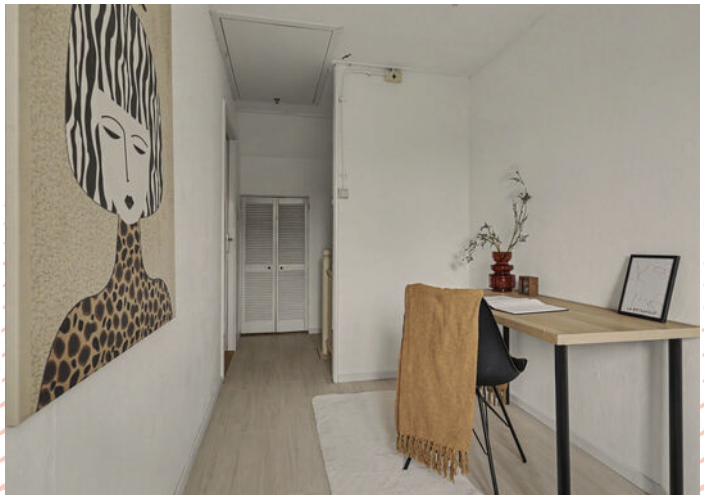


















PLATTEGROND



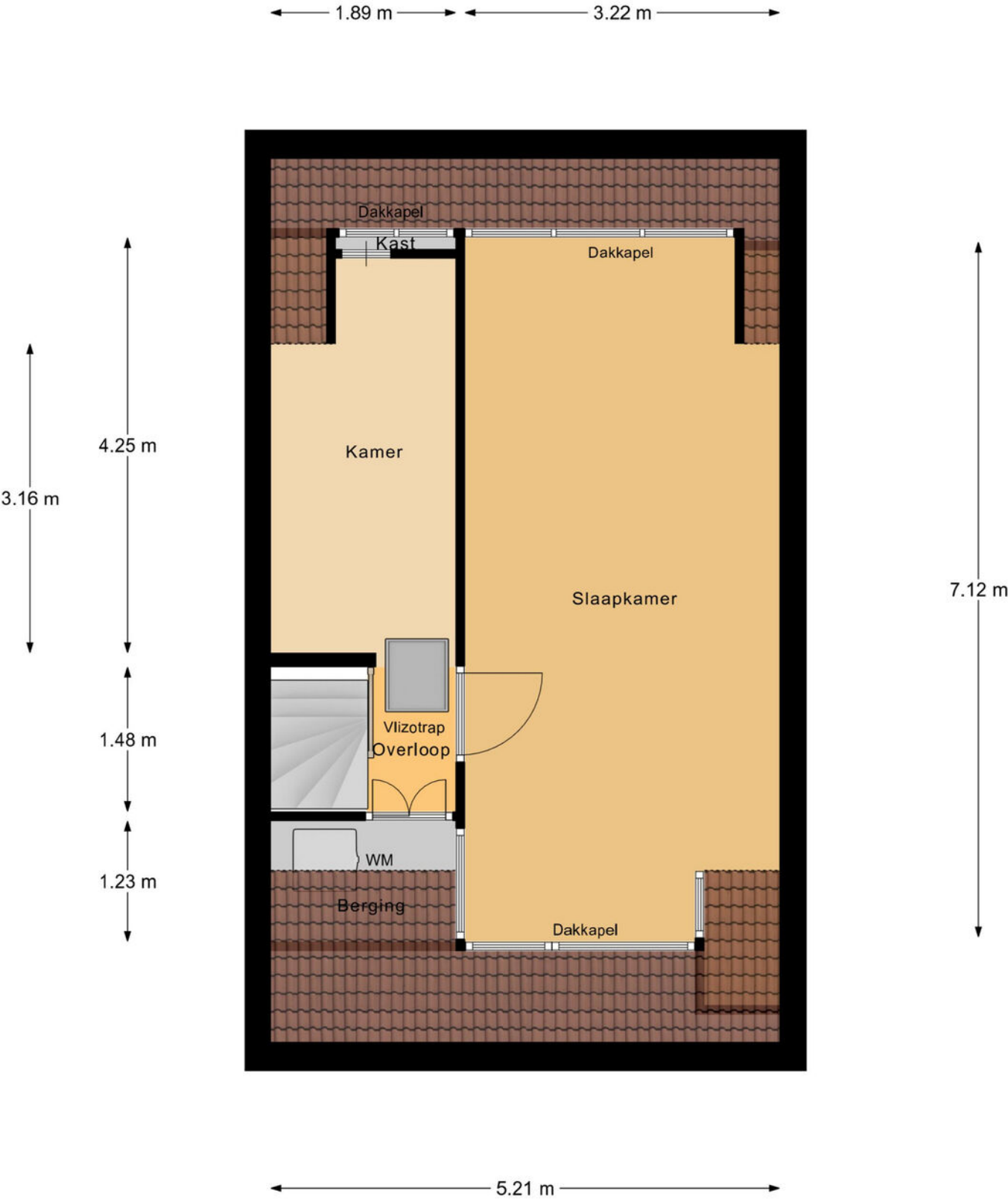
Begane Grond

PLATTEGROND



1e Verdieping

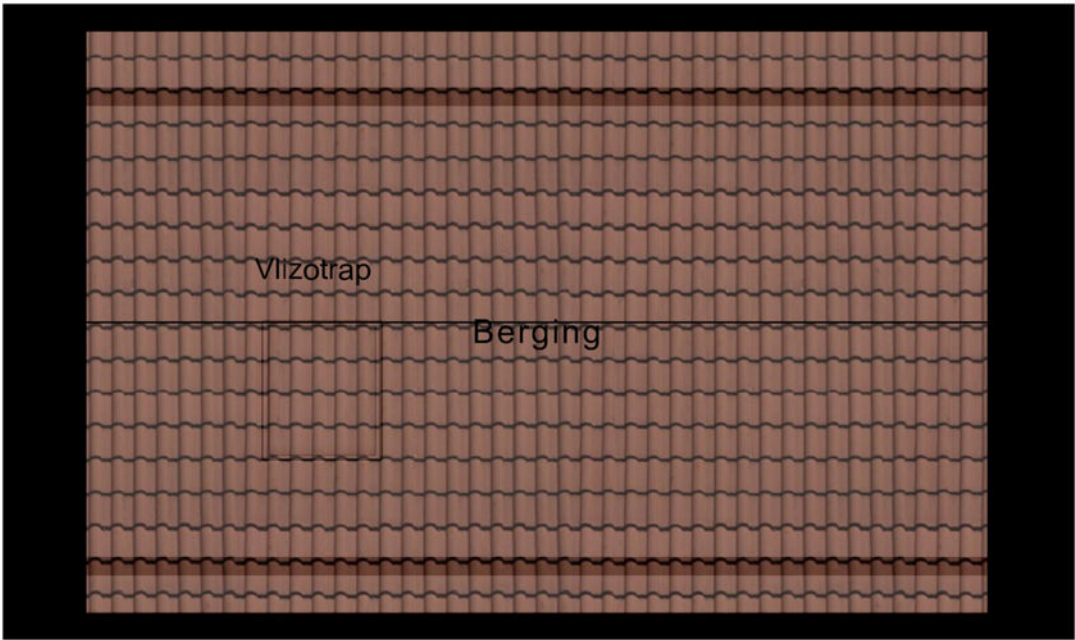
PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND

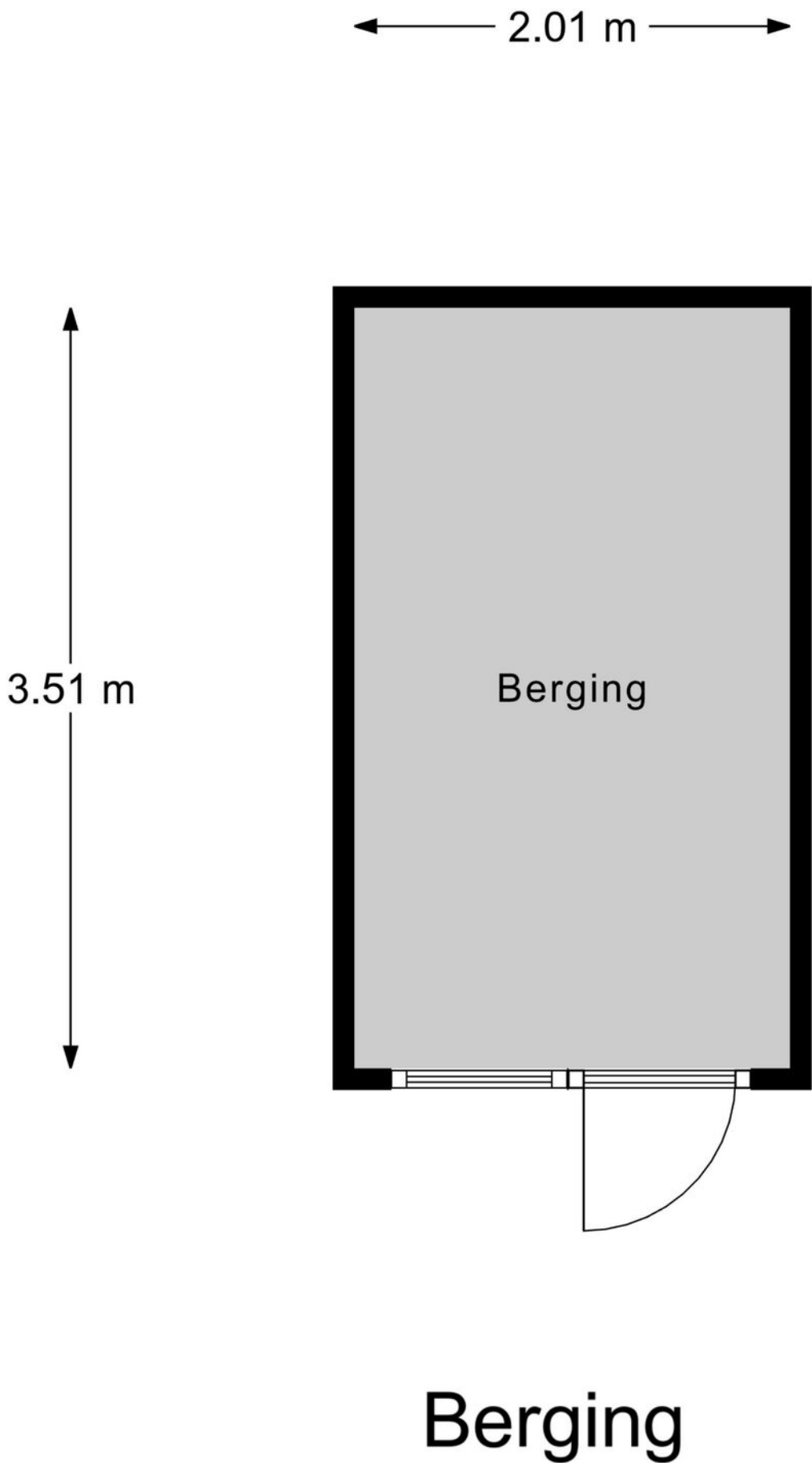
← 4.84 m →



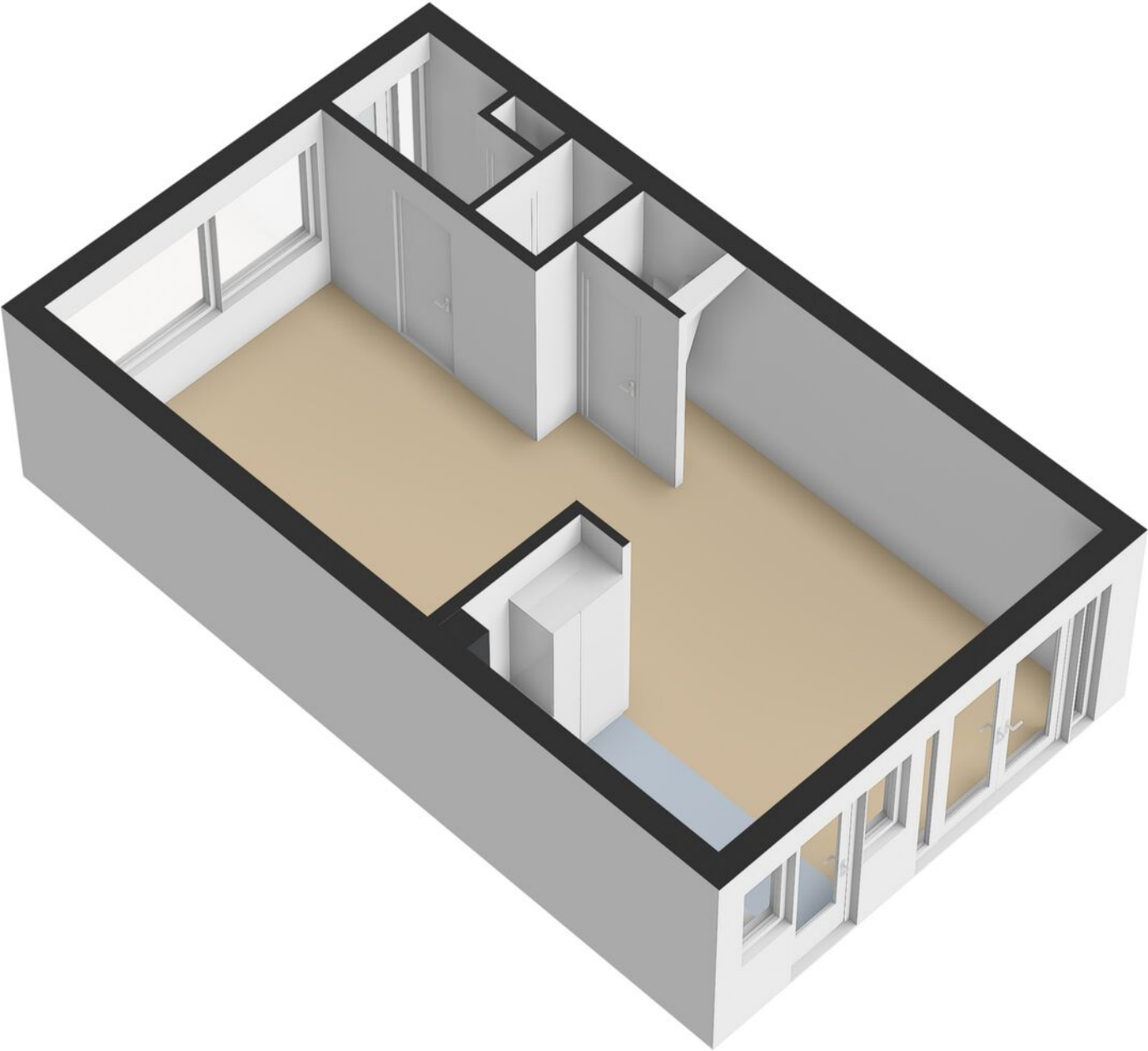
↑
2.51 m
↓

3e Verdieping

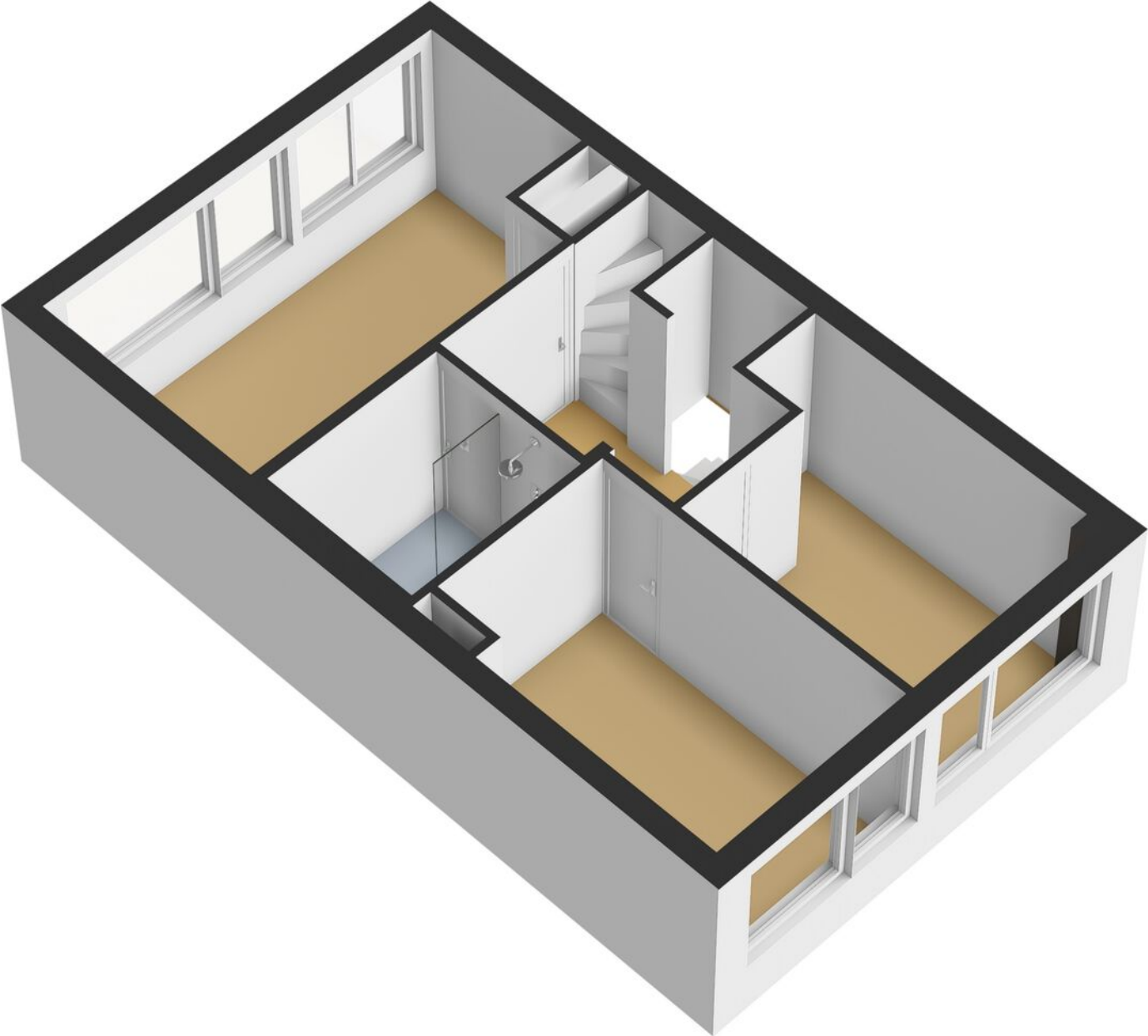
PLATTEGROND



PLATTEGROND



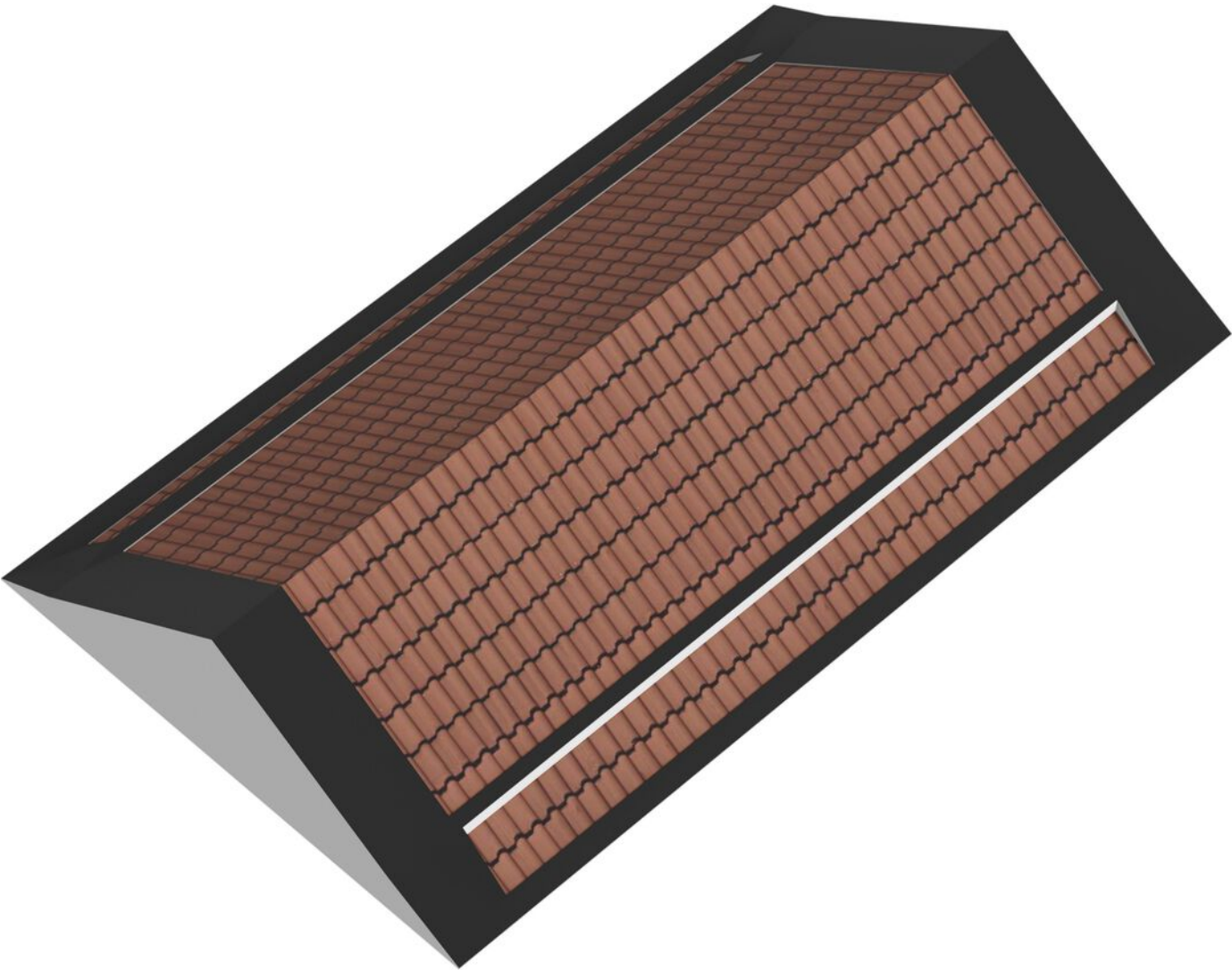
PLATTEGROND



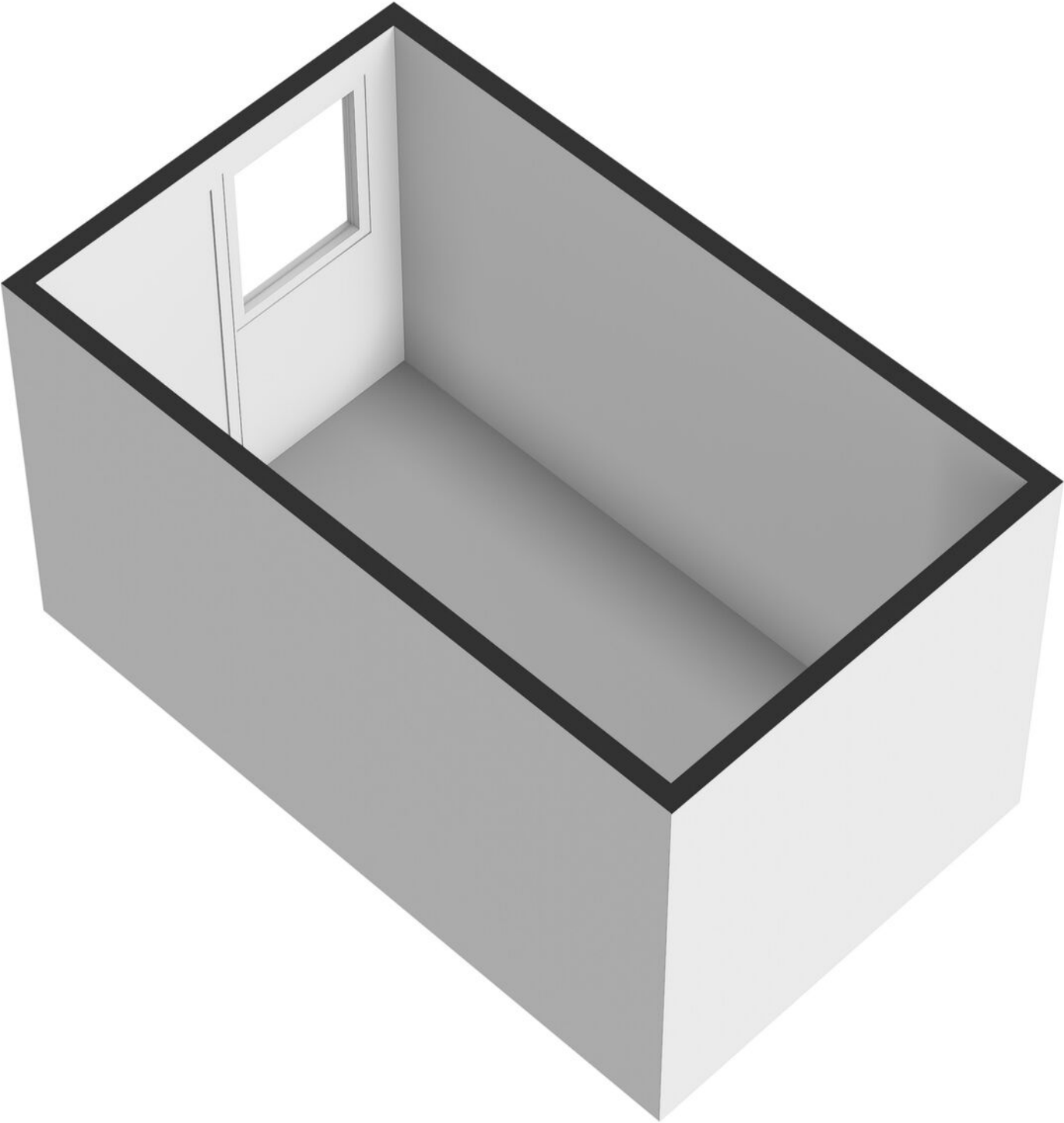
PLATTEGROND



PLATTEGROND



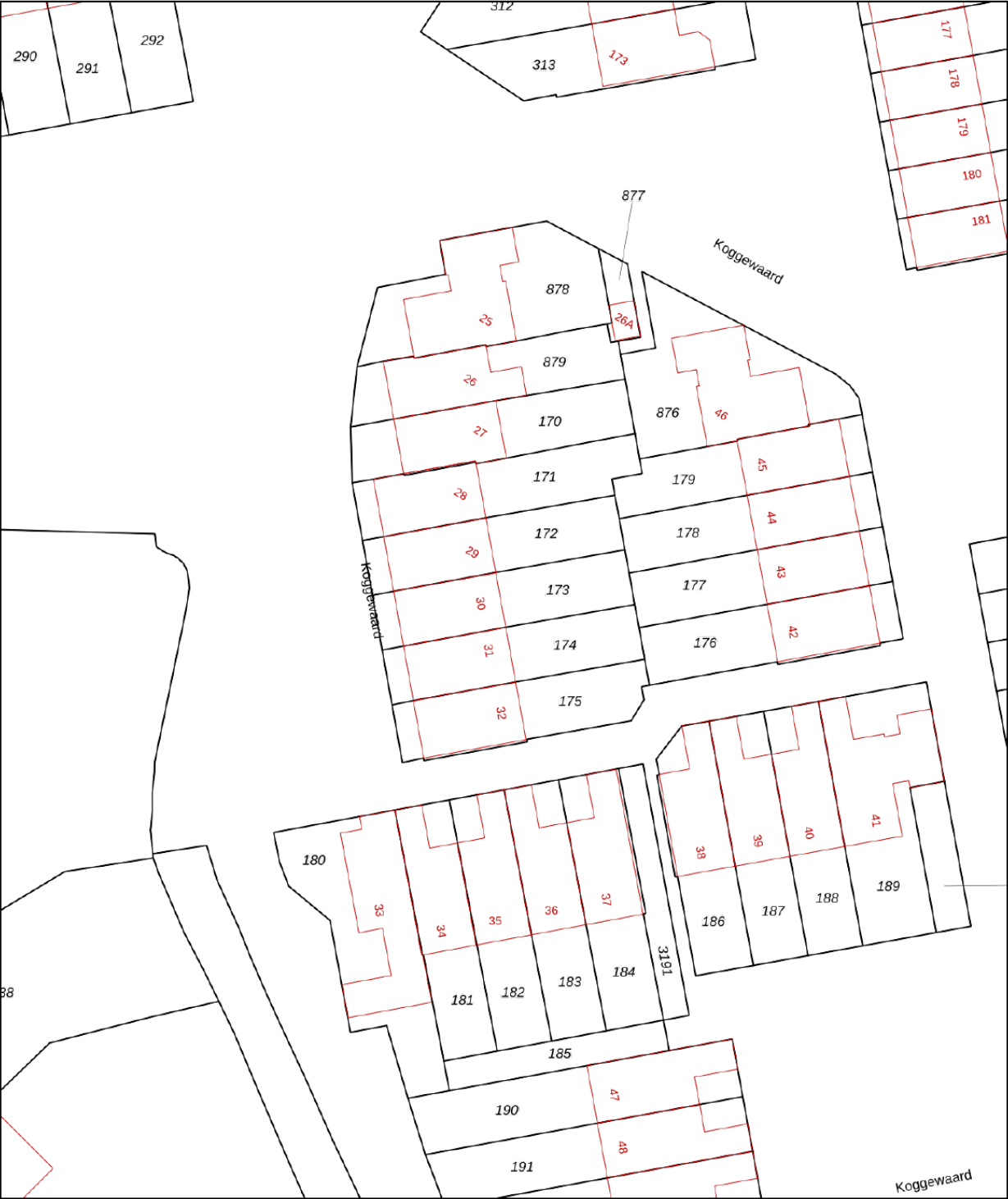
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koggewaard 30



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie L

Perceel 173

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Wasmachine			X
- Tuin gereedschap			X
- Witte IKEA ladenkast op zolder			X
- Droogmolen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toilethouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Zonwering buiten

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

WONEN IN ALKMAAR



Alkmaar heeft een historisch centrum met 399 rijksmonumenten en 700 gemeentelijke monumenten. De stad staat bekend als "de kaasstad". Van begin april tot eind september wordt wekelijks een traditionele kaasmarkt gehouden. De stad beschikt over twee spoorwegstations: station Alkmaar en station Alkmaar Noord. Alkmaar beschikt over voor deze stad karakteristieke oude grachten, cafés, restaurants en winkels. Alkmaar is bekend om zijn hofjes, onder andere het 16e-eeuwse hofje van Sonoy en het Wildemanshofje. De stad kent vele grachten met huizen uit de 16e tot de 19e eeuw.



OVER ONS



ERA Makelaardij regio Alkmaar is een kleine, slagvaardige en betrouwbare makelaardij. In particulier en bedrijfsmatig onroerend goed. De combinatie klein en slagvaardig past ons goed. Wij adviseren en begeleiden onze opdrachtgevers bij belangrijke beslissingen; bij het kopen of verkopen of huren en verhuren van onroerend goed. Onze dienstverlening is persoonlijk, gedreven en direct. Tot tevredenheid van onze opdrachtgevers.

Gedurende het gehele aan- of verkooptraject adviseren wij je en houden wij alle financiële, juridische en bouwkundige aspecten in de gaten. We regelen, in nauwe samenwerking met jou, wat er geregeld moet worden. Wij nemen waar nodig zelf het initiatief, maar we houden je volledig op de hoogte. Wij zorgen dat je tijdens het gehele aan- of verkooptraject precies weet waar je aan toe bent.

ERA Makelaardij regio Alkmaar zet naast de traditionele kanalen ook online in, via onze eigen website www.era-alkmaar.nl en de sociale media. Hierdoor krijgt ons aanbod een groot bereik via internet. Dat is aantrekkelijk voor verkopers, want hoe meer mensen zien dat een huis te koop is, hoe groter de kans op een snelle verkoop is.

AANTEKENINGEN






MOVE UP

ERA Makelaardij regio Alkmaar
Stationsweg 24
1815 CC Alkmaar
072 515 9559
info@era-alkmaar.nl
www.era-alkmaar.nl



**ERA Makelaardij
regio Alkmaar**

ONS

KANTOOR

