



MAGNEET
MAKELAARS

Alkmaar, Nieuwe Vaart 31





Omschrijving

Luxe design villa op A-locatie, nabij vaarwater (De Hoornse Vaart) met stad en groen binnen handbereik.

Deze vrijstaande villa uit 2016 biedt meer dan 390 m² woongeluk. Met een royale woonkeuken, sfeervolle woonkamer, 4 ruime slaapkamers, kantoorkamer en twee luxe badkamers is het hier heerlijk wonen. Ook buiten voelt het als vakantie met een luxe buitenverblijf met jacuzzi en houthaard, buitendouche en complete WWOO buitenkeuken. Tel daar de 28 zonnepanelen, het dakterras, de privacy en het uitzicht bij op en het plaatje is compleet.

De villa is ontworpen door Architectenbureau Baas en combineert strakke architectuur met een warme, uitnodigende sfeer. Hoogwaardig afgewerkt, uitstekend onderhouden en volledig instapklaar.

Begane grond

Vanaf de eigen oprit met carport en elektrisch oplaadpunt bereik je de entree. Vanuit de hal heb je toegang tot de garderobe, toiletruimte en kantoorruimte met maatwerk stalen deur van GewoonGers.

De woonkeuken vormt het hart van de woning. Het XL-kookeiland en maatwerk wandmeubel bieden volop ruimte en de keuken beschikt over uitgebreide inbouwapparatuur, waaronder twee combi-ovens, een dubbele koel-vriescombinatie (2026), vijfspots kookplaat, vaatwasser (2026) en Quooker (2024).

De keuken staat in open verbinding met de royale eet- en zithoek. De indrukwekkende vide en circa 6 meter hoge glazen pui zorgen voor veel licht en een bijzonder ruimtelijk gevoel. De gietvloer en vloerverwarming maken het geheel compleet.

Gelijkvloers wonen is mogelijk dankzij de ruime slaapkamer en luxe badkamer op de begane grond, voorzien van inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet.

Achtertuin

Via de schuifpui loopt binnen naadloos over in buiten. De royale achtertuin is strak aangelegd, biedt veel privacy en beschikt over diverse zitplekken en een buitendouche.

Achter in de tuin staat het door Architectenbureau Baas ontworpen buitenverblijf met jacuzzi, houthaard en maatwerk loungehoek. De WWOO buitenkeuken maakt het buitenleven compleet. Daarnaast zijn er twee ruime bergingen en kijk je uit over de achtergelegen groenstrook met volgroeide bomen.

Ook het nabijgelegen vaarwater is een pluspunt: in de zomer stap je zo in de boot of op de sup.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop kijk je uit over de eethoek en heb je toegang tot het dakterras. Op deze verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers, een separate wasruimte en de tweede luxe badkamer.

Aan de achterzijde liggen 2 slaapkamers, beide voorzien van airconditioning. Vanuit de hoofdslaapkamer bereik je het overdekte balkon, waar je in alle rust uitkijkt over de diepe tuin en het achterliggende groen.

De badkamer is zowel vanuit de overloop als vanuit de hoofdslaapkamer bereikbaar en beschikt over een royale inloopdouche, breed wastafelmeubel met twee waskommen, verwarmde spiegel en een derde toilet.

Aan de voorzijde bevindt zich de 4e slaapkamer, die toegang biedt tot het dakterras en momenteel in gebruik is als royale walk-in-closet.

Een uitzonderlijk ruime en compleet uitgevoerde villa waar architectuur, comfort en luxe binnen én buiten samenkomen.

KENMERKEN

Type

vrijstaande woning

Soort

villa

Kamers

6

Woonoppervlakte

166 m²

Perceeloppervlakte

390 m²

Inhoud woning

615 m³

Bouwjaar

2016

Isolatie

volledig geïsoleerd

Energie label

A+



Entree









Tafelen met uitzicht

De royale eethoek verbindt de woonkeuken, woonkamer en tuin. De hoge glazen pui en vide zorgen voor veel licht en prachtige zichtlijnen naar buiten. Een heerlijke plek voor lange diners met familie en vrienden.











Licht & ruimte

De royale woonkamer staat prachtig in verbinding met de tuin en overige leefruimtes. De circa 6 meter hoge glazen pui, gietvloer en vloerverwarming versterken het lichte en ruimtelijke karakter.







Koken in stijl

De luxe woonkeuken is voorzien van een XL-kookeiland en maatwerk wandmeubel met volop werk- en kastruimte.

Uitgebreide inbouwapparatuur en de matzwarte Quooker maken het geheel compleet. én te genieten.









Ultiem buitenleven

De strak aangelegde tuin biedt volop privacy en verschillende zitplekken. Het luxe buitenverblijf met jacuzzi, houthaard en loungehoek vormt samen met de buitendouche en WWOO buitenkeuken een heerlijke plek om te ontspannen.







Gelijkvloers in alle luxe

Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer met aangrenzende luxe badkamer. Deze is voorzien van een royale inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet.











Luxe privésuite

De hoofdslaapkamer biedt toegang tot het overdekte balkon met uitzicht over de tuin en het groen. De luxe badkamer met royale inloopdouche en dubbel wastafelmeubel en de ruime walk-in-closet maken het geheel compleet.











Ruimte voor iedereen

De overige ruime slaapkamer biedt volop mogelijkheden als kinder-, logeer- of extra werkkamer.





Praktisch gemak

De separate wasruimte op de eerste verdieping biedt een praktische plek voor de wasmachine, droger en extra bergruimte. De kantoorruimte bij de entree is dankzij de maatwerk stalen deur van GewoonGers een stijlvolle en rustige plek om thuis te werken.





Plattegrond

BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

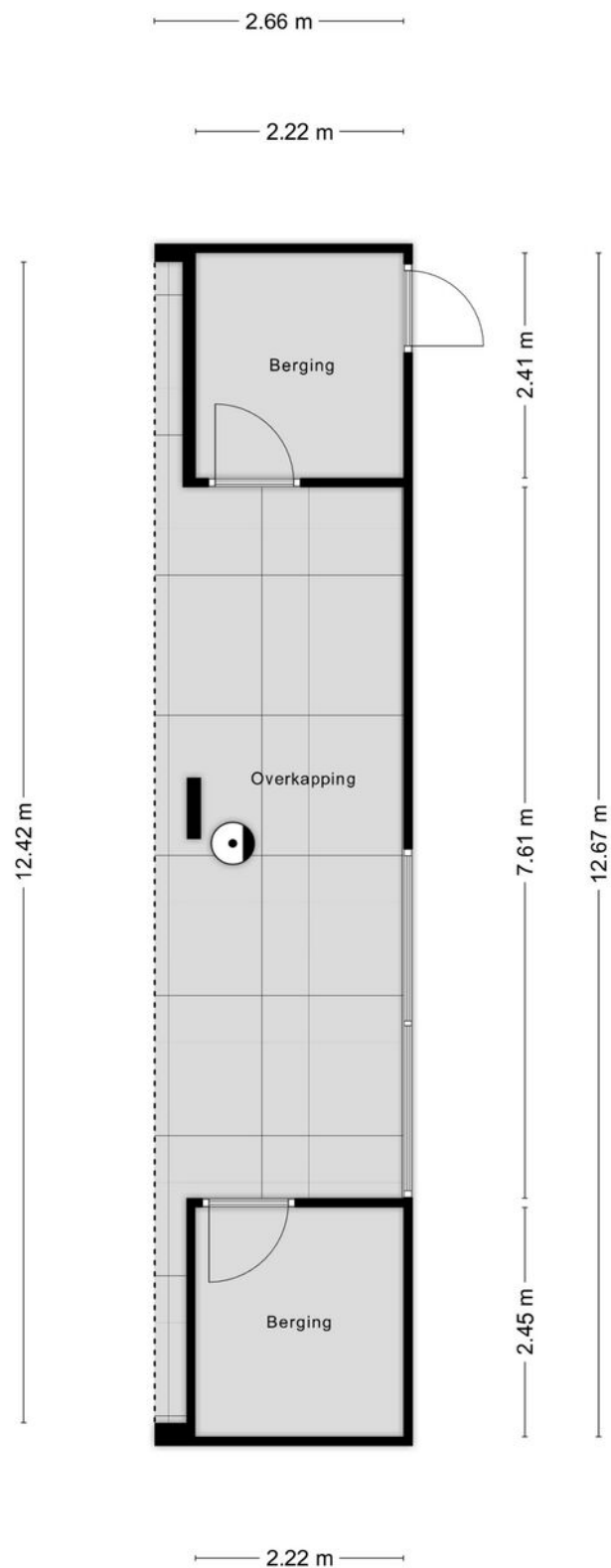
Plattegrond

EERSTE VERDIEPING



Plattegrond

OVERKAPPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

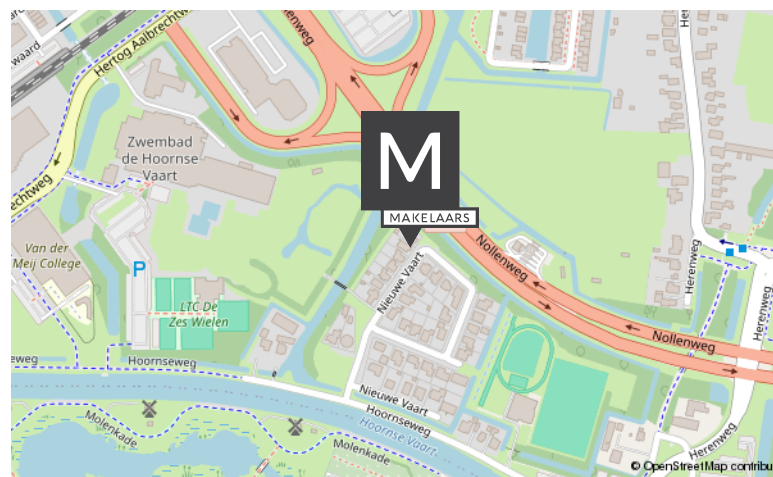
Nieuwe Vaart 31

LOCATIE

Omschrijving

De villa ligt op een absolute toplocatie direct bij natuurgebied Oudorperhout: de perfecte startplek voor een zondagochtendwandeling met het gezin en de hond, of een sportief rondje hardlopen.

De eeuwenoude molens geven het gebied nog meer karakter. Voor de sportievelingen zijn er ook veel verschillende sportfaciliteiten waar je al je energie kwijt kunt. Of je nu wilt zwemmen, tennissen, voetballen of kanoën; alle denkbare sportfaciliteiten liggen direct in de buurt. De bruisende binnenstad ligt op fietsafstand en de verbindingen met andere steden zijn uitstekend.





HET TEAM ACHTER MAGNEET MAKELAARS

Wij werken vanuit het oogpunt om van iedere opdrachtgever een langdurige en vertrouwde relatie te maken. Door deze mentaliteit gaan wij altijd voor kwaliteit. Wij denken altijd één stap verder en werken proactief.

Wij bieden een op maat gemaakte begeleiding tijdens het gehele traject. Ieder huis is uniek, daarom is een op maat gemaakt verkoopplan de beste keuze. Samen komen we tot een plan van aanpak, gericht op jouw huis en jouw persoonlijke situatie.

Wanneer jij een huis wilt verkopen, aankopen of taxeren in Alkmaar of omgeving dan ben je op zoek naar een flexibele, kwalitatieve en innovatieve makelaar. Magneet Makelaars is jouw vertrouwde partner als het gaat om vastgoed!

ONS KANTOOR

Ons kantoor is gelegen aan de rand van het historische centrum van Alkmaar. Ons voornaamste werkgebied is de regio Groot Alkmaar. Onder het gebied Groot Alkmaar vallen de volgende gemeentes: Alkmaar, Bergen, Dijk en Waard, Heiloo, Castricum en Uitgeest.

Magneet Makelaars bestaat uit een team van ervaren makelaars en jonge getalenteerde professionals. Onze makelaars zijn gecertificeerd en allen vertrouwd in deze omgeving.



Malou van der Eng

MSc MSRE & NVM Makelaar



Leonie Poland

A-RMT NVM Makelaar



Wim Zonneveld

NVM register Makelaar/Taxateur



Willem Bokma

Makelaar OG



Friso Pruiksma

NVM register Makelaar /
Taxateur



Cas Mol

NVM Makelaar



Wouter Bon

Vastgoedadviseur



Serena Sloep

A-RMT NVM Makelaar /
Commercieel medewerkster



Bo Kalverdijk

Commercieel medewerkster



Brenda de Jong

Commercieel medewerkster



Nynke Hoogenboom

Commercieel medewerkster

Wilt u meer weten over deze woning of uw mogelijkheden?

Bel ons gerust via 072 - 509 60 70.

Ons team helpt u graag verder.



MAGNEET

MAKELAARS



Nationale
Monumenten
organisatie

Woningen
Nieuwbouw
Bedrijven

Magneet Makelaars
Geesterweg 1M
1815 CR Alkmaar

072 - 509 60 70
info@magneetmakelaars.nl
magneetmakelaars.nl