



072 23 40 222
info@nhmakelaar.nl
www.nhmakelaar.nl

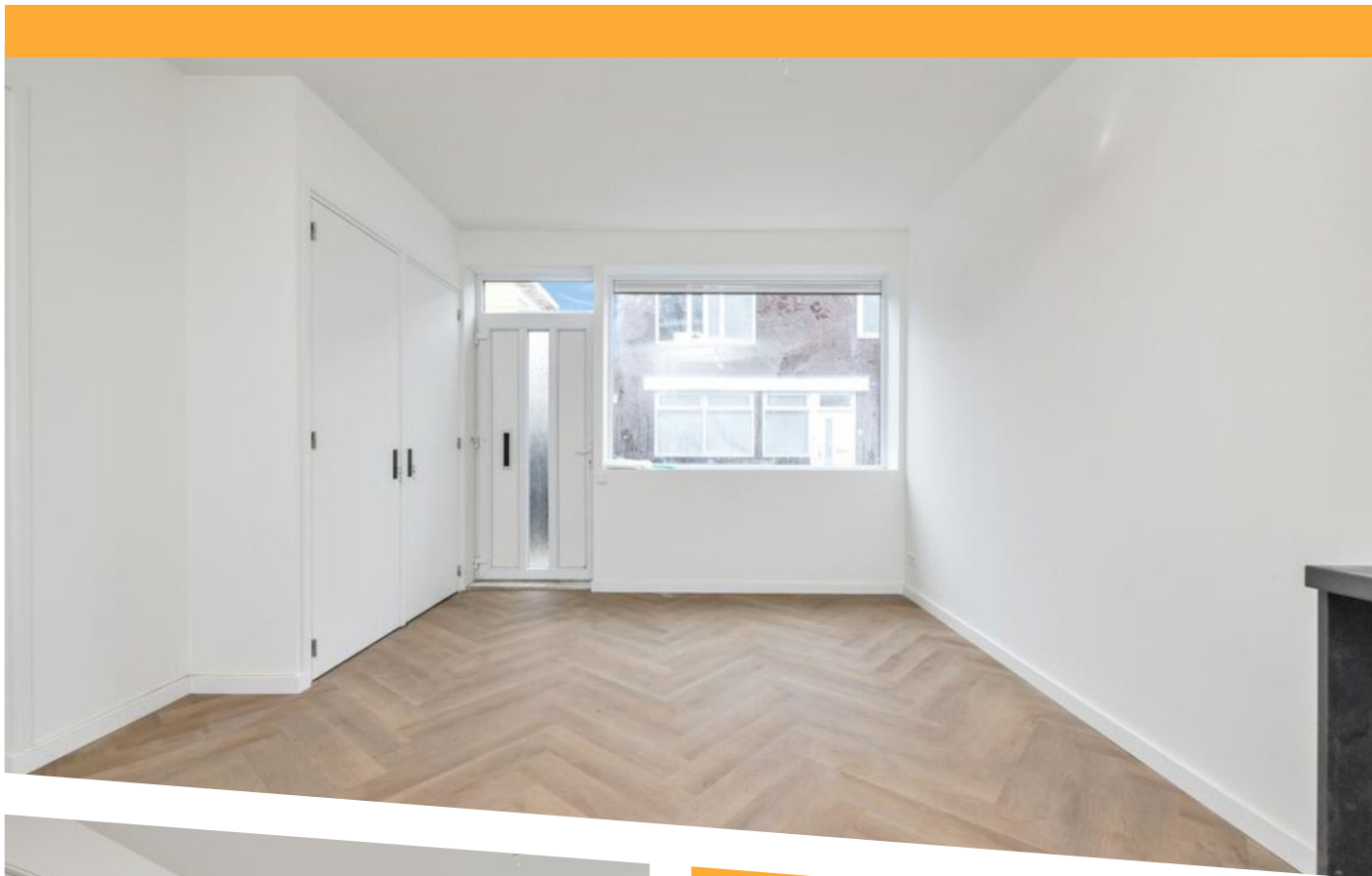


OOIEVAARSTRAAT 6

ALKMAAR

VRAAGPRIJS € 265.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

41 m²

PERCEELOPPERVLAKE

187 m² (VvE)

INHOUD

157 m³

BOUWJAAR

1925

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Instapklaar wonen op een toplocatie?

Dit prachtig gerenoveerde appartement combineert een luxe afwerking, volledige isolatie en een ideale ligging. Met 41 m² woonoppervlak en energielabel A is het appartement klaar om direct in te trekken. Het biedt een stijlvolle woonkamer, moderne keuken, ruime slaapkamer en uitstekend sanitair – de perfecte plek om je woondromen waar te maken. Bovendien ligt het bruisende centrum van Alkmaar op loopafstand, zodat je alle voorzieningen binnen handbereik hebt!

Indeling

Bij binnenkomst ervaar je meteen de ruimte en het licht. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot alle vertrekken. De ruime slaapkamer is bijzonder licht dankzij de grote lichtkoepel en raam die volop daglicht binnenlaten. De moderne badkamer is strak afgewerkt en voorzien van een praktische douche, wastafelmeubel en toilet.

De woonkamer heeft een stijlvolle afwerking met strakke muren en een luxe visgraatvloer die de ruimte een extra ruimtelijk effect geeft. Dit maakt het de ideale plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. De moderne keuken is volledig uitgerust en perfect om je culinaire talenten tot uiting te brengen.

Over de ligging en de buurt

Dit volledig vernieuwde appartement ligt aan de Frieseweg in Alkmaar, een uitstekende locatie dicht bij het centrum. Het appartement bevindt zich in de kindvriendelijke buurten Rekerbuurt en Ooievaarsnest, met diverse parken zoals het Victoriepark, park Oudorperhout, Westerhout en Oosterhout op korte afstand. Deze groene oases bieden volop wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden.

Het historische centrum van Alkmaar is slechts enkele minuten lopen. Hier vind je een breed aanbod aan winkels, boetieks, speciaalzaken en

grote merken, evenals gezellige restaurants, cafés en terrassen voor een hapje en een drankje. Door de nabijheid van de binnenstad heb je alle voorzieningen binnen handbereik. Kinderopvang, basisscholen, voortgezet onderwijs en openbaar vervoer zijn op loopafstand. Het dichtstbijzijnde treinstation is makkelijk bereikbaar met de fiets en de A9 ligt op enkele minuten afstand.

Parkeren

Openbaar parkeren.

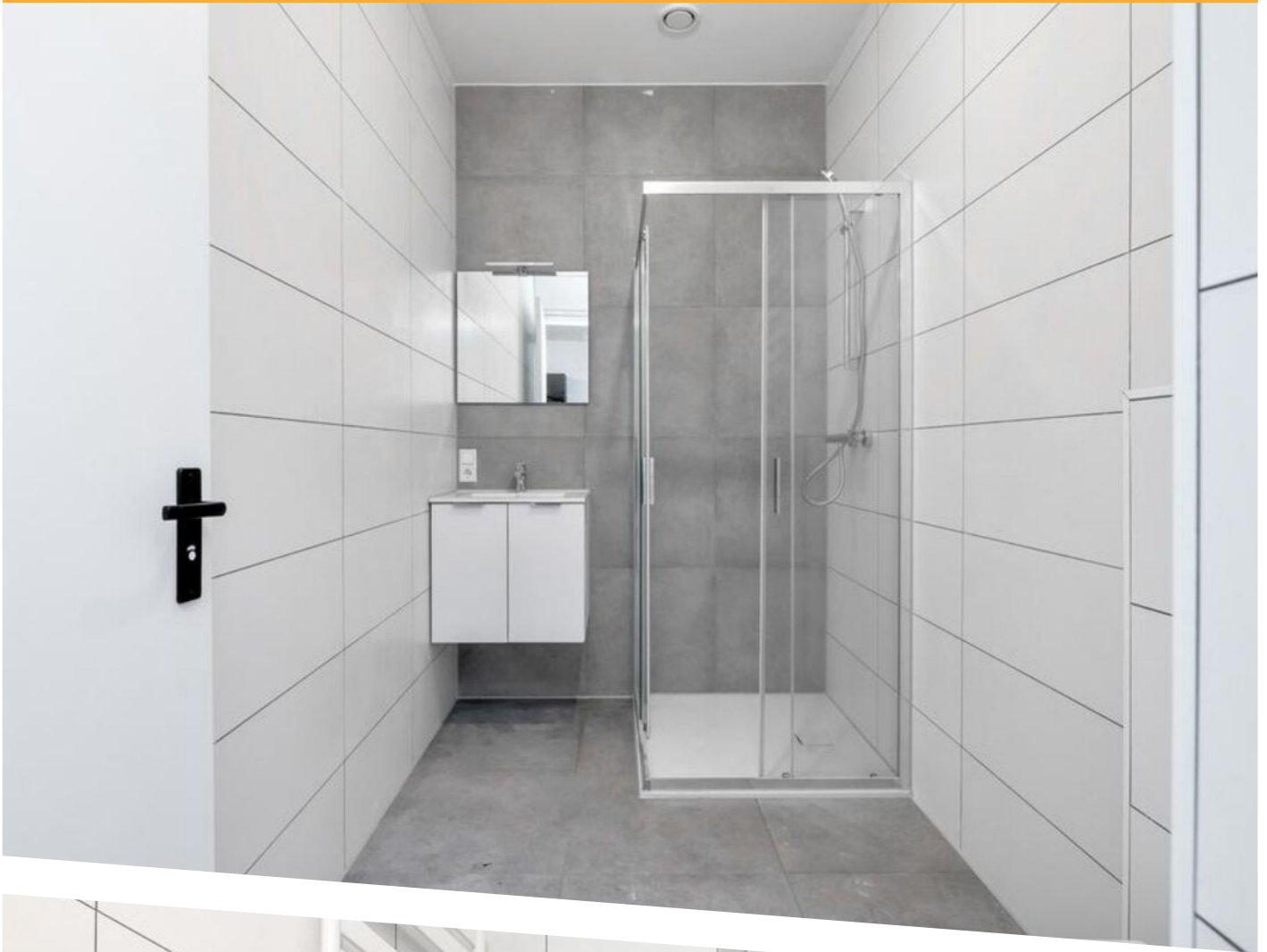
Kenmerken van het appartement

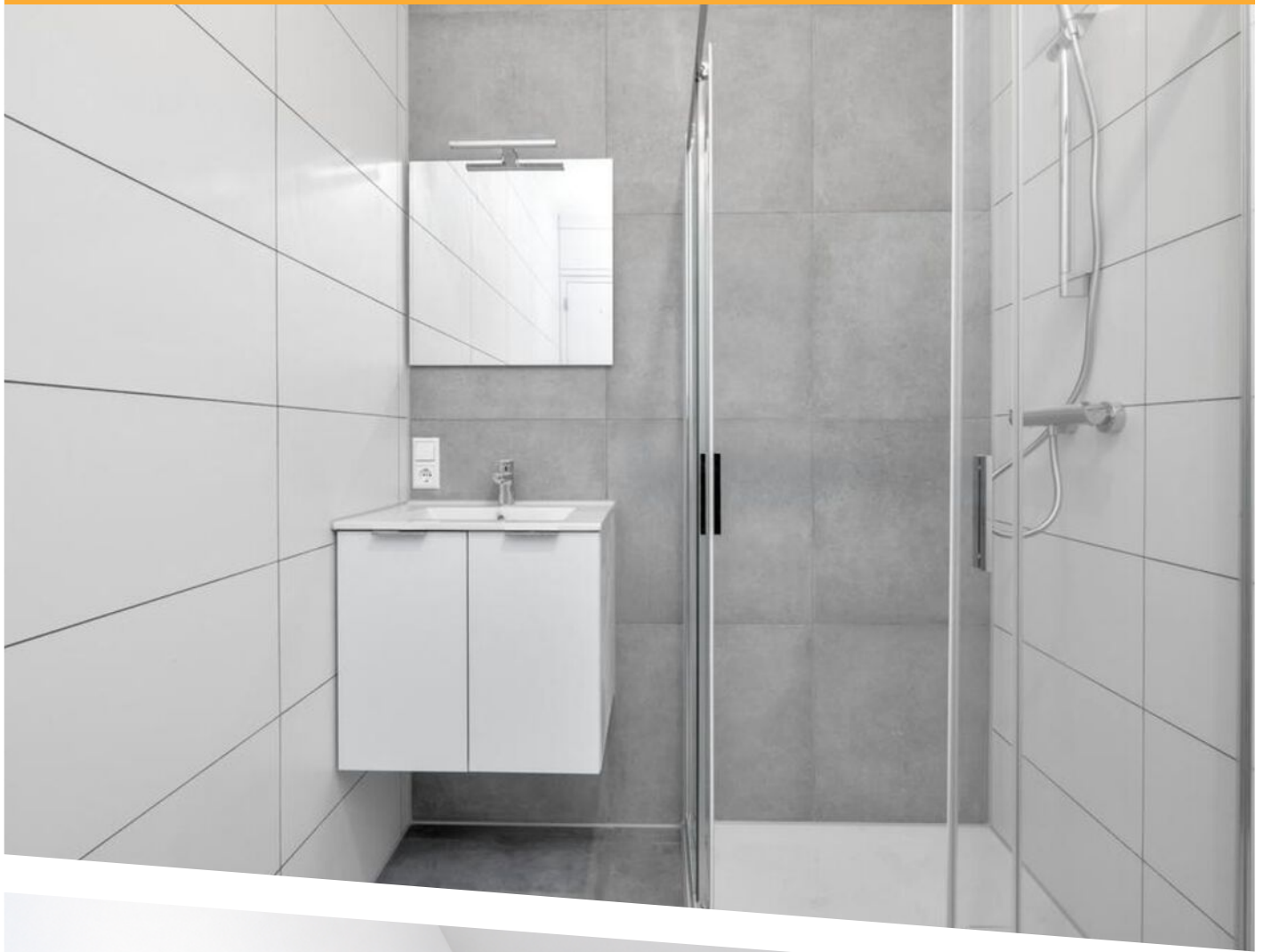
- Instapklaar appartement met hoogwaardige afwerking en volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Strak afgewerkt en direct te betrekken
- Ruime slaapkamer, moderne keuken en moderne badkamer
- Stijlvolle Visgraat PVC-vloer
- Verwarming middels een warmtepomp (lucht-lucht) (airco)
- HR++-glas en kunststof/aluminium kozijnen in het gehele appartement
- Gelegen op slechts enkele minuten lopen van het historische centrum
- Veel voorzieningen in de directe omgeving
- Uitvalswegen (A9) snel bereikbaar
- VVE-bijdrage: €72,- per maand

Dit instapklare appartement biedt de perfecte balans tussen luxe wonen en een geweldige locatie.





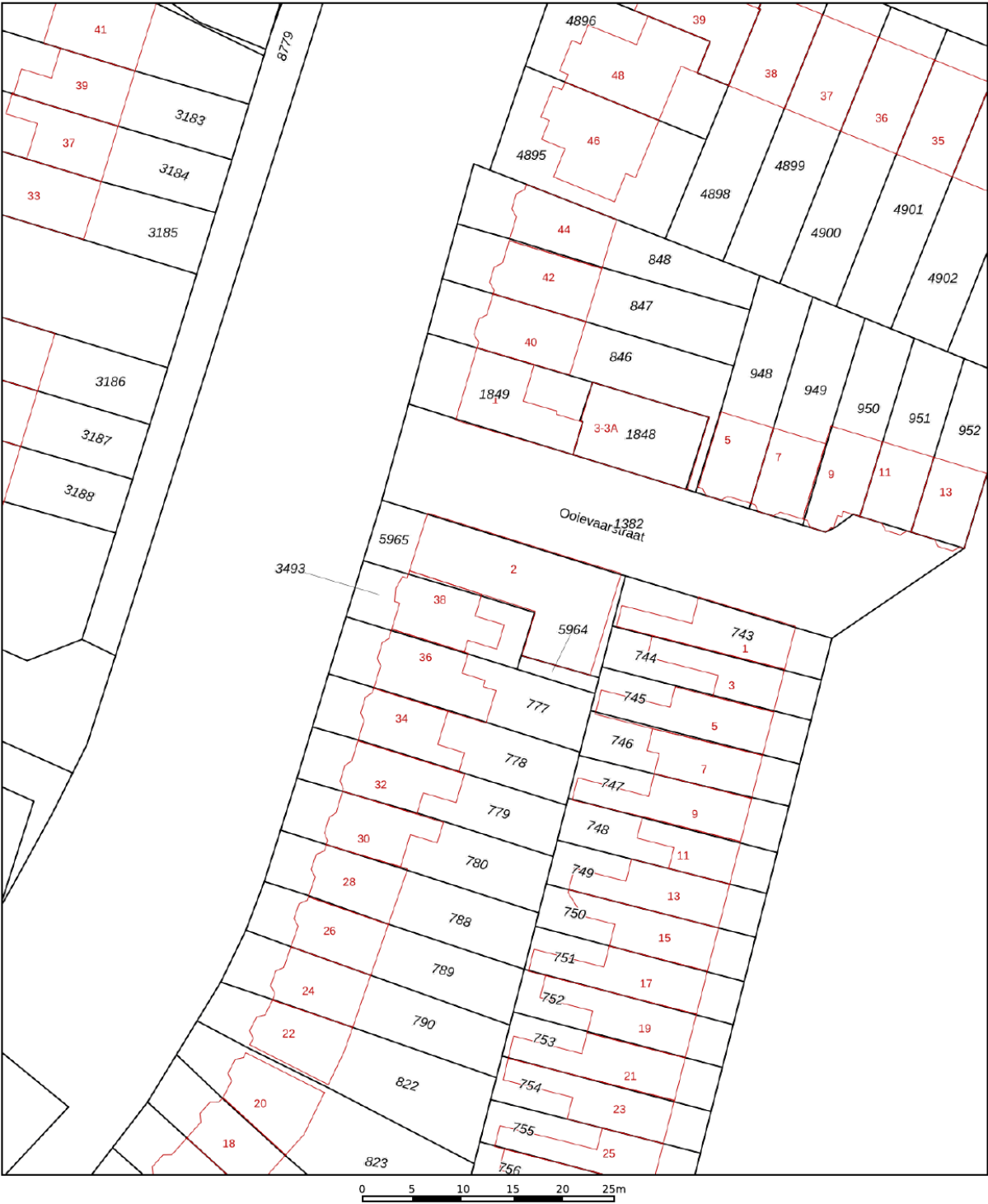








PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oudorp

Sectie A

Perceel 5965

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 december 2024

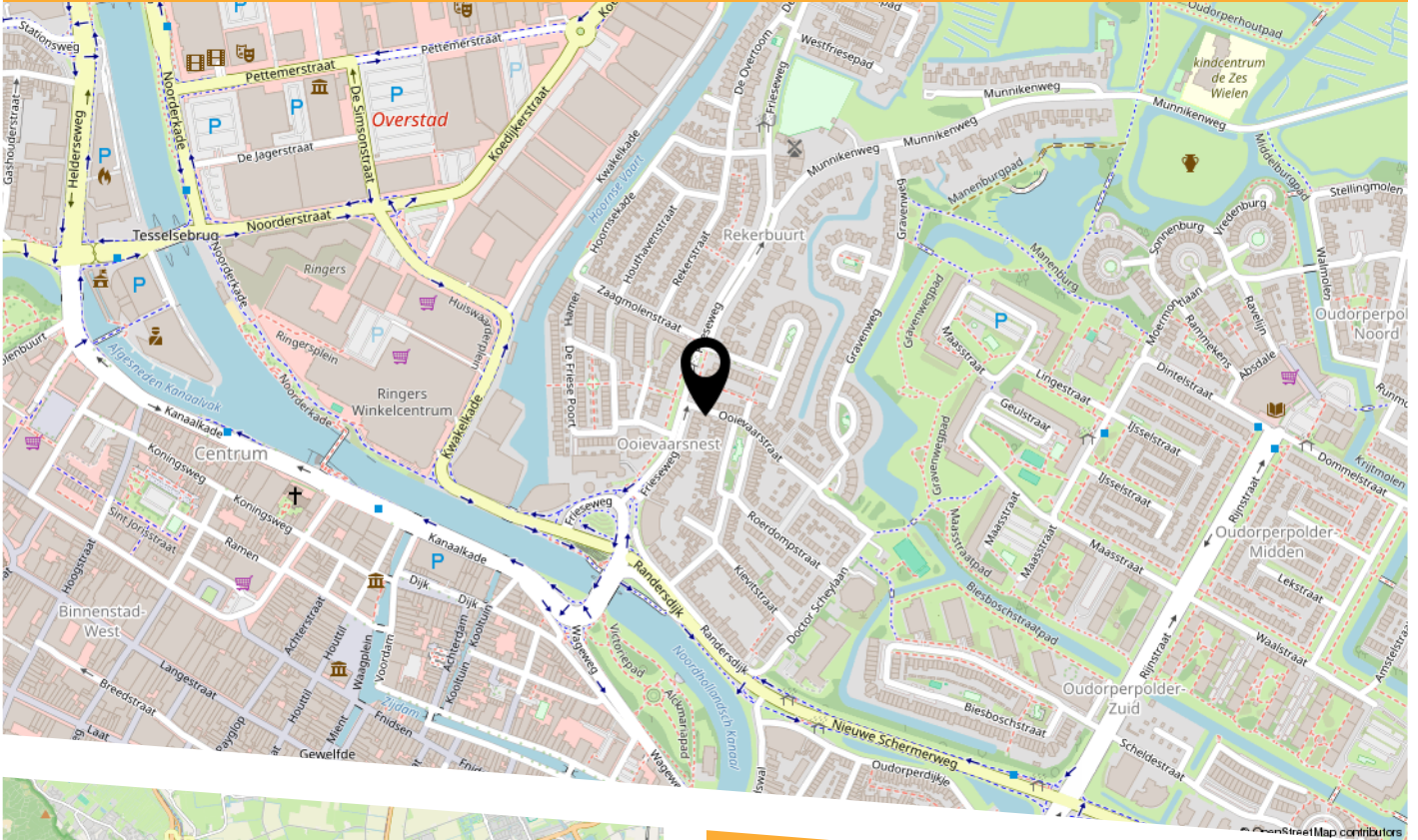
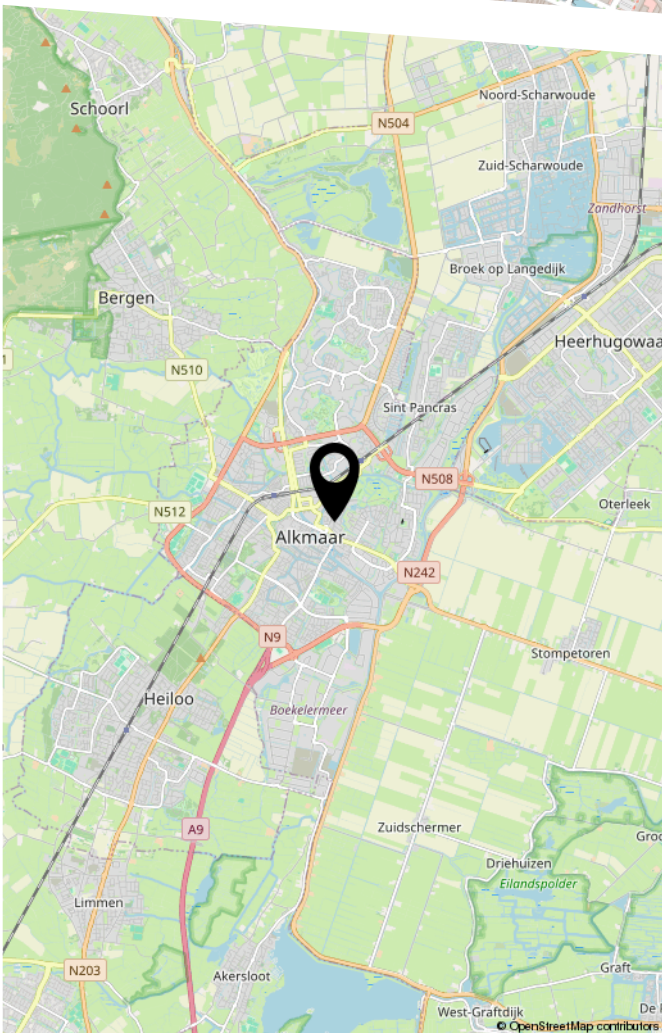
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Op een fijne en rustige locatie in Alkmaar bevindt zich deze ruime en gerenoveerde maisonnette aan de Winkelwaard. Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse winkels dichtbij en ook scholen, kinderopvang, openbaar vervoer en andere voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Het centrum van Alkmaar is bovendien eenvoudig per fiets bereikbaar.

De wijk is ruim en groen opgezet en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen of even de rust op te zoeken. Tegelijkertijd woon je op korte afstand van alles wat Alkmaar te bieden heeft.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Station Alkmaar Noord is eenvoudig per fiets bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen rijdt je gemakkelijk richting onder andere Amsterdam en Haarlem. Een ideale ligging voor wie rustig en praktisch wil wonen, met de stad en

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbel)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

NH MAKELAAR
Hermelijnkoog 22
1822 CB, Alkmaar

072 23 40 222
info@nhmakelaar.nl
www.nhmakelaar.nl