



Te koop

KOEDIJK • Kromdel 63

Vraagprijs **€ 410.000 k.k.**

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

ZICHT
MAKELAARS



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	:	1981
Soort	:	eengezinswoning
Kamers	:	5
Inhoud	:	372 m ³
Woonoppervlakte	:	104 m ²
Perceeloppervlakte	:	133 m ²
Externe bergruimte	:	6 m ²
Verwarming	:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel	:	B

Omschrijving

Heerlijke hoekwoning in een rustige woonwijk in Koedijk!

Wij mogen u deze fraaie hoekwoning aan de Kromdel 63 in Koedijk aanbieden! Deze fijne gezinswoning beschikt over maar liefst vier ruime slaapkamers, een royale keuken, een sfeervolle woonkamer en een heerlijke achtertuin van circa 45 m². Ook aan comfort is gedacht: met een eigen laadpaal voor de deur kunt u uw auto eenvoudig parkeren en opladen. De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Alkmaar. Hier geniet u van de gemoedelijke sfeer van het dorp, terwijl alle dagelijkse voorzieningen, winkels en uitvalswegen binnen handbereik liggen. Een ideale combinatie van rustig wonen en optimaal wooncomfort!

Bijzonderheden: Energielabel B - Eigen laadpaal - 4 ruime slaapkamers - Achterzijde van de woning voorzien van buitenzonwering

Indeling

Via de entree komt u binnen in de woning, waar zich de meterkast bevindt. Vanuit hier loopt u direct door naar de gezellige woonkamer en eetkamer. Dankzij de prettige indeling is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een sfeervolle eethoek, de perfecte plek om samen te komen met familie en vrienden. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken. Deze is ruim opgezet en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor u hier alle ruimte heeft om uitgebreid te koken. Vanuit de eetkamer bereikt u de hal, waar zich de trapopgang naar de eerste verdieping en het toilet bevinden. Vanuit deze hal heeft u bovendien direct toegang tot de fijne achtertuin.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn flexibel in te delen en daardoor niet alleen geschikt als slaapkamer, maar ook als bijvoorbeeld werk- of hobbykamer. Ideaal voor een gezin of voor wie behoefte heeft aan extra ruimte. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel en biedt daarmee de nodige voorzieningen voor uw dagelijkse comfort.

2e verdieping:

De tweede verdieping biedt nog meer mogelijkheden. Hier vindt u de vierde slaapkamer, een volwaardige extra kamer die uitstekend geschikt is als slaap-, werk- of logeerkamer. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en bijvoorbeeld een royale kastenwand. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Zo houdt u de was netjes uit het zicht en blijft de rest van de woning heerlijk opgeruimd.

Externe voorzieningen:

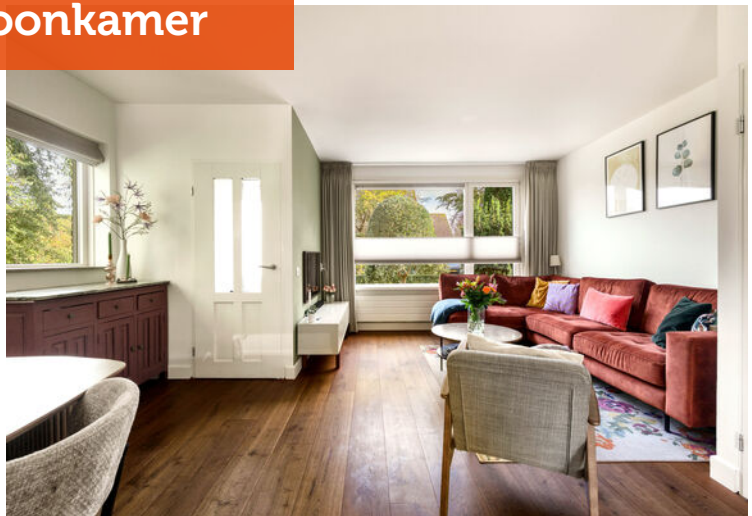
Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De achtertuin van circa 45 m² is een fijne plek om heerlijk buiten te zitten, te ontspannen of gezellig te genieten van lange zomeravonden. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor het opbergen van tuinspullen en fietsen. Dankzij de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen laadpaal. Zo kunt u uw elektrische auto eenvoudig voor de deur parkeren en opladen. Daarnaast is de achterzijde van de woning voorzien van buitenzonwering, zodat u ook op zonnige dagen prettig kunt genieten van uw woning.

Omgeving:

De Kromdel 63 is gelegen aan het water, in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Koedijk. Een fijne woonomgeving waar u kunt genieten van rust en ruimte, terwijl diverse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Zo liggen een openbare speeltuin, een basisschool en sportvelden op loopafstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Op slechts twee minuten lopen vindt u de bushaltes met verbindingen naar het centrum van Alkmaar. Winkelcentrum De Mare, met een uitgebreid winkelaanbod en de gezellige woensdagmarkt, is eenvoudig per fiets te bereiken. Liever de levendigheid van de stad opzoeken? Het bruisende centrum van Alkmaar ligt eveneens op fietsafstand. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: het bos, de zee en de duinen zijn uitstekend per fiets bereikbaar. Met de auto rijdt u bovendien in circa vijftien minuten naar de A9, met verbindingen richting Amsterdam en Haarlem.

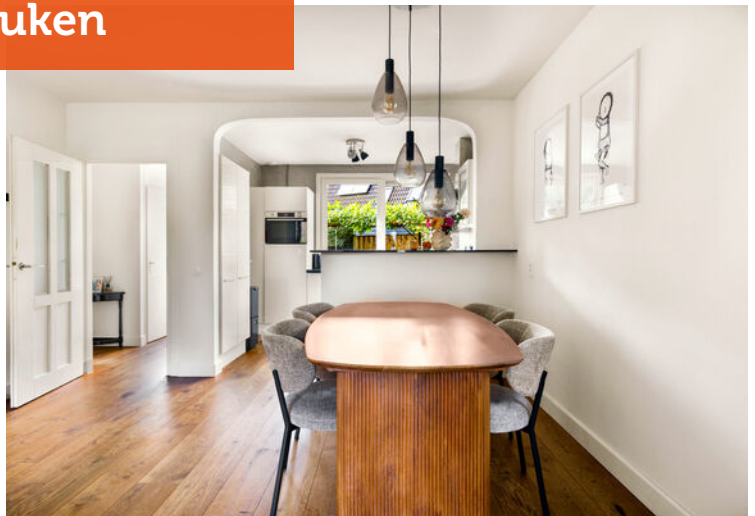


Zicht op de woonkamer



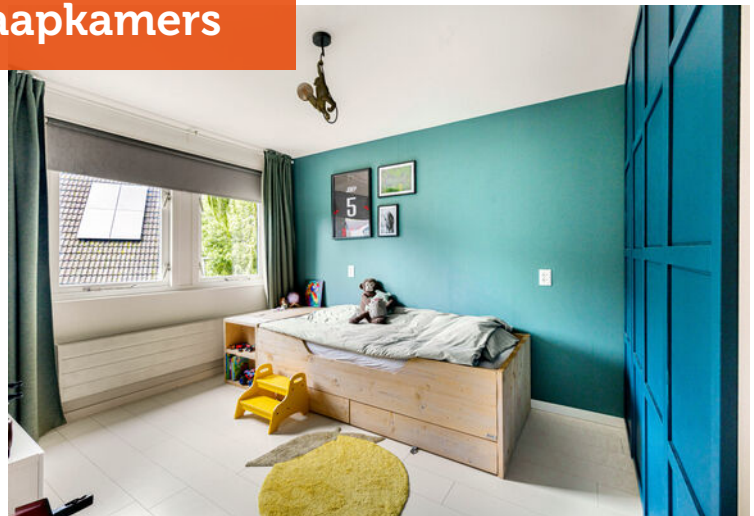


Zicht op de keuken





Zicht op de slaapkamers

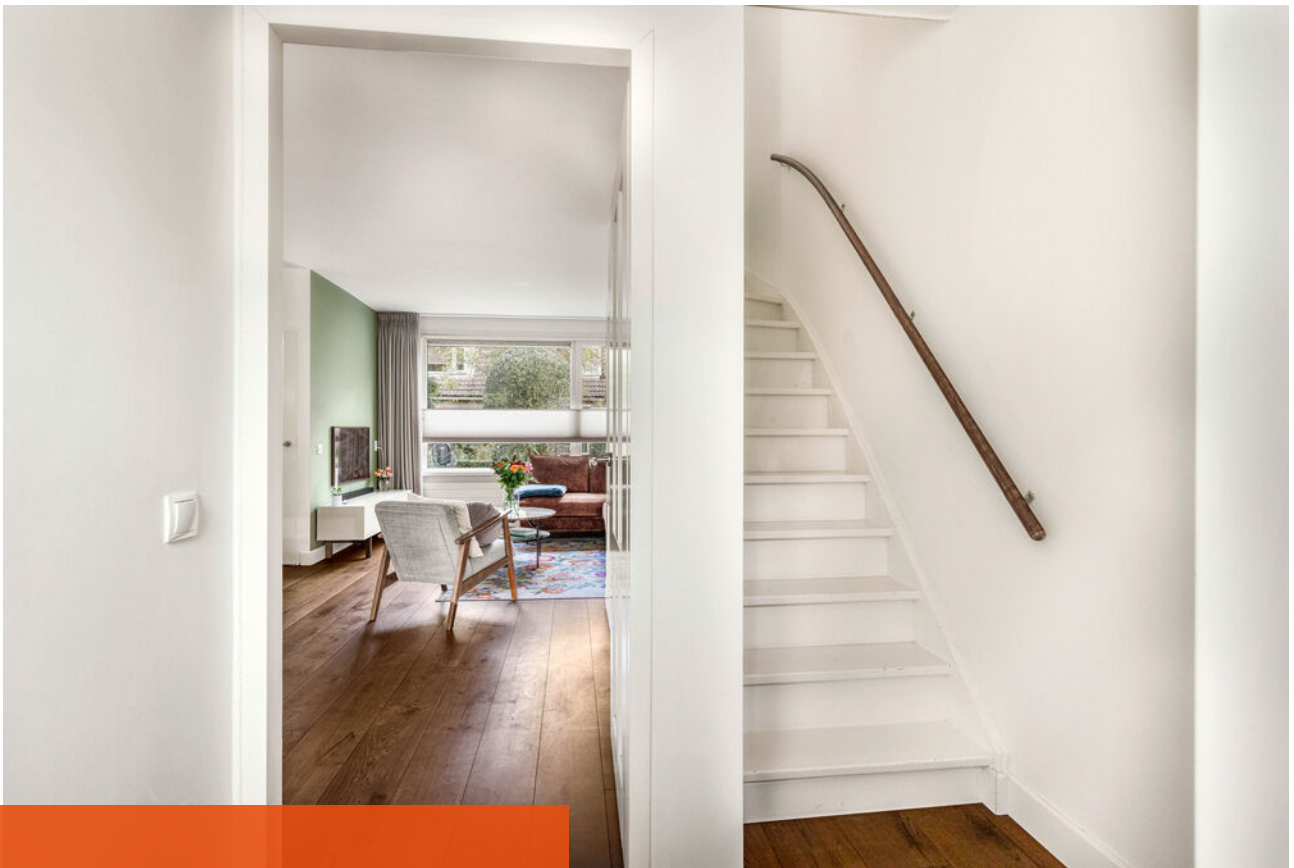




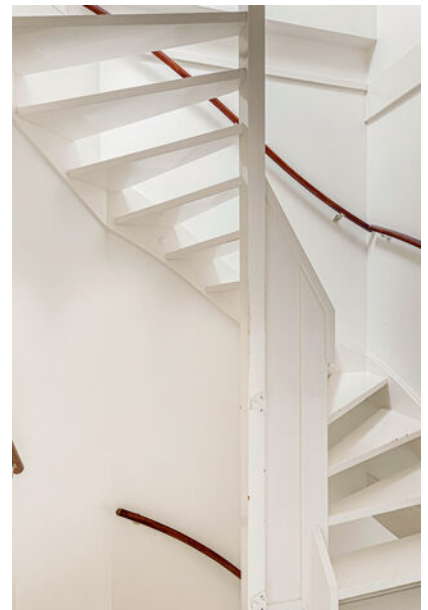


Zicht op de badkamer



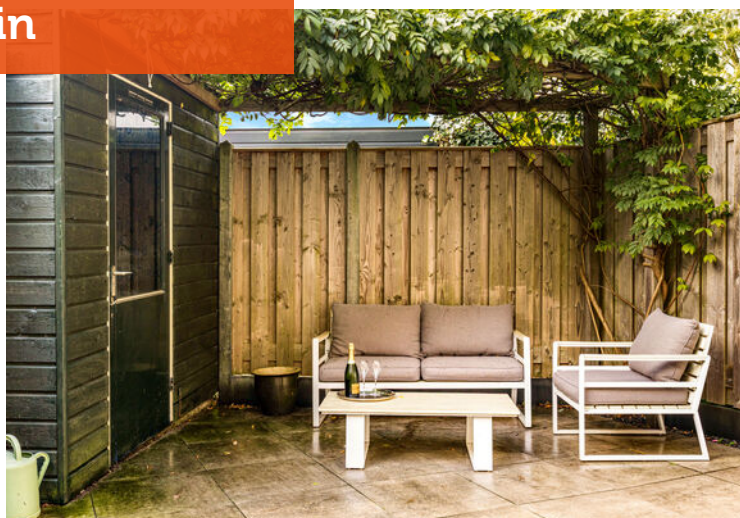


Zicht op de details





Zicht op de tuin

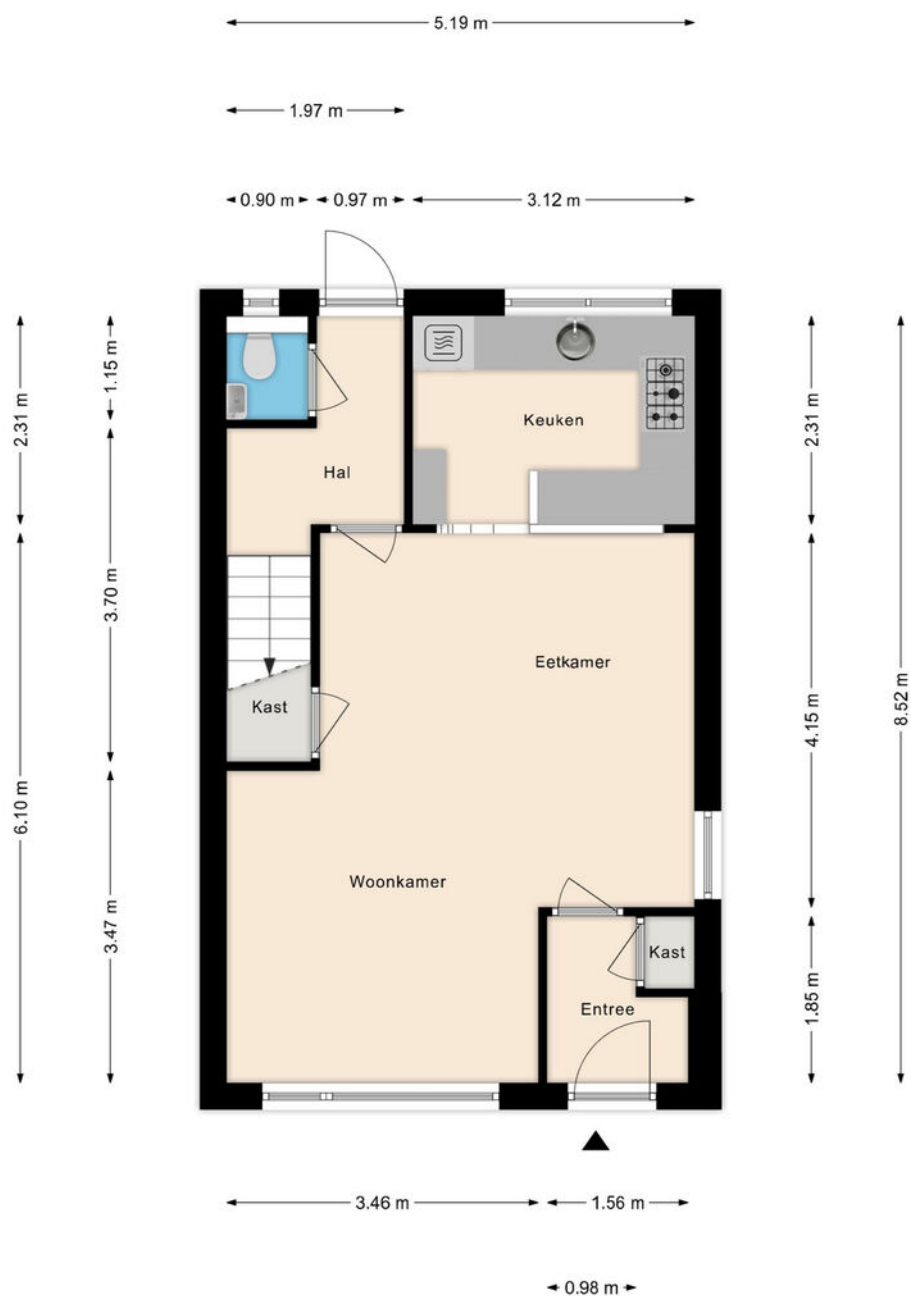




Zicht op de omgeving



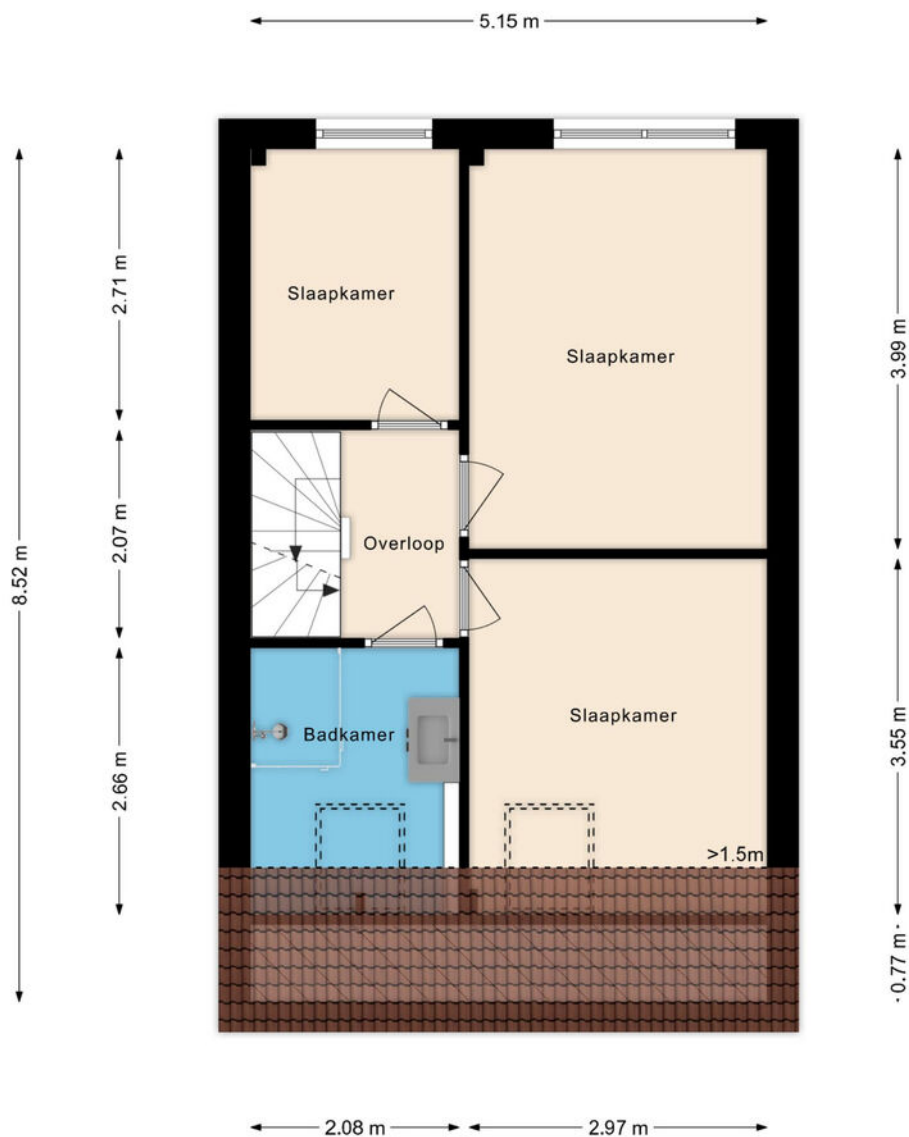
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de begane grond

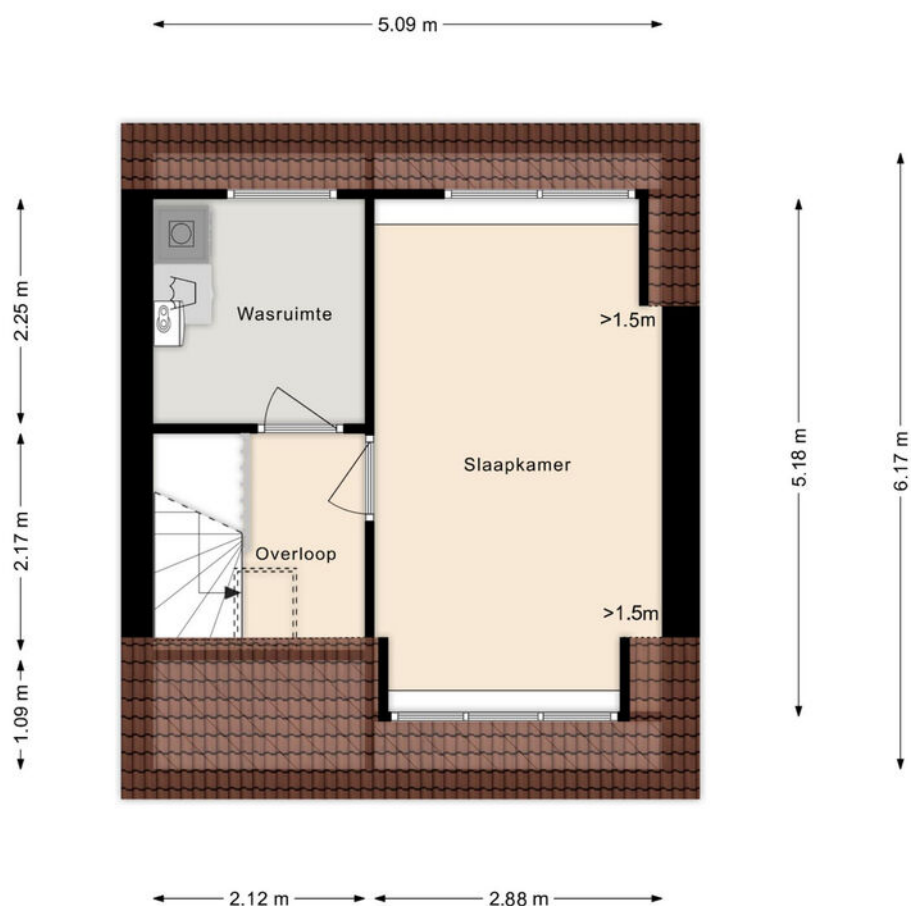
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de 1e verdieping

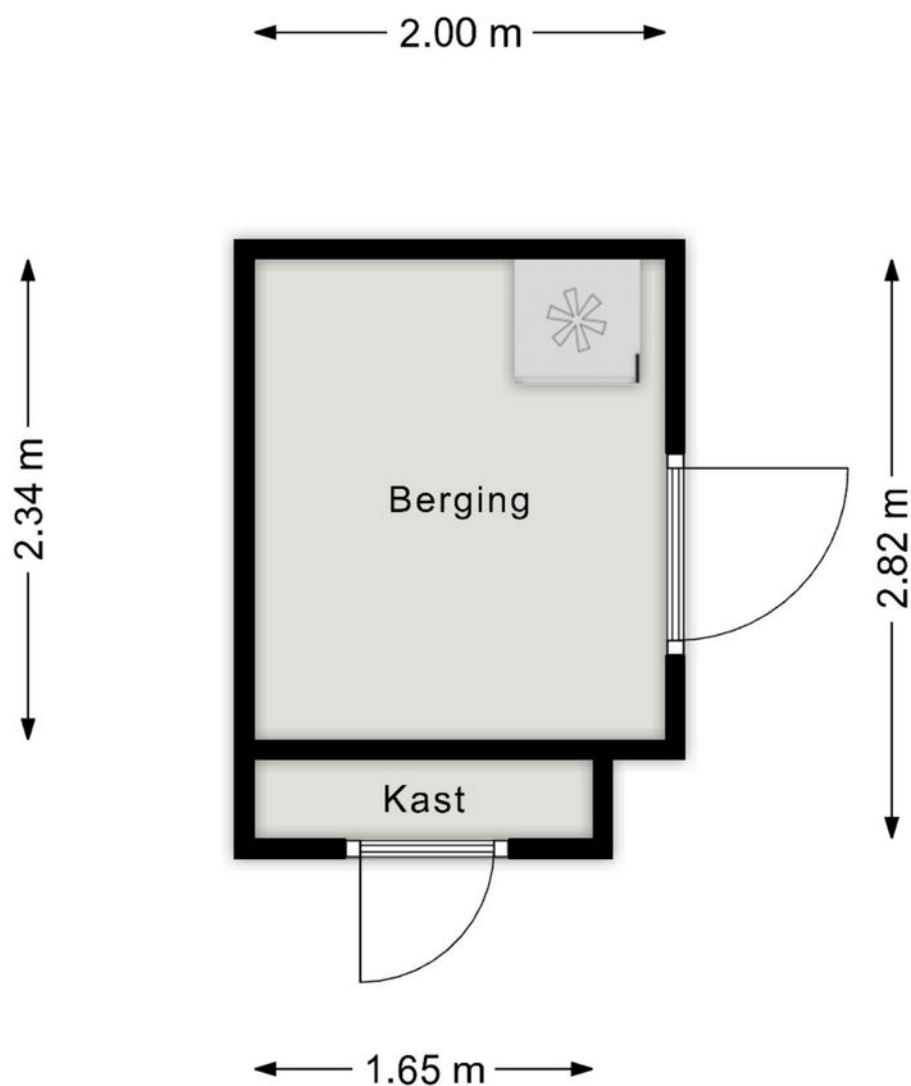
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de 2e verdieping

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de berging

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieran kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de begane grond met tuin

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 21969 unad003



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 I

Perceel 6920

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 januari 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

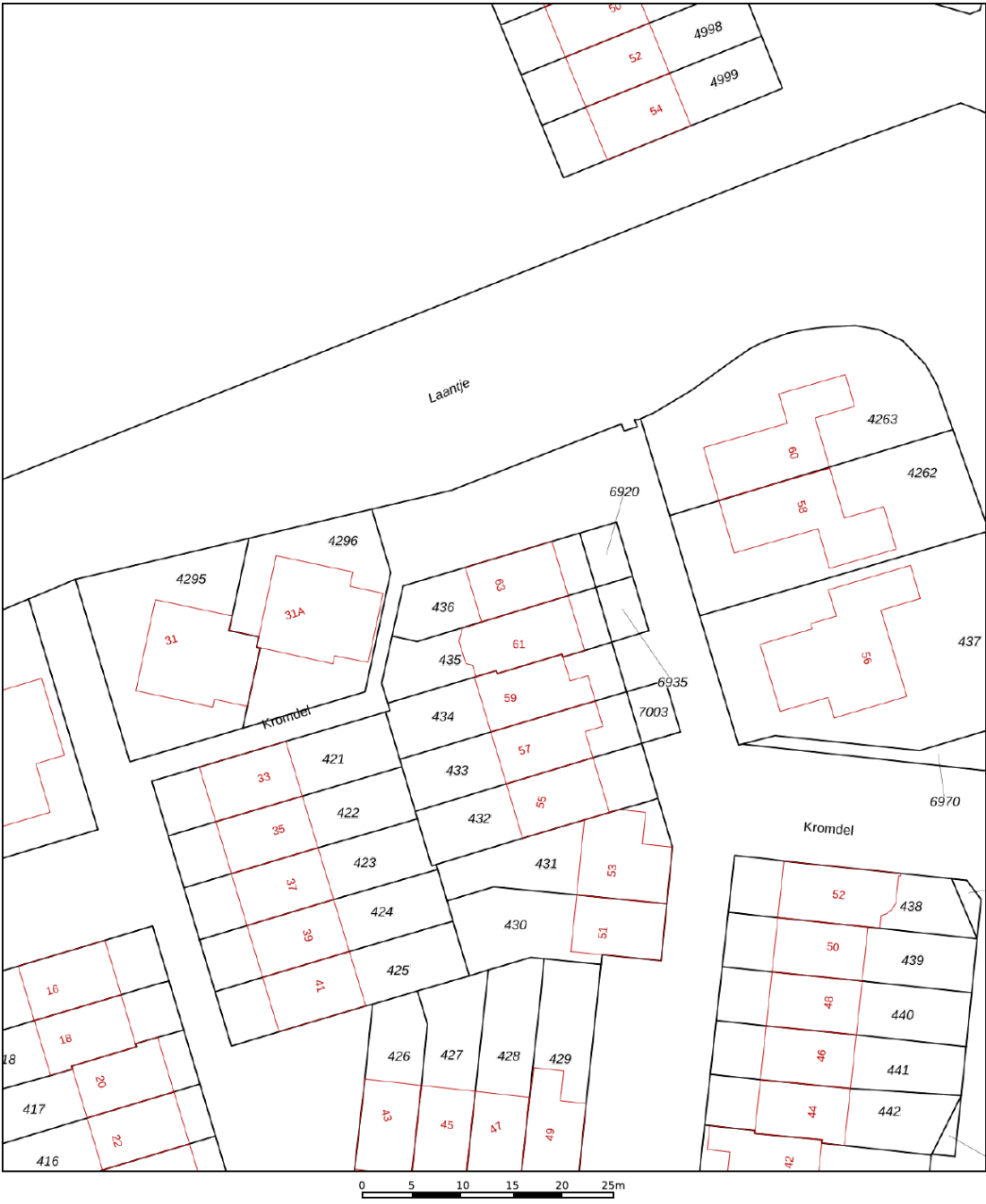
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

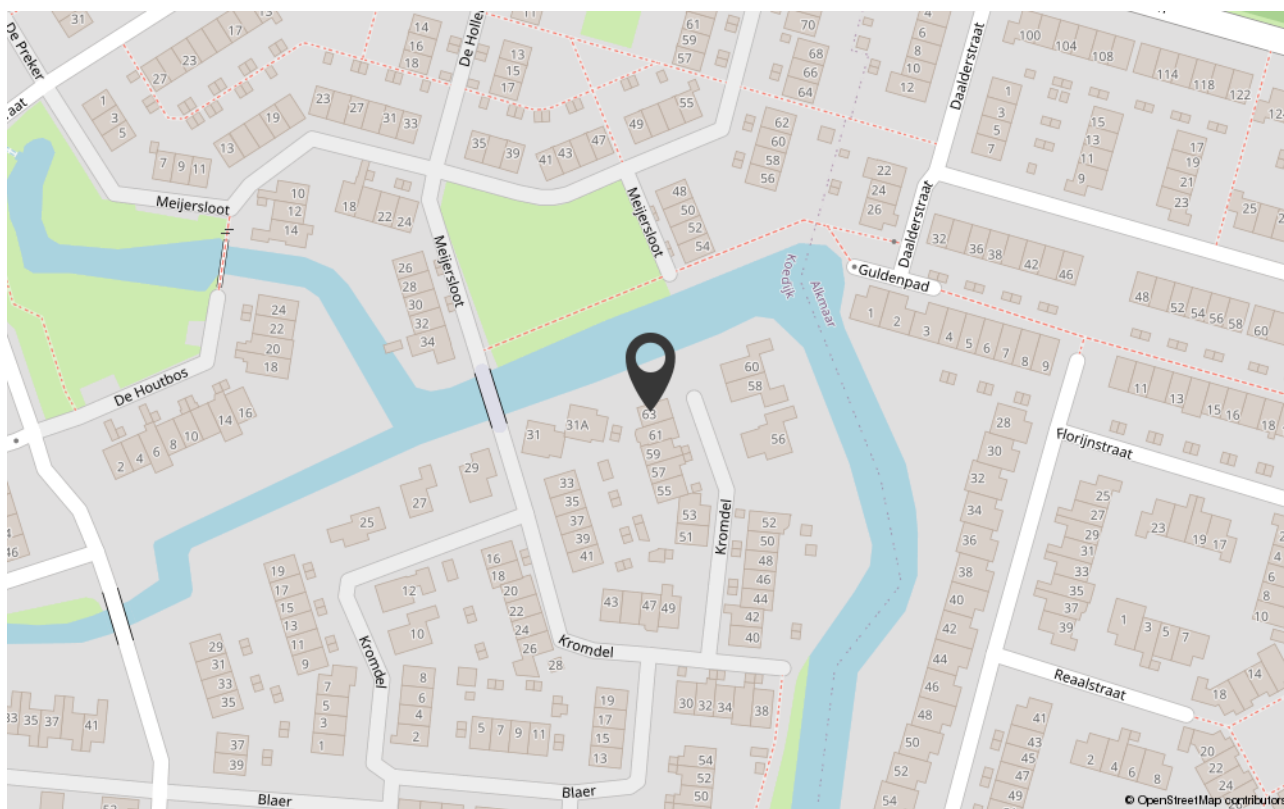
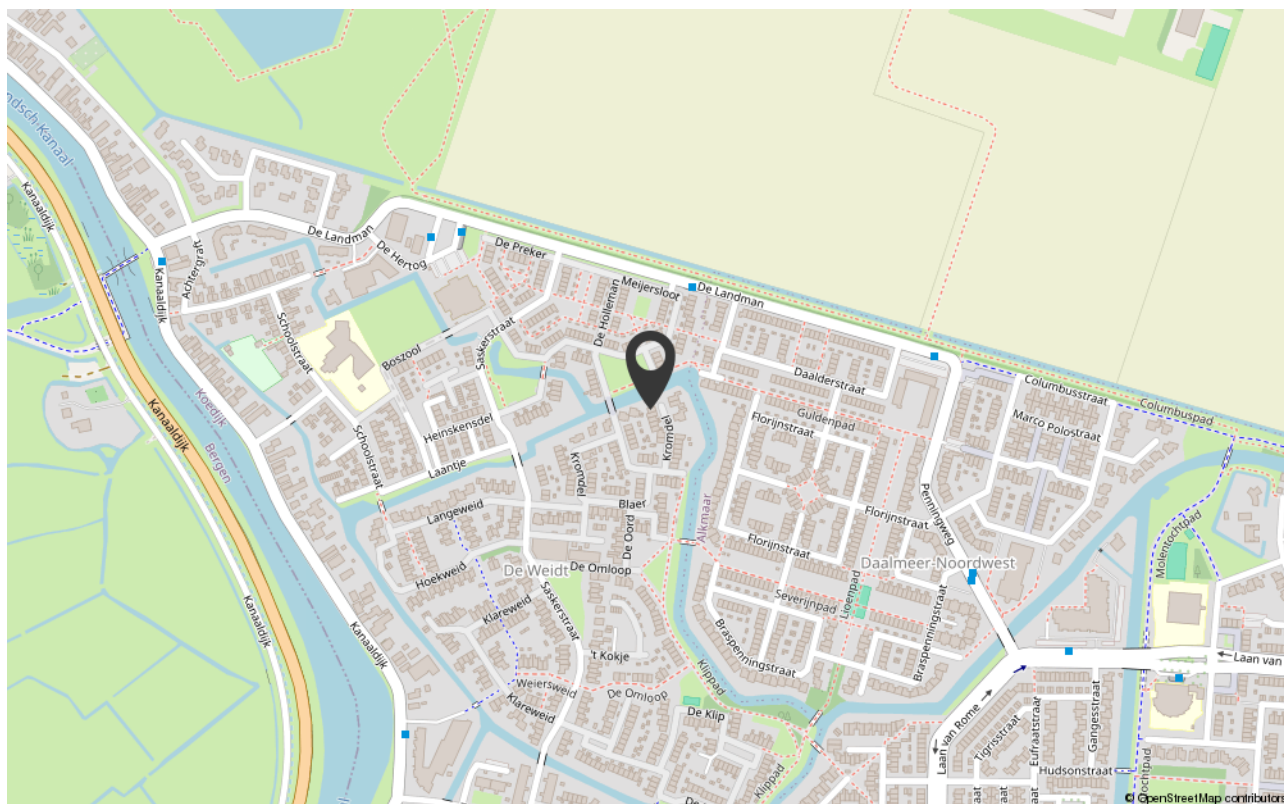
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kromdel 63



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast zolder	X		
- Kast grote slaapkamer eerste verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- Plissé gordijn begane grond		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Buitenkast tuin		X	

Lijst van zaken

Ter overname

Figure 1. The effect of the number of trials on the number of correct responses. The number of correct responses was plotted against the number of trials for each condition. The number of correct responses increased with the number of trials for all conditions. The number of correct responses was highest for the condition with the highest number of trials (10 trials) and lowest for the condition with the lowest number of trials (2 trials).

Online bezichting



Bezicht op: zicht-makelaars.nl/woning/KOEDIJK-Kromdel-63

ZICHT MAKELAARS

Voor het beste
zicht op jouw
woning!

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

www.zicht-makelaars.nl