

Te koop

ALKMAAR • Gaffelstraat 13

Vraagprijs **€ 389.000 k.k.**

T 072 711 27 40
E hallo@zicht-makelaars.nl

ZICHT MAKELAARS



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	:	1982
Soort	:	eengezinswoning
Kamers	:	7
Inhoud	:	457 m³
Woonoppervlakte	:	113 m²
Perceeloppervlakte	:	125 m²
Overige inpandige ruimte	:	19 m²
Verwarming	:	c.v.-ketel
Isolatie	:	dakisolatie, muurisolatie

Omschrijving

Verrassend ruime eengezinswoning met 5 slaapkamers, zonnige tuin en eigen parkeerplaats!

Ben je op zoek naar een ruime, goed onderhouden en instapklare eengezinswoning met een zonnige tuin én een eigen parkeerplaats? Dan is Gaffelstraat 13 in Alkmaar absoluut een bezichtiging waard! Deze verrassend ruime woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een aangebouwde serre en volop leefruimte voor het hele gezin. Ook buiten is het heerlijk genieten: de zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten en aan de voorzijde beschik je over parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning is gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk De Mare, met diverse voorzieningen op korte afstand.

Indeling

Begane grond:
Via de entree kom je in de ruime hal, waar zich het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal bereik je de lichte en ruime woonkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de nette open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, 5-pits gasfornuis, afzuigkap en koel-/vriescombinatie. Aan de achterzijde is er volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de aangebouwde serre. Een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten en extra leefruimte te creëren. Vanuit de serre bereik je de aangebouwde berging, die bovendien is voorzien van een praktische vliering. Ideaal voor het opbergen van spullen!

1e verdieping:
Op de eerste verdieping kom je op de ruime overloop, die toegang biedt tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers beschikken over een prettig formaat en zijn daardoor flexibel in te richten. De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een comfortabele inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.

2e verdieping:
Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers, waardoor de woning in totaal maar liefst vijf slaapkamers telt. Daarnaast is er een separate bergruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Buiten:
Ook buiten is het heerlijk genieten. De achtertuin ligt op het zuidwesten en is fraai aangelegd met nette bestrating. De tuin is vanuit de serre, maar via een achterom te bereiken. De voortuin is ruim opgezet en biedt de mogelijkheid om je auto op eigen terrein te parkeren.

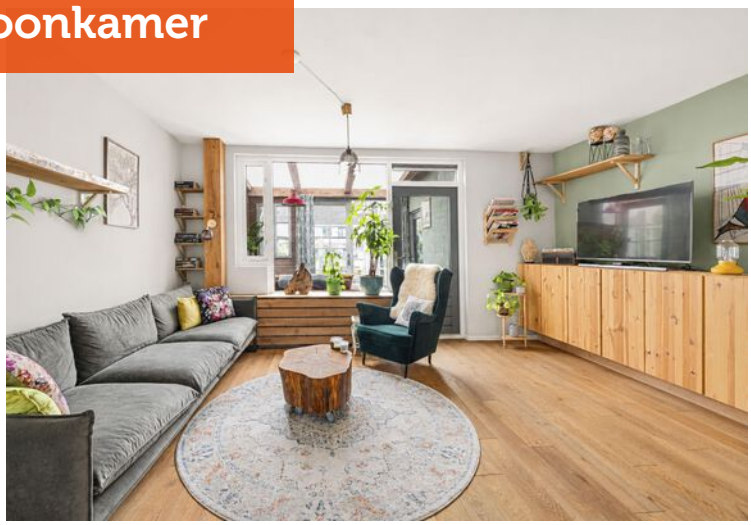
Omgeving:
De woning is gelegen in de groene en kindvriendelijke woonwijk De Mare. Winkelcentrum De Mare, diverse basisscholen en middelbare scholen, sportverenigingen en speelvoorzieningen bevinden zich allemaal op korte afstand. Ook station Alkmaar Noord en de uitvalswegen richting de A9 zijn eenvoudig bereikbaar. Hierdoor woon je hier rustig en groen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

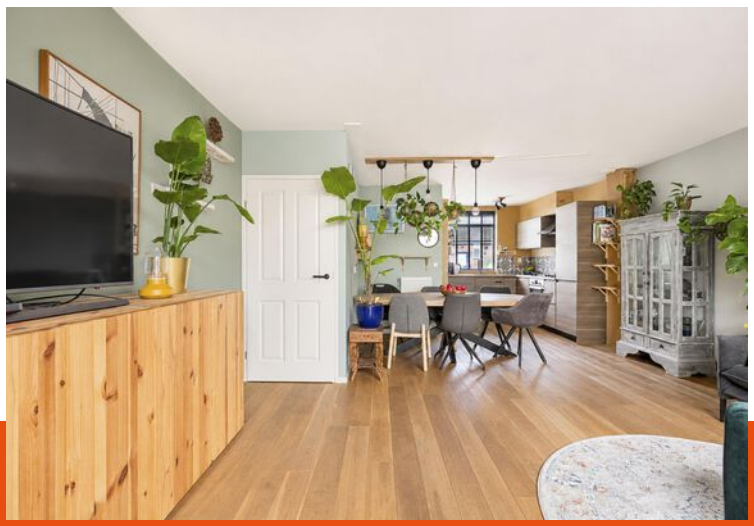
Bijzonderheden:
- Goed onderhouden eengezinswoning
- Eigen parkeerplaats op eigen terrein
- 5 slaapkamers
- Aangebouwde serre
- Erfpacht (afgekocht tot en met 13-12-2034)
- Funderingsrisico: Geen verhoogd risico (A, B of C)

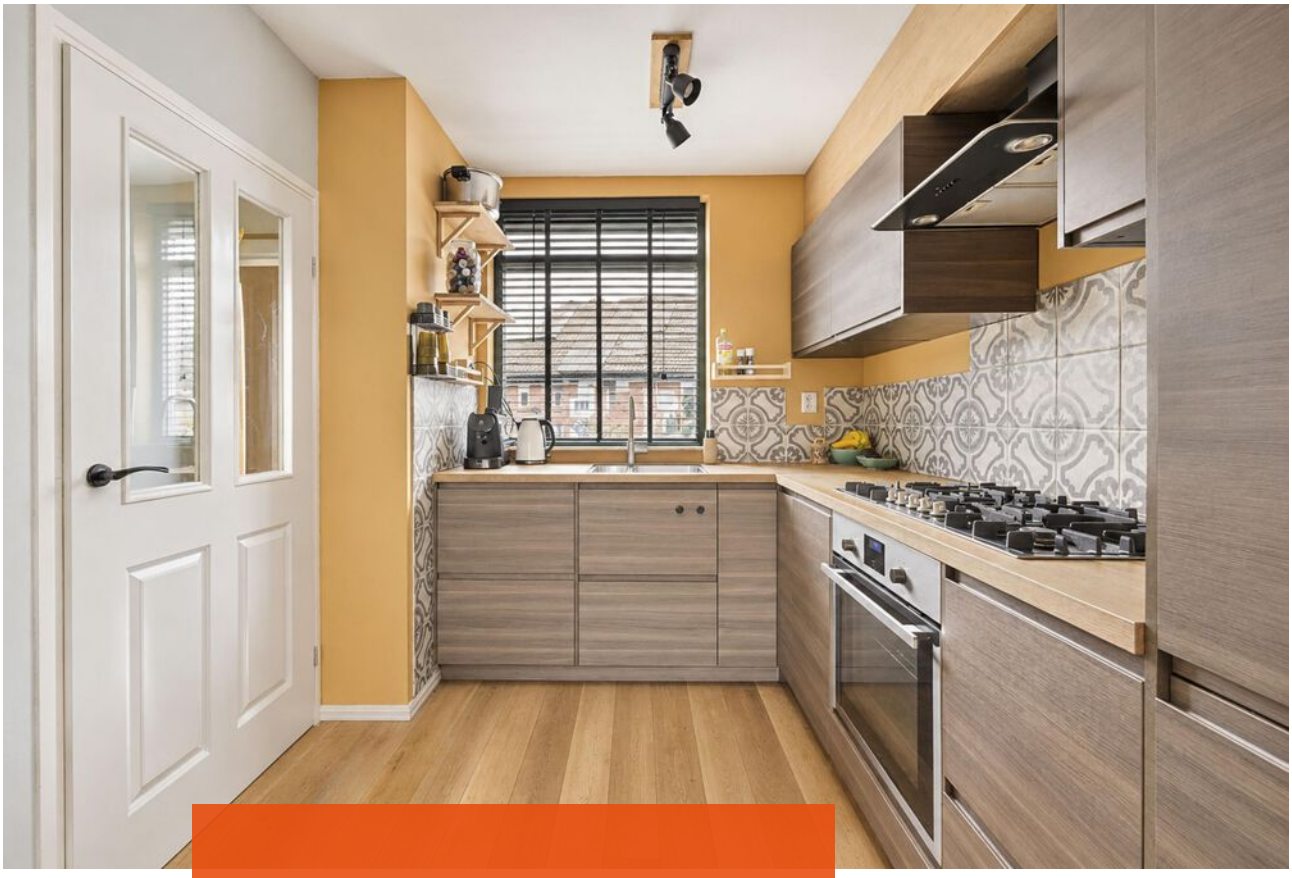


Zicht op de woonkamer









Zicht op de keuken





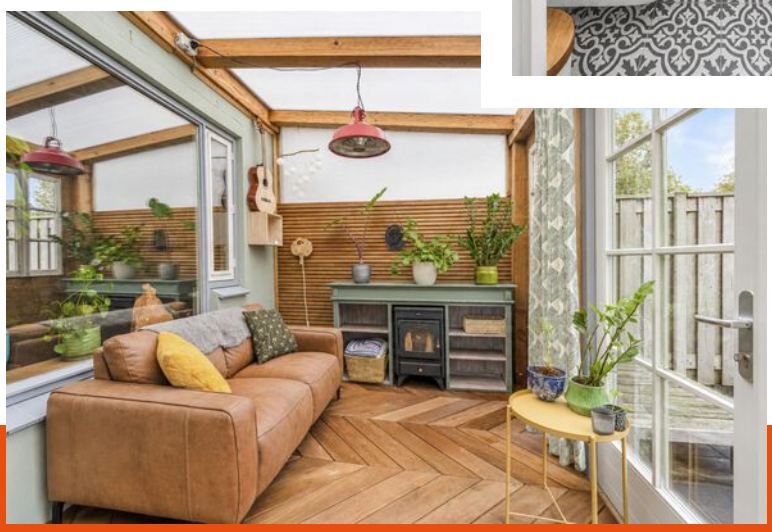


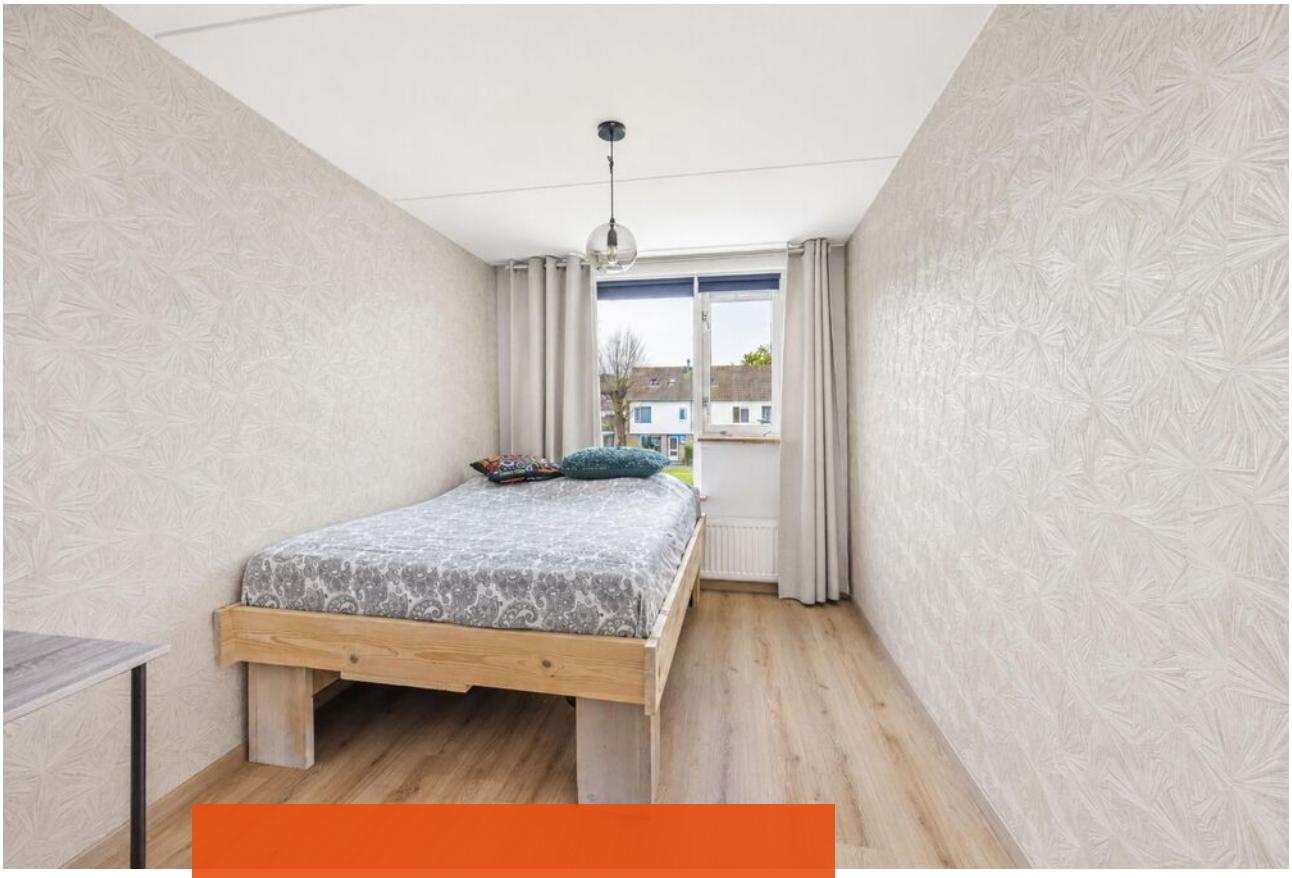


Zicht op de serre/hal









Zicht op de slaapkamers



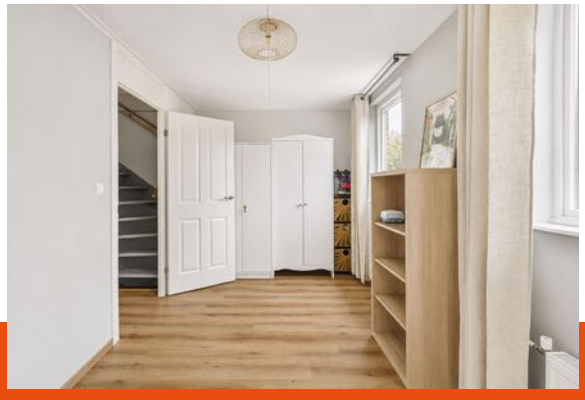








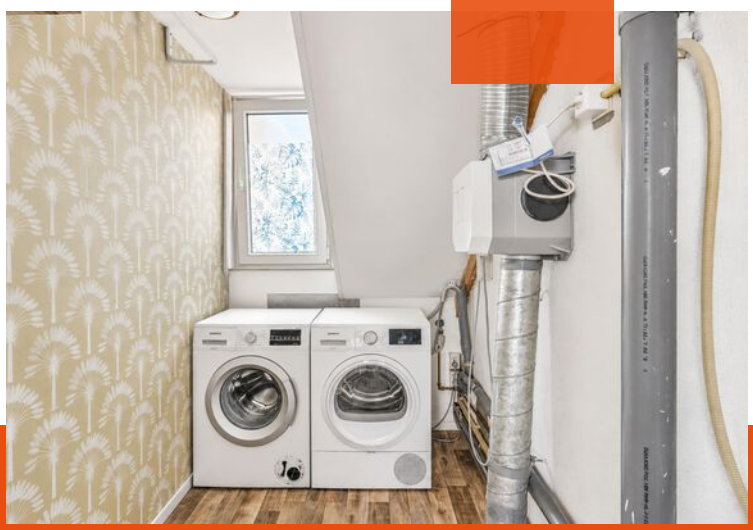


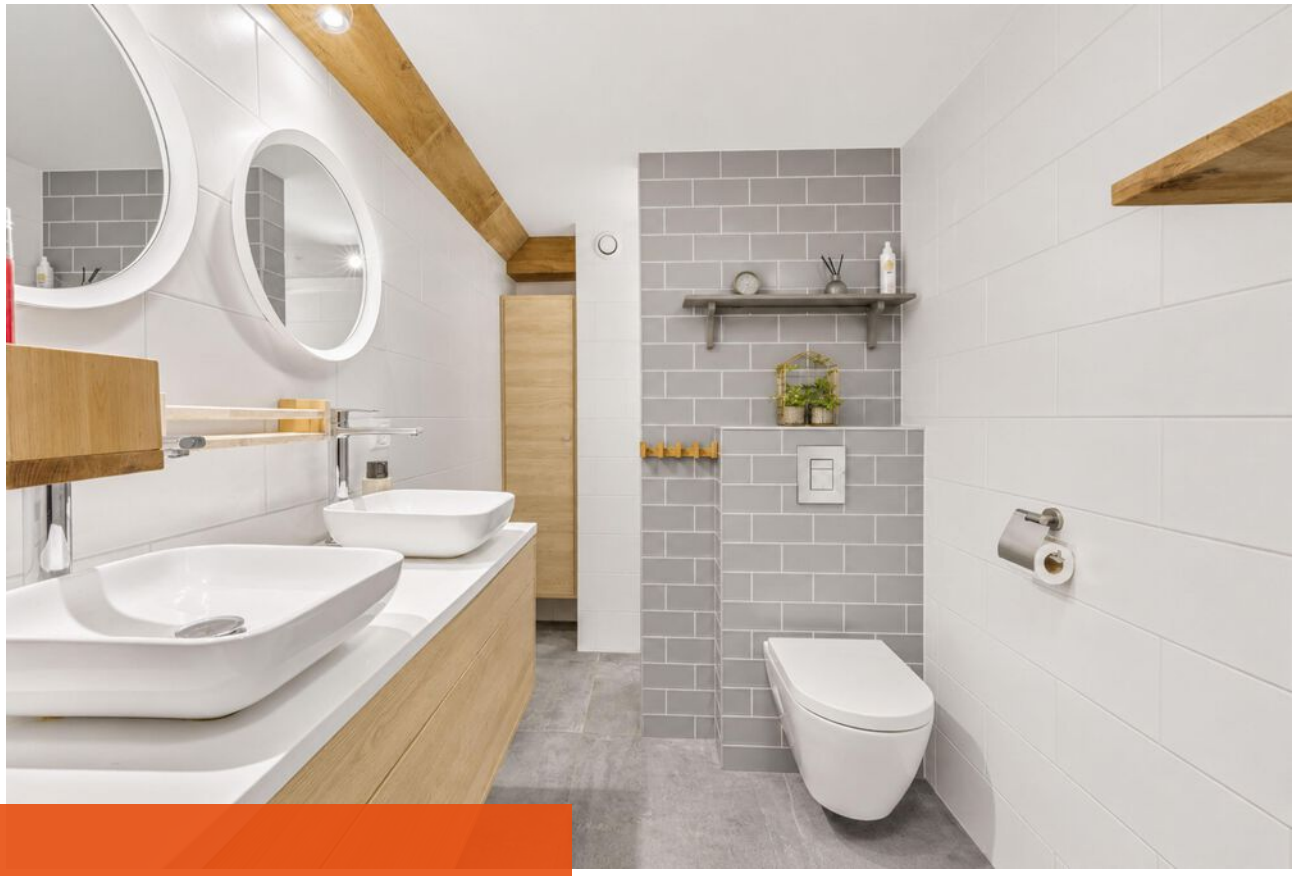








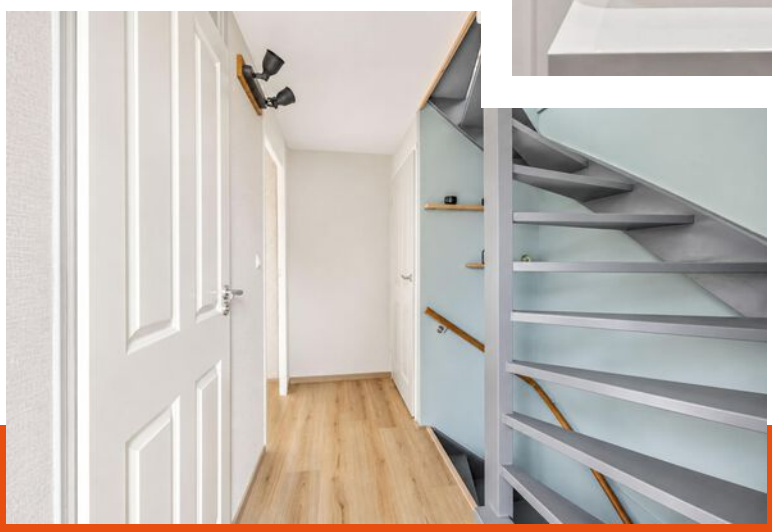




Zicht op de badkamer

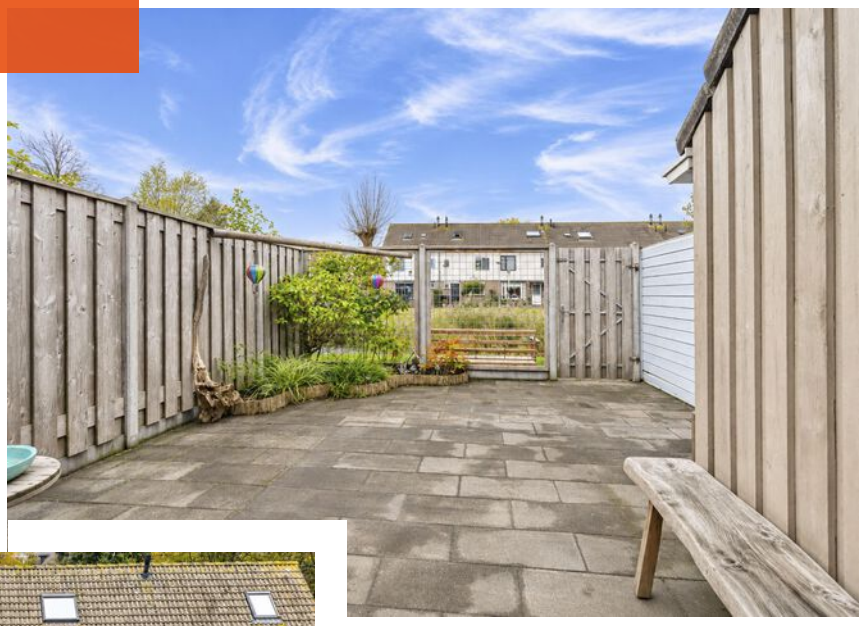








Zicht op de tuin







Zicht op de omgeving







Plattegrond



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

Zicht op de begane grond

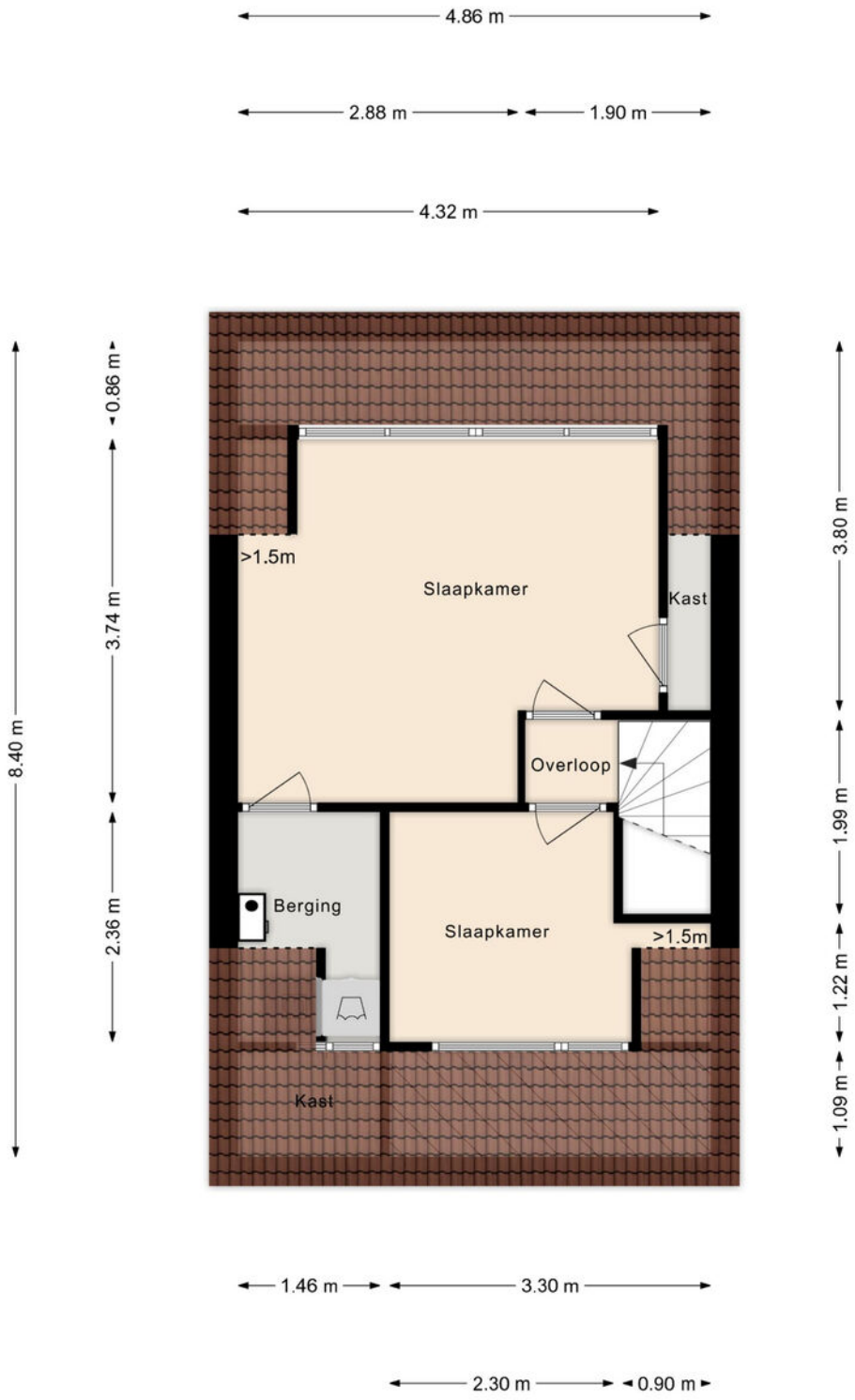
Plattegrond



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 begane grond met tuin

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gaffelstraat 13



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

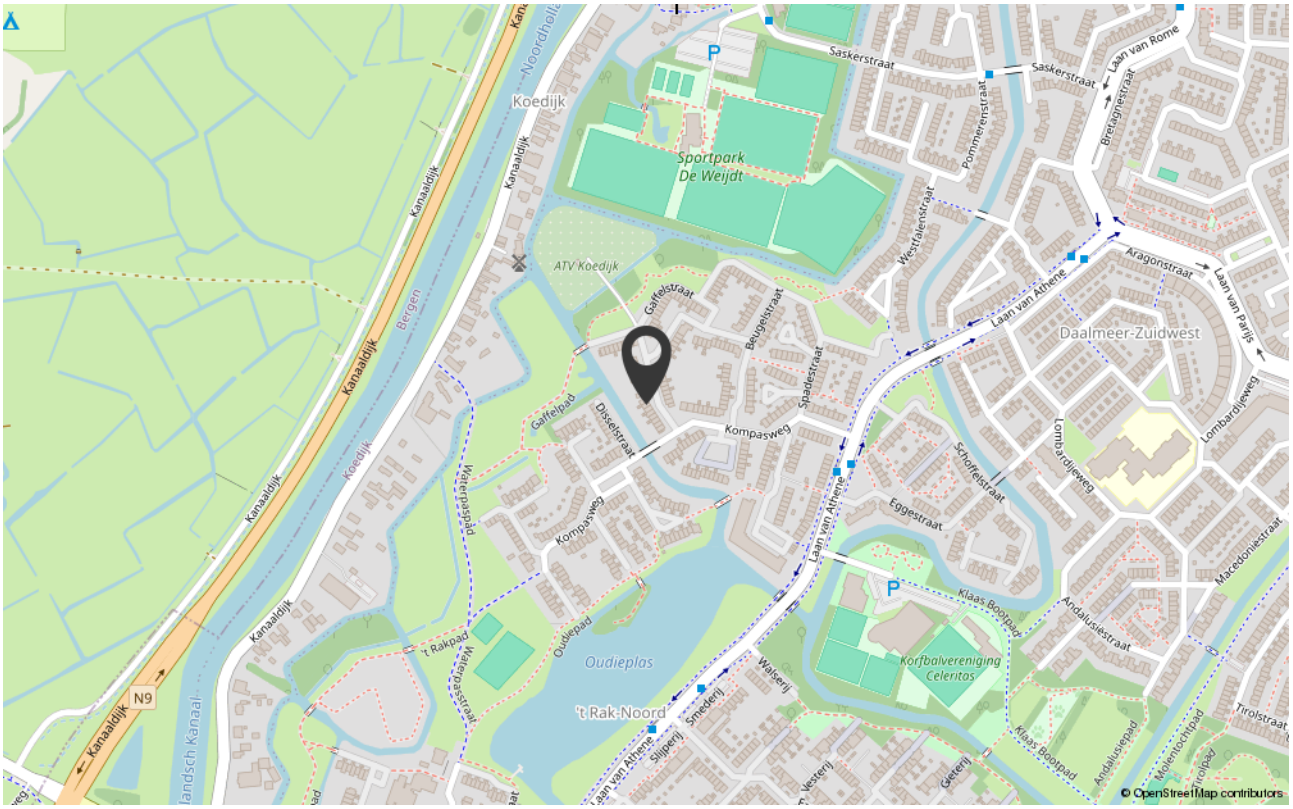
Kadastrale gemeente	Alkmaar
Sectie	I
Perceel	5451

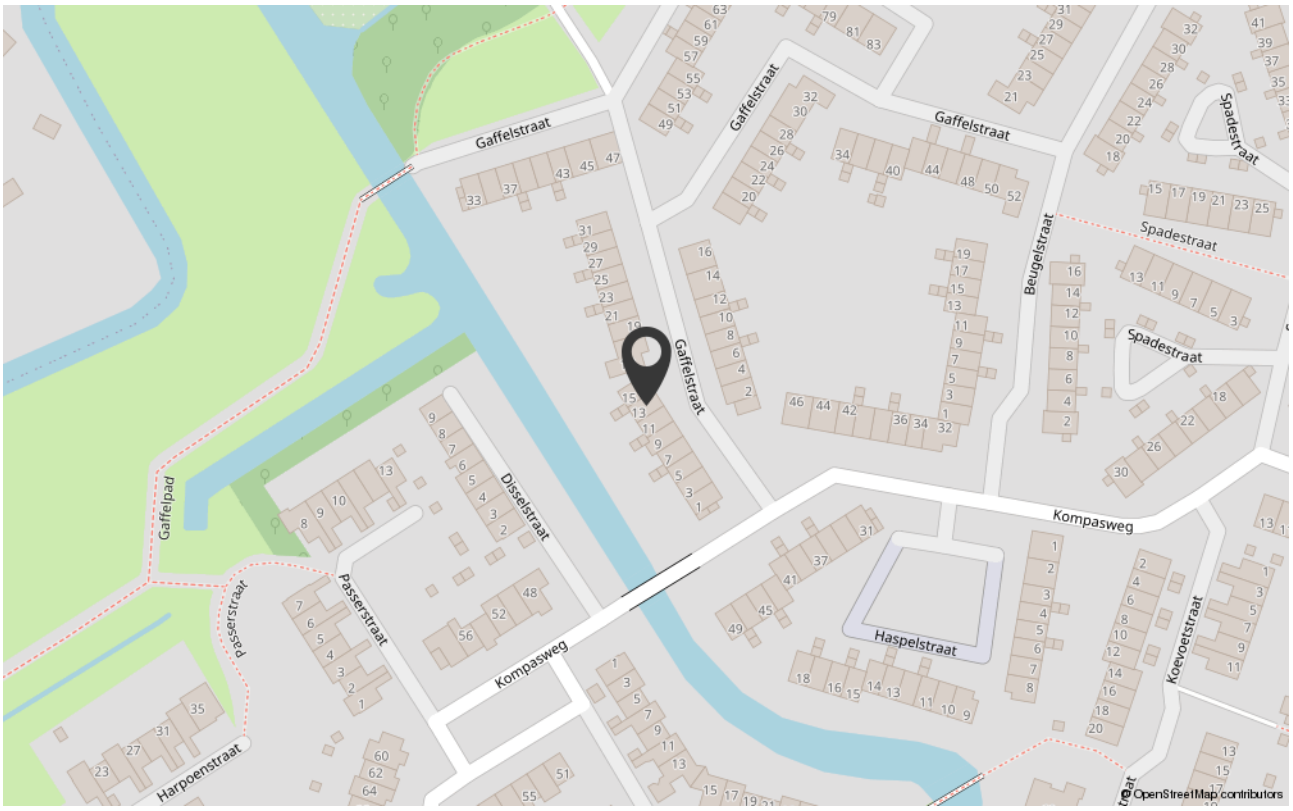
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Verlichting veranda		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- Vloer veranda	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Boiler keukenkraan	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Kast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders		X	
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Schutting- trellis	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Buitenverlichting voortuin	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Groene kast, witte ladenkast en kunststof stellage		X	
Koelkast schuur		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Online bezichtiging



Bezichtig op: zicht-makelaars.nl/woning/ALKMAAR-Gaffelstraat-13

Notities

ZICHT
MAKELAARS

Voor het beste zicht op jouw woning!

T 072 711 27 40
E hallo@zicht-makelaars.nl
www.zicht-makelaars.nl