

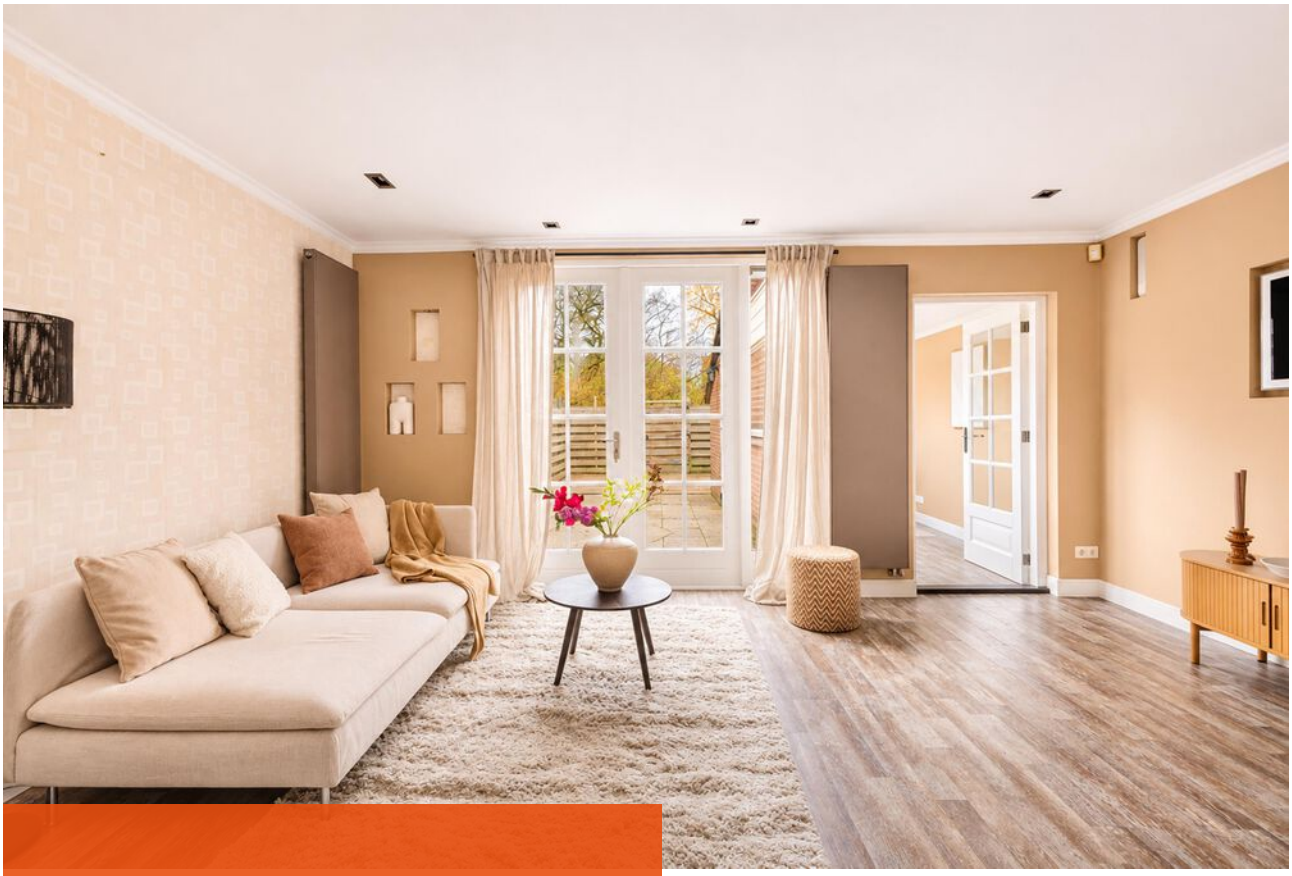
Te koop

Alkmaar • Pruikenmakerstraat 22

Vraagprijs **€ 375.000 k.k.**

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

ZICHT
MAKELAARS



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	:	1981
Soort	:	Eengezinswoning
Kamers	:	4
Inhoud	:	322 m³
Woonoppervlakte	:	85 m²
Perceeloppervlakte	:	114 m²
Overige inpandige ruimte	:	6 m²
Verwarming	:	cv ketel, houtkachel
Isolatie	:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel	:	C

Omschrijving

Fijne tussenwoning op eigen grond met nét dat beetje extra ruimte!

Ben je op zoek naar een sfeervolle tussenwoning op een fijne locatie in Alkmaar? Dan is de Pruikenmakerstraat 22 absoluut een bezichtiging waard! Deze woning combineert een prettige indeling met verrassend veel ruimte en beschikt over maar liefst drie slaapkamers én een extra kamer op de begane grond, ideaal als thuiswerkplek of hobbyruimte. Door de jaren heen is de woning op diverse punten gemoderniseerd. Zo zijn de wanden strak gestuukt, zijn er openslaande deuren naar de achtertuin geplaatst en zorgt de sfeervolle houtkachel voor extra warmte en gezelligheid. Ook de netjes aangelegde achtertuin maakt het geheel compleet. Een heerlijke plek voor wie comfortabel wil wonen op een fijne, kindvriendelijke locatie!

Indeling

Via de entree kom je in de hal, waar zich het toilet, de wasruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal heb je tevens toegang tot de woonkamer. De woonkamer heeft een prettig formaat en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De sfeervolle houtkachel vormt hierbij een echte blikvanger en zorgt voor extra ambiance. Aansluitend bevindt zich de open keuken, uitgevoerd met leuke landelijke details en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer is er bovendien toegang tot een extra kamer, die zich uitstekend leent als thuiswerkplek, hobbykamer of speelkamer. Via de openslaande deuren stap je direct de achtertuin in, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar worden verbonden.

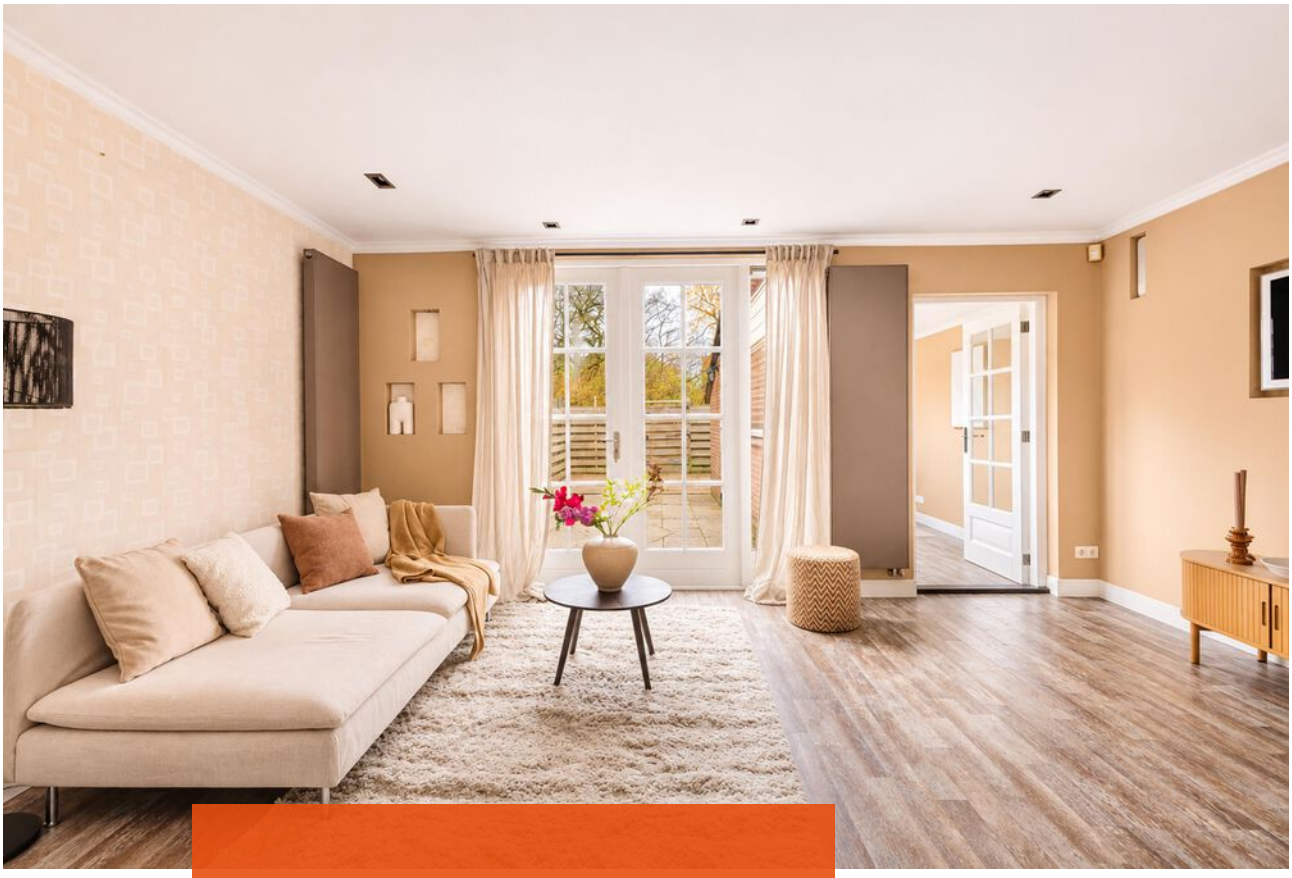
1e verdieping:
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben stuk voor stuk een prettig formaat. Eén van de slaapkamers beschikt over een volledig ingebouwde kastenwand, waardoor er direct volop bergruimte aanwezig is. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een tweede toilet, een comfortabele inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel. Vanaf de overloop is middels een vlizotrap de praktische bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenleven:
De woning beschikt over een ruime, netjes aangelegde achtertuin op het noorden. Dankzij de praktische achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar. Achterin de tuin bevindt zich de aangebouwde berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Een fijne buitenruimte waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven!

Omgeving:
De Pruikenmakerstraat is gelegen aan een rustig en kindvriendelijk woonerf met uitsluitend bestemmingsverkeer. Een prettige woonomgeving waar kinderen veilig kunnen spelen en je geniet van de rust, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Op korte afstand ligt stadspark Rekerhout, een heerlijke plek om te wandelen, sporten of even buiten te zijn. Ook diverse onderwijsvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen fiets je eenvoudig naar winkelcentrum De Mare of het kleinschalige winkelcentrum 'In de Waarden'. Daarnaast zijn zowel de gezellige historische binnenstad van Alkmaar als beide NS-stations uitstekend per fiets bereikbaar.

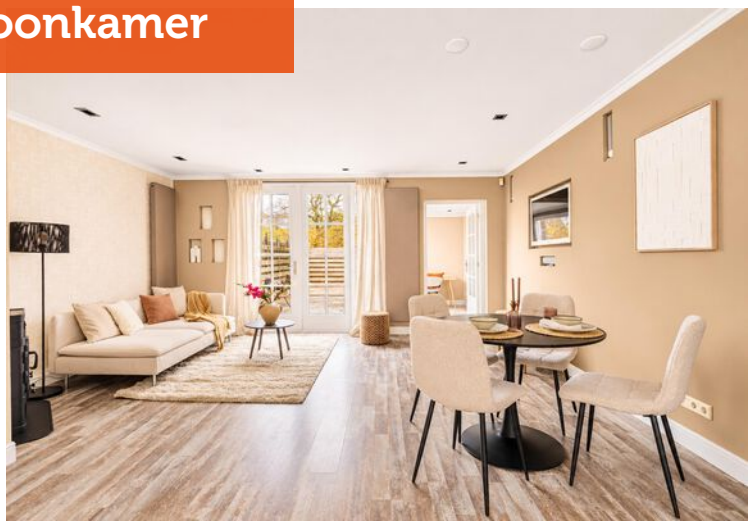
Kortom: een fijne combinatie van rustig wonen, praktische voorzieningen en de gezelligheid van Alkmaar dichtbij!

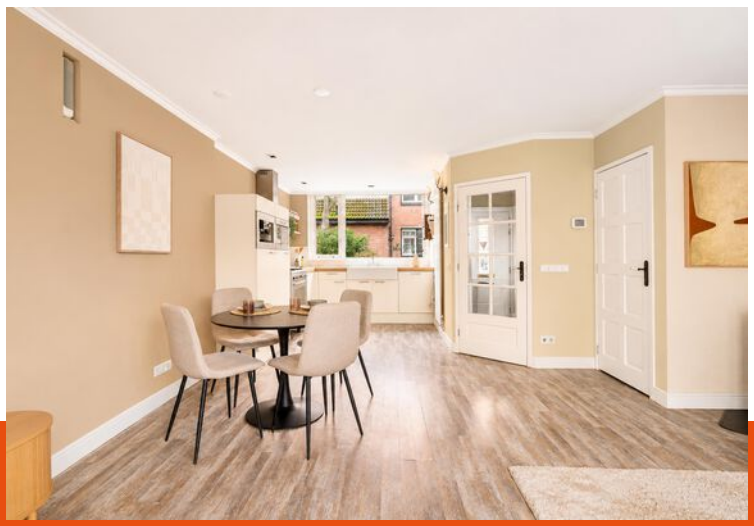
Bijzonderheden:
- Tussenwoning op eigen grond
- 3 slaapkamers
- Kantoor/hobbykamer op begane grond
- Sfeervolle houtkachel
- Funderingsrisico: Geen verhoogd risico (A, B of C)



Zicht op de woonkamer

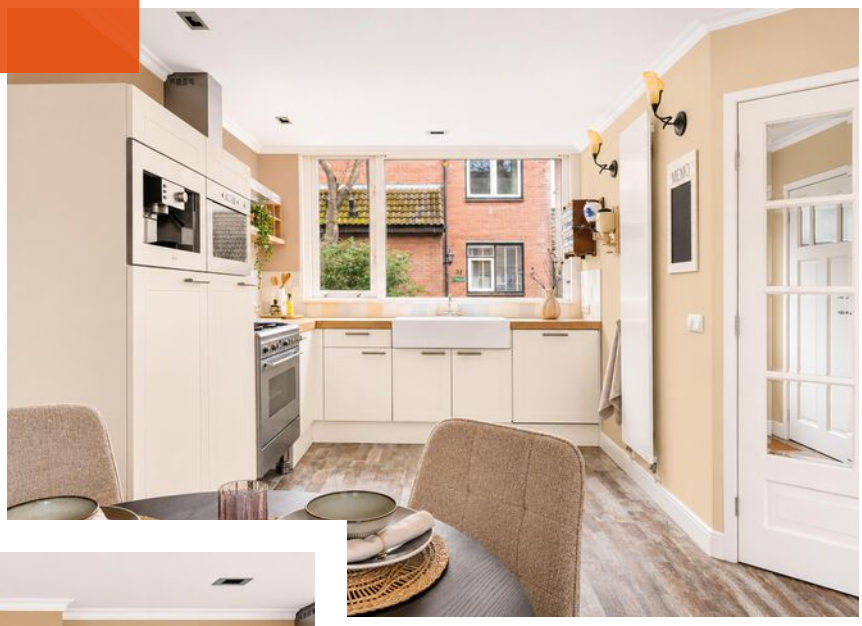








Zicht op de keuken

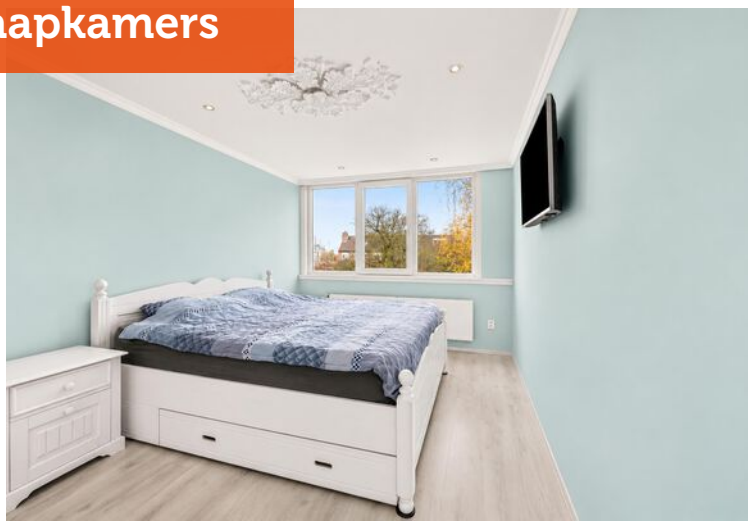




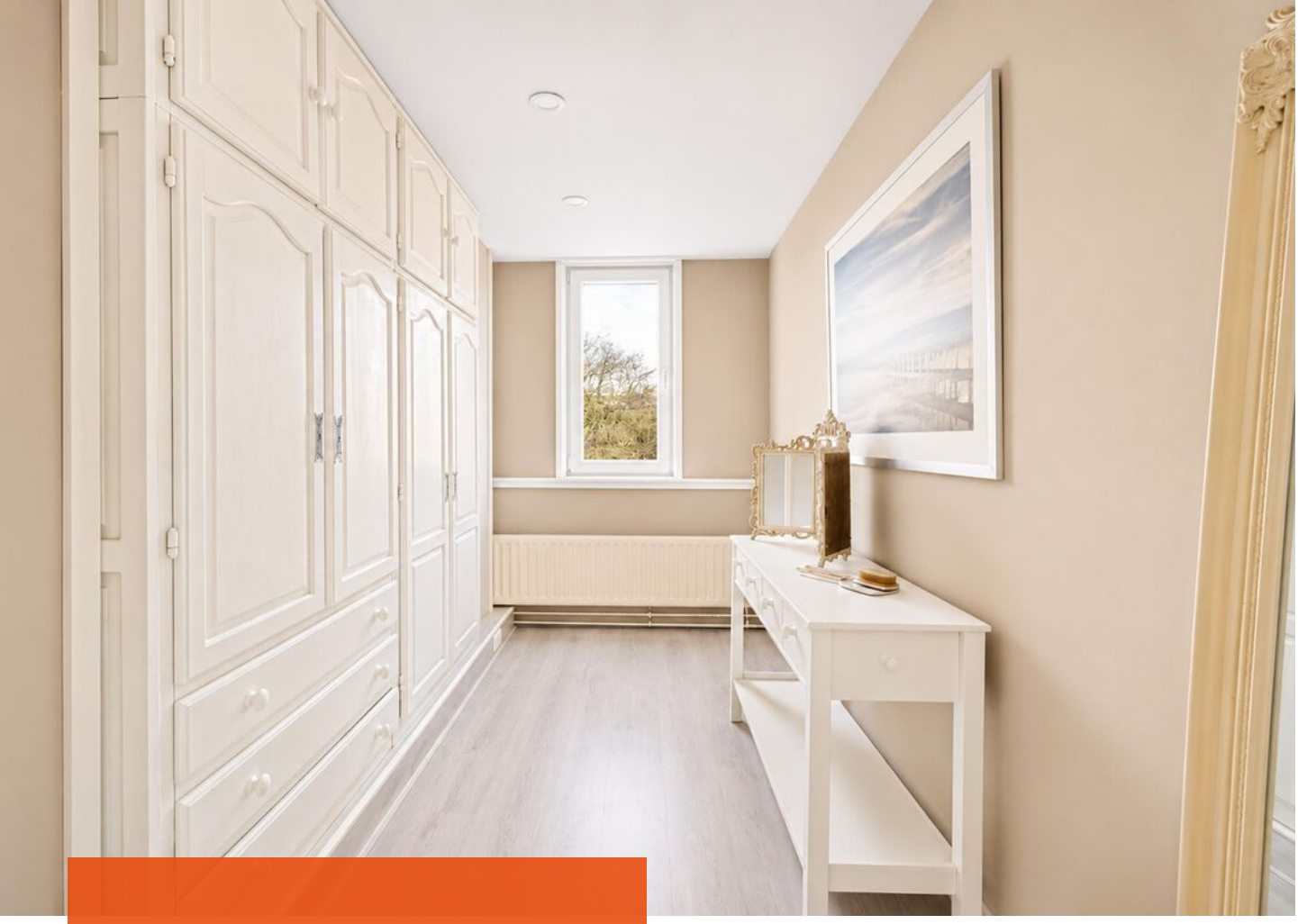


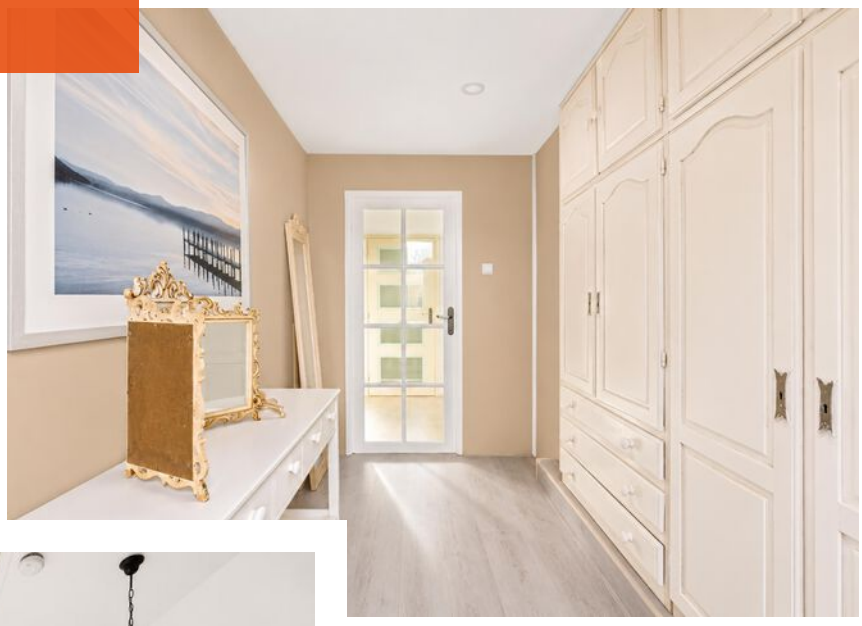
Zicht op de slaapkamers

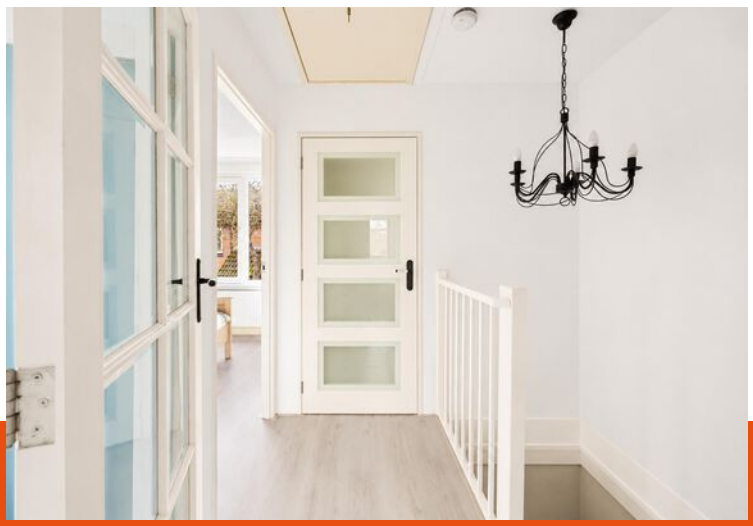












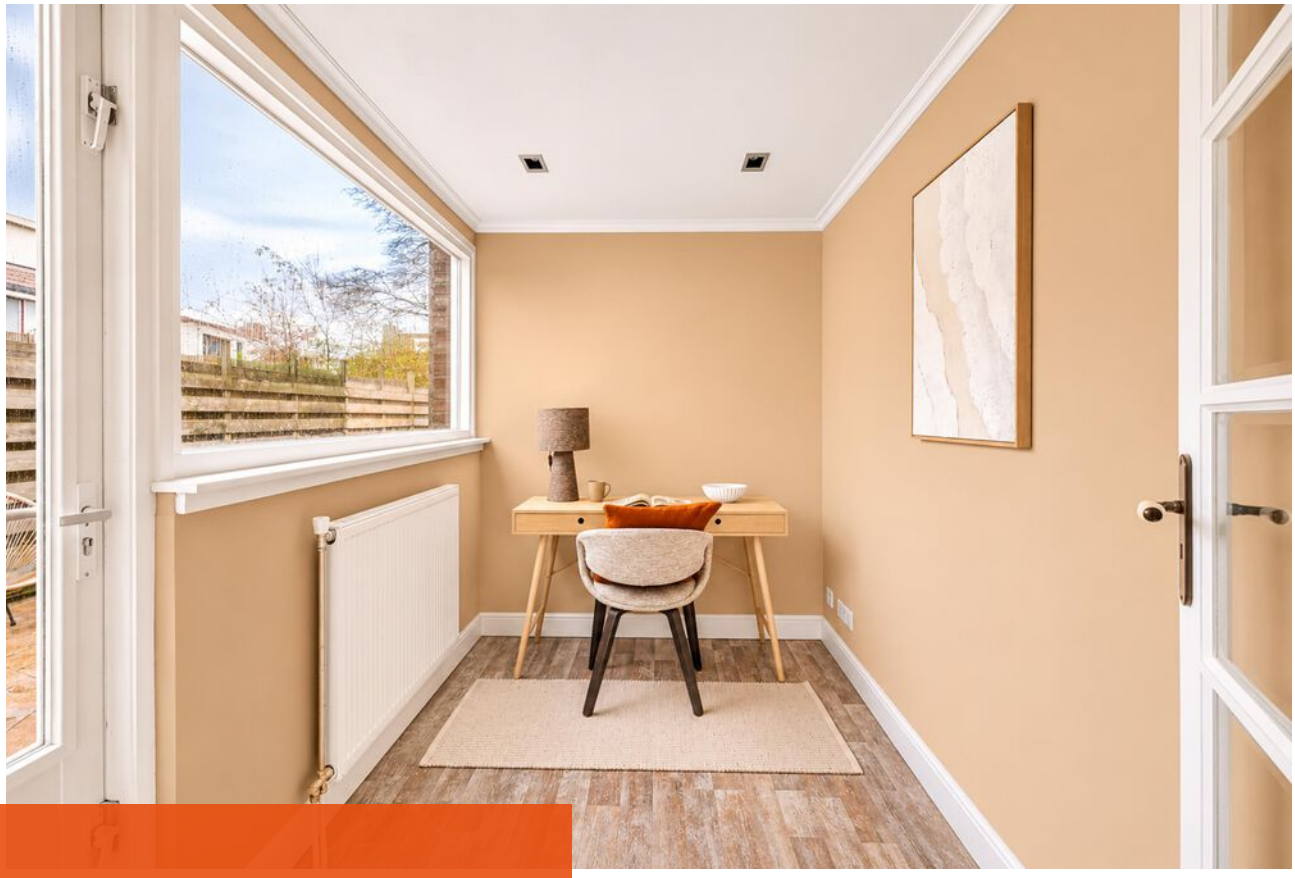


Zicht op de badkamer

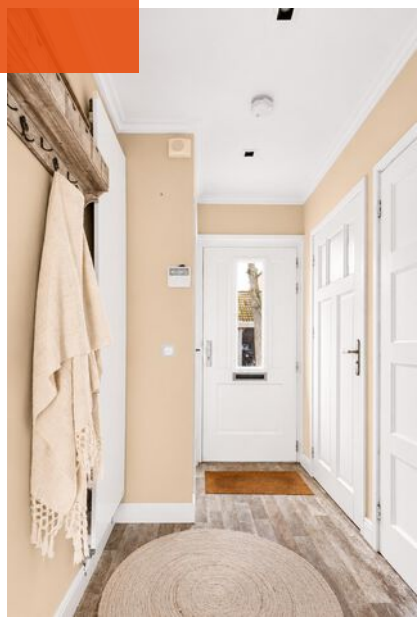






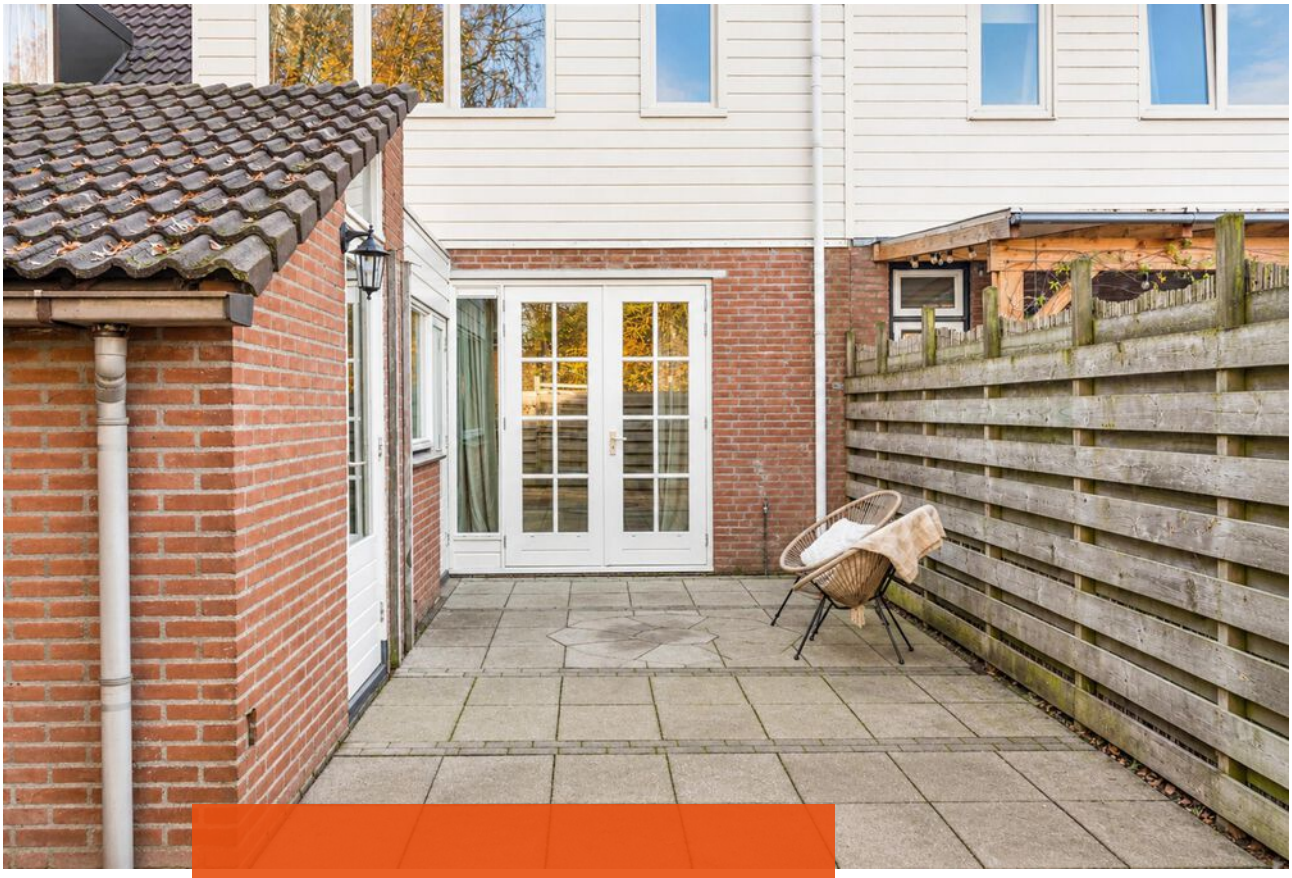


Zicht op de details



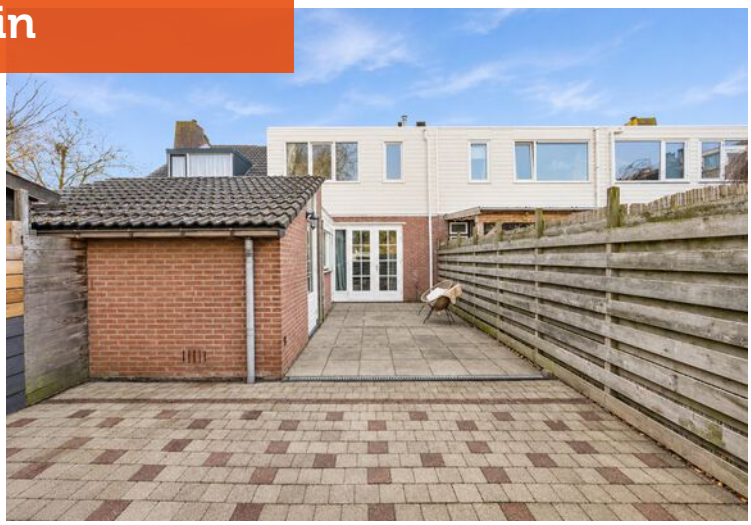


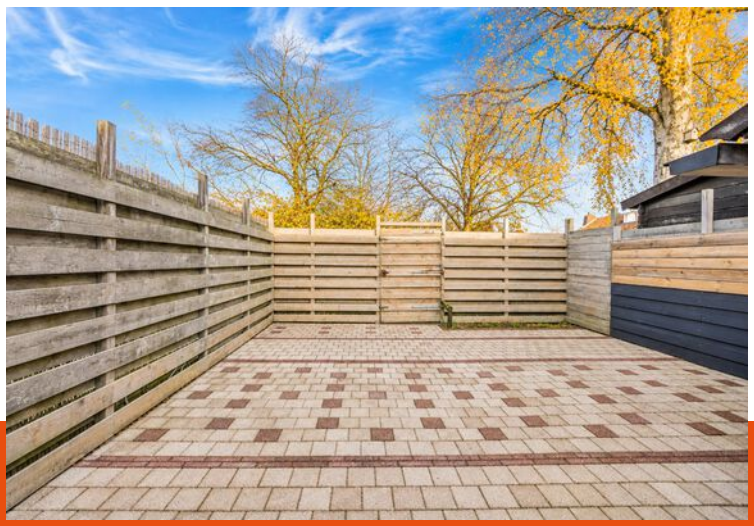




Zicht op de tuin









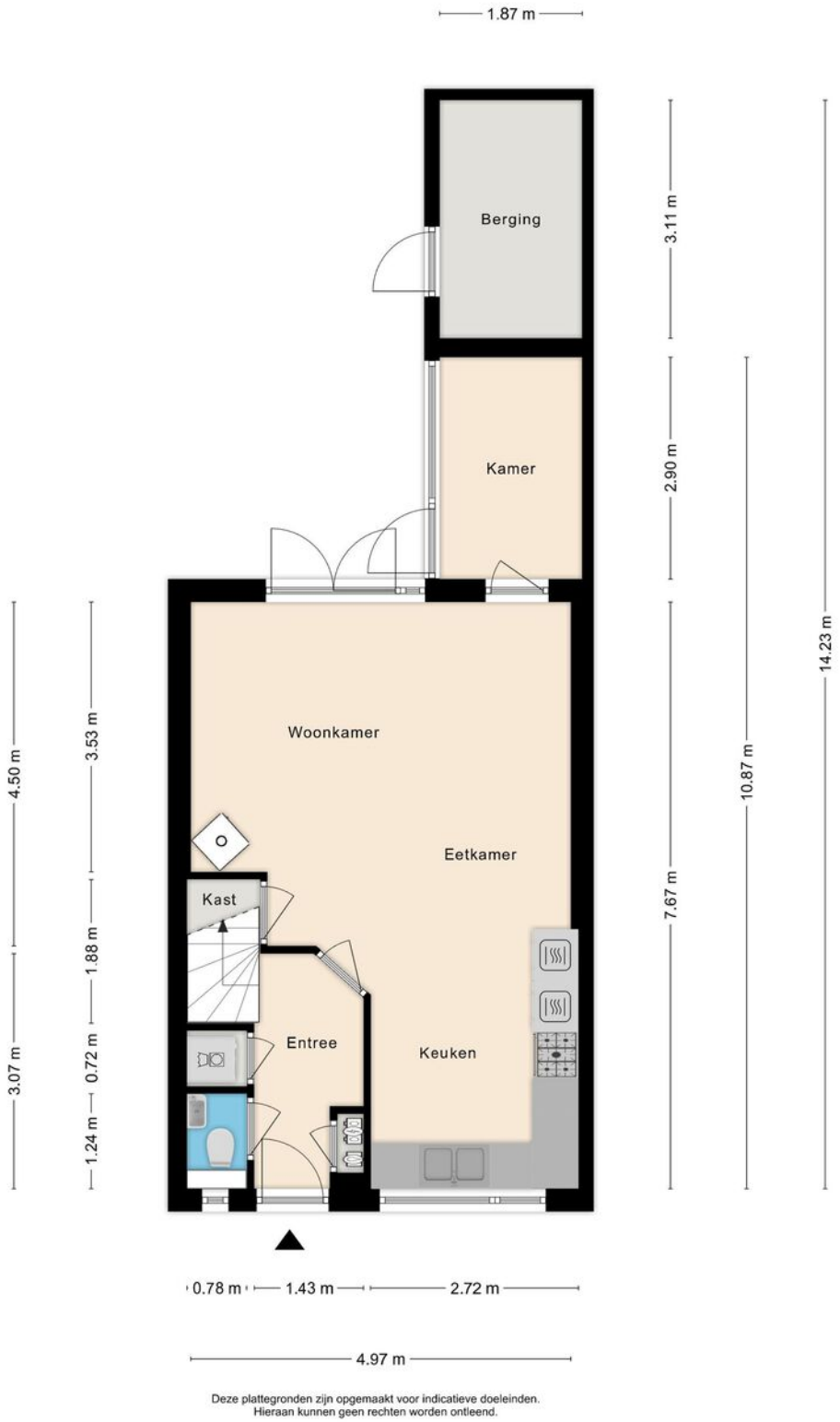
Zicht op de omgeving







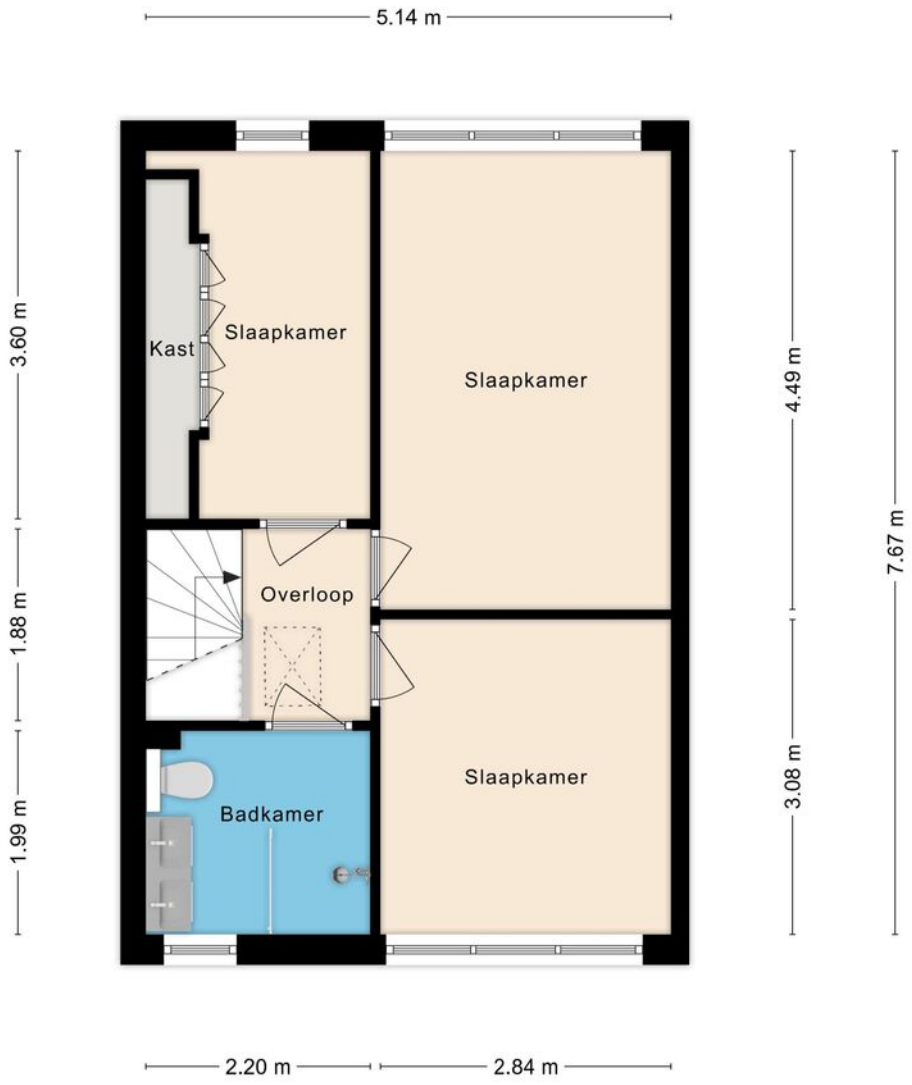
Plattegrond



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

Zicht op de begane grond

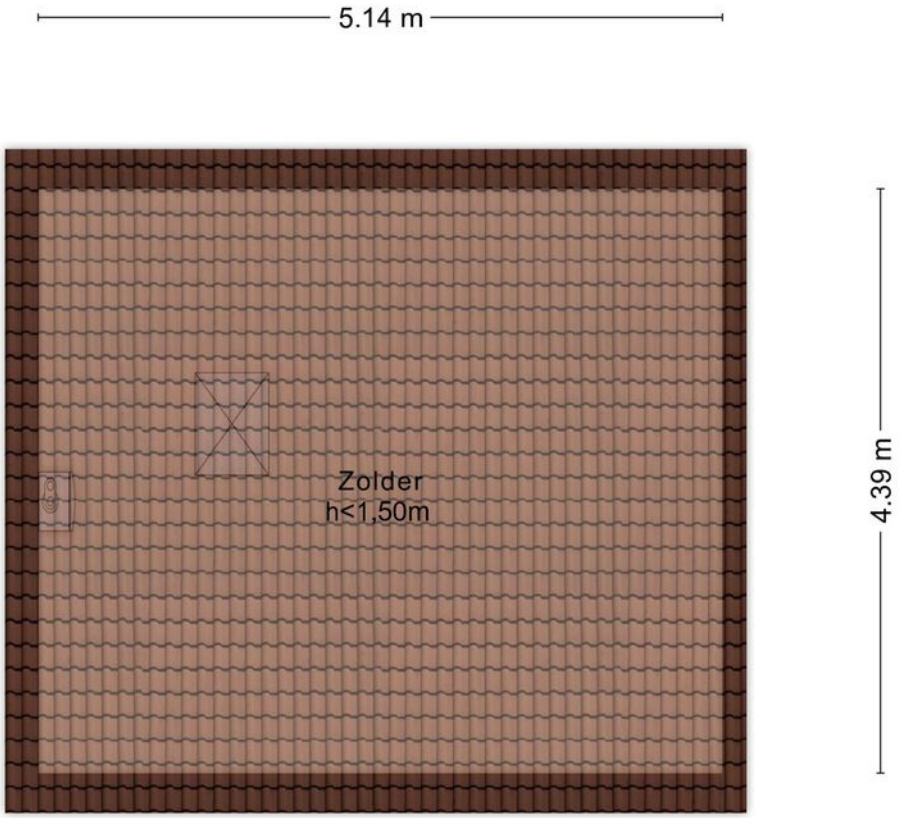
Plattegrond



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 zolder

Plattegrond



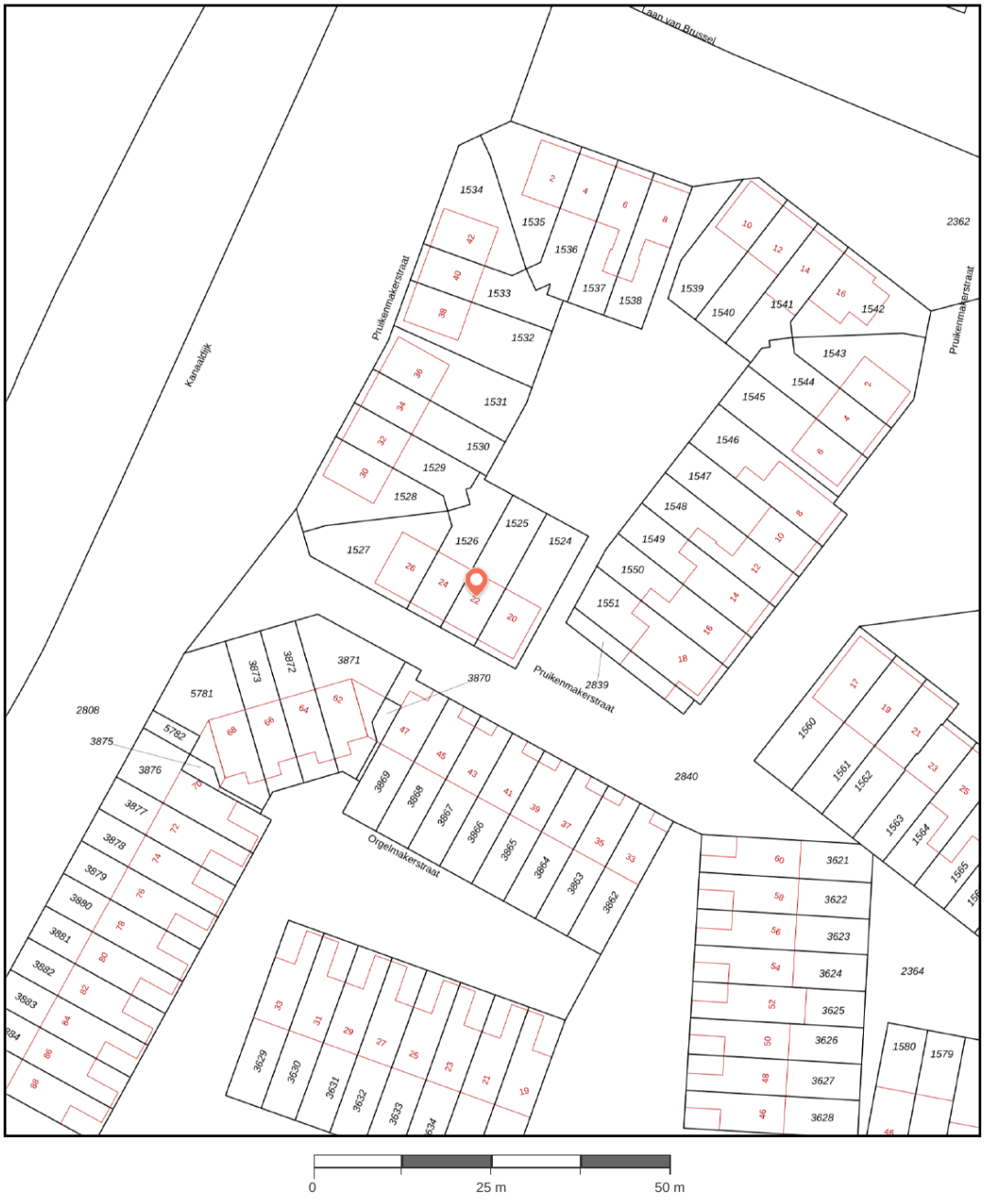
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de begane grond met tuin

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Pruikenmakerstraat 22, 1825EB Alkmaar

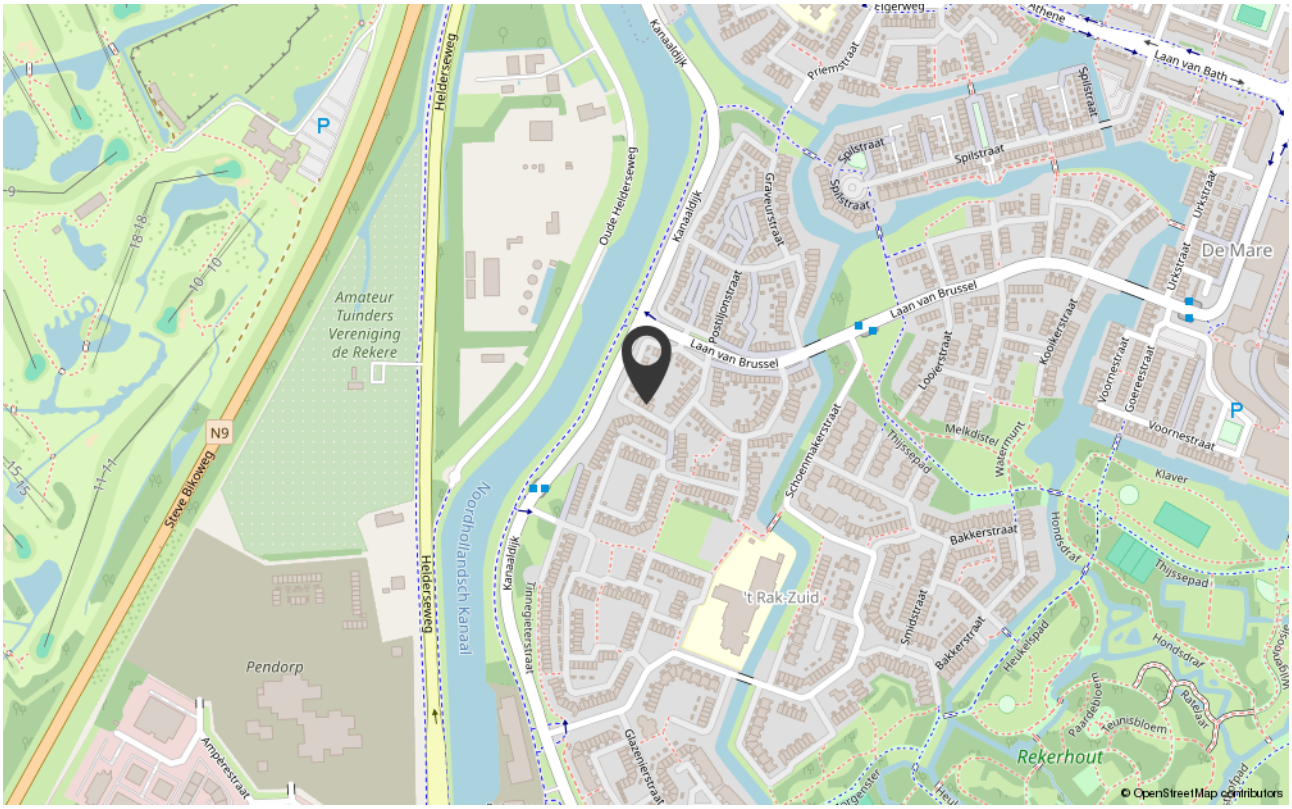
Referentie: 67bddb6df96eddc93d9d53e0

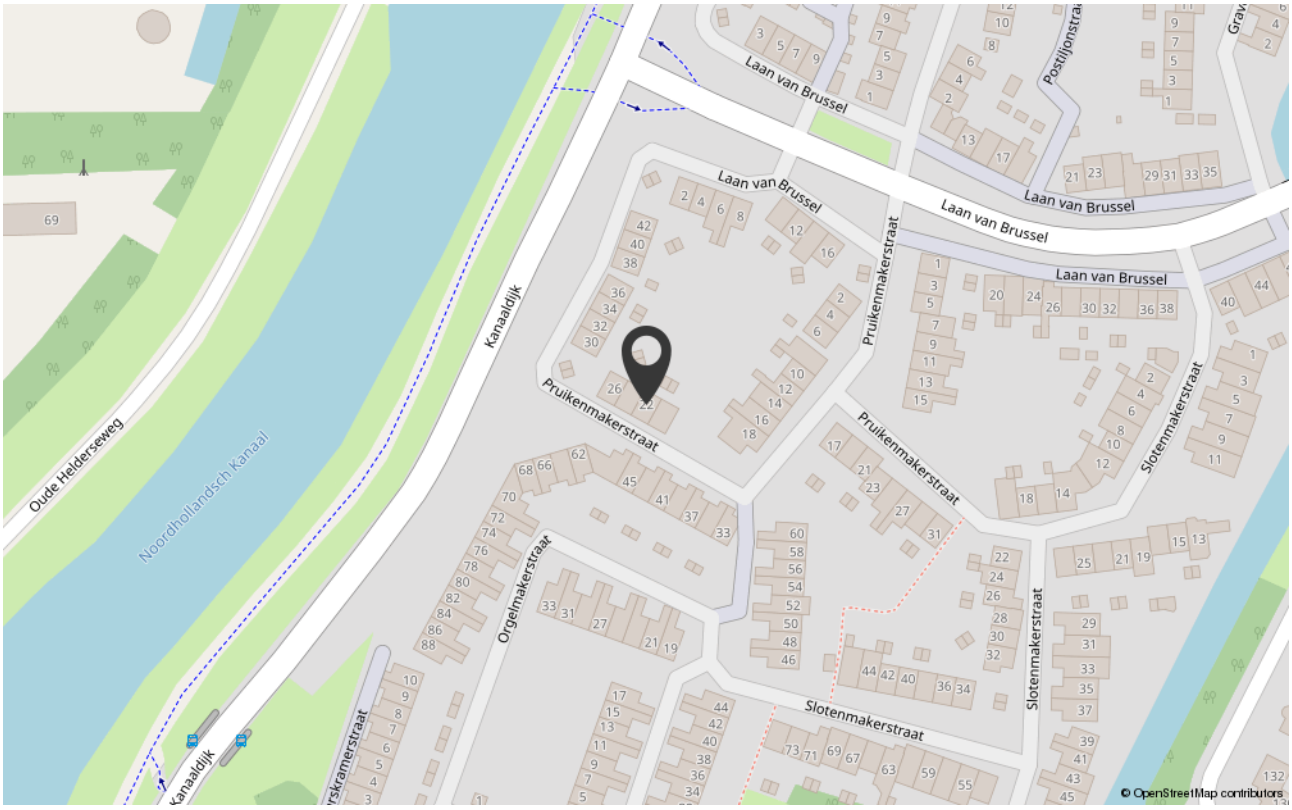


1525	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Alkmaar
22	Huisnummer	Gemeentecode:	AMR01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	K
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1525
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	114
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 25-02-2025 om 16:02.**

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
(Losse) kasten, legplanken			
Kledingkast slaapkamer	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Houtkachel	x		
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat	x		
Toilet			
Toilet	x		
Fontein	x		
Wasmachine	x		
Droogmachine	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Buitenverlichting	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		

Online bezichtiging



Bezichtig op: zicht-makelaars.nl/woning/Alkmaar-Pruikenmakerstraat-22

Notities

ZICHT
MAKELAARS

Voor het beste zicht op jouw woning!

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