



Raaksje 24, Alkmaar

magneet
makelaars





Leuk dat u deze woning bekijkt!

Bladert u nu door uw toekomstige huis?

Neem een kijkje online, hier vindt u, gewoon vanuit uw 'oude' huis, een digitale beleving van uw 'nieuwe' huis.

Grachtenwoning met energielabel A++

Fantastische woning aan de rand van het historische centrum van Alkmaar. Een woning die niet vaak op de markt komt en die u zeker gezien wilt hebben.

- Soort woning: eengezinswoning
- Bouwvorm: tussenwoning
- Bouwjaar: 2012
- Woonoppervlakte: 188 m²
- Inhoud: 671 m³
- Perceeloppervlakte: 60 m²
- Aantal kamers: 7
- Aantal slaapkamers: 4

Omschrijving

De woning ligt in het centrum van Alkmaar, met veel voorzieningen op loopafstand; restaurants, terrassen, scholen, winkels, de oude stad en Park Oosterhout.

Indeling

Begane grond:

U kunt u auto parkeren in de afgesloten privé parkeergarage tegenover de voordeur. U stapt aan de voorzijde binnen in de entree. U kunt tevens uw fiets stallen in de berging die ook vanaf de voorzijde via een aparte deur bereikbaar is. Deze berging heeft over de hele lengte een vaste open kast. Vanuit de hal zijn de berging, toiletruimte en keuken bereikbaar. De keuken is modern en geplaatst in een U-opstelling met schiereiland om zo connectie met eettafelgedeelte en het uitzicht over het water te hebben. De keuken is voorzien van een fornuis met inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en aparte vriezer. Onder de trap is een diepe trapkast gerealiseerd. De keuken is een heerlijke lichte leefruimte. Middels de openslaande deuren heeft u toegang tot het terras dat direct aan het water gelegen is. Het terras is gesitueerd op het zuidwesten waardoor u gegarandeerd zon heeft. Door de ligging op het breedste punt van de gracht heeft u een ruimtelijk gevoel. Een boot aan het terras leggen is mogelijk en middels een handig hek in de reling is het eenvoudig om in de boot te stappen.

1e verdieping:

Op deze verdieping is de zeer ruime woonkamer gesitueerd. Op de verdieping ligt een nette eiken parketvloer en vindt u en-suite deuren om het woongedeelte van het eetgedeelte te kunnen scheiden. Op deze etage zijn er ook openslaande deuren met Frans balkon met uitzicht over de gracht.

2e verdieping:

Vanuit de overloop zijn de 2 slaapkamers en badkamer bereikbaar. Deze verdieping is voorzien van een eikenhouten vloer. De 1e slaapkamer aan de grachtzijde beschikt over een vaste kastenwand. Openslaande deuren met Frans balkon en een enkele deur tevens met Frans balkon.

De 2e slaapkamer, gesitueerd aan de straatkant, heeft een vaste schuifkast.

De badkamer beschikt over een ligbad, toilet, wastafel en inloopdouche.

3e verdieping:

Vanuit de overloop zijn alle vertrekken bereikbaar. Op deze verdieping vindt u 2 slaapkamers, een was- en bergkamer en een badkamer. Deze verdieping is tevens voorzien van een eikenhouten vloer. De slaapkamer aan de grachtzijde beschikt wederom over een vaste kastenwand, openslaande deuren met Frans balkon en ook nog een enkele deur met Frans balkon. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel. Tussen de badkamer en de 4e slaapkamer vindt u een aparte ruimte voor wasmachine en droger.



Bijzonderheden

- De woning beschikt over maar liefst 188 m² woonoppervlakte verdeeld over 4 woonlagen;
- Energie label A++
- Mechanische ventilatie, vloerverwarming, 16 zonnepanelen
- Gelegen aan vaarwater welke direct verbonden is met de binnenstad en het kanaal;
- Terras aan het water op het zuidwesten, gelegen op het breedste punt van de Schelphoekgracht;
- 4 slaapkamers;
- 2 badkamers;
- Privé parkeerplaats op afgesloten terrein;
- Gelegen aan een rustige en veilige straat, zonder doorgaand autoverkeer;
- Diverse lage - en middelbare scholen in de buurt.



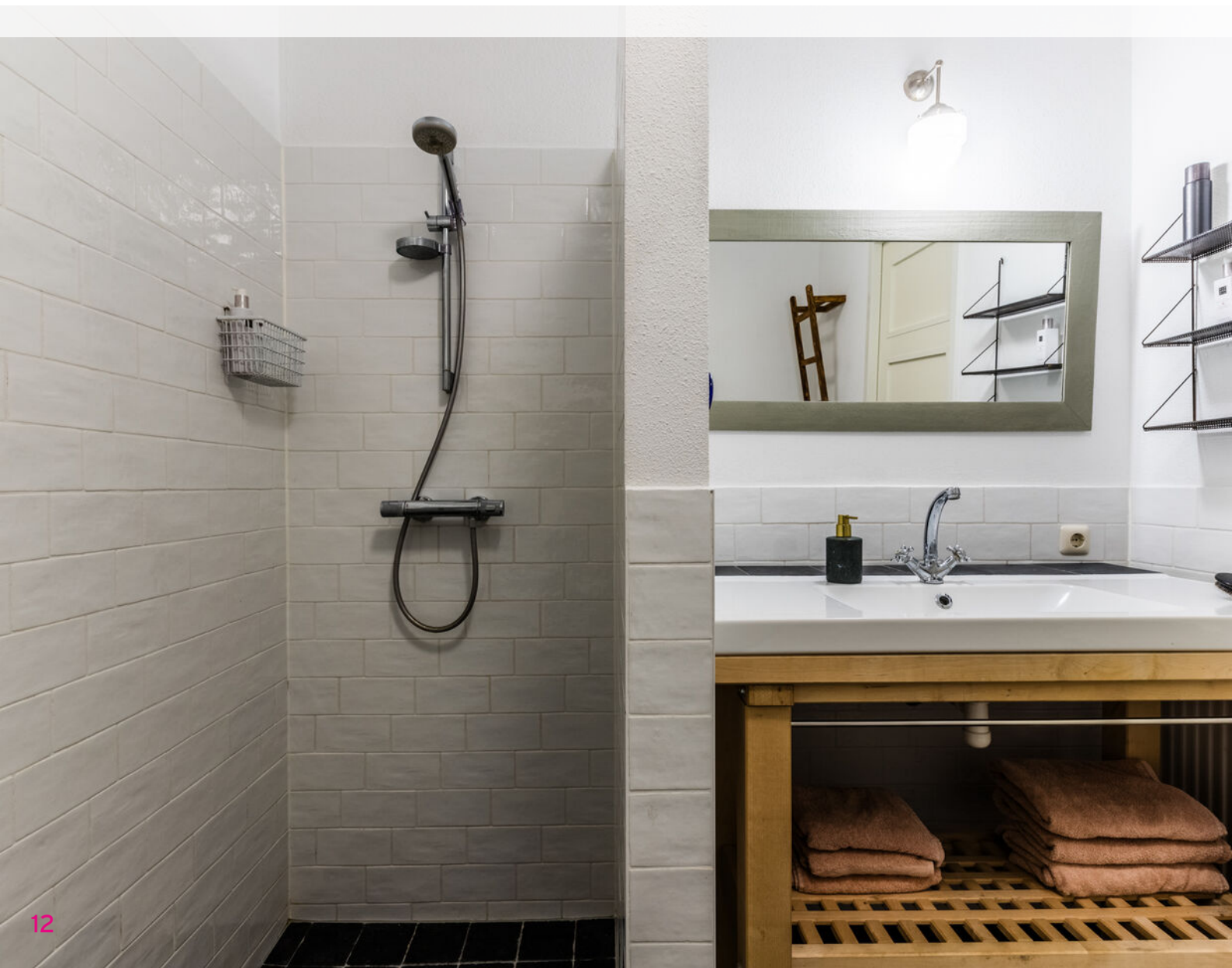
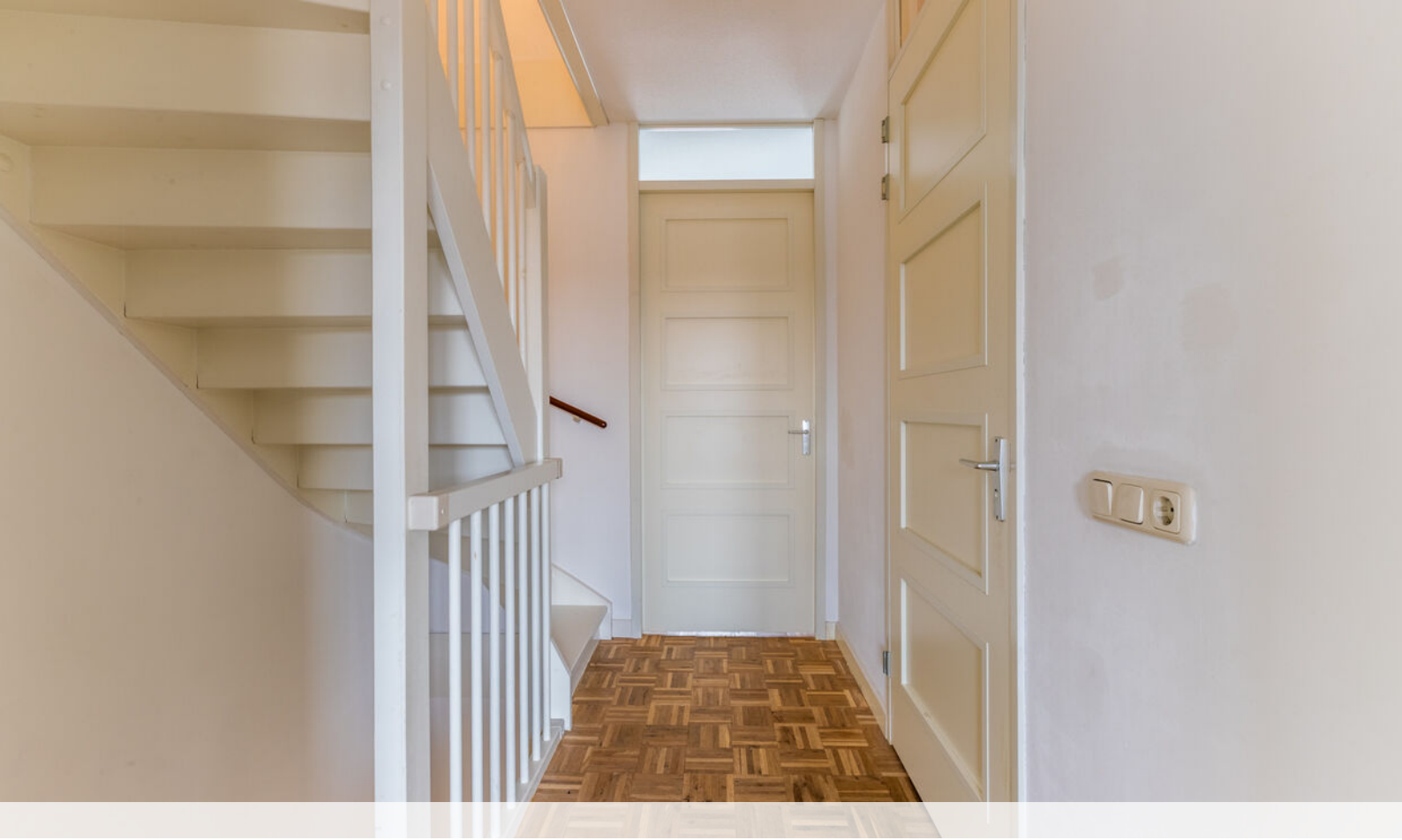






















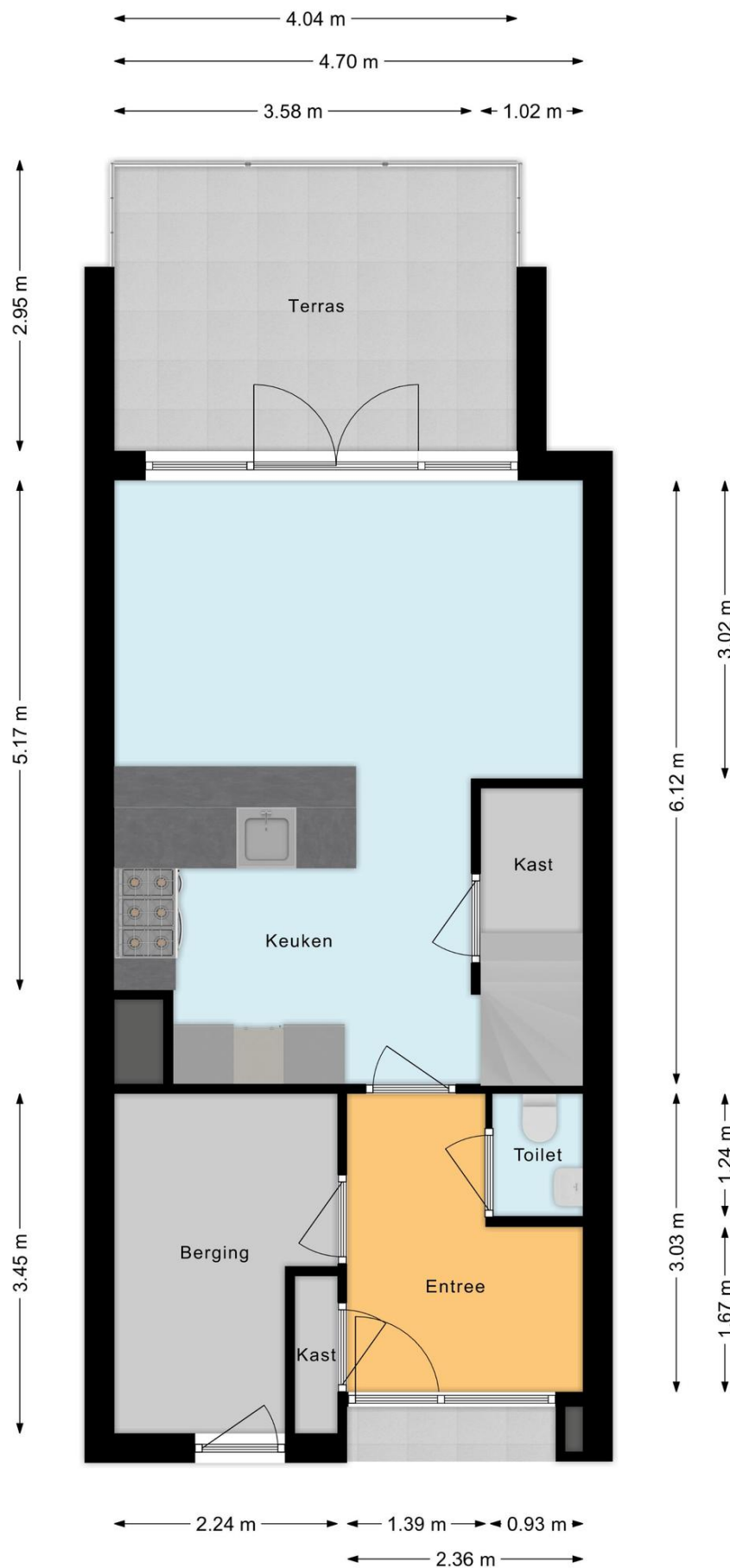




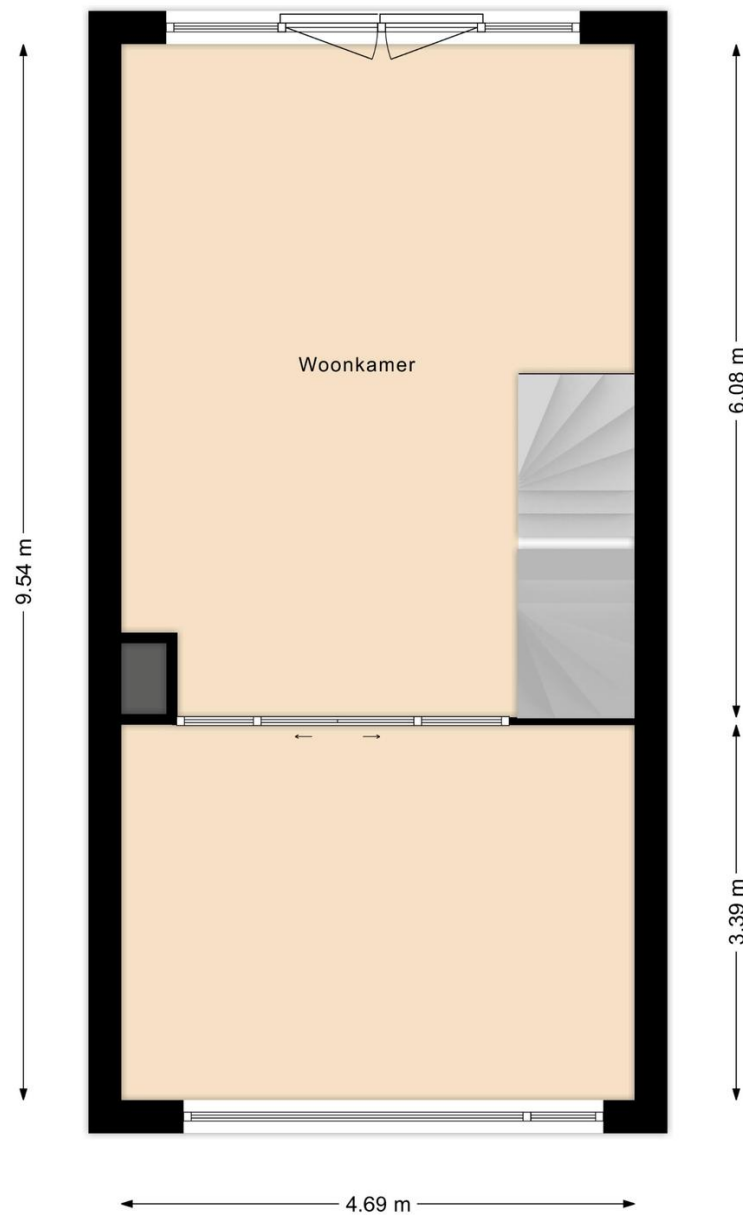




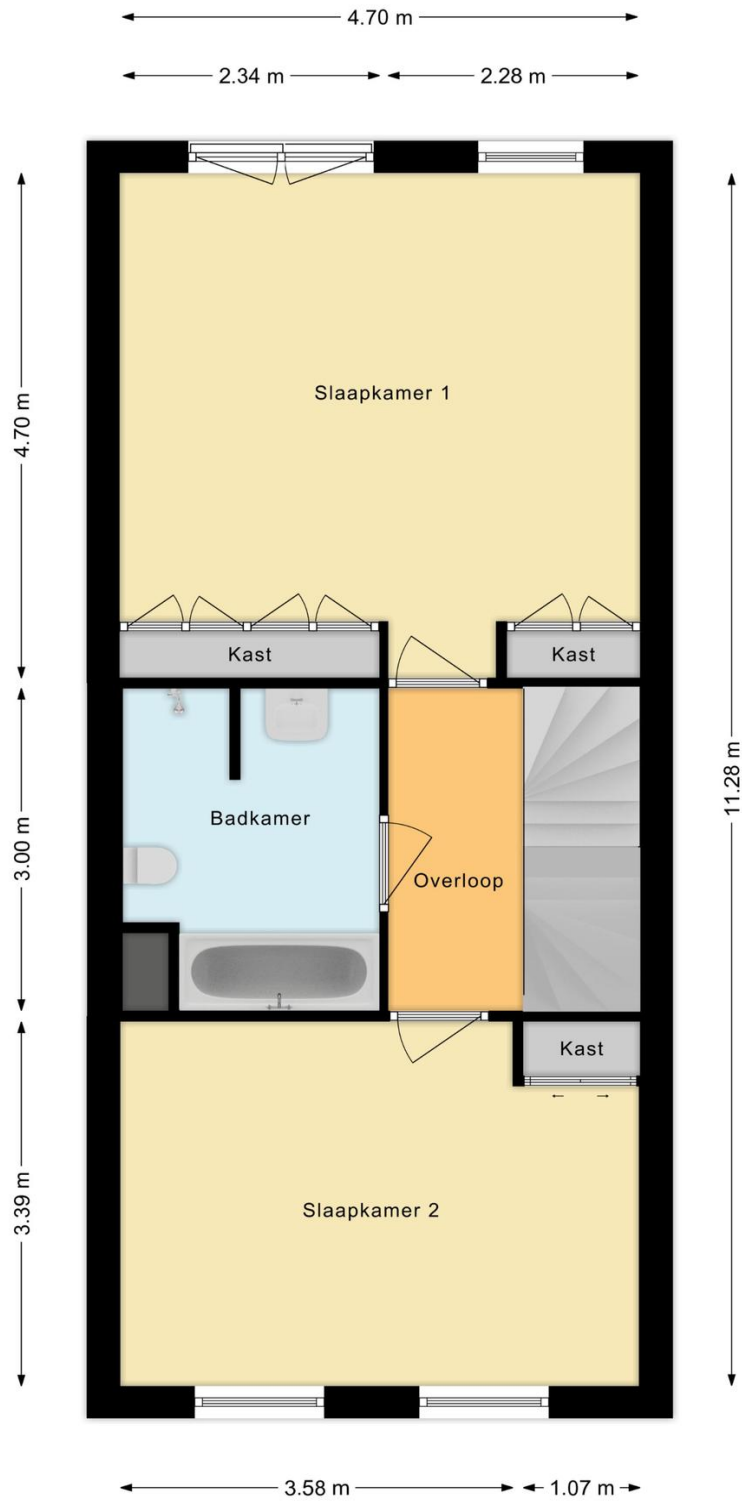
Plattegrond



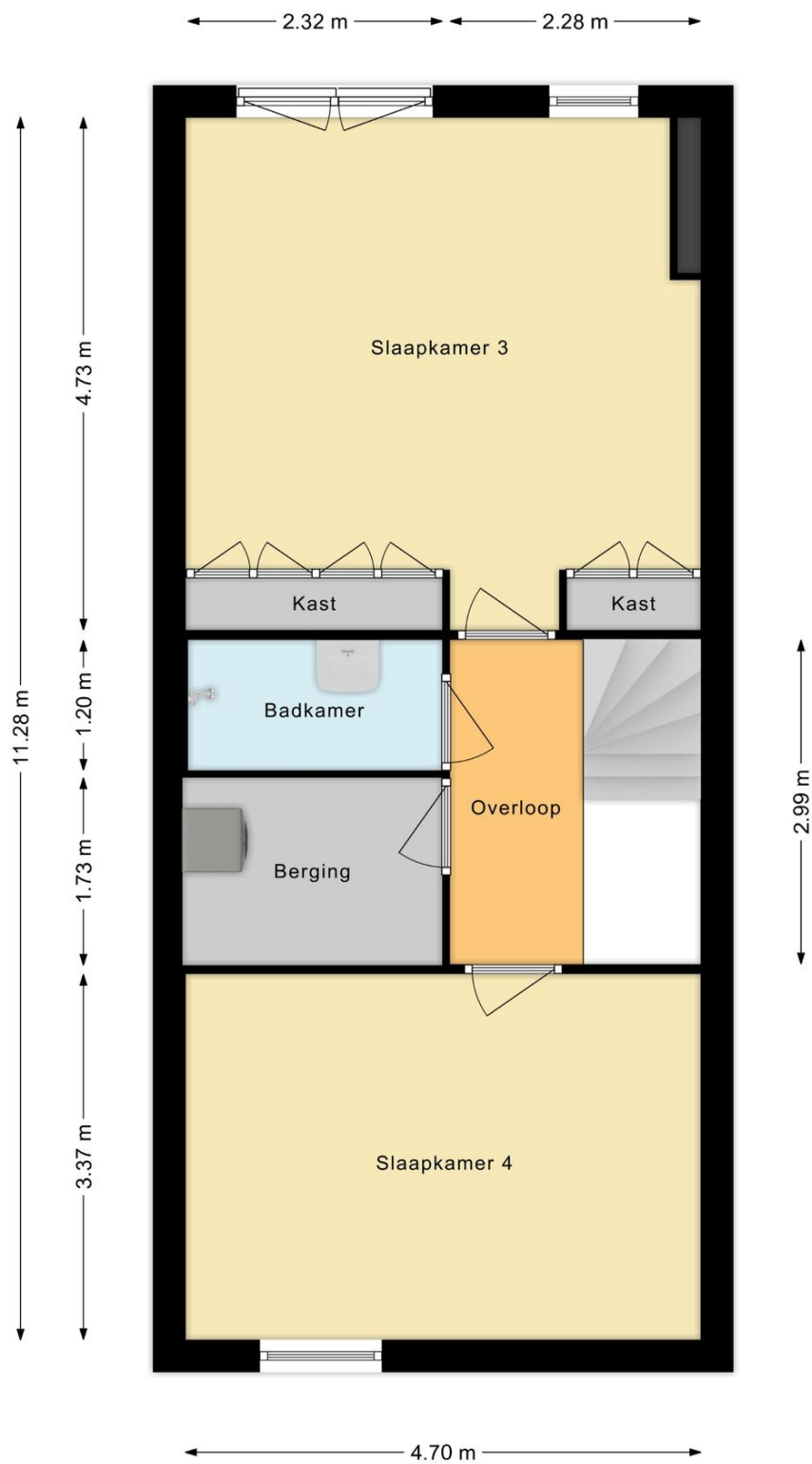
Plattegrond



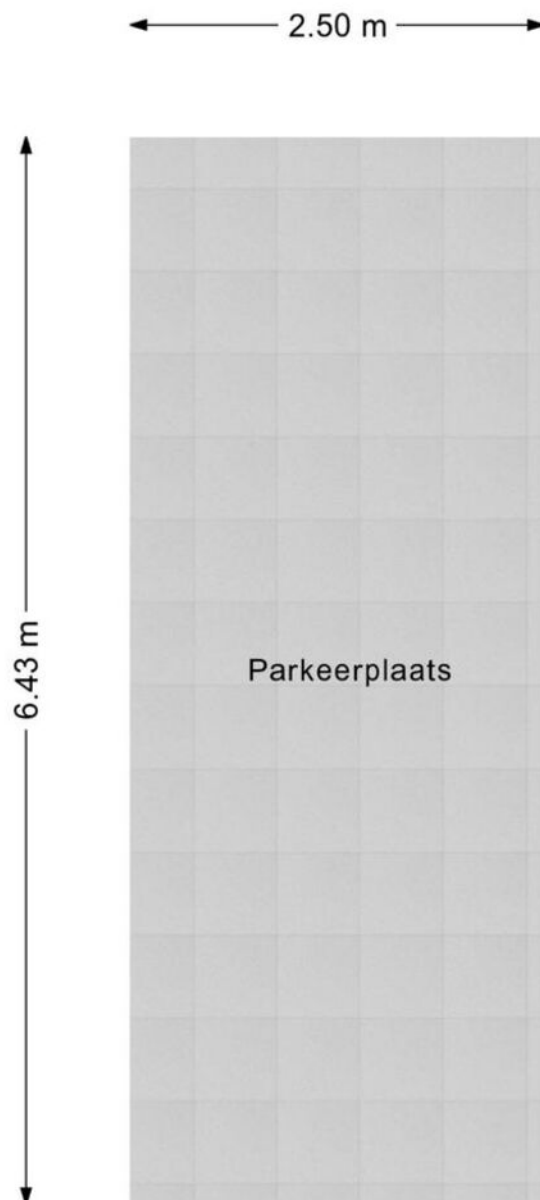
Plattegrond



Plattegrond



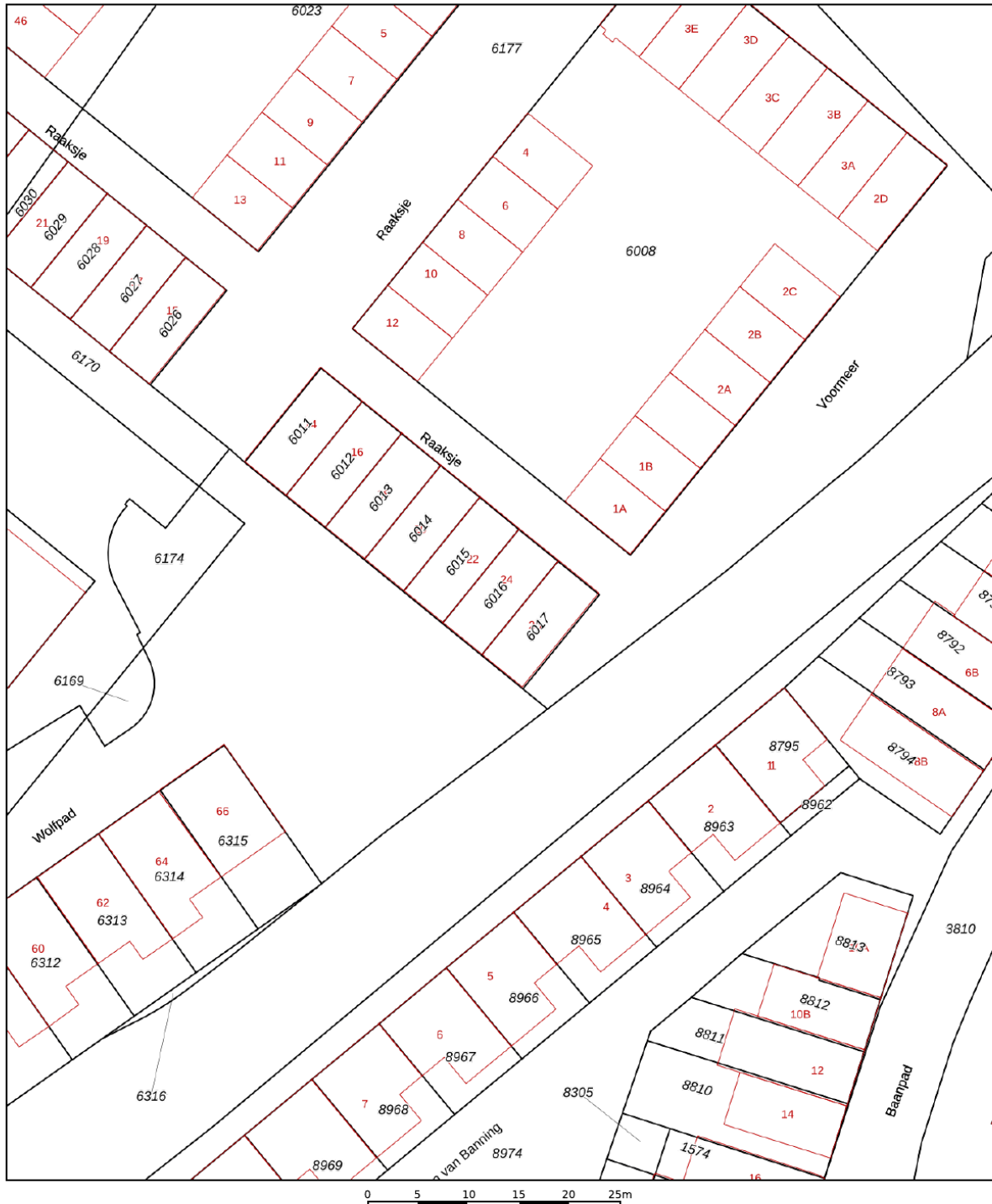
Plattegrond




Kadastrale kaart

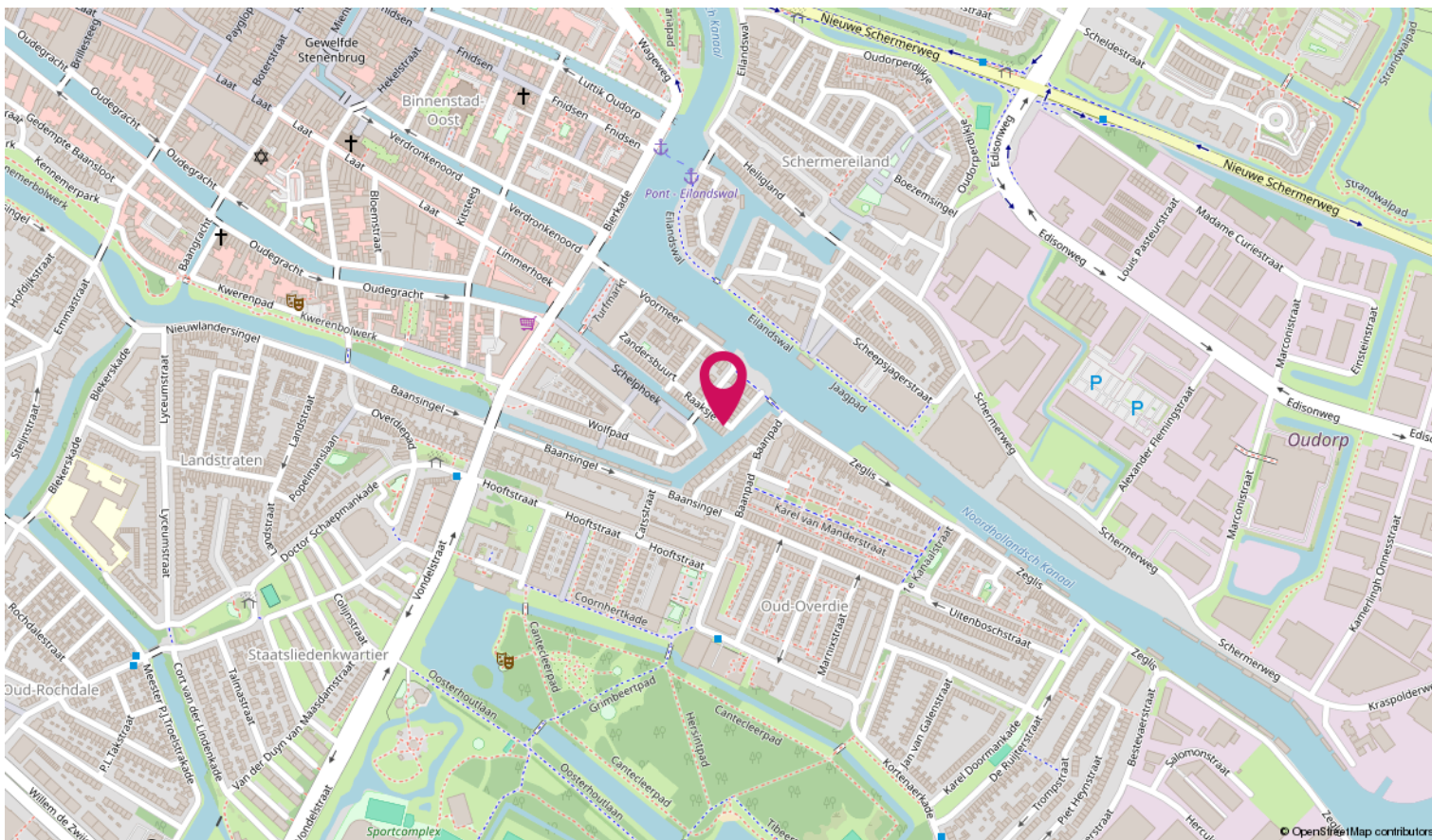
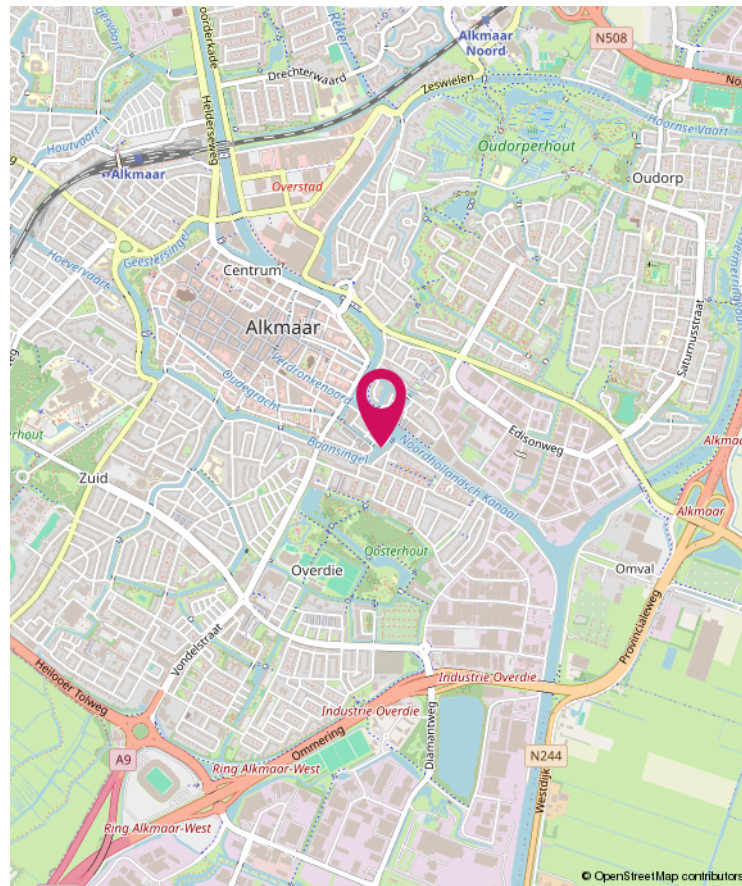
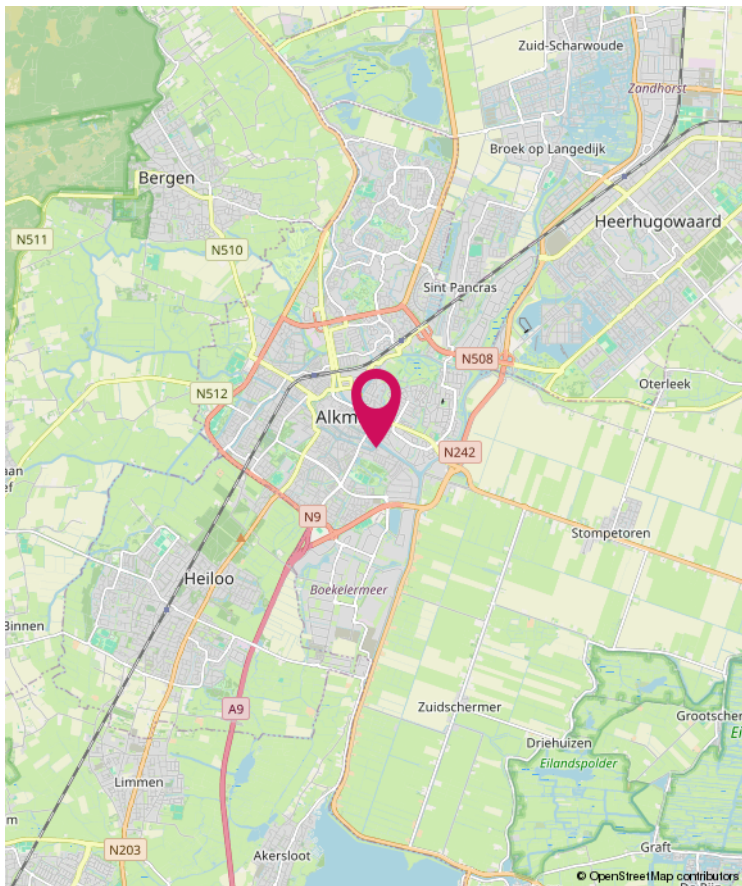
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alkmaar</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6016</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Locatie



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 in tv kamer op 1e etage		X	
- Kasten(wanden) in slaapkamers en berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Laminaatparket 1e etage	X		
- Eikenvloeren op 2e en 3 etage	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Donkere tafel op 1e etage			X
- Houten vintage klepbank op 1e etage			X
- Bed (grijze twijfelaar) op vierde slaapkamer			X
- Aluminium bootje inclusief buitenboordmotor 4pk			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Op maat gemaakt canvas zonneschermb voor op balkon	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



Magneet Makelaars

Geesterweg 1 M

1815 CR Alkmaar

T 072-5096070

E info@magneetmakelaars.nl

www.magneetmakelaars.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.magneetmakelaars.nl

magneet
makelaars