



Willem Hedastraat 87, 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.

Ruime (eind-)woning (138 m<sup>2</sup>) in rustige en groene wijk, dichtbij het stadscentrum! Deze eengezinswoning biedt naast veel woonruimte ook een riant zonnig dakterras (zuidoosten) en een overdekte parkeerplaats op eigen terrein.

- |                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| • Soort woning:       | eengezinswoning    |
| • Bouwvorm:           | eindwoning         |
| • Bouwjaar:           | 2005               |
| • Woonoppervlakte:    | 138 m <sup>2</sup> |
| • Inhoud:             | 461 m <sup>3</sup> |
| • Perceeloppervlakte: | 104 m <sup>2</sup> |
| • Aantal kamers:      | 5                  |
| • Aantal slaapkamers: | 3                  |

# Omschrijving

Daarnaast beschikt deze fijne woning over een grote open leefkeuken, een riante living op de eerste verdieping én maar liefst 3 slaapkamers (met de mogelijkheid om een 4e slaapkamer te realiseren).

De ligging van deze woning is zeer gunstig! Op loopafstand van het historisch centrum, het station en het winkelcentrum 'De Hoef'. Het strand, bos en de duinen liggen op fietsafstand. Ook bereik je met de auto binnen enkele minuten de A9. Hou je van varen dan vind je het doorgaande vaarwater om de hoek. Een ligplaats voor een eigen boot behoort tot de mogelijkheden (vergunning vereist). En zeker niet onbelangrijk: de Willem Hedastraat is alleen toegankelijk voor wandelaars en fietsers! Kinderen kunnen dus vrij op straat spelen of in het speeltuintje schuin tegenover de woning.

Indeling:

Begane grond: entree/hal met toegang tot de toiletruimte en de riante open leefkeuken. Aan de voorzijde van de woning tref je een goed bemeten ruimte aan voor het plaatsen van een gezellige eettafel. Deze ruimte leent zich ook uitstekend voor werk-/studeer-/ of slaapkamer dan wel voor een praktijkruimte. Aangrenzend tref je de open keuken (L-opstelling) die voorzien is van diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde tref je de bijkeuken aan die o.a. ruimte biedt voor de opstelling van het witgoed. Extra bergingsruimte vind je in de trapkast. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de overdekte parkeerplaats waar je 2 auto's kunt parkeren. De voortuin is gelegen op het noordwesten. Zomers kun je hier 's avonds heerlijk in de zon bijkomen na een lange dag.

Eerste verdieping: vanuit de overloop betreed je de royale living (v.v. massief houten esdoornvloer) die de gehele verdieping beslaat. De grote raampartijen maken de verdieping zeer licht. Aan de achterzijde tref je de zithoek aan en de schuifpui naar het dakterras. Het dakterras (25m<sup>2</sup>) is gelegen op het zuidoosten en biedt ruimte voor het plaatsen van een gezellige tuintafel en een loungehoek. Aan de voorzijde van deze verdieping tref je veel ruimte aan voor het creëren van een gezellige eethoek, een speelhoek of werkruimte. De maatwerk kastenwand beschikt over een simpele pantry met wateraansluiting, afvoer en diverse stroompunten.

Tweede verdieping: de overloop biedt toegang tot een 3-tal goed bemeten slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde tref je de hoofdslaapkamer aan die beschikt over een praktische kastenwand over de gehele breedte. Aan de achterzijde bevinden zich de twee andere slaapkamers. De badkamer is van alle gemakken voorzien met een ligbad/douche, een wastafel en een tweede toilet.



A modern brick building with a balcony and a car parked in a garage. The building is constructed of red and grey bricks and features several windows with dark frames. A balcony with a metal railing and potted plants is visible. A white car is parked in a garage area below the balcony. The sky is blue with white clouds.

## Bijzonderheden

- Cv-ketel: Remeha Calenta Ace 40 C (2019);
- Centrale ventilatie met warmteterugwinning (WTW): Duco Energy Comfort (2023);
- Buitenkant professioneel geschilderd (2020);
- 3 slaapkamers (en de mogelijkheid om een 4e slaapkamer te realiseren);
- Mogelijkheid tot het realiseren van een praktijkruimte;
- Separate wasruimte aanwezig;
- Buitenkraan bij voortuin en op balkon;
- Simpele panty op eerste verdieping;
- Eigen overdekte parkeerplaatsen;
- Servicekosten voor onderhoud binnenstraat en speedgate € 120,- per jaar:
- Vrij parkeren in de wijk;
- Energie label (A).

























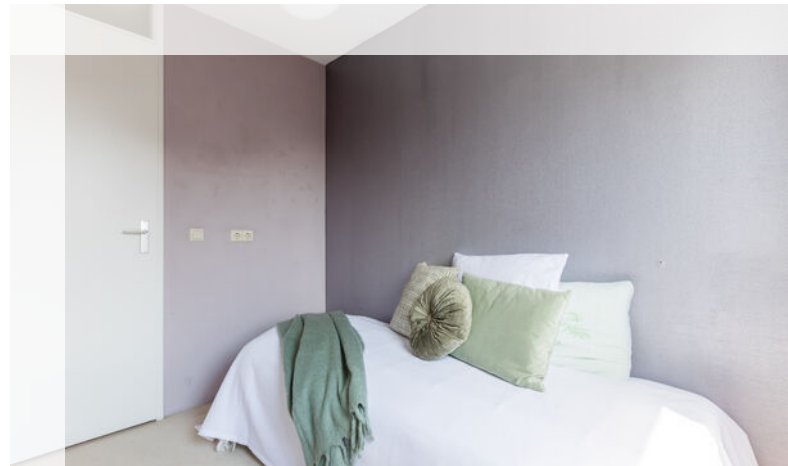
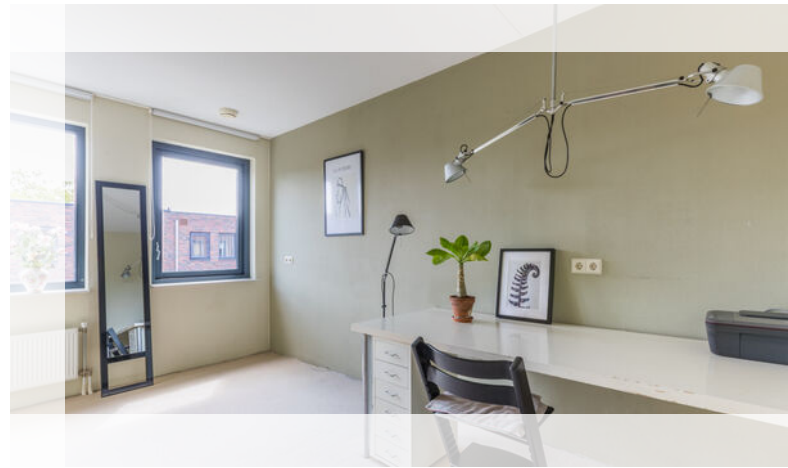
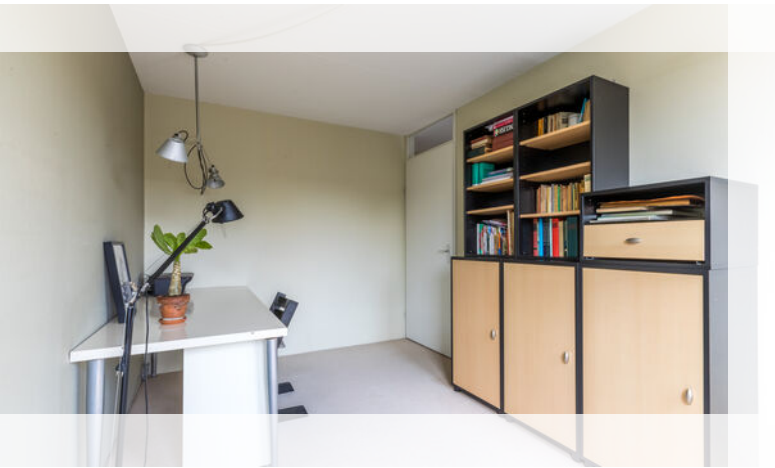
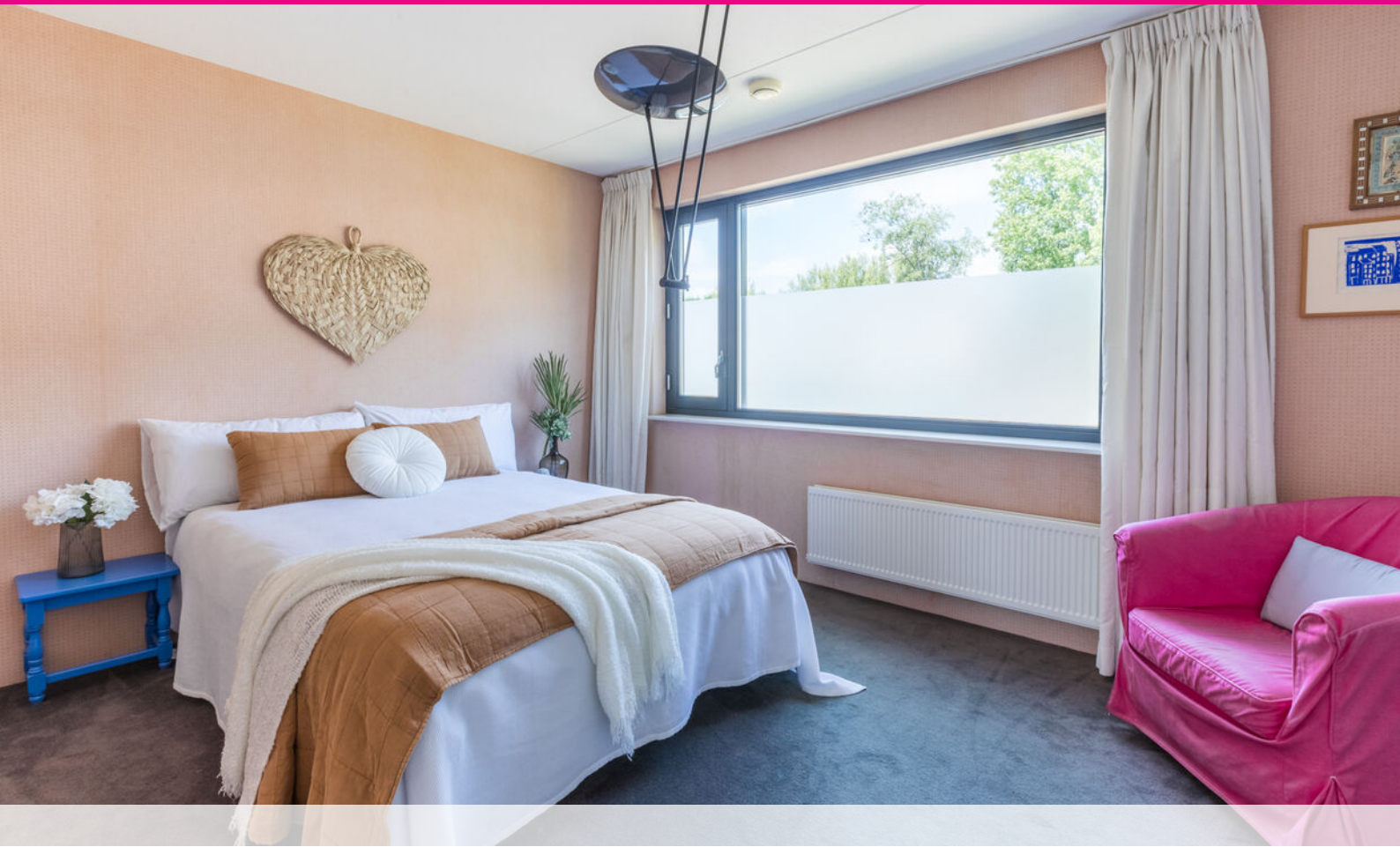






















# Lijst van zaken

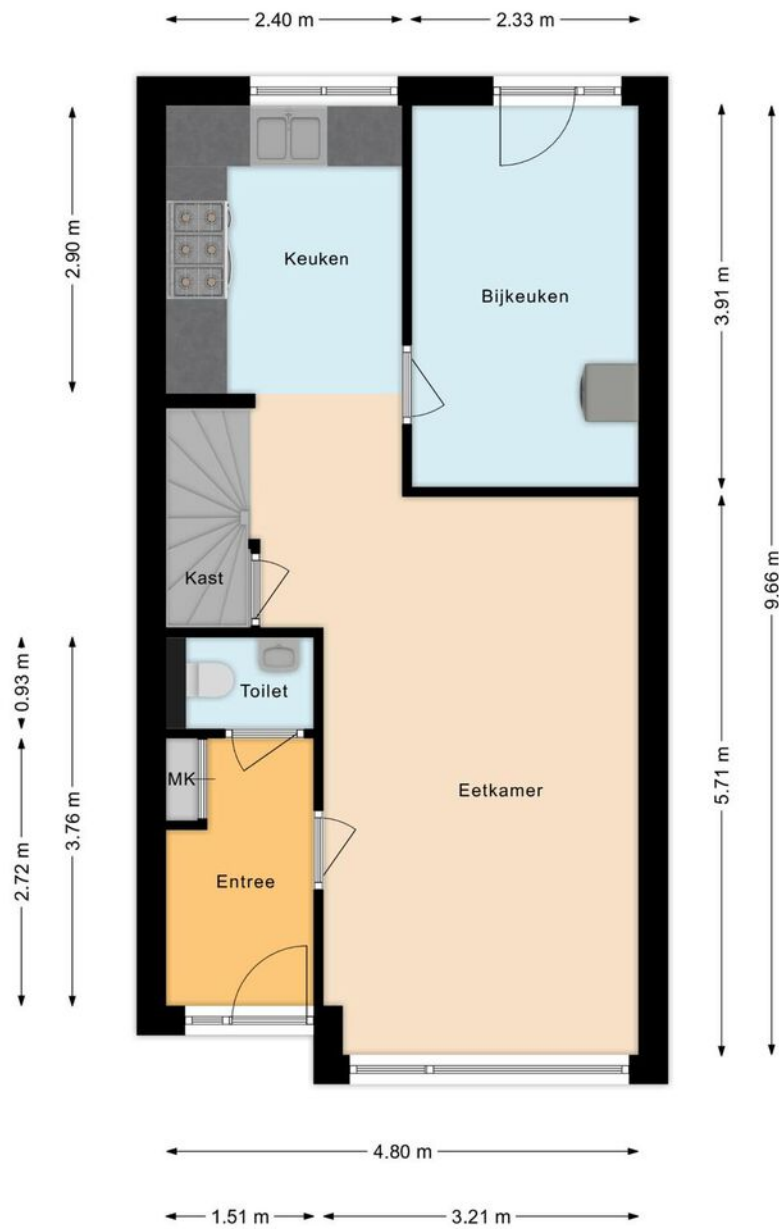
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- interieur inbouwkasten	X		
- planken trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	



# Lijst van zaken

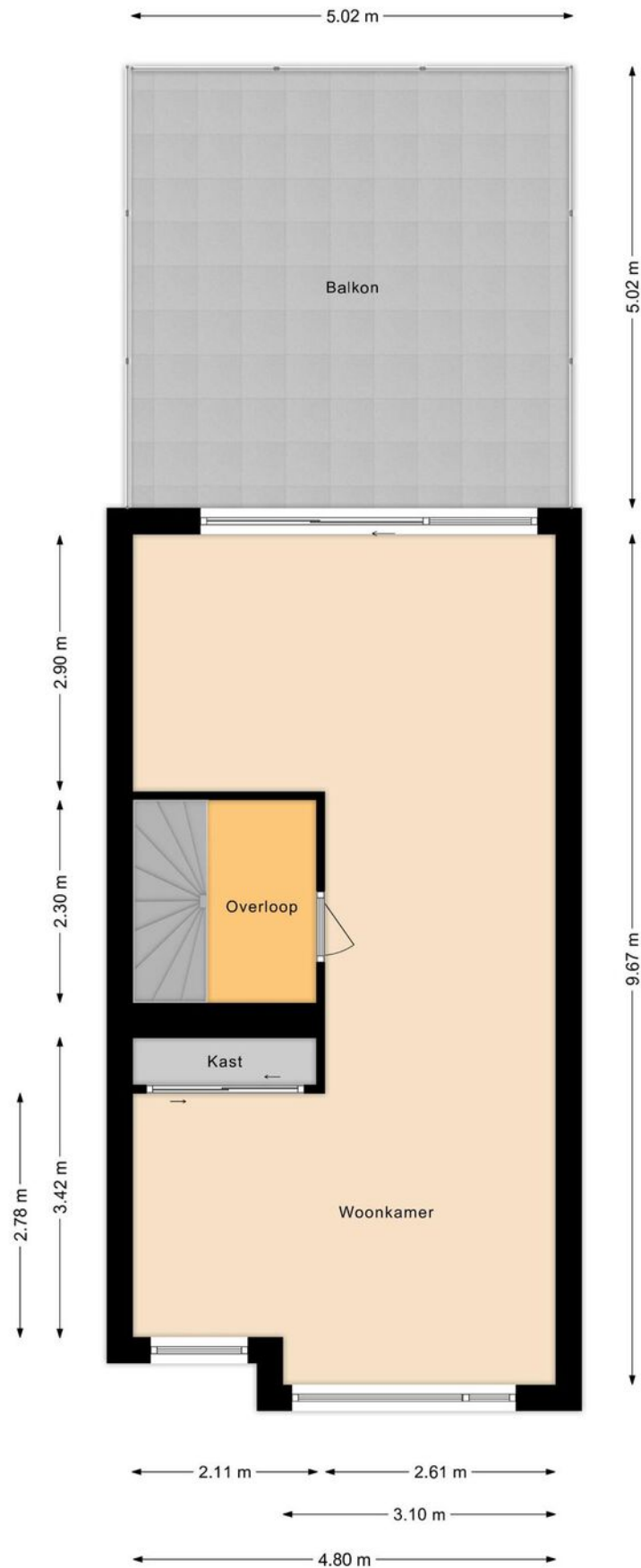
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

# Plattegrond

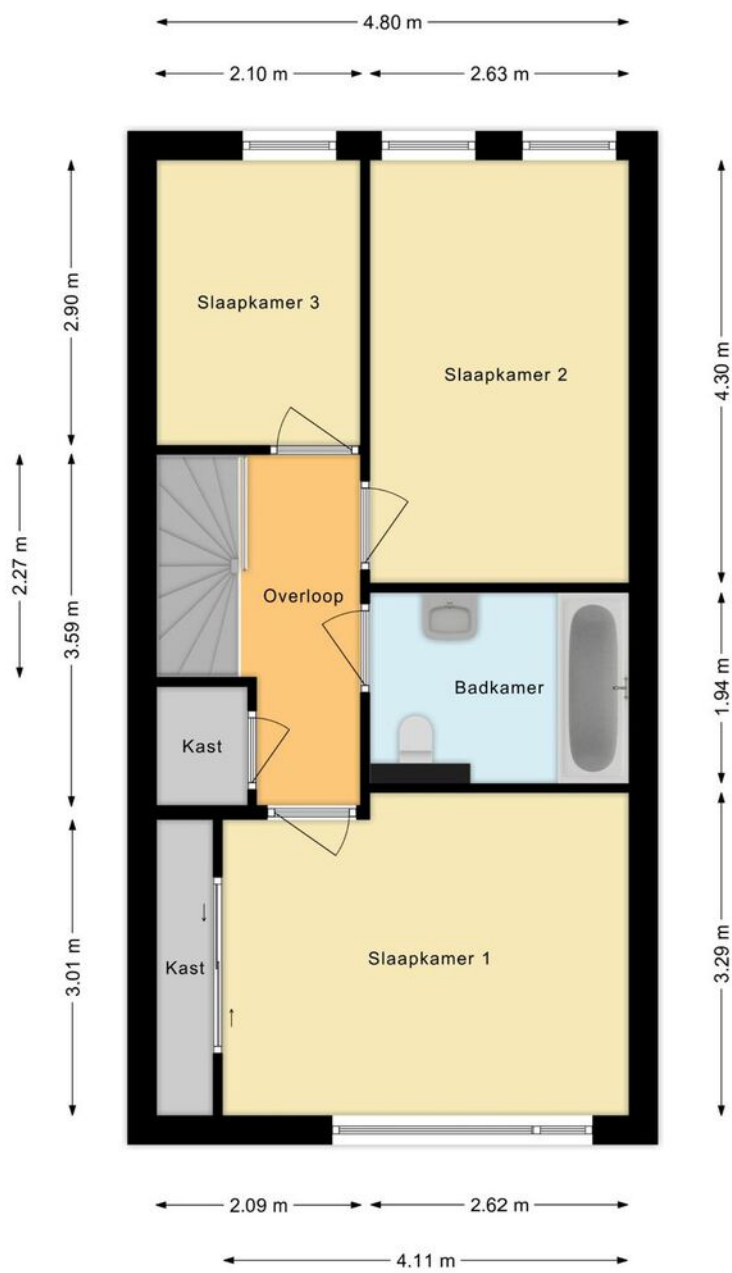




# Plattegrond



# Plattegrond






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

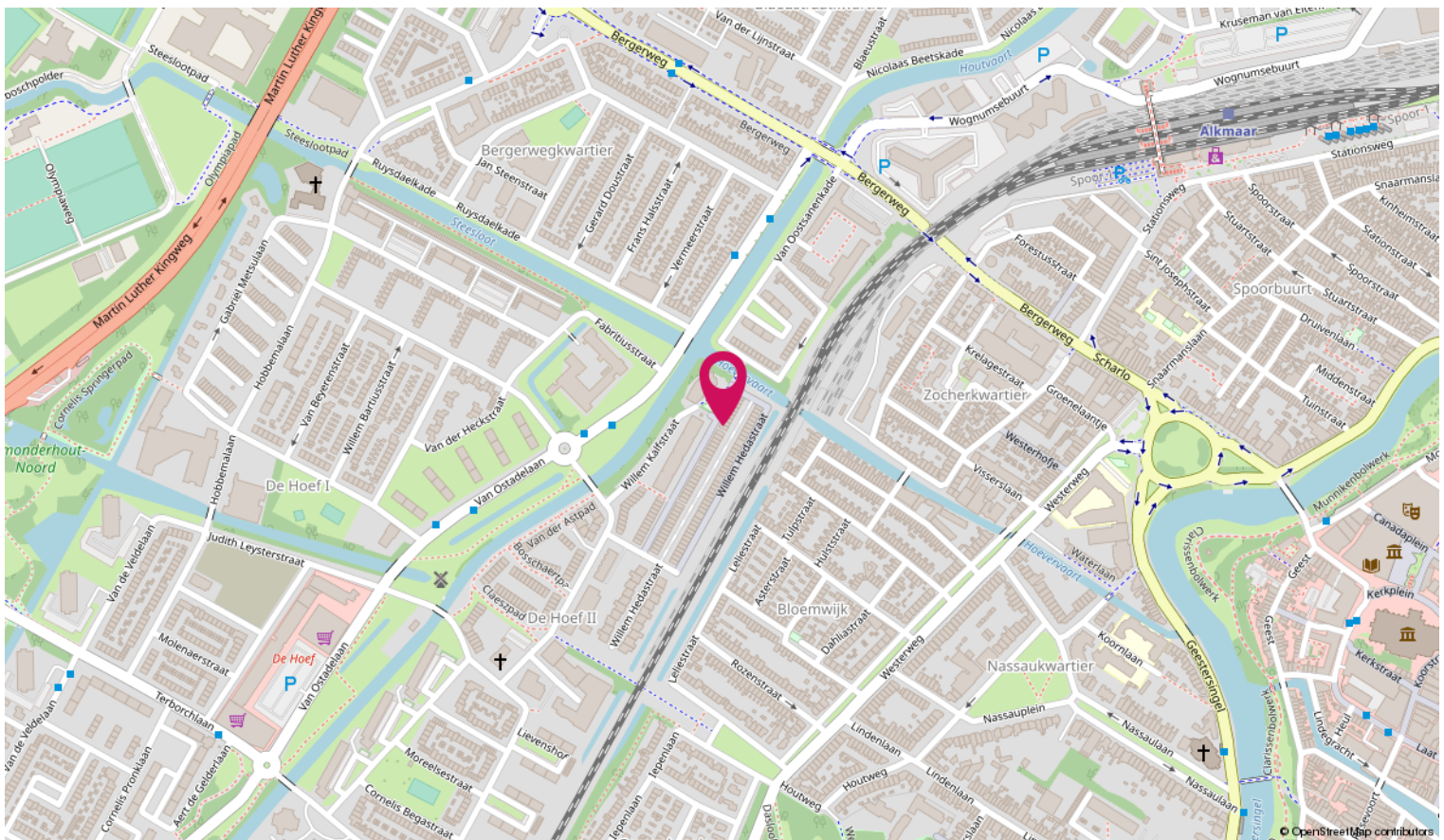
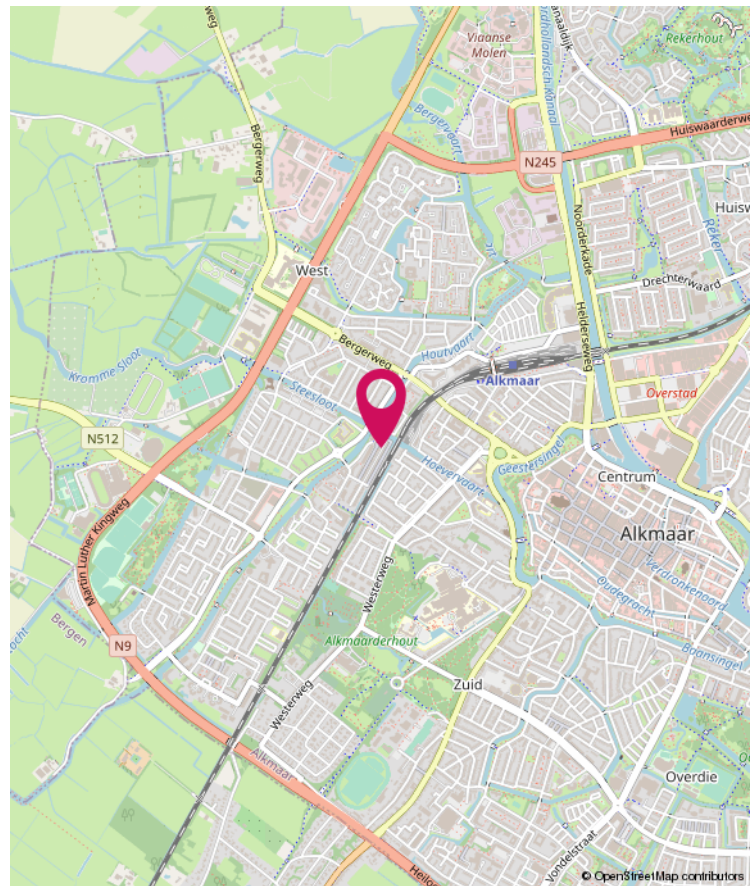
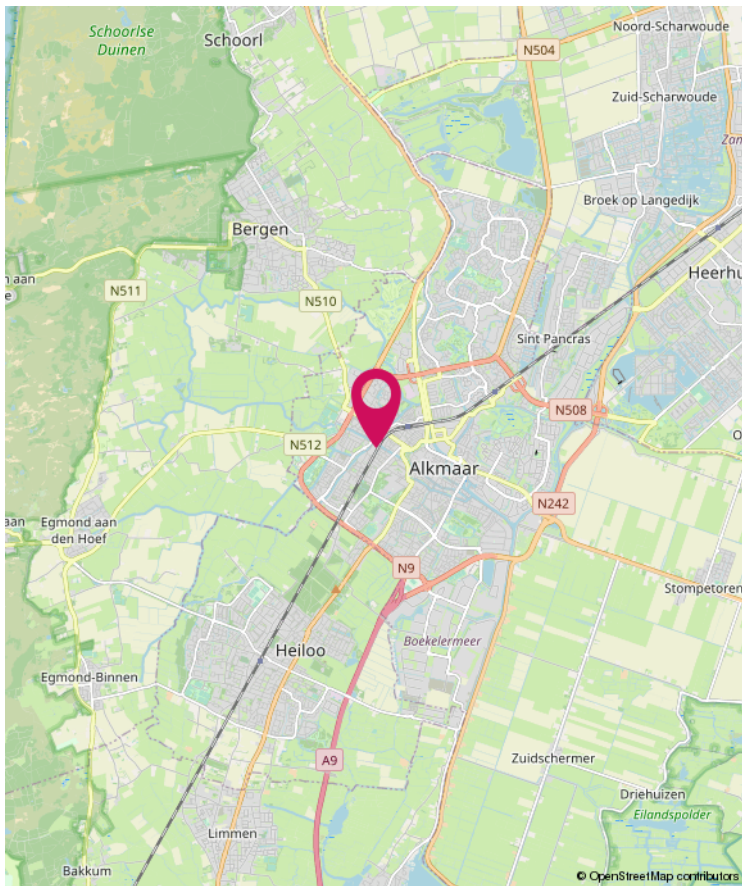
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 1 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alkmaar</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 6228</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







**Magneet Makelaars**

Geesterweg 1 M

1815 CR Alkmaar

T 072-5096070

E [info@magneetmakelaars.nl](mailto:info@magneetmakelaars.nl)

[www.magneetmakelaars.nl](http://www.magneetmakelaars.nl)

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op [www.magneetmakelaars.nl](http://www.magneetmakelaars.nl)

**magneet**  
**makelaars**