

**TE KOOP**  
**€ 289.500 K.K.**

**Boss Makelaardij B.V.**

Thomas a Kempislaan 46

1813 LH

06-44434849

[info@bossmakelaardij.nl](mailto:info@bossmakelaardij.nl)

**Bakkerstraat 17**

1825 CM Alkmaar



## Inleiding

---

Welkom bij deze prachtige eengezinswoning, gelegen in een rustige woonwijk waar gemak en comfort samenkomen! Met maar liefst 3 ruime slaapkamers biedt deze woning alle ruimte die een gezin nodig heeft. Door het plaatsen van een dakkapel bestaat er nog een mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren.

Stap naar buiten en ontdek de voortuin met een handige stenen berging, perfect voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. De achtertuin verwelkomt u met een heerlijke veranda, ideaal om buiten te genieten van gezellige avonden met familie en vrienden.

Binnen wordt u begroet door een ruime en sfeervolle woonkamer, met houtkachel en grote ramen die uitkijken op de groene tuin. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een handige cooker, waardoor koken een waar genot wordt.

Wat deze woning echt bijzonder maakt, is de gezellige houtkachel in de woonkamer. Perfect voor knusse winteravonden en het creëren van een warme sfeer in huis.



## Ligging en indeling

---

De ligging van deze woning is werkelijk ideaal. Op loopafstand vindt u het openbaar vervoer, scholen en winkels, waardoor u altijd dichtbij alle voorzieningen bent die u nodig heeft.

En alsof dat nog niet genoeg is, is de erfpacht afgekocht tot december 2032, wat zorgt voor extra gemoedsrust.

Klaar om uw nieuwe thuis te vinden? Kom deze prachtige woning zelf ervaren en laat u verrassen door alles wat het te bieden heeft!

### Begane grond

U stapt binnen in de hal welke toegang geeft naar het toilet, trap naar de 1e verdieping en de tuingerichte woonkamer met openkeuken welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de tuin met sfeervolle overkapping.

### Eerste verdieping:

Op de eerste etage bevinden zich 3 ruime slaapkamers en een badkamer met, douche, toilet en wastafel.



## Ligging en indeling

---

### Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een zolder met voldoende ruimte om uw spullen op te bergen. Door het plaatsen van een dakkapel, bestaat er de mogelijkheid om hier nog een slaapkamer te creëren.



# Ligging en indeling

---

## Bijzonderheden

Bouwjaar 1981  
Inhoud 310m<sup>3</sup>  
Woonopp. 91m<sup>2</sup>

Ruime woning met 3 slaapkamers.  
Openbaar parkeren.  
Rustige woonwijk.  
Nabij ring  
Nabij winkels  
Nabij OV

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs € 289.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1981

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 132 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 91 m<sup>2</sup>

Inhoud 275 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe berguimte 6,22 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school  
Nabij winkelcentrum

## Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Zuid-west

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Afgesloten tuin

Tuin 2 - Oriëntering Noord-oost

Tuin 2 - Staat Normaal

# Kenmerken

---

## CV ketel

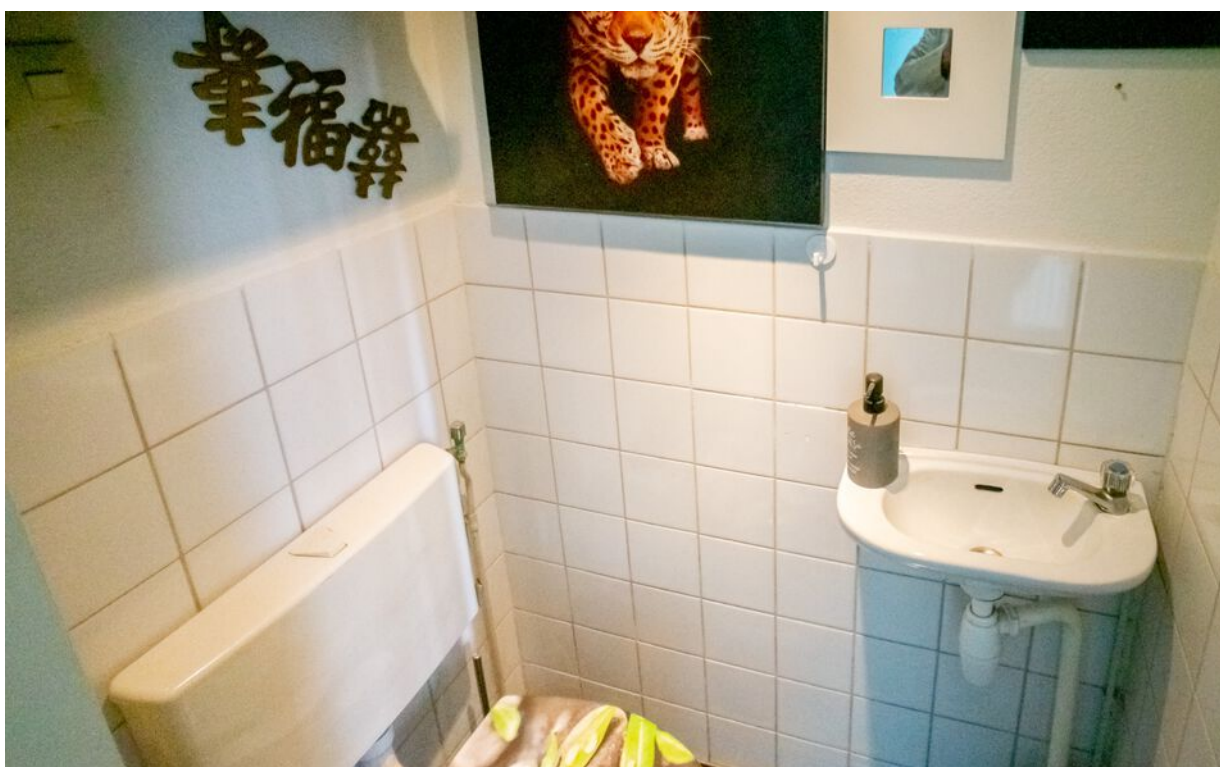
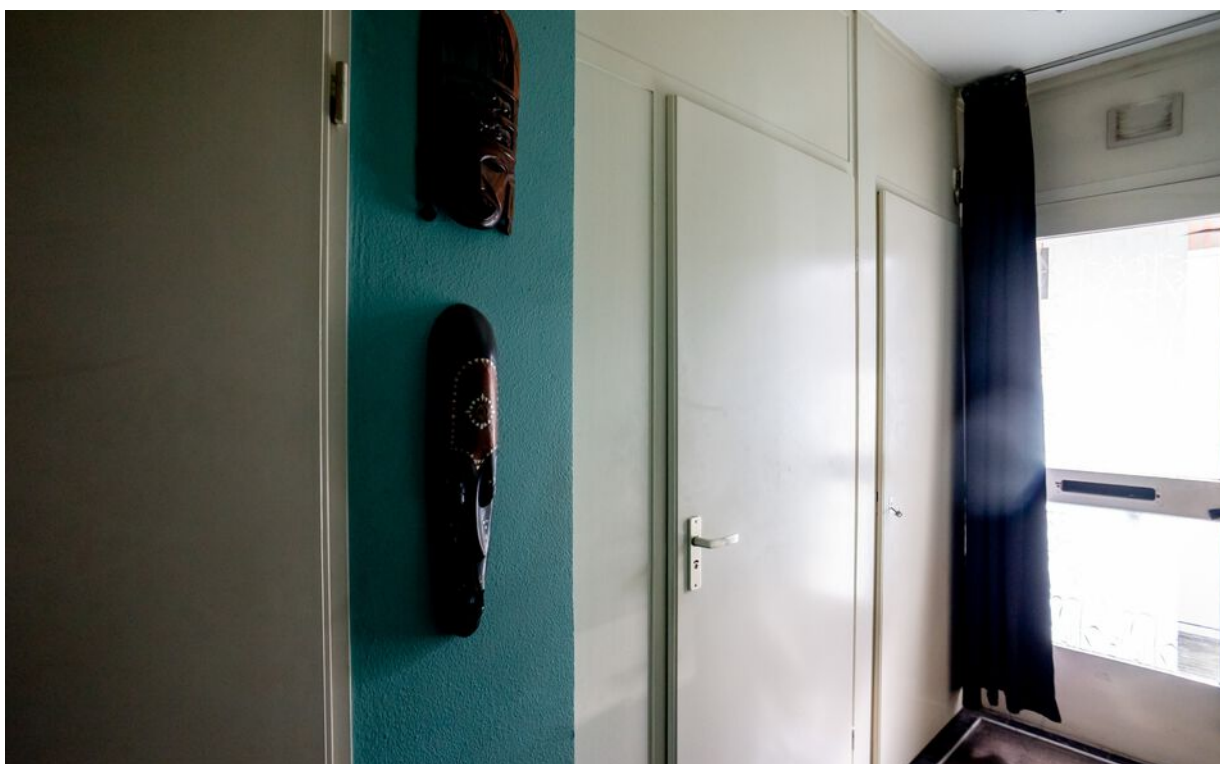
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

# Foto's

---





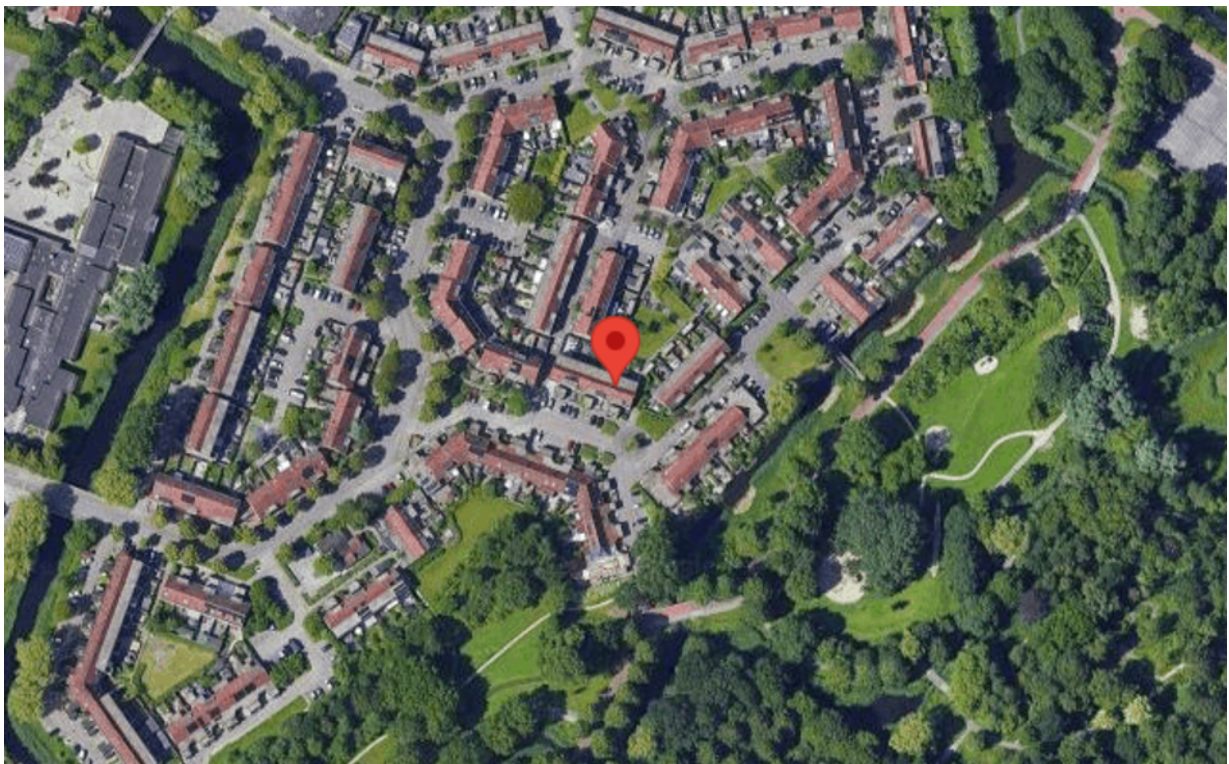
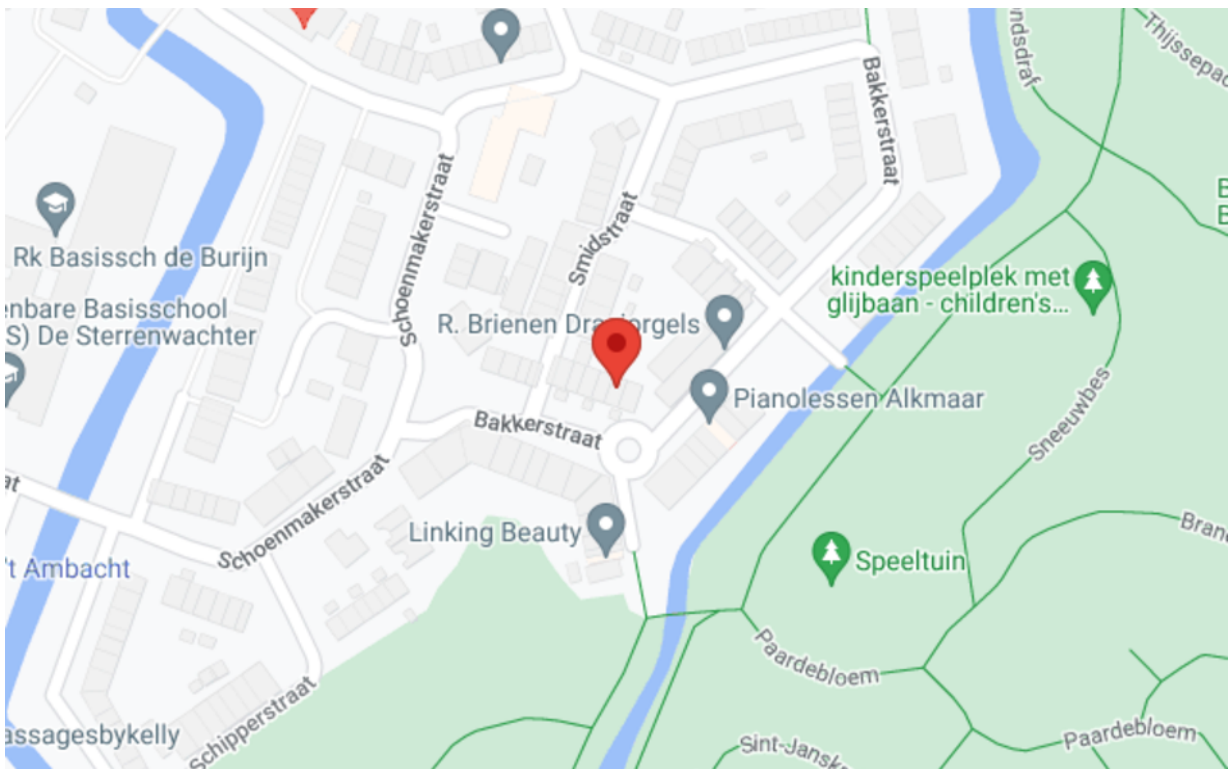
# Foto's

---



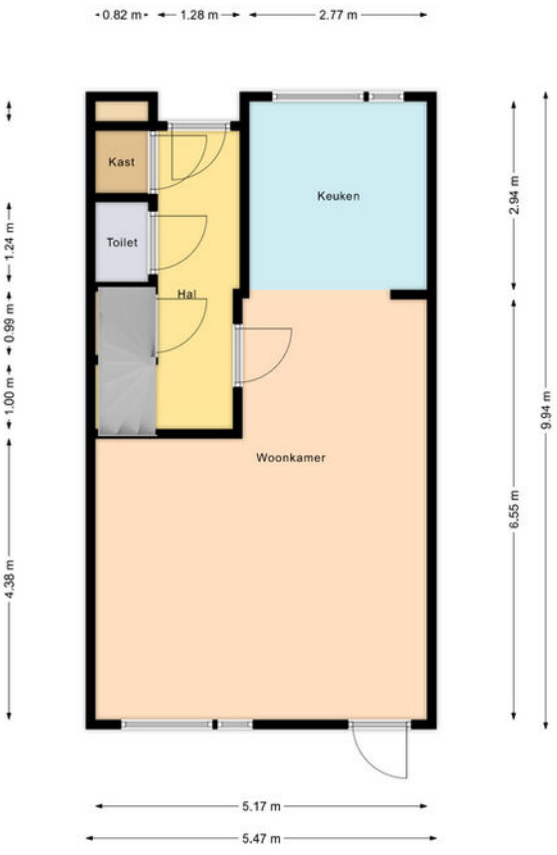
# Google maps

---



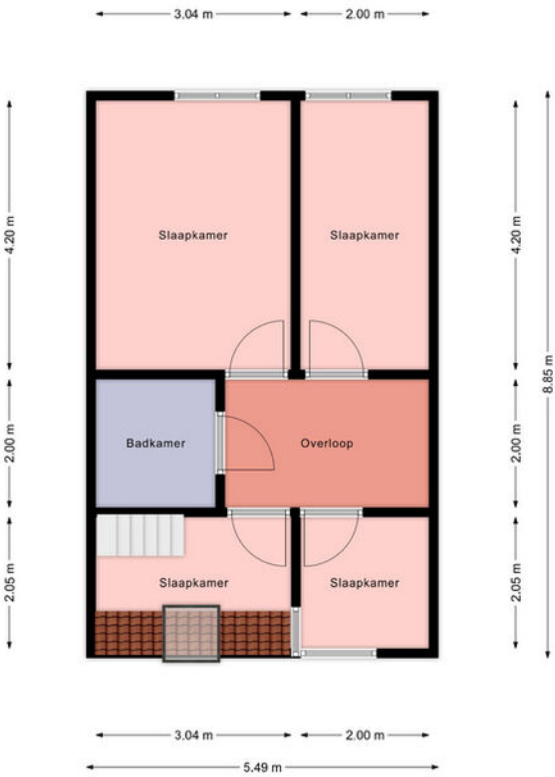
# Tekeningen

---



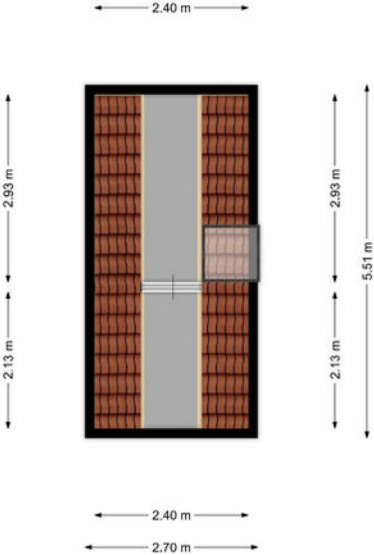
# Tekeningen

---



# Tekeningen

---



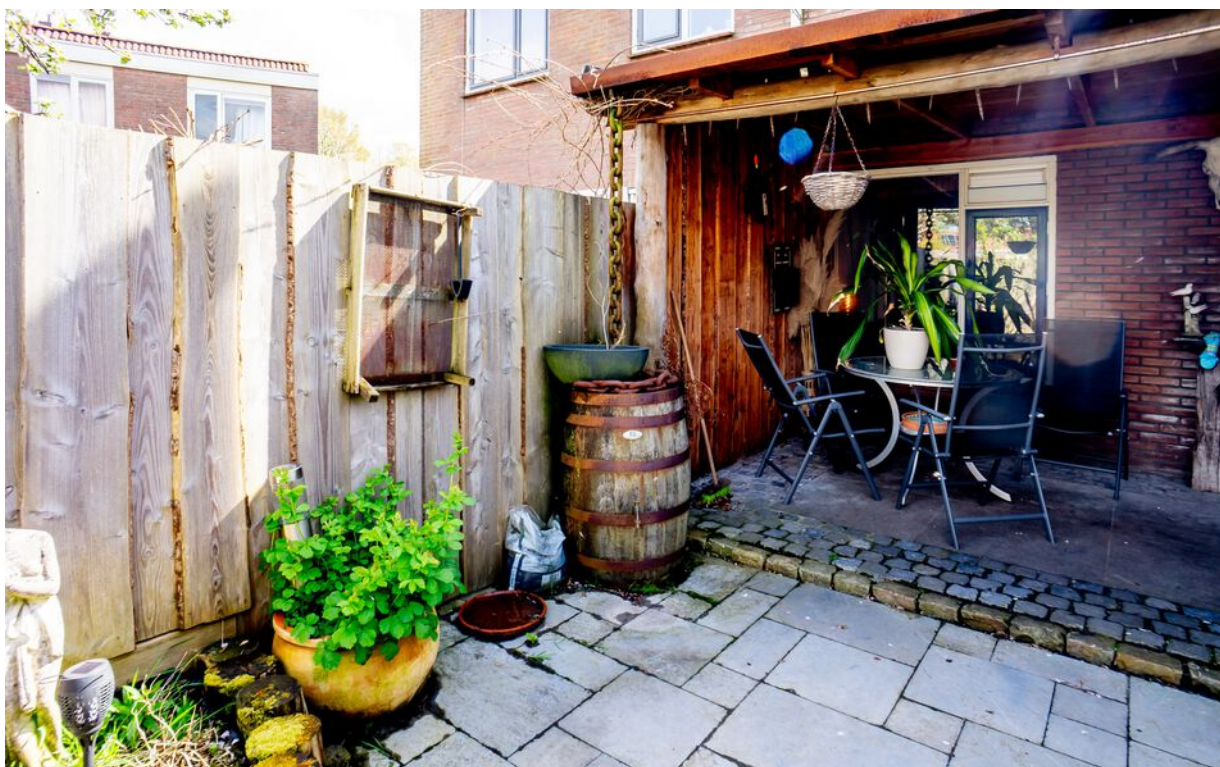
# Foto's

---



# Foto's

---



# Sfeer impressies

---





# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---





# Interesse in deze woning?

*Neem dan snel contact op via de telefoon op 072-3033484 of mail naar [info@bossmakelaardij.nl](mailto:info@bossmakelaardij.nl) en kom langs voor een vrijblijvende bezichtiging.*

*De maten in ons publicatiemateriaal zijn indicatief en hier kunnen verder geen rechten aan worden ontleend.*

*Verkoper behoudt zich het recht om de woning onder gunning te verkopen.*

# **Boss Makelaardij B.V.**

Thomas a Kempislaan 46  
1813 LH  
06-44434849  
[info@bossmakelaardij.nl](mailto:info@bossmakelaardij.nl)