

TE KOOP
€ 389.500 K.K.

Boss Makelaardij B.V.

Thomas a Kempislaan 46

1813 LH

06-44434849

info@bossmakelaardij.nl



Dwerguilstraat 2

1826 JZ Alkmaar



Inleiding

Ruime en sfeervolle gezinswoning met zonnige tuin en vrij uitzicht!
Droomt u van een lichte, ruime woning op een rustige en kindvriendelijke locatie?
Dan is deze prachtige gezinswoning met drie (voorheen vier) slaapkamers precies wat u zoekt! Hier geniet u dagelijks van een vrij uitzicht aan de voorzijde en een zonnige tuin op het zuiden aan de achterzijde, met stijlvolle overkapping, berging en handige achterom.

De woning ligt op een ideale locatie: op loopafstand van het groene park 'De Groene Voet', diverse basisscholen, winkelcentra 'De Mare' en 'Daalmeer', uitvalswegen en openbaar vervoer. Een perfecte combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid!
Kort samengevat

Kom kijken en laat u verrassen door de ruimte, en mogelijkheden van deze unieke woning.
Grijp deze kans – uw nieuwe thuis wacht op u!



Ligging en indeling

Bij binnenkomst valt direct de royale entree op, evenals het moderne toilet. De sfeervolle woonkamer met open haard straalt warmte en gezelligheid uit, terwijl de keuken met uitzicht op de tuin naadloos aansluit bij een leven waarin binnen en buiten moeiteloos samenkomen. De gehele benedenverdieping is voorzien van een luxe eikenhouten vloer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers (voorheen drie) en een uitgebouwde, luxe badkamer. Deze is uitgerust met een designcabine met whirlpoolfunctie, massage-sproeiers, hand- en stortdouche, stoomcabine, tweede toilet, dubbel wastafelmeubel en een designradiator – U beleeft hier een echte wellnesservaring aan huis!



Ligging en indeling

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden: een voorzolder met inbouwkast en cv-opstelling, een aparte waskamer met werkblad en spoelbak, én een royale zolderkamer met dakkapel en dakraam. Met een kleine aanpassing zijn hier eenvoudig twee extra slaapkamers te realiseren. Tevens is er ook nog een ruime bergzolder welke met een vlizotrap te bereiken is.

Bijzonderheden

- Ruime, lichte gezinswoning
- Drie (voorheen vier) slaapkamers
- Luxe badkamer met wellnessvoorzieningen
- Zonnige tuin op het zuiden met overkapping
- Sfeervolle woonkamer met open haard
- Mogelijkheid tot vijf slaapkamers
- Rustige, kindvriendelijke locatie
- Dicht bij winkels, scholen en park

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 389.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1981
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	133 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	128 m ²
Inhoud	348 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Kenmerken

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

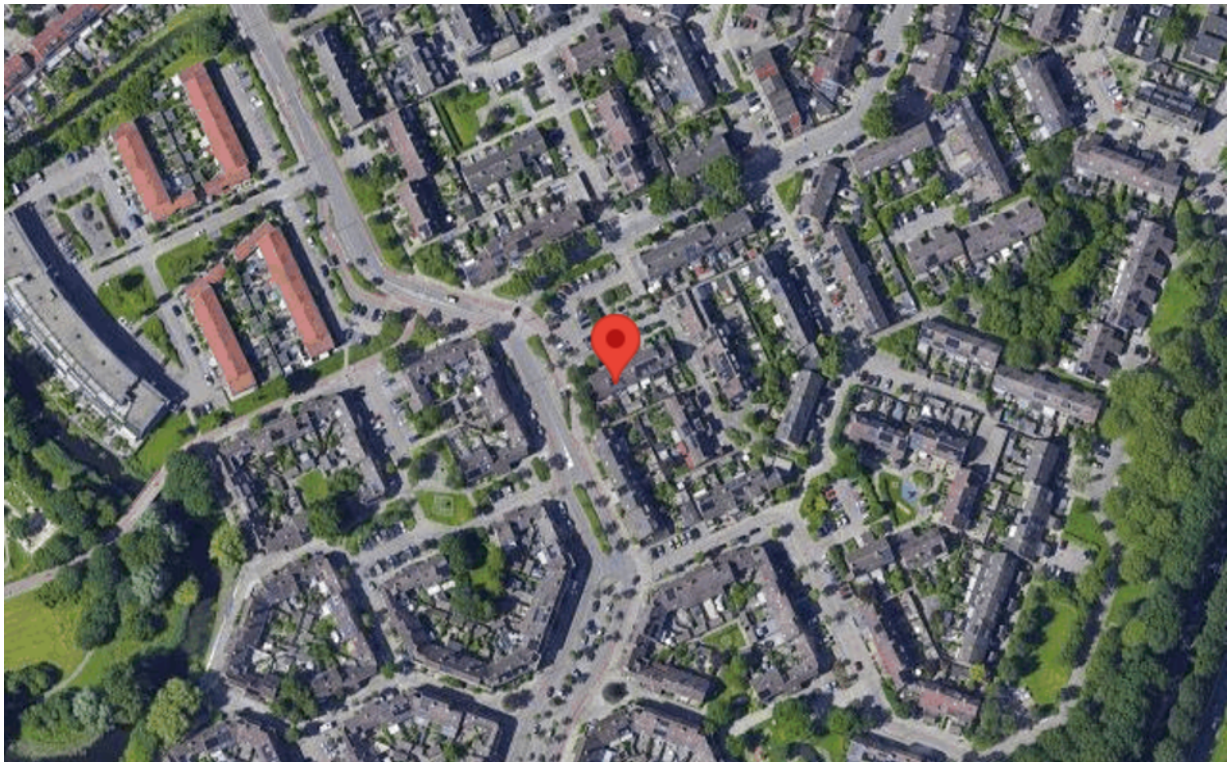
Foto's



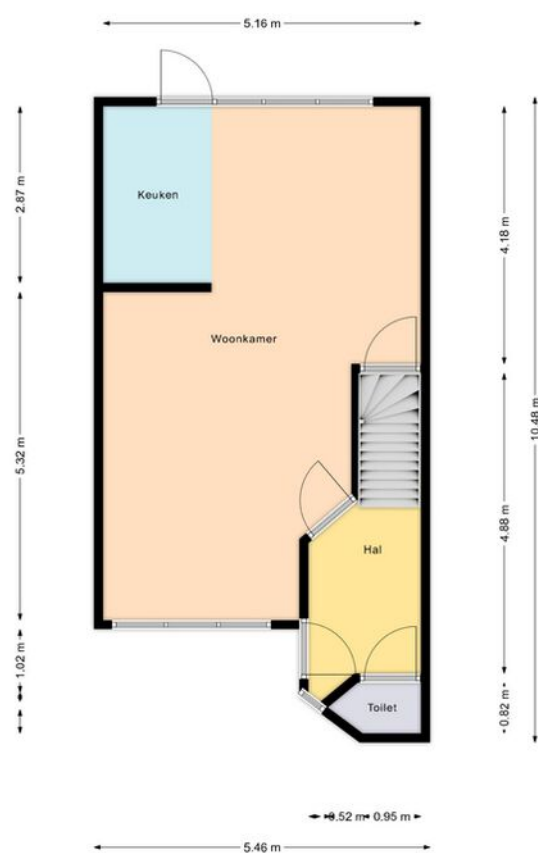
Foto's



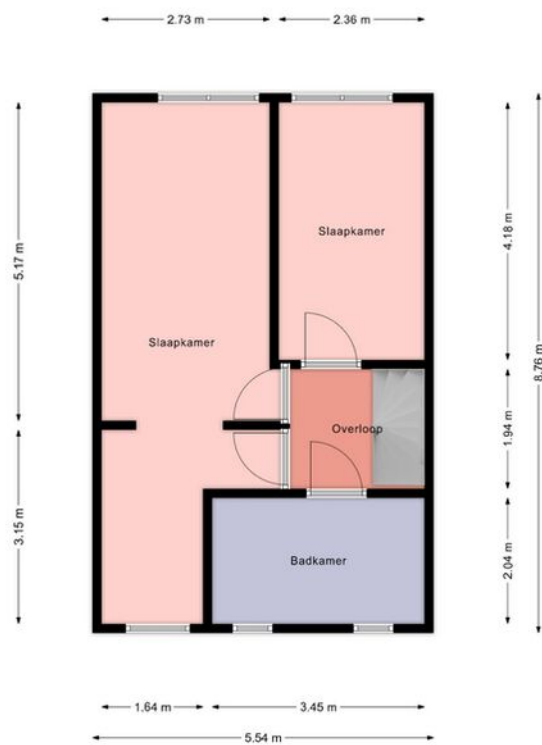
Google maps



Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Foto's



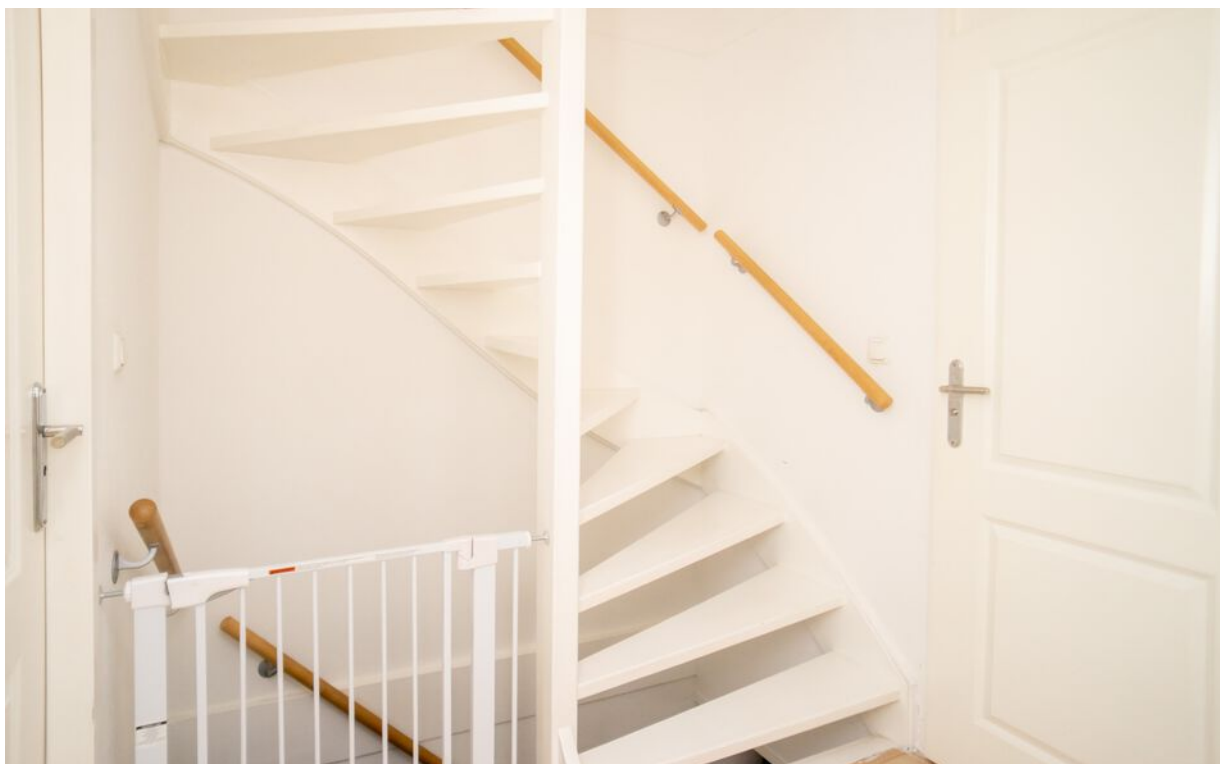
Foto's



Foto's



Foto's




Foto's



Foto's





Intresse in deze woning?

Neem dan snel contact op via de telefoon op 072-3033484 of mail naar 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