

Kant-en-klare hoekwoning (2022) met label A+++



Bloemaertlaan 3 te Alkmaar

BROEKMAN  **MAKELAARS**
BROEKMANMAKELAARS.NL **072 303 41 75**



Voorwoord

Beste belangstellende,

Met de informatie uit deze brochure kunt u al een aardig idee krijgen of deze aanbieding aan uw wensen en eisen voldoet. Spreekt het pand u aan? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging! Bij voorbaat willen wij u melden dat het niet vreemd is om een pand nogmaals te bezichtigen. Welke drempels er ook kunnen zijn om een koopbeslissing te nemen; wij zullen alles in het werk stellen u zo goed mogelijk te helpen.

Financiële mogelijkheden.

U kunt bij ons terecht voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Zo weet u wat uw mogelijkheden zijn en kunt u gericht op zoek gaan naar een passende woning.

Uw interesse gewekt?

Voor afspraken/bezichtigingen en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Laat u geheel vrijblijvend informeren over wat wij voor u kunnen betekenen.

Dit kan via ons telefoonnummer, mailadres of u loopt even bij ons naar binnen:

- 072 30 34 175
- alkmaar@broekmanmakelaars.nl
- Geert Groteplein 21, 1813 BM Alkmaar

Gratis waardebeoordeling

Als u voornemens bent om uw huis te gaan verkopen is er sprake van een waardebeoordeling.

U ontvangt dan geen taxatierapport, maar wij geven u een indicatie van de opbrengst van uw woning in de huidige markt. Een waardebeoordeling met daaraan gekoppeld een oriënterend gesprek is gratis.





Bloemaertlaan 3

Alkmaar

Type woning

**Kant-en-klare hoekwoning met een zeer
luxeus en modern afwerkingsniveau!**

Bouwjaar

2022

Aantal kamers

5, waarvan 4 slaapkamers

Volume

520 m³

Perceeloppervlakte

**105 m² + 2 appartementsrechten (deze rechten
omvatten de 2 privé parkeerplaatsen)**

Woonoppervlakte

147 m²

**Verwarming en
warmwatervoorziening**

**Warmte-koude-opslaginstallatie
(bodemenergie), vloerverwarming.**

Isolatie

Volledig geïsoleerd en uitermate energiezuinig.

Energielabel

A +++

Tuin

**Achtertuint van ca. 25 m² (ZO) met een
elektrisch bedienbare zonwering, vrijstaande
houten berging en een achterom.**



Omschrijving

KANT-EN-KLARE HOEKWONING uit 2022 met een ZEER LUXEUS EN MODERN afwerkingsniveau en UITERMATE ENERGIEZUINIG door de beschikking over een ENERGIELABEL A+++!

In de woning geniet je van een extreem hoog wooncomfort door de hoogwaardige afwerking en de gekozen materialen. Zo is de gehele woning voorzien van een gietvloer met vloerverwarming wat per vertrek gereguleerd kan worden, verwarming middels een super energiezuinige WKO-installatie, schitterende keuken met AEG inbouwapparatuur en een Quooker Cube, luxe sanitair met messing details, een op maat gemaakte stalen deur tussen woonkamer en hal en luxe overige binnendeuren, beschikking over 6 PV-panelen en 2 privé parkeerplaatsen op eigen terrein!

Vanuit de woning heb je door de grote raampartijen een vrij uitzicht over de groene woonomgeving. Aan de voorzijde van de woning kijk je uit op het doorgaande vaarwater van de Hoevervaart en op de historische Geestmolen!

De woning heeft een hartstikke centrale ligging: gelegen op loopafstand van het gerenoveerde winkelcentrum De Hoef met diverse kleinschalige dagwinkels zoals een bakker, slager, visboer en tevens twee supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. In de directe woonomgeving voor de sportliefhebber genoeg mogelijkheden bij topsportcomplex De Meent! Op korte fietsafstand bereikt u het gezellige stadscentrum van Alkmaar en voor de forens is het NS-station alsmede de ringweg van Alkmaar met aansluiting op de A9 hartstikke dichtbij!

Maak een afspraak om deze TOPWONING met eigen ogen te komen bezichtigen! Een geweldige woonkans op een zeer populaire locatie!

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast (automatische groepen + glasvezelaansluiting), verdiepte bergkast met garderobe en opstelling WKO-installatie, toiletruimte voorzien van hangend toilet en fonteintje, trapopgang naar de 1e verdieping, messing stalen deur naar de uitgebouwde woonkamer. De woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 36 m² en beschikt over een trapkast, zijraam en openslaande deuren naar de achtertuin. De half open keuken van ca. 10 m² is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en beschikt over een luxe U-vormig keukenblok met een marmeren aanrechtblad, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, stoomoven, combi-oven/magnetron,



Omschrijving

koel-/vriescombinatie, vaatwasser, Quooker Cube en heerlijk veel kastruimte! Vanuit de keuken een prachtig uitzicht op de bekende Geestmolen, één van de oudste molens van Alkmaar. Aan de achterzijde van de woonkamer middels openslaande deuren toegang naar de keurig aangelegde achtertuin. De achtertuin heeft een oppervlakte van ca. 25 m², is gesitueerd op het zuidoosten en beschikt over een elektrisch bedienbare zonwering, een vrijstaande houten berging en een achterom. Aansluitend aan de achtertuin grenst het privé parkeerterrein. Op dit terrein beschikt de woning over 2 privé parkeerplaatsen met voorbereiding voor het plaatsen van een laadpaal.

1e verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar de 2e verdieping, totaal 2 royale slaapkamers van respectievelijk 11 m² en maar liefst 22(!) m². De masterbedroom van 22 m² is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en indien gewenst is het eenvoudig mogelijk om de masterbedroom op te splitsen in 2 slaapkamers. De badkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en heeft een moderne en luxe afwerking. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, wastafelmeubel met een verwarmde spiegel, een 2e toilet, een inloopdouche met glaswanden, vloerverwarming en elektrische designradiator.

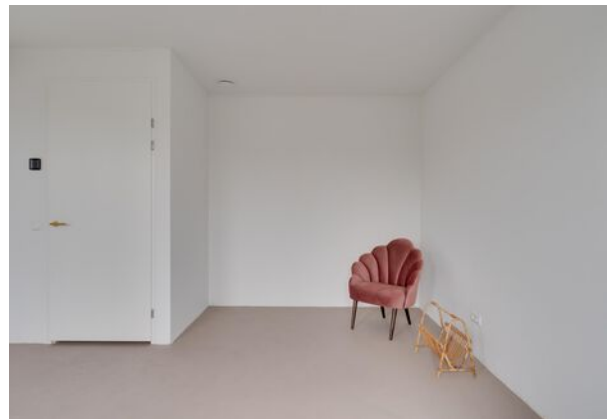
2e verdieping:

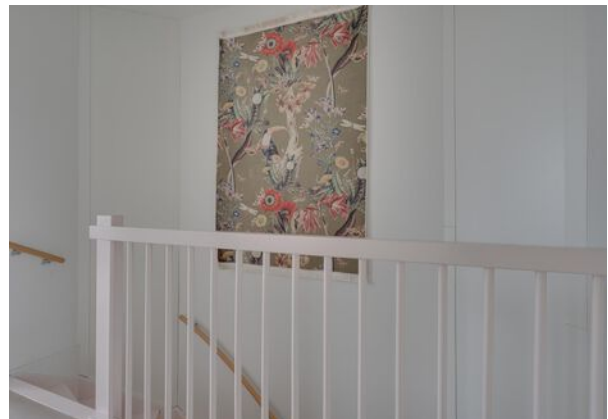
Overloop met toegang naar de 2 royale slaapkamers en de berg-/wasruimte met opstelling van de WTW-installatie en aansluitingen voor de wasmachine/droger. Net als de 1e verdieping beschikt de 2e verdieping over 2 zeer royale (slaap)kamers van resp. 11 en 22 m². Door de rechte wanden en het platte dak is er geen sprake van verlies van ruimte en is de over 3 verdiepingen verdeelde woonoppervlakte van ca. 147 m² courant te gebruiken en in te delen. Ook op de 2e verdieping is het eenvoudig mogelijk om de grootste (slaap)kamer van 22 m² op te splitsen. De woning beschikt thans over in totaal 4 slaapkamers, maar indien gewenst is dit eenvoudig te verruimen naar 5 of zelfs 6 slaapkamers!

- Gehele woning voorzien van gestuukte wanden en plafonds.
- De woning is op alle drie de woonlagen voorzien van een gietvloer met vloerverwarming.
- Instapklare woning met luxe afwerking qua keuken / sanitair / deuren.
- Courante nette woonoppervlakte van ca. 147 m² met mogelijkheid voor het realiseren van 2 extra (slaap)kamers
- 2 privé parkeerplaatsen.
- Super duurzame woning met WKO-installatie en 6 PV-panelen (Energie label A+++).





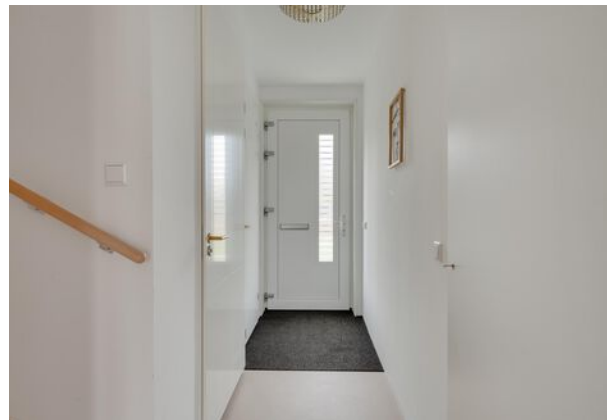










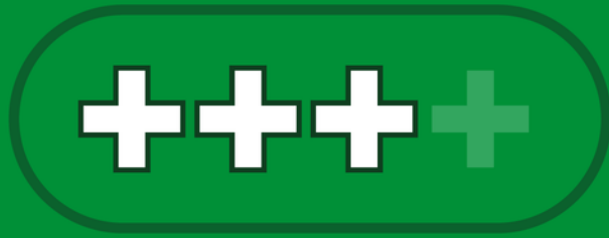




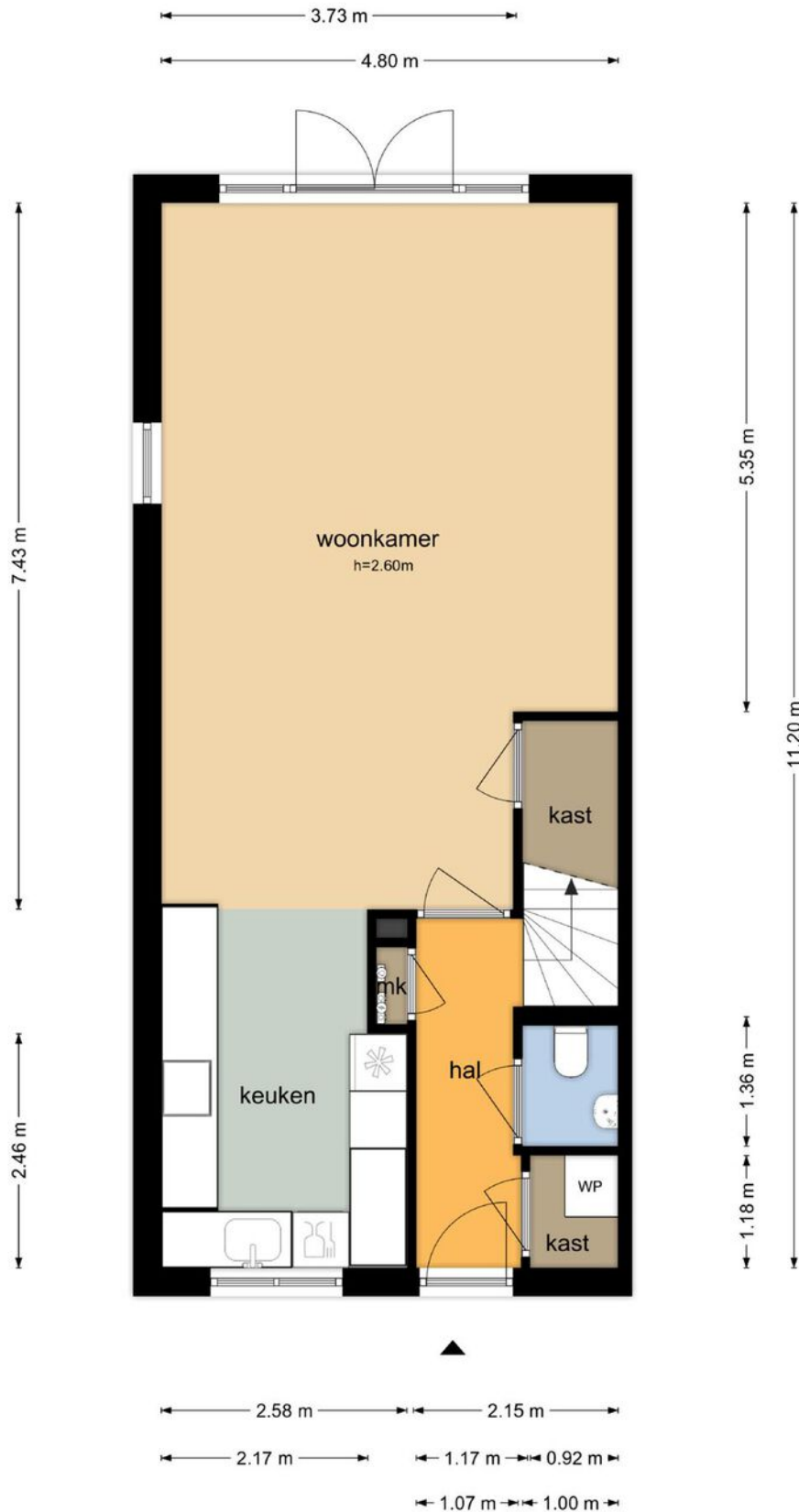




A

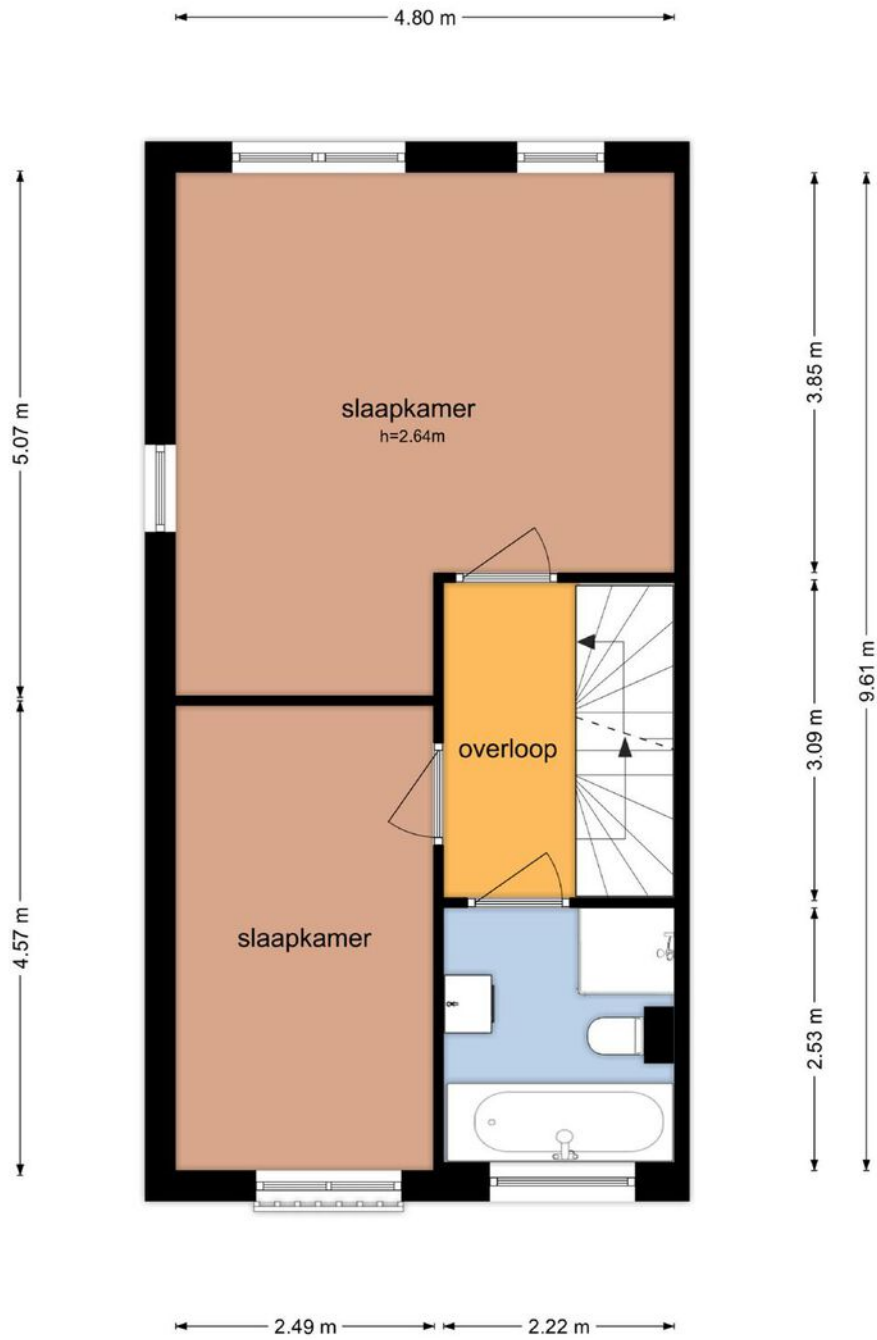


**Bloemaertlaan 3 - Alkmaar
Begane Grond**



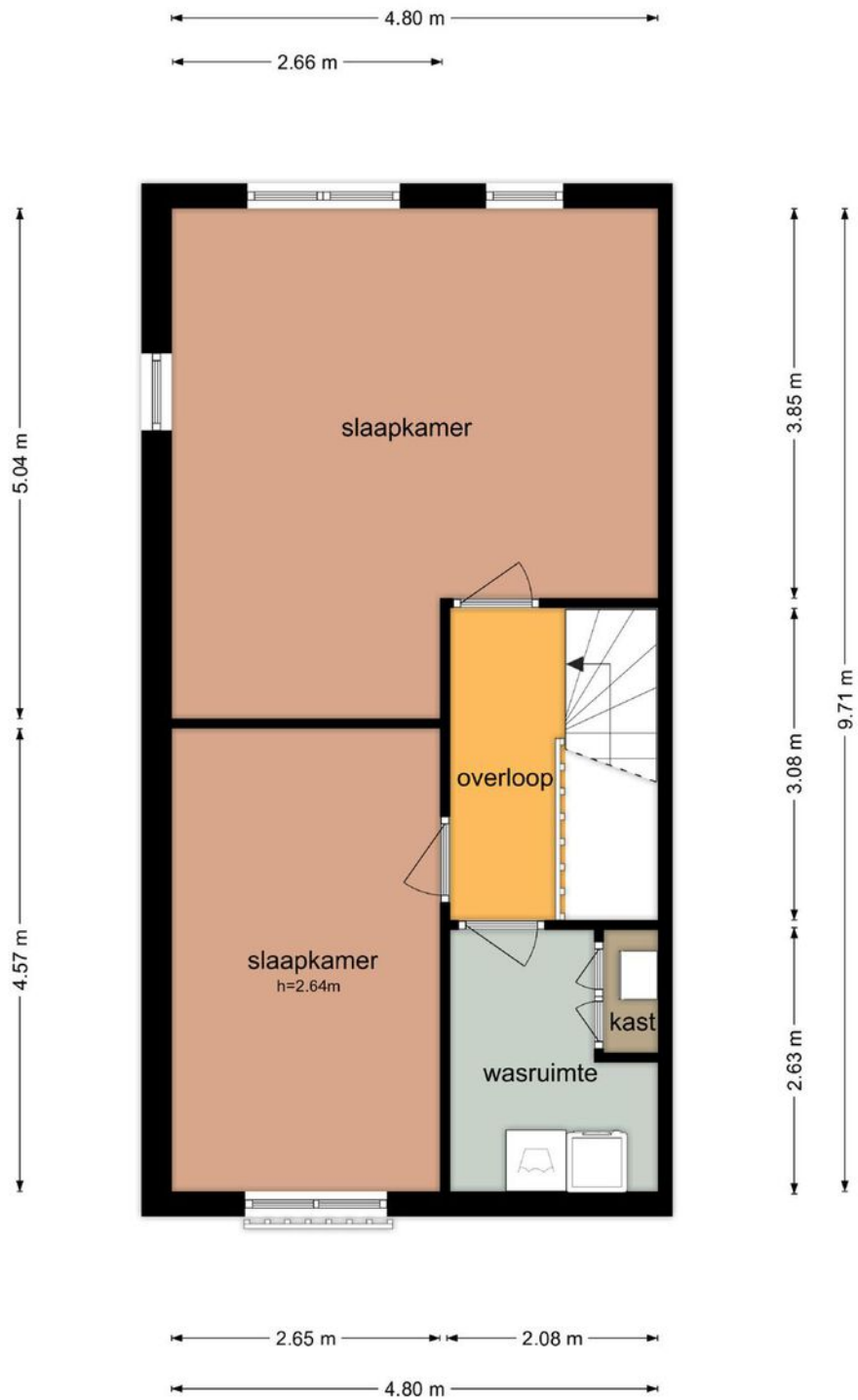
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Bloemaertlaan 3 - Alkmaar
Eerste Verdieping



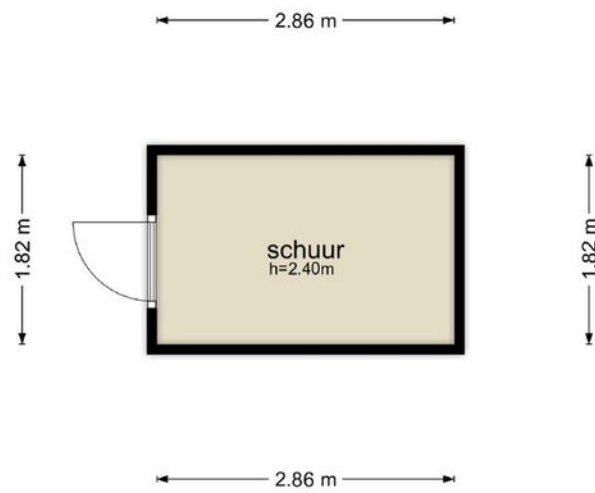
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Bloemaertlaan 3 - Alkmaar
Tweede Verdieping**



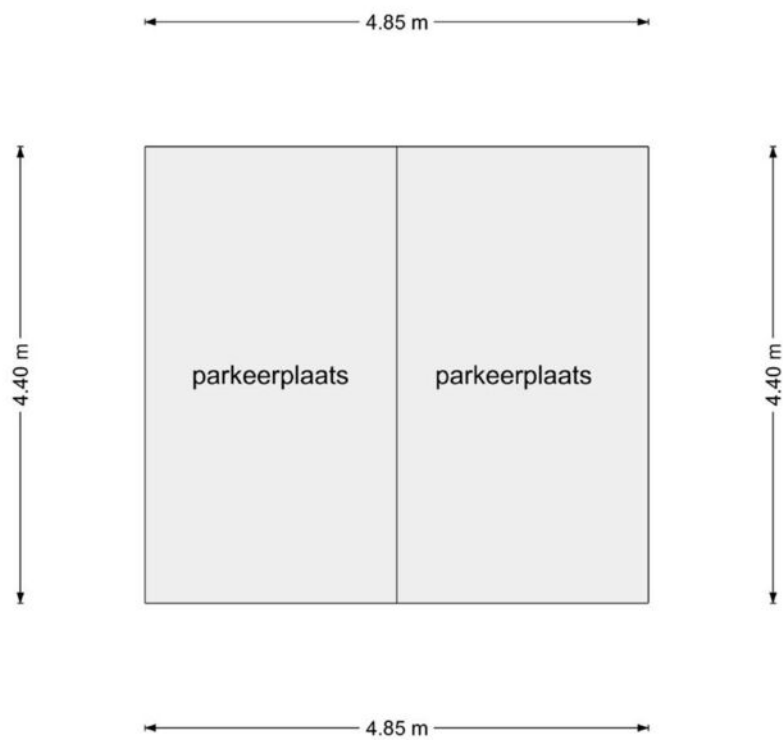
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Bloemaertlaan 3 - Alkmaar
Schoor**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Bloemaertlaan 3 - Alkmaar
Parkeerplaats**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

BROEKMAN  **MAKELAARS**
BROEKMANMAKELAARS.NL **072 303 41 75**