

Charmante hoekwoning in kindvriendelijke buurt



Marco Polostraat 12 te Alkmaar

BROEKMAN  **MAKELAARS**
BROEKMANMAKELAARS.NL **072 562 55 44**



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:

- 072 562 55 44
- demare@broekmanmakelaars.nl
- Europaboulevard 439 Winkelcentrum De Mare, 1825 RN 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.





Marco polostraat 12

Alkmaar

Soort woning

Type woning

Bouwjaar

Aantal kamers

Waarvan slaapkamers

Volume

Perceeloppervlakte

Woonoppervlakte

Verwarming

Isolatie

Energielabel

Warmwater

Tuin

Ligging achtertuin

Eengezinswoning

Hoekwoning

1990

5

3 (4)

352 m³

143 m²

100 m²

Cv ketel, Remeha Quinta, bouwjaar 2008

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

A

Cv ketel

Achtertuint, voortuin

Oost



Omschrijving

Ontdek het gemak van wonen in een gezellige, kindvriendelijke buurt met deze charmante hoekwoning die comfort en gemak perfect combineert. Deze woning is ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar een praktisch thuis in een veilige en sociale omgeving.

Deze nette hoekwoning biedt een warm welkom met zijn uitnodigende uitstraling en functionele indeling. De begane grond verrast met een ruime woonkamer die naadloos overgaat in een open keuken. Hier kunt u heerlijke maaltijden bereiden terwijl u toch deel blijft uitmaken van de gezelligheid in de woonkamer. De keuken is uitgerust met voldoende opbergruimte en alle benodigde apparatuur voor uw dagelijkse kookbehoeften.

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers, elk met voldoende ruimte voor een bed en opbergmogelijkheden. Of u nu een groeiend gezin heeft of gewoon extra ruimte nodig heeft voor een thuishkantoor of hobbykamer, deze woning biedt de flexibiliteit die u nodig heeft.

De badkamer is netjes en functioneel, met een inloopdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel en de nodige voorzieningen voor een snelle start van de dag of een ontspannend badmoment.

Buiten geniet u van de voordelen van een hoekligging, die extra privacy en ruimte biedt. De tuin is een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen of te tuinieren en is een veilige haven voor kinderen om buiten te zijn.

Deze woning ligt in een buurt waar kinderen nog echt kind kunnen zijn, met speeltuinen, scholen en kinderopvang op loopafstand. Voor uw dagelijkse boodschappen hoeft u niet ver te gaan, want winkels en andere voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving. Ook het openbaar vervoer is gemakkelijk bereikbaar, wat deze locatie ideaal maakt voor zowel lokale als regionale verbindingen.

Deze woning biedt een solide basis voor een gelukkig gezinsleven. En met een beetje liefde en persoonlijke touch kunt u hier uw eigen droomhuis van maken.

Wacht niet langer en maak van deze hoekwoning uw nieuwe thuis. Neem contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf de potentie en de warme sfeer van deze woning.



Wacht niet langer en maak van deze hoekwoning uw nieuwe thuis. Neem contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf de potentie en de warme sfeer van deze woning.

INDELING:

Begane grond: Entree/hal, toiletruimte voorzien van zwevend toilet en fonteintje, meterkast, tuingerichte woonkamer en een straatgerichte open keuken voorzien van vaatwasser, magnetron, inbouw koffiezetapparaat, oven, koel-/ vriescombinatie, gaskookplaat en afzuigkap. In de achtertuin bevindt zich de vrijstaande houten berging.

1e verdieping: Overloop, 3 slaapkamers en een nette badkamer voorzien van inloopdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel en designradiator.

2e verdieping: Open zolderverdieping met opstelling cv-ketel en wasmachine. Met beperkte financiële middelen kan hier een 4e slaapkamer gerealiseerd worden.

LIGGING

De woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt. Voldoende parkeergelegenheid. Speeltuintje aan de overzijde van de straat. Op loopafstand van de basisschool. Op loopafstand van recreatiegebied "Geestmerambacht" waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen, sporten, zwemmen enz. Op korte afstand van de woning bevindt zich winkelcentrum Daalmeer voor de dagelijkse boodschappen. Bent u op zoek naar iets meer winkels, dan bent u in het nabij gelegen winkelcentrum De Mare aan het juiste adres. Hier vindt u een uitgebreid winkelaanbod.

BIJZONDERHEDEN:

- Verwarming en warmwatervoorziening d.m.v. cv-ketel, merk Remeha Quinta, bouwjaar circa 2008;
- De elektrische installatie bestaat uit 7 automaten met 2 aardlekschakelaars;
- Aan de achterzijde is de woning voorzien van een zonnescherm;
- Alle vloeren zijn van beton.







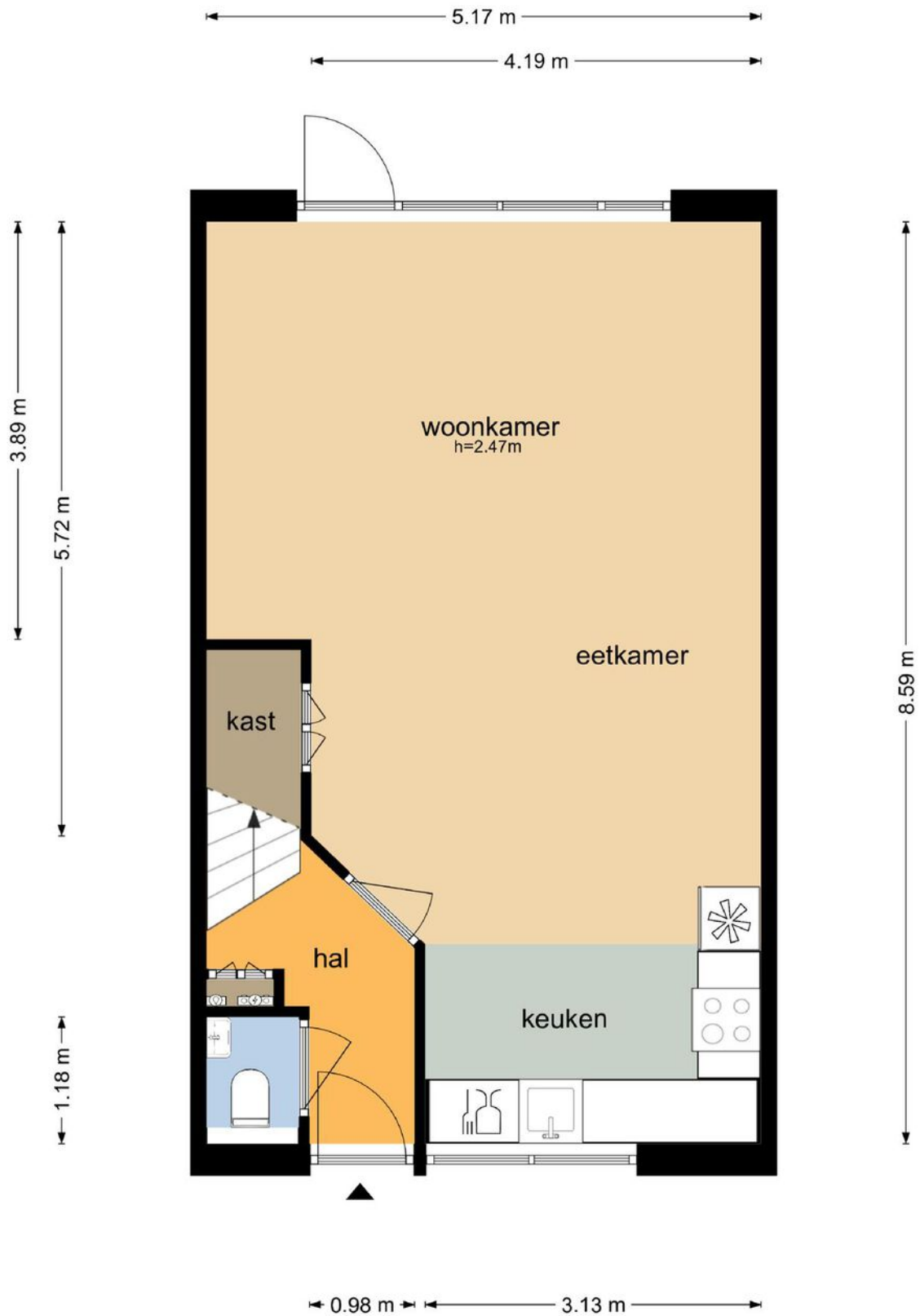






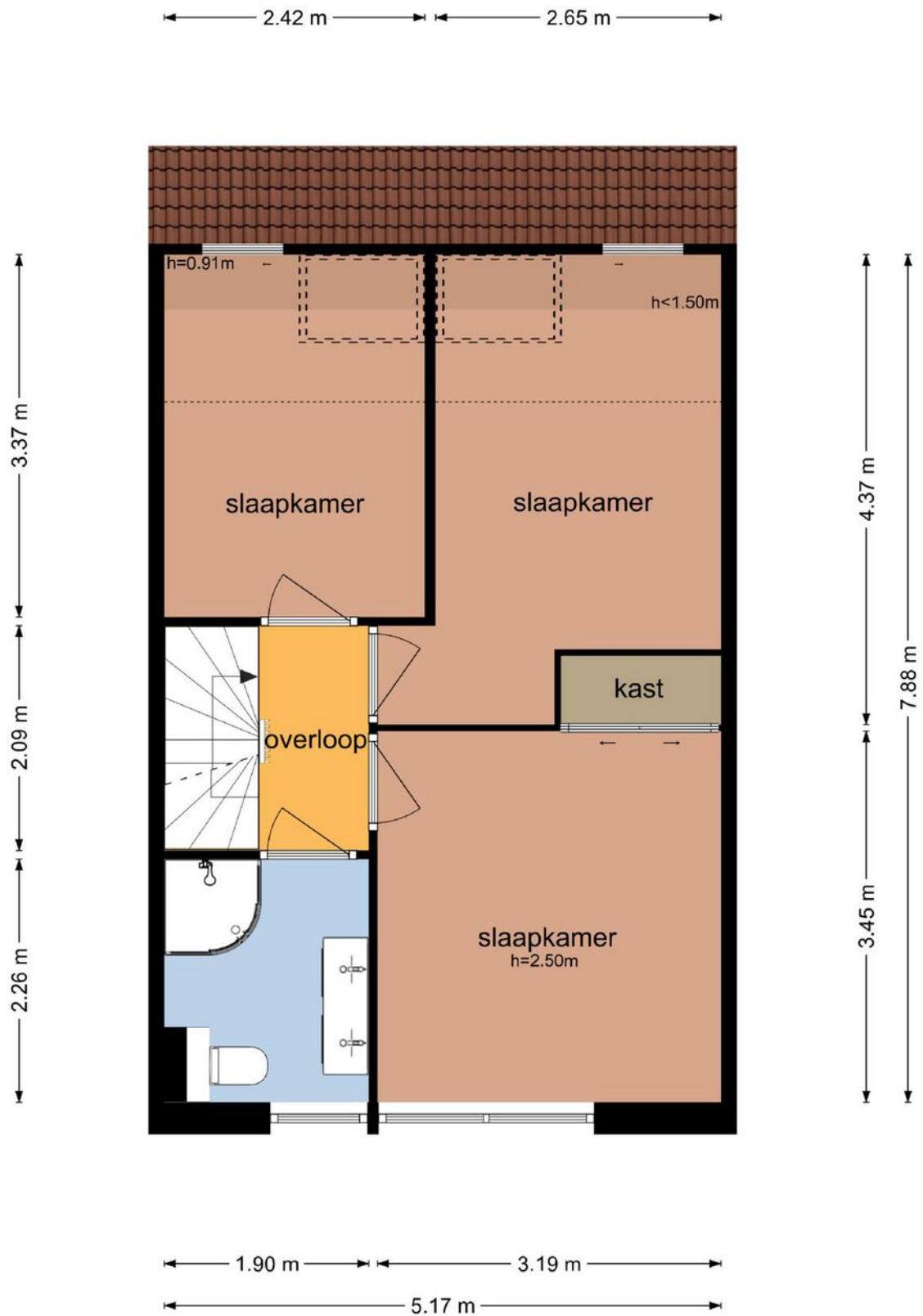


Marco Polostraat 12 - Alkmaar
Begane Grond



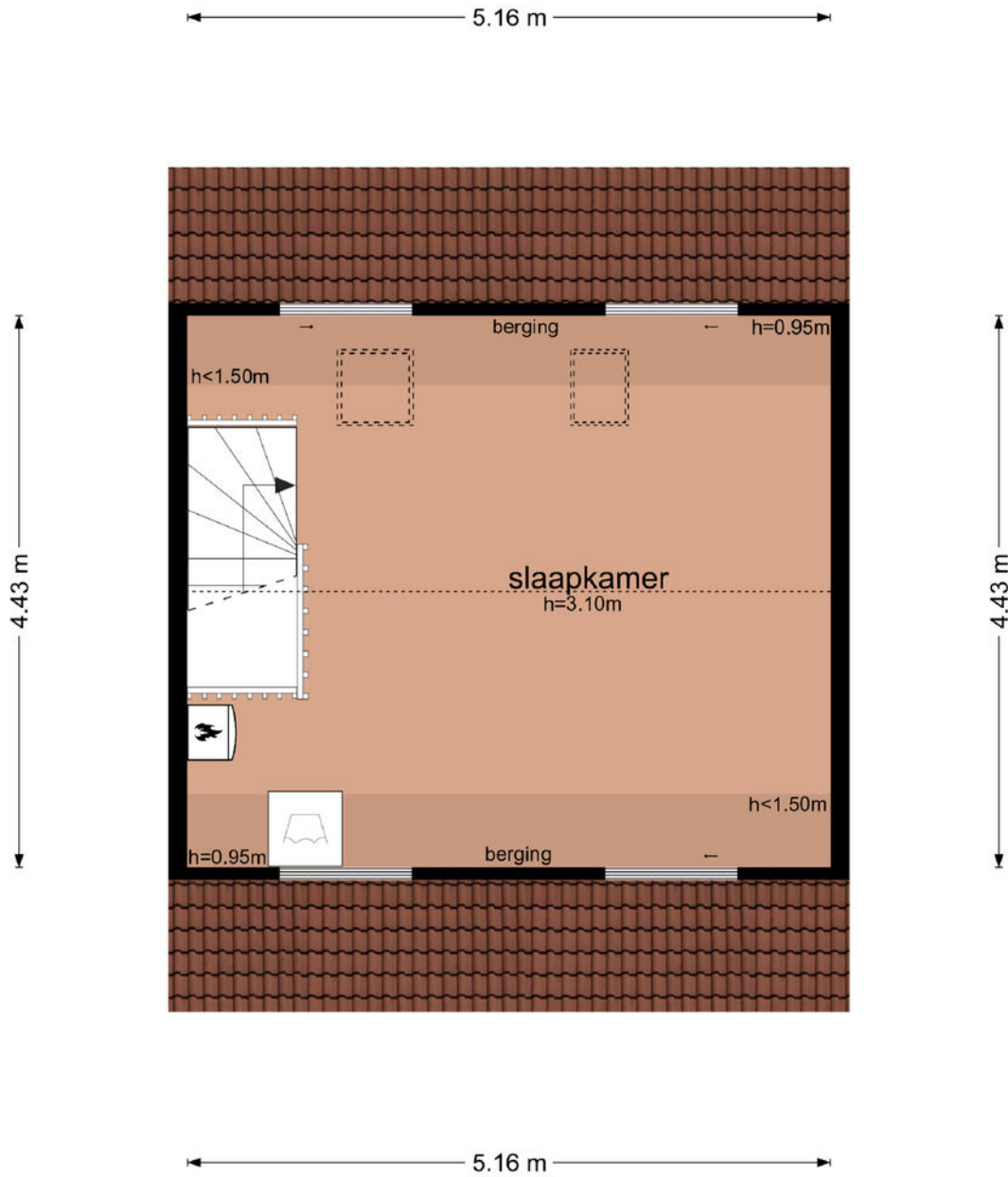
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Marco Polostraat 12 - Alkmaar
Eerste Verdieping



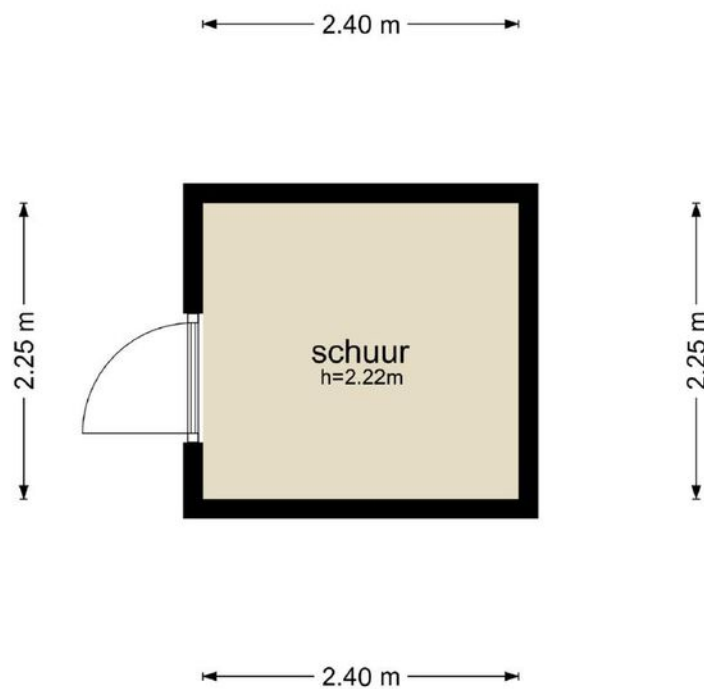
De plattelingen zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattelingen kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Marco Polostraat 12 - Alkmaar
Tweede Verdieping**



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

**Marco Polostraat 12 - Alkmaar
Schoor**



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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Waterslot wasautomaat				x
Schotel/antenne				x
(Voordeur)bel	x			
(Klok)thermostaat	x			
CV-installatie	x			
Kluis				x
Screens				x
Zonwering buiten	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Alarminstallatie	x			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Brievenbus	x			
Rookmelders	x			
Rolluiken				x
Boiler				x
Geiser				x
Airconditioning				x
Zonnepanelen				x
Woning - Interieur				
Losse (hang)lampen		x		
Lampen aan het plafond.	x			
Hoge dressoir in woonkamer (aan zijde tuinpoort) en TV meubel (aan zijde burens).	x			
Houten vloer(delen)				x
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
(Gas)kachels				x
Vitrages	x			
Rol gordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
Radiatorafwerking				x

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Schilderij ophangstelsysteem				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
Designradiator(en)				x
Spiegelwanden				x
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Woning - Keuken				
Combi-oven/combimagnetron				x
Koel-vriescombinatie	x			
inbouw koffiezetapparaat	x			
(Gas) fornuis	x			
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat				x
Afzuigkap	x			
Magnetron	x			
Oven	x			
Koffiezetapparaat				x
Koelkast				x
Vriezer				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Woning - Sanitair/sauna				
Toiletborstel(houder)	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Toilet	x			
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Ligbad				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel				x
Wastafelmeubel	x			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Planchet				x
Toiletkast				x
Sauna met toebehoren				x
Fontein	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Bloembakken		x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Buitenverlichting	x			
Beplanting	x			
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)				x
Over te nemen contracten				
CV				x
Boiler				x
Zonnepanelen				x

BROEKMAN  MAKELAARS