

Verzorgde 6-kamer eengezinswoning met label A!



Hobbemalaan 190 te Alkmaar

BROEKMAN

BROEKMANMAKELAARS.NL



MAKELAARS

072 303 41 75



funda
powered by ivm

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.





Hobbemalaan 190

Alkmaar

Type woning

Aantal kamers

Volume

Perceeloppervlakte

Woonoppervlakte

Verwarming

Warm water

Isolatie

Tuin

Eengezinswoning (bouwjaar 1964)

6, waarvan 5 slaapkamers

436 m³

143 m²

126 m²

Via een cv-combiketel (Intergas HRe, 2014).

Op de begane grond is er vloerverwarming en aircoconditioning, en op de 1e verdieping is er vloerverwarming in de luxe badkamer.

Geïntegreerd in de cv-installatie.

De begane grondvloer is geïsoleerd, alle ramen in de woning zijn voorzien van HR++ glas en het dak is zowel aan de binnen- als buitenzijde geïsoleerd (energielabel A!).

Onderhoudsarme achtertuin (W) met berging.



Omschrijving

Op zoek naar een mooie en betaalbare woonkans in één van de leukste delen van de groene en ruim opgezette woonwijk 'Hoefplan'? Kom dan snel kijken bij deze goed onderhouden en verzorgd afgewerkte 6-kamer eengezinswoning met energielabel A!

De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 126 m² en heeft een totale perceeloppervlakte van 143 m² eigen grond. Door zijn ligging in een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer, de beschikking over 5(!) slaapkamers en een ruime voor- en achtertuin is dit de ideale gezinswoning! Daarnaast mag de badkamer niet onbenoemd blijven; een geweldige badkamer van ruim 10 m² met o.a. een dubbele inloopdouche en een ligbad!

Deze leuke en frisse woning heeft ook nog eens een zeer centrale ligging: gelegen aan een rustige laan 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 tevens diverse onderwijsinstellingen, stadspark Egmonderhout en 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!

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast (10 automatische groepen + aardlekschakelaars), moderne toiletruimte voorzien van een hangend toilet en fonteintje, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang naar de woonkamer. De L-vormige woonkamer van ca. 40 m² is voorzien van een geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming welke is afgewerkt met een PVC-vloer. Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich de open keuken met L-vormig keukenblok (2014) die is voorzien van een vaatwasser, koel-/vriescombinatie (2023), combimagnetron, inductiekookplaat (2023), afzuigkap (2023) en veel opbergruimte in de soft-closing lades en kasten. De woonkamer is voorzien van een airco en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin.

De onderhoudsarme achtertuin is grotendeels bestraat en deels voorzien van kunstgras met daaronder een verrassende toevoeging: een trampoline! De schuttingen zijn in 2023 vernieuwd en de achtertuin beschikt over een vrijstaande stenen berging van ca. 8 m² met elektra en over een achterom. Door zijn oriëntatie op het westen kan je tot in de late uurtjes van de zon genieten!



Omschrijving

1e verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar de 2e verdieping, totaal 3 slaapkamers van respectievelijk ca. 17 m², 7 m² en 5 m². De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en beschikt over een airco en een inloopkast. De moderne en luxe badkamer van ruim 10 m² is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en beschikt over een inlopdouche met dubbele regen- en handdouche, een ligbad, een wastafel met meubel, vloerverwarming, designradiator en voor het ultieme relaxen in bad een tv met speakers!

2e verdieping:

Overloop met bergvliering, dakraam en wasmachineaansluiting, aan de achterzijde een ruimte met de beschikking over een 3e hangend toilet, fonteintje en designradiator. Hier heeft u (indien gewenst) de mogelijkheid om een 2e badkamer te realiseren. De 2e verdieping is voorzien van 2 volwaardige slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van twee dakramen en de slaapkamer aan de achterzijde over een dakkapel.

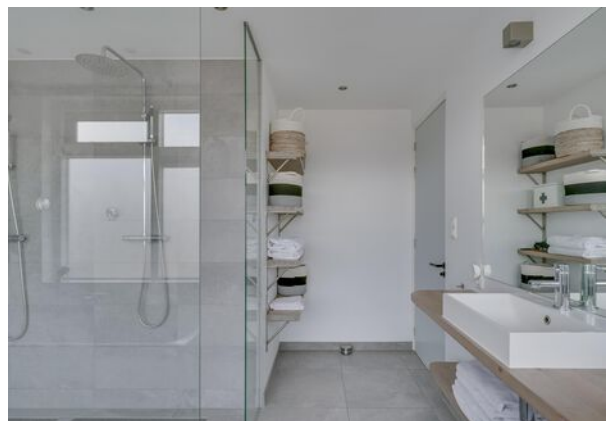
Bijzonderheden:

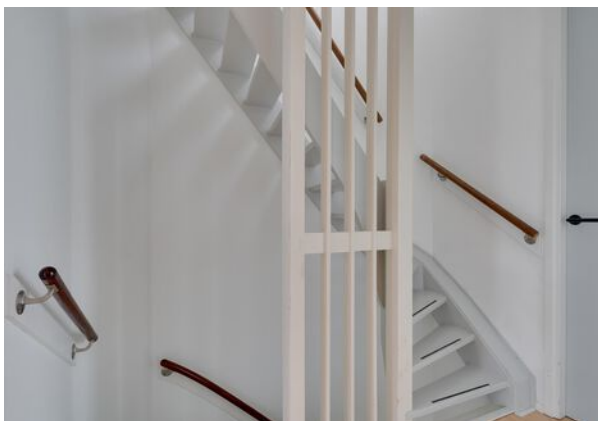
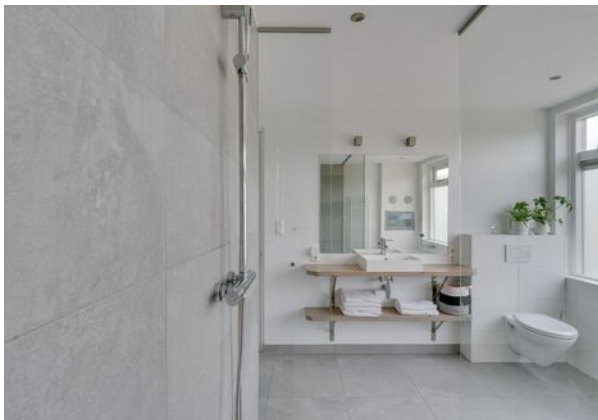
- De woning is in 2013/2014 grootschalig gerenoveerd.
- De begane grond is voorzien van een geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming.
- In 2022 zijn er 9 zonnepanelen geplaatst.
- De gehele woning is voorzien van HR++ glas en het dak is aan zowel de binnen- als buitenzijde geïsoleerd.
- De woonkamer en hoofdslaapkamer zijn voorzien van een aircounit.
- De indeling van de woonkamer is compleet gewijzigd bij de grootschalige renovatie in 2013/2014 en is voorzien van geïsoleerde voorzetwanden.
- De achtertuin is in 2023 voorzien van nieuwe schuttingdelen, de voortuin is voorzien van een buitenkraan.

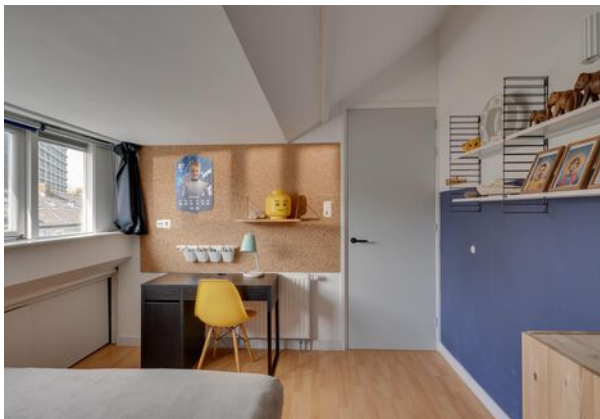














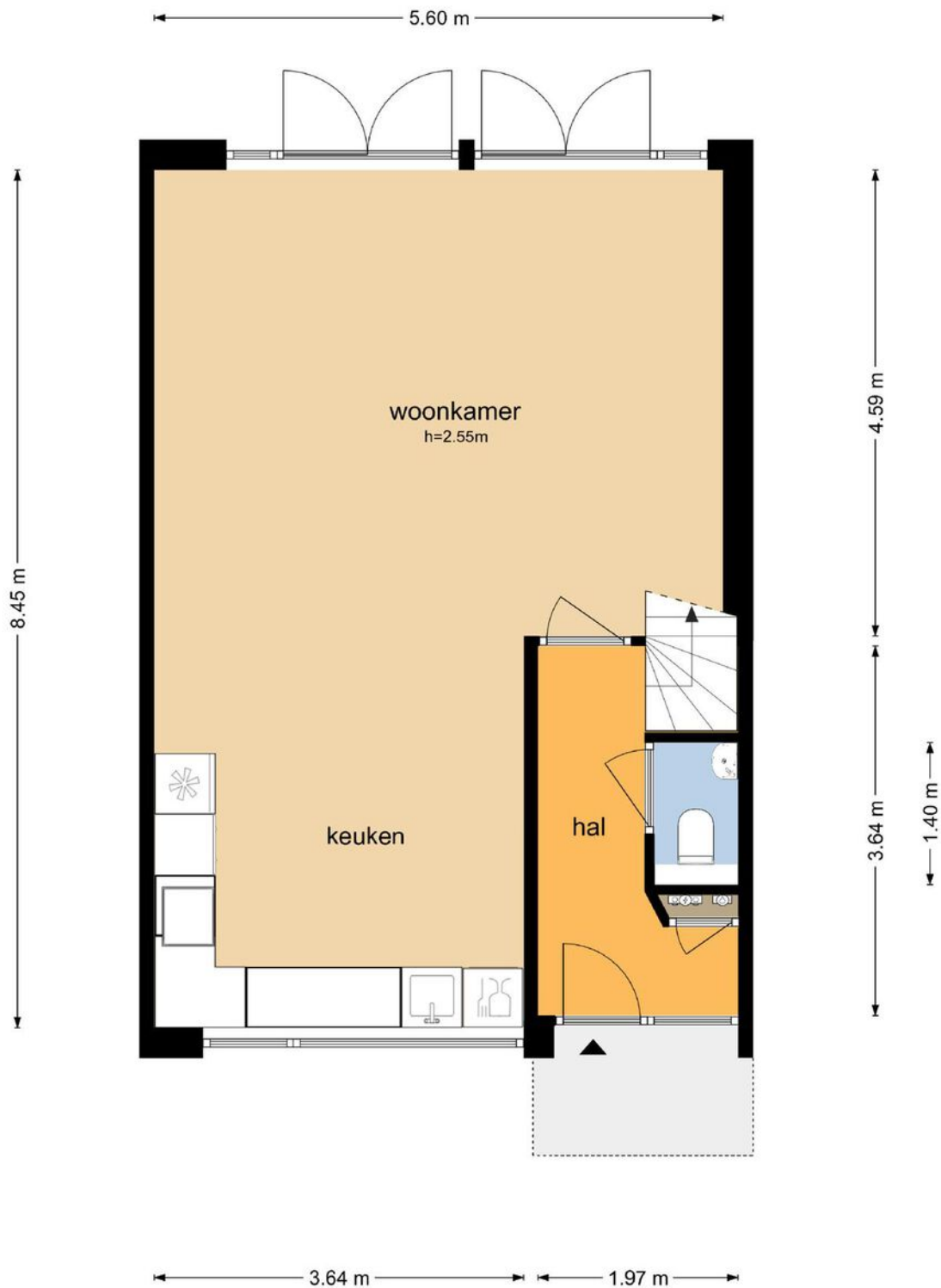






A

Hobbemalaan 190 - Alkmaar
Begane Grond



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

Hobbemalaan 190 - Alkmaar Eerste Verdieping



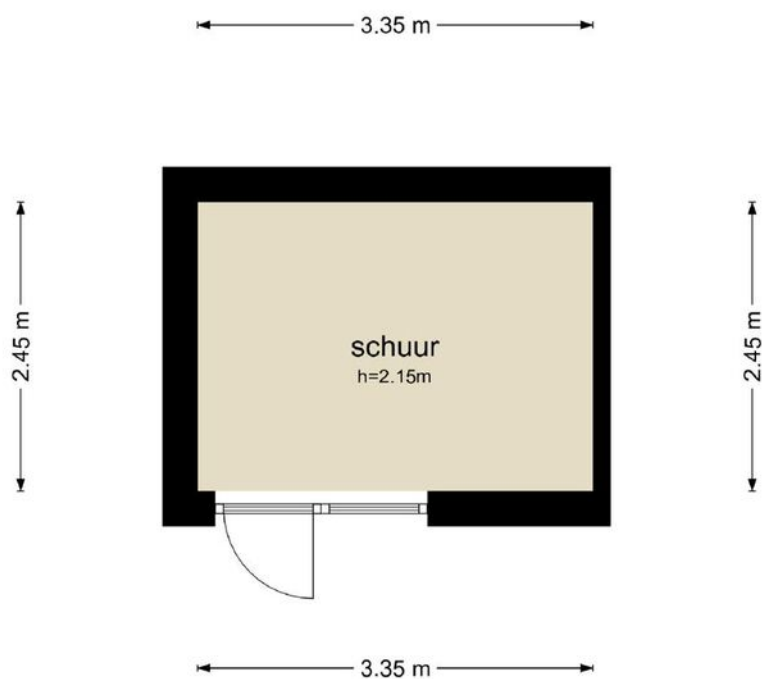
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Hobbemalaan 190 - Alkmaar
Tweede Verdieping



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

Hobbemalaan 190 - 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 - Interieur				
Inbouwspots/dimmers			x	
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x	
Losse (hang)lampen			x	
Gordijnrails			x	
Gordijnen			x	
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels	x			
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel	x			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)			x	
Kookplaat			x	
(Gas) fornuis			x	
Afzuigkap			x	
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron			x	
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie			x	
Vaatwasser			x	
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x

Lijst van Zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel		x		
Alarminstallatie		x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			x	
Rookmelders			x	
(Klok)thermostaat			x	
Airconditioning			x	
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten			x	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			x	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Zonnepanelen				

Lijst van Zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				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**
BROEKMANMAKELAARS.NL **072 303 41 75**