

Robuust gebouwde, compleet geïsoleerde woning!



Kooimeerlaan 13a te Alkmaar

BROEKMAN

BROEKMANMAKELAARS.NL



MAKELAARS

072 303 41 75



funda
powered by nvm

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.





Kooimeerlaan 13a

Alkmaar

Type woning

Bouwjaar

Aantal kamers

Waarvan slaapkamers

Volume

Perceeloppervlakte

Woonoppervlakte

Isolatie

Verwarming

Warm water

Tuin

Verbreed type eengezinswoning

2004

5

4

432 m³

190 m²

125 m²

Volledig geïsoleerd (energielabel A!)

Middels een cv-combiketel van het merk AWB ThermoMaster HR, bouwjaar 2004.

Geïntegreerd in de cv-installatie.

Zeer verzorgd aangelegde achtertuin (ZW) onder andere voorzien van een gezellige veranda van ca. 16 m²!



Omschrijving

ROBUUST GEBOUWDE EN COMPLEET GEÏSOLEERDE WONING MET EEN WOONOPPERVLAKTE VAN CA. 125 m² EN ENERGIELABEL A!

Wij nodigen je van harte uit voor een bezichtiging van deze in 2004 gebouwde 3-onder-1-kapwoning welke is gelegen in het populaire Alkmaar-Zuid! De woning is gesitueerd op een ruim perceel van 190 m² EIGEN GROND en beschikt over een zeer verzorgd aangelegde achtertuin welke is gelegen op het ZUIDWESTEN en onder andere is voorzien van een gezellige VERANDA van ca. 16 m²!

Deze MODERNE EN VERBREED TYPE EENGEZINSWONING met beschikking over een ROYALE LIVING van ca. 41 m² en totaal 4 slaapkamers is SUPER CENTRAAL gelegen in het meest zuidelijke deel van Alkmaar.

Deze populaire en kindvriendelijke woonomgeving is perfect gelegen voor de forens met een korte afstand ten opzichte van de A9 en ringweg Alkmaar. Op steenworp afstand bevindt zich het winkelcentrum 'Wendelaarstraat' met o.a. een Albert Heijn XL, Hema, Action en Etos. De dagelijkse boodschappen kun je bij deze woning lopend af! De historische binnenstad van Alkmaar met z'n leuke winkelstraten en gezellige horecavoorzieningen is, net als stadspark Alkmaarder Hout, op enkele minuten wandelafstand gelegen.

Neem contact op met ons kantoor om een bezichtigingsafspraken in te plannen en laat je verrassen door het verzorgde afwerkingsniveau en de prettige combinatie van een ruime binnen- en buitenruimte!

Indeling:

Begane grond:

Voortuin met een fraaie houten overkapping voor o.a. het stallen van fietsen, inpandige frontberging voorzien van elektra, entree/hal met meterkast (7 automatische groepen, 2 aardlekschakelaars), toiletruimte voorzien van staand toilet en fonteintje, luxe toegangsdeur naar de ruime living van ca. 41 m² welke zoals de gehele begane grond is voorzien van een eiken houten vloer en gestuukte wanden en plafonds! De woonkamer beschikt over een trap naar de 1e verdieping, een trapkast, half open keuken aan de voorzijde van de living en openslaande deuren aan de achterzijde. De half open keuken aan de voorzijde is voorzien van een U-vormige keukenopstelling met o.a. een ingebouwde vaatwasser, oven, combimagnetron, 5-pits gaskookplaat, RVS-afzuigkap en een koel-/vriescombinatie. De keuken beschikt tevens over een natuurstenen aanrechtblad en lekker veel kastruimte!



Omschrijving

Door middel van de openslaande deuren is de in 2022 professioneel aangelegde achtertuin te bereiken. De achtertuin heeft een oppervlakte van ca. 93 m² en een heerlijke zonligging op het zuidwesten! De achtertuin beschikt over meerdere zitgedeeltes, een vrijstaande houten berging van ca. 6 m² en een geweldige houten veranda aan de achterzijde van de tuin van ca. 16 m². Hier kan je knus en beschermt tot in de late uurtjes van de achtertuin genieten! De woning is aan de achterzijde tevens voorzien van een buitenkraan en elektrische zonwering.

1e verdieping:

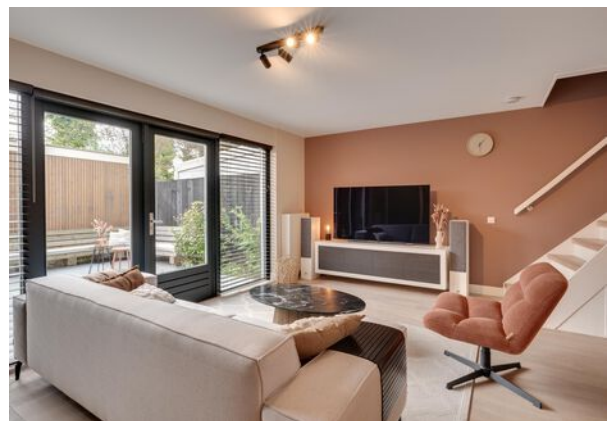
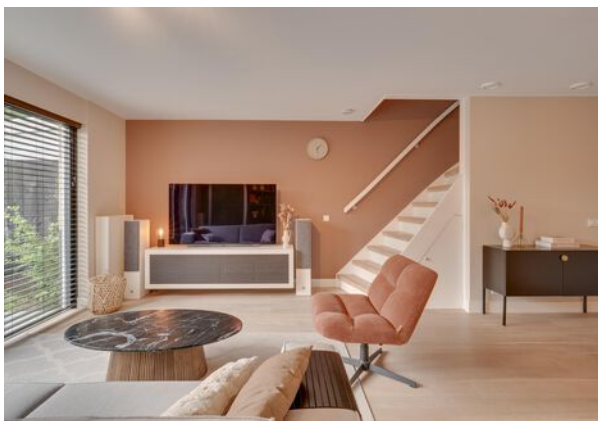
Overloop met vaste trapopgang naar de 2e verdieping, totaal 3 slaapkamers van respectievelijk 19, 11 en 6 m² welke geheel zijn voorzien van een laminaatvloer en draai-/kiepramen. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche, wastafelmeubel, 2e hangend toilet en een designradiator.

2e verdieping:

De masterbedroom is thans gesitueerd op de 2e verdieping en is af te sluiten van de overloop via een schuifdeur. De 2e verdieping is voorzien van een dakkapel aan voor- en achterzijde, gestuukte wanden en plafonds en een op maat gemaakte kastenwand met ingebouwde verlichting. Vanuit de slaapkamer middels een schuifdeur toegang naar de was-/bergruimte met dakraam, opstelling cv-combiketel, WTW-installatie en aansluiting wasmachine/droger.

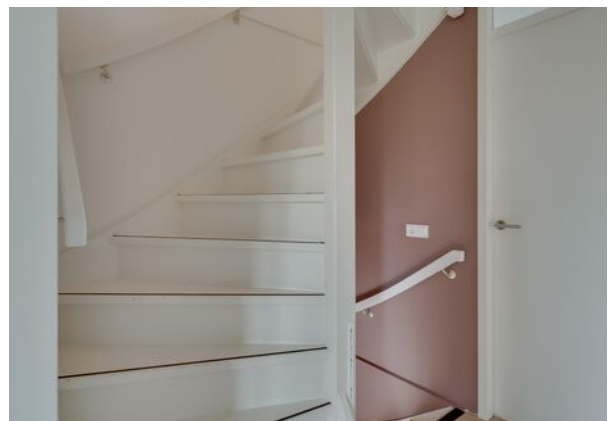
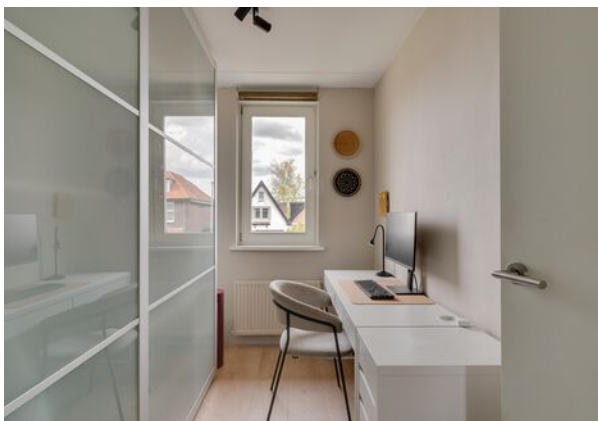
Bijzonderheden:

- De begane grond is in 2022 gerenoveerd en de achtertuin is in 2022 aangelegd.
- De woning beschikt over 8 zonnepanelen welke zijn geplaatst in 2023.
- De woning beschikt over een compleet isolatiepakket en energielabel A.
- Parkeergelegenheid middels openbaar parkeren in de directe omgeving.
- Loopafstand van winkelcentrum 'Wendelaarstraat' met o.a. een Albert Heijn XL.
- Dichtbij diverse uitvalswegen en het gezellige stadscentrum van Alkmaar.
- Op fietsafstand van bos, duinen en strand.
- Aanvaarding in overleg.

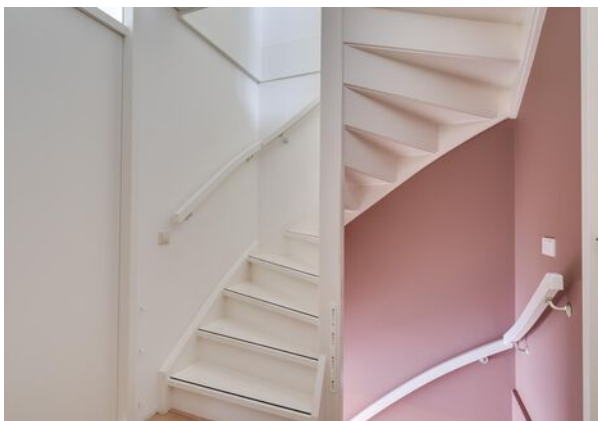
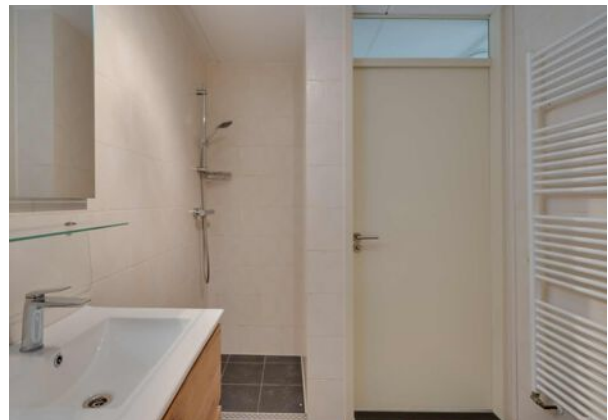




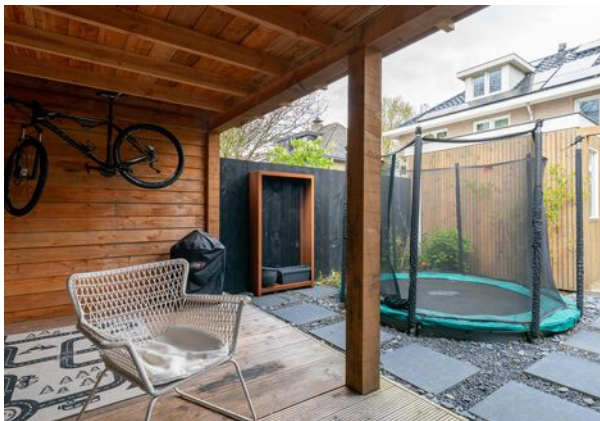
















Kooimeerlaan 13A - Alkmaar
Begane Grond



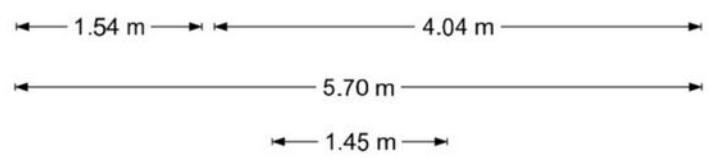
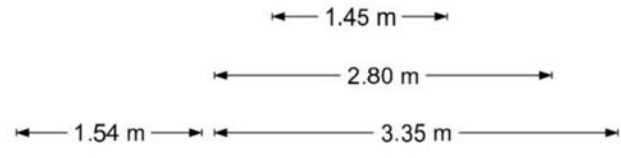
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kooimeerlaan 13A - Alkmaar
Eerste Verdieping



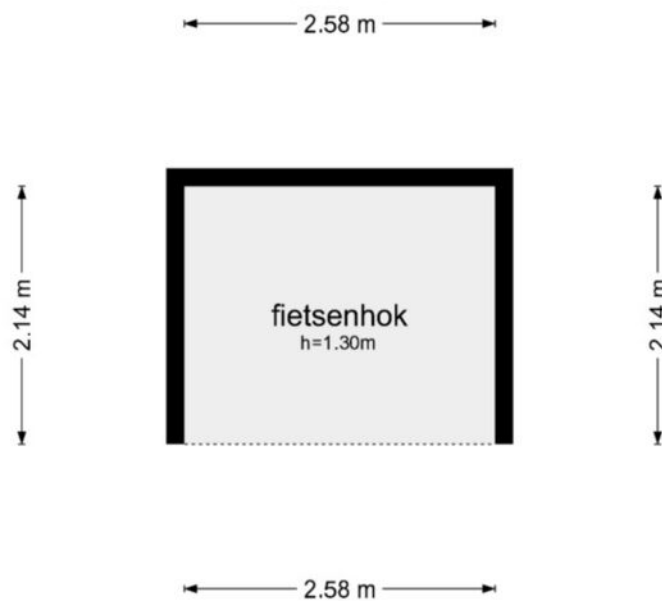
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kooimeerlaan 13A - Alkmaar
Tweede Verdieping



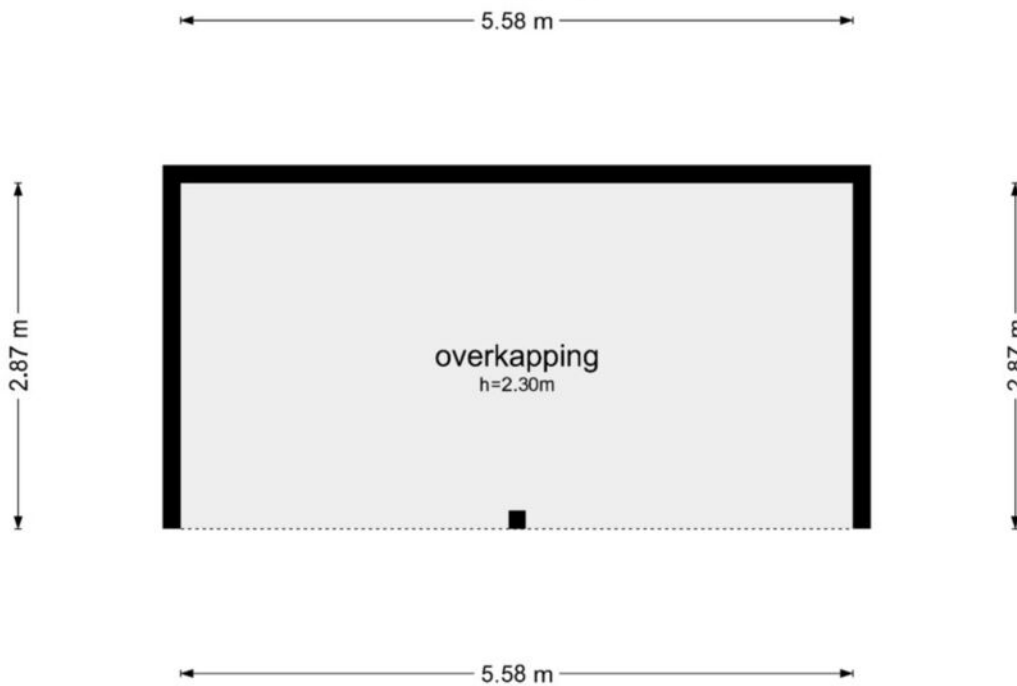
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Kooimeerlaan 13A - Alkmaar
Fietsenhok**



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

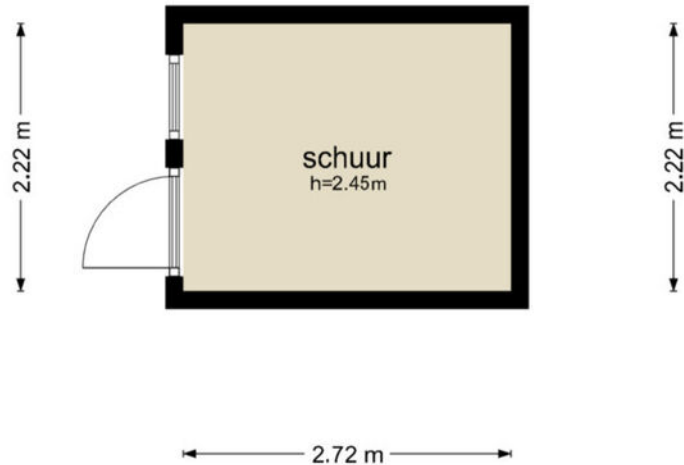
**Kooimeerlaan 13A - Alkmaar
Overkapping**



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

**Kooimeerlaan 13A - Alkmaar
Schoor**

2.72 m



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		
Lamp gang		x		
Lamp overloop boven	x			
Kast op maat achter bank			x	
TV Kast (ook licht eiken frontjes nog aanwezig)			x	
Gordijnrails				x
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen		x		
Lamellen				x
Jaloezieën		x		
(Losse) horren/rolhorren				x
Jaloezieën keukenraam	x			
Gordijnen slaapkamers 1e verdieping	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
Kastenwand in grote slaapkamer op 1e verdieping	x			
Kast in studeerkamer	x			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat				x
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			

Lijst van Zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Magnetron				x
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
Keukenplanken	x			
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			

Lijst van Zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
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	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Bepanting	x			
Trampoline	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas				x
Extra koelkast in schuur		x		
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)				x

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