



Gangesstraat 16, Alkmaar

**magneet**  
**makelaars**





Leuk dat u deze woning bekijkt!

Bladert u nu door uw toekomstige huis?

Neem een kijkje online, hier vindt u, gewoon vanuit uw 'oude' huis, een digitale beleving van uw 'nieuwe' huis.

In het ruim opgezette en groene Daalmeer, staat deze goed bemeten én energiezuinige twee-onder-één-kapwoning, die beschikt over 12 zonnepanelen (2019).

Deze woning is van alle gemakken voorzien en beschikt over een grote achtertuin (westen) met gezellige overkapping.

- |                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
| • Soort woning:       | eengezinswoning                 |
| • Bouwvorm:           | geschakelde 2-onder-1-kapwoning |
| • Bouwjaar:           | 1989                            |
| • Woonoppervlakte:    | 113 m <sup>2</sup>              |
| • Inhoud:             | 465 m <sup>3</sup>              |
| • Perceeloppervlakte: | 238 m <sup>2</sup>              |
| • Aantal kamers:      | 5                               |
| • Aantal slaapkamers: | 3                               |

# Omschrijving

Ook tref je er maar liefst 3 slaapkamers en een 4e slaapkamer te realiseren, een riante living met open keuken én een ruime garage met eigen oprit!

Deze groene wijk bevindt zich op slechts 10 minuten van de bruisende binnenstad. Om de hoek buurt tref je diverse basisscholen en speelvelden, waar een potje voetbal of zelf basketbal tot de mogelijkheden behoren! Ook de plaatselijke supermarkt en het recreatiegebied 'Geestmerambacht', bevinden zich op slechts enkele minuten afstand.

Indeling:

Begane grond: hal/ entree met toegang tot de meterkast, het toilet (2019 vernieuwd) en de woonkamer met open keuken. Aan de voorzijde van de woonkamer is de ruime zithoek gerealiseerd. De grote ramen en de doorkijk naar de eethoek, maken dit tot een fijne lichte ruimte. Vanuit de eethoek, heb je zicht op de open keuken en op de diepe en zonnige achtertuin. De keuken is voorzien van een inductie kookplaat (2023) en diverse inbouwapparatuur (onder andere koelkast en vaatwasser uit 2020). Vanuit de keuken stap je in de functionele bijkeuken, waar zich nu een vriezer, wasmachine, droger en een deur naar de garage bevindt.

Vanuit de bijkeuken betreed je de royale achtertuin, die op het westen is gelegen. Je vindt er diverse gezellige zithoeken, een stoere overkapping (2019) deze is voorzien van verlichting en een dubbel stopcontact. Op een zonnige dag is hier altijd een plekje om in de zon of schaduw te zitten.

Eerste verdieping: de overloop biedt toegang tot een 3-tal goed bemeten slaapkamers, waarvan één slaapkamer thans in gebruik is als fijne werkplek. De grootste slaapkamer biedt ruimte voor het plaatsen van een royale garderobekast en beschikt tevens over een nieuw dakraam (Velux dec. 2022). De badkamer is voorzien van een ligbad, een douche, een toilet en een wastafel met een praktische spiegelkast.

Tweede verdieping: de zolder beslaat de gehele breedte en lengte van de woning, wat dit tot een fijne ruimte maakt. De kamper wordt op dit moment gebruikt als extra slaapkamer. De kamer is voorzien van een gloednieuw VELUX dakraam, die op dec. 2022 is geplaatst. Op deze verdieping tref je tevens een nieuwe cv-ketel (2023) en heb je toegang tot de ruime bergzolder.

The image shows a two-story house with a dark grey tiled roof. Twelve solar panels are mounted on the roof. There are three skylights. The house has a light-colored brick facade. In the foreground, there is a garden area with a wooden table and four chairs. The sky is blue with some clouds.

# Bijzonderheden

- Ruime woning met veel privacy;
- Garage met eigen oprit (plaats voor 2 auto's op eigen terrein);
- Energiezuinig wonen vanwege de 12 aanwezige zonnepanelen (2019);
- Royale achtertuin (westen) v.v. een overkapping (2019);
- Begane grond geheel v.v. vloerverwarming;
- Open keuken en praktische bijkeuken;
- Maar liefst 3 slaapkamers aanwezig;
- Ruime badkamer met ligbad, douche, toilet;
- Nieuwe Velux dakramen (dec. 2022) en een nieuwe cv-ketel (2023);
- Woning geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Energielabel B.







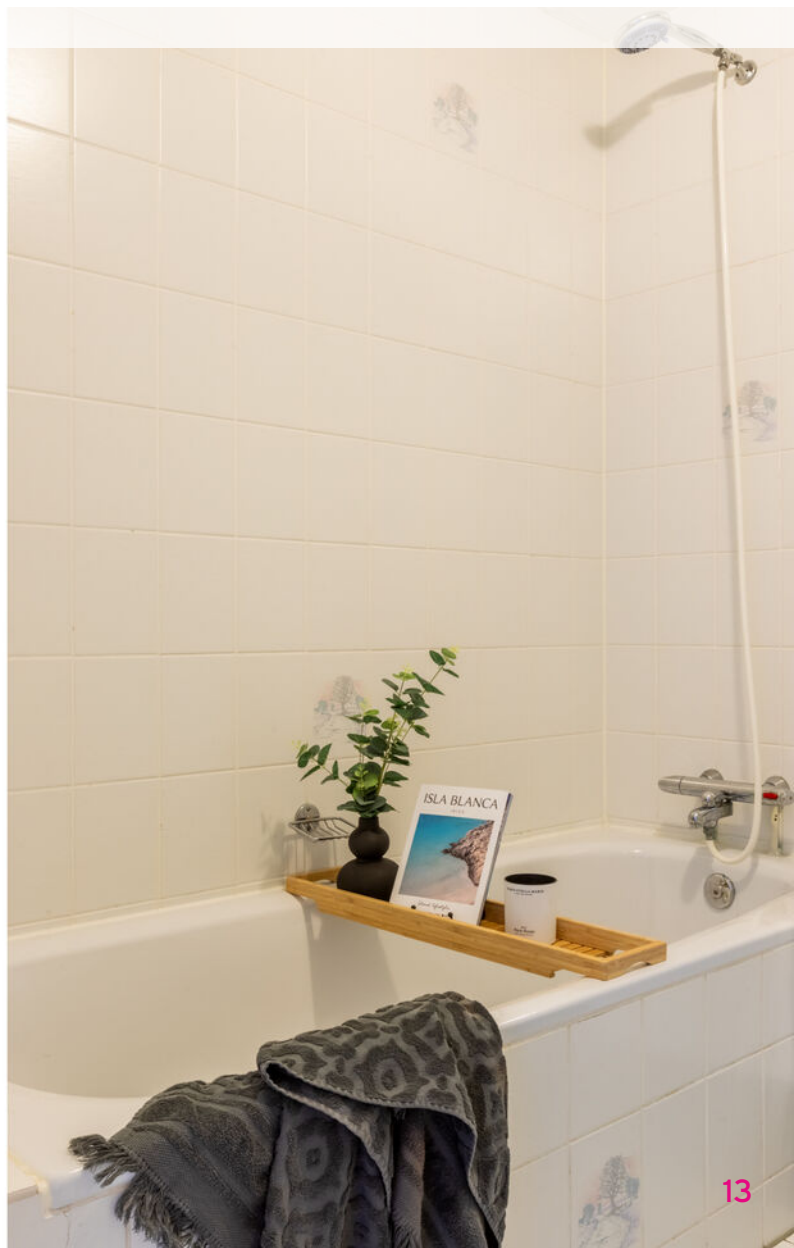
















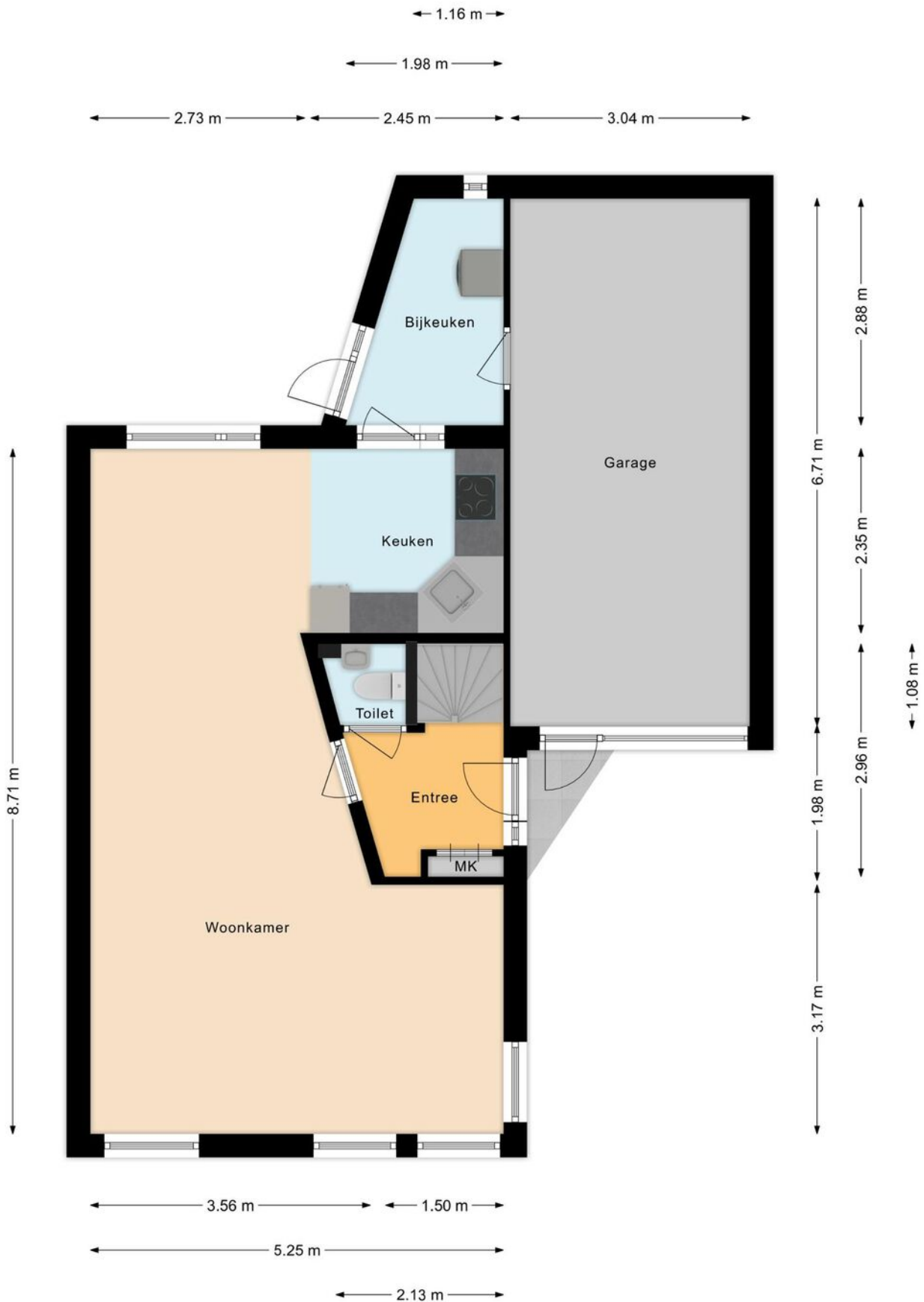








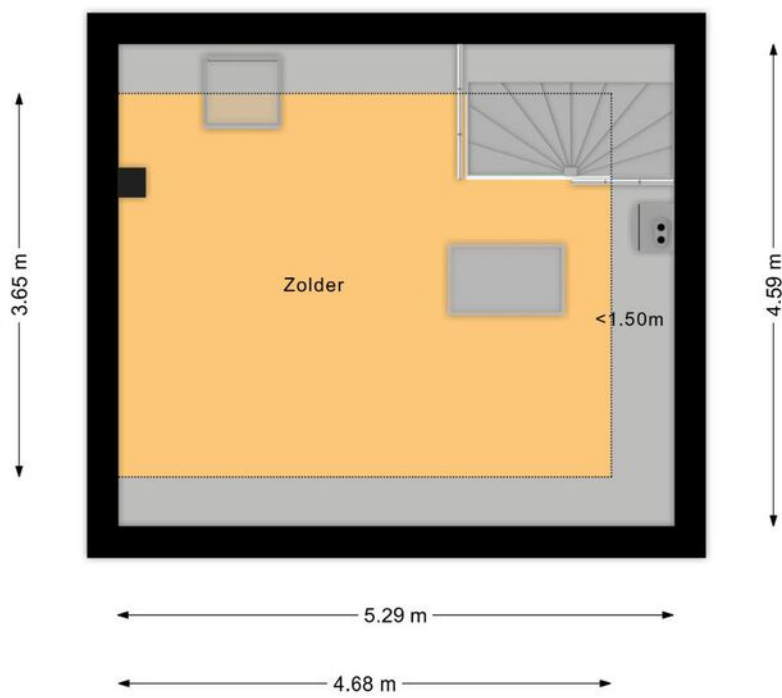
# Plattegrond



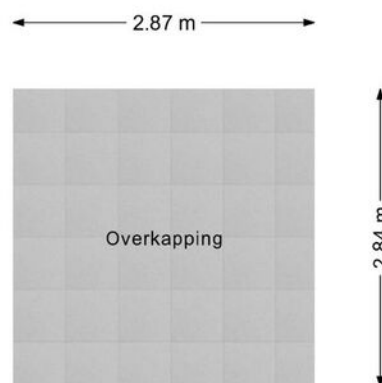
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

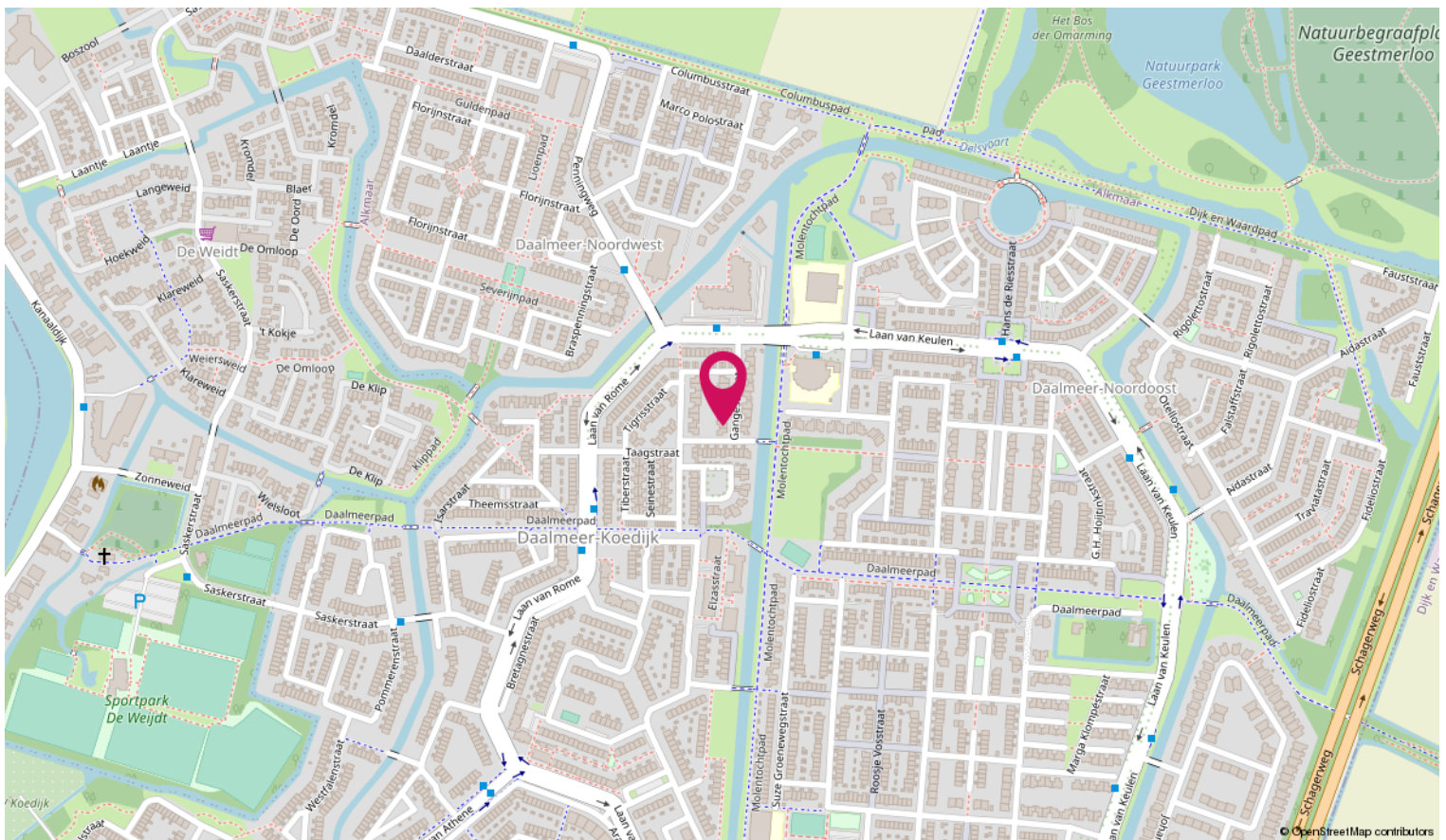
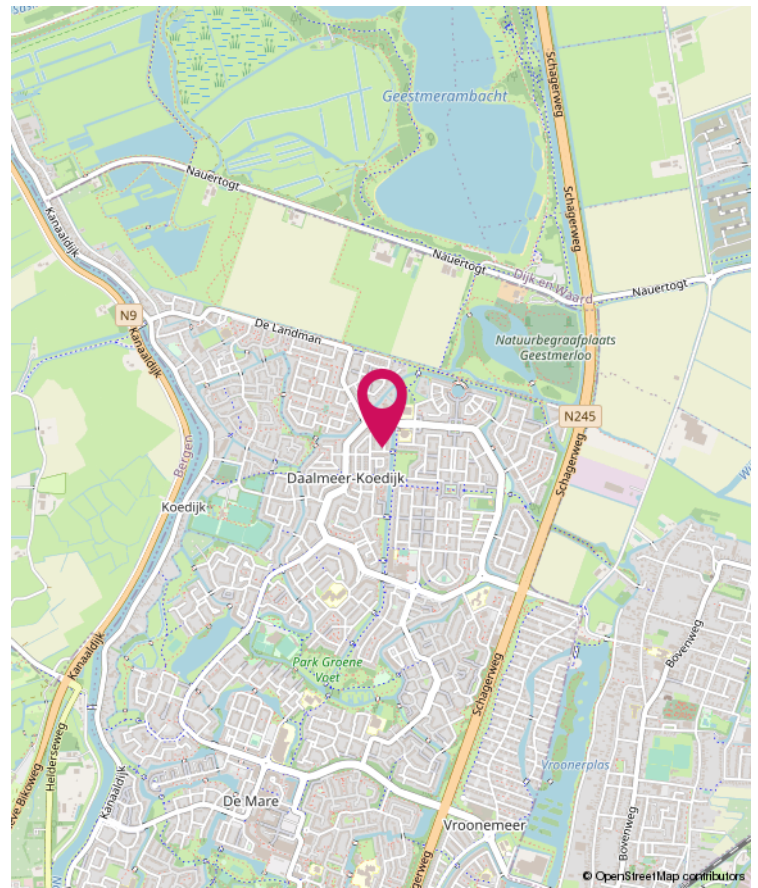
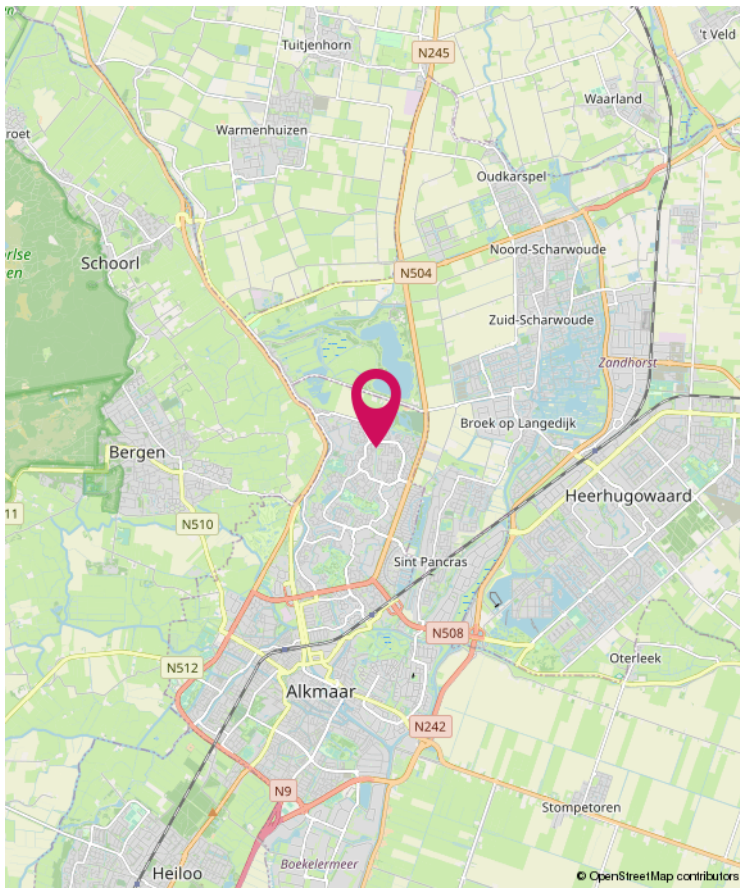
Kadastrale kaart

Uw referentie: Gangessstraat16



|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2023<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alkmaar</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 2488</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|---|---|---|

# Locatie





# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| <br>                                     |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               |          | X            |
| - overgordijnen                          |               |          | X            |
| - vitrages                               |               |          | X            |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| <br>                                     |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| <br>                                     |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
| <br>                                     |               |          |              |
| Keukenaccessoires, te weten              |               |          |              |
| - wasmachine                             |               | X        |              |
| - wasdroger                              |               | X        |              |
| <br>                                     |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - toiletborstel(houder)  | X             |          |              |
| - fontein  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad   | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherm)   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Zonwering buiten   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Zonnepanelen   | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten  |               |          |              |
| - radiatorfolie  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |
| Beplanting   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting  | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | X             |          |              |
| regentonnen  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>  |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging   | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Overig</b>   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)  | X             |          |              |
|                        |               |          |              |



**Magneet Makelaars**

Geesterweg 1 M

1815 CR Alkmaar

T 072-5096070

E [info@magneetmakelaars.nl](mailto:info@magneetmakelaars.nl)

[www.magneetmakelaars.nl](http://www.magneetmakelaars.nl)

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op [www.magneetmakelaars.nl](http://www.magneetmakelaars.nl)

**magneet**  
**makelaars**