

# TE KOOP



**Bovenweg 108**

**Sint Pancras**

**Vraagprijs € 675.000,- k.k.**

**Appelman  
Deutekom**  
NVM MAKELAARS

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**158 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**459 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**569 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1923**

ENERGIELABEL  
**E**









# Omschrijving

Wat een pareltje, van deze is er echt maar 1!

Op een fantastische woonplek in het geliefde dorp Sint Pancras, mogen wij deze prachtige vrijstaande en uitgebouwde jaren '20 erkerwoning met ruime garage aanbieden. Deze stijlvolle en charmante woning is door de jaren heen grotendeels gemoderniseerd. De woning is gevormd door de combinatie van authentieke, hedendaagse, speelse en eigentijdse elementen. Een unieke woning om te zien en te ervaren!

Deze royale woning heeft 4 slaapkamers op de verdieping, een woonoppervlakte van 158 m<sup>2</sup>, een grote en lichte woonkeuken met openslaande deuren naar buiten, een heerlijke living, een extra werkruimte op de begane grond, een ideale wasgelegenheid en grote zolderverdieping, aan ruimte geen gebrek!

Een aantal punten welke kenmerkend voor de woning zijn; de speelse indeling, de hoge en lichte woonkeuken, de vele lichtinval, de privacyvolle ligging door de gunstige situering, de ruime achtertuin op het zuidwesten en de vrijstaande garage.

Een extra plus van deze woning is het feit dat er zeker 3 auto's op eigen erf geparkeerd kunnen worden. Dit kan vanaf de achterzijde, de Kruisbosweg.

Deze fantastische woning laat zich niet volledig omschrijven door enkel woorden. Voor een complete belevenis nodigen wij u graag uit voor een rondleiding! Wij laten deze woning met trots aan u zien!

## INDELING

Begane grond:

Entree, ruime en lichte hal met meterkast, moderne toiletruimte, trapopgang, toegang tot bijkeuken/wasruimte, deur naar de kelder (4,5 m<sup>2</sup>) en de royale living. Aan de voorzijde een heerlijk lichte en ruime woonkamer met erker en zicht over de diepe voortuin en de straat in. Richting de woonkeuken is een ruimte welke naar eigen behoefte te gebruiken en in te delen is, denk aan; eettafel, werkplek, piano, bibliotheek, etc. Er is een praktische trapkast voor extra bergruimte en een inpandige ruimte welke momenteel in gebruik is als kantoor.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er een ruime, fijne en lichte woonkeuken is ontstaan. De woonkeuken heeft een strakke en stijlvolle uitstraling door de gietvloer (met vloerverwarming) en de moderne keuken. De keuken is zeer compleet uitgevoerd met de volgende apparatuur: inductie kookplaat(AEG, 2023), afzuigkap, oven, stoomoven, vaatwasser, Quooker en koelkast. De keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en heeft een extra diep aanrechtblad voor een ideale werkruimte.



1e verdieping:

Ruime overloop met vaste kast en toegang naar de vier slaapkamers. De ruime slaapkamer aan de voorzijde beschikt veel kastruimte middels vaste kasten. De overige drie slaapkamers zijn ook goed bemeten. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchegelegenheid, dubbele wastafel en 2e toilet.

2e verdieping:

Middels een vlizotrap vanaf één van de slaapkamers heeft u toegang tot de ruime zolderverdieping met veel bergruimte.

Tuin:

Wat een heerlijke tuin! In de tuin is het volop genieten van ruimte, rust en de zon. Door de ligging van naastgelegen woningen is er een gevoel van vrijheid. De tuin is gelegen op het zuidwesten en door de vele ruimte is er altijd keuze voor een plek in de zon of de schaduw. Er is een fijn zonneterras direct grenzend aan de woning en een royaal gazon.

De garage met bergvliering heeft houten openslaande deuren. De garage is voorzien van diverse ramen, elektra en is in spouw gebouwd, een mooie ruimte met vele mogelijkheden.

Aan de achterzijde van het perceel en direct achter de garage is er ruimte voor 3 auto's op eigen erf. En middels de achterom loopt u direct de tuin in.

## **SINT PANCRAS**

Sint Pancras maakt deel uit van de uitgestrekte gemeente Dijk en Waard en beschikt over een zeer hoog voorzieningenniveau, waaronder diverse scholen, winkels en sportfaciliteiten. Er zijn vele fiets- en wandelroutes in de nabijheid aanwezig. Aan natuur ook geen gebrek, het Geestmerambacht is op fietsafstand en een dagje strand is ook goed bereikbaar. De centrale ligging ten opzichte van Alkmaar en alle dorpse voorzieningen in de nabijheid completeren het geheel.



## BIJZONDERHEDEN

- \* Uniek object op een geliefde locatie!
- \* Vrijstaande woning met speelse indeling en veel lichtinval
- \* Royale stenen garage met bergvliering en openslaande deuren
- \* Mooie ligging op het perceel, waardoor een gevoel van privacy en vrijheid
- \* Heerlijk ruime, lichte, uitgebouwde woonkeuken aan achterzijde
- \* Woonkeuken met moderne keuken en vloerverwarming
- \* Veel leefruimten op de begane grond, vele mogelijkheden
- \* Gezellige woonkamer met zicht over de tuin en straat
- \* Open haard momenteel niet in gebruik, maar rookkanaal nog aanwezig
- \* 4 slaapkamers op de verdieping en bergruimte op de vliering
- \* Veel berg- en werkruimte op de begane grond
- \* Woning is grotendeels bekleed met Keralit, onderhoudsvrij
- \* Buitenschilderwerk kozijnen gedaan in 2021
- \* Parkeren op eigen erf (3 auto's) aan de achterzijde (Kruisbosweg/Benedenweg)
- \* Woning in 2015 uitgebouwd en grotendeels gemoderniseerd
- \* Op loopafstand van winkels en fiets afstand van Alkmaar, Langedijk en Heerhugowaard
- \* In een paar minuten op Ring Alkmaar richting Amsterdam/Hoorn/Den Helder
- \* Gunstige prijs-/kwaliteitsverhouding
- \* Unieke woning, wees er snel bij!









































































Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



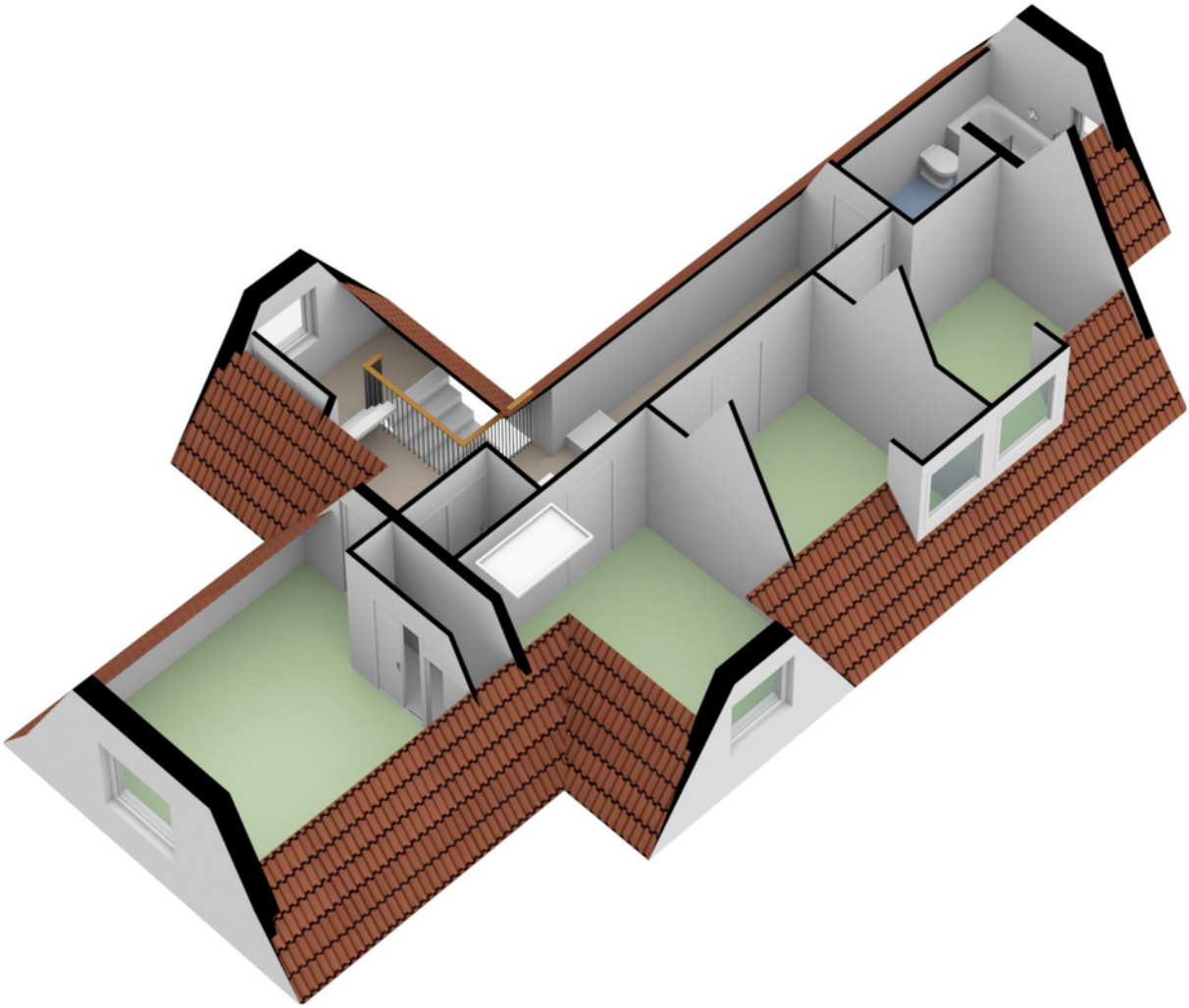




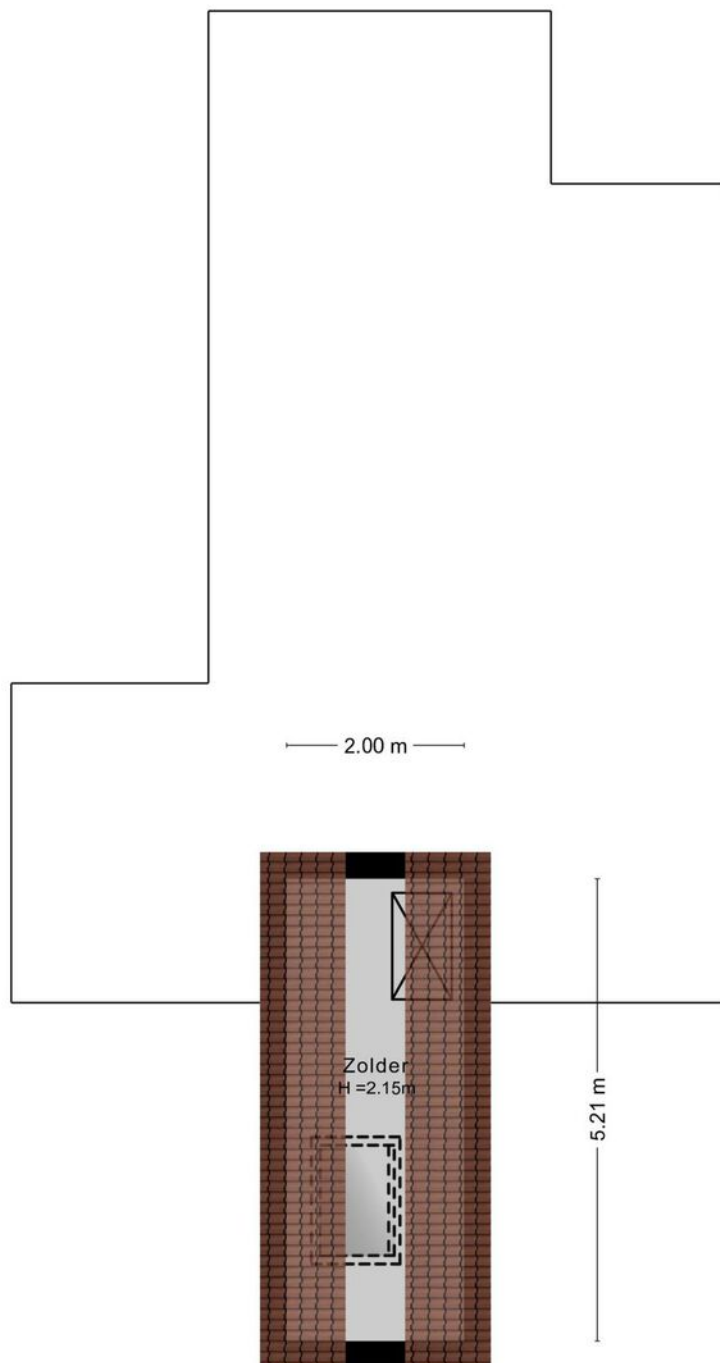


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

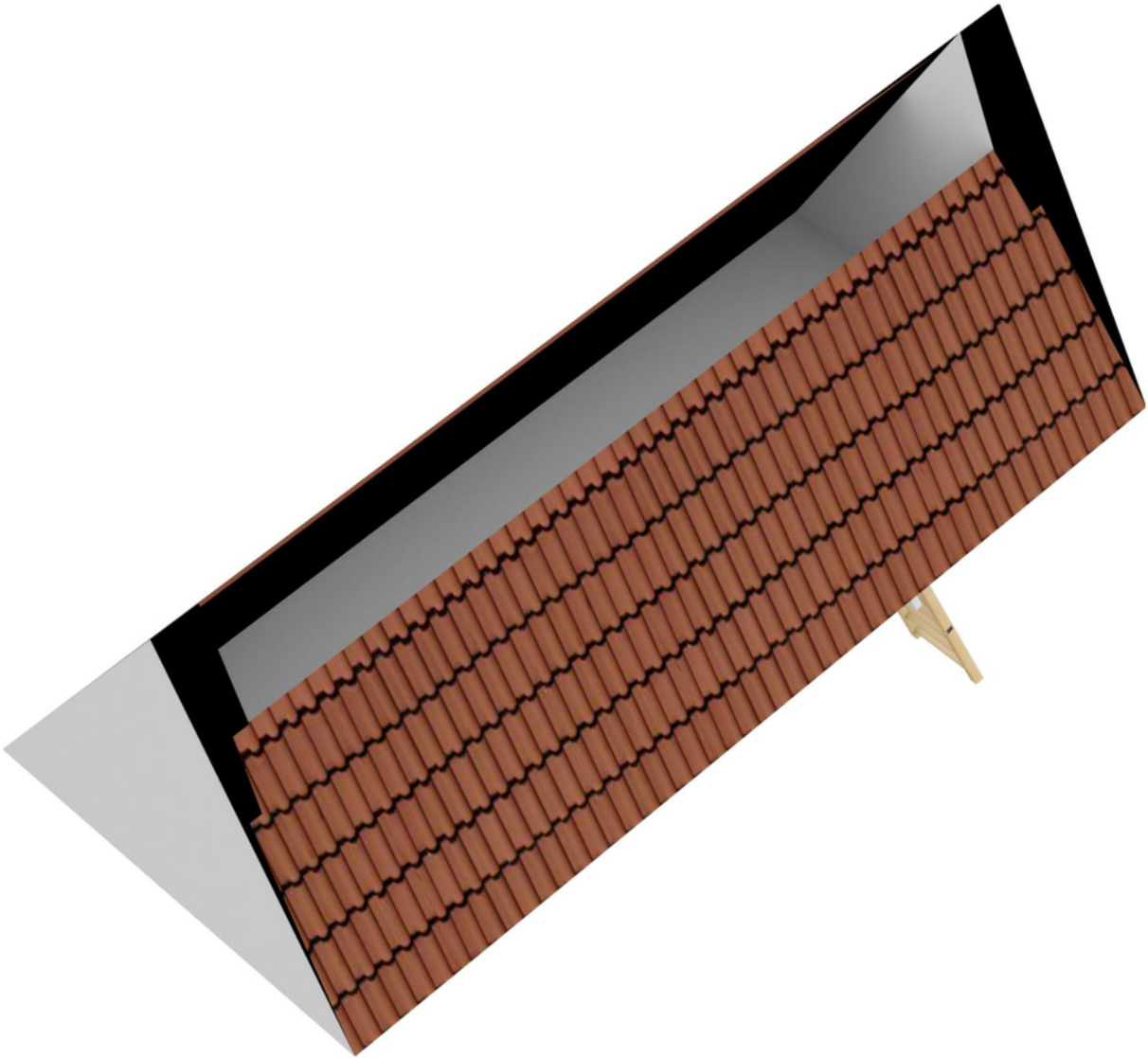




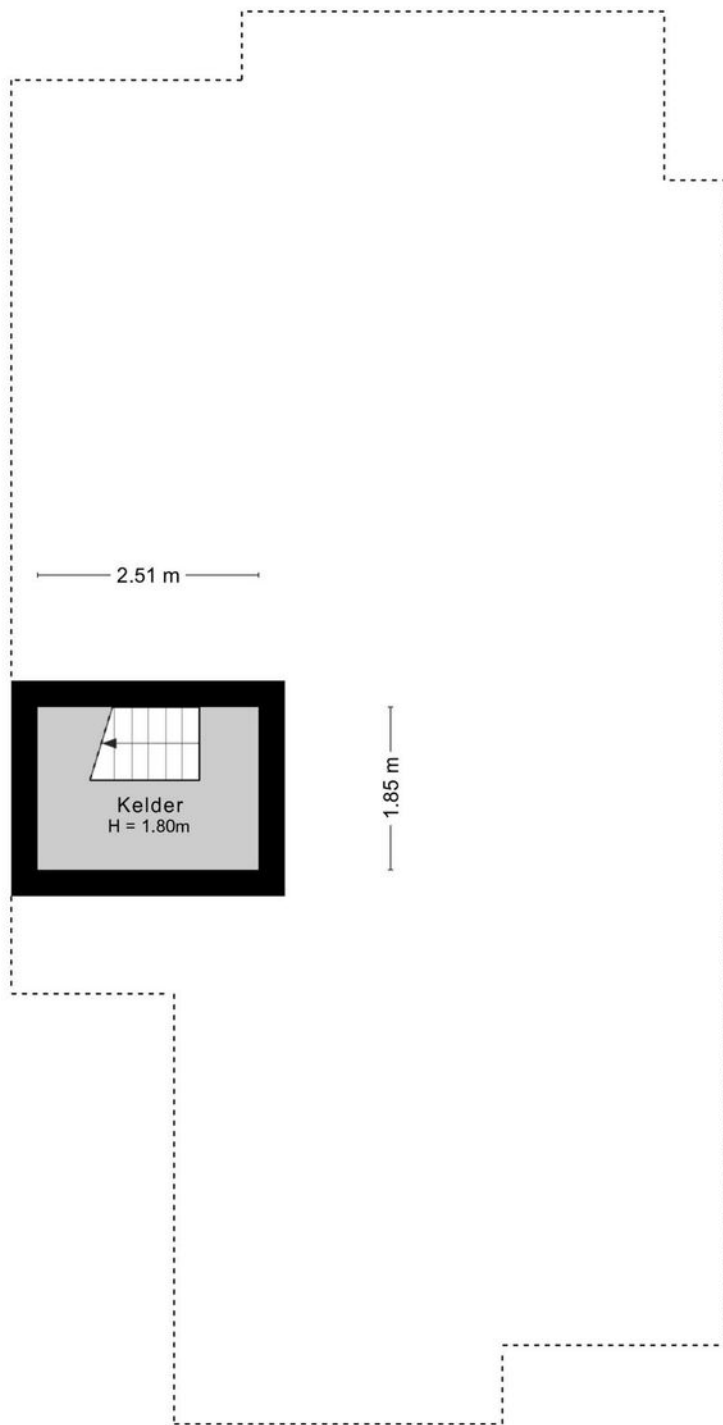




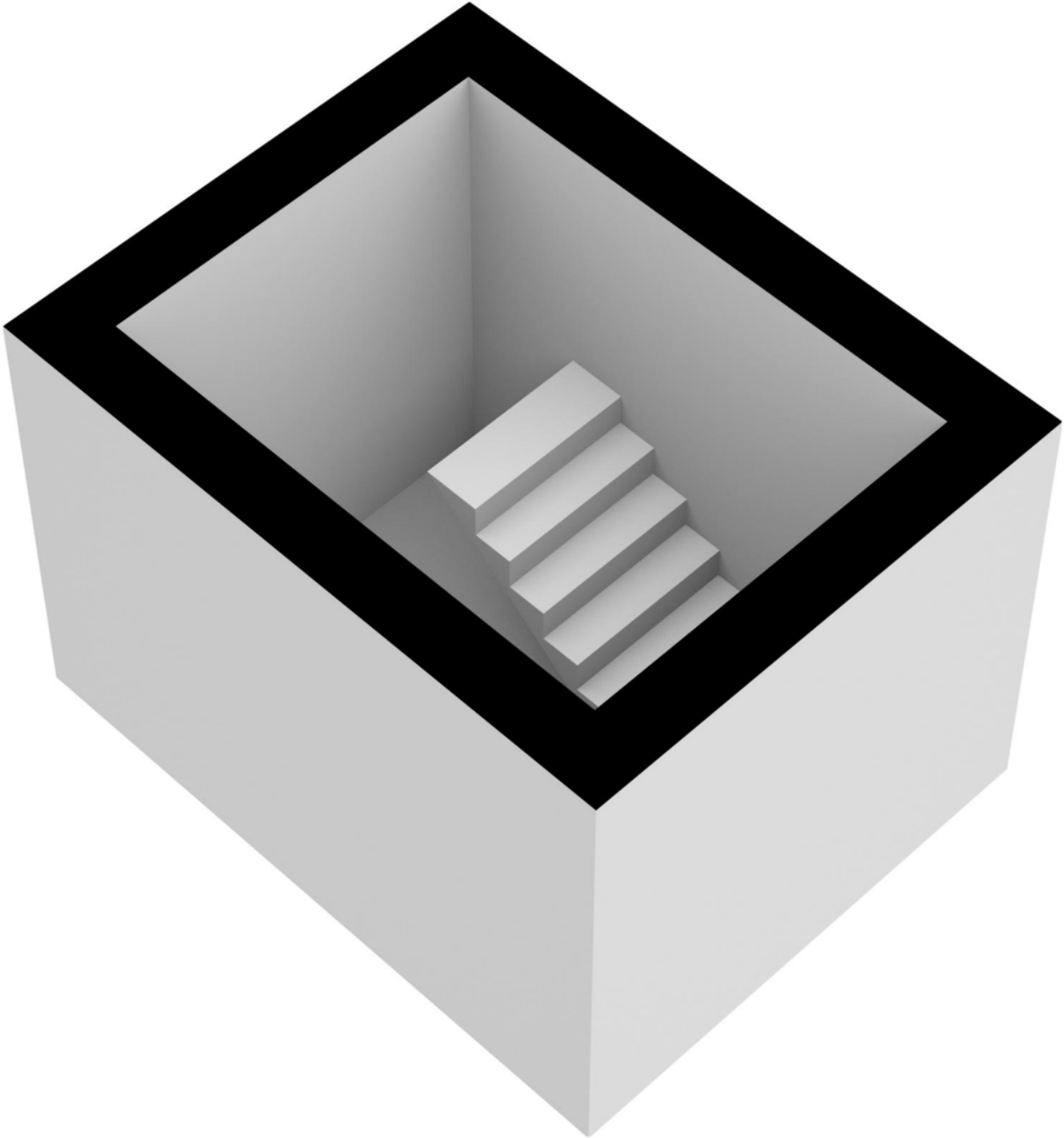
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



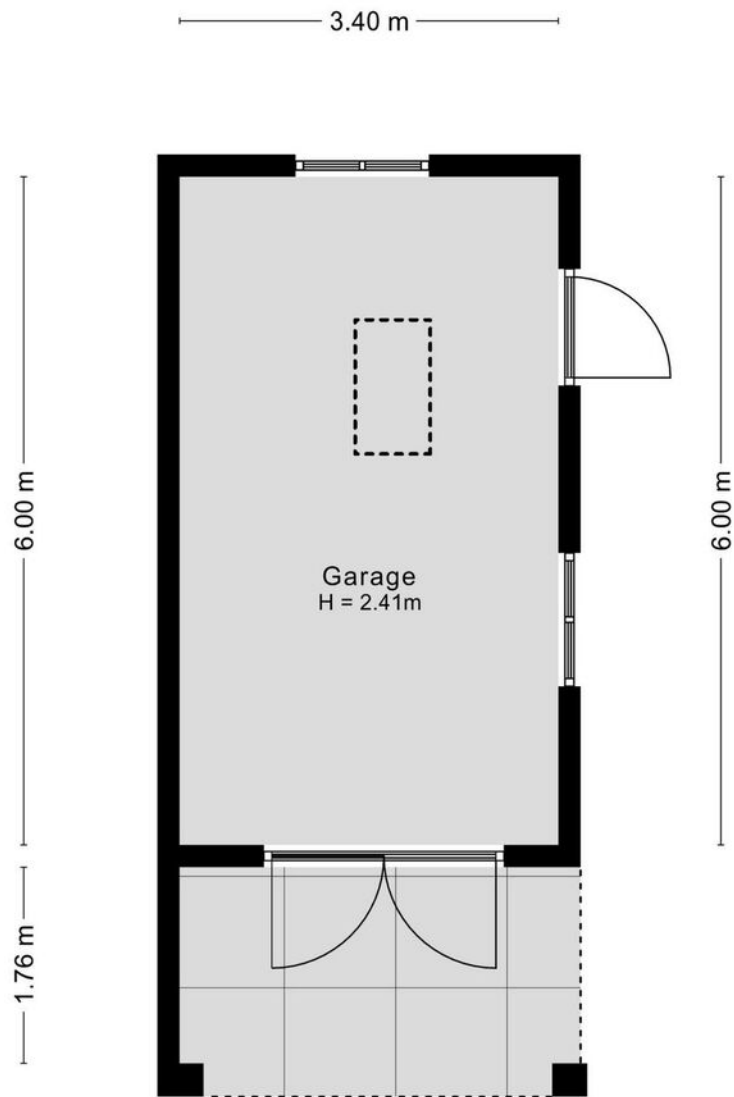




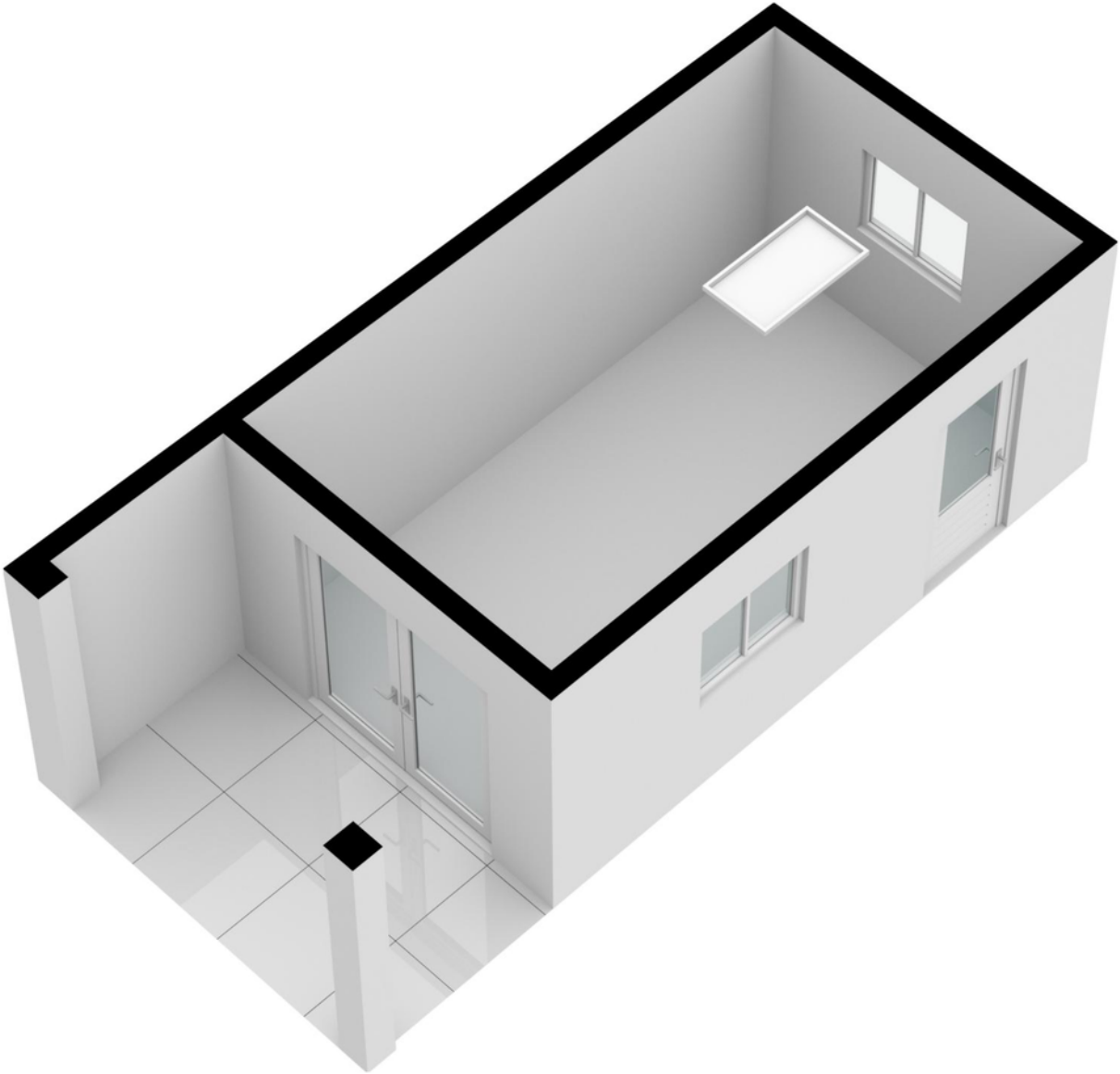
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



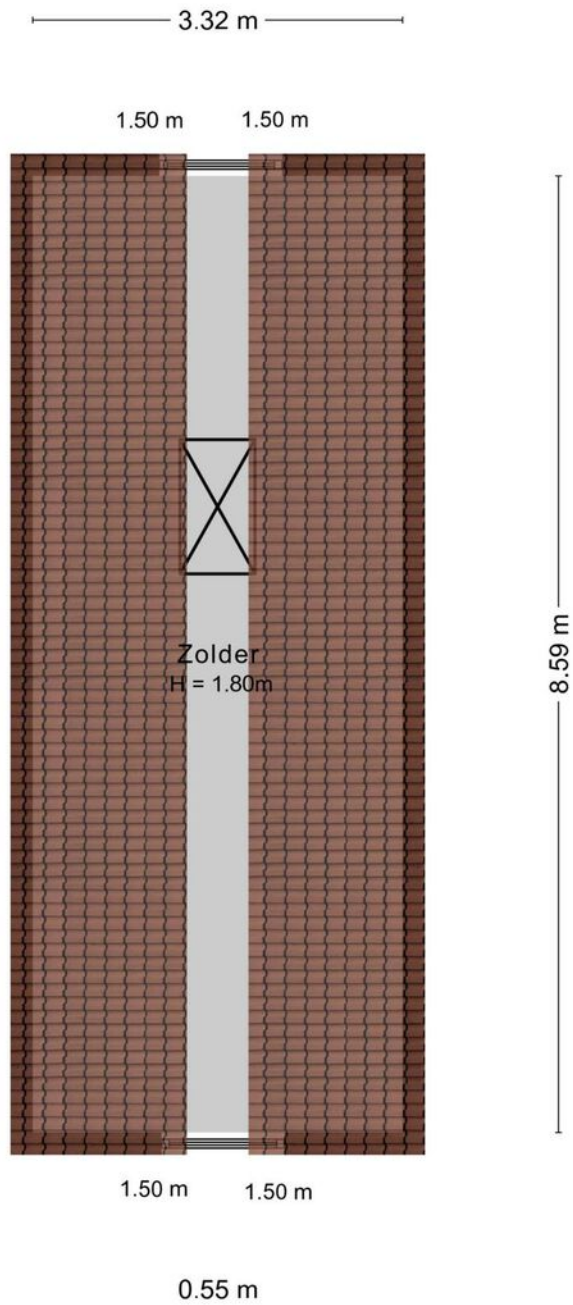




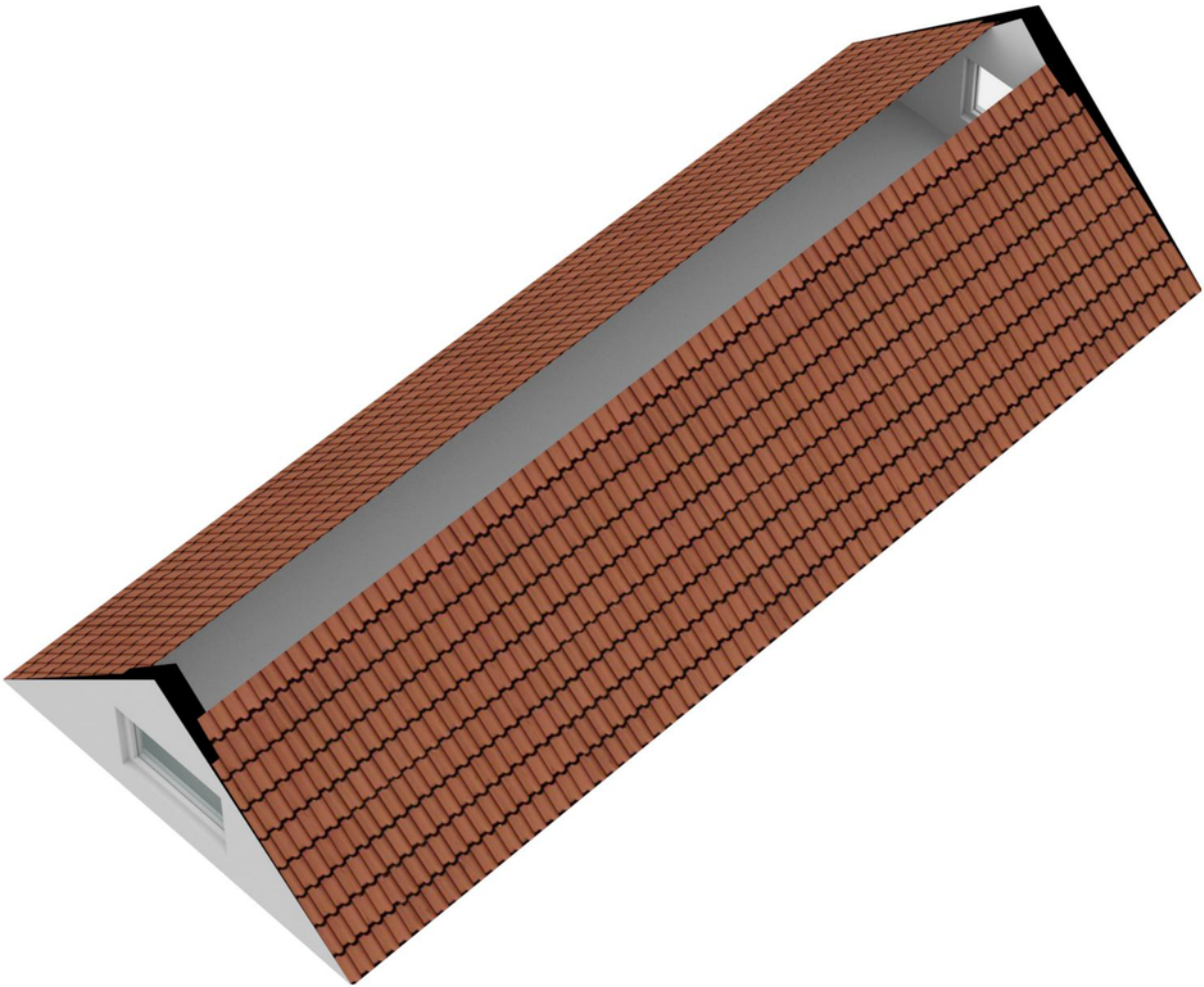
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

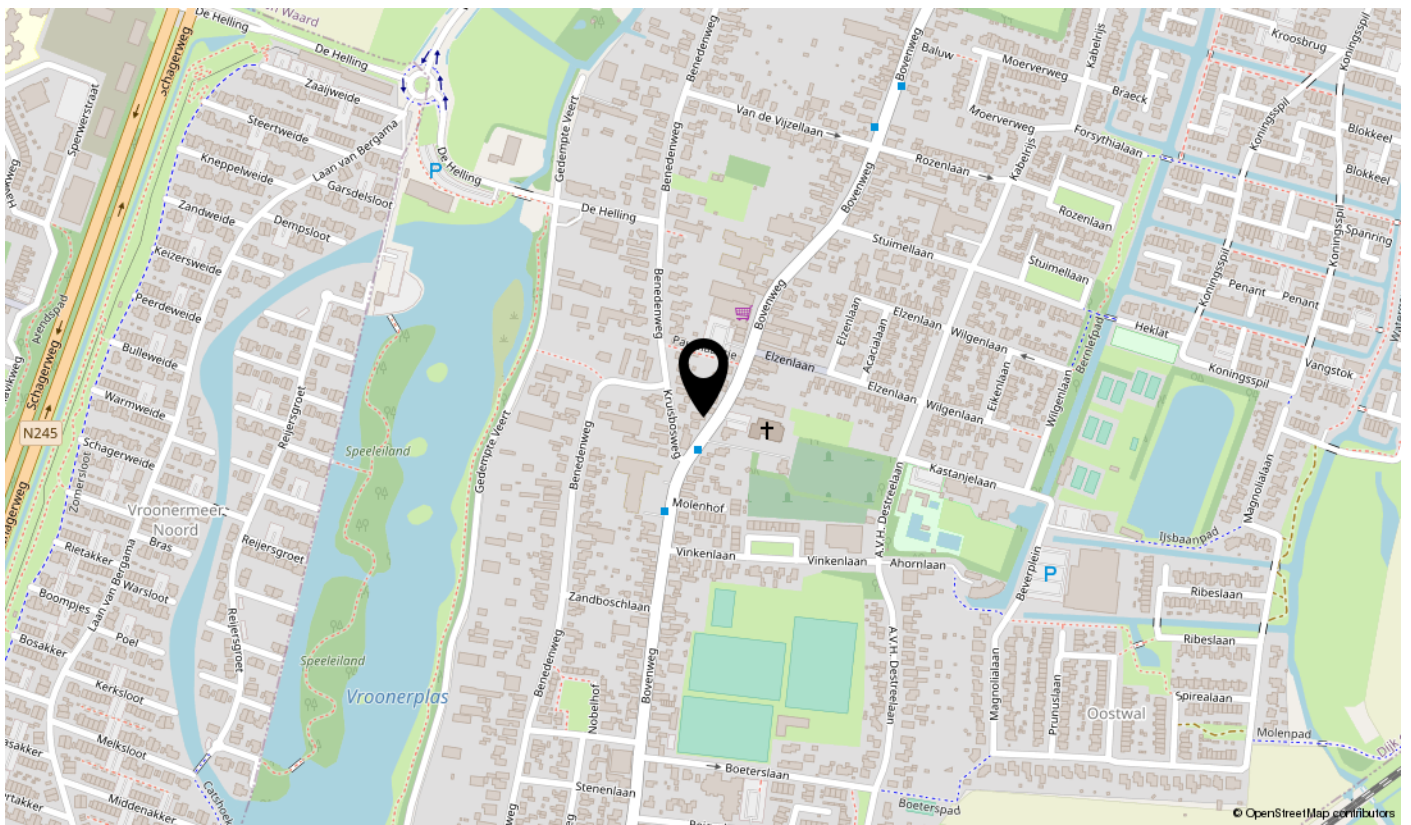
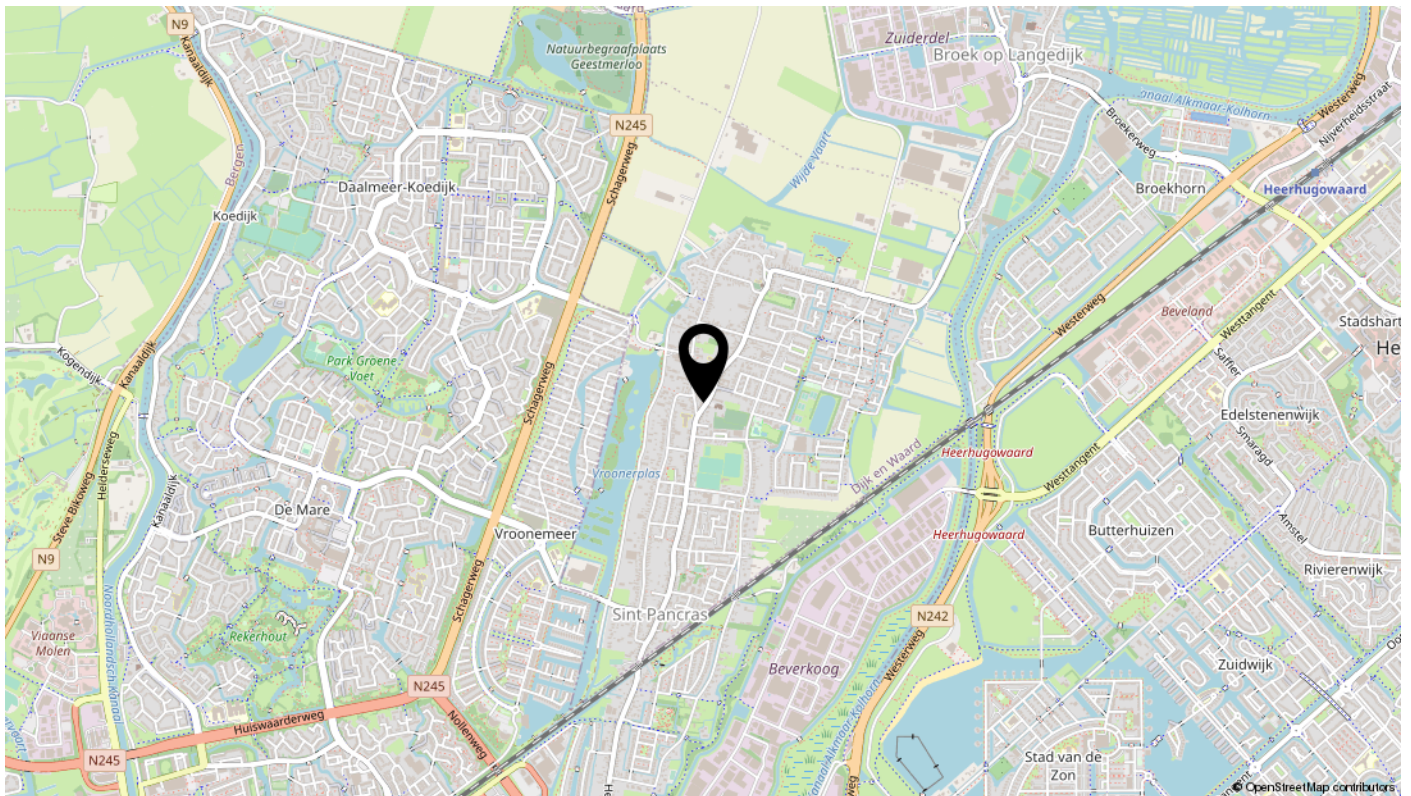




# Kadastrale kaart



# Locatie





Bekijk deze woning online!

[bovenweg108.nl](https://bovenweg108.nl)

Appelman  
Deutekom  
NVM MAKELAARS

Bovenweg 108, Sint Pancras



**Scan deze code**  
en bekijk de woning  
op je mobiel!





# interesse

in deze mooie woning?



**Appelman  
Deutekom**  
NVM MAKELAARS