



WESTFALENSTRAAT 63

ALKMAAR

VRAAGPRIJS € 345.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

109 m²

PERCEELOPPERVLAKE

156 m²

INHOUD

391 m³

BOUWJAAR

1985

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Wow! Deze charmante tussenwoning is gelegen aan de Westfalenstraat 63. Je kunt hier heerlijk wonen met maar liefst vier slaapkamers, een gezellige woonkamer, een goed uitgeruste keuken en een groene achtertuin aan het water. In de woning heb je echt alles binnen handbereik! Met dank aan de neutrale tinten kun je op de woning geheel jouw eigen stempel drukken. Verder is dit familiehuis ideaal voor gezinnen en kun je hier met dank aan de goede staat direct intrekken.

De woning bevindt zich in het kindvriendelijke Daalmeer-Zuidwest. Dit is een rustige buurt, waar relatief veel gezinnen wonen. Tevens bevinden alle wenselijke voorzieningen zoals supermarkten, meerdere scholen, gezellige restaurants en winkels zich op loopafstand. Ook is de bereikbaarheid uitstekend met het openbare vervoer (bushaltes) en uitvalswegen (N245 en N9) nabij gelegen.

Begane grond

De voordeur is via een onderhoudsvriendelijke voortuin te betreden van waaruit je binnenkomt in een hal. In de hal en woonkamer vind je witte wanden en een PVC vloer met vloerverwarming. Daarnaast leidt de hal naar een eerste verdieping, een toilet, een bijkeuken en een woonkamer. In de woonkamer heb je genoeg ruimte om gezellig samen te komen, te loungen en te dineren. Verder biedt de woonkamer genoeg natuurlijk daglicht inval met dank aan de brede raampartijen. Je kunt vanuit de woonkamer de achtertuin en keuken betreden. Opvallend aan de open leefkeuken is het prachtige kookeiland. Je treft hier crèmekleurige keukenkasten met chromen handvatten en een houten keukenblad aan. Tevens ben je in de woonkamer voorzien van een gaskookplaat, een afzuigkap, een combimagnetron en koelkast. Kortom, hier heb je echt alles bij de hand!

Eerste verdieping

Middels een vaste trap op de begane grond is een overloop op de eerste verdieping te betreden. De lichte overloop leidt naar de tweede verdieping, drie slaapkamers en een badkamer.

In de keurige badkamer vind je een donkere tegelvloer, welke mooi afsteekt de lichte wanden. Daarnaast ben je hier voorzien van een wastafel in meubel, een zwevend toilet en een glazen douchecabine.

Momenteel zijn de drie slaapkamers ingedeeld als twee kinderkamers en een hoofdslaapkamer. Opvallend aan de kinderkamers is dat deze zijn voorzien van een dakkapel, welke meer ruimte creëert. Uiteraard zijn de slaapkamers geheel naar eigen wensen in te richten.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een overloop, welke middels een spiltrap vanuit de eerste verdieping is te betreden. Je bent hier voorzien van een skylight en zowel een wasmachine aansluiting als een droger aansluiting. Verder biedt de overloop doorgang naar een slaapkamer. Uniek aan de slaapkamer van goed formaat zijn de schuine daken en de drie skylights. Ook is de slaapkamer uitstekend om bijvoorbeeld als een thuishok te gebruiken.

Buitenruimte

De groene achtertuin biedt veel privacy met dank aan het volwassen groen en de houten schuttingen. Van het voorjaar tot het najaar staan de diverse vaste planten schitterend in bloei. Daarnaast is de tuin aan het water gelegen, waar zich een vlonder bevindt. De vlonder is ideaal om bijvoorbeeld als terras te gebruiken. Met boot of SUP kan je heerlijk door de hele Daalmeer varen om vervolgens aan het water te loungen of dineren op je eigen vlonder.



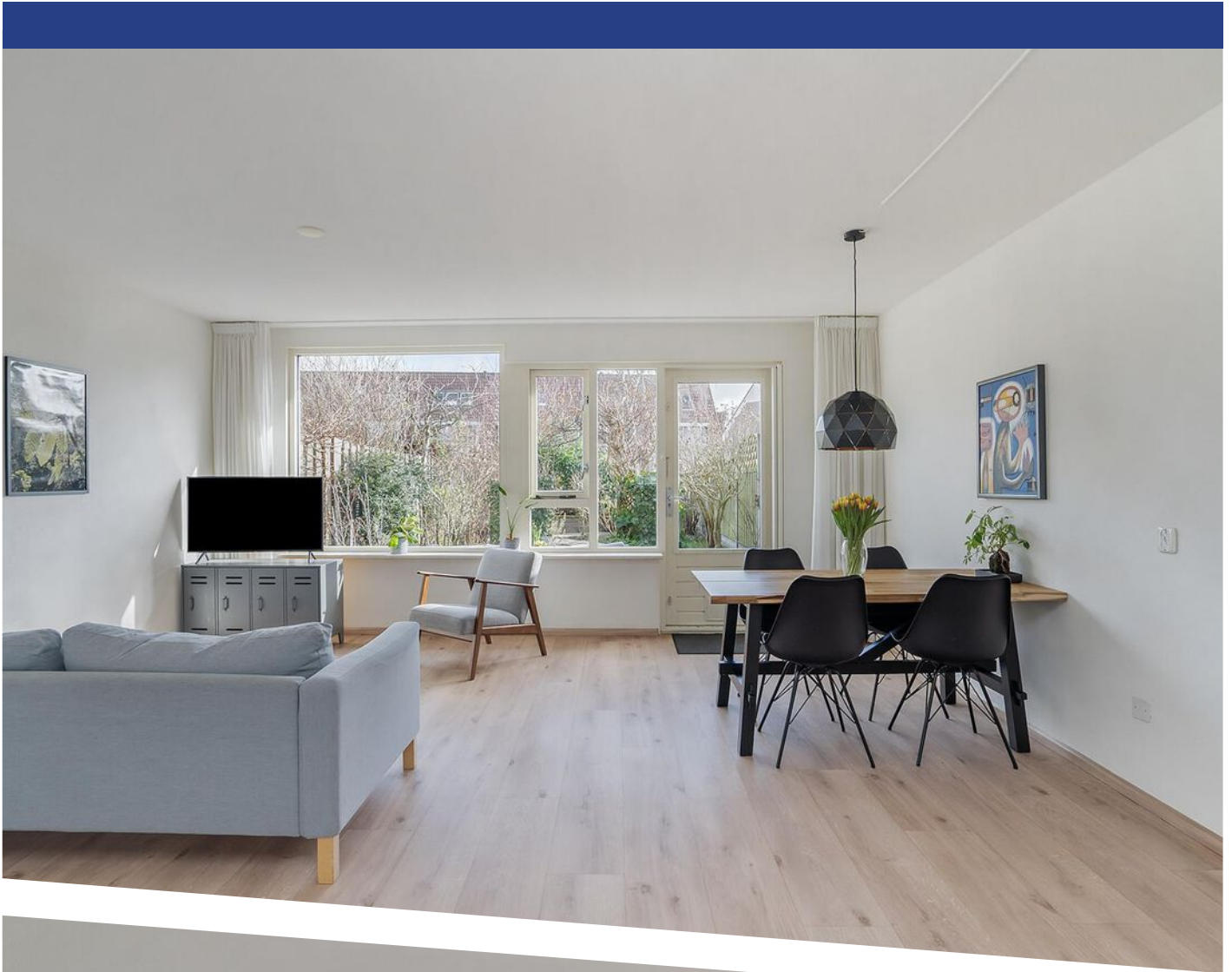
KENMERKEN

Bouwjaar 1985
Vloeroppervlak 140 m²
Woonoppervlakte 109 m² (Meetrapport NEN 2580
beschikbaar)
Inhoud woning 391 m³
Perceel 156 m² eigen grond
Energie label C geldig tot 14-07-2030

BIJZONDERHEDEN

- Kindvriendelijke buurt
- Vier slaapkamers
- Groene achtertuin aan het water
- Goed uitgeruste keuken
- Vier nieuwe dakramen geplaatst in december 2021
- Nieuwe douchecabine 2020
- Aparte fietsenberging aan de voorzijde van de woning
- Voorzieningen nabij



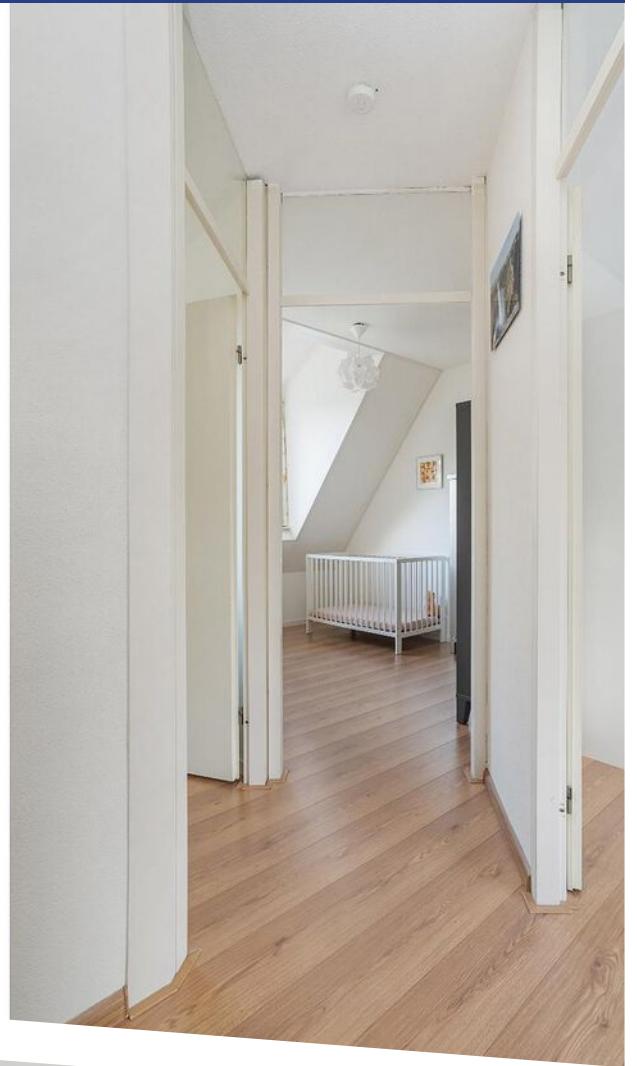


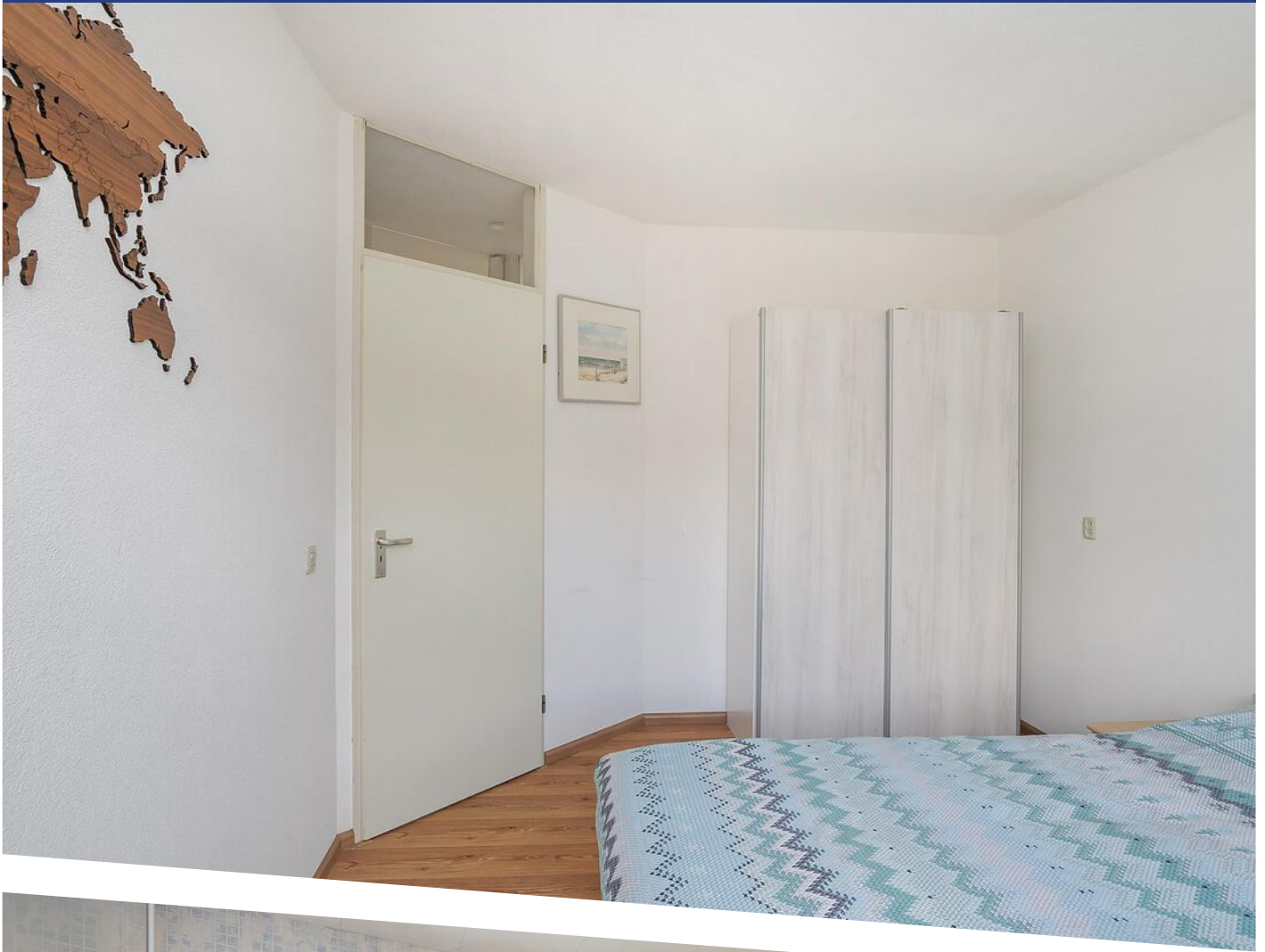








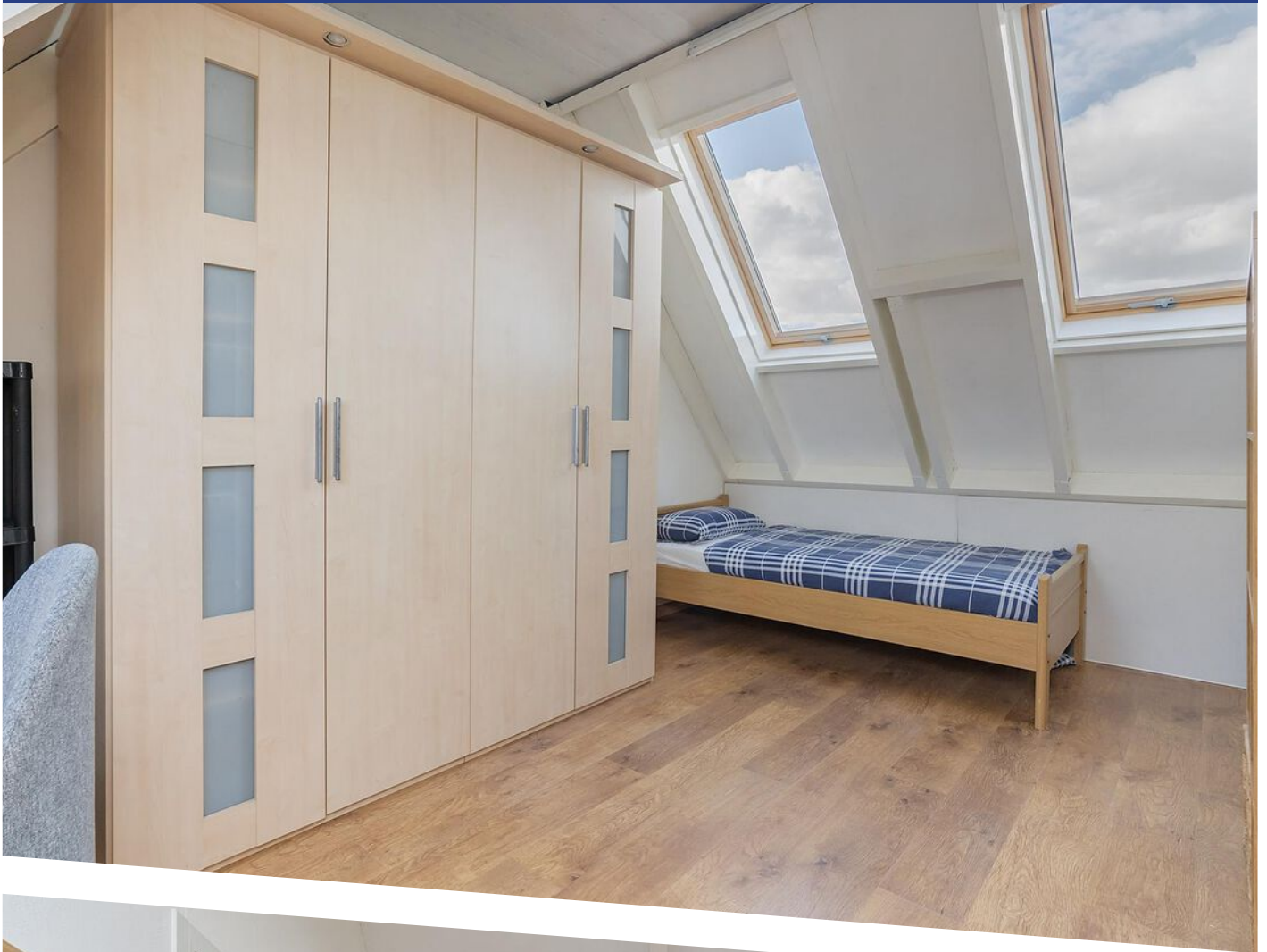














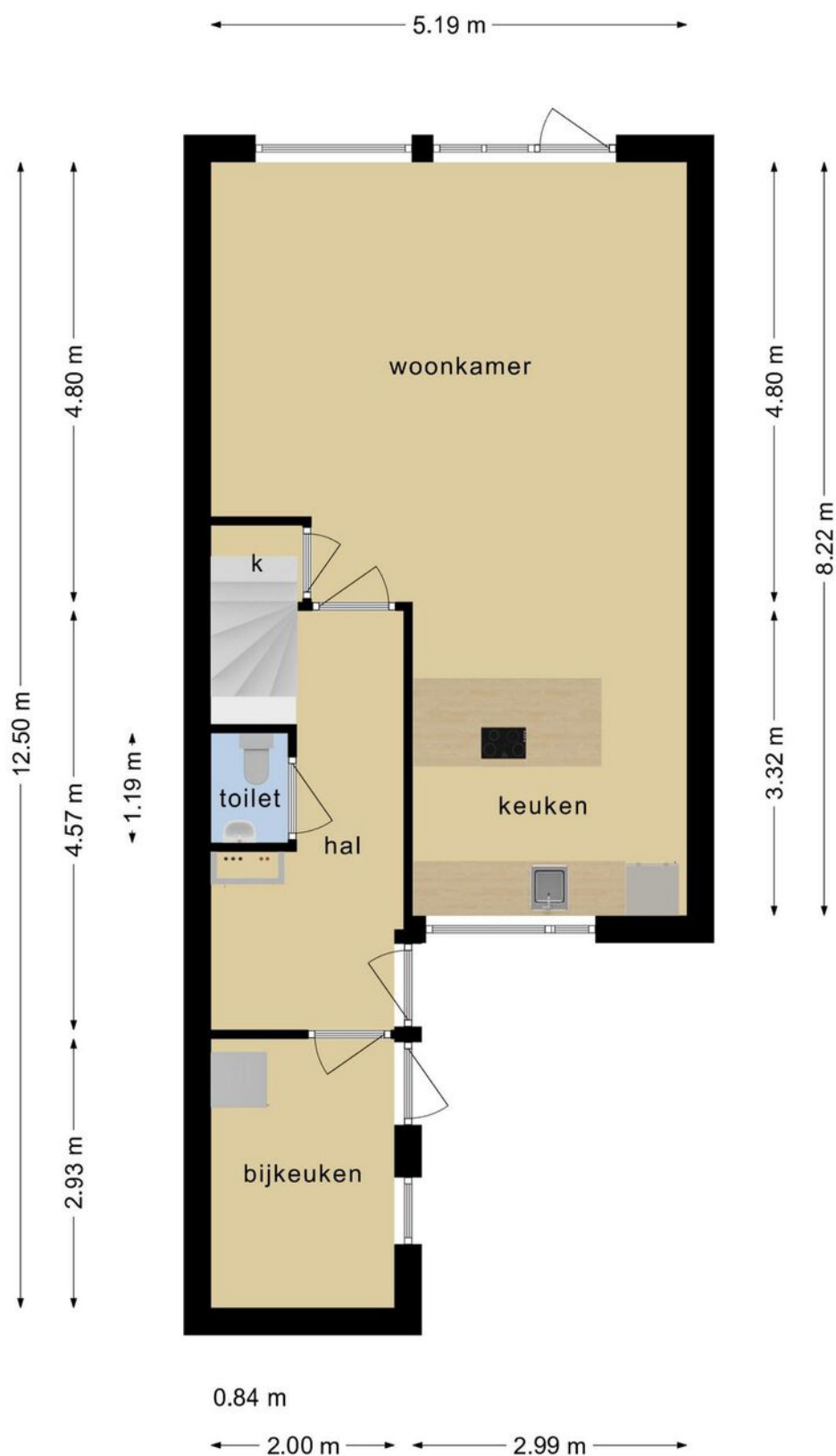






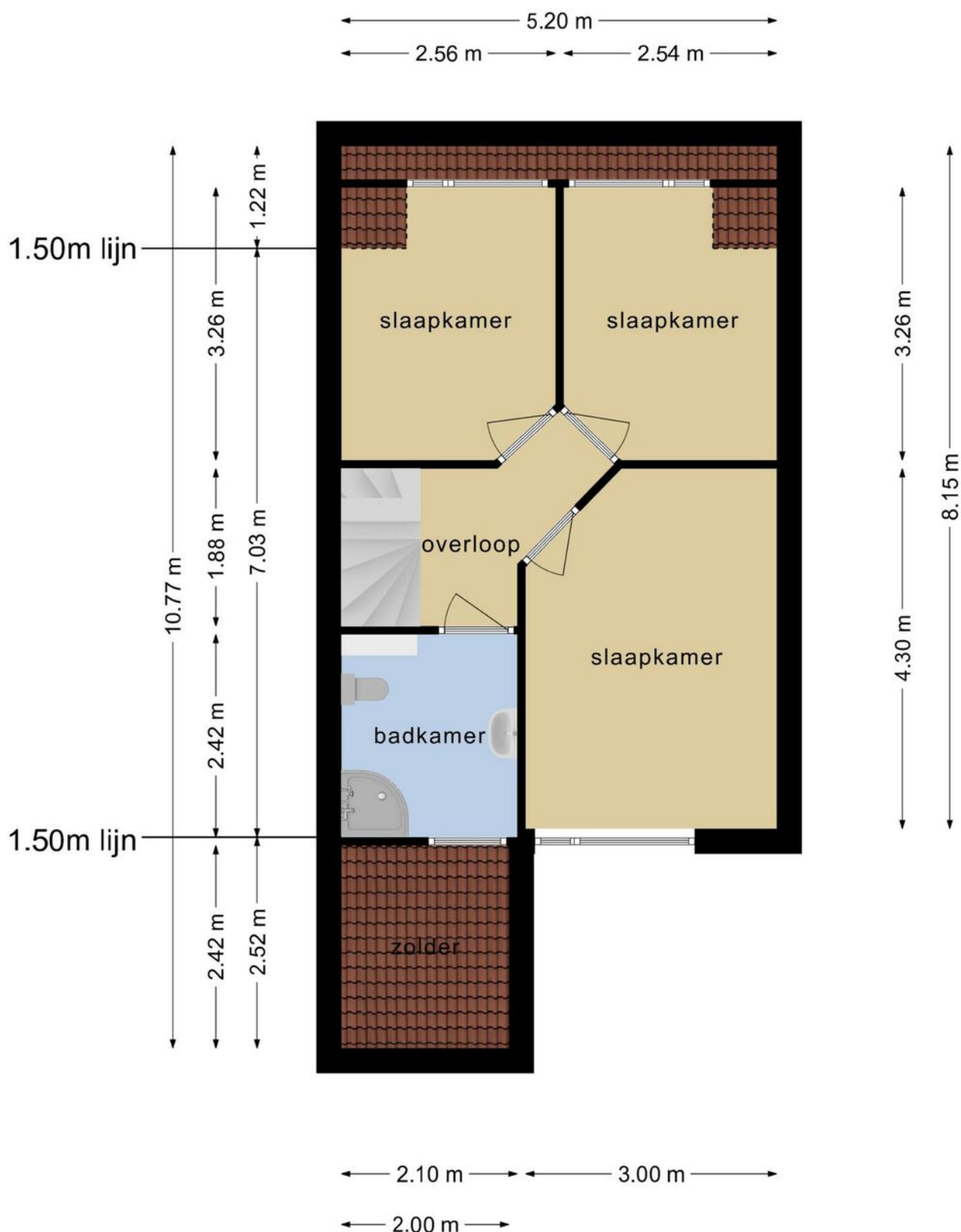






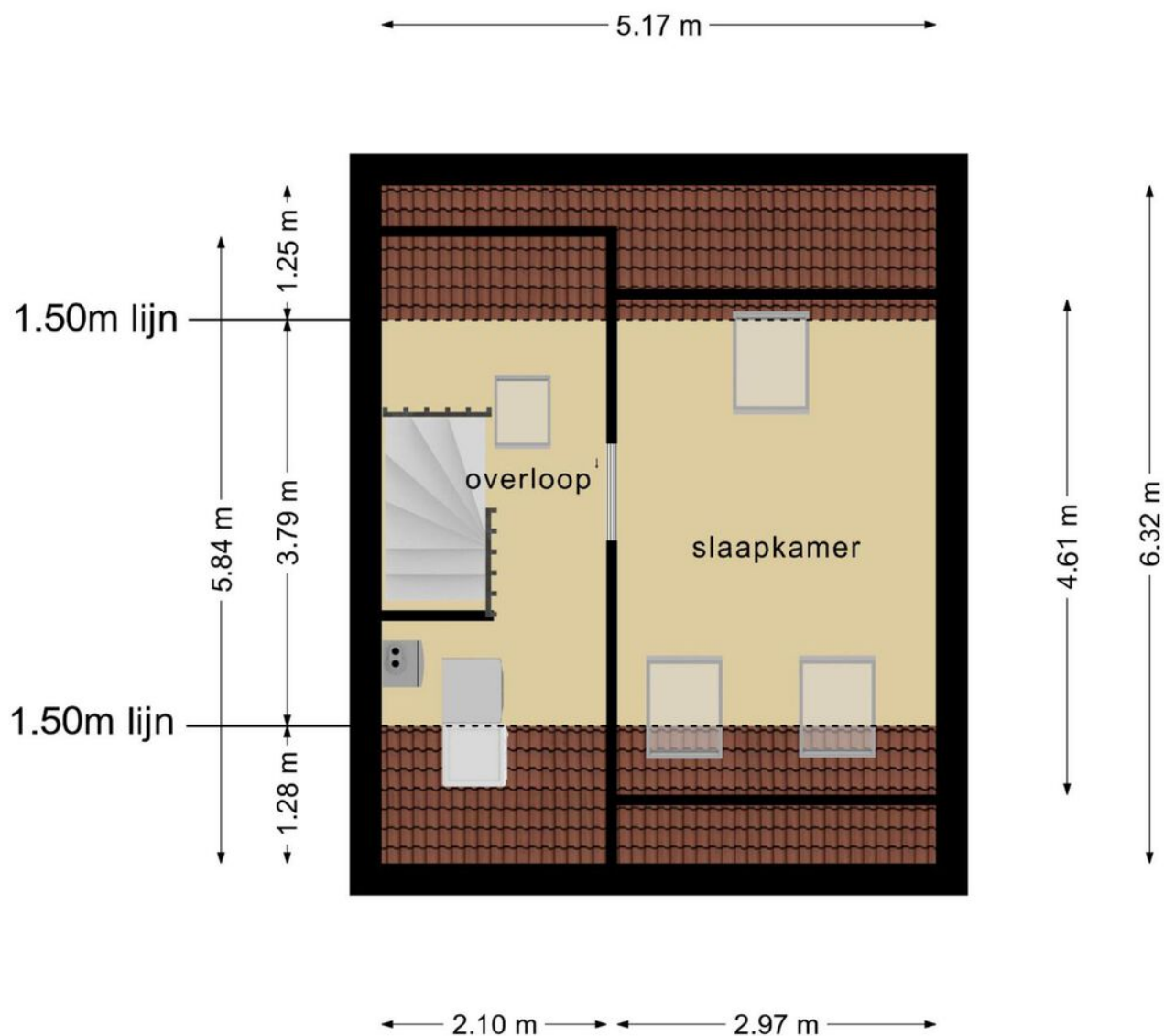
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



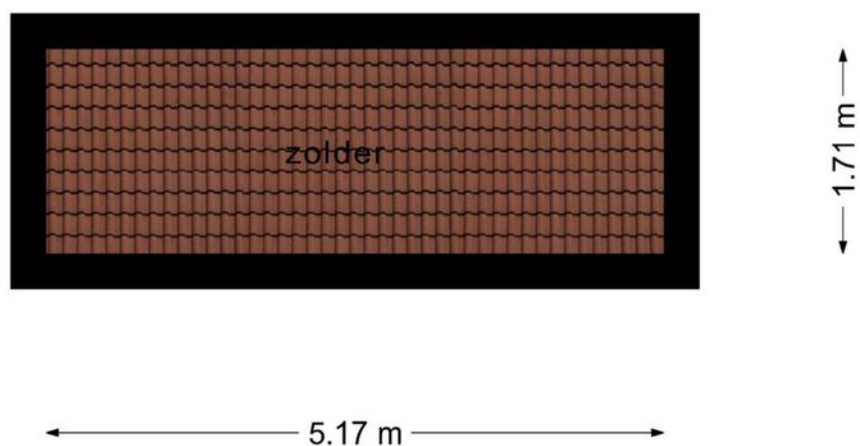
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND

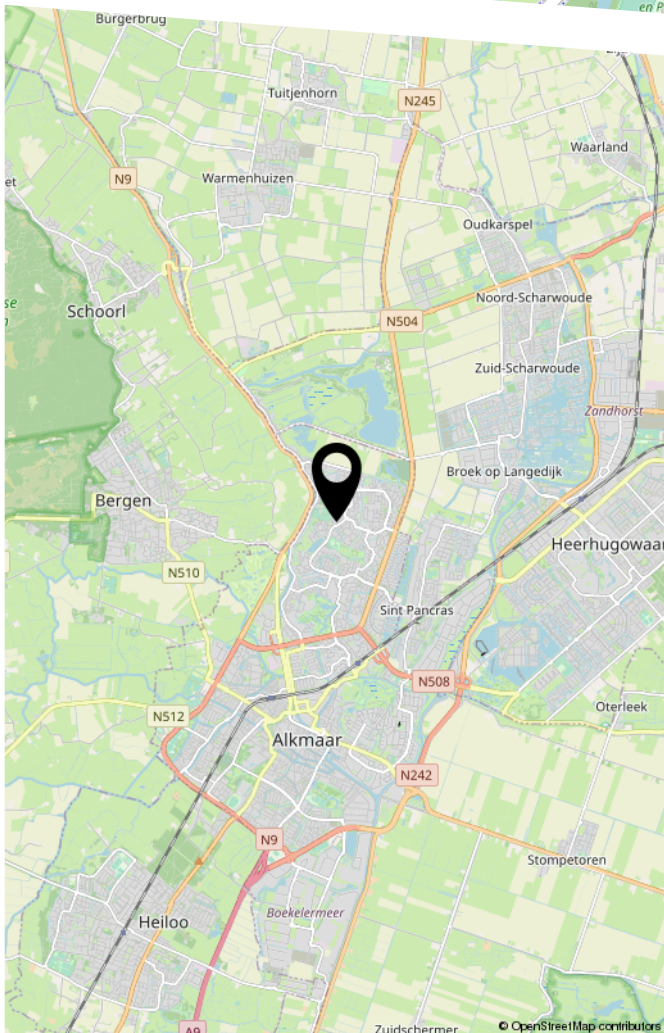
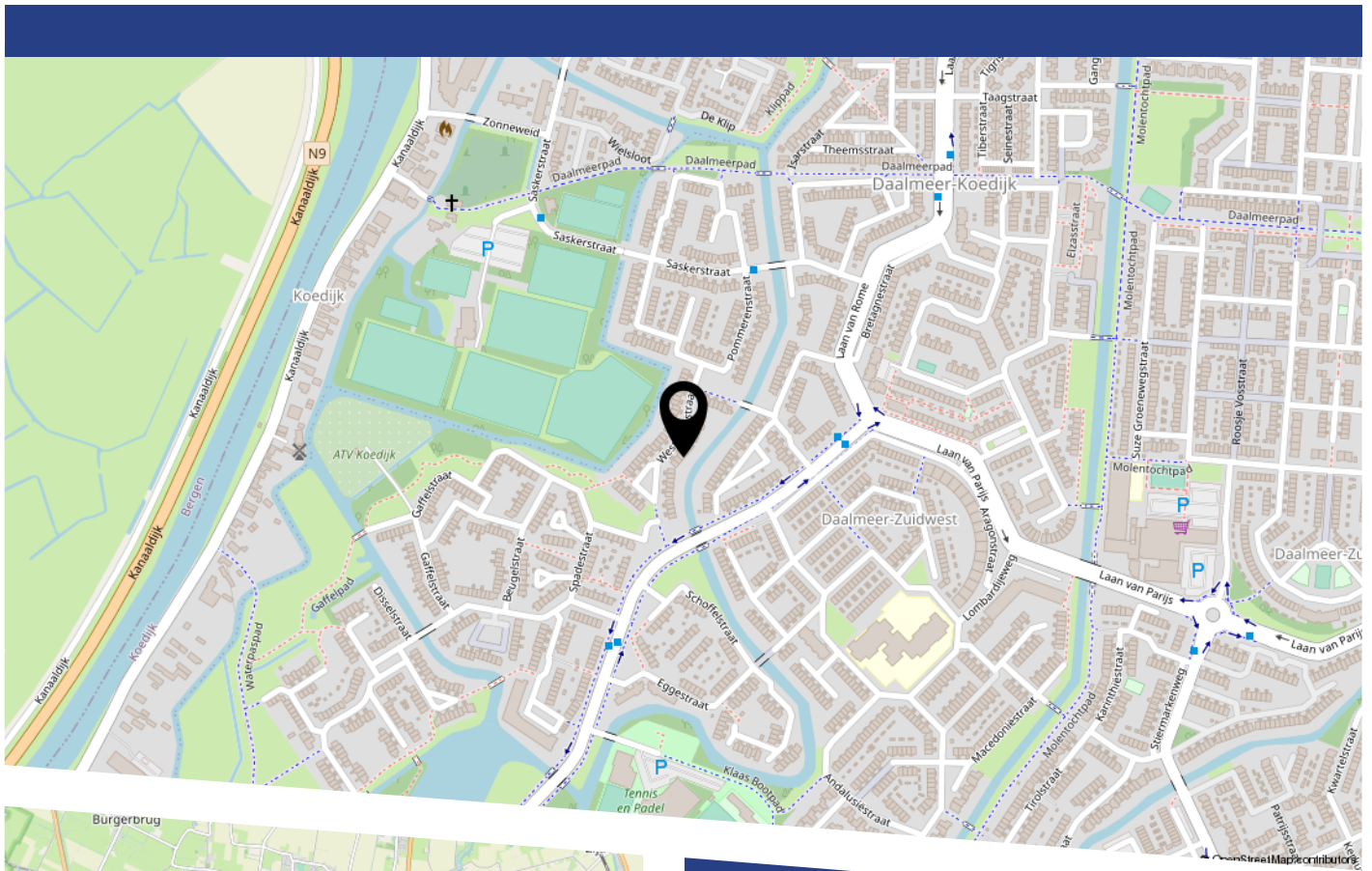


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Alkmaar Sectie I Perceel 1125	kadaster 
---	--	---

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
- legplanken kinderkamers		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Hor achterdeur		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenaccessoires		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in potten, moestuinbakken en één klein boompje gaan mee		X	

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.westfalenstraat63.nl



Westfalenstraat 63, Alkmaar



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GOEDVAST MAKELAARS
Pettemerstraat 14
1823 CW, Alkmaar

(+31) 72 220 14 62
info@goedvastmakelaars.nl
www.goedvastmakelaars.nl