



KOGGEWAARD 146

ALKMAAR

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

72 m²

PERCEELOPPERVLAKE

98 m²

INHOUD

242 m³

BOUWJAAR

1976

ENERGIELABEL

A



OMSCHRIJVING

In Alkmaar Noord in de wijk Huiswaard 2 staat, aan een rustige straat, deze fijne, energie zuinige tussenwoning te koop, geschikt voor met name starters en ouderen. Deze goed onderhouden woning beschikt onder andere over 2 ruime slaapkamers, een achtertuin op het westen, een luxe keuken, een heerlijk lichte woonkamer, 8 zonnepanelen en heeft energielabel A.

Over de locatie kunnen we alleen maar enthousiast zijn. Zo woon je op loopafstand van zowel station Alkmaar-Noord, als van een grote supermarkt en het prachtige Rekerhout waar u terecht kunt voor sport, wandelen, een kinderboerderij en een kruidentuin. Daarnaast zijn er diverse basis- en middelbare scholen in de buurt. Dat maakt het tevens een prettige omgeving voor (gezinnen met) kinderen. In 5 fietsminuten bereikt u winkelcentrum de Mare en in 15 minuten het gezellige centrum van Alkmaar of het mooie Bergen.

Begane grond

U komt binnen in een ruime hal. Hier vindt u het toilet, de trap naar boven en de deur naar de living. De lichte laminaatvloer loopt door naar woonkamer en keuken.

De woonkamer is aan de tuinzijde gesitueerd. De grote kunststof ramen, voorzien van warmtewerend glas (koel in de zomer), bieden uitzicht op de beschutte zonnige achtertuin die op het westen ligt.

De keuken aan de voorzijde is luxe en zeer compleet. Het ruime L- vormige werkblad loopt door op de achterwand. Naast veel kastruimte beschikt deze keuken over o.a. 2 praktische carrouselkasten, diverse apparaten (Bosch): inductiekookplaat, combi oven/magnetron, afwasmachine, koel/ vriescombinatie. De inbouwspots onder de kastjes maken deze keuken af.

Eerste verdieping

De grijs gestoffeerde trap brengt u naar een centrale overloop waar u een vijftal deuren vindt. Als eerste

tref u aan uw linkerhand de grootste van de twee slaapkamers. Als u uw bed onder het schuine dak plaatst houdt u veel loopruimte over. De kamer beschikt over een aparte wastafel en is voorzien van een lichtblauw laagpolig tapijt en structuurbehang.

Daarnaast ligt de keurig betegelde badkamer, die tevens dienst doet als wasruimte. Naast de wasmachine en droger vindt u een ruime inloopdouche, een urinoir en een wastafel. Zo is praktisch elke vierkante centimeter hier optimaal benut.

Naast de badkamer bevindt zich de CV-ketelkast (zuinige Remeha HR 2013). Daartegenover is een ruime gangkast. Op deze verdieping bevindt zich tenslotte de tweede slaapkamer. Deze is net zo breed als de andere slaapkamer, zij het iets minder diep. Dus geschikt als extra slaapkamer, werkkamer of kinderkamer.

Buitenruimte

Vanuit de woonkamer biedt een openslaande deur toegang tot de heerlijke achtertuin. Deze bestaat deels uit een betegeld terras met rondom voldoende ruimte om te tuinieren. Gericht op het westen geniet u hier volop van de middag- en avondzon. Als bonus vindt u achterin de tuin een handige stenen berging voorzien van electra (dak vernieuwd in 2020) waar u alle ruimte hebt voor uw fiets(en) en/of tuinspullen.

Uiteraard is de berging via een achterom te bereiken.

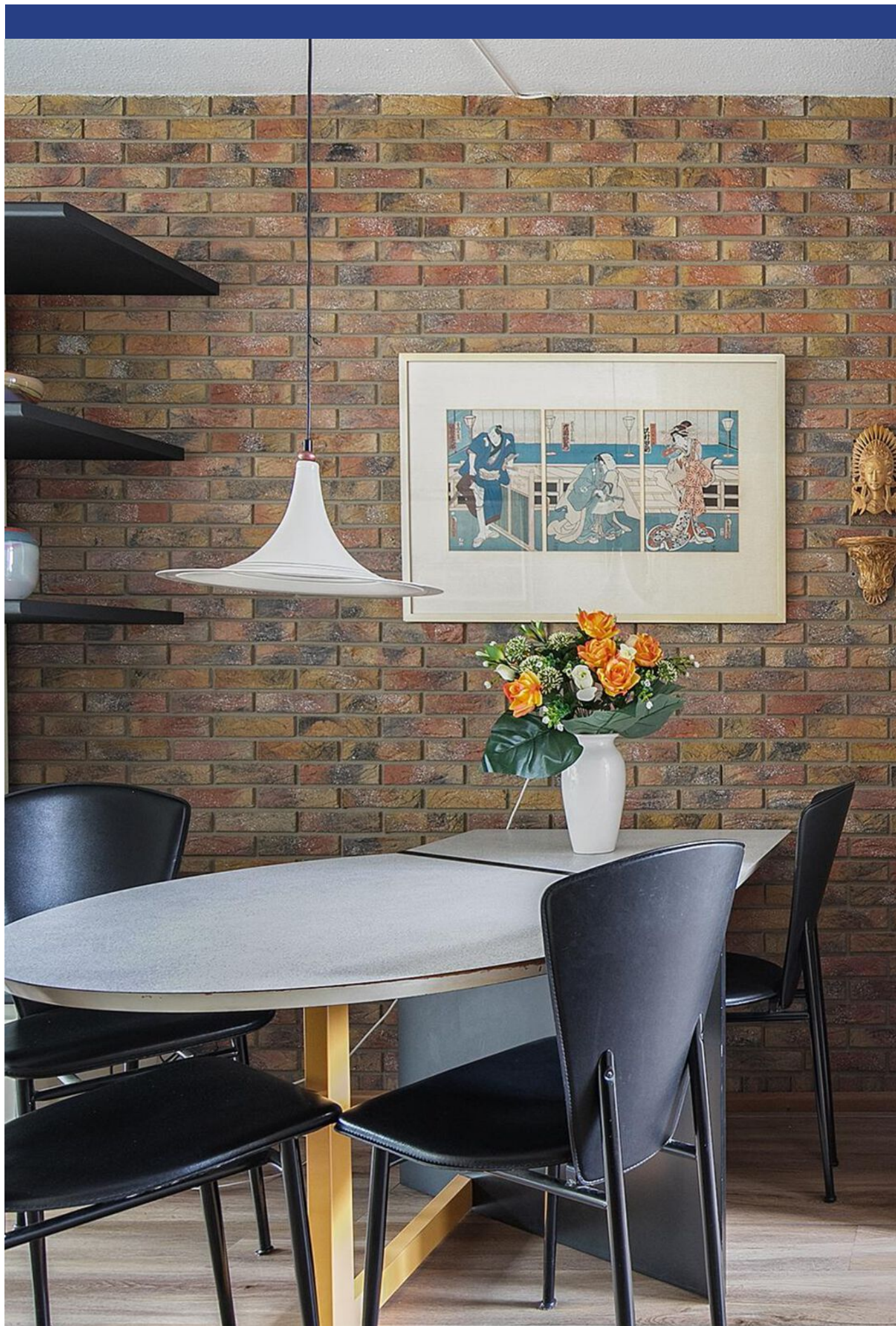


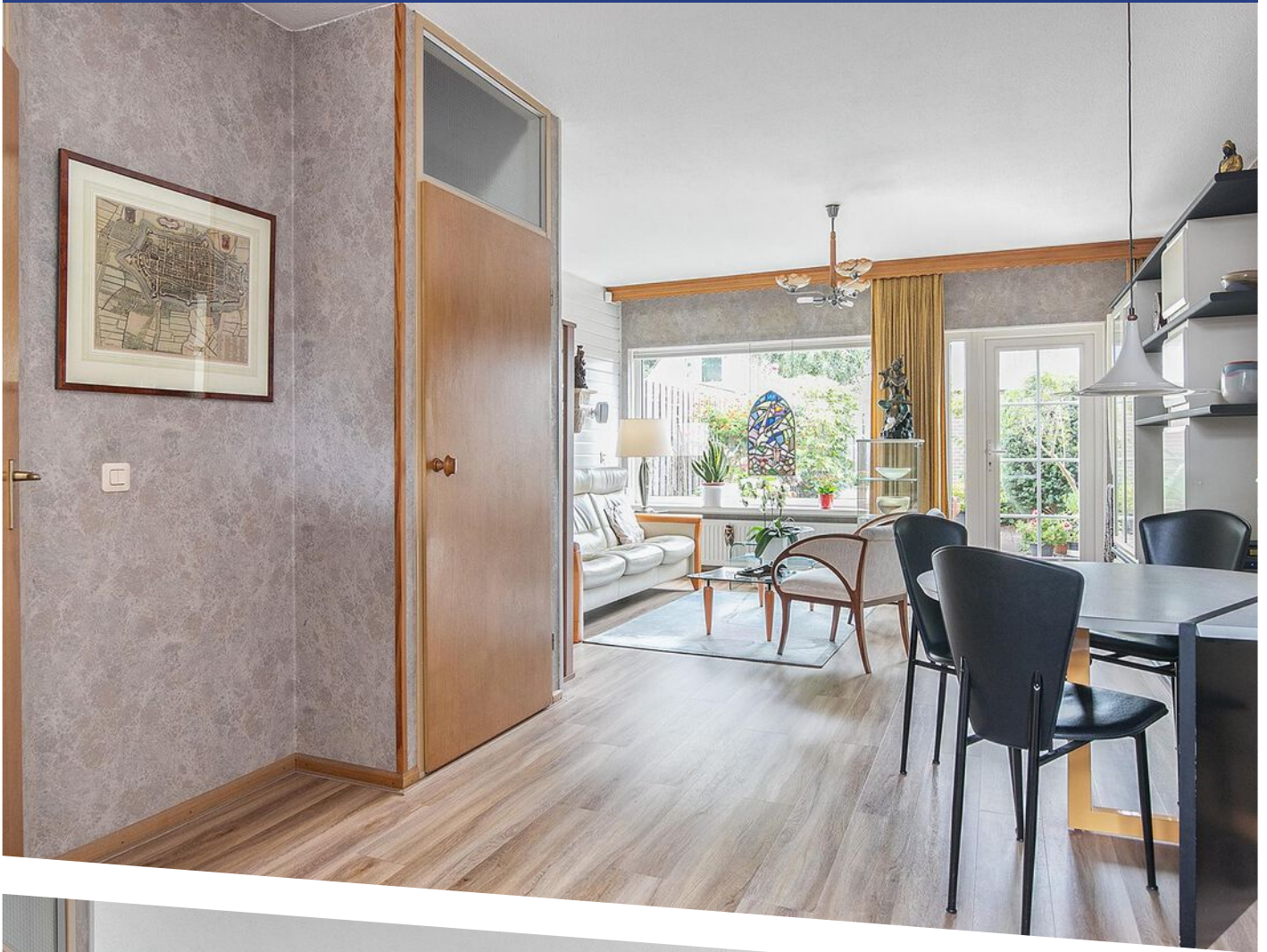
Kenmerken:

Bouwjaar 1976
Vloeroppervlak 77 m²
Woonoppervlakte 72 m² (Meetrapport NEN 2580
beschikbaar)
Inhoud woning ca. 242m³
Perceel, 98 m² op eigen grond
Energie label A geldig tot 05-07-2032

Bijzonderheden:

- * Tussenwoning met 2 slaapkamers
- * Kunststofkozijnen/ -tuindeur met warmte werend
(koel in de zomer) HR++ glas beneden (2015),
tevens kunststofkozijnen boven, kunststof
rabatdelen, (onderhoudsvrij)
- * (Eigen) parkeerplek voor de deur
- * rustige woonwijk
- * 2 ruime slaapkamers
- * luxe keuken
- * 8 zonnepanelen (2014) 1500 KWH opbrengst.
- * riante tuin op het westen
- * stenen berging
- * op loopafstand van supermarkt en station Alkmaar
Noord
- * keuze uit meerdere scholen
- * kindvriendelijke omgeving



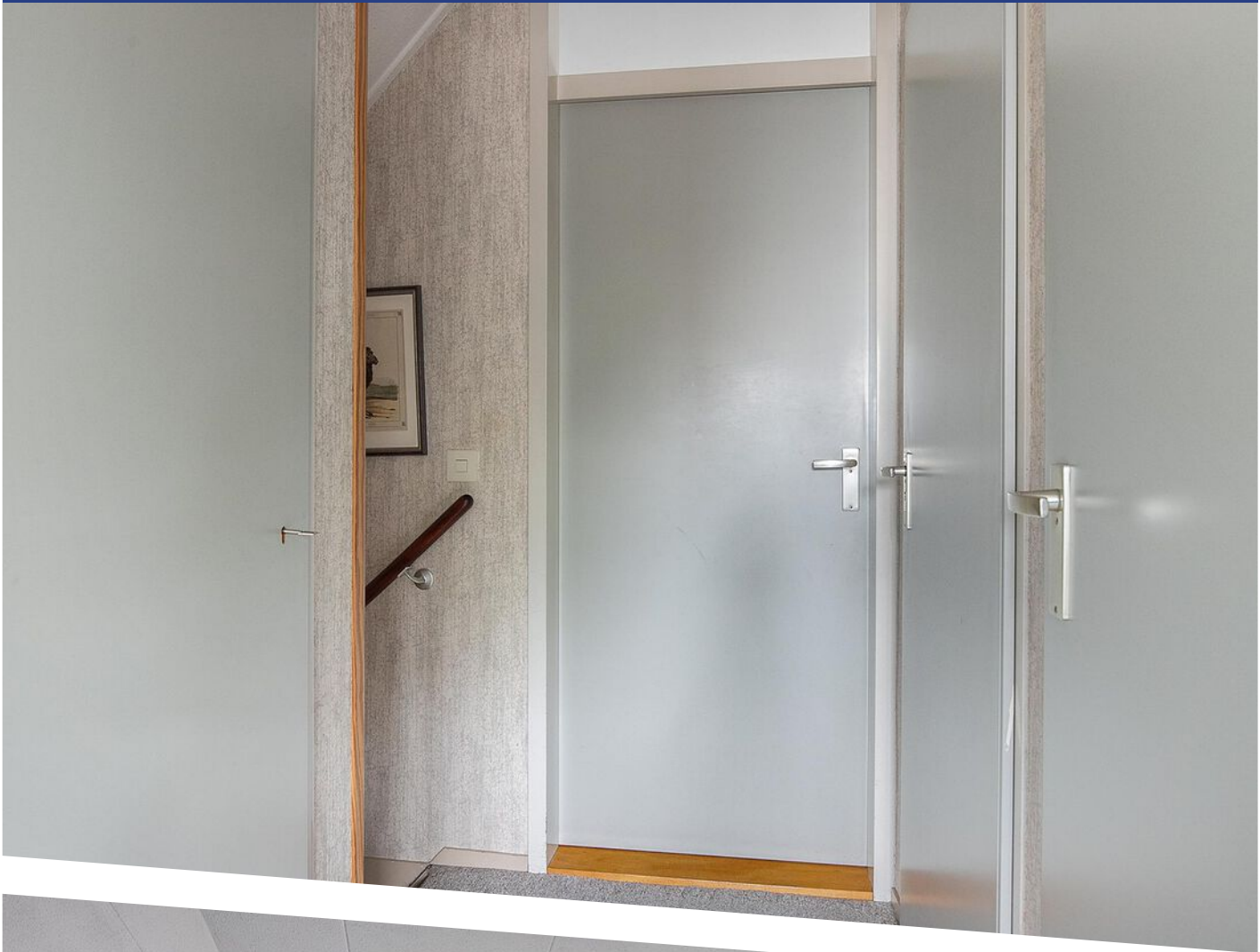


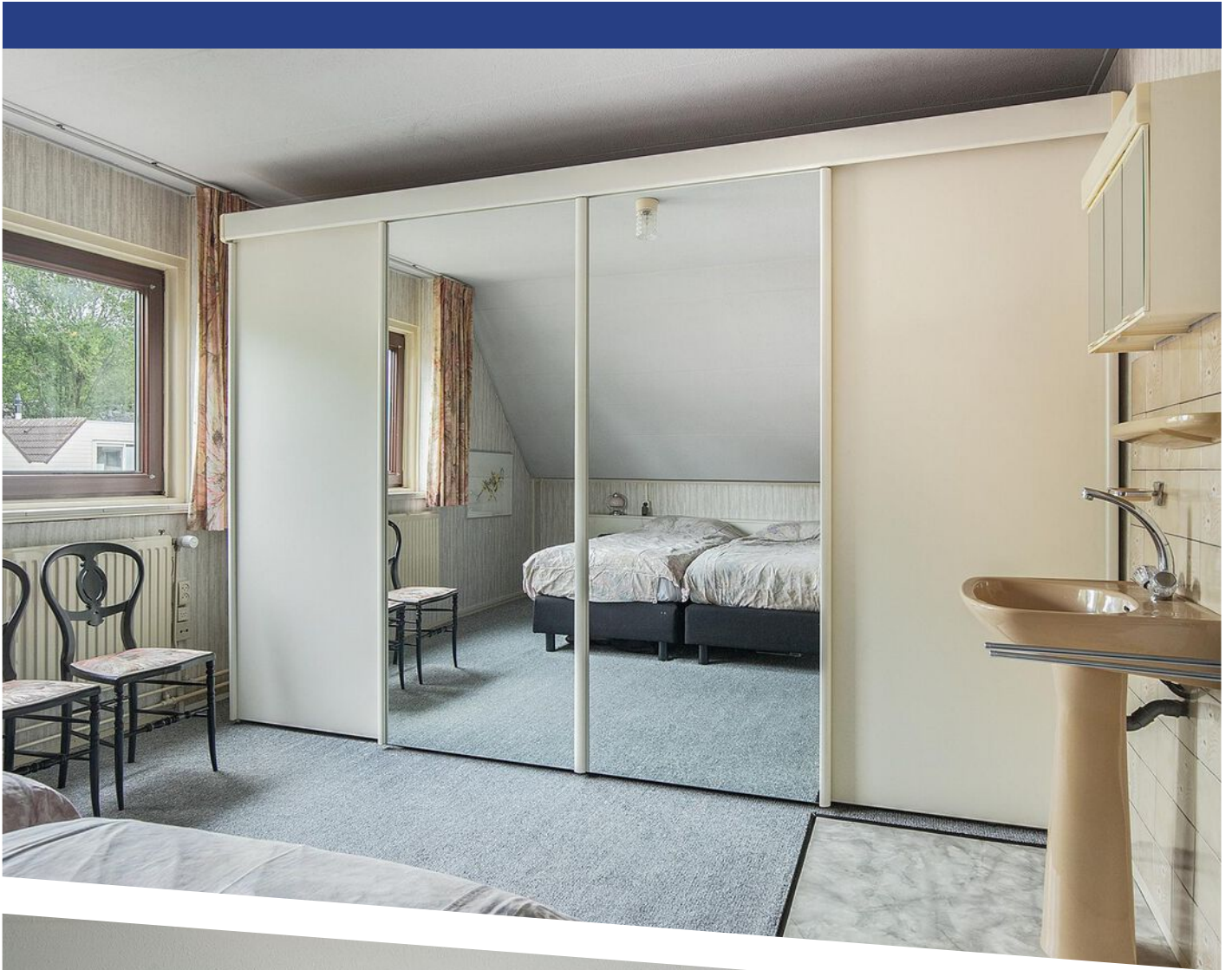


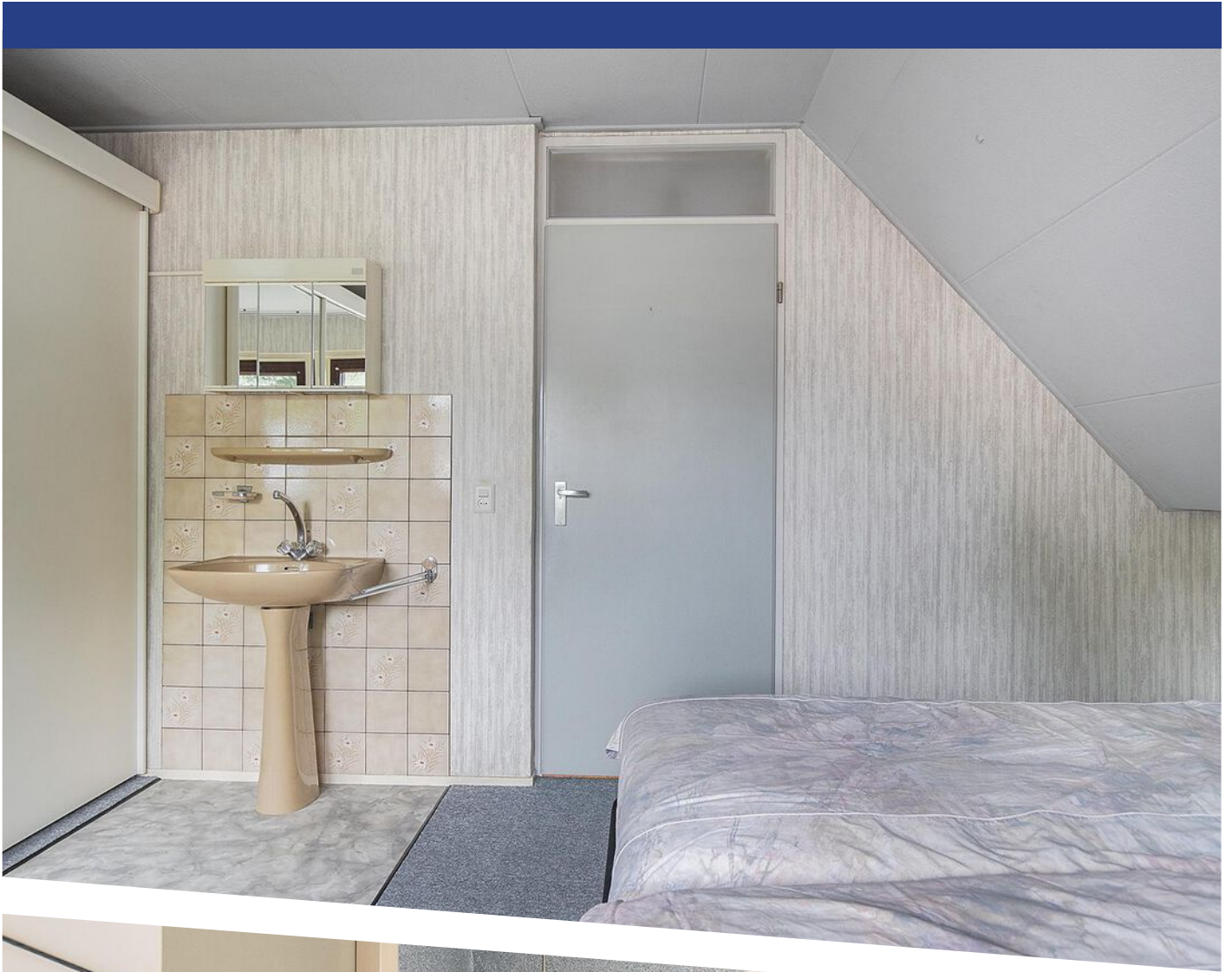










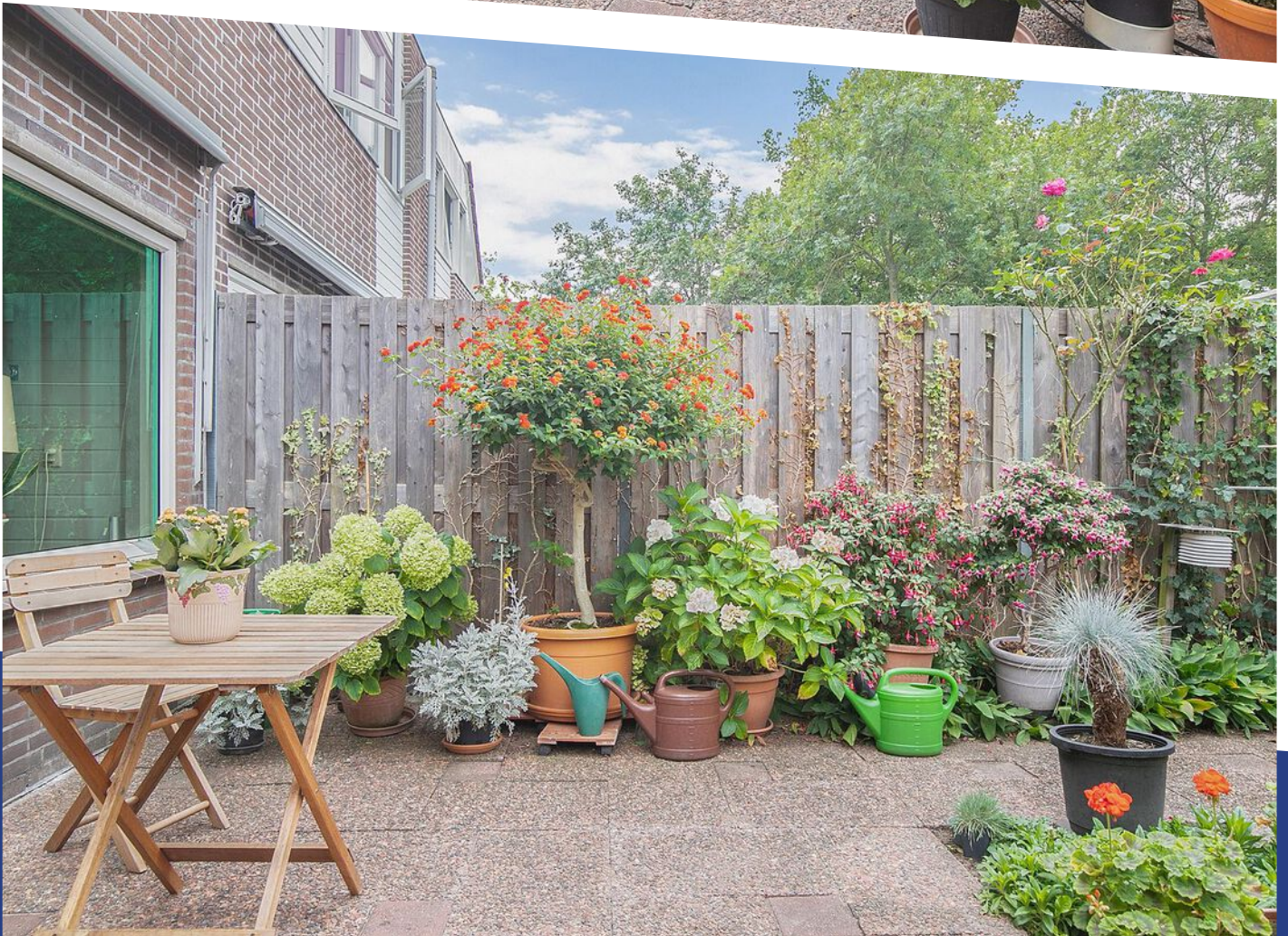
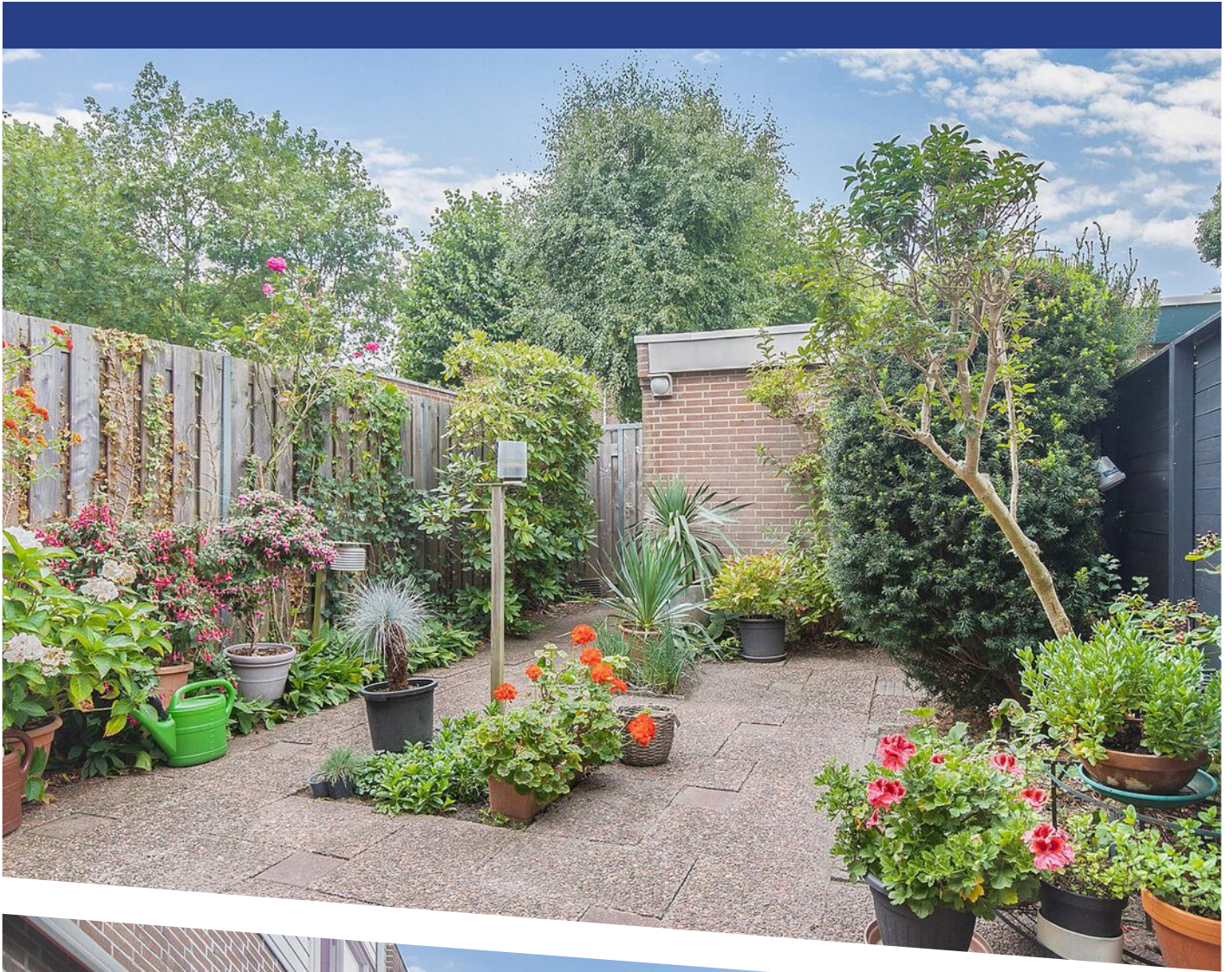








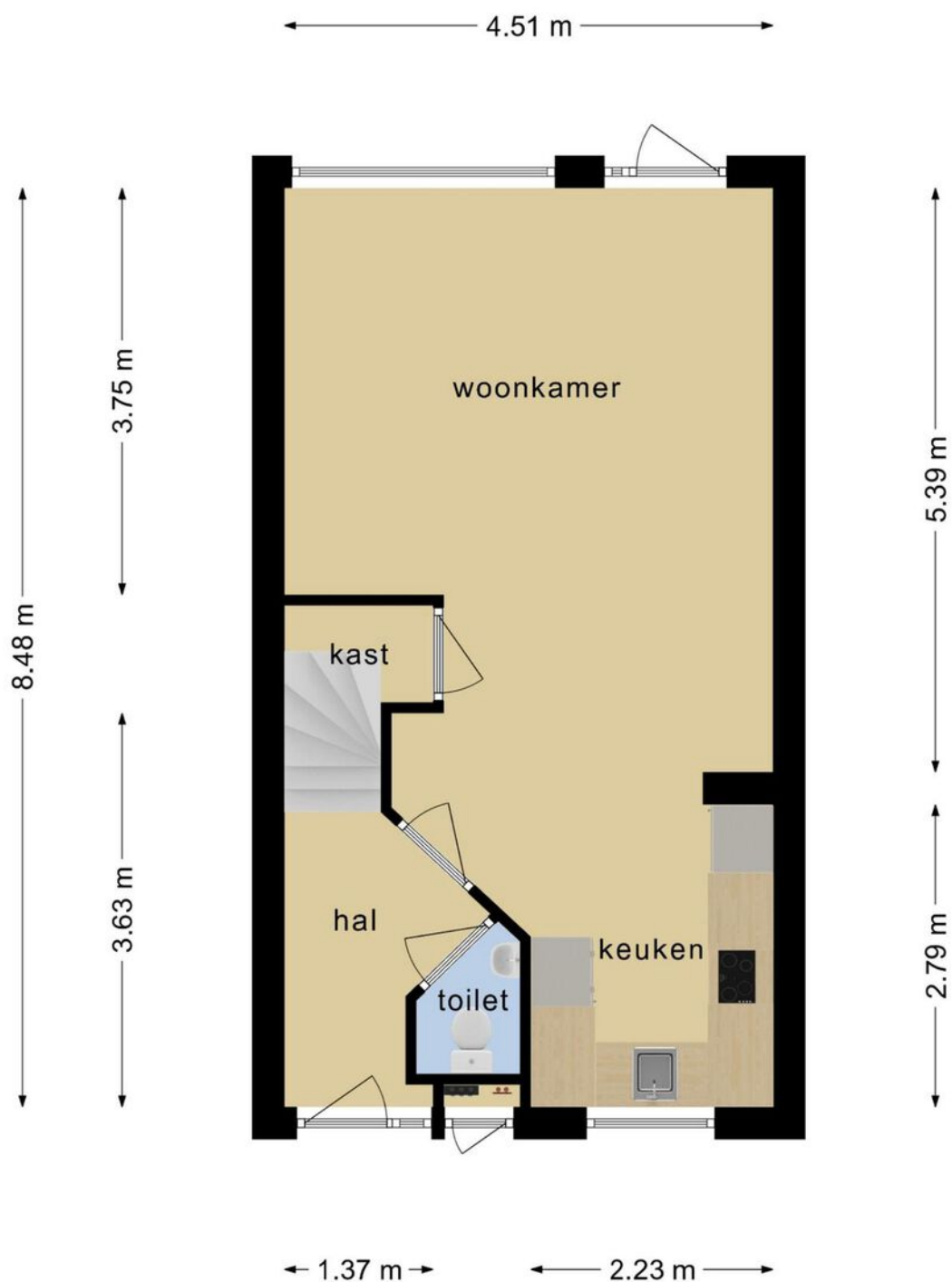






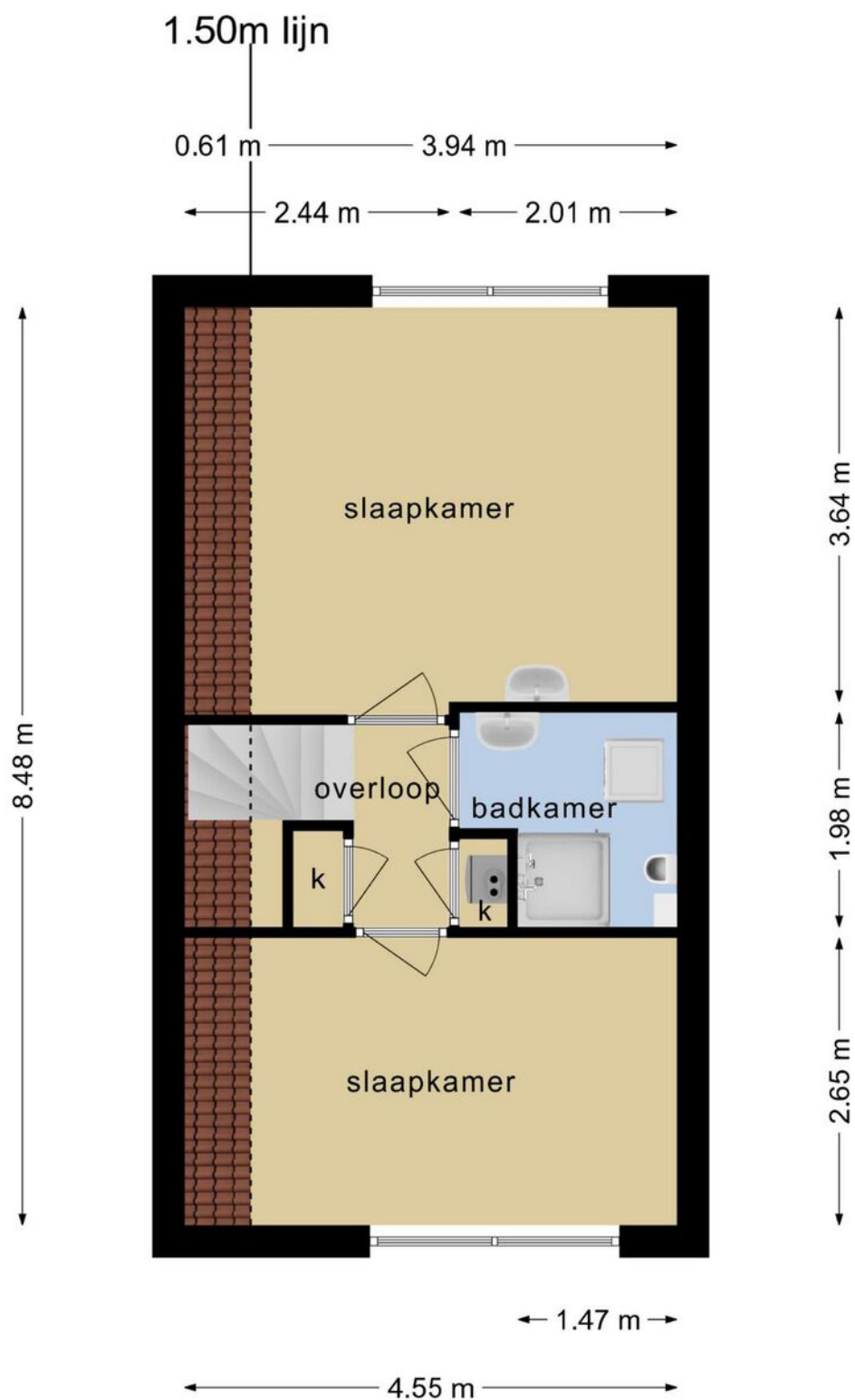






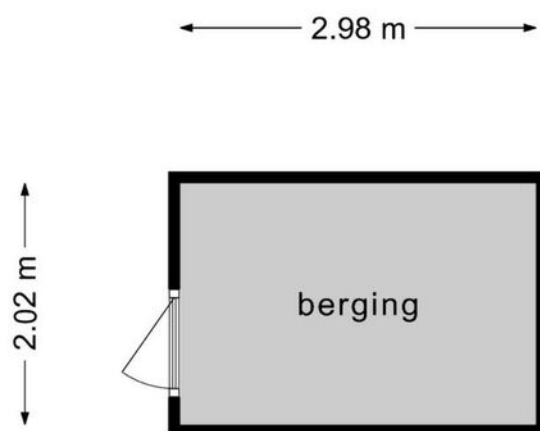
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Alkmaar
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	332
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

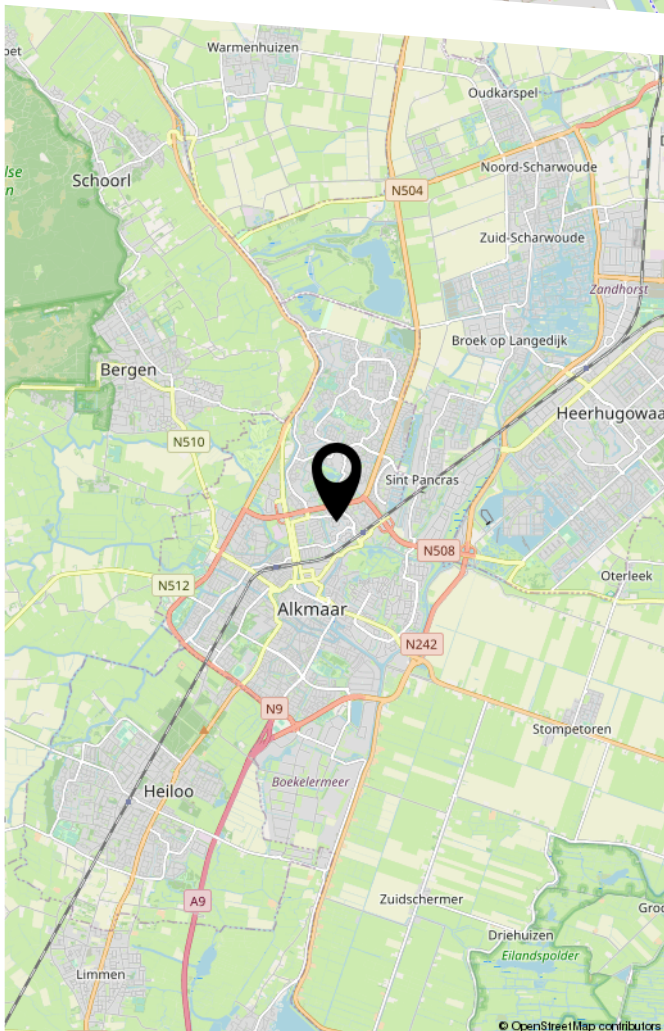
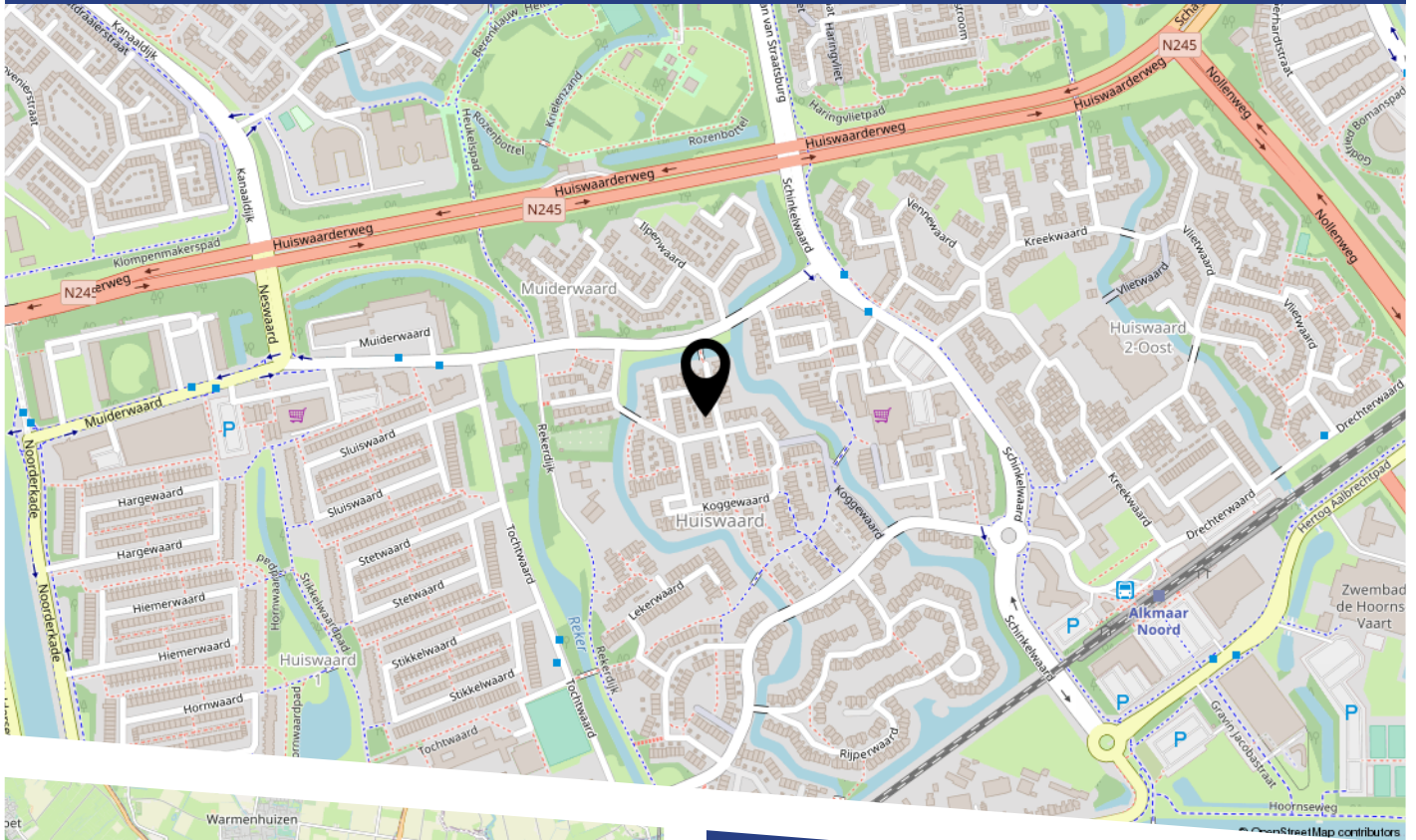
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken trapkast/ douche	X		
- 4-deurs linnenkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegel badkamer	X		
- toilet-/medicijnkastje slaapkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- afvalbakjes gootsteenkastje	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- spiegeltje	X		
- plafonnière wc	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
- urinoir	X		
- wasdroger			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
potplanten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.koggewaard146.nl



Koggewaard 146, Alkmaar



Scan deze code
en bekijk de woning
op uw 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