



SCHOUMANLAAN 7

ALKMAAR

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
123 m²

PERCEELOPPERVLAKE
225 m²

INHOUD
417 m³

BOUWJAAR
1960-1970

ENERGIELABEL
D

OMSCHRIJVING

Warm welkom in deze ruime en gerenoveerde hoekwoning in de populaire en gewilde wijk "De Hoef". Want dat is wat u ervaart als u binnenstapt in deze mooie hoekwoning!

U zal ook verrast zijn over de lichtinval in de woonkamer, de bouwkwaliteit en de afwerking.

U kunt hier namelijk meteen wonen! Op zoek naar een instapklare hoekwoning met 5 slaapkamers op een ruime kavel van maar liefst 225m², een heerlijke achtertuin met overkapping, een perfecte zonligging op het zuidwesten en een vrijstaande garage voor een hobby aan huis of de auto.

Deze woning heeft het allemaal! Nieuwsgierig hoe de woning in het echt aanvoelt?

Bel dan snel voor een persoonlijke rondleiding door dit fantastische huis op een geweldige plek.

We komen binnen en je ziet meteen de mooie pvc-vloer in visgraat gelegd die voorzien is van vloerverwarming. De hal geeft u toegang tot de prachtig en gemoderniseerde toilet met hang closet en nis, een kast / binnen berging, meterkast en de vaste en met vloerbedekking beklede trap naar de 1e verdieping.

Via de geplaatste taatsdeur met glas komt u de woonkamer binnen en valt de ruimte, licht en open keuken direct op. De recent geplaatste en moderne keuken is voorzien van een Koel-vriescombinatie, inductiekookplaat, combimagnetron, afzuigkap en een vaatwasser. De keuken is uitgevoerd in hoogglans wit en voorzien van een composiet werkblad.

Vanuit de lichte doorzonwoonkamer met het grote zijraam en loopt u door de schuifpui de zonnige besloten achtertuin in.

De achterzijde van de woning is voorzien van 2 elektrisch bedienbare zonneschermen, een grote en heerlijke zijveranda gericht op de laatste zonnestralen welke achterom ook bereikbaar is. Achter de woning ligt de ruime garage met eigen oprit.

Op de 1e verdieping treft u 3 slaapkamers, waarvan 2 grote slaapkamers van ongeveer 15m². Verder vindt u op deze verdieping de derde kleinere slaapkamer en aan de voorzijde een recent in neutrale kleurstelling verbouwde badkamer met 2e toilet, douchehoek en wastafel.

Op de 2e verdieping bevinden zich de 4e en 5e slaapkamer met aangrenzende bergruimte, dakkapel en zijraam. Daarnaast bevindt zich op de 2e verdieping een ruime overloop, gesloten ruimte met CV-opstelling en open voorzolder waar nu een tv/game hoekje is gecreëerd voor de kinderen.

Verder is de omgeving is ook een groot pluspunt; het openbaar vervoer is op korte loopafstand en alle uitvalswegen en A9 zijn snel bereikbaar. In de nabije omgeving zijn diverse scholen, parken, sportaccommodaties en op loopafstand vindt u het Winkelcentrum "De Hoef" voor de dagelijkse boodschappen. Op fietsafstand liggen het stadscentrum, de duinen en het strand.

Is deze woning een kanshebber en wil u graag bezichtigen? Maak dan een afspraak voor een persoonlijke rondleiding Wij laten de woning graag zien!

Indeling:

Begane grond: voortuin, entree met meterkast, gang met trapopgang naar 1e verdieping, toilet met fonteintje en deur naar de doorzonwoonkamer, open en moderne keuken en schuifpui richting de achtertuin op het zuidwesten.

1e verdieping:

overloop met trapopgang naar 2e verdieping, Twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde. Slaapkamer aan de voorzijde evenals de verbouwde badkamer.

2e verdieping:

overloop, gesloten ruimte met C.V.-installatie (Nefit 2008), voorzolder voor de kids, 4e slaapkamer met zijraam en een 5e met dakkapel aan de achterzijde en vaste kast met achterliggende ruime bergruimte.



Kenmerken

Bouwjaar 1969

Woonoppervlakte 123 m² (NEN2580 meetrapport aanwezig)

Inhoud 417m³

Perceeloppervlakte 225m² (eigen grond)

Bijzonderheden

Ruime, lichte en gerenoveerde instapklare eengezinswoning "hoekwoning"

Ruime kavel van 225m²

Garage 19m²

2e verdieping met 4e en 5e slaapkamer en een dakkapel

Veel bergingsmogelijkheden

Ruime voorzolder

Visgraat pvc-vloer incl. vloerverwarming

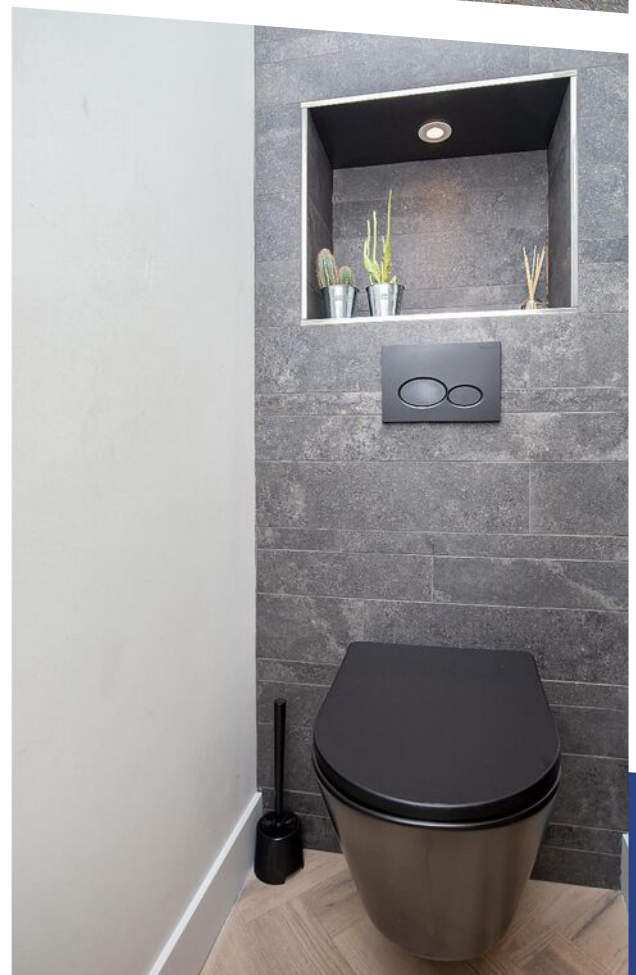
Open en moderne keuken

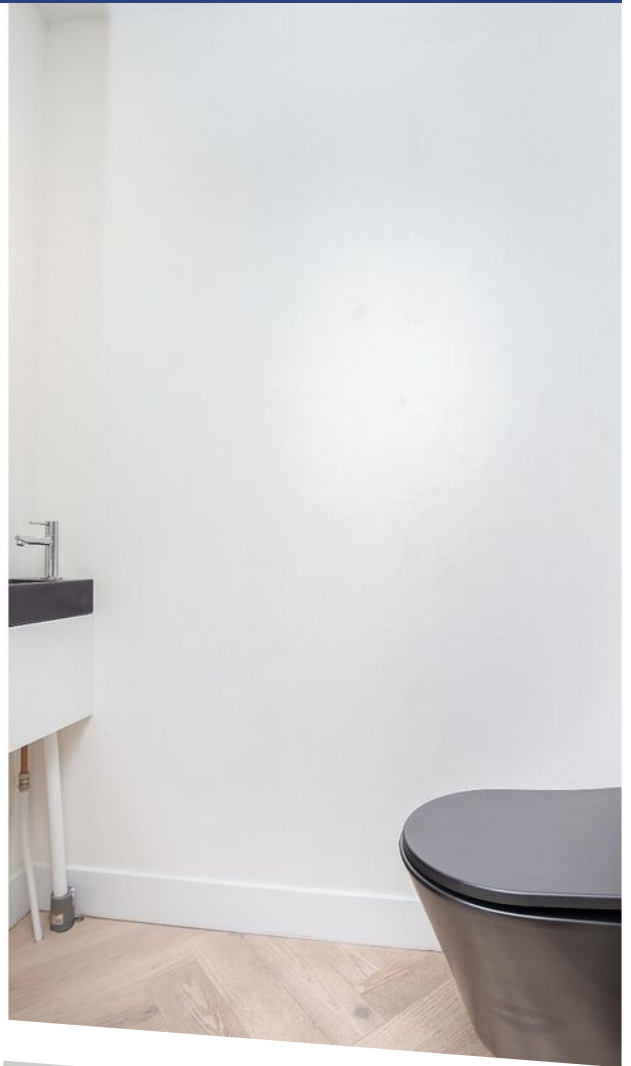
Overkapping/ veranda in de tuin

Ligging nabij uitvalswegen, winkels en sport-accommodaties

Door de hoekligging en ruime zijtuin biedt de woning potentiële uitbouw mogelijkheden.

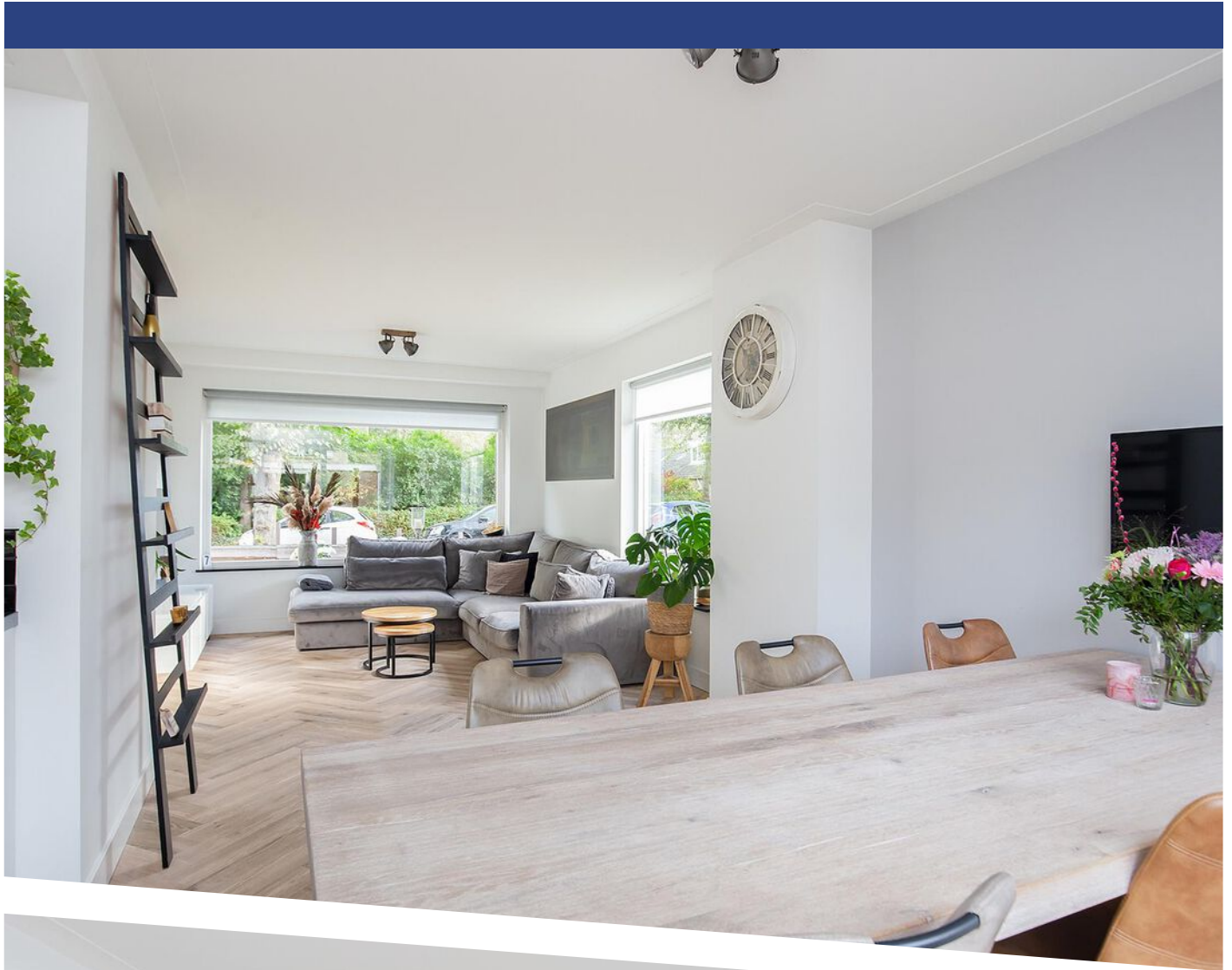




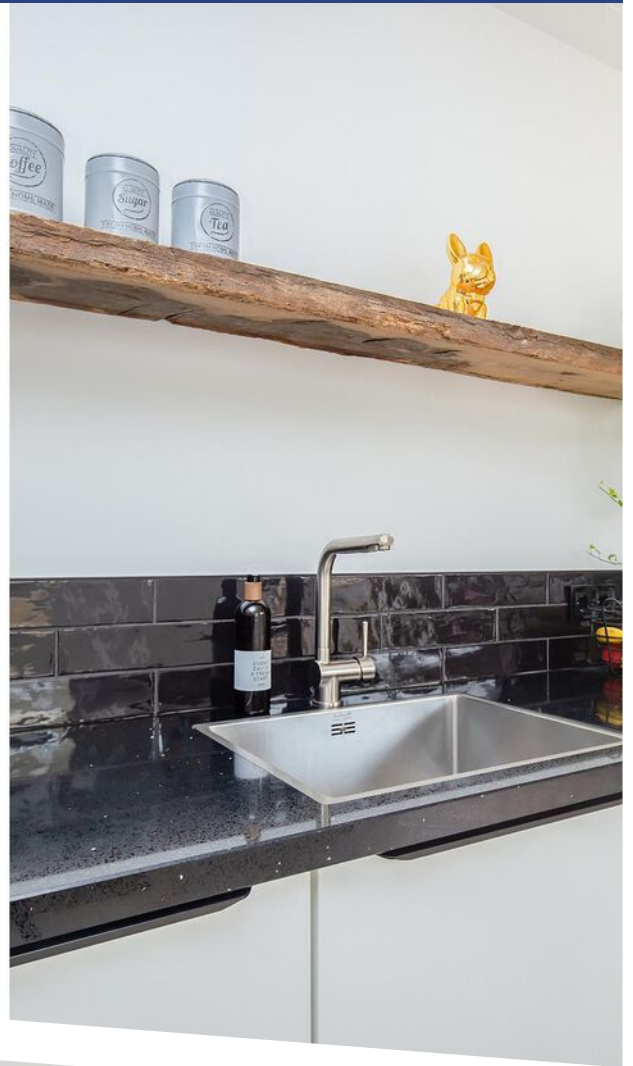






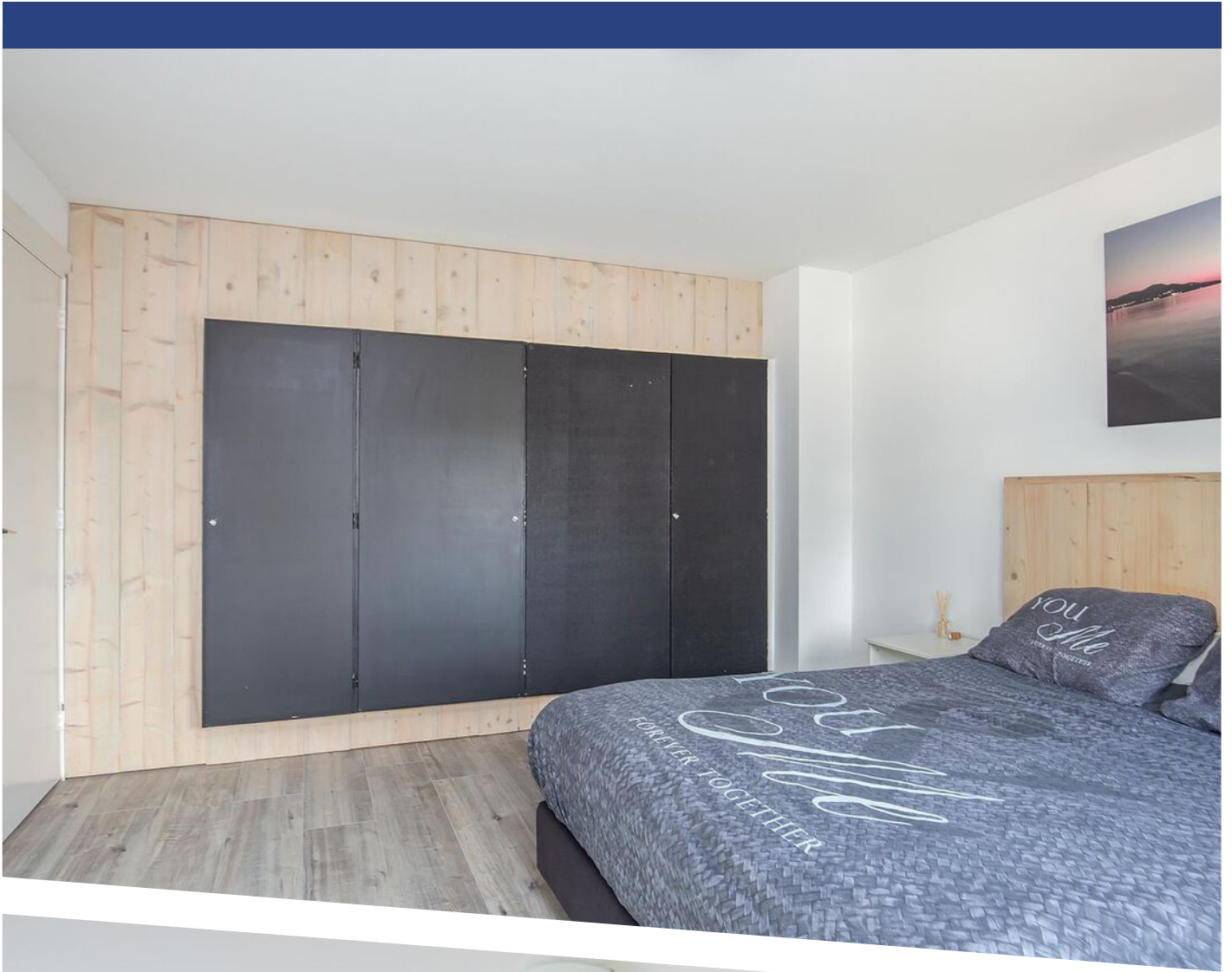




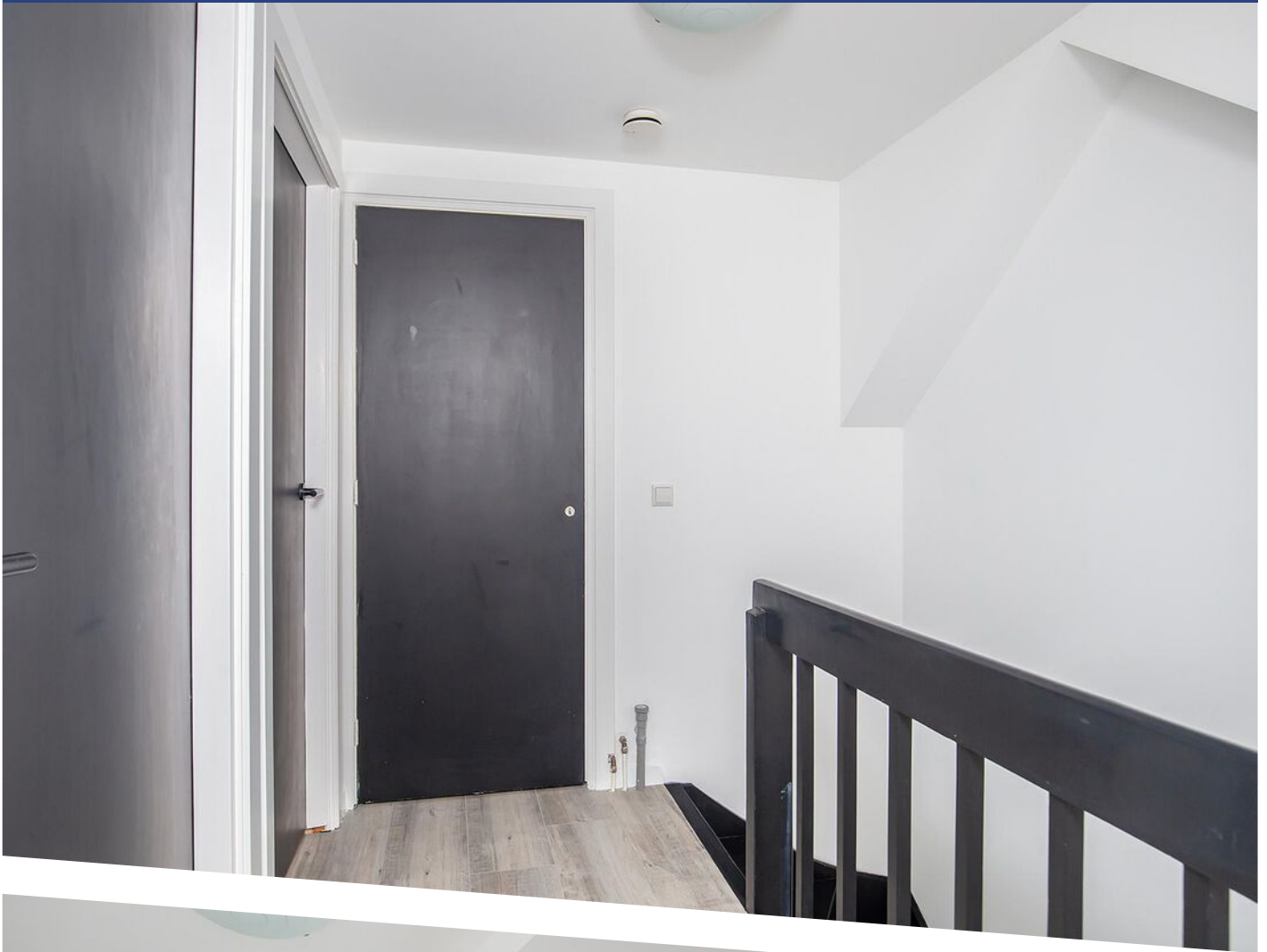


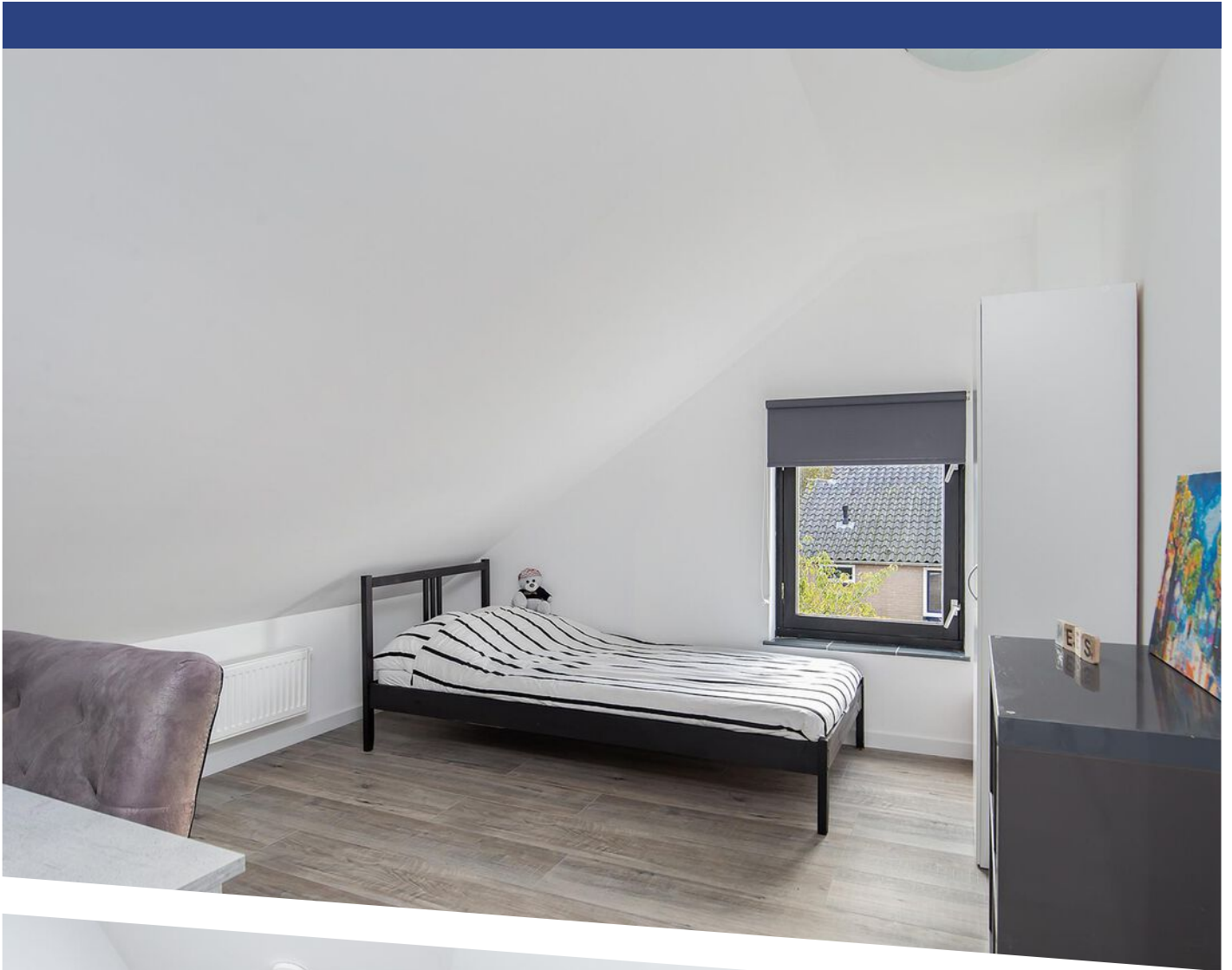






















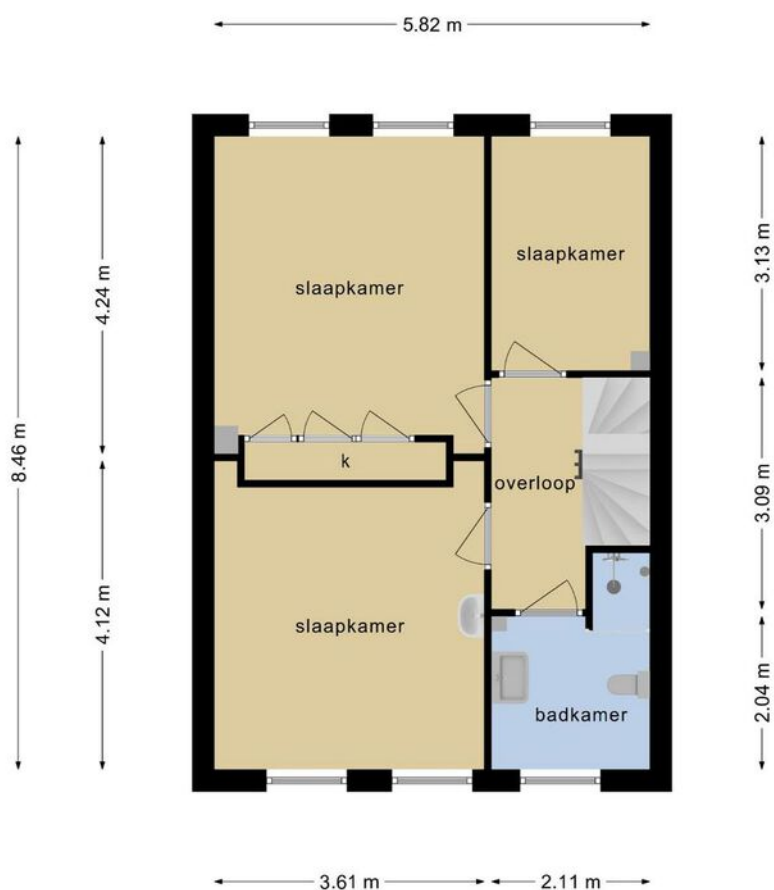






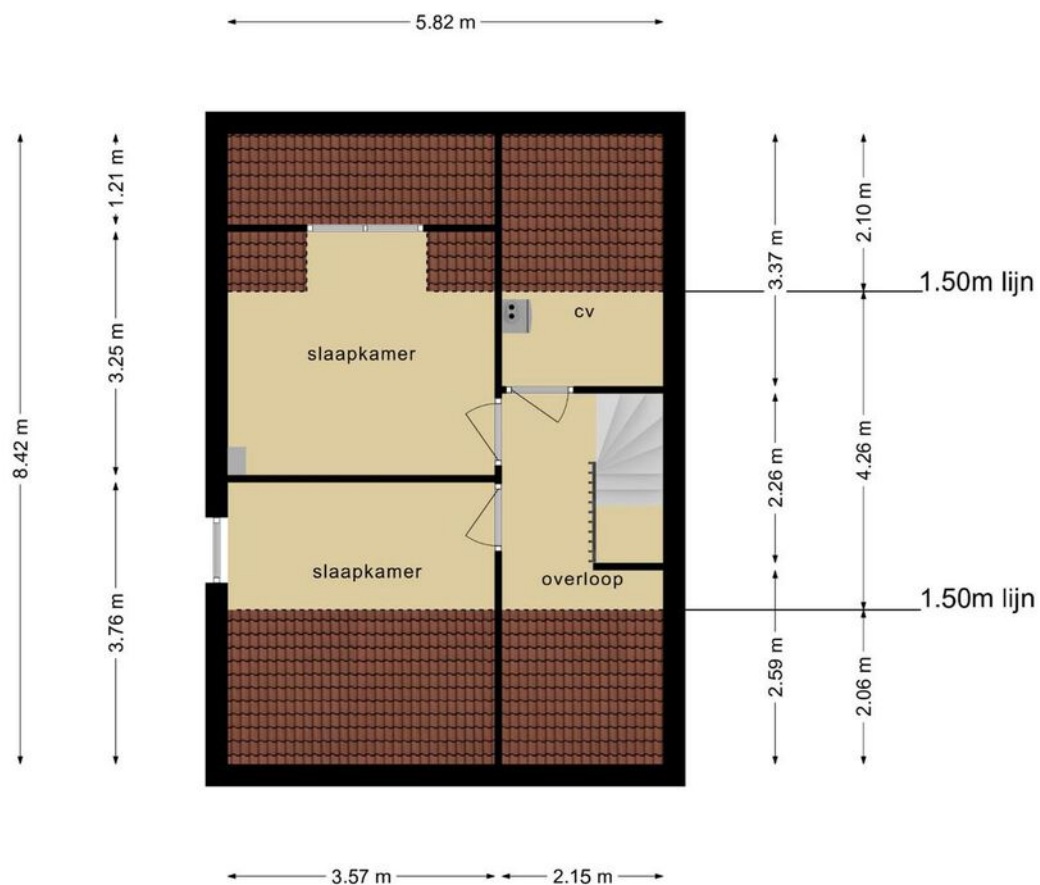
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

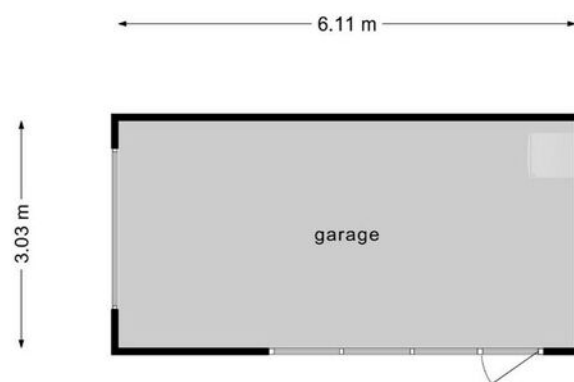


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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



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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Alkmaar
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1574
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

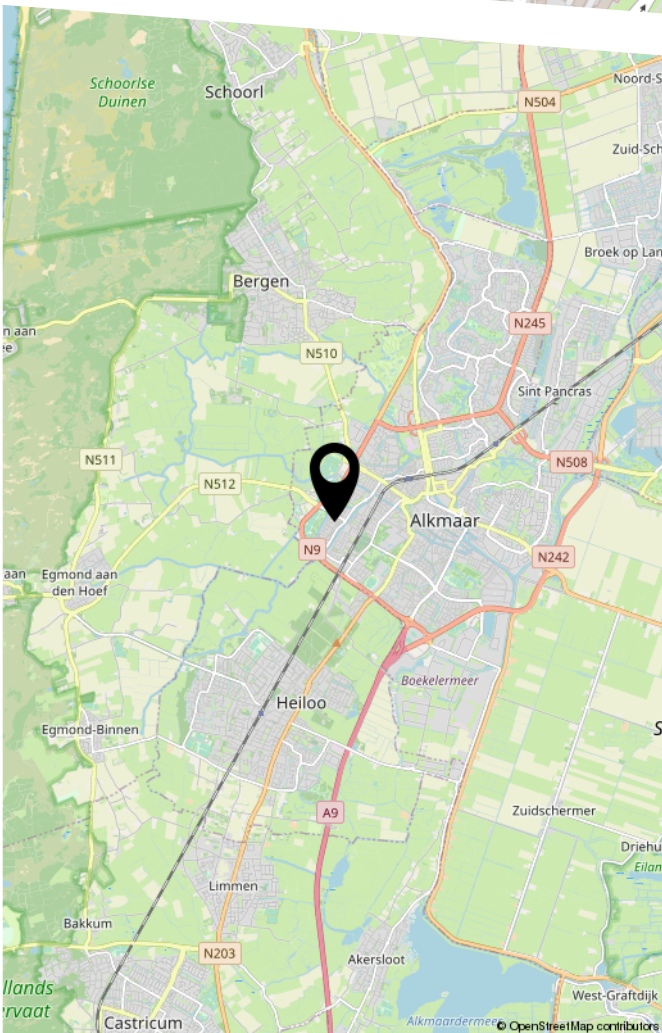
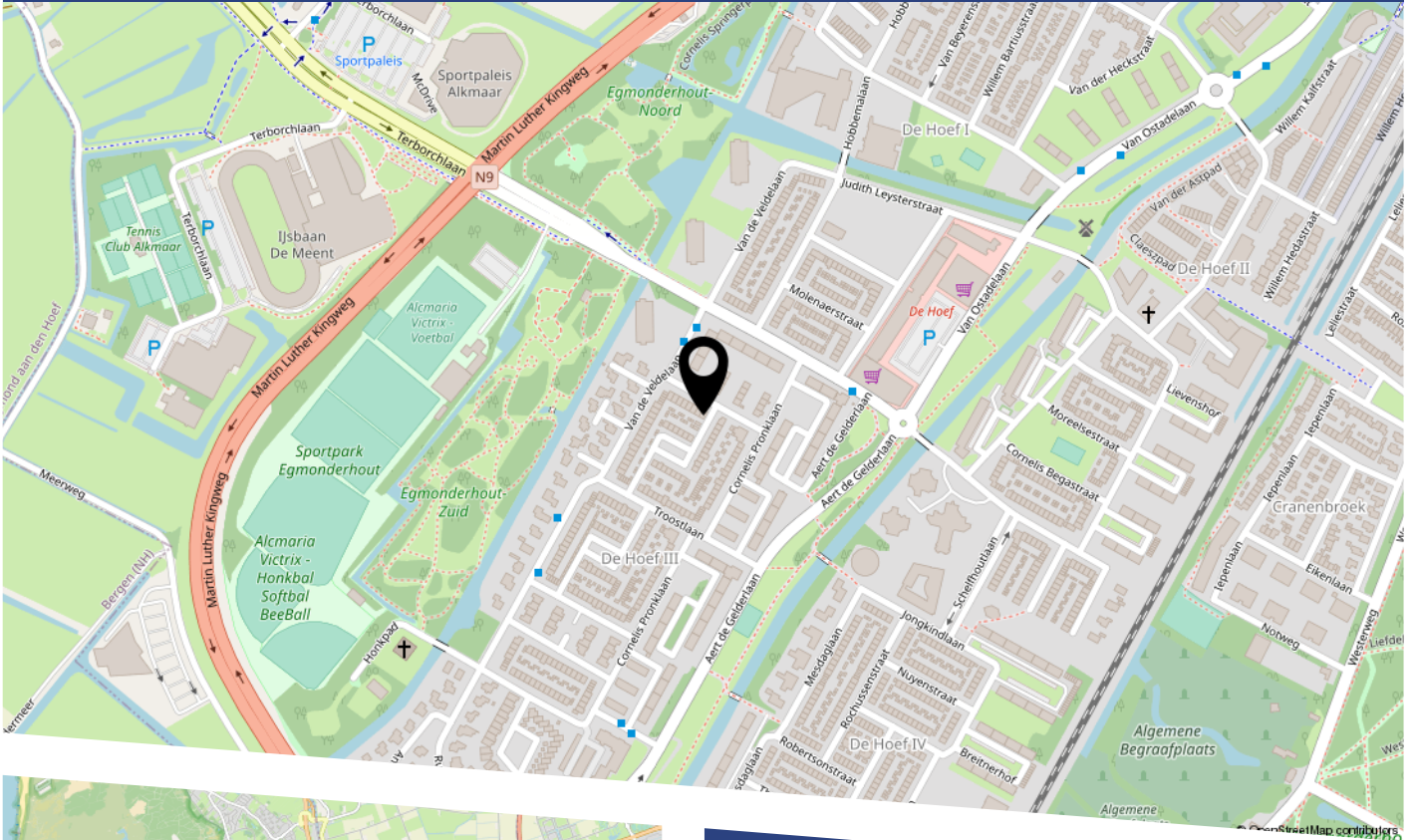
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



DE HOEF

De Hoef in Alkmaar is op het eerste oog een doorsnee na-oorlogse wijk met meest rechte straten en een mix van laag- en hoogbouw. Toch is het er niet saai. De bebouwing is heel afwisselend en midden in de wijk is er een spannend contrast tussen de moderne hoge flatgebouwen en de honderden jaren oude Geestmolen met de daarbij behorende molenaarswoning.

Dit jaar is het zestig jaar geleden dat de eerste woningen in de nieuwe wijk werden opgeleverd. De aanleg begon ten zuiden van de Ruysdaelkade. Men sprak van Hoefplan 1. In de jaren erna volgden Hoefplan 2, 3 en 4. De bouw liep door tot in de jaren zeventig.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.goedvastmakelaars.nl



Schoumanlaan 7, Alkmaar





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