

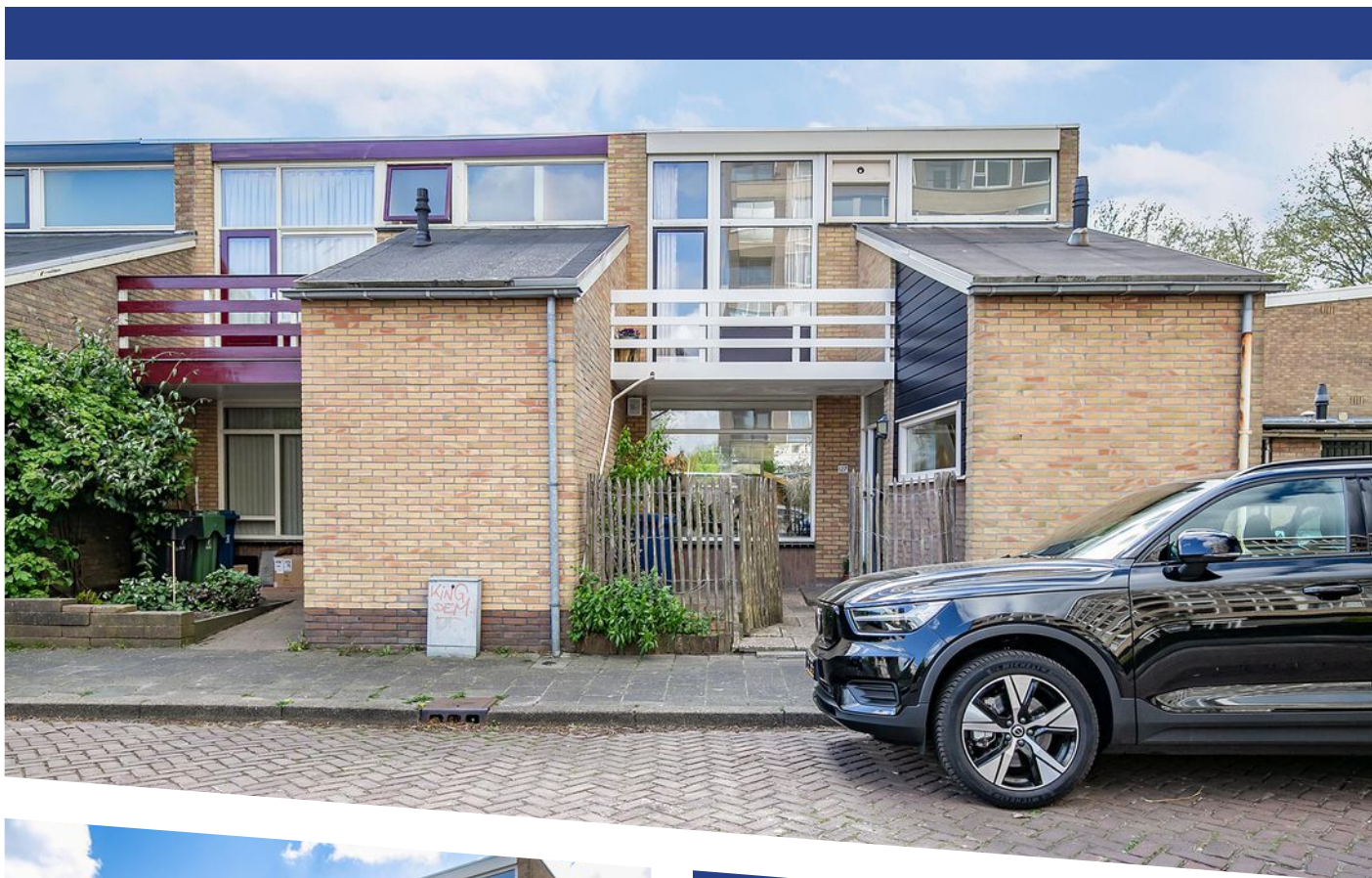


JAN VAN GOYENSTRAAT 127

ALKMAAR

VRAAGPRIJS € 296.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

82 m²

PERCEELOPPERVLAKE

121 m²

INHOUD

331 m³

BOUWJAAR

1959

ENERGIELABEL

D

OMSCHRIJVING

In deze lichte/zonnige hoekwoning ben je van alle gemakken voorzien. Met een nette afwerking en recent vernieuwde keuken en badkamer kun je hier direct intrekken! Je hebt hier onder andere de beschikking over drie slaapkamers en een fijne achtertuin. Dankzij de ligging is dit een ideale woning voor jonge gezinnen.

Je vindt de woning in de ruim opgezette, kindvriendelijke wijk De Hoef. Je woont hier nabij duin, stad en zee, maar bent ook in de wijk zelf van alle faciliteiten voorzien. Zo kun je voor de dagelijkse boodschappen terecht in winkelcentrum De Hoef en worden er in buurtspeeltuin De Hoef met regelmaat leuke activiteiten georganiseerd, zoals paaseieren zoeken. Voorzieningen als kinderopvang centra, scholen en sportverenigingen liggen nabij en het centrum en treinstation ligt op fietsafstand. Je bevindt je snel op meerdere uitvalswegen en reis je met het openbaar vervoer, dan kan dit met zowel bus als trein.

Indeling

Begane grond

Als je in de hal staat, kun je direct de trap op naar de eerste verdieping of loop je rechtdoor richting de keuken. Onder de trap bevindt zich het toilet. De hal doet ruimtelijk aan dankzij het hoge plafond. Daarnaast zorgt de lambrisering op de muren voor een mooie en nette uitstraling. In zowel hal als woonkamer ligt een lichte laminaatvloer. Dankzij de grote raampartijen aan weerszijden ben je hier voorzien van veel lichtinval. Door de indeling van de woonkamer zijn living en eetkamer goed van elkaar te scheiden, waarbij de eettafel naast de open keuken geplaatst kan worden. De keuken is in L-vorm gebouwd en is een mooie aanvulling op het interieur dankzij de strakke witte keukenkastjes en het houten werkblad. Je bent hier onder andere voorzien van gloednieuwe kookplaat met afzuigkap, inbouw oven, vaatwasser en koel-vries combinatie.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping heb je toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. In zowel hal als slaapkamers ligt dezelfde laminaatvloer, wat zorgt voor een net geheel. De eerste slaapkamer aan de

rechterhand is klein van stuk, maar voorzien van een grote raampartij. Deze kamer is goed in te richten als baby slaapkamer of thuiswerkruimte. De tweede slaapkamer is ruim van opzet en daarmee groot genoeg voor zowel tweepersoonsbed als kast. Daarnaast bevindt er zich al in inbouwkast in deze kamer, voor kleding of opbergruimte. De derde slaapkamer is ook ruim van opzet en biedt toegang tot het gezellige balkonnetje aan de voorzijde van de woning. De badkamer is klein van stuk, maar voorzien van heerlijke stortdouche. Er is gebruik gemaakt van grote beige en witte tegels en er is daarnaast een badkamermeubel met wastafel en spiegel met verwarming/anti damp ingebouwd, waarbij onder de wastafel opbergkastjes voor handdoeken en overige badkamerbenodigdheden te vinden is.

Buitenruimte

De voortuin is gedeeltelijk overdekt door het balkon op de eerste verdieping, wat zorgt voor een knusse uitstraling. De tuin is grotendeels betegeld met ruimte voor groen en een zithoek. De achtertuin betreed je via de glazen schuifpui en is erg zonnig. Het voorste gedeelte van de tuin is betegeld en daarnaast ligt er gras en is er in de groenruimte aandacht voor eetbare planten zoals vijg, druif, peren en appelboompjes. Achterin de tuin staat een houten berging. Naast de berging vind je de achterom, met toegang tot het speelveldje achter de woning.

Kenmerken:

Bouwjaar 1959

Vloeroppervlak 96 m²

Woonoppervlakte 82 m² (Meetrapport NEN 2580 beschikbaar)

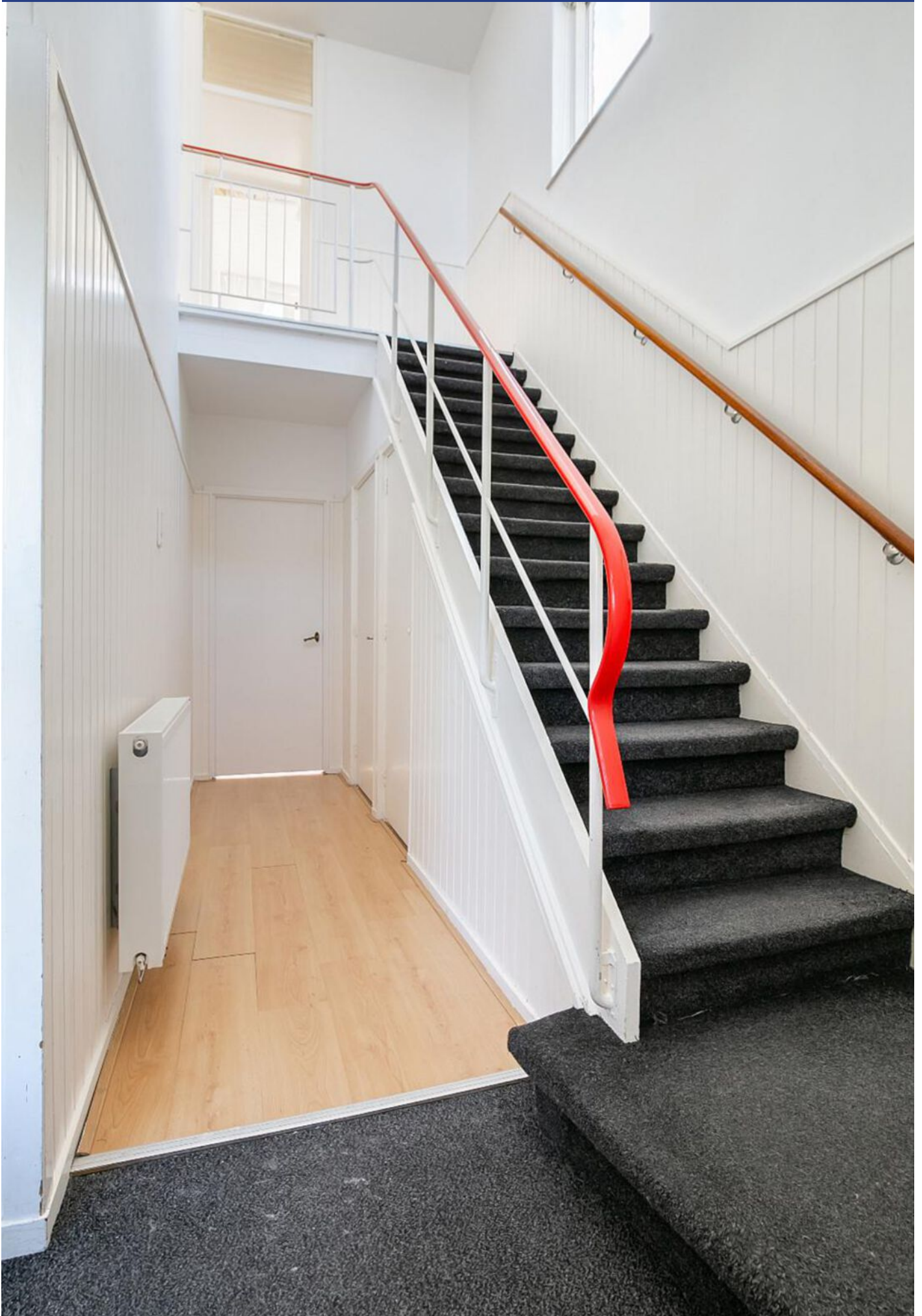
Inhoud woning ca. 331 m³

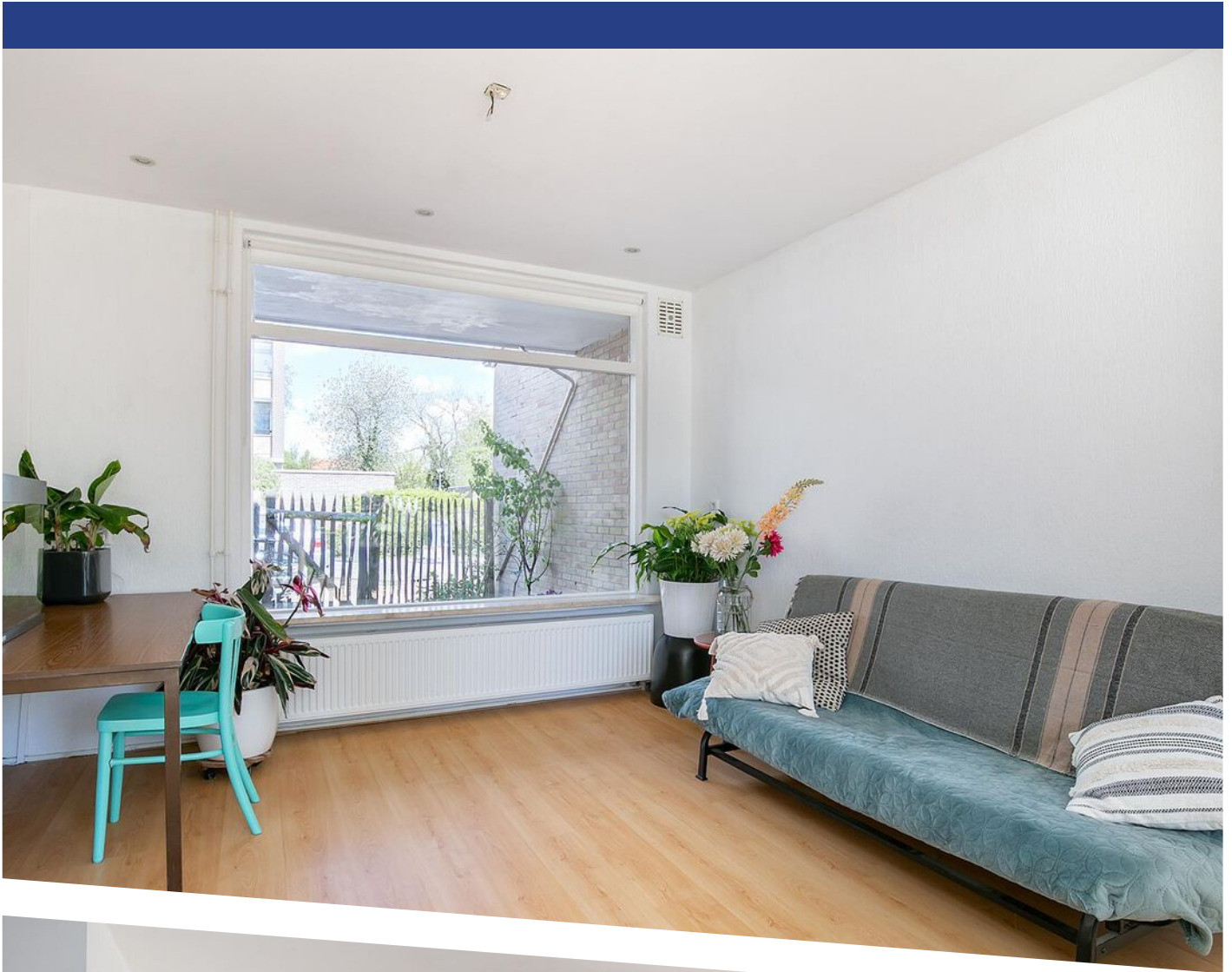
Perceel, 121 m² op eigen grond

Energie label D geldig tot 26-12-2030

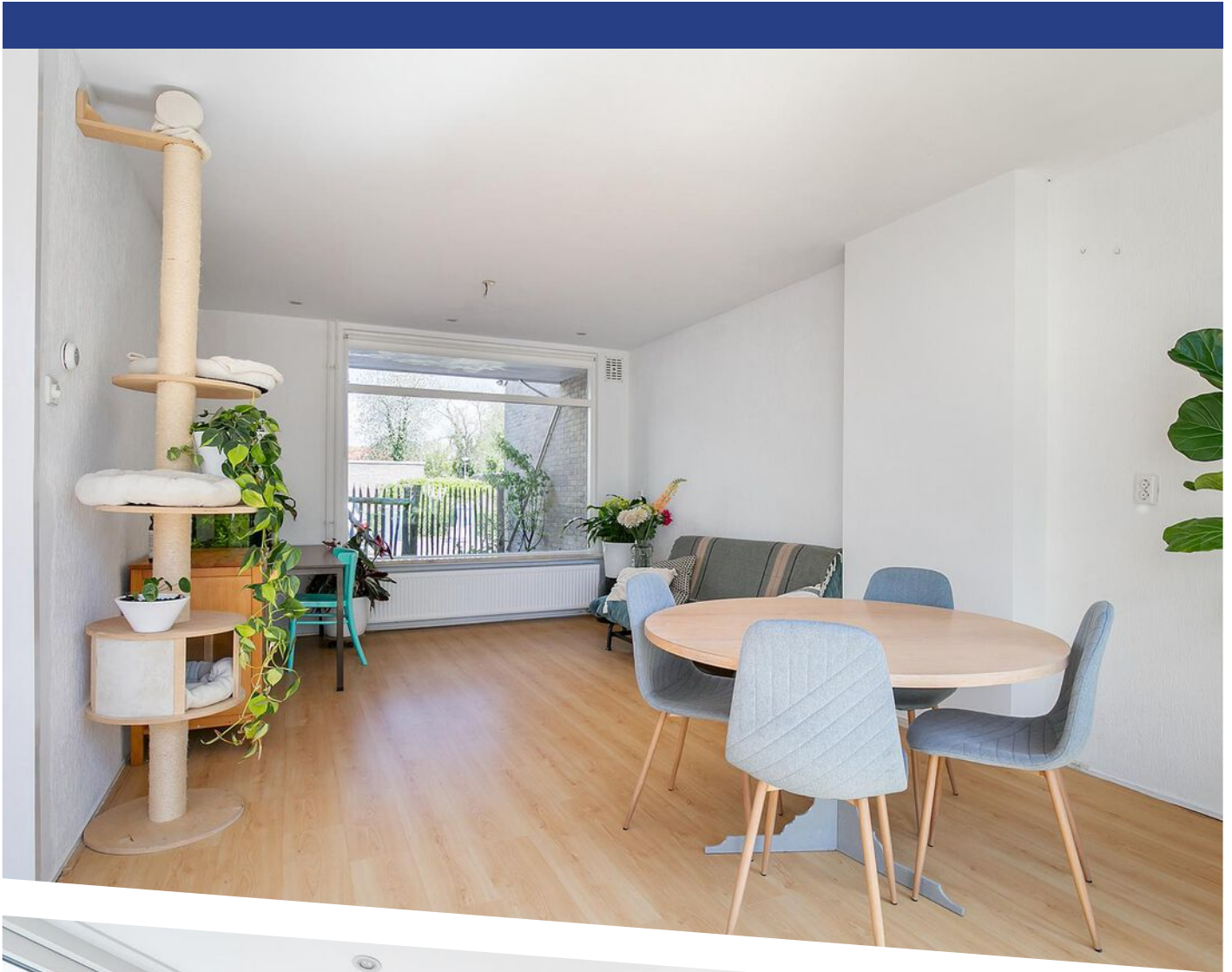
Bijzonderheden

- Kindvriendelijke buurt
- Nette afwerking
- De gehele achtergevel en deel voorgevel voorzien van nieuwe kozijnen incl. HR++ glas
- Moderne badkamer en keuken
- Drie slaapkamers
- Fijne achtertuin met toegang tot speelveld achter de woning



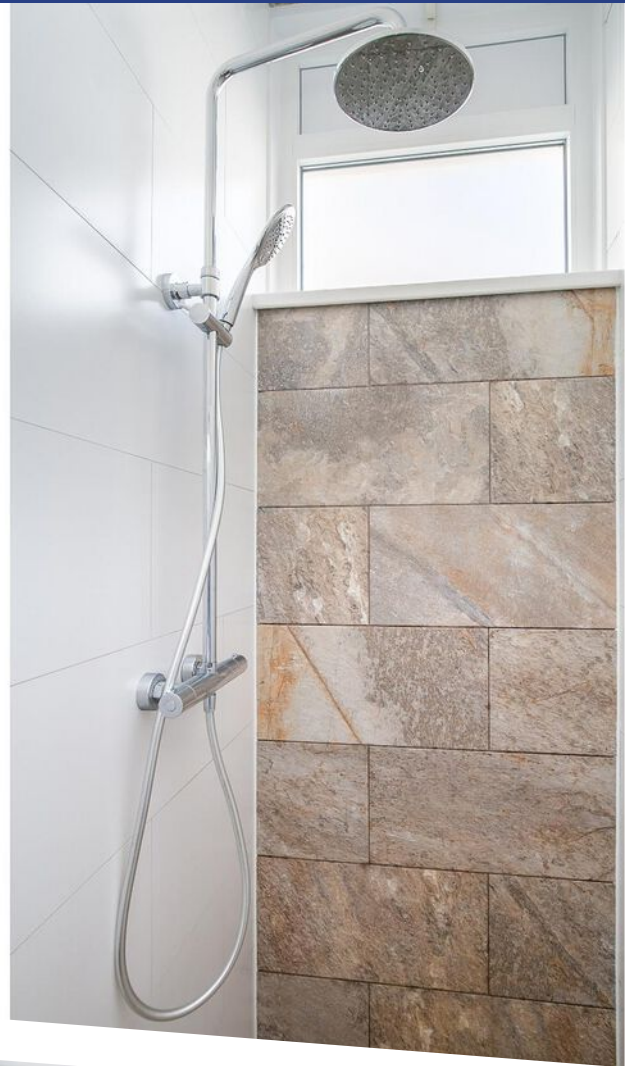








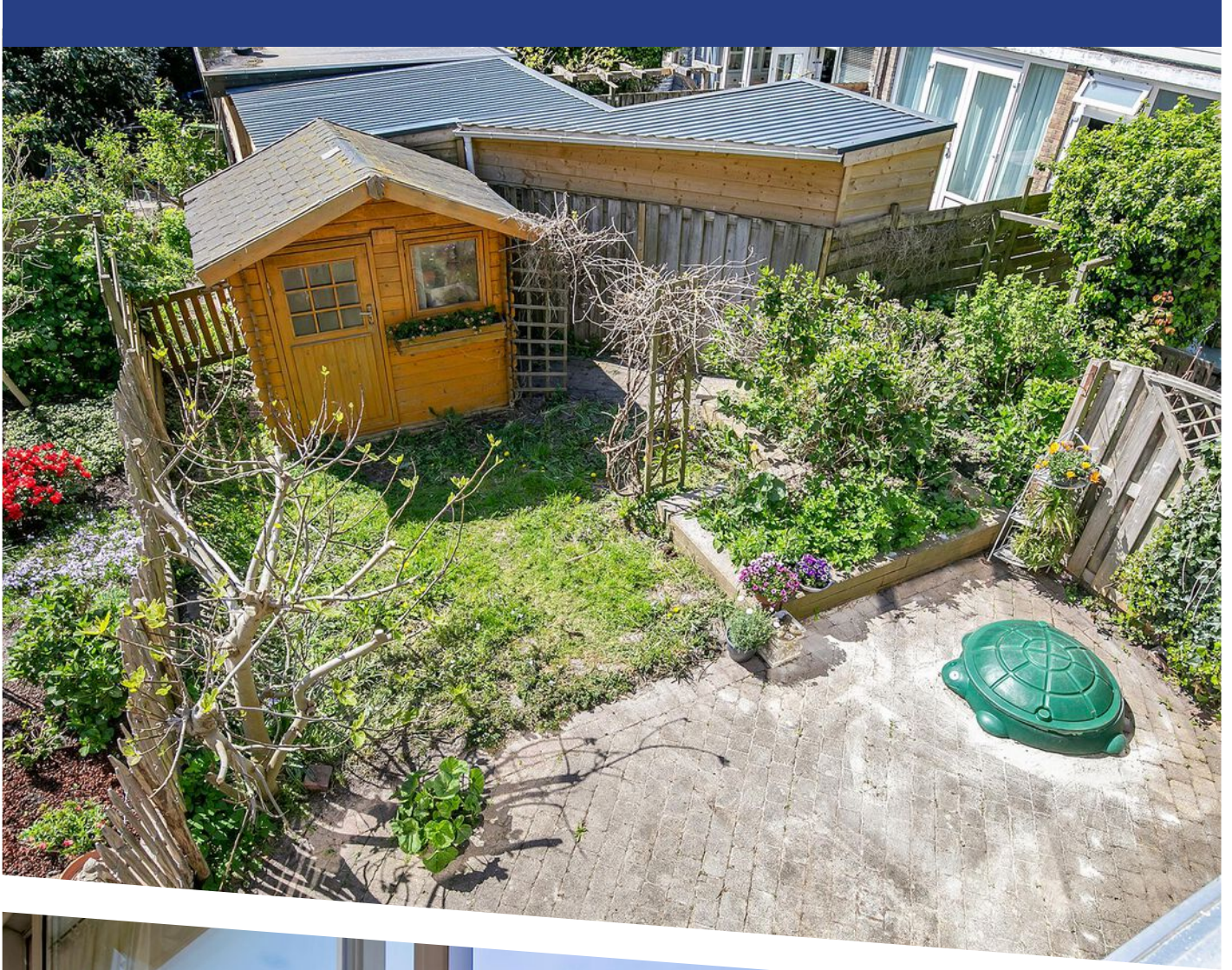


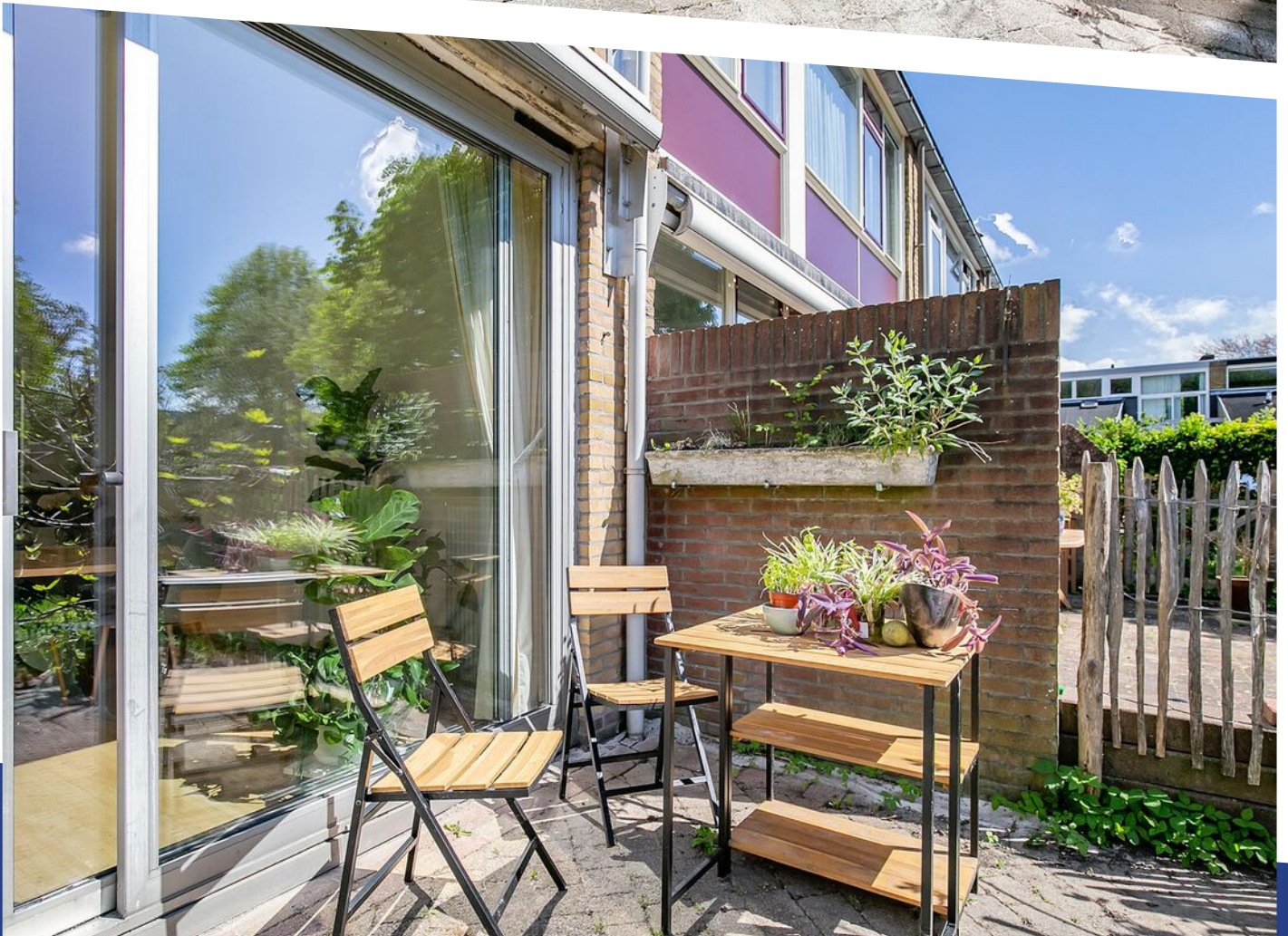
















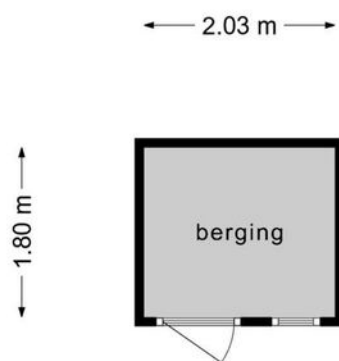
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.**



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie D

Perceel 443

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

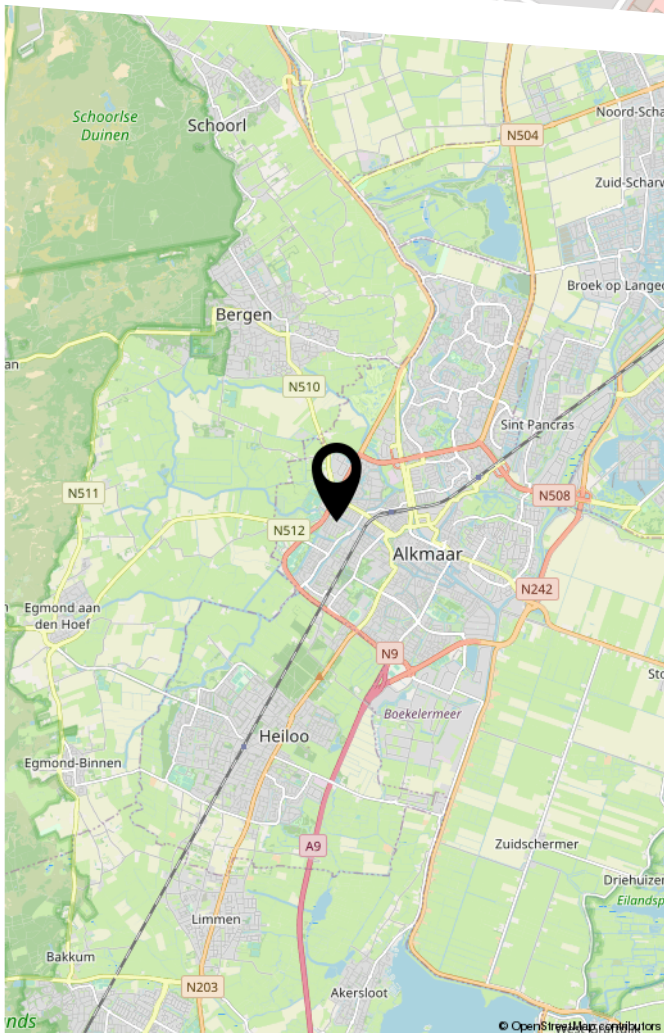
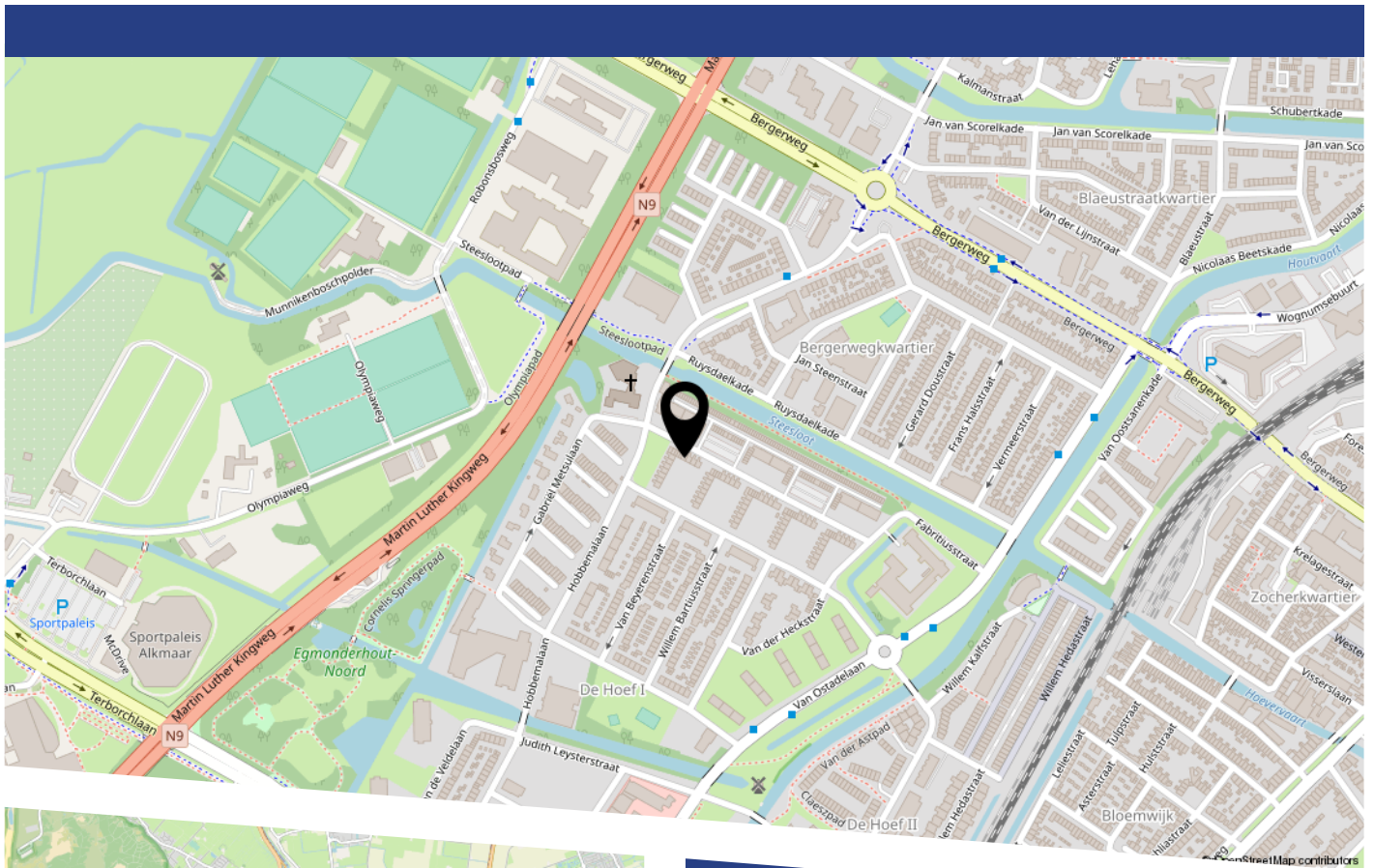
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 ikea kledingkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- De koelvriescombinatie in bijkeuken		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.goedvastmakelaars.nl



Jan van Goyenstraat 127, Alkmaar



Heeft u vragen?
Bel Dennis!
06-15905515



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