

TE KOOP
€ 575.000 K.K.

Boss Makelaardij B.V.

Thomas a Kempislaan 46

1813 LH

06-44434849

info@bossmakelaardij.nl

Vasalisstraat 22

1822 MK Alkmaar



Vasalisstraat 22 1822 MK Alkmaar

Inleiding

Een woning die zich onderscheidt door haar architectuur, lichtinval, ruimte en wooncomfort. Hier woont u in een verrassend ruim huis op een uitstekende locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Zoekt u een woning die net even anders is dan de rest? Dan zal deze uitstekend onderhouden en bijzonder vormgegeven woning met drie ruime slaapkamers en een royale living u direct aanspreken. De woning onderscheidt zich door haar unieke architectuur, die zorgt voor een prachtige lichtinval en een heerlijk ruimtelijk gevoel. Zodra u binnenkomt, ervaart u de open sfeer en de doordachte indeling die deze woning zo bijzonder maken.

Ook de ligging is ideaal. Scholen, winkels, het NS-station en diverse uitvalswegen richting Haarlem en Amsterdam bevinden zich op korte afstand. Hierdoor profiteert u van een rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door alles wat deze bijzondere woning te bieden heeft.



Ligging en indeling

Begane grond

De royale living van circa 45 m² vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de grote glazen schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin en geniet u dagelijks van een prachtig uitzicht op de circa 14 meter diepe tuin. Binnen en buiten vloeien hierdoor naadloos in elkaar over, waardoor u optimaal kunt genieten van licht, ruimte en privacy.

Vanuit de woonkamer bereikt u een tussenhal met voldoende ruimte voor een garderobe. Deze hal geeft toegang tot de royale keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte. Een fijne plek voor zowel dagelijks gebruik als het ontvangen van familie en vrienden.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische inpandige berging. Deze ruimte is zowel vanuit de woning als van buitenaf bereikbaar en is ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het plaatsen van huishoudelijke apparatuur.

Vanuit de woonkamer bereikt u tevens de centrale hal met het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. Dankzij het karakteristieke lessenaarsdak beschikken de kamers over een speelse indeling en een indrukwekkende plafondhoogte tot circa 3,30 meter. Dit creëert niet alleen een bijzonder ruimtelijk effect, maar zorgt ook voor een prettige lichtinval en een unieke woonbeleving. De royale badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, een comfortabele inloofdouche en eigentijds sanitair. Op de overloop bevindt zich daarnaast een praktische kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens vindt u hier het tweede toilet, wat extra comfort biedt voor het hele gezin.



Ligging en indeling

Buitenruimte

De circa 14 meter diepe achtertuin biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Of u nu wilt ontspannen in de zon, gezellig wilt barbecueën met vrienden of ruimte zoekt voor spelende kinderen, deze tuin biedt alle mogelijkheden.

Ook aan praktisch gemak is gedacht. De carport is naadloos geïntegreerd in het ontwerp van de woning, waardoor u comfortabel en overdekt op eigen terrein kunt parkeren. Dit versterkt niet alleen het wooncomfort, maar draagt ook bij aan de bijzondere architectonische uitstraling van de woning.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Uitstekend onderhouden woning
- Unieke architectuur met veel lichtinval
- Royale living van circa 45 m²
- 13 zonnepanelen.
- Hete lucht verwarming 2024
- Cv 2024
- rolluiken
- Badkamer met ligbad en inloofdouche
- Plafondhoogte tot circa 3,30 meter op de verdieping
- Inpandige berging, bereikbaar vanuit binnen en buiten
- Circa 14 meter diepe achtertuin
- Geïntegreerde carport op eigen terrein
- Centrale ligging nabij scholen, winkels, NS-station en uitvalswegen richting Haarlem en Amsterdam

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2004

Dakbedekking Bitumen

Type dak Lessenaarsdak

Isolatievormen Dubbel glas
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 209 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 136 m²

Inhoud 460 m³

Oppervlakte overige inpandige
ruimten 10 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij winkelcentrum

Tuin

Type Afgesloten tuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	A+
---------------	----

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Hete luchtverwarming Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Carport
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



Foto's



Tekeningen



Tekeningen



Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies





Interesse in deze woning?

Neem dan contact met ons op via de telefoon op 072-3033484 of mail naar info@bossmakelaardij.nl en maak een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.

De maten in ons publicatiemateriaal zijn indicatief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

De verkoper behoudt zich het recht om de woning onder gunning te verkopen.



Boss Makelaardij B.V.

Thomas a Kempislaan 46
1813 LH
06-44434849
info@bossmakelaardij.nl