



€ 850.000 k.k.

Wolfpad 38 Alkmaar



ADRES	Wolfpad 38, 1813 AD ALKMAAR
TYPE WONING	tussenwoning
BOUWJAAR	2017
LIGGING	aan water, in centrum, aan vaarwater
ONDERHOUD BINNEN	goed tot uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	goed tot uitstekend
ENERGIELABEL	A++
ISOLATIE	volledig geïsoleerd
CV KETEL TYPE	-
BOUWJAAR CV KETEL	-
VOORZIENINGEN	buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, rookkanaal, airconditioning
WOONOPPERVLAKTE	189 m ²
INHOUD	641 m ³
PERCEELOPPVERLAKTE	115 m ²
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMER	5
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 850.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT alles wat je zoekt, in de geliefde Schelphoek!

Wonen op een toplocatie, aan het water én met alle comfort? Deze instapklare, energiezuinige woning in de populaire wijk Schelphoek heeft werkelijk alles in huis. Met een zonnige tuin op het zuiden aan vaarwater, een eigen aanlegsteiger, vijf ruime slaapkamers, twee luxe badkamers, een royale wasruimte én twee eigen parkeerplaatsen vind je hier meer dan je ooit had durven dromen.

De woning is volledig gasloos, voorzien van stadsverwarming en uitgerust met maar liefst 14 zonnepanelen. Binnen tref je een strak en modern interieur met een stijlvolle gietvloer, vloerverwarming op de begane grond en een luxe open keuken die van alle gemakken is voorzien. De lichte woonkamer biedt een prachtig uitzicht over het water en geeft via de schuifpui direct toegang tot de tuin. Hier geniet je volop van de zon of stap je zó in je boot om Alkmaar vanaf het water te ontdekken. Alle vijf de slaapkamers zijn royaal en maar liefst vier ervan beschikken over airconditioning, wat zorgt voor optimaal comfort tijdens zowel warme zomers als koude winters. Dankzij de aanwezigheid van twee luxe badkamers is deze woning bovendien ideaal voor een groot gezin.

Gelegen in de geliefde wijk Schelphoek, waar kinderen veilig buiten kunnen spelen, het bruisende centrum van Alkmaar om de hoek ligt en de ring uitstekend bereikbaar is, combineert dit huis ruimte, luxe en een fantastische ligging.

Kortom: zoek je een royale en perfect afgewerkte woning aan het water in een van de mooiste wijken van Alkmaar? Dan is dit jouw nieuwe thuis!

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toilet met fonteintje en toegang tot de inpandige berging. Deze berging beschikt ook over een eigen buitendeur naast de voordeur, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van spullen. Zodra je de woonkamer binnenstapt, vallen de ruimte en het licht direct op. De

houtkachel zorgt in de wintermaanden voor extra warmte en gezelligheid. Via de schuifpui bereik je de zonnige tuin op het zuiden, direct gelegen aan vaarwater en voorzien van een eigen aanlegsteiger – genieten gegarandeerd! De luxe open keuken is een echte blikvanger. Dankzij de hoge inbouwkasten is er volop bergruimte en de keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker, twee ovens én een ingebouwd koffiezetapparaat.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime, lichte slaapkamers, een separaat toilet en een zeer luxe badkamer. Deze badkamer, uitgevoerd met vloerverwarming, ademt rust en elegantie. Je vindt er een vrijstaand ligbad, een dubbele douche, een dubbel wastafelmeubel en een handdoekradiator. De houtlook-tegels geven de ruimte een chique hotelsfeer. Hier begin én eindig je de dag in pure luxe.

Tweede verdieping:

De volwaardige tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers, een royale wasruimte, een extra opbergkast en de tweede badkamer. Ook deze badkamer is voorzien van vloerverwarming en beschikt over een ruime douchecabine, een wastafelmeubel en een derde toilet. Dankzij deze indeling is de woning perfect geschikt voor een groot gezin en ervaar je door het hele huis ruimte, comfort en praktisch gemak.

Tuin:

De zonnige achtertuin is ideaal gelegen op het zuiden en grenst direct aan vaarwater. Hier geniet je de hele dag van rust, privacy en een schitterend uitzicht over het water. Het terras biedt volop ruimte om te ontspannen of uitgebreid te tafelen met vrienden en familie. Dankzij de eigen aanlegsteiger stap je vanuit de tuin zo in je boot en vaar je in een paar minuten de stad Alkmaar in of juist de natuur tegemoet.

Belangrijk om te weten:

- Energielabel A++
- In de geliefde wijk Schelphoek!
- Maar liefst 5 slaapkamers
- Voorzien van 2 luxe badkamers
- Gezellige centrum van Alkmaar op loopafstand



























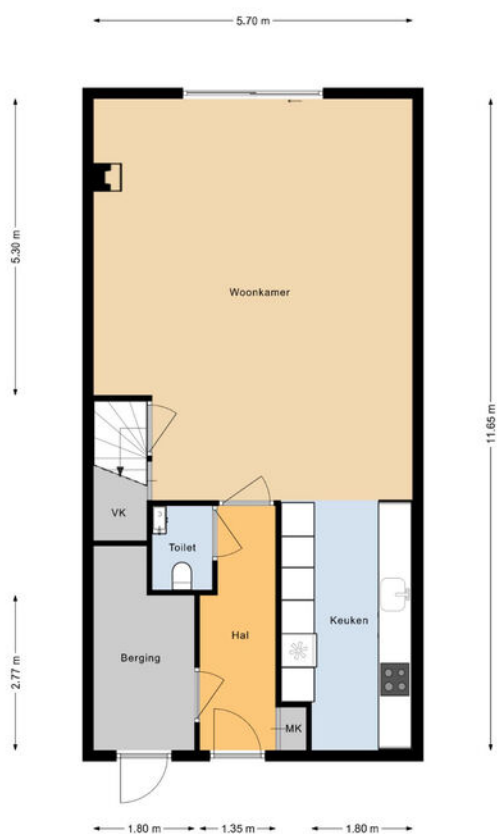




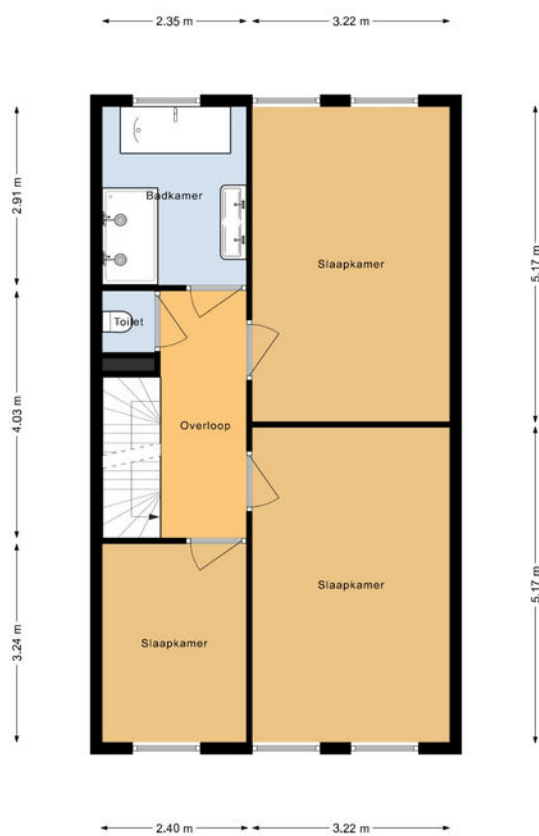




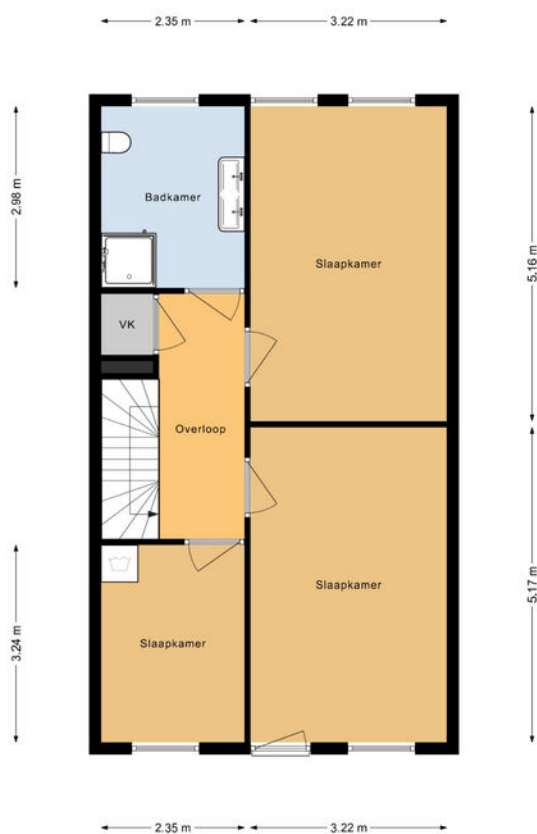
PLATTEGROND



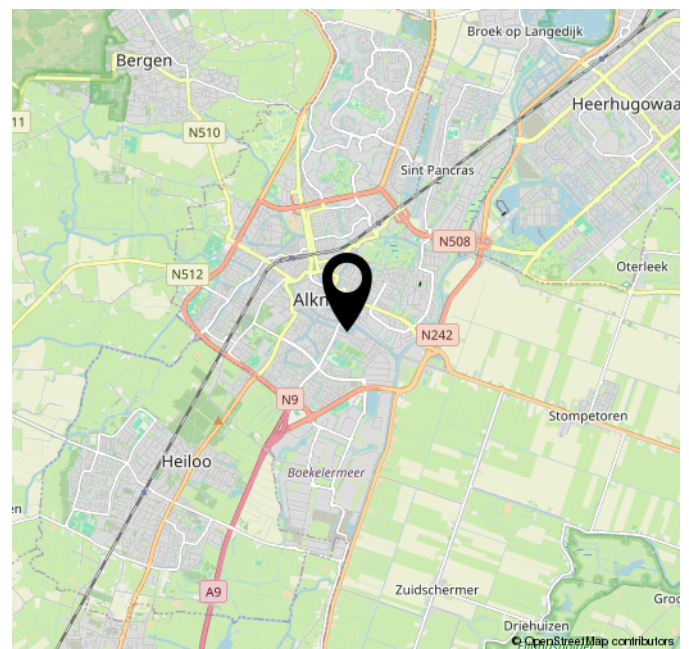
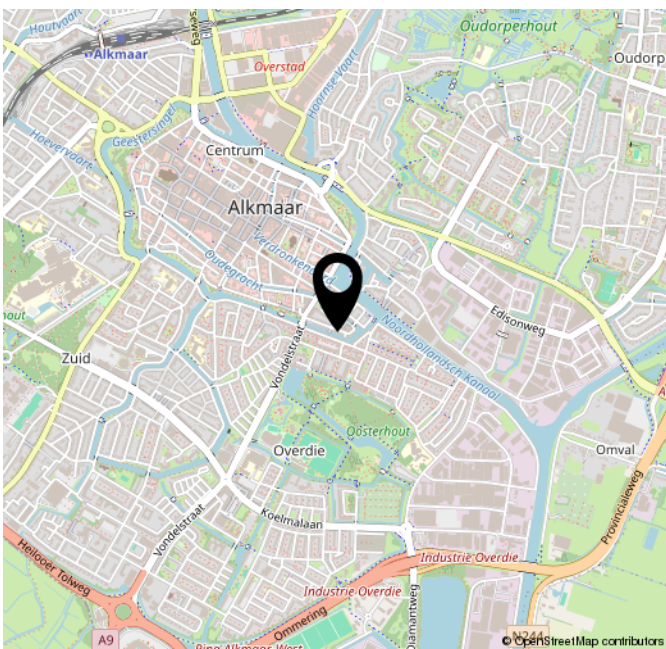
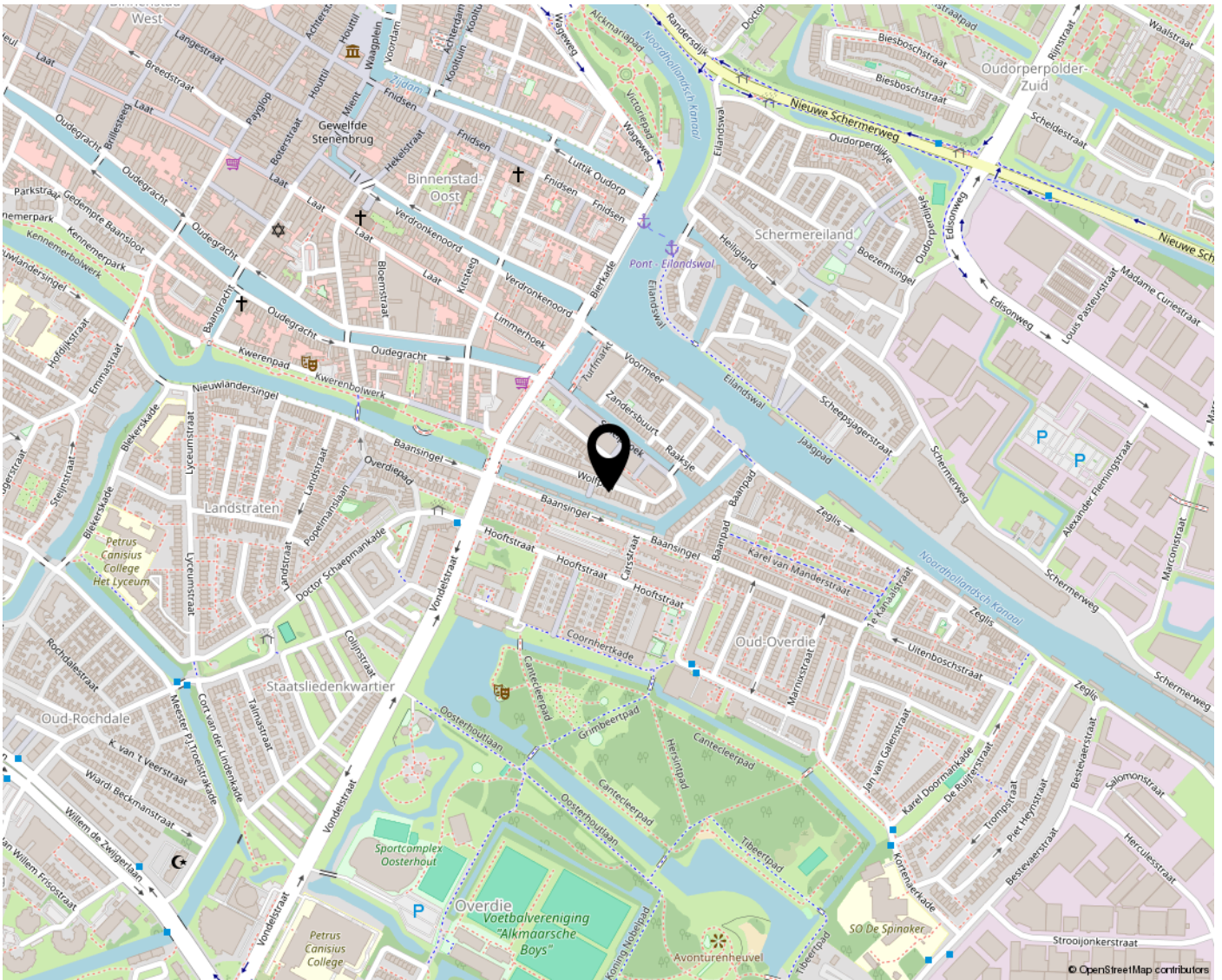
PLATTEGROND



PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X	
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
- Tuinverlichting (kaku)	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Linnenkasten (alle (slaap)kamers)			X	
-			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen			X	
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Badkamer tweede verdieping douche met scherm	X			
- Badkamer tweede verdieping wastafel, kast en toilet met houder	X			
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Bezoekadres (op afspraak)

Laat 159
1811 EE Alkmaar