



KOPERSLAGERSTRAAT 26

ALKMAAR

VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

111 m²

PERCEELOPPERVLAKE

122 m²

INHOUD

375 m³

BOUWJAAR

1981

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Moderne & Speelse hoekwoning met besloten tuin nabij het Noordhollandsch Kanaal

Welkom aan de Koperslagerstraat 26 in Alkmaar, waar deze frisse en ruime hoekwoning te koop staat. Gelegen in een rustige, autoluwe straat in een kindvriendelijke wijk, biedt deze woning een perfecte combinatie van modern comfort en een ideale locatie.

Wonen met stijl en comfort

Bij binnenkomst valt direct de sfeervolle woonkamer op, voorzien van een prachtige strak gelegde tegelvloer in houtlook. De vloerverwarming zorgt hier niet alleen voor een aangename warmte in de winter, maar houdt de woning ook heerlijk koel in de zomer. Dankzij de ruime opzet is er voldoende plek voor een grote zithoek en een gezellige eethoek.

Ruime en moderne keuken

De woning beschikt over een ruime, moderne keuken die van alle gemakken is voorzien. Hier vindt u voldoende werk- en opbergruimte, ideaal voor kookliefhebbers. De keuken is recent vernieuwd en heeft een strak design, waardoor koken hier elke dag weer een feestje is.

Comfort en luxe op de bovenverdiepingen

De woning heeft twee volwaardige verdiepingen, beide voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval. Er zijn vier ruime slaapkamers, waarvan één iets kleiner is en deze is ingericht als walk-in closet – de droom van elke garderobeliefhebber! De badkamer is recent gemoderniseerd en straalt luxe uit. Met hoogwaardige materialen en een stijlvol ontwerp is het de perfecte plek om te ontspannen.

Geniet van buiten

De achtertuin op het zuidoosten is een goede tuin voor liefhebbers van het buitenleven. Met veel ruimte, heel véél privacy en een verzorgde uitstraling biedt de tuin volop mogelijkheden om te genieten van de zon, te barbecueën met vrienden of rustig een boek te lezen. Voor de deur ligt een speelveldje, waar u een oogje kunt houden op spelende kinderen terwijl u in de keuken aan het kokkerellen bent.

Energiezuinig en duurzaam

Deze woning is volledig geïsoleerd en heeft energielabel B, wat bijdraagt aan een laag energieverbruik. De vloerverwarming op de begane grond wordt aangedreven door een Valliant cv-ketel, die in lease is. De badkamer wordt elektrisch verwarmd, waardoor u snel en efficiënt kunt genieten van een warm huis.

Ligging en omgeving

De woning ligt nabij het Noordhollandsch Kanaal, wat zorgt voor een prachtige, rustgevende omgeving. Bovendien is de straat autoluw, wat bijdraagt aan de rust en veiligheid van de buurt. Het centrum van Alkmaar, met al zijn voorzieningen, is gemakkelijk te bereiken en op 5 minuutjes fietsen, terwijl u toch geniet van de kalmte van een woonwijk.

Samenvatting

Koperslagerstraat 26 is een fantastische, ruime hoekwoning met een moderne uitstraling en tal van luxe voorzieningen. Deze energiezuinige woning biedt niet alleen comfort en stijl, maar ook een ideale ligging voor gezinnen en rustzoekers.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft!



Kenmerken

Bouwjaar: 1981

Vloeroppervlak: 149 m²

Woonoppervlak: 111 m² (NEN 2580 inmeetrapport aanwezig)

Inhoud: 375 m³

Goed geïsoleerd, Energielabel B geldig tot 29-07-2034

Verwarming (vloerverwarming) middels CV-installatie Vaillant uit 2016

Nieuwe groepenkast 2022 3 fase met in totaal 9 groepen

Kadaster: Gemeente Alkmaar sectie K, nummer 4119, groot 122 m² (erfpacht grond)

Erfpacht afgekocht tot 03-11-2031

Aanvaarding: In goed overleg

Bijzonderheden

Gelegen aan een autoluwe straat met speeltuintje voor de deur

Ruime en zeer privacy volle achtertuin op het zuidoosten

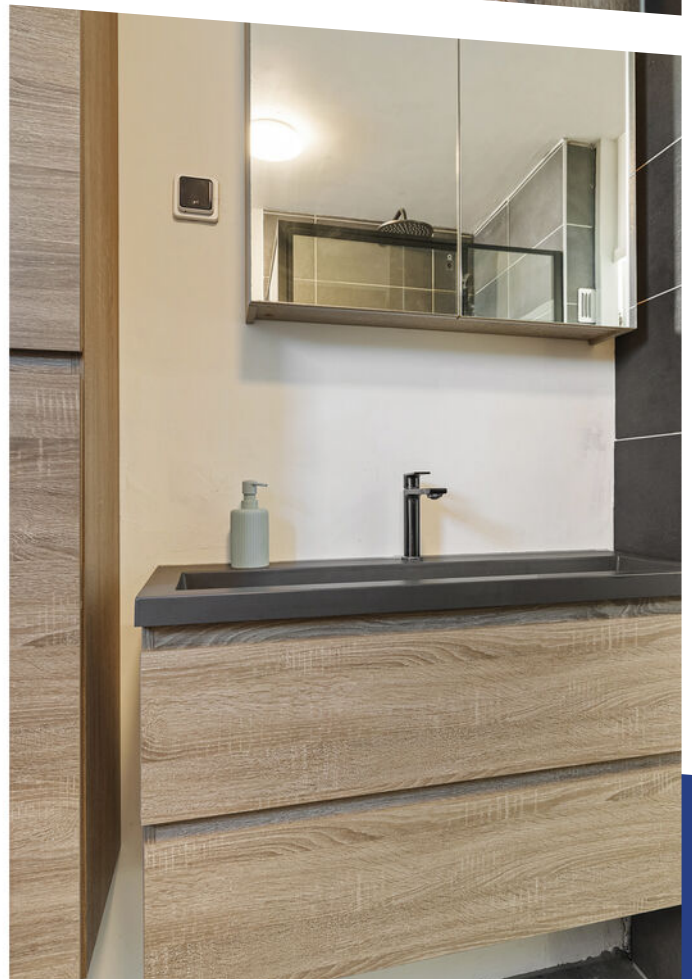
Recent vernieuwde, Luxe, moderne badkamer & keuken

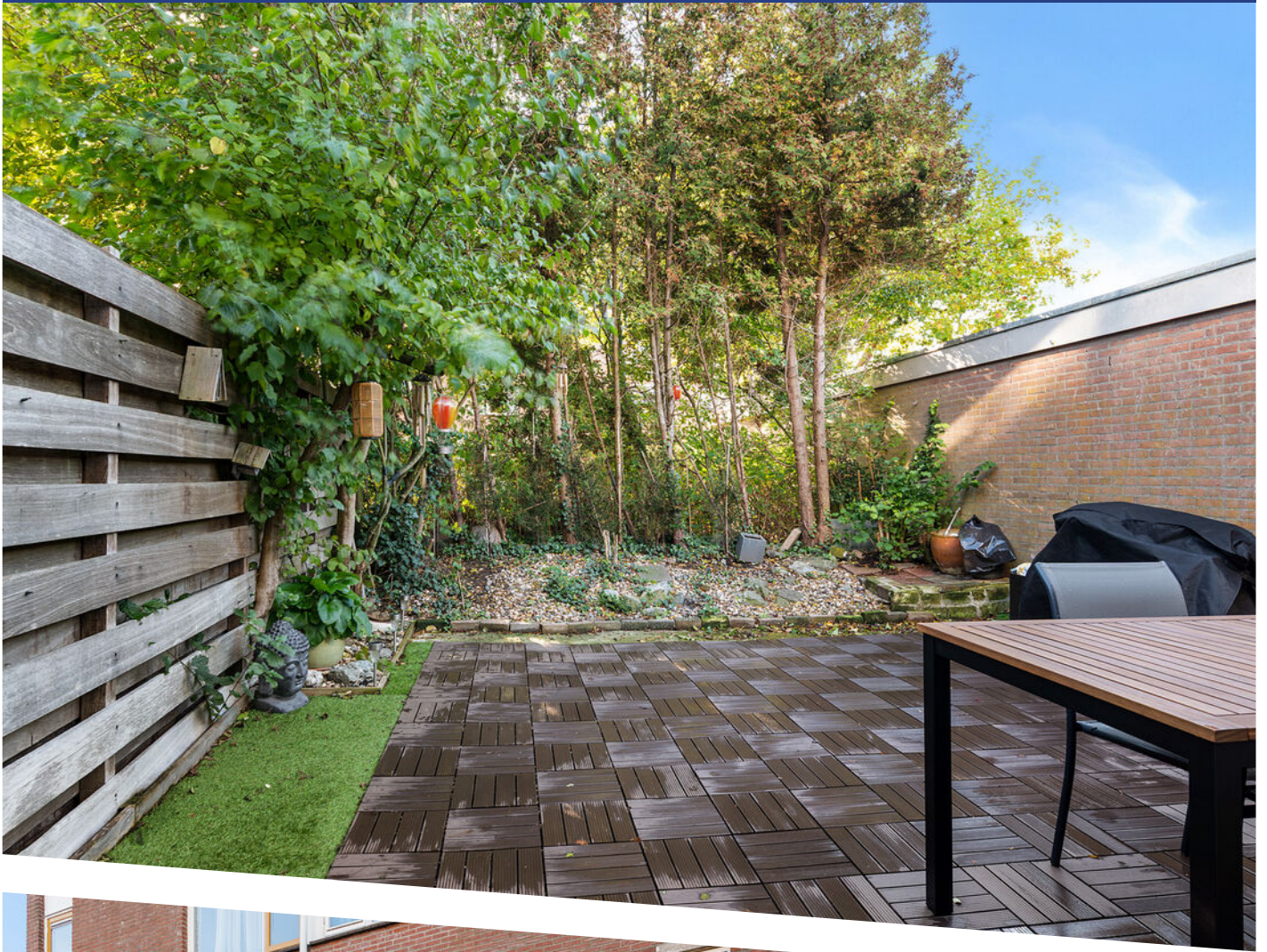
Vloerverwarming begane grond en badkamer

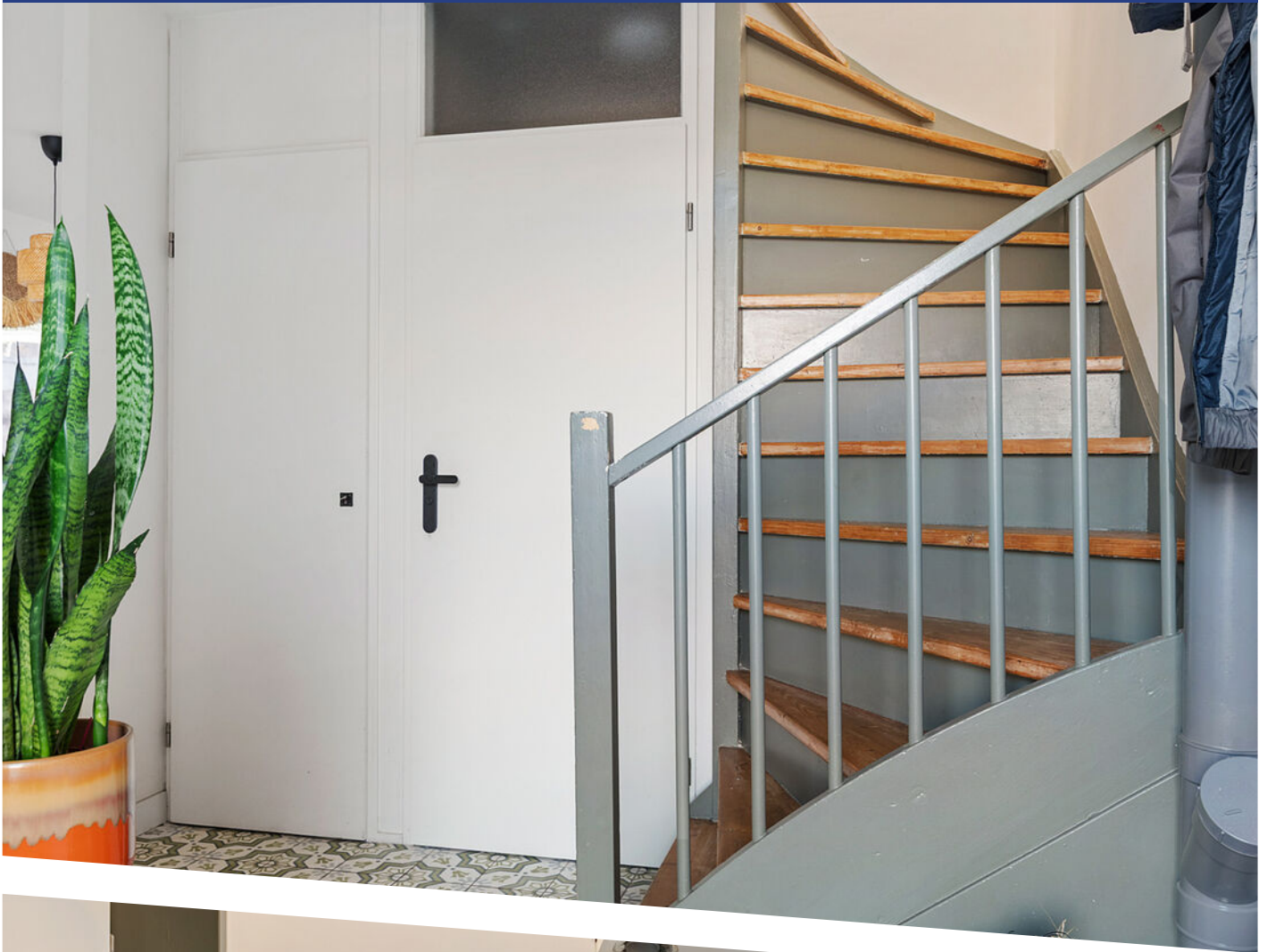
Ruime slaapkamers op 1e verdieping en 3e slaapkamer op de 2e verdieping en walk-in closet

Totaal verbouwde en gerenoveerde woning, instapklaar mogen we wel zeggen!!





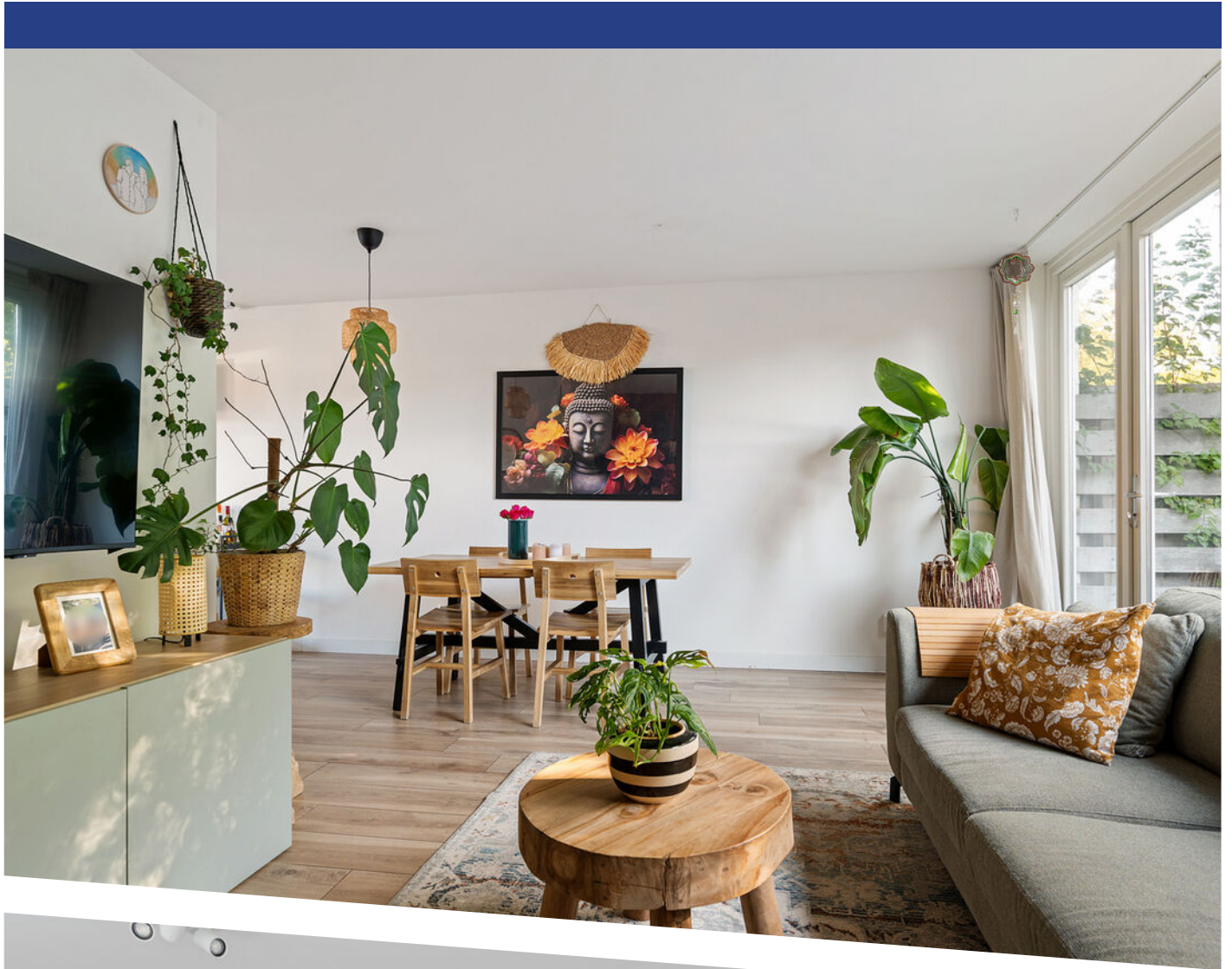




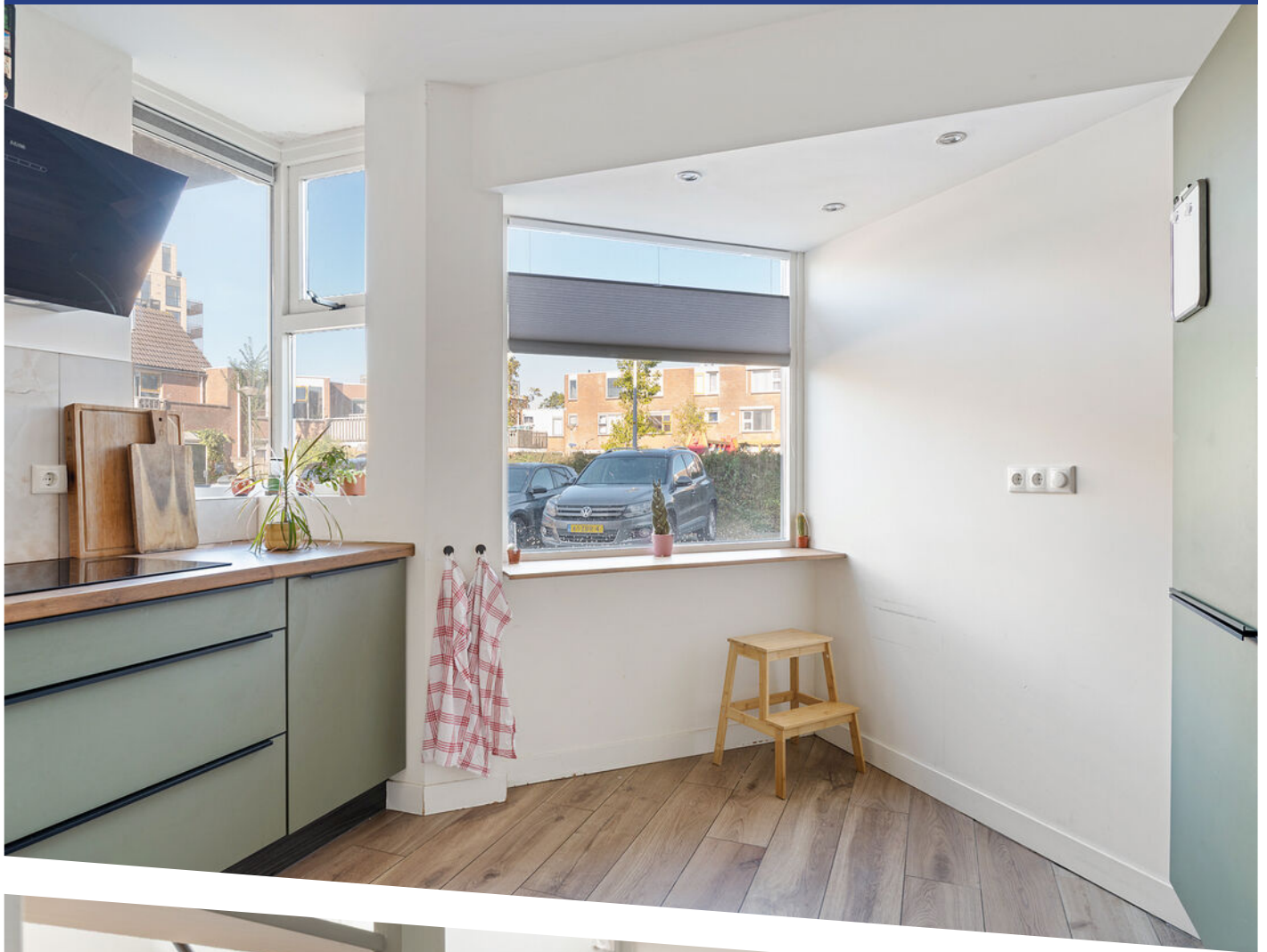


















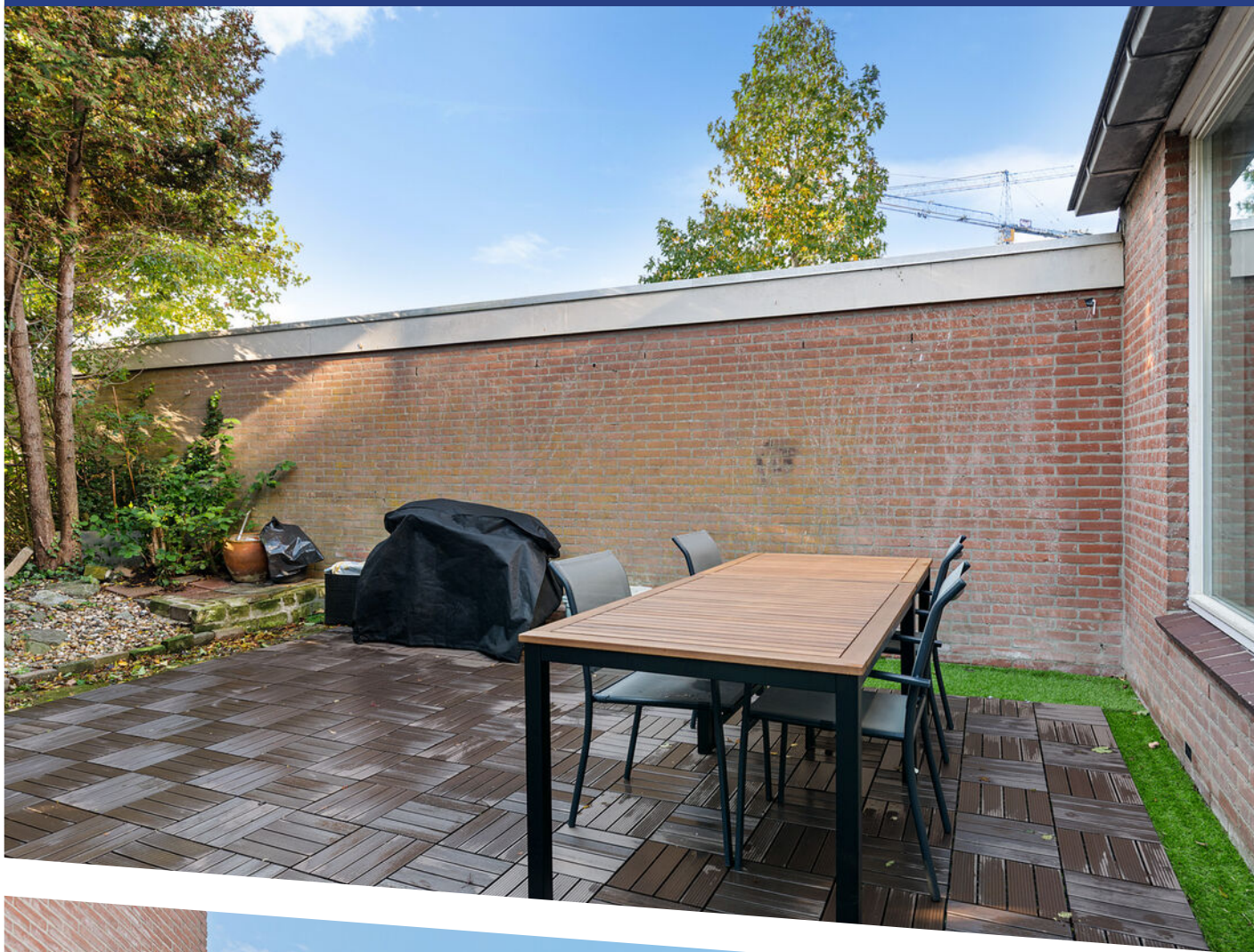
















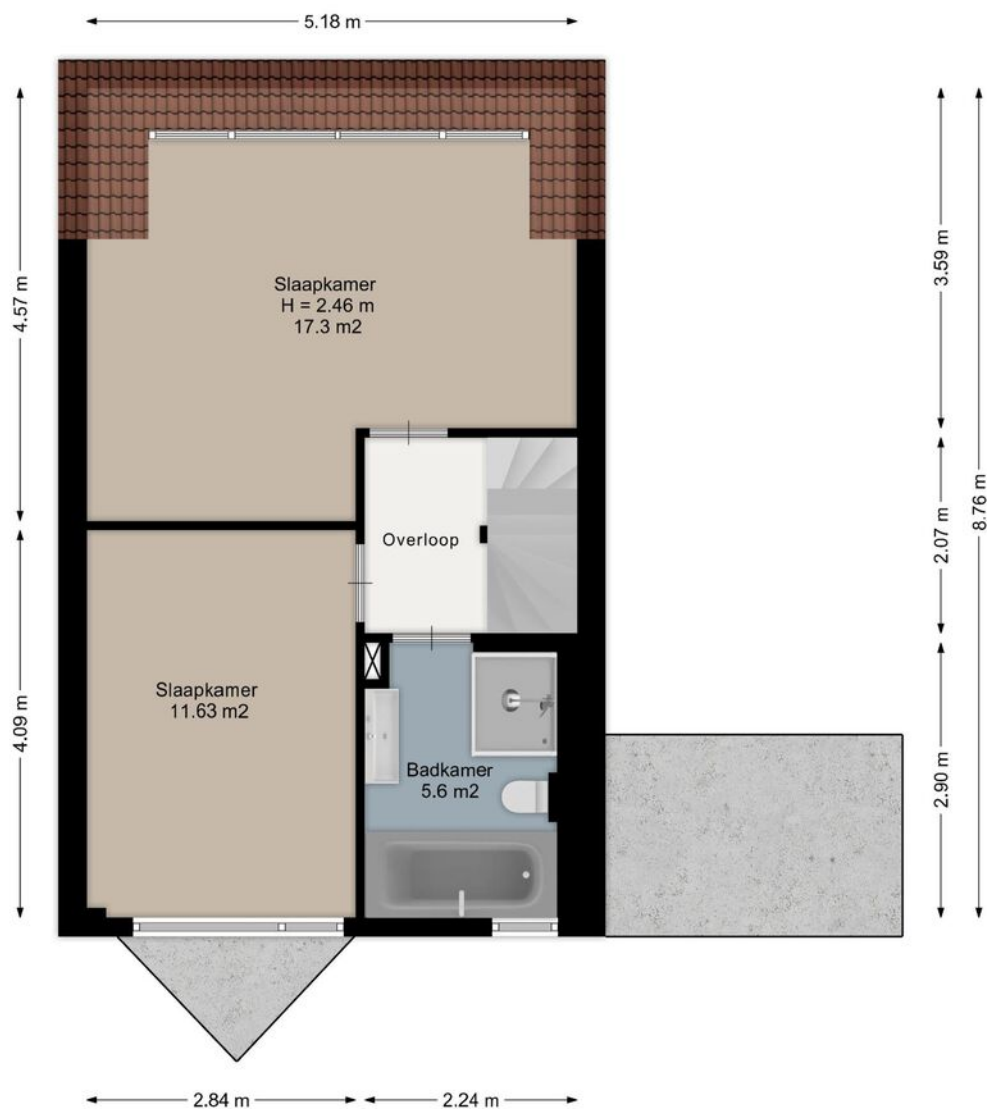






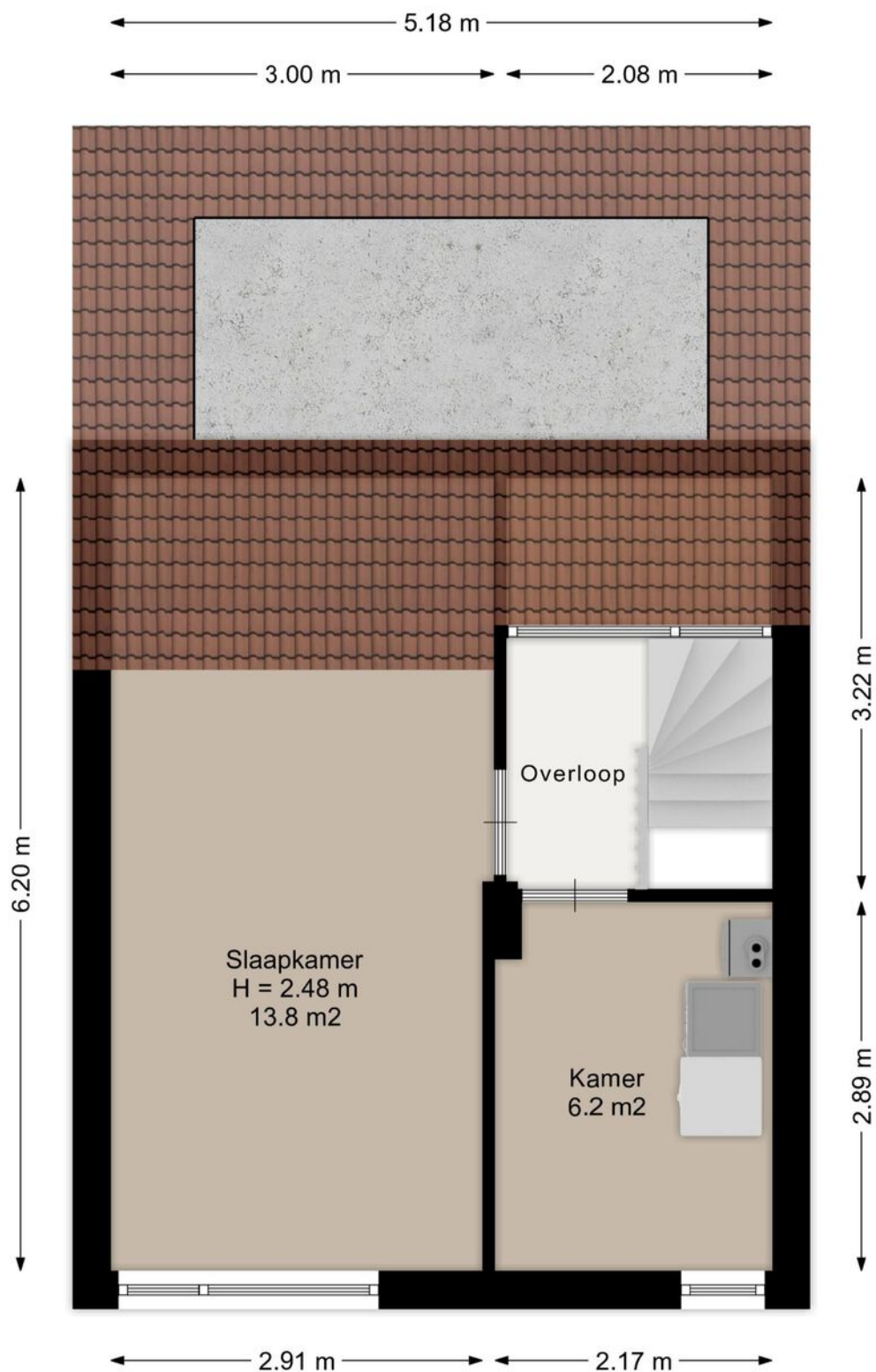
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



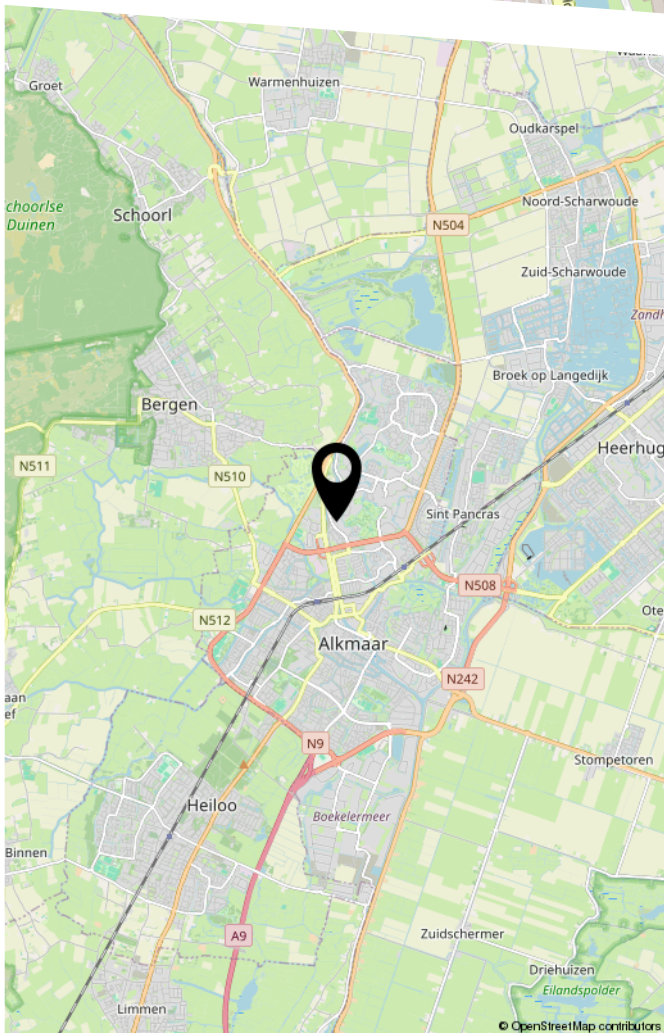
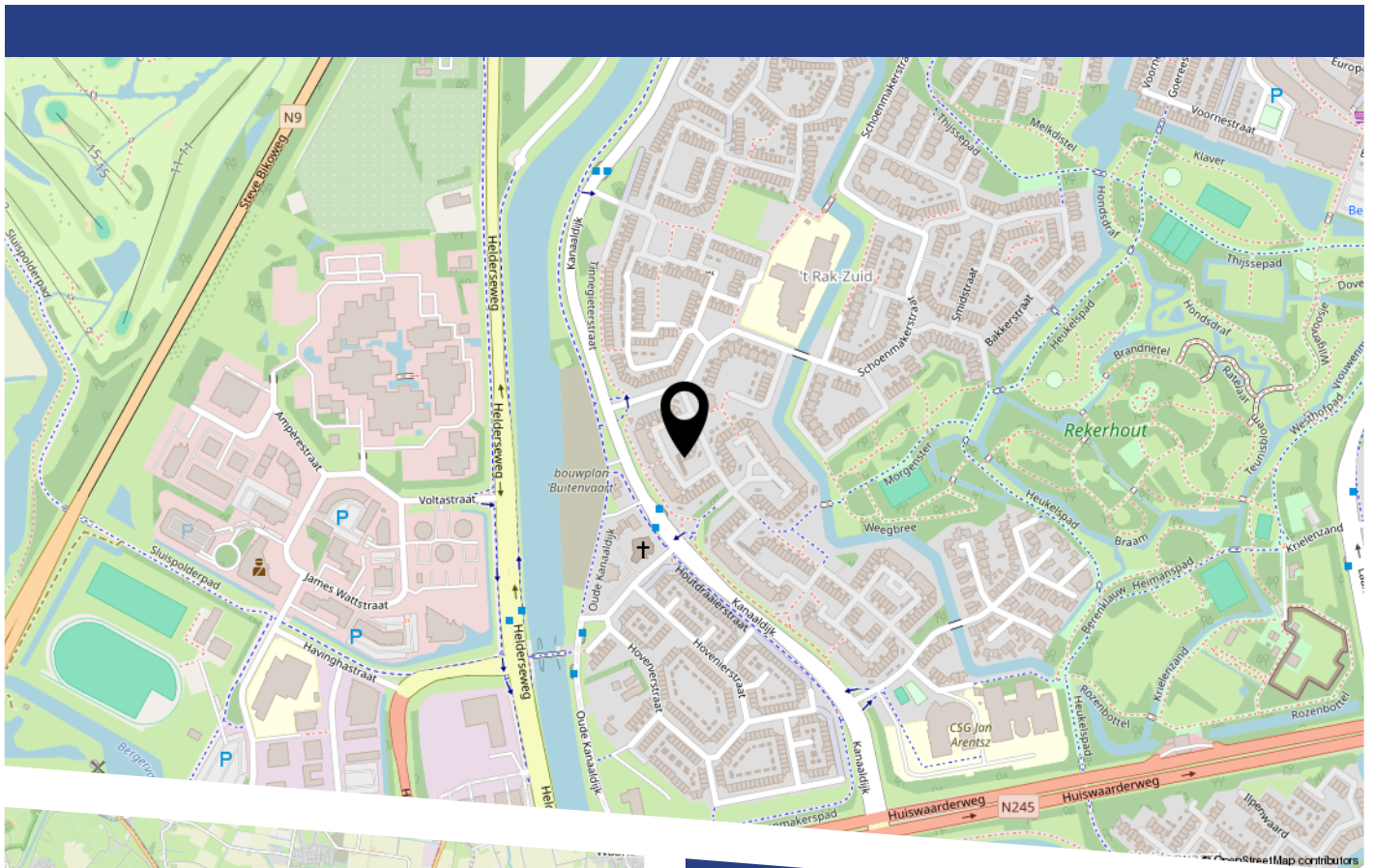
12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Alkmaar Sectie K Perceel 4119	kadaster 
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2024
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			
(Gas)kachels	X		
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			
- Living room shelves	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.koperslagerstraat26.nl



Koperslagerstraat 26, ALKMAAR



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GOEDVAST MAKELAARS B.V.
Pettemerstraat 14
1823 CW, Alkmaar

(+31) 72 220 14 62
info@goedvastmakelaars.nl
www.goedvastmakelaars.nl