



GEESTERSINGEL 63, ALKMAAR

Vraagprijs

€ 485.000 k.k.

Bouwjaar

1986

Inhoud

314 m³

Woonoppervlakte

95 m²

Terras

45 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Marc Wewer 06-51826576

Energie label

C



Stijlvol wonen aan de Singelgracht met riant dakterras en eigen parkeerplaats!

Op een unieke locatie aan de prachtige Singelgracht in Alkmaar ligt dit royale driekamerappartement op de eerste verdieping. Met een woonoppervlakte van maar liefst 95 m², een dakterras van 45 m², eigen parkeerplaats, twee zuidgerichte balkons én een panoramisch uitzicht over het water, is dit een woning die je gezien moet hebben.

Bij binnenkomst vallen direct de gestuukte wanden en plafonds op, wat zorgt voor een strak en verzorgd geheel. De ruime en lichte woonkamer sluit naadloos aan op de royale woonkeuken, die is voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur – een perfecte plek om te koken en te genieten.



Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers van goed formaat. De hoofdslaapkamer biedt meer dan voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en heeft daarnaast directe toegang tot het dakterras. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en zeer geschikt als logeerkamer, kinderkamer of thuishkantoor. Dankzij de goede lichtinval en rustige ligging zijn beide kamers veelzijdig in gebruik én prettig om in te verblijven.

Een van de grote troeven van dit appartement is het uitzonderlijk ruime dakterras van 45 m²: een ideale plek voor lange zomeravonden, etentjes met vrienden of gewoon om te ontspannen in de zon. Daarnaast zijn er aan de voorzijde nog twee fijne balkons op het zuiden, waardoor je op elk moment van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw.

De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en de opstelling voor wasmachine en droger. Alles is keurig afgewerkt en praktisch ingedeeld. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging op de begane grond én een eigen parkeerplaats – wat het woongemak compleet maakt.

Gelegen aan de Geestersingel, woon je hier op een steenworp afstand van het gezellige oude centrum van Alkmaar. Alle voorzieningen – winkels, horeca, openbaar vervoer – zijn binnen handbereik, terwijl je thuis geniet van rust, ruimte en uitzicht.



Indeling

Begane grond: hoofdentree, bellentableau, brievenbussen, hal, bergingen en trapopgang.

Eerste verdieping: entree, hal, toilet met fontein, meterkast, bergkast, toegang naar woonkamer met twee balkons aan de voorzijde, open (woon)keuken v.v. inbouwapparatuur, trapkast, toegang naar royaal dakterras. Overloop, kast met opstelling/aansluiting cv-ketel, twee slaapkamers waarvan één toegang heeft naar het balkon aan de voorzijde en één naar het dakterras aan de achterzijde en een badkamer v.v. wastafel met meubel, inloopdouche en opstelling/aansluiting wasmachine/droger.

Op de begane grond is er een eigen berging v.v. elektra en een eigen parkeerplaats op eigen terrein.

Bijzonderheden

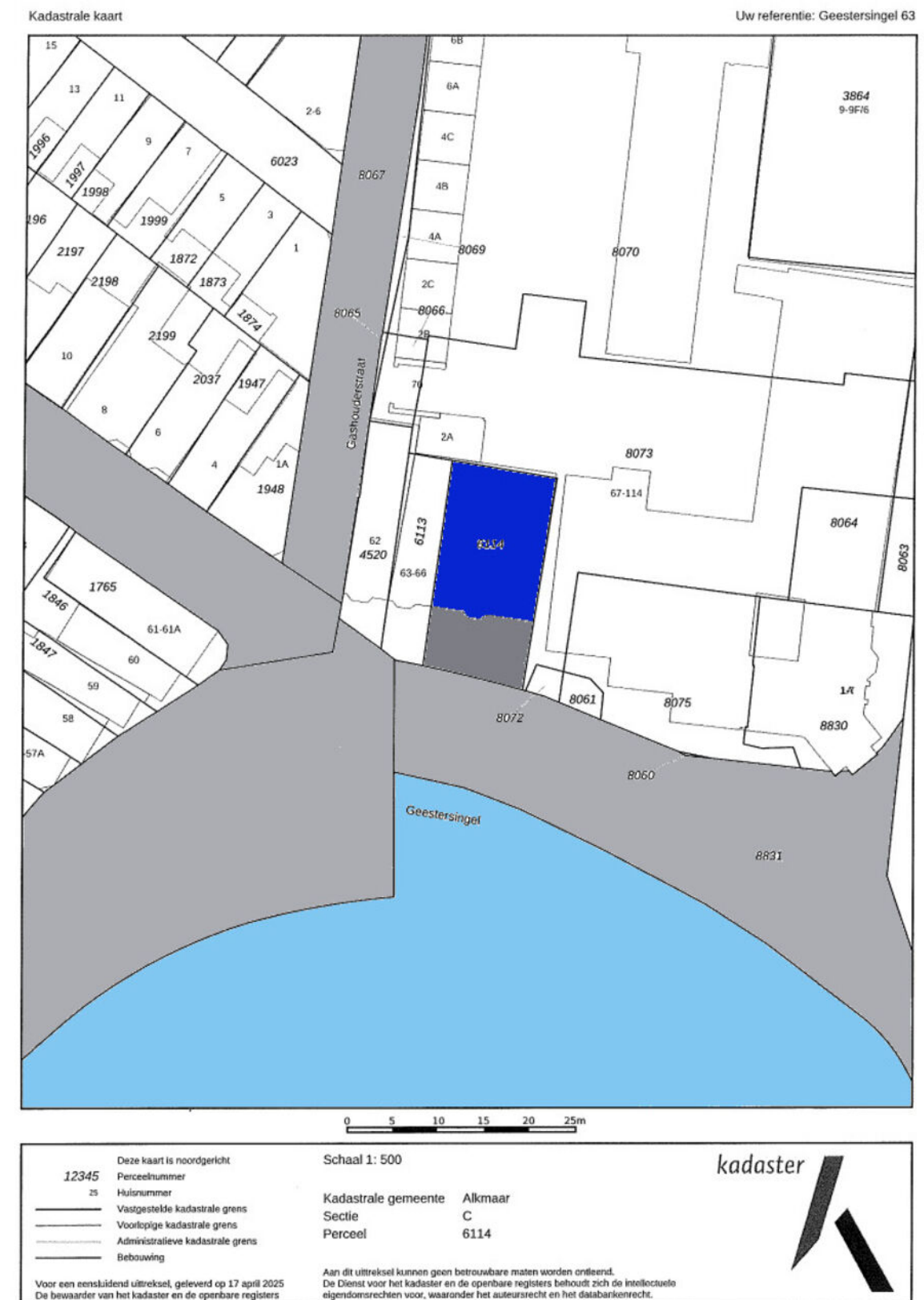
- energielabel C;
- royaal dakterras van circa 45 m²
- aan de voorzijde twee balkons gelegen op het Zuiden;
- parkeerplaats op eigen terrein;
- parkeervergunning € 80,40 per jaar;
- combinatievergunning € 132,- per jaar;
- digitale bezoekersvergunning € 0,17 per uur. (max 600 uur per jaar)
- servicekosten € 114,58 per maand;
- schitterend uitzicht op de singelgracht met de langsvarende bootjes;
- gelegen naast het gezellige centrum van Alkmaar, nabij uitgaansgelegenheden, uitvalswegen (N9 en N242) en het NS Station.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

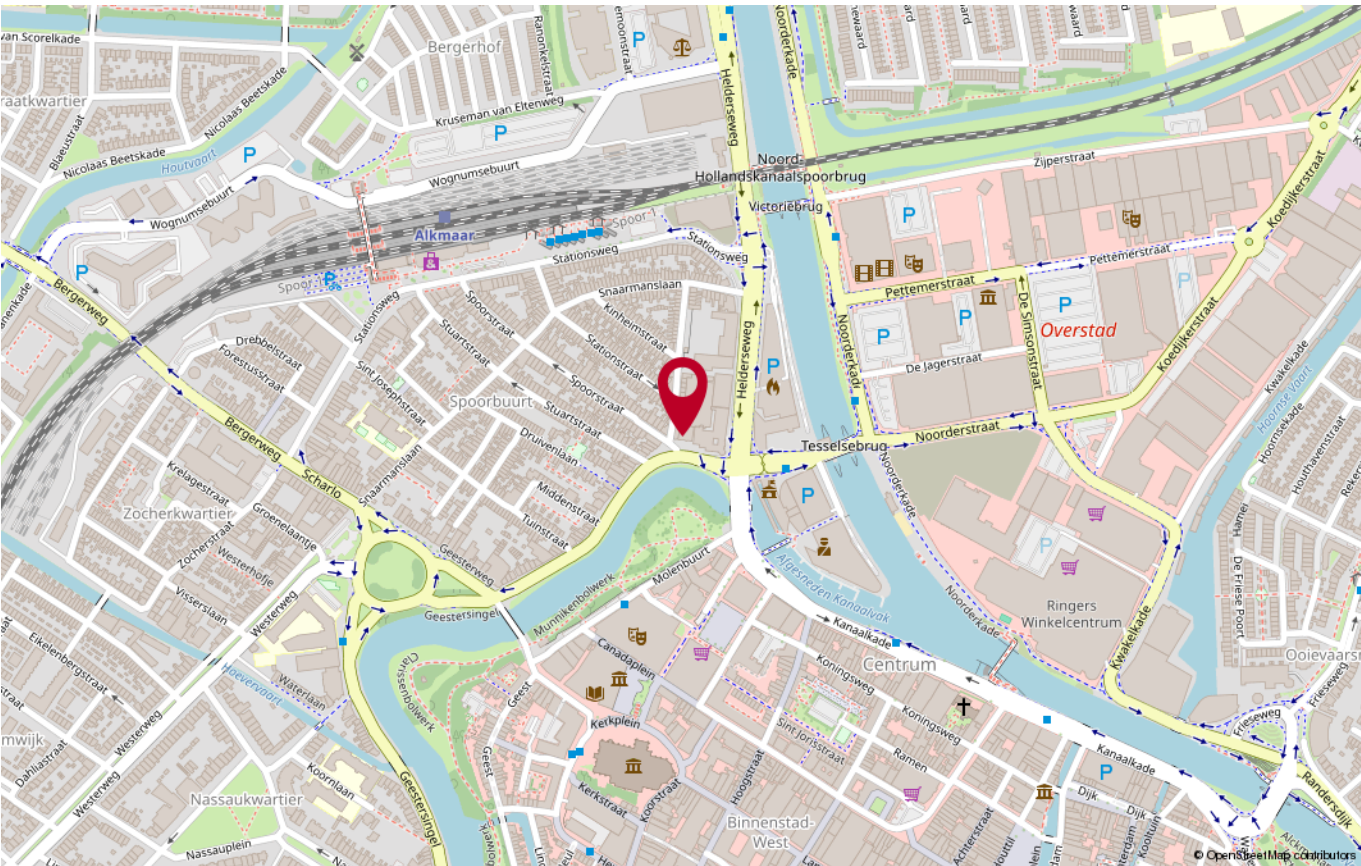
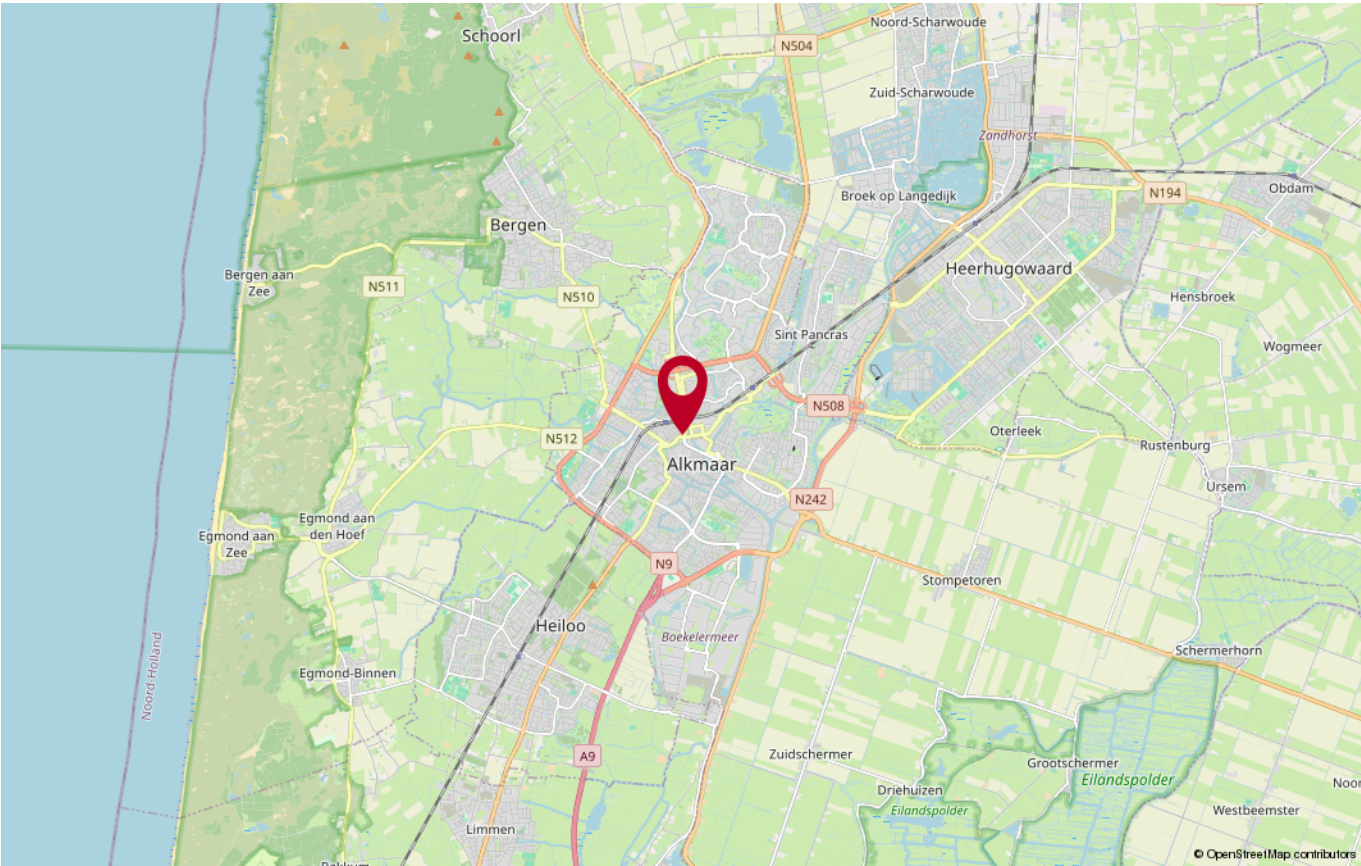




KADASTRALE KAART



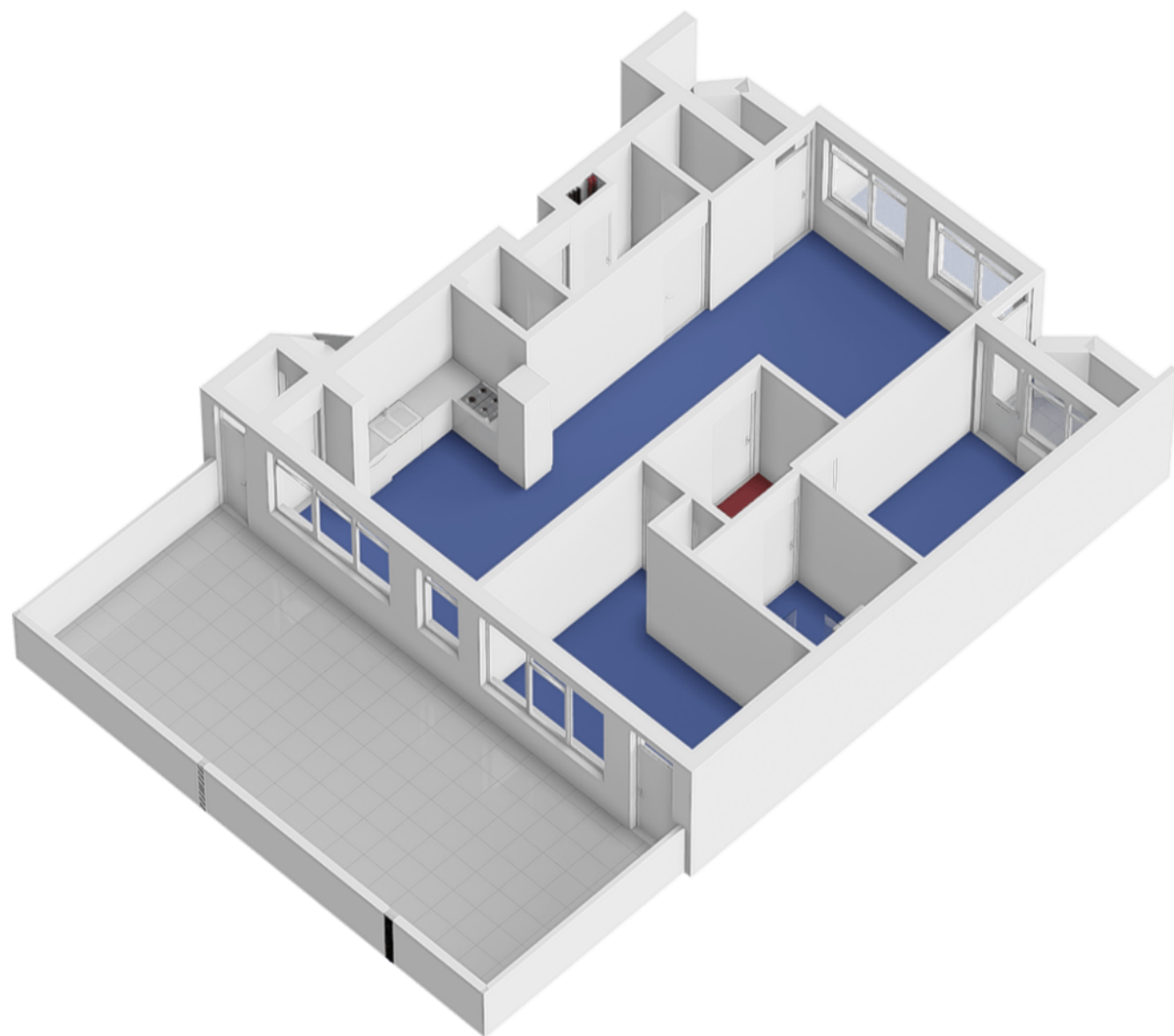
LOCATIE OP DE KAART



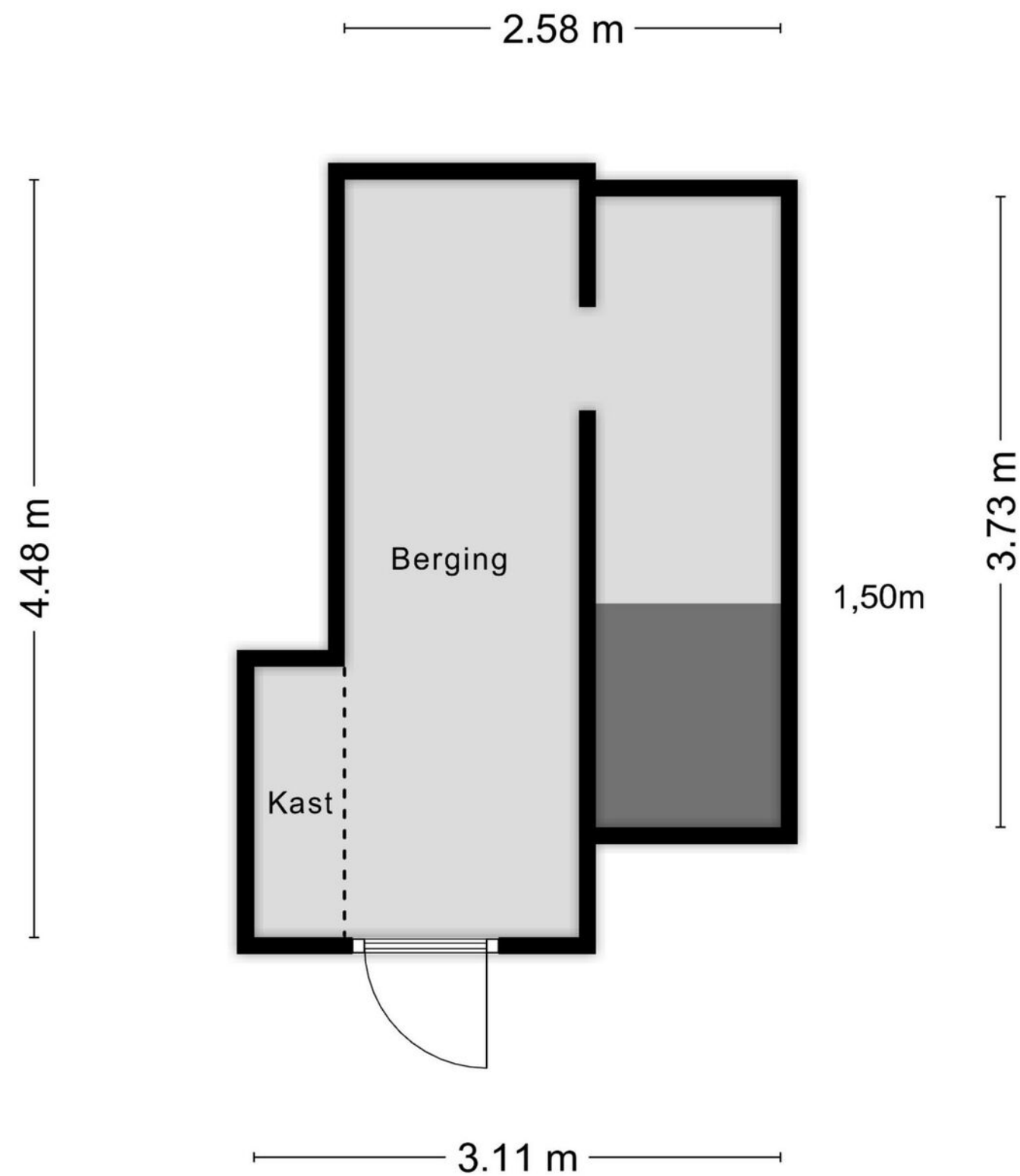
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



FOCUS
makelaars

ERA Focus Makelaars Kennemerland

Maerelaan 15

1961 KA Heemskerk

T 0251-342414

E kennemerland@erafocus.nl

Patrick Jansen & Marc Wewer