

**TE KOOP**  
**€ 271.500 K.K.**

**Boss Makelaardij B.V.**

Thomas a Kempislaan 46

1813 LH

06-44434849

[info@bossmakelaardij.nl](mailto:info@bossmakelaardij.nl)

**Judith Leysterstraat 35**

**1816 JT Alkmaar**





# Judith Leysterstraat 35 1816 JT Alkmaar

## Inleiding

---

Ruim en licht hoek appartement met 2 slaapkamers op een gunstige locatie  
Dit hoek appartement op de tweede verdieping biedt een prettige woonruimte met een fijne lichtinval en een praktische indeling. De woning beschikt over een ruime woonkamer met grote ramen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een aparte eethoek. De twee slaapkamers bieden diverse mogelijkheden voor inrichting en gebruik. Daarnaast is er een functionele badkamer en een aparte toiletruimte. Het appartement is bereikbaar via zowel de trap als de lift, wat zorgt voor extra gemak. De ligging is ideaal: om de hoek zit winkelcentrum De Hoef, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Daarnaast zijn er diverse uitvalswegen in de buurt, wat de bereikbaarheid vergroot. U bent binnen enkele minuten op A9 richting Amsterdam en Haarlem, maar ook de binnenstad van Alkmaar is op binnen 10 minuten fietsen. Ook is het station slechts op enkele minuten fietsen. Bent u op zoek naar een praktisch en goed gelegen appartement? Dit kan uw nieuwe thuis worden!



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Bij binnenkomst van de woning stapt u binnen in de hal die toegang geeft naar de 1e slaapkamer, toilet en de ruime woonkamer met open keuken. Vanuit de woonkamer bereikt u het balkon gelegen op het zuiden. Tevens bereikt u vanuit de woonkamer de tweede slaapkamer welke toegang geeft tot de badkamer voorzien van wastafel, douche en wasmachineaansluiting.

Bouwjaar 1967

Woonopp: 66M<sup>2</sup>

Perceel: 4643m<sup>2</sup>

Ruime woonkamer, 2 slaapkamers

VVE kosten zijn incl. voorschot stookkosten, opstalverzekering en onderhoud.

Balkon op het zuiden

Vrij parkeren

Nabij winkelcentrum de Hoef en diverse voorzieningen zoals openbaar vervoer en scholen.

Lift aanwezig

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 271.500,- k.k.
Servicekosten	€ 309,28
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	66 m <sup>2</sup>
Inhoud	172 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	---------------------------------------------------------------

## Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja

# Kenmerken

---

Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
<b>Vereniging van Eigenaren</b>	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



# Foto's

---



# Foto's

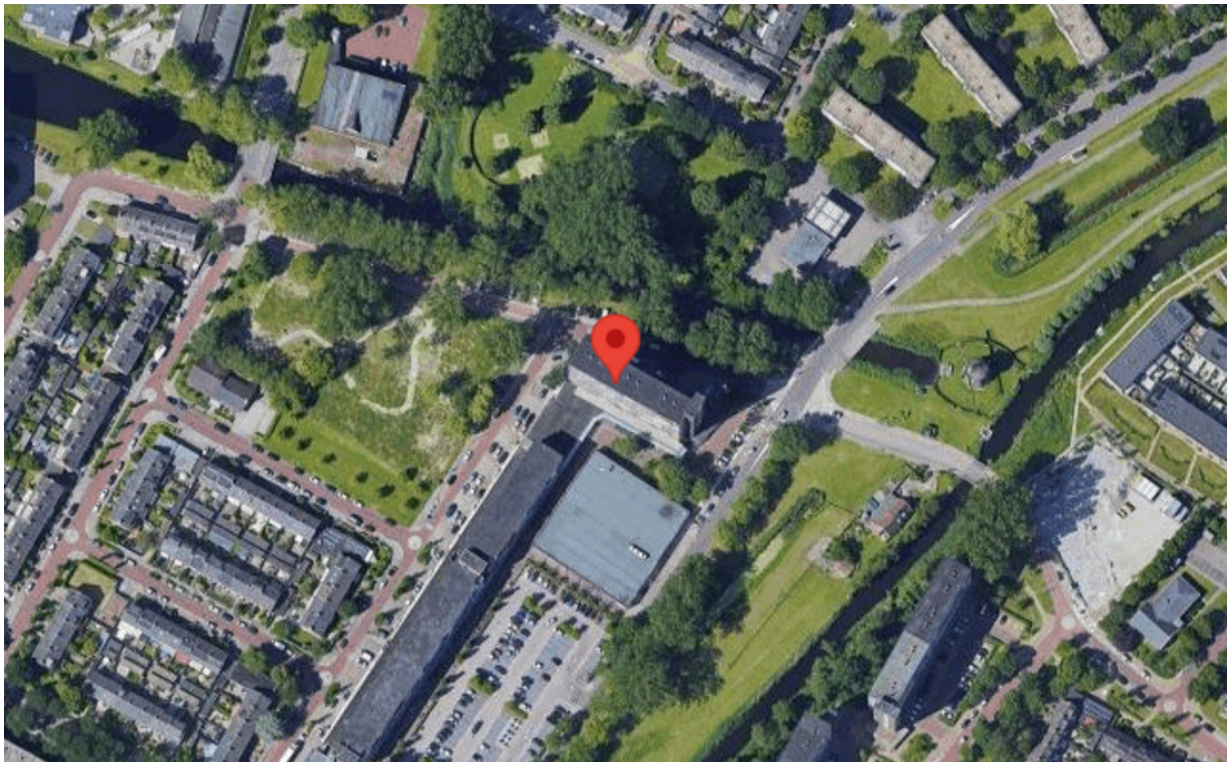
---





# Google maps

---





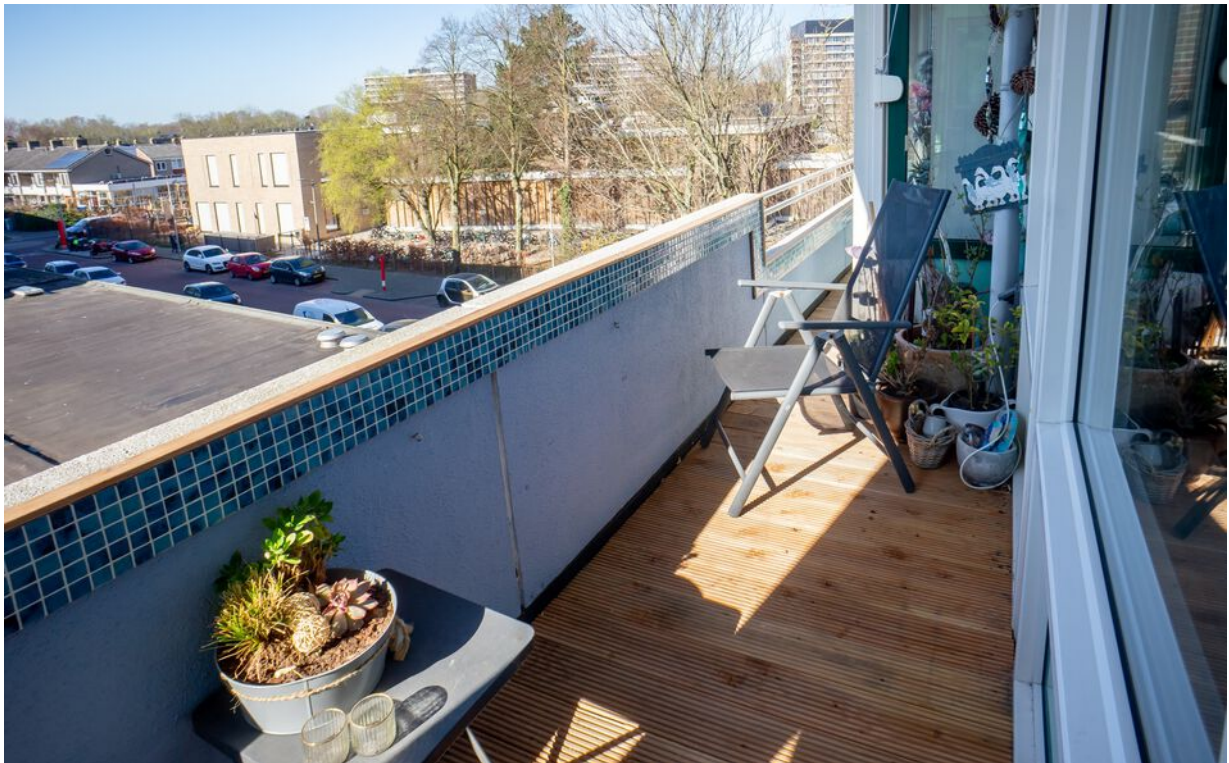
# Tekeningen

---



# Foto's

---





# Sfeer impressies

---



# Foto's

---





# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---






# Sfeer impressies

---







# Interesse in deze woning?

*Neem dan snel contact met ons op via de telefoon op 072-3033484 of mail naar [info@bossmakelaardij](mailto:info@bossmakelaardij) voor een afspraak en kom snel langs 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](mailto:info@bossmakelaardij.nl)