

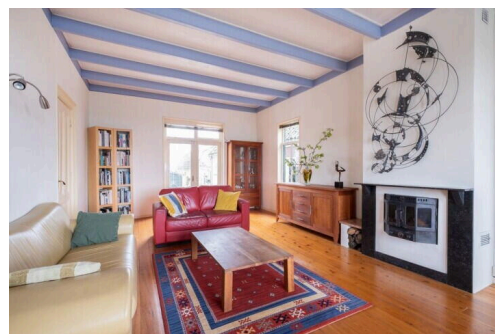
Koedijk

Kanaaldijk 75 | Vraagprijs € 550.000 k.k.



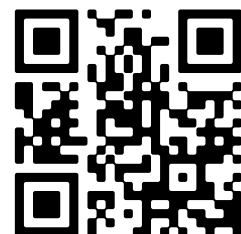
BESCHIKBAAR

WWW.KANAALDIJK75.NL



| | |
|---------------------|--|
| Type object: | Vrijstaande woning (dijkwoning... |
| Bouwjaar: | 1912 |
| Woonoppervlakte: | 155 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 640 m ² |
| Inhoud: | 852 m ³ |
| Aantal kamers: | 5 kamers (3 slaapkamers) |
| Website: | www.kanaaldijk75.nl |


EV WONEN
Makelaardij



Omschrijving

Kanaaldijk 75, 1831 GA Koedijk

Karakteristieke Vrijstaande Jaren '30 Dijkwoning aan de KANAALDIJK met prachtig vrij uitzicht en royale achtertuin.

Deze ruime, vrijstaande en karaktervolle dijkwoning, gelegen op een kavel van maar liefst 640 m², biedt alles wat je zoekt in een sfeervolle woning met jaren '30 charme en moderne comfort. Met zijn unieke ligging aan het Noordhollands Kanaal geniet je hier van vrij uitzicht over de waterwegen en uitgestrekte landerijen richting de duinen van Bergen en Heiloo.

Deze woning heeft talloze fraaie details, zoals de authentieke adecco-tegels bij de voordeur en een glas-in-lood raam dat bij binnenkomst direct een warme sfeer neerzet. De woning straalt nostalgie en karakter uit, maar verdient een update naar de huidige woonnormen. Met een royale woonkamer, een authentieke indeling en de ruimte boven biedt het volop mogelijkheden om naar eigen smaak aan te passen.

BEZICHTIGING: stuur even een verzoek via Funda of de website van EV Wonen Makelaardij. We laten de woning graag aan je zien.

Indeling

BEGANE GROND:

De hal met tegelvloer ligt centraal in de woning en leidt naar de doorzonwoonkamer en keuken. De ruime woonkamer ademt een warme sfeer met een Zweeds grenen houten vloer, een erker aan de voorzijde, openslaande deuren aan de achterzijde, en een gezellige houtkachel. Het hoge plafond met houten balken benadrukt de ruimtelijkheid van deze kamer.

Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van airconditioning, wat het comfort verhoogt. De keuken, met uitzicht op de straat, is volledig uitgerust met een 4-zone keramische kookplaat, dubbele wasbak, koelkast, oven, en vaatwasser.

1e VERDIEPING:

Boven bevinden zich drie fijne slaapkamers met deels laminaat en deels parket. Twee slaapkamers beschikken over praktische vaste schuifkasten. De masterbedroom aan de achterzijde heeft een groot raam en directe toegang tot een handige wasruimte met CV-opstelling. De badkamer is voorzien van alle gemakken, waaronder een ligbad, instapdouche, wastafel, wc, en een Veluxraam dat zorgt voor veel daglicht en ventilatie. Via een vlizotrap bereik je de ruime vliering met stahoogte, ideaal voor extra opslag.

TUIN en GARAGES:

De woning beschikt over een zeer diepe achtertuin (ca. 34 meter diep en 14 meter breed), waar je geniet van privacy en rust. Achterin de tuin staan twee garages: de brede garage is voorzien van een kanteldeur, elektriciteit, wateraansluiting, en verwarming, ideaal als werkplaats of hobbyruimte. De smalle garage heeft een elektrisch bedienbare kanteldeur. Daarnaast is er een houten berging in de tuin, perfect voor tuingereedschap en extra opslag.

LIGGING:

Een absolute toplocatie met uitzicht over het Noordhollands Kanaal. Voor de natuurliefhebber biedt deze locatie volop recreatiemogelijkheden, van het fietsen naar Bergen met zijn terrasjes en Ruïnekerk tot aan het strand, dat met de fiets

goed bereikbaar is. Het dorp Koedijk is een fijne, rustige woonplaats met basisschool, sportvereniging, supermarkt, en meer. Voor uitgebreidere boodschappen zijn winkelcentra Daalmeer en De Mare nabij, en binnen 15 minuten sta je in het hart van Alkmaar!

Kenmerken:

Grondoppervlakte: 640 m²

Woonoppervlakte: circa 155 m²

Overige inpandige ruimte (garages): circa 75,5 m²

Externe bergruimte: circa 54 m²

Bruto inhoud woning: circa 852 m³

Kortom, een unieke kans om te wonen in een jaren '30 dijkwoning met een adembenemend uitzicht, royale tuin en alle ruimte om te genieten van rust, ruimte, en de natuur! Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme en mogelijkheden van deze prachtige woning.

Kenmerken

| | |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs: | € 550.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |

Bouw

| | |
|--------------|--|
| Object type: | Eengezinswoning, vrijstaande woning (dijkwoning) |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1912 |
| Soort dak: | Samengesteld dak bedekt met pannen |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte: | 155 m² |
| Perceeloppervlakte: | 640 m² |
| Inhoud: | 852 m³ |
| Externe bergruimte: | 54 m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 3 m² |

Indeling

| | |
|------------------------|---|
| Aantal kamers: | 5 kamers (3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer en 1 apart toilet |
| Badkamervoorzieningen: | Douche, ligbad, toilet, en wastafel |
| Aantal woonlagen: | 2 woonlagen en een vliering |
| Voorzieningen: | Airconditioning, dakraam, glasvezelkabel, TV kabel, en zonnepanelen |

Energie

| | |
|---------------|--|
| Energielabel: | D |
| Isolatie: | Dakisolatie, grotendeels dubbelglas, muurisolatie en vloerisolatie |
| Verwarming: | Cv-ketel |
| Warm water: | Cv-ketel |
| Cv ketel: | Vaillant (combiketel uit 2015, eigendom) |

Buitenruimte

| | |
|----------|---|
| Ligging: | Aan rustige weg, aan vaarwater en vrij uitzicht |
|----------|---|

| | |
|-----------------|--|
| Tuin: | Achtertuintuin en voortuin |
| Achtertuintuin: | 469 m² (33,50 meter diep en 14,00 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom |

Bergruimte

| | |
|---------------------------|----------------------------|
| Schuur berging: | Vrijstaande houten berging |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren |

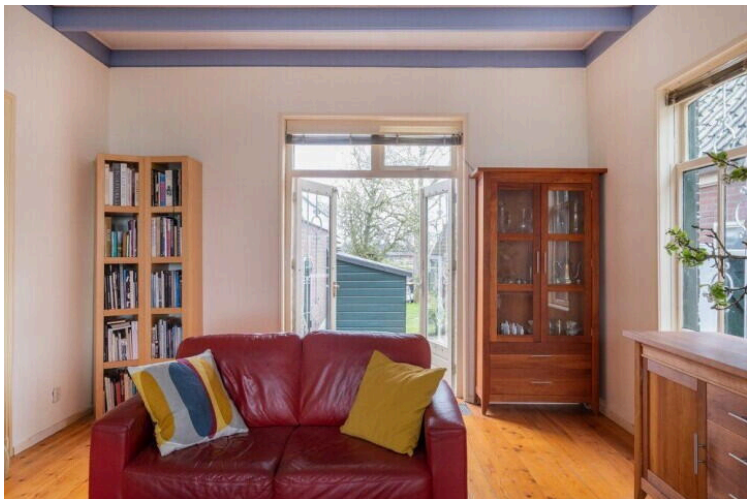
Garage

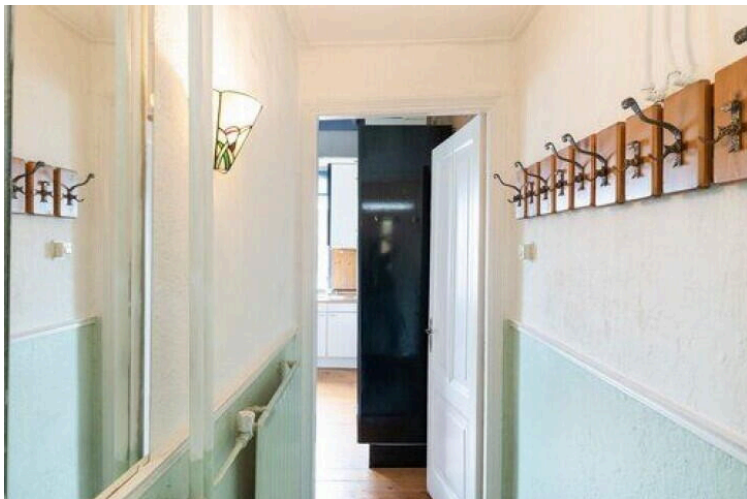
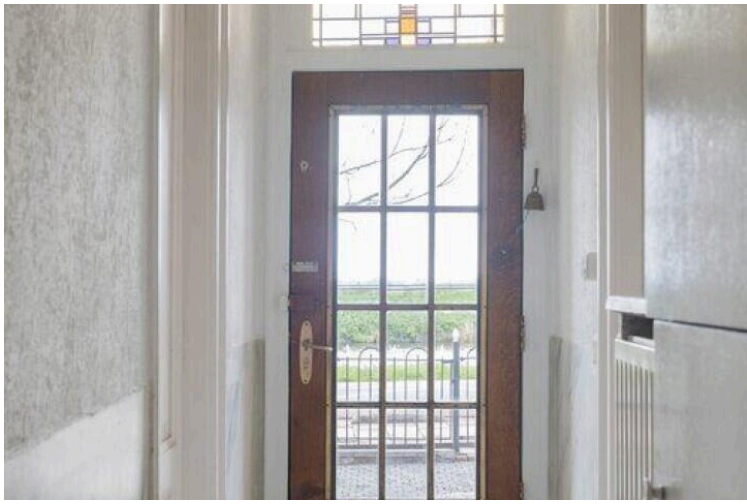
| | |
|-----------------------|--|
| Soort garage: | Aangebouwde stenen garage |
| Capaciteit garage: | 3 auto's |
| Voorzieningen garage: | Elektrische deur, elektra, verwarming en stromend stromend water |

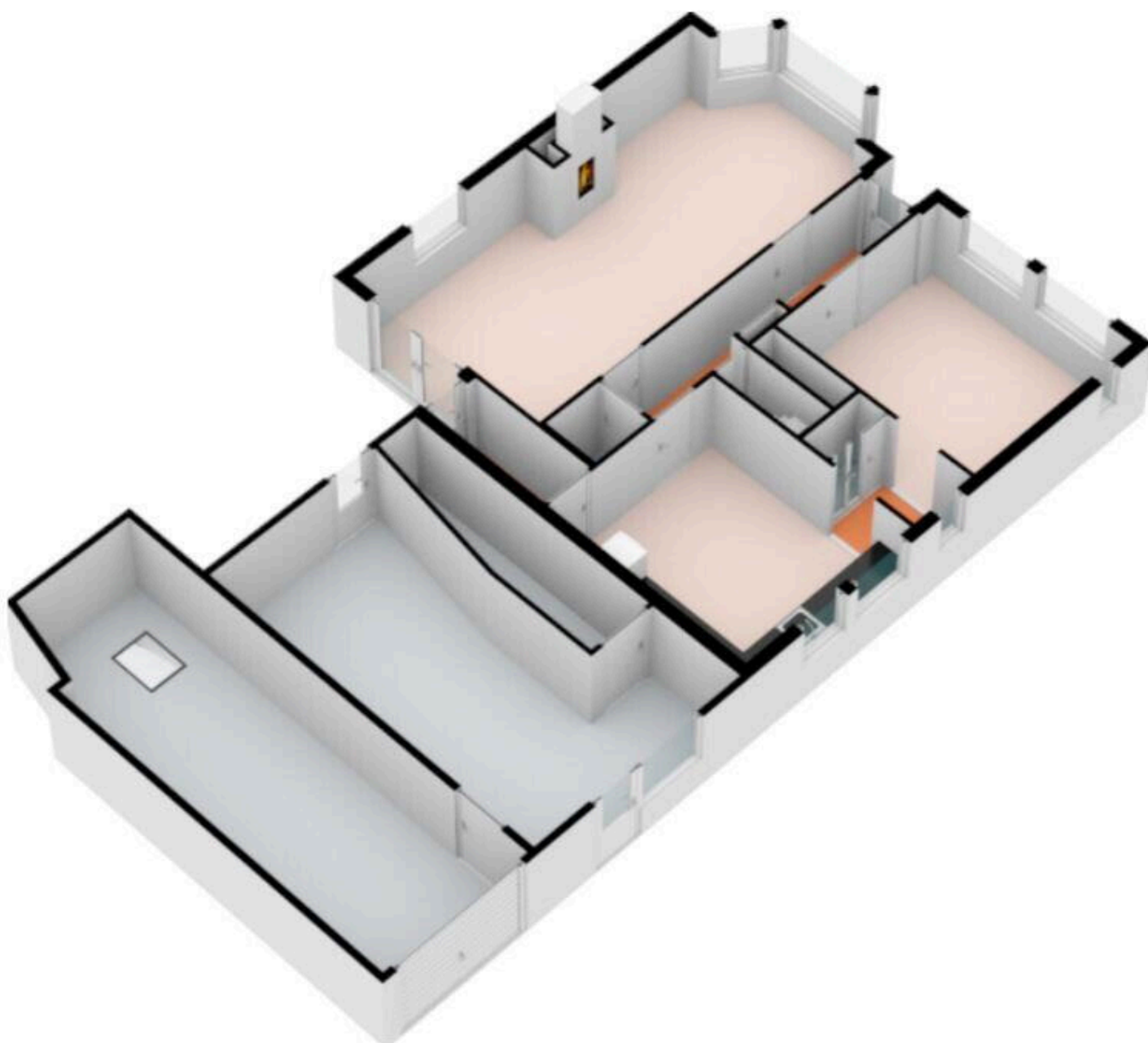
A Google Maps view of Kanaaldijk 75, 1862 PV Bergen. The map shows a residential area with a canal (Kanaaldijk) running diagonally. A red pin marks the location of the building at Kanaaldijk 75. Surrounding streets include Achtergraft, Nauertogt, and Kanaaldijk. Nearby points of interest include Café "De Bonte Koe", Bouwbedrijf Jan Masteling BV, De Dog Stylist, Gondelvaartvereniging Koedijk, Mersmann Tandprothetische Praktijk (Temporarily closed), and DD-Works. The map also shows the N9 road and the Amateurtuinders Vereniging Koedijk. A search bar at the top left displays the address "Kanaaldijk 75" and "Kanaaldijk 75, 1862 PV Bergen" with a "Directions" button. A "View larger map" link is also present.

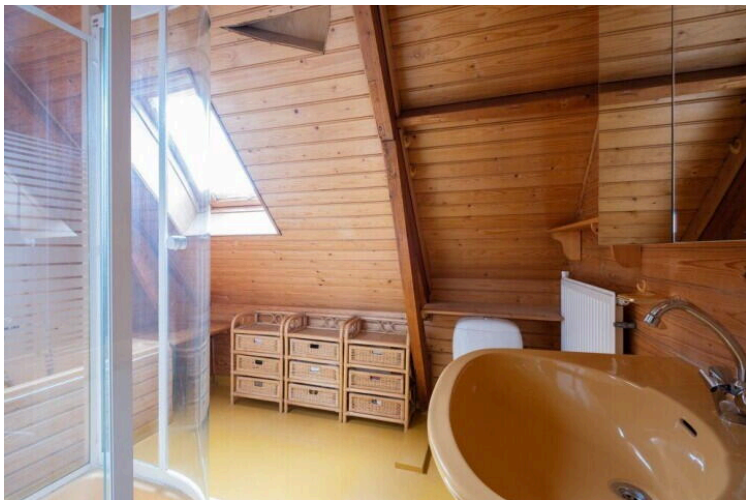
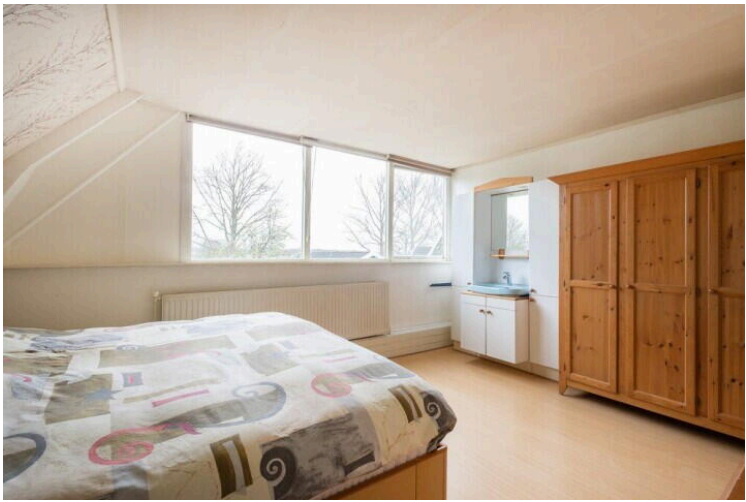
[illegible]

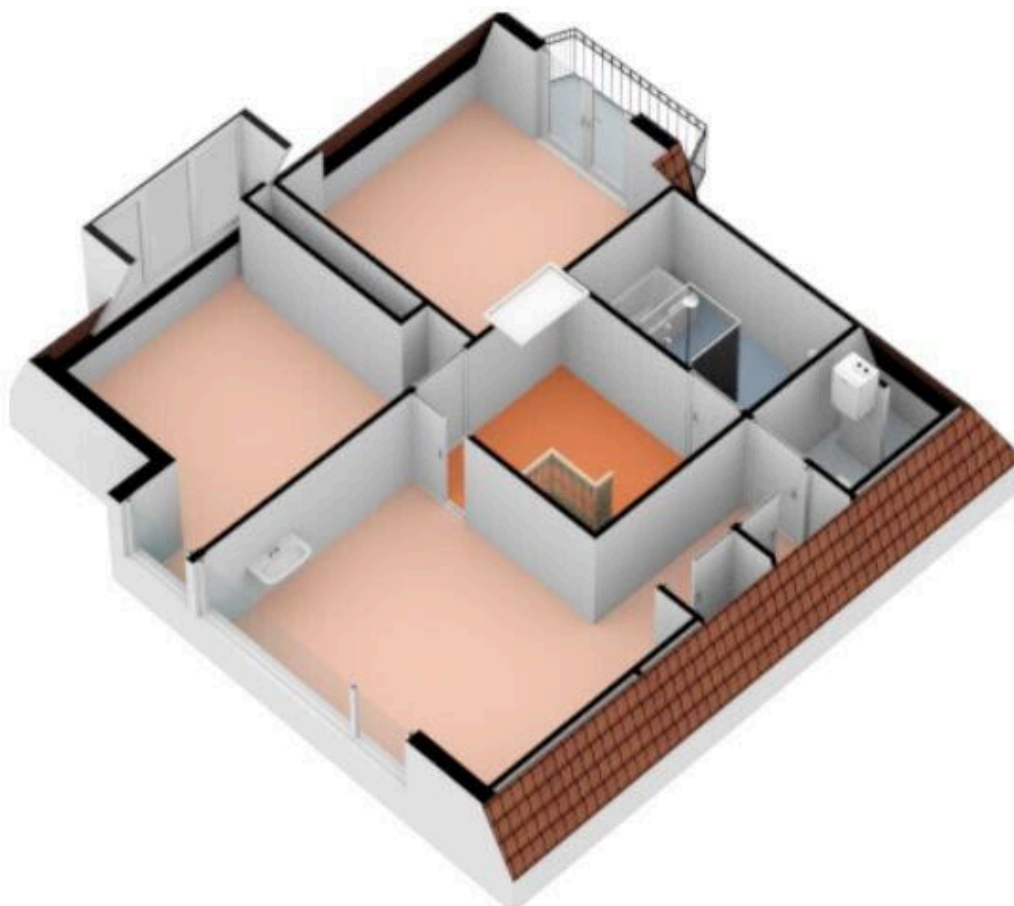
Map data ©2024 Google Report a map error

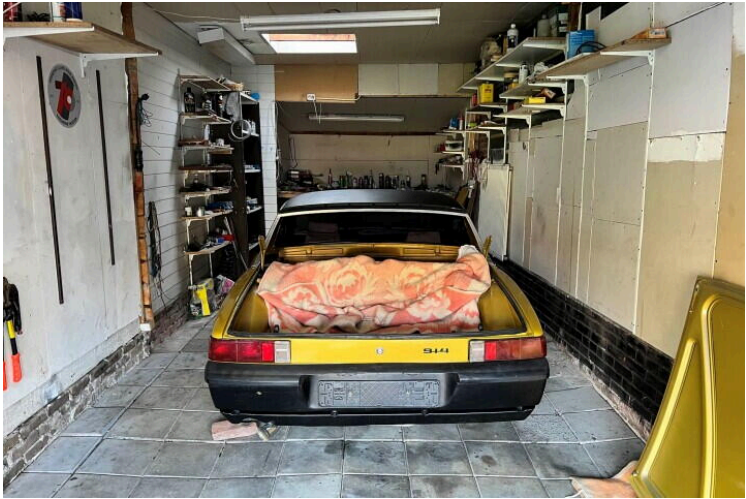


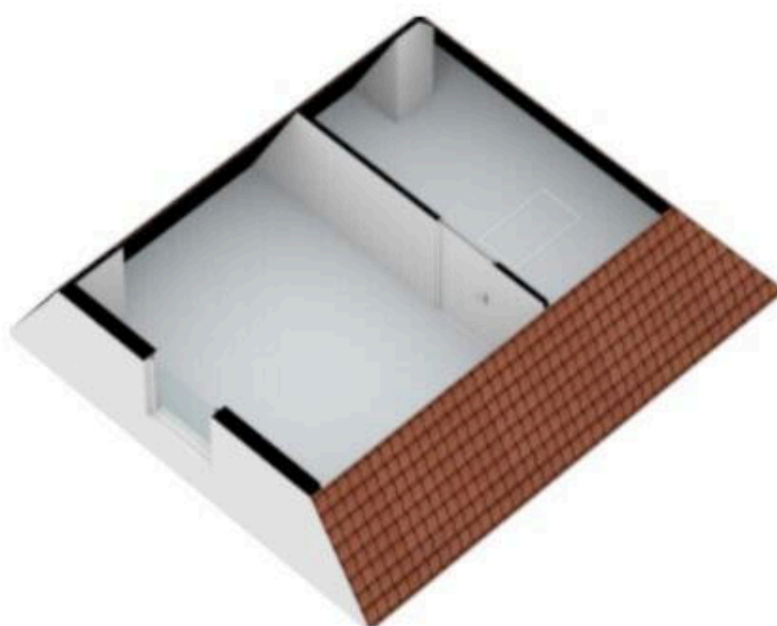


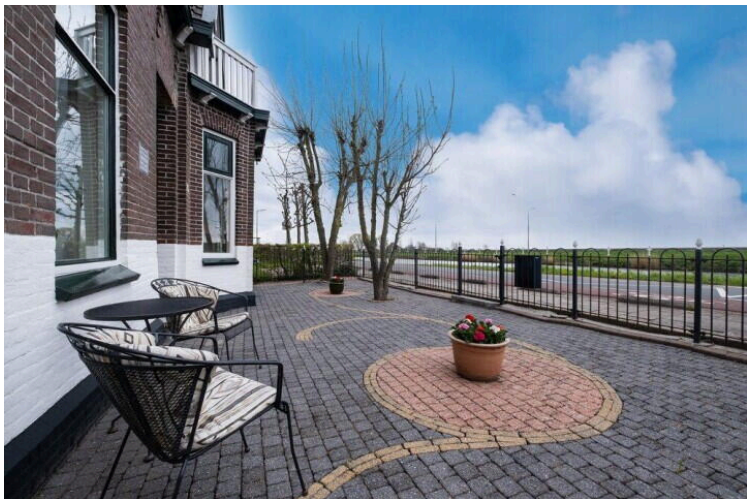
















0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

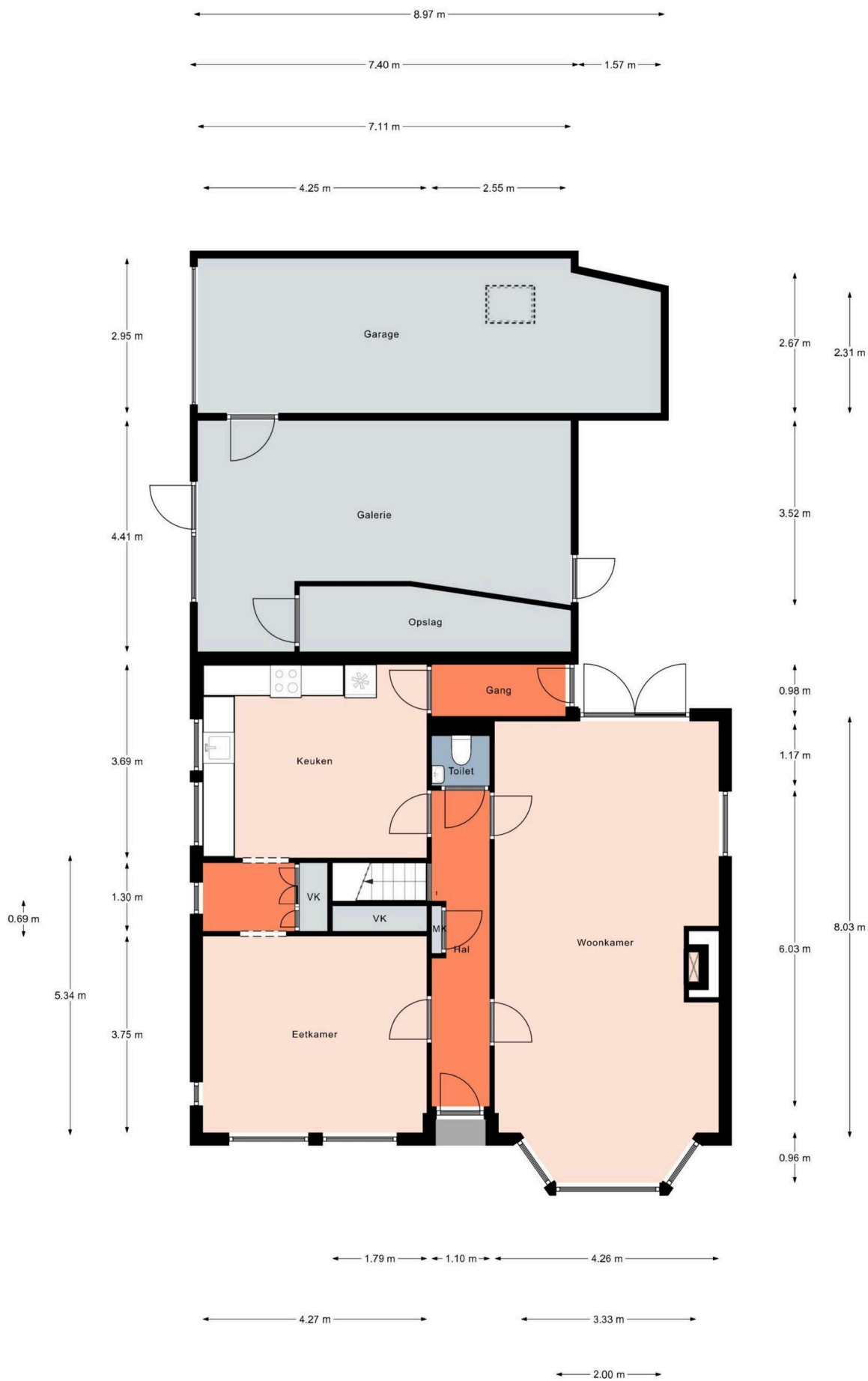
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 maart 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

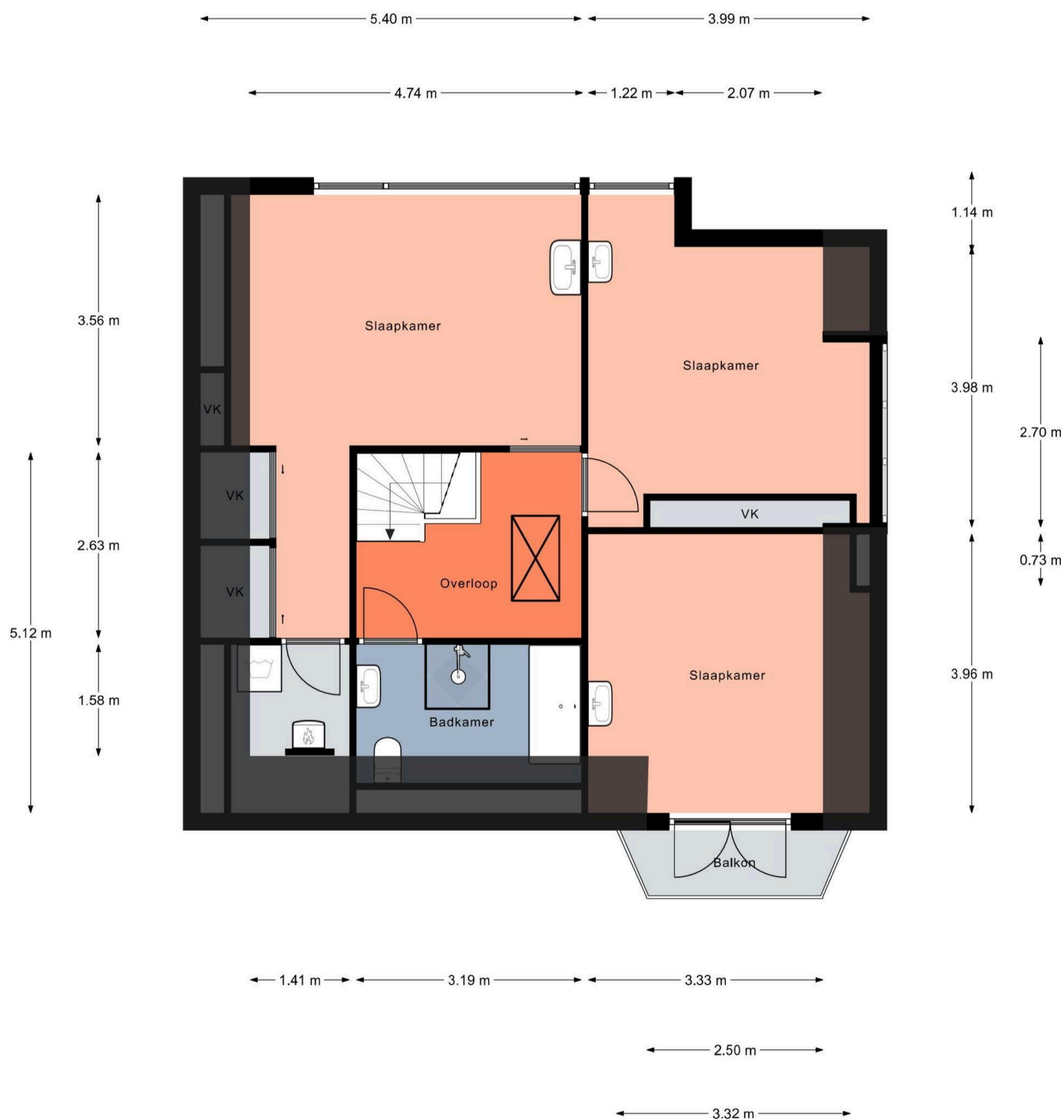
Kadastrale gemeente Alkmaar
Sectie I
Perceel 2569

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.

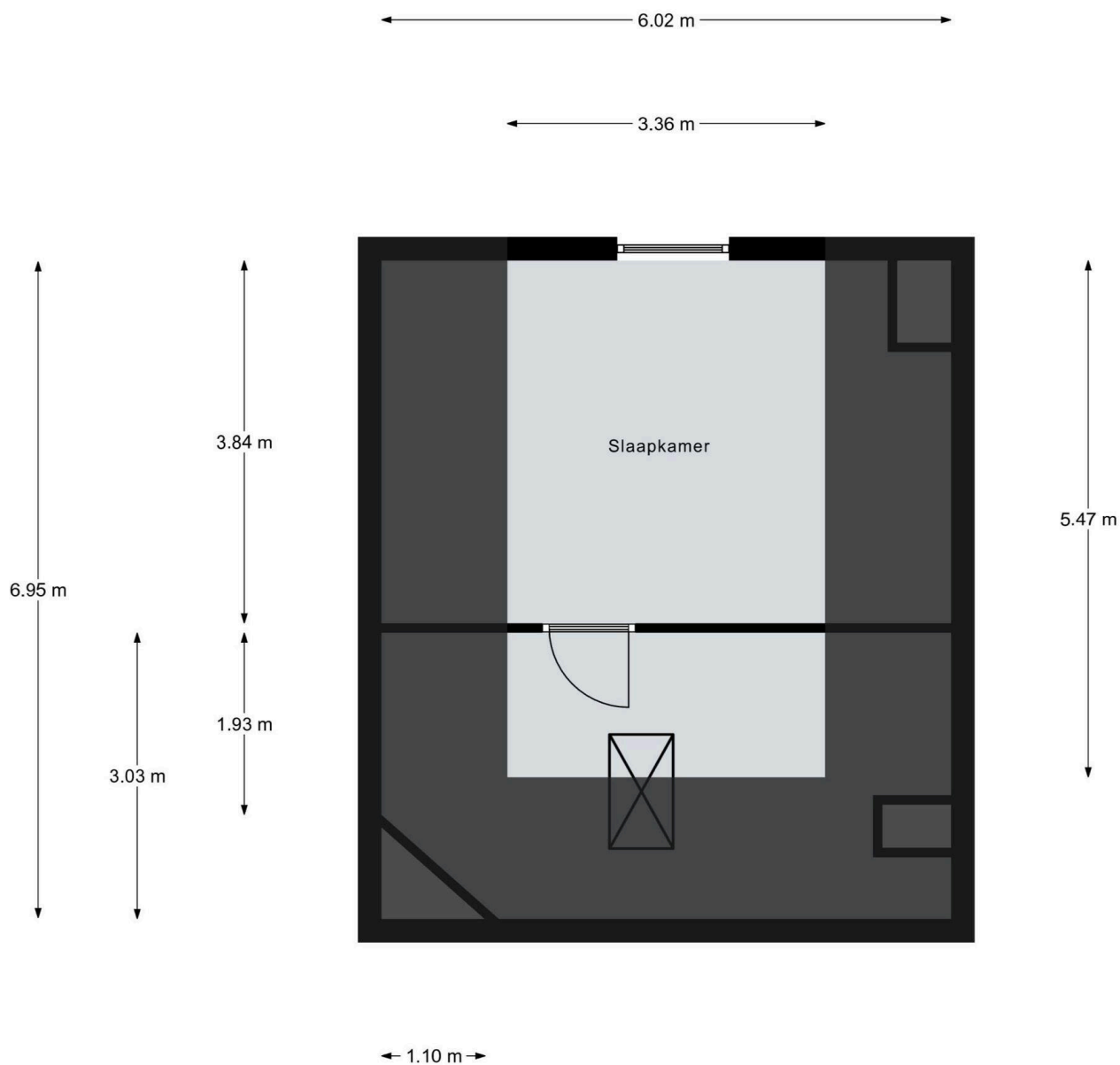




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kanaaldijk 75

www.kanaaldijk75.nl

TE KOOP


evwonen.nl



EV WONEN
Makelaardij



funda

vastgoedpro 

06-408 72 042