



Heilooërdijk 1, 1814 LK Alkmaar

Vraagprijs € 639.000,- kosten koper

Omschrijving

Zeer riante en sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met garage en een eigen parkeerplaats! Als je door dit huis loopt zul je je verbazen over de ruimte. Dat begint al bij de entree in de ruime hal. Vervolgens toegang tot de riante kamer-en-suite, die is opgedeeld in de gezellige woonkamer met erker aan de voorzijde en de lichte eetkeuken met openslaande deuren aan de achterzijde. Dit is met de moderne open keuken een heerlijke plek om met vrienden of familie lekker lang te tafelen. De karakteristieke details, zoals de paneeldeuren, de haarden en het glas-in-lood zorgen voor veel sfeer.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee riante slaapkamers, een kleinere kamer en de verzorgde badkamer. Ook de tweede verdieping biedt veel ruimte met twee slaapkamers en een aparte was-/stookkamer. Middels een vlizotrap is de grote bergzolder bereikbaar. Het dak van de woning is zeer recent volledig vernieuwd!

De woning is gelegen op een perceel van maar liefst 247 m² en beschikt over een voor-, zij- en achtertuin met daarachter een eigen oprit en een garage! Deze geweldige combinatie van een ruime woning mét garage is ook nog eens zeer centraal gelegen op korte afstand van het centrum en nabij een middelgroot winkelcentrum, scholen, stadspark De Hout en uitvalswegen.

Indeling:

Begane grond:

Entree in de hal met de trapgang en het toilet. Via het raam op de overloop komt licht naar binnen. Het toilet is voorzien van een hangend closet, royale tegels op de wand en granitoolktegels op de vloer.

Toegang tot de woonkamer. De L-vormige zitkamer is aan de voorzijde gelegen en beschikt over een sfeervolle erker die uitzicht biedt op de Kennemerstraatweg. Het hoge plafond, de fraaie paneeldeuren en natuurlijk de en-suite deuren met glas-in-lood dragen bij aan de fijne sfeer in de woonkamer. Aan beide kanten van de en-suite bevinden zich een kast en een schoorsteenkanaal met een kachel.

De eetkeuken is aan de achterzijde gelegen en biedt zicht op de achtertuin. Deze is bereikbaar middels de openslaande deuren en de keukendeur. De moderne keuken is voorzien van inbouwapparatuur (waaronder een Quooker en een nieuwe vaatwasser), een schiereiland met een ruim werkblad en een raam in de zijgevel die zorgt voor licht en uitzicht op de zijtuin.

Eerste verdieping:

Via de mooie trap met stijlvolle leuning, traphekje en een heus bordes is de overloop bereikbaar, die toegang biedt tot twee riante kamers, een kleinere kamer en de badkamer. De twee grote kamers zijn voorzien van vaste kastruimte en hebben allebei toegang tot een balkon. Tussen deze kamers in bevindt zich de trap naar de tweede verdieping. De kleinste kamer is zeer geschikt als werk- of babykamer.

In de moderne badkamer is alles aanwezig wat je kunt wensen: een ligbad, tweede toilet, een separate douchehoek en een wastafelmeubel. Het tegelwerk is passend bij de woning en ook de ventilatie is op orde.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping is verrassend veel ruimte door de steile daklijn. Aan de voorzijde bevindt zich een royale kamer en aan de achterzijde ook nog een prima kamer. Door de hoge plafonds wordt het ruimtelijke gevoel vergroot. Beide kamers zijn licht afgewerkt en door de paneeldeuren blijft de karakteristieke sfeer ook op deze verdieping behouden.

In een aparte kamer bevinden zich de opstelling van de wasmachine/droger en de cv-ketel. Hier is genoeg ruimte om de was op te hangen.

Derde verdieping:

Last but not least: middels een vlizotrap is de grote bergzolder bereikbaar. Op de vliering kun je staan, waardoor je over de gehele lengte kunt lopen om je seizoenspullen op te bergen.

Tuin:

Door de ligging op een hoek beschikt de woning over een riante voor-, zij- en achtertuin. De tuin is voorzien van een kippenhok, is speels ingericht met meerdere plekken waar je kunt zitten en is grotendeels beplant met gras en klein groen en deels bestraat als terras. In de hoek van de tuin staat een veranda om de mooie zomeravonden in af te sluiten. Kinderen kunnen zich uitstekend vermaken in het speelhuisje met glijbaan en op de schommels. Bovendien is vanuit de achtertuin de garage toegankelijk met daarvoor nog een eigen oprit/parkeerplaats!

Bijzonderheden:

- Zeer riante woning (541 m³ inhoud).
- Sfeervolle kamer-en-suite met erker en openslaande deuren.
- Modern uitgevoerde keuken en sanitair.
- Veel authentieke details.
- In totaal maar liefst 5 slaapkamers en een aparte wasruimte.
- Grote bergzolder met stahoogte.
- Riante tuin en garage met oprit (parkeren op eigen terrein).
- Begin april 2025 is het dak (samen met de burens) volledig vernieuwd.
- Het betreft een gemeentelijk monument.
- Parkeervergunningstelsel van toepassing (goede buurregeling).
- Vergunning voor zonnepanelen aanwezig.
- Er staat een (door de gemeente geheel vergoede) kozijnisolatie gepland voor later dit jaar.
- Zeer centraal gelegen nabij een middelgroot winkelcentrum, uitvalswegen en scholen.
- Stadspark De Hout en het gezellige centrum zijn op loopafstand bereikbaar.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1925

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Inhoud woning	541 m ³
Perceel oppervlakte	247 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m ²
Woonkamer	20 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Monumentaal pand, gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, rookkanaal, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie
Garage	Vrijstaand steen 20 m ² (619 bij 320 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas Kompakt HRE (gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Tuin diepte (cm)	450
Tuin breedte (cm)	1.300
Hoofdtuint	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Heilooerdijk 1 - 1814 LK Alkmaar

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

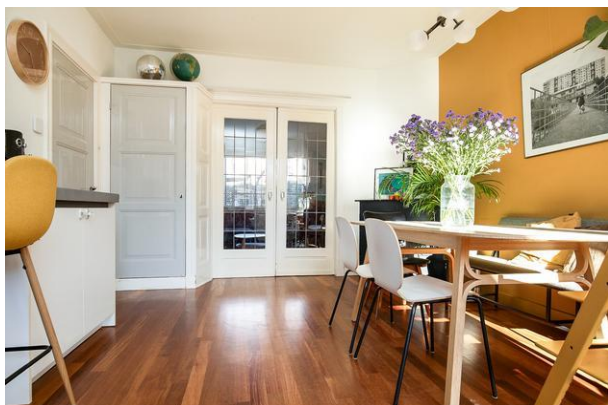
Foto's



Heilooerdijk 1 - 1814 LK Alkmaar

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

Foto's



Heilooerdijk 1 - 1814 LK Alkmaar

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

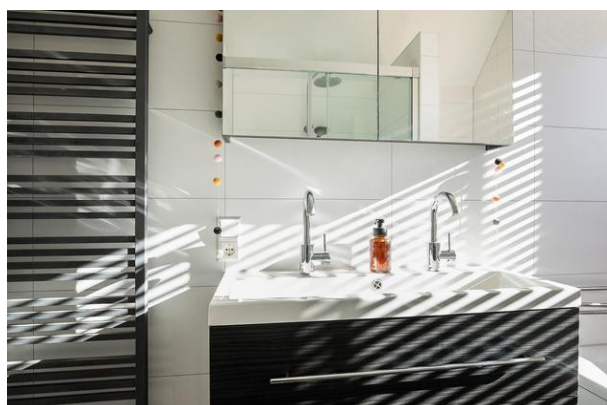
Foto's



Heilooerdijk 1 - 1814 LK Alkmaar

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

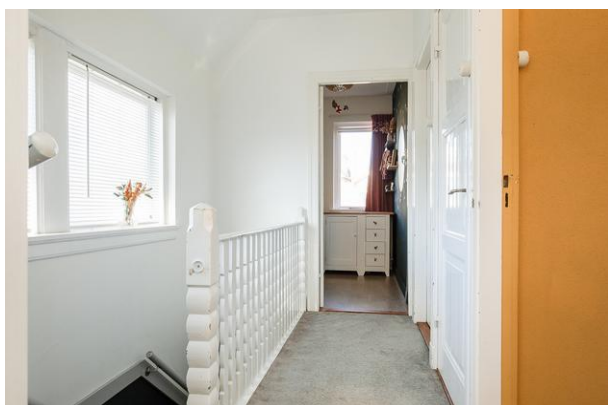
Foto's



Heilooerdijk 1 - 1814 LK Alkmaar

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

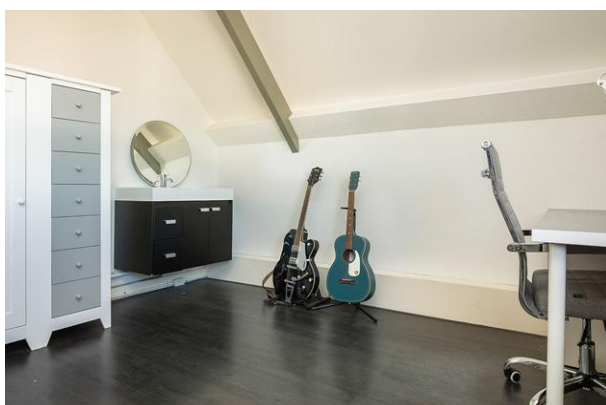
Foto's



Heilooerdijk 1 - 1814 LK Alkmaar

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

Foto's



Heilooerdijk 1 - 1814 LK Alkmaar

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

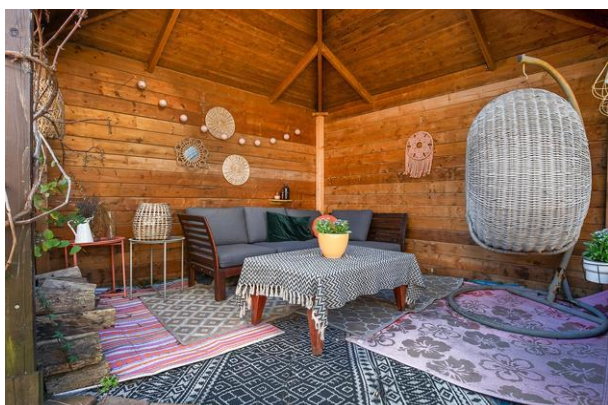
Foto's



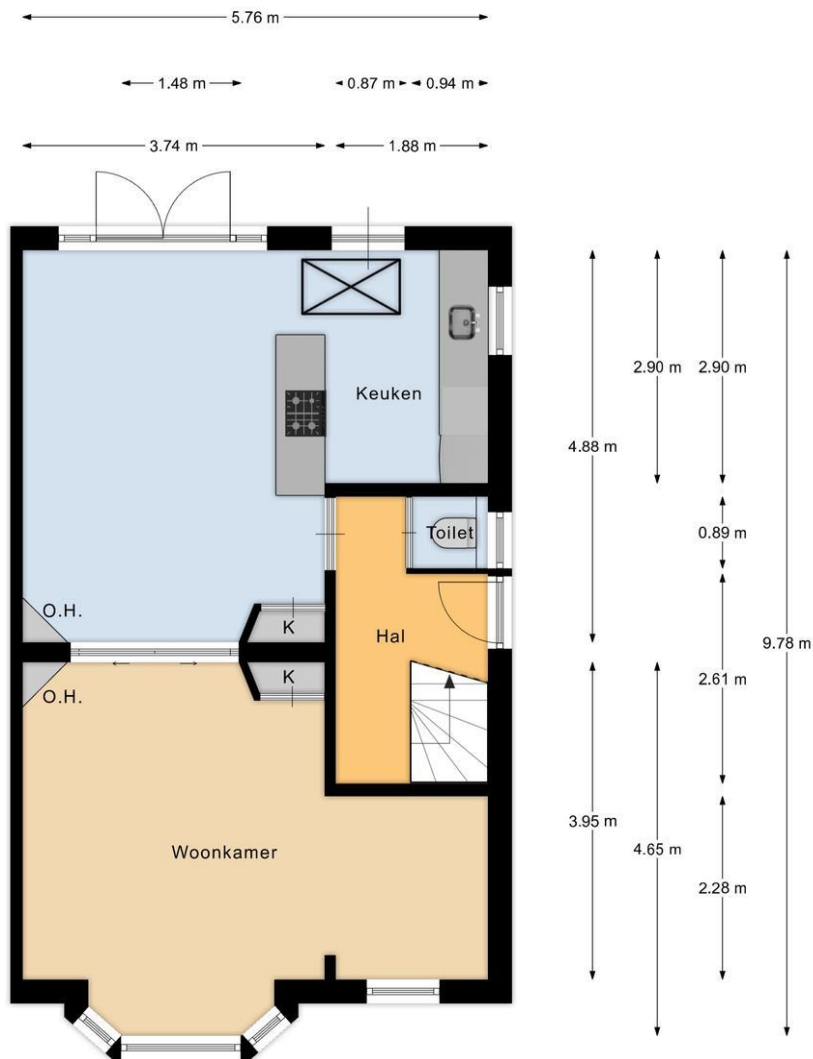
Heilooerdijk 1 - 1814 LK Alkmaar

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

Foto's



Plattegrond



Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Heilooerdijk 1 - 1814 LK Alkmaar

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

Plattegrond



EN Vastgoed visioen heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvisioen.nl

Heilooerdijk 1 - 1814 LK Alkmaar

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

Plattegrond



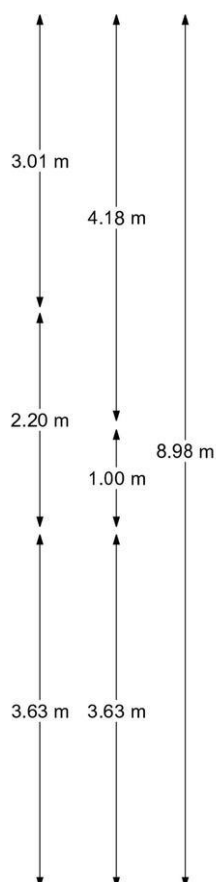
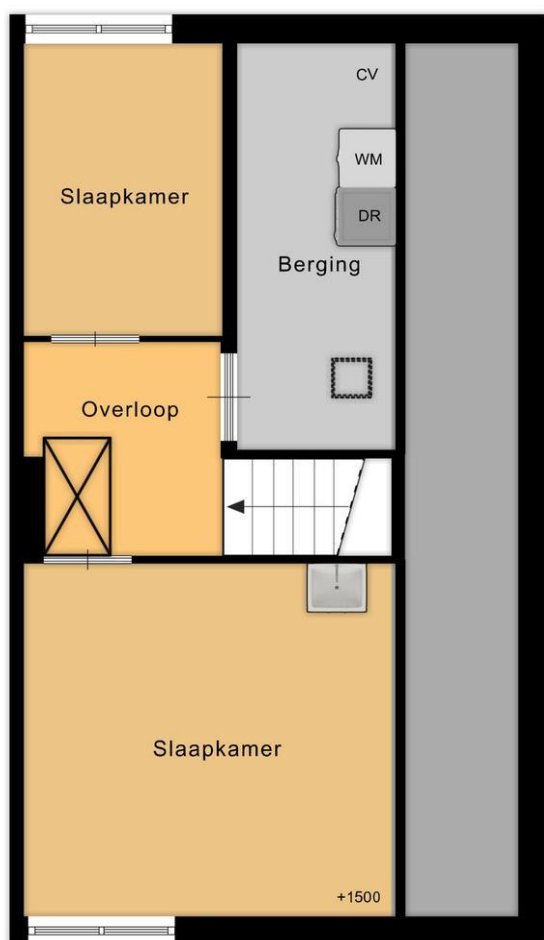
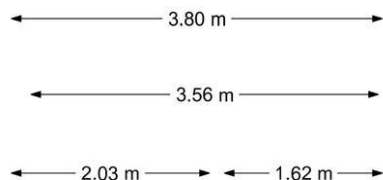
1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Heilooerdijk 1 - 1814 LK Alkmaar

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

Plattegrond



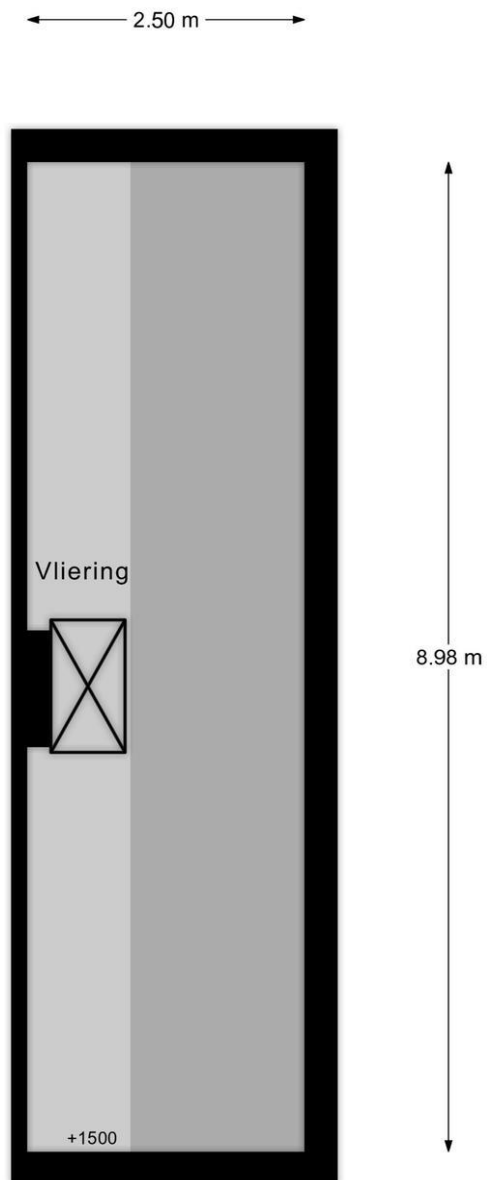
2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Heilooerdijk 1 - 1814 LK Alkmaar

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

Plattegrond



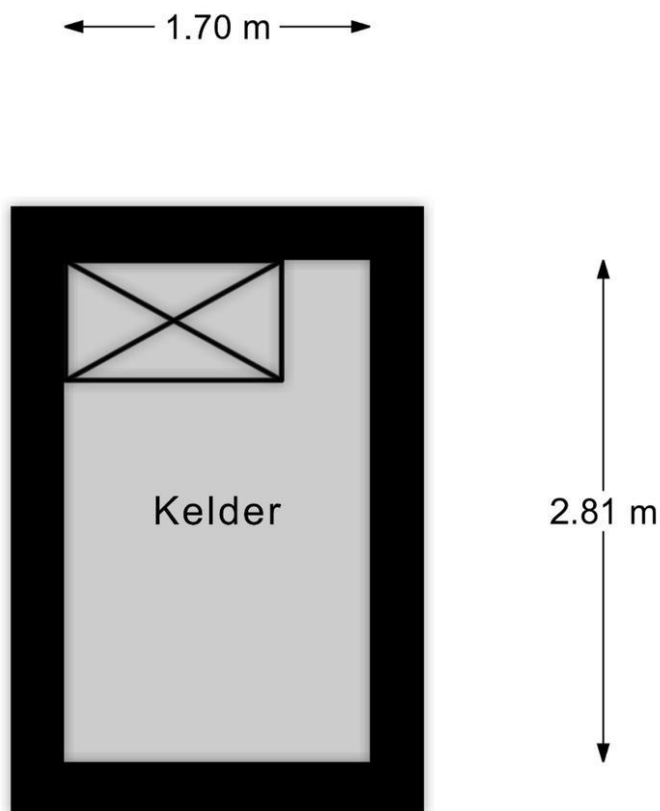
3e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Heilooerdijk 1 - 1814 LK Alkmaar

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

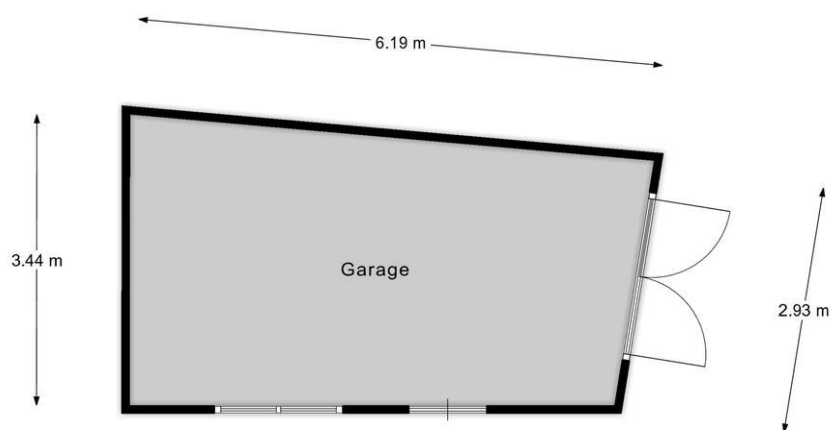
Plattegrond



Kelder

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

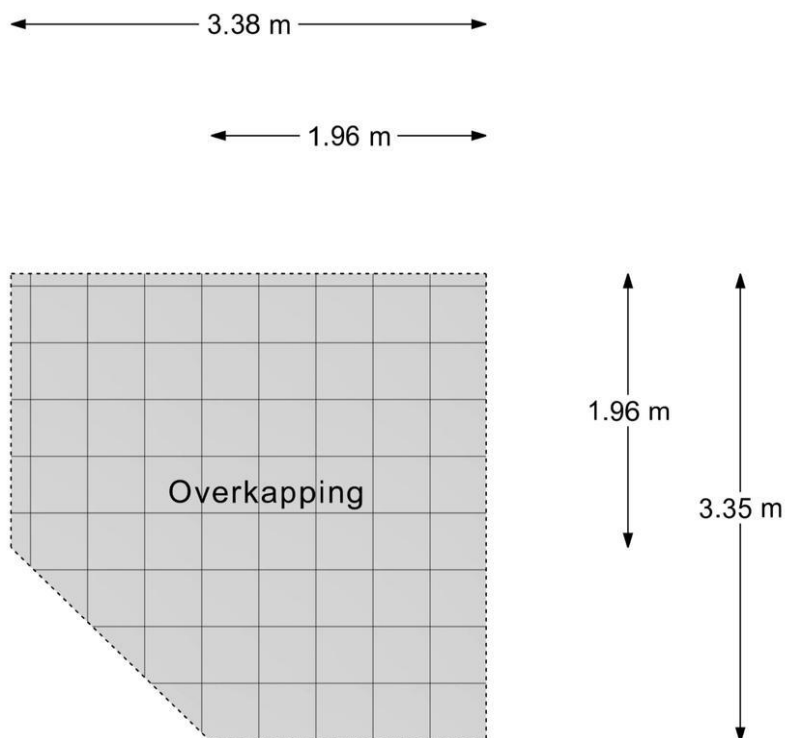
Plattegrond



Garage

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegrond



Overkapping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Heilooerdijk 1
Postcode / Plaats	1814 LK Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	F / 7061
Oppervlakte	247 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

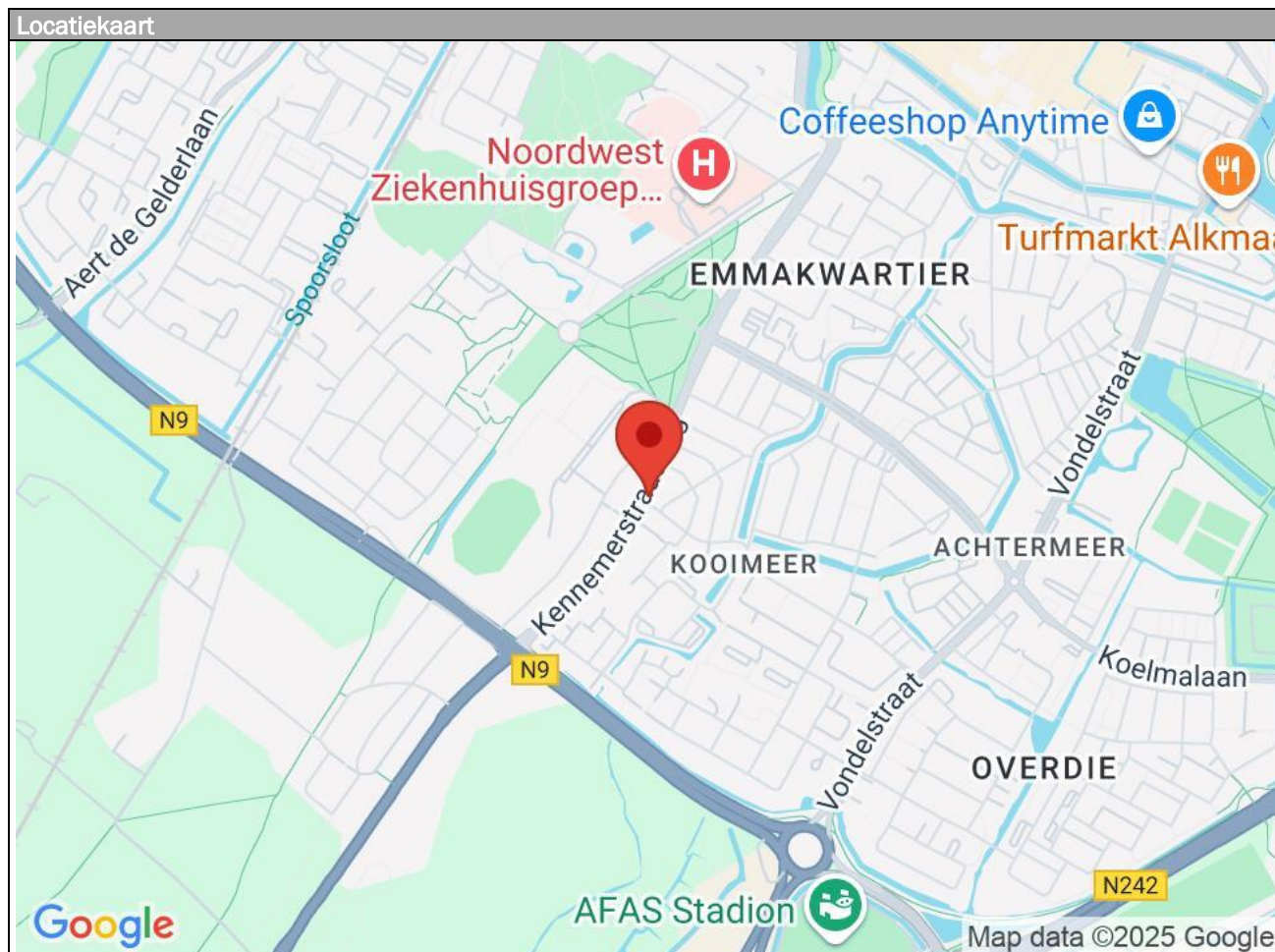


Heilooerdijk 1 - 1814 LK Alkmaar

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Heilooerdijk 1
Postcode / plaats	1814 LK Alkmaar
Provincie	Noord-Holland



Heilooerdijk 1 - 1814 LK Alkmaar

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Planken zolderverdieping en inbouwkaststelsel beneden	☒	☐	☐	☐
- Pax kast slaapkamer	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
- Pelletkachel	☐	☒	☐	☐
- Slimme radiatorknoppen + thermostaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☒	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Planken in keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☒	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur	☒	☐	☐	☐
Kippenhok	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Speelhuisje met glijbaan	☒	☐	☐	☐
- Schommel	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				