



Offenbachstraat 27, 1817 JA Alkmaar

Vraagprijs € 835.000,- kosten koper

Omschrijving

Deze fantastische twee-onder-een-kapwoning is gelegen in de populaire Bergermeer! De geweldige zee aan ruimte vind je niet alleen in de woning zelf, maar ook in de tuin eromheen! Met ruim 180 m² woonoppervlakte en een perceel van 500 m² is dit echt een droomplek voor een groot gezin.

De riante woonkamer is opgedeeld in een sfeervol zitgedeelte met open haard en een uitgebouwde woonkeuken, die zich uitstekend laat lenen voor gezellige etentjes of spelletjesavonden met familie en vrienden. De voormalige garage is opgedeeld in een ruime, praktische bijkeuken en een kantoor/hobbykamer aan de voorzijde. Deze ruimte is ook zeer geschikt voor bijvoorbeeld een kapsalon of schoonheidssalon aan huis. Op de eerste verdieping bevinden zich drie grote slaapkamers en de luxe badkamer. De tweede verdieping is voorzien van een riante dakkapel en biedt nog twee ruime kamers. Achter, naast en voor de woning ligt een geweldige tuin met een ruime berging, waar meerdere zitjes, trampolines of zandbakken mogelijk zijn.

Het hofje waar de woning staat zorgt voor een gezellig buurtgevoel en de supermarkt op vijf minuten loopafstand is erg handig. Verder is de woning gelegen nabij scholen, een kinderopvang en uitvalswegen. Het gezellige centrum van Alkmaar en het NS Station zijn op korte fietsafstand bereikbaar.

Maak gauw een afspraak voor een bezichtiging. Wij leiden je graag rond in deze geweldige woning!

Indeling:

Begane grond:

Onder de overkapping bevindt zich de entree naar het voorportaal met toegang tot het moderne toilet. Deze is voorzien van een hangend closet en een wastafeltje. Vervolgens entree in de ruime vestibule met de trapopgang naar de tweede verdieping, de meterkast en toegang tot de woonkamer en de werk-/praktijkruimte. Doordat de garage is opgeheven is deze werk-/hobbykamer ontstaan. De fraaie eikenhouten vloer loopt hier door, waardoor het een mooi geheel vormt met de rest van de begane grondvloer.

De grote woonkamer is duidelijk opgedeeld in een zitkamer aan de voorzijde en een grote woonkeuken aan de achterzijde. Het tussengedeelte is breed genoeg voor een speelhoekje of een servieskast. De voorkamer is voorzien van een geweldige ingebouwde kast op maat met open vakken en deurtjes. De open haard zorgt voor een heerlijke sfeer en warmte. In 2012 is de woonkeuken vergroot middels een aanbouw en is over de gehele breedte een grote glaspui geplaatst met een schuifgedeelte naar de tuin. Het keukenblok is opgesteld in een U-vorm en is voorzien van de nodige inbouwapparaten en veel werkruimte.

De bijkeuken is flink vergroot ten opzichte van het origineel toen de garage is opgeheven. Hier staat een tweede keukenblok met een extra koelkast en vriezer, maar ook de wasmachine en droger hebben hier een plek gekregen achter schuifdeuren. De bijkeuken is ook zeer geschikt als hobbyruimte. Vanuit de bijkeuken is via een zijdeur en de achterdeur toegang tot de zij- en achtertuin. Middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met de trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Een groot raam zorgt voor licht op de overloop. Twee grote slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en een iets kleinere kamer aan de achterzijde. Deze kamer beschikt over een riante inbouwkastenwand. Alle drie de kamers zijn voorzien van royale kozijnen met dubbele beglazing, alle wanden zijn mooi glad gestuukt en op een groot deel van deze verdieping ligt fraai laminaat met hetzelfde motief.

De moderne badkamer is iets vergroot ten opzichte van het origineel zodat in de extra ruimte een ligbad kon worden geplaatst. Verder is de badkamer voorzien van vloerverwarming, een separate douchehoek, een hangend toilet en een breed wastafelmeubel met twee kranen, grote lades voor toiletartikelen en een spiegelkast daarboven. Ventilatie geschiedt middels het raam en de mechanische ventilatie. De betegeling is uitgevoerd in grijs/wittinten en het plafond is voorzien van inbouwspots.

Tweede verdieping:

Ook hier komt het licht op de overloop je tegemoet door het zijgevelraam. Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Door het plaatsen van een grote en brede dakkapel aan de voorzijde is de bruikbare oppervlakte flink vergroot. De kleinere kamer is voorzien van een raam aan twee kanten. De tweede, zeer riante kamer is over de gehele lengte van de verdieping gelegen met aan de voorzijde de dakkapel en aan de achterzijde een dakraam. De daklijn loopt door tot in de nok, waardoor deze kamer een wat speelser effect heeft. Via luikjes zijn de knieschotten bereikbaar waar veel ruimte is voor seizoenspullen. In een aparte ruimte staat de cv-ketel opgesteld.

Tuin:

Rond de woning ligt een geweldige tuin! In de verzorgde voortuin kan de auto op eigen terrein worden geparkeerd. De zij- en achtertuin zijn voorzien van tegels en gras overgaand in borders met bloemen en struiken. Tegen de woning is een terras aangelegd, maar ook in de tuin zelf zijn twee extra terrassen gecreëerd. In de grote, houten schuur is genoeg ruimte voor fietsen en tuinkussens.

Bijzonderheden:

- Zeer riante en goed onderhouden woning.
- Gelegen in rustig hofje met groen in het midden.
- Lichte woonkamer met open haard.
- Uitgebouwde woonkeuken met inbouwapparatuur.
- Riante schuifpui naar de achtertuin.
- Bijkeuken en praktijkruimte op de begane grond.
- Voorzijde begane grond voorzien van zonnescherm en de achterzijde van screens.
- In totaal vijf grote slaapkamers.
- Moderne badkamer.
- Grote dakkapel aan de voorzijde.
- Voorzien van 9 zonnepanelen, energielabel B.
- Zeer riante en verzorgde tuin met meerdere terrassen.
- De tuin beschikt over een buitenkraan en een waterput met elektrische pomp voor de beregening van de tuin.
- Grote schuur voorzien van elektra.
- Gelegen in de geliefde Bergermeer nabij een supermarkt, uitvalswegen, scholen en een BSO.
- Het gezellige centrum van Alkmaar en het NS Station zijn op korte fietsafstand bereikbaar.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1977

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Inhoud woning	735 m ³
Perceel oppervlakte	499 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	184 m ²
Woonkamer	44 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, buitenzonwering, rookkanaal, schuifpui, glasvezel kabel, zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Garage mogelijk, geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dak-, muur-, bodem- en vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Atag I-36C (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.562
Tuin breedte (cm)	1.500
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Offenbachstraat 27 - 1817 JA Alkmaar

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

Foto's



Offenbachstraat 27 - 1817 JA Alkmaar

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

Foto's



Foto's



Offenbachstraat 27 - 1817 JA Alkmaar

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

Foto's



Foto's



Offenbachstraat 27 - 1817 JA Alkmaar

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

Foto's



Foto's



Offenbachstraat 27 - 1817 JA Alkmaar

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

Foto's



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

Offenbachstraat 27 - 1817 JA Alkmaar

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

Plattegrond

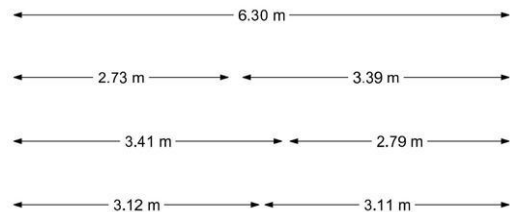


EN Vastgoed adviseert haar plattegronden zorgvuldig
vanzelfsicht ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© EHVastgoedadvies.nl

Offenbachstraat 27 - 1817 JA Alkmaar

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

Plattegrond



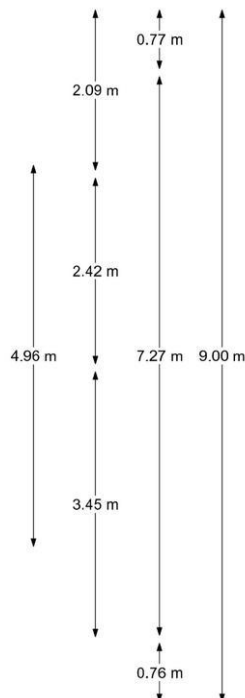
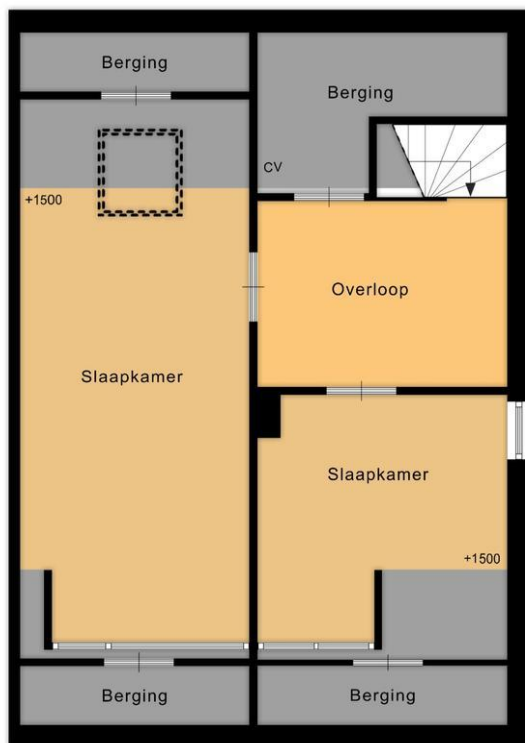
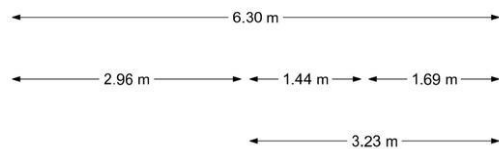
1e verdieping

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

Offenbachstraat 27 - 1817 JA Alkmaar

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

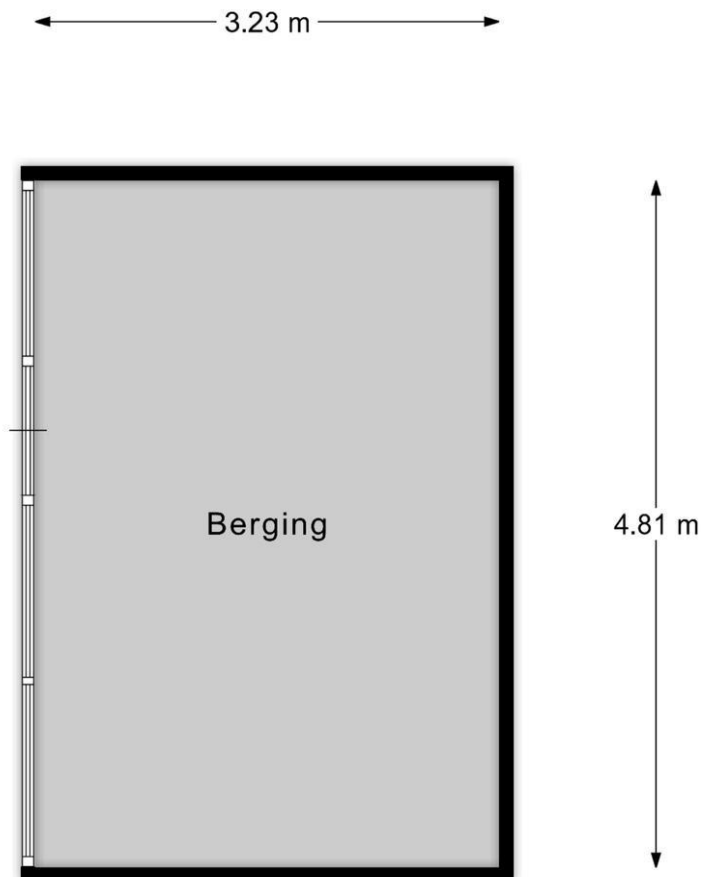
Plattegrond



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

Plattegrond



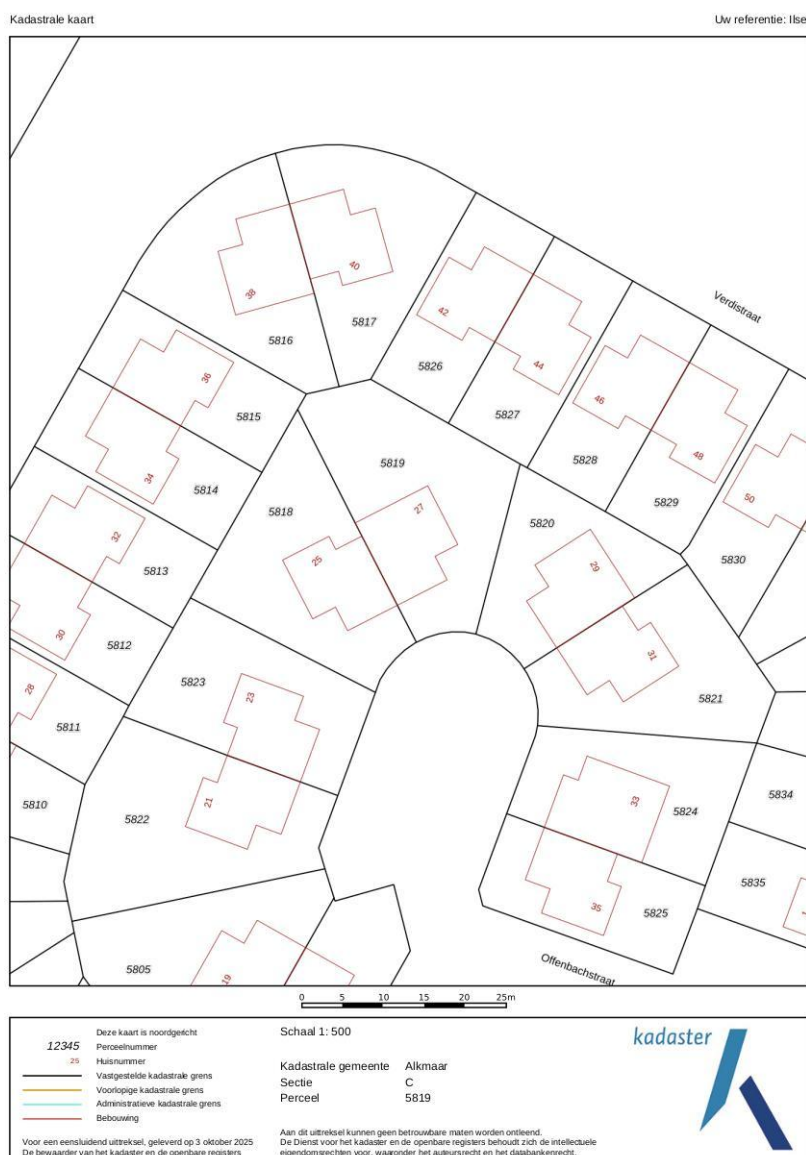
Berging

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	Offenbachstraat 27
Postcode / Plaats	1817 JA Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	C / 5819
Oppervlakte	499 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

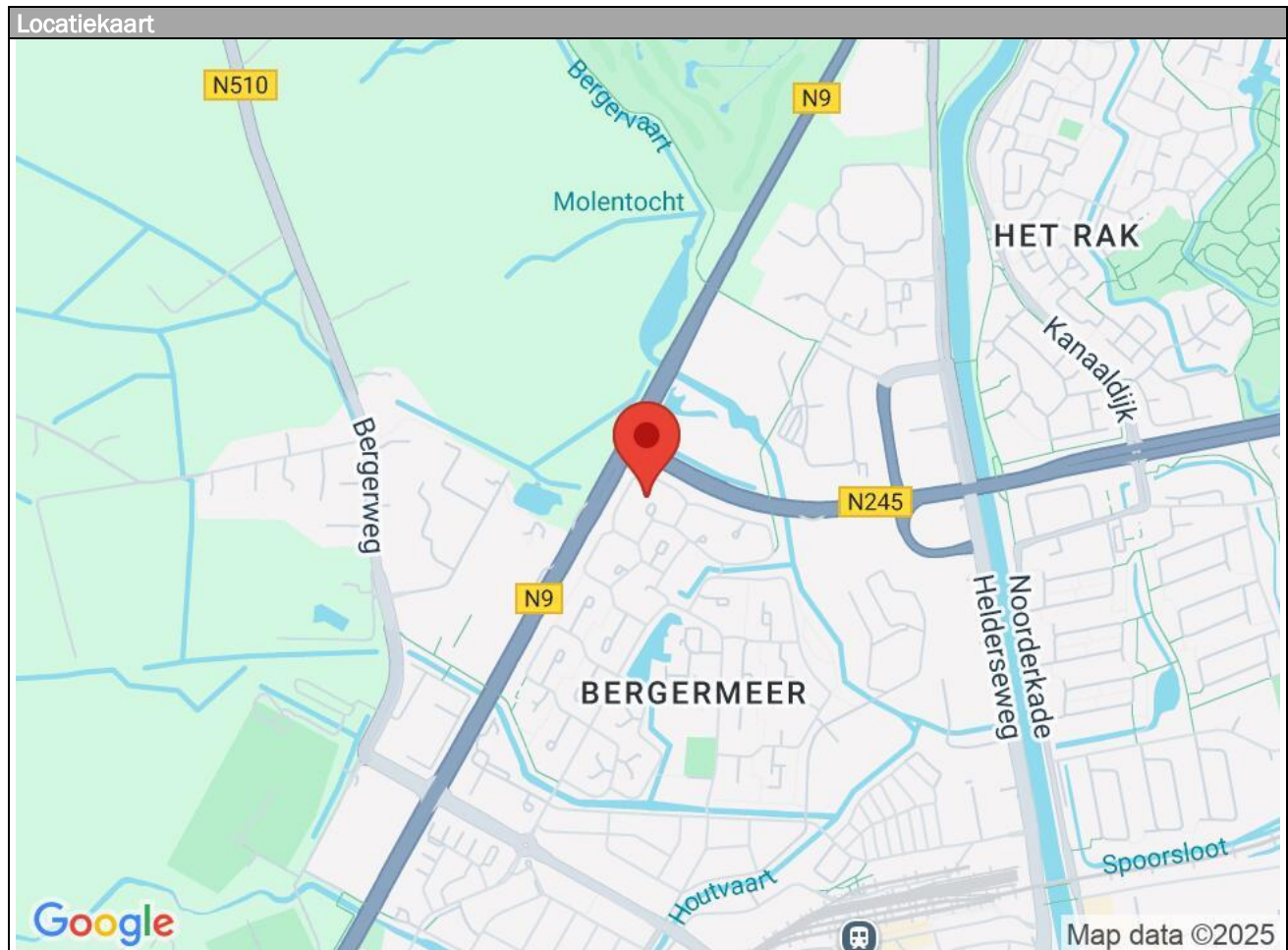


Offenbachstraat 27 - 1817 JA Alkmaar

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Offenbachstraat 27
Postcode / plaats	1817 JA Alkmaar
Provincie	Noord-Holland



Offenbachstraat 27 - 1817 JA 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	☐	☐	☐	☒
- Hanglampen hal beneden en slaapkamer 2	☐	☒	☐	☐
- Hanglamp eettafel	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Vaste wandkast woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Wandplanken slaapkamers 1 en 2	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Luxaflex	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Linoleum zolderkamer	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
- Staande lampen	☐	☒	☐	☐
- 2 kleine kapstokken onder trap	☒	☐	☐	☐
- Kapstok voorhal	☒	☐	☐	☐
- Vaste kast met schuifdeuren slaapkamer 1	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐
- Koelkast en vriezer bijkeuken	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Scheerspiegel	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
-				
-				