



Fontein Verschuirstraat 20, 1814 HG Alkmaar

Vraagprijs € 580.000,- kosten koper

Omschrijving

Deze fraaie en riante hoekwoning is op stand gelegen in het geliefde Burgemeesterskwartier! De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met erker en een aangebouwde serre. Op de 1e verdieping bevinden zich twee riante slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer is ontstaan doordat twee kamers zijn samengevoegd. Deze kamer heeft toegang tot het ruime balkon van zo'n 13 m². De unieke, recht opgaande gevel aan de achterzijde zorgt voor veel ruimte in de twee slaapkamers op de 2e verdieping. Op deze verdieping bevinden zich ook nog een extra kamertje en veel bergruimte.

De verzorgde achtertuin met achterom is gunstig gelegen op het westen, zodat je hier na een dag werken nog heerlijk van de zon kunt genieten.

De ligging van de woning is zeer centraal nabij het gezellige centrum van Alkmaar, stadspark De Hout, uitvalswegen, scholen en een middelgroot winkelcentrum.

Maak gauw een afspraak om deze fraaie erkerwoning te bezichtigen!

Indeling:

Begane grond:

Voortuin en entree in de hal met de meterkast, het toilet en de trapopgang met een praktische kast daaronder. Het toilet is netjes uitgevoerd met een hangend closet en een wastafeltje.

Toegang tot de woonkamer. Deze deur bevindt zich in het midden van de lange wand waardoor zowel de zitkamer als de eetkamer goede afmetingen heeft.

De woonkamer is voorzien van een erker met prachtig glas-in-lood en een fraaie houten vloer.

Ook de mooie paneeldeuren en de Amsterdamse plinten zorgen voor veel sfeer. Aan de achterzijde is middels schuifdeuren de serre bereikbaar. Dit is door het glas-in-lood en de openslaande tuindeuren een fijne plek om in alle rust een goed boek te lezen of een glas wijn te drinken.

De halfopen keuken is voorzien van een wit keukenblok met veel bergruimte en een aantal inbouwapparaten, waaronder een vaatwasser. Ook hier zorgt het glas-in-lood voor fraai licht als de middag-/avondzon naar binnen schijnt. In het verlengde van de keuken bevindt zich de riante bijkeuken/schuur, deze is middels een handige schuifdeur bereikbaar. Doordat de deur naar de tuin zich in het midden van de ruimte bevindt, lijkt dit de logische overgang van de bijkeuken naar de schuur. Hier staan de wasmachine, droger en de cv-ketel opgesteld en er is genoeg ruimte over voor fietsen en gereedschap.

De verzorgde achtertuin is zowel vanuit de serre als vanuit de bijkeuken bereikbaar. De tuin is volledig bestraat met royale, grijze tegels waar het groen naast de schutting mooi tegen afsteekt. Achter de schuur bevindt zich nog een kleine, extra berging. Middels een houten poort is er toegang tot de steeg.

Eerste verdieping:

Vanaf de ruime overloop zijn middels fraaie paneeldeuren twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De grootste kamer is aan de achterzijde gelegen. Deze kamer is ontstaan doordat twee kamers zijn samengevoegd. Door de grote oppervlakte zijn verschillende indelingen mogelijk. Uniek is het aansluitende grote balkon/dakterras waar je in de zomer heerlijk van de middag-/avondzon kunt genieten.

Aan de voorzijde bevindt zich nog een ruime kamer, die voorzien is van een fraaie erker met glas-in-lood. Door de vorm van de erker en de plaatsing van de deur is het een kamer met speelse vormen.

Boven de hal is de badkamer gelegen. Deze is modern uitgevoerd met witte betegeling en sanitair. De badkamer is voorzien van een toilet en een bad-/douchecombinatie, ideaal voor een gezin met kleine kinderen. Het wastafelmeubel biedt de nodige bergruimte voor handdoeken en toiletartikelen.

Tweede verdieping:

Riante overloop met toegang tot twee slaapkamers, een bergruimte en een extra kamertje. Opvallend is de opgaande gevel aan de achterzijde van de woning, waardoor er veel extra ruimte is ontstaan in de twee slaapkamers. Beide kamers hebben goede afmetingen en zijn voorzien van grote ramen. Een van de kamers beschikt zelfs over een raam in de zijgevel. Op de vloer van de gehele verdieping ligt hetzelfde laminaat en de wanden zijn glad afgewerkt. Aan de voorzijde bevinden zich een berging voor bijvoorbeeld de seizoenspullen en een kamertje die gebruikt kan worden als thuiswerkplek.

Bijzonderheden:

- Zeer ruime en sfeervolle erkerwoning, gelegen in de mooie woonwijk Burgemeesterskwartier.
- Gelegen op een hoek.
- Authentieke details zoals glas-in-lood en paneeldeuren.
- Lichte woonkamer met een prachtige erker en een romantische serre.
- Halfopen keuken met toegang tot een ruime en praktische bijkeuken/schuur.
- Twee grote slaapkamers op de 1e verdieping, waarvan een met een erker en een met toegang tot een riant balkonterras.
- Twee slaapkamers en een extra kamer op de 2e verdieping.
- Unieke en grote opbouw aan de achterzijde.
- Net sanitair.
- Verzorgde achtertuin met een achterom en een gunstige ligging op het westen (middag- en avondzon).
- In 2025 nagenoeg geheel geschilderd.
- Subsidiemogelijkheden in verband met beeldbepalend pand.
- Parkeervergunningstelsel van toepassing (goede buurregeling).
- Zeer centraal gelegen nabij het centrum, stadspark De Hout, uitvalswegen en scholen.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1932

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Inhoud woning	510 m ³
Perceel oppervlakte	121 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	136 m ²
Woonkamer	26 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, glasvezel kabel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	E
Isolatie	Grotendeels dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Tzerra HR (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	680
Tuin breedte (cm)	440
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Fontein Verschuierstraat 20 - 1814 HG Alkmaar

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

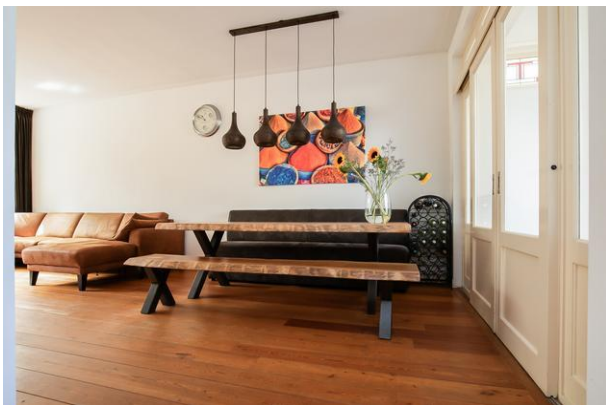
Foto's



Fontein Verschuierstraat 20 - 1814 HG Alkmaar

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

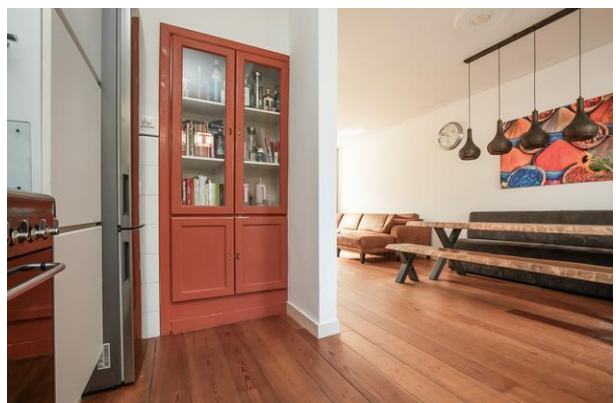
Foto's



Fontein Verschuierstraat 20 - 1814 HG Alkmaar

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

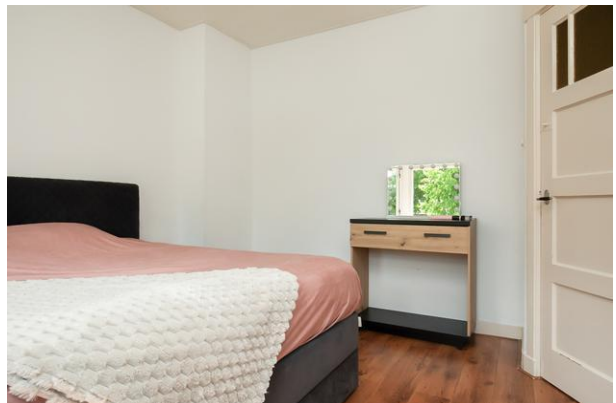
Foto's



Foto's



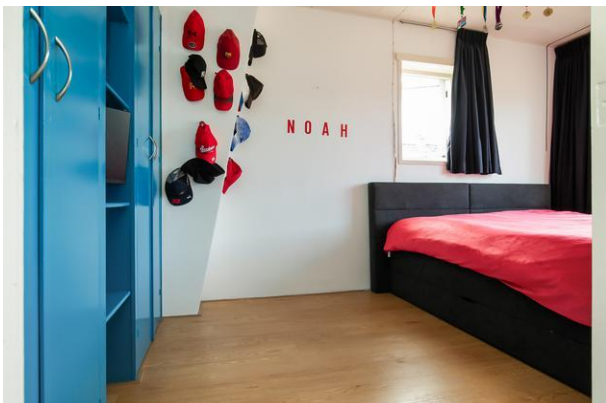
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



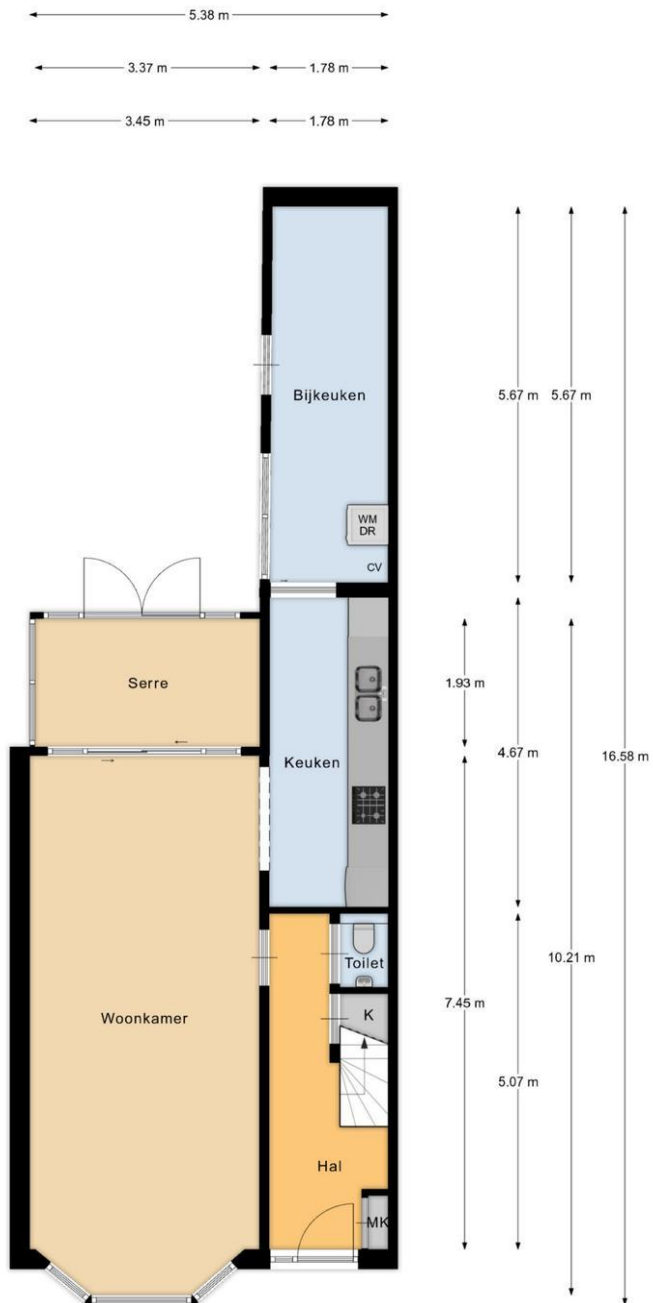
Fontein Verschuierstraat 20 - 1814 HG Alkmaar

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

Fontein Verschuierstraat 20 - 1814 HG Alkmaar

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

Plattegrond



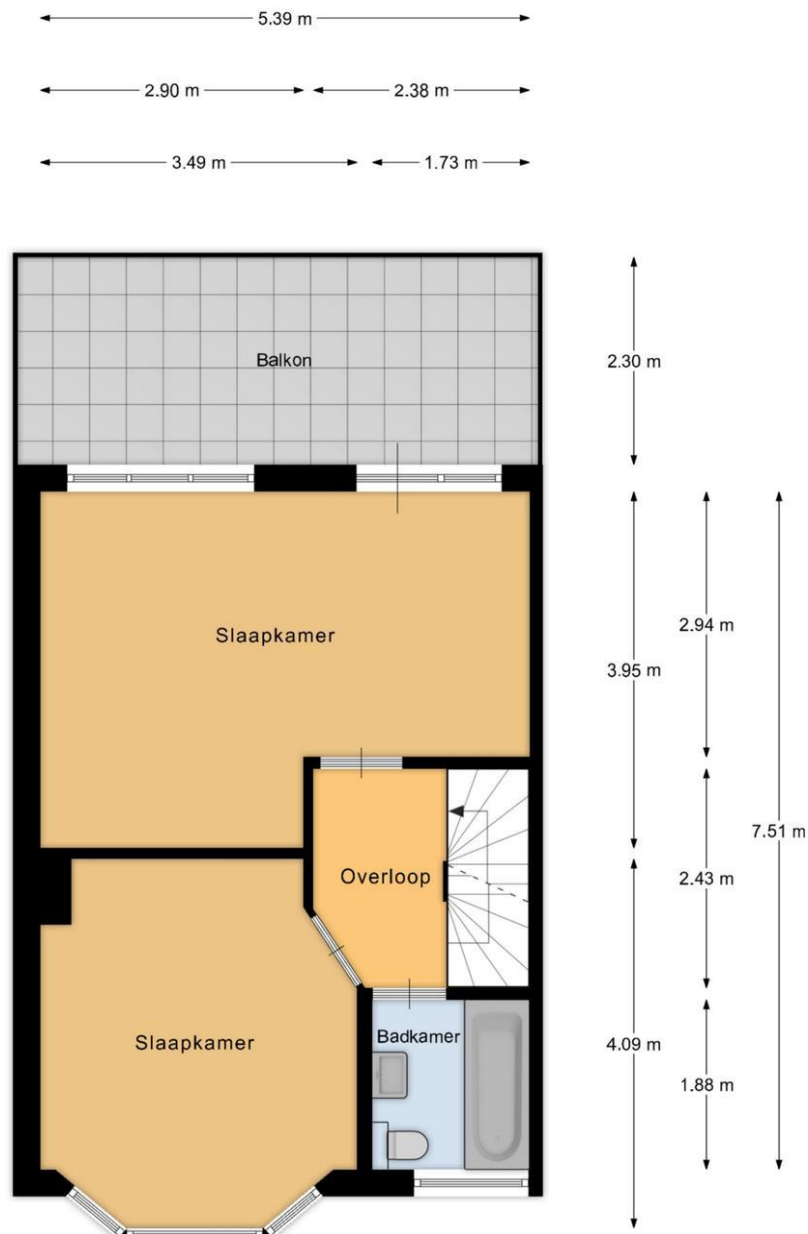
Tuin

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

Fontein Verschuierstraat 20 - 1814 HG 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

Fontein Verschuierstraat 20 - 1814 HG 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

Kadastrale gegevens

Adres	Fontein Verschuirstraat 20
Postcode / Plaats	1814 HG Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	F / 2998
Oppervlakte	121 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

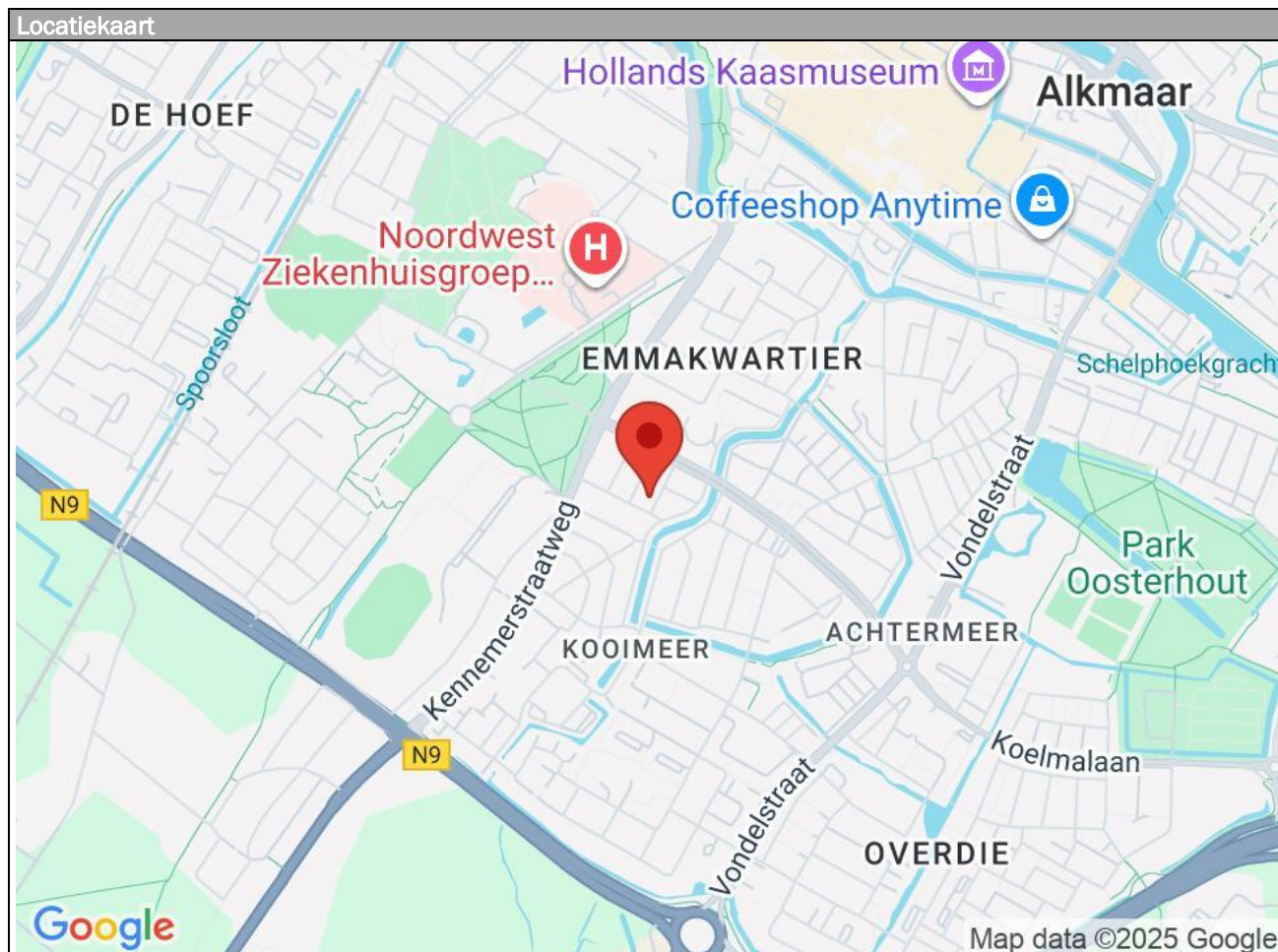


Fontein Verschuirstraat 20 - 1814 HG Alkmaar

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Fontein Verschuierstraat 20
Postcode / plaats	1814 HG Alkmaar
Provincie	Noord-Holland



Fontein Verschuierstraat 20 - 1814 HG 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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

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

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:				
-				
-				