



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Winkelwaard 44

1824 HN Alkmaar

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

Omschrijving

Indeling

Eerste verdieping

Via de entree bereikt u de hal met meterkast en toiletruimte. De royale woonkamer (ca. 28 m²) is licht en ruimtelijk opgezet en biedt toegang tot zowel het balkon (ca. 5,5 m²) via de schuifpui, als de open keuken (ca. 12 m²). De keuken is voorzien van inbouwapparatuur oa. vaatwasser, oven/magnetron. Vanuit de woonkamer is tevens de trap naar de begane grond bereikbaar.

Begane grond

Ook via de inpandige berging is het appartement toegankelijk. Hier bevindt zich een gang die toegang geeft tot twee slaapkamers en de badkamer met toilet. Ook is hier nog een vaste kast.

De master bedroom (ca. 12 m²) heeft een deur naar de tuin.

De tweede slaapkamer (ca. 9 m²) is eveneens tuingericht en voorzien van een groot raam.

De badkamer (ca. 4,5 m²) is geheel betegeld in wit en beschikt over een douche, toilet en wastafel.

Tuin

De verzorgde achtertuin (ca. 50 m²) met overkapping en toegang naar de weg.

Ligging

De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vindt u het NS-station Alkmaar Noord, diverse winkels (oa supermarkt) en scholen. De gezellige Alkmaarse binnenstad bereikt u binnen 10 fietsminuten. Ook uitvalswegen richting Amsterdam en Haarlem zijn goed bereikbaar.

Kortom: een verrassend ruime en praktische maisonnette met inpandige berging, tuin én balkon. Ideaal voor starters of jonge gezinnen die comfortabel willen wonen op een gunstige locatie in Alkmaar!

Bijzonderheden:

- Inpandige berging, tuin en balkon
- Parkeergelegenheid op de openbare parkeerplekken.
- De inpandige berging is voorzien van elektra en laminaat
- De servicekosten voor 2025 bedragen € 262,61 per maand (incl. water voorschot)
- Nabij de Alkmaarse binnenstad gelegen en zeer centraal t.o.v. openbaar vervoer

Kenmerken

Algemeen

Soort appartement	Maisonnette
Aanvaarding	Direct
Aangeboden	Sinds 23-12-2025
Bouwjaar	1977
Ligging	In woonwijk

Indeling

Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op	Begane grond
Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	29 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	12 m ² (Open keuken)

Afmetingen

Woonoppervlakte	93 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	5 m ²
Inhoud	309 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort appartement	Maisonnette / Standaard
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dubbel glas

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, met achterom
Achtertuint	50 m ² (10m diep en 5m breed)

Bergruimte

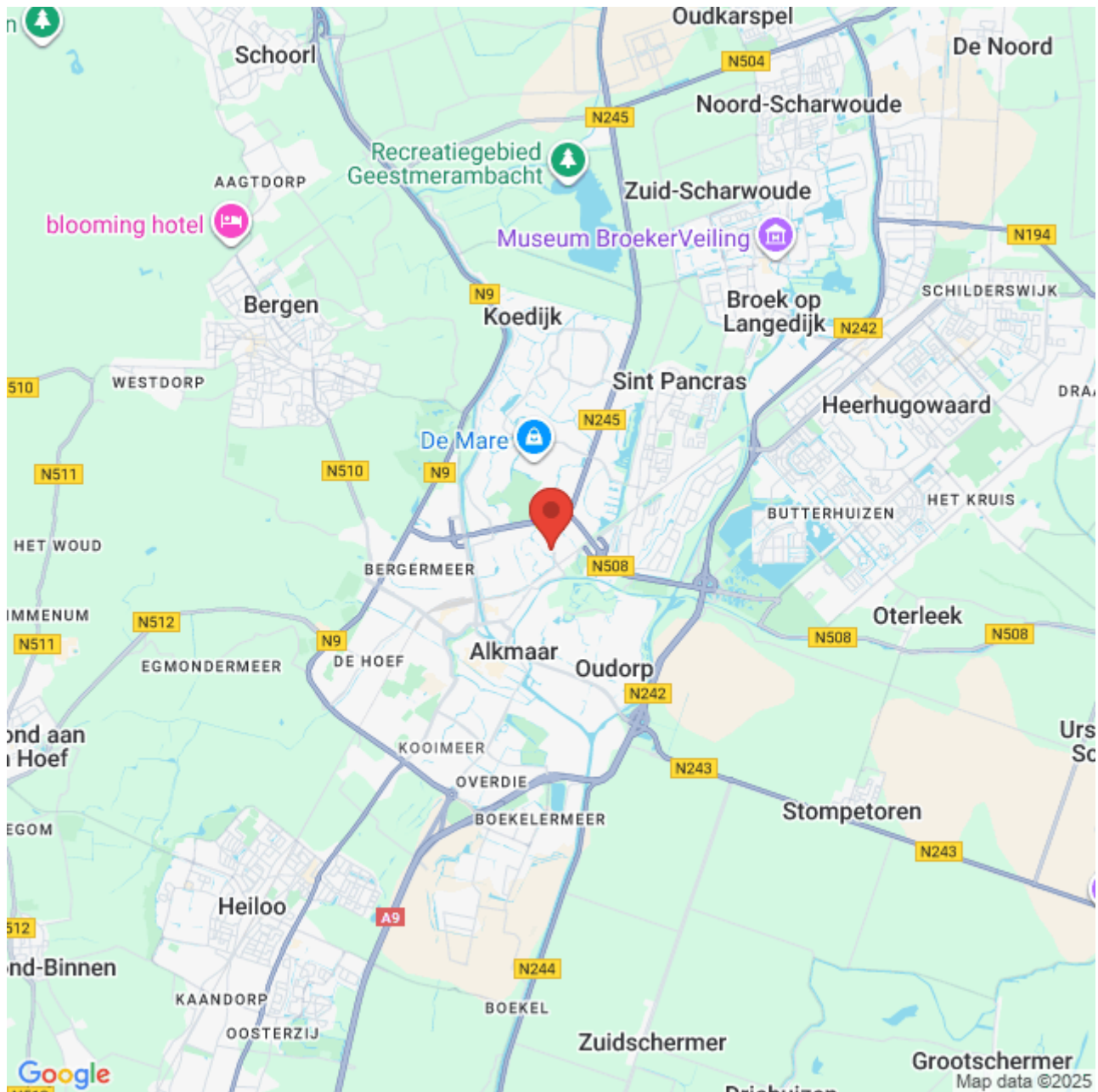
Soort	Inpandig
Oppervlakte	8 m ²
Voorzieningen	Voorzien van verwarming, Voorzien van elektra

VvE kenmerken

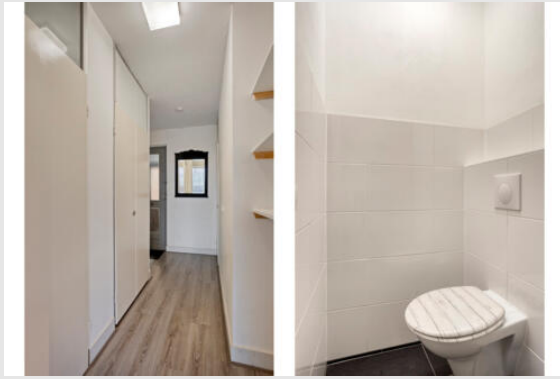
Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 262 per maand)
Reservefonds	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

Locatie

Winkelwaard 44
1824 HN Alkmaar



Afbeeldingen



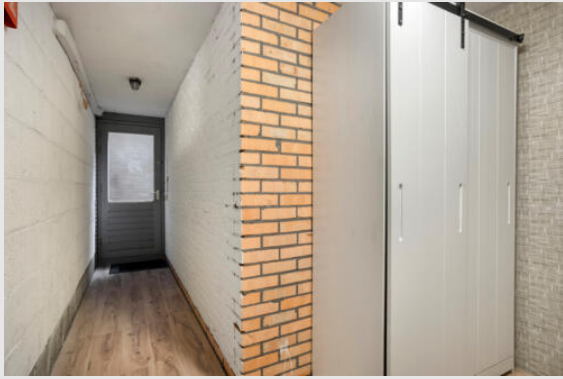
Afbeeldingen



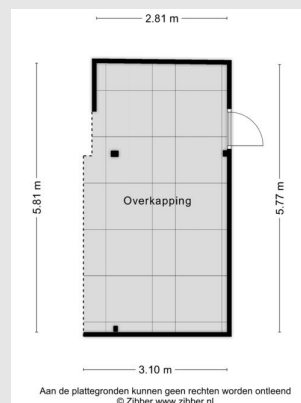
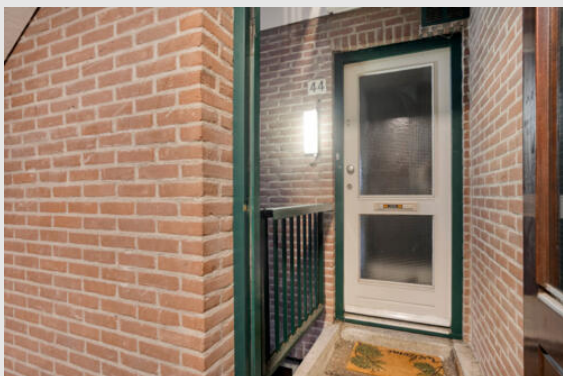
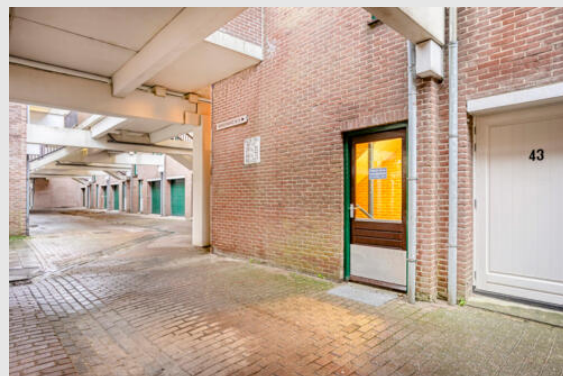
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.