



Vleeshouwerstraat 14

Alkmaar

Koopsom € 375.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1982
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	335 m ³
Woonoppervlakte:	99 m ²
Perceeloppervlakte:	160 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	31 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie:	HR++
Energielabel:	A

Omschrijving

Welkom aan de Vleeshouwerstraat 14 in Alkmaar – een fijne woning gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De woning biedt een prettige combinatie van comfortabel wonen, een praktische indeling én een verrassend diepe achtertuin die grenst aan het water, wat zorgt voor een extra gevoel van rust en vrijheid. Een ideale plek voor starters, stellen en gezinnen.

De woning ligt in een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer, wat bijdraagt aan een veilige en ontspannen woonomgeving. In de directe omgeving vind je diverse supermarkten, winkels, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld en de uitvalswegen richting onder andere de A9 zijn snel bereikbaar. Het gezellige centrum van Alkmaar, met zijn historische binnenstad, horeca en culturele voorzieningen, ligt op korte fietsafstand.

De achtertuin vormt een echte meerwaarde: een combinatie van terras en groen met aan de achterzijde een ligging direct aan het water. Hier geniet je van privacy, een vrij uitzicht en een fijne buitenplek waar je op elk moment van de dag tot rust komt.

Een fijne woonplek waar rust, bereikbaarheid en wooncomfort samenkomen. Hier woon je prettig, centraal en met alles wat je nodig hebt dichtbij.

Kenmerken

Woonoppervlakte: 99 m²

Perceel: 160 m²

Tuin op het zuid-oosten

HR++ beglazing

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met een meterkast en een toilet. Vanuit hier stap je door naar de woonkamer, waar direct de ruimte en het licht opvallen. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en aan de achterzijde staat de woonkamer in verbinding met de serre, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De woonkamer biedt volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. De strakke afwerking, sfeervolle wandaccenten en de verzorgde vloer geven de ruimte een moderne en warme uitstraling. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een praktische opstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, voldoende werk- en kastruimte en een raam dat zorgt voor aangenaam daglicht tijdens het koken.

De begane grond is praktisch ingedeeld, keurig onderhouden en vormt een fijne leefruimte waar wonen, eten en koken op een prettige manier samenkomen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is overzichtelijk en functioneel ingedeeld en biedt ruimte aan drie slaapkamers en een badkamer. Vanuit de centrale overloop zijn alle vertrekken bereikbaar. De slaapkamers zijn praktisch van formaat en bieden voldoende ruimte voor een bed, kastruimte en eventueel een werkplek. Dankzij de ramen en dakvensters beschikken de kamers over prettig daglicht en een aangename sfeer.

De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en bestaat uit een overloop met een kleine keuken en een ruime kamer met dakraam. Dankzij de prettige lichtinval en praktische indeling is deze ruimte geschikt als extra slaapkamer, werk- of hobbykamer. Daarnaast is er een aparte bergruimte aanwezig, ideaal voor extra opslag.

Tuin

De achtertuin is verzorgd en praktisch ingericht met een combinatie van bestrating en groen. Direct achter de woning ligt een terras met ruimte voor een eettafel of loungeset, aansluitend aan de serre. Verder beschikt de tuin over een grasgedeelte, vaste plantenbakken en veel privacy door de groene erfafscheidingen.

Achter in de tuin grenst het perceel direct aan het water. Hier is een houten vlonder gerealiseerd waar je heerlijk kunt zitten en genieten van het vrije uitzicht en de rust. Daarnaast staat achterin een vrijstaande berging met aangrenzende overkapping/veranda, ideaal voor opslag én beschut buiten zitten.

Kortom, Vleeshouwerstraat 14 is een woning waar je je direct thuis voelt. Met een praktische indeling, een rustige ligging en een heerlijke tuin aan het water biedt deze woning een fijne balans tussen comfort en ontspanning. Een plek waar je elke dag kunt genieten van rust, ruimte en alles wat Alkmaar te bieden heeft. Ben je op zoek naar een woning met nét dat beetje extra? Dan nodigen wij je graag uit om deze fijne woning zelf te komen ervaren.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



























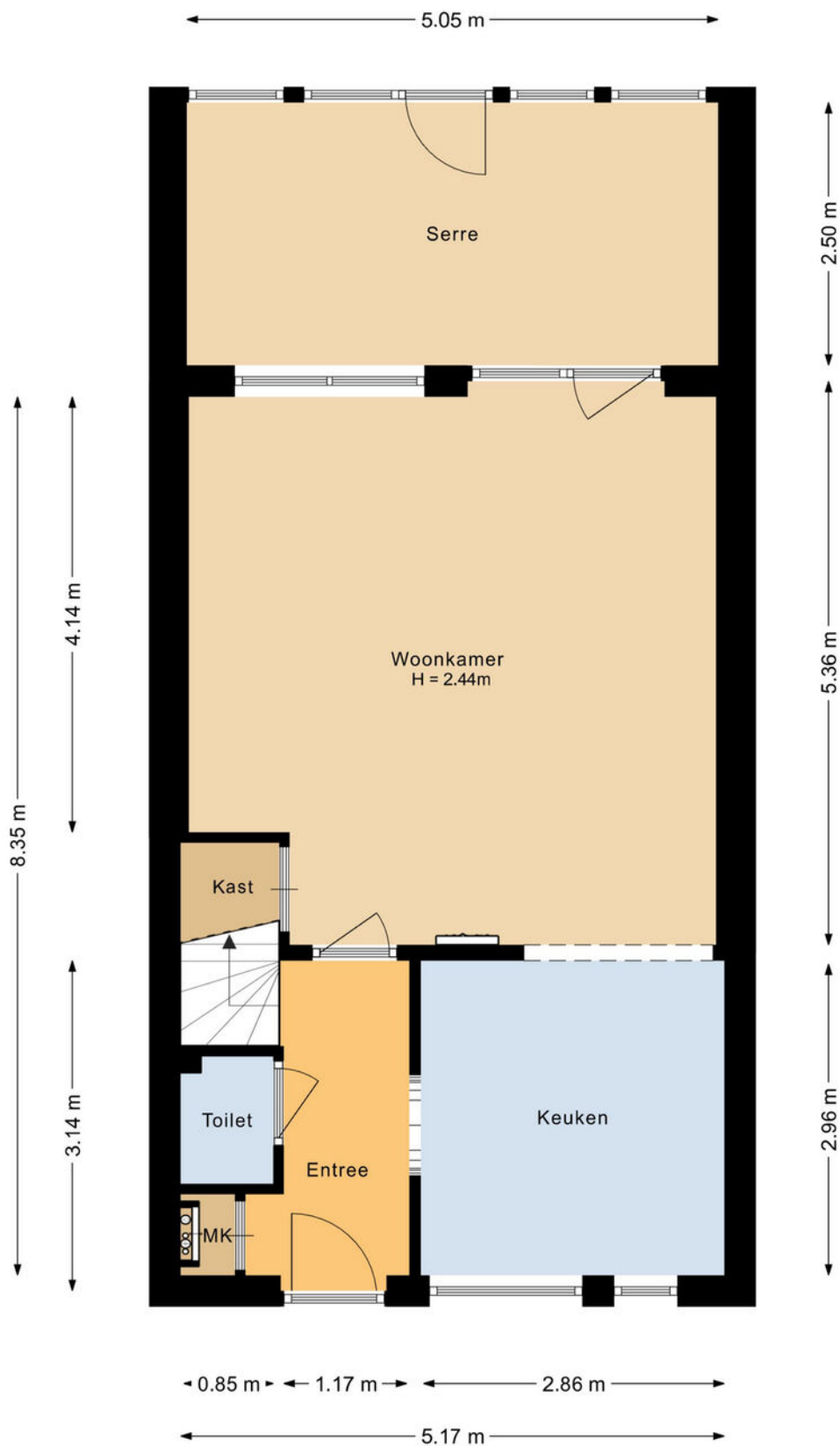






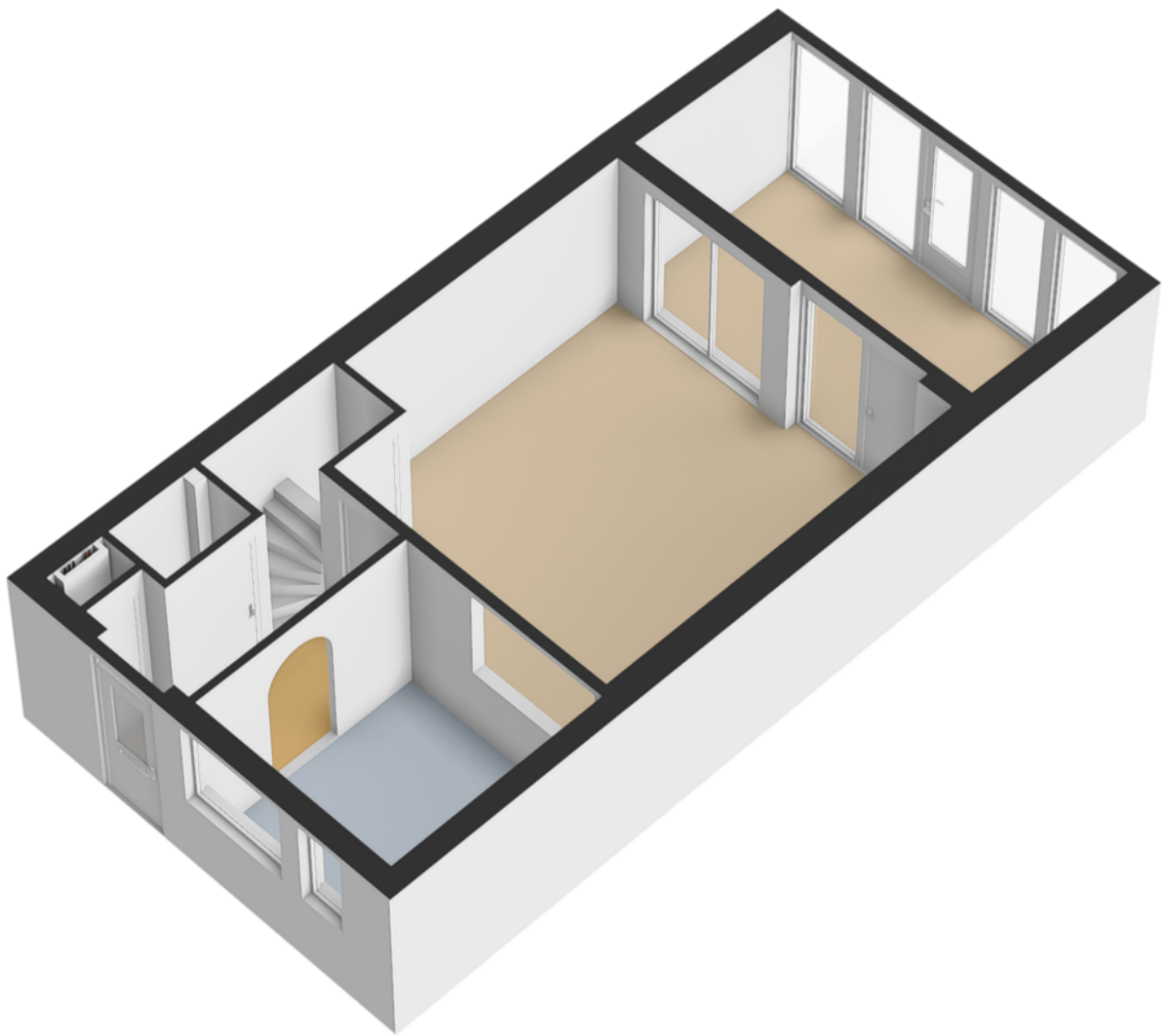


Plattegrond

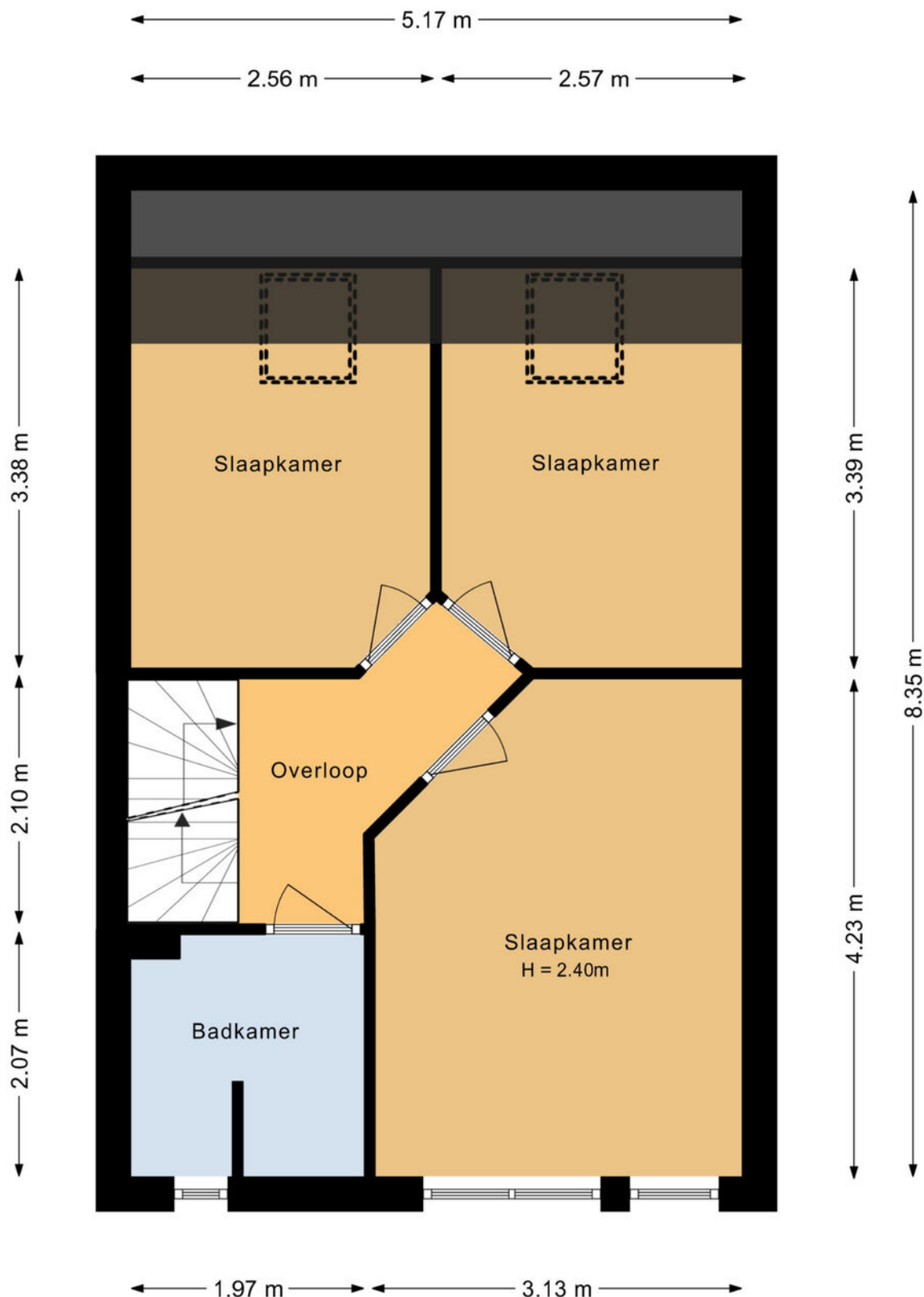


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

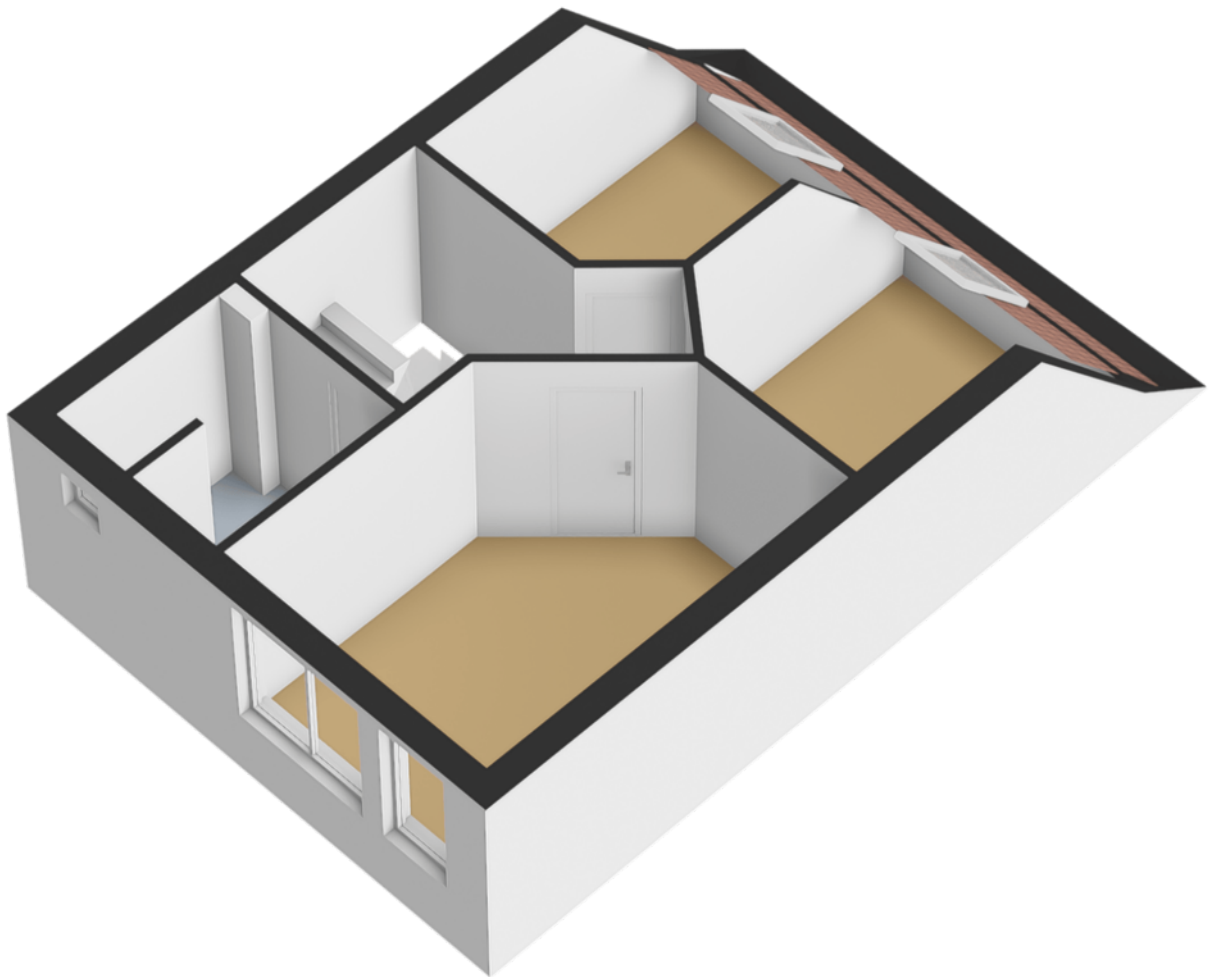


Plattegrond

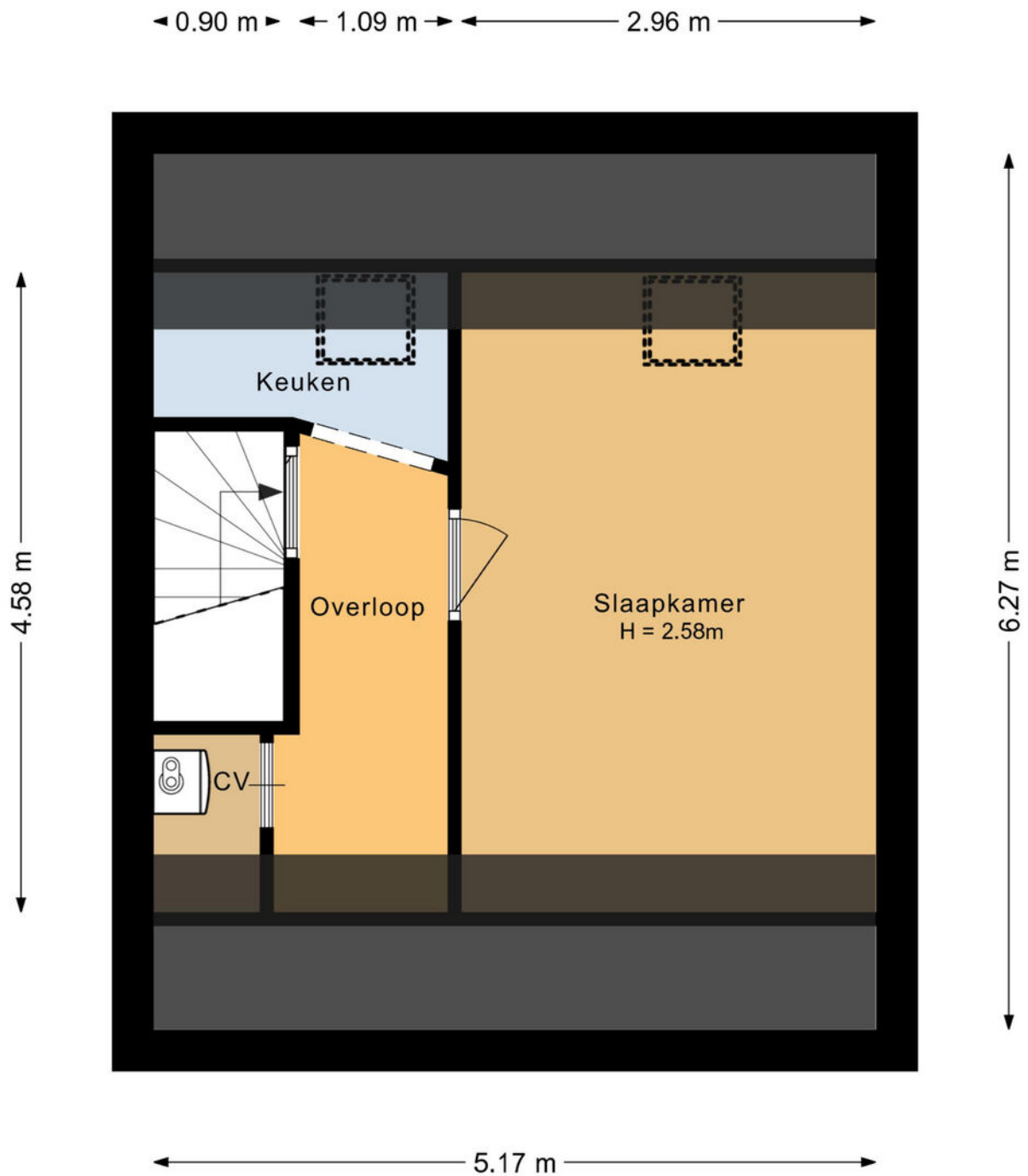


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

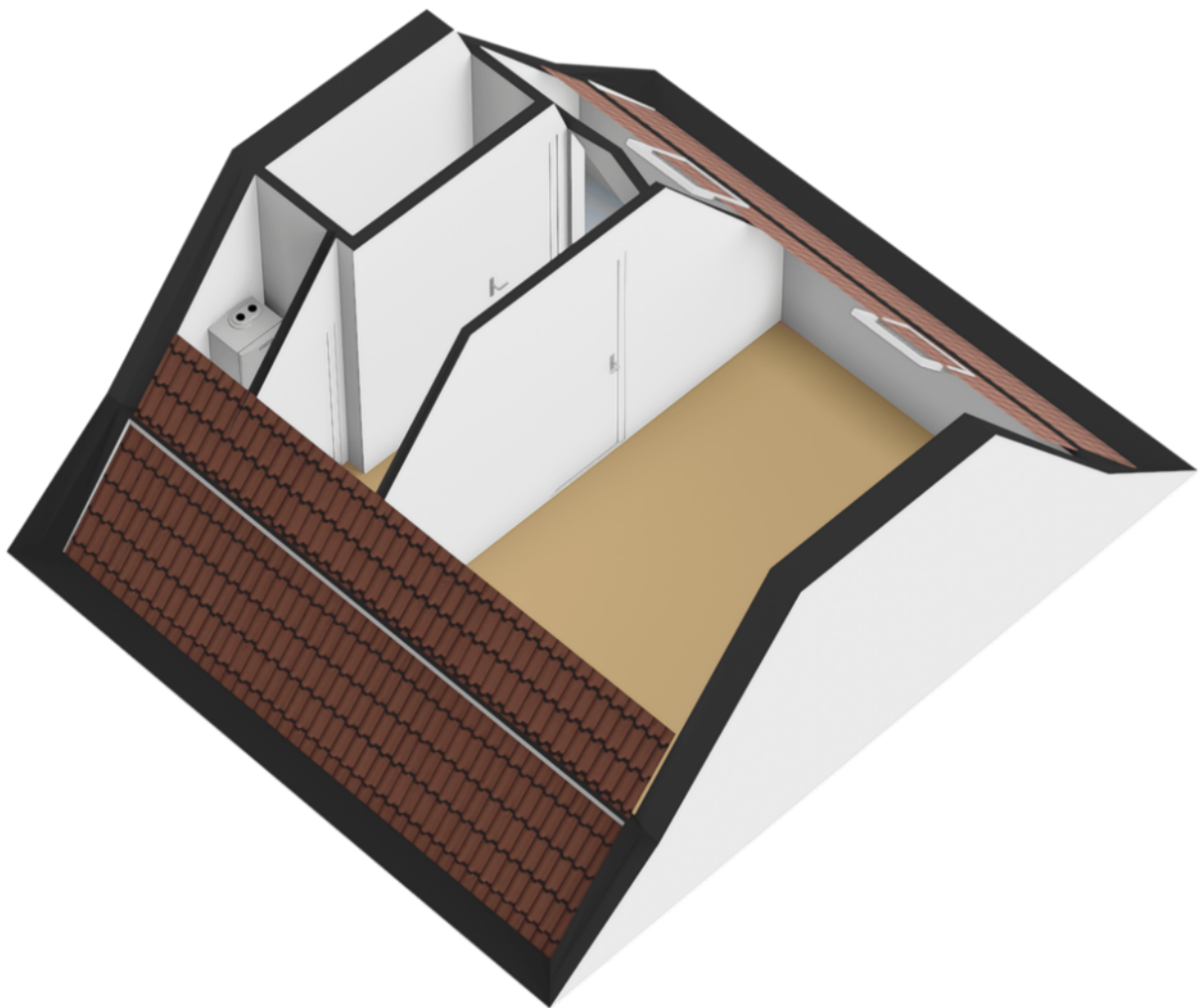


Plattegrond

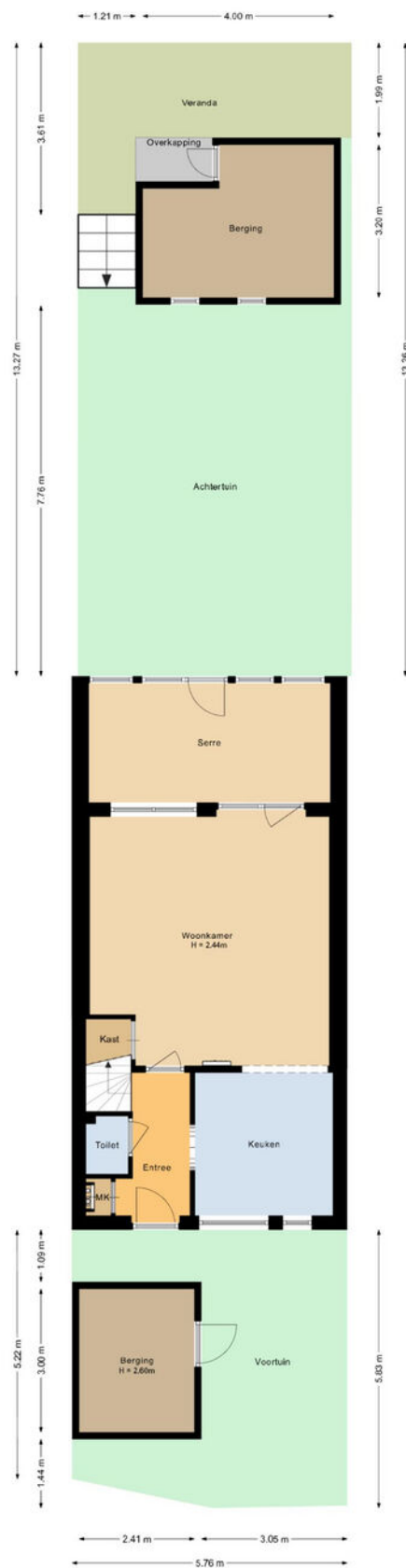


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

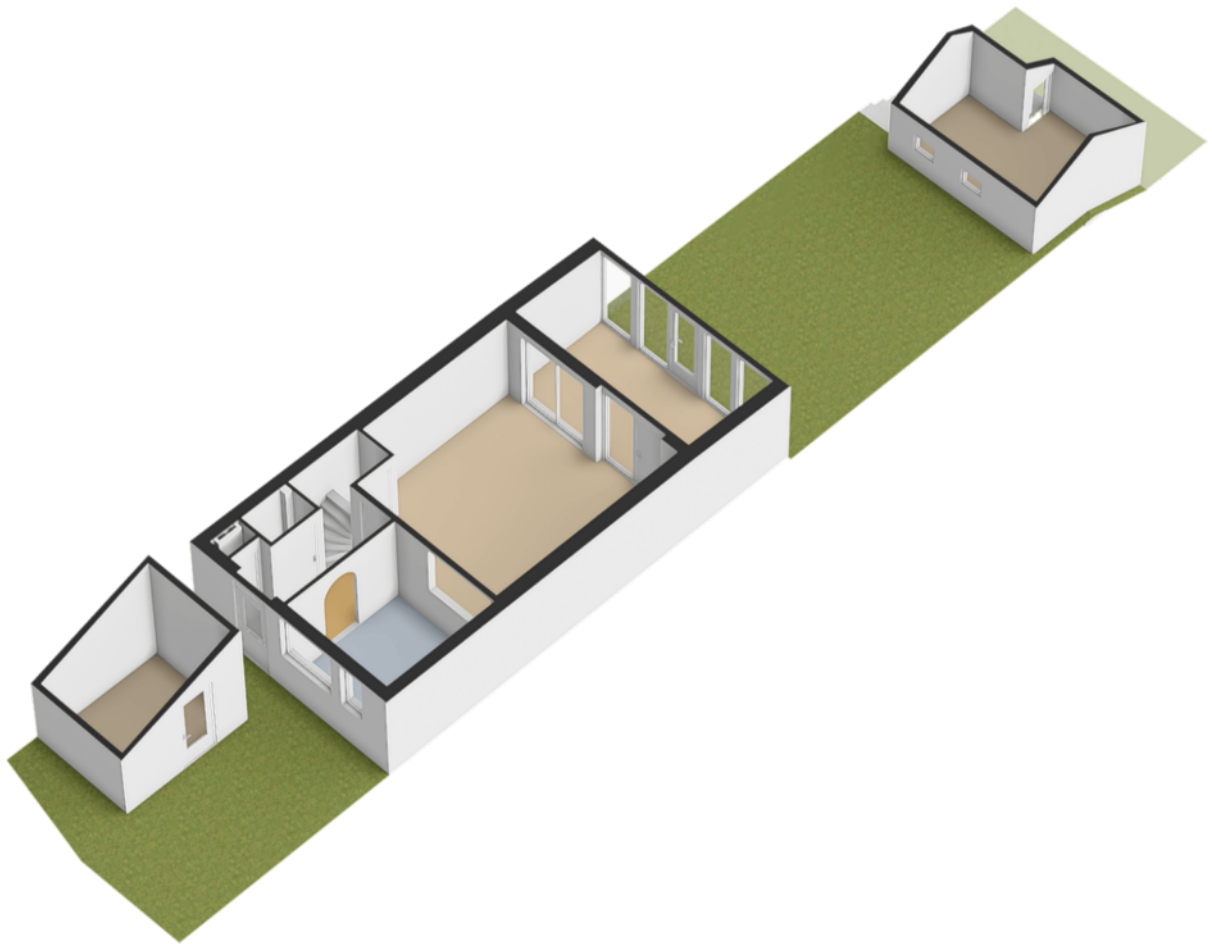


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

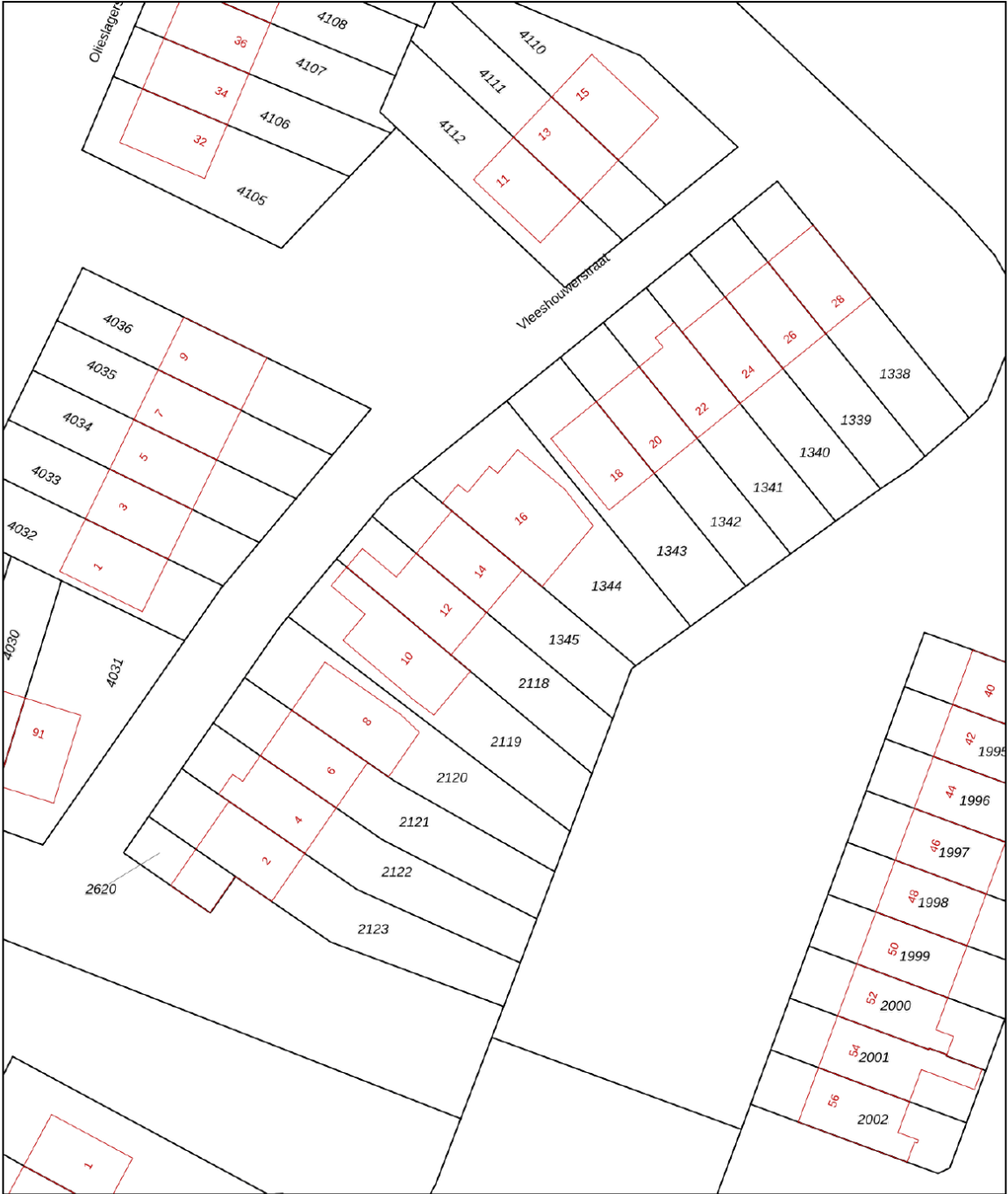
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

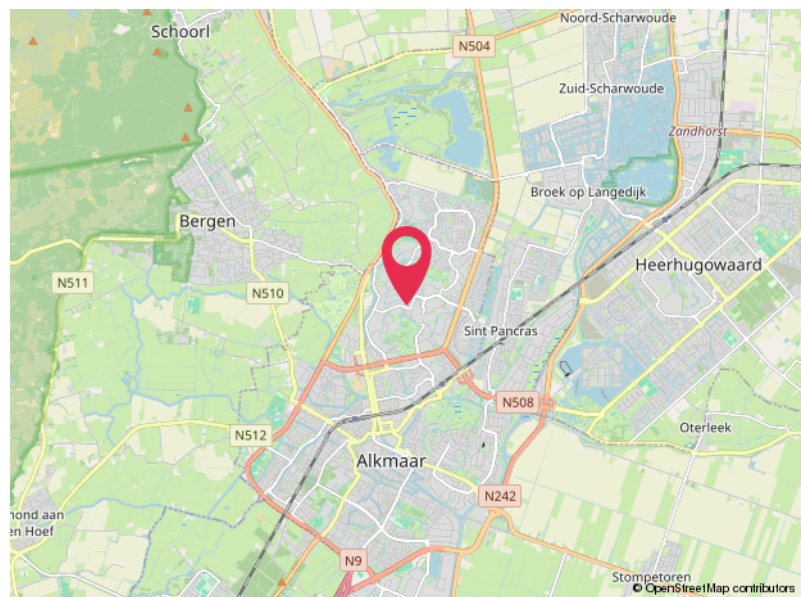
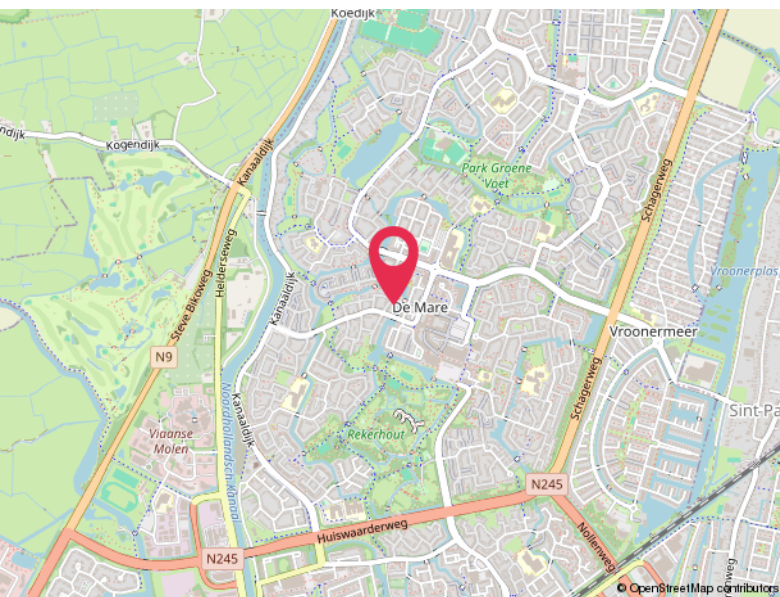
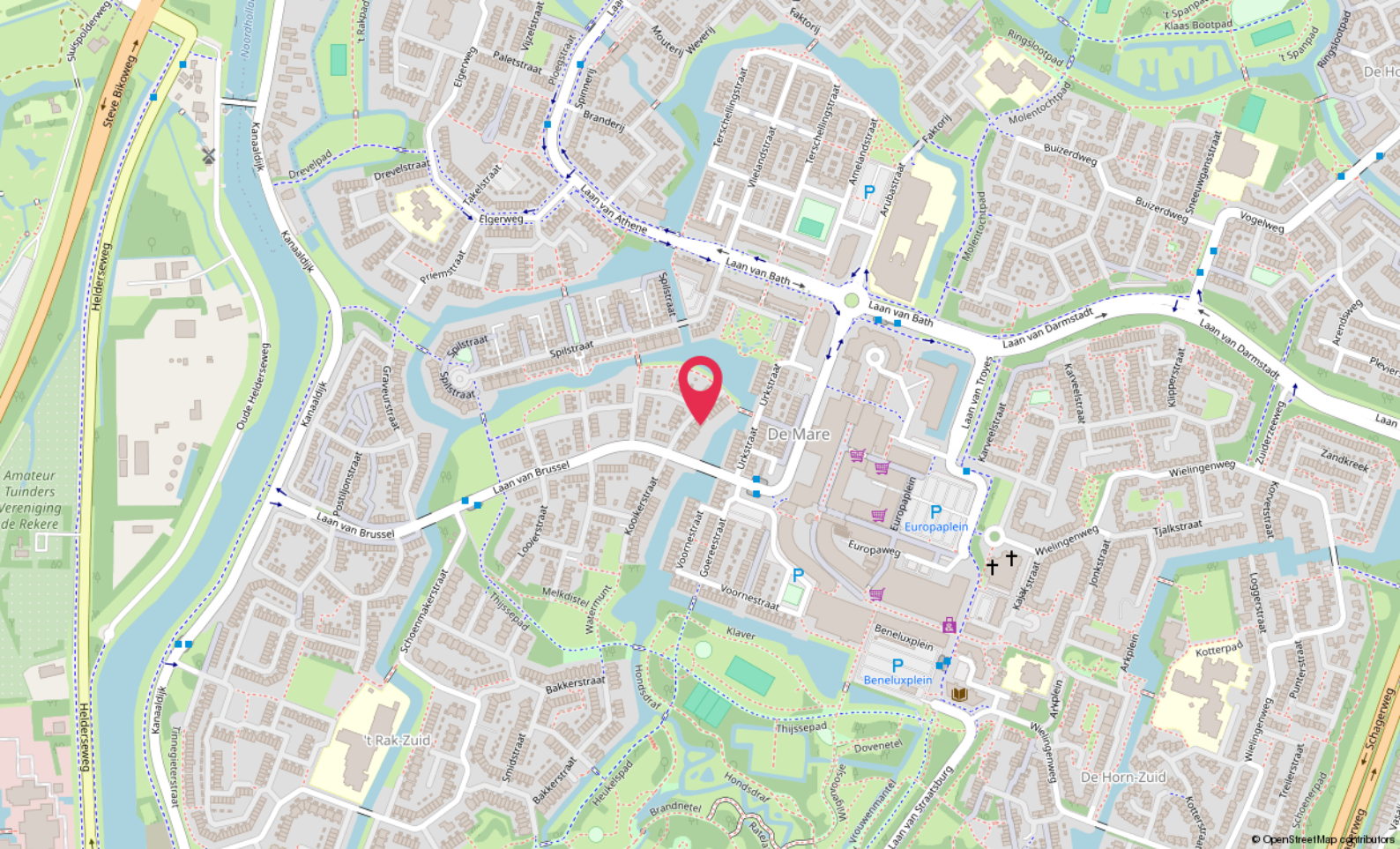


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Alkmaar	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1345	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie

VLEESHOUWERSTRAAT 14
Alkmaar

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast in het toilet op de begane grond			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Koel-vriescombinatie - 150e			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- nieuw raam om in te voegen- 150e			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl