

Ooievaarstraat 25

Alkmaar

Vraagprijs

€ 435.000

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	91 m ²
Perceeloppervlakte	109 m ²
Inhoud	341 m ³
Bouwjaar	1931
Energie label	D

Vraagprijs
€ 435.000
k.k.



Ooievaarstraat 25

Alkmaar



Omschrijving

Op een fijne plek in de geliefde volksbuurt Het Ooievaarsnest staat deze uitgebouwde middenwoning, op loopafstand van zowel de Alkmaarse binnenstad als de mooie Oudorperpolder. Een rustige, sfeervolle straat onder aan de Friesebrug, waar u het gemak van de stad combineert met de gemoedelijke sfeer van de wijk. De woning zelf biedt verrassend veel ruimte dankzij de uitbouw, de bijkeuken en de extra verdieping met vaste trap — ideaal voor wie prettig wil wonen, maar nog wel zijn eigen moderne draai aan het huis wil geven.

Bent u benieuwd of dit uw nieuwe (t)huis kan worden? U bent van harte welkom voor een bezichtiging!

Algemeen

Bouwjaar: 1931

Inhoud: $\pm 341 \text{ m}^3$

Woonoppervlakte: $\pm 91 \text{ m}^2$ (exclusief 2e verdieping á ca. 14 m^2)

Externe bergruimte: $\pm 2 \text{ m}^2$ (tuinberging)

Gebouwgebonden buitenruimte: $\pm 13 \text{ m}^2$ (serre)

Perceeloppervlakte: 109 m^2

Kadaster: gemeente Alkmaar, sectie A, nummer 959

Energielabel: D geldig tot 15 januari 2036

Aanvaarding: in overleg

Indeling

Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, een ruime garderobenis en een praktische trapkast. De woonkamer is prettig ingedeeld, met aan de straatzijde een gezellige zithoek in de erker. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel en bijvoorbeeld een speelhoekje; de keuken is iets naar achteren geplaatst door de uitbouw, waardoor de leefruimte extra ruim aanvoelt.

De keuken staat in hoekopstelling en is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en vaatwasser. Direct naast de keuken vindt u het toilet (verplaatst naar de uitbouw) en de doorgang naar de bijkeuken met de wasmachine-aansluiting.

Via de schuifpui bereikt u de royale serre, volledig afsluitbaar, waardoor u bijna het hele jaar door "buiten" kunt zitten. Vanuit de serre loopt u door naar de achtertuin, die veel privacy biedt.

Eerste verdieping:

De nette trap brengt u naar de eerste verdieping, waar zich twee ruime slaapkamers bevinden: een grote slaapkamer aan de voorzijde met vaste kast en een tweede slaapkamer aan de tuinzijde. De badkamer is in 2023 vernieuwd en heeft een frisse, moderne uitstraling. U vindt hier een inloofdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator. Op de overloop is een vaste kast met de cv-opstelling (Intergas, 2010).

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping (stahoogte ca. 1.82 m). Hier is een extra slaap- of werkruimte gerealiseerd met veel bergruimte rondom. Een praktische toevoeging die de woning écht compleet maakt.

Ligging:

De Ooievaarstraat ligt in één van de fijnste buurtjes van Alkmaar: rustig, dorps en op loopafstand van alles wat Alkmaar zo leuk maakt. Binnen enkele minuten staat u in de gezellige binnenstad, en ook de natuur van de Oudorperpolder ligt om de hoek. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen bevinden zich eveneens binnen handbereik.

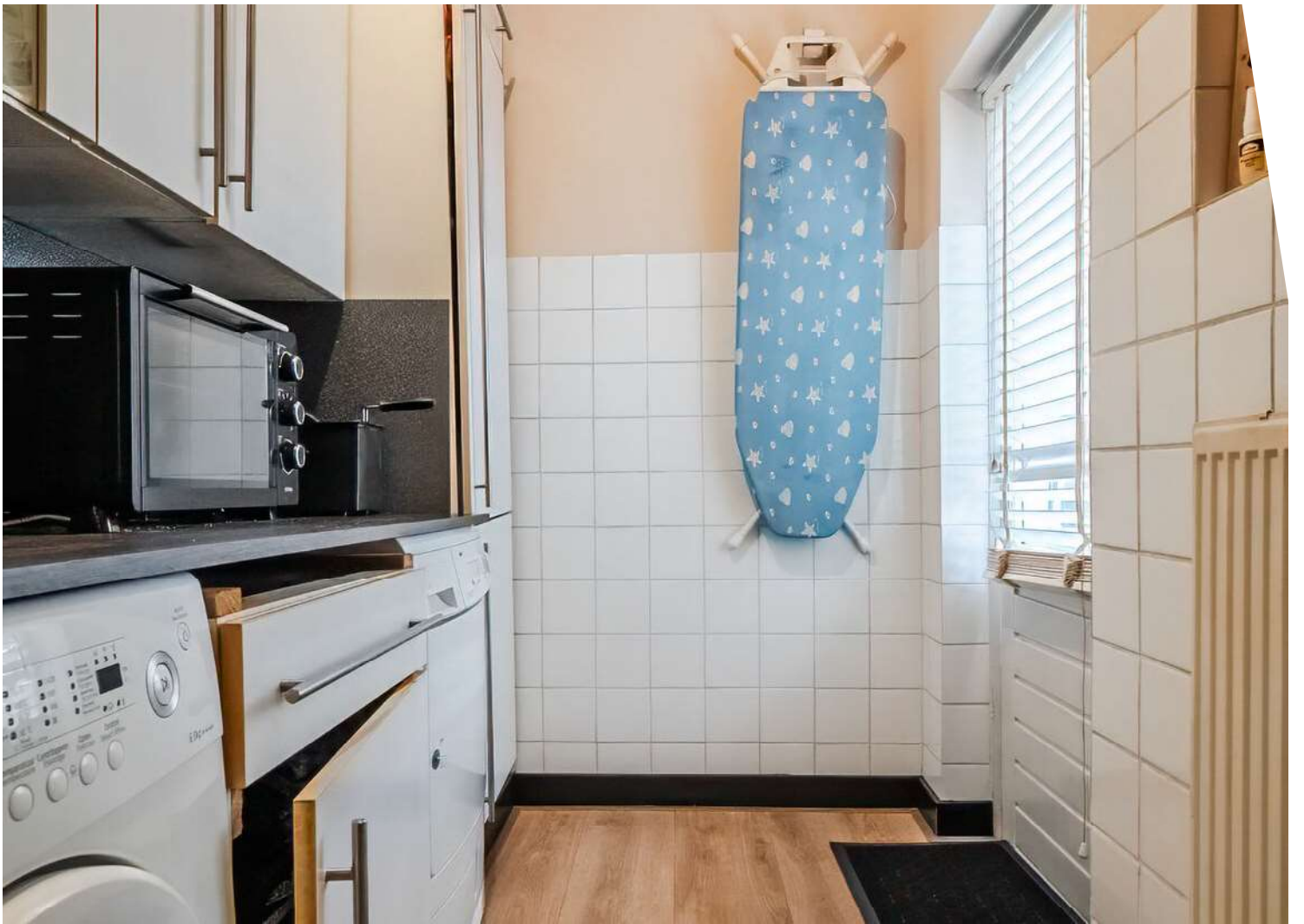
Bijzonderheden

- Courante middenwoning met uitbouw en sfeervolle erker
- Afsluitbare serre: bijna het hele jaar door buiten zitten
- Nieuwe badkamer (2023)
- Extra verdieping met vaste trap
- Nieuwe kunststof kozijnen 1e verdieping (voor en achter)
- Voegwerk voorzijde vernieuwd (2025), houtwerk dakgoten en boeidelen rondom vernieuwd (2025)
- Bijkeuken én veel bergruimte
- Uitstekende ligging: op loopafstand van de binnenstad
- Parkeren met vergunning voor de deur

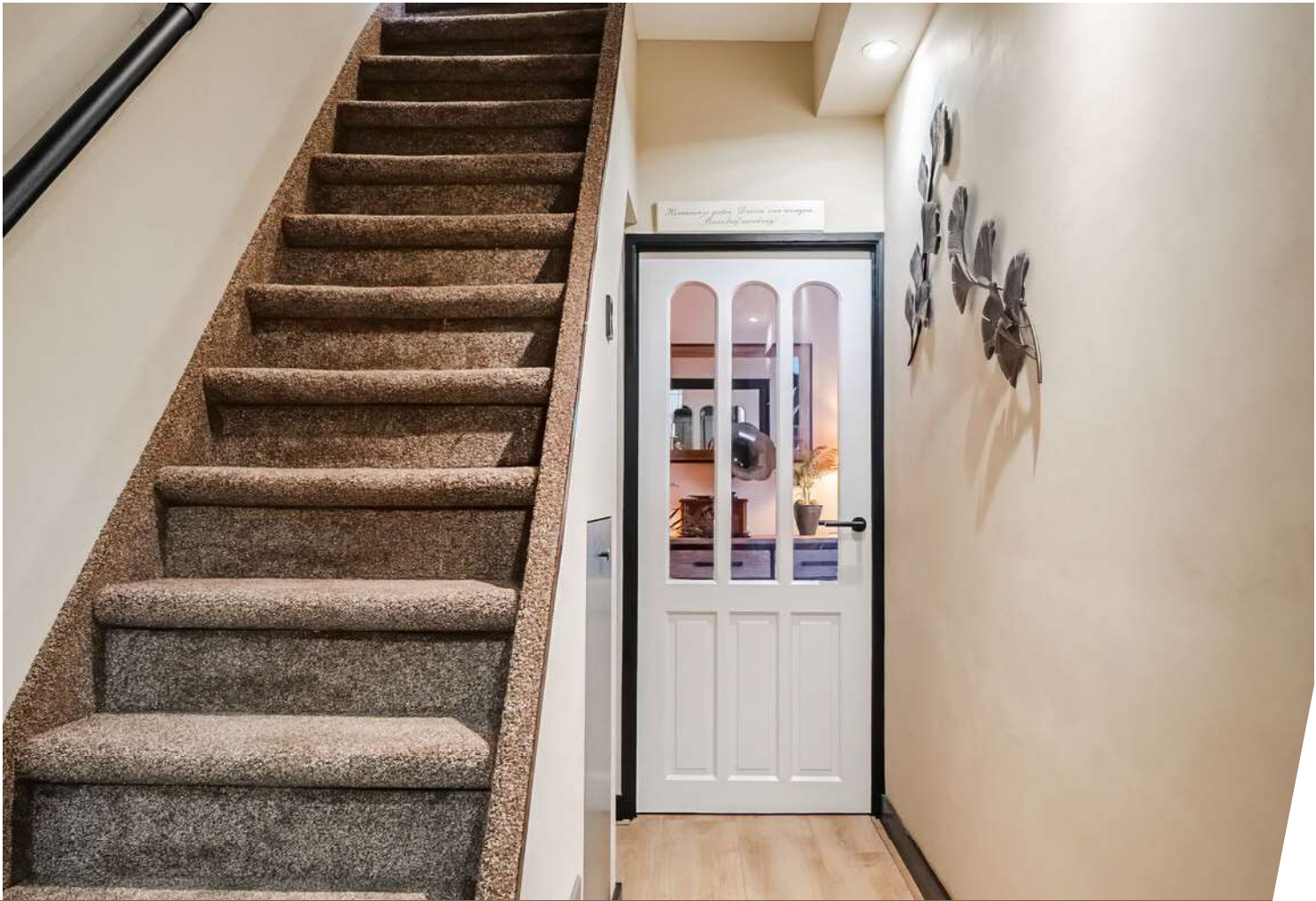


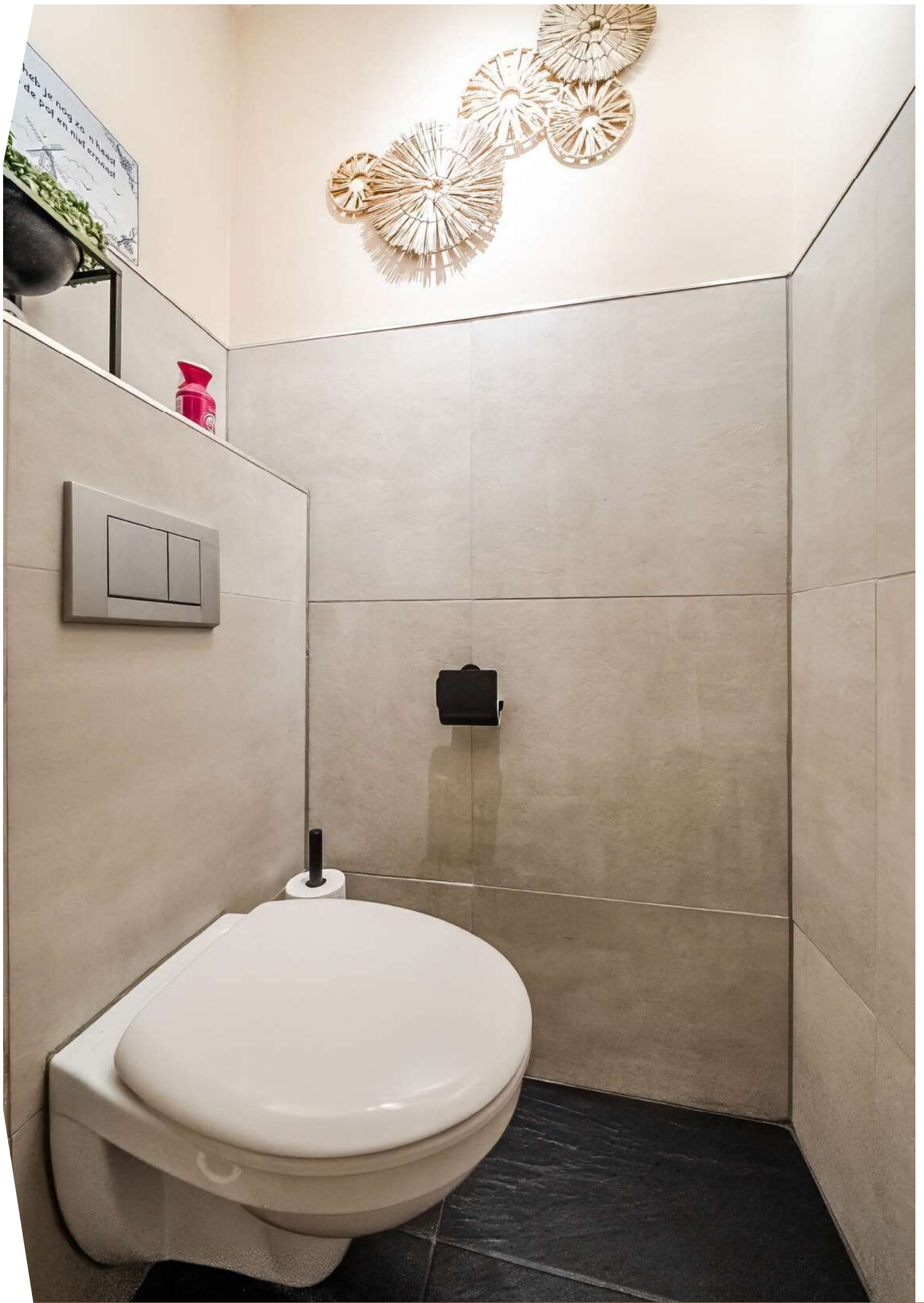




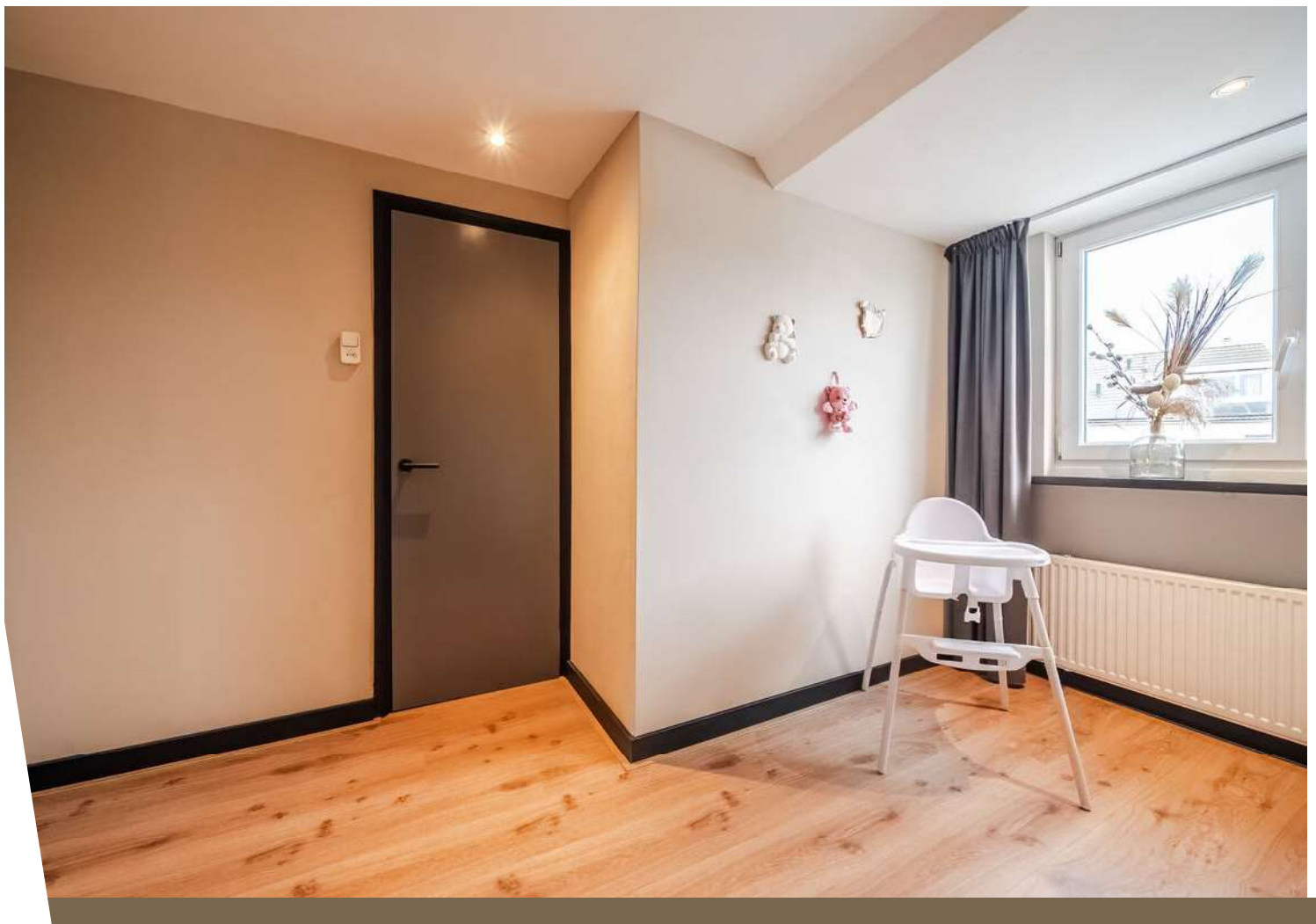












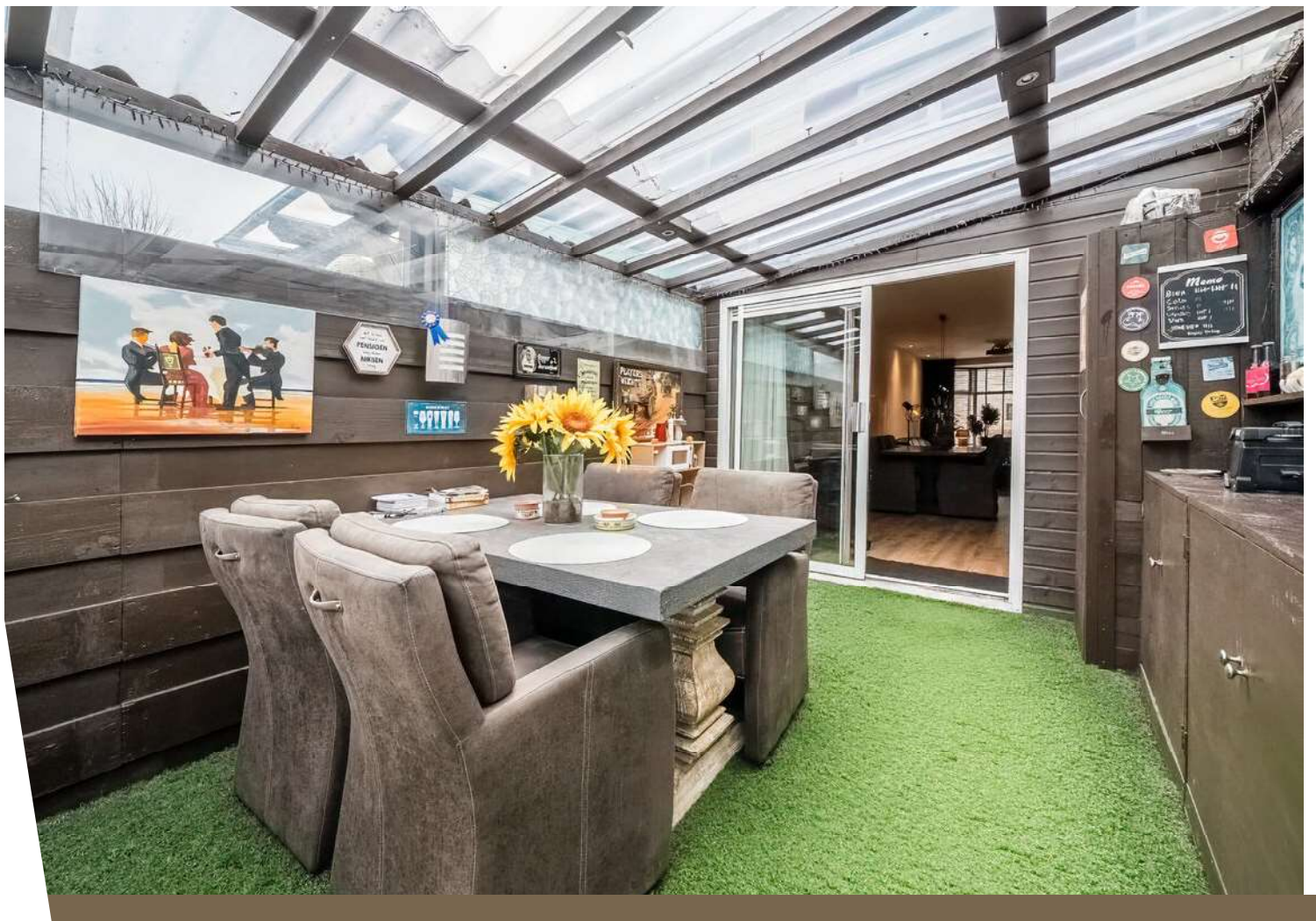












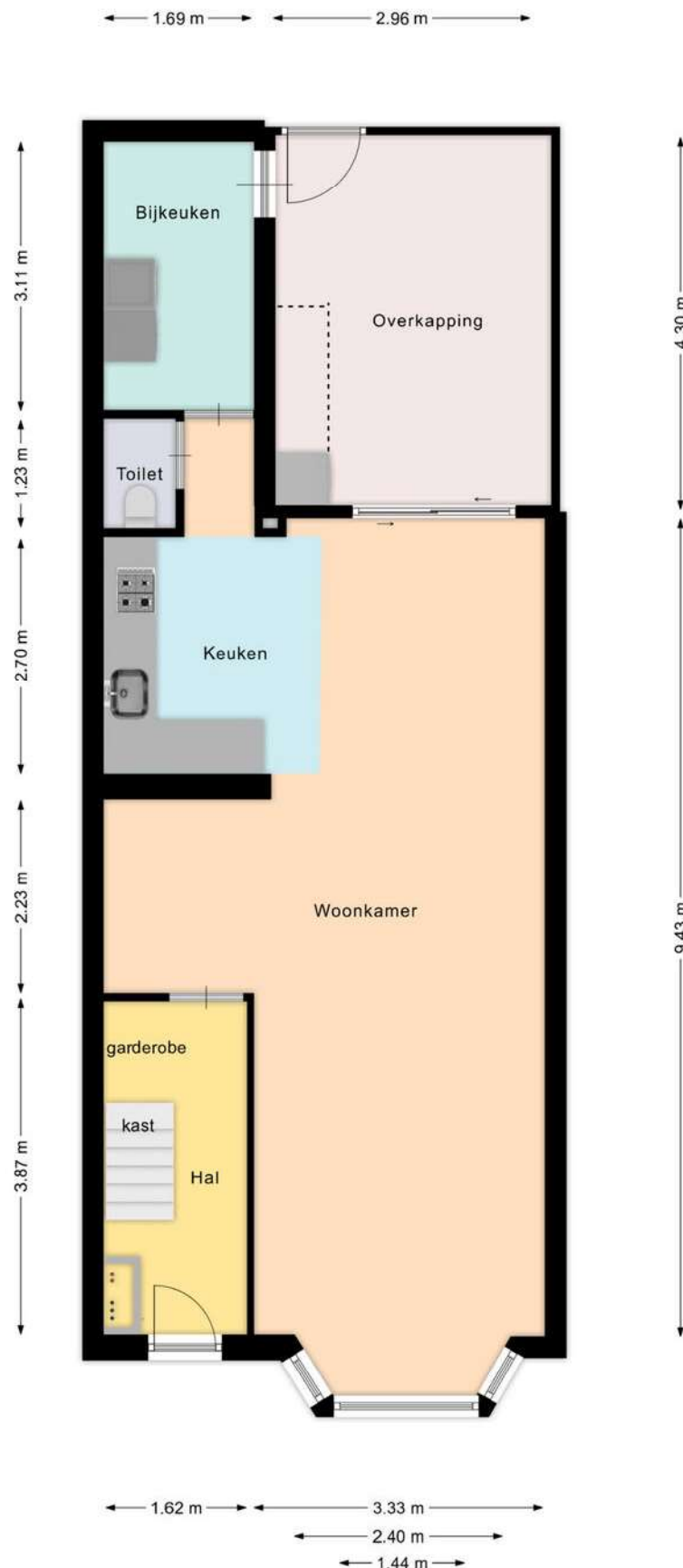






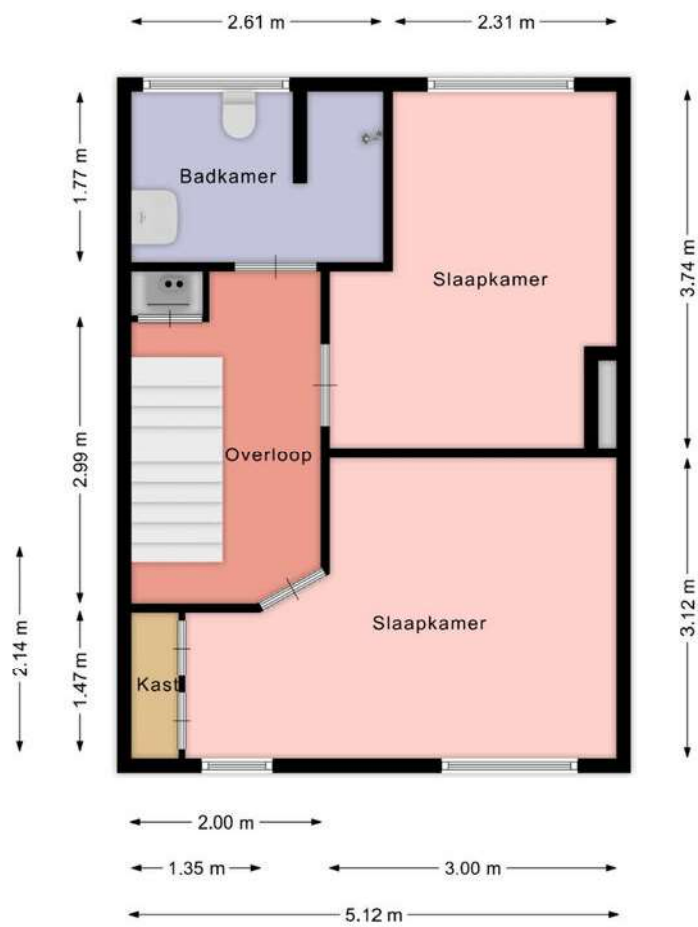


Plattegrond



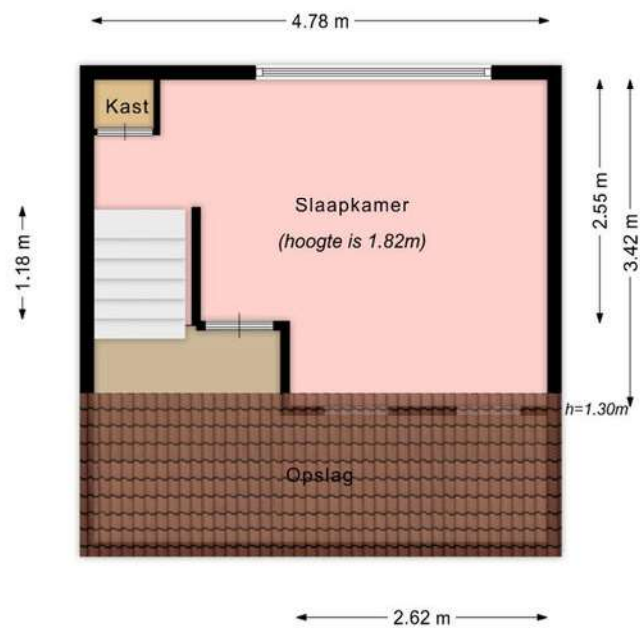
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



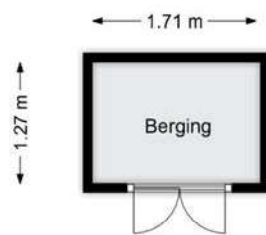
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

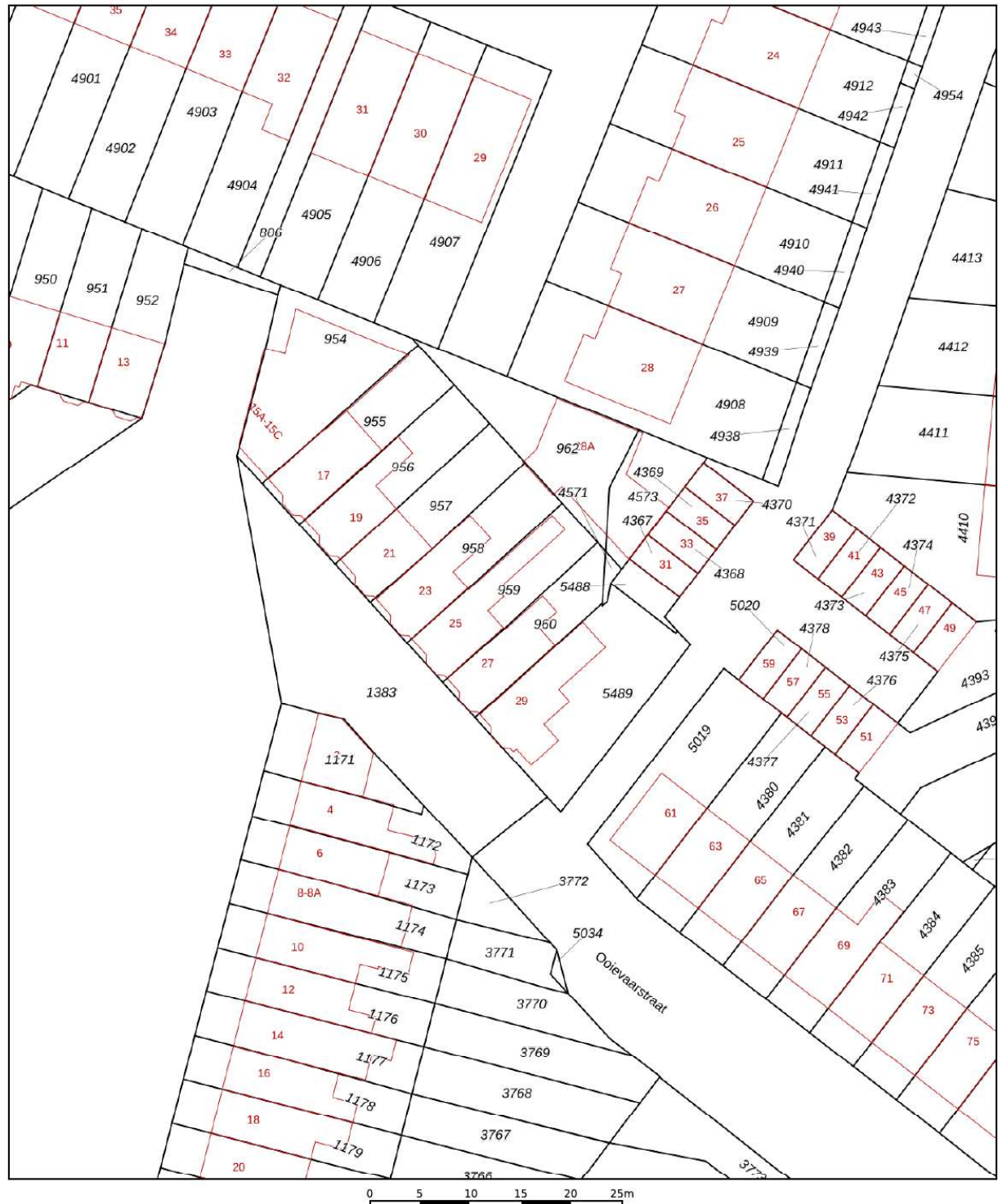


Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Huisnummer

_____ Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

— Administratie

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oudorp

Roadside gemeente	Sud
Sectie	A

Perceel	959
---------	-----

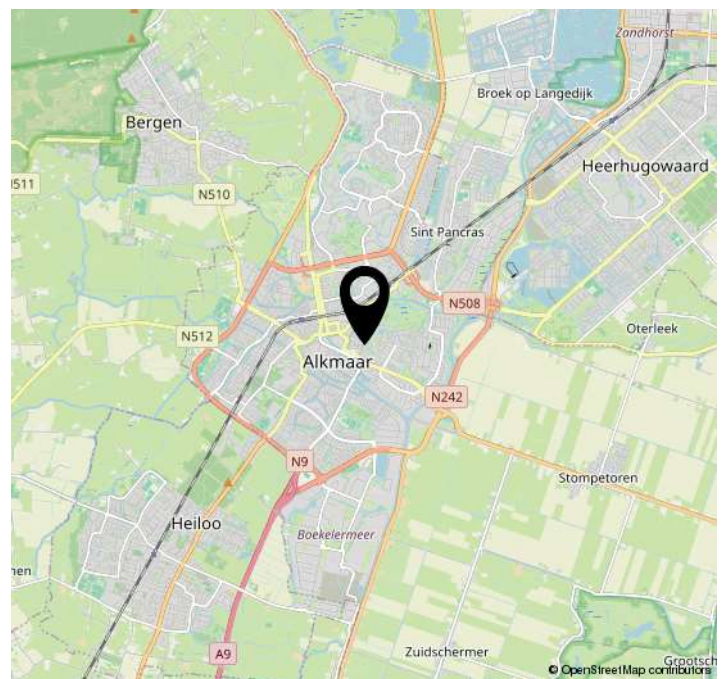
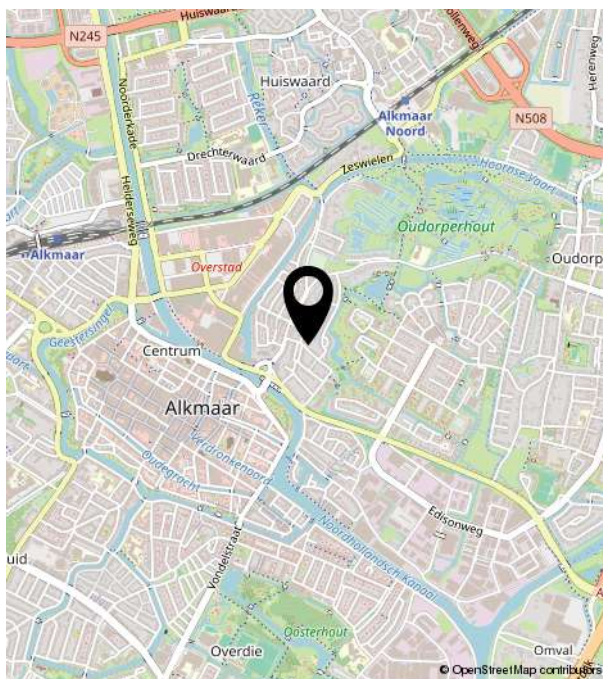
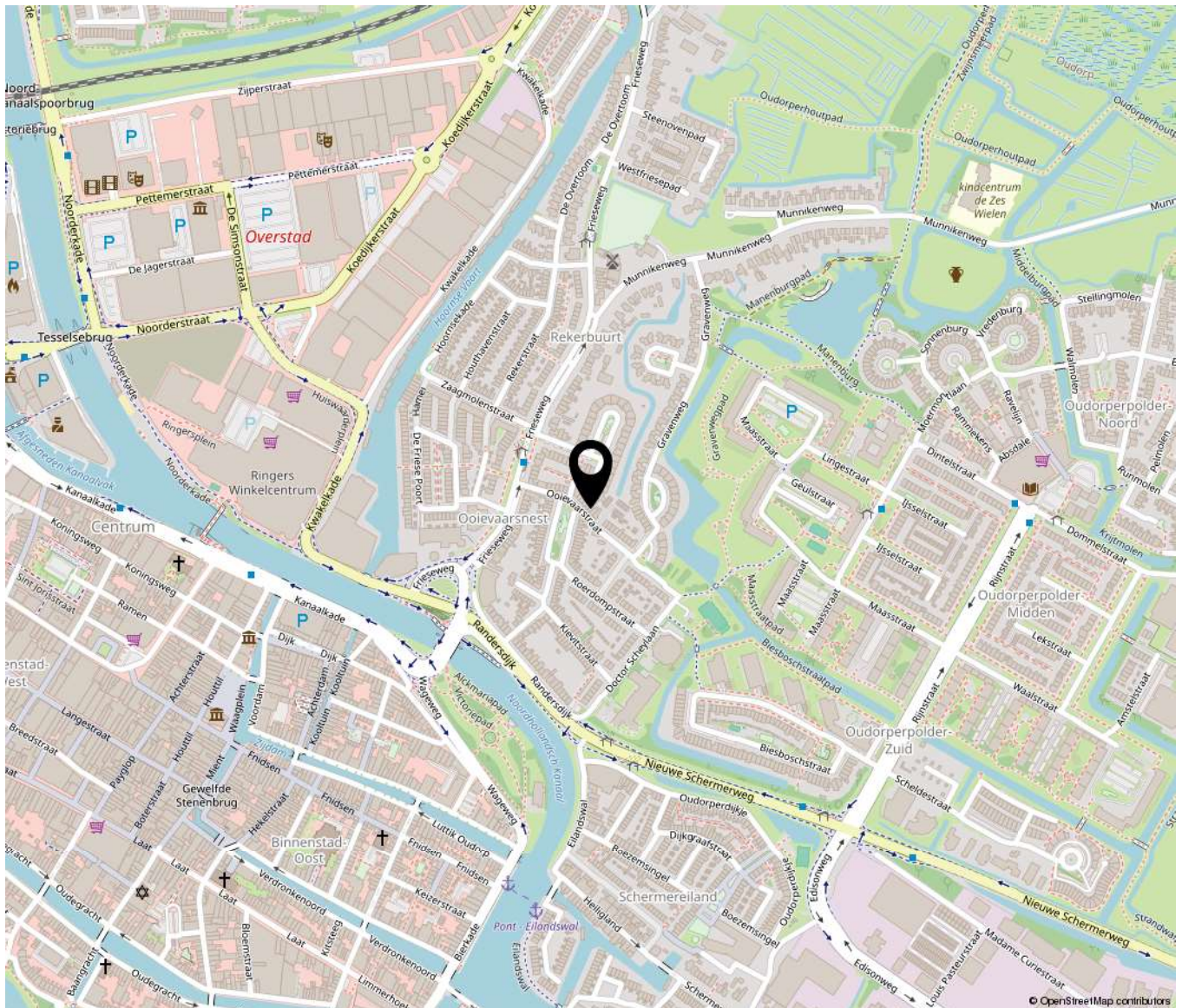
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart





Bakker Schoon
MAKELAARDIJ

Dorpsstraat 573 | 1723 HB Noord-Scharwoude
(0226) 343455 | info@bakkerschoon.nl | www.bakkerschoon.nl