



Vraagprijs
€ 725.000 k.k.

2X

KENNEMERSTRAATWEG

ALKMAAR

📞 072-5051464

✉ info@rietveldlimmen.nl

🌐 www.rietveldlimmen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
bovenwoning

WOONOPPERVLAKTE:
169 m²

INHOUD:
549 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
0 m²

AANTAL KAMERS:
4

SLAAPKAMERS:
3



BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	appartement
ENERGIELABEL	A
BOUWJAAR	1998
WARM WATER	C.v.-ketel

LIGGING:	Aan park, in centrum, vrij uitzicht, beschutte ligging
TUIN:	undefined m ²
BERGING:	box
VERWARMING:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

OMSCHRIJVING

Droomt u van royaal, luxe en zorgeloos wonen op een van de mooiste plekken van Alkmaar? Dan bent u van harte welkom deze unieke, ruime en luxe bovenwoning. Hier woon je op hoog niveau, in luxe en comfort, op één van de mooiste locaties van Alkmaar vlakbij de binnenstad. Het appartement heeft 2 woonlagen, gelegen op de 3e en 4e verdieping en heeft in totaal 4 kamers. Daarbij heb je een eigen parkeerplaats en berging op de begane grond. Het geheel maakt deel uit van het prachtig gerenoveerde, monumentale appartementengebouw "Residence Voorhout". Omgeven door veel groen en alles binnen handbereik: zo loopt u in no-time de bruisende binnenstad van Alkmaar in met haar vele restaurantjes, terrasjes en winkelstraten. Of gewoon even ontspannen wandelen in het groene stadspark "de Alkmaarder Hout", het kan hier allemaal. Bij binnenkomst sta je versteld van de ruimte en de heerlijke lichtinval door de raampartijen aan de voorzijde én aan de achterkant. Daarbij vallen er nog een aantal zaken op die goed in de smaak zullen vallen. Zo is er een serre-achtige, door glas afgesloten, ruimte in de woonkamer waar je heerlijk kunt ontspannen in een luie stoel. En als je de deur uitloopt loop je zo in je eigen studio, kantoor, hobbykamer of gastenverblijf in. Deze ligt tegenover het appartement en heeft een eigen kleine badkamer met douche en wc. Over badkamers gesproken: de beide slaapkamers beschikken over een eigen badkamer wat zorgt voor optimale privacy en hotelachtige luxe. Tel daarbij op de airconditioning, vloerverwarming en hoogwaardige materialen en u begrijpt dat dit appartement tot in detail is doordacht. Kortom: een exclusieve, instapklare woning met karakter, ruimte en luxe, op een locatie waar alles samenkomt. Bent u nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak met één van onze makelaars voor een bezichtiging. Zij leiden u graag rond in deze bijzonder aantrekkelijke en luxe woning.

Indeling:

Algemene entree met toegang tot de lift. Tevens is hier het bellentableau met videofoon intercom

installatie.

Appartement:

1e verdieping: entree, ruime hal met veel lichtinval door dakraam en lichtkoepel, garderobe, fraaie trapopgang naar 1e verdieping. Toiletruimte (met sproeitilet) met fonteintje. Zeer royale woon- en eetkamer met aparte TV ruimte en vrij uitzicht over de mooi aangelegde voortuin. De lichte woonkamer (met loggia, ontspanningsruimte) heeft een travertijn vloer met elektrische vloerverwarming. Tevens is er airconditioning. De half open keuken is voorzien van Miele inbouwapparatuur (o.a. keramische kookplaat) en heeft een natuurstenen werkblad. In de praktische bijkeuken is plaats voor de was- en droogmachine.

2e verdieping: overloop met praktische kastruimte en toegang tot de master bedroom met eigen badkamer. Deze is volledig betegeld en is voorzien van een ligbad, douchecabine (ook aangesloten als stoomcabine) en dubbele wastafel(meubel). Verder is er een separaat toilet en inbouwkast. Ook is er air conditioning aangebracht. De 2e slaapkamer heeft ook een eigen badkamer met wastafel, douche en 3e toilet.

Aan de overzijde van het appartement op dezelfde verdiepingvloer is het gastenverblijf/kantoor/hobbyruimte gerealiseerd. Deze ruimte beschikt over een eigen (kleine) badkamer met toilet, douche en wastafel en biedt dus diverse mogelijkheden zoals gastenverblijf, werk- of hobbykamer.

Bijzonderheden:

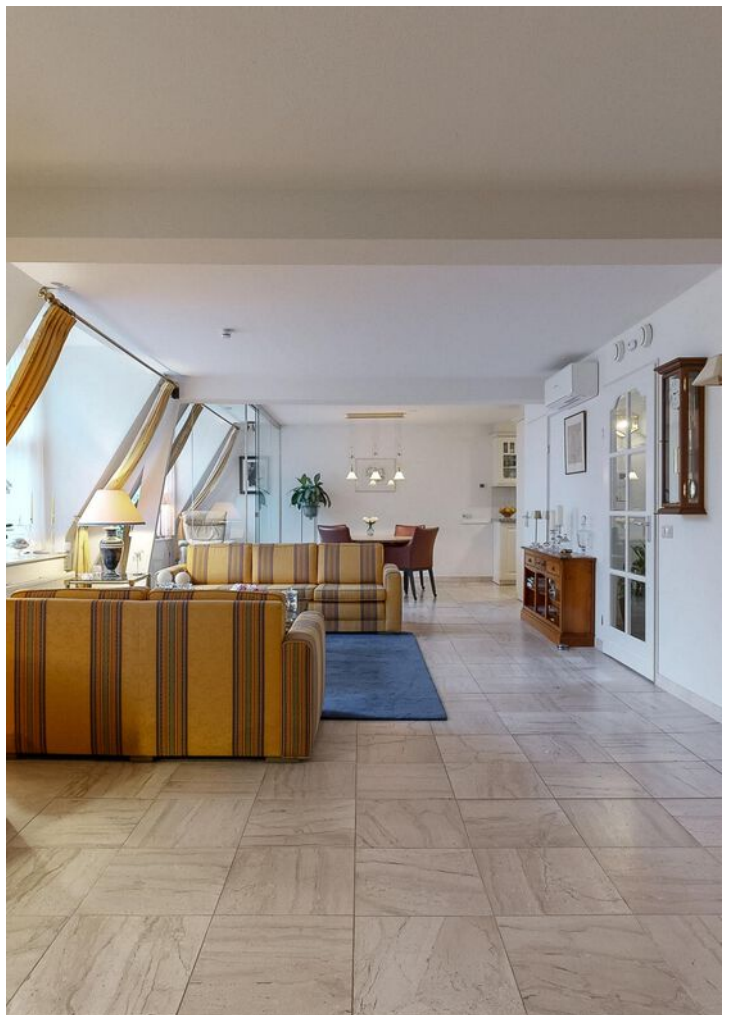
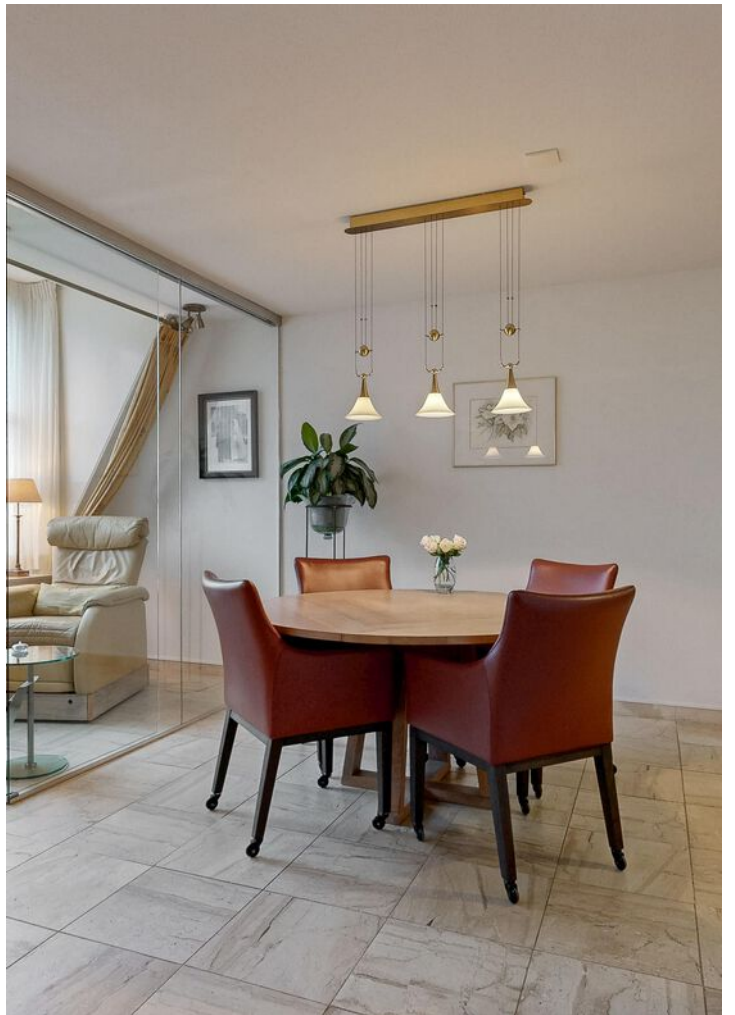
- Bouwjaar 1998/1999 (in 1998 is dit voormalige nonnenklooster volledig gerenoveerd).
- Woonoppervlakte: 169m².
- Energielabel A.
- Goed geïsoleerd en geluidsarm.
- Eigen berging en eigen parkeerplaats.
- Het appartementencomplex is voorzien van een lift en video-intercom installatie.
- Energiezuinig door meerdere verwarmingsbronnen met o.a. elektrische vloerverwarming in woonkamer,

















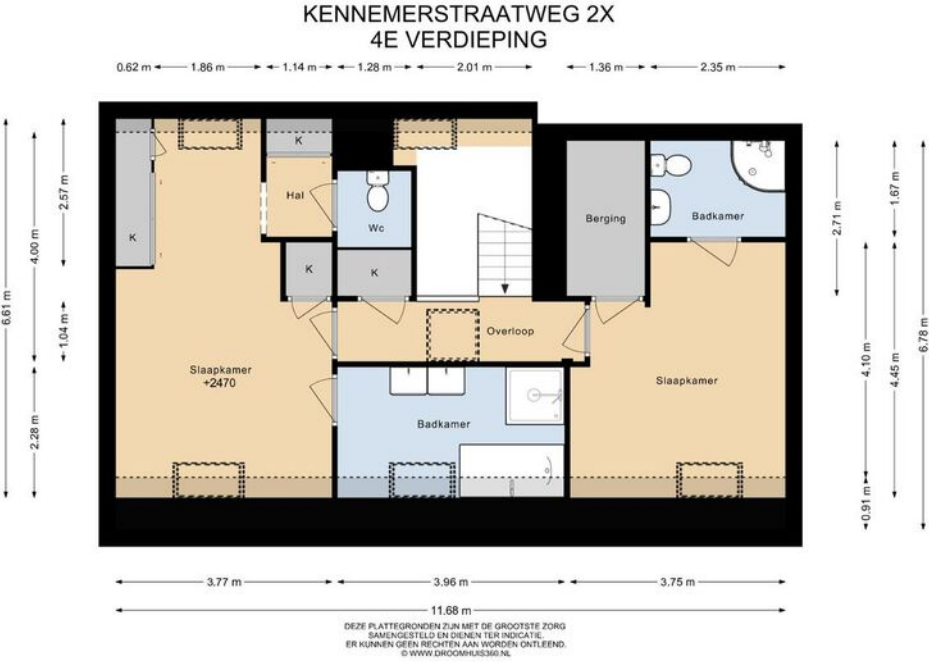


PLATTEGROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMIENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

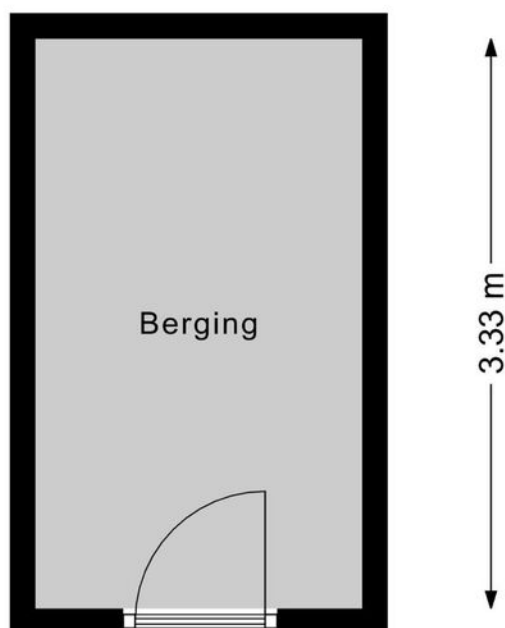
PLATTEGROND



PLATTEGROND

KENNEMERSTRAATWEG 2X BERGING

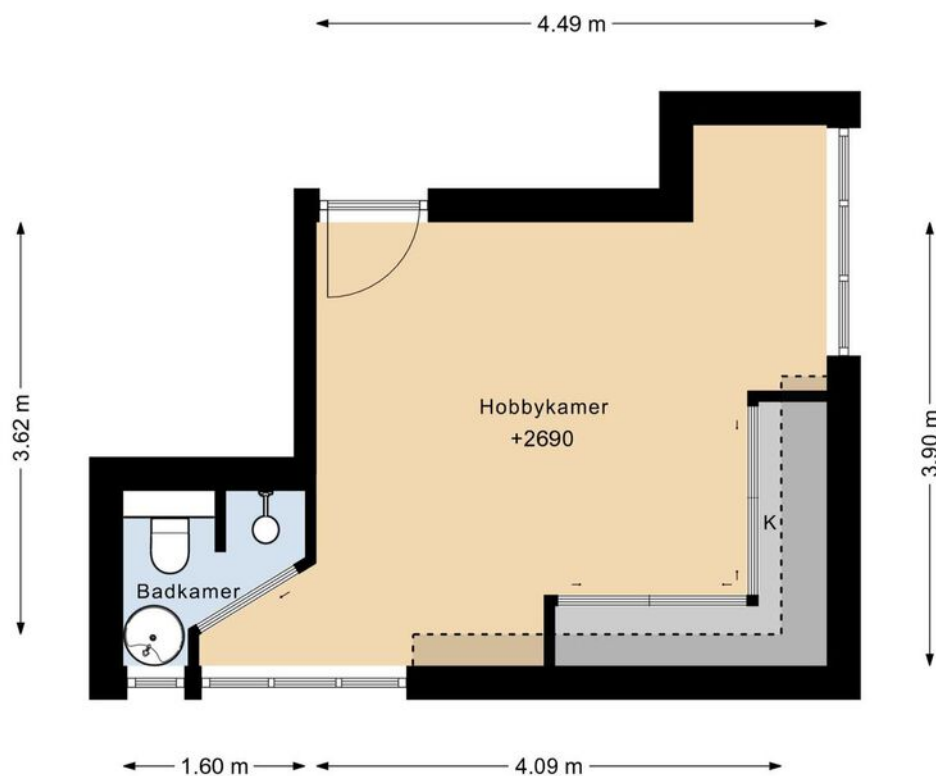
← 1.91 m →



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

KENNEMERSTRAATWEG 2X HOBBYKAMER



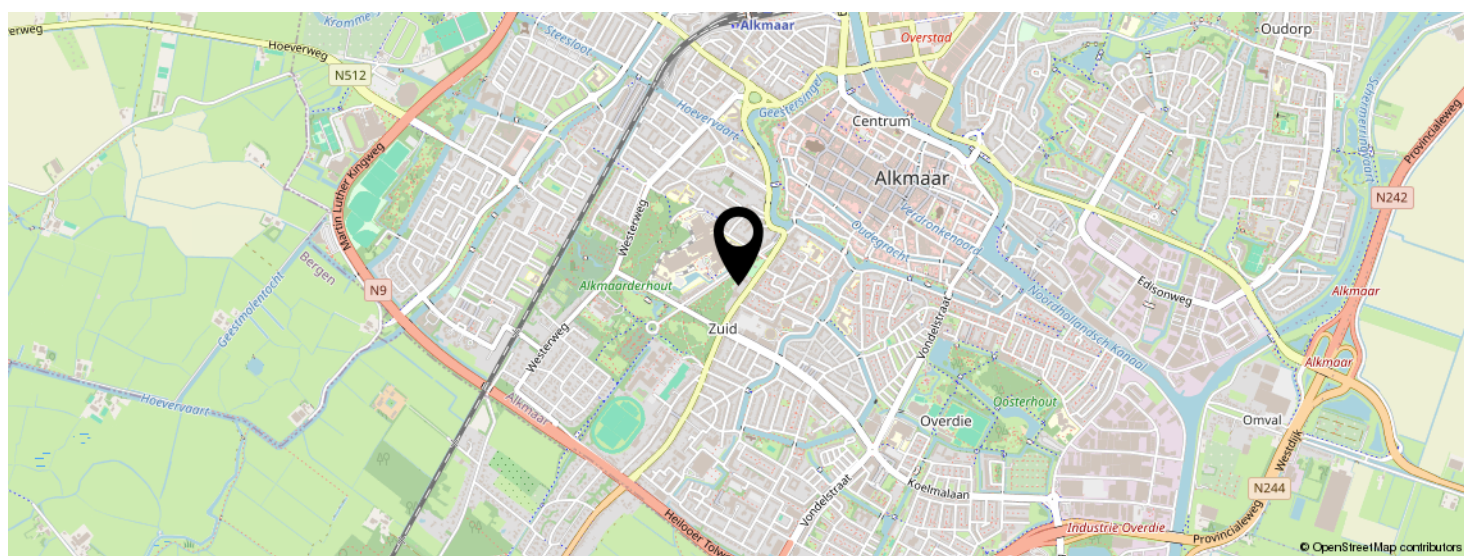
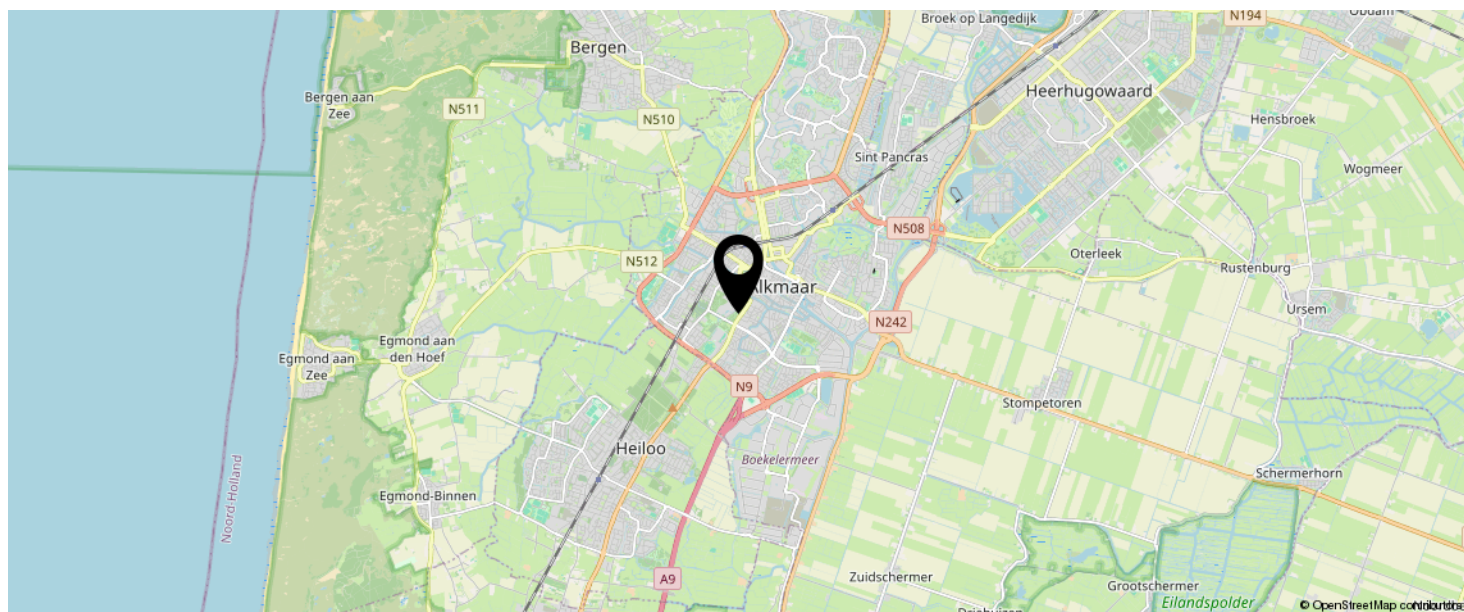
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Alkmaar E 5900	kadaster 
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 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 OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
-	X		
-	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Elektrische vloerverwarming woonkamer	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

EVEN VOORSTELLEN: RIETVELD MAKELAARS



Rietveld Makelaars

De Drie Linden 1
1906 EM LIMMEN



072-5051464

info@rietveldlimmen.nl

www.rietveldlimmen.nl



Rietveld Makelaars is opgericht 1974! Vanuit ons moderne kantoor aan de Rijksweg in Limmen zijn wij als makelaarskantoor actief in de gehele regio. Onze dienstverlening omvat alle facetten op het gebied van de aan- en verkoop van bestaande bouw, taxaties, nieuwbouw en bedrijfsmatig onroerend goed. Het draait bij ons om meer dan de aan- of verkoop van onroerend goed. Wij streven naar echte meerwaarde voor onze klanten. Of het nu gaat om verbouwen, verduurzamen of het vinden van een droomhuis met expertise, passie en toewijding bieden we op maat gemaakte oplossingen.

Bij Rietveld Makelaars vormt een team van experts een hecht en samenwerkend team. Wij geloven sterk in de kracht van samenwerking, gecombineerde expertise en ons uitgebreide netwerk om onze opdrachtgevers de allerbeste service en op maat gemaakte oplossingen te bieden die passen bij hun individuele behoeften en wensen.

Een betrouwbare partner met een no nonsense aanpak altijd gericht op de allerbeste service en het maximale resultaat!

INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Rietveld Makelaars

De Drie Linden 1

1906 EM Limmen

 072-5051464

info@rietveldlimmen.nl

www.rietveldlimmen.nl



RIETVELD
M A K E L A A R S