

Kennemerstraatweg 92

Alkmaar

Vraagprijs
€ 595.000
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **134 m²**

Perceeloppervlakte **124 m²**

Inhoud **465 m³**

Bouwjaar **1911**

Energielabel **E**

Vraagprijs

€ 595.000

k.k.



Kennemerstraatweg 92

Alkmaar



Omschrijving

Kennemerstraatweg 92 - Alkmaar

Wonen met karakter en comfort!

Achter de charmante gevel van deze woning uit 1911 schuilt een verrassend eigentijds interieur. De afgelopen jaren is het huis met zorg gerenoveerd, waardoor het nu het beste van twee werelden biedt: de sfeer van toen en het gemak van nu. De begane grond heeft een speelse indeling die direct charme uitstraalt. De woonkamer bestaat uit twee gedeeltes: een gezellige zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen en een lichte ruimte die zich perfect leent als werkplek of leeshoek. De ruime keuken met inbouwapparatuur en de praktische berging maken het geheel compleet. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde geniet je van extra leefruimte, en ook boven is aan alles gedacht: drie fijne slaapkamers, een complete badkamer, een apart toilet en een royaal dakterras. Buiten is het minstens zo fijn: de achtertuin biedt volop privacy en zon tot in de avond — de ideale plek om te ontspannen of gezellig te tafelen.

Omgeving

Wonen aan de levendige Kennemerstraatweg betekent genieten van het gemak van de stad, met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand ligt het gezellige stadscentrum en om de hoek vind je een klein winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. Ook aan ontspanning is gedacht: het prachtige stadspark Alkmaarder Hout ligt vlakbij en biedt ruimte voor een wandeling, een evenement of een bezoek aan de kinderboerderij. In de omgeving zijn diverse speeltuinen en sportclubs te vinden – ideaal voor gezinnen en sportliefhebbers. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Binnen enkele minuten rijdt je de A9 op richting Haarlem of Amsterdam, en ook de kustplaatsen Bergen en Egmond, evenals de

omliggende dorpen, zijn eenvoudig te bereiken.

Benieuwd naar deze verrassende mix van karakter, comfort en sfeer? Kom snel kijken en laat je inspireren!

Algemeen:

Bouwjaar: 1911

Inhoud: ca. 465 m³

Woonoppervlakte: ca. 134 m²

Gebouw gebonden buitenruimte (dakterras): ca. 13 m²

Externe berging (berging): 3 m²

Perceeloppervlakte: 124 m²

Kadaster gemeente Alkmaar, sectie A, nummer 2886/5448

Energie label: energielabel E (einddatum 15-10-2035)

Aanvaarding: in overleg

Indeling:

Begane grond

Bij binnenkomst stap je de hal in met meterkast (glasvezelaansluiting), garderobe en toegang tot de woonkamer. Een bijzonder detail zijn de hoge ramen in de hal, waardoor je van de ene helft van de woonkamer naar de andere kunt kijken. Samen met de op maat ontworpen inbouwkasten en deuren – een ontwerp van een architectenbureau – geven ze de woning een uniek karakter. Zodra je de woonkamer betreedt, merk je niets meer van de levendige Kennemerstraatweg. Strak gestucte wanden en plafonds met inbouwspots, een massief eikenhouten vloer en hoge raampartijen zorgen voor een warme, eigentijdse sfeer. De woonkamer laat zich gemakkelijk indelen: een gezellige zithoek voor ontspannen avonden en een apart eetgedeelte in de uitbouw aan de achterzijde. Dankzij de openslaande tuindeuren en de lichtstraat haal je buiten naar binnen – met veel licht en een prachtig uitzicht op de tuin. Aan de andere zijde van de woonkamer is een

multifunctionele ruimte gecreëerd die ideaal is als werkplek, hobbykamer of gewoon een rustige leeshoek. De op maat gemaakte kastenwand geeft de ruimte een luxe uitstraling én biedt volop bergruimte. Mooi detail: de originele inbouwkast met paneeldeuren is behouden gebleven, als knipoog naar het verleden.

De keuken, gelegen aan de achterzijde, bestaat uit twee rechte blokken tegenover elkaar en biedt veel werk- en opbergruimte. Terwijl je kookt, kijk je fijn uit op de tuin. De keuken is netjes afgewerkt en voorzien van inbouwapparatuur: een keramische kookplaat met afzuigunit (2024), vaatwasser, koelkast, vriezer en een combi-oven. Achter een wandje vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger – slim weggewerkt, maar goed bereikbaar.

Eerste verdieping

De open trap in de woonkamer leidt naar de eerste verdieping. De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en een berging met de opstelling van de cv-ketel. Alle kamers zijn netjes afgewerkt met nette vloerbedekking en lichte wanden, wat zorgt voor een frisse uitstraling. Bovendien beschikken ze allemaal over praktische inbouwkasten. De slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot het royale dakterras – een fijne plek waar je 's avonds de zon onder ziet gaan, in volledige privacy. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, wastafelmeubel met handig bergkastje en een aparte doucheruimte. Met vloerverwarming en een radiator geniet je hier van extra comfort.

Tuin

Een eigen, zonnig plekje midden in de stad – volledig privé en perfect op het westen gericht. De tuin past naadloos bij de stijl van de woning en is in 2024 opnieuw aangelegd met sierbestrating, fleurige borders en een gazon. De houten gevelbekleding aan de buitenzijde van de keuken en berging zorgt voor een sfeervolle, natuurlijke uitstraling. De berging is vanuit de tuin bereikbaar en voorzien van elektra en water – ideaal voor fietsen en andere spullen. Dankzij de afgesloten poort aan de zijkant is de tuin bovendien ook van buitenaf bereikbaar – handig en praktisch!

Bijzonderheden van deze charmante woning:

- * Sfeervolle en modern afgewerkte woning met drie slaapkamers
- * Gelegen op loopafstand van het stadscentrum en alle voorzieningen
- * Uitstekend onderhouden
- * Speels ingedeelde woonkamer met multifunctionele ruimte
- * Cv-ketel vernieuwd in 2023
- * Complete, moderne badkamer
- * Ruim dakterras met veel privacy
- * 2024 zijn de boeidelen van het dakterras vervangen
- * Berging voorzien van elektra
- * In 2024 is de tuin opnieuw aangelegd met nieuwe elektra- en lichtpunten en is de buitenzijde van de keuken en berging voorzien van houten gevelbekleding
- * 2022 is de woning aan de buitenzijde geschilderd

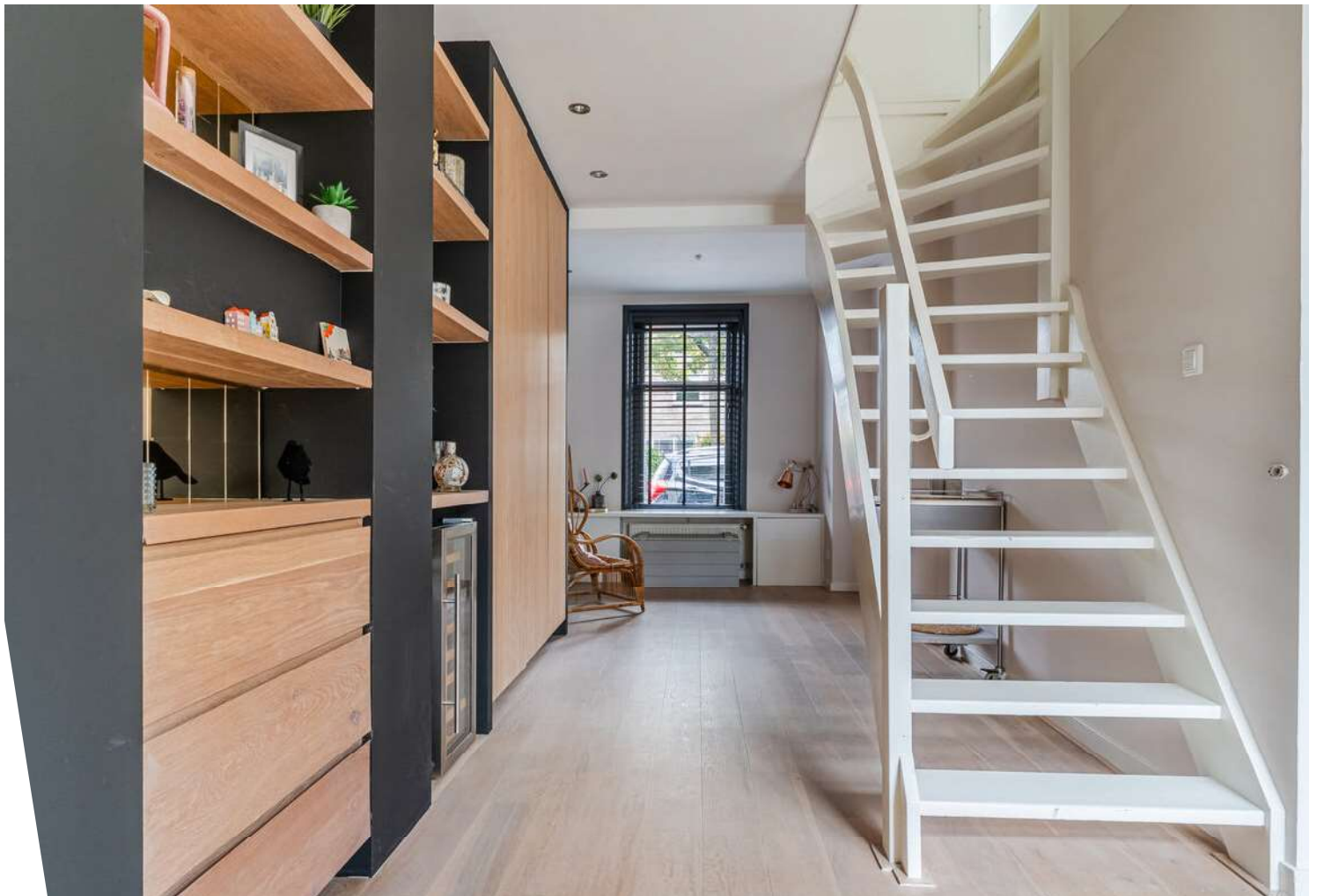


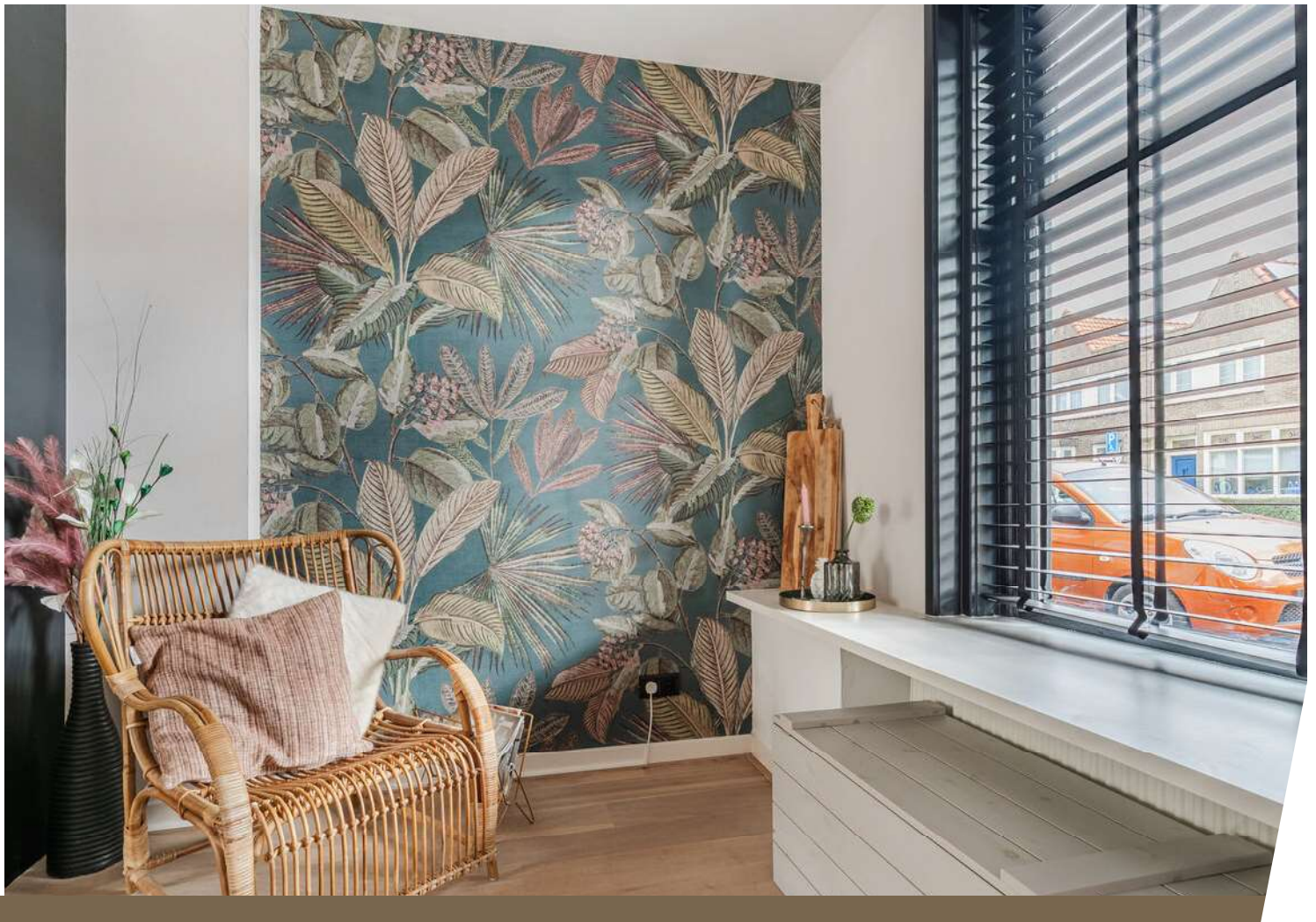


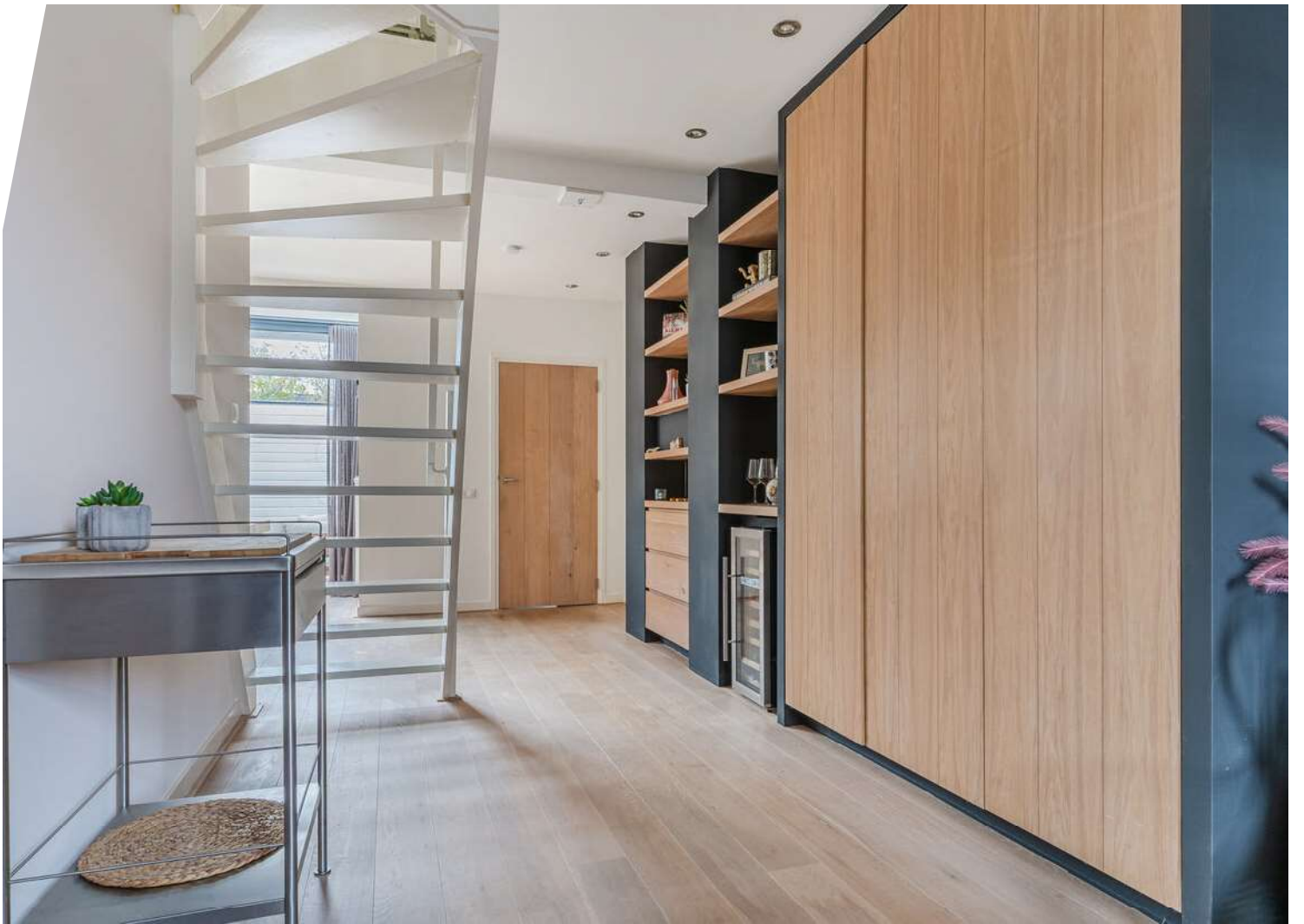














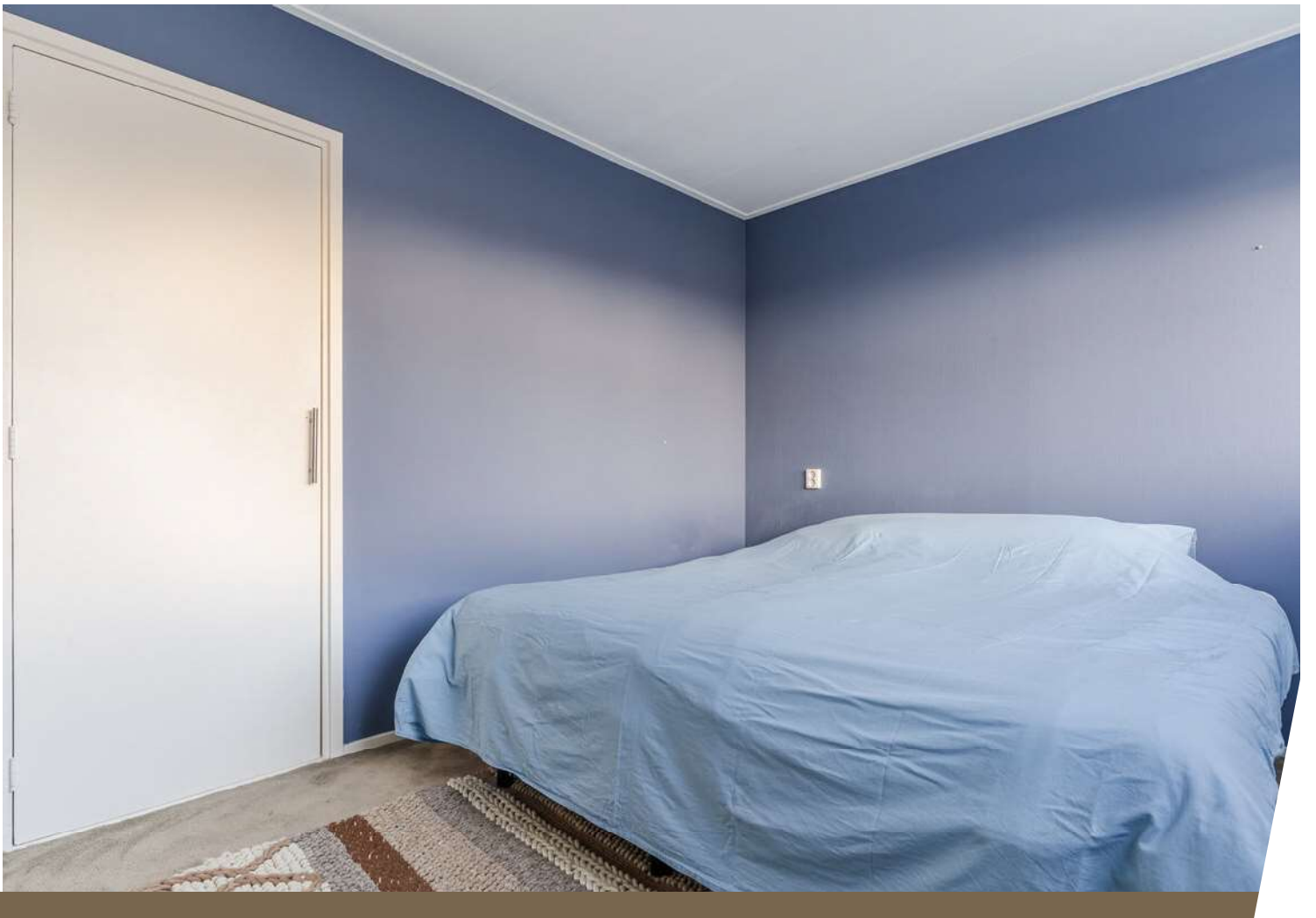






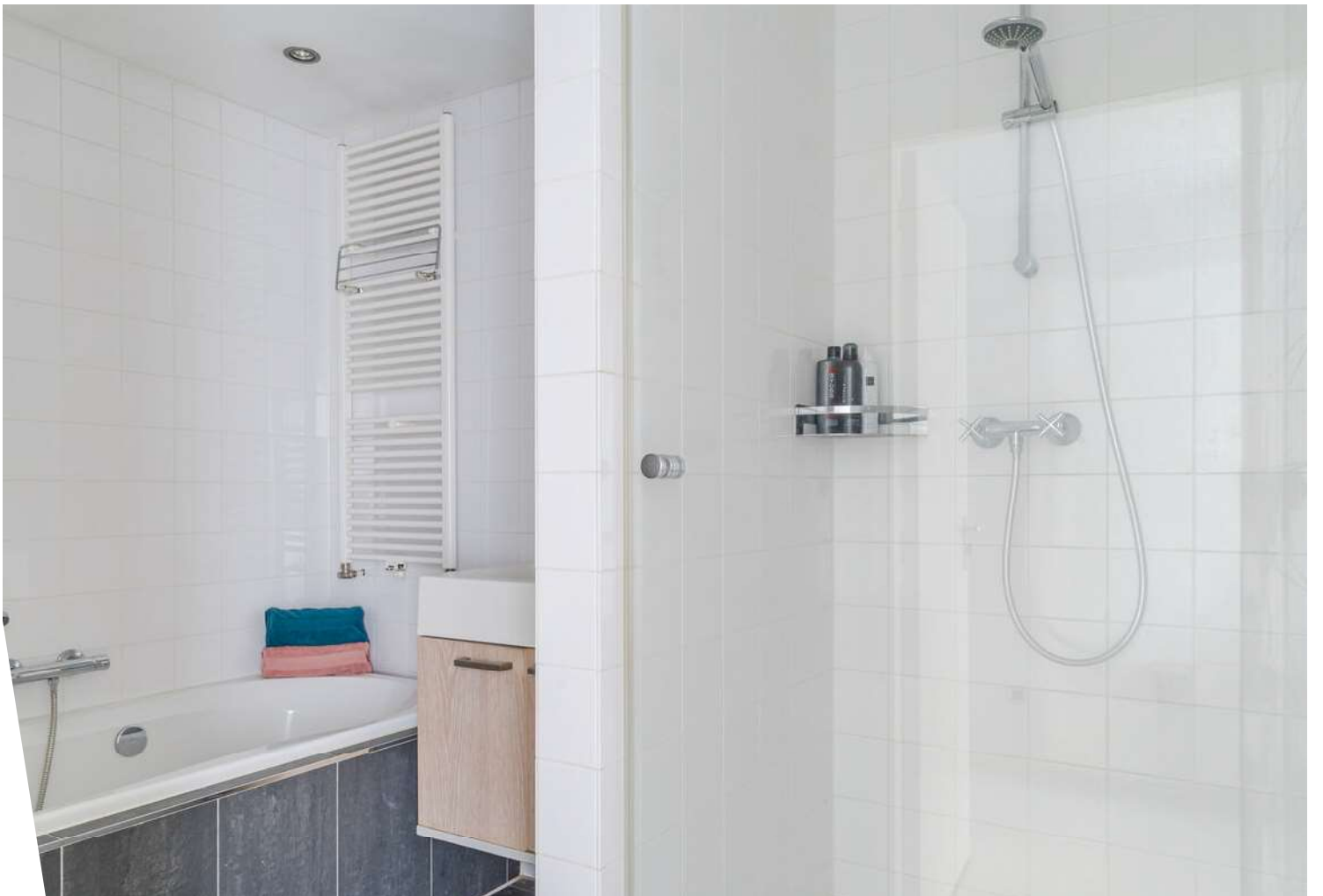












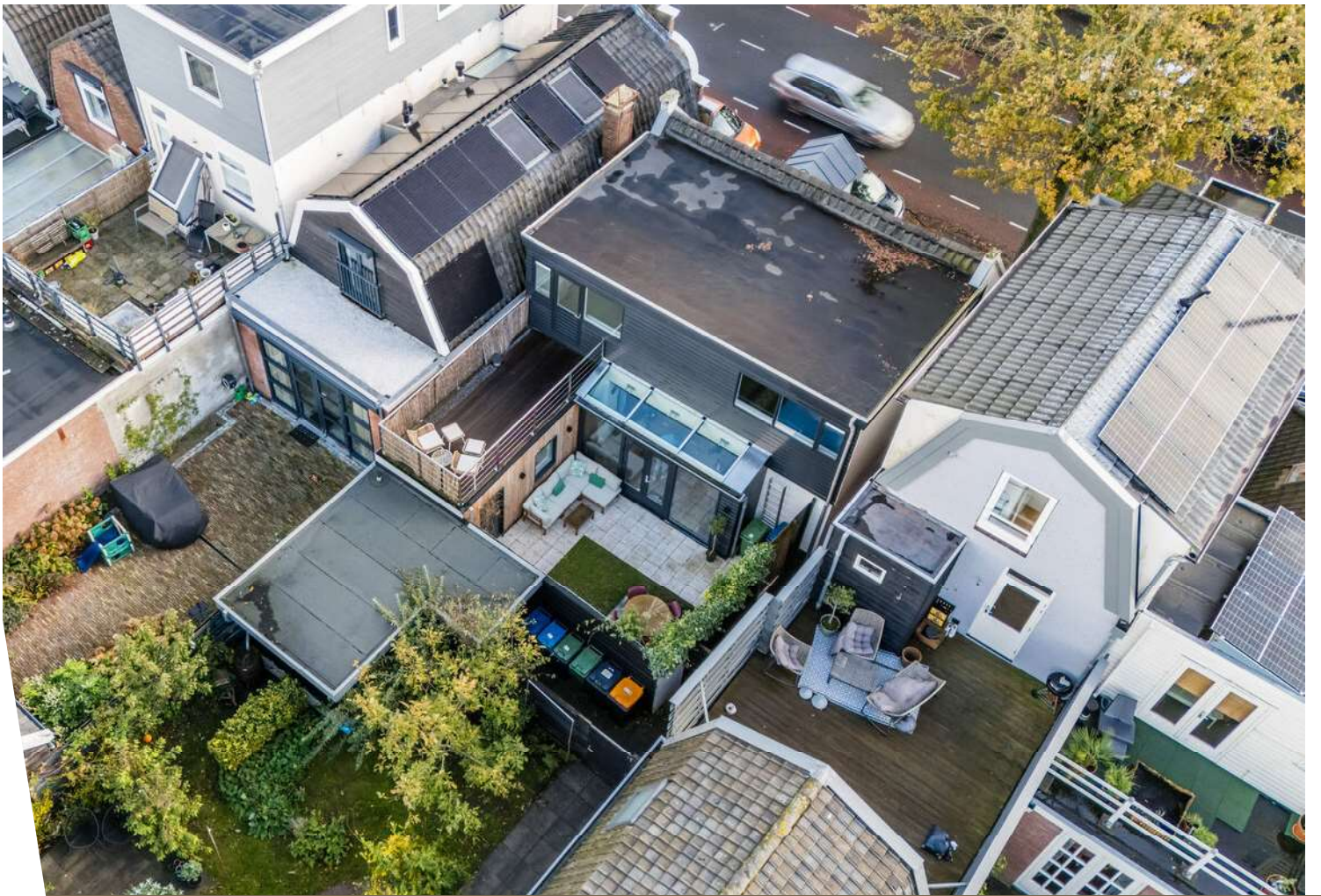
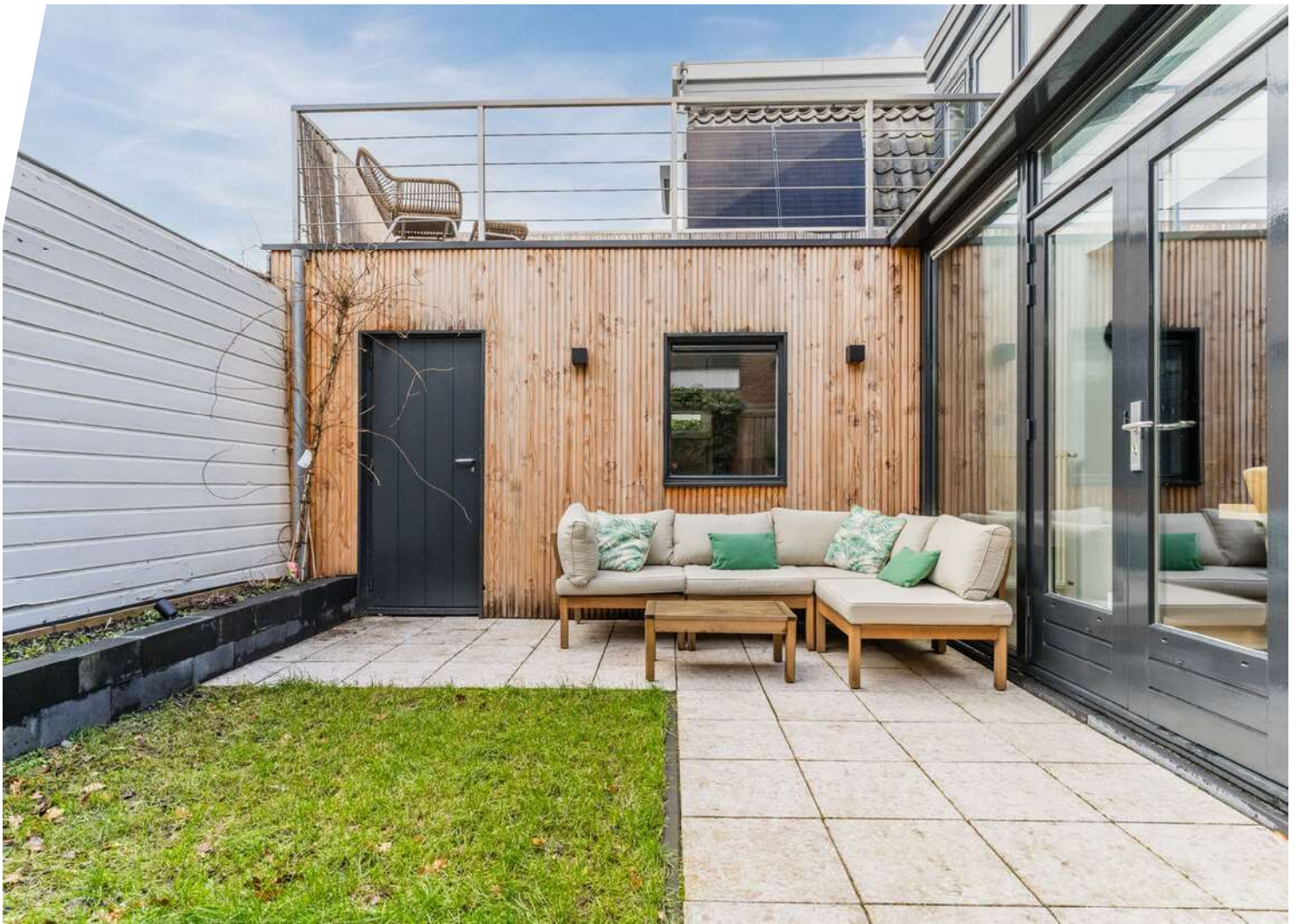












Plattegrond

Kennemerstraatweg 92 - Alkmaar
Begane grond



Aan deze besloten kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Kennemerstraatweg 92 - Alkmaar
1e verdieping



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



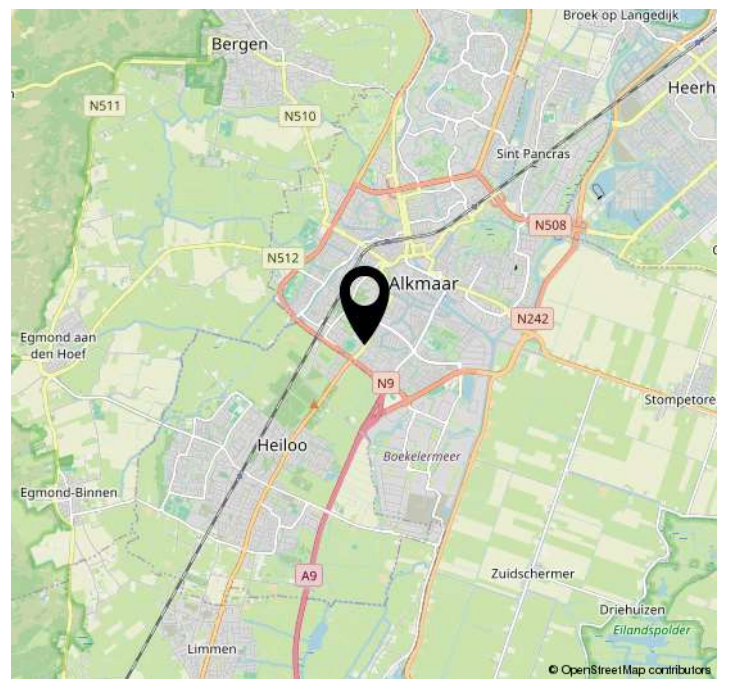
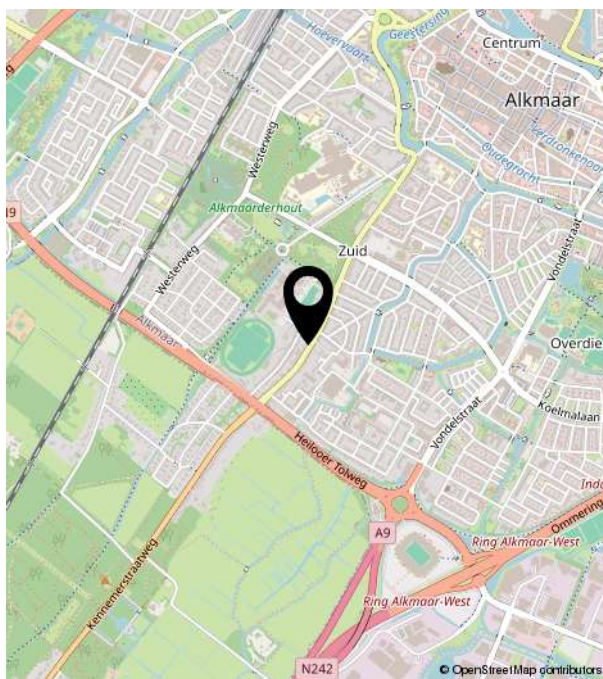
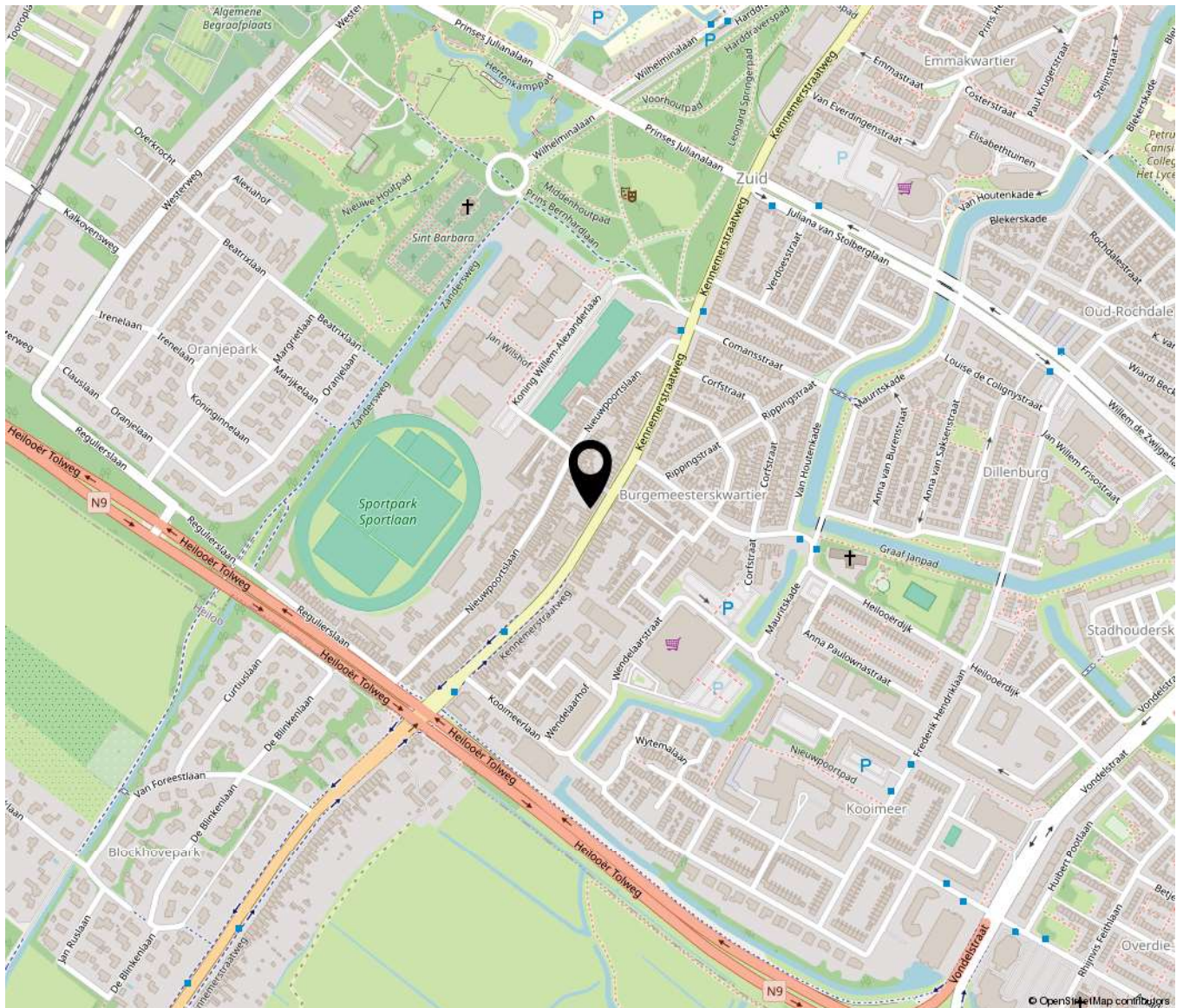
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer			
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente	Alkmaar
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie	E
— Administratieve kadastrale grens		Perceel	5219
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 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





Bakker Schoon
MAKELAARDIJ

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