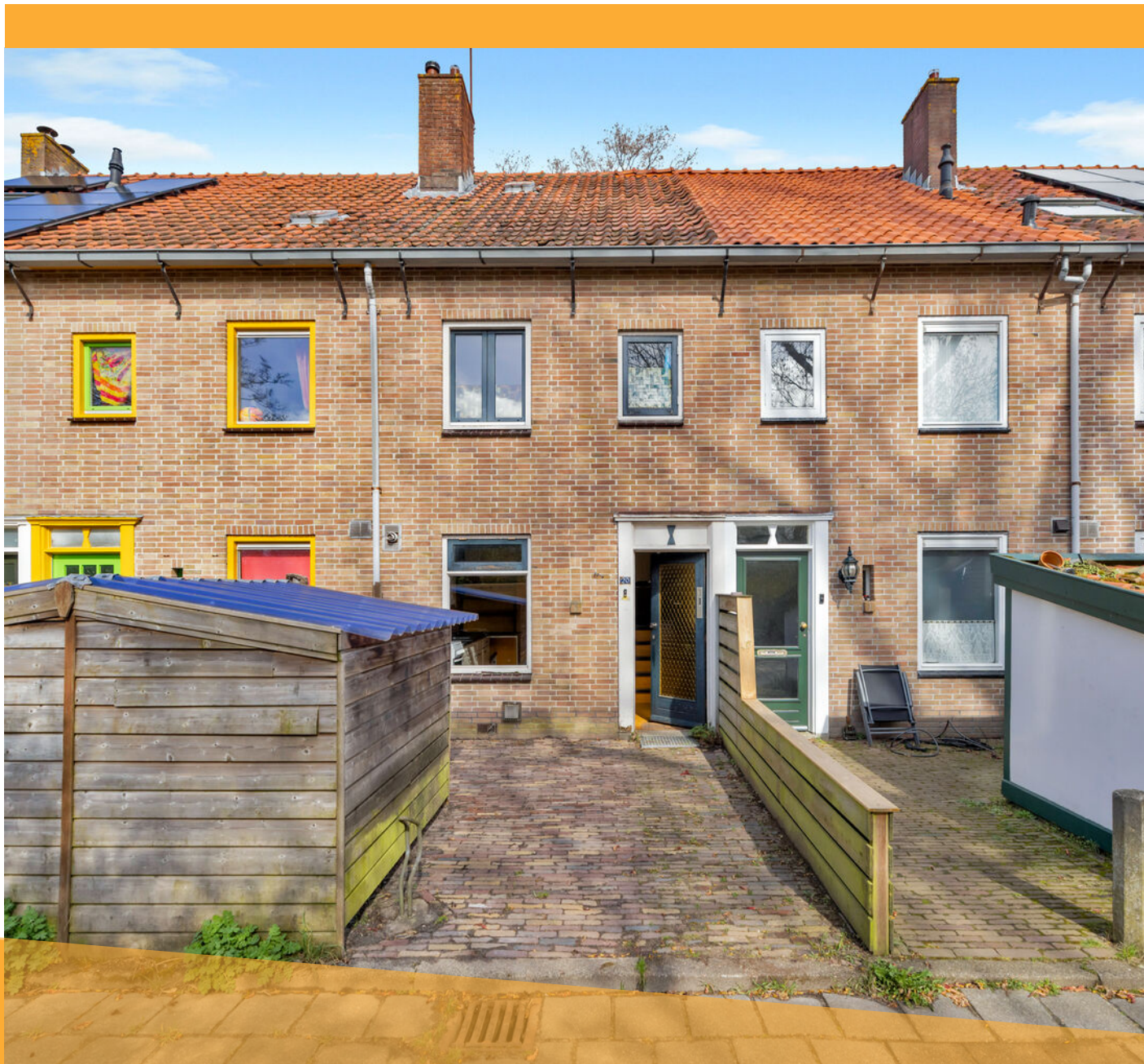




072 23 40 222
info@nhmakelaar.nl
www.nhmakelaar.nl



LEEUWENBEKSTRAAT 20

ALKMAAR

VRAAGPRIJS € 265.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
61 m²

PERCELOPPERVLAKE
82 m²

INHOUD
251 m³

BOUWJAAR
1942

ENERGIELABEL
F

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een woning met potentie op een toplocatie in Alkmaar? Dan is deze splitlevel tussenwoning in de geliefde wijk Bergerhof absoluut het bekijken waard.

Sommige woningen hebben een indeling die direct nieuwsgierig maakt en dit huis is daar een goed voorbeeld van. De woning beschikt over een speelse splitlevel indeling met meerdere woonlagen die met elkaar in verbinding staan, wat zorgt voor een verrassend ruimtelijk gevoel. Met een woonoppervlakte van circa 61 m², aangevuld met circa 18 m² overige inpandige ruimte en een externe berging van circa 3 m², biedt dit huis een mooie basis om volledig naar eigen smaak te moderniseren.

De woning heeft duidelijk aandacht en liefde nodig, maar juist daarin ligt de kans. Voor de handige koper of iemand met visie is dit dé mogelijkheid om hier een eigentijdse en sfeervolle woning te creëren op een plek waar je straks echt geweldig woont.

Indeling

Je komt binnen via de entree, waarna je doorloopt naar de keuken aan de voorzijde. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om opnieuw in te richten en aan te passen naar de wensen van deze tijd.

Het souterrain vormt een bijzonder onderdeel van de woning. Deze ruimte is verrassend licht en kan uitstekend dienen als extra leefruimte, bijvoorbeeld als werkplek, hobbyruimte of ruime leefkeuken.

Via een korte trap vanuit de hal bereik je de hoger gelegen woonkamer. Door de splitlevel opzet voelt deze ruimte open en licht aan en heb je een prettig zicht op de tuinzijde, wat zorgt voor een fijne en rustige woonbeleving.

Op de volgende verdieping bevinden zich een kleine slaapkamer en de badkamer. Hier liggen volop kansen om de indeling te optimaliseren en bijvoorbeeld een ruimere, moderne badkamer te realiseren.

Weer een trapje op en je komt in de grootste slaapkamer die net als de woonkamer uitkijkt op de tuin, met nog beter zicht op het grote grasveld en op de molen, het speelplein en de witte huizen aan de overkant van de doorgaande weg.

Via een trappetje en een overloop met kast onder het schuine dak, vind je op de bovenste verdieping nog een derde slaapkamer, waarmee de woning in totaal over drie slaapkamers beschikt.

Buitenruimte en omgeving

De Leeuwenbekstraat ligt rondom een groot grasveld met een perk en bomen, maar ook een hoek met bestrating waarop de burens regelmatig samenkomen voor koffie, waar kinderen spelen en waar de jaarlijkse straatbarbecue plaatsvindt.


De straat ligt in het populaire wijkje Bergerhof, direct achter het NS-station, in een rustige en groene woonomgeving met een fijne sfeer en sterke betrokkenheid tussen de bewoners.

Vlakbij de Bergerhof, achter de molen, ligt het groene park De Oude Kwekerij, met fijne wandelpaden, maar ook een amfitheater, een parkhuis en natuurlijke speelvoorzieningen, ideaal voor zowel rust als recreatie.

Daarnaast woon je hier op een uitstekende locatie: op korte afstand van het NS station, nabij uitvalswegen om de stad te verlaten, fietsroutes naar duin en strand en op loopafstand van de gezellige binnenstad van Alkmaar met winkels, horeca en voorzieningen. Basisscholen zijn onder andere te vinden in de aangrenzende wijk Bergermeer. Natuur en ontspanning zijn dichtbij; je wandelt en fietst zó de stad uit richting Egmond of Bergen.

Bijzonderheden

- Gelegen in de geliefde wijk Bergerhof
- Splitlevel indeling met speels karakter
- Woonoppervlakte ca. 61 m²

- 
- Overige inpandige ruimte ca. 18 m²
 - Externe berging ca. 3 m²
 - 3 slaapkamers aanwezig
 - Kluswoning met veel potentie
 - Rustige, groene en kindvriendelijke omgeving
 - NS-station en binnenstad van Alkmaar nabij

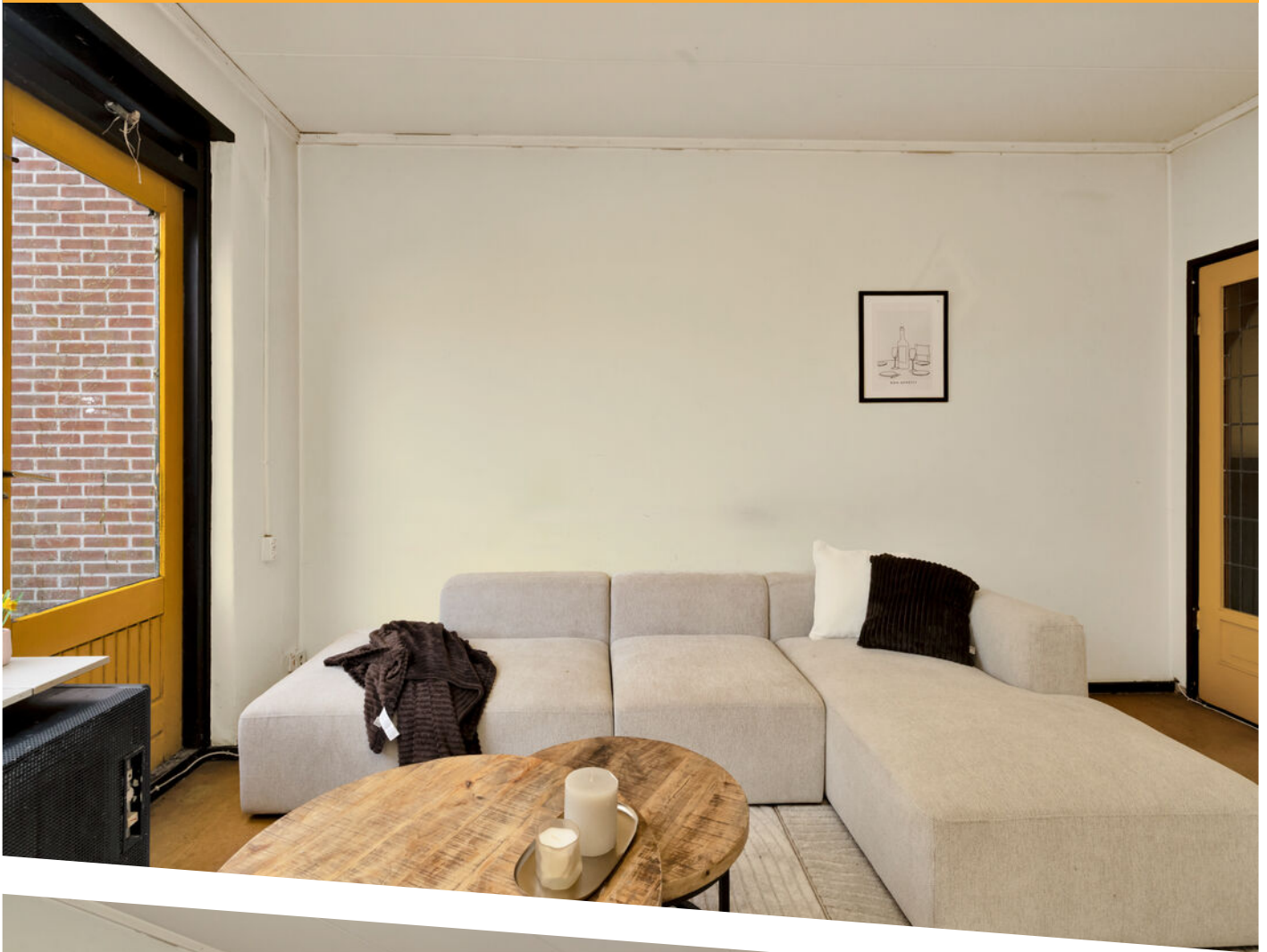
Kortom: een woning voor iemand die kansen ziet en deze wil benutten. Met de juiste aanpak maak je hier een heerlijke plek van op een locatie die nu al alles biedt.

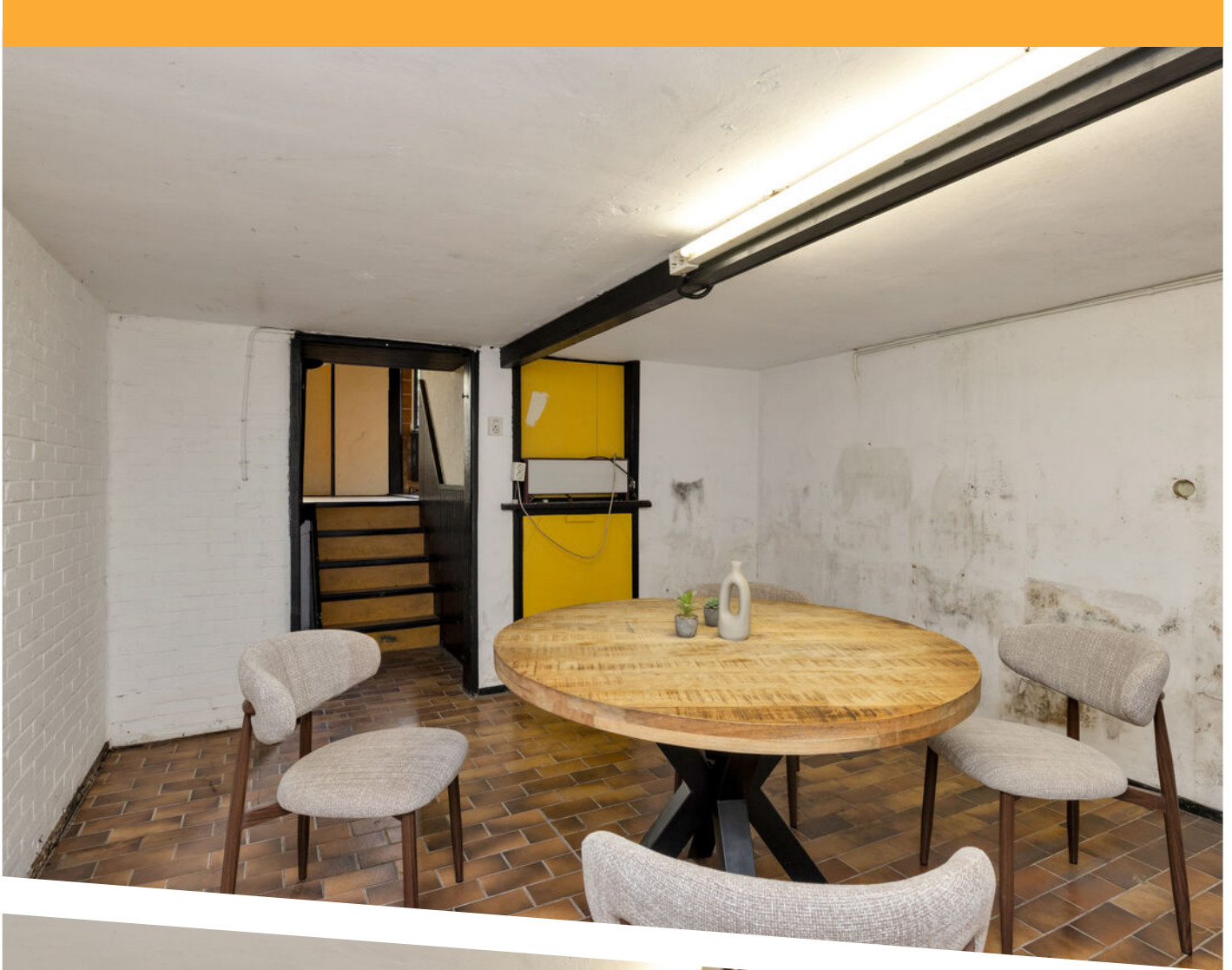
Nieuwsgierig? Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning.







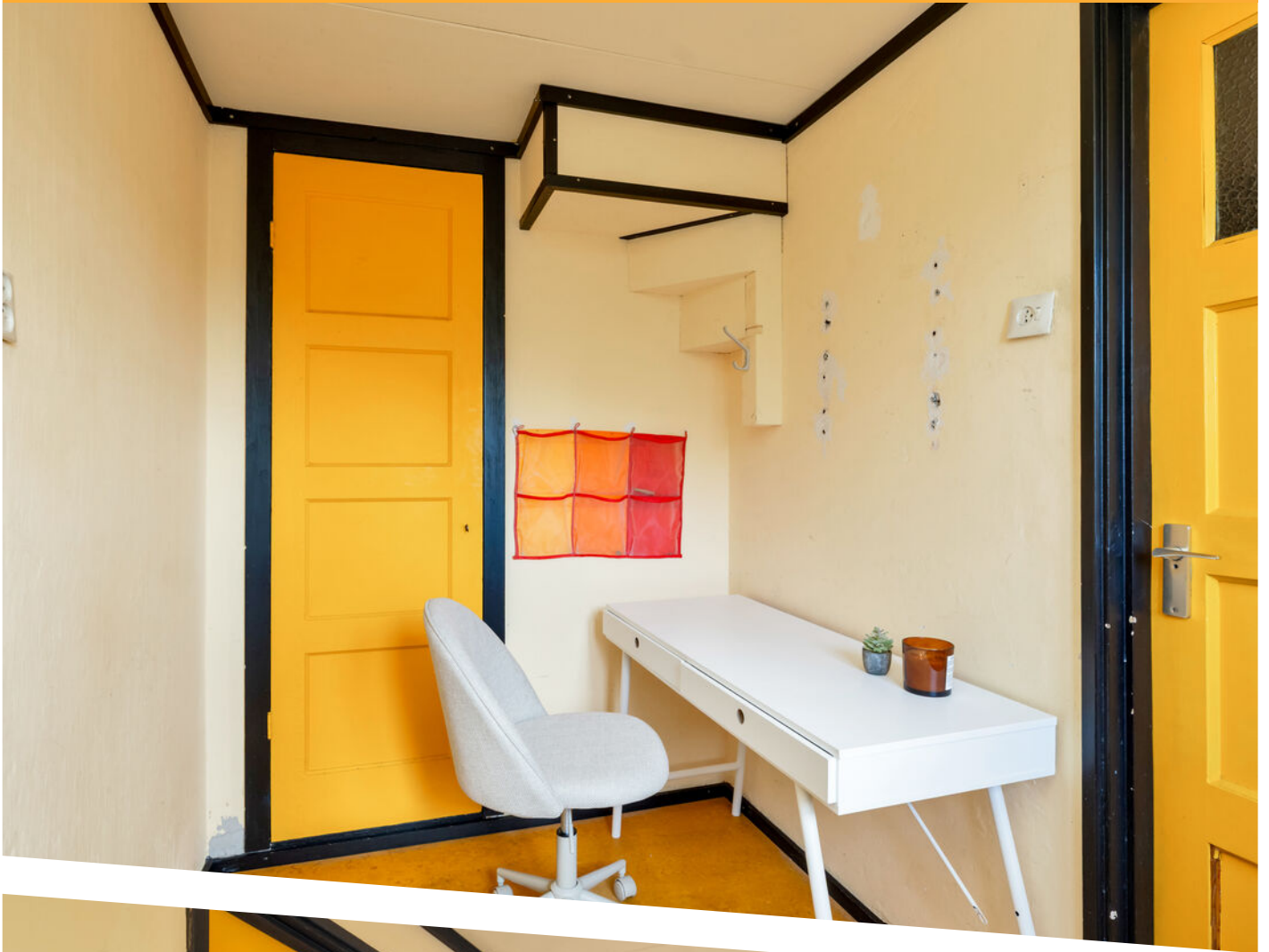


















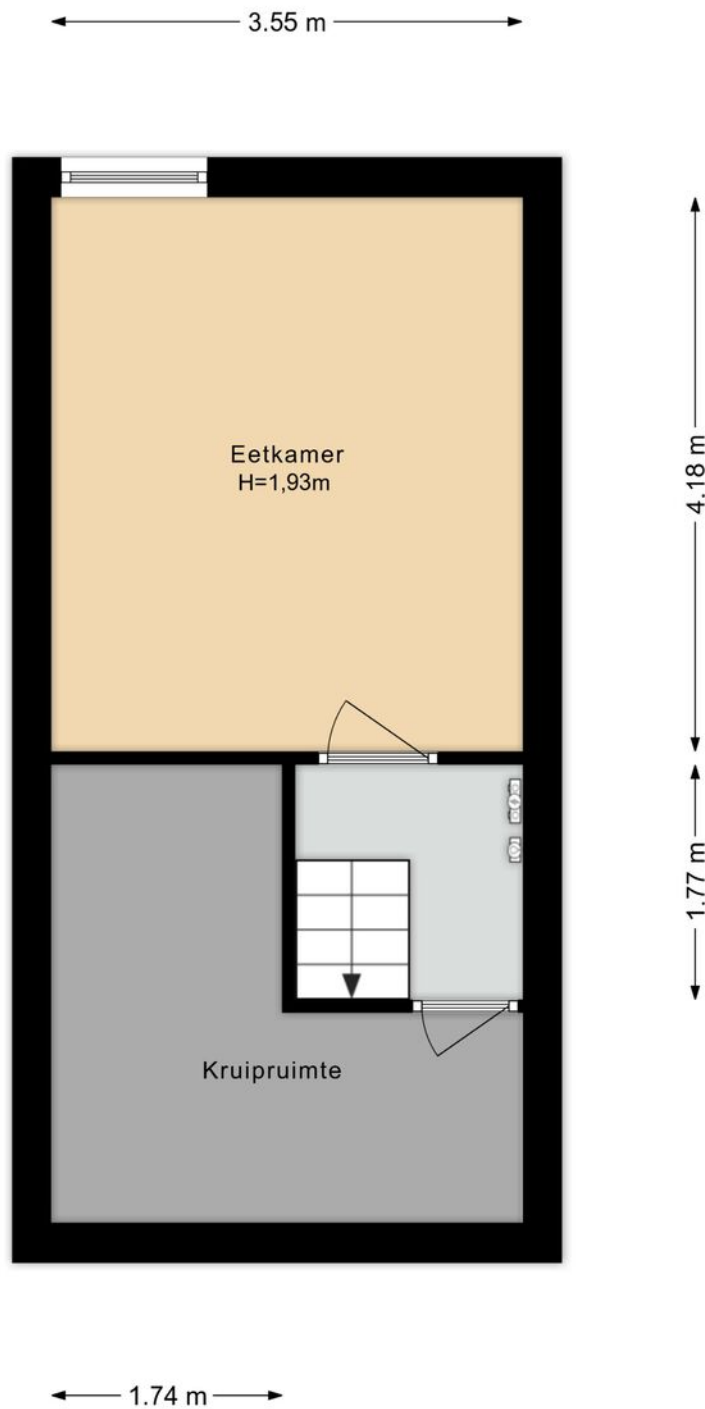




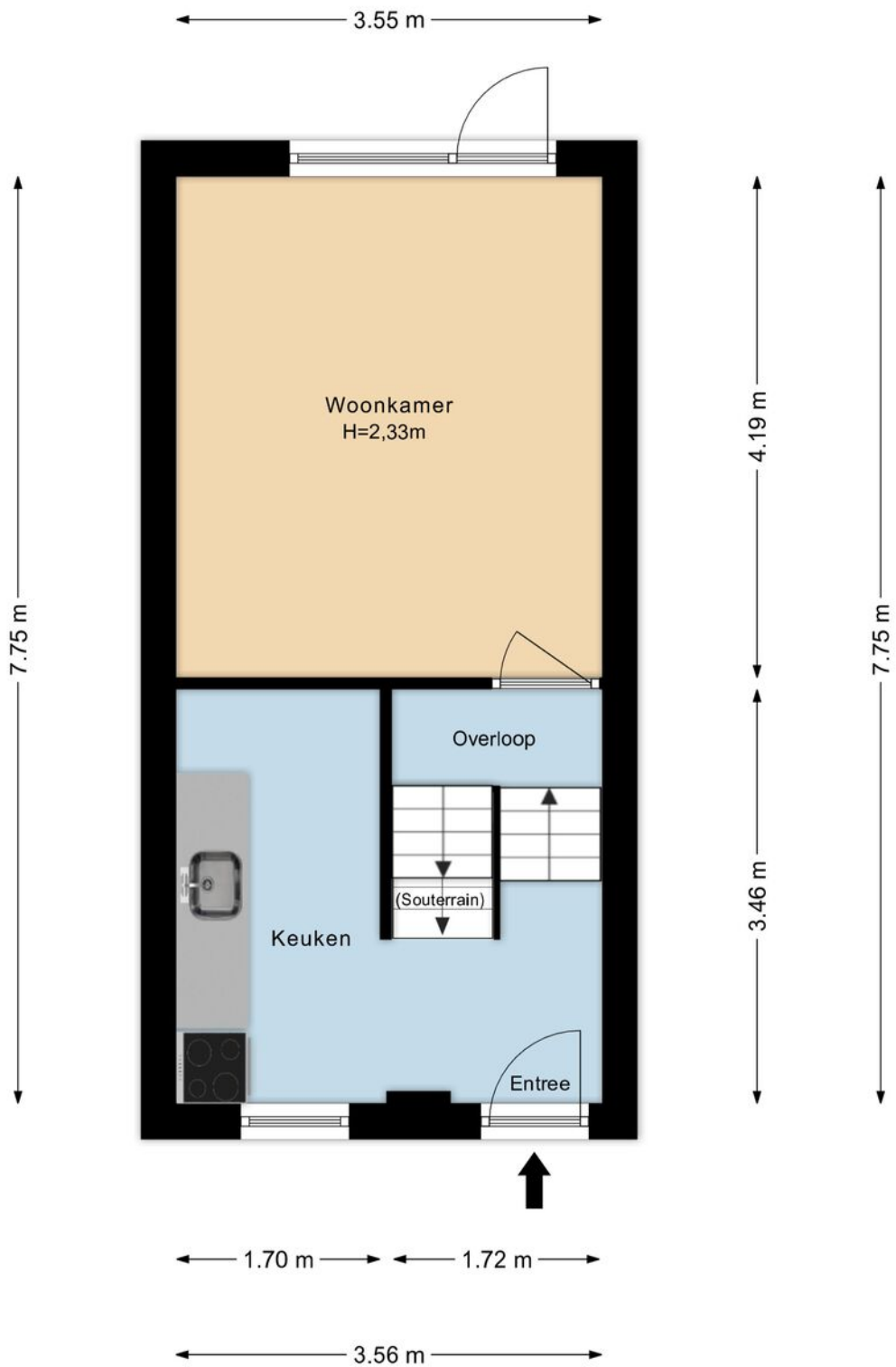




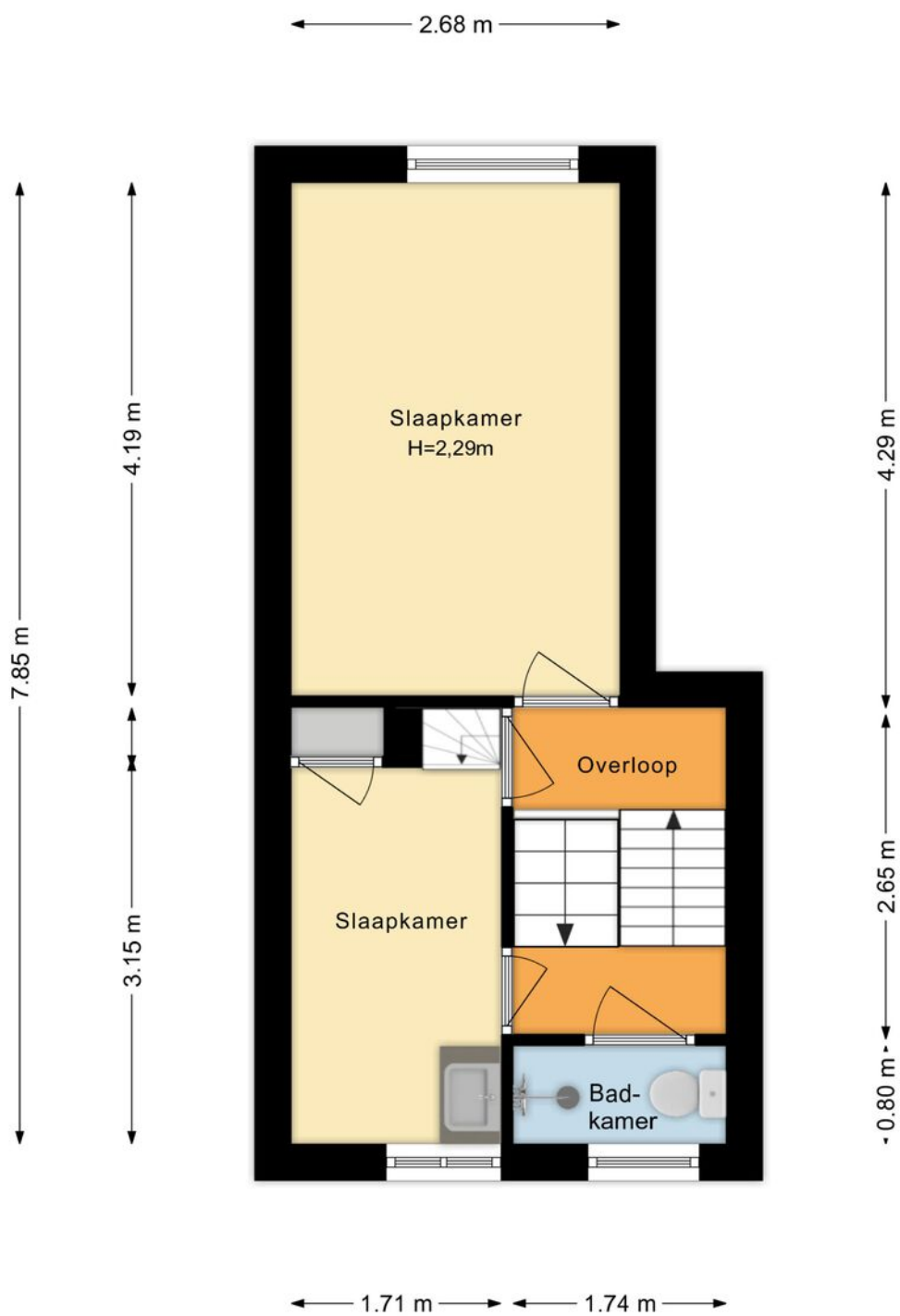




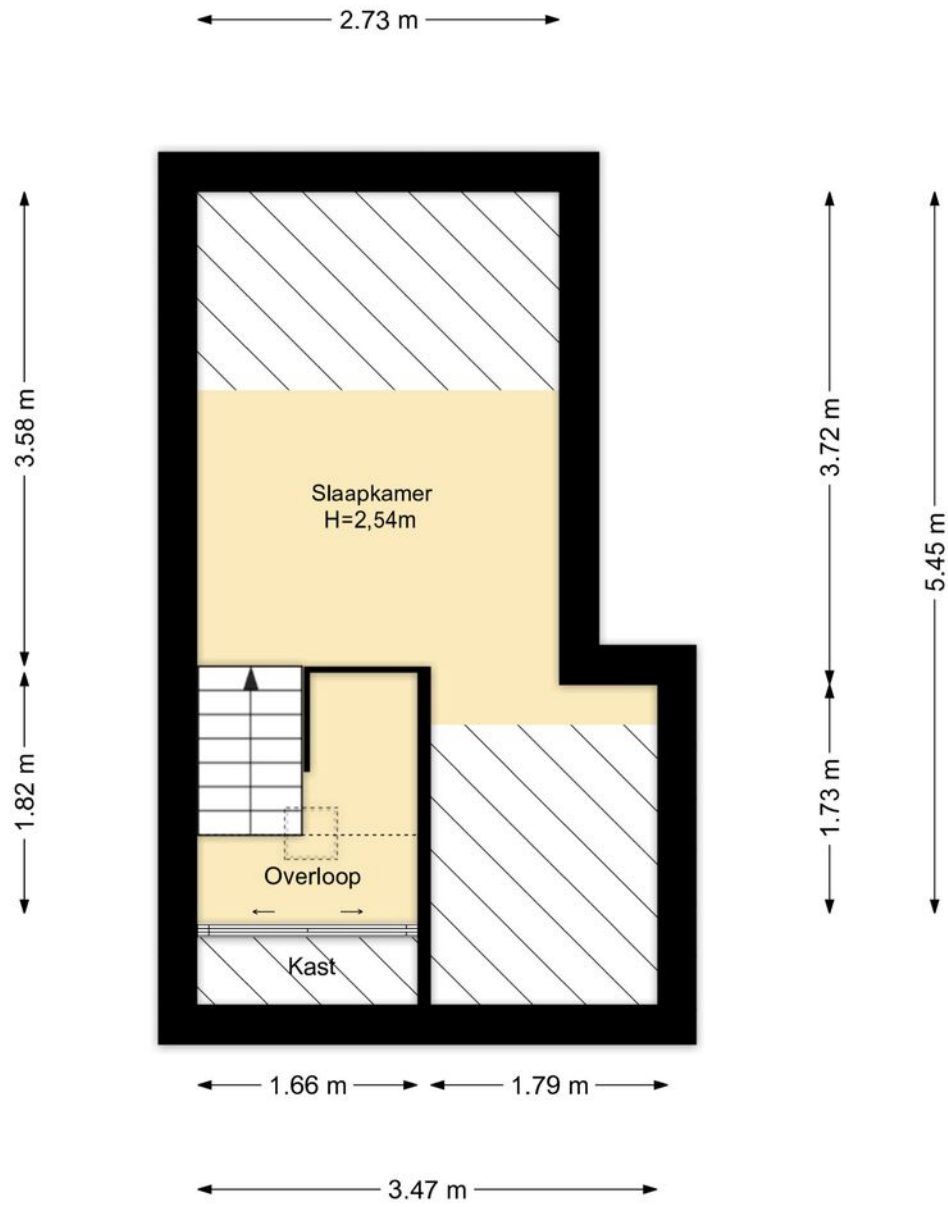
PLATTEGROND



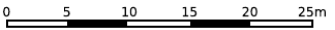
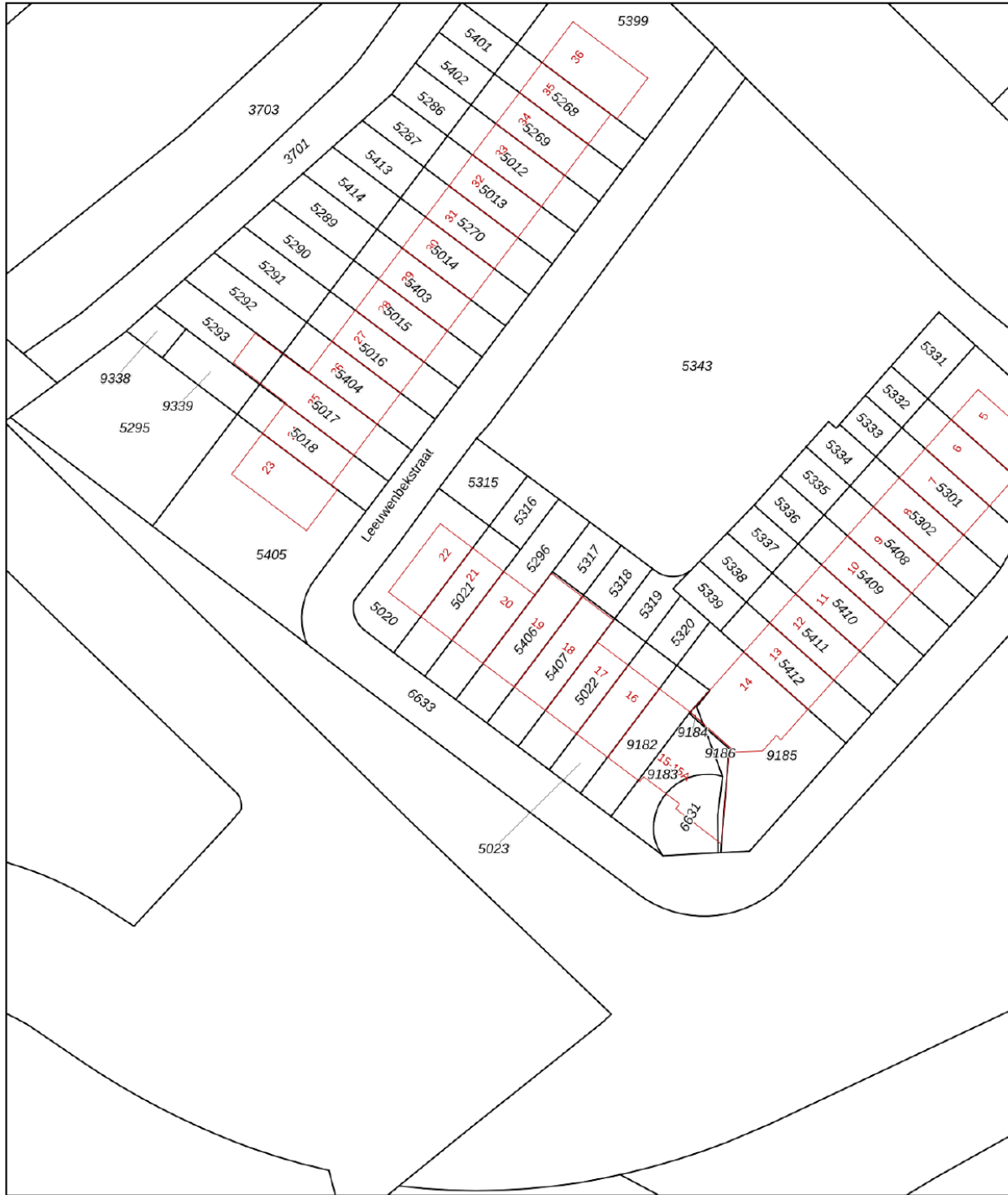
PLATTEGROND




PLATTEGROND



PLATTEGROND



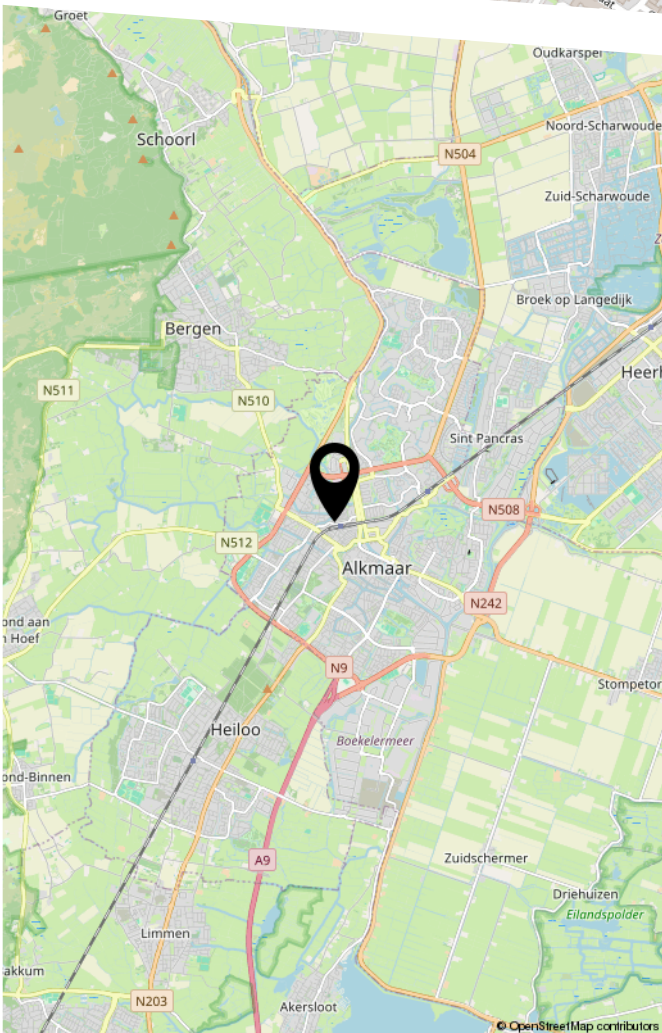
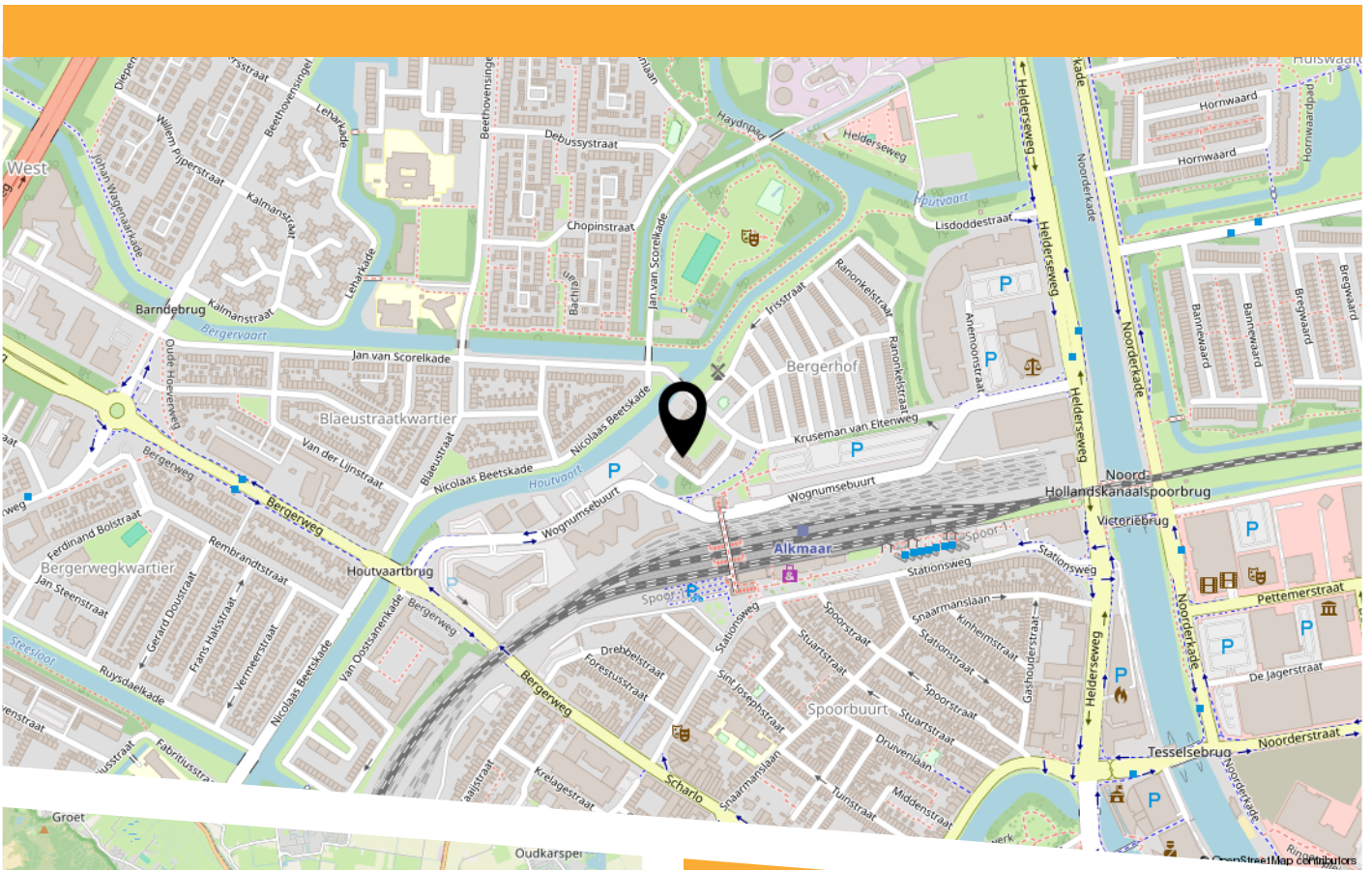
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Alkmaar	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5296	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2026
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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Ik snap wat je bedoelt – je wil echt een **omgevingstekst zoals het voorbeeld, zelfde lengte en flow**.

De woning is gelegen in de populaire wijk Bergerhof, een rustige en groene woonomgeving met een fijne sfeer en sterke betrokkenheid onder bewoners. De wijk staat bekend om haar gezellige karakter, waar burens elkaar kennen en kinderen veilig buiten kunnen spelen. Rondom de woningen vind je diverse groenvoorzieningen en het park De Oude Kwekerij ligt op korte afstand, ideaal voor wandelen en ontspanning.

Daarnaast woon je hier bijzonder centraal, direct achter het NS station en op loopafstand van de historische binnenstad van Alkmaar met winkels, horeca en voorzieningen. Binnen enkele minuten fiets je richting de duinen en het strand van Bergen of Egmond. Ook zijn uitvalswegen

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Marmoleum	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- oven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- Boiler/geiser-combinatie, dus op elektra (ontsteking) èn op gas	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

NH MAKELAAR
Hermelijnkoog 22
1822 CB, Alkmaar

072 23 40 222
info@nhmakelaar.nl
www.nhmakelaar.nl