



Kennemerstraatweg 143 Alkmaar

Kenmerken van de woning

BOUW:

Soort	Herenhuis
Type	Tussenwoning
Bouwjaar	1927
Ligging tuin	Zuidoost
Bestemming	Woonruimte
Parkeren	Parkeervergunningen

OPPERVLAKTE:

Woonoppervlakte	161 m ²
Tuinoppervlakte (totaal)	154 m ²
Perceeloppervlakte	202 m ²
Inhoud	624 m ³
Overige inpandige ruimte	15 m ²
Gebouwgebonden ruimte	19 m ²

ENERGIE:

Glasisolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	G

OVERIGE INFORMATIE:

- Kelder aanwezig bereikbaar vanuit de hal
- Diepe achtertuin op het zuidoosten met achterom
- Openslaande deuren naar de tuin vanuit de eetkamer
- Dakterras op de eerste verdieping
- Vloerverwarming in bijkeuken en badkamer
- Het buitenschilderwerk staat gepland voor uitvoering in mei 2026

OVERNAME APPARATUUR:

Indien er apparatuur wordt overgenomen, geeft de verkoper geen garantie op de werking hiervan na de inspectie.

"Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Leygraaf Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend"

Vraagprijs:

€ 685.000,- K.K.

"De charme van
toen, het gemak
van nu, op een
toplocatie!"





Wonen
dineren &

Aanbiedingstekst

Aan de Kennemerstraatweg, op korte afstand van het centrum en het geliefde stadspark de Alkmaarder Hout, ligt dit karakteristieke herenhuis uit 1927. Deze charmante tussenwoning combineert authentieke details met een prettige leefruimte en meerdere buitenruimtes, waaronder een diepe achtertuin op het zuidoosten en een dakterras op de eerste verdieping.

De woning is door de jaren heen goed onderhouden, waarbij het karakter behouden is gebleven en tegelijkertijd extra comfort is toegevoegd, zoals vloerverwarming in de bijkeuken en badkamer. Het geheel biedt een fijne balans tussen sfeer en gebruiksgemak, waardoor het een ideale woning is voor zowel stellen als gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en karakter.

De ligging maakt dit huis extra aantrekkelijk. Op loopafstand bevindt zich het historische centrum van Alkmaar met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Het stadspark de Alkmaarder Hout ligt om de hoek en biedt een ideale plek om te wandelen, sporten en ontspannen in het groen. In de directe omgeving zijn daarnaast scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten aanwezig, wat de woning zeer geschikt maakt voor gezinnen. Ook de bereikbaarheid is goed, met uitvalswegen richting onder andere Haarlem, Amsterdam en Hoorn en openbaar vervoer in de nabijheid.

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal is voorzien van een separaat toilet met fontein en geeft toegang tot de kelder, die praktische bergruimte biedt en ideaal is voor opslag.

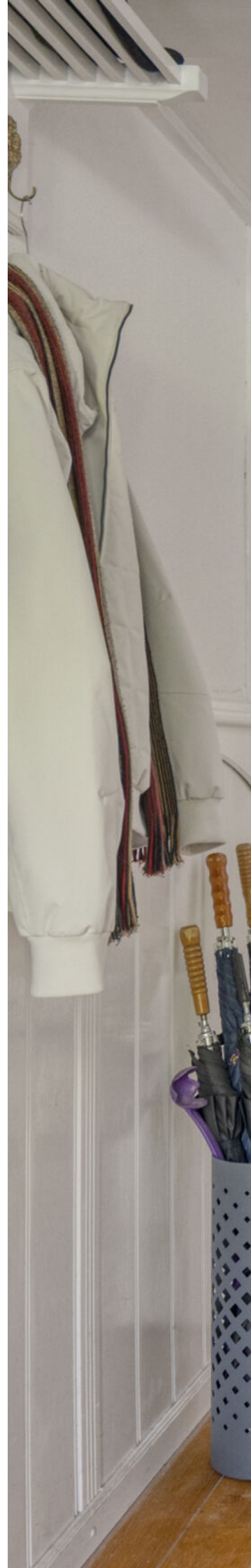
Bij binnenkomst wordt direct de warme en authentieke sfeer van de woning voelbaar. Kenmerkende details zoals de kamer en-suite met vaste kasten, hoge plafonds met sierlijsten, houten vloeren en een sfeervolle haardpartij geven het geheel een karaktervolle uitstraling. De erker aan de voorzijde zorgt daarbij voor een prettige lichtinval.

De woonkamer en eetkamer staan met elkaar in verbinding via de en-suite indeling en vormen samen een sfeervolle leefruimte. De woonkamer aan de voorzijde kijkt uit op de straat, terwijl de eetkamer aan de achterzijde via openslaande deuren direct toegang biedt tot de tuin, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De keuken is gelegen aan de achterzijde en uitgevoerd in een lichte opstelling met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is tevens de bijkeuken bereikbaar, waar zich de opstelling voor de wasmachine, droger en de cv installatie bevindt.

"Ruimte, karakter en een uitstekende ligging: herenhuis met tuin en dakterras nabij park en centrum"



























Douchen
slapen &

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is ruim en praktisch ingedeeld en biedt plaats aan twee royale slaapkamers en een derde kamer, momenteel in gebruik als werkkamer. De hoofdslaapkamer beschikt over een badkamer en suite, wat zorgt voor een comfortabele en luxe woonbeleving. De badkamer is voorzien van vloerverwarming en uitgerust met de benodigde voorzieningen en is daarnaast ook bereikbaar vanuit de overloop.

Aan de achterzijde, grenzend aan de slaapkamer met badkamer en suite bevindt zich het dakterras, een fijne buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten van de buitenlucht.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is praktisch ingedeeld met een voorzolder en twee kamers aan de achterzijde. Deze verdieping leent zich uitstekend voor gebruik als slaapkamers, werkruimte of hobbyruimte.



































**Bijzonderheden:**

- Bouwjaar 1927;
- Monumentaal en karakteristiek pand;
- Originele details zoals en-suite, haard, erker en vaste kasten;
- Kelder aanwezig bereikbaar vanuit de hal;
- Diepe achtertuin op het zuidoosten met achterom;
- Openslaande deuren naar de tuin vanuit de eetkamer;
- Dakterras op de eerste verdieping;
- Vloerverwarming in bijkeuken en badkamer;
- Energielabel C;
- Het buitenschilderwerk staat gepland voor uitvoering in mei 2026;
- Parkeren via vergunningssysteem.
- De achtertuin is een absoluut pluspunt. De tuin is opvallend diep, verzorgd aangelegd en gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor u hier volop van de zon kunt genieten. Aan de bijkeuken bevindt zich een houten schuur met elektra en via de achterom is de tuin eveneens praktisch bereikbaar.

Interesse in deze woning?

Schakel direct je NVM aankoopmakelaar in.

Je aankoopmakelaar bespaart je veel tijd, geld en zorgen.

Adressen van NVM makelaars vindt je op www.Funda.nl

of op www.NVM.nl.

Kaarten &
lijsten

Plattegrond



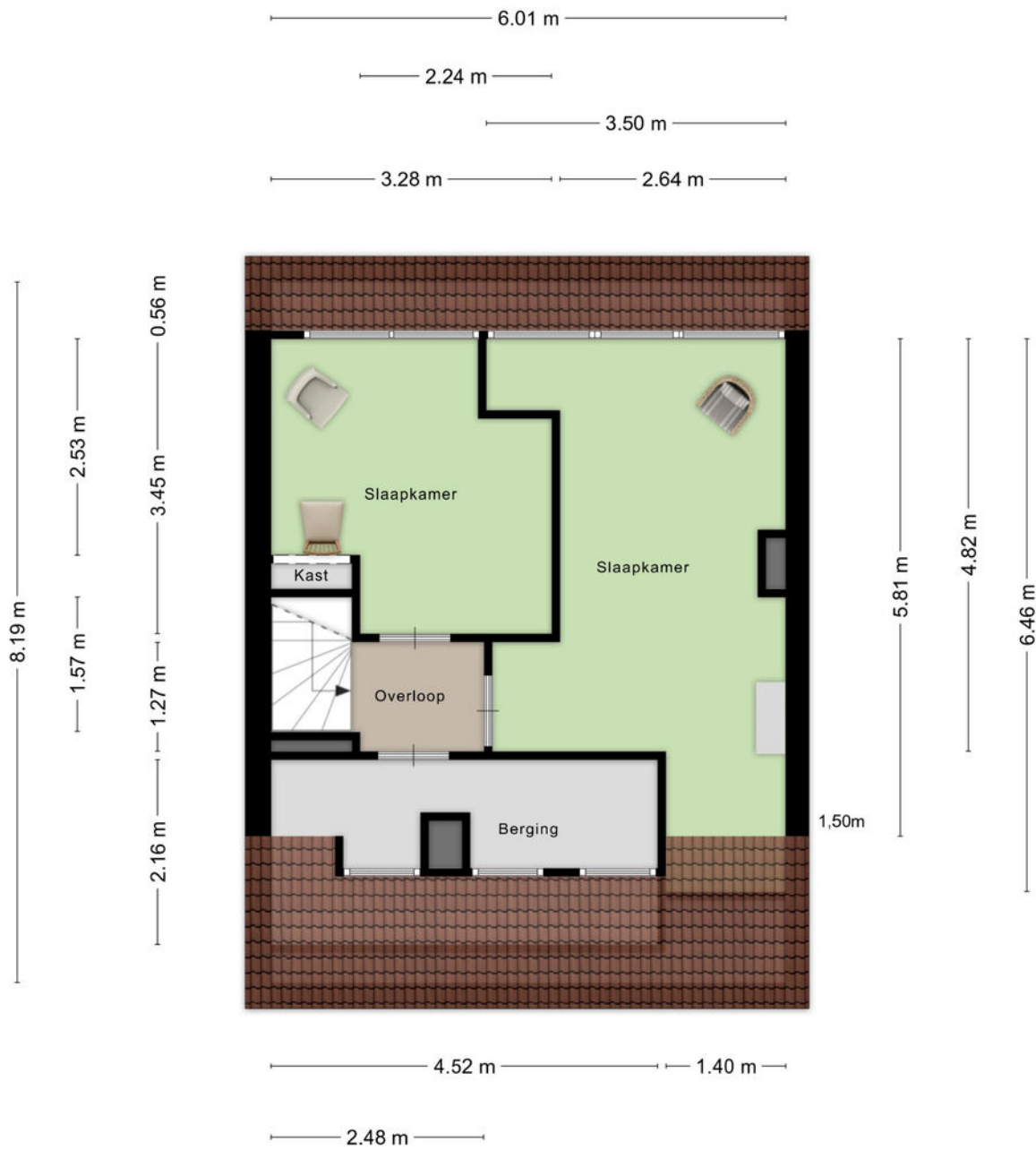
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zober www.zober.nl

Plattegrond



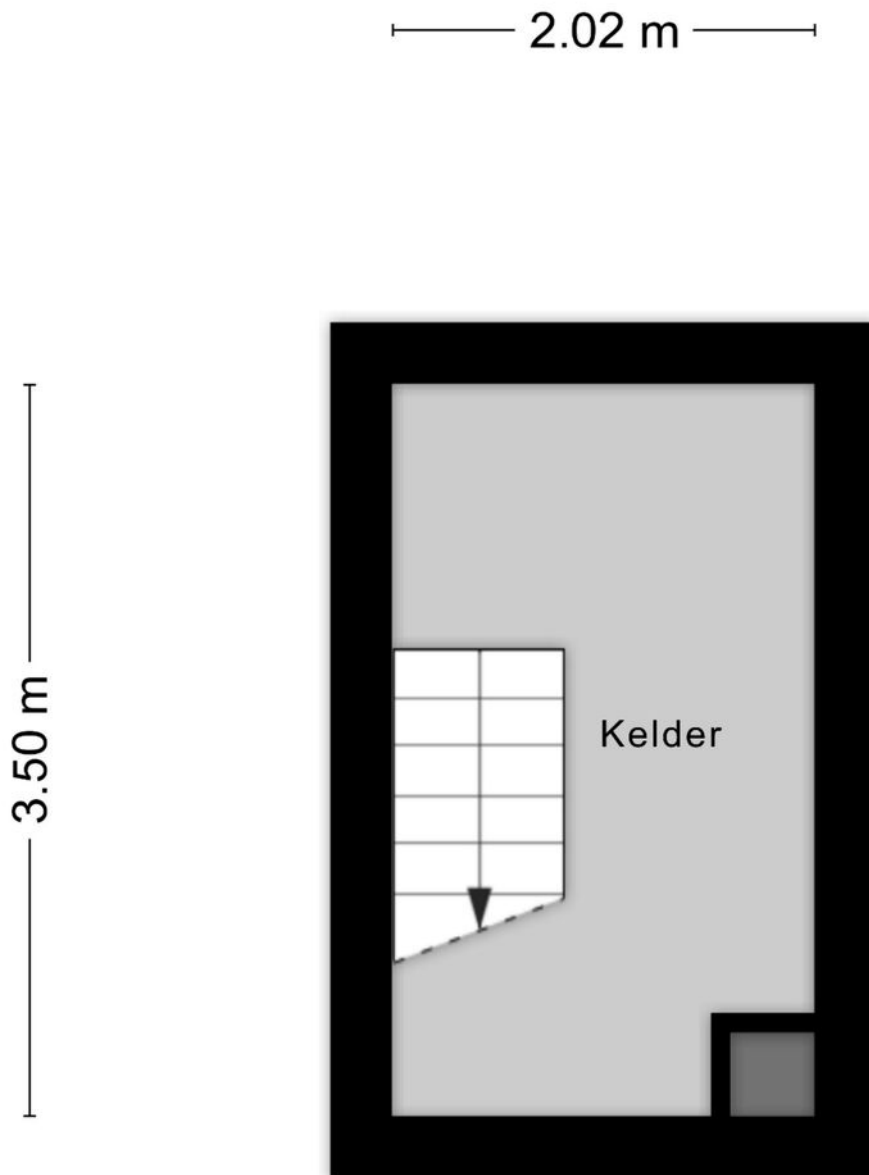
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



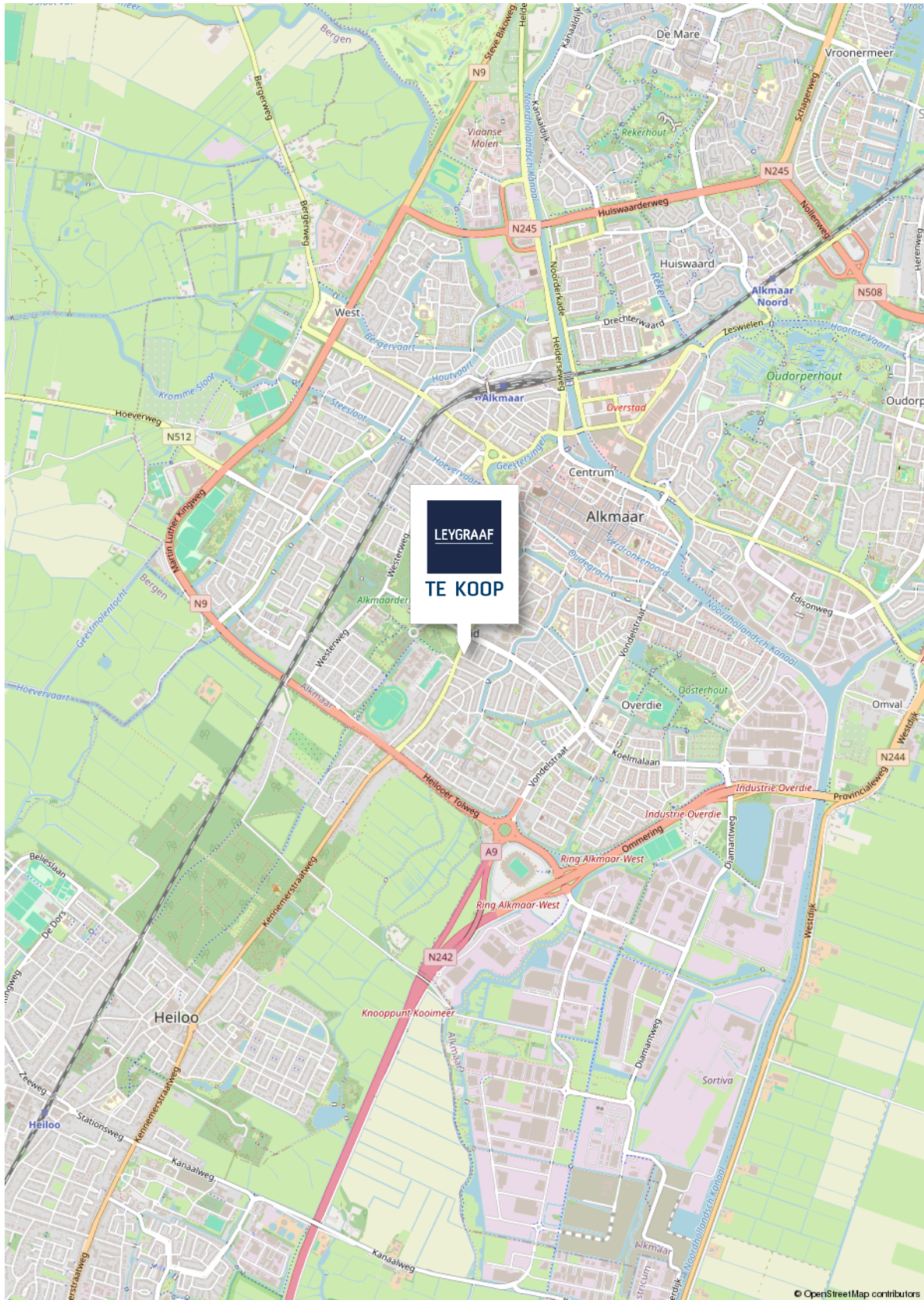
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie kaart



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✘		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✘		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✘		
- losse (hang)lampen		✘	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- boekenkasten gaan mee.		✘	
- slaapkamerkast blijft achter	✘		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✘		
- overgordijnen		✘	
- vitrages	✘		
- rolgordijnen	✘		
- lamellen	✘		
- (losse) horren/rolhorren	✘		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✘		
- parketvloer	✘		
- laminaat	✘		
- plavuizen	✘		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✘		

"Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.

Ten aanzien van de juistheid kan door Leygraaf Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend"

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>		
- (gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>		
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>		
- magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>		
- oven	<input checked="" type="checkbox"/>		
- koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>		
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>		
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>		
- koffiezetapparaat		<input checked="" type="checkbox"/>	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toiletborstel(houder)		<input checked="" type="checkbox"/>	
- fontein	<input checked="" type="checkbox"/>		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	<input checked="" type="checkbox"/>		
- wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toiletborstel(houder)		<input checked="" type="checkbox"/>	

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

"Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.

Ten aanzien van de juistheid kan door Leygraaf Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend"

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Voordeur)bel	✘		
Rookmelders		✘	
(Klok)thermostaat	✘		
Zonwering buiten	✘		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✘		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✘		
Beplanting	✘		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✘		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✘		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		✘	

"Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.

Ten aanzien van de juistheid kan door Leygraaf Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend"

Algemene informatie

Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Door LEYGRAAF Makelaars wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Door LEYGRAAF Makelaars wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroeps-aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

VOORSTEL UITBRENGEN: Wilt u een voorstel uitbrengen dan kunt u dit schriftelijk doen naar informatie@leygraafmakelaars.nl. Onze opdrachtgever stelt uitdrukkelijk dat een transactie niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over hoofzaken (object en prijs), maar ook over details en voorwaarden (zoals datum van aanvaarding, financiering, roerende zaken en voorbehouden) overeenstemming is bereikt.

BEHANDELING VOORSTEL: Één van onze makelaars neemt uw voorstel in behandeling en zal zo spoedig mogelijk contact met u en onze opdrachtgever opnemen om nader te overleggen. Een door u uitgebracht voorstel wordt vertrouwelijk behandeld en alleen aan onze opdrachtgever kenbaar gemaakt. Onze opdrachtgever kan uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

SCHRIFTELIJKE VASTLEGGING: De overeenstemming is pas bindend wanneer alle partijen de overeenkomst hebben ondertekend.

KOOPAKTE/HUUROVEREENKOMST: Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlands Vereniging van Makelaars (NVM) of een huurovereenkomst conform het model Raad voor Onroerende Zaken (ROZ). In deze overeenkomst zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

ONTBINDENDE VOORWAARDE FINANSIERING: Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert LEYGRAAF Makelaars een in de koopovereenkomst genoemd termijn waarbinnen op grond van deze voorwaarden ontbonden kan worden.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE: De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De termijn wordt in de koopovereenkomst vastgesteld. Bij verhuur zal dit per object verschillen.

MELDINGSPLICHT: Onze opdrachtgever heeft een meldingsplicht. De koper/huurder mag daarom verwachten dat de informatie die door onze opdrachtgever wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

ONDERZOEKSP LICHT: De koper/huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper/huurder zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste beslissing. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-makelaar in te schaken voor de aankoop of aanhuur van een object.

ENERGIELABEL: De verkoper is wettelijk verplicht om bij de notariële overdracht een energielabel aan de koper te overhandigen. Van het voorgaande kan door onze opdrachtgever worden afgeweken indien op grond van het 'besluit energieprestatie gebouwen' een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie verwijzen wij door naar www.energielabel.nl

ERFDIENSTBAARHEDEN: Indien er op het object of perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper/huurder en worden ze als bijlage behorend bij de overeenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

MEETINSTRUCTIE: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meetuitkomsten. De koper wordt altijd in de gelegenheid gesteld het verkochte zelf in te (laten) meten.

OUDERDOMSCLAUSULE: Indien het object ouder dan 15 jaar is, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) objecten. Tenzij onze opdrachtgever de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Onze opdrachtgever verzwijgt echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.

ASBEST: In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd, dient door de koper/huurder de maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper/huurder verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart onze opdrachtgever van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Wilt u ook verkopen?

Als u ook verkoopplannen heeft of u wilt een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning?

Neem dan contact met ons op via:
072-5114318 of
informatie@leygraafmakelaars.nl

leygraafmakelaars.nl



Disclaimer

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld door Leygraaf Makelaars en is bedoeld om een algemeen overzicht te geven van de aangeboden woning. Hoewel wij ons uiterste best hebben gedaan om alle gegevens nauwkeurig te vermelden, kunnen er geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze brochure.

- Informatie: Alle informatie, inclusief maar niet beperkt tot beschrijvingen, afmetingen, prijzen en andere details, wordt verstrekt naar beste weten van Leygraaf Makelaars. Wij kunnen echter niet garanderen dat alle informatie volledig, juist of up-to-date is. Eventuele wijzigingen kunnen zonder voorafgaande kennisgeving worden doorgevoerd. Leygraaf Makelaars is niet verantwoordelijk voor eventuele fouten of onvolledigheden in de verstrekte informatie. Indien u waarde hecht aan de exacte informatie, raden wij u aan deze zelf te verifiëren of een deskundige in te schakelen.

- Afmetingen en illustraties: De opgegeven maten en plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Illustraties en foto's dienen uitsluitend ter illustratie en kunnen elementen bevatten die niet tot de verkoop behoren.

