

**TE KOOP**  
**€ 400.000 K.K.**

**Boss Makelaardij B.V.**

Thomas a Kempislaan 46

1813 LH

06-44434849

info@bossmakelaardij.nl



**Tienenwal 19**

**1821 AE Alkmaar**



## Inleiding

---

Karakteristieke, goed onderhouden en modern afgewerkte stadswoning met 3 slaapkamers en achtertuin

Droom jij van wonen dichtbij het bruisende hart van Alkmaar, maar dan in alle rust? Dan hebben wij iets bijzonders voor je.

Welkom aan de Tienenwal 19, een charmante en uitstekend onderhouden tussenwoning, gelegen in een rustige straat op het geliefde Schermereiland. Hier woon je op korte afstand van de historische binnenstad. Via het pontje over het Noord-Hollands Kanaal sta je binnen enkele minuten op het Waagplein. Ook uitvalswegen, scholen en diverse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Voor kinderen zijn er een speelplein en een basisschool op loopafstand.

Kortom: een karaktervolle en instapklare woning op een uitstekende locatie, waar rust en stadsleven perfect samenkomen.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf!



# Ligging en indeling

---

## Begane grond:

Entree/hal met moderne toiletruimte (wandcloset). De sfeervolle woonkamer beschikt over een prachtige eiken visgraatvloer, een praktische provisiekast en een karakteristieke erker aan de straatzijde. De moderne, aangebouwde keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt toegang tot de goed bemeten achtertuin met achterom.

## Eerste verdieping

Ruime overloop met praktische opstelplaats voor wasmachine en droger. Twee goed bemeten slaapkamers, waarvan één is voorzien van een vaste kastenwand en een sfeervolle erker. De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche (met glasdeur), tweede toilet en een stijlvol wastafelmeubel.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, waar een volwaardige derde slaapkamer is gerealiseerd.



# Ligging en indeling

---

Bijzonderheden

Sfeervol en karakteristieke woning

3 slaapkamers

moderne badkamer

10 zonnepanelen (2023) eigendom

Meterkast vernieuwd in 2023

nabij diverse voorzieningen, o.a. Scholen, O.V. winkels

Binnen een paar minuten in het oude centrum van Alkmaar

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1931
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	103 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	82 m <sup>2</sup>
Inhoud	246 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	--

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west

# Kenmerken

---

Tuin 2 - Staat	Normaal
----------------	---------

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

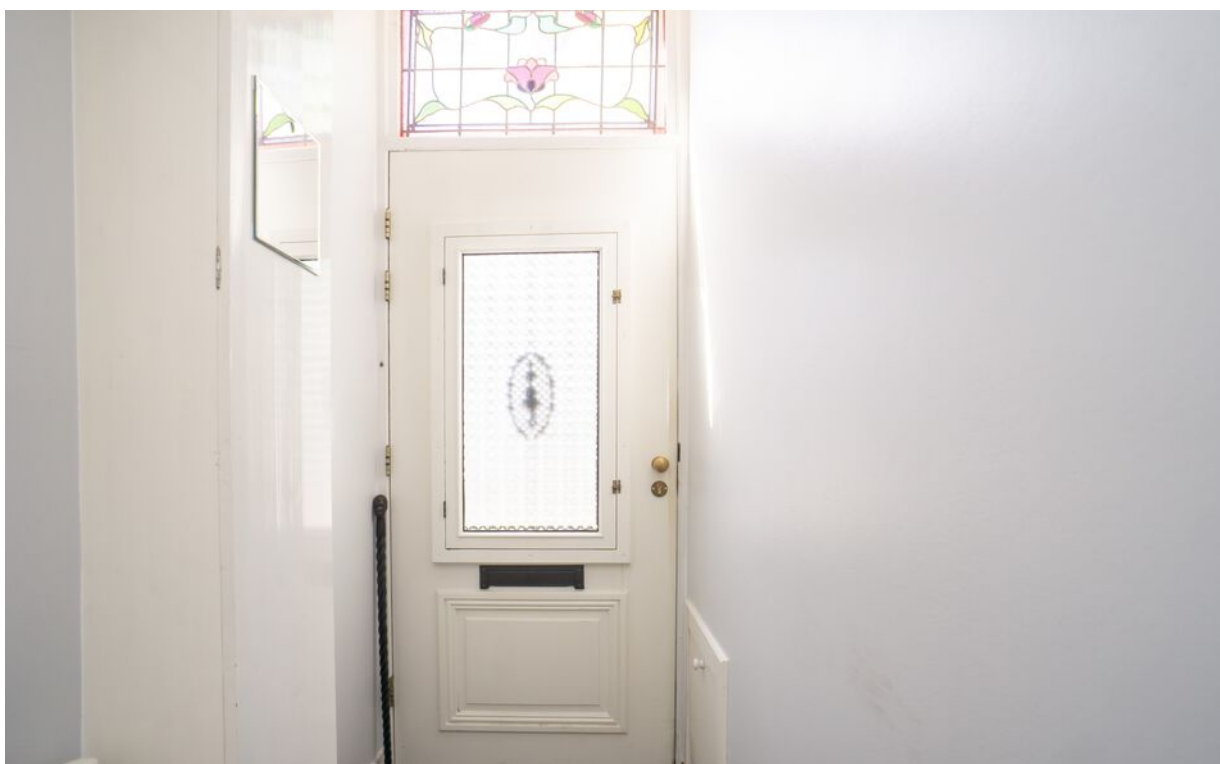
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Foto's

---



# Sfeer impressies

---



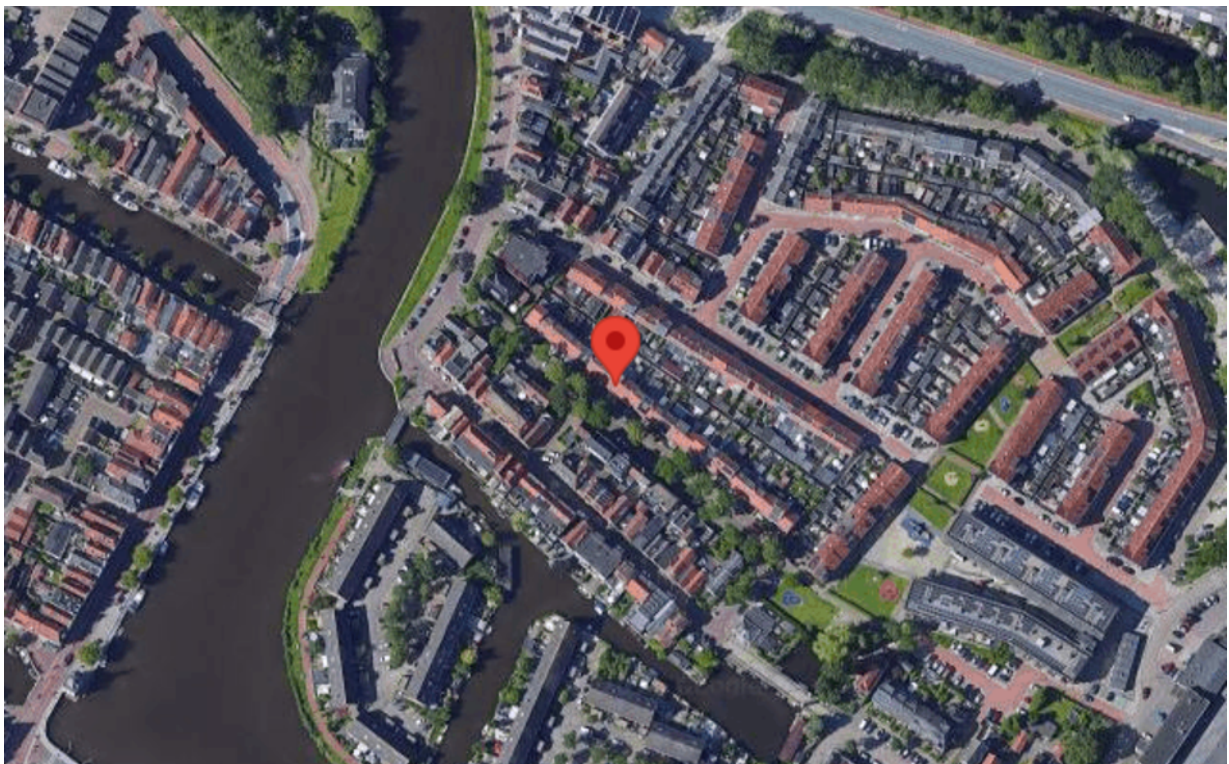
# Foto's

---



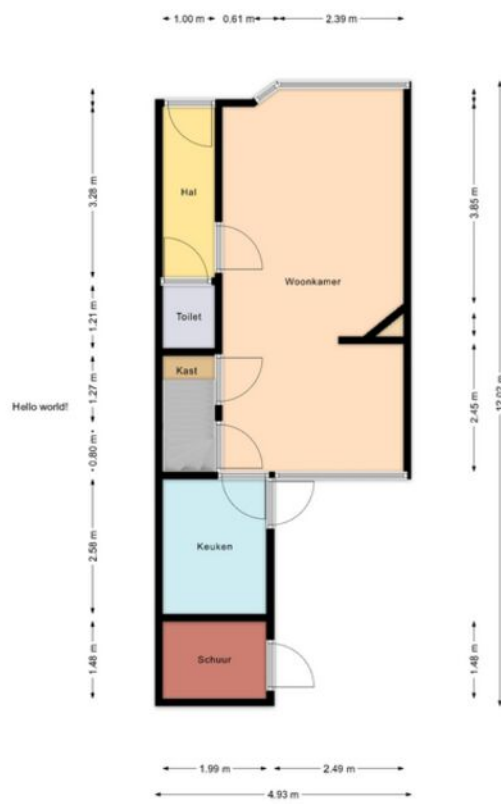
# Google maps

---



# Tekeningen

---



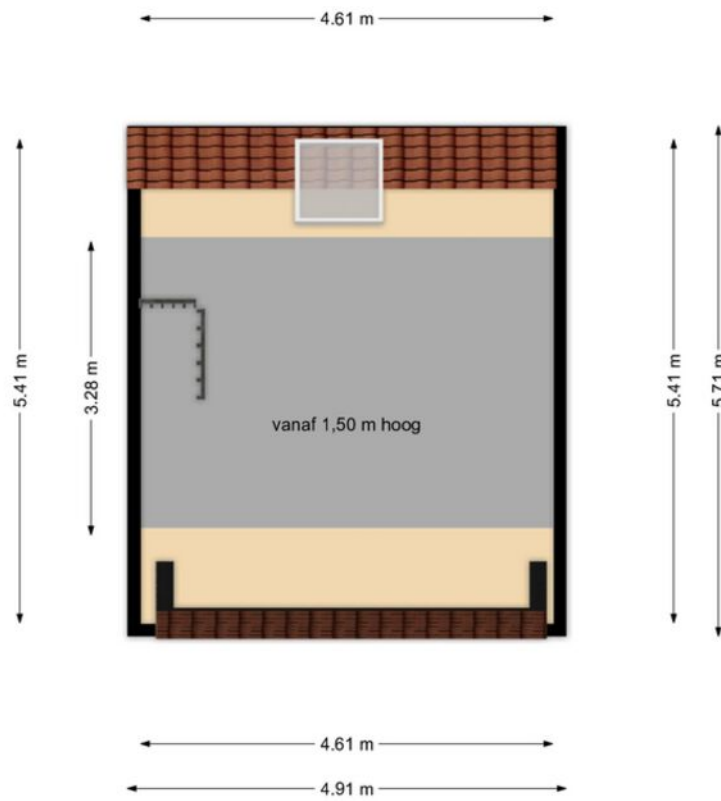
# Tekeningen

---



# Tekeningen

---



# Foto's

---



# Foto's

---



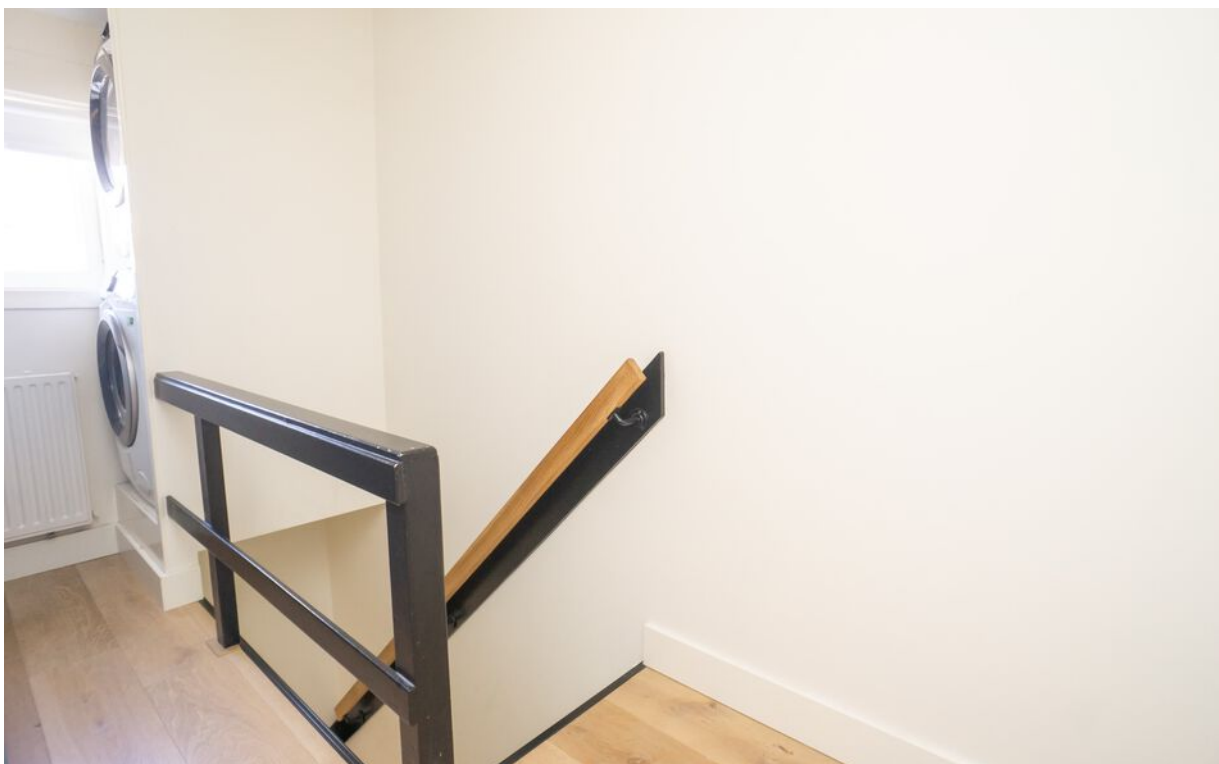
# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



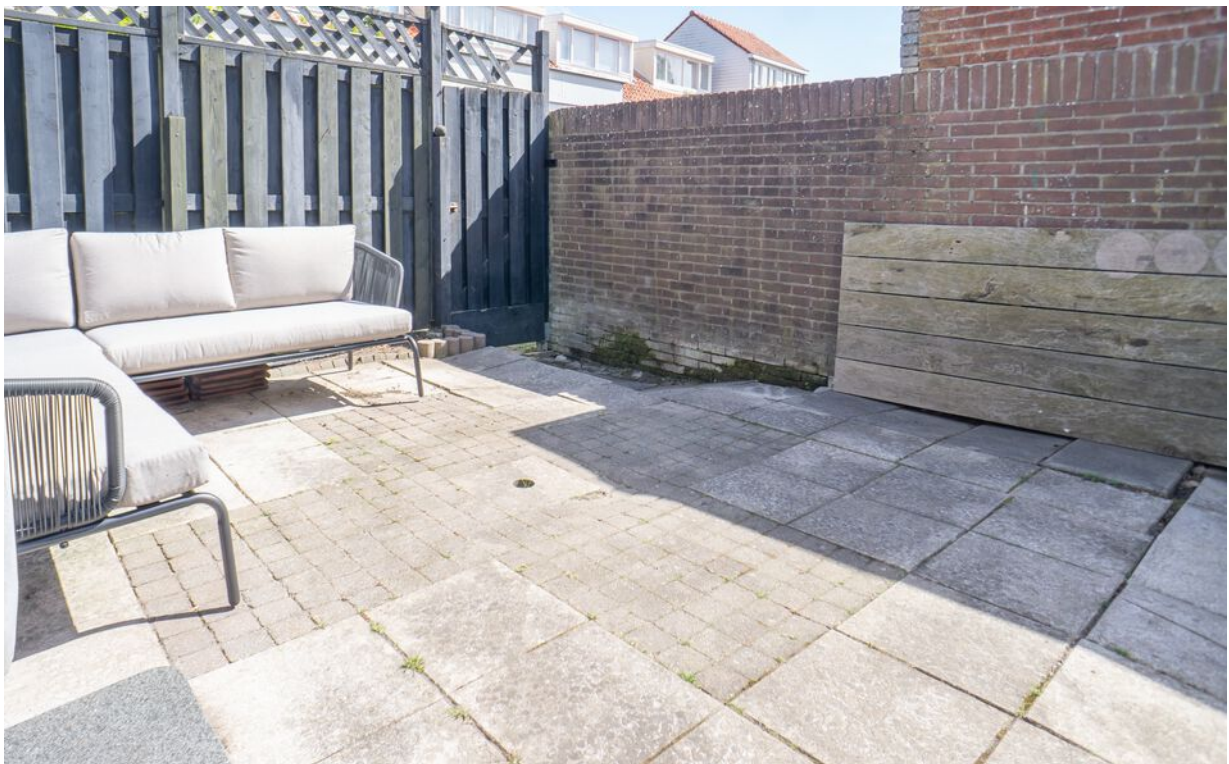
# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---





# Interesse in deze woning?

*Maak dan snel een afspraak via de telefoon op 072-3033484 of mail naar [info@bossmakelaardij.nl](mailto:info@bossmakelaardij.nl) en kom langs voor een bezichtiging.*

*De maten in ons publicatiemateriaal zijn indicatief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

*De verkoper behoudt zich het recht om de woning onder gunning te verkopen.*



# **Boss Makelaardij B.V.**

Thomas a Kempislaan 46  
1813 LH  
06-44434849  
[info@bossmakelaardij.nl](mailto:info@bossmakelaardij.nl)