



Te koop

Alkmaar • Blaeustraat 31

Vraagprijs € 445.000 k.k.

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

ZICHT
MAKELAARS



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	:	1934
Soort	:	eengezinswoning
Kamers	:	5
Inhoud	:	408 m ³
Woonoppervlakte	:	108 m ²
Perceeloppervlakte	:	130 m ²
Overige inpandige ruimte	:	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	:	6 m ²
Verwarming	:	c.v.-ketel
Isolatie	:	gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	:	E

Omschrijving

Karakteristieke jaren '30 woning met volop potentie op een fijne locatie in Alkmaar!

Bent u op zoek naar een woning die u volledig naar eigen wens kunt moderniseren? Dan is deze charmante jaren '30 woning aan de Blaeustraat 31 in Alkmaar absoluut een bezichtiging waard. De woning biedt een uitstekende basis met authentieke elementen, waaronder een fraaie dubbele erker aan de voorzijde en een balkon over de volledige breedte van de achterzijde. Hier krijgt u de unieke kans om een sfeervol familiehuys geheel naar uw eigen smaak en woonwensen te creëren.

Indeling

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de lichte woon- en eetkamer, waar de karakteristieke jaren '30 sfeer direct voelbaar is. Daarnaast biedt de hal toegang tot de gesloten keuken, vanwaar u de achtertuin kunt bereiken.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De twee ruime slaapkamers beschikken over praktische ingebouwde kasten. Via een vaste trap heeft u toegang tot de zolderverdieping.

2e verdieping:

De ruime zolder biedt volop mogelijkheden. Naast de aanwezige bergruimte is hier eenvoudig een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer te realiseren.

Externe voorzieningen:

De achtertuin is gelegen op het noordwesten, waardoor u hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Achter in de tuin staat een stenen berging die zorgt voor extra opslagruimte. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

Omgeving:

De woning is gelegen in een rustige, geliefde buurt op loopafstand van het gezellige centrum van Alkmaar en het NS-station. Ook is er een winkelcentrum op loopafstand van de woning. Voorzieningen zoals basisscholen, kinderopvang en het groene park "De Oude Kwekerij" bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast zijn uitvalswegen snel bereikbaar.

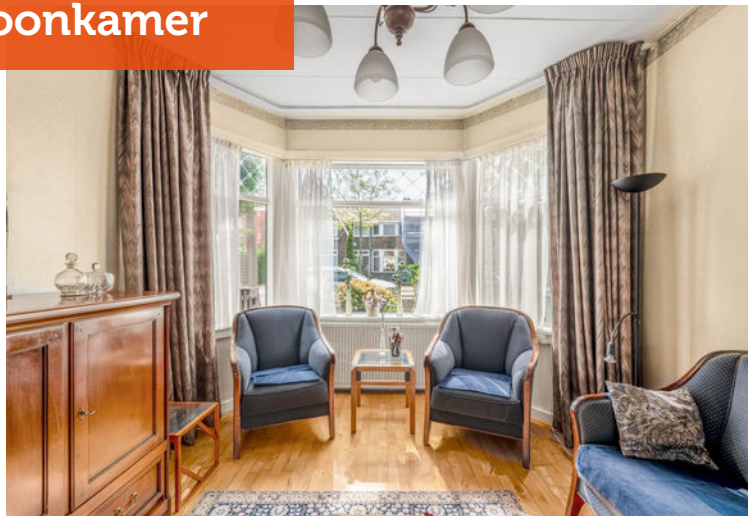
Bijzonderheden:

- Karakteristieke jaren '30 woning met fraaie dubbele erker
- Balkon over de gehele achterzijde
- Volledig naar eigen smaak te moderniseren
- Ruime zolder met mogelijkheden voor extra slaapkamer
- Achtertuin op het noordwesten met stenen berging en achterom
- Op loopafstand van het treinstation en het centrum van Alkmaar
- Winkelcentrum op loopafstand
- Funderingsrisico: Geen verhoogd risico (A, B of C)

Nieuwsgierig geworden naar de mogelijkheden van deze karakteristieke woning? Neem contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten u deze woning graag persoonlijk zien!



Zicht op de woonkamer



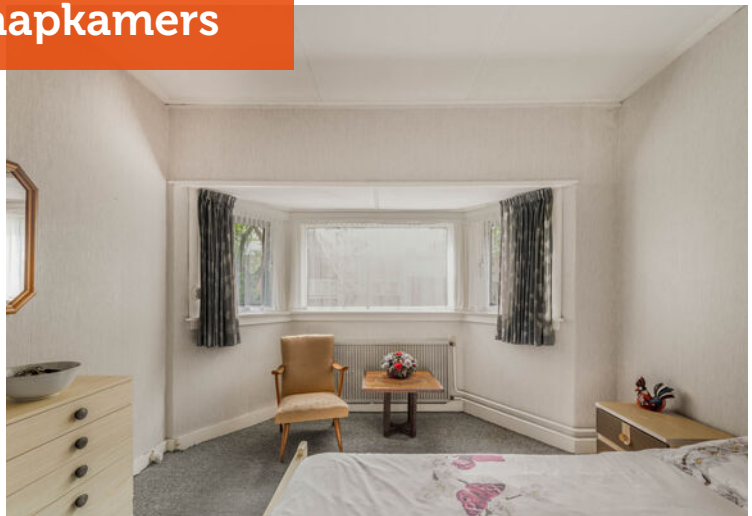


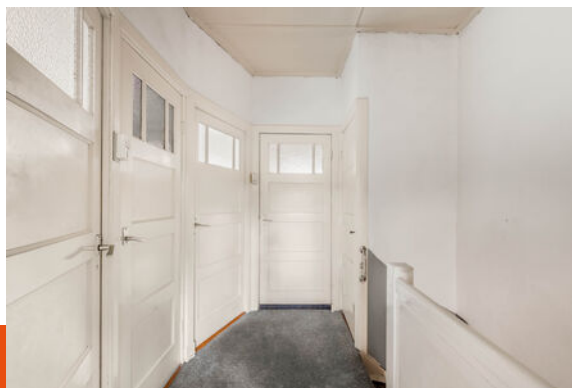
Zicht op de keuken





Zicht op de slaapkamers







Zicht op de badkamer





Zicht op de tuin

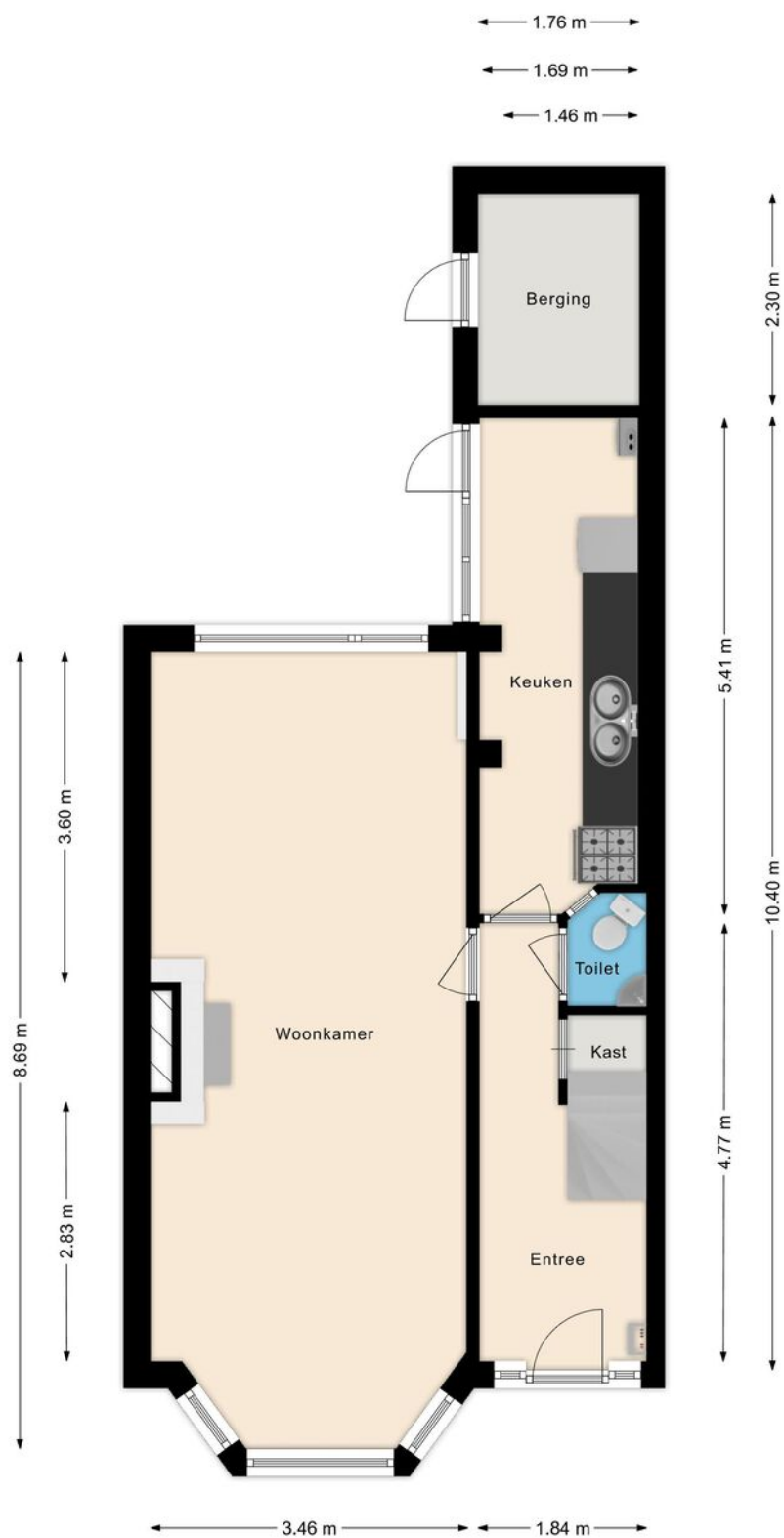




Zicht op de omgeving



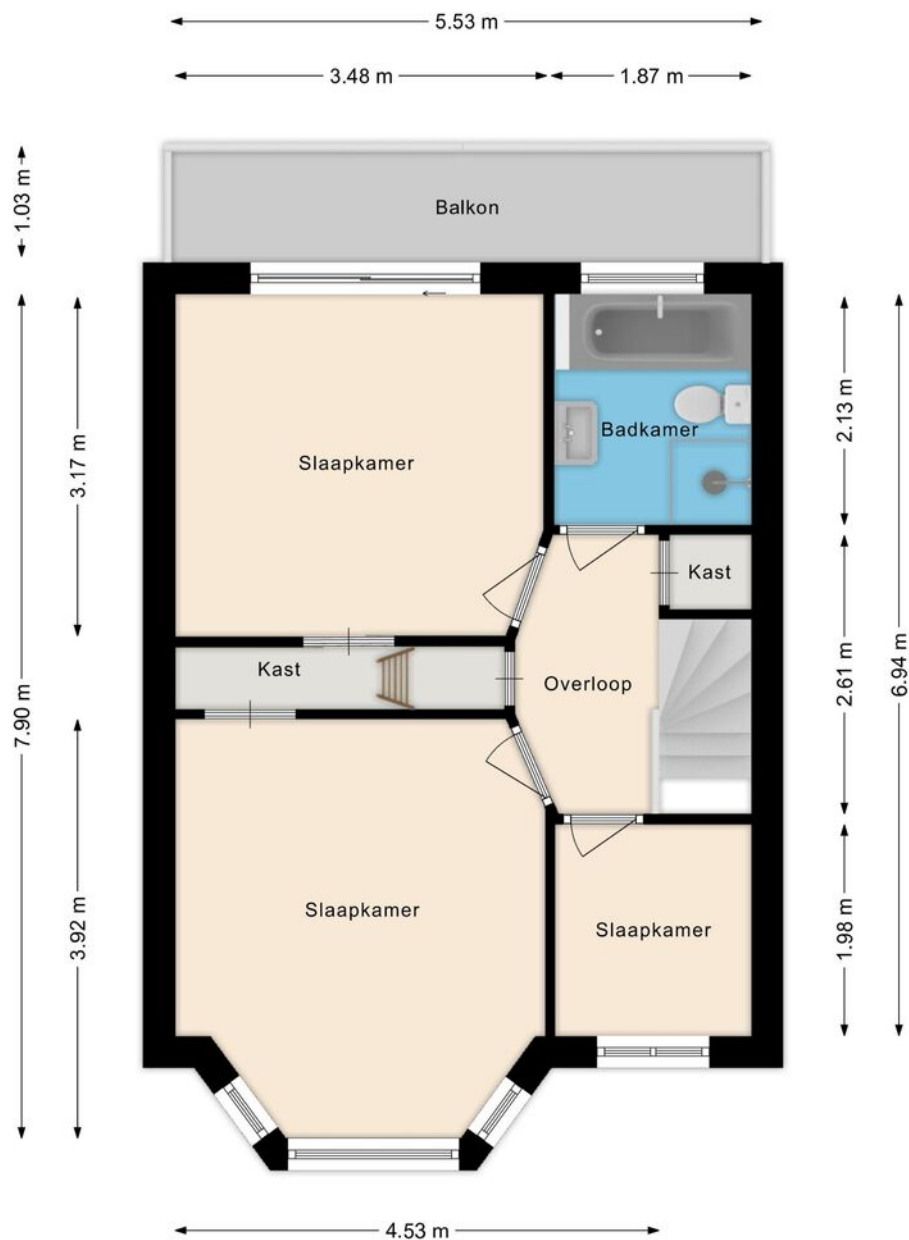
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de Begane grond

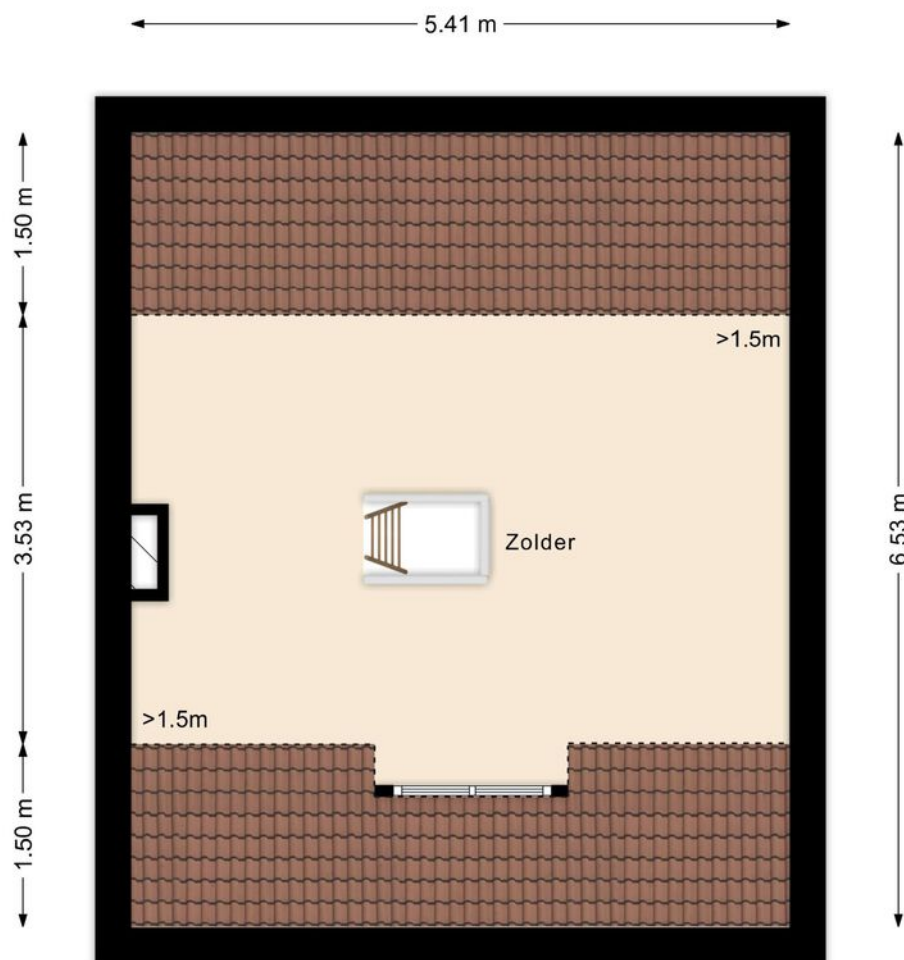
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de 1e verdieping

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de 2e verdieping

Plattegrond



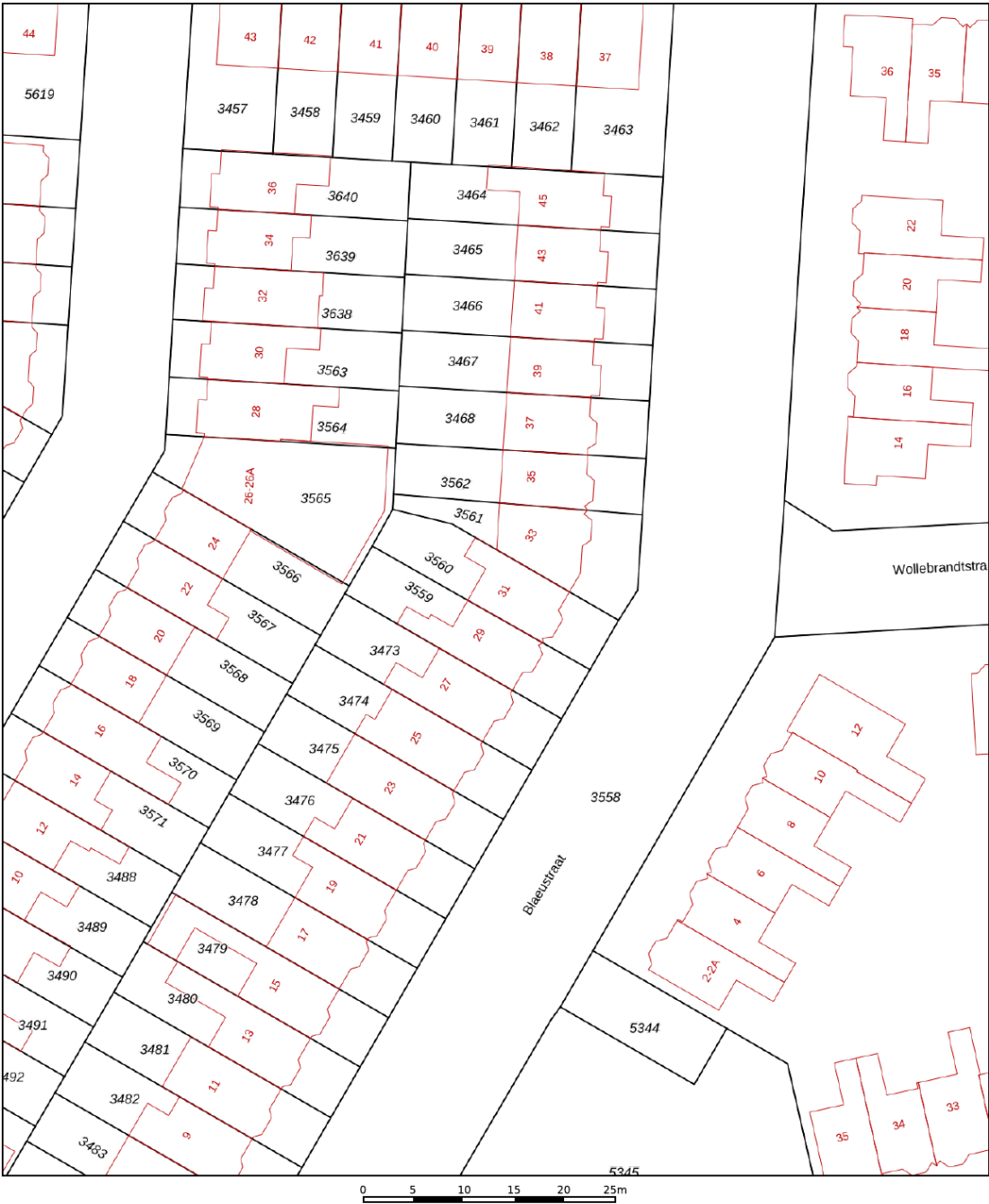
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de Begane grond

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Blaeustraat 31



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar

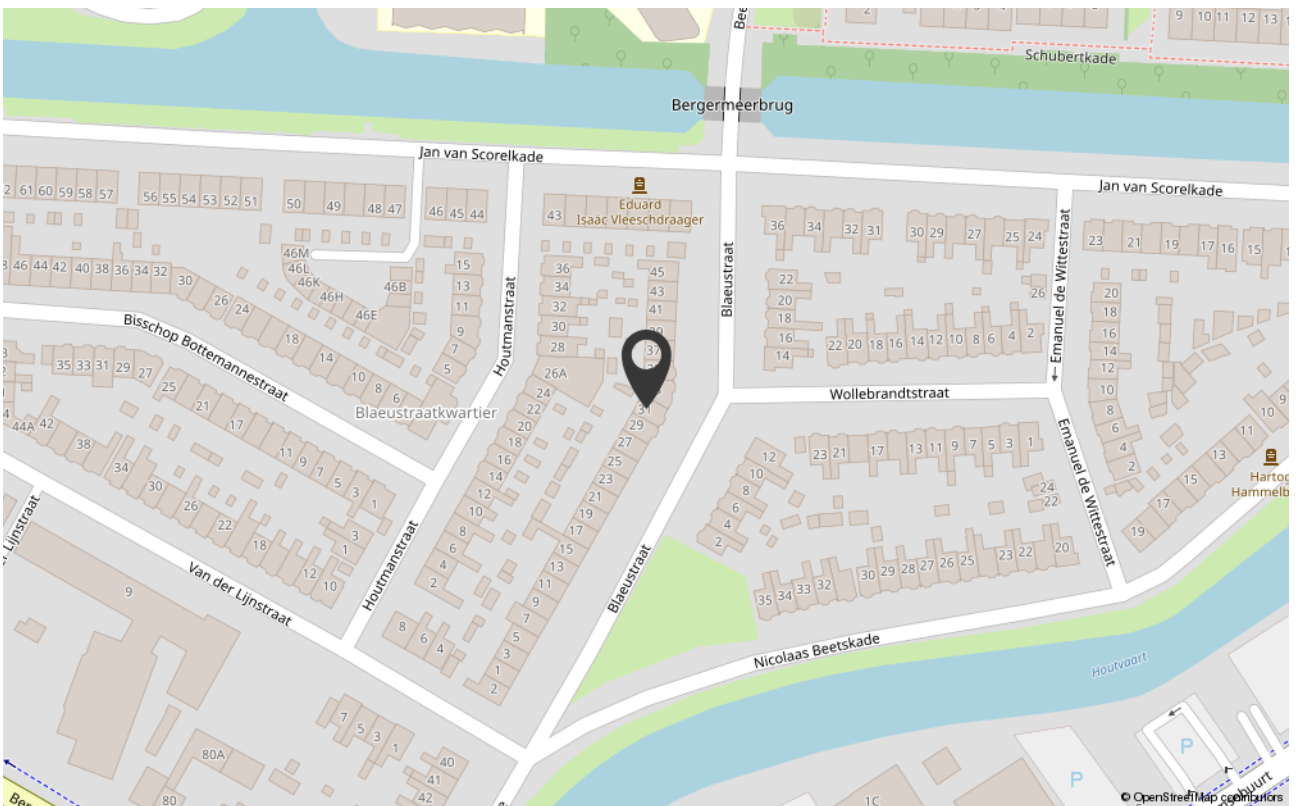
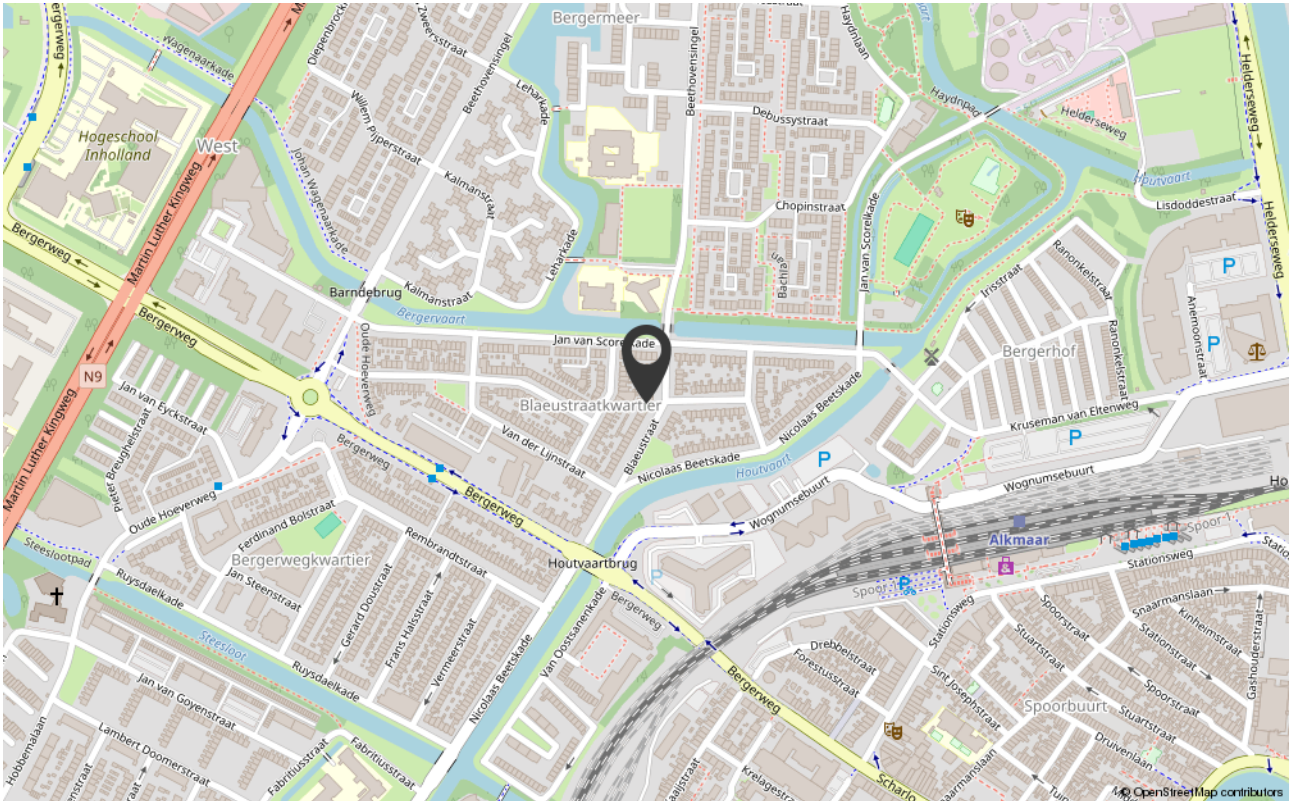
Sectie C

Perceel 3560

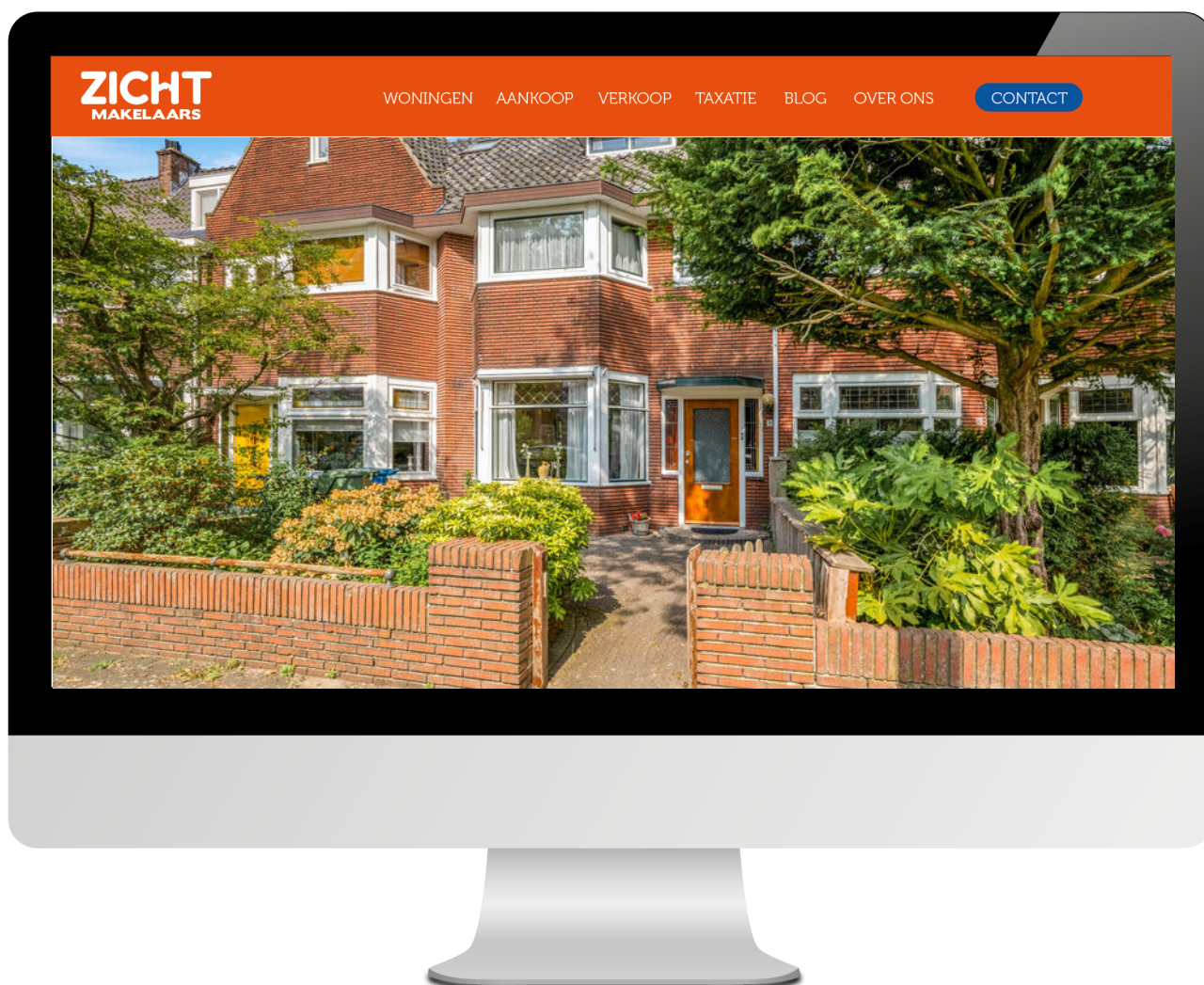
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart



Online bezichting



Bezicht op: zicht-makelaars.nl/woning/Alkmaar-Blaeustraat-31

Notities



Notities



ZICHT MAKELAARS

Voor het beste
**zicht op jouw
woning!**

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

www.zicht-makelaars.nl