



Te koop

Alkmaar • Emmastraat 7

Vraagprijs € 950.000 k.k.

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

ZICHT
MAKELAARS



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	:	1876
Soort	:	herenhuis
Kamers	:	9
Inhoud	:	866 m ³
Woonoppervlakte	:	207 m ²
Perceeloppervlakte	:	226 m ²
Overige inpandige ruimte	:	17 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	:	3 m ²
Externe bergruimte	:	17 m ²
Verwarming	:	c.v.-ketel, gashaard
Isolatie	:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel	:	C

Omschrijving

Heerlijk rustig wonen aan de Emmastraat, op loopafstand van de historische binnenstad van Alkmaar!

Bent u op zoek naar een karakteristiek herenhuis met volop ruimte, authentieke details én een uitstekende locatie? Dan is deze prachtige woning aan de Emmastraat precies wat u zoekt. Gelegen in het geliefde Emmakwartier combineert deze statige woning de rust, ruimte en charme van een voornamelijk woonwijk met het gemak van wonen op steenworp afstand van de bruisende binnenstad van Alkmaar.

Met maar liefst 207 m² woonoppervlakte, vier ruime slaapkamers (6 mogelijk), twee badkamers, twee keukens en diverse multifunctionele ruimtes biedt deze woning talloze mogelijkheden. Dankzij de huidige indeling is dubbele bewoning, mantelzorg of een combinatie van wonen en werken aan huis eenvoudig te realiseren. Daarnaast beschikt de woning over een diepe, fraai aangelegde achtertuin met achterom en een vrijstaande stenen berging.

Indeling

Begane grond:

Via een charmant trappetje bereikt u het inpandige portiek en de voordeur. De indrukwekkende hal van ruim negen meter vormt direct een stijlvolle entree en biedt toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de kelderruimte. Vanuit de hal bereikt u ook de woonkamer en zitkamer. Beide ruimtes zijn royaal van opzet en bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De ruimtes kunnen van elkaar worden gescheiden middels schuifdeuren. Deze kunnen weer werkend gemaakt worden. De zitkamer staat in directe verbinding met de lichte glazen serre, een heerlijke plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Vanuit de serre heeft u toegang tot de zonnige achtertuin. De keuken beschikt over enkele inbouwapparatuur en een aansluiting voor de wasmachine. Ook vanuit de keuken bereikt u de tuin. Aangrenzend bevindt zich een praktische badkamer met douche.

1e verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot een multifunctionele kamer en een tweede keuken. Deze verdieping biedt daardoor uitstekende mogelijkheden voor dubbele bewoning, een zelfstandige woonruimte of werken aan huis. De tweede keuken is eveneens voorzien van inbouwapparatuur en staat in verbinding met een royale zitkamer. Ook in deze keuken bevindt zich een aansluiting voor een wasmachine. Dankzij de ingebouwde kasten beschikt deze ruimte over veel praktische berging. De multifunctionele kamer wordt momenteel gebruikt als thuishok, maar kan eenvoudig worden ingericht als hobbyruimte, extra slaapkamer of speelkamer.

2e verdieping:

Op de bovenste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, verdeeld over een praktische indeling met centrale hal. Alle slaapkamers hebben een prettig formaat en bieden volop mogelijkheden voor gezinnen of thuiswerkers. De complete badkamer is uitgerust met een tweede toilet, een douche-/ligbadcombinatie en een wastafelmeubel.

Externe voorzieningen:

Achter de woning ligt een prachtige, diepe en verzorgd aangelegde achtertuin. Hier geniet u van rust, privacy en volop ruimte om te ontspannen. Of u nu wilt ontbijten in de ochtendzon, gezellig wilt barbecueën met vrienden of tot laat buiten wilt genieten, deze tuin biedt daarvoor de perfecte setting. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen, tuinmateriaal en extra opslag. Dankzij de praktische achterom is de tuin bovendien uitstekend bereikbaar.

Omschrijving

Omgeving:

Het Emmakwartier behoort tot de meest geliefde en karaktervolle woonwijken van Alkmaar. De wijk staat bekend om haar brede lanen, statige herenhuizen, groene uitstraling en rustige woonomgeving. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich binnen handbereik. Scholen, supermarkten, speeltuinen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden liggen op korte afstand. Ook het water met aanlegmogelijkheden voor een boot bevindt zich in de directe omgeving. Binnen enkele minuten wandelt u naar de historische binnenstad van Alkmaar, waar u kunt genieten van een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen. Bovendien bereikt u binnen circa vijf minuten de A9 richting Haarlem, Amsterdam en Schiphol. Parkeren kan middels een parkeervergunning á €82,- per jaar. Er is voldoende parkeergelegenheid in de straat, waardoor de auto altijd dicht bij huis staat.

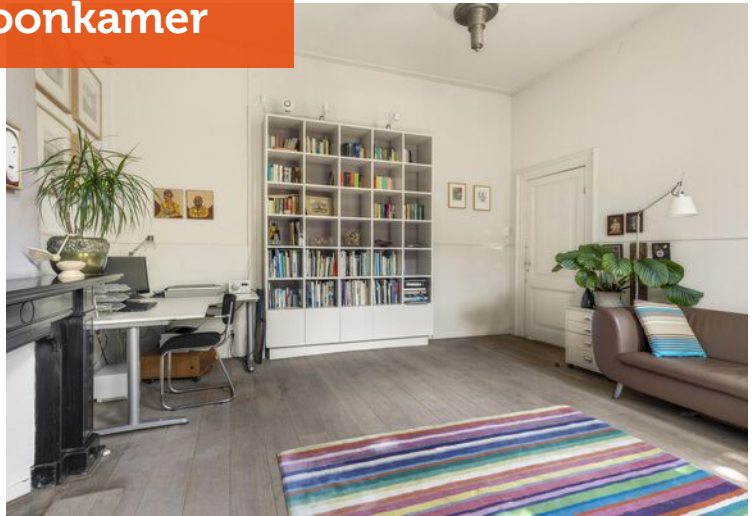
Bijzonderheden:

- Karakteristiek herenhuis op toplocatie in het geliefde Emmakwartier
- 207 m² woonoppervlakte
- Vier ruime slaapkamers
- Twee keukens en twee badkamers
- Uitstekend geschikt voor dubbele bewoning, mantelzorg of werken aan huis
- Diepe, fraai aangelegde achtertuin met achterom
- Vrijstaande stenen berging
- 14 zonnepanelen
- Energielabel C
- Voor een groot deel na-geïsoleerd
- Grotendeels voorzien van dubbel glas en gedeeltelijk HR++ glas
- Bouwkundige keuring beschikbaar
- Funderingsrisico: geen verhoogd risico (A, B of C)

Een unieke kans om royaal, comfortabel en veelzijdig te wonen op één van de mooiste locaties van Alkmaar. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer, ruimte en mogelijkheden van deze bijzondere woning.



Zicht op de woonkamer



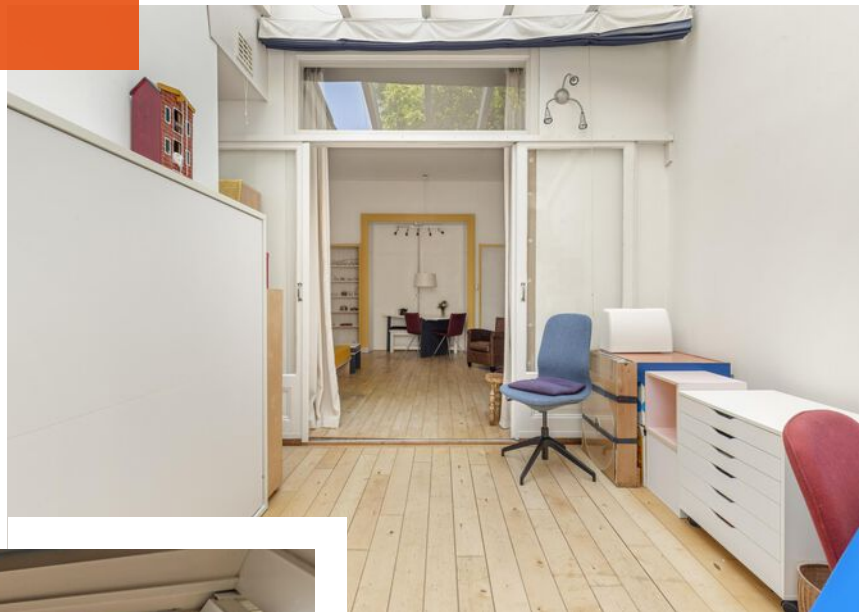


Zicht op de zitkamer



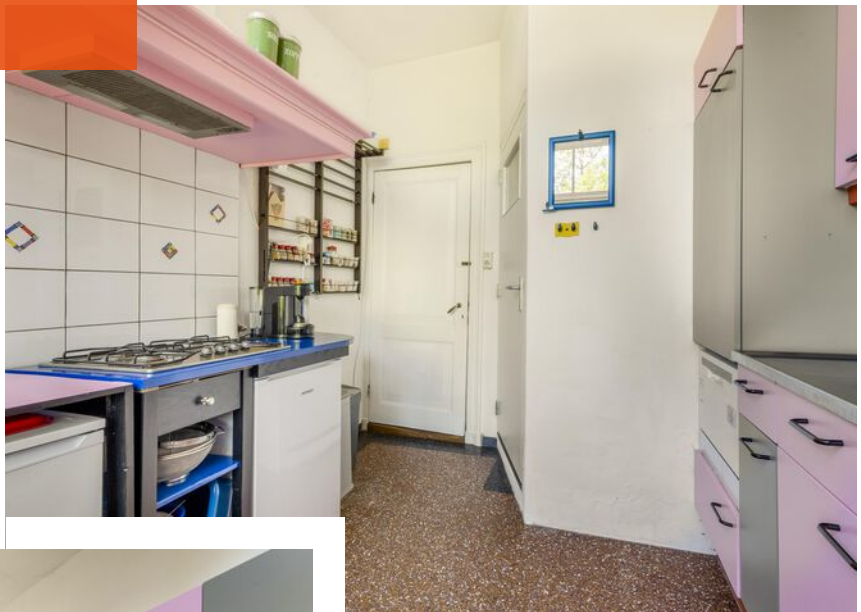


Zicht op de serre



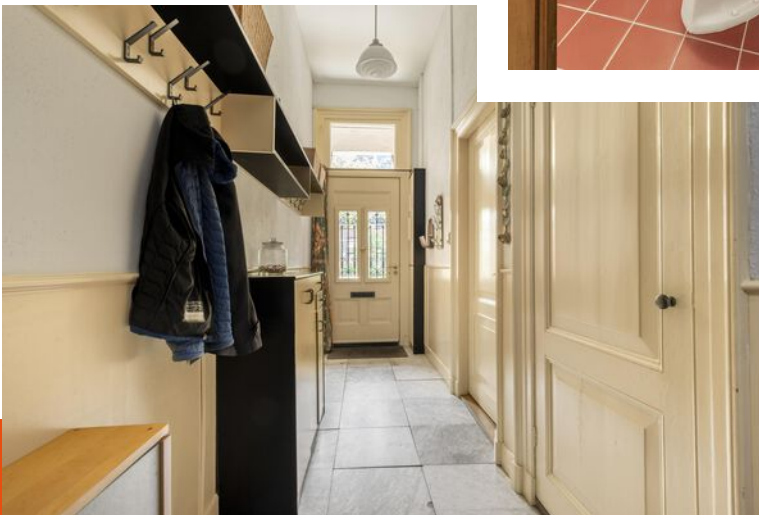


Zicht op de keuken



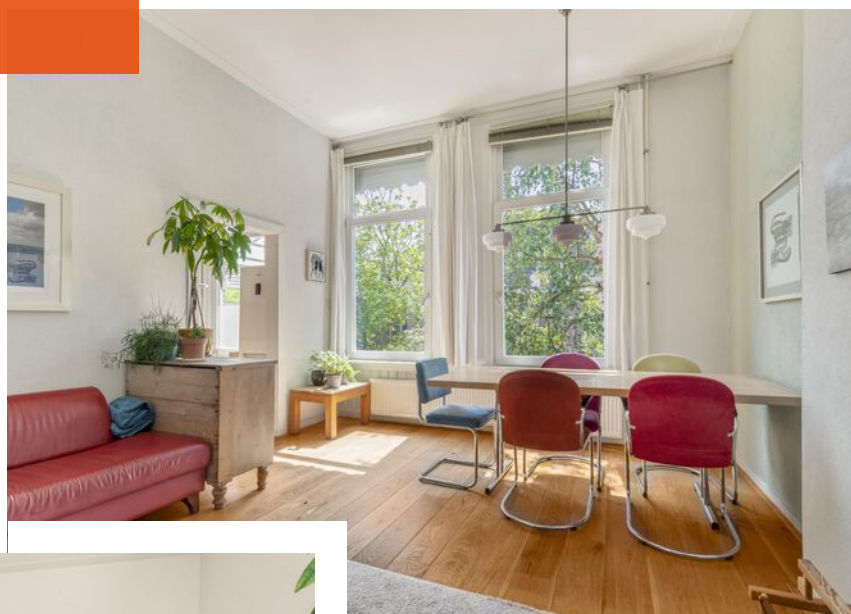


Zicht op de hal/toilet





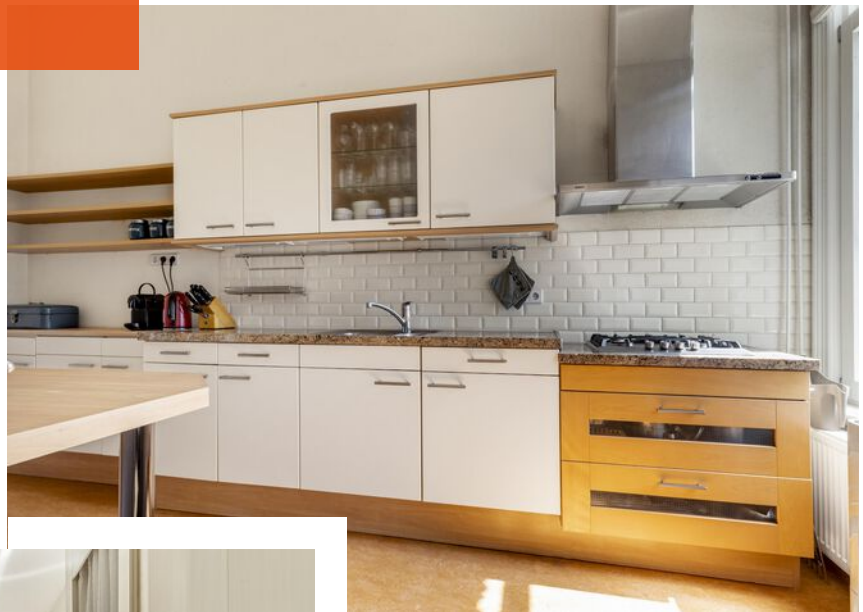
Zicht op de zitzkamer

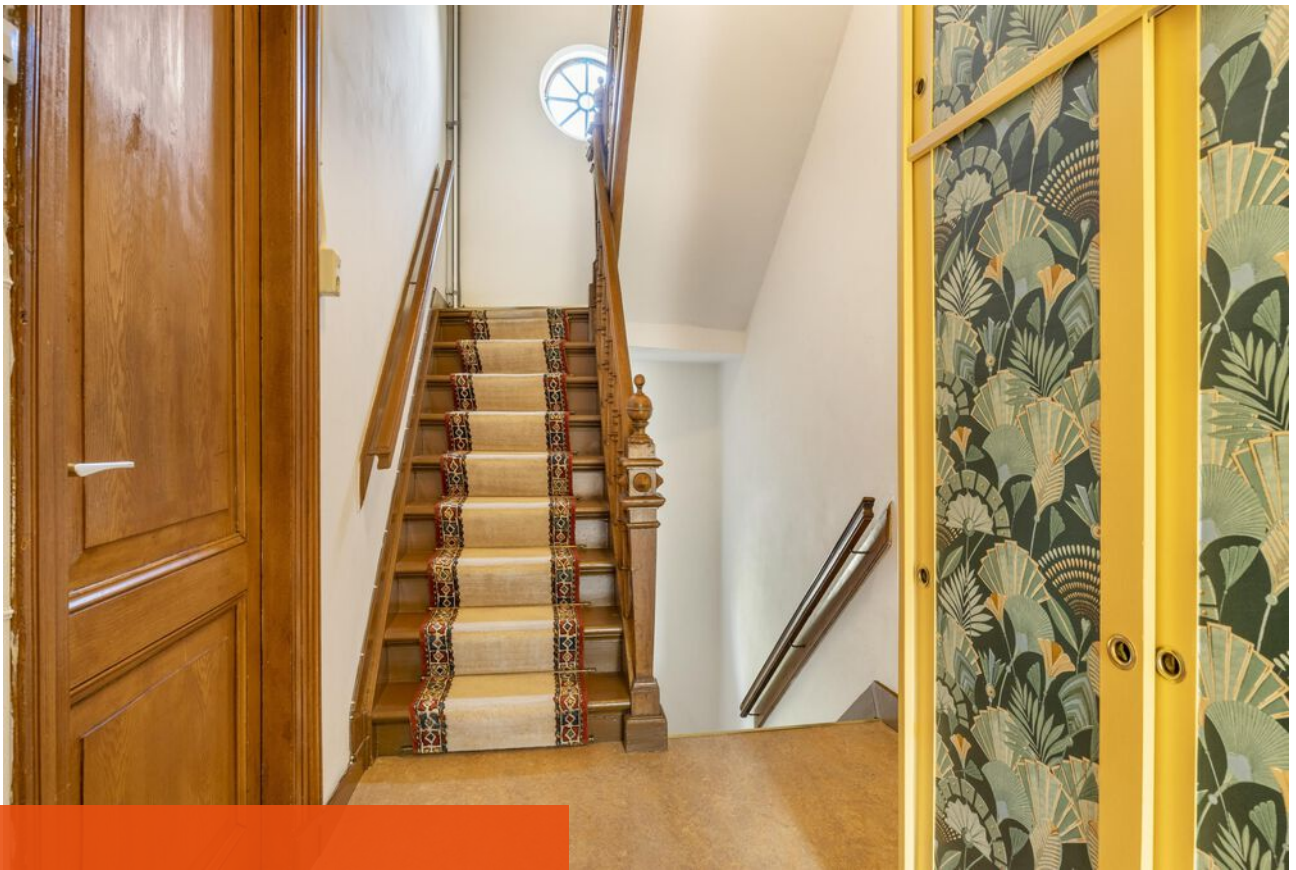




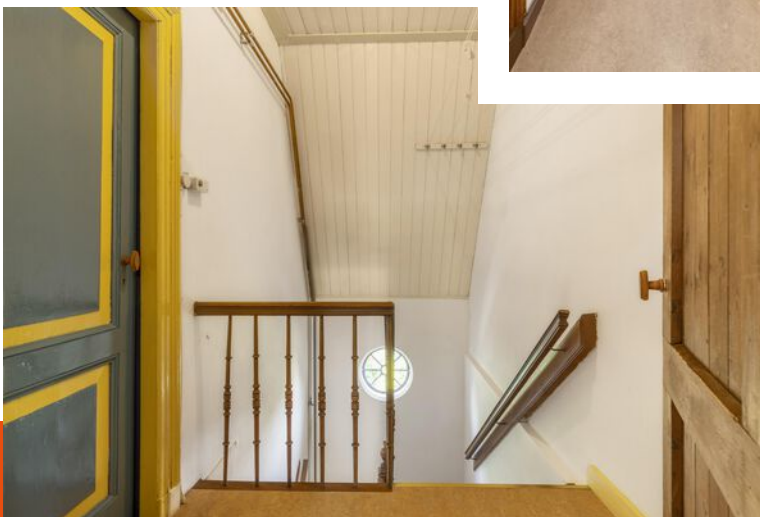
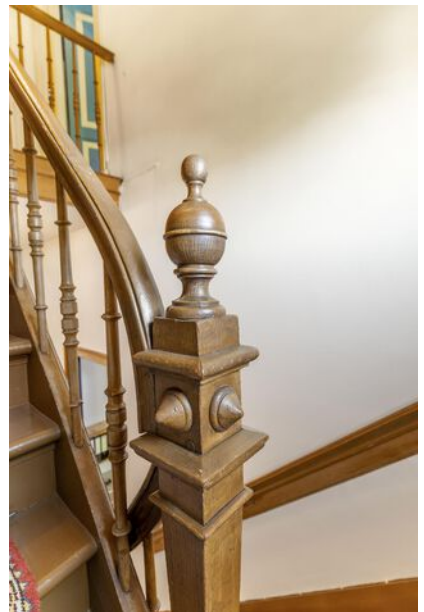


Zicht op de keuken





Zicht op de overloop





Zicht op de slaapkamers





Zicht op de badkamer/hal





Zicht op de tuin

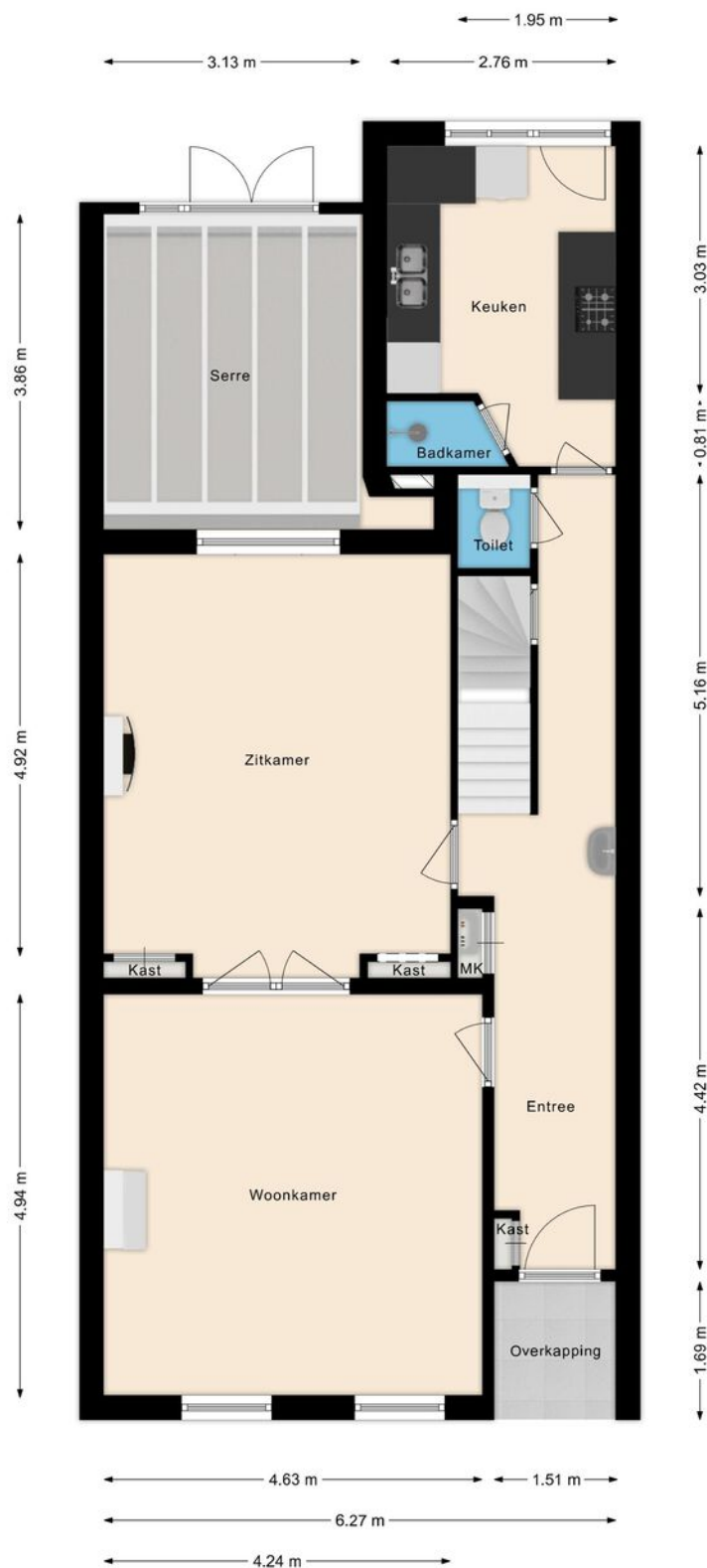




Zicht op de omgeving



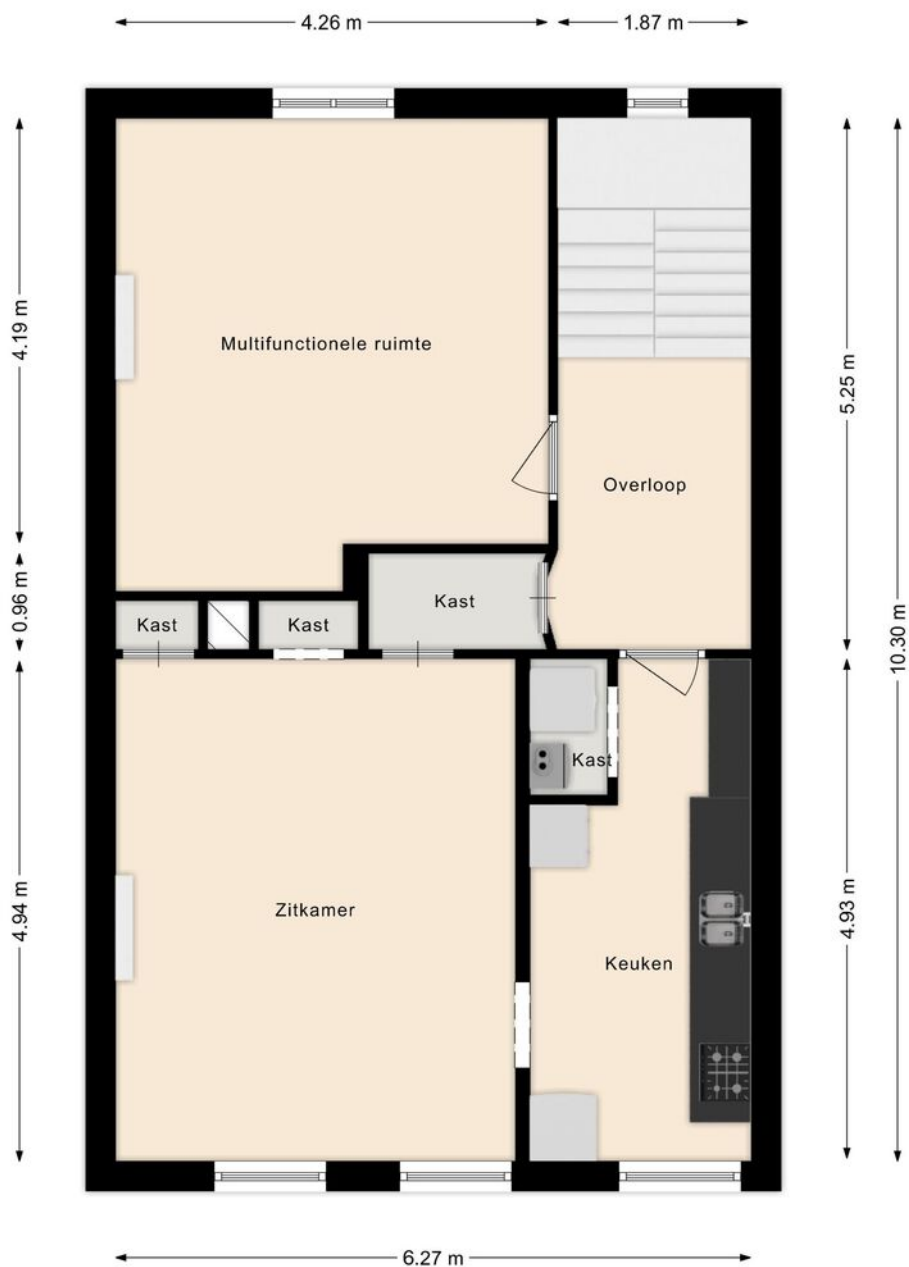
Plattegrond



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

Zicht op de Begane grond

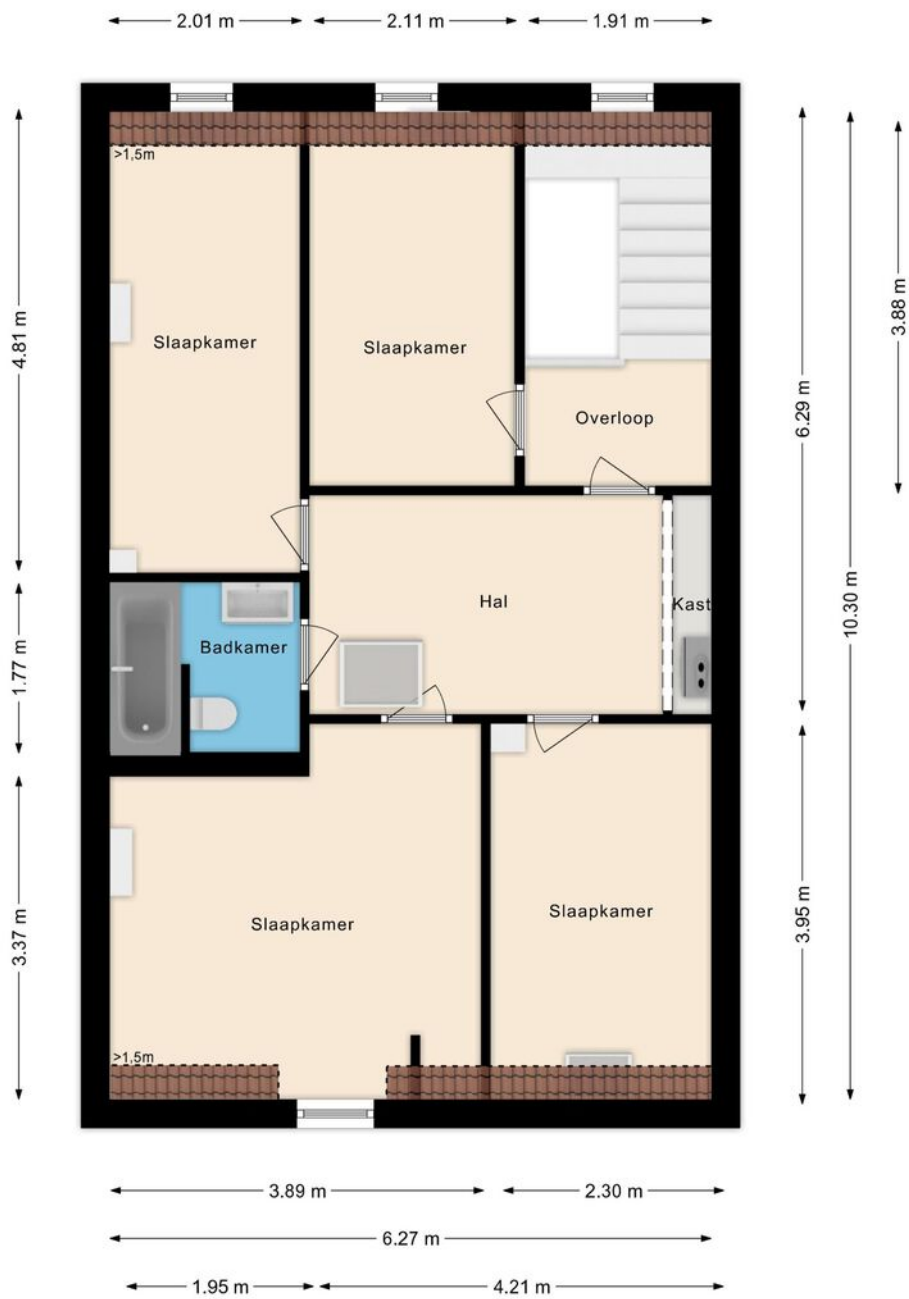
Plattegrond



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

Zicht op de 1e verdieping

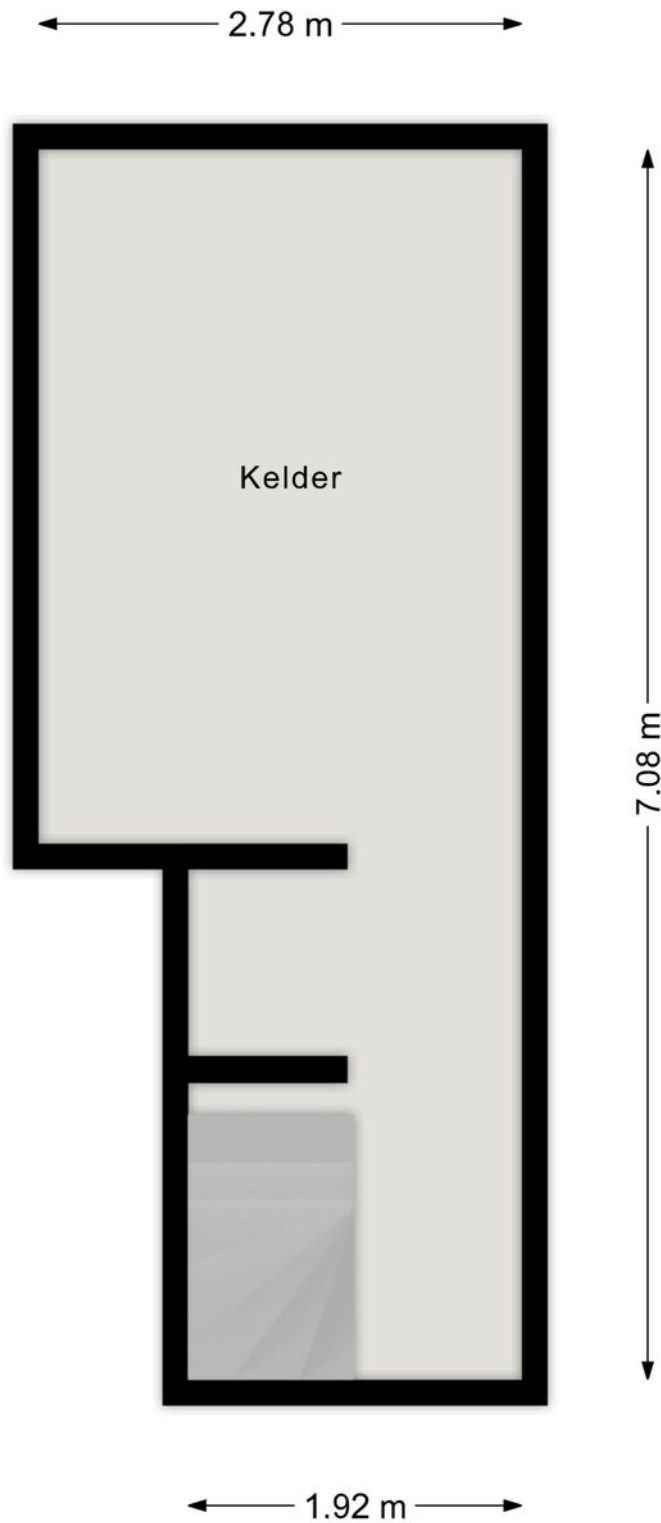
Plattegrond



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

Zicht op de 2e verdieping

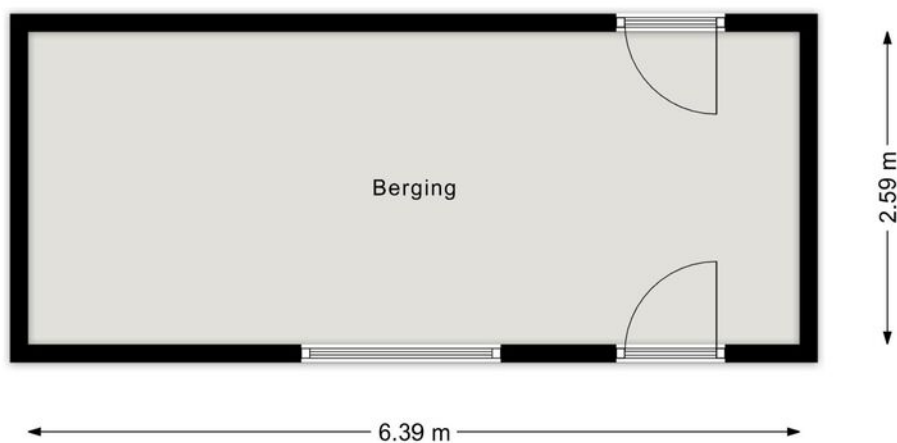
Plattegrond



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

Zicht op de Kelder

Plattegrond



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

Zicht op de Berging

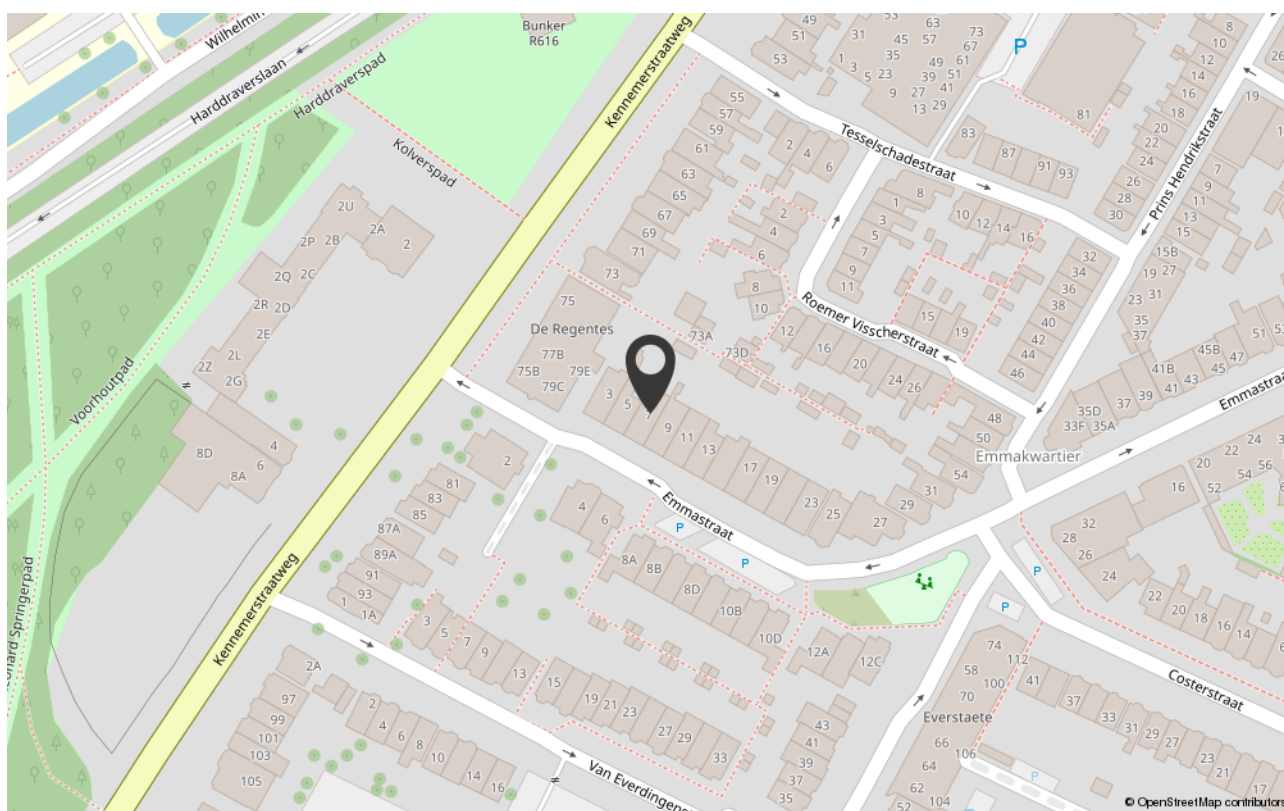
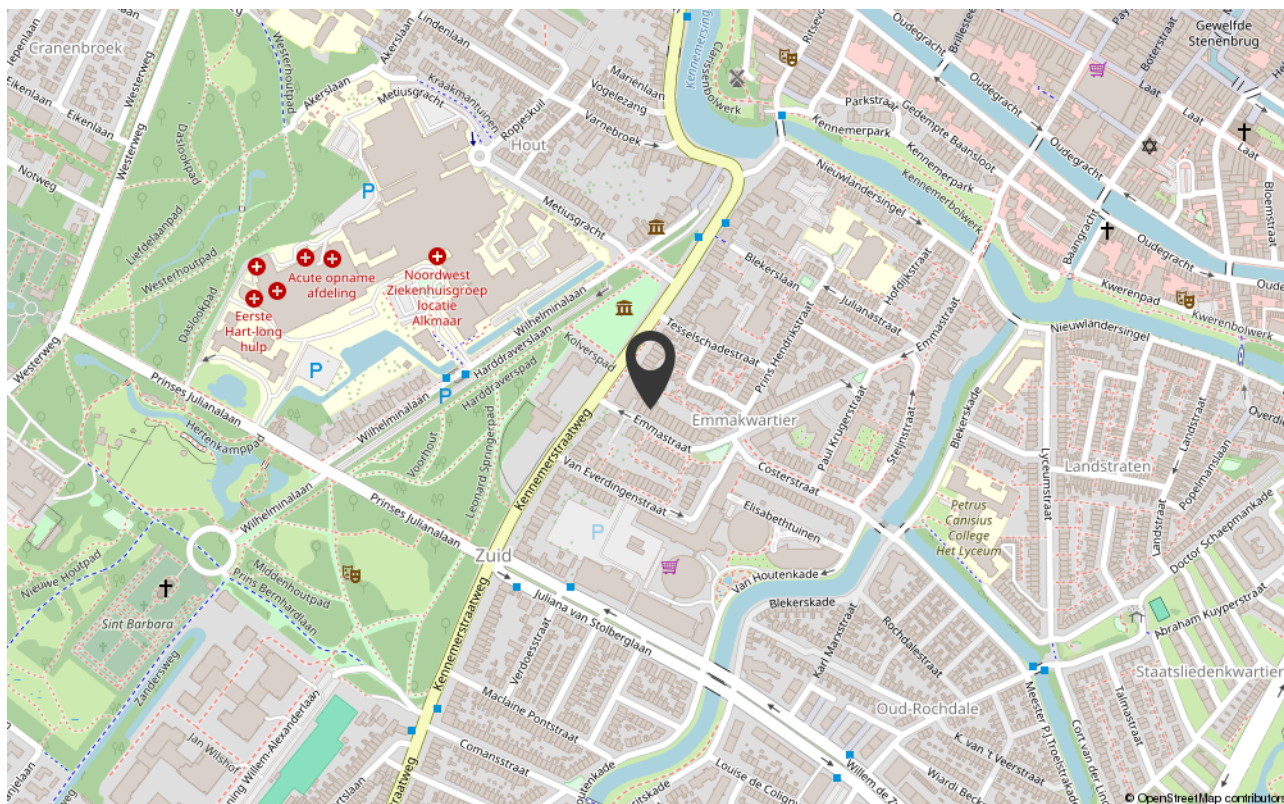
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hiervan kunnen geen rechten worden afgeleid.

Zicht op het perceel

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lange lamp in kamer 1e verdieping achter	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kast overloop 1e verdieping, kast op slaapkamer zolder achterkant			X
- Grote kast overloop 2e verdieping, 2 Ikea hang/legkasten tweede verdieping.			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- dakgordijn serre	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- marmer in de gang	X		
- traplopers	X		
Overig, te weten			
- kapstok in de gang	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Boekenplanken en muurbevestiging		X	
- Wasmachine en droger		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- kruidenrek		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein in gang	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

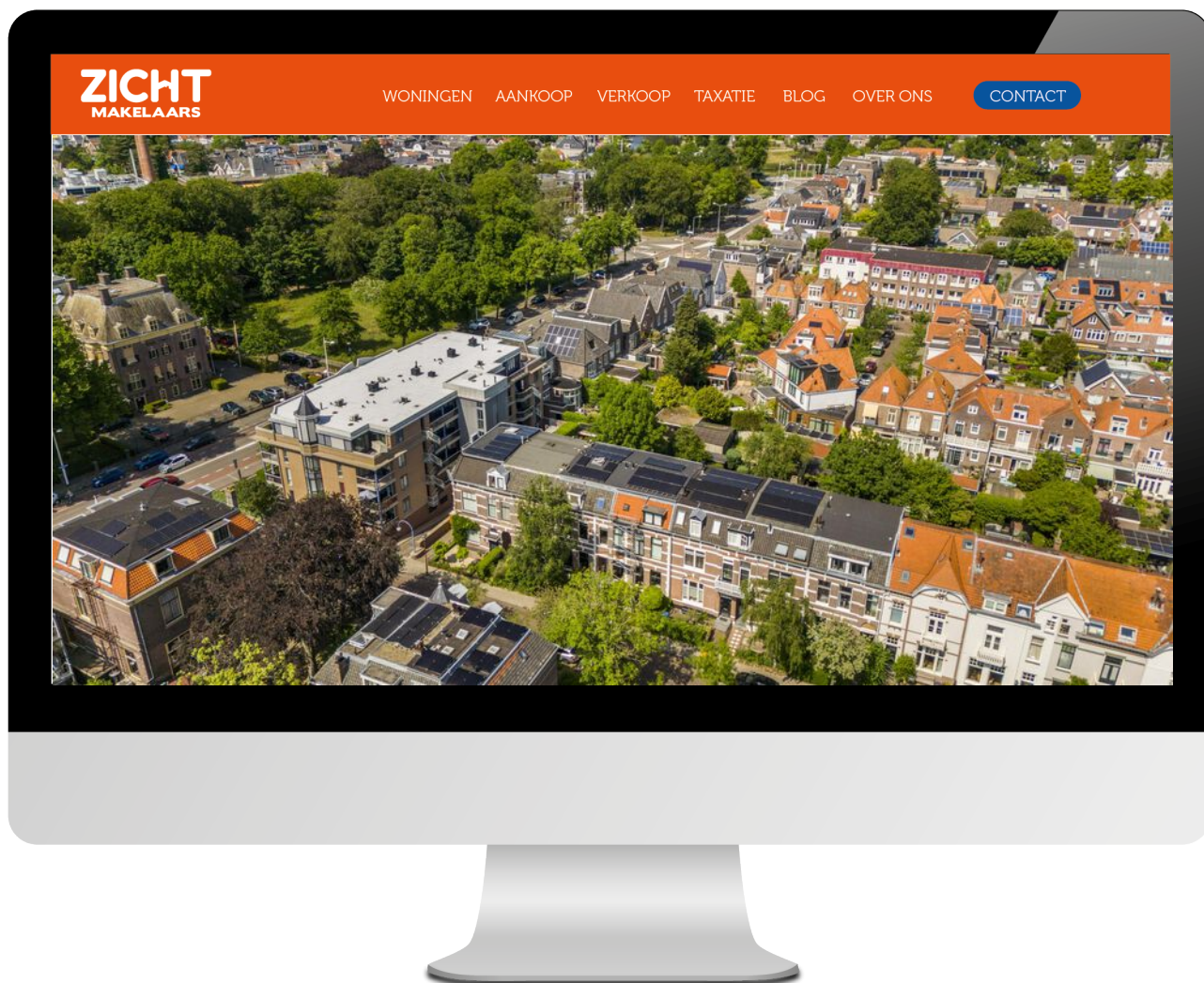
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
zonwering schuur	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- voorzetramen trappenhuis,	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

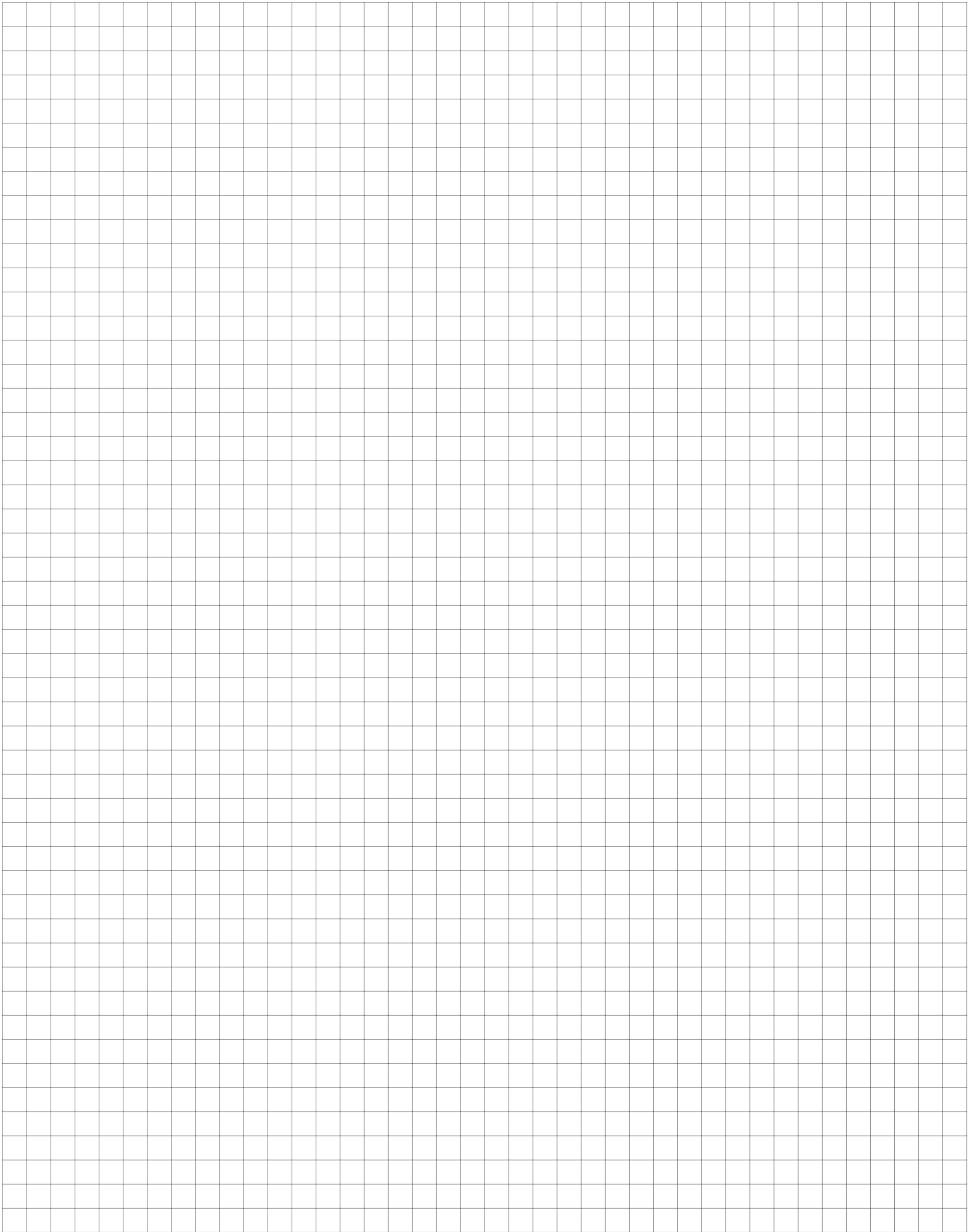
Overige tuin, te weten	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Online bezichtiging



Bezig op: zicht-makelaars.nl/woning/Alkmaar-Emmastraat-7

Notities



ZICHT MAKELAARS

Voor het beste
zicht op jouw
woning!

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

www.zicht-makelaars.nl