



Nieuwlandersingel 44, 1814 CK Alkmaar

Vraagprijs € 815.000,00 kosten koper

Omschrijving

Aan de singel gelegen gemeentelijk monument uit 1906, waar hoge plafonds, authentieke details en een zonnige tuin op het zuidwesten samenkomen in een karaktervolle woning.

Sommige woningen hebben direct een bijzondere uitstraling. Nieuwlandersingel 44 is zo'n woning. Deze karakteristieke woning uit 1906 ademt sfeer en authenticiteit, met prachtige originele details, fraaie gevels, indrukwekkend hoge plafonds en een unieke ligging aan de singel. Daarbij bevinden de historische binnenstad van Alkmaar, het park en diverse voorzieningen zich letterlijk op steenworp afstand.

Met een woonoppervlakte van circa 127 m² biedt deze woning volop ruimte voor een gezin of voor iedereen die houdt van karakter en mogelijkheden.

Begane grond

Via de fraaie entree wordt u verwelkomd door de originele ornamenten aan wand en plafond, die direct de sfeer en charme van begin vorige eeuw laten voelen. Vanuit de hal, met trapopgang naar de eerste verdieping, bereikt u het toilet, de keuken en een praktische trapkast. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de zonnige achtertuin. Aan de linkerzijde van de hal bevindt zich de royale woonkamer van maar liefst 10 meter lang. De hoge plafonds, grote raampartijen en de sfeervolle open haard maken dit tot een heerlijke leefruimte. Vanuit de prachtige erker heeft u zicht over de singel en het groen op het Bolwerk aan de overkant. De voorkamer is voorzien van een prachtig origineel plafondornament, terwijl de openslaande deuren achter zorgen voor een naadloze verbinding tussen binnen en buiten.

Eerste verdieping

Ook op deze verdieping komen de hoge plafonds en karakteristieke hoge deuren volledig tot hun recht. De verdieping beschikt over drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van praktische inbouwkasten. De slaapkamer aan de achterzijde geeft via openslaande deuren toegang tot het zonnige balkon van ruim 15 m². Verder bevindt zich op deze verdieping een royale badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en toilet, evenals een aparte bergkast.

Tweede verdieping

Achter een deur bevindt zich de vaste trap naar de tweede verdieping. Op deze verdieping komt u binnen in een ruime voorkamer, die uitstekend kan worden ingericht als werk-, hobby- of extra slaapkamer. Vanuit deze voorkamer is er via een deur toegang tot de achtergelegen slaapkamer. Tevens biedt de voorkamer toegang tot een praktische vliering, die zorgt voor extra bergruimte. Dankzij de indeling biedt deze verdieping bovendien volop mogelijkheden en kan zij eenvoudig worden aangepast aan uw woonwensen.

Buitenleven

De beschutte achtertuin met achterom is gelegen op het geliefde zuidwesten, waardoor u vrijwel de gehele dag kunt genieten van de zon. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een vrijstaande berging.

Een locatie die maar zelden beschikbaar komt

De ligging is werkelijk uniek. Vanuit de woning kijkt u aan de voorzijde uit over de karakteristieke Alkmaarse singel. Binnen twee minuten wandelt u de gezellige binnenstad in met haar terrassen, winkels en restaurants. Het park ligt op slechts één minuut lopen en ook 2 basisscholen bevinden zich op enkele minuten afstand. Hier woont u zeer centraal, en alle voorzieningen zijn binnen handbereik.



Bijzonderheden

- Karakteristieke woning uit 1906;
- Woonoppervlakte circa 127 m²;
- Vrij uitzicht over de gracht;
- Authentieke details en originele ornamenten;
- Indrukwekkend hoge plafonds en hoge deuren;
- Royale woonkamer van circa 10 meter lang;
- Open haard en openslaande deuren naar de tuin;
- Drie slaapkamers op de 1^e etage;
- Twee kamers op de 2^e etage;
- Vliering en diverse berguimtes;
- Achtertuin op het zonnige zuidwesten;
- Vrijstaande berging in de tuin;
- Binnenstad, park en basisscholen op loopafstand;
- Goed onderhouden.

Een woning met karakter, ruimte en een unieke ligging; een zeldzame combinatie die u iedere dag opnieuw laat genieten van het mooiste dat Alkmaar te bieden heeft.

Interesse?

Schakel bij uw aankoop altijd uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Deze behartigt uw belangen en helpt u bij een zorgeloze aankoop.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1906

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	510 m ³
Perceel oppervlakte	118 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	126 m ²
Woonkamer	36 m ²

Details	
Ligging	In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Bijzonderheden	Gemeentelijk monument, gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	813
Tuin breedte (cm)	594
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd

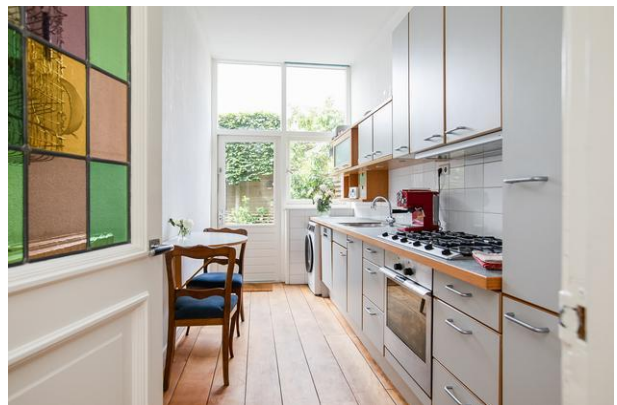
Foto's



Foto's



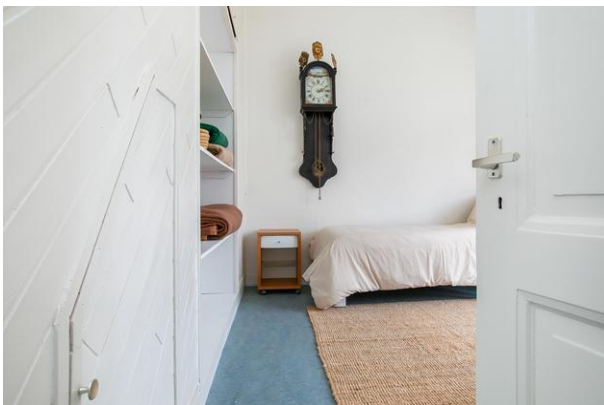
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



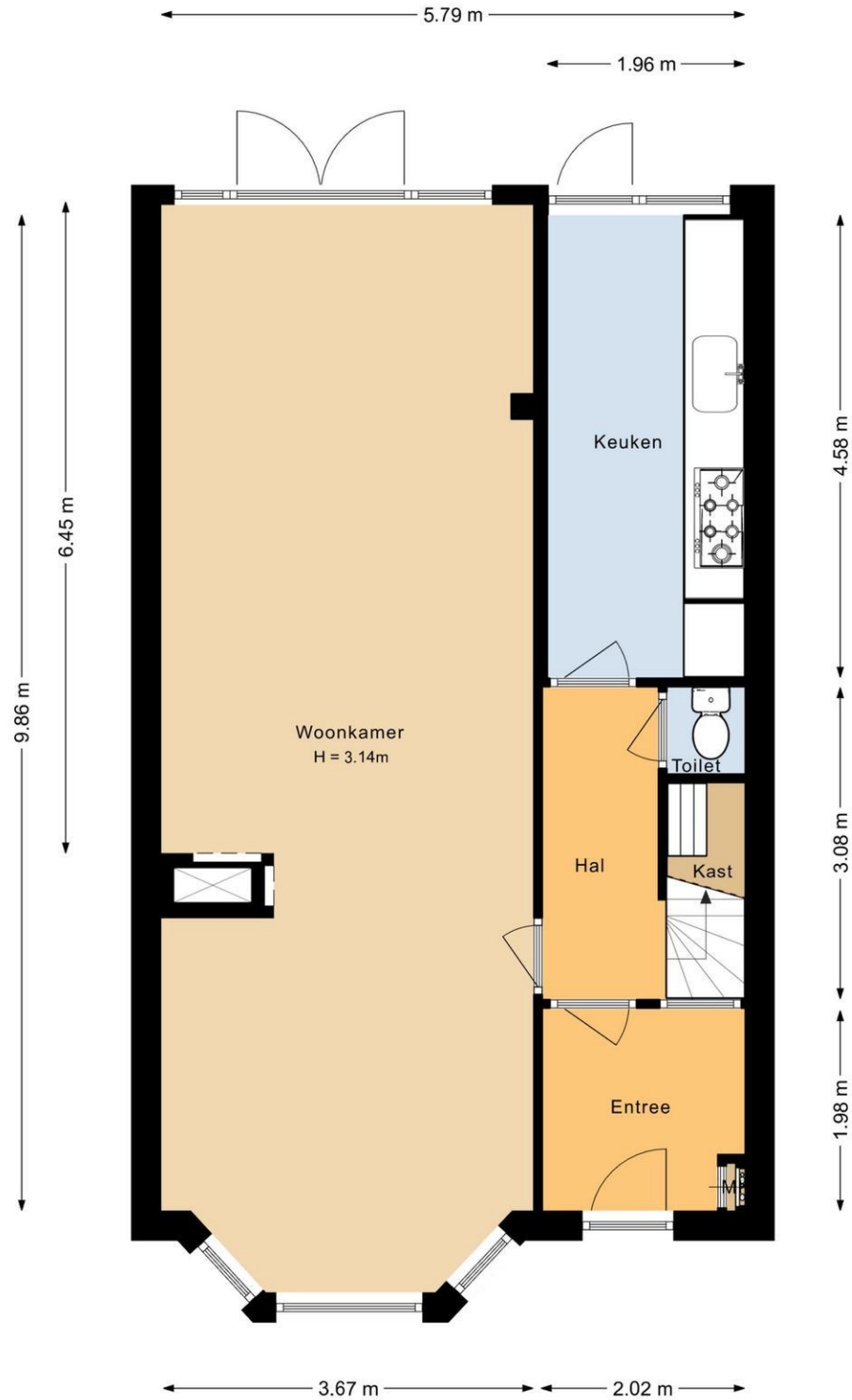
Foto's



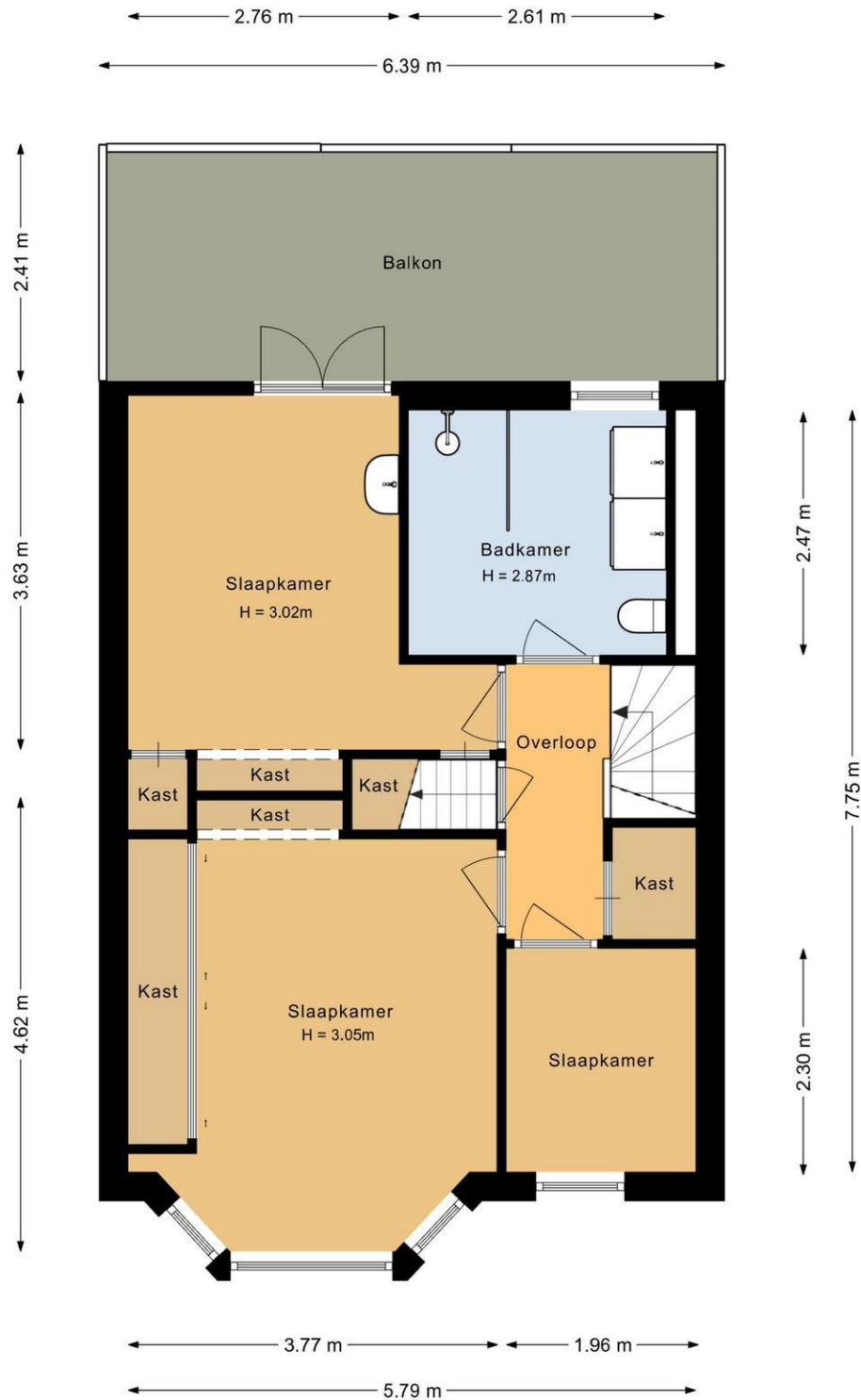
Foto's



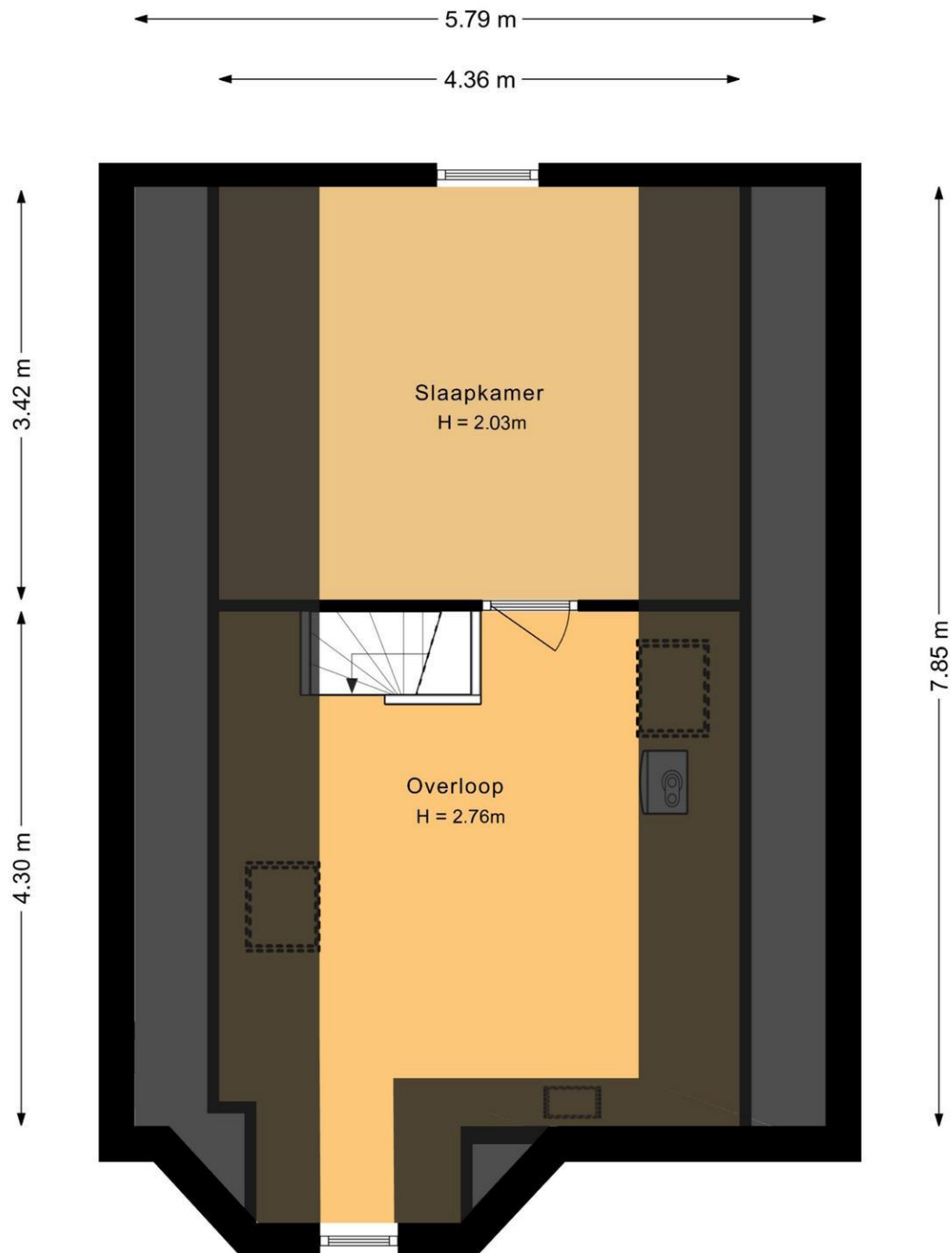
Plattegrond



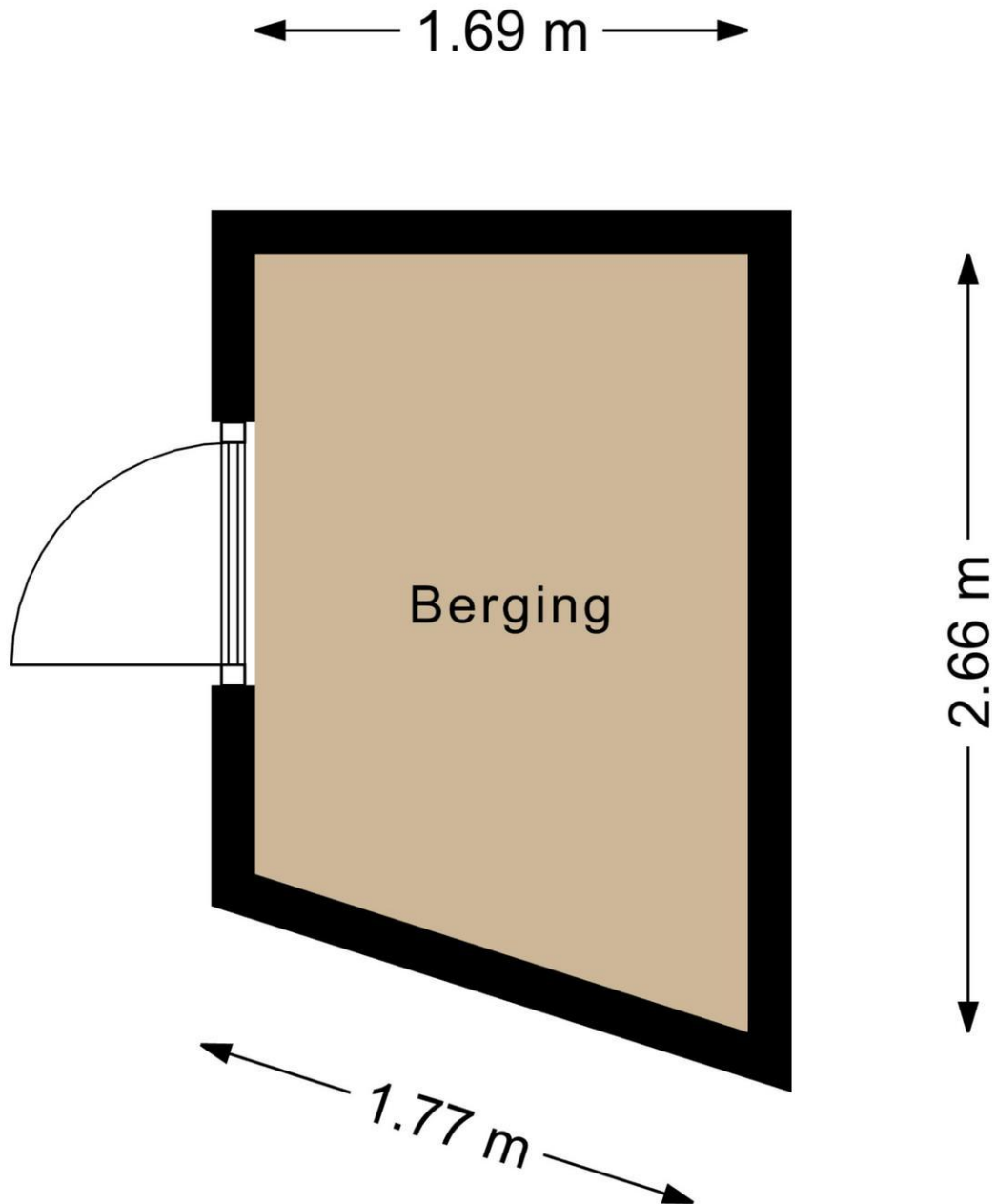
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Nieuwlandersingel 44
1814 CK Alkmaar
Alkmaar
F / 1726
118 m²
Volle eigendom

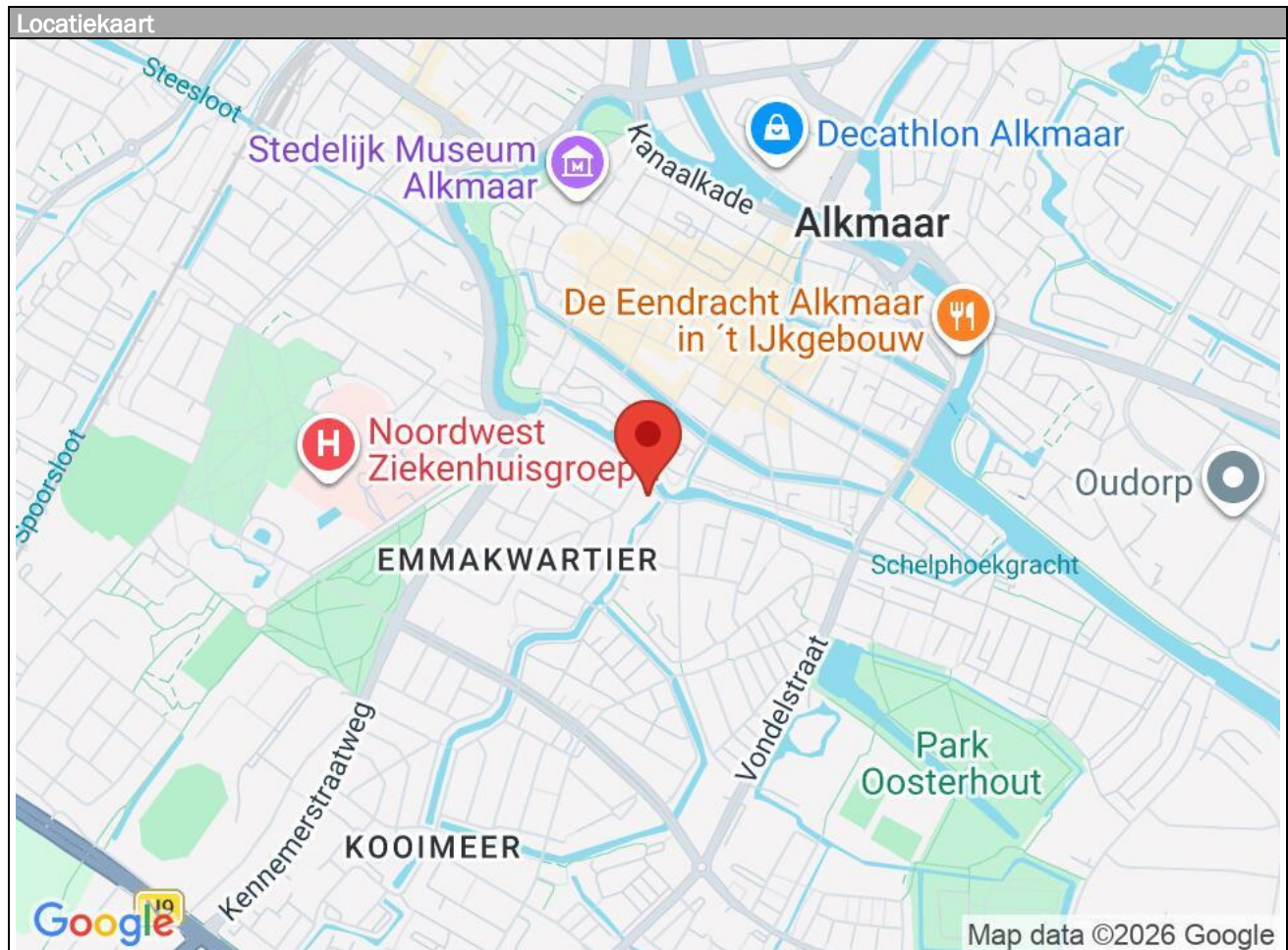


Nieuwlandersingel 44 - 1814 CK Alkmaar

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Nieuwlandersingel 44
Postcode / plaats	1814 CK Alkmaar
Provincie	Noord-Holland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- hanglampen woonkamer	☐	☒	☐	☐
- staande losse lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- inbouwkasten slaapkamers	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- markies	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
- keuken incl vaatwasmachine	☐	☐	☐	☒
- wasmachine	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- wasmachine	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				