



Te koop

Alkmaar • Nieuwpoortssteeg 2

Vraagprijs € 335.000 k.k.

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

ZICHT
MAKELAARS



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	:	1898
Soort	:	eengezinswoning
Kamers	:	3
Inhoud	:	293 m ³
Woonoppervlakte	:	69 m ²
Perceeloppervlakte	:	72 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	:	15 m ²
Externe bergruimte	:	5 m ²
Verwarming	:	c.v.-ketel
Energielabel	:	G

Omschrijving

Vrijstaand wonen nabij het centrum van Alkmaar, een unieke kans voor de handige koper!

Droomt u van vrijstaand wonen op een steenworp afstand van de historische binnenstad van Alkmaar? Dan biedt deze karaktervolle woning aan de Nieuwpoortssteeg een buitengewone kans. Een woning met charme, karakter én volop mogelijkheden om volledig naar eigen wens te moderniseren en in te richten. Deze vrijstaande woning beschikt over twee ruime slaapkamers, een knusse achtertuin, een royaal dakterras (15 m²) en een verrassend praktische indeling. Hoewel de woning volledig gemoderniseerd dient te worden, vormt dit juist de ideale basis voor wie op zoek is naar een project met potentie. Met de juiste visie creëert u hier een unieke woning op een bijzondere locatie.

Indeling

Via de entree met meterkast betreedt u de woning. Vanuit hier komt u in de verrassend ruime woonkamer, die met een lengte van bijna acht meter volop mogelijkheden biedt voor een comfortabele zit- en eethoek. De vaste trap naar de eerste verdieping bevindt zich eveneens in de woonkamer. Aansluitend vindt u de keuken, die toegang biedt tot de praktische bijkeuken met CV-ketel opstelling (Intergas 2024). De badkamer is gelegen naast de bijkeuken. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de bijkeuken bereikt u de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

1e verdieping:

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer is voorzien van een ingebouwde kastenwand en biedt directe toegang tot het royale dakterras van circa 15 m².

Externe voorzieningen:

De woning beschikt over meerdere buitenruimtes, waardoor u altijd een fijne plek vindt om buiten te zitten. De achtertuin biedt volop mogelijkheden om een gezellige stadstuin te creëren. Daarnaast beschikt de woning over een stenen aangebouwde berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap en tuinspullen. De tuin is bovendien bereikbaar via een praktische achterom. Het royale dakterras vormt een heerlijke extra buitenruimte. Dit dakterras ligt op het zonnige zuidwesten, vormt een bijzondere toevoeging aan de woning en biedt een fijne plek om in alle rust op elk moment van de dag van de zon te genieten.

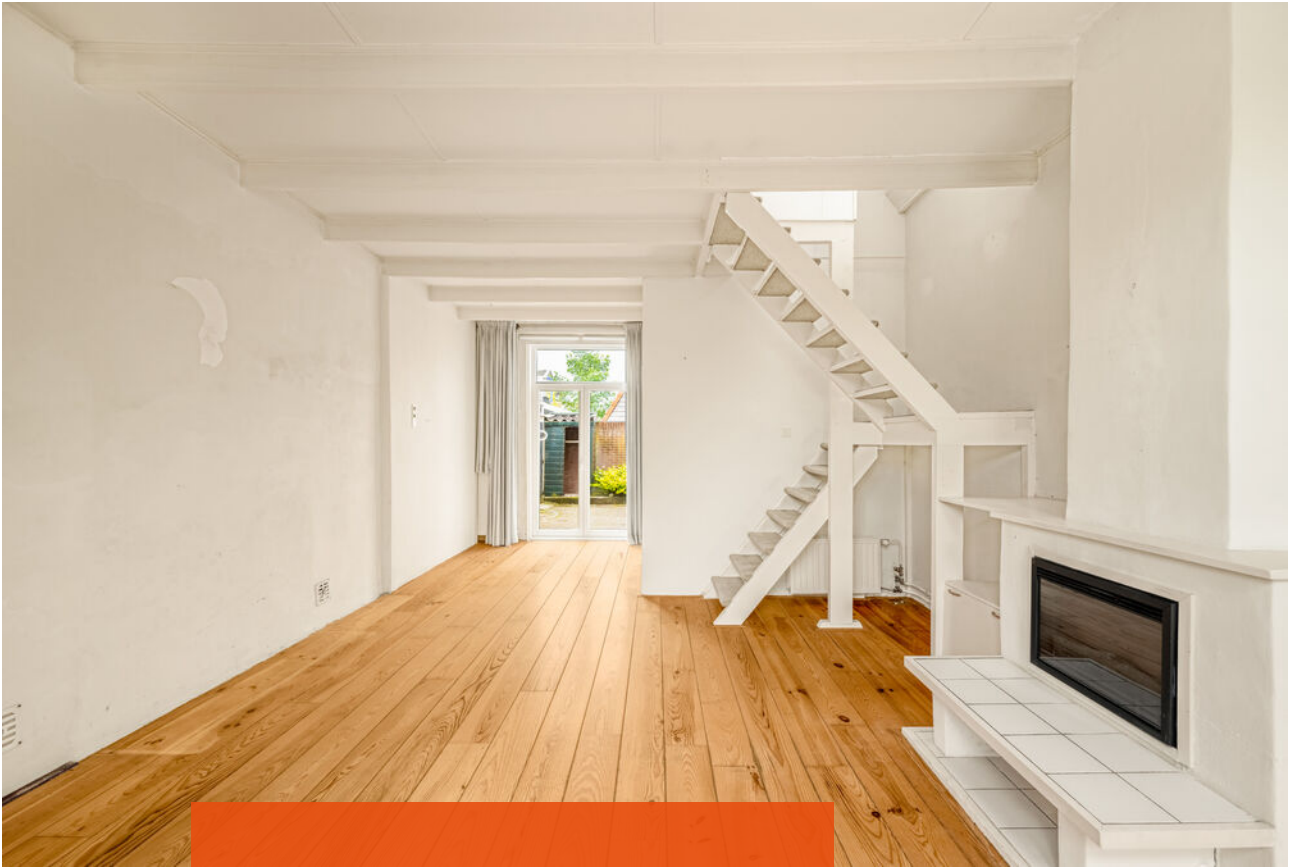
Omgeving:

De ligging is zonder twijfel een van de grootste pluspunten van deze woning. Op korte loopafstand bevindt zich de bruisende binnenstad van Alkmaar met haar uitgebreide aanbod aan winkels, speciaalzaken, restaurants, cafés en terrassen. Ook voor ontspanning en recreatie woont u hier uitstekend. Het prachtige stadspark de Alkmaarderhout ligt vlakbij en biedt volop ruimte voor wandelen, sporten en recreëren. De bereikbaarheid is eveneens uitstekend. Via de nabijgelegen A9 zijn steden als Haarlem en Amsterdam snel bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning op een aantrekkelijke locatie
- Gelegen nabij het centrum van Alkmaar
- Twee ruime slaapkamers
- Royaal dakterras op het zuidwesten van circa 15 m²
- Achtertuin met achterom
- Volledig naar eigen wens te moderniseren
- Unieke kans voor liefhebbers van karakter en potentie
- Funderingsrisico: geen verhoogd risico (A, B of C)

Bent u op zoek naar een woning waarin u al uw woonwensen kunt realiseren? Dan is deze charmante vrijstaande kluswoning een kans die u niet wilt missen. Met haar karakteristieke uitstraling, fijne buitenruimtes en uitstekende ligging biedt deze woning alle ingrediënten om uit te groeien tot een waar droomhuis. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden.

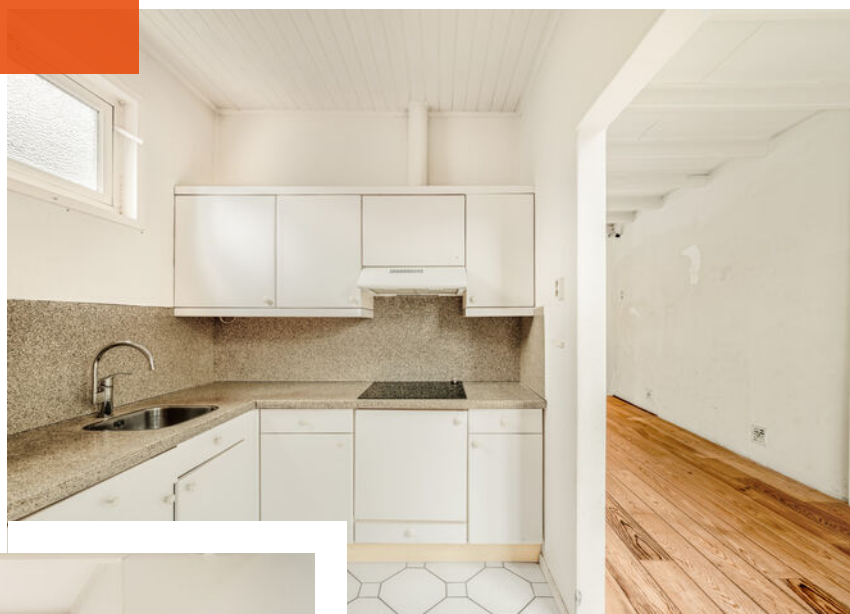


Zicht op de woonkamer



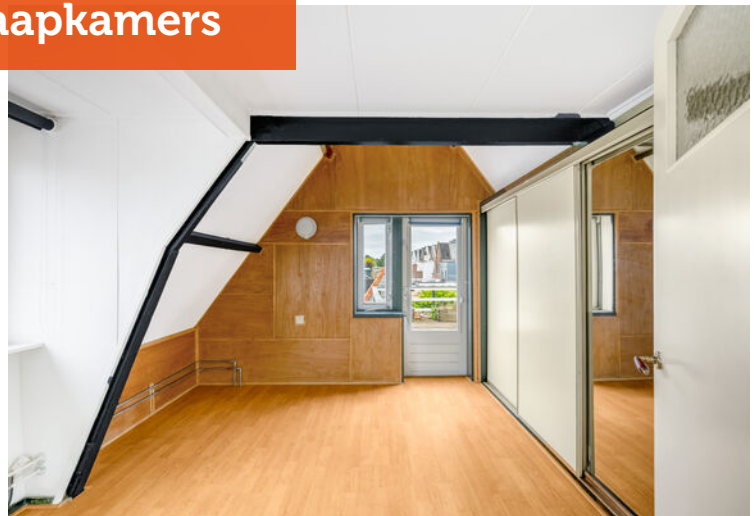


Zicht op de keuken





Zicht op de slaapkamers





Zicht op het interieur





Zicht op de buitenruimtes





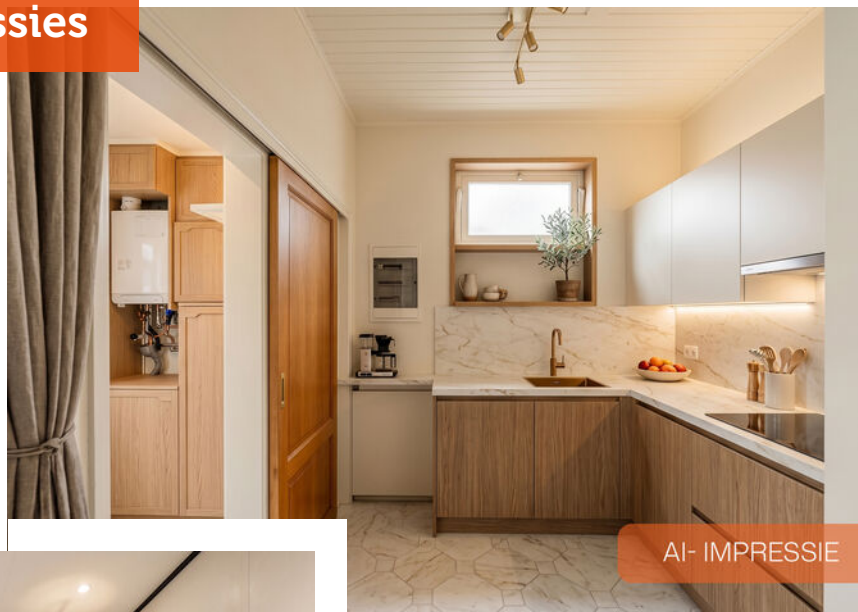
Zicht op de omgeving



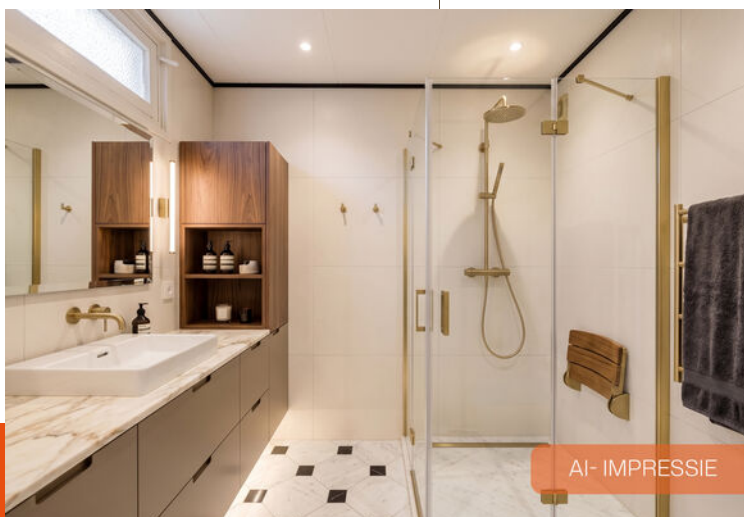


AI- IMPRESSIE

Zicht op de AI-impresies



AI- IMPRESSIE



AI- IMPRESSIE

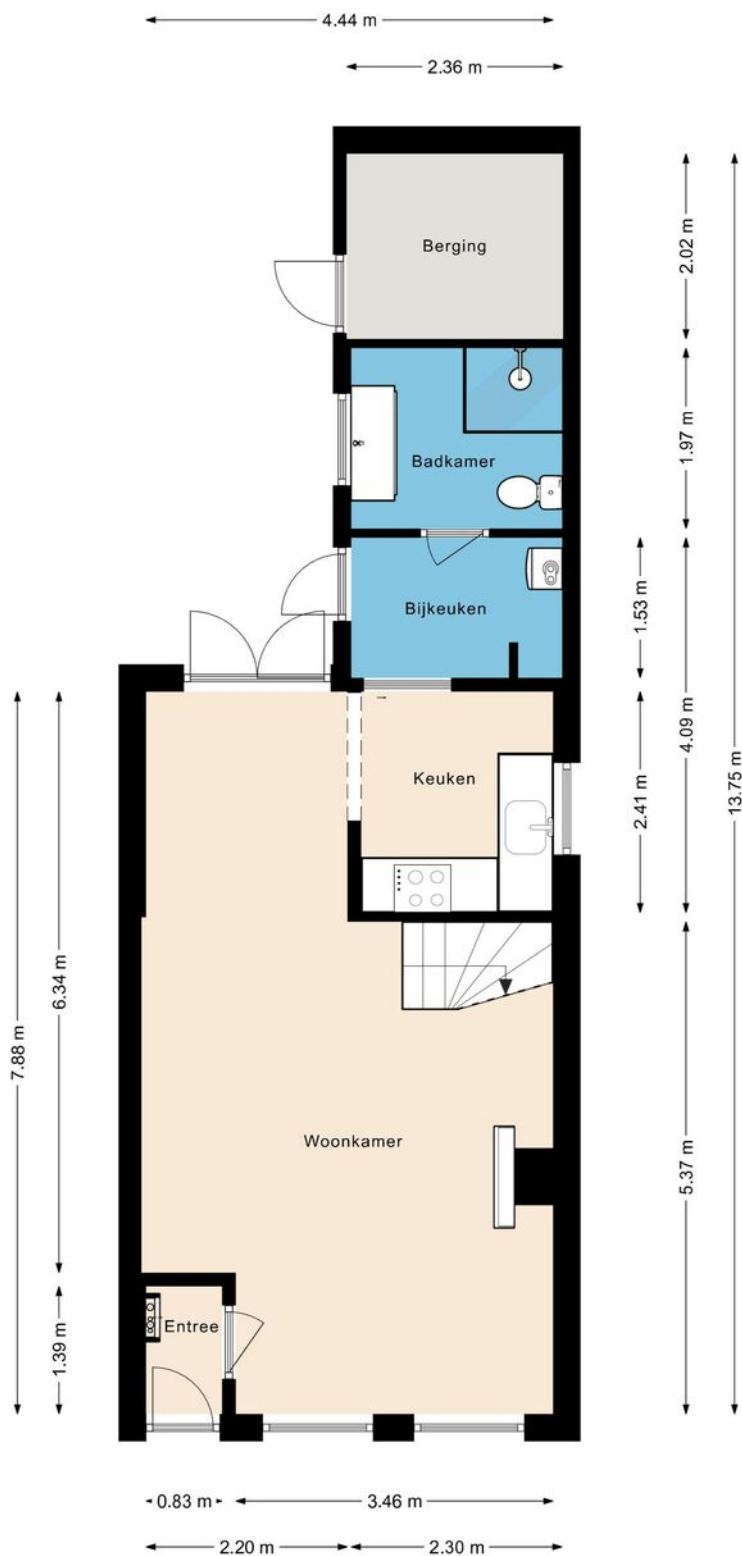


AI- IMPRESSIE



AI- IMPRESSIE

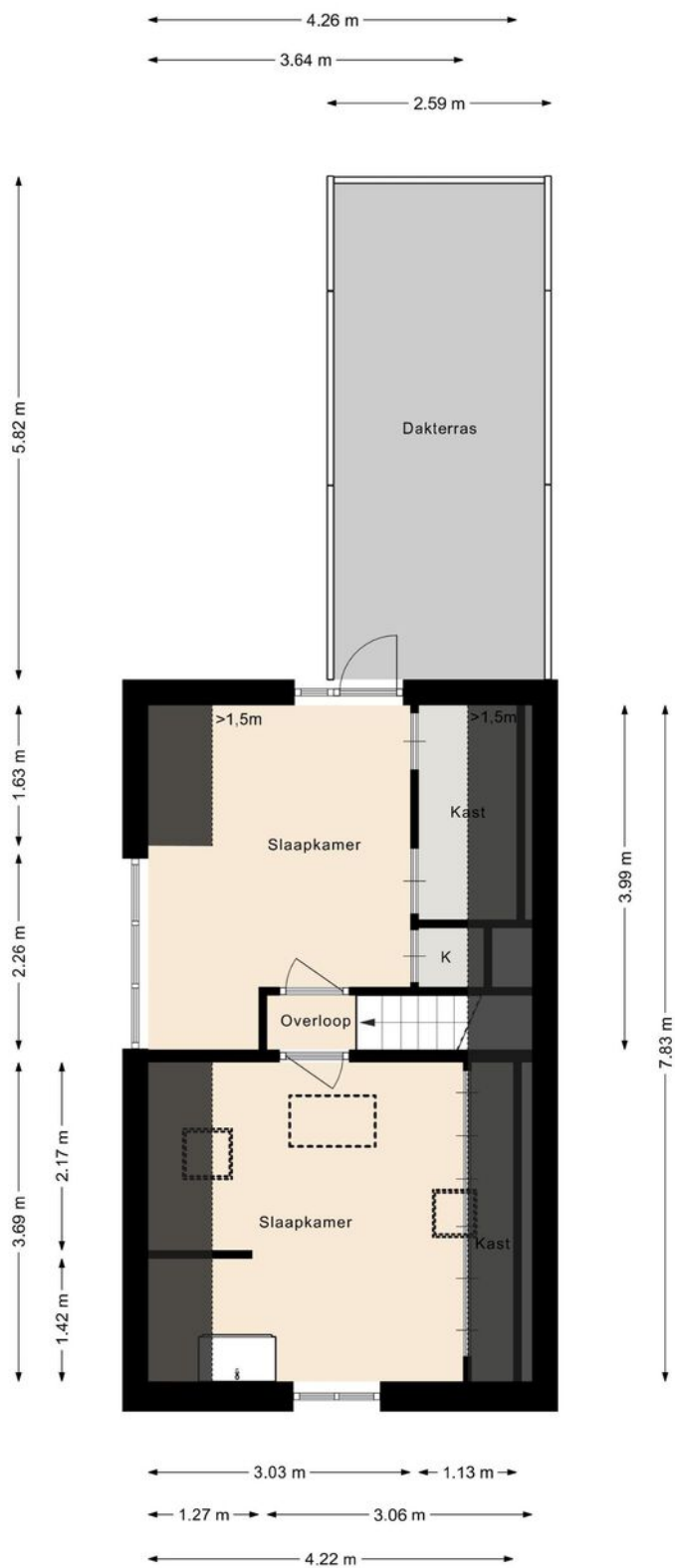
Plattegrond



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

Zicht op de Begane grond

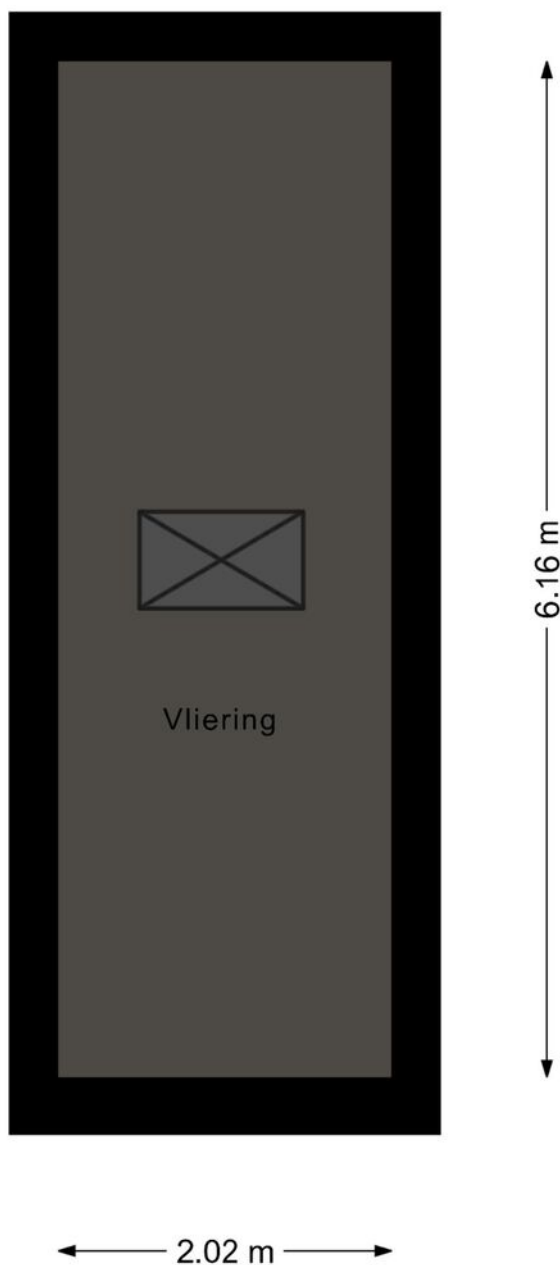
Plattegrond



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

Zicht op de 1e verdieping

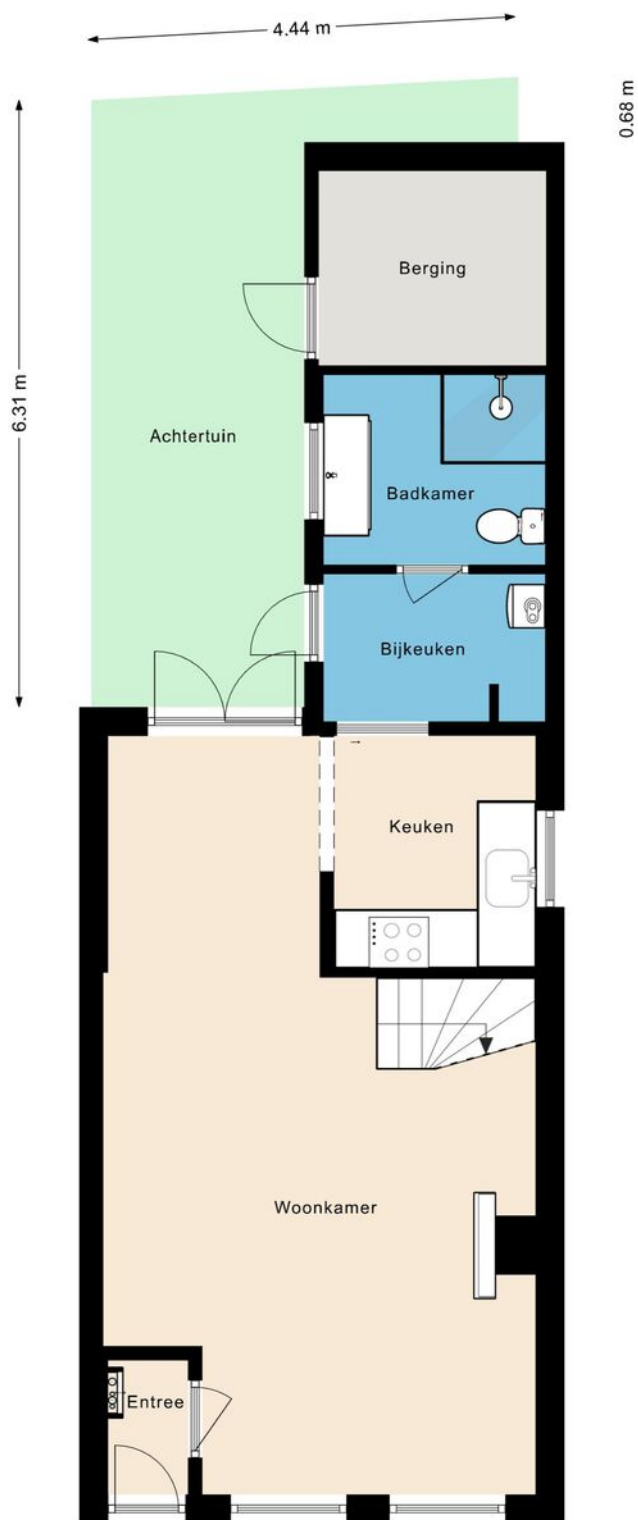
Plattegrond



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

Zicht op de Bergvliering

Plattegrond



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


Zicht op de Begane grond + tuin

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nieuwpoortssteeg 2



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alkmaar Sectie E Perceel 1821</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

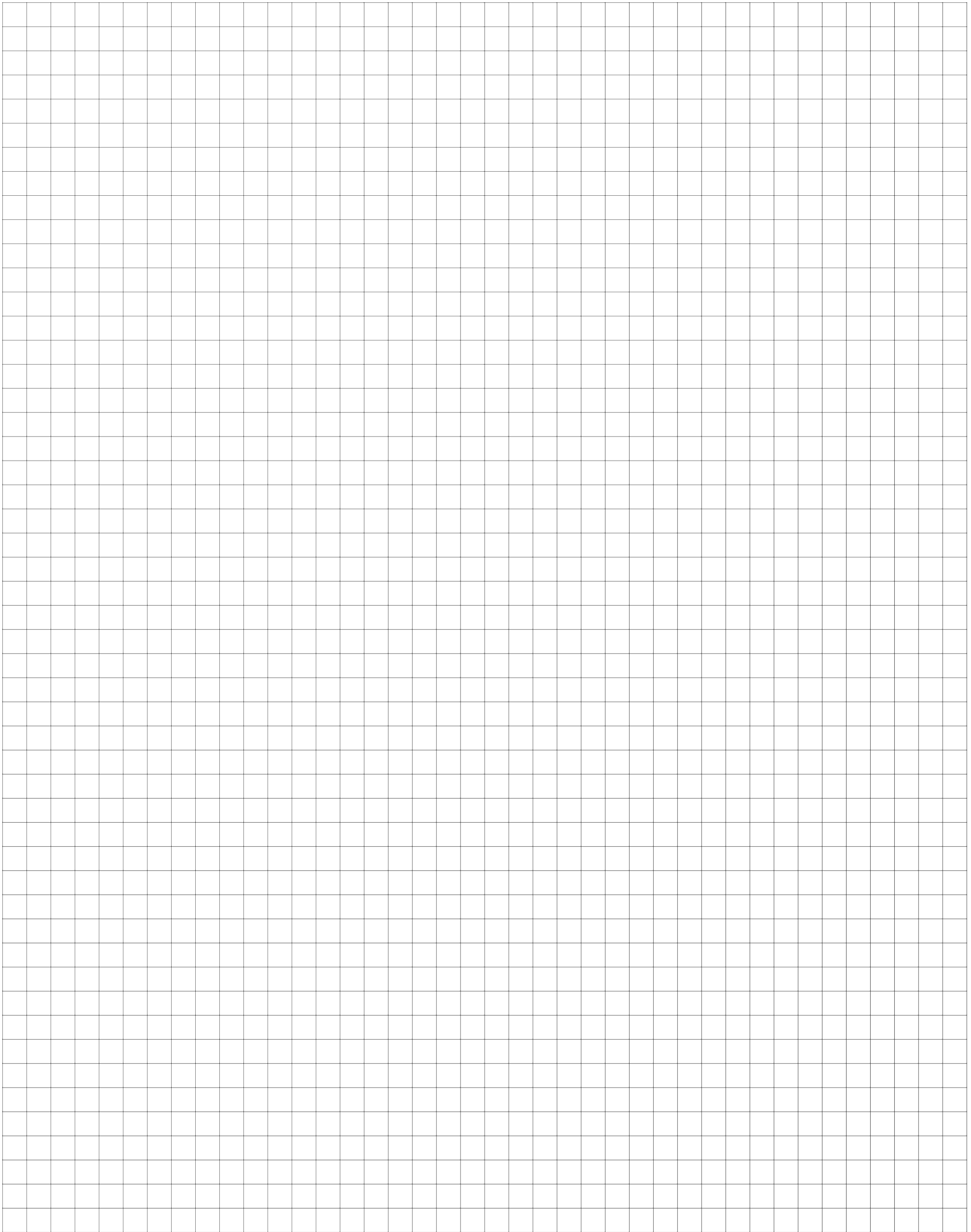
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			
Boiler: Ja			

Online bezichtiging



Bezichtig op: zicht-makelaars.nl/woning/Alkmaar-Nieuwpoortssteeg-2

Notities



ZICHT

MAKELAARS

Voor het beste
zicht op jouw
woning!

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

www.zicht-makelaars.nl