



Te koop

Alkmaar • Jan Wilshof 49

Vraagprijs € 825.000 k.k.

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

ZICHT
MAKELAARS



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	:	2010
Soort	:	benedenwoning
Kamers	:	5
Inhoud	:	561 m ³
Woonoppervlakte	:	102 m ²
Overige inpandige ruimte	:	49 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	:	66 m ²
Externe bergruimte	:	19 m ²
Verwarming	:	vloerverwarming geheel, aardwarmte
Isolatie	:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Energie label	:	A

Omschrijving

Royaal wonen op een groene toplocatie in Alkmaar, met een bijna rondom gelegen balkon, eigen parkeerplaats én extra kamers in het souterrain!

Op zoek naar een ruim en comfortabel appartement met nét dat beetje extra? Dit goed onderhouden drikamerappartement uit 2010 combineert ruimte, licht en comfort met een heerlijke ligging direct aan stadspark De Hout. De grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht, terwijl het royale terras dat bijna rondom de woning loopt volop mogelijkheden biedt om op ieder moment van de dag van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de woning over twee ruime slaapkamers, een complete badkamer, een open keuken, een eigen parkeerplaats en maar liefst twee extra kamers in het souterrain. Een bijzonder compleet appartement op een rustige én centrale locatie!

Indeling

Begane grond:

Gesloten entree met bel/intercom, trappenhuis en lift.

Appartement op de begane etage:

Achter de voordeur bevindt zich de royale hal, die toegang biedt tot alle vertrekken van het appartement.

De ruime woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en ruimtelijk. Via de grote schuifpui is het royale balkon bereikbaar, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar worden verbonden.

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, koelkast, koffiezetapparaat en vaatwasser. De woning beschikt over twee ruime slaapkamers. Vanuit beide slaapkamers is via een schuifpui rechtstreeks toegang tot het balkon. De complete badkamer is uitgerust met een douchecabine, een heerlijk ligbad en een dubbel wastafelmeubel.

Vanuit de hal zijn tevens het separate toilet en de inpandige berging bereikbaar. In deze berging bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine. Een extra bijzonder pluspunt van deze woning is het souterrain. Hier bevinden zich nog twee ruime kamers die uitstekend kunnen worden gebruikt als bijvoorbeeld hobbykamer, werkkamer of extra bergruimte.

Externe voorzieningen:

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage van het complex en een eigen (fietsen)berging. Het terras loopt bijna rondom het appartement. Hierdoor zijn er volop mogelijkheden om verschillende zitplekken te creëren en op ieder moment van de dag van het buitenleven te genieten, zowel in de zon als in de schaduw.

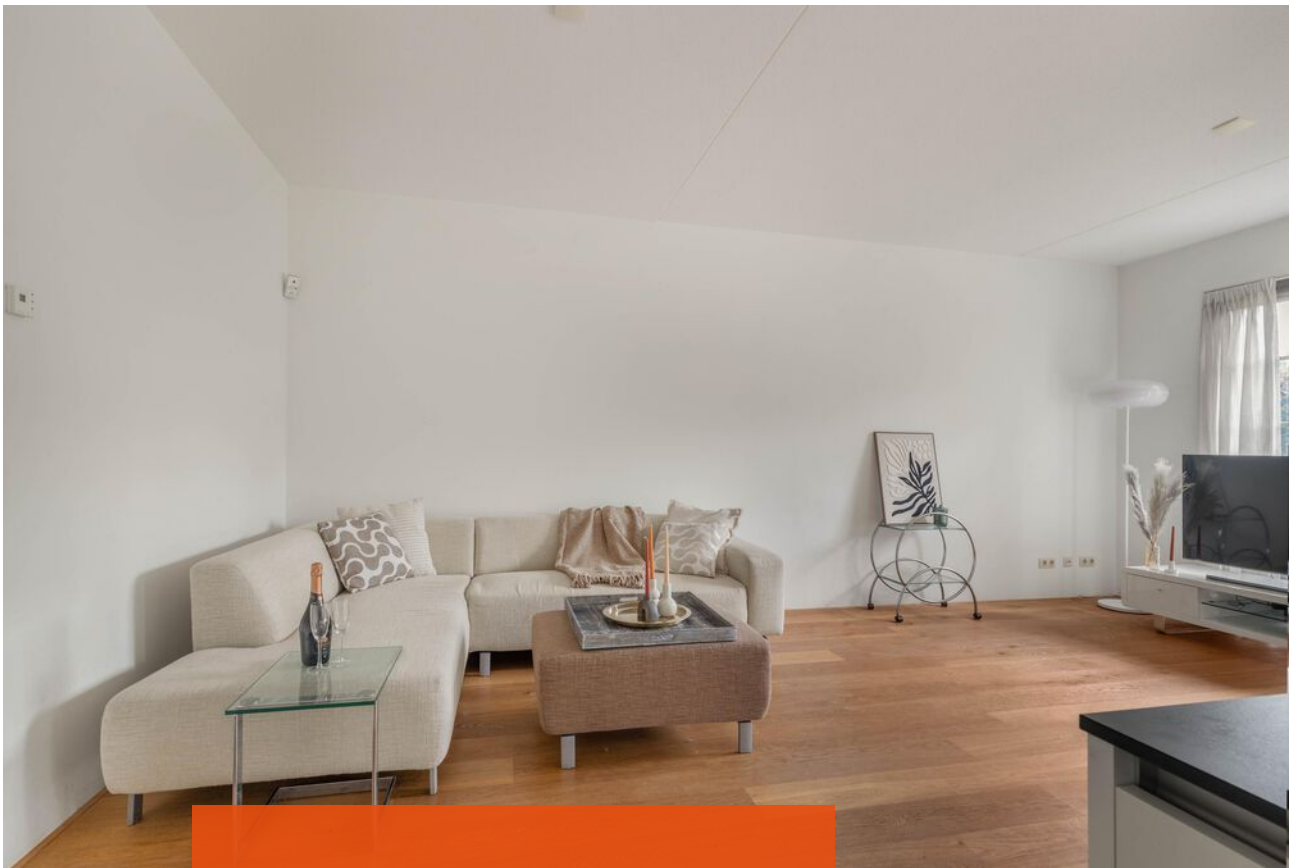
Omgeving:

De ligging is bijzonder aantrekkelijk: direct aan het fraaie stadspark De Hout, waar je heerlijk kunt wandelen en ontspannen. Op circa 750 meter afstand bevindt zich een uitgebreid winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen en overige voorzieningen. Ook de gezellige binnenstad van Alkmaar is uitstekend bereikbaar en ligt op slechts circa 5 minuten fietsen. Het station van Alkmaar bereik je in ongeveer 10 minuten fietsen. Ook met de auto is de woning goed bereikbaar; via de nabijgelegen N9 rijd je eenvoudig richting de A9.

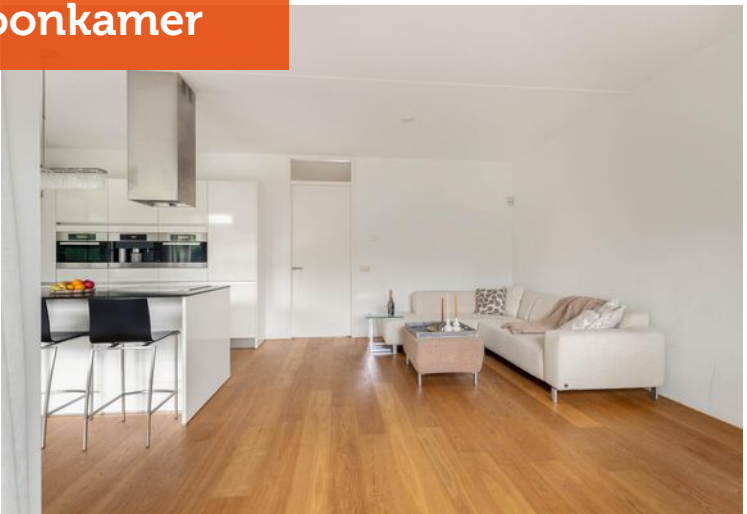
Bijzonderheden:

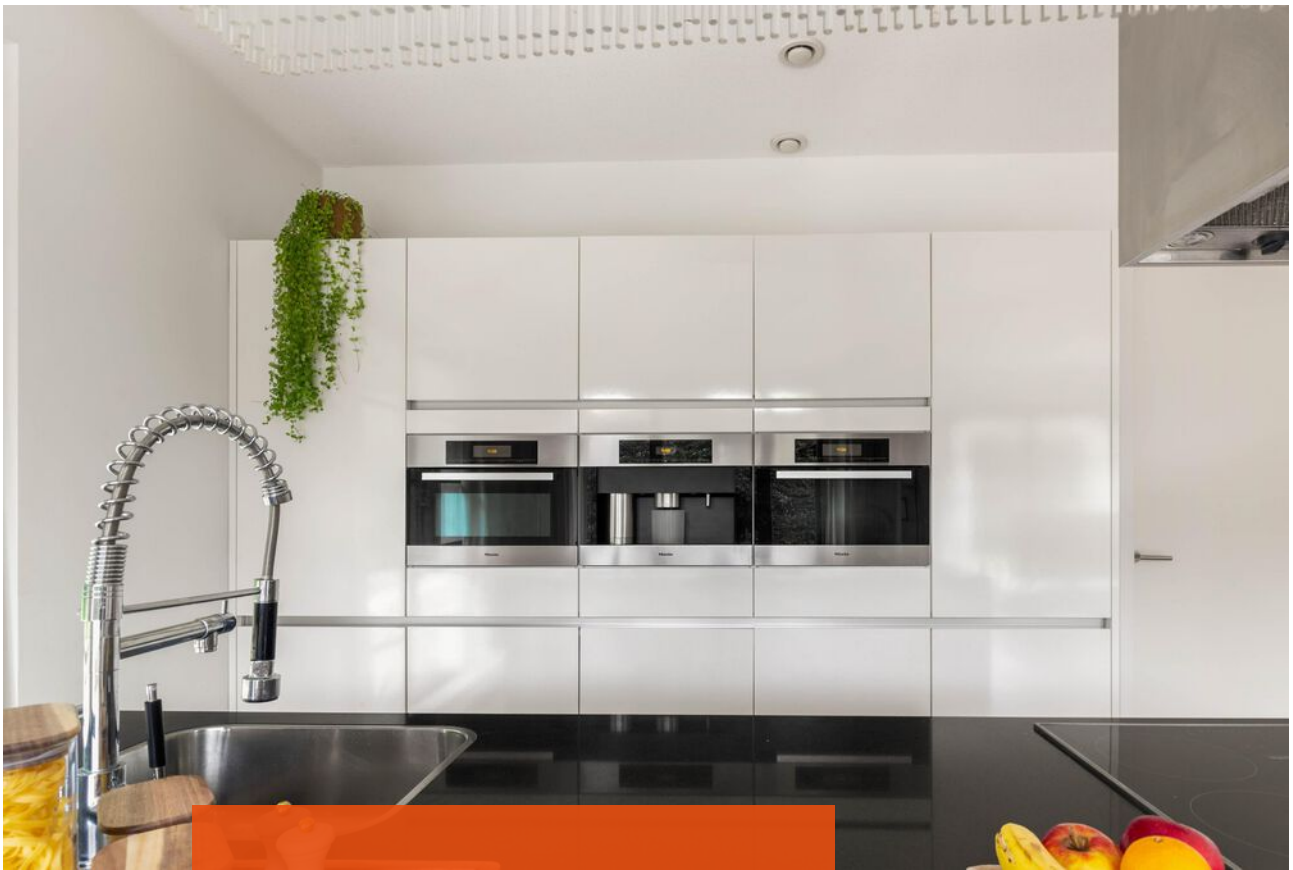
- Zonnig terras dat nagenoeg rondom de woning loopt
- Eigen (fietsen)berging en parkeerplaats
- Fraaie ligging direct aan stadspark De Hout
- Servicekosten VvE: € 296,36 per maand, plus € 10,- voorschot water
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Funderingsrisico: geen verhoogd risico (A, B of C)

Ben jij op zoek naar een ruim, licht en compleet appartement op een groene en centrale locatie in Alkmaar? Dan is dit appartement zeker een bezichtiging waard. Maak snel een afspraak en ontdek zelf de ruimte, het comfort en de bijzondere extra's die deze woning te bieden heeft!

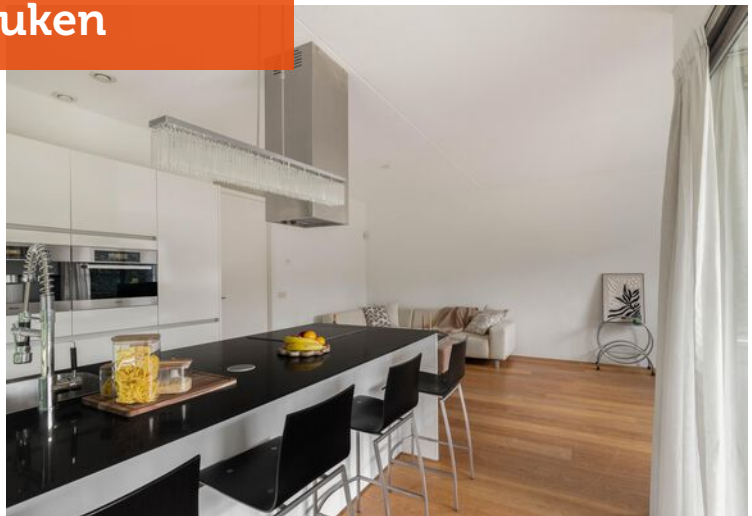


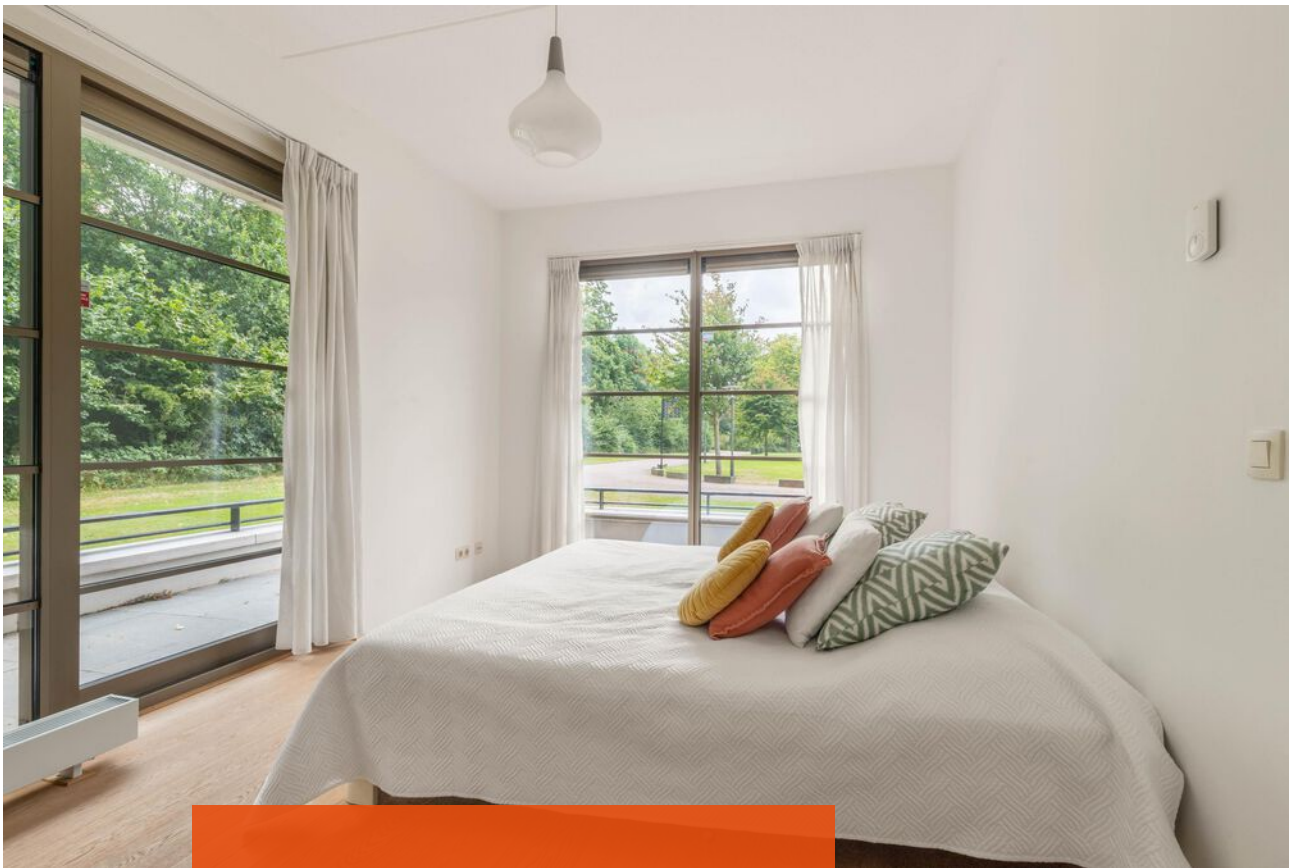
Zicht op de woonkamer





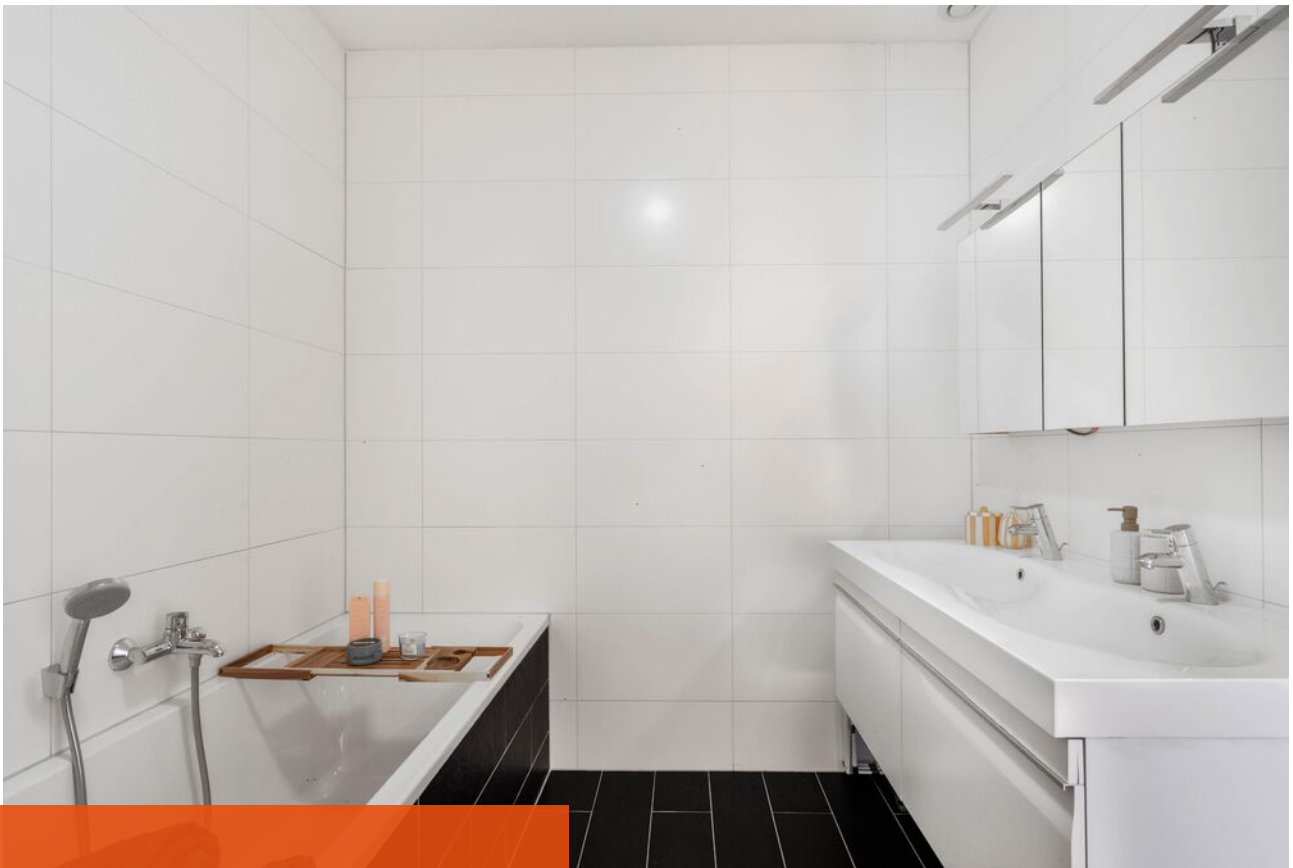
Zicht op de keuken



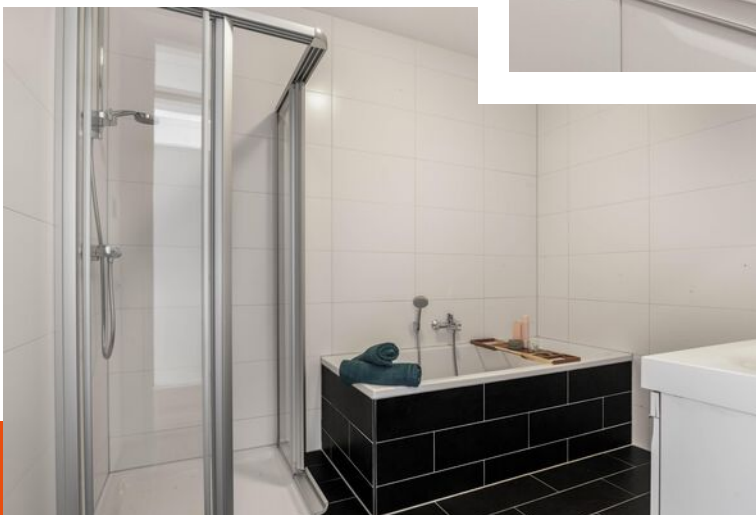


Zicht op de slaapkamers



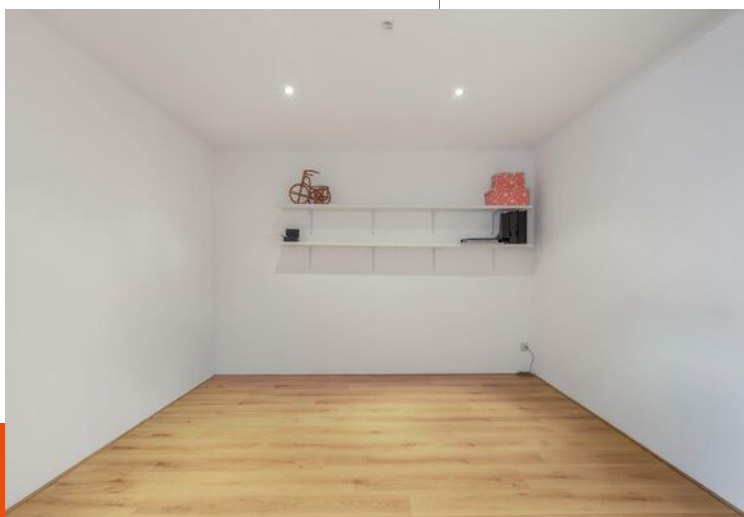
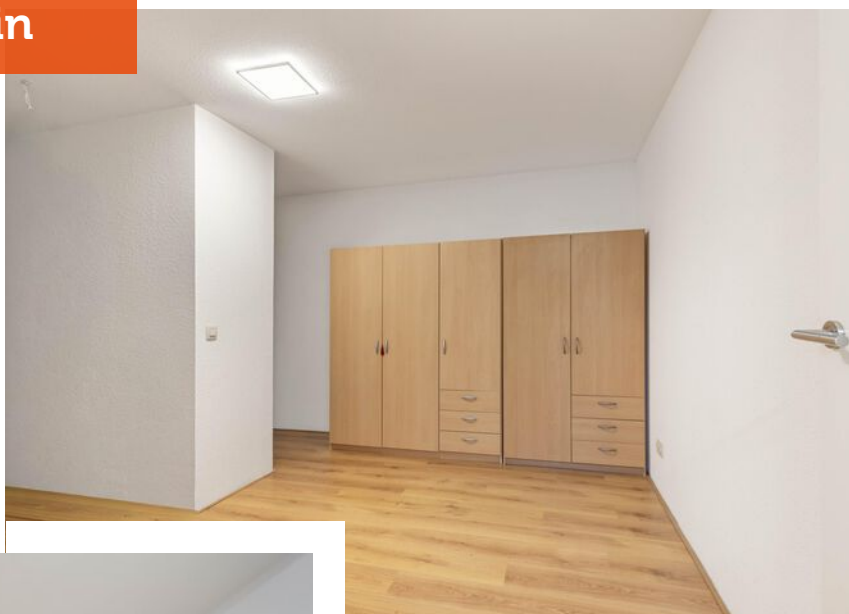


Zicht op de badkamer





Zicht op het souterrain



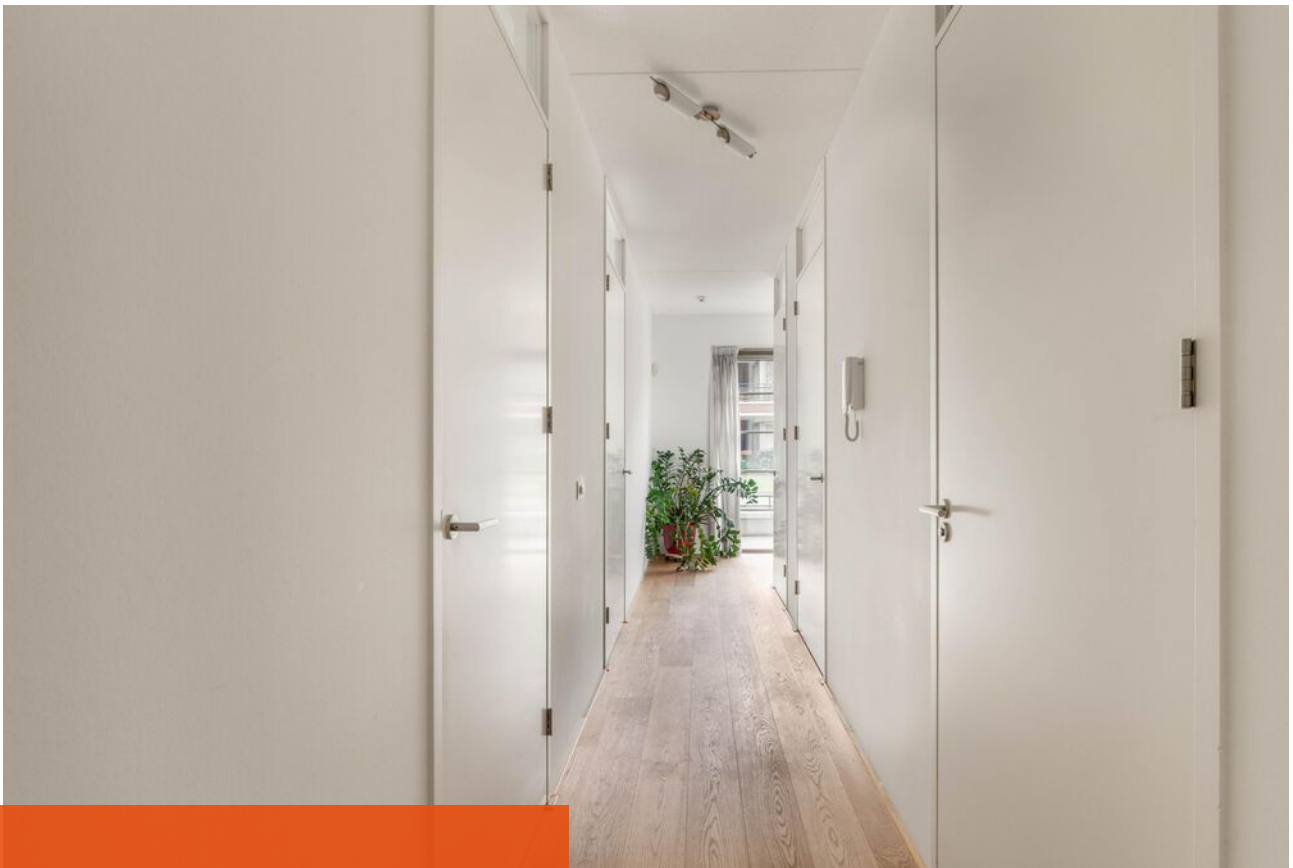


AI Impression

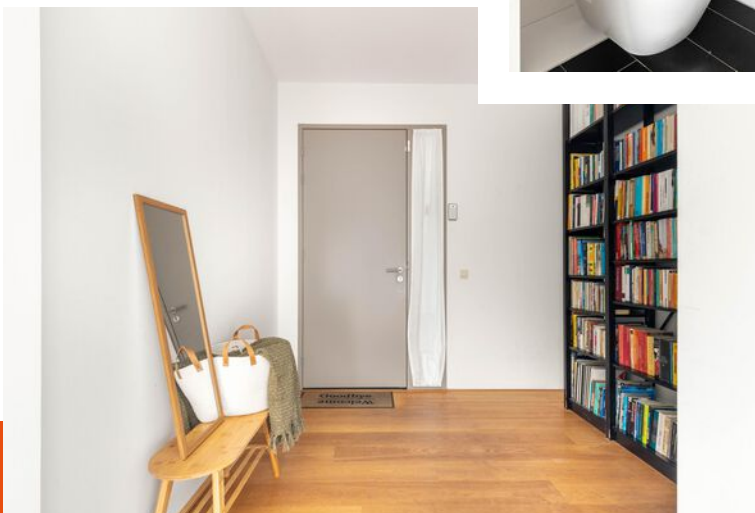
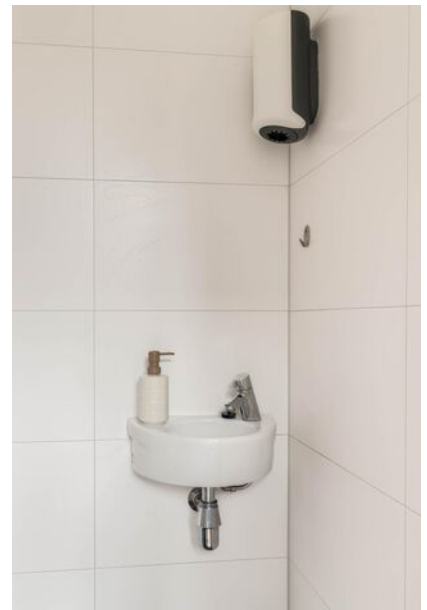
AI-impresies souterrain



AI Impression

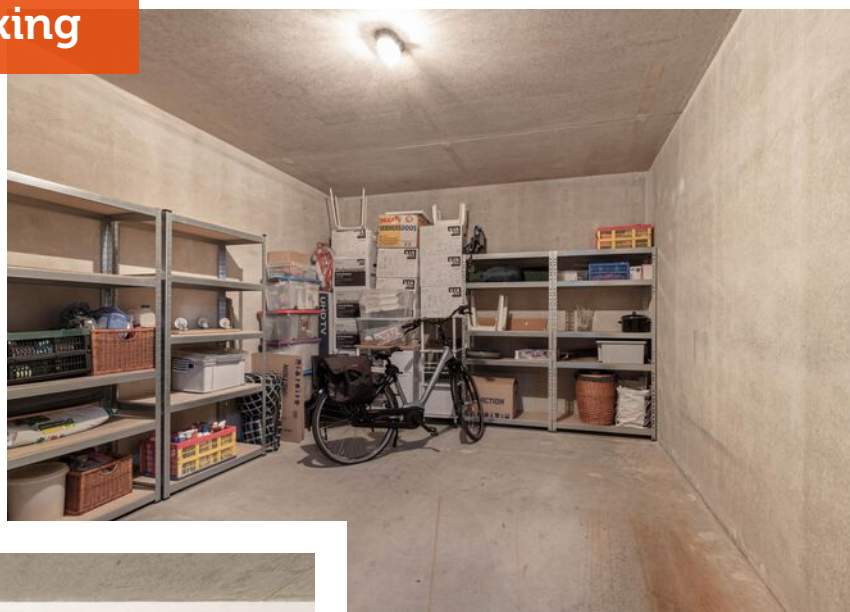


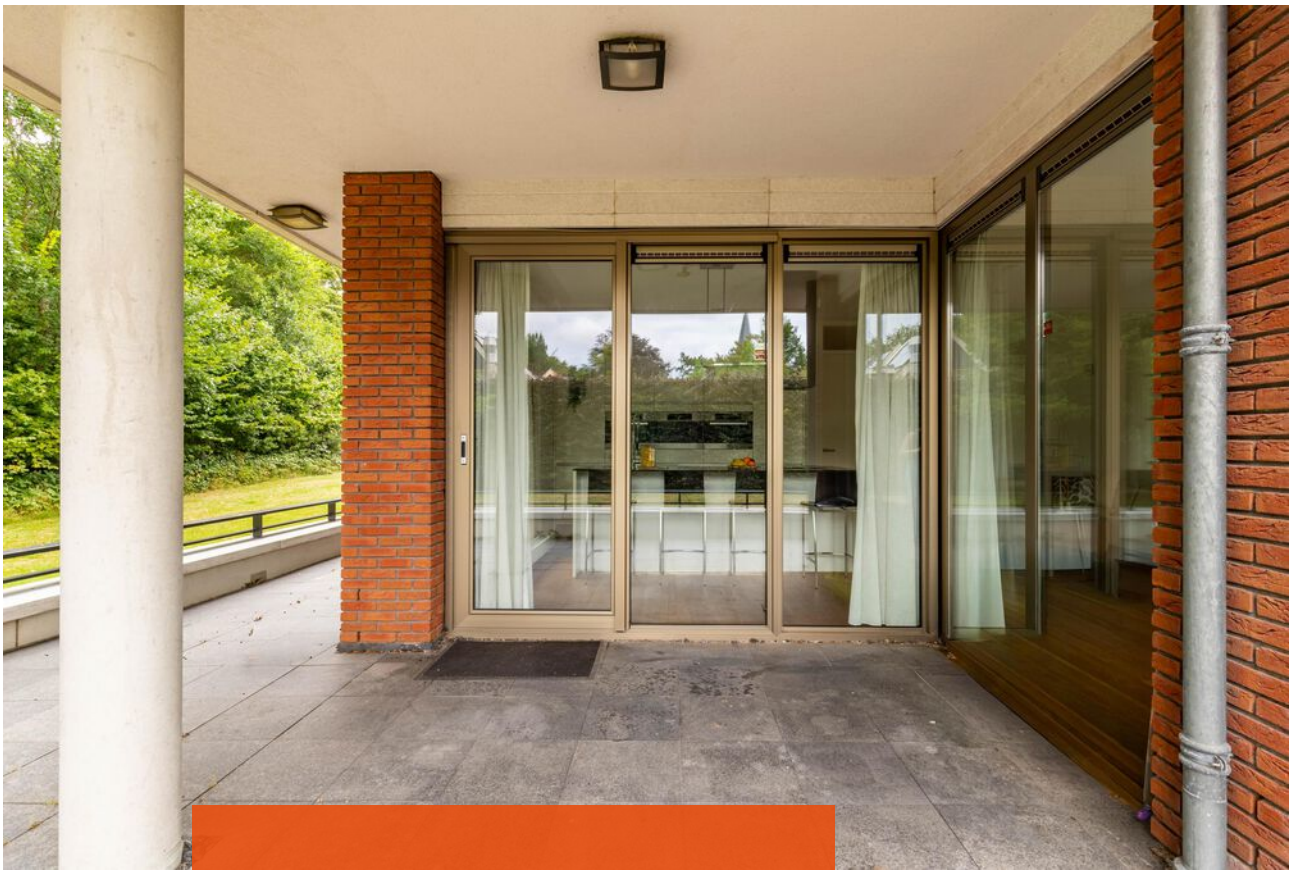
Zicht op de hal/toilet





Zicht op berging/parking



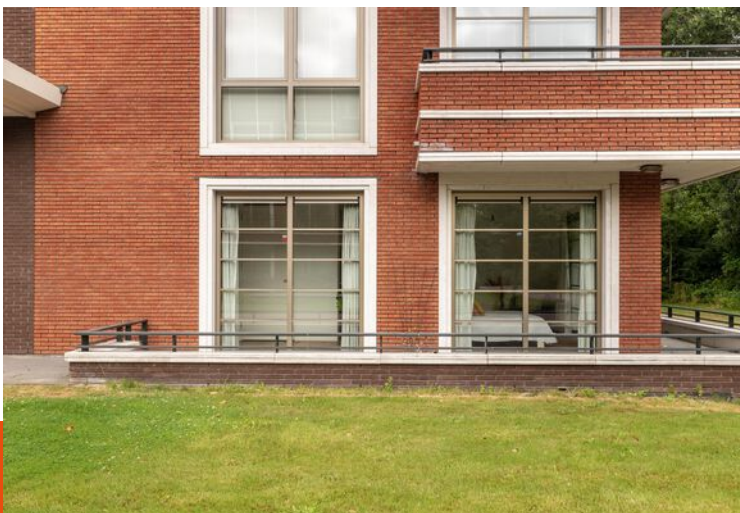


Zicht op terras





Zicht op de omgeving



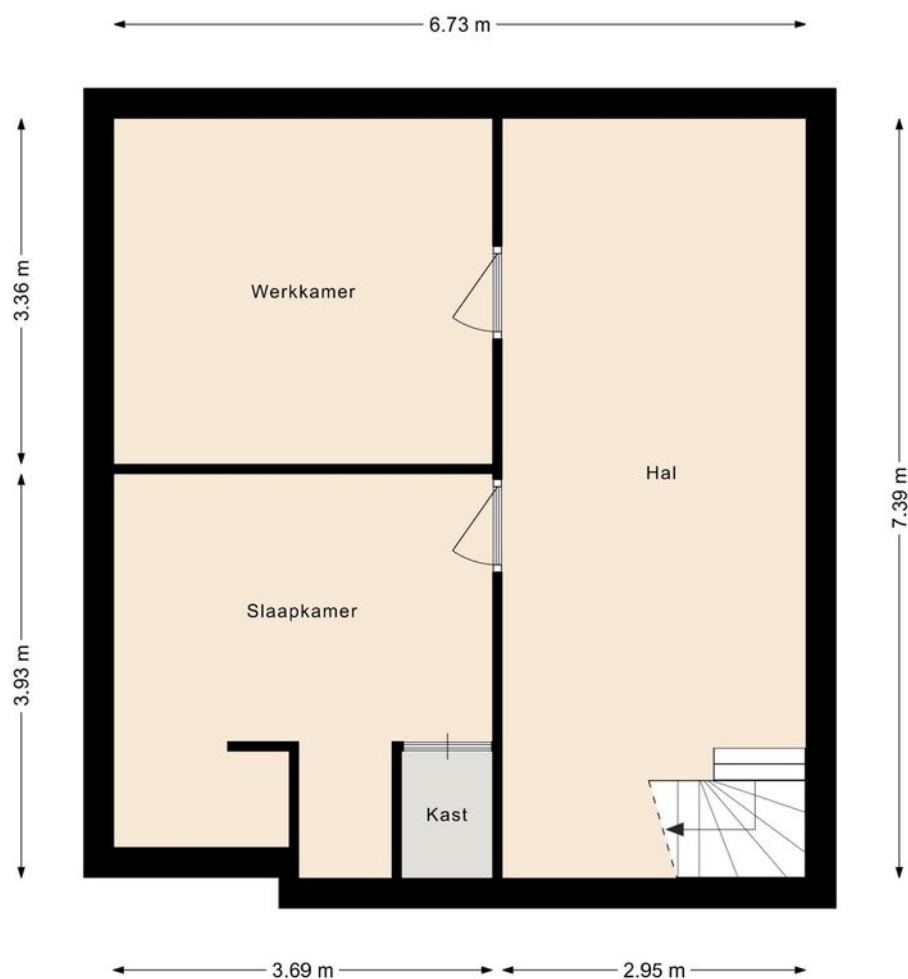
Plattegrond



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

Zicht op de Begane grond

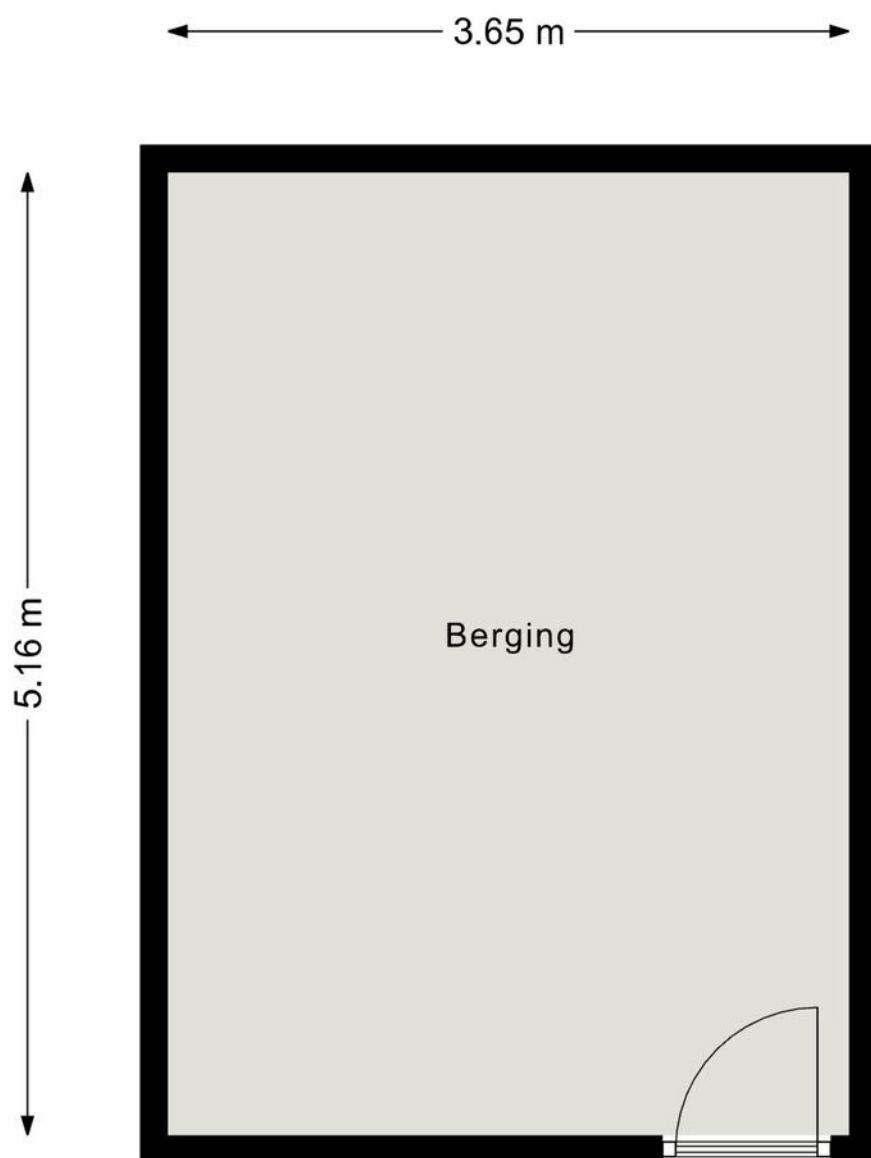
Plattegrond



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

Zicht op het Souterrain

Plattegrond



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

Zicht op de Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jan Wilshof 49



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde ka

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Alkmaar

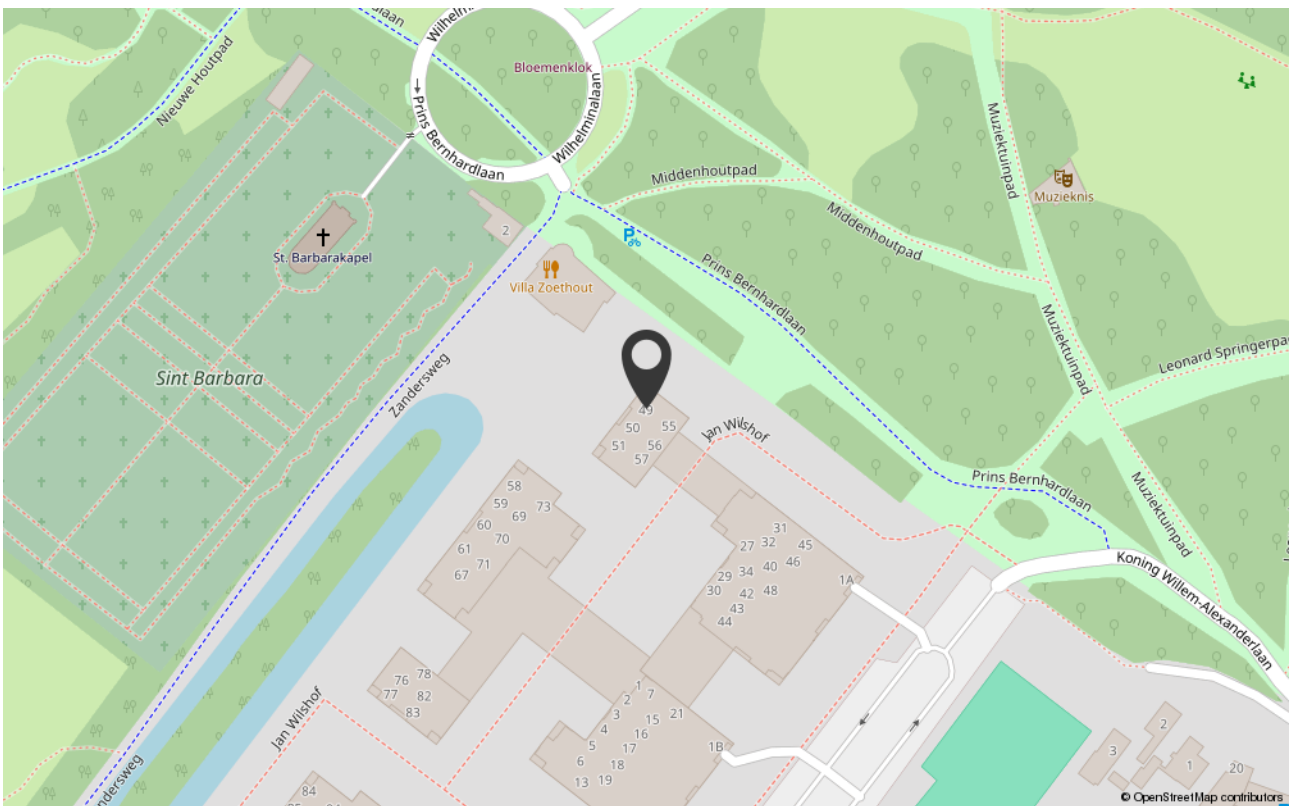
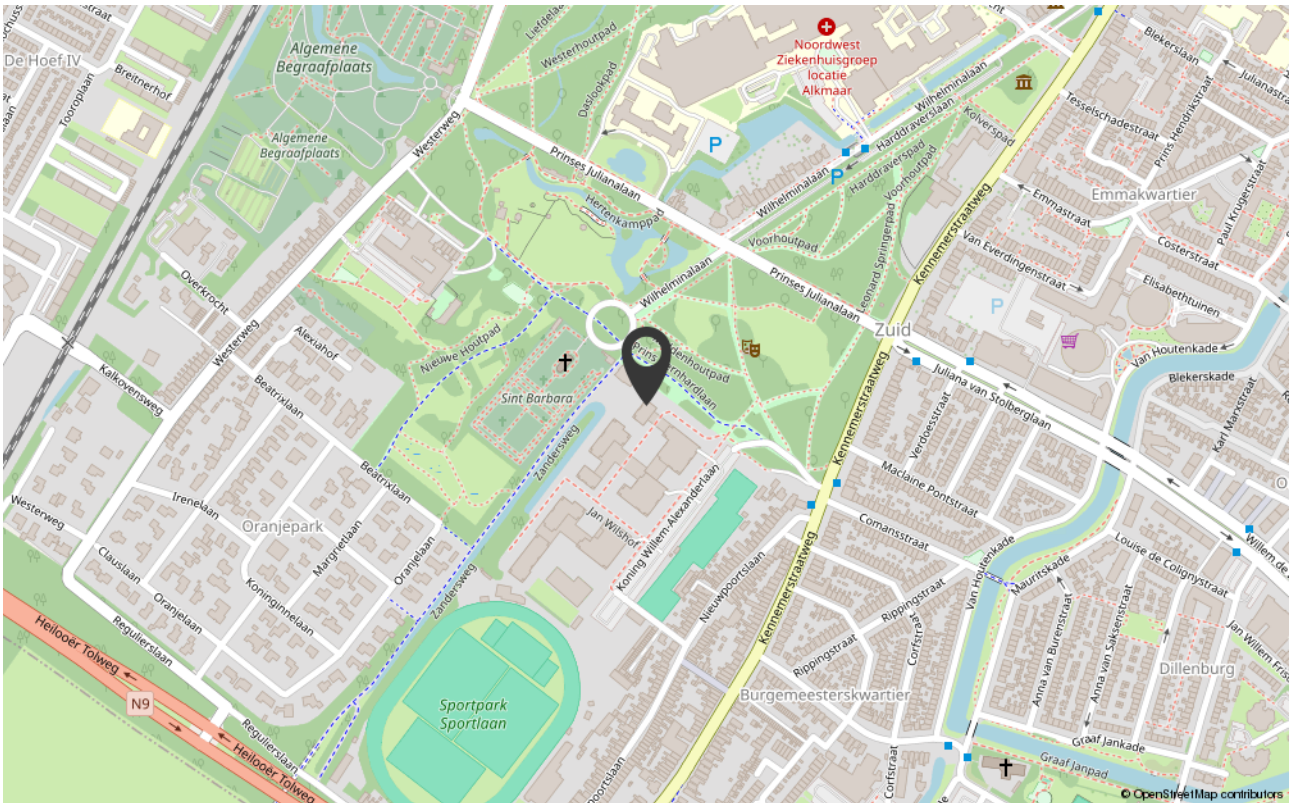
Sectie E

Perceel	6550
---------	------

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.



Locatie op de kaart



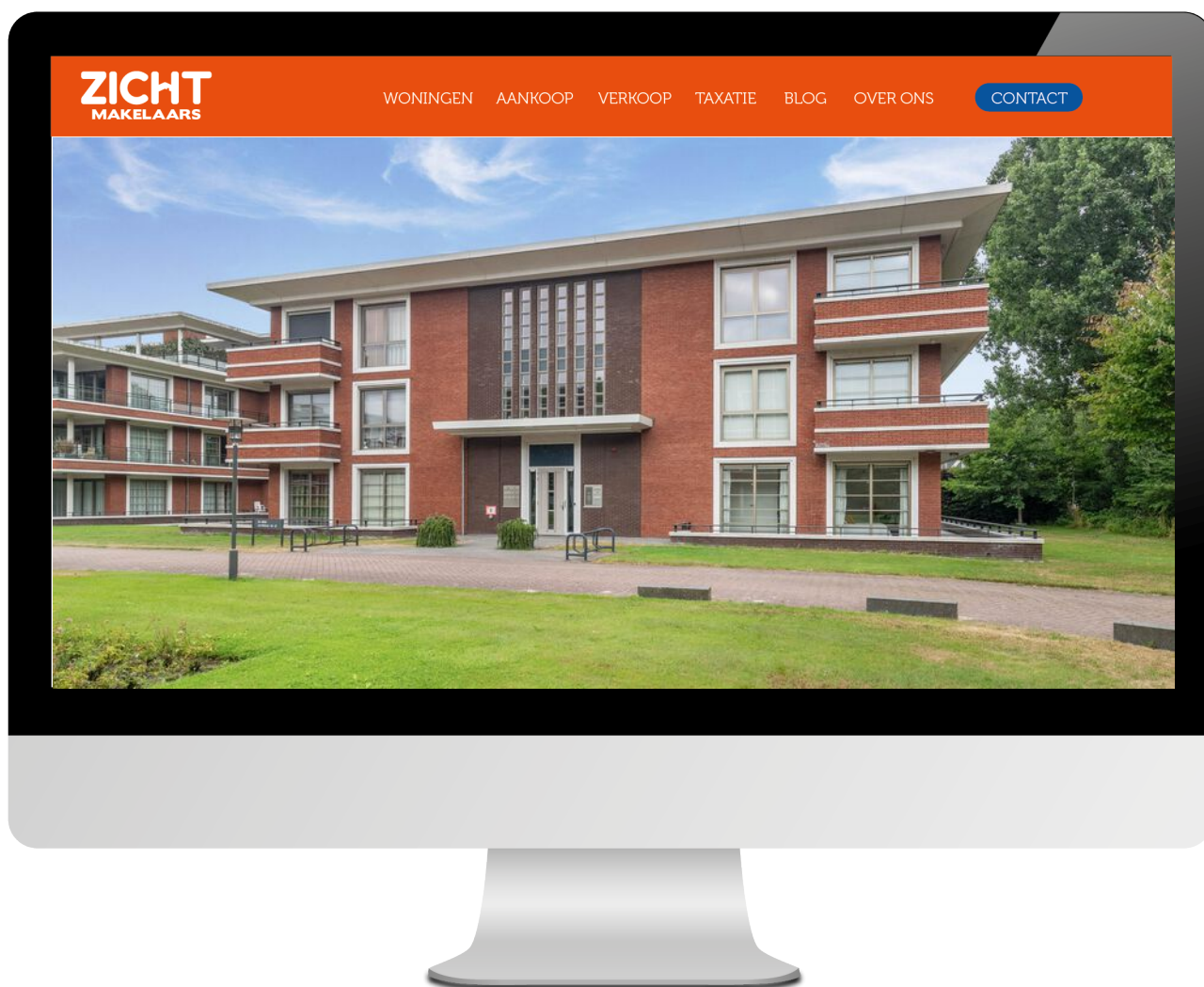
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Online bezichting



Bezicht op: [zicht-makelaars.nl/woning/Alkmaar-Jan Wilshof-49](https://zicht-makelaars.nl/woning/Alkmaar-Jan-Wilshof-49)

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