

KRELAGESTRAAT 147

1815 VJ, ALKMAAR

€ 325.000 k.k.



ERA Makelaardij
regio Alkmaar

TE
KOOP



OVER DE WONING

Sfeervolle en verrassend complete benedenwoning - energielabel C - met zonnige tuin op het zuiden, gelegen op een uitstekende locatie nabij het centrum van Alkmaar en op loopafstand van NS-station!

Deze charmante benedenwoning uit circa 1923 combineert karakteristieke elementen met diverse moderne verbeteringen. De woning beschikt over een heerlijke diepe achtertuin van circa 9 x 8 meter op het zuiden, een stenen berging met elektra én een achterom.

Via de entree komt u in de lange rechte hal met meterkast (uitgebreid en vernieuwd in 2017). De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt prettig zicht op de zonnige achtertuin. De fraaie openslaande deuren naar de slaapkamer herinneren aan de oorspronkelijke kamer-en-suite indeling en geven de woning extra sfeer en karakter.

De slaapkamer is bereikbaar vanuit zowel de hal als de woonkamer. Daarnaast beschikt de woning over een extra kamer die ideaal gebruikt kan worden als inloopkast, thuiswerkplek of hobbyruimte. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel. Het separate toilet bevindt zich naast de badkamer. De moderne keuken in rechte opstelling is geplaatst in 2018 en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereikt u direct de royale achtertuin.

C



Soort woning

Benedenwoning

Energielabel

C

Bouwjaar

1923

Woonoppervlakte

64 m²

Inhoud

237 m³



OMSCHRIJVING

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd. Zo is in 2017 alle elektra vernieuwd en uitgebreid, is de vloerconstructie van de keuken volledig vervangen en is in 2018 de kruipruimte geïsoleerd met HR++ EPS-korrels. Daarnaast beschikt de woning over volledig dubbel glas, 2 zonnepanelen (2022) en een Remeha CV-ketel uit 2018 waarvan het complete binnenwerk in 2024 is vernieuwd.

De kleinschalige VvE bestaat uit slechts twee appartementsrechten, heeft een MJOP aanwezig en de maandelijkse bijdrage bedraagt slechts € 35,-.

Bijzonderheden in het kort:

- Woonoppervlakte circa 64 m²;
- Royale zonnige achtertuin op het zuiden met achterom;
- Stenen fietsenberging voorzien van elektra;
- Volledig voorzien van dubbel glas;
- 2 zonnepanelen aanwezig;
- Elektra volledig vernieuwd in 2017;
- Moderne keuken en CV-installatie uit 2018;
- Energielabel C;
- Kleinschalige VvE met MJOP;
- Op loopafstand van station Alkmaar en de binnenstad.

Een ideale woning voor starters, singles of stellen die comfortabel willen wonen met een heerlijke tuin op een toplocatie in Alkmaar!



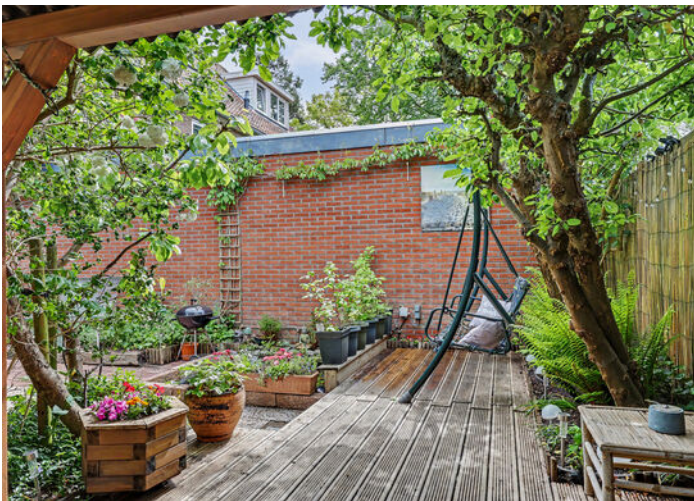
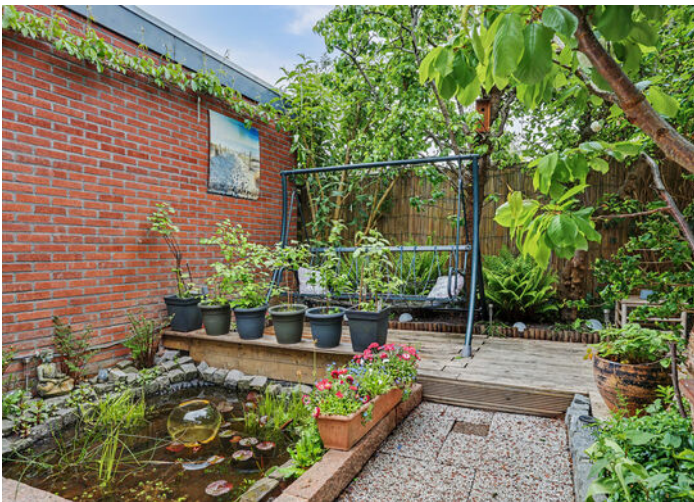
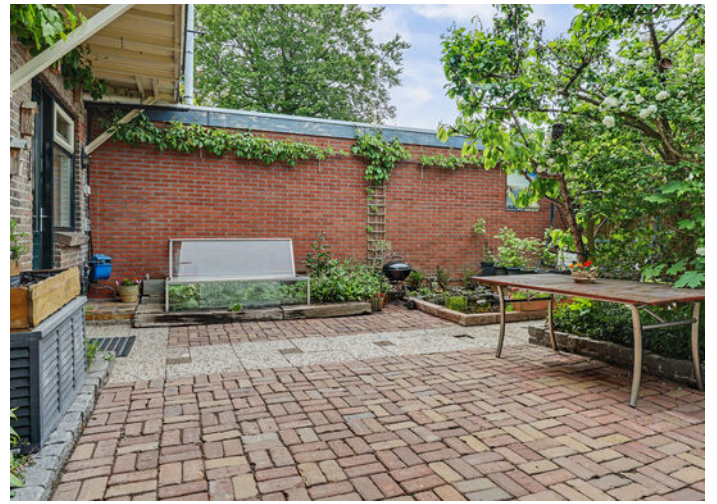




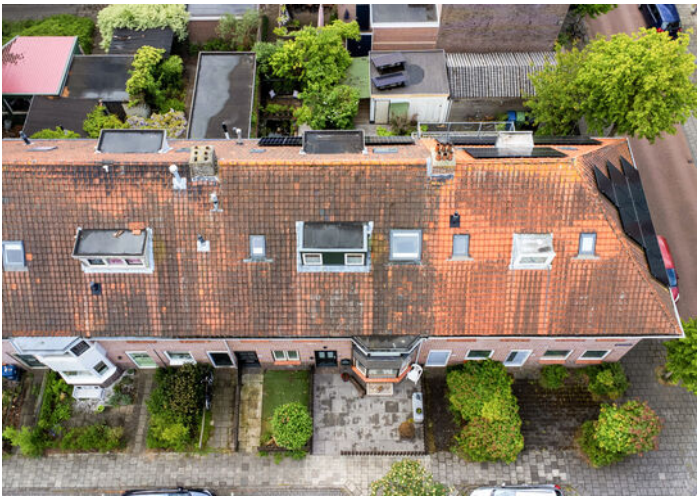












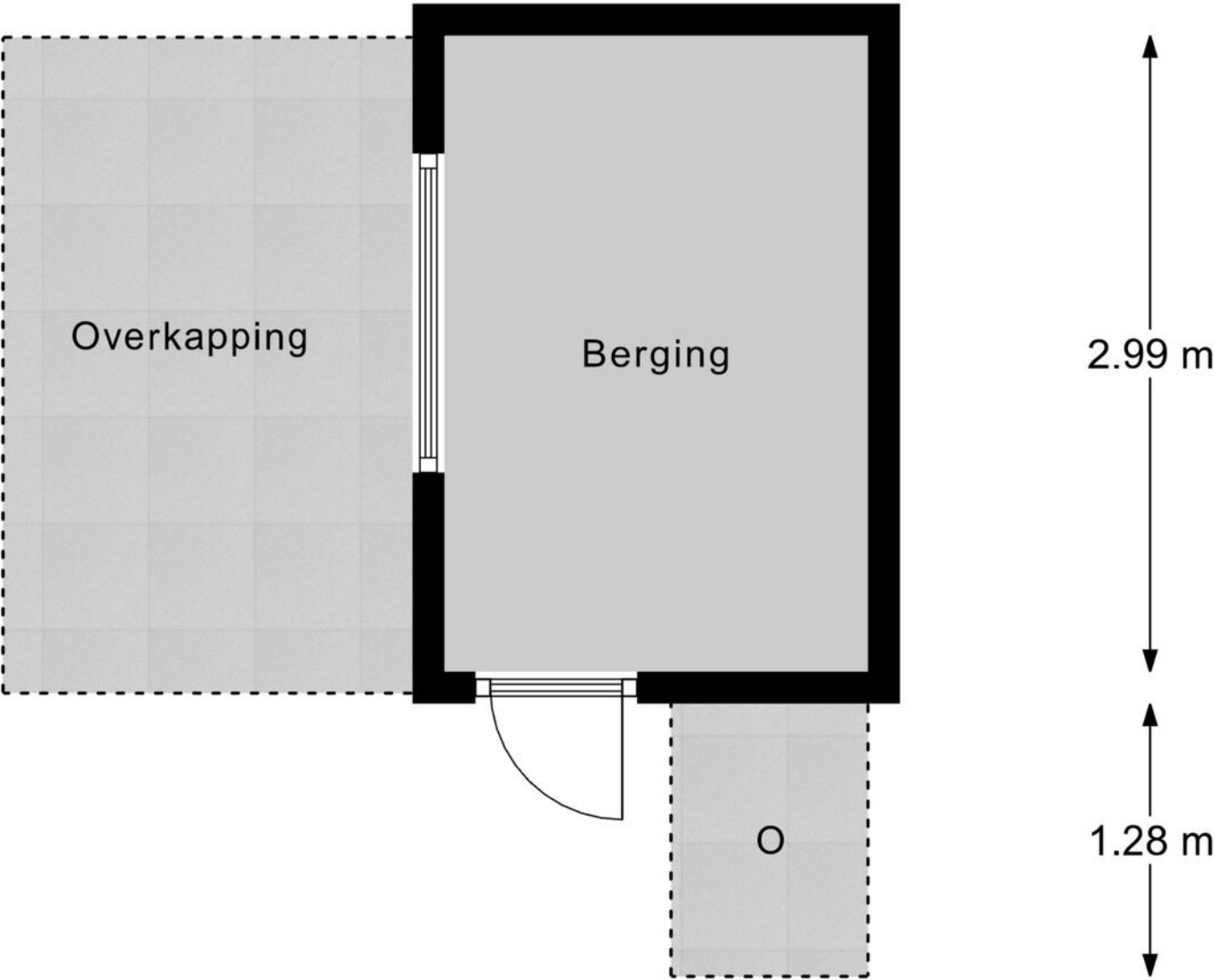
PLATTEGROND



Begane Grond

PLATTEGROND

1.92 m 1.99 m



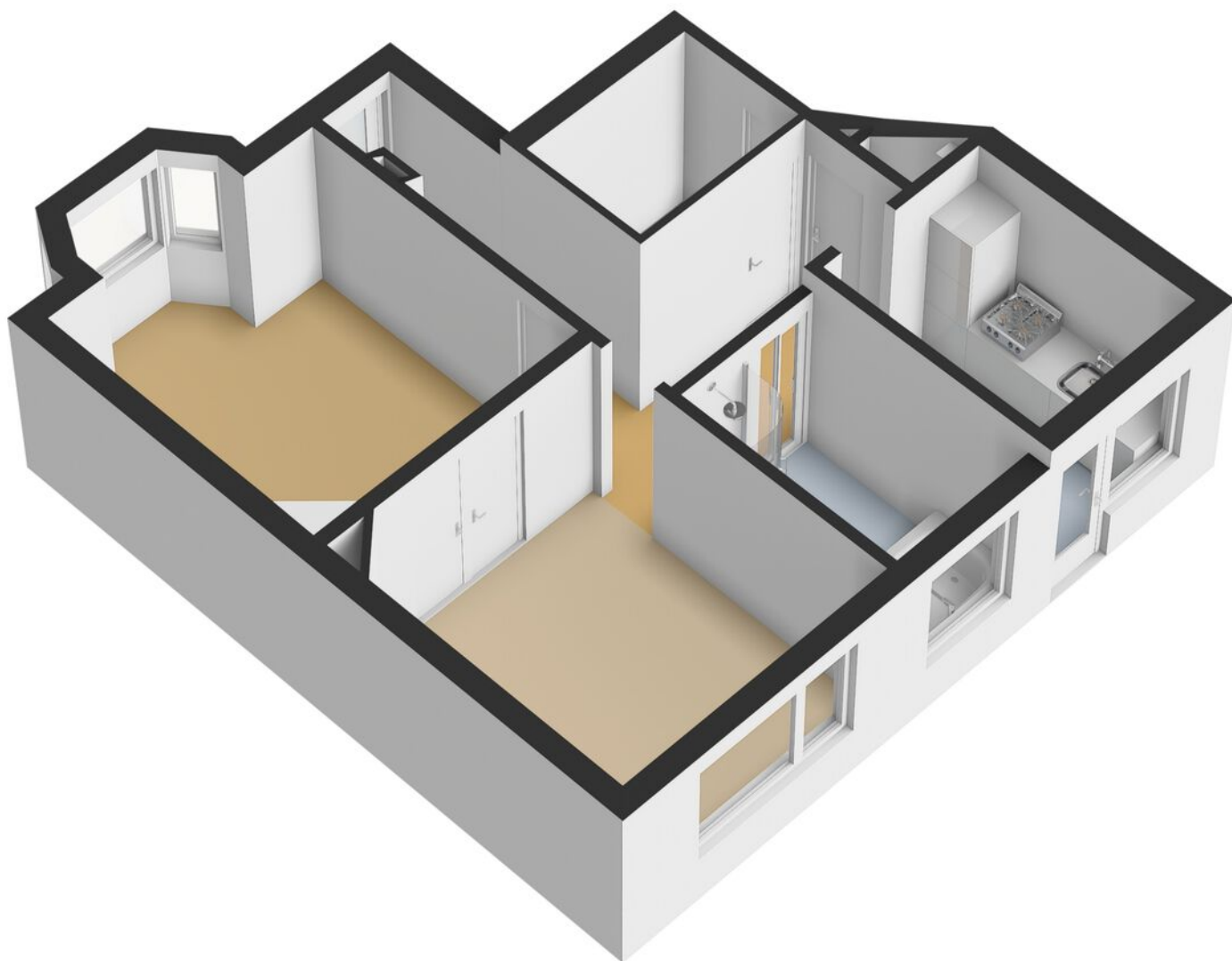
Berging

PLATTEGROND

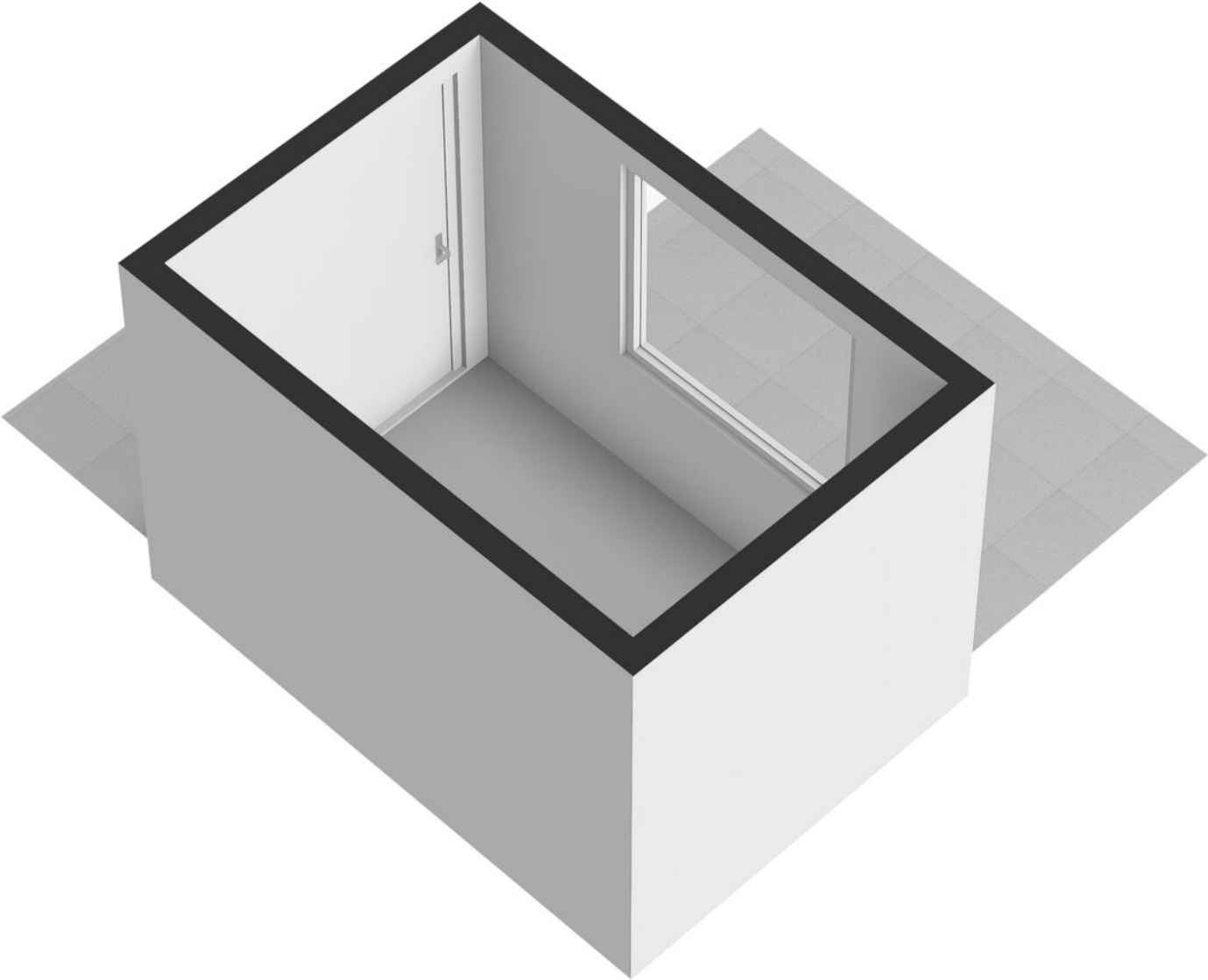


Begane Grond Tuin

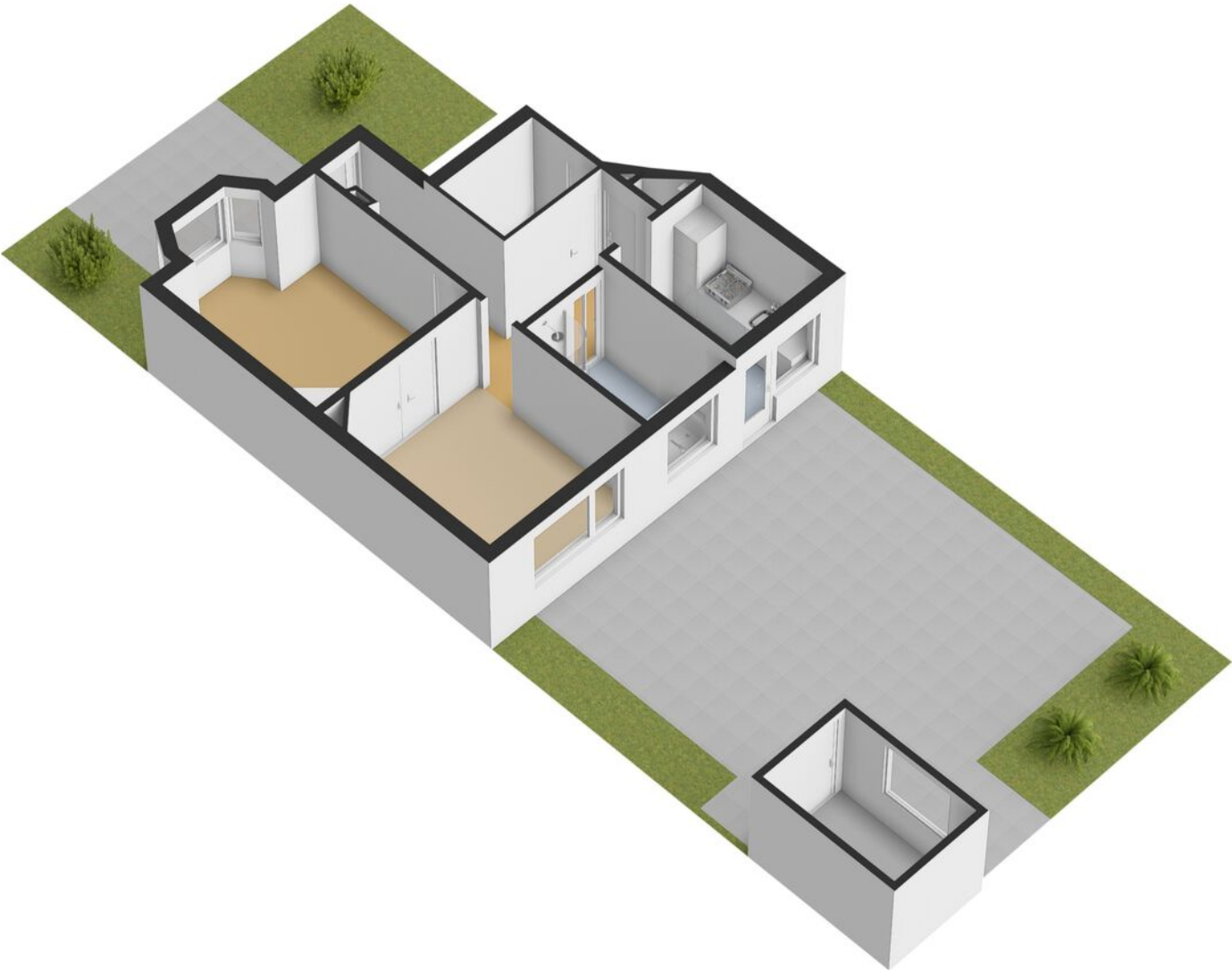
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Krelagestraat 147



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie E

Perceel 3495

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast in Slaapkamer			X
- Tv-meubel			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Maatwerkbureau in erker			X
- Bed en Nachtkastjes			X
- Hoekbank met opbergruimte			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			X
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen			X
Zitbankje voortuin			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse bloempotten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas			X
Opslagbox Tuinkussens			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Schommelbank			X

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Tuintafel			X

WONEN IN ALKMAAR



Alkmaar heeft een historisch centrum met 399 rijksmonumenten en 700 gemeentelijke monumenten. De stad staat bekend als "de kaasstad". Van begin april tot eind september wordt wekelijks een traditionele kaasmarkt gehouden. De stad beschikt over twee spoorwegstations: station Alkmaar en station Alkmaar Noord. Alkmaar beschikt over voor deze stad karakteristieke oude grachten, cafés, restaurants en winkels. Alkmaar is bekend om zijn hofjes, onder andere het 16e-eeuwse hofje van Sonoy en het Wildemanshofje. De stad kent vele grachten met huizen uit de 16e tot de 19e eeuw.



OVER ONS



ERA Makelaardij regio Alkmaar is een kleine, slagvaardige en betrouwbare makelaardij. In particulier en bedrijfsmatig onroerend goed. De combinatie klein en slagvaardig past ons goed. Wij adviseren en begeleiden onze opdrachtgevers bij belangrijke beslissingen; bij het kopen of verkopen of huren en verhuren van onroerend goed. Onze dienstverlening is persoonlijk, gedreven en direct. Tot tevredenheid van onze opdrachtgevers.

Gedurende het gehele aan- of verkooptraject adviseren wij je en houden wij alle financiële, juridische en bouwkundige aspecten in de gaten. We regelen, in nauwe samenwerking met jou, wat er geregeld moet worden. Wij nemen waar nodig zelf het initiatief, maar we houden je volledig op de hoogte. Wij zorgen dat je tijdens het gehele aan- of verkooptraject precies weet waar je aan toe bent.

ERA Makelaardij regio Alkmaar zet naast de traditionele kanalen ook online in, via onze eigen website www.era-alkmaar.nl en de sociale media. Hierdoor krijgt ons aanbod een groot bereik via internet. Dat is aantrekkelijk voor verkopers, want hoe meer mensen zien dat een huis te koop is, hoe groter de kans op een snelle verkoop is.

AANTEKENINGEN






MOVE UP

ERA Makelaardij regio Alkmaar
Stationsweg 24
1815 CC Alkmaar
072 515 9559
info@era-alkmaar.nl
www.era-alkmaar.nl



**ERA Makelaardij
regio Alkmaar**

ONS

KANTOOR

