



ZAAGMOLENSTRAAT 6

ALKMAAR

VRAAGPRIJS € 500.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
105 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
104 m²

INHOUD
352 m³

BOUWJAAR
1939

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Karaktervol wonen in jaren dertig woning, met verrassend veel ruimte en een sfeervolle stadstuin

Achter de karakteristieke gevel van Zaagmolenstraat 6 gaat een woning schuil die je van binnen gezien moet hebben. De lichte woonkamer, open verbinding met de keuken, praktische aanbouw, drie slaapkamers en sfeervolle achtertuin maken dit tot een verrassend complete woning op een fijne plek in Alkmaar.

De woning dateert uit 1939 en combineert de herkenbare uitstraling van een vooroorlogs huis met het comfort van nu. Zo is de elektrische installatie in 2016 volledig vernieuwd, beschikt de gehele begane grond over vloerverwarming en zijn in 2023 acht zonnepanelen geplaatst. Energielabel A aanwezig! Tel daar de twee dakkapellen, het isolerende glas en de beschutte tuin met meerdere zitplekken bij op en je hebt een huis waarin sfeer, ruimte en praktisch wooncomfort mooi samenkomen.

Een lichte woonkamer met karakter

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de woonkamer en beschikt over een sfeervolle trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich de zitkamer, waar de karakteristieke erker voor veel licht en een prettige verbinding met de straat zorgt. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl de rustige afwerking en doorlopende vloer een fijne basis vormen voor verschillende interieurstijlen.

De woonkamer loopt door richting het eetgedeelte en de keuken. Hierdoor ontstaat een lange en open leefruimte waarin zitten, koken en eten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

Ruimte om samen te koken en te tafelen

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime keuken. De lichte keukenopstelling beschikt over veel werk- en kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De open verbinding met het eetgedeelte maakt dit tot een gezellige centrale plek in huis.

Tijdens het koken blijf je in contact met familie of gasten aan tafel en op zonnige dagen zet je eenvoudig de deur naar de tuin open.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig en is extra ruimte voor opslag en huishoudelijke apparatuur.

Op de begane grond is vloerverwarming aangebracht in de hal, het toilet, de woonkamer, de keuken en de bijkeuken.

Twee slaapkamers en een lichte badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De kamers zijn prettig van formaat en kunnen naar wens worden gebruikt als slaap-, kinder-, werk- of kleedkamer.

De badkamer is licht en verzorgd uitgevoerd en beschikt over een douche, wastafel en toilet. Dankzij het raam is er natuurlijke lichtinval en ventilatie.

Een volwaardige verdieping onder de kap

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier is onder de kap een royale derde slaapkamer gerealiseerd.

De twee dakkapellen zorgen voor extra ruimte en daglicht, waardoor deze verdieping uitstekend bruikbaar is als hoofdslaapkamer, tienerkamer of rustige werkplek. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig.

Een sfeervolle tuin als verlengstuk van de woning

De achtertuin is een heerlijke plek om aan de drukte van de dag te ontsnappen. De combinatie van bestrating, groen en verschillende zitgedeelten zorgt voor een sfeervolle en beschutte buitenruimte.

Direct achter de woning is plaats voor een eettafel, waar je in de ochtendzon kunt ontbijten of 's avonds uitgebreid kunt tafelen. Verderop in de tuin bevindt zich een gezellige overkapping met ruimte voor een comfortabele loungehoek.

Door de groene beplanting en verschillende hoekjes voelt de tuin als een kleine stadsoase. Een fijne plek voor een barbecue met vrienden, een rustig moment met een boek of lange zomeravonden buiten.

Comfortabel en energiezuiniger wonen

De woning is door de jaren heen op verschillende punten verbeterd. Zo is de elektrische installatie in 2016 volledig vernieuwd en zijn in 2023 acht zonnepanelen geplaatst. De zonnepanelen zijn eigendom en blijven bij de woning achter. De woning beschikt volledig over isolerende beglazing, variërend van standaard dubbelglas tot HR++-glas. Ook zijn de vloer en het hellende dak geïsoleerd. De houten buitenkozijnen, ramen en deuren zijn in februari 2026 nog geschilderd.

Bijzonderheden

Karaktervolle woning uit 1939;
Energie label A geldig tot 25-06-2036
Lichte woonkamer met erker;
Open leefruimte met keuken en eetgedeelte;
Praktische bijkeuken;
Vloerverwarming op de gehele begane grond;
Begane grond is afgewerkt met massief houten vloer;
Drie goed bruikbare slaapkamers;
Ruime overloop op 1e verdieping, zelfs een werkplek mogelijk;
Twee dakkapellen op de tweede verdieping;
Verzorgde badkamer met douche, wastafel en toilet;
Elektrische installatie volledig vernieuwd in 2016;
Acht zonnepanelen uit 2023;
Zonnepanelen zijn eigendom en blijven achter;
Volledig voorzien van isolerende beglazing;
Hellend dak en vloer geïsoleerd;
Houten buitenkozijnen in februari 2026 geschilderd;
Sfeervolle en beschutte achtertuin;
Overkapping en meerdere zitplekken;
Glasvezelaansluiting aanwezig;
Op loopafstand van het Centrum;
Parkeren door middel van een vergunning.

Zaagmolenstraat 6 is een woning met een eigen gezicht. De karakteristieke gevel, lichte leefruimte, drie slaapkamers en verrassend sfeervolle tuin zorgen voor een huis waarin je je snel thuis zult voelen.

Een woning die niet overdreven luxe probeert te zijn, maar juist overtuigt door haar warmte, ruimte en prettige woonmogelijkheden.

Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf hoeveel woonplezier er achter deze gevel schuilgaat.

Voorwaarden en Disclaimer GoedVast Makelaars

De door GoedVast Makelaars verstrekte informatie is met zorg samengesteld aan de hand van gegevens die door de verkoper, overheidsinstanties en/of andere derden zijn aangeleverd. Desondanks kunnen wij niet instaan voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van deze informatie.

Alle verstrekte informatie, waaronder maar niet beperkt tot afmetingen, oppervlakten, inhoudsmaten, bouwkundige gegevens, bestemmingsplannen, tekeningen, foto's, impressies en overige omschrijvingen, dient uitsluitend te worden beschouwd als indicatief. Afwijkingen tussen de verstrekte informatie en de feitelijke situatie zijn mogelijk.

Aan de inhoud van deze presentatie, brochure, advertentie of overige documentatie kunnen geen rechten worden ontleend. GoedVast Makelaars aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden, omissies of de gevolgen daarvan.

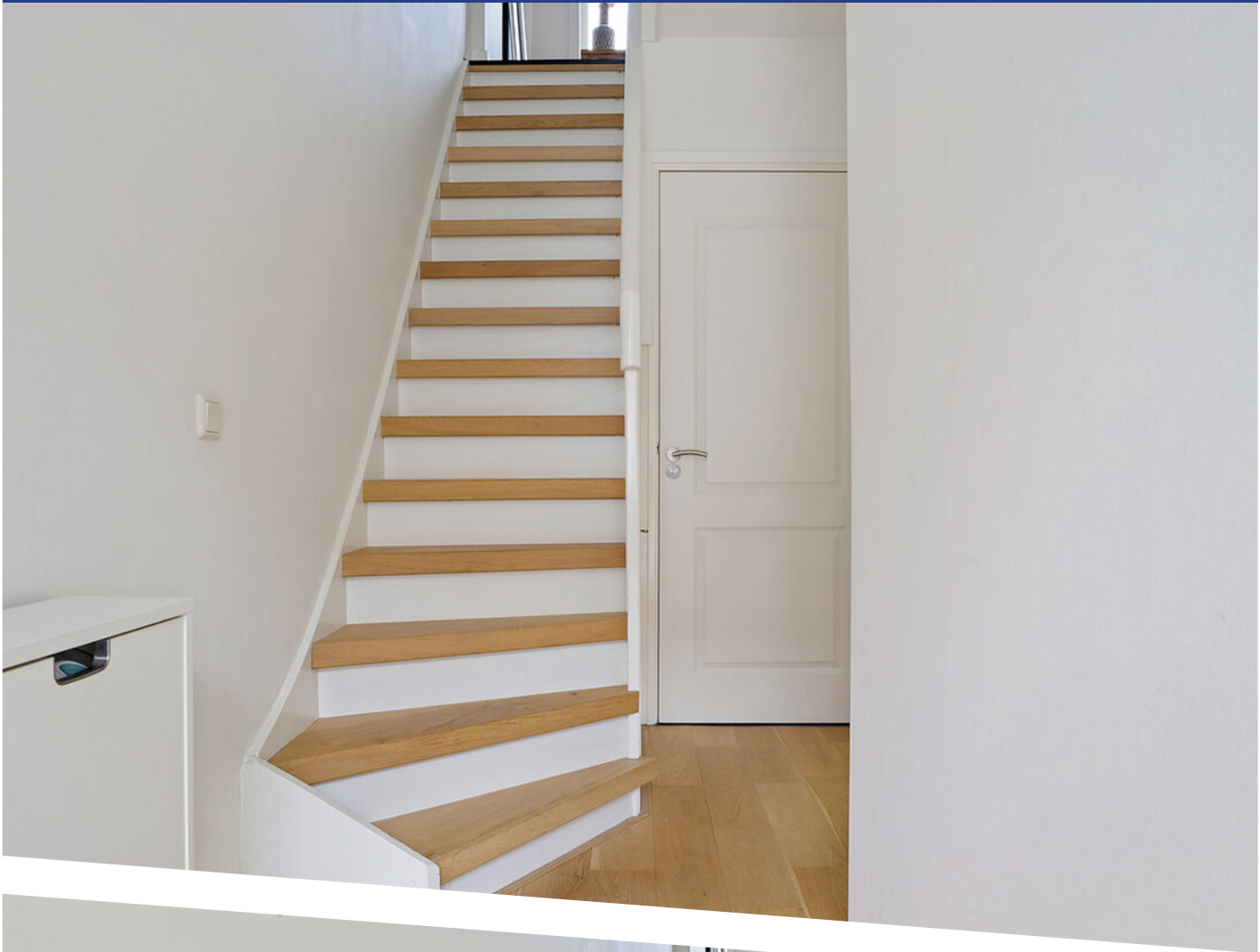
Een aanbieding van een onroerende zaak dient uitsluitend te worden beschouwd als een uitnodiging tot het aanvragen van bezichtiging, het doen van een voorstel of het voeren van nader overleg. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst nadat partijen hierover schriftelijk overeenstemming hebben bereikt en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. "schriftelijkheidsvereiste"

Kandidaat-kopers worden uitdrukkelijk gewezen op hun eigen onderzoeksplicht. Het is de verantwoordelijkheid van de koper om zelfstandig onderzoek te verrichten naar alle voor hem of haar relevante aspecten van de onroerende zaak, waaronder begrepen maar niet beperkt tot juridische, planologische, bouwkundige, technische, fiscale en milieukundige aangelegenheden. Wij adviseren geïnteresseerden om zich, indien gewenst, te laten bijstaan door een deskundige aankoopmakelaar, bouwkundig adviseur of andere specialist. Een bezichtiging van de woning is essentieel om een volledig en juist beeld van de onroerende zaak te verkrijgen. GoedVast Makelaars handelt als bemiddelaar namens de verkoper en geeft geen garanties ten aanzien van de juistheid van de verstrekte informatie, de staat van

















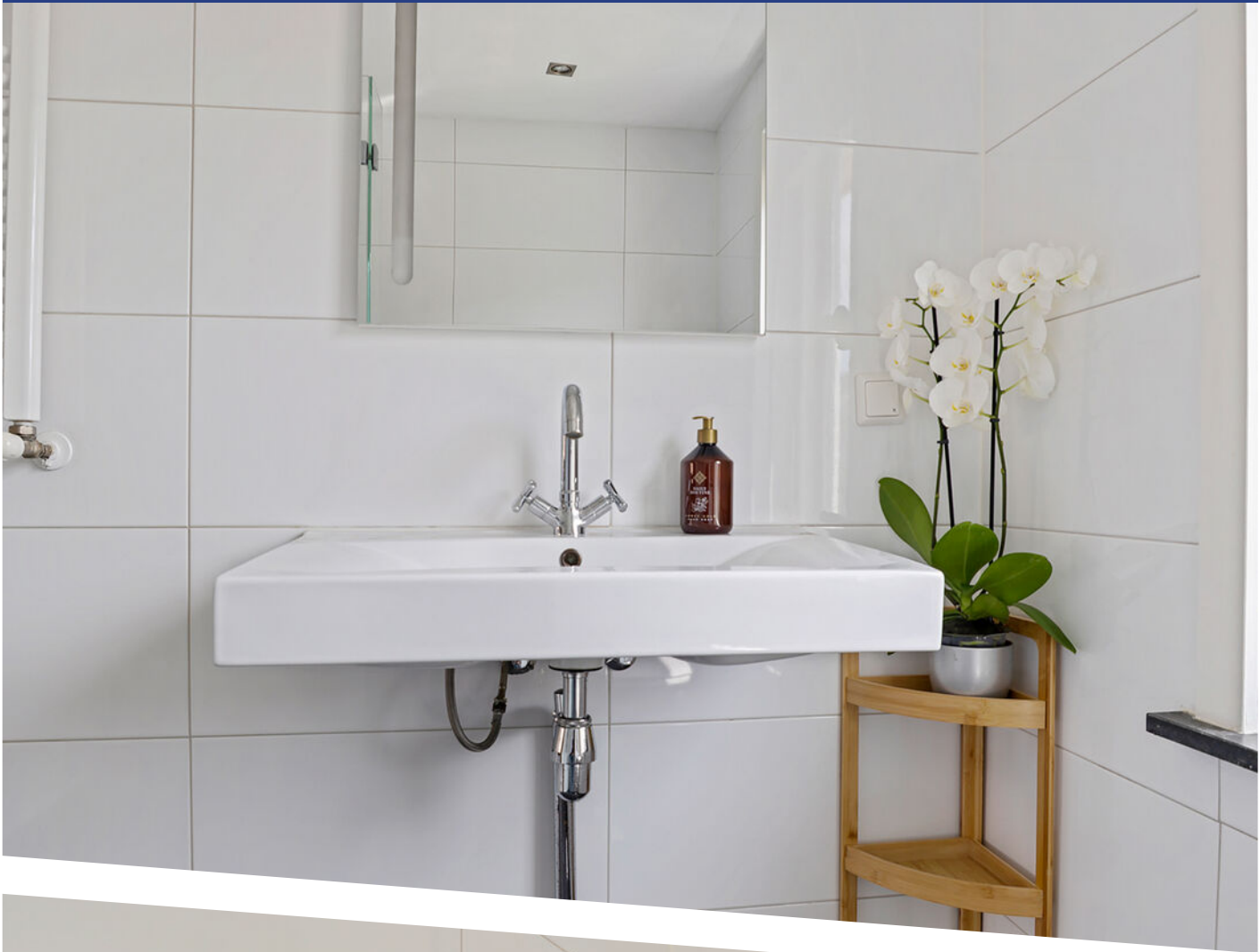








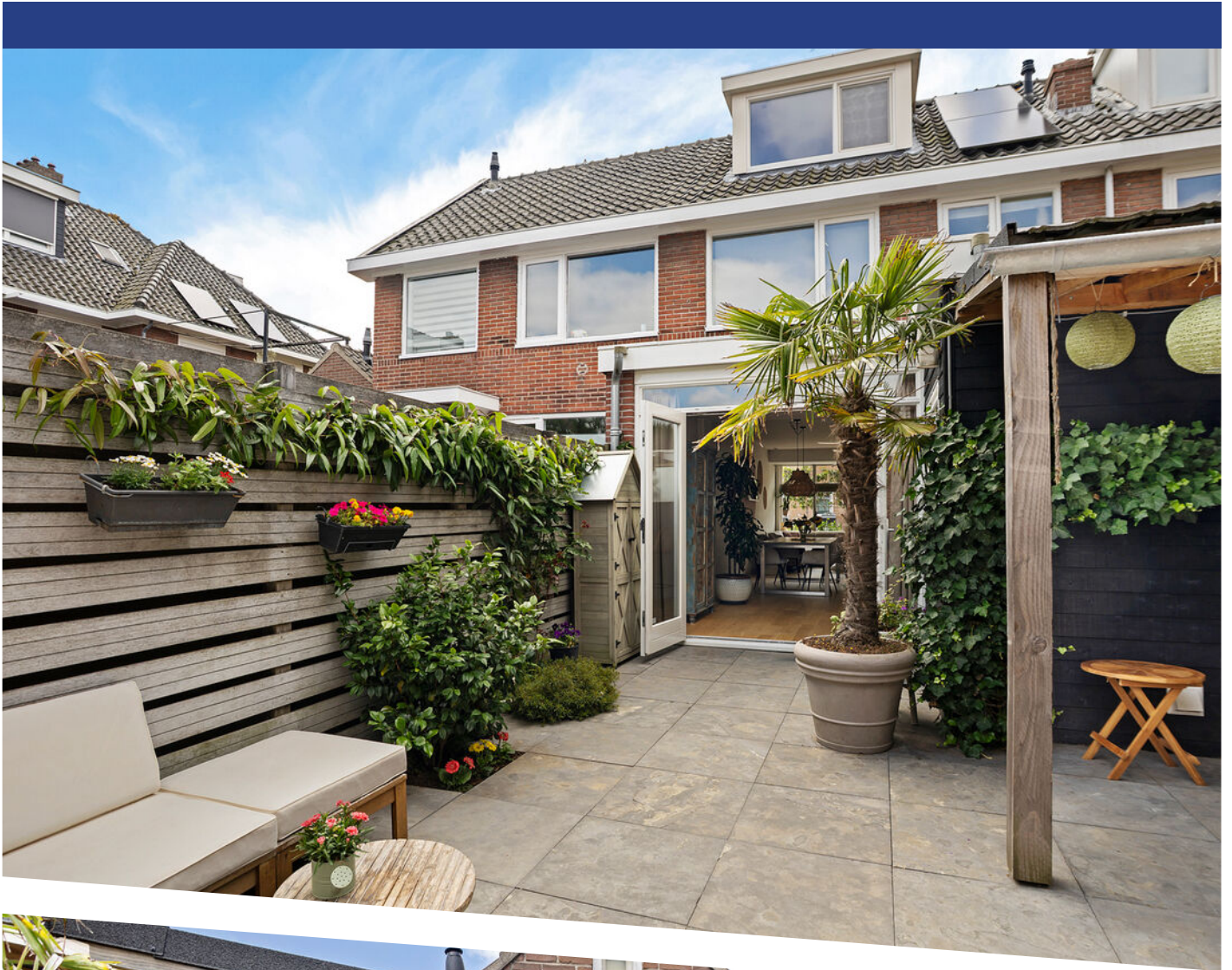








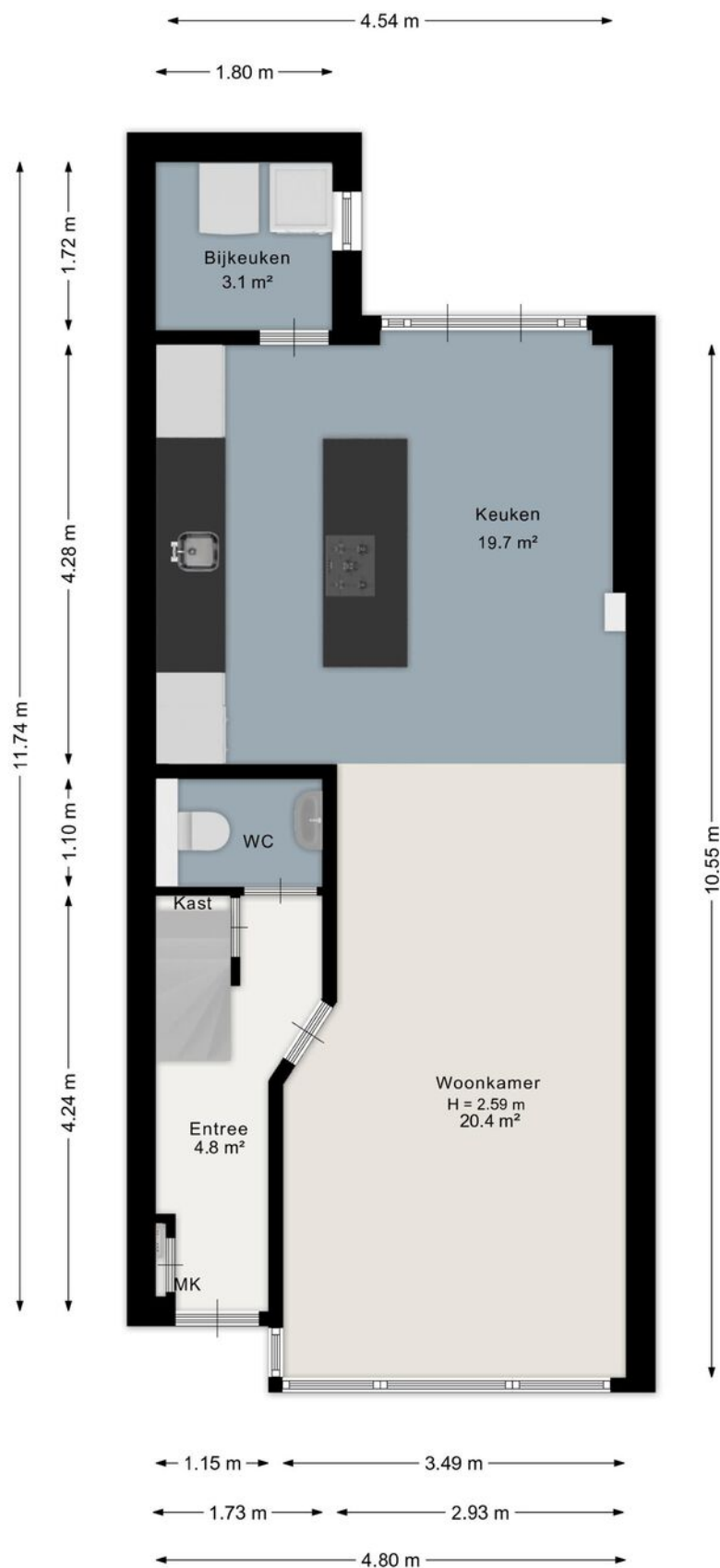






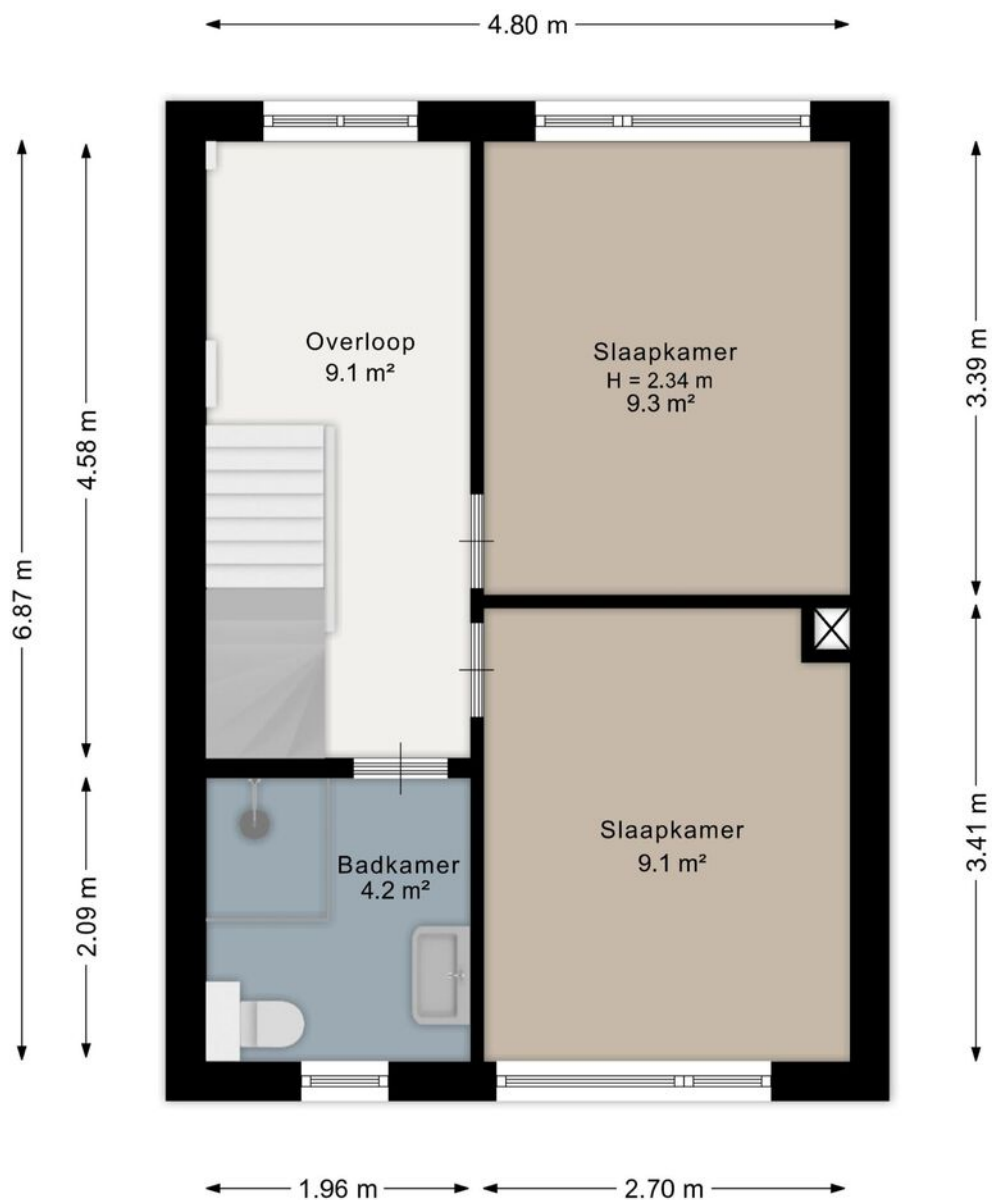






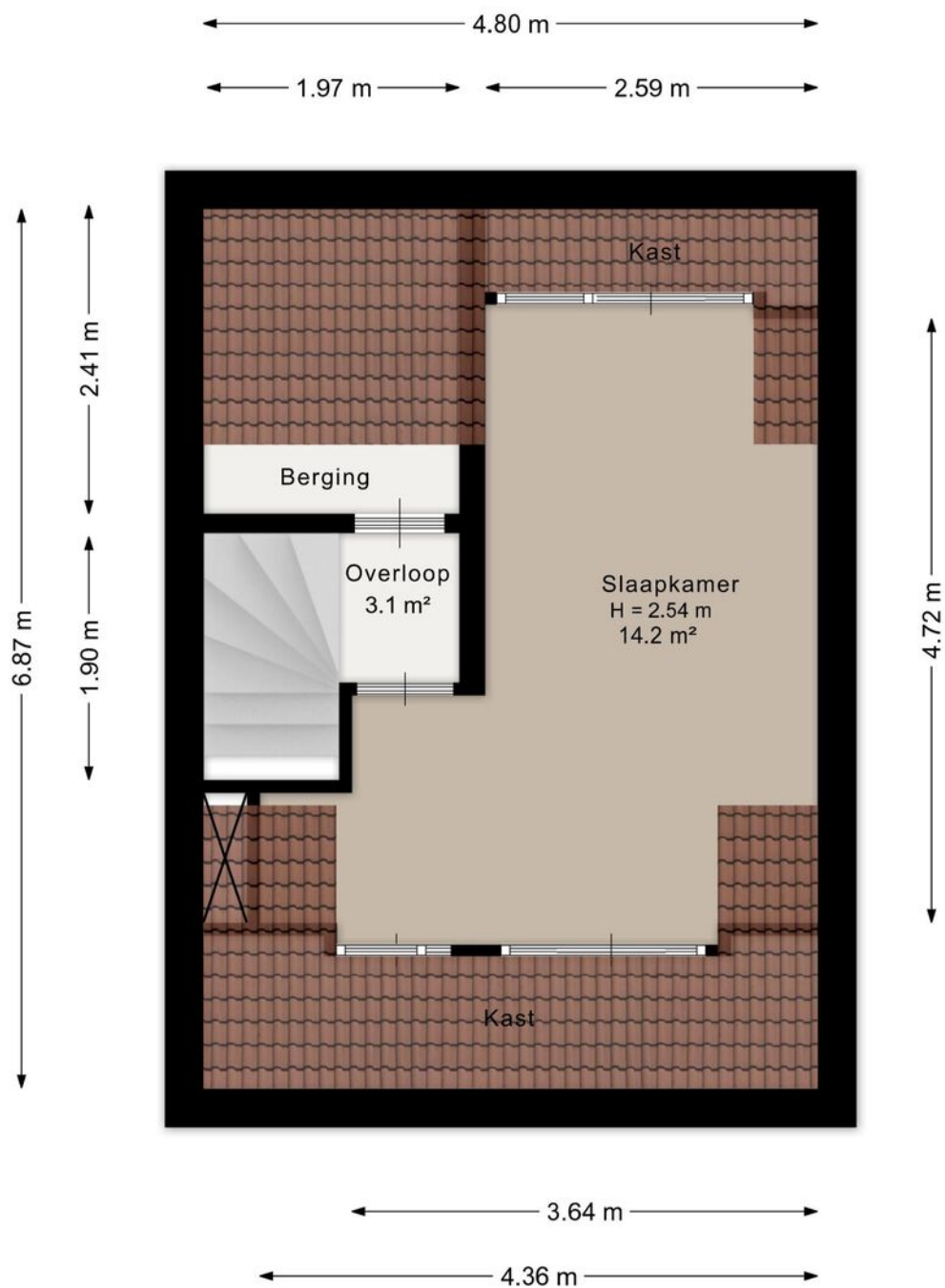
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie C

Perceel 3993

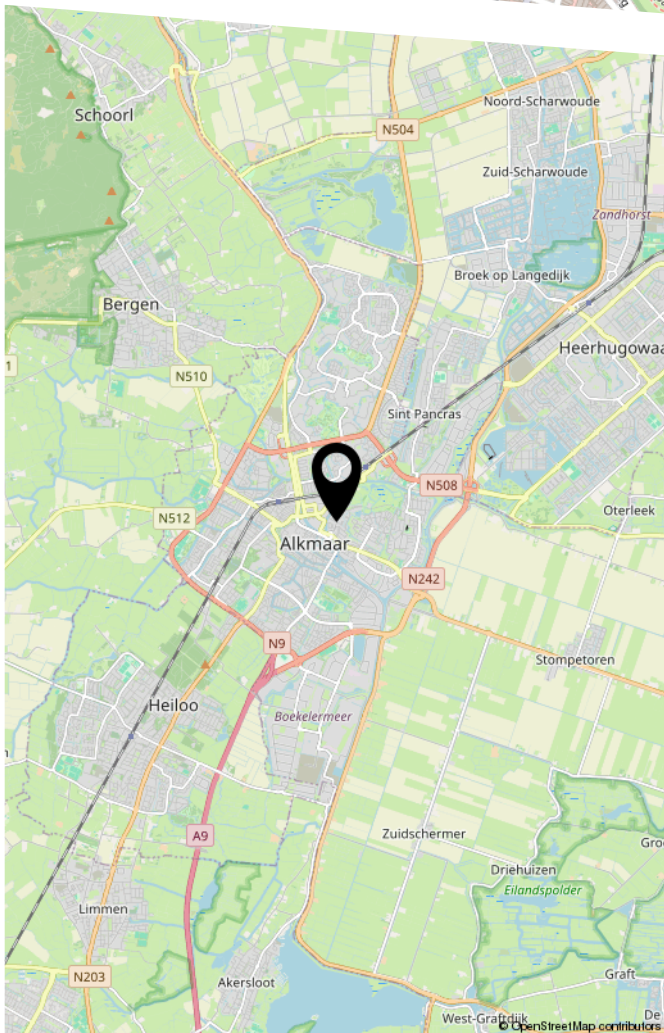
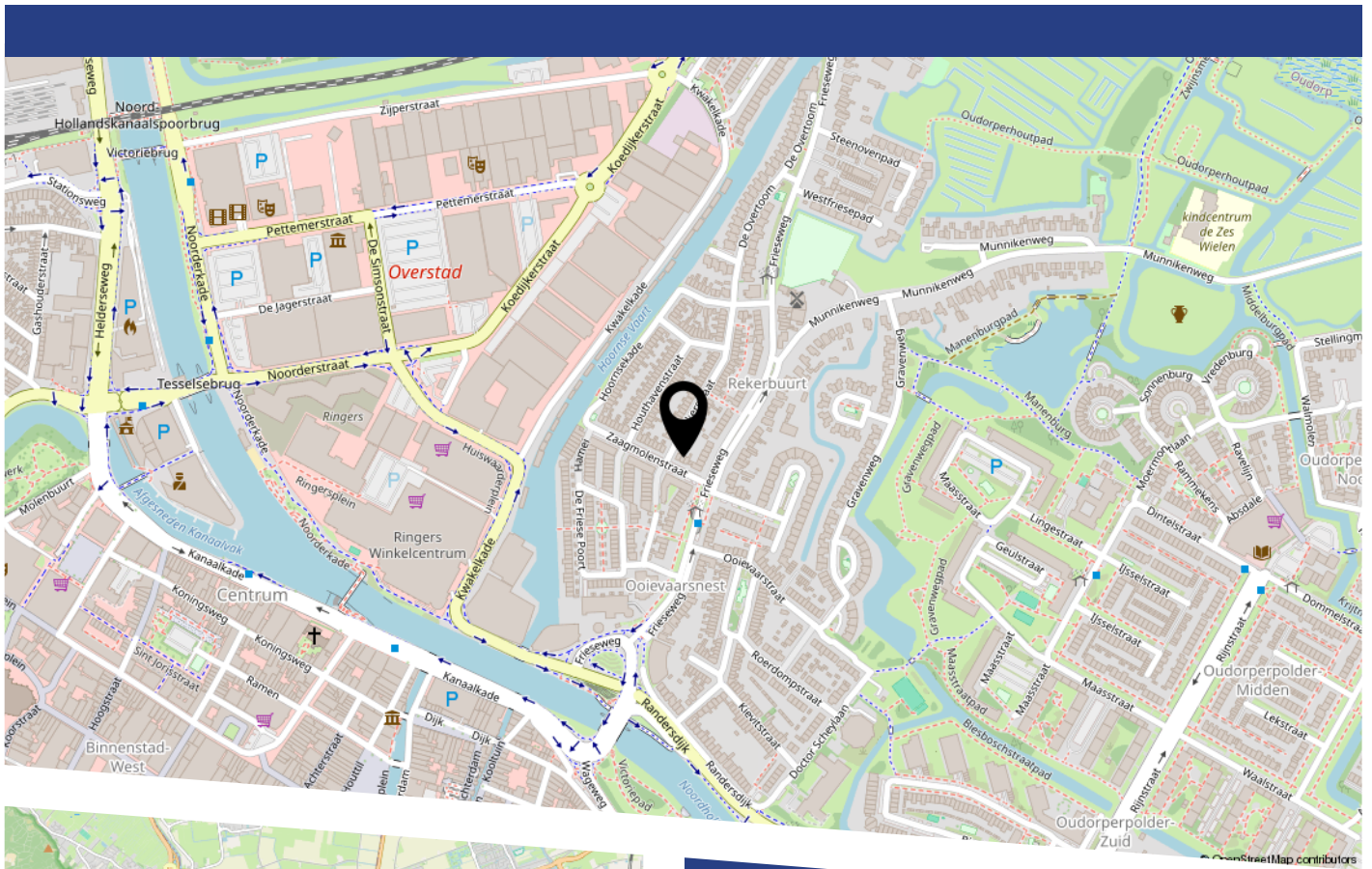
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 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.

KADASTRALE KAART

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			
- witte kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- raamdecoratie erker			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- pvc eerste verdieping	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- voorzetraam glas in lood	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
tuinkast			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- loungebank			X

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.zaagmolenstraat6.nl



Zaagmolenstraat 6, Alkmaar



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GOEDVAST MAKELAARS B.V.
Pettemerstraat 14
1823 CW, Alkmaar

(+31) 72 220 14 62
info@goedvastmakelaars.nl
www.goedvastmakelaars.nl