



Te koop

Alkmaar • Ooievaarstraat 73

Vraagprijs € 525.000 k.k.

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

ZICHT
MAKELAARS



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	:	1995
Soort	:	eengezinswoning
Kamers	:	5
Inhoud	:	377 m ³
Woonoppervlakte	:	113 m ²
Perceeloppervlakte	:	123 m ²
Externe bergruimte	:	5 m ²
Verwarming	:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	:	volledig geïsoleerd
Energie label	:	A

Omschrijving

Heerlijke eengezinswoning nabij het centrum van Alkmaar!

Op zoek naar een instapklare eengezinswoning met volop ruimte, comfort én een gunstige ligging? Dan is deze heerlijke woning absoluut het bekijken waard! De woning beschikt over vier slaapkamers, een moderne uitbouw uit 2021 en een ruime, lichte keuken met kook- en spoeleiland. Dankzij de 11 zonnepanelen en het energielabel A woont u hier bovendien energiezuinig.

Ook de ligging is ideaal: op loopafstand vindt u het gezellige centrum van Alkmaar met haar winkels, terrassen en restaurants. Aan de andere kant ligt de Oudorperpolder, een heerlijke plek om te wandelen, hardlopen of te genieten van de natuur.

Indeling

U komt binnen via de entree met toegang tot de hal en het separate toilet. Vanuit de hal bereikt u de ruime woonkamer, die strak is afgewerkt met een sfeervolle visgraatvloer. De woonkamer loopt naadloos over in de moderne keuken. Dankzij de uitbouw uit 2021 is op de begane grond extra leefruimte ontstaan. De grote lichtstraat zorgt daarbij voor een prettige hoeveelheid daglicht en maakt de keuken tot een heerlijke plek om te koken en samen te komen. De open keuken is voorzien van een royaal kook- en spoeleiland en diverse inbouwapparatuur. Via de openslaande deuren bereikt u vanuit de keuken de achtertuin.

1e verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers en een complete badkamer. De slaapkamers zijn strak afgewerkt en bieden volop ruimte voor bijvoorbeeld een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

2e verdieping:

De tweede verdieping biedt verrassend veel mogelijkheden. Hier kan eenvoudig een vierde slaapkamer, thuishok of hobbyruimte worden gerealiseerd. In de praktische bergruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Externe voorzieningen:

De nette achtertuin is gelegen op het noordwesten en beschikt over een fijne overkapping. Een heerlijke plek om op lange zomeravonden buiten te zitten en te genieten van het groen. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande houten berging. Hier is voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. De berging is bovendien bereikbaar via een handige achterom.

Omgeving:

De ligging combineert het beste van twee werelden. Op loopafstand ligt de bruisende binnenstad van Alkmaar, met haar gezellige terrassen, gevarieerde winkelaanbod en het NS-station. Voor liefhebbers van rust en natuur ligt de Oudorperpolder praktisch om de hoek. Hier kunt u heerlijk wandelen of hardlopen. Ook met de auto is de bereikbaarheid uitstekend: via de nabijgelegen uitvalswegen rijdt u binnen enkele minuten richting de A9.

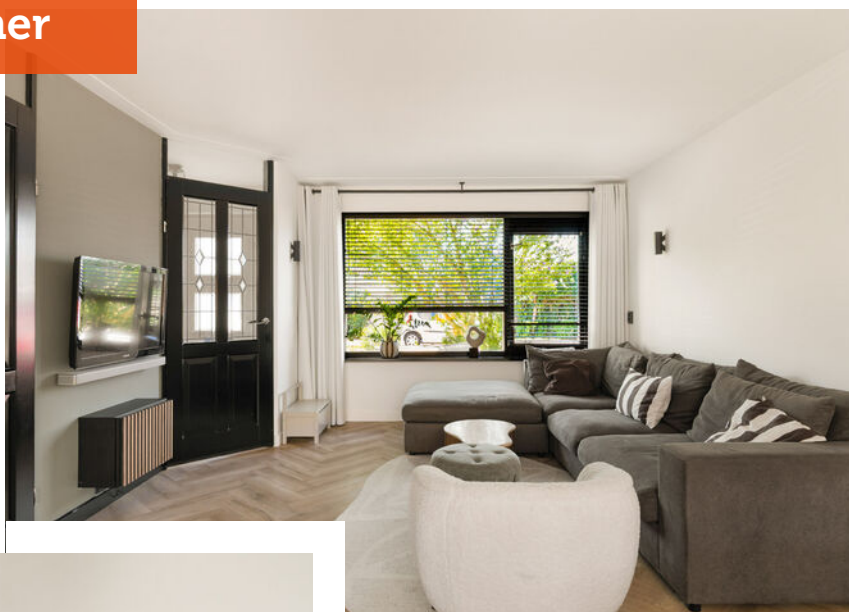
Bijzonderheden:

- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Uitbouw uit 2021
- Moderne keuken met kook- en spoeleiland
- Vrijstaande houten berging met achterom
- Gunstige ligging nabij het centrum en de Oudorperpolder
- Funderingsrisico: geen verhoogd risico (A, B of C)

Ziet u zichzelf hier al wonen? Deze fijne eengezinswoning combineert ruimte, comfort, energiezuinigheid en een fantastische ligging nabij alles wat Alkmaar te bieden heeft. Neem snel contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging!



Zicht op de woonkamer





Zicht op de keuken





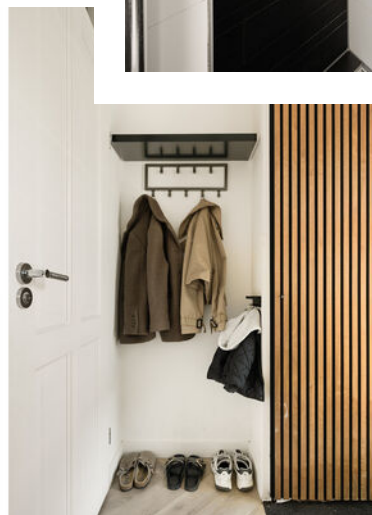
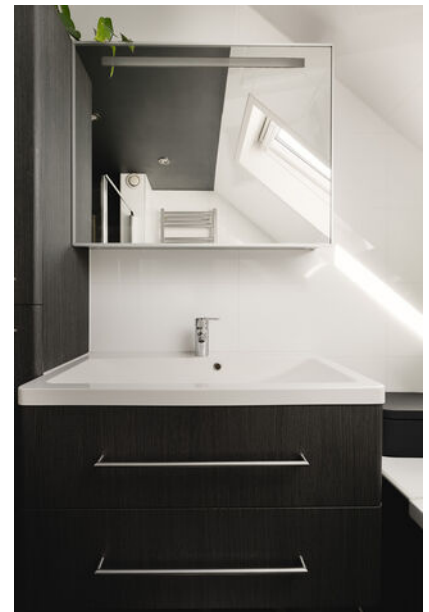
Zicht op de slaapkamers

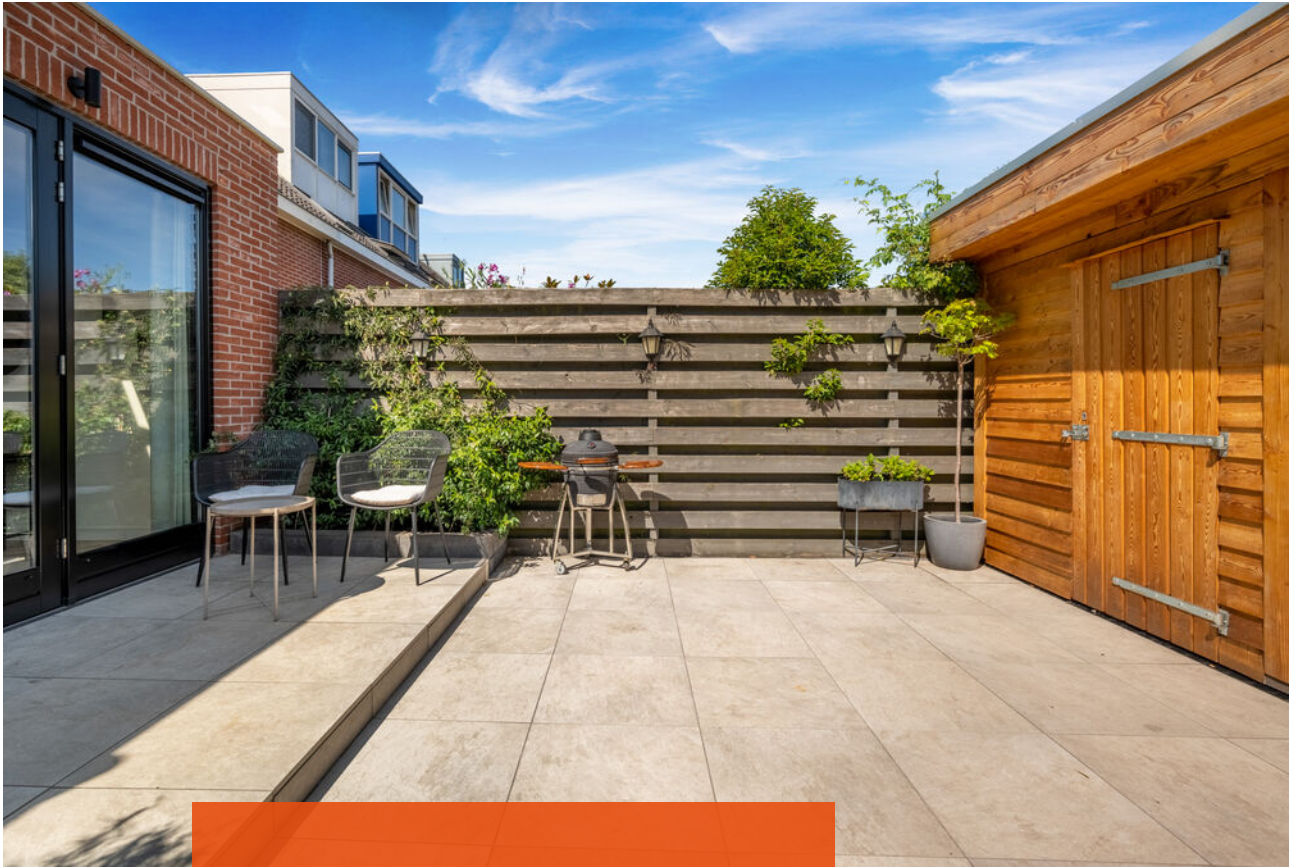




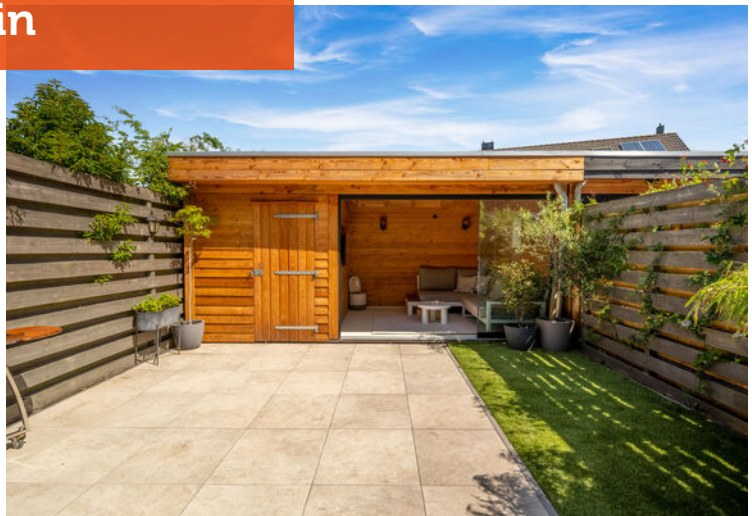


Zicht op het sanitair



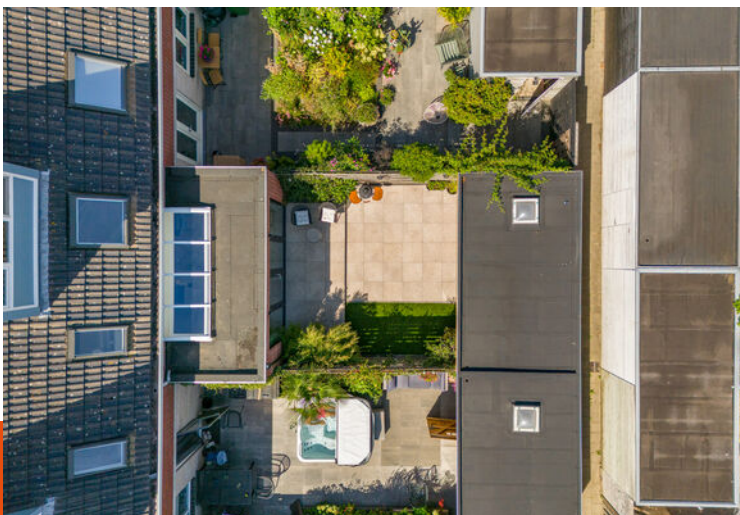


Zicht op de tuin

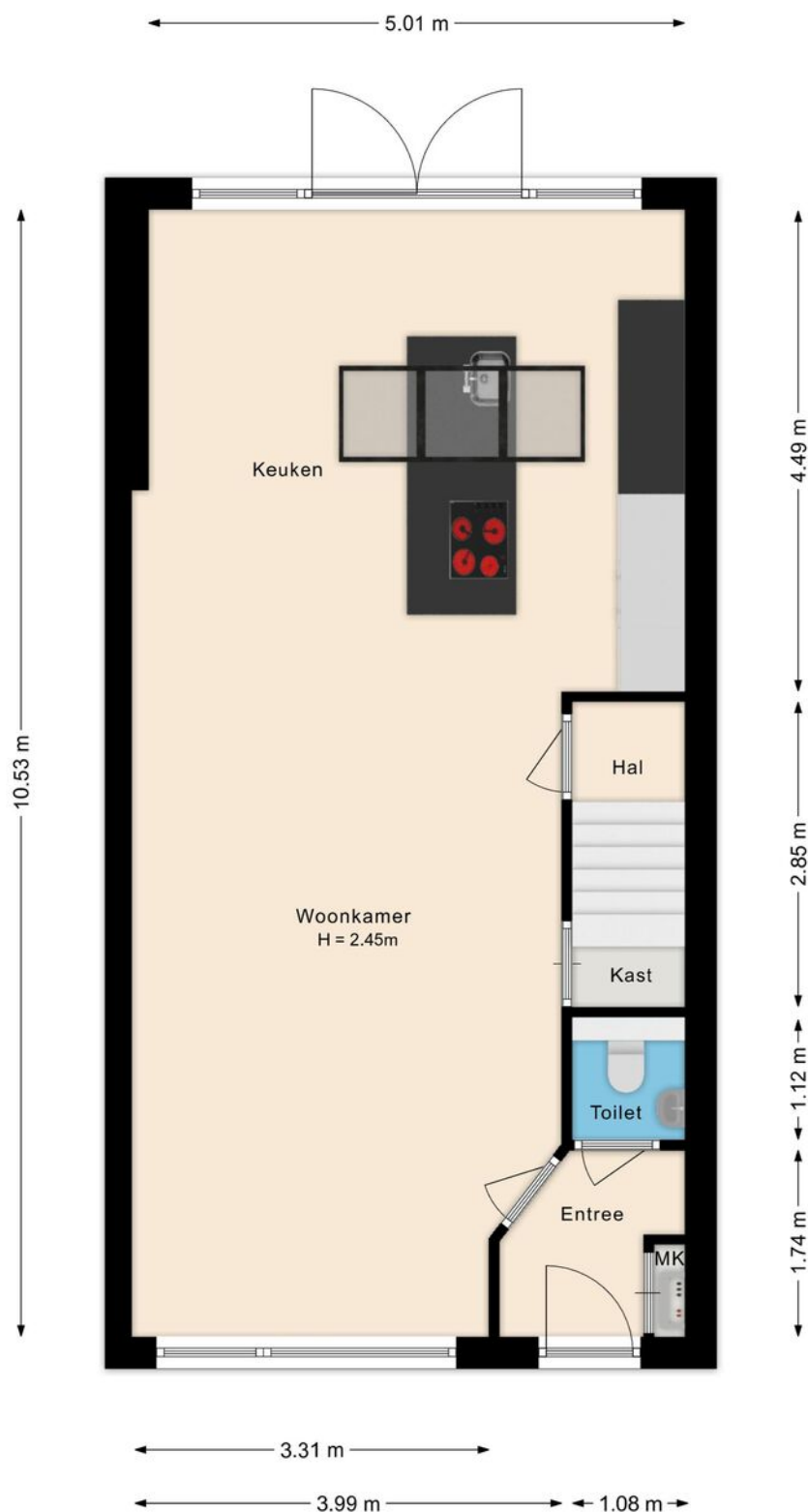




Zicht op de omgeving



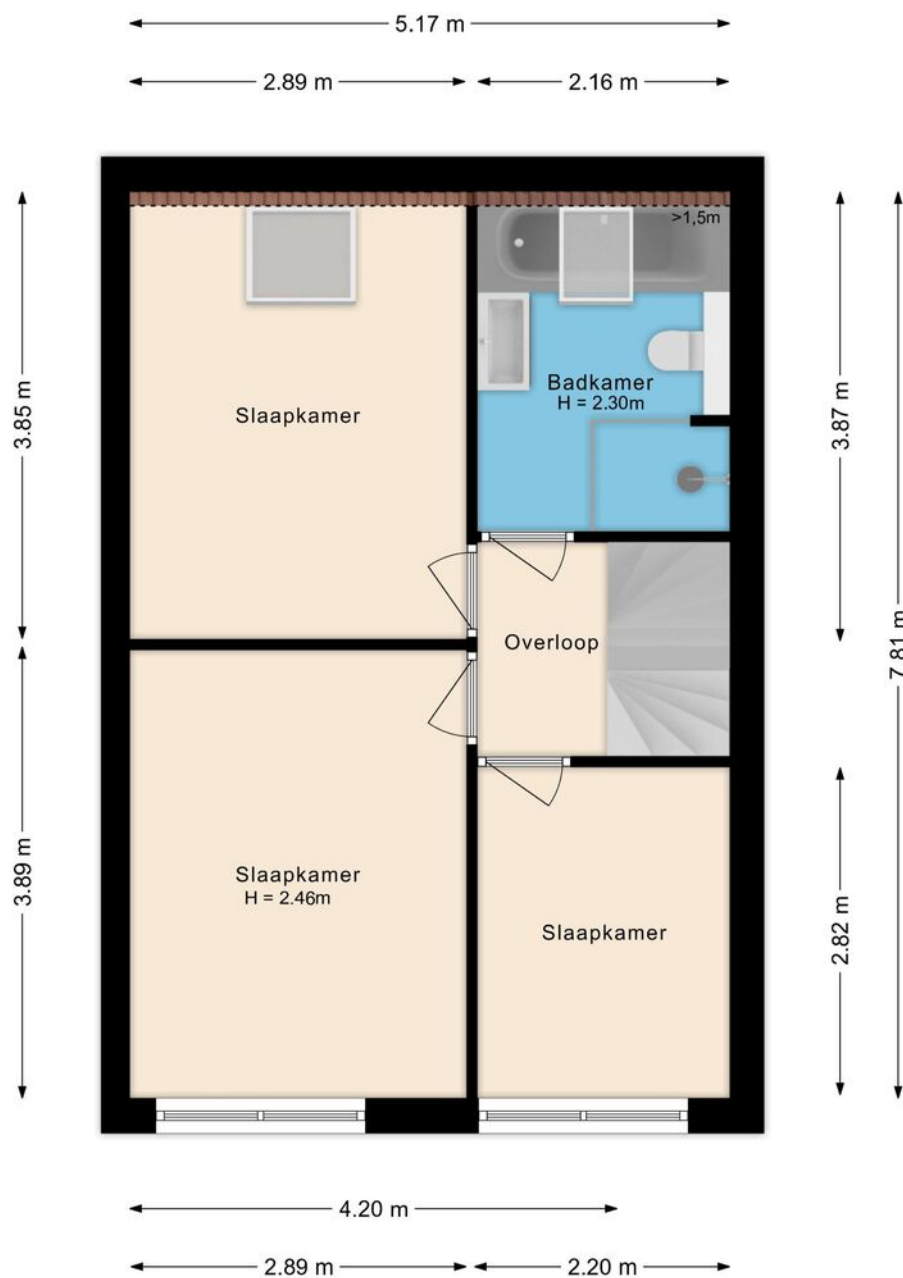
Plattegrond



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

Zicht op de begane grond

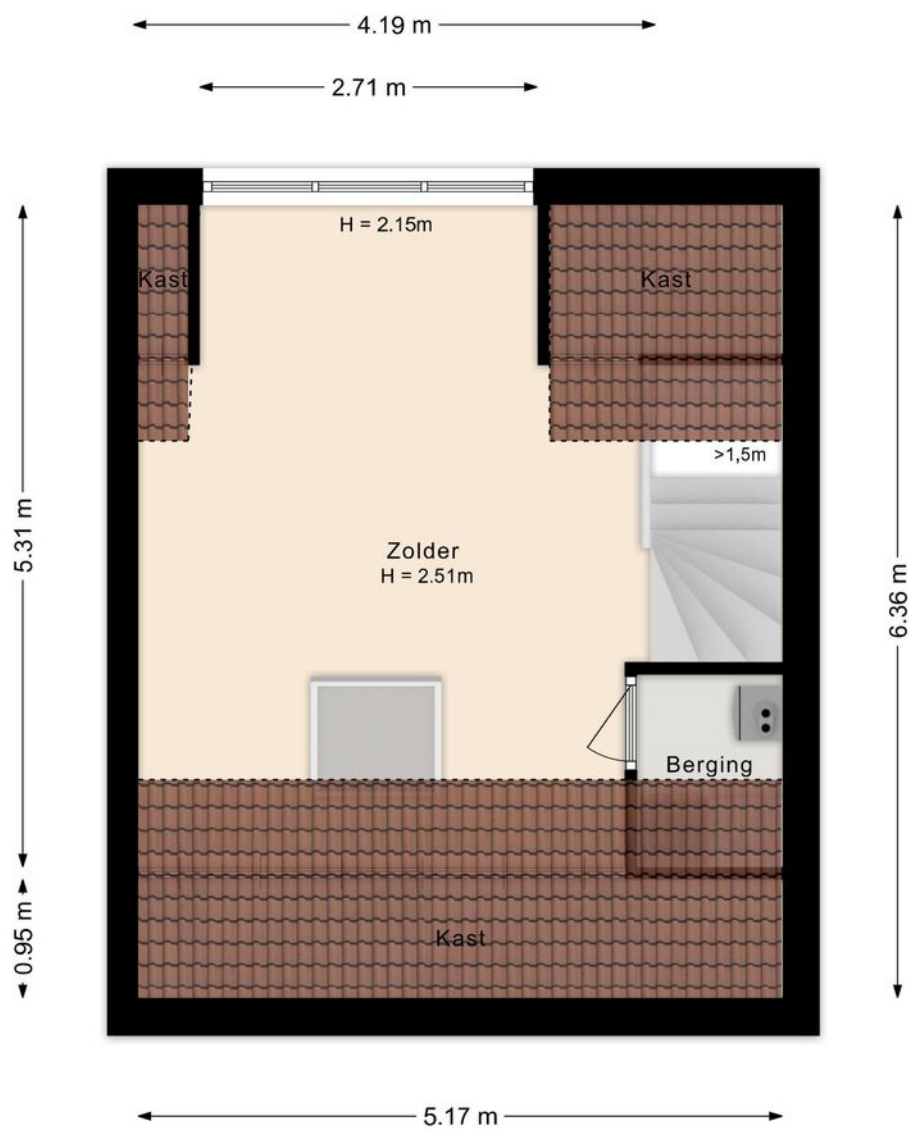
Plattegrond



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

Zicht op de 1e verdieping

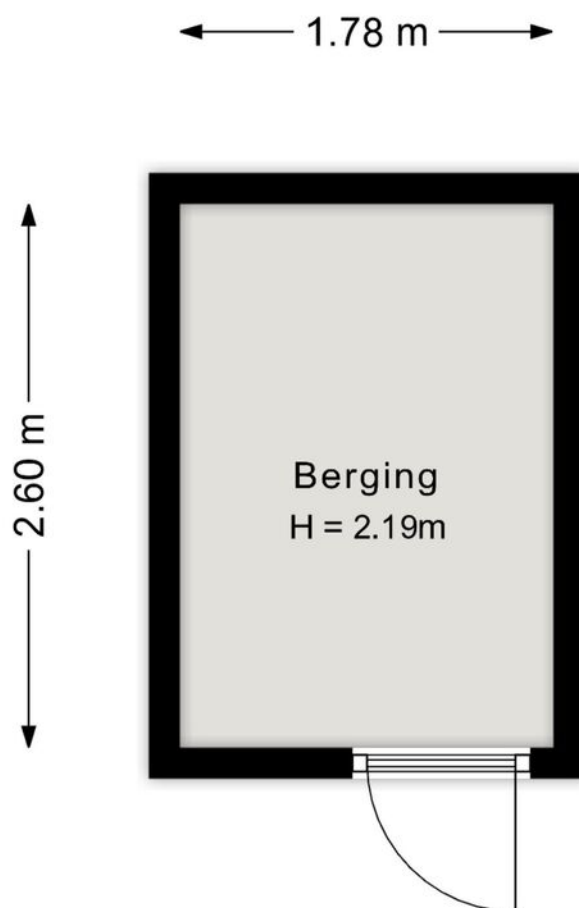
Plattegrond



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

Zicht op de 2e verdieping

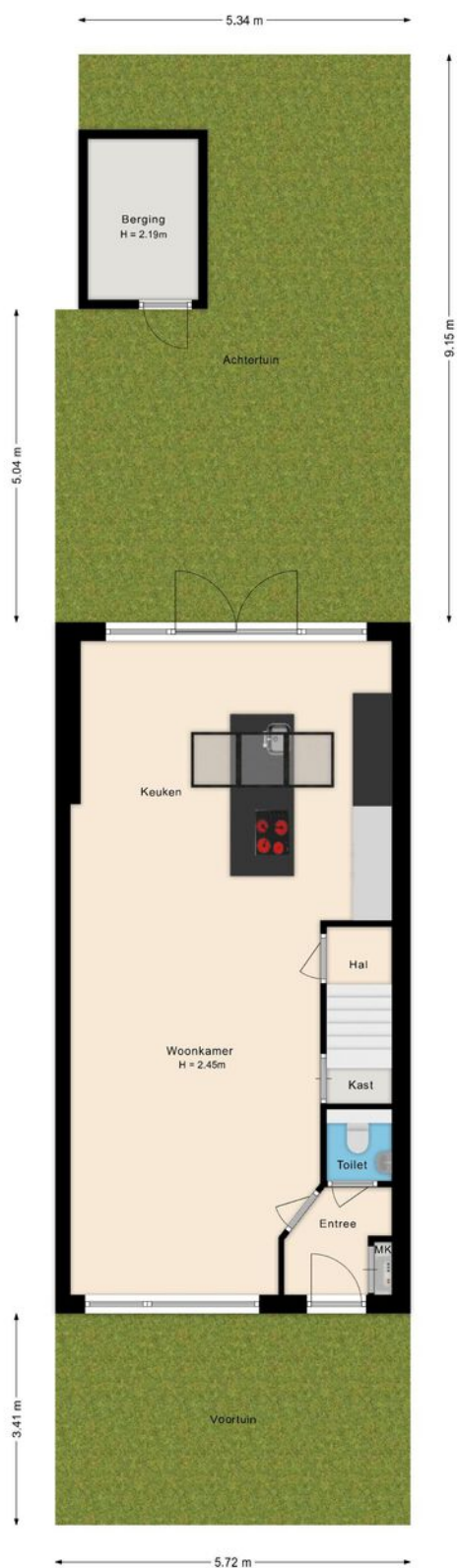
Plattegrond



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

Zicht op de berging

Plattegrond



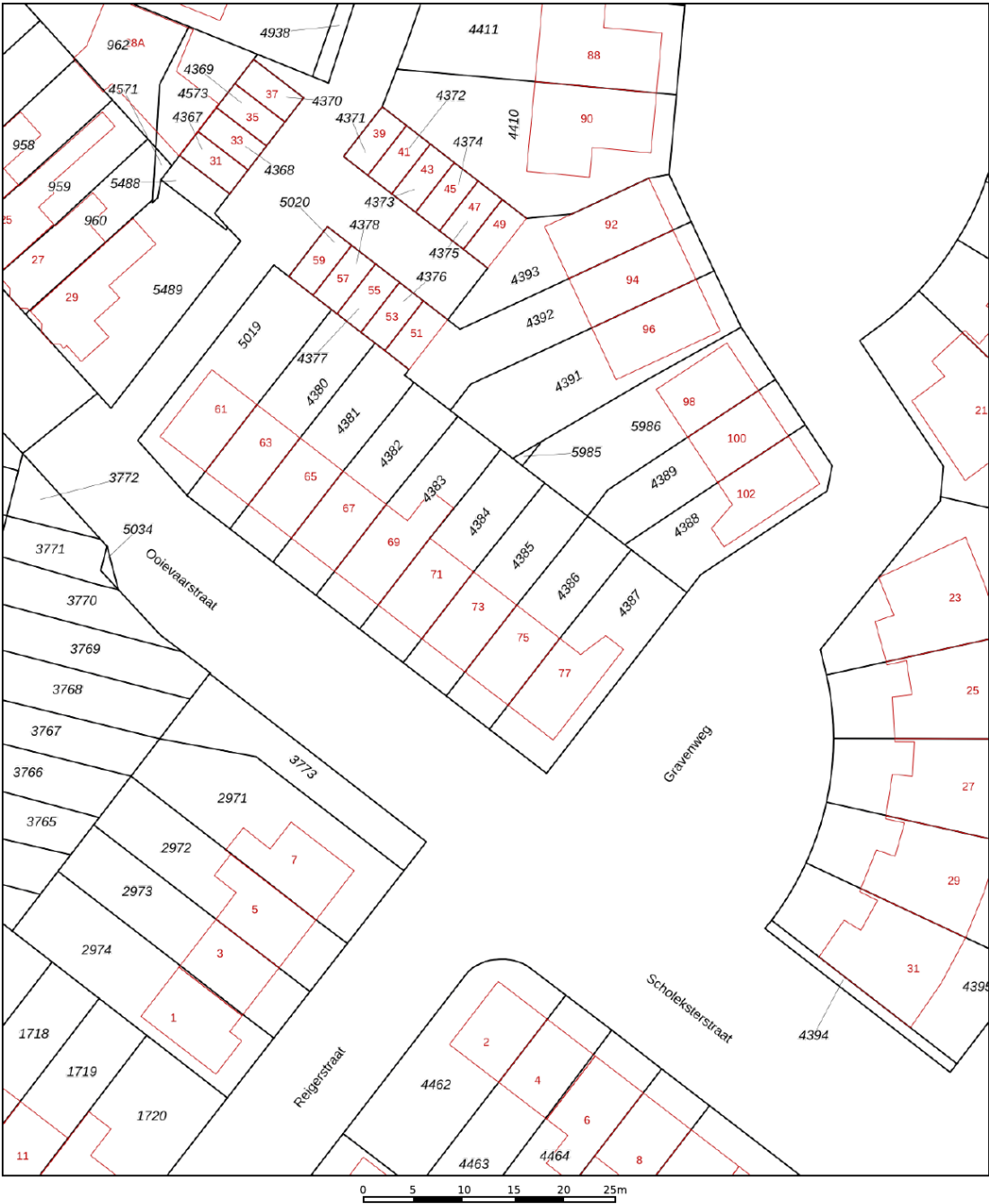
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de begane grond met tuin

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ooievaarstraat 73



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oudorp

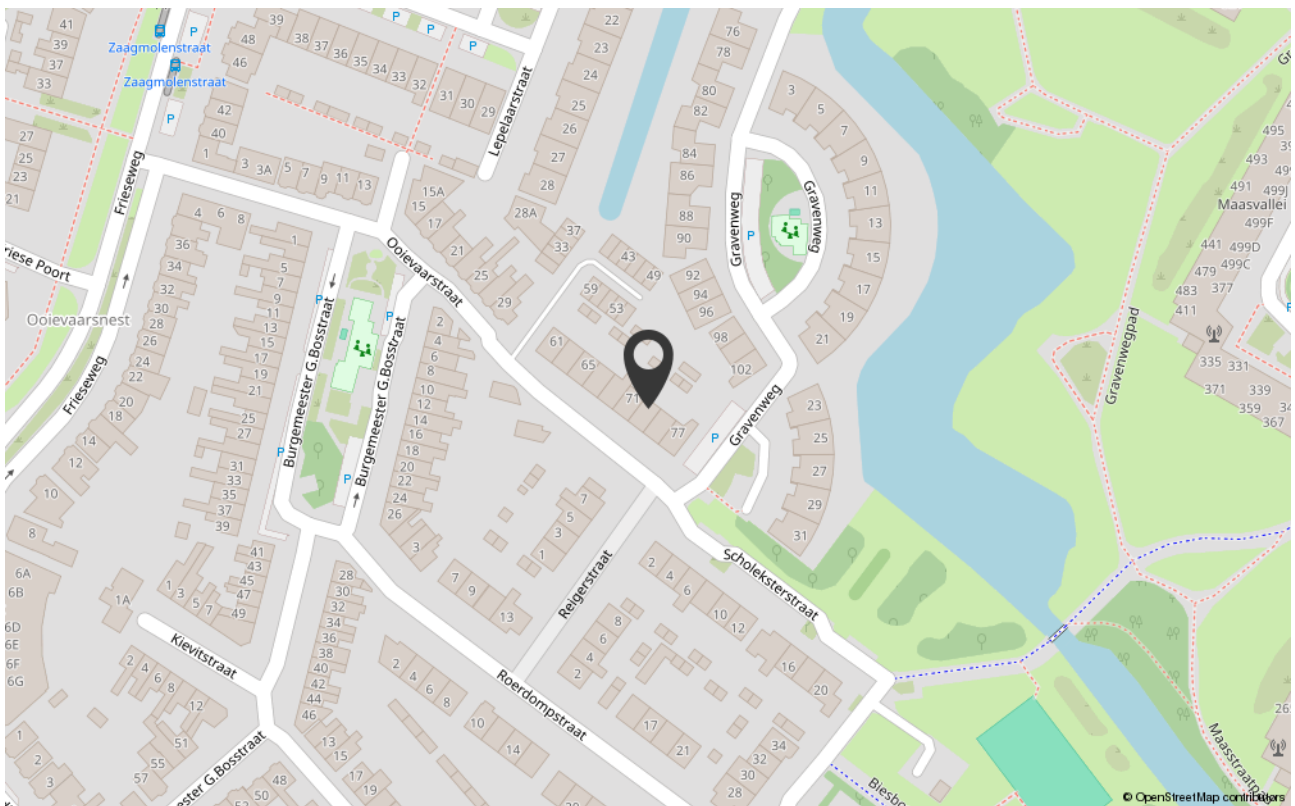
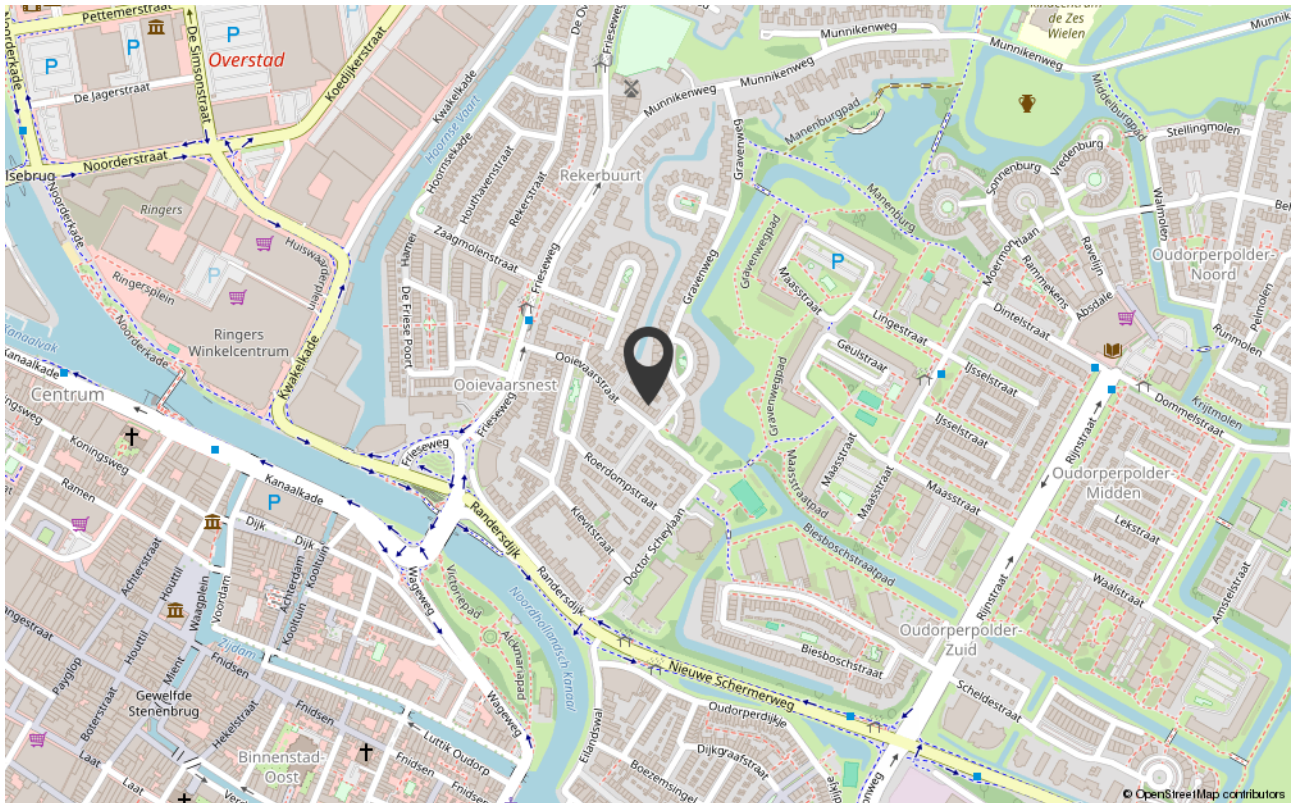
Sectie A

Perceel 4385

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.

kadaster

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	
- Verlichting aan de muur	X		
- Lamp boven de eettafel én kinderkamer. Andere blijven achter.		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Online bezichtiging



Bezichtig op: zicht-makelaars.nl/woning/Alkmaar-Ooievaarstraat-73

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