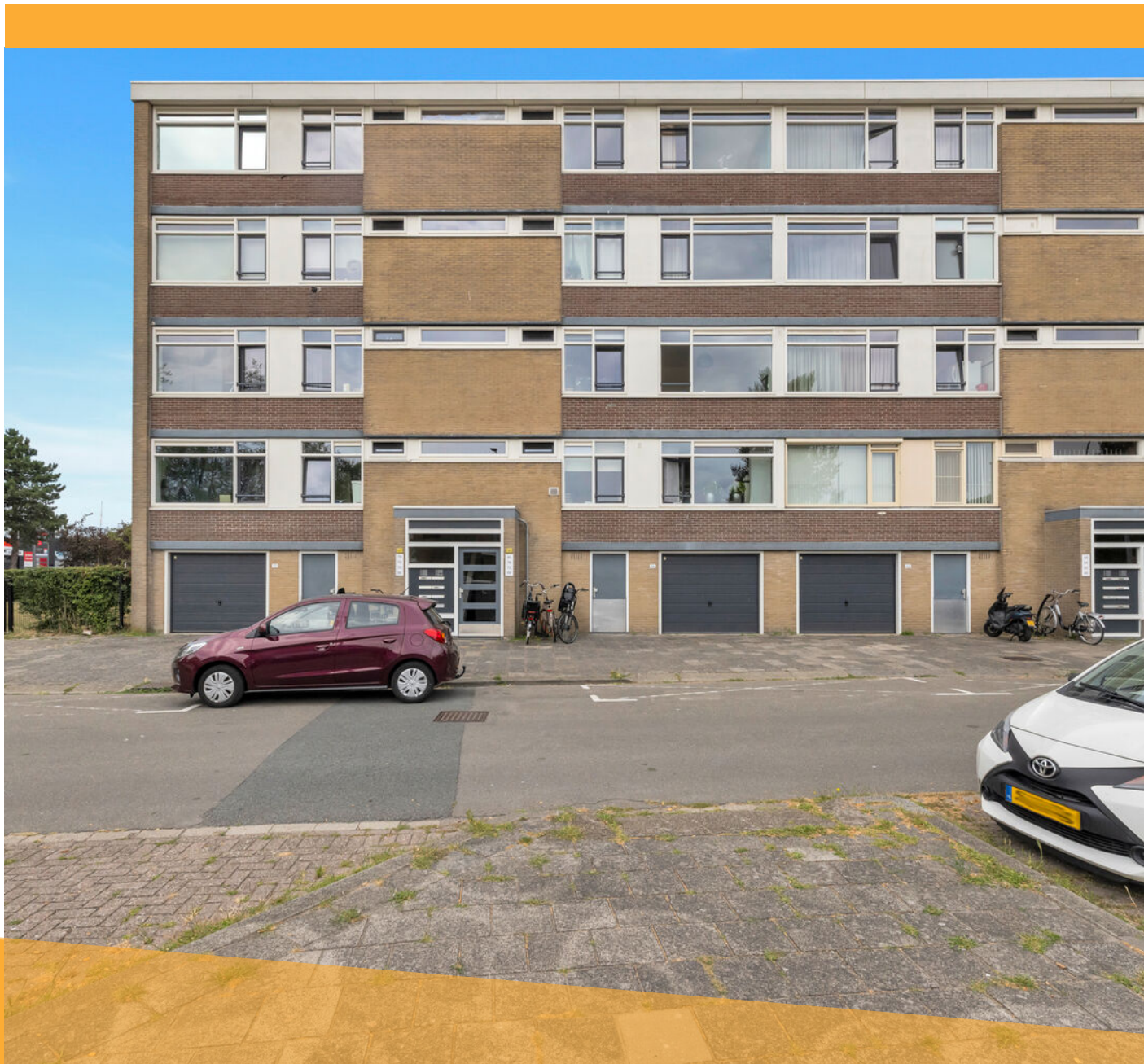




072 23 40 222
info@nhmakelaar.nl
www.nhmakelaar.nl



HUIBERT POOTLAAN 80

ALKMAAR

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

67 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

INHOUD

226 m³

BOUWJAAR

1964

ENERGIELABEL

E

OMSCHRIJVING

Ruim 4-kamerappartement met drie slaapkamers en een ruim balkon

Op zoek naar een ruim en praktisch ingedeeld appartement op een centrale plek in Alkmaar? Dan is Huibert Pootlaan 80 zeker het bekijken waard. Met drie slaapkamers, een lichte woonkamer, een vernieuwde keuken, veel bergruimte en een fijn balkon op het noordwesten biedt dit appartement verrassend veel mogelijkheden.

Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 67 m² en is praktisch ingedeeld. Via de centrale entree met intercom bereik je de woning. Vanuit de hal zijn vrijwel alle vertrekken toegankelijk. Een extra pluspunt: het appartement ligt op de vierde en bovenste verdieping, dus je hebt geen bovenburen.

De woonkamer is ruim en licht dankzij de grote raampartijen en biedt voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel. De kunststof kozijnen met HR++ beglazing zorgen daarbij voor een fijne woonomgeving met goede isolerende eigenschappen en een onderhoudsvriendelijk karakter.

De keuken is in 2025 vernieuwd en heeft een nette, moderne uitstraling. Deze is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een koelkast met vriezer, vaatwasser, combimagnetron en gaskookplaat. Vanuit de keuken stap je direct het balkon op.

Het balkon ligt op het noordwesten en is een heerlijke plek om aan het einde van de middag en in de avond buiten te zitten. Vanaf circa 15.00 uur kun je hier fijn van de zon genieten.

Het appartement beschikt over maar liefst drie slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft een prettig formaat, de overige twee kamers zijn flexibel te gebruiken als slaapkamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. Eén van deze kamers beschikt bovendien over de aansluiting voor de wasmachine.

De badkamer is voorzien van een douche en wastafelmeubel. Het toilet bevindt zich separaat in de hal.

Het appartement beschikt over een eigen externe berging van circa 6 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.

Ligging

Ook de locatie is een sterk punt. Je woont hier centraal in Alkmaar, met winkels, supermarkten, openbaar vervoer en diverse dagelijkse voorzieningen dichtbij. Het gezellige centrum van Alkmaar is snel bereikbaar en ook met de auto zit je gunstig: via de nabijgelegen uitvalswegen en de A9 rijd je eenvoudig richting Amsterdam, Haarlem en de rest van de regio.

Parkeren kan gratis in de omgeving en hiervoor is geen parkeervergunning nodig.

Kortom: een ruim en praktisch 4-kamerappartement met drie slaapkamers, een vernieuwde keuken, fijn balkon en veel bergruimte, op een centrale locatie in Alkmaar. Een fijne woning voor starters, stellen, kleine gezinnen of iedereen die graag een extra werk- of slaapkamer tot zijn beschikking heeft.

OMSCHRIJVING

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten je Huibert Pootlaan 80 graag persoonlijk zien.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 67 m²
- Gelegen op de vierde en bovenste verdieping, dus geen bovenburen
- 4-kamerappartement met drie slaapkamers
- Balkon van circa 5 m² op het noordwesten
- Eigen externe berging van circa 6 m²
- Keuken vernieuwd in 2025
- Kunststof draai-/kiepkozijnen met HR++ glas
- Geen parkeervergunning nodig
- VvE met professioneel beheer, de servicekosten bedragen € 136,- dit is inclusief opstalverzekering, beheer en reserveren voor toekomstig onderhoud.
- Oplevering in overleg

Bent u op zoek naar een ruim en praktisch ingedeeld appartement met drie slaapkamers, veel licht en een fijn balkon op een centrale locatie in Alkmaar? Dan is Huibert Pootlaan 80 zeker een bezichtiging waard.























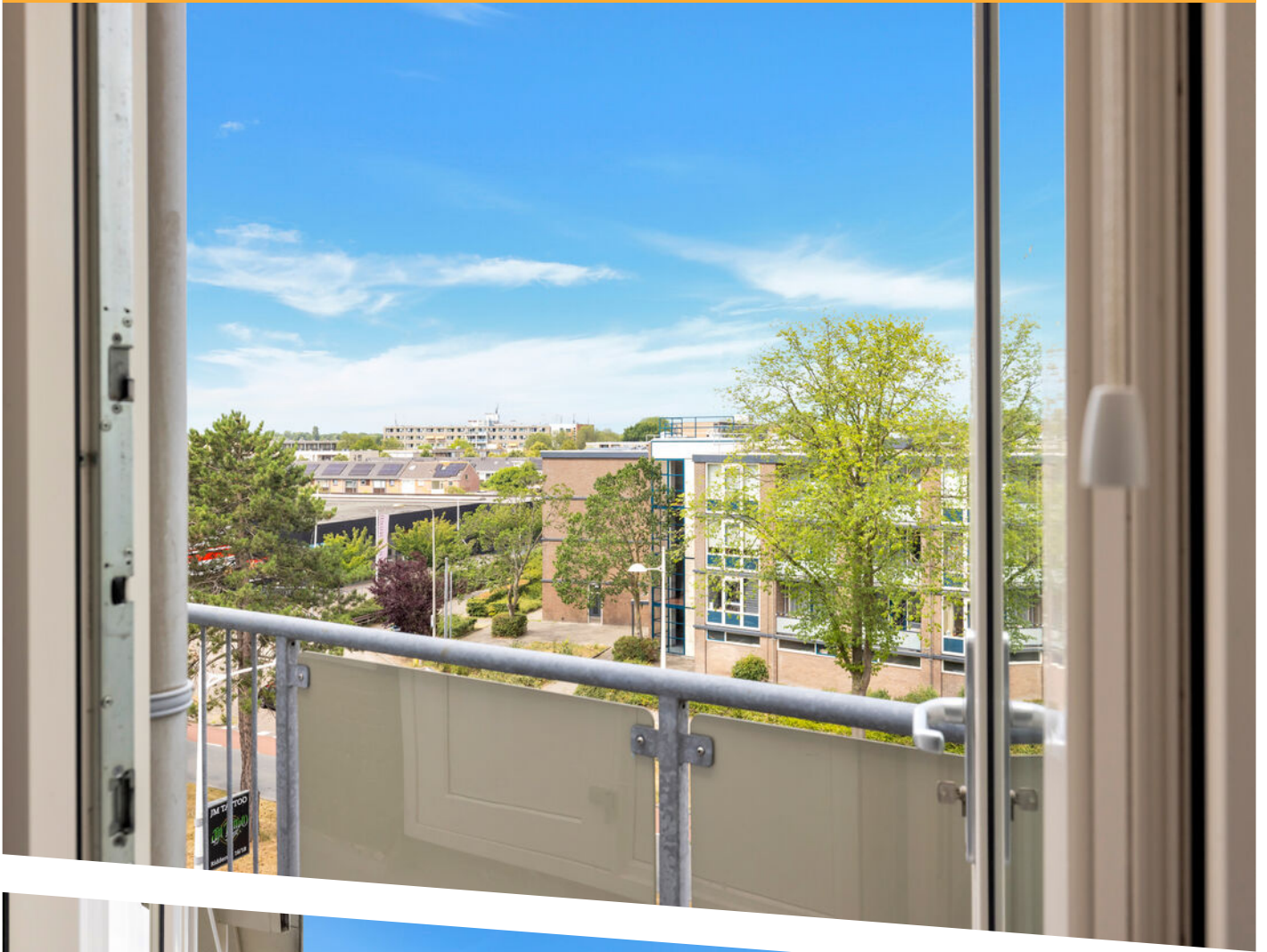










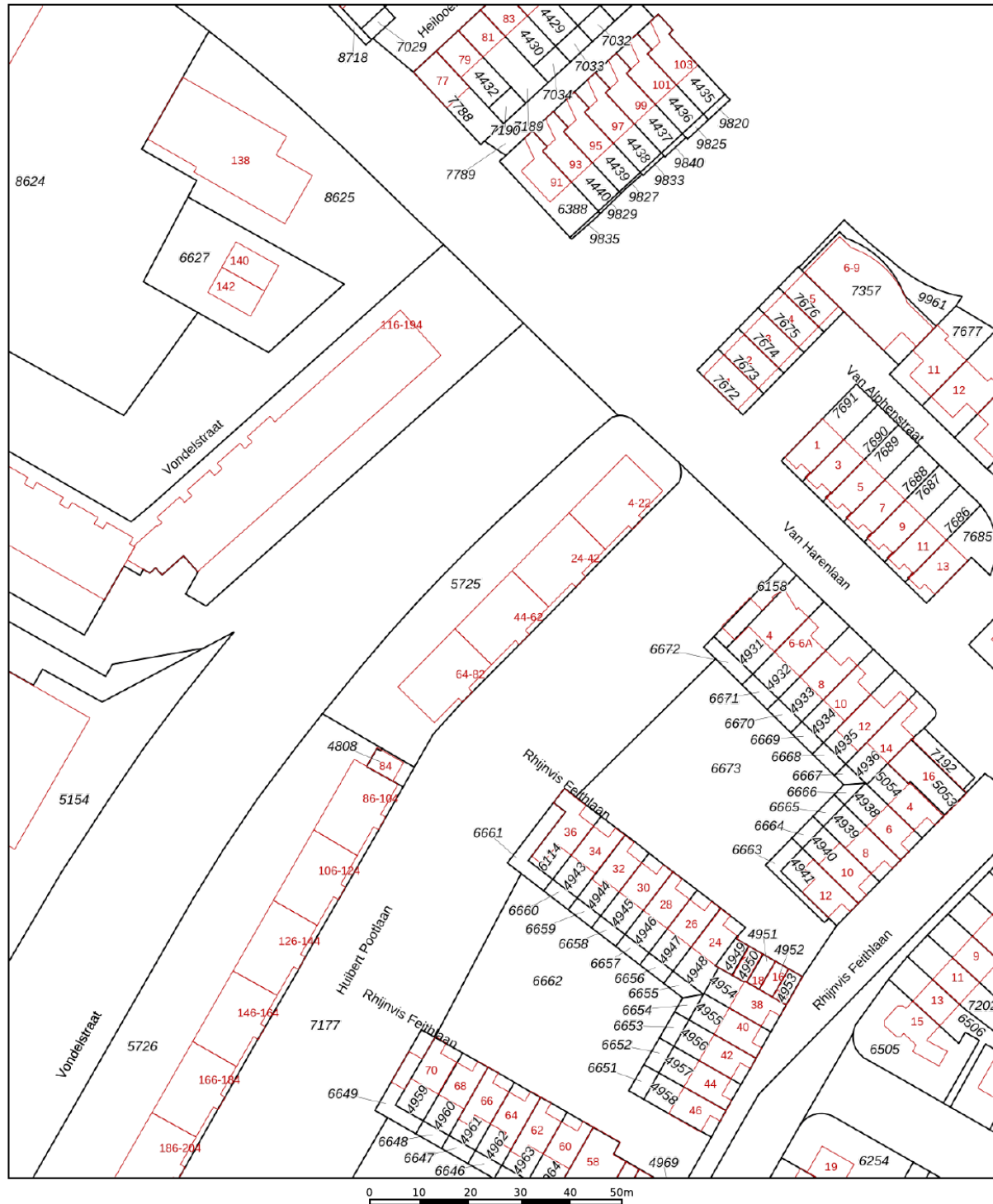








PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Alkmaar
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5725
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

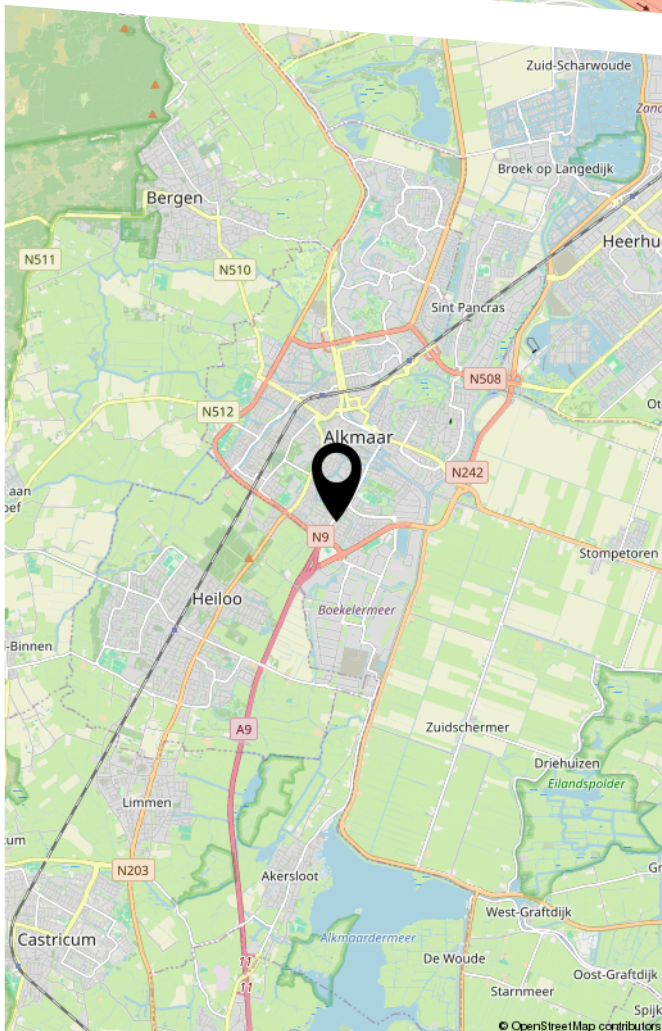
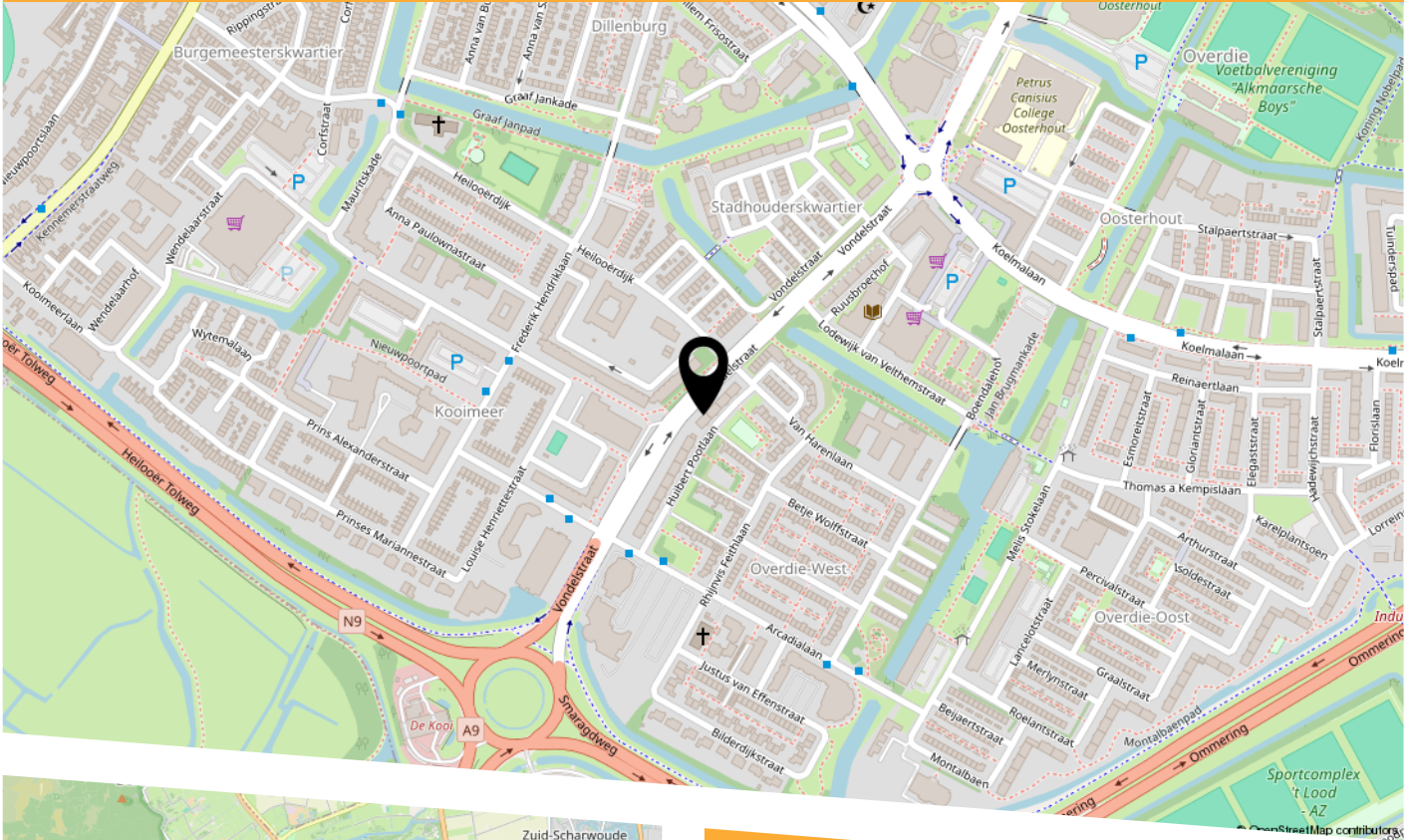
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Op een fijne en centrale locatie in Alkmaar bevindt zich dit ruime appartement. In de directe omgeving vind je diverse winkels en dagelijkse voorzieningen, waaronder winkelcentrum De Hoef met Albert Heijn XL. Ook scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

Daarnaast fiets je in korte tijd naar het bruisende centrum van Alkmaar, met zijn historische binnenstad, gezellige terrassen, restaurants en uitgebreide winkelaanbod. Ook de nabijgelegen woonboulevard Overstad is eenvoudig bereikbaar. Voor liefhebbers van natuur en recreatie zijn onder andere Bergen, Schoorl en het Alkmaardermeer goed bereikbaar.

De ligging is bovendien gunstig voor wie regelmatig de stad uit moet. Via de nabijgelegen uitvalswegen en de A9 zijn onder andere Amsterdam en Haarlem eenvoudig bereikbaar.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	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		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

NH MAKELAAR
Hermelijnkoog 22
1822 CB, Alkmaar

072 23 40 222
info@nhmakelaar.nl
www.nhmakelaar.nl