

Corfstraat 28, 1814 HW Alkmaar

Vraagprijs € 585.000,00 kosten koper

Omschrijving

Sfeervolle en volledig gerenoveerde erkerwoning in het geliefde Burgemeesterskwartier

Welkom aan de Corfstraat 28! Deze karakteristieke erkerwoning uit de jaren '30 is in 2021 volledig gerenoveerd en combineert de charme van een jarig 30 woning met het comfort van vandaag. De woning is met veel aandacht gemoderniseerd, waarbij de karakteristieke uitstraling behouden is gebleven.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met sfeervolle erker, een moderne keuken, vijf slaapkamers, een verzorgde badkamer en een praktische indeling verdeeld over drie woonlagen. Dankzij de volledige renovatie is de woning instap klaar en biedt zij volop ruimte voor een gezin, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar een karakteristieke woning met modern wooncomfort.

Ook technisch is de woning grondig aangepakt. Zo is de elektrische installatie volledig vernieuwd en is de meterkast in 2021 vervangen. In datzelfde jaar zijn ook de complete riolering en het leidingwerk vernieuwd en zijn er twee volledig nieuwe trappen geplaatst. Daarnaast is de woning grotendeels voorzien van HR++ beglazing en is het schilderwerk in 2026 uitgevoerd. De woning beschikt over energielabel C.

De ligging in het geliefde Burgemeesterskwartier is ideaal. De Corfstraat is een rustige woonstraat, terwijl diverse voorzieningen, scholen, winkels, het stadspark De Hout en het centrum van Alkmaar op korte afstand liggen. Ook het NS-station en de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Een karakteristieke woning die volledig is gemoderniseerd en waar je zonder grote verbouwing direct kunt genieten van sfeer, ruimte en comfort. Maak snel een afspraak en ontdek zelf wat Corfstraat 28 te bieden heeft!

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal vormt het centrale middelpunt van de begane grond en geeft toegang tot de woonkamer, keuken, het toilet, de trapopgang en een praktische kast.

De lichte woonkamer is een sfeervolle ruimte met aan de voorzijde de karakteristieke erker met glas in lood. De erker zorgt niet alleen voor veel lichtinval, maar geeft de woning ook die typische jaren '30-uitstraling. Aan de achterzijde is ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Vanuit de woonkamer is er een directe verbinding met de achtertuin.

De moderne keuken met groot kookeiland bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is praktisch opgesteld. Dankzij de open verbinding met de woonkamer vormt de keuken een fijne plek waar koken, tafelen en samenzijn samenkomen. Vanuit de keuken en de eetkamer is tevens de achtertuin bereikbaar.

De begane grond beschikt daarnaast over een separaat toilet en een praktische bergruimte.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn praktisch van formaat en kunnen uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als werk-, hobby- of kinderkamer.

De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een douche, wastafel en toilet. De ruimte is praktisch ingericht en sluit goed aan bij de moderne uitstraling van de woning.



Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, waardoor de woning in totaal over maar liefst vijf slaapkamers beschikt.

De kamers zijn multifunctioneel te gebruiken: als slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Dankzij de goede lichtinval en de ruime maatvoering biedt deze verdieping volop mogelijkheden.

De tweede verdieping maakt de woning bijzonder geschikt voor gezinnen of voor mensen die behoefte hebben aan extra ruimte voor thuiswerken en hobby's.

Buitenruimte

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin die zorgt voor een prettige entree.

De achtertuin is vanuit de woning en de poort bereikbaar en biedt een fijne plek om buiten te zitten, te eten en te ontspannen. De tuin is praktisch in te richten met verschillende zit- en groenmogelijkheden en vormt daarmee een prettig verlengstuk van de woning.

Bijzonderheden

- Karakteristieke jaren '30-erkerwoning in het geliefde Burgemeesterskwartier
- Volledig gerenoveerd in 2021
- Vijf slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping
- Lichte woonkamer met karakteristieke erker
- Moderne keuken en badkamer
- Volledig vernieuwde elektrische installatie, riolering en leidingwerk
- Nieuwe meterkast en twee nieuwe trappen, beide gerealiseerd in 2021
- Grotendeels voorzien van HR++ beglazing
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026
- Energielabel C
- Praktische en ruime tweede verdieping
- Voor- en achtertuin
- Rustige en geliefde woonomgeving
- Nabij winkels, scholen, stadspark De Hout en het centrum van Alkmaar
- NS-station en uitvalswegen op korte afstand

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1935

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	408 m ³
Perceel oppervlakte	96 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m ²
Woonkamer	32 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit ProLine NxT HRC 24/CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	389
Tuin breedte (cm)	593
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

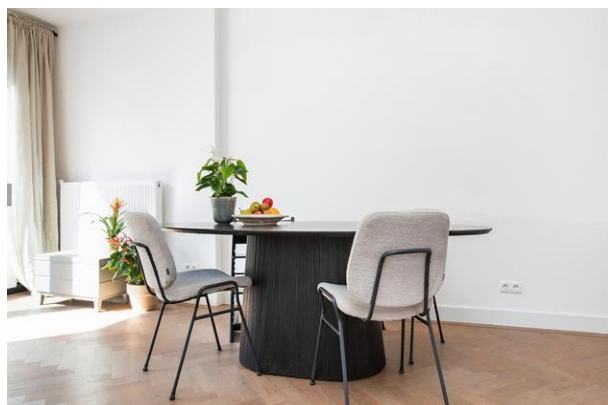
Foto's



Foto's



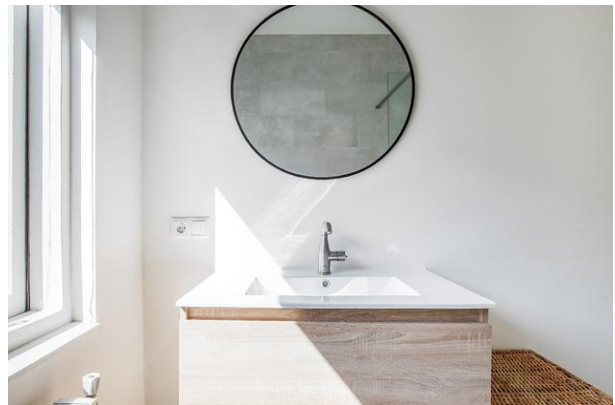
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



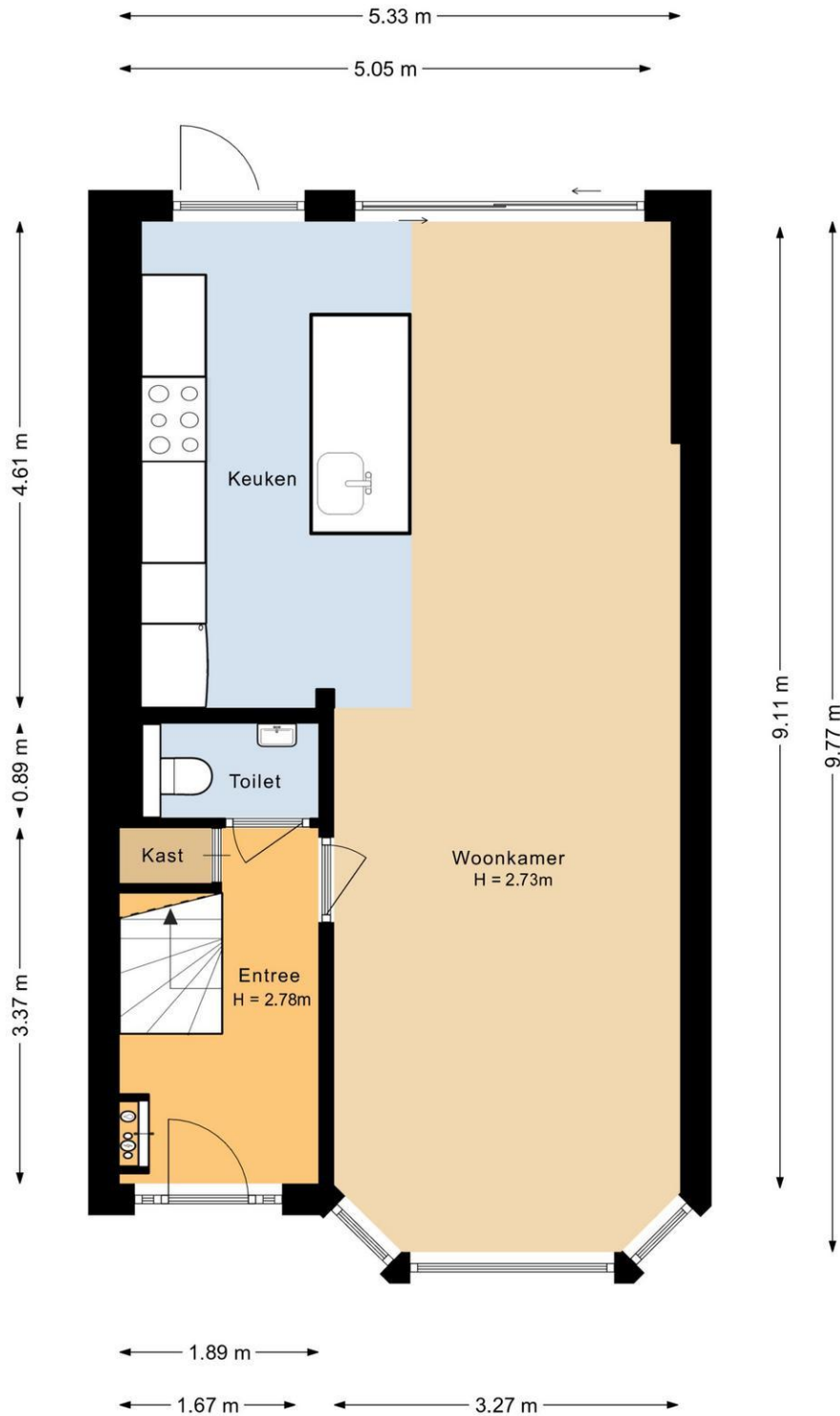
Foto's



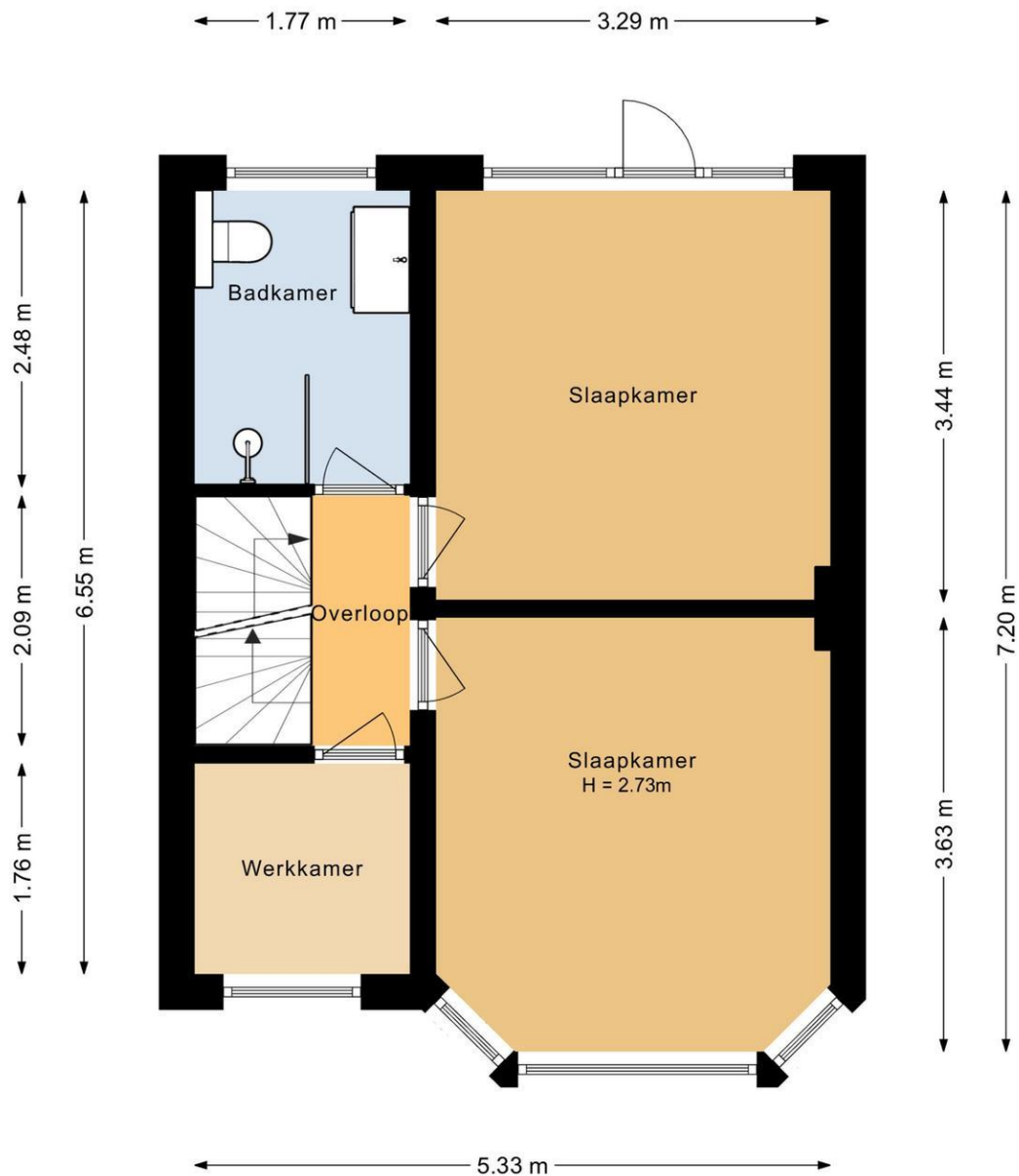
Foto's



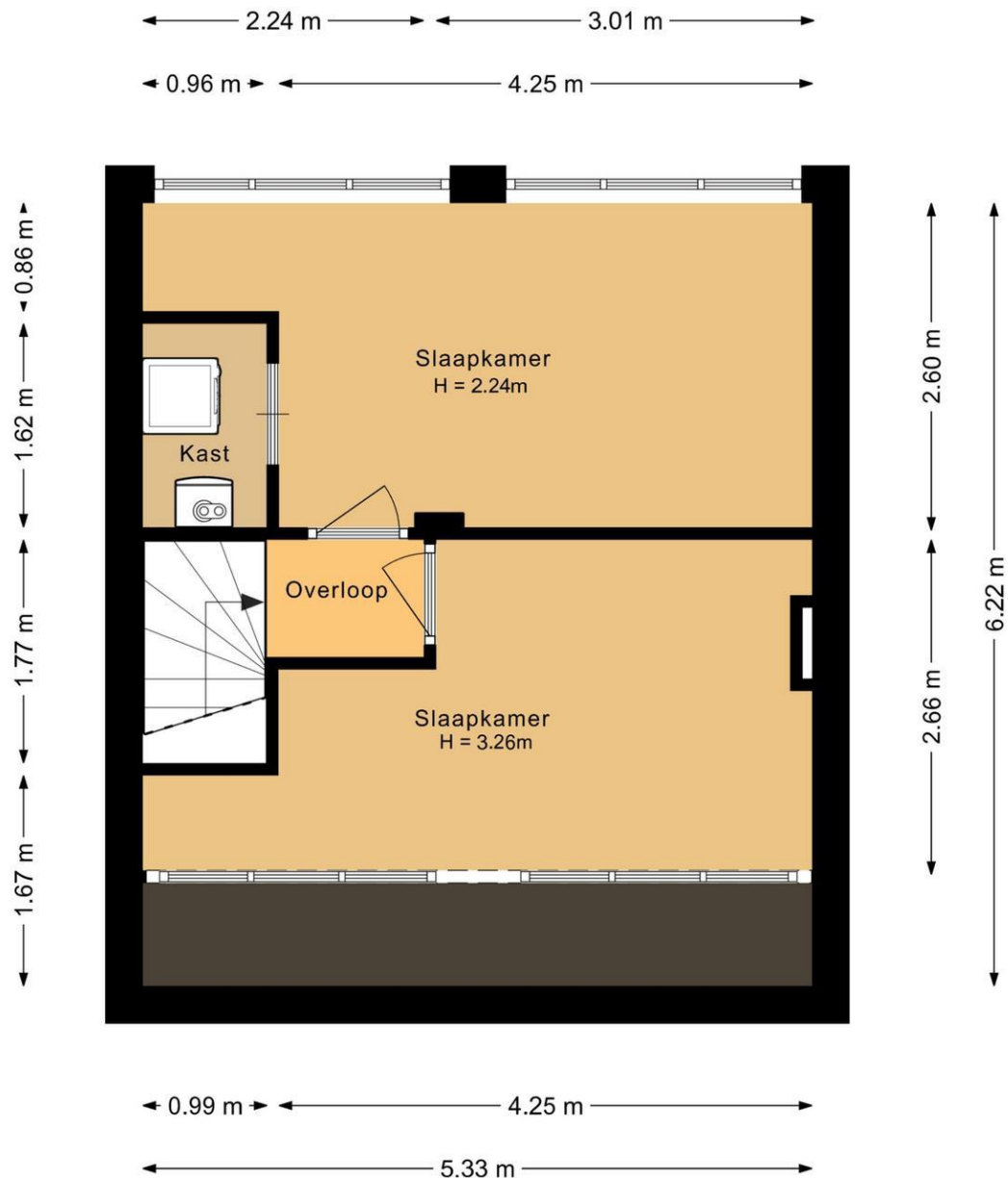
Plattegrond



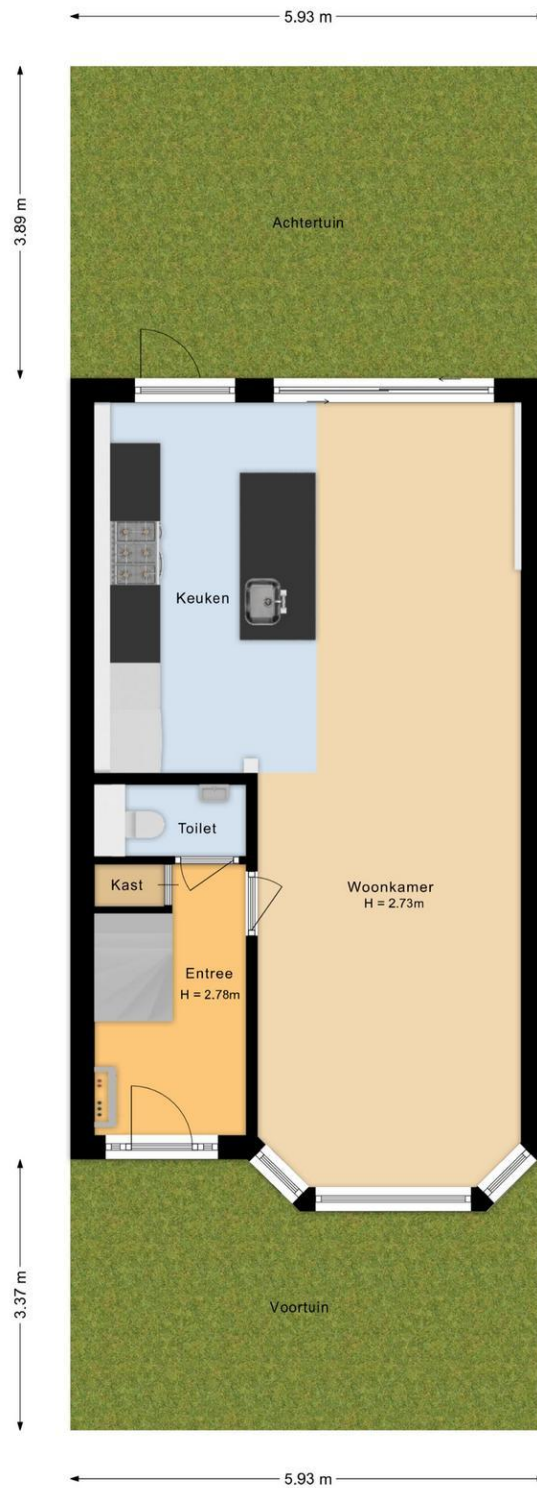
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale gegevens

Adres	Corfstraat 28
Postcode / Plaats	1814 HW Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	F / 3279
Oppervlakte	96 m ²
Soort	Volle eigendom

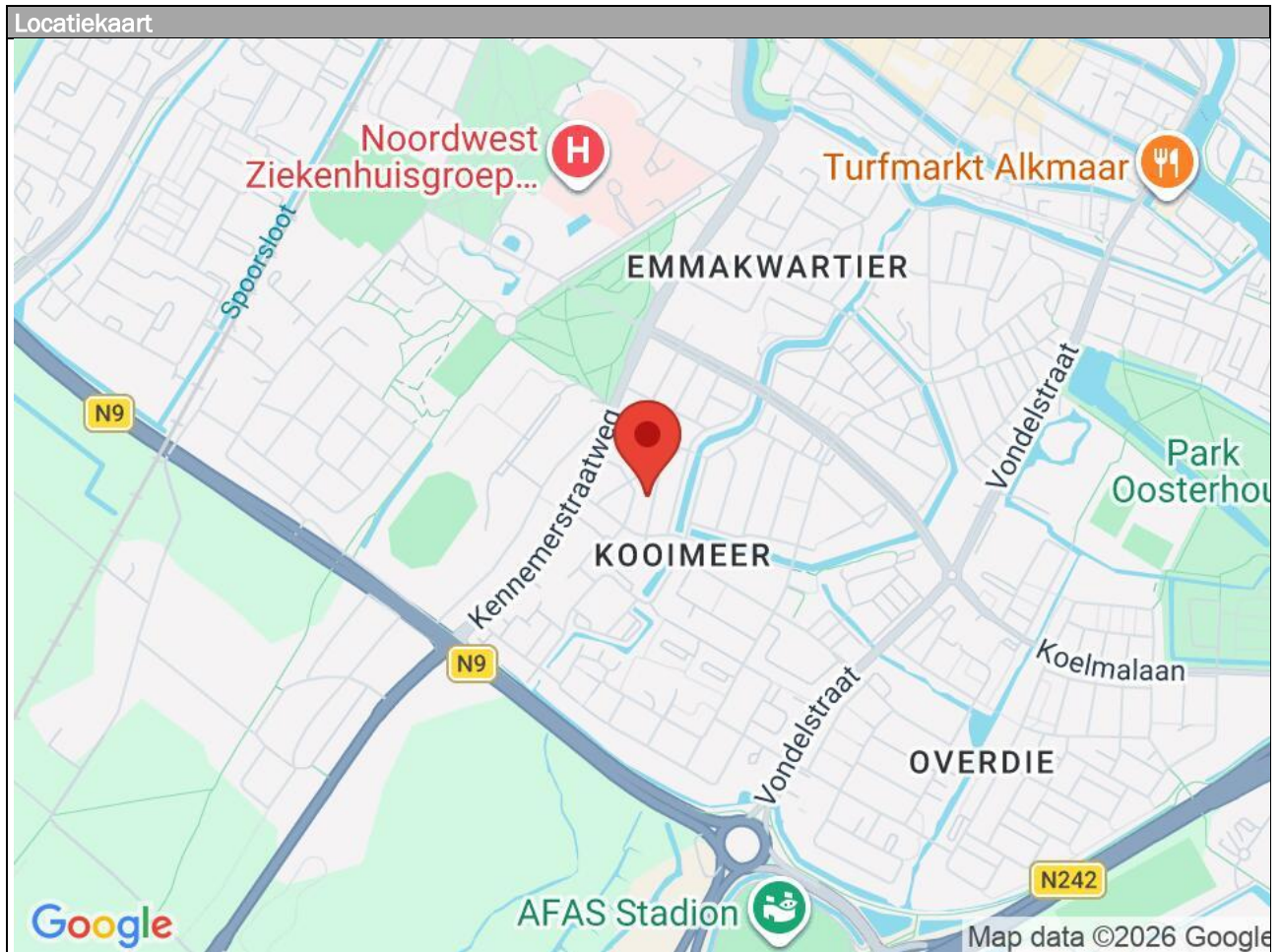


Corfstraat 28 - 1814 HW Alkmaar

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Corfstraat 28
Postcode / plaats	1814 HW Alkmaar
Provincie	Noord-Holland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Hanglamp kinderkamer 1e etage gaat mee.	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- alle losse kasten gaan mee.	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Alleen gordijnen achterzijde begane grond gaan mee.	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Houten plantenbak achtertuin en planten in pot gaan mee.	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- n.v.t.				
-				