



Te koop

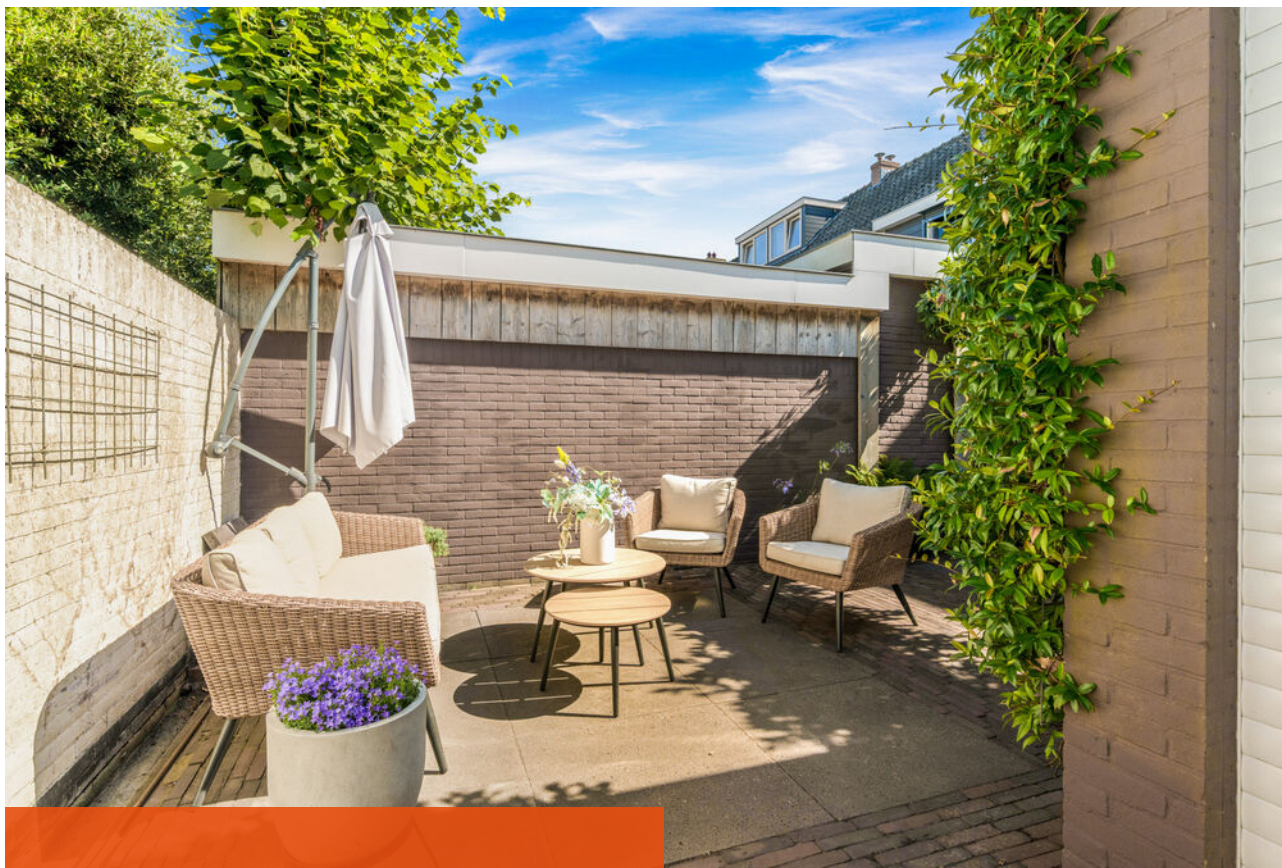
Alkmaar • Van der Lijnstraat 20

Vraagprijs **€595.000 k.k.**

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

ZICHT
MAKELAARS



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	:	1934
Soort	:	eengezinswoning
Kamers	:	5
Inhoud	:	403 m ³
Woonoppervlakte	:	105 m ²
Perceeloppervlakte	:	122 m ²
Overige inpandige ruimte	:	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	:	6 m ²
Verwarming	:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	:	dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	:	C

Omschrijving

Ruime en sfeervolle woning met dubbele erker in het geliefde Blaeustraatkwartier!

Welkom in deze verrassend ruime en sfeervolle gezinswoning in het geliefde Blaeustraatkwartier. Deze karakteristieke woning combineert sfeer, ruimte en comfort met een eigentijdse afwerking. De woning is door de jaren heen grondig verbouwd, uitgebouwd, gemoderniseerd met behoud van authentieke details en verduurzaamd en beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een royale leefruimte, een moderne woonkeuken, een ruime berging én een balkon over de volledige breedte van de woning. Een bijzonder pluspunt is de dubbele erker aan de voorzijde, die niet alleen extra ruimte biedt, maar ook zorgt voor veel sfeer en karakter. Achter in de tuin bevindt zich een extra brede elektrische schuifdeur, waardoor een bakfiets eenvoudig naar binnen kan en in de berging gestald kan worden. Ideaal!

Bijzonderheden

- Sfeervolle en verrassend ruime gezinswoning
- Karakteristieke dubbele erker
- Moderne woonkeuken met kookeiland en kokend waterkraan
- Royale uitgebouwde leefruimte
- Balkon over de volledige breedte van de woning
- Vloerverwarming in bijkeuken en de uitbouw
- In 2021 nieuwe dakkapel over de gehele achterzijde, inclusief dakisolatie
- 5 zonnepanelen
- Extra brede achterom met elektrische deur
- Berging met elektrische deur
- Kindvriendelijke buurt
- Gelegen op loopafstand van het NS-station en de binnenstad
- Funderingsrisico: Geen verhoogd risico (A, B of C)

Van der Lijnstraat 20 is een woning waarin karakter, ruimte en modern wooncomfort op een mooie manier samenkomen. Een huis dat met aandacht is onderhouden, gemoderniseerd en verduurzaamd en daardoor helemaal klaar is voor nieuwe bewoners. De combinatie van de sfeervolle erkers, royale leefruimte, vier slaapkamers, fijne tuin en praktische voorzieningen maakt dit een bijzonder compleet gezinshuis.

Omschrijving

Indeling

Begane grond:

U komt binnen in de lichte hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de lichte en ruime woonkamer. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en dankzij de sfeervolle erker is dit een heerlijke plek om te wonen. De woonkamer staat in open verbinding met de moderne woonkeuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, een kokend waterkraan en een praktisch kookeiland. Vanuit de keuken loopt u door naar de royale uitbouw, waar ruimte is voor een grote eettafel. Dankzij de vele raampartijen valt hier volop daglicht binnen en ontstaat een fijne plek om uitgebreid te tafelen en samen te zijn. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook het toilet is via de bijkeuken toegankelijk. De sfeervolle achtertuin is zowel vanuit de bijkeuken als vanuit de eetkamer bereikbaar. Vanuit de eetkamer zorgen openslaande deuren voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. De gehele begane grond is in 2025 voorzien van vloerisolatie en HR++ glas.

1e verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde profiteert van extra ruimte en karakter dankzij de erker. De slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot het heerlijke balkon, dat zich over de volledige breedte van de woning uitstrekt. De derde slaapkamer is veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als kinder-, hobby- of werkkamer, maar ook als kledingruimte. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloofdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet.

2e verdieping:

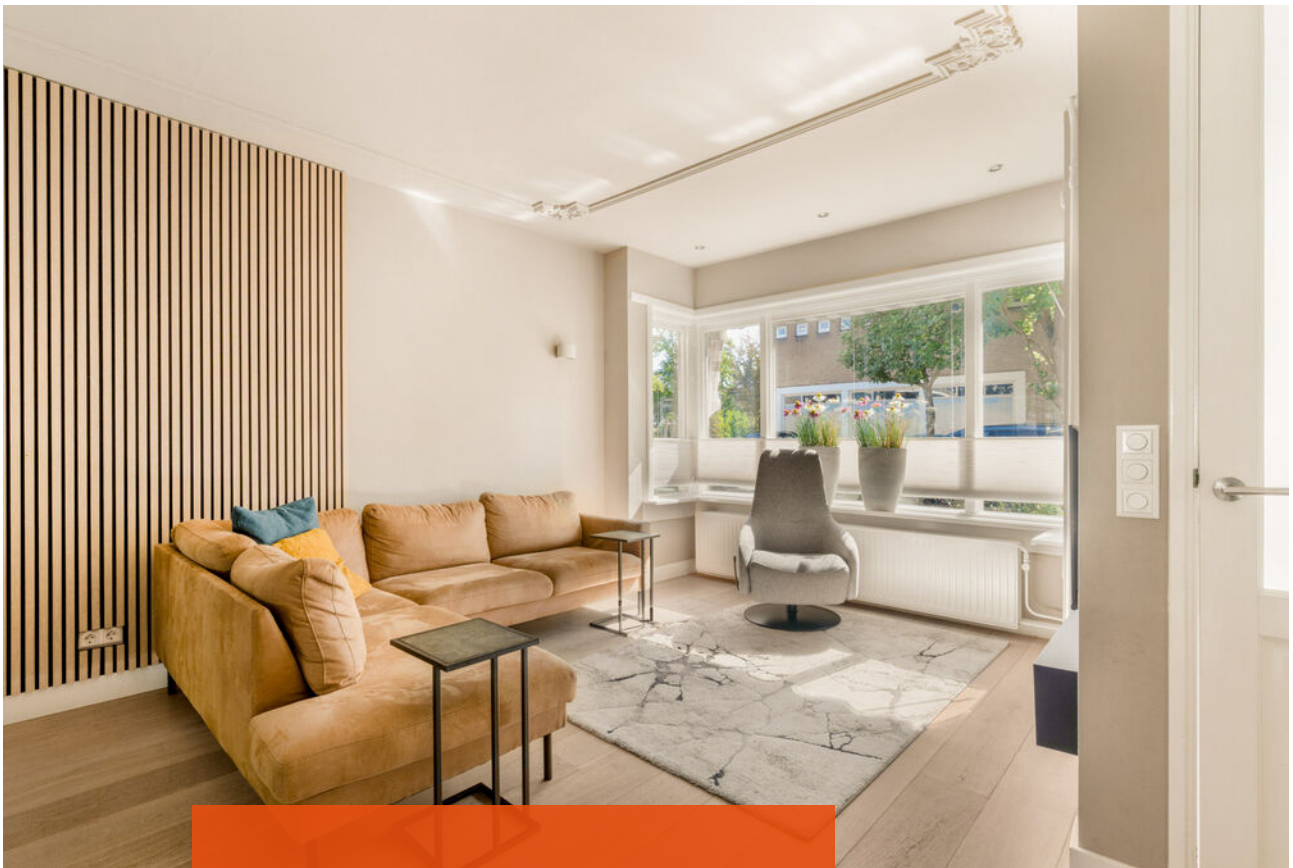
Op de tweede verdieping bevinden zich een vierde slaapkamer en een ruime overloop. De overloop is voorzien van een ingebouwd bureau. Daarnaast biedt de vaste kastenwand voldoende bergruimte en is de CV-ketel netjes weggewerkt in één van de kasten. De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een bed en kastruimte en is daarmee uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, maar kan uiteraard ook goed dienen als hobbykamer of thuishkantoor. Over de gehele achterzijde is in 2021 een nieuwe dakkapel geplaatst, waardoor de ruimte en lichtinval op deze verdieping aanzienlijk zijn vergroot.

Externe voorzieningen:

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over een aangebouwde berging. De berging is voorzien van een elektrische roldeur. Dankzij de extra brede achterom en elektrische deur kan een bakfiets eenvoudig naar binnen worden gereden en droog en veilig in de berging worden gestald.

Omgeving:

De ligging maakt het geheel compleet. Het gezellige centrum met winkels, restaurants en terrassen bevindt zich op circa één kilometer afstand. De woning ligt in een fijne en kindvriendelijke woonomgeving met speelvoorzieningen, scholen en volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, varen en suppen. Ook het centrum van Bergen en Bergen aan Zee zijn uitstekend per fiets bereikbaar. Via de Bergerweg rijdt u bovendien snel richting de Ring Alkmaar en de A9, met goede verbindingen richting Haarlem, Schiphol en Amsterdam. helemaal klaar is voor nieuwe bewoners. De combinatie van de sfeervolle erkers, royale leefruimte, vier slaapkamers, fijne tuin en praktische voorzieningen maakt dit een bijzonder compleet gezinshuis.



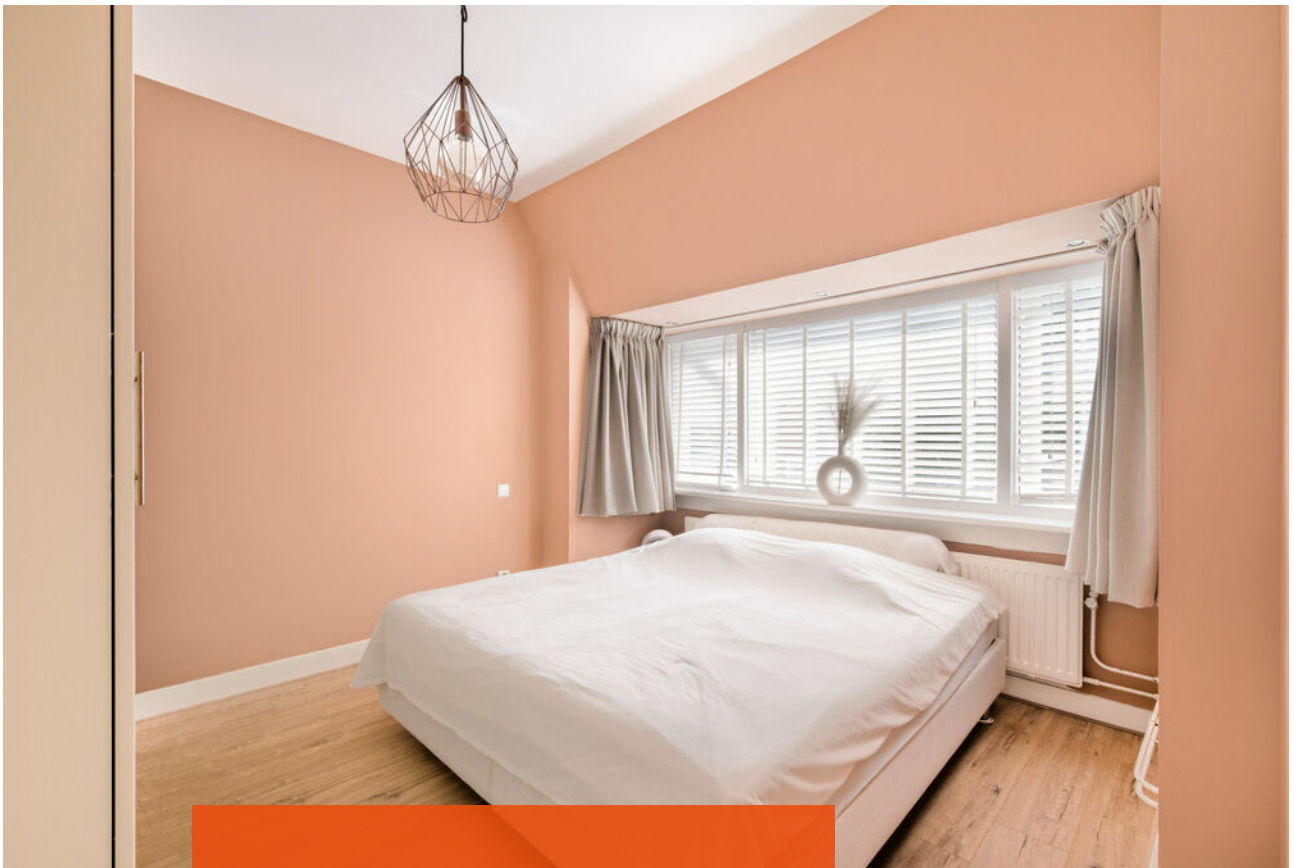
Zicht op woon-en etkamer



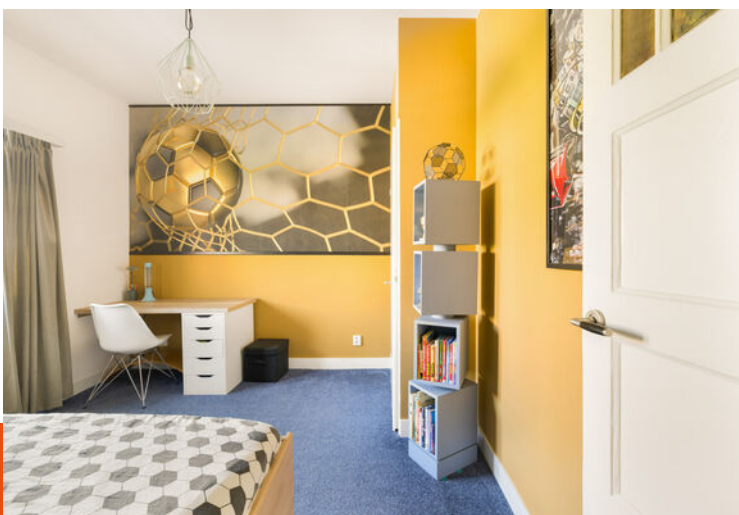


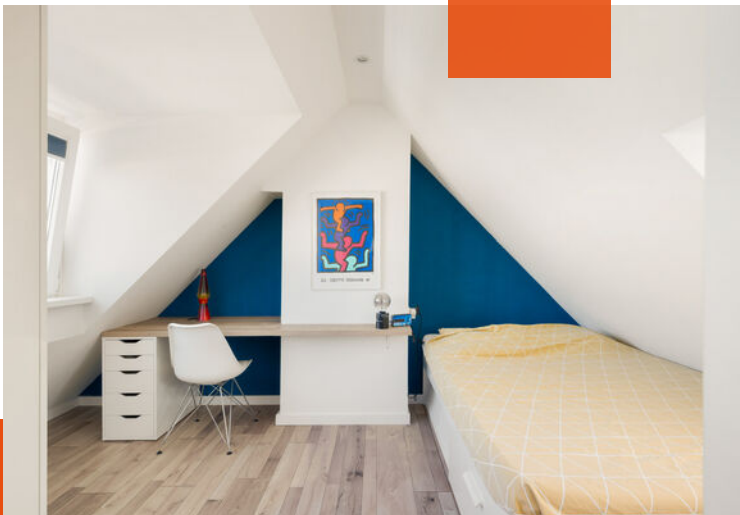
Zicht op de keuken

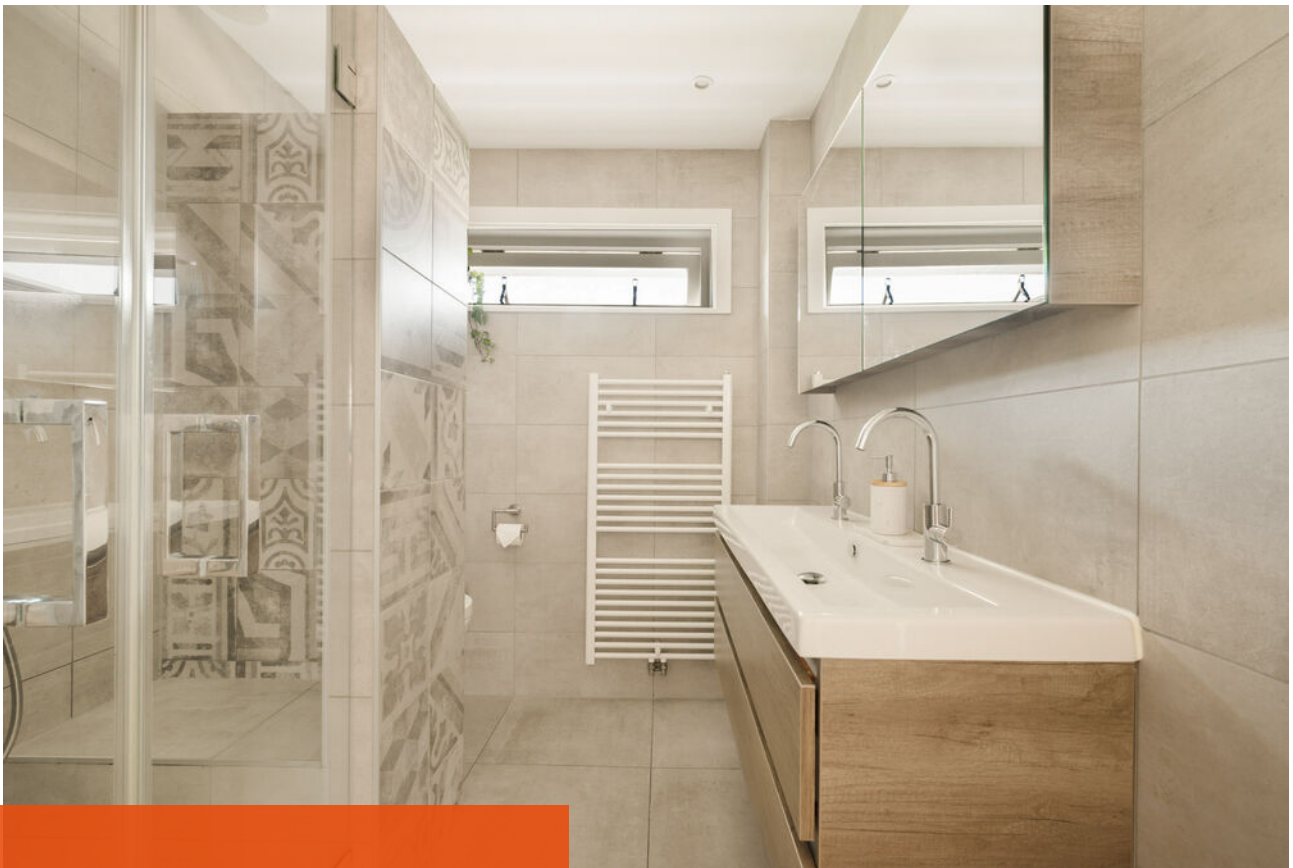




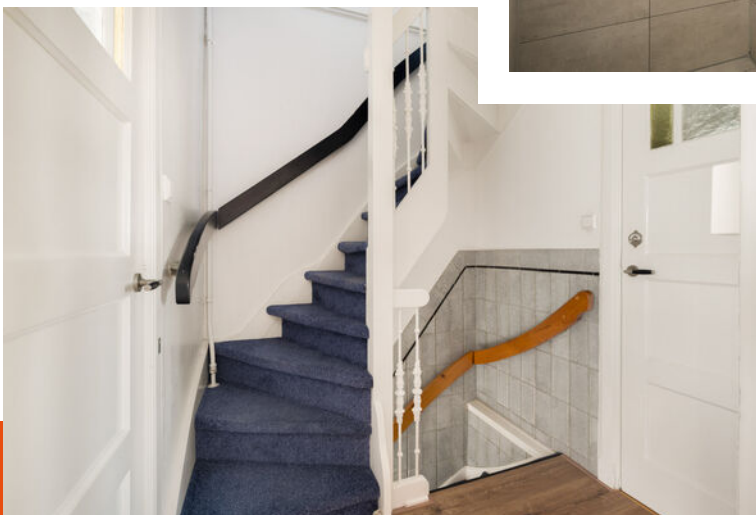
Zicht op de slaapkamers





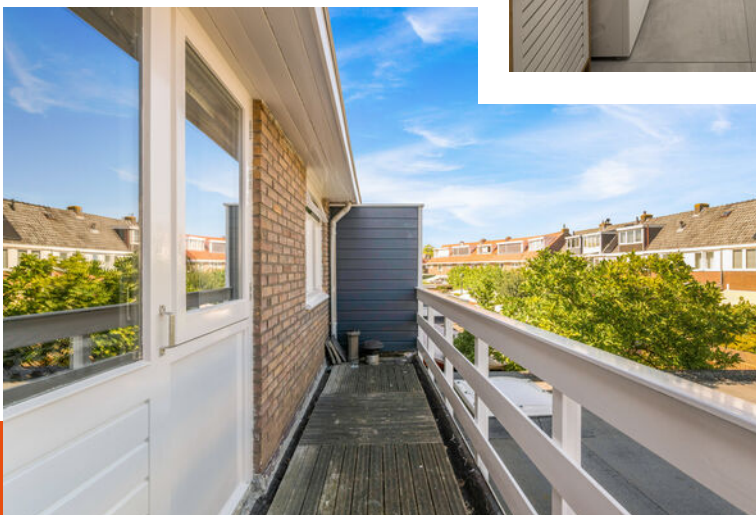


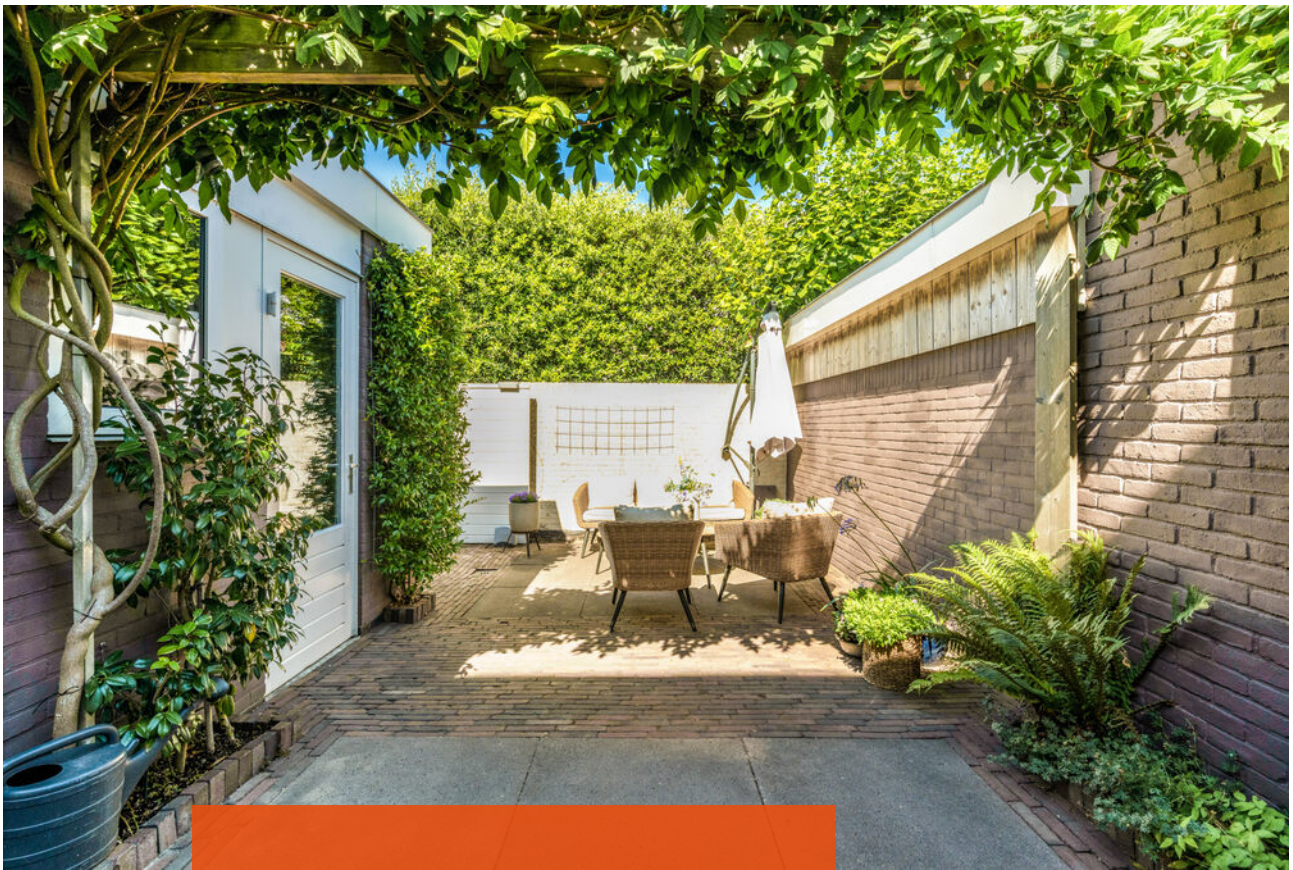
Zicht op de badkamer



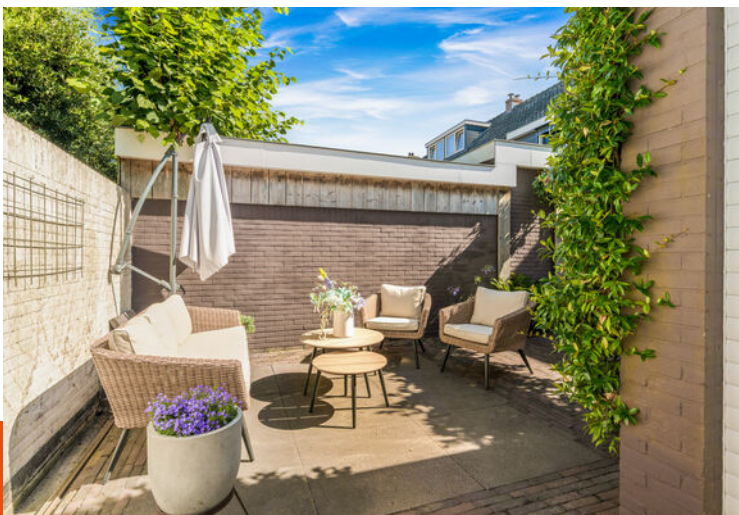
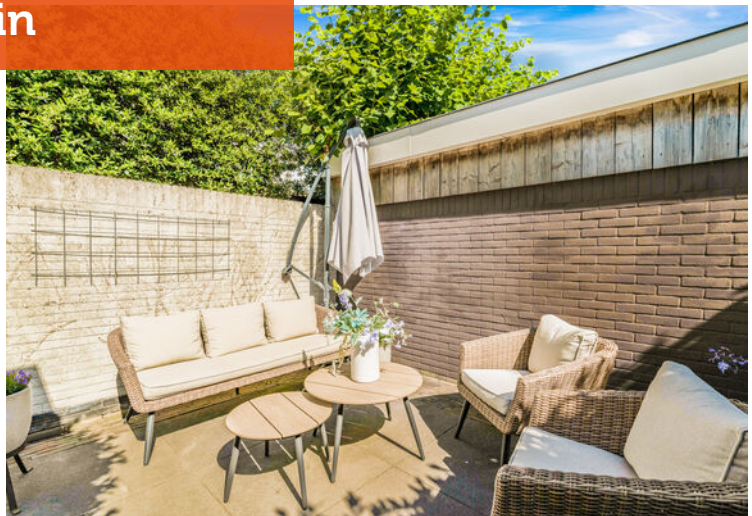


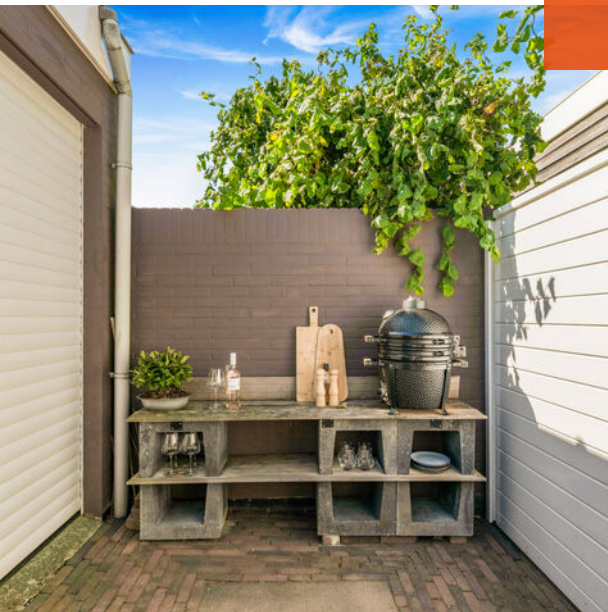
Zicht op de details





Zicht op de tuin



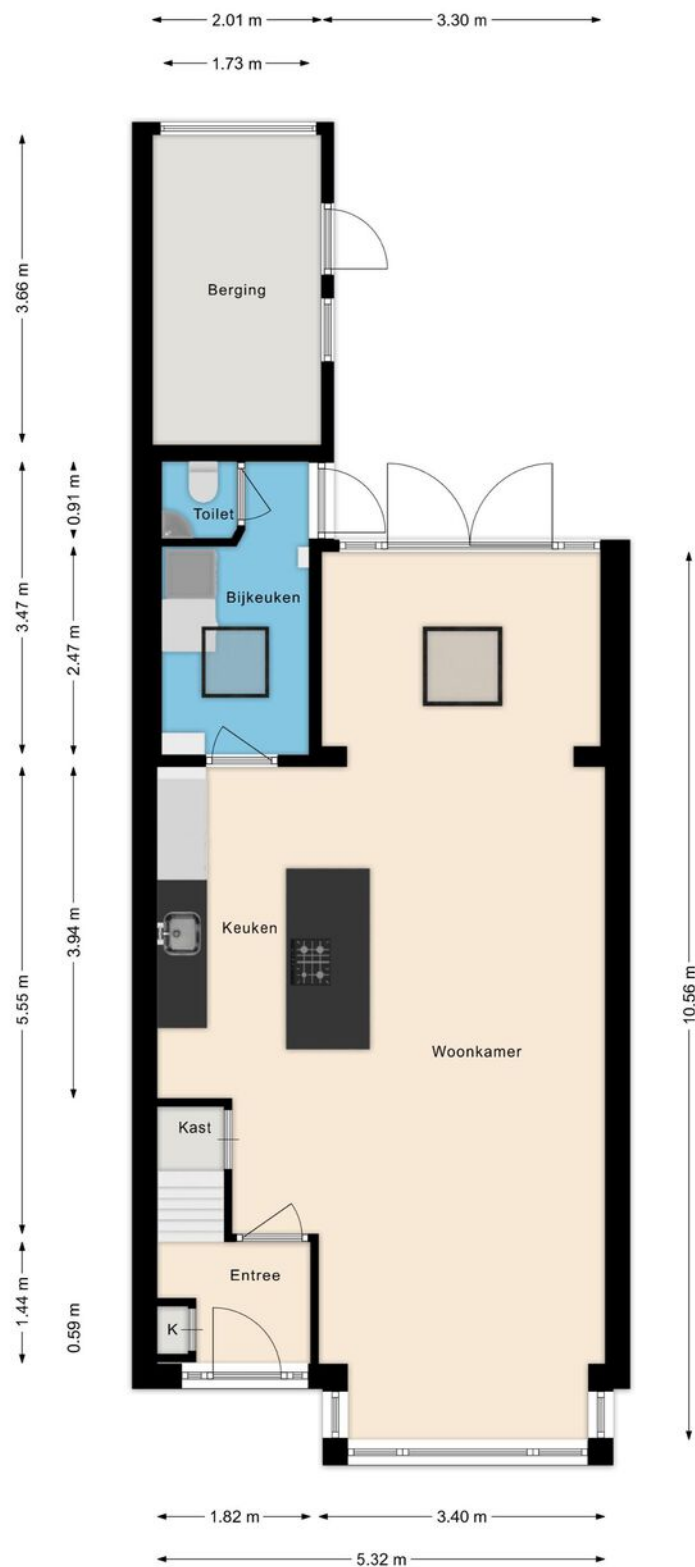




Zicht op de omgeving



Plattegrond



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

Zicht op de begane grond

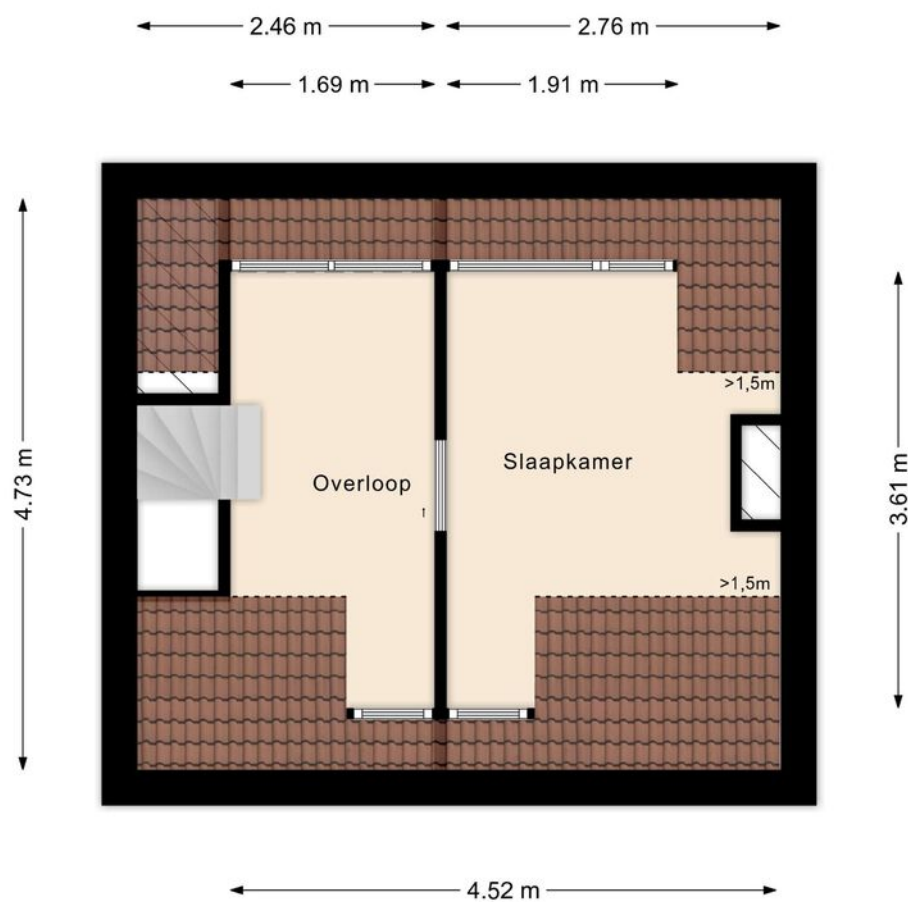
Plattegrond



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



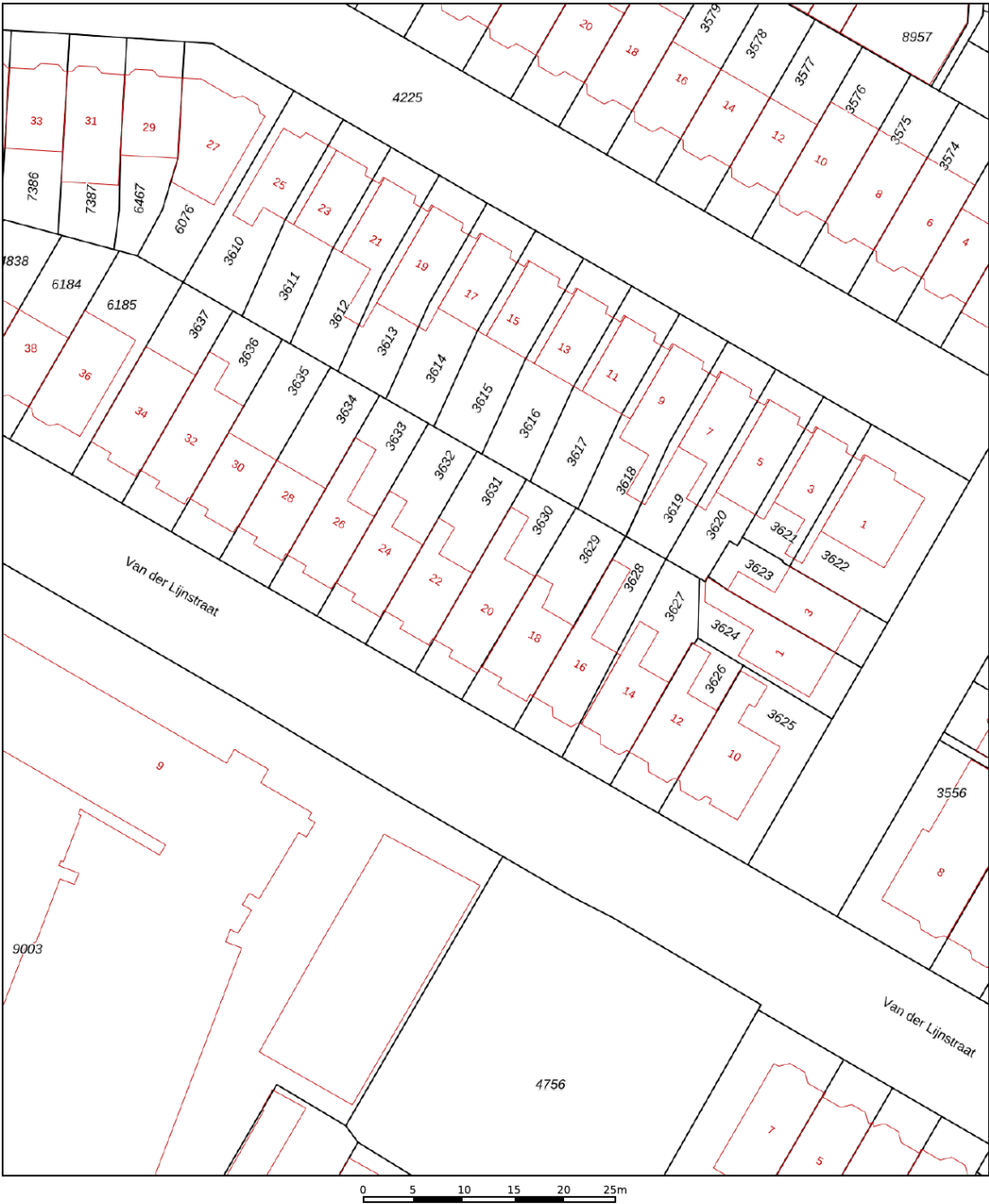
Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de begane grond met tuin

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van der Lijnstraat



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie C

Perceel 3630

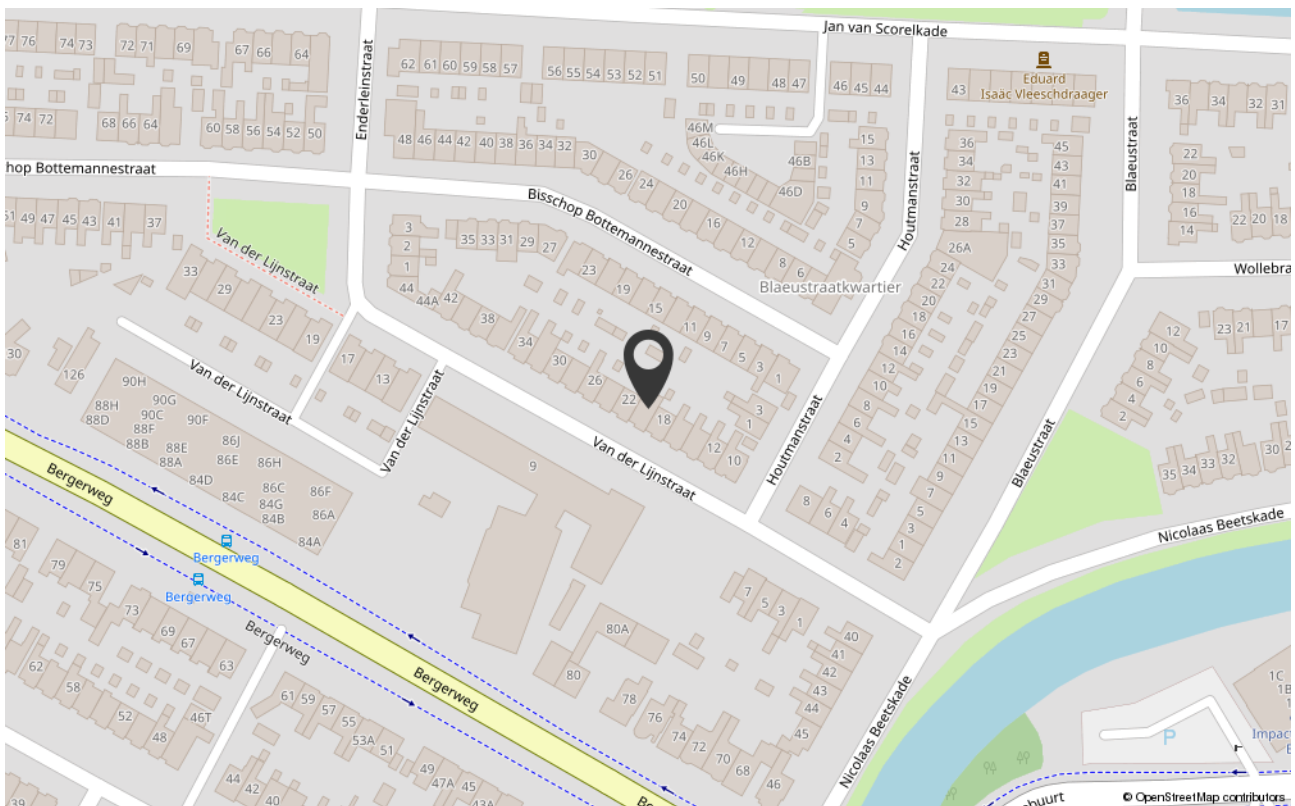
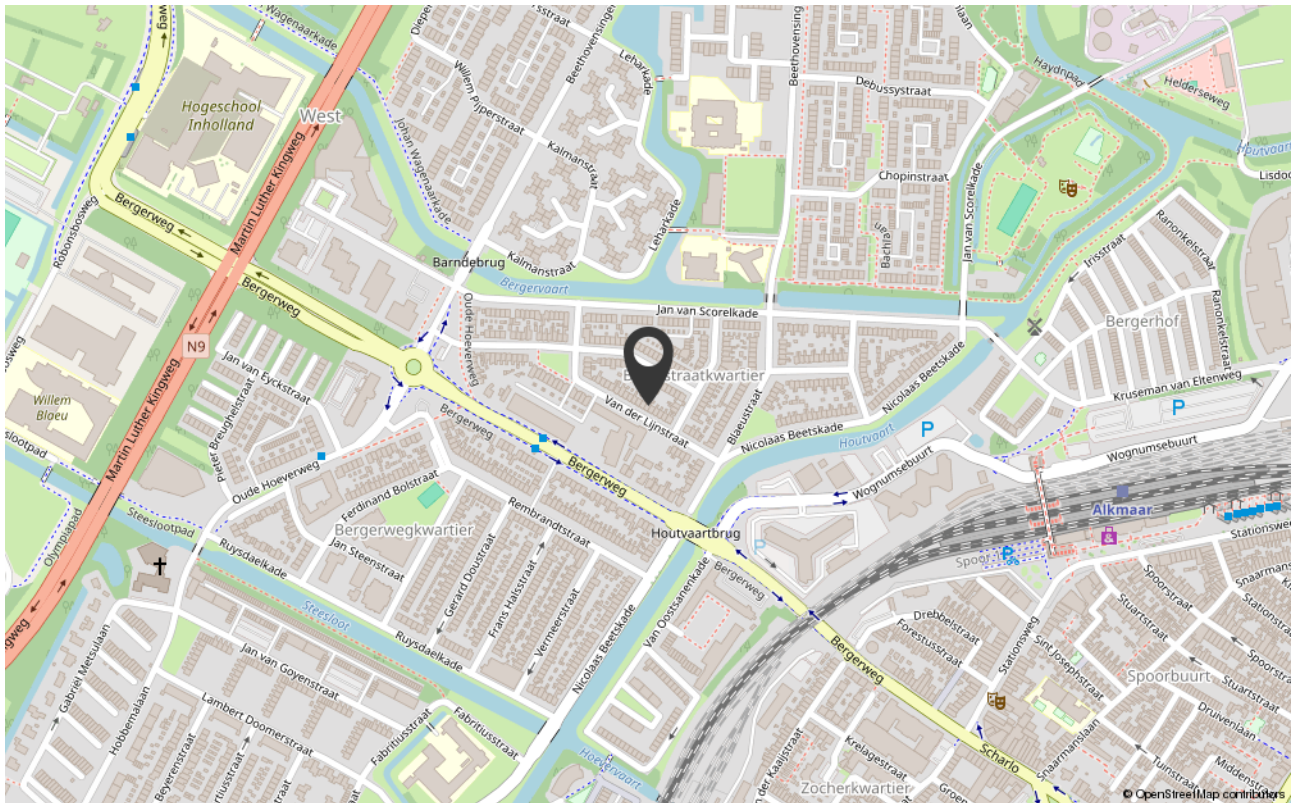
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vitrine / servieskast woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	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			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Online bezichting



Bezichting op: [zicht-makelaars.nl/woning/Alkmaar-Van der Lijnstraat-20](https://zicht-makelaars.nl/woning/Alkmaar-Van%20der%20Lijnstraat-20)

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