



**MAGNEET**  
MAKELAARS

Alkmaar, Emanuel de Wittestraat 2





# Omschrijving

## van de woning

Karakteristieke jaren '30 klus-/eindwoning met drie slaapkamers, 4e slaapkamer mogelijk en diepe achtertuin in Alkmaar. Op 500 mtr van station en op 10 minuten lopen van de binnenstad.

De woning biedt volop mogelijkheden voor wie niet bang is om de handen uit de mouwen te steken. Met een woonkamer van circa 26 m<sup>2</sup>, drie woonlagen en verschillende praktische ruimtes is er een goede basis aanwezig om hier een fijn thuis van te maken. Ook buiten is er veel ruimte: de circa 14 meter diepe achtertuin ligt op het westen en beschikt over een achterom.

De woning staat leeg en is daardoor per direct beschikbaar.

### Indeling

#### Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met toegang tot de verschillende vertrekken en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 26 m<sup>2</sup> en vanwege de grote pui met openslaande deuren heeft u direct een connectie met de tuin.

Daarnaast beschikt de begane grond over praktische aanvullende ruimtes, waaronder een bijkeuken, ook vanuit hier is de achtertuin bereikbaar.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich de slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt aanvullende ruimte en maakt de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen. Voorzieningen, zoals dakraam en radiator, voor het maken van een extra kamer zijn reeds aanwezig.

### Tuin

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin is circa 14 meter diep en 4,4 meter breed. Dankzij de ligging op het westen kunt u hier met name later op de dag van de zon genieten. De tuin beschikt bovendien over een achterom.

De woning in één oogopslag:

- Karakteristieke klus-/eindwoning uit 1938
- Aantrekkelijke jaren '30 woonwijk
- Drie slaapkamers, mogelijk 4
- Drie woonlagen
- Diepe achtertuin van circa 14 meter
- Achtertuin, met achterom, gelegen op het westen
- Achterom aanwezig
- Energielabel F
- Volle eigendom
- Parkeren middels parkeervergunning

# KENMERKEN

## Type

hoekwoning

## Soort

eengezinswoning

## Kamers

7

## Woonoppervlakte

95 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

152 m<sup>2</sup>

## Inhoud woning

363 m<sup>3</sup>

## Bouwjaar

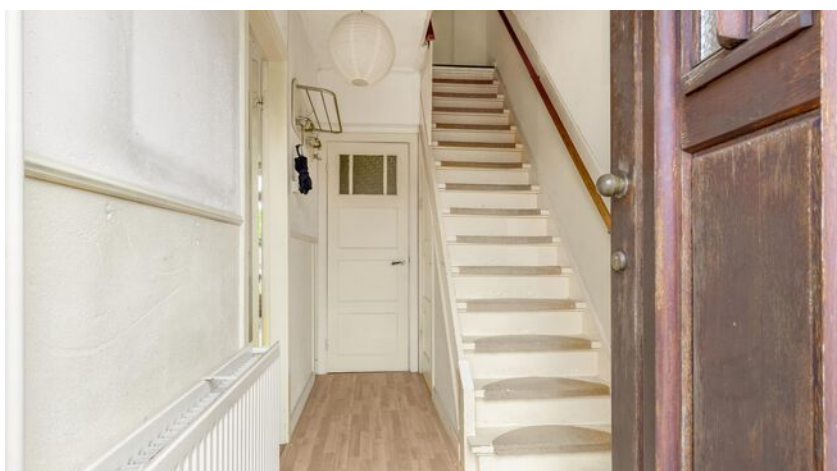
1938

## Isolatie

-

## Energie label

F











## De woonkamer

De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 26 m<sup>2</sup> en vanwege de grote pui met openslaande deuren heeft u direct een connectie met de tuin.











## De tuin

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin is circa 14 meter diep en 4,4 meter breed. Dankzij de ligging op het westen kunt u hier met name later op de dag van de zon genieten. De tuin beschikt bovendien over een achterom.







## Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt aanvullende ruimte en maakt de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen. Voorzieningen, zoals dakraam en radiator, voor het maken van een extra kamer zijn reeds aanwezig.













## De Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt aanvullende ruimte en maakt de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen.

Voorzieningen, zoals dakraam en radiator, voor het maken van een extra kamer zijn reeds aanwezig.

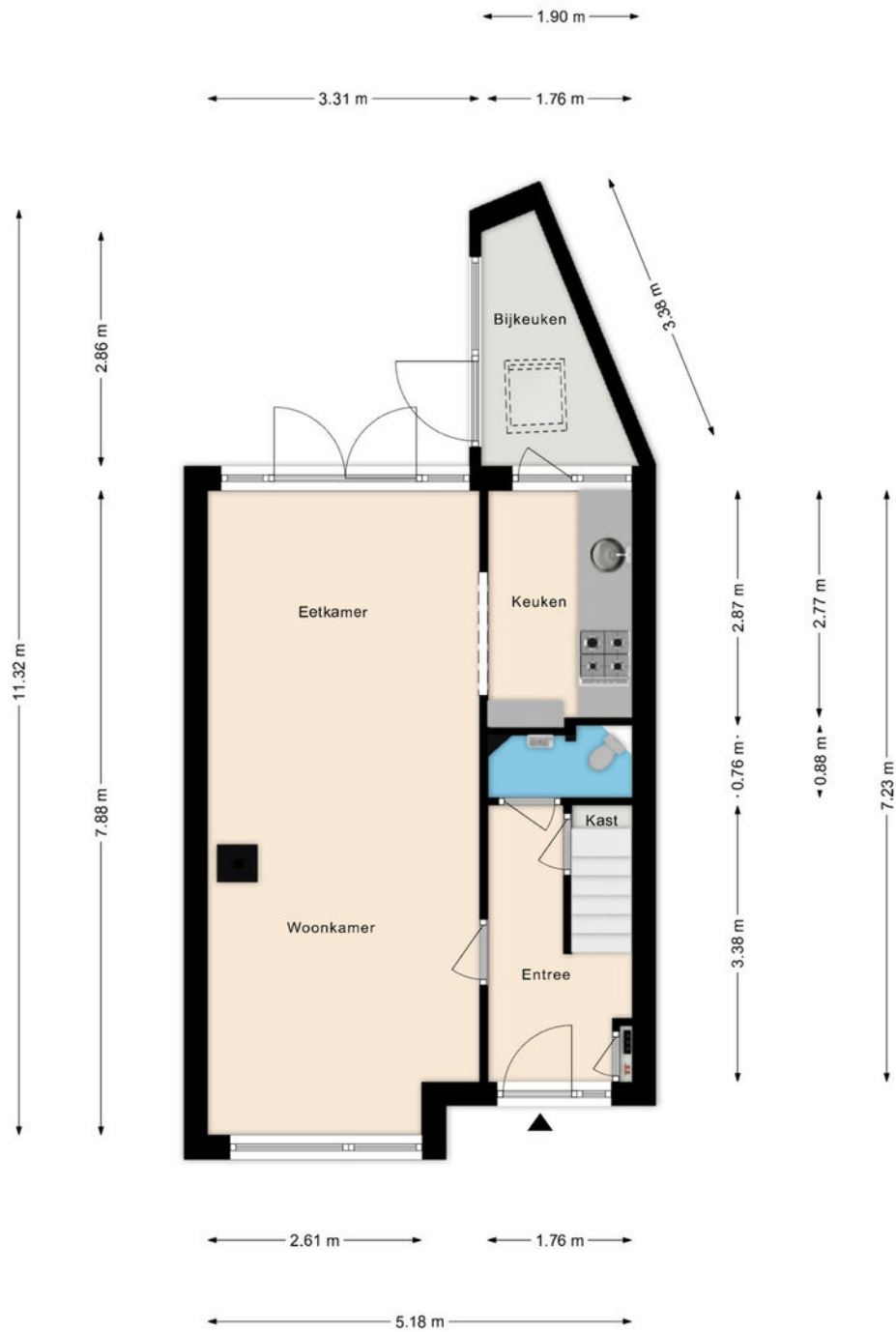


# Plattegrond Situatie



Plattegrond

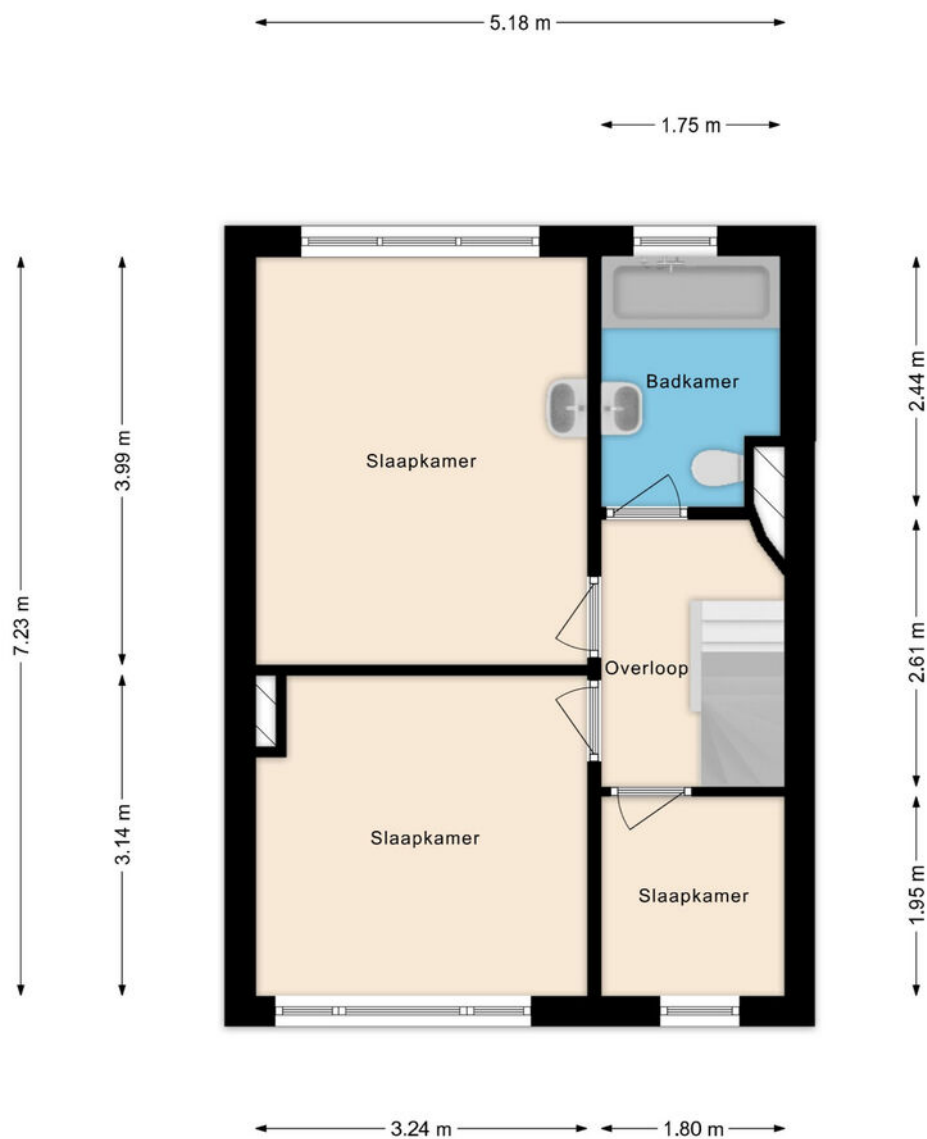
# Begane grond



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

Plattegrond

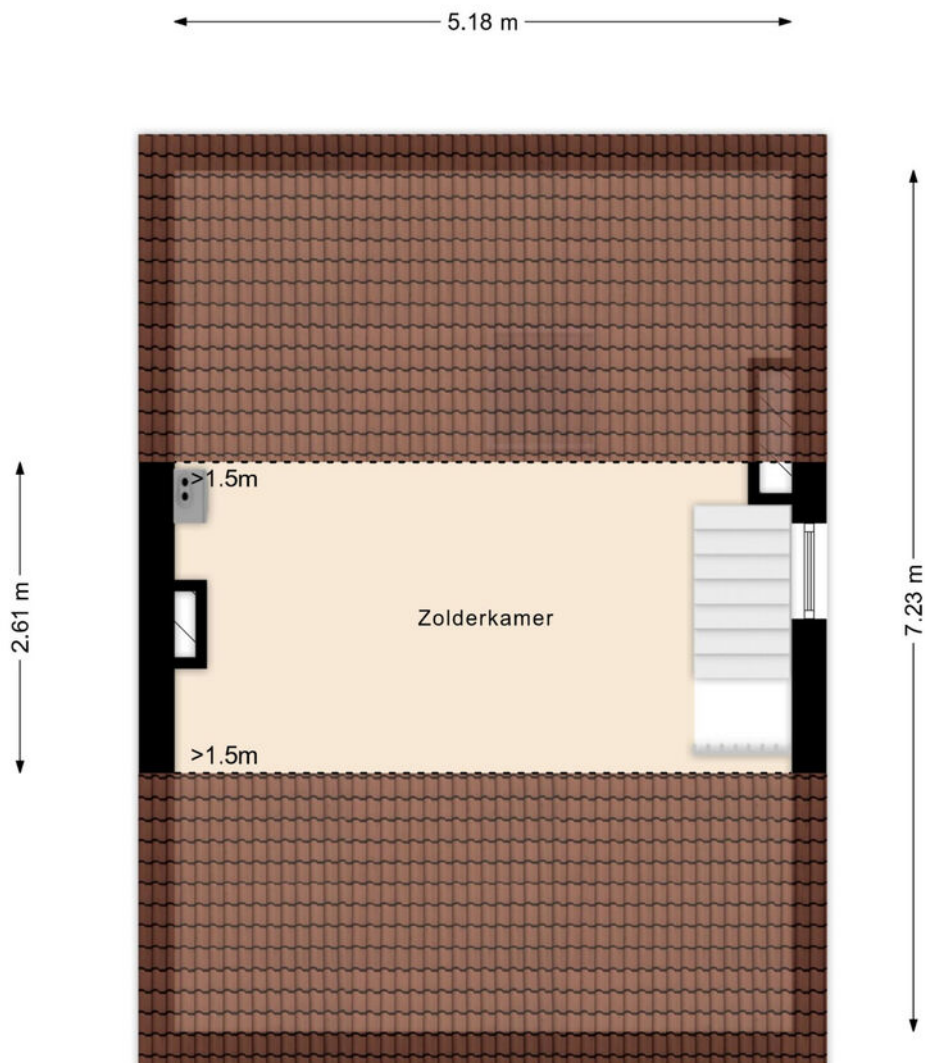
# Eerste verdieping



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

Plattegrond

# Zolder verdieping



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



# Emanuel de Wittestraat 2

## LOCATIE

### Omgeving

De Emanuel de Wittestraat ligt in een rustige woonomgeving in Alkmaar-West, op korte afstand van het bruisende stadscentrum. Het NS-station van Alkmaar is gemakkelijk bereikbaar en ook diverse winkels, supermarkten en scholen bevinden zich in de directe omgeving. Voor ontspanning en recreatie zijn er volop mogelijkheden in en rondom de stad. Dankzij de gunstige ligging zijn zowel het centrum als de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar. Hier woon je rustig en centraal, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.









## HET TEAM ACHTER MAGNEET MAKELAARS

Wij werken vanuit het oogpunt om van iedere opdrachtgever een langdurige en vertrouwde relatie te maken. Door deze mentaliteit gaan wij altijd voor kwaliteit. Wij denken altijd één stap verder en werken proactief.

Wij bieden een op maat gemaakte begeleiding tijdens het gehele traject. Ieder huis is uniek, daarom is een op maat gemaakt verkoopplan de beste keuze. Samen komen we tot een plan van aanpak, gericht op jouw huis en jouw persoonlijke situatie.

Wanneer jij een huis wilt verkopen, aankopen of taxeren in Alkmaar of omgeving dan ben je op zoek naar een flexibele, kwalitatieve en innovatieve makelaar. Magneet Makelaars is jouw vertrouwde partner als het gaat om vastgoed!

## ONS KANTOOR

Ons kantoor is gelegen aan de rand van het historische centrum van Alkmaar. Ons voornaamste werkgebied is de regio Groot Alkmaar. Onder het gebied Groot Alkmaar vallen de volgende gemeentes: Alkmaar, Bergen, Dijk en Waard, Heiloo, Castricum en Uitgeest.

Magneet Makelaars bestaat uit een team van ervaren makelaars en jonge getalenteerde professionals. Onze makelaars zijn gecertificeerd en allen vertrouwd in deze omgeving.



Malou van der Eng

MSc MSRE & NVM Makelaar



Leonie Poland

A-RMT NVM Makelaar



Wim Zonneveld

NVM register Makelaar/Taxateur



Willem Bokma

Makelaar OG



Friso Pruiksma

NVM register Makelaar /  
Taxateur



Cas Mol

NVM Makelaar



Wouter Bon

Vastgoedadviseur



Serena Sloep

A-RMT NVM Makelaar /  
Commercieel medewerkster



Bo Kalverdijk

Commercieel medewerkster



Brenda de Jong

Commercieel medewerkster



Nynke Hoogenboom

Commercieel medewerkster

Wilt u meer weten over deze woning of uw mogelijkheden?

Bel ons gerust via 072 - 509 60 70.

Ons team helpt u graag verder.



MAGNEET  
MAKELAARS



Woningen  
Nieuwbouw  
Bedrijven

Magneet Makelaars  
Geesterweg 1M  
1815 CR Alkmaar

072 - 509 60 70  
[info@magneetmakelaars.nl](mailto:info@magneetmakelaars.nl)  
[magneetmakelaars.nl](http://magneetmakelaars.nl)