

Broekerwaard 60, 1824 ET Alkmaar

€ 495.000,00

Omschrijving

Bijzonder wonen met de leefruimte boven en volop mogelijkheden beneden. Deze verrassend ruime woning beschikt over een royale multifunctionele ruimte op de begane grond, een sfeervolle woonverdieping met moderne keuken, drie slaapkamers, een fijne tuin en volop mogelijkheden voor wonen, werken én ondernemen aan huis.

Sommige woningen zijn praktisch ingedeeld. Andere woningen bieden nét dat beetje extra flexibiliteit. En heel soms komt er een woning beschikbaar die zich eenvoudig aanpast aan de verschillende fases van het leven. Welkom aan de Broekerwaard 60 in Alkmaar.

Deze verrassend ingedeelde woning biedt met haar multifunctionele begane grond en royale woonverdieping een bijzonder woonconcept. De begane grond kan worden gebruikt als werkplek, praktijkruimte, kantoor, hobbyruimte of zelfs als zelfstandige woonruimte voor bijvoorbeeld een ouder of studerend kind. De eerste verdieping vormt vervolgens het hart van de woning, met een ruime woonkamer en moderne keuken. Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

Tel daarbij de recente verduurzamingen en vernieuwingen op en er ontstaat een woning die niet alleen comfortabel is, maar ook volop mogelijkheden biedt voor de toekomst.

Begane grond – multifunctioneel en flexibel

Via de entree aan de voorzijde komt u binnen op de begane grond. Hier bevindt zich direct één van de grootste pluspunten van deze woning: de royale multifunctionele ruimte.

Deze verdieping is ideaal voor iedereen die behoefte heeft aan extra ruimte. Zo kunt u hier een comfortabele werkplek of kantoor aan huis creëren, maar ook een praktijkruimte, atelier, sportruimte of hobbyruimte. Dankzij de omvang en de eigen indelingsmogelijkheden is er eigenlijk voor iedere levensfase wel een passende invulling te bedenken.

Ook voor een kangaroo-/mantelzorgwoning biedt deze verdieping interessante mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een woonruimte voor een ouder, familielid of studerend kind, terwijl de eerste verdieping volledig als eigen leefruimte gebruikt kan worden. De combinatie van de verschillende verdiepingen maakt deze woning daarmee bijzonder flexibel.

Daarnaast is deze ruimte natuurlijk uitstekend te gebruiken als speelruimte, tweede woonkamer of een combinatie van wonen en werken. Via de begane grond is er bovendien direct toegang tot de tuin.

Op deze verdieping bevinden zich tevens een praktische berging en een toiletruimte. De entree aan de voorzijde zorgt ervoor dat de multifunctionele ruimte ook prettig bereikbaar is zonder dat dit ten koste gaat van de privacy van de woonverdieping.

Eerste verdieping – wonen en genieten

De eerste verdieping vormt het gezellige hart van de woning. Hier bevinden zich de ruime woonkamer en de moderne keuken, waardoor een royale en lichte leef verdieping ontstaat.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Dankzij de grote raampartijen valt er prettig veel daglicht naar binnen en ontstaat een aangename woonomgeving.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van deze verdieping en is in 2025 volledig vernieuwd. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over een Quooker. Een fijne plek om uitgebreid te



koken, maar ook om gezellig samen de dag door te nemen.

Vanuit de keuken is er direct toegang tot het balkon. Daarmee is dit een heerlijke plek om op een mooie ochtend de dag te beginnen met een kop koffie of juist aan het einde van de dag buiten te genieten.

Tweede verdieping – drie slaapkamers

Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamer met airconditioning en een badkamer.

De drie slaapkamers zijn van verschillende afmetingen en kunnen uiteraard naar eigen behoefte worden ingericht. Naast slaapkamers zijn ze ook uitstekend geschikt als werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

De badkamer is praktisch ingedeeld en beschikt over een douche, wastafel en toilet. Dankzij de ligging op de tweede verdieping bevinden de slaapkamers en badkamer zich prettig bij elkaar.

Buitenleven

Ook buiten biedt de woning volop mogelijkheden. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime tuin op het zuiden waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven. De tuin biedt voldoende ruimte voor een terras, een gezellige zithoek, groen en eventueel een speelplek. Daarnaast heeft de woning geen achterburen en dus een vrij uitzicht op groen.

Achterin de tuin bevindt zich bovendien een ruime berging. Ideaal voor tuinmeubilair en allerlei spullen die u liever netjes uit het zicht opbergt.

Comfort en duurzaamheid

De woning is de afgelopen jaren op verschillende belangrijke punten vernieuwd en verduurzaamd.

In 2025 is de keuken vernieuwd en is er een nieuwe cv-ketel geplaatst. Daarnaast zijn er maar liefst 13 zonnepanelen aanwezig. De woning beschikt grotendeels over nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing en één kozijn is zelfs voorzien van triple glas. In de voortuin is er een elektrische laadpaal aanwezig voor het opladen van uw auto.

In maart 2026 is bovendien de vloer geïsoleerd, waarmee opnieuw een belangrijke stap is gezet in het verbeteren van het wooncomfort en de energiezuinigheid.

Deze combinatie van maatregelen zorgt voor een comfortabele woning met een energielabel B.

Ligging

Broekerwaard 60 ligt in een prettige woonomgeving in Alkmaar. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Ook het gezellige centrum van Alkmaar is goed bereikbaar.

Alkmaar staat bekend om de combinatie van een historische binnenstad en de ruimte en natuur rondom de stad. Vanuit de woning zijn diverse recreatiegebieden bereikbaar en ook de kust met de stranden en duinen is vanuit Alkmaar uitstekend per fiets bereikbaar.

Daarnaast zijn de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar. Via de ring van Alkmaar rijdt u eenvoudig richting

de A9 en omliggende steden.

Bijzonderheden

- Royale multifunctionele ruimte op de begane grond
- Woonkamer en keuken op de eerste verdieping
- Nieuwe keuken met Quooker uit 2025
- Nieuwe cv-ketel uit 2025
- 13 zonnepanelen
- Grotendeels nieuwe kunststof kozijnen
- HR++ beglazing en één raam met triple glas
- Vloerisolatie aangebracht in maart 2026
- Energielabel B
- Drie slaapkamers met airconditioning op de tweede verdieping
- Ruime tuin op het zuiden en balkon op de 1e etage (noord)
- Praktische en flexibele indeling
- Electrische laadpaal in voortuin

Broekerwaard 60 is geen woning die u in één vaste categorie hoeft te plaatsen. Juist de multifunctionele begane grond maakt deze woning bijzonder. Werken en wonen combineren, een praktijk of bedrijf aan huis beginnen, extra ruimte creëren voor een ouder of kind of simpelweg genieten van een royale hobby- of leefruimte: het kan hier allemaal.

Daarboven bevindt zich de comfortabele woonverdieping met de moderne keuken en woonkamer, terwijl de tweede verdieping ruimte biedt aan drie slaapkamers en de badkamer. Een woning die meegroeit met uw wensen en daardoor interessant is voor zowel gezinnen als ondernemers, thuiswerkers en mensen die op zoek zijn naar extra flexibiliteit. De aanwezige laadpaal is ter overname beschikbaar, zodat je jouw auto gemakkelijk op eigen terrein kunt opladen.

Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging om zelf de verrassende indeling, de ruimte en vooral de vele mogelijkheden van deze woning te ervaren.

Interesse?

Schakel bij uw aankoop altijd uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Deze behartigt uw belangen en helpt u bij een zorgeloze aankoop.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1972

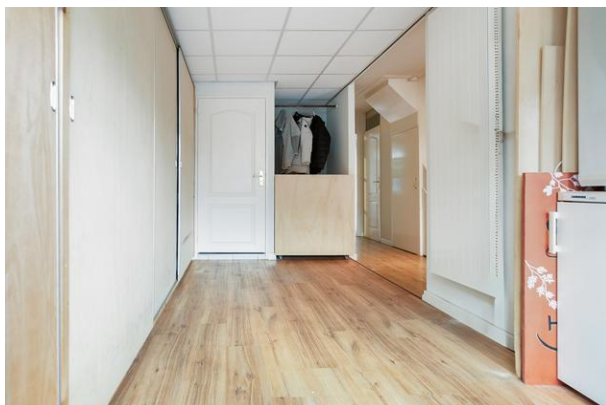
Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	452 m ³
Perceel oppervlakte	131 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m ²

Details	
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Parkeerplaats, geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeleigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.039
Tuin breedte (cm)	470
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



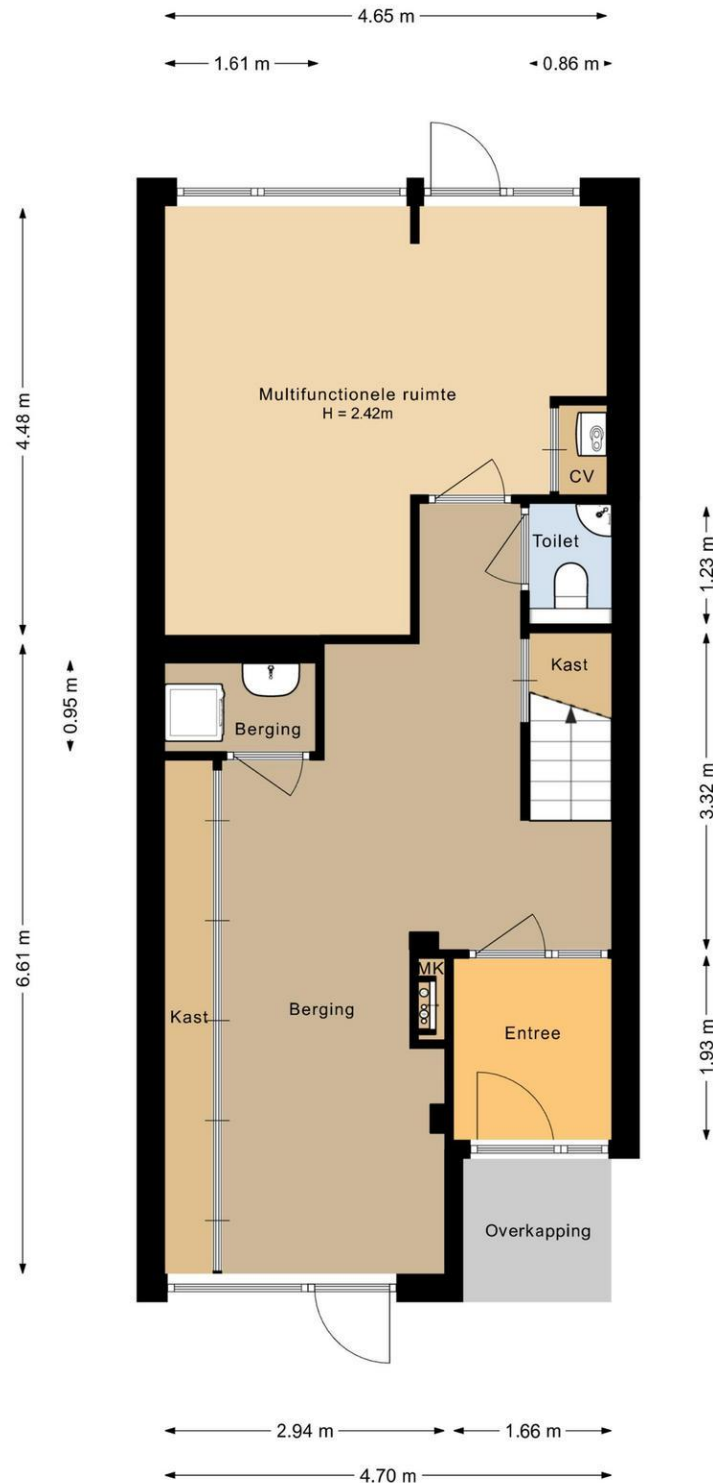
Foto's



Foto's



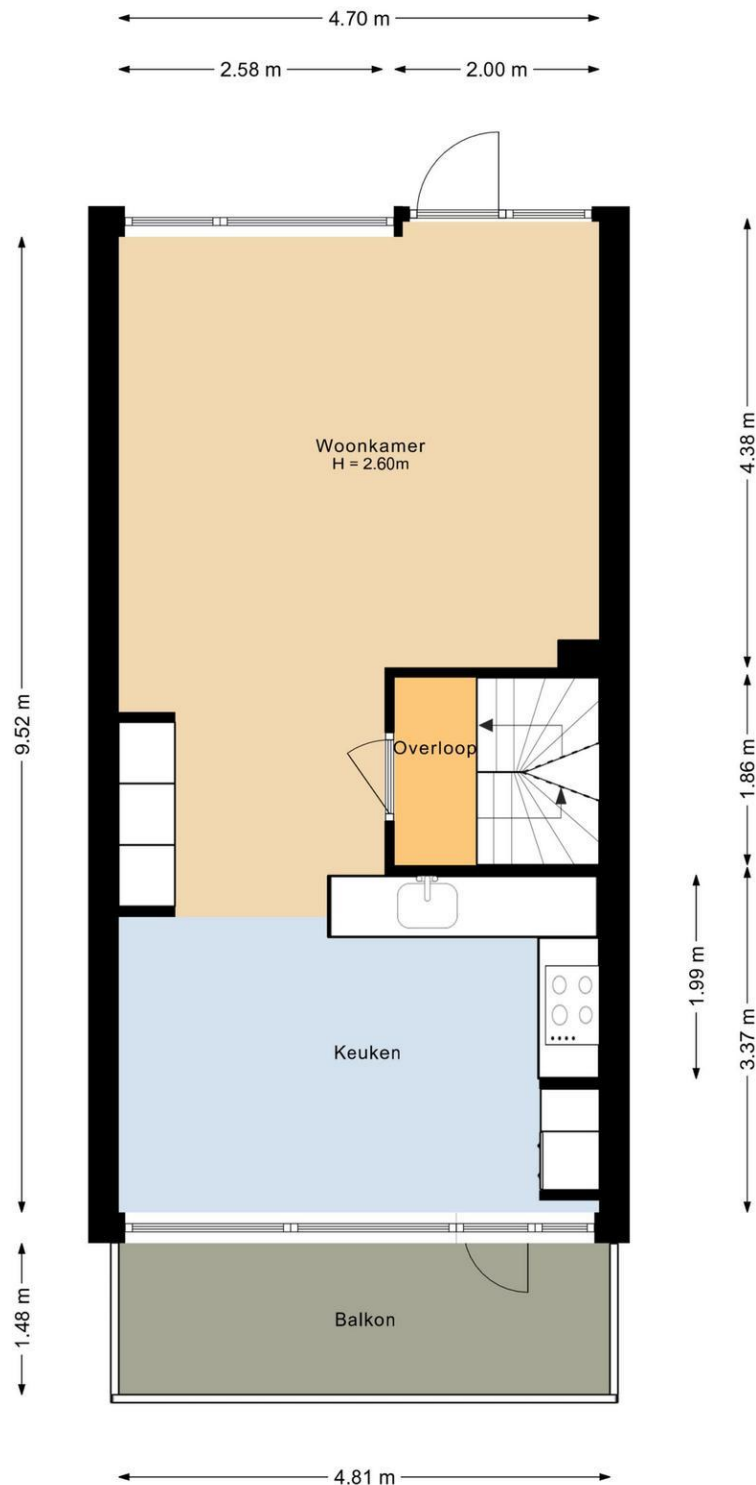
Plattegrond



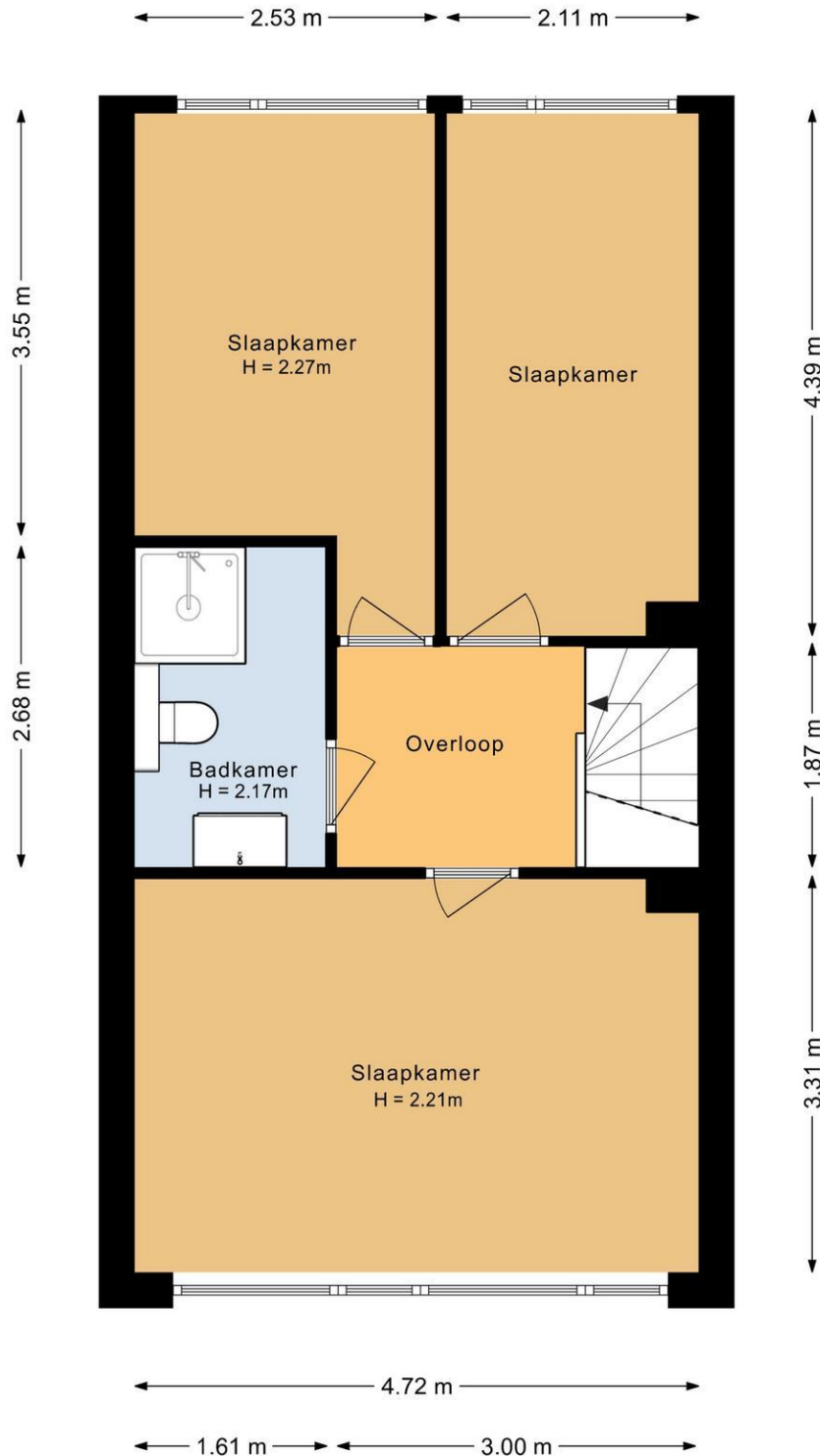
Plattegrond



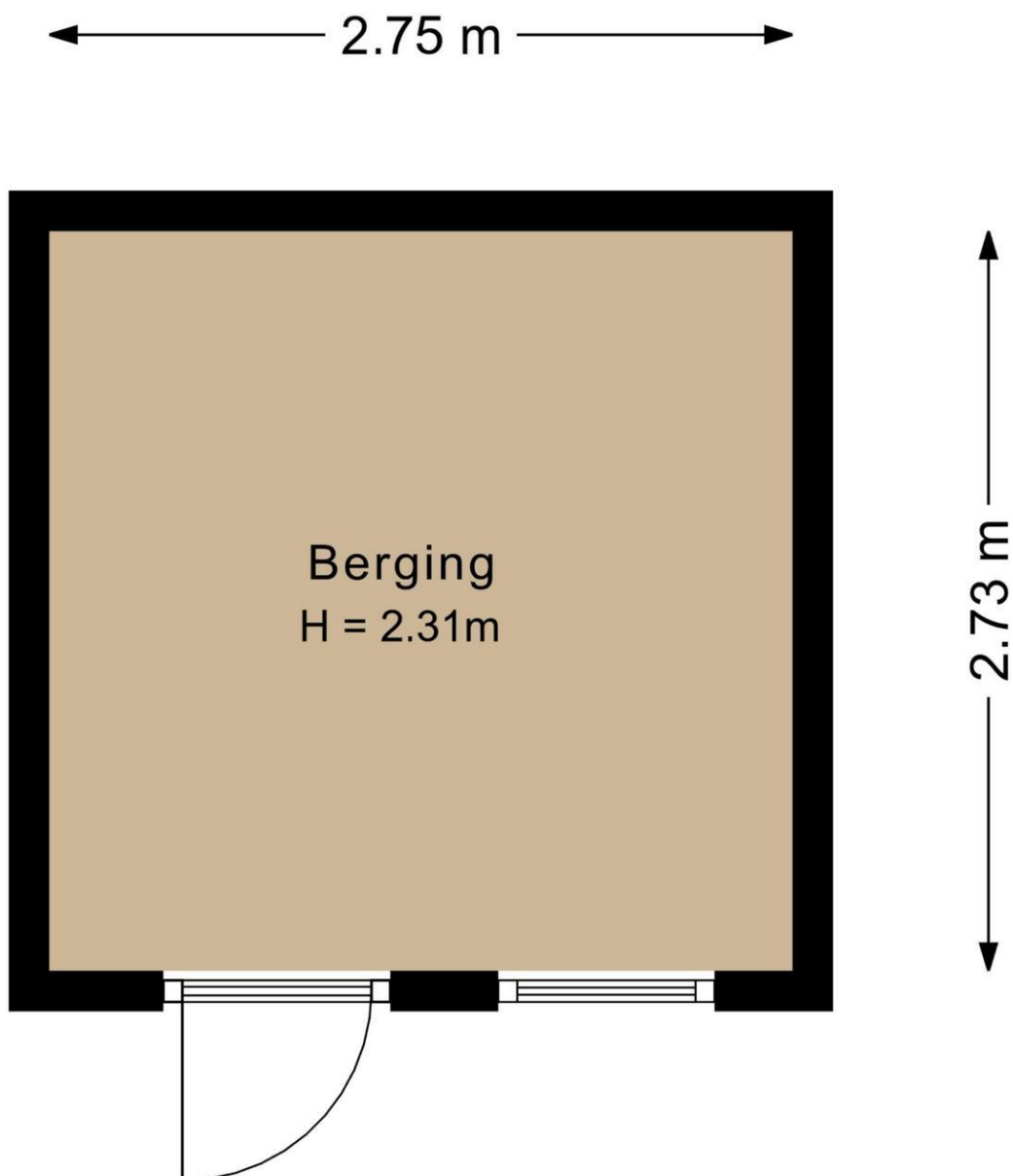
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale gegevens

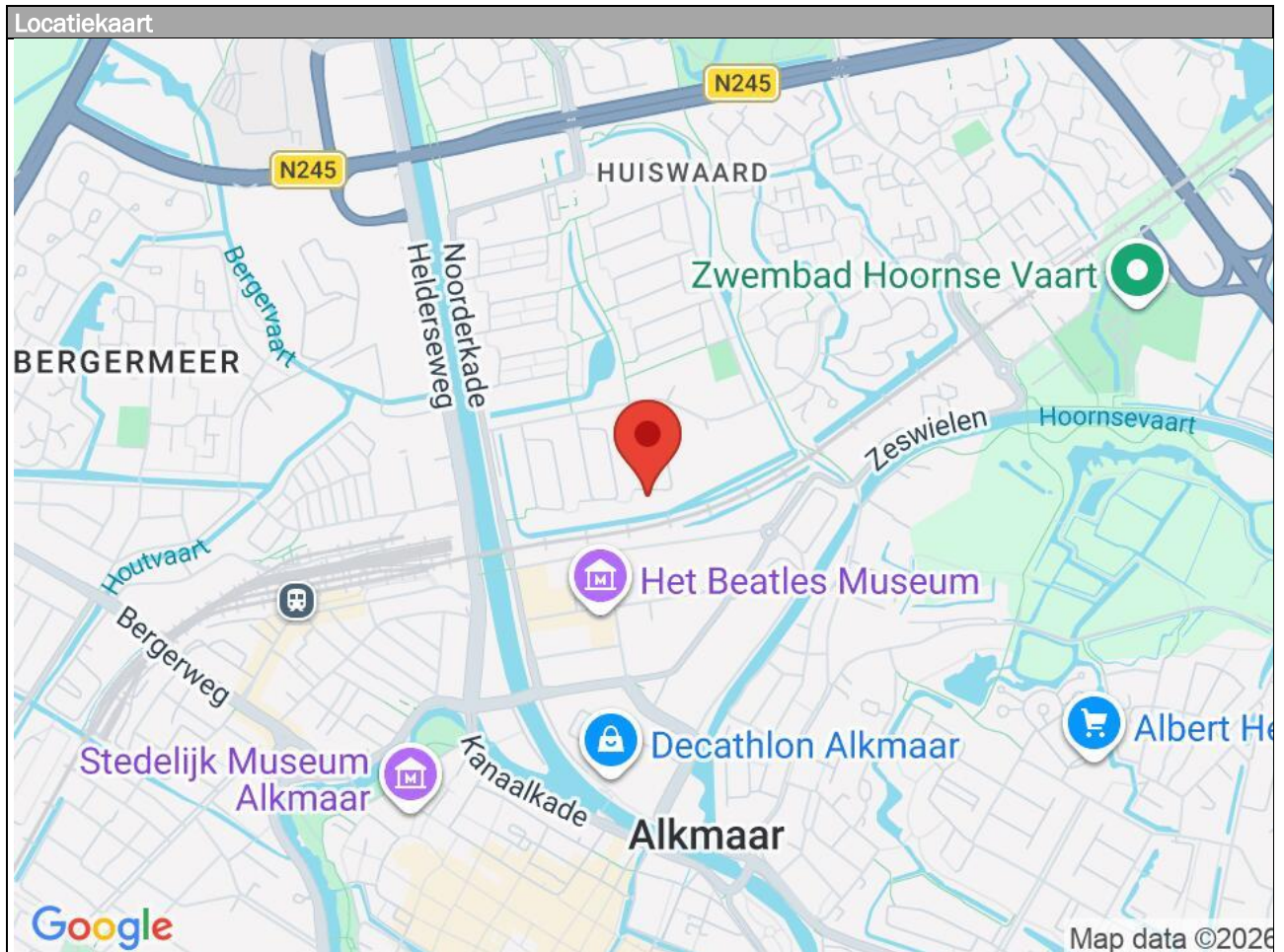
Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Broekerwaard 60
1824 ET Alkmaar
Alkmaar
C / 6773
131 m²
Volle eigendom



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Broekerwaard 60
Postcode / plaats	1824 ET Alkmaar
Provincie	Noord-Holland



Broekerwaard 60 - 1824 ET Alkmaar

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

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	☐	☒	☐	☐
- Buitenlamp blokhut	☒	☐	☐	☐
- Buitenlamp voordeur	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Begane grond Kast (IKEA PAX) naast de CV ketel	☐	☐	☒	☐
- Stellingkasten met schuifdeuren (garage)	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
- Wijnklimaat kast (scheruder&Waterman)	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
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/schermb)	☒	☐	☐	☐
- 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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

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:				
-				
-				