



Kennemerstraatweg 149, 1814 GH Alkmaar

Vraagprijs € 685.000,00 kosten koper

Omschrijving

Wonen in een gemeentelijk monument aan de rand van de Hout, met volop ruimte, karakter en mogelijkheden. Deze bijzondere woning aan de Kennemerstraatweg beschikt over maar liefst 170 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, twee badkamers, een ruime woonkamer met open haard, een praktische bijkeuken, een (wijn)kelder en een royaal balkon van circa 14 m². De woning moet op onderdelen worden gemoderniseerd, maar juist de combinatie van ruimte, ligging en de vele authentieke details maakt dit een bijzonder huis met een geheel eigen karakter.

Sommige woningen zijn vooral praktisch. Andere vallen op door hun ligging. En heel soms komt er een woning voorbij waarin historie, ruimte en potentie op een bijzondere manier samenkomen.

Deze monumentale woning ligt op een unieke locatie, direct aan het prachtige stadspark de Hout. Vanuit de woning is er een fraai uitzicht richting het groen. Aan de voorzijde beschikt de woning bovendien over een ruime voortuin, waardoor er op deze centrale locatie toch een prettig gevoel van ruimte en privacy ontstaat.

Binnen wacht een woning met een mooie basis en volop authentieke elementen. Denk aan glas-in-loodramen, plafondornamenten, karakteristieke lijsten en een marmeren schouw. De woning vraagt om modernisering, maar biedt daarmee tegelijkertijd de mogelijkheid om het huis volledig naar eigen smaak en woonwensen te maken, zonder het bijzondere karakter uit het oog te verliezen.

Begane grond

Via de ruime entree aan de voorzijde komt u binnen in de woning. De entree geeft direct een goed beeld van het karakter van het huis en vormt een prettige verbinding tussen de verschillende vertrekken.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken, geplaatst in 2016, met aansluitend de praktische bijkeuken. De keuken is uitgerust met de benodigde inbouwapparatuur en beschikt over een massief natuurstenen werkblad met geïntegreerde spoelbak. De aansluitende bijkeuken biedt volop praktische mogelijkheden en is ideaal als extra bergruimte, voor het opbergen van voorraad of het plaatsen van huishoudelijke apparatuur.

Verder bevinden zich op deze verdieping een toilet, de trapopgang, toegang tot de kelder en diverse praktische bergruimten.

De woonkamer vormt het hart van de begane grond. Dit is een royale leefruimte met verschillende mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel. De aanwezige open haard vormt een sfeervol middelpunt en draagt bij aan het karakter van deze bijzondere woning.

De ligging aan de voorzijde is hier extra bijzonder: vanuit de woning kijkt u uit richting het groen van De Hout. Een dagelijkse luxe die je op deze centrale locatie niet snel verwacht.

Eerste verdieping – drie slaapkamers en een royaal balkon

De eerste verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich drie slaapkamers, waardoor deze verdieping uitstekend geschikt is voor een gezin, maar natuurlijk ook mogelijkheden biedt voor een werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

De slaapkamers zijn verschillend van formaat en kunnen volledig naar eigen behoefte worden ingericht. De authentieke uitstraling van de woning komt ook op deze verdieping mooi terug. Een van de grote pluspunten is het

ruime balkon van circa 14 m².

Op deze verdieping bevindt zich tevens een badkamer met ligbad, douche, wastafel en 2e toilet.

Tweede verdieping – twee slaapkamers en een fijne overloop

De tweede verdieping is een volwaardige woonverdieping met twee ruime slaapkamers en een royale overloop.

De overloop is opvallend ruim en biedt bovendien voldoende plek voor een werkplek aan huis. Daarmee is deze verdieping niet alleen geschikt voor slapen, maar ook ideaal voor gezinnen die behoefte hebben aan een rustige thuiswerkplek.

De twee slaapkamers kunnen uiteraard naar eigen inzicht worden gebruikt als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de tweede badkamer. Met twee badkamers in de woning is er volop comfort voor een groter gezin of voor gasten.

Kelder – ideaal als wijnkelder of extra bergruimte

Onder de woning bevindt zich een (wijn)kelder van circa 7 m². Een karaktervolle en praktische ruimte die zich uitstekend leent voor het bewaren van wijn, voorraad of andere spullen.

Een kelder als deze is bovendien een mooi onderdeel van het historische karakter van de woning.

Authentieke details en volop potentie

Wat deze woning bijzonder maakt, is niet alleen de hoeveelheid ruimte, maar vooral de combinatie van de monumentale uitstraling en de aanwezige originele details.

In verschillende vertrekken zijn karakteristieke elementen bewaard gebleven, waaronder glas-in-lood, plafondornamenten, sierlijsten en een originele schouw. Deze details geven de woning een uitstraling die je in nieuwbouw simpelweg niet kunt creëren.

De woning moet worden gemoderniseerd. Tegelijkertijd biedt dit juist kansen: u kunt de technische en esthetische wensen van vandaag combineren met het karakter van het monumentale pand. Zo ontstaat de mogelijkheid om een woning te creëren die volledig aansluit bij uw eigen smaak, terwijl de authentieke sfeer behouden blijft.

Het platte dak op de bijkeuken is bovendien circa twee jaar geleden vervangen, een belangrijk onderdeel van het onderhoud dat al is aangepakt.

Buitenleven – wonen aan De Hout

De ligging is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van Kennemerstraatweg 149.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime voortuin. Daarnaast is er op de eerste verdieping het royale balkon van circa 14 m².

Hier woont u op een plek waar de stad en het groen letterlijk samenkomen. U profiteert van de voorzieningen en levendigheid van Alkmaar, terwijl u vanuit huis direct uitkijkt over een van de mooiste groene plekken van de stad.

Ligging

De Kennemerstraatweg is een van de bekende en karakteristieke straten van Alkmaar. De woning ligt op korte afstand van het centrum en tegelijkertijd direct aan De Hout. Daarmee is dit een locatie die zowel liefhebbers van de stad als van groen en buitenleven zal aanspreken.

Het historische centrum van Alkmaar is goed bereikbaar en biedt een grote variatie aan winkels, restaurants, cafés en culturele voorzieningen. Ook scholen, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden



zich in de omgeving.

Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van de uitvalswegen. Vanuit Alkmaar zijn onder andere de A9 en omliggende plaatsen goed bereikbaar. Ook de kust, duinen en stranden zijn vanuit de stad uitstekend per fiets te bereiken.

Bijzonderheden

- Gemeentelijk monument (subsidies mogelijk)
- Circa 170 m² woonoppervlakte
- 5 slaapkamers en 2 badkamers
- Royale woonkamer met open haard
- Authentieke details zoals glas-in-lood, plafondornamenten en sierlijsten
- Royaal balkon van circa 14 m²
- Uitzicht op stadspark De Hout
- Praktische bijkeuken
- (Wijn)kelder van circa 7 m²
- Veel mogelijkheden om de woning naar eigen smaak en woonwensen te verbouwen

Kennemerstraatweg 149 is geen standaardwoning. Het is een monumentaal huis met een bijzondere geschiedenis, karakteristieke details en een unieke ligging aan De Hout. De woning biedt met 170 m², vijf slaapkamers en twee badkamers volop ruimte voor een gezin, maar ook voor mensen die wonen en werken graag combineren.

De woning vraagt om aandacht en modernisering, maar juist daarin schuilt de charme. Wie de moeite neemt om de authentieke details te behouden en deze te combineren met eigentijds wooncomfort, kan hier een werkelijk bijzonder huis realiseren.

En dan is er natuurlijk de locatie: wonen aan de Kennemerstraatweg, met De Hout als groene buurman, een royale voortuin met uitzicht op het stadspark.

Een woning voor wie niet alleen op zoek is naar vier muren en een dak, maar naar karakter, ruimte, historie en een plek die echt bijzonder is.

Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging om zelf de ruimte, de authentieke details, de bijzondere ligging en vooral de vele mogelijkheden van Kennemerstraatweg 149 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	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1930

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	675 m ³
Perceel oppervlakte	231 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	170 m ²
Woonkamer	48 m ²

Details	
Ligging	Aan bosrand, aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Monumentaal pand, gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	D
Isolatie	Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeleigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint
Tuin diepte (cm)	696
Tuin breedte (cm)	1.000
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Kennemerstraatweg 149 - 1814 GH Alkmaar

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

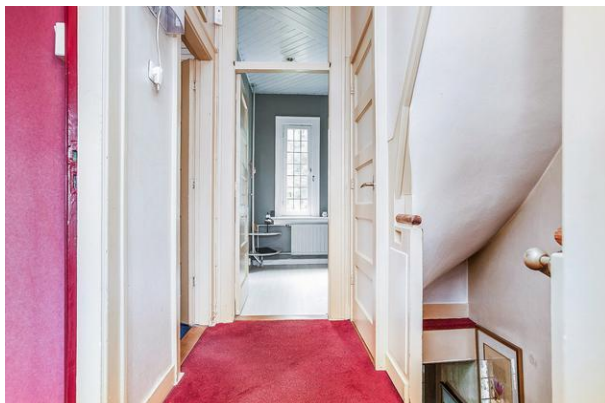
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



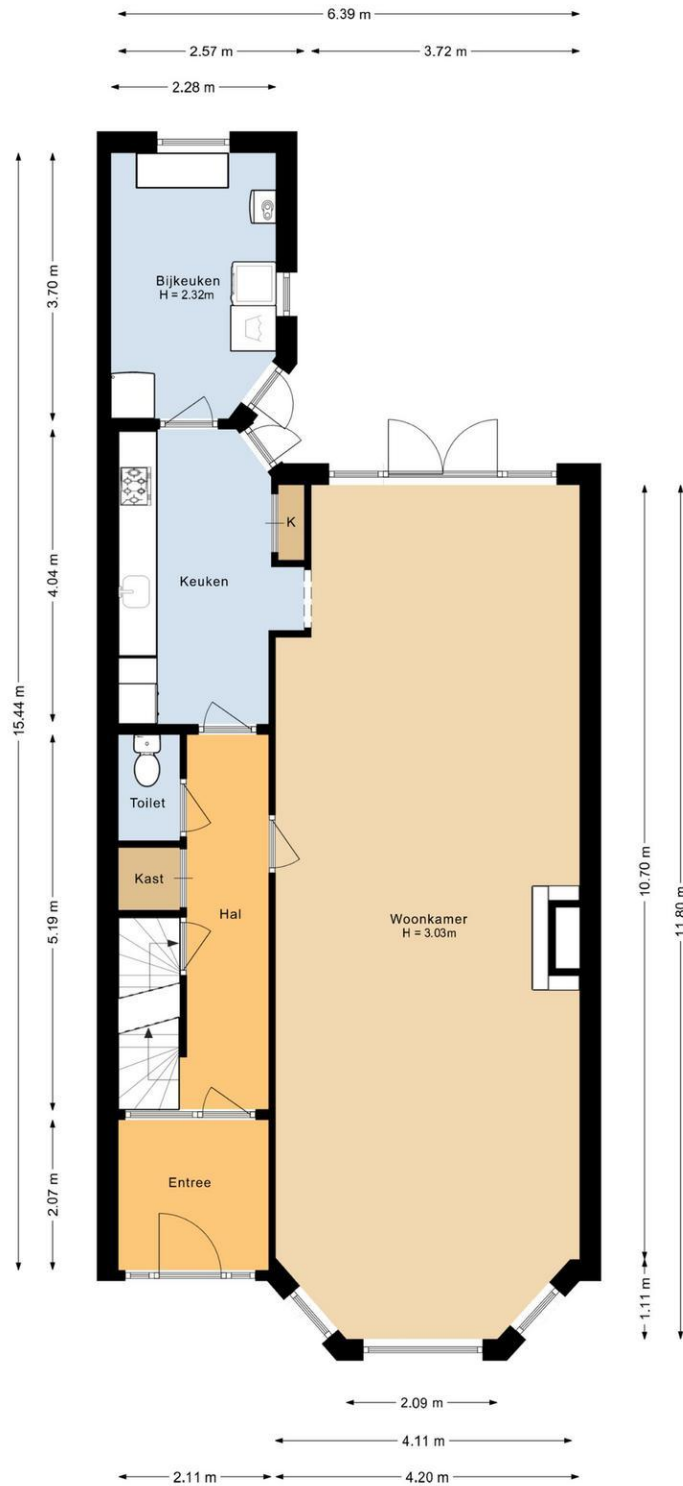
Foto's



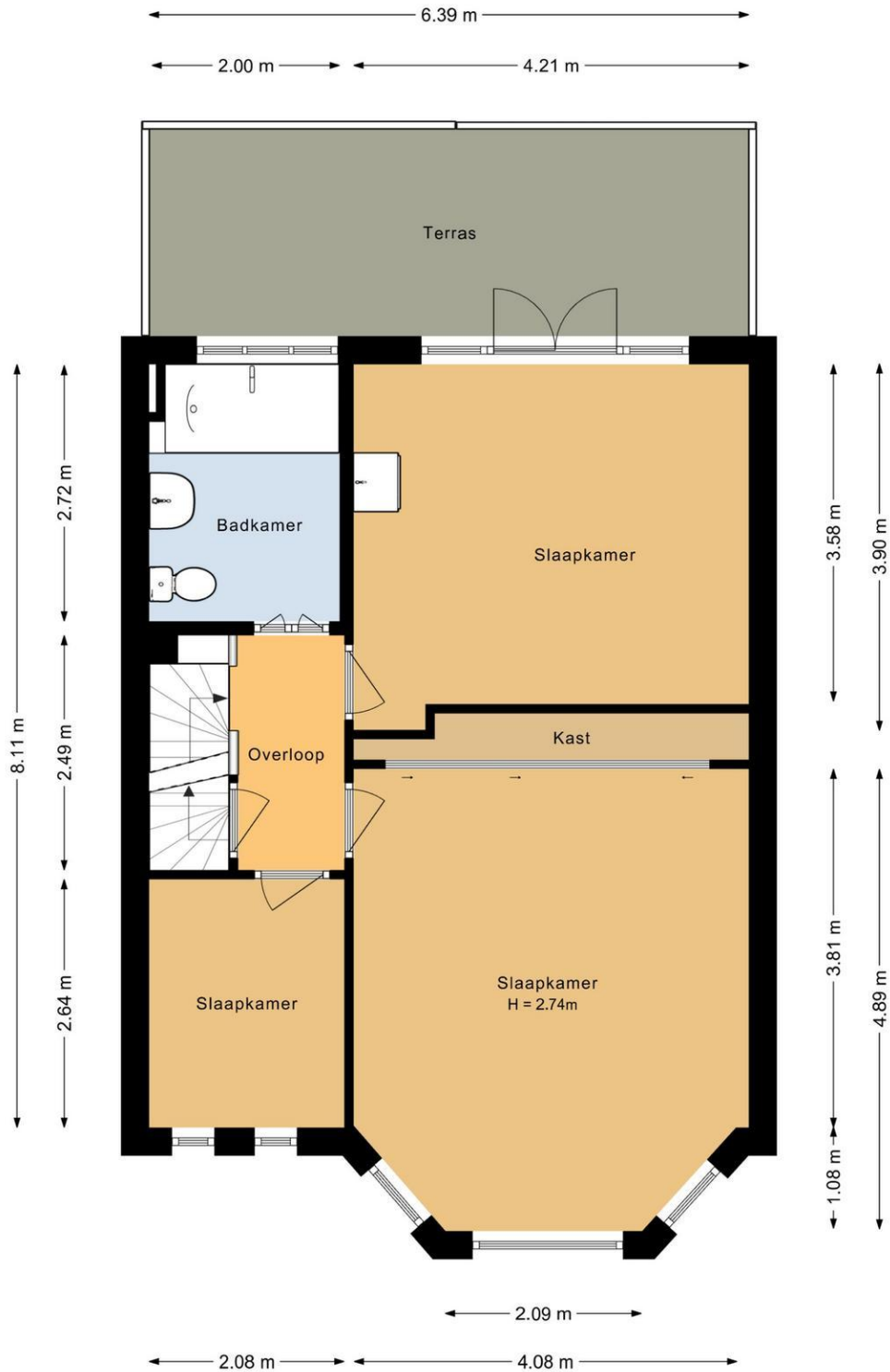
Foto's



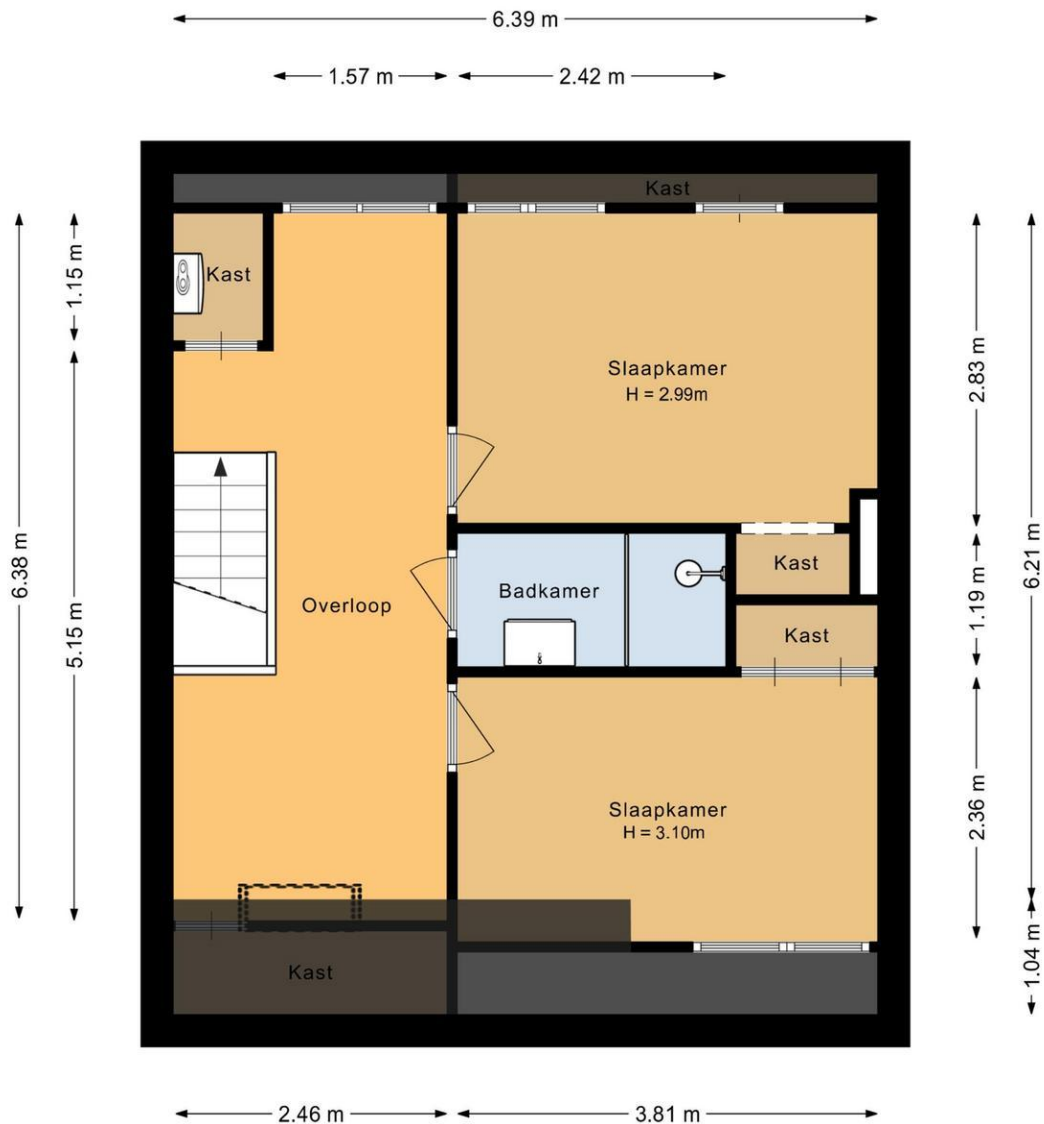
Plattegrond



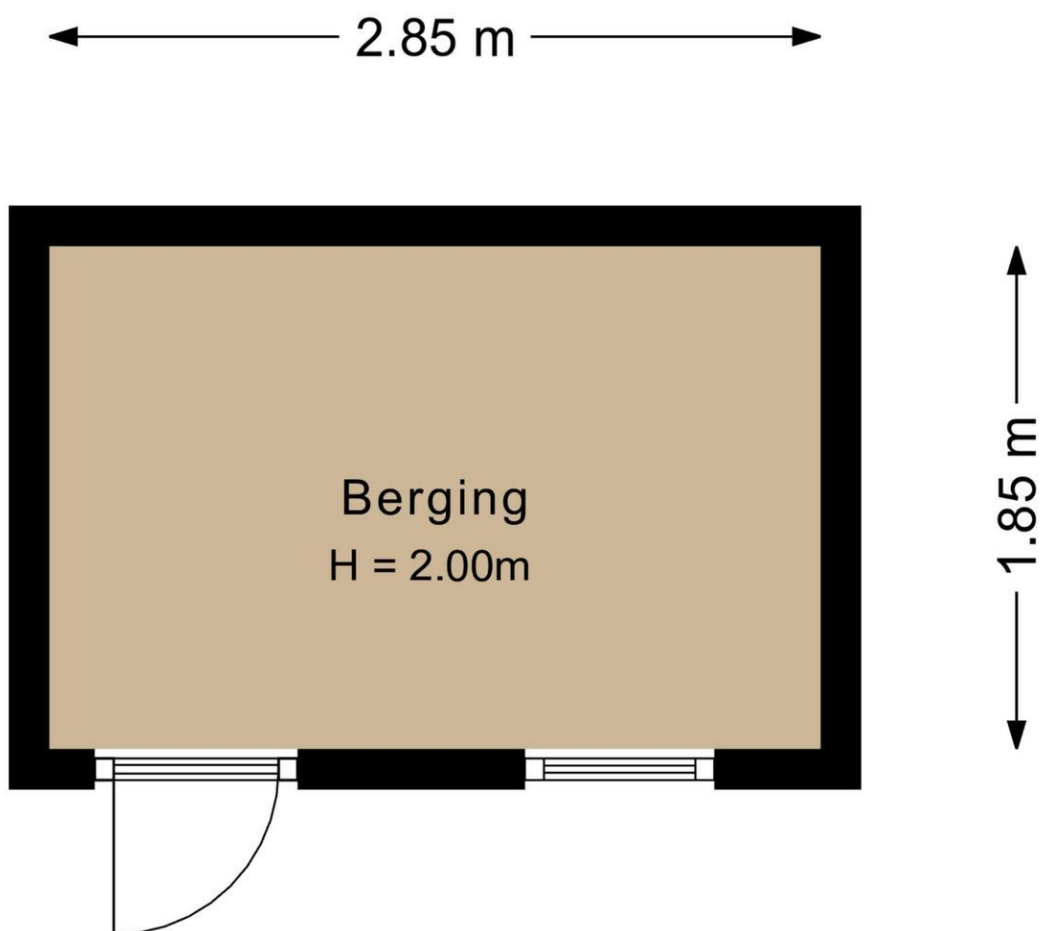
Plattegrond



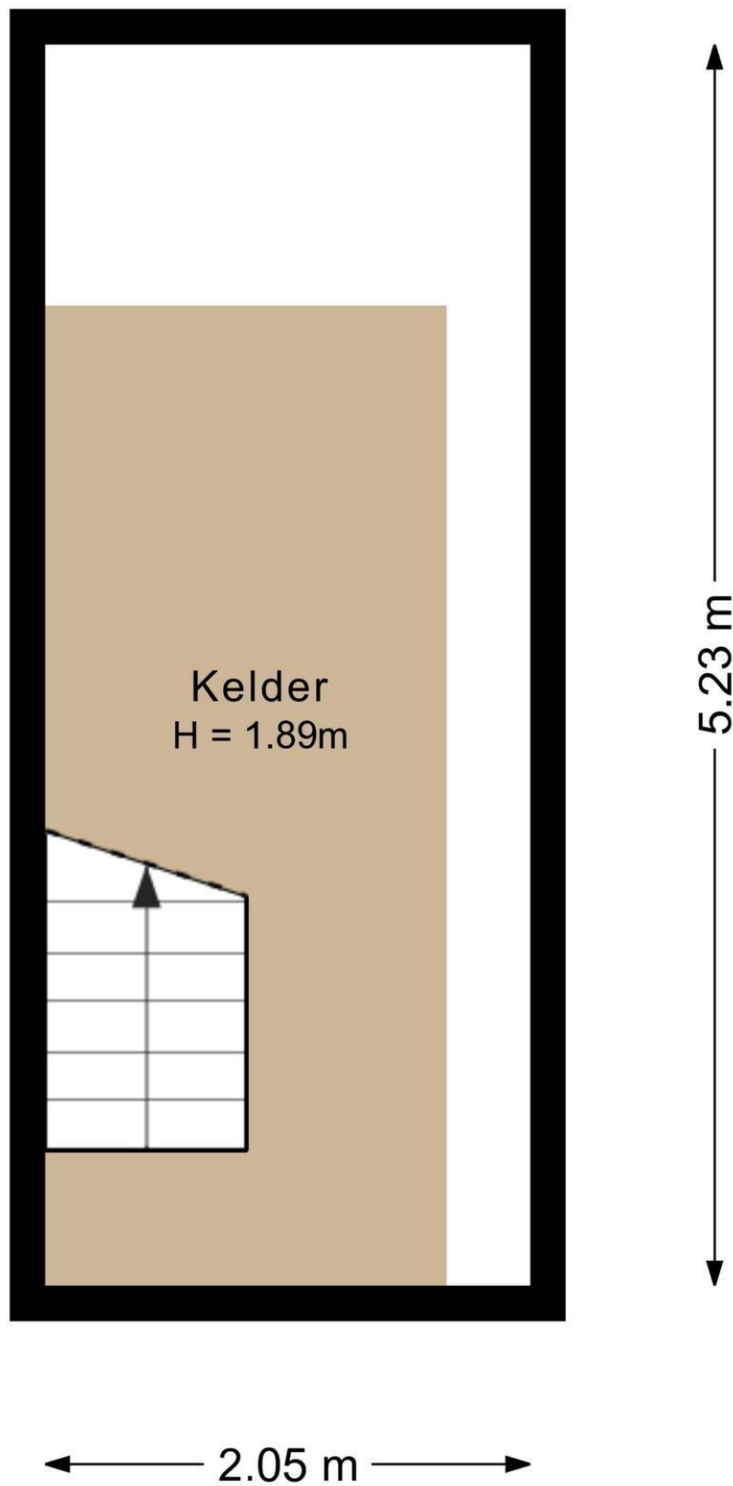
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

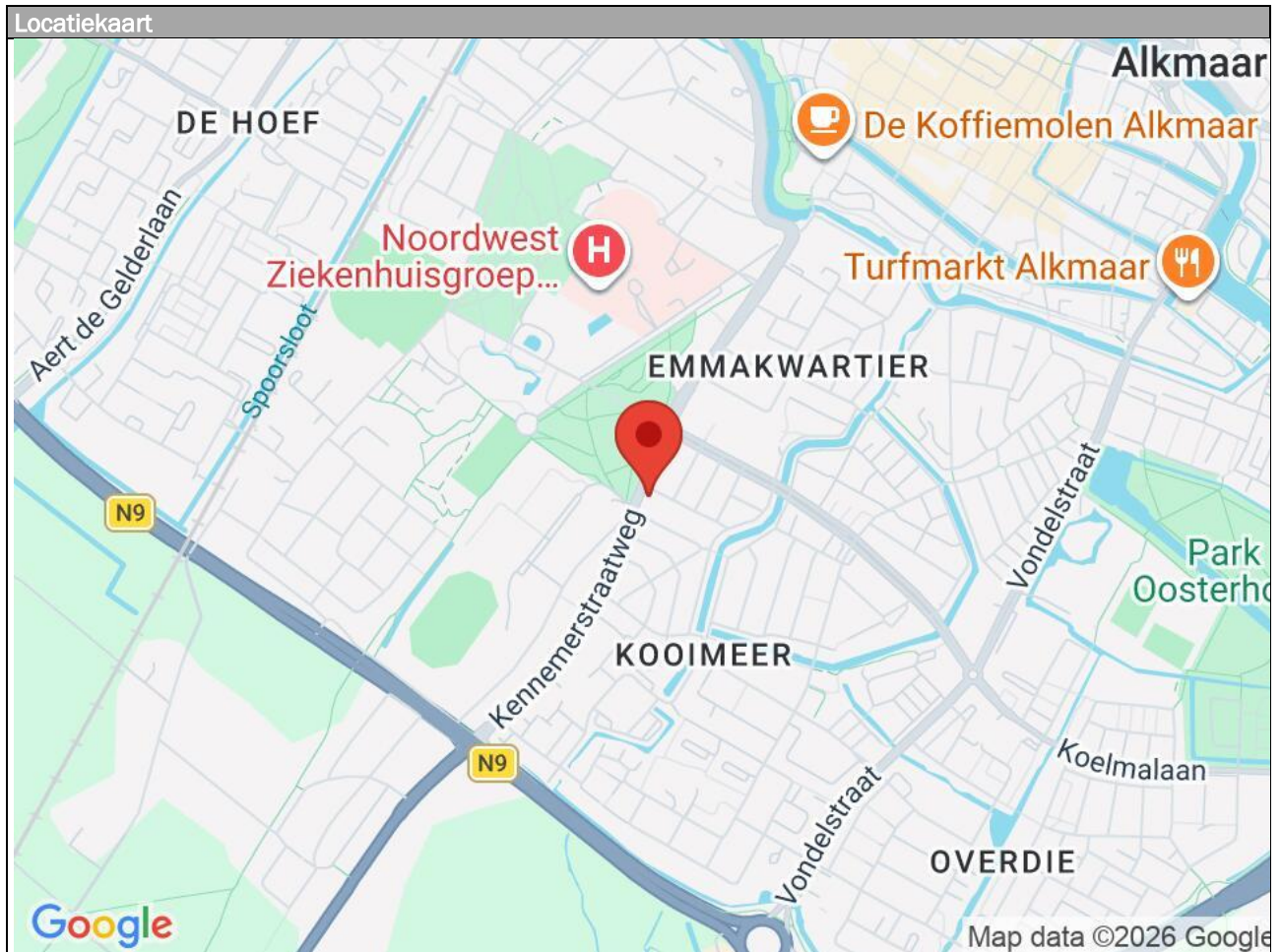


Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kennemerstraatweg 149
Postcode / plaats	1814 GH Alkmaar
Provincie	Noord-Holland



Kennemerstraatweg 149 - 1814 GH 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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Gres wijnbewaar systeem in kelder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
Tuinzet [Bank en tafel]	☐	☒	☐	☐

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)	☐	☐	☐	☒
- Reserve dakpannen en siertegels	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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:				
-				
-				