

BINNENKIJKEN



**AUGUSTIJNSTEEG 1
ALKMAAR**

Vraagprijs € 350.000 k.k.



**ERA Makelaardij
regio Alkmaar**

UW MAKELAAR

ERA Makelaardij regio Alkmaar,
slagvaardig en betrouwbaar.

ERA Makelaardij regio Alkmaar is een kleine, slagvaardige en betrouwbare makelaardij. In particulier en bedrijfsmatig onroerend goed. De combinatie klein en slagvaardig past ons goed. Wij adviseren en begeleiden onze opdrachtgevers bij belangrijke beslissingen; bij het kopen of verkopen of huren en verhuren van onroerend goed. Onze dienstverlening is persoonlijk, gedreven en direct. Tot tevredenheid van onze opdrachtgevers.

Gedurende het gehele aan- of verkooptraject adviseren wij je en houden wij alle financiële, juridische en bouwkundige aspecten in de gaten. We regelen, in nauwe samenwerking met jou, wat er geregeld moet worden. Wij nemen waar nodig zelf het initiatief, maar we houden je volledig op de hoogte. Wij zorgen dat je tijdens het gehele aan- of verkooptraject precies weet waar je aan toe bent.

ERA Makelaardij regio Alkmaar zet naast de traditionele kanalen ook online in, via onze eigen website www.era-alkmaar.nl en de sociale media. Hierdoor krijgt ons aanbod een groot bereik via internet. Dat is aantrekkelijk voor verkopers, want hoe meer mensen zien dat een huis te koop is, hoe groter de kans op een snelle verkoop is.



OVER ERA

ERA is een internationaal samenwerkingsverband van kwaliteitsmakelaars. ERA-makelaars werken volgens een uitgekiend geïntegreerd marketingsysteem. Daardoor weten zij de meeste en meest hechte relaties met woonconsumenten tot stand te brengen. ERA-makelaars zijn empatisch. Ze werken vanuit de behoefte van de opdrachtgever, maar ook vanuit hun eigen gedrevenheid om full service te bieden. Als opdrachtgever wordt al het werk u uit handen genomen. U kunt zich richten op de volgende fase in uw leven.

De meerwaarde van een ERA-makelaar

Een huis verkopen tegen het beste resultaat is vakwerk. Vooraf is het een kwestie van vertrouwen, achteraf heeft u het bewijs. ERA-makelaars leggen u vooraf uitgebreid uit wat er komt kijken bij de verkoop van een huis. Bovendien maken zij inzichtelijk, aan de hand van uw behoeften, wat het voordeel is van de individueel op maat gemaakte dienstverlening van ERA. Sterk door Service! is ons motto.

De voordelen van een ERA-makelaar

Om maar een paar te noemen van de 10 voordelen van het (ver)kopen van uw huis met een ERA-makelaar: het levert u gemak, tijd, zekerheid, gemoedsrust, effect en veiligheid op. De ERA-makelaar loopt voorop met innovatieve methoden om uw huis te verkopen. Hij is daarbij gefocust op uw behoeften en het behalen van het hoogst haalbare resultaat, namelijk de beste prijs. Bovendien geniet je als koper van een huis met ERA garantie van de zekerheid van kostendekkende reparaties op installaties en apparatuur. ERA-makelaars waarderen hun klanten en blijven bij met de markt. Anders dan andere makelaars, verkopen ERA-makelaars de helft van hun huizen binnen zes maanden dankzij een efficiënt verkoopactieplan en een unieke marketingmix.

ERA. STERK DOOR SERVICE



KENMERKEN

Soort woning	maisonnette
Bouwtype	appartement
Status	beschikbaar
Bouwjaar	1900
Energie label	E
Ligging	in centrum
Woonoppervlakte	88 m ²
Inhoud	315 m ³
Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3





OMSCHRIJVING

Ruime maisonnette in hartje Alkmaar – uniek wonen in de oude binnenstad.

Op een karakteristieke locatie, op de hoek van de Schoutenstraat en de Augustijnsteeg, bieden wij deze ruime maisonnette aan. Hier woont u letterlijk in het kloppend hart van Alkmaar, omringd door sfeervolle winkelstraten, gezellige terrassen en historische gebouwen. Een heerlijk licht appartement met volop mogelijkheden!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Centrale entree met intercominstallatie en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot het toilet. De lichte woonkamer valt direct op door de vele ramen en het fraaie uitzicht over de Schoutenstraat. De halfopen keuken is voorzien van een eenvoudig maar modern keukenblok. Hier bevindt zich ook de praktische bergkast met de aansluiting voor de wasmachine. Al met al een fijne leefruimte waar sfeer en comfort samenkomen.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich maar liefst drie slaapkamers, ideaal voor een gezin, thuiswerkruimte of logeerkamer. De complete badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van alle gemakken. Vanaf de overloop bereikt u het knusse terras van circa 5 m² – een fijne plek voor een kop koffie in de ochtendzon. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om op het dak een extra dakterras te realiseren. Vanaf hier geniet u van een adembenemend panoramisch uitzicht over de historische binnenstad van Alkmaar.

Pluspunten van dit appartement:

- Unieke ligging in het centrum van Alkmaar
- Ruime maisonnette met veel lichtinval
- Drie slaapkamers
- Terras + mogelijkheid voor extra dakterras
- Prachtig uitzicht over de binnenstad
- Alles binnen handbereik: winkels, horeca, openbaar vervoer en cultuur

Bijzonderheden in het kort:

- Woonoppervlakte: 88m² (exclusief dakterras);
- Knusse woonkamer met half-open keuken;
- Gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer;
- Verwarming en warmwater via CV-ketel Remeha Avanta;
- Aanvaarding in overleg.

Kortom: een keurig onderhouden appartement met veel mogelijkheden, in het hart van Alkmaar en met alle voorzieningen binnen handbereik.















LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

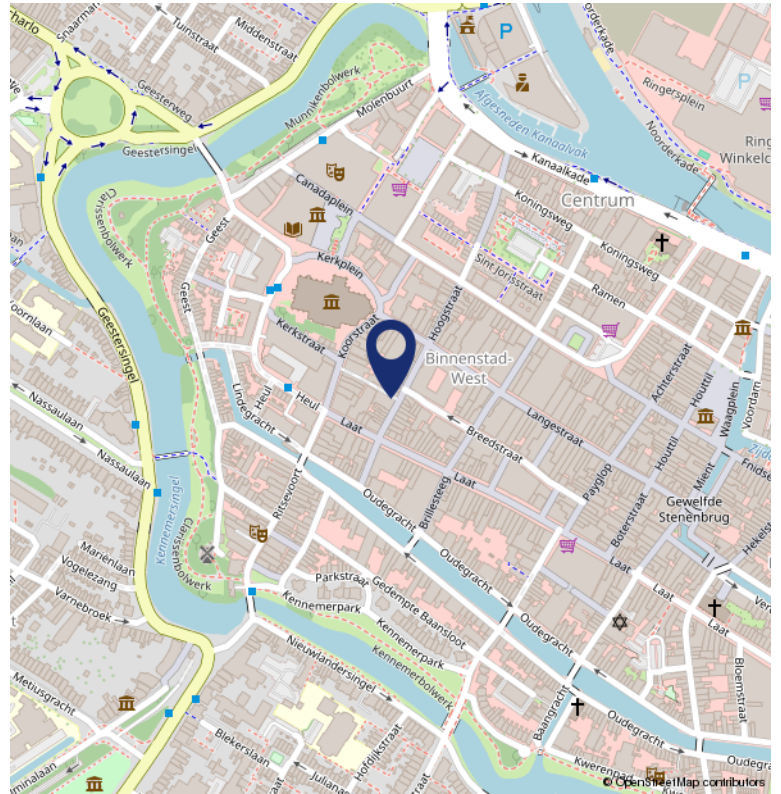
- boiler

X

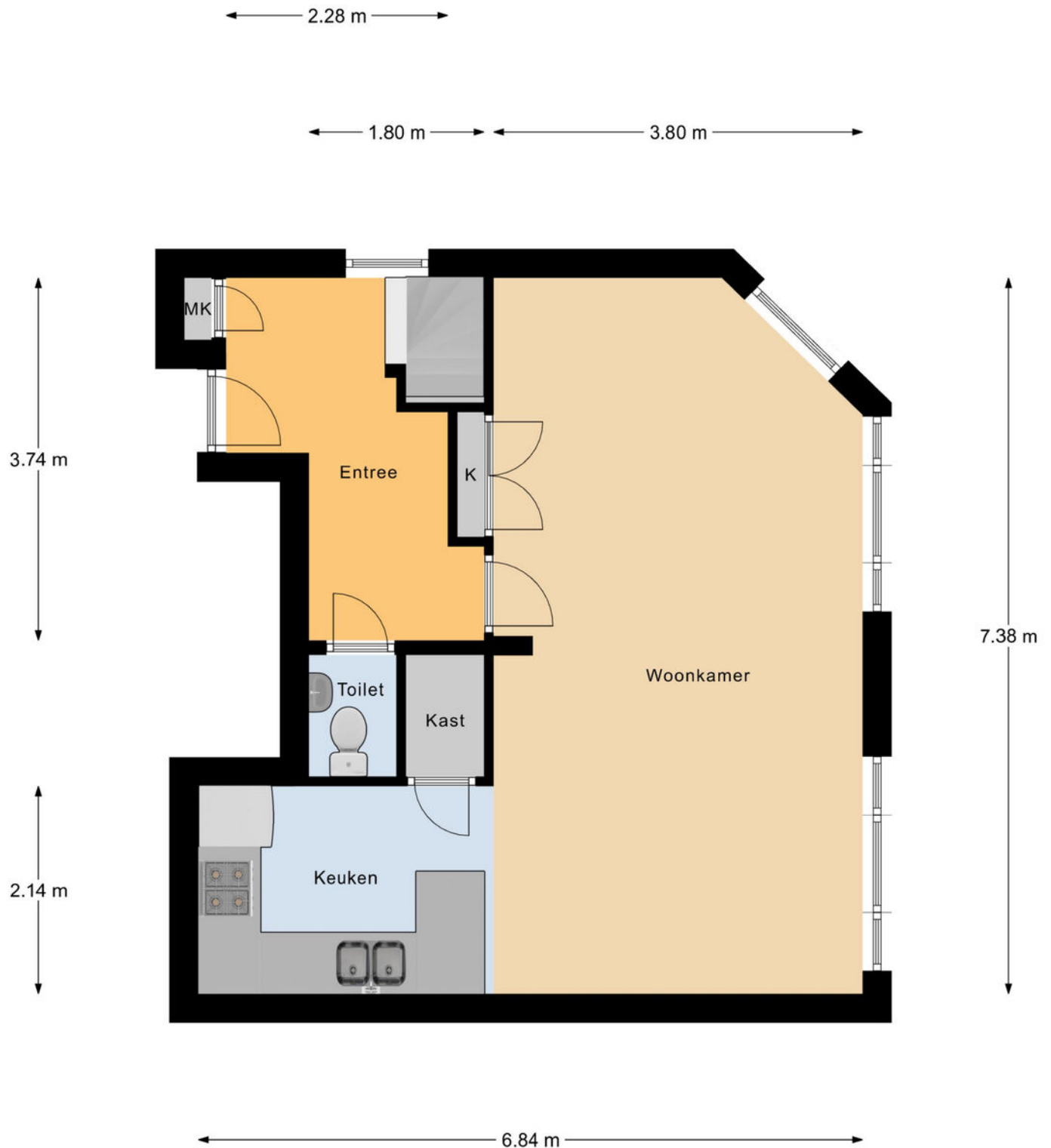
BIJ U IN DE BUURT

Wonen in Alkmaar

Alkmaar heeft een historisch centrum met 399 rijksmonumenten en 700 gemeentelijke monumenten. De stad staat bekend als "de kaasstad". Van begin april tot eind september wordt wekelijks een traditionele kaasmarkt gehouden. De stad beschikt over twee spoorwegstations: station Alkmaar en station Alkmaar Noord. Alkmaar beschikt over voor deze stad karakteristieke oude grachten, cafés, restaurants en winkels. Alkmaar is bekend om zijn hofjes, onder andere het 16e-eeuwse hofje van Sonoy en het Wildemanshofje. De stad kent vele grachten met huizen uit de 16e tot de 19e eeuw.

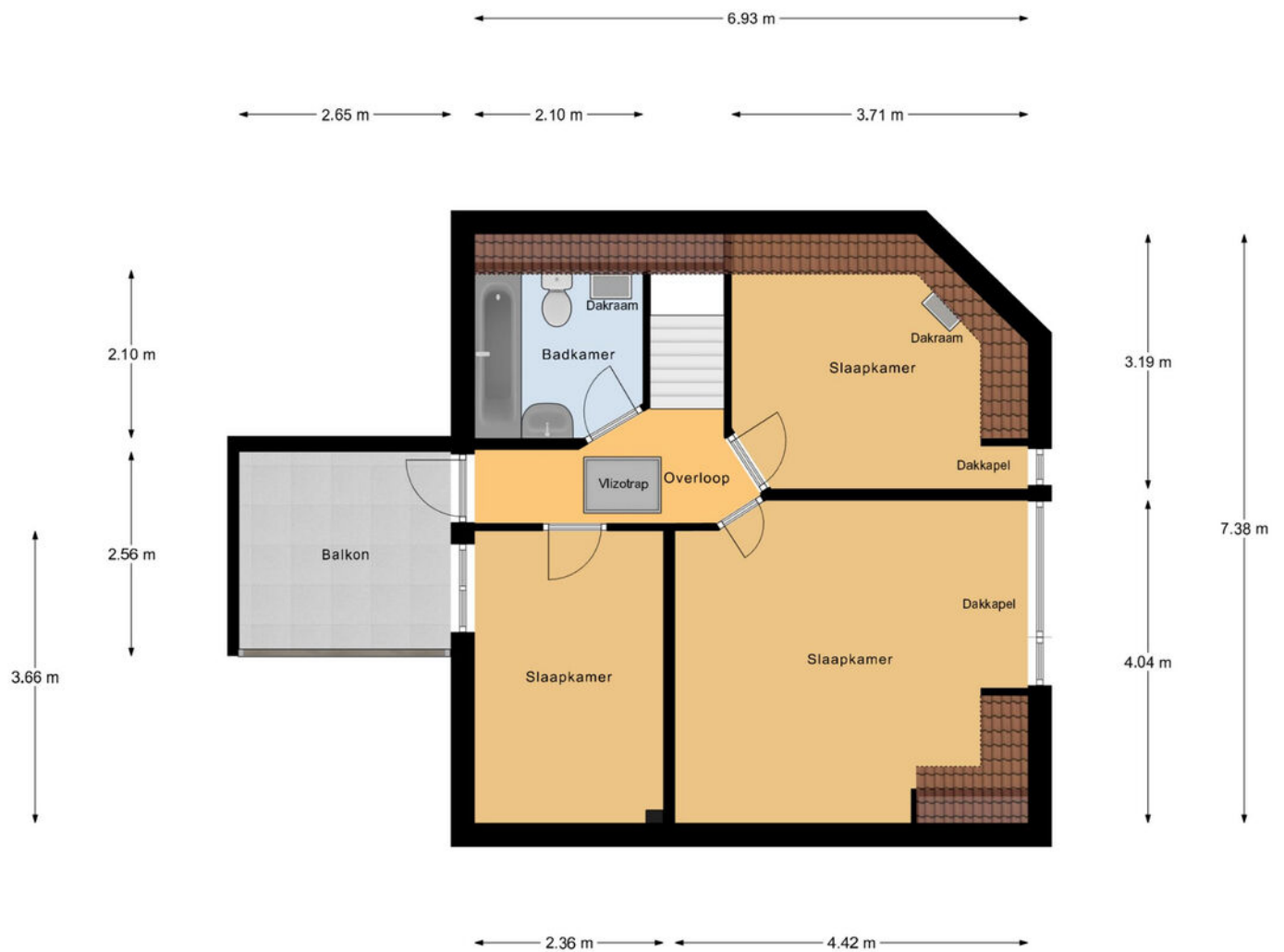


PLATTEGROND



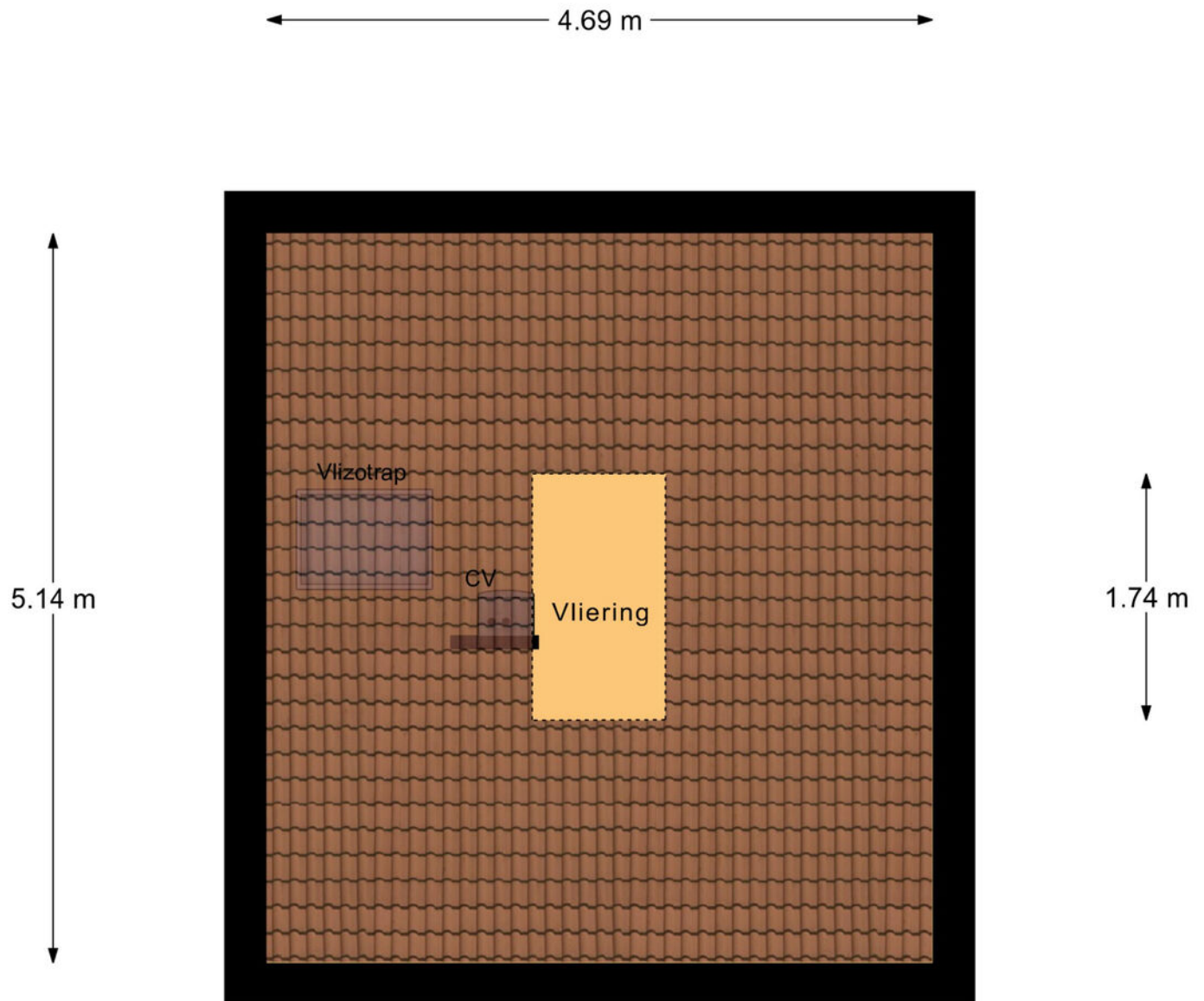
Begane Grond

PLATTEGROND



1e Verdieping

PLATTEGROND



Vliering

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Augustijnsteeg 1



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie A

Perceel 5015

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



OVER ONS



ERA Makelaardij regio Alkmaar, slagvaardig en betrouwbaar.

ERA Makelaardij regio Alkmaar is een kleine, slagvaardige en betrouwbare makelaardij. In particulier en bedrijfsmatig onroerend goed. De combinatie klein en slagvaardig past ons goed. Wij adviseren en begeleiden onze opdrachtgevers bij belangrijke beslissingen; bij het kopen of verkopen of huren en verhuren van onroerend goed. Onze dienstverlening is persoonlijk, gedreven en direct. Tot tevredenheid van onze opdrachtgevers.

Gedurende het gehele aan- of verkooptraject adviseren wij je en houden wij alle financiële, juridische en bouwkundige aspecten in de gaten. We regelen, in nauwe samenwerking met jou, wat er geregeld moet worden. Wij nemen waar nodig zelf het initiatief, maar we houden je volledig op de hoogte. Wij zorgen dat je tijdens het gehele aan- of verkooptraject precies weet waar je aan toe bent.

ERA Makelaardij regio Alkmaar zet naast de traditionele kanalen ook online in, via onze eigen website www.era-alkmaar.nl en de sociale media. Hierdoor krijgt ons aanbod een groot bereik via internet. Dat is aantrekkelijk voor verkopers, want hoe meer mensen zien dat een huis te koop is, hoe groter de kans op een snelle verkoop is.

KANTOORGEGEVENS



Gerard Vel

Makelaar/taxateur

072-5159559

info@era-alkmaar.nl



**ERA Makelaardij
regio Alkmaar**

ERA Makelaardij regio Alkmaar

Stationsweg 24
1815 CC Alkmaar

072-5159559
info@era-alkmaar.nl