

Citaat



**MAGNEET**  
MAKELAARS

Alkmaar, Kennemerstraatweg 118

Woningen Nieuwbouw Bedrijven





# Omschrijving

## van de woning

Aan de Kennemerstraatweg staat dit karakteristieke hoekherenhuis uit 1908. Een woning met de uitstraling die bij de bouwperiode hoort, maar waar de afgelopen jaren op belangrijke punten veel aan is vernieuwd. Vooral de begane grond springt eruit: hier is een royale leefruimte ontstaan met een fijne verbinding tussen wonen, koken en de achtertuin.

Met circa 122 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, drie slaapkamers, een moderne badkamer, een diepe achtertuin en een vrijstaande berging biedt de woning verrassend veel ruimte. De karakteristieke voorgevel, hoekligging en markante kap geven het huis bovendien een charmante en onderscheidende uitstraling.

### Indeling

#### Begane grond

Via de karakteristieke entree, passend bij het bouwjaar 1908, kom je binnen in de hal en vervolgens in de royale leefruimte. Hier gaan de sfeer van het oorspronkelijke herenhuis en het comfort van nu prettig samen. De begane grond voelt ruim en uitnodigend aan en biedt alle ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eettafel. In 2022 is deze woonlaag grondig vernieuwd, waarbij de vloer is geïsoleerd en vrijwel volledig is voorzien van vloerverwarming. Ook de keuken dateert uit 2022 en sluit mooi aan op de leefruimte. De geïsoleerde aanbouw aan de achterzijde zorgt voor extra ruimte en een fijne verbinding met de

tuin. De houtkachel vormt een sfeervol middelpunt in de woonkamer.

#### Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn de slaapkamers, de badkamer en de inloopkast bereikbaar. De badkamer is in 2023 vernieuwd en beschikt over een inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en elektrische vloerverwarming. De slaapkamer aan de achterzijde is in 2022 aangepakt en dankzij het dakraam en de openslaande deuren is hier een prettige, lichte ruimte ontstaan. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede sfeervolle slaapkamer, waar de karakteristieke openslaande deuren toegang geven tot het balkon. De inloopkast is praktisch vanuit de overloop bereikbaar.

#### Tweede verdieping

De bovenste verdieping biedt aanvullende slaap- en bergruimte, waarmee de woning in totaal over drie slaapkamers beschikt.

#### Tuin

De verzorgde achtertuin is circa 12 meter diep en ruim 5 meter breed. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging uit 2022. Deze is gefundeerd en geïsoleerd en voorzien van elektra en water.

#### Bijzonderheden

- karakteristiek hoekherenhuis uit 1908;
- circa 122 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- perceel van 162 m<sup>2</sup> eigen grond;
- badkamer vernieuwd in 2023;
- aanbouw in 2022 volledig geïsoleerd;
- energielabel C;
- diepe achtertuin van circa 12 meter;



118

# KENMERKEN

## Type

hoekwoning

## Soort

herenhuis

## Kamers

4

## Woonoppervlakte

122 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

162 m<sup>2</sup>

## Inhoud woning

506 m<sup>3</sup>

## Bouwjaar

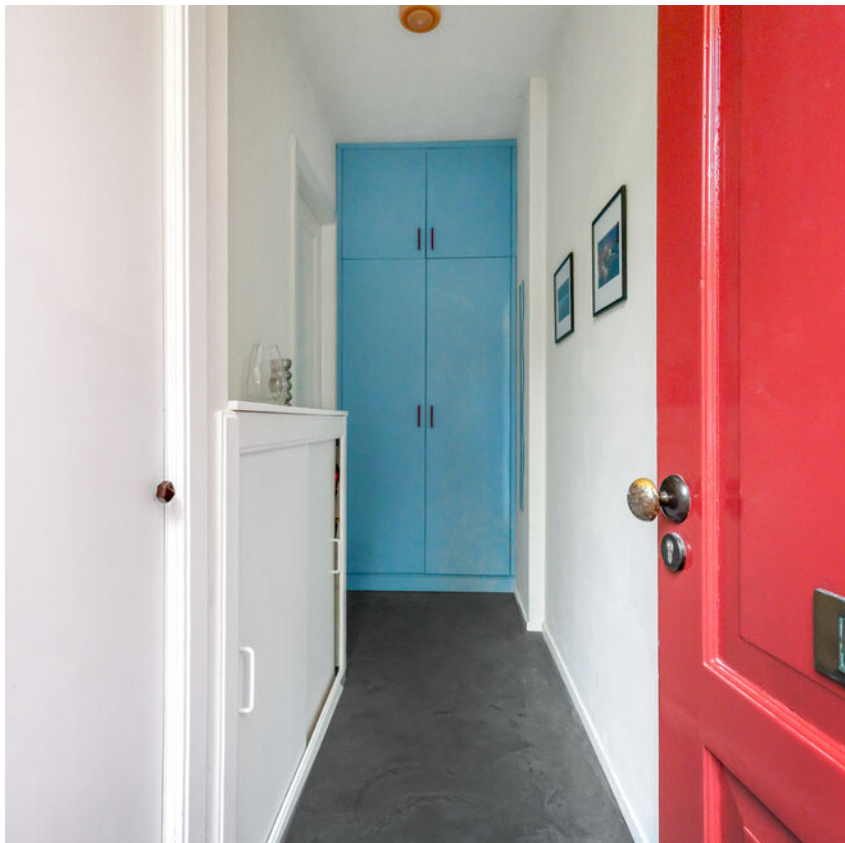
1908

## Isolatie

volledig geïsoleerd

## Energie label

C





## Woonkamer

De begane grond voelt ruim en uitnodigend aan en biedt alle ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eettafel. In 2022 is deze woonlaag grondig vernieuwd, waarbij de vloer is geïsoleerd en vrijwel volledig is voorzien van vloerverwarming.







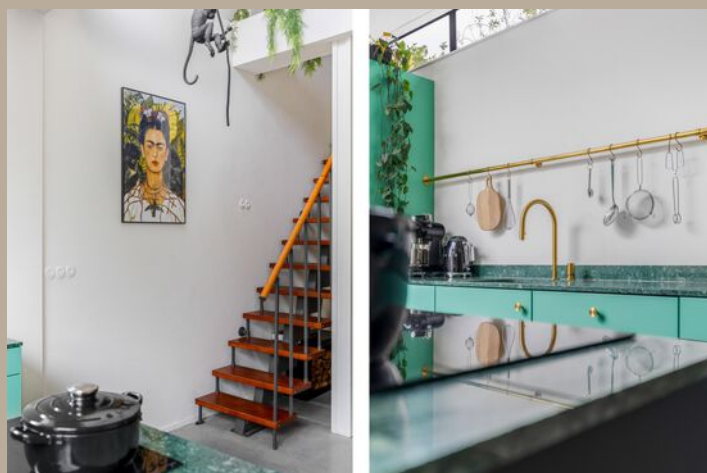






## Keuken

De keuken dateert uit 2022 en sluit mooi aan op de leefruimte. De geïsoleerde aanbouw aan de achterzijde zorgt voor extra ruimte en een fijne verbinding met de tuin. De houtkachel vormt een sfeervol middelpunt in de woonkamer.











## De tuin

De verzorgde achtertuin is circa 12 meter diep en ruim 5 meter breed. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging uit 2022. Deze is gefundeerd en geïsoleerd en voorzien van elektra en water.















## Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn de slaapkamers, de badkamer en de inloopkast bereikbaar. De badkamer is in 2023 vernieuwd en beschikt over een inloofdouche, dubbele wastafel, toilet en elektrische vloerverwarming.























## Tweede verdieping

De bovenste verdieping biedt aanvullende slaap- en bergruimte, waarmee de woning in totaal over drie slaapkamers beschikt.





Plattegrond

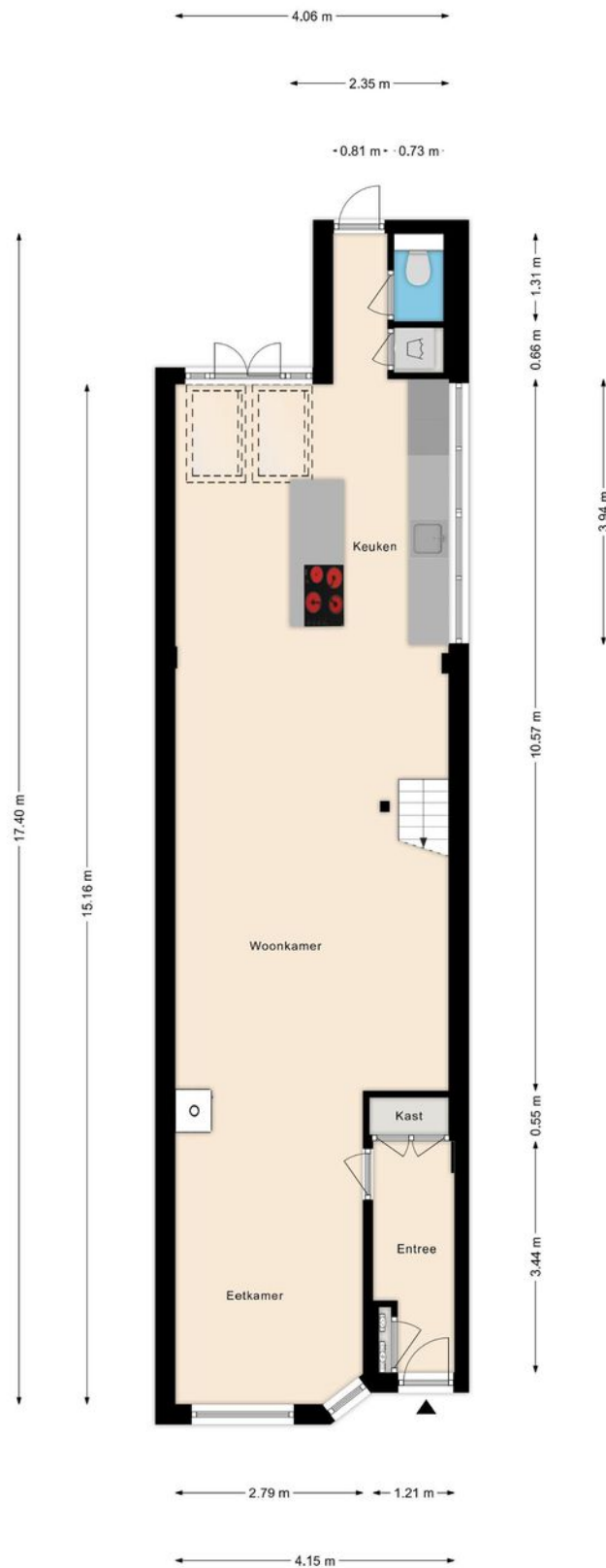
# BEGANE GROND



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

Plattegrond

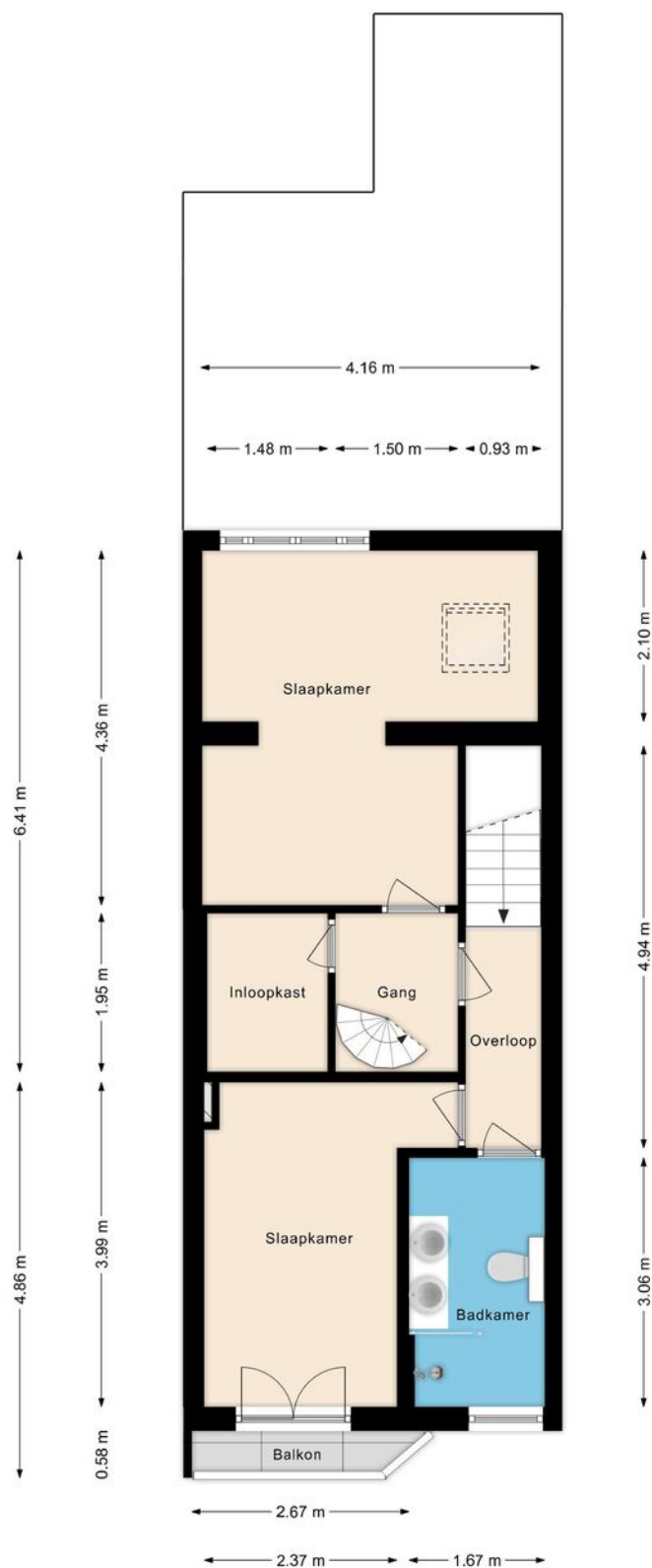
# Begane grond



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

## Plattegrond

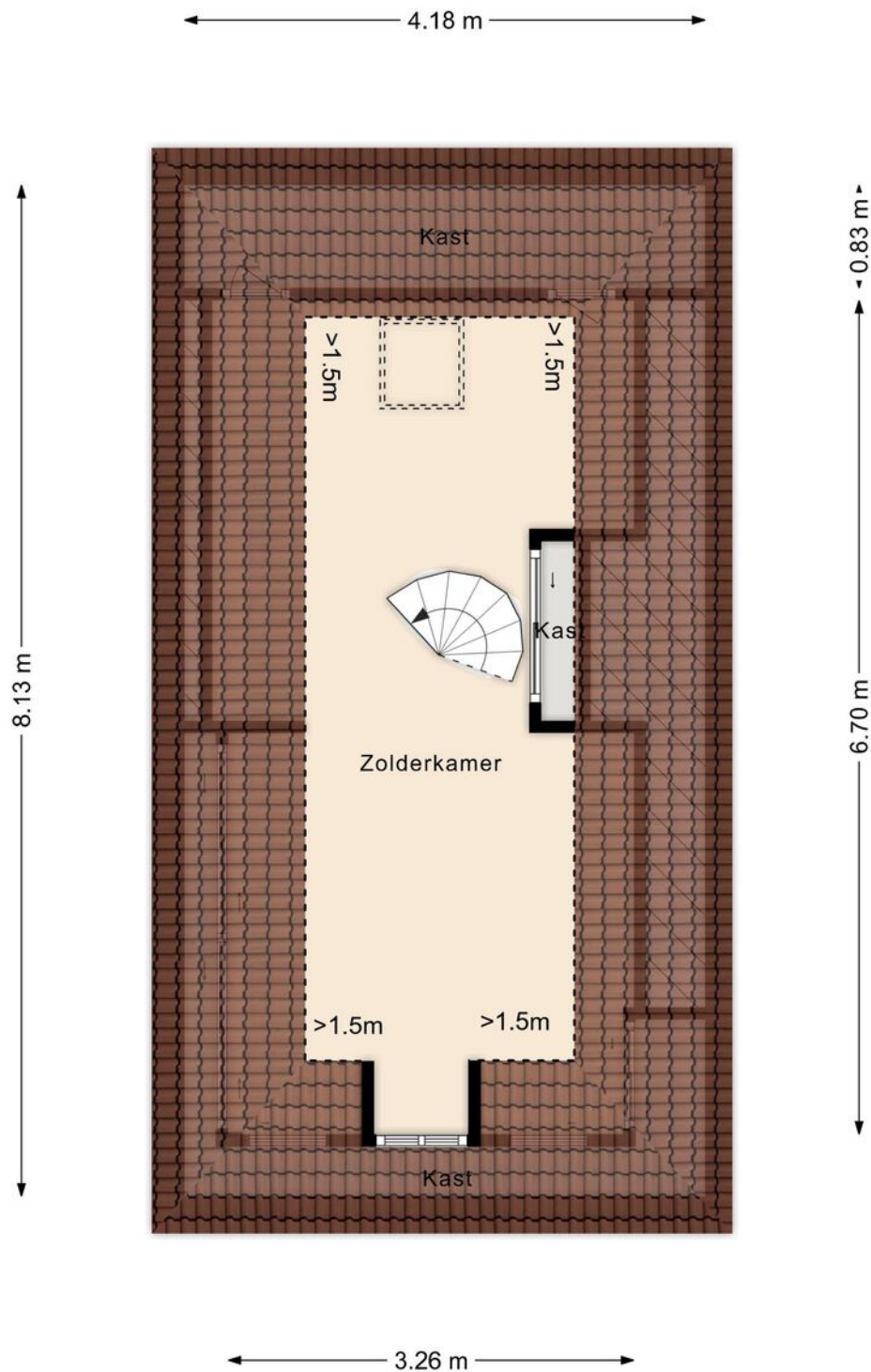
# Eerste verdieping



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

Plattegrond

# Tweede verdieping



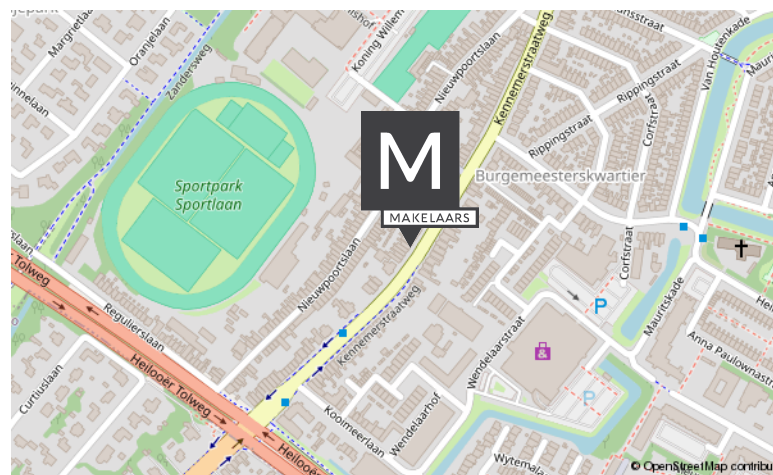
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kennemerstraatweg 118

# LOCATIE

## Omgeving

De woning ligt op korte afstand van de binnenstad van Alkmaar, met winkels, horeca, scholen en het station binnen handbereik. Ook sportvoorzieningen en groen liggen dichtbij. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder meer Heiloo, Bergen en de A9 richting Haarlem en Amsterdam goed bereikbaar.







## 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 Sloop

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



Nationaal  
Monumenten  
organisatie

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)