



Kennemerstraatweg 287, 1814 GL Alkmaar

Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper

Omschrijving

Een karakteristieke vrijstaande woning met volop mogelijkheden, creëer hier jouw eigen droomhuis!

Op zoek naar een woning waarin je écht je eigen woonwensen kwijt kunt? Dan is Kennemerstraatweg 287 een bijzonder interessante kans. Deze vrijstaande woning heeft een fraaie gevel, een verrassend ruime basis en een diepe tuin met volop mogelijkheden. De verbouwing is al gestart, waardoor er een mooie basis ligt om verder te bouwen aan jouw ideale thuis.

De woning biedt volop ruimte om de indeling naar eigen inzicht vorm te geven. Of je nu droomt van een royale leefkeuken, een sfeervolle woonkamer, meerdere slaapkamers of een bijzondere werk- of hobbyruimte: hier kun je jouw ideeën werkelijkheid laten worden.

Ruimte om jouw woonwensen te realiseren

Met een lengte van circa 12,5 meter en een breedte van circa 4,7 meter biedt de woning verrassend veel mogelijkheden. Op de begane grond en eerste verdieping kan de indeling nog grotendeels naar eigen wens worden bepaald. Daarmee is dit bij uitstek een woning voor iemand die handig is, graag verbouwt of de uitvoering liever aan een professional overlaat.

De eerste stappen zijn inmiddels gezet. Zo is er onder andere een nieuwe trap geplaatst, zijn diverse isolerende voorzieningen getroffen en zijn enkele kozijnen vernieuwd. Een mooie start voor wie de woning verder wil transformeren tot een eigentijds en comfortabel thuis.

Slapen en douchen

Op de eerste verdieping is het voorbereidende werk al grotendeels gedaan. Hier kun je met een slimme indeling drie slaapkamers en een badkamer realiseren. De lichte wanden maken het bovendien mogelijk om de indeling eenvoudig aan te passen aan jouw woonwensen. Een mooie basis dus om een comfortabele slaapverdieping te creëren, precies zoals jij die voor ogen hebt.

Een tuin met potentie

Achter de woning ligt een diepe tuin met volop ruimte voor ontspanning en buitenleven. Dankzij de ligging en inrichting is er bovendien sprake van een prettige mate van privacy. Maak hier bijvoorbeeld een heerlijke plek voor lange zomeravonden, een groene moestuin, een speelplek voor de kinderen of een sfeervolle veranda.

Naast de woning bevindt zich een steeg, wat zorgt voor een extra praktische ontsluiting van de tuin.



Vrijstaande garage voor auto, hobby of opslag

Een extra pluspunt is de vrijstaande garage. Ideaal voor het stallen van een auto of motor, maar natuurlijk ook uitstekend te gebruiken als hobbyruimte, klusruimte of opslag voor bijvoorbeeld fietsen en surfspullen. Er is elektra aanwezig. Met een relatief eenvoudige aanpassing kan de garage bovendien rechtstreeks vanuit de achtertuin bereikbaar worden gemaakt.

Wonen op een fijne plek in Alkmaar

De ligging is eveneens aantrekkelijk. Diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, waaronder een kleinschalig winkelcentrum, het bos en het gezellige centrum van Alkmaar. Daarmee combineert deze woning de ruimte en vrijheid van vrijstaand wonen met het gemak van voorzieningen dichtbij.

Zie jij de mogelijkheden?

Kennemerstraatweg 287 is geen woning voor wie op zoek is naar een kant-en-klaar huis, maar juist voor degene die kansen ziet. Een woning met karakter, ruimte, een diepe tuin en een garage, waarbij je nog volop invloed hebt op het eindresultaat.

Van verbouwproject naar jouw droomhuis, hier begint het!

Bijzonderheden

- * Karakteristieke vrijstaande woning met fraaie gevel
- * Ruime woning met veel mogelijkheden voor eigen indeling
- * Diepe tuin met veel privacy en volop potentie
- * Vrijstaande garage met elektra
- * Privé steeg naast de woning
- * Verbouwing reeds gestart
- * Nieuwe trap geplaatst
- * Diverse isolerende voorzieningen getroffen
- * Enkele kozijnen vernieuwd
- * Bouwkundig rapport beschikbaar
- * Vrij parkeren voor de deur + eigen garage
- * Diverse voorzieningen, bos en centrum van Alkmaar op korte afstand

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	1878

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	432 m ³
Perceel oppervlakte	229 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	107 m ²
Woonkamer	27 m ²

Details	
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Kluswoning
Voorzieningen	Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Vrijstaand steen 19 m ² (610 bij 315 cm)
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Gaskachels
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	2.352
Tuin breedte (cm)	585
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost
Kwaliteit	Aan te leggen

Foto's



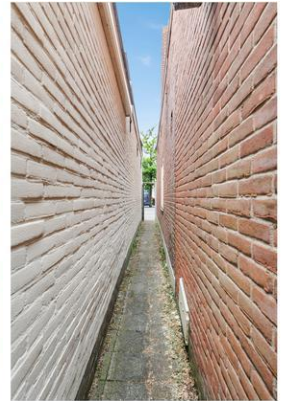
Kennemerstraatweg 287 - 1814 GL Alkmaar

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



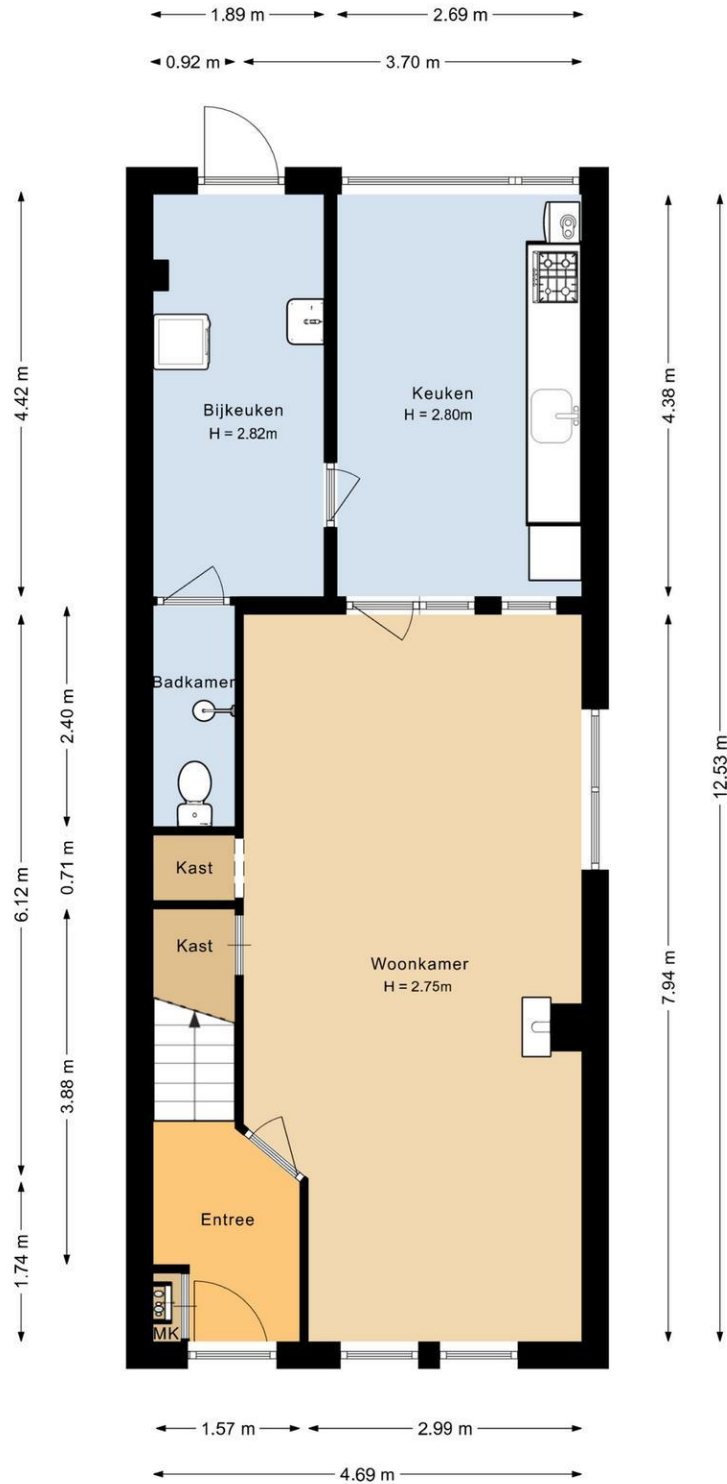
Foto's



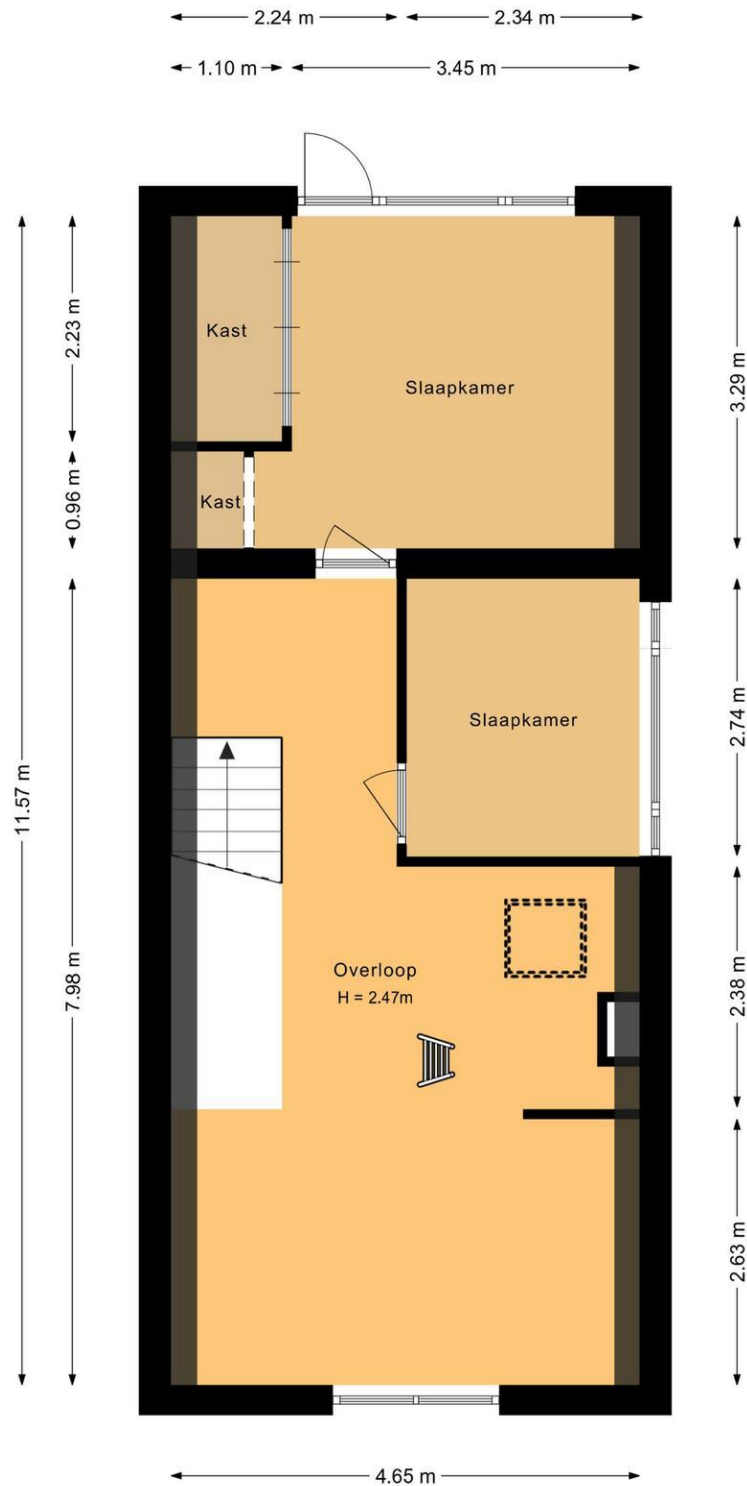
Foto's



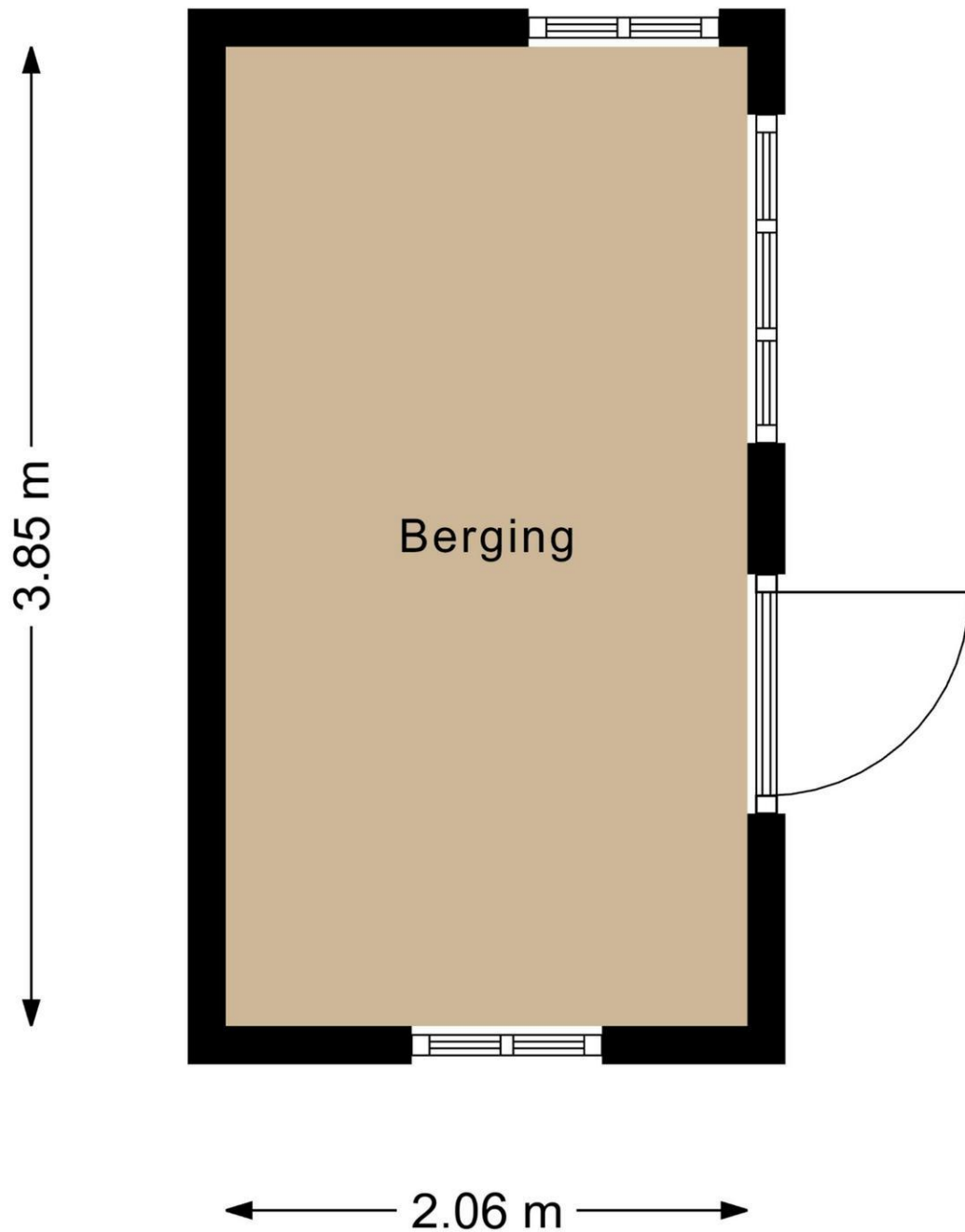
Plattegrond



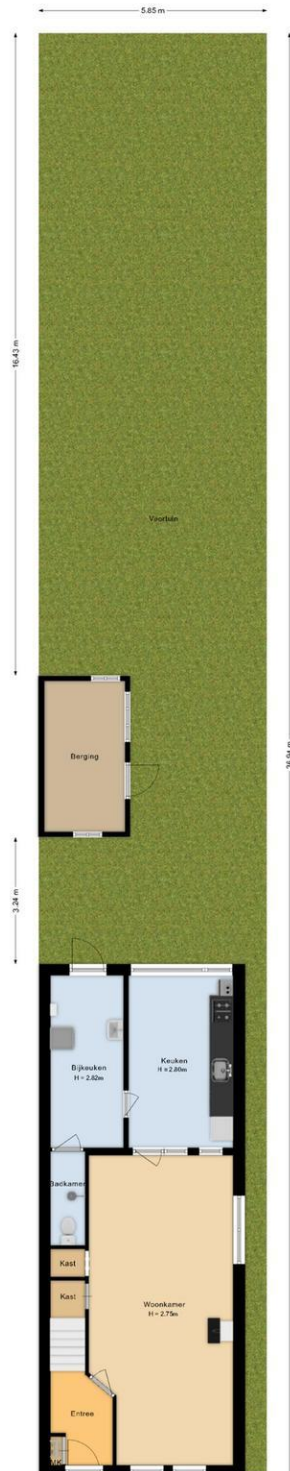
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale gegevens

Adres	Kennemerstraatweg 287
Postcode / Plaats	1814 GL Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	F / 6418
Oppervlakte	185 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Kennemerstraatweg 287
Postcode / Plaats	1814 GL Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	F / 6419
Oppervlakte	24 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Kennemerstraatweg 287
Postcode / Plaats	1814 GL Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	F / 7708
Oppervlakte	20 m ²
Soort	Volle eigendom

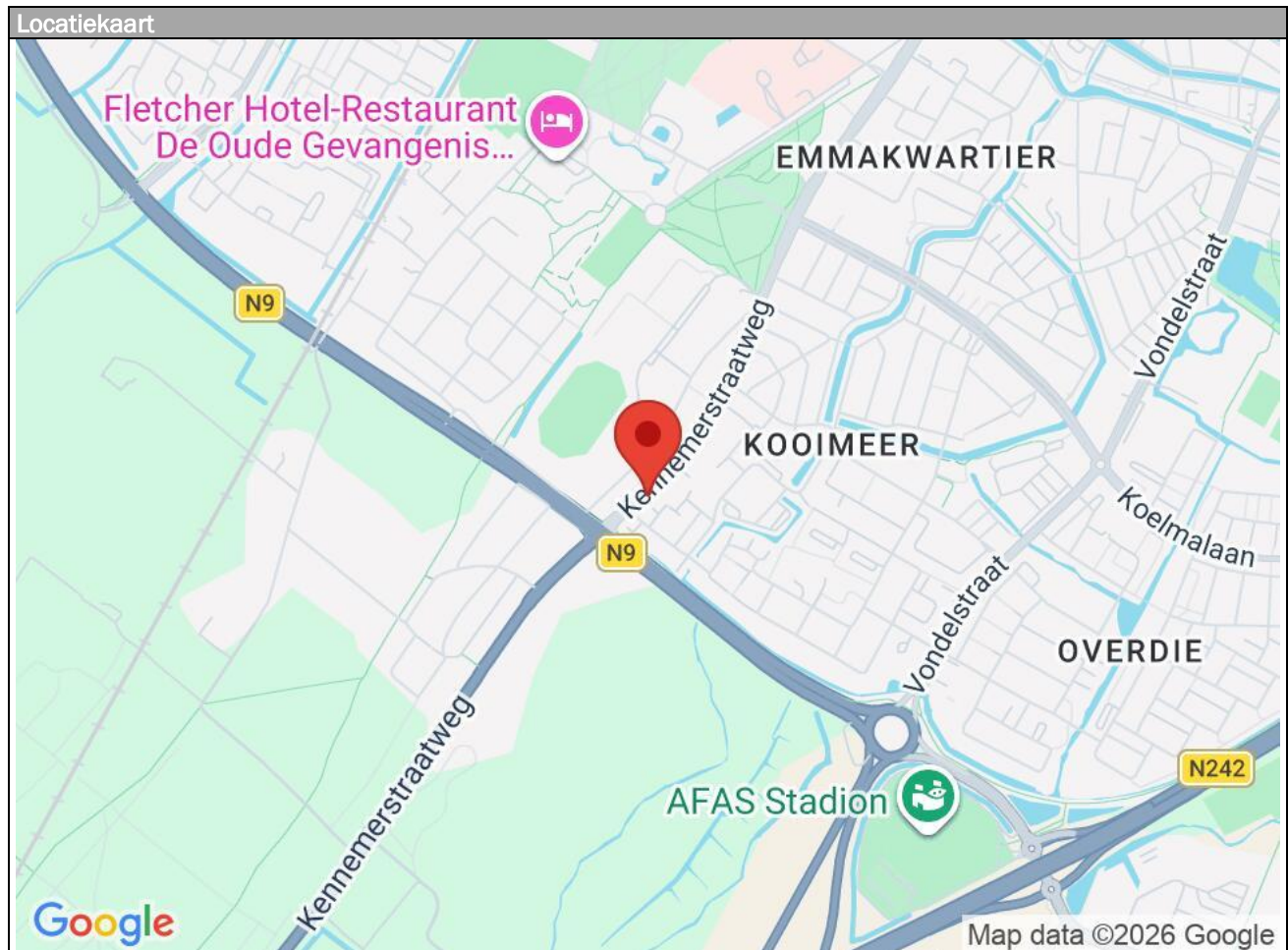


Kennemerstraatweg 287 - 1814 GL Alkmaar

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kennemerstraatweg 287
Postcode / plaats	1814 GL Alkmaar
Provincie	Noord-Holland



Kennemerstraatweg 287 - 1814 GL 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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<u>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</u>				
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:	☐	☒	☐	☐
-				