



072 23 40 222

info@nhmakelaar.nl

www.nhmakelaar.nl

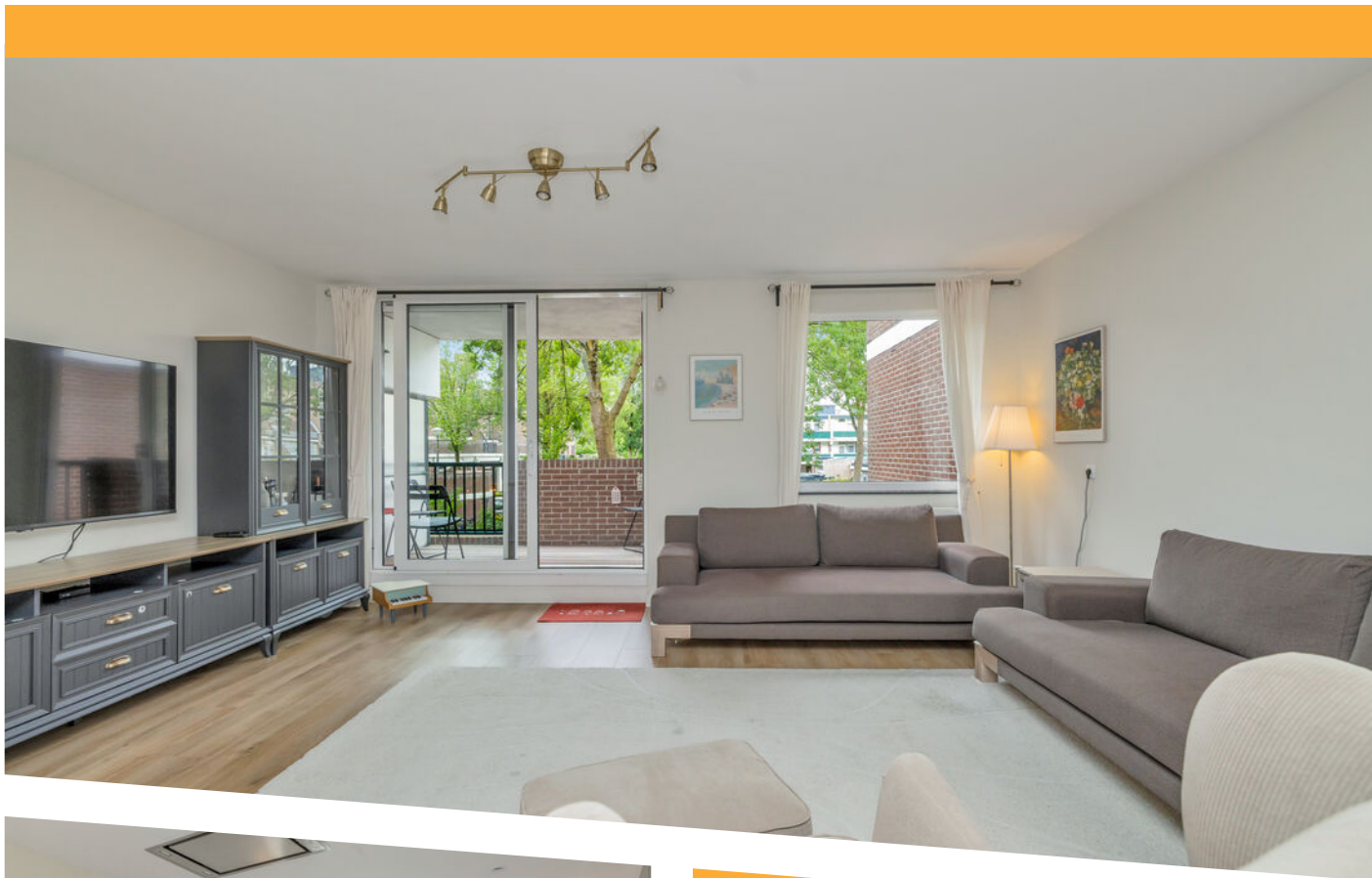


WINKELWAARD 59

ALKMAAR

VRAAGPRIJS € 370.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

92 m²

PERCEELOPPERVLAKE

869 m²

INHOUD

319 m³

BOUWJAAR

1977

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Ruime en gerenoveerde maisonnette met drie slaapkamers, tuin én balkon

Aan de Winkelwaard in Alkmaar ligt deze verrassend ruime maisonnette met maar liefst 92 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een eigen tuin, een balkon op het westen en een praktische inpandige berging. De woning is verdeeld over twee volwaardige woonlagen en is in 2024 uitgebreid gerenoveerd, waardoor je hier zonder grote verbouwing kunt intrekken.

Tijdens de renovatie zijn onder andere de vloeren, trap en binnendeuren vernieuwd, zijn de slaapkamerwanden geïsoleerd, is dubbel glas geplaatst en is een deel van de elektrische installatie vernieuwd. Daarnaast is de woning opnieuw gestuukt en geschilderd. De moderne keuken en verzorgde badkamer maken het geheel compleet.

Indeling

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en een praktische bergkast. Vanuit de hal stap je de royale woonkamer binnen.

De woonkamer vormt samen met de open keuken een ruime leefverdieping van bijna 50 m². Dankzij de grote raampartijen komt er prettig veel daglicht binnen en is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel.

De open keuken heeft een moderne uitstraling en is praktisch ingericht met onder andere een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Deze apparatuur blijft bij de woning achter. Lijst van zaken Winkelwaard 59 ...

Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar. Met een oppervlakte van circa 5,3 m² vormt dit een fijne buitenruimte direct aan de woonkamer.

Via de trap bereik je de slaapverdieping.

Hier bevinden zich drie slaapkamers, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor een gezin, maar ook voor wie graag een aparte werk-, hobby- of logeerkamer heeft.

Op deze verdieping bevinden zich verder de badkamer, een aparte wasruimte en de inpandige berging. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel met meubel en toilet.

De inpandige berging biedt circa 5,9 m² extra ruimte en is ideaal voor fietsen, gereedschap, voorraad en andere spullen die je liever niet in huis hebt staan.

Buitenruimte

Naast het balkon beschikt de woning over een eigen tuin. Daarmee heb je hier iets wat je bij een appartement of maisonnette lang niet altijd tegenkomt: buitenruimte op twee niveaus.

Het balkon ligt op het westen en is daarmee een fijne plek om later op de dag van de zon te genieten.



Ligging

De Winkelwaard ligt in een rustige woonomgeving in Alkmaar met dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar. Winkels, scholen, openbaar vervoer en andere voorzieningen bevinden zich in de omgeving. Ook het centrum van Alkmaar is eenvoudig per fiets bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen rijd je gemakkelijk richting onder andere Amsterdam en Haarlem.

Hier woon je rustig, terwijl de stad en de belangrijkste voorzieningen dichtbij zijn.

Bijzonderheden

- Circa 92 m² woonoppervlakte
- Circa 5,9 m² overige inpandige ruimte
- Balkon van circa 5,3 m²
- Drie slaapkamers
- Eigen tuin
- Balkon op het westen
- Uitgebreid gerenoveerd in 2024
- Vernieuwde vloeren, trap en binnendeuren
- Slaapkamerwanden geïsoleerd
- Dubbel glas geplaatst
- Deels vernieuwde elektrische installatie
- Opnieuw gestuukt en geschilderd
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Verzorgde badkamer
- Praktische inpandige berging
- Servicekosten 2025: € 262,61 per maand, inclusief voorschot water
- Aanvaarding in overleg

Een ruime en verzorgde maisonnette met drie slaapkamers, veel leefruimte en zowel een tuin als balkon. Een woning die door de renovatie van 2024 direct prettig bewoonbaar is en tegelijkertijd verrassend veel ruimte biedt.







































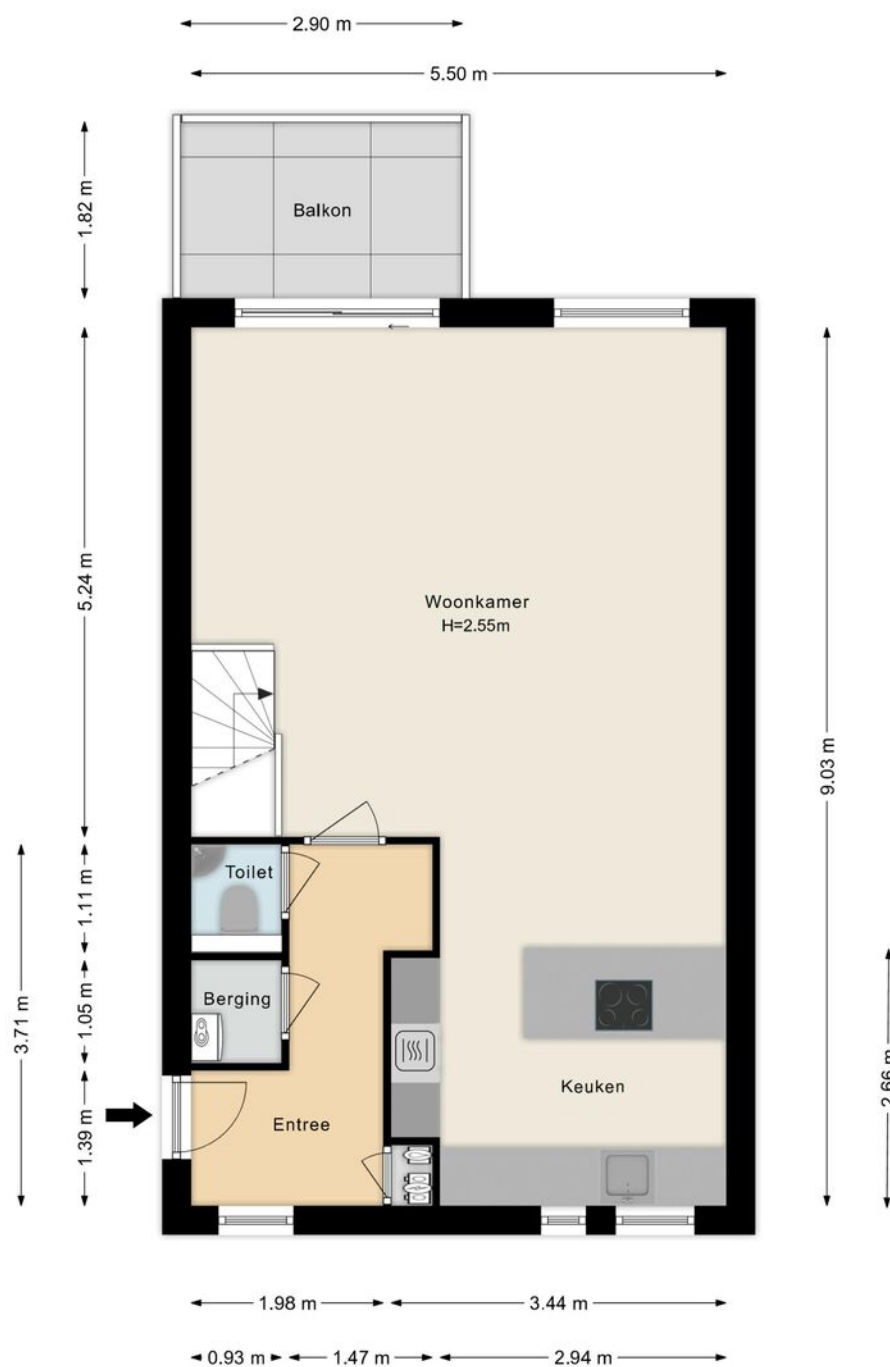












PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Alkmaar
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	872
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

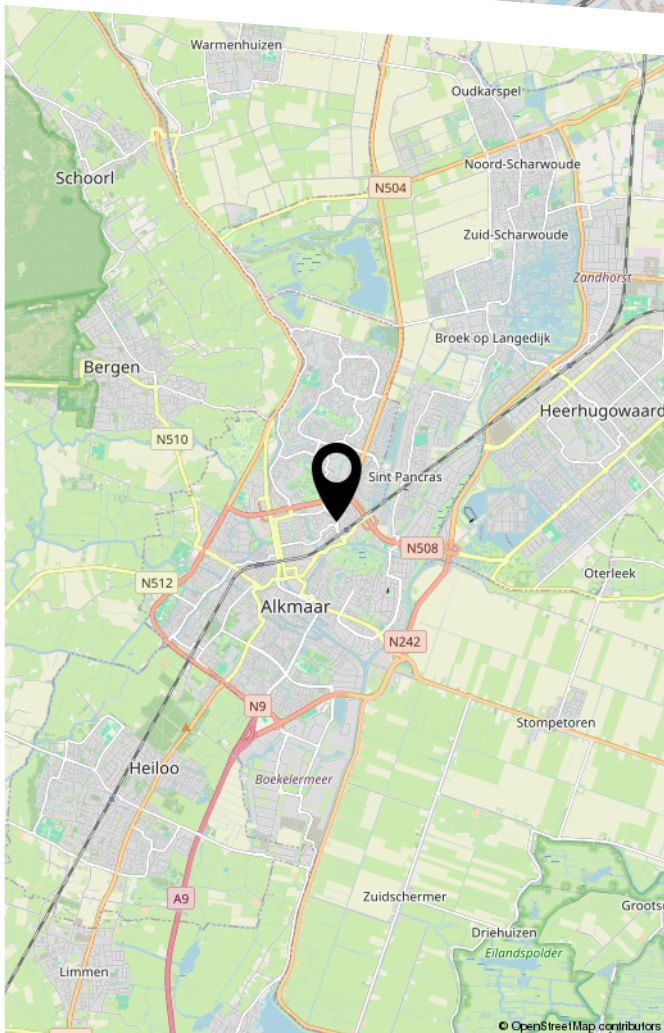
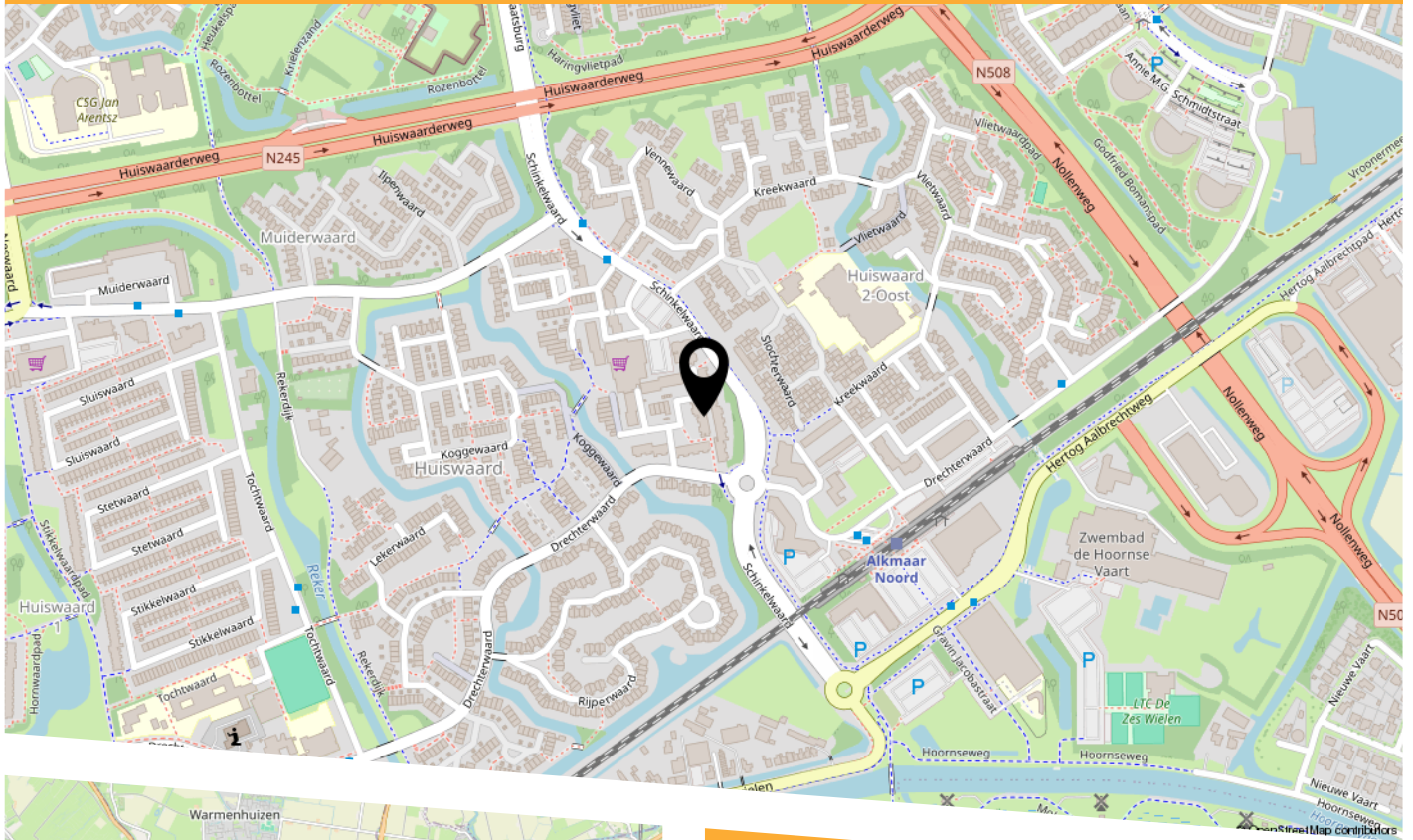
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Tekst

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

winkelwaard59.nl



Winkelwaard 59, Alkmaar



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

NH MAKELAAR
Robijnstraat 54
1812 RB, Alkmaar

072 23 40 222
info@nhmakelaar.nl
www.nhmakelaar.nl