

Parkstraat 6, 1811 DK Alkmaar

€ 600.000,00 kosten koper

Omschrijving

Karakteristiek wonen in een van de leukste straatjes van de stad!

Sfeer, karakter, comfort én een fantastische locatie. Parkstraat 6 heeft het allemaal. In een van de leukste straatjes van Alkmaar staat deze karakteristieke woning uit circa 1901, waar de charme van vroeger op een mooie manier samengaat met het comfort van nu. De woning is in 2018 volledig gerenoveerd en biedt verrassend veel mogelijkheden dankzij de aanwezigheid van maar liefst vier slaapkamers en twee badkamers.

Of u nu op zoek bent naar een sfeervol thuis voor uzelf en uw gezin, behoefte heeft aan extra ruimte om thuis te werken of graag een flexibele indeling wilt creëren: deze woning biedt volop mogelijkheden om het wonen helemaal naar uw eigen hand te zetten.

Ook op het gebied van comfort en verduurzaming is er veel aandacht besteed. Met energielabel A, volledig HR++-glas, kozijnen van Accoya-hout en vloerverwarming in combinatie met schuimbeton op de begane grond woont u hier comfortabel en energiezuinig.

De woning biedt bovendien de mogelijkheid om te worden opgedeeld in twee appartementen. In combinatie met de twee keukens, twee badkamers en de flexibele indeling maakt dit de woning bijzonder interessant voor wie op zoek is naar een woonoplossing met meerdere gebruiksmogelijkheden.

En dan de locatie... De Parkstraat is zo'n straat waar u zich direct thuis voelt. Het gezellige, karakteristieke straatbeeld en de ligging in de Alkmaarse binnenstad maken dit een bijzonder fijne plek om te wonen. Hier woont u midden in de stad, met winkels, gezellige horecagelegenheden en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond

Bij binnenkomst ervaart u direct het karakter van deze bijzondere woning. De indeling is praktisch en biedt tegelijkertijd verrassend veel mogelijkheden om de verschillende ruimtes naar uw eigen woonwensen in te richten.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, die in 2023 is vernieuwd. Een fijne plek om te koken en de dag te beginnen. Tussen de keuken en de woon/eetkamer bevinden zich fraaie en-suite deuren, die de ruimtes op sfeervolle wijze met elkaar verbinden. Het oorspronkelijke glas-in-lood is momenteel niet aanwezig, maar is nog beschikbaar en kan desgewenst worden teruggeplaatst. Zo kunt u het authentieke karakter van de woning nog verder benadrukken.

De woon/eetkamer heeft een prettige maatvoering en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een fijne plek om samen te eten. Daarbij is het goed om te bedenken dat de woning zich uitstekend leent voor een alternatieve indeling. Zo kunt u ervoor kiezen om de woonkamer op een andere verdieping te situeren en de begane grond meer als royale woonkeuken in te richten. Ideaal voor wie graag uitgebreid kookt, gasten ontvangt of het dagelijks leven het liefst op één centrale plek samenbrengt.

Achter in de woning bevindt zich een praktische berging, met toegang tot het toilet. Boven deze ruimte is bovendien een handige vliering aanwezig, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming en schuimbeton. Dit draagt bij aan een aangenaam wooncomfort en vormt, samen met de overige verduurzamingsmaatregelen, een waardevolle basis voor de toekomst.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee kamers, een badkamer en de overloop. De kamer aan de voorzijde is momenteel ingericht als slaapkamer, maar zou ook uitstekend dienst kunnen doen als heerlijke woonkamer. Zo creëert u een volwaardige, zelfstandige leefruimte op deze verdieping, terwijl er ruimte overblijft voor maar liefst drie slaapkamers.

De kamer aan de achterzijde beschikt over een keukenblokje en biedt direct toegang tot de badkamer. De ruimte is hierdoor ideaal te gebruiken als comfortabele slaapkamer, maar leent zich ook uitstekend als thuiswerkplek of hobbykamer. Dankzij de praktische indeling zijn er volop mogelijkheden om deze verdieping geheel naar eigen wens in te richten.

De flexibele indeling maakt deze verdieping bijzonder veelzijdig. Of u nu kiest voor extra slaapkamers, een eigen woonruimte of een combinatie van wonen en slapen: de mogelijkheden sluiten aan bij uiteenlopende woonwensen en verschillende levensfasen.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt volop mogelijkheden. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet.

Met vier slaapkamers in totaal is er ruimte genoeg voor een gezin, logees of een combinatie van wonen en werken. De extra sanitaire voorzieningen maken de woning bovendien bijzonder praktisch wanneer meerdere bewoners tegelijkertijd gebruikmaken van de verschillende verdiepingen.

De combinatie van twee badkamers, twee keukens en vier slaapkamers maakt Parkstraat 6 net even anders dan een doorsnee woning. Juist die flexibiliteit geeft u de mogelijkheid om de ruimtes op een manier te benutten die past bij uw persoonlijke situatie.

Heerlijk buiten, midden in de stad

Ook buiten is er ruimte om van het Alkmaarse stadsleven te genieten. Aan de achterzijde bevindt zich een kleine stadstuin. Een fijne plek om op een rustige manier buiten te zitten, wat groen toe te voegen of op een mooie dag even een kop koffie te drinken.

En vergeet vooral de voortuin niet! Hier staat u een gezellig bankje te wachten, een heerlijke plek om juist van de avondzon te genieten. Een klein detail dat veel toevoegt aan het woonplezier en dat perfect past bij het karakter van deze leuke straat.

Want dat is precies wat wonen in de Parkstraat zo aantrekkelijk maakt: u woont midden in de stad, maar heeft ook uw eigen plekjes om even tot rust te komen.

Volledig gerenoveerd en comfortabel wonen

Een woning uit circa 1890 hoeft zeker niet te betekenen dat u aan de slag moet met een lange lijst aan verbouwingen. Parkstraat 6 is in 2018 volledig gerenoveerd, waarbij veel aandacht is besteed aan het wooncomfort en de kwaliteit van de woning.

Ook op het gebied van verduurzaming zijn belangrijke stappen gezet. De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van volledig dubbel glas in HR++-uitvoering. De kozijnen zijn uitgevoerd in Accoya-hout, een hoogwaardige houtsoort die bekendstaat om zijn duurzaamheid en stabiliteit.

Daarnaast zorgen het schuimbeton en de vloerverwarming op de begane grond voor een comfortabele basis. De keuken is in 2023 vernieuwd.

Hierdoor combineert deze woning de uitstraling en het karakter van een historisch pand met hedendaags comfort en een energiezuinige basis.

**Bijzonderheden:**

- Karakteristieke woning uit circa 1890
- Gelegen in een van de leukste straatjes van Alkmaar
- Volledig gerenoveerd in 2018
- Energielabel A
- Kozijnen uitgevoerd in Accoya-hout
- Volledig voorzien van HR++-glas
- Schuimbeton en vloerverwarming op de begane grond
- Vier slaapkamers, 2 keukens en 2 badkamers
- Separaat toilet op de tweede verdieping
- Flexibele indeling met mogelijkheden
- Een uniek huis op een mooie plek!
- Badkamers voorzien van elektrische vloerverwarming
- Mogelijkheid om de woning op te delen in 2 appartementen

Parkstraat 6 is een woning die u vooral zelf moet ervaren. Een karakteristiek huis met de sfeer van vroeger, het comfort van nu en verrassend veel mogelijkheden. De combinatie van vier slaapkamers, twee keukens, twee badkamers en energielabel A maakt dit een veelzijdige woning, terwijl de ligging in een van de leukste straatjes van Alkmaar het geheel compleet maakt.

Een fijne plek voor wie graag in de stad woont, waarde hecht aan karakter en op zoek is naar een woning die met de eigen woonwensen kan meegroeien.

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	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1901

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	374 m ³
Perceel oppervlakte	64 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	94 m ²
Woonkamer	18 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, dubbele bewoning mogelijk, beschermd stads- of dorpsgezicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energietabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint
Tuin diepte (cm)	500
Tuin breedte (cm)	311
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Parkstraat 6 - 1811 DK 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



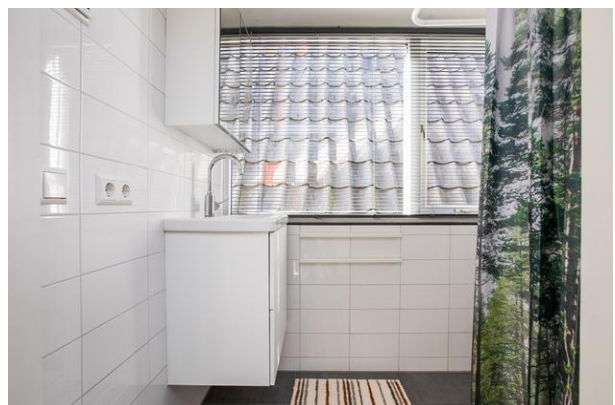
Foto's



Foto's



Foto's



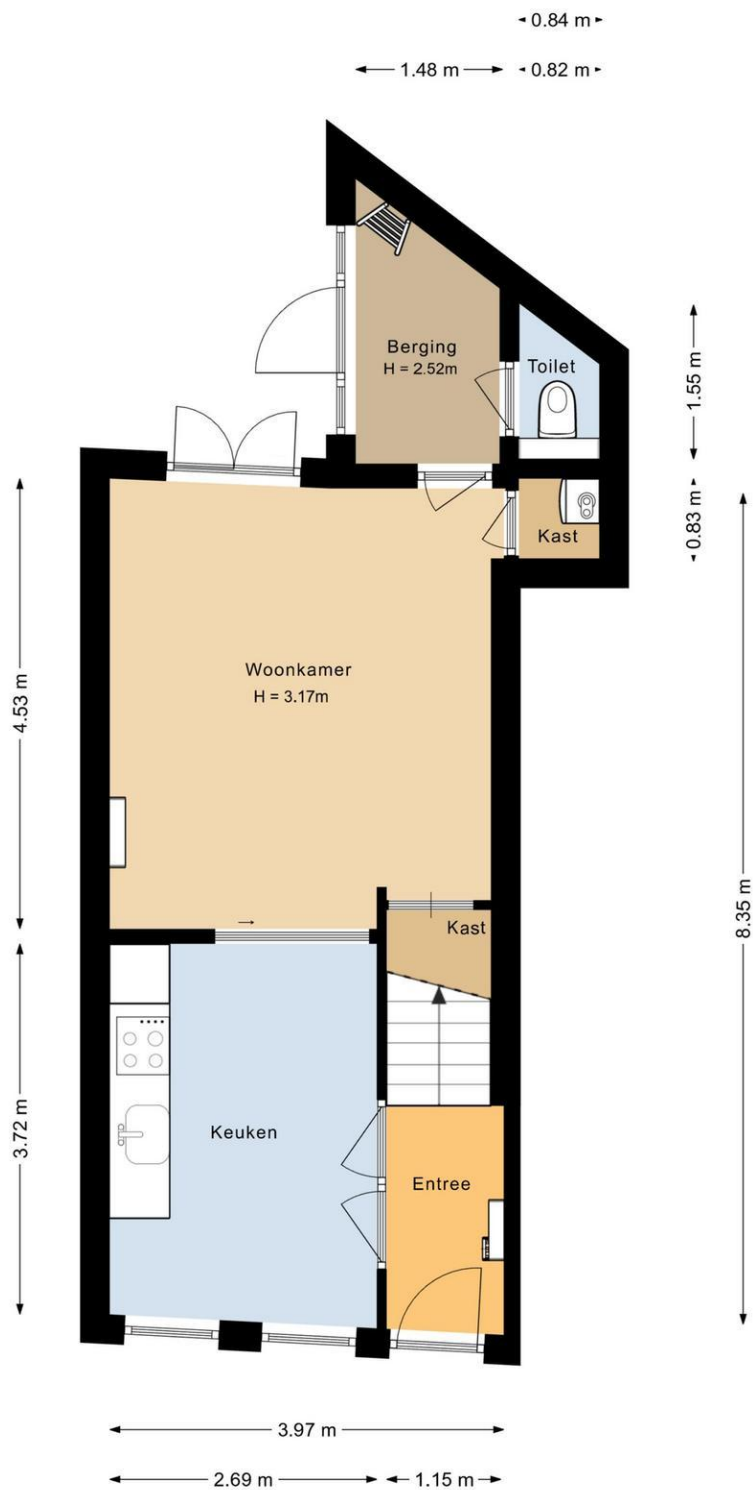
Foto's



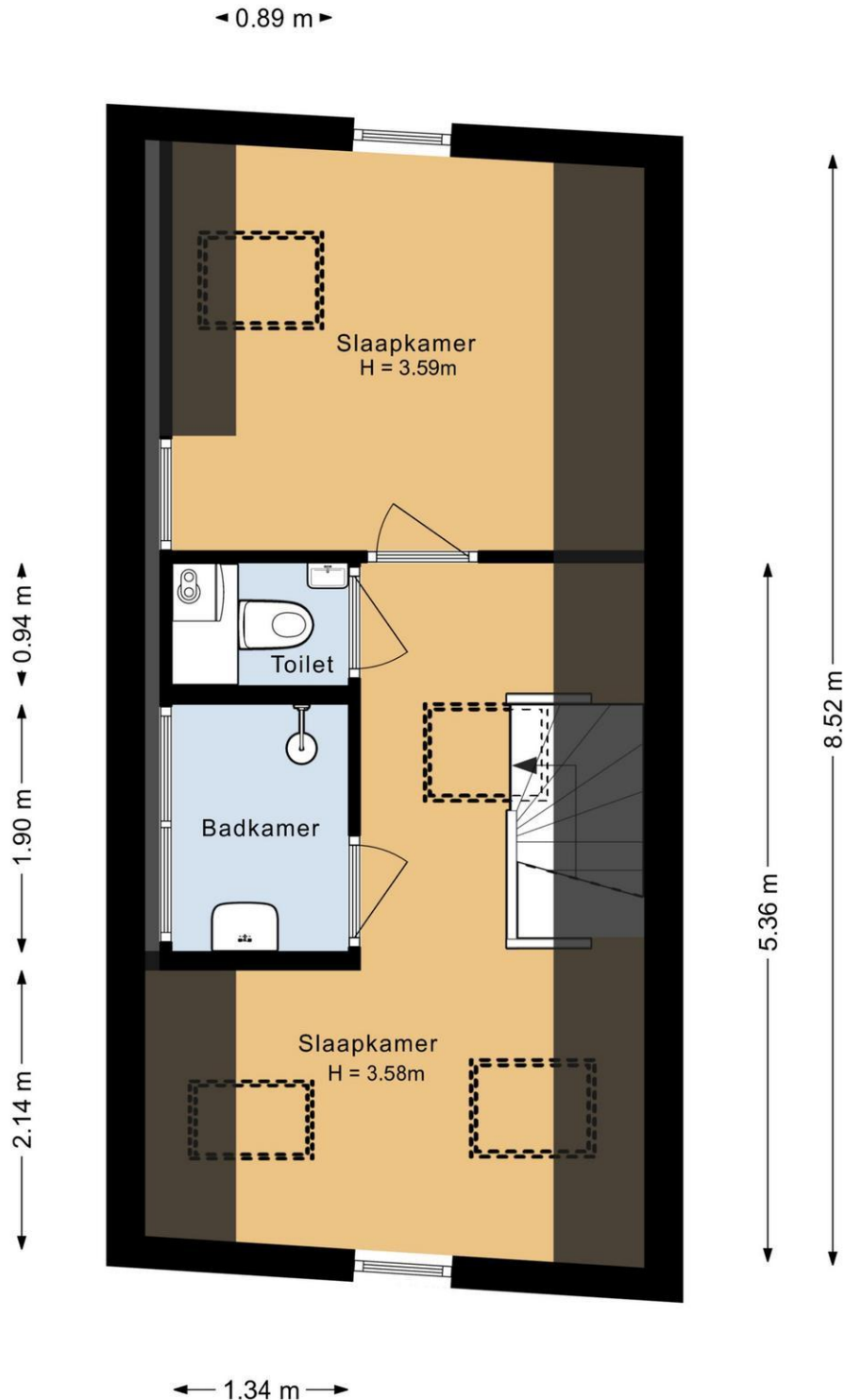
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Parkstraat 6

1811 DK ALKMAAR

Alkmaar

A / 2821

64 m²

Volle eigendom

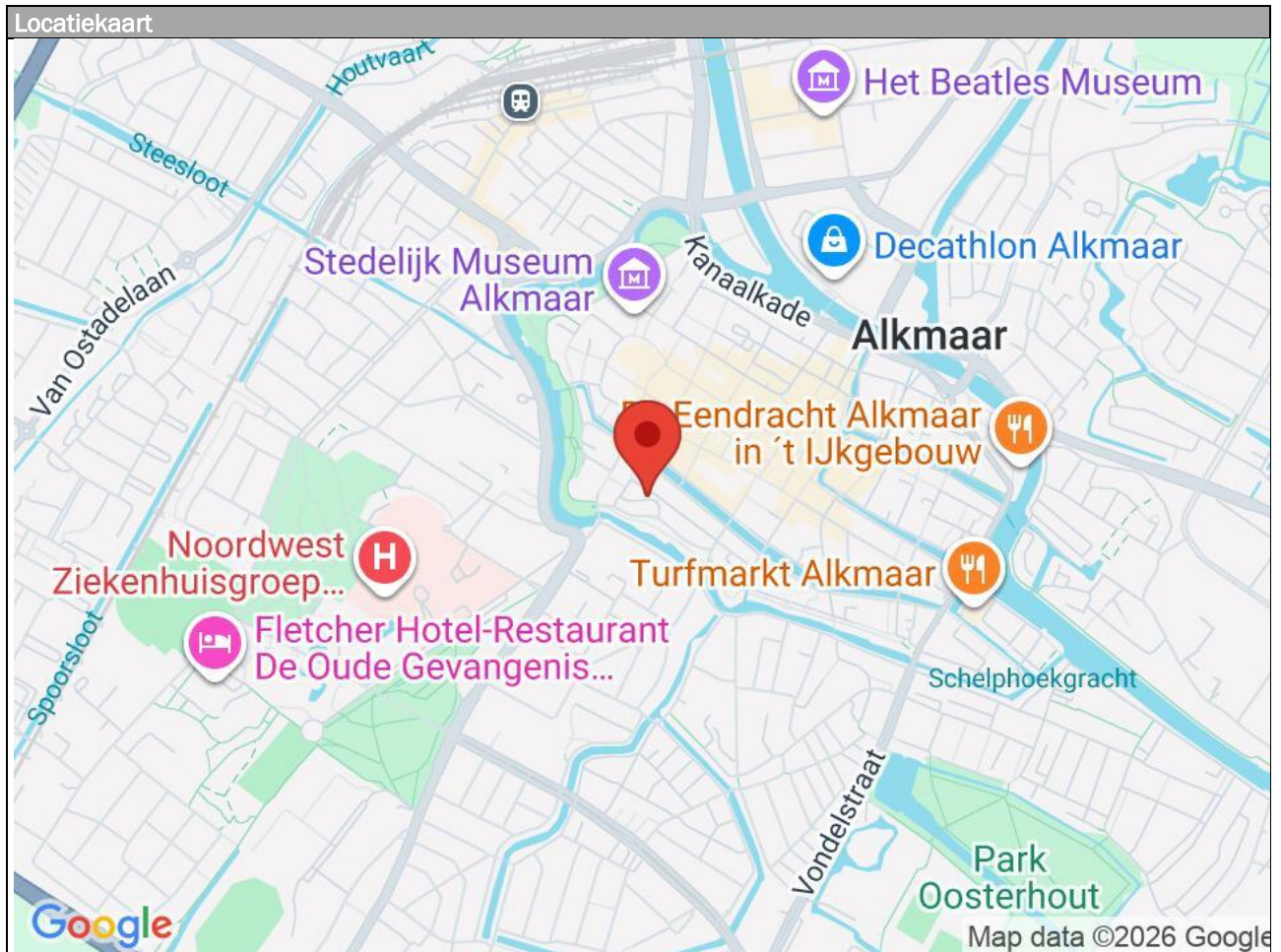


Parkstraat 6 - 1811 DK ALKMAAR

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Parkstraat 6
Postcode / plaats	1811 DK ALKMAAR
Provincie	Noord-Holland



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:				
- Keukenplanken	☒	☐	☐	☐
- Boekenplank en inbouwkast woonkamer	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<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	☐	☐	☐	☒
- Dakraam Velux rolluiken op zolder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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:				
-				
-				