

€ 450.000 k.k.

Van Alphenstraat 6



ADRES	Van Alphenstraat 6, 1813 KE ALKMAAR
TYPE WONING	appartement
BOUWJAAR	2003
LIGGING	in woonwijk
ONDERHOUD BINNEN	goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
CV KETEL TYPE	Intergas 2026
BOUWJAAR CV KETEL	2026
VOORZIENINGEN	tv kabel
WOONOPPERVLAKTE	122 m ²
INHOUD	381 m ³
PERCEELOPPERVERLAKTE	0 m ²
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMER	3
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 450.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT een woning waar ruimte, comfort en een uitstekende ligging perfect samenkomen!

Ben je op zoek naar de ruimte van een eengezinswoning, maar met het gemak van een appartement? Dan is deze royale maisonnette absoluut het bekijken waard. Met drie volwaardige slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken en een heerlijke loggia biedt deze woning verrassend veel leefruimte. Daarbij woon je op een centrale locatie aan de rand van het centrum, met supermarkten op loopafstand, de binnenstad van Alkmaar op korte fietsafstand en de Kooimeerrotonde met uitstekende verbindingen richting de uitvalswegen praktisch om de hoek.

De open keuken is uitgevoerd met een werkeiland en beschikt over volop werk- en bergruimte. Vanuit zowel de keuken als de loggia kijk je uit over een fraaie groenstrook, wat zorgt voor een prettig gevoel van ruimte en een groen uitzicht gedurende het hele jaar.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de loggia op het noordoosten. Dankzij de volledig te openen of juist af te sluiten glazen pui is dit een bijzonder veelzijdige ruimte waar je vrijwel het hele jaar door comfortabel kunt verblijven. Een heerlijke plek om rustig te genieten van een kop koffie, een goed boek of het uitzicht op de omgeving.

Op de tweede verdieping beschik je over maar liefst drie goed bemeten slaapkamers. Hierdoor is er volop ruimte voor een gezin, een thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Samen met de ruime badkamer en praktische wasruimte zorgt dit voor een comfortabele en complete woonomgeving.

Kortom; een verrassend ruime woning die het comfort van een eengezinswoning combineert met het gemak van een appartement, gelegen op een centrale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Op de begane grond bevindt zich de centrale entree met bellentableau en brievenbussen. Ook heb je hier toegang tot de praktische

privéberging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Eerste verdieping

Via de entree kom je in de ruime hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de slaapverdieping. Vanuit de hal bereik je de royale woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. De open indeling creëert een ruimtelijk gevoel en maakt dit een fijne plek om samen te komen. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken met werkeiland en volop werk- en bergruimte. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de loggia. Dankzij de glazen pui, die volledig geopend of gesloten kan worden, vormt deze ruimte een verlengstuk van de woonkamer en kun je hier in vrijwel ieder seizoen comfortabel verblijven.

Tweede verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en de wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De verzorgde badkamer is uitgerust met een wastafel en een ruime inloopdouche. Extra comfortabel is dat de badkamer zowel vanuit de overloop als rechtstreeks vanuit de hoofdslaapkamer bereikbaar is. Dit geeft de slaapkamer een bijna hotelachtige uitstraling en draagt bij aan het wooncomfort van de woning.

Bijzonderheden

- Energielabel A
- VvE bijdrage á €167,50 p/m
- Royale maisonnette verdeeld over twee woonlagen.
- Drie volwaardige slaapkamers.
- Ruime woonkamer met open keuken en werkeiland.
- Loggia met volledig te openen en sluiten glazen pui.
- Badkamer bereikbaar vanuit de overloop én hoofdslaapkamer.
- Praktische berging op de begane grond.
- Supermarkten, uitvalswegen en binnenstad nabij
- Kijk voor meer informatie op echtmakelaar.nl

Interesse in deze woning? Schakel direct je NVM aankoopmakelaar in.

Je aankoopmakelaar bespaart je veel tijd, geld en zorgen.

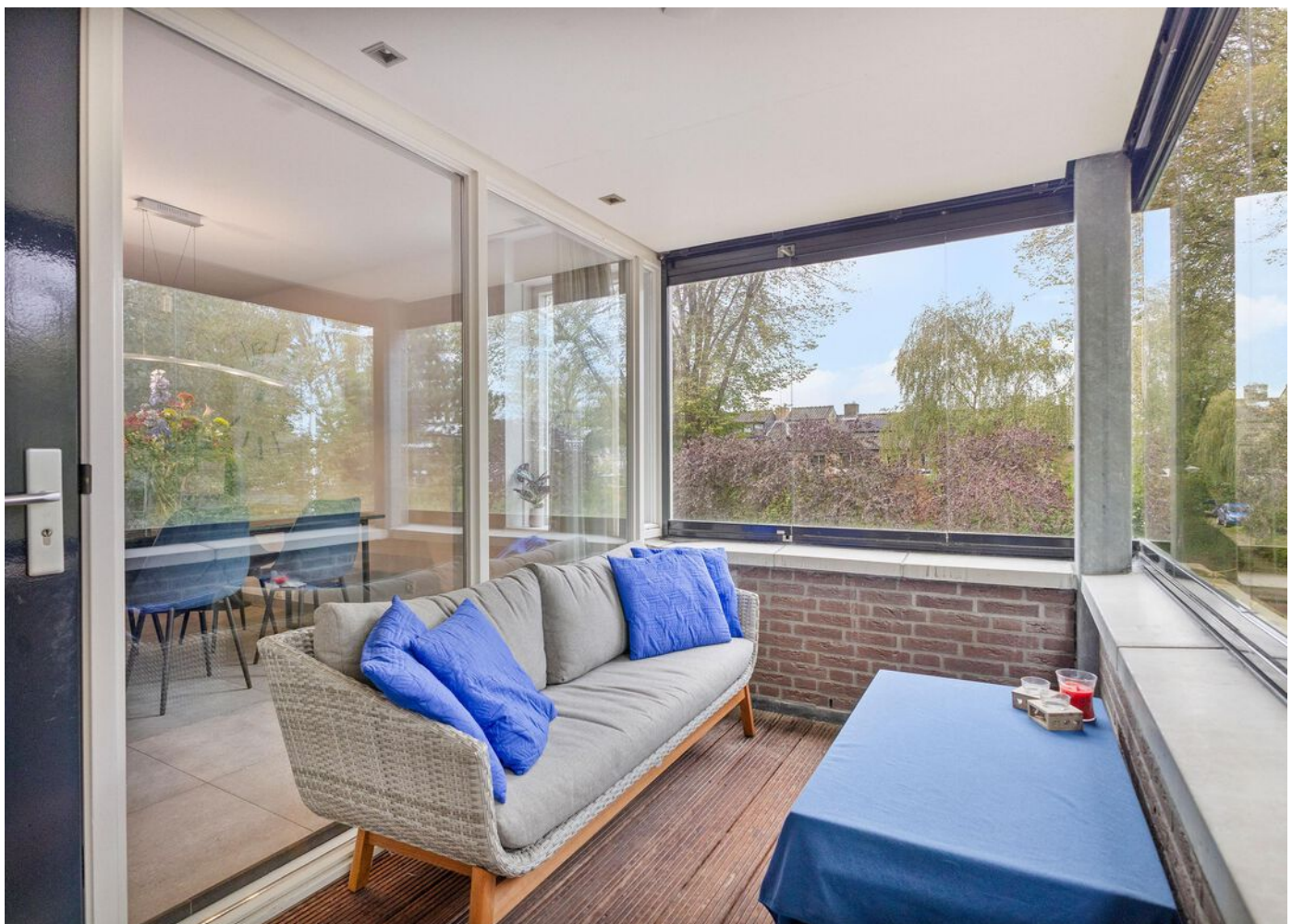
DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NEN-CLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branchebrede meetinstructie op basis van de NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.











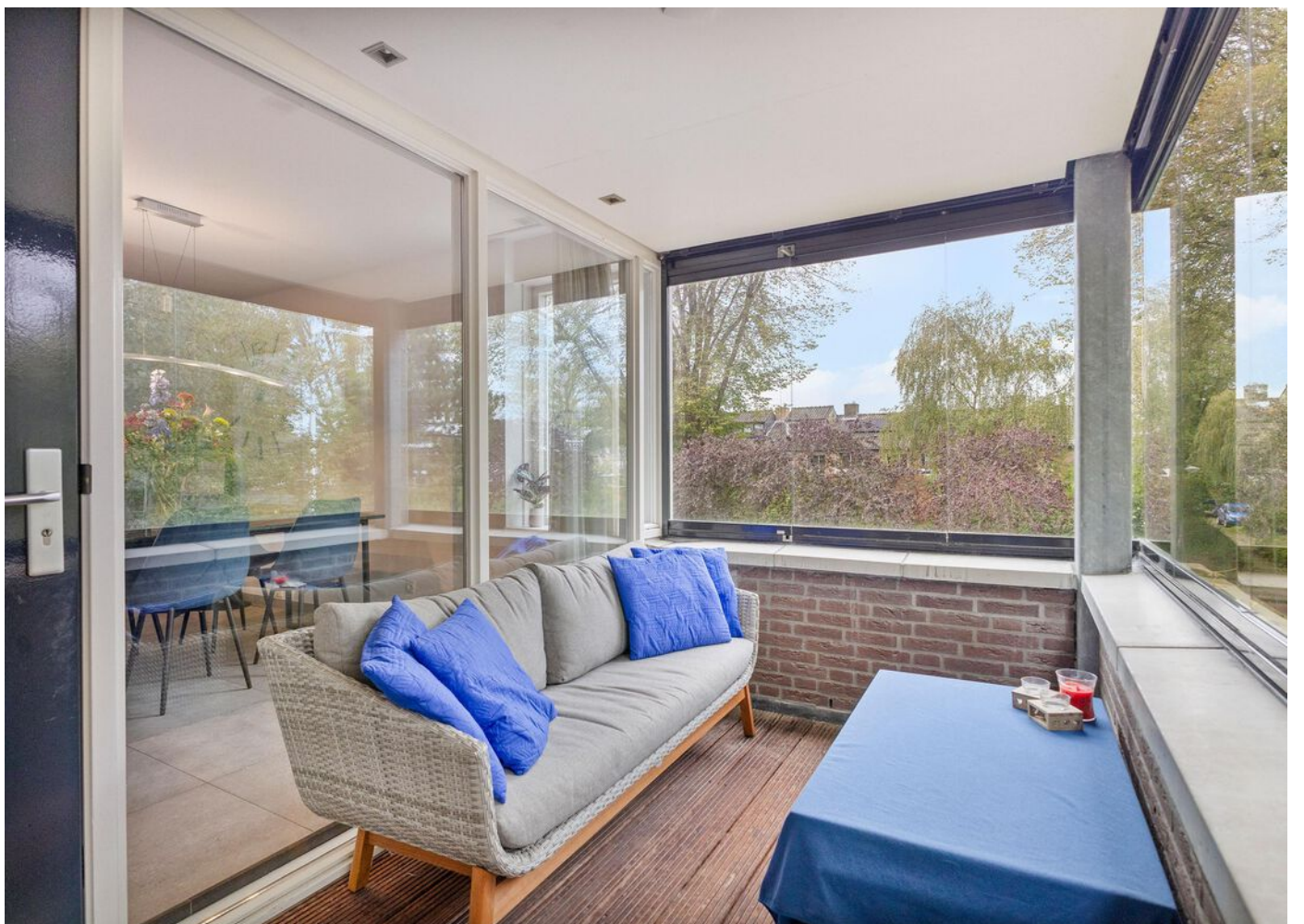






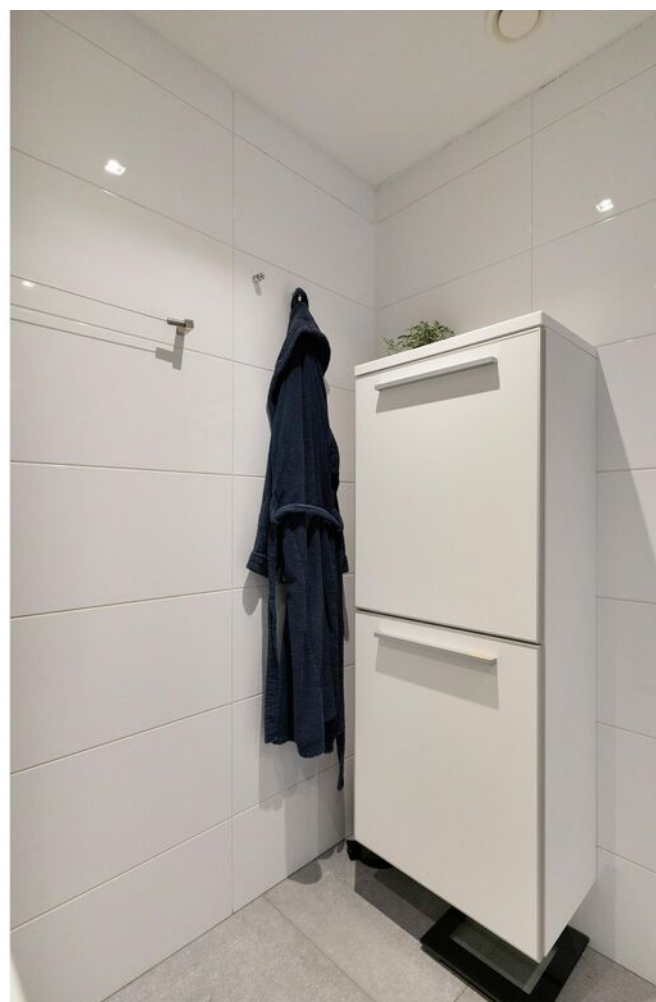
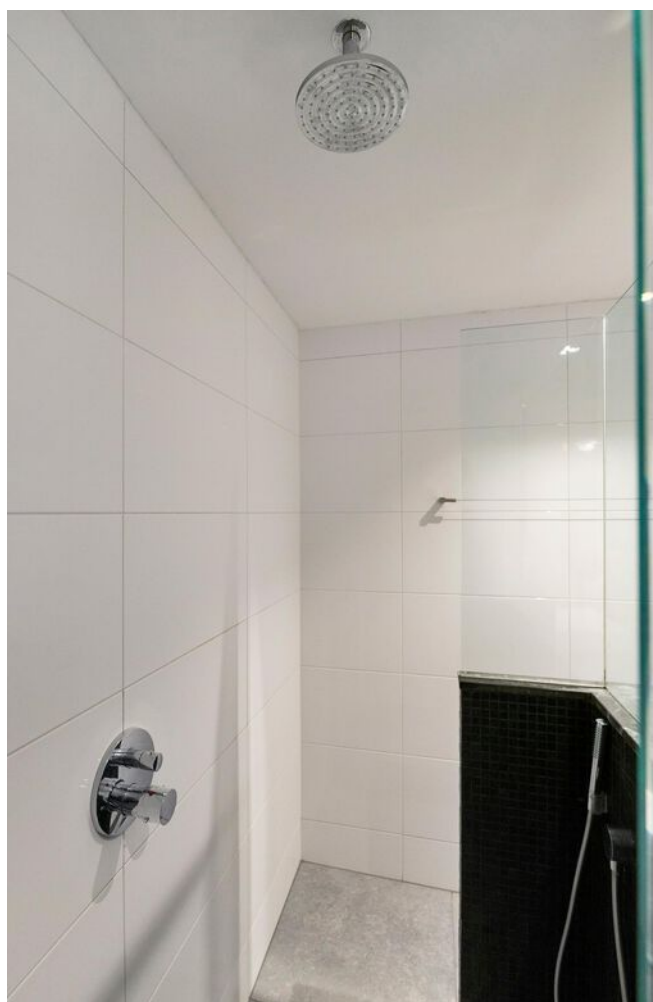






















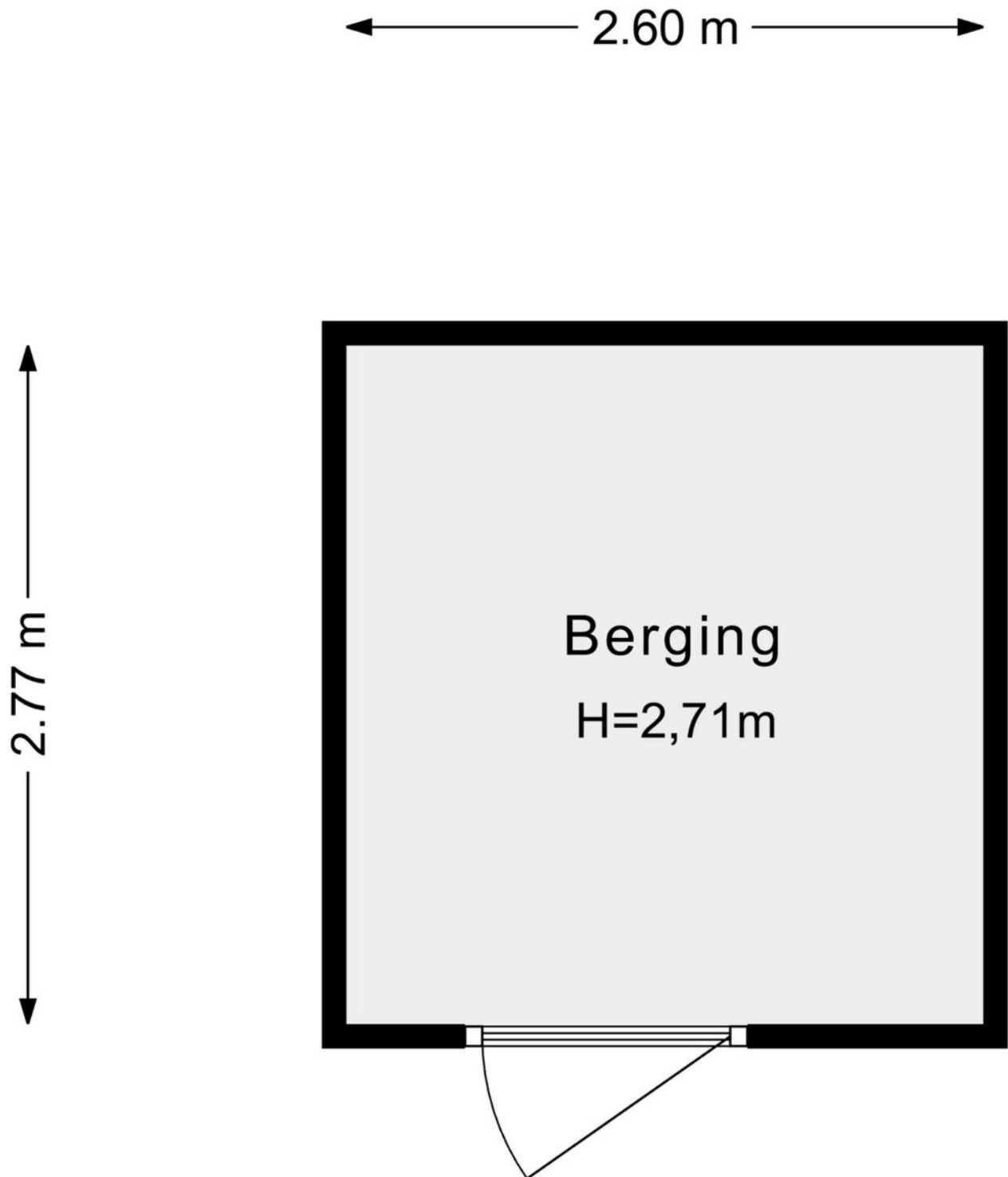
PLATTEGROND



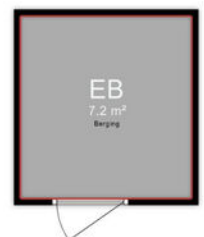
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie F

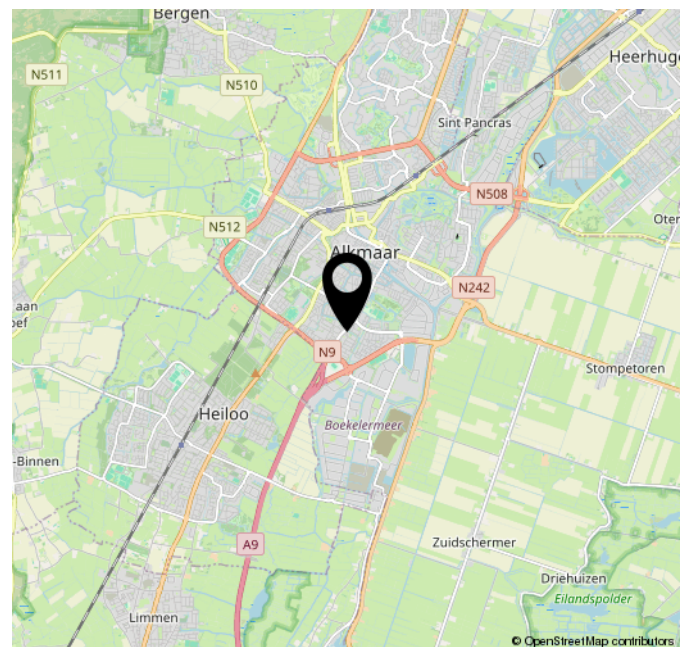
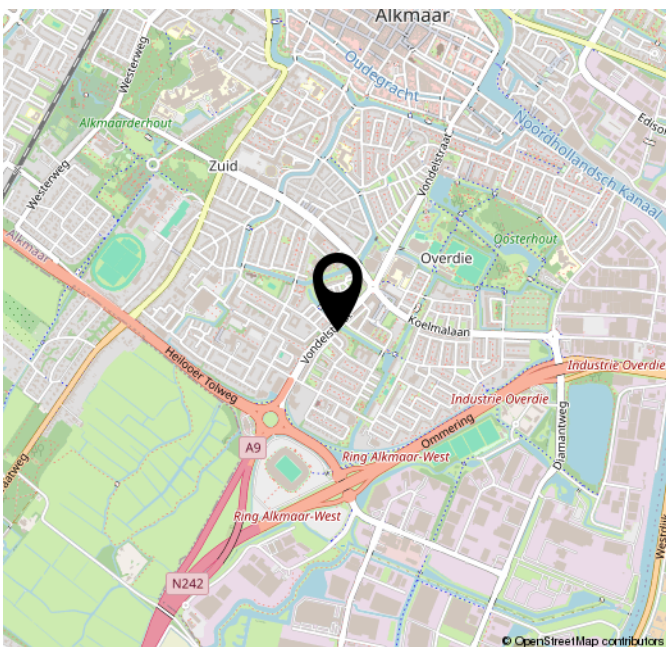
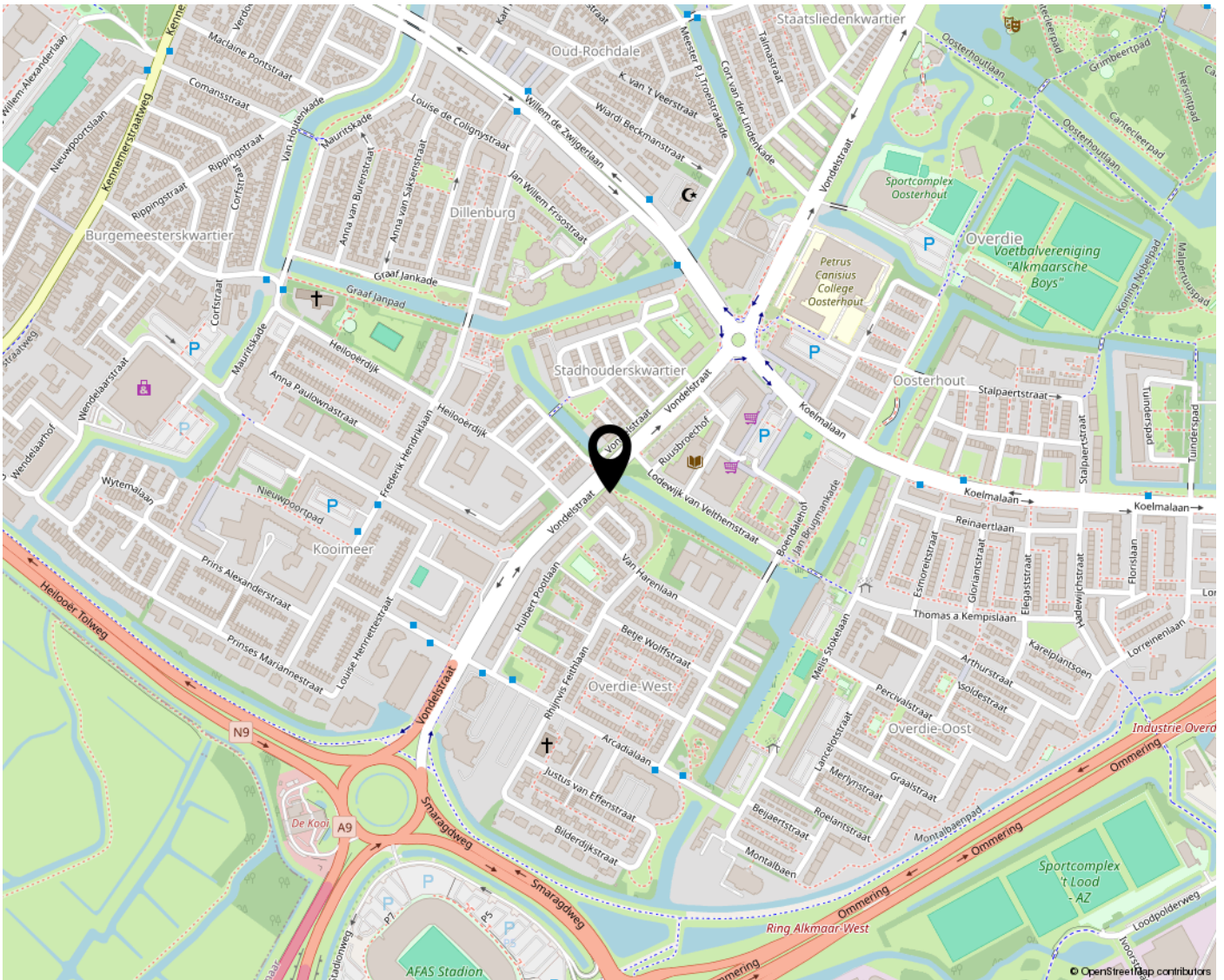
Perceel 7357

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

van alphenstraat6.nl



Van Alphenstraat 6, ALKMAAR



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



Bezoekadres (op afspraak)

Laat 159
1811 EE Alkmaar