

De Friese Poort 40, 1823 BR Alkmaar

Vraagprijs € 545.000,00 kosten koper

Omschrijving

Wonen aan het water, met de Alkmaarse binnenstad om de hoek!

Stelt u zich eens voor: op een zonnige middag stapt u vanuit uw eigen tuin zo uw boot in. U vaart richting de gezellige binnenstad van Alkmaar of kiest voor een ontspannen tocht naar het Alkmaardermeer. En na een heerlijke dag op het water geniet u in uw eigen tuin, gelegen op het westen, nog volop van de avondzon. Hier krijgt wonen een heerlijk vakantiegevoel!

Deze woning combineert een bijzondere ligging aan het water met de levendigheid van de stad op loopafstand. De woning beschikt over een eigen aanlegplek voor uw boot en biedt bovendien de mogelijkheid om een riante steiger te realiseren. Tijdens een bezichtiging laten wij u graag zien welke mogelijkheden de ligging aan het water hiervoor biedt.

Ook voor gezinnen is dit een fijne plek om thuis te komen. De woning ligt in een kindvriendelijke wijk zonder doorgaand verkeer, waar kinderen veilig en onbezorgd buiten kunnen spelen. Bovendien is er een speeltuin in de wijk, wat bijdraagt aan het prettige woonklimaat.

Daarnaast beschikt u over een eigen parkeerplaats aan de voorzijde van de woning en een praktische berging voor fietsen en andere spullen. Ook op het gebied van duurzaamheid is er een mooie basis, dankzij energielabel A en de 14 zonnepanelen die in 2020 zijn geplaatst.

Een heerlijke plek voor wie comfortabel en centraal wil wonen, met alle ruimte om te genieten van het buitenleven én het gezinsleven.

Begane grond

Bij binnenkomst komt u in de entree, waar zich het toilet en de trapopgang naar de verdiepingen bevinden. Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer en keuken.

De woonkamer biedt ruimte voor een comfortabele zithoek en vormt een fijne plek om te ontspannen of gezellig samen te zijn. Dankzij de praktische indeling kunt u de ruimte naar eigen wens inrichten.

De keuken staat in verbinding met de leefruimte, waardoor u tijdens het koken gemakkelijk contact houdt met uw gezin of gasten. Of u nu uitgebreid kookt, samen eet of vrienden uitnodigt voor een borrel: de begane grond biedt een prettige basis voor het dagelijks leven.

Vanuit de woning bereikt u eenvoudig de achtertuin, waar het water direct voor een bijzonder woongevoel zorgt.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en de overloop.

De slaapkamers zijn veelzijdig in gebruik. Naast slaapvertrekken bieden ze bijvoorbeeld ruimte voor een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. De badkamer en overloop maken deze verdieping compleet en zorgen voor een praktische indeling.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een slaapkamer en een ruime overloop. Deze extra verdieping biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, rustige werkplek of hobbyruimte.



Een tuin aan het water, met een eigen aanlegplek

Buiten komt een van de grootste pluspunten van deze woning echt tot zijn recht. De achtertuin ligt op het westen, zodat u hier heerlijk kunt genieten van de middag en avondzon. De tuin grenst direct aan het water en beschikt over een eigen aanlegplek voor uw boot.

Heeft u de wens om nog meer van het buitenleven te genieten? Dan biedt deze locatie bovendien de mogelijkheid om een riante steiger te realiseren.

Liefhebbers van varen kunnen hier hun hart ophalen. Maak een rondje door de Alkmaarse grachten, leg aan voor een terrasje in de binnenstad of vaar verder richting het Alkmaardermeer. Vanuit uw eigen tuin bent u zo onderweg.

Ook zonder de boot te pakken is dit een heerlijke plek om buiten te zijn. Begin de dag met een kop koffie aan het water of sluit de avond af met een drankje in de zon. Een tuin waar rust, ruimte en recreatie op een vanzelfsprekende manier samenkomen.

Kindvriendelijk wonen in een rustige wijk

Naast de bijzondere ligging aan het water is ook de woonomgeving een groot pluspunt. De woning ligt in een kindvriendelijke wijk waar geen doorgaand verkeer is. Hierdoor is het een prettige omgeving voor gezinnen met kinderen. De aanwezige speeltuin biedt kinderen bovendien een fijne plek om samen buiten te spelen en vriendjes uit de buurt te ontmoeten.

Zo combineert u het gemak van centraal wonen met een rustige woonomgeving waar het hele gezin zich thuis kan voelen.

Eigen parkeerplaats en praktische berging

Aan de voorzijde van de woning beschikt u over een eigen parkeerplaats. Dat betekent altijd een eigen plek voor uw auto, direct bij huis. Bovendien biedt deze parkeerplaats de mogelijkheid om een laadpaal te plaatsen voor het opladen van een elektrische auto.

Daarnaast is er een berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van bijvoorbeeld gereedschap, tuinspullen en andere zaken die u graag netjes uit het zicht bewaart. Praktisch en comfortabel!

Duurzaam en comfortabel wonen

De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van 14 zonnepanelen, geplaatst in 2020. Daarmee is al een mooie stap gezet richting energiezuinig wonen. In combinatie met de praktische indeling, de eigen parkeerplaats en de fijne buitenruimte biedt deze woning een aantrekkelijke mix van comfort en woonplezier.

Centraal wonen in Alkmaar

De historische binnenstad van Alkmaar ligt op ongeveer vijf minuten loopafstand. U vindt er gezellige terrassen, winkels, restaurants en sfeervolle grachten. Voor dagelijkse boodschappen, een middagje winkelen of een avond uit hoeft u dus niet ver van huis.

En wilt u juist even de stad achter u laten? Dan ligt het water letterlijk aan uw tuin en kunt u met uw boot koers zetten richting het Alkmaardermeer en de omliggende wateren.

Juist die combinatie van een centrale ligging, een eigen aanlegplek voor uw boot, de mogelijkheid voor een riante steiger, een heerlijke tuin en een kindvriendelijke woonomgeving maakt deze woning bijzonder.



Bijzonderheden

- Bijzondere ligging direct aan het water
- Eigen aanlegplek voor de boot
- Mogelijkheid tot het realiseren van een riante steiger
- Achtertuin op het westen
- Historische binnenstad van Alkmaar op circa vijf minuten loopafstand
- Kindvriendelijke wijk zonder doorgaand verkeer
- Eigen parkeerplaats aan de voorzijde van de woning
- Berging voor fietsen en overige spullen
- Energielabel A
- 14 zonnepanelen, geplaatst in 2020
- Vier slaapkamers

Wonen aan het water, de stad binnen handbereik en alle ruimte om te genieten. Met een eigen aanlegplek voor uw boot, mogelijkheden voor een riante steiger en een kindvriendelijke woonomgeving is dit een bijzondere combinatie van recreatief wonen, comfort en gezinsgeluk. Een heerlijke plek om thuis te komen!

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	1987

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	354 m ³
Perceel oppervlakte	120 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	105 m ²
Woonkamer	30 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Parkeerplaats 19 m ² (624 bij 304 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas HR combi (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	782
Tuin breedte (cm)	578
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



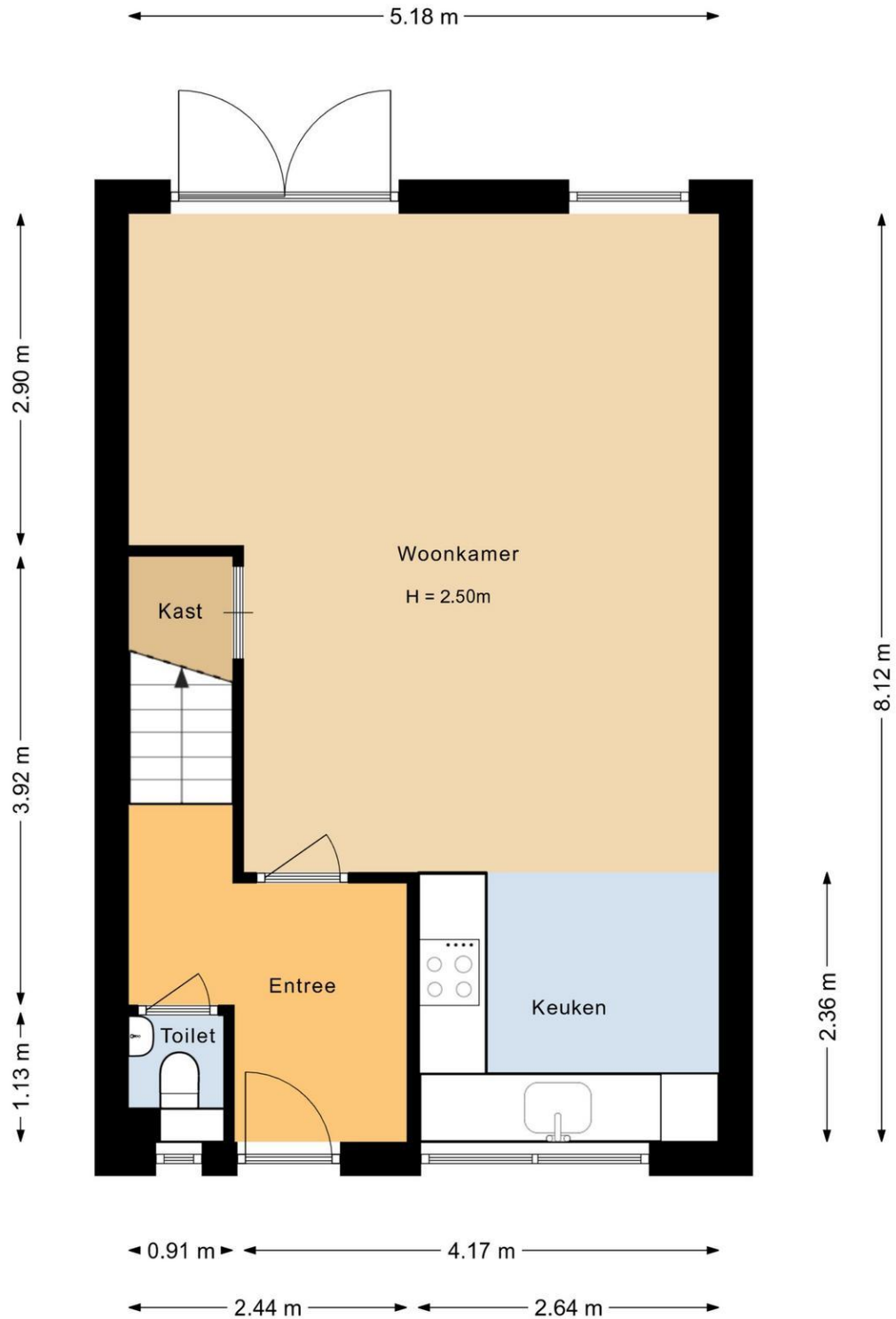
Foto's



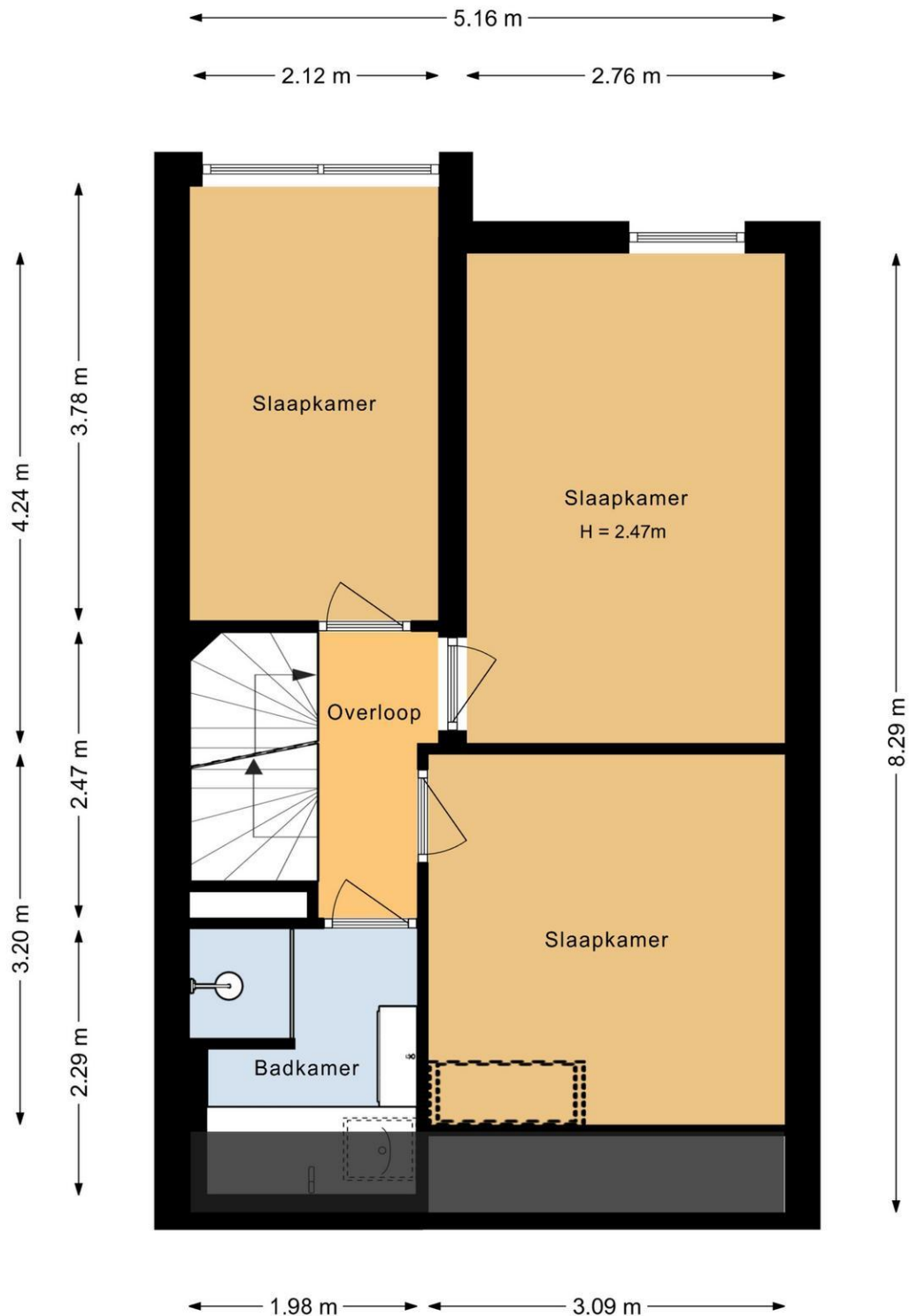
Foto's



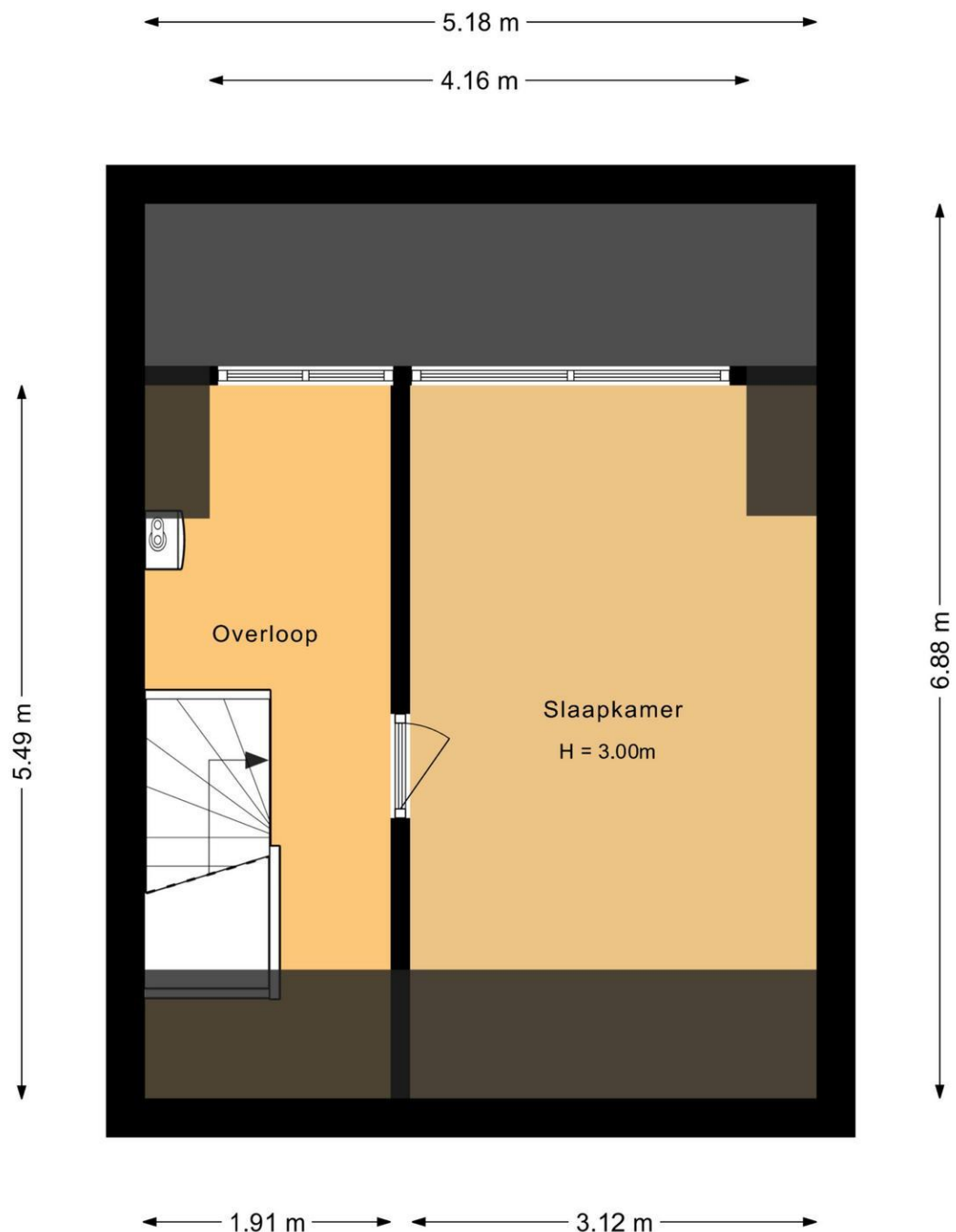
Plattegrond



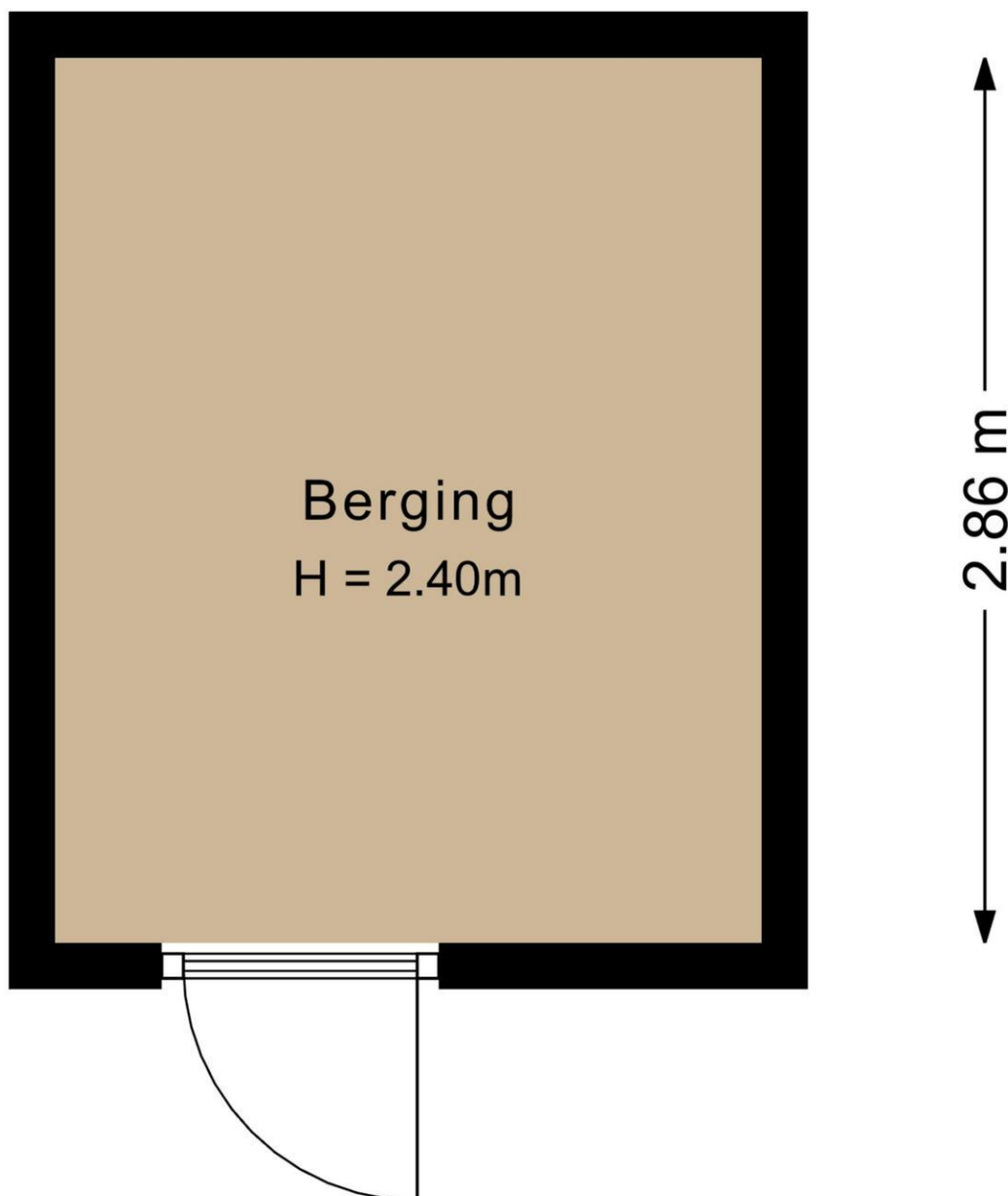
Plattegrond



Plattegrond



← 2.30 m →



Plattegrond



Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

De Friese Poort 40

1823 BR ALKMAAR

Alkmaar

C / 6207

120 m²

Volle eigendom

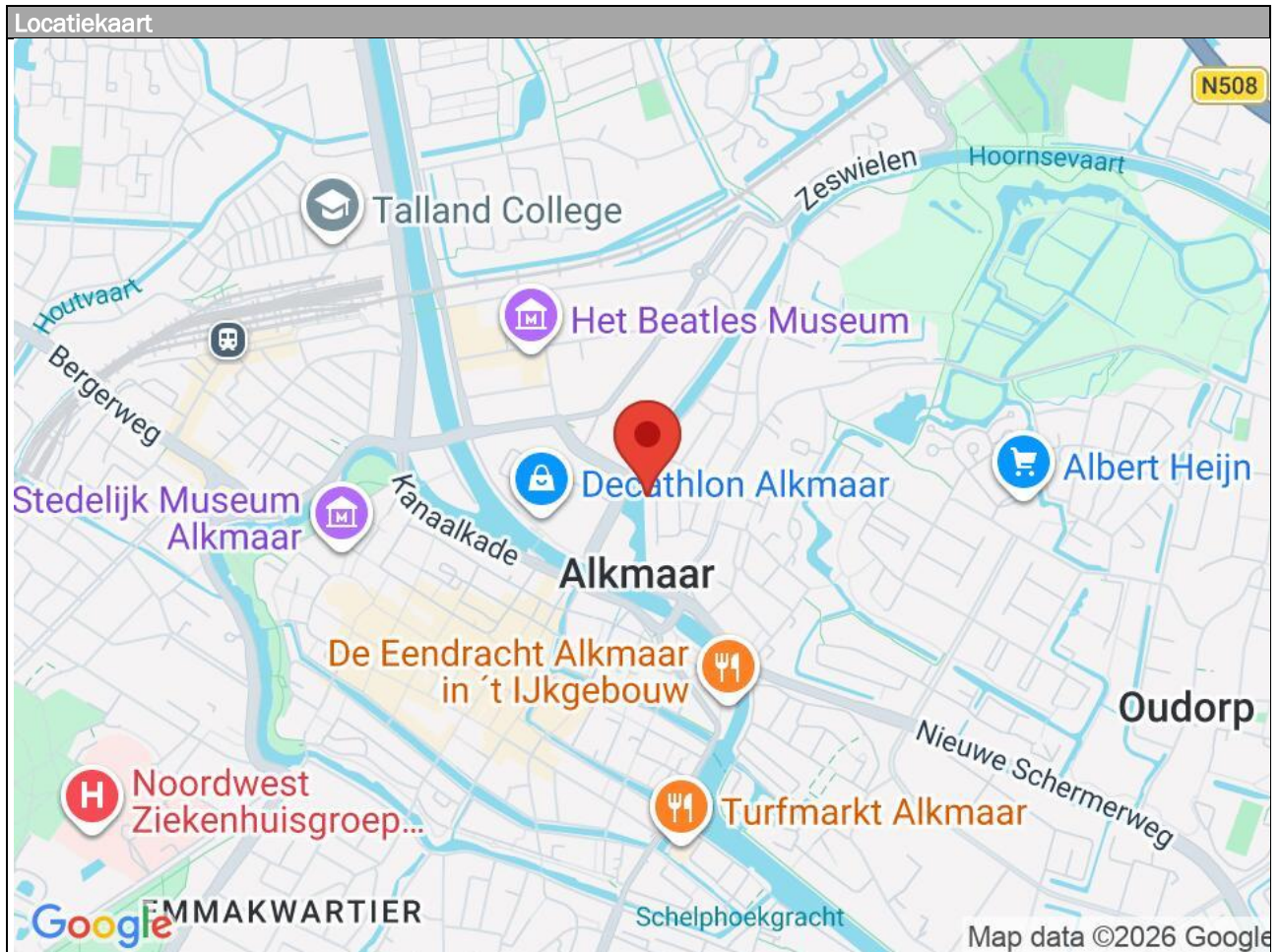


De Friese Poort 40 - 1823 BR ALKMAAR

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Friese Poort 40
Postcode / plaats	1823 BR 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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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/schermb)	☒	☐	☐	☐
- 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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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:				
-				
-				