







Westerweg 310, 1815 JL Alkmaar

Vraagprijs € 785.000,00 kosten koper

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

Omschrijving

Karakteristiek wonen uit 1908, met vier woonlagen én een tuin vol leven!

Zoekt u een woning met sfeer, volop ruimte en een tuin waar u het hele jaar van geniet? Dan is deze karakteristieke twee-onder-één-kapwoning aan de Westerweg in Alkmaar echt iets voor u. Het pand dateert uit 1908 en is in het bestemmingsplan aangemerkt als beeldbepalend object. Dat ziet u terug in de erker en de hoge plafonds, en in de charme die je alleen in een huis met een verhaal vindt.

Er is ca. 123 m² woonoppervlak, verdeeld over drie woonlagen. Daarbij komen een veelzijdig souterrain van ca. 45 m², een zonnig balkon-terras en een perceel van 267 m² eigen grond. Historie, ruimte en buitenleven: hier heeft u het allemaal.

Wonen bij de Hout
De woning ligt in de Hout, in Alkmaar-Zuid. Dit is een van de meest gewilde woonbuurten van de stad, met statige vooroorlogse panden, brede lanen en volop groen. Stadspark de Hout ligt om de hoek, voor een ochtendwandeling of een middag spelen met de kinderen. Ook het bruisende hart van Alkmaar en het station zijn binnen handbereik.

De Westerweg is in 2026 vernieuwd en ingericht als fietsstraat. Auto's zijn hier te gast en rijden maximaal 30 km per uur. Zo fietst u ontspannen naar school, werk of de binnenstad. De straat maakt bovendien deel uit van de doorfietsroute tussen Alkmaar en Heiloo. U parkeert op straat met een vergunning. Per adres kunt u er maximaal twee aanvragen.

Indeling

Begane grond
Via de entree met toilet en fontein komt u in het hart van het huis: de royale woonkamer. Aan de voorzijde valt het licht binnen door de karakteristieke erker. Met een plafondhoogte van ca. 2,79 m voelt de ruimte heerlijk licht en luchtig aan. Stelt u eens voor: een lange tafel vol vrienden, de kerstboom in de erker en de kinderen die spelen op de vloer.

Aan de achterzijde ligt de open keuken. Die is in 2020 deels vernieuwd en uitgebreid, en heeft een gasfornuis, oven, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en een Quooker. In datzelfde jaar is de woonverdieping vergroot ter plaatse van het balkon-terras. Vanuit de woonkamer stapt u zo het balkon-terras van ca. 12,5 m² op. Het is de ideale plek voor uw ochtendkoffie, met uitzicht over uw eigen tuin. Via de trap loopt u zo naar beneden.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping liggen twee ruime slaapkamers aan de voor- en achterzijde. Tussen de kamers zitten inbouwkasten, dus u heeft volop bergruimte. De achterste slaapkamer heeft een badkamer en-suite, een luxe die u elke ochtend zult waarderen. Daarnaast is er nog een tweede badkamer. Samen hebben de badkamers onder meer een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping
Via een vaste trap komt u op de tweede verdieping. Hier liggen nog twee slaapkamers, met een stahoogte van ca. 2,40 m. Dit zijn sfeervolle kamers onder de kap, perfect voor kinderen, logés of een rustige werkplek. Achter de knieschotten en in de kasten is extra bergruimte.

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

Souterrain
Het souterrain van ca. 45 m² maakt deze woning extra veelzijdig. Er zijn twee ruime vertrekken met een stahoogte van ca. 1,94 m. De voorkamer heeft een erker. De achterkamer heeft openslaande deuren naar de tuin en een eigen wastafel. Daardoor is die kamer ook geschikt als slaapkamer, bijvoorbeeld voor een tiener die graag een eigen plek heeft. Ook vanuit de hal stapt u via een eigen deur zo de tuin in.

Gebruikt u het souterrain liever als hobbyruimte, speelkamer of thuiswerkplek? Dat kan allemaal, geheel naar eigen wens. Hier vindt u verder de cv-opstelling en de aansluiting voor de wasmachine.

Een tuin om in te leven
Aan de voorzijde ligt een voortuin. Achter de woning ligt de echte blikvanger van dit huis: een achtertuin van ruim 25 meter diep. De tuin ligt op het noordwesten, maar door die diepte heeft u er de hele dag zon. Er is ruimte voor iedereen. De kinderen springen op de ingegraven trampoline en klimmen in het klimrek, terwijl u met een boek in de zon geniet.

Achterin wacht het mooiste plekje. Stelt u eens voor: u kookt in de overkapte buitenkeuken, steekt de lampjes aan en schuift met familie of vrienden aan in de glazen kas. Zo wordt elke avond een klein feestje, ook als het buiten wat frisser is.

De tuin is bereikbaar via de steeg naast de woning én via een bruggetje dat achterin uitkomt in het bos. Natuur ligt hier letterlijk aan het eind van uw tuin.

Comfortabel wonen
De woning wordt verwarmd met een Remeha Calenta combiketel uit 2015, die in 2026 voor het laatst is onderhouden. Op het dak liggen 12 zonnepanelen. De ramen hebben deels HR++ en deels HR-glas.

Bijzonderheden
- Karakteristieke woning uit 1908
- Woonoppervlakte ca. 123 m², en een souterrain van ca. 45 m²
- Perceel 267 m² eigen grond
- Achtertuin van ruim 25 meter diep, met achterom via de steeg en het bos
- Glazen kas en overkapte buitenkeuken in de tuin
- 2 badkamers
- 12 zonnepanelen
- Woonverdieping vergroot en keuken deels vernieuwd in 2020
- Energielabel D

Kom kijken!
Een karakteristiek huis uit 1908, op een van de mooiste plekken van Alkmaar, met ruimte voor het hele gezin én een tuin om nooit meer uit te willen. Hier begint uw nieuwe thuis! Bent u nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

Wij adviseren u om bij de aankoop van deze woning een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

Westerweg 310 - 1815 JL ALKMAAR

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

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1908

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	569 m^3
Perceel oppervlakte	267 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m^2
Woonkamer	38 m^2

Details	
Ligging	Aan bosrand, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR combi ketel (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	2.474
Tuin breedte (cm)	704
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's










Westerweg 310 - 1815 JL ALKMAAR

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

Foto's













Westerweg 310 - 1815 JL ALKMAAR

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

Foto's











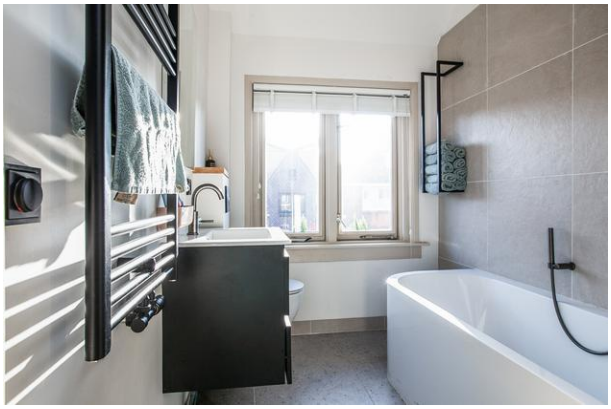


Westerweg 310 - 1815 JL ALKMAAR

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

Foto's













Westerweg 310 - 1815 JL ALKMAAR

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

Foto's













Westerweg 310 - 1815 JL ALKMAAR

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

Foto's













Westerweg 310 - 1815 JL ALKMAAR

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

Foto's













Westerweg 310 - 1815 JL ALKMAAR

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

Foto's













Westerweg 310 - 1815 JL ALKMAAR

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

Foto's

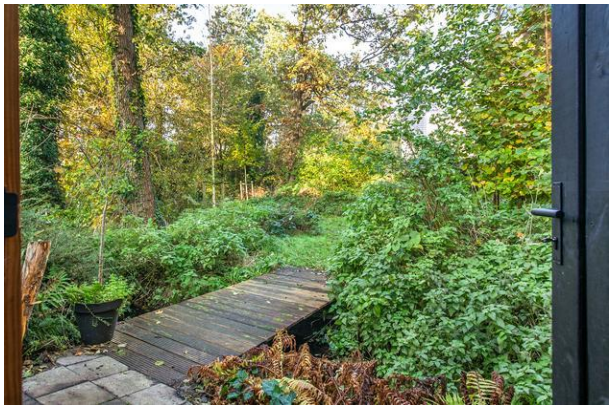












Westerweg 310 - 1815 JL ALKMAAR

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

Foto's









Westerweg 310 - 1815 JL ALKMAAR

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

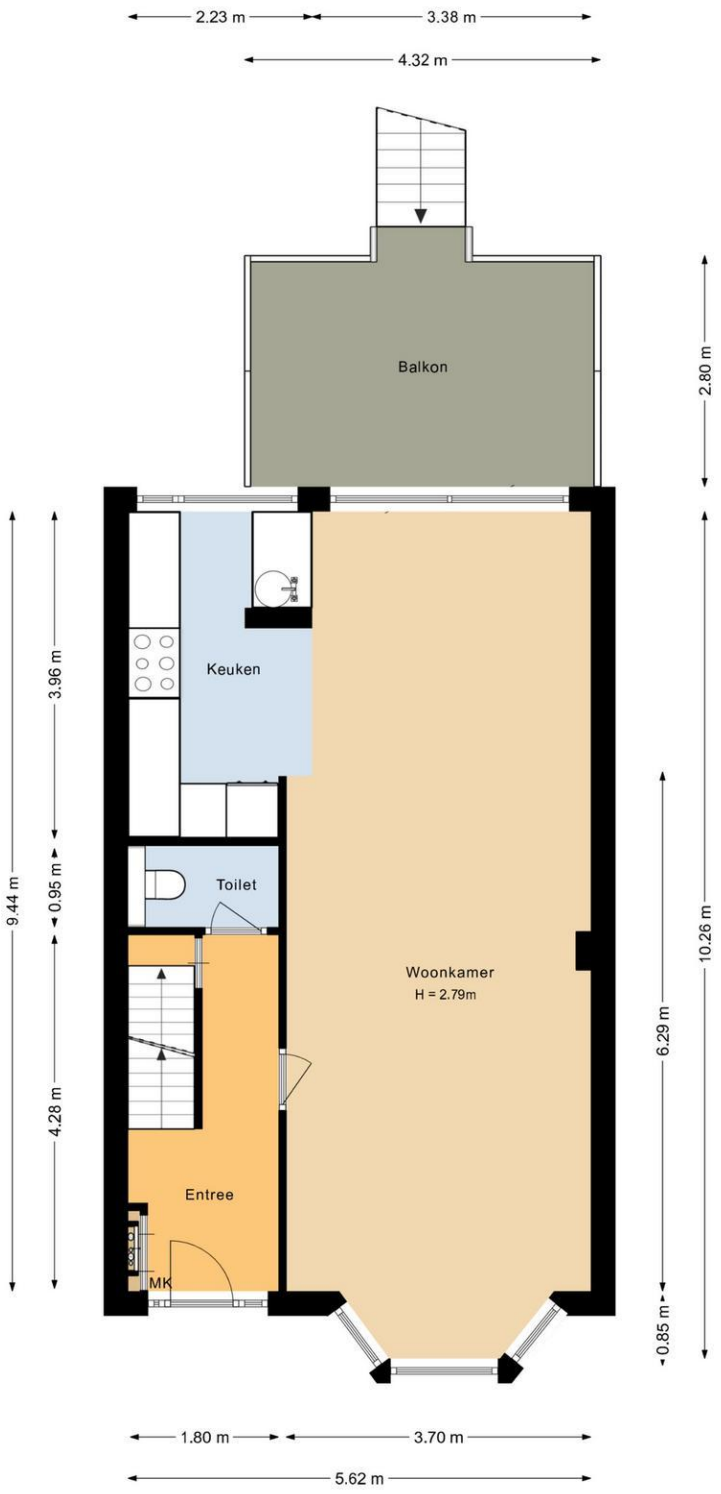
Plattegrond



Westerweg 310 - 1815 JL ALKMAAR

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

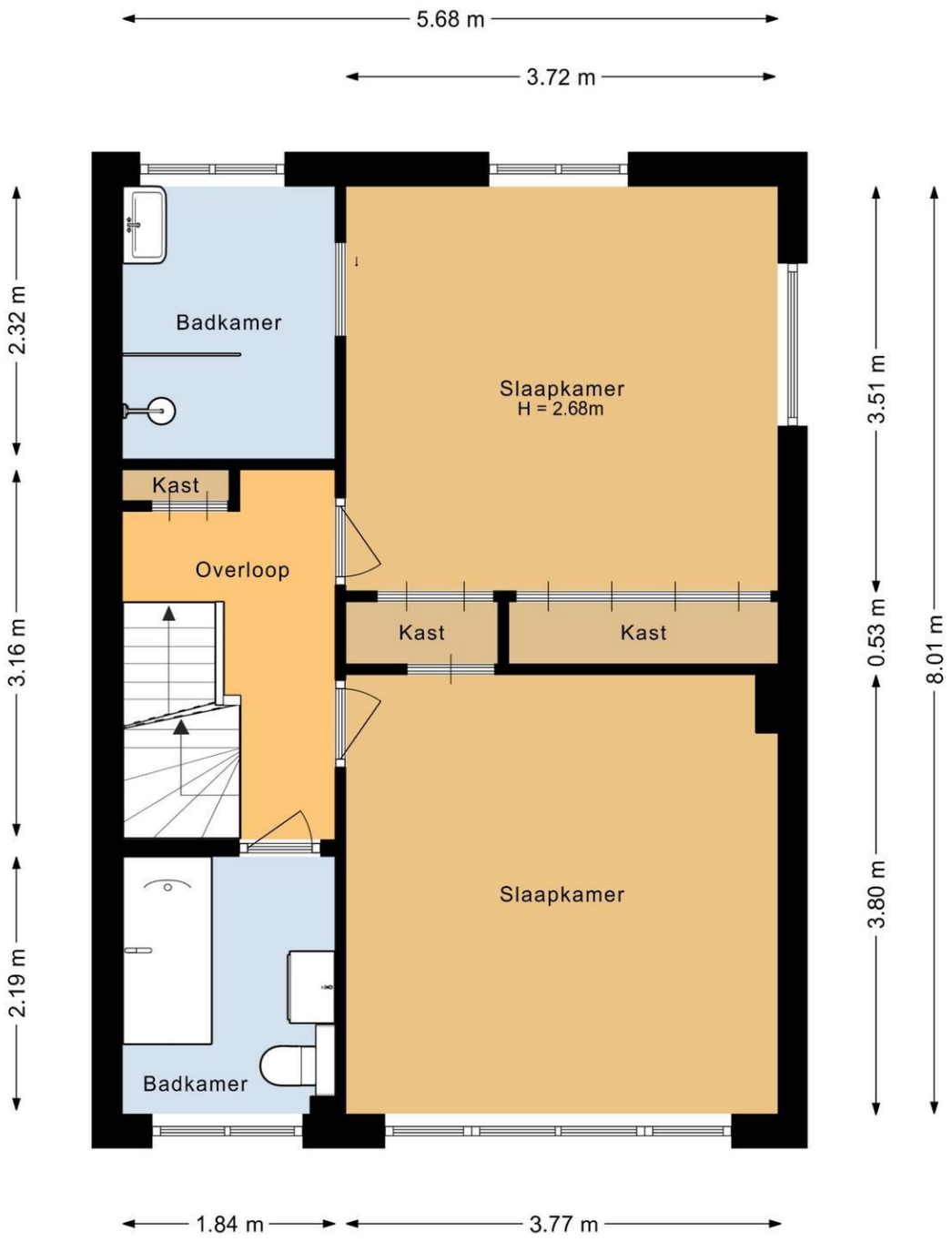
Plattegrond



Westerweg 310 - 1815 JL ALKMAAR

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

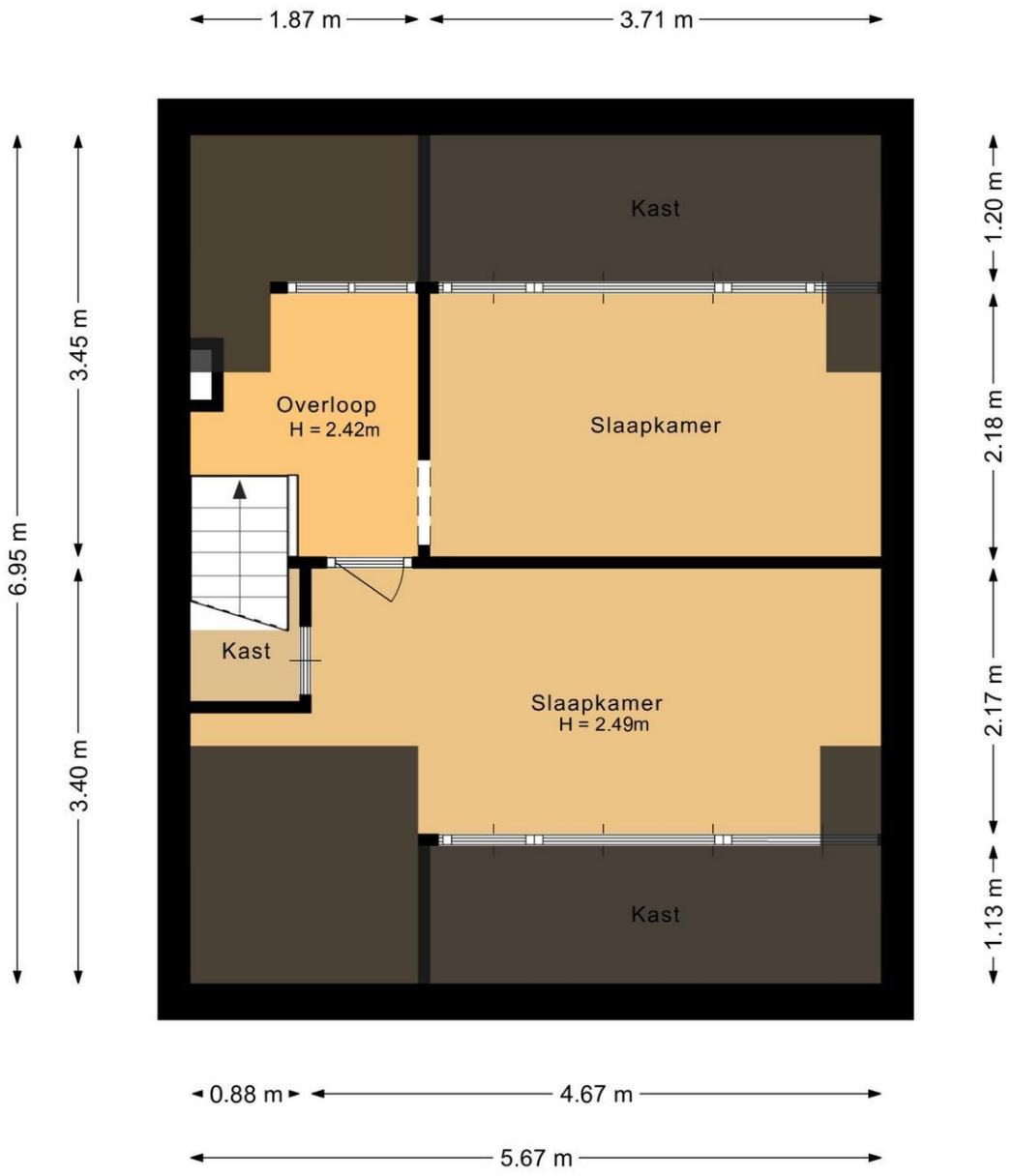
Plattegrond



Westerweg 310 - 1815 JL ALKMAAR

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

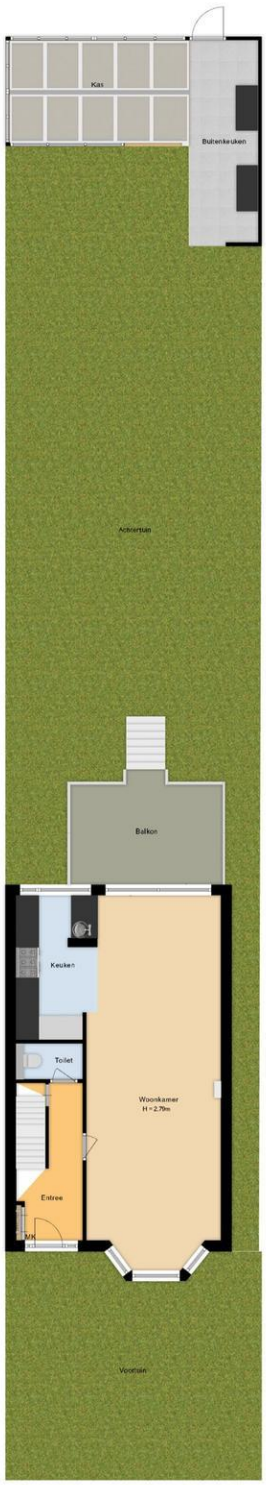
Plattegrond



Westerweg 310 - 1815 JL ALKMAAR

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

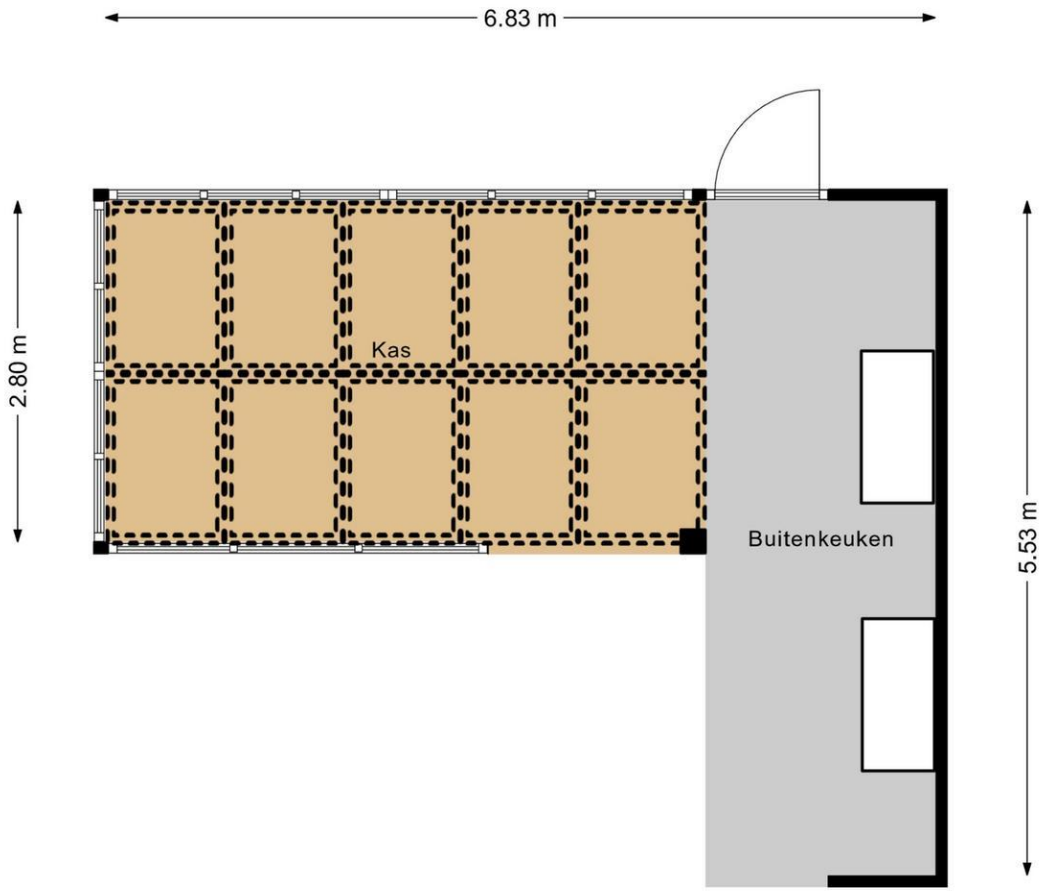
Plattegrond



Westerweg 310 - 1815 JL ALKMAAR

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

Plattegrond

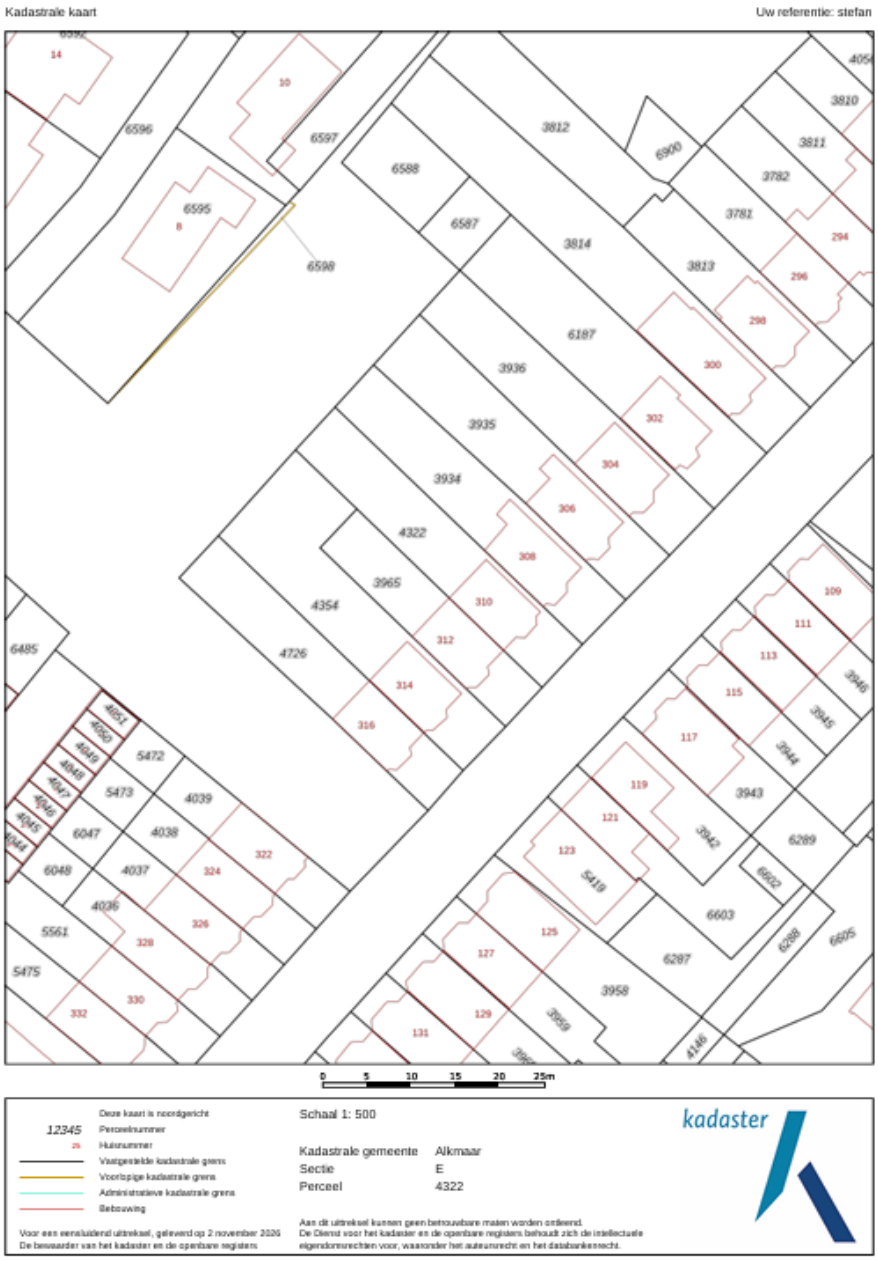


Westerweg 310 - 1815 JL ALKMAAR

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

Kadastrale gegevens

Adres	Westerweg 310
Postcode / Plaats	1815 JL ALKMAAR
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	E / 4322
Oppervlakte	267 m^2
Soort	Volle eigendom



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Westerweg 310
Postcode / plaats	1815 JL ALKMAAR
Provincie	Noord-Holland

Locatiekaart



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	☐	☐	☐	☒

Westerweg 310 - 1815 JL ALKMAAR

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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

	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)	☐	☐	☒	☐
– Trampoline	☐	☐	☒	☐
– Klimrek	☒	☐	☐	☐

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 overge nomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Westerweg 310 - 1815 JL ALKMAAR

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