





Groot Nieuwland 41, 1811 ET Alkmaar

€ 475.000,00 kosten koper

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

Omschrijving

Ruim en sfeervol wonen, met een royaal dakterras in hartje Alkmaar!

Op zoek naar een woning met karakter, volop ruimte én een eigen buitenplek midden in de binnenstad? Dan is dit uw kans.

Groot Nieuwland 41 is een sfeervolle bovenwoning met een eigen voordeur aan de straat. U woont op drie woonlagen met ca. 112 m² woonoppervlakte. Er is een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en een dakterras van ca. 21 m² met eigen berging. En dat in de Binnenstad-Oost, met de grachten, winkels en het bruisende stadsleven op steenworp afstand.

Wonen in hartje Alkmaar
Stelt u eens voor: u stapt de deur uit en staat zo in het historische centrum. Even verderop wandelt u langs de grachten met hun karakteristieke ophaalbruggen. Zin in een terras, een etentje of een avond uit? Dat vindt u hier om de hoek.

Ook praktische zaken zijn binnen handbereik. Werkt u buiten de stad? Het intercitystation bereikt u in enkele minuten fietsen en de A9 in ca. 10 minuten met de auto. Heeft u kinderen? Dan is het fijn dat er een kinderdagverblijf in de straat zit en een basisschool op loopafstand. Zo combineert u het stadsleven én het gemak van alles dichtbij.

Indeling

Begane grond
Via uw eigen voordeur komt u in de entree. Hier vindt u een hal en de trap naar de woonverdiepingen. Ook is er een ruime inpandige berging, heerlijk voor fietsen, jassen of voorraad.

Eerste verdieping
Boven komt u in de royale woonkamer. Drie hoge ramen aan de voorzijde zorgen voor volop daglicht. De parketvloer geeft de ruimte warmte en sfeer. Er is plek genoeg voor een grote zithoek, een eethoek én een werk- of leeshoek.

Aan de achterzijde ligt de open keuken in een strakke, donkere uitvoering met wandtegels in visgraatmotief. De keuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Via twee deuren loopt u zo het dakterras op.

Verder vindt u op deze verdieping de overloop en een toilet met fonteintje.

Tweede verdieping
Op de bovenste verdieping liggen twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim en heeft een grote inbouwkast met aansluiting voor de wasmachine. De tweede slaapkamer, aan de achterzijde biedt een prachtig uitzicht over de daken van de binnenstad.

De badkamer ligt tussen beide slaapkamers in. Hier vindt u een ligbad, een aparte douche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Diverse inbouwkasten bieden extra bergruimte.

Buitenruimte
Het dakterras van ca. 21 m² is uw eigen buitenkamer in de stad. Met de houten vlonder en de strakke houten schutting zit u hier beschut, met zicht op een kerktoren in de verte.

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

Eigen berging
Op het dakterras staat een eigen berging van ca. 2,6 m², handig voor tuinkussens en gereedschap. Daarnaast is er de inpandige berging op de begane grond.

Comfortabel wonen
De woning is goed onderhouden. In 2026 zijn de houten buitenkozijnen geschilderd door een erkend schildersbedrijf en is de dakkapel aan de voorzijde vernieuwd. Op beide zit een garantie van tien jaar, die overgaat naar de koper. De woning wordt verwarmd met een cv-ketel van Intergas (2019), die in 2025 voor het laatst is onderhouden. Verder zijn er dubbele beglazing, een airco, glasvezel en rookmelders uit 2026.

Bijzonderheden
- Ca. 112 m² woonoppervlakte op drie woonlagen
- Dakterras van ca. 21 m² met eigen berging
- Twee slaapkamers
- Energielabel C
- Eigen grond, geen erfpacht
- Buitenschilderwerk en dakkapel voorzijde in 2026
- Glasvezel aanwezig
- Airco in de slaapkamers

Kom kijken!
Ruimte, sfeer én een eigen dakterras, in hartje Alkmaar. Dit is een woning waar u zich direct thuis voelt.

Bent u nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij adviseren u om een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

Groot Nieuwland 41 - 1811 ET 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 appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1920

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	416 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m^2
Woonkamer	54 m^2

Details	
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, beschermd stads- of dorpsgezicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren, Prive dakterras, Airco
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

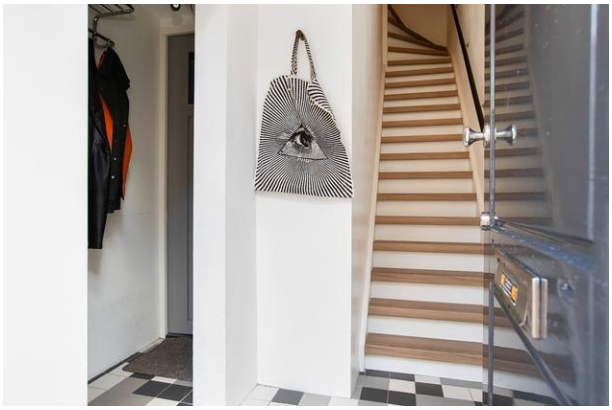
Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Airco
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas HR combi (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras
Tuin diepte (cm)	391
Tuin breedte (cm)	547
Hoofdtuin	Zonneterras
Positie	Oost
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's









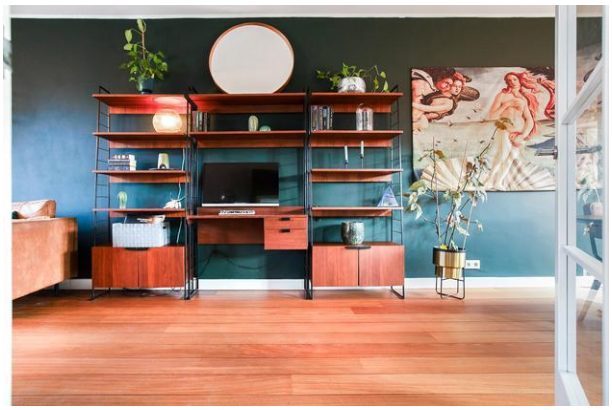




Groot Nieuwland 41 - 1811 ET ALKMAAR

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

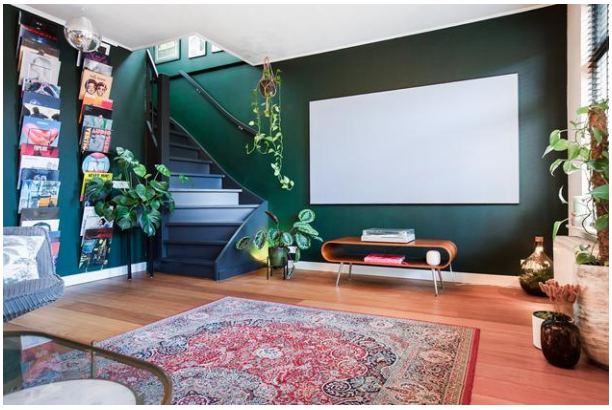
Foto's









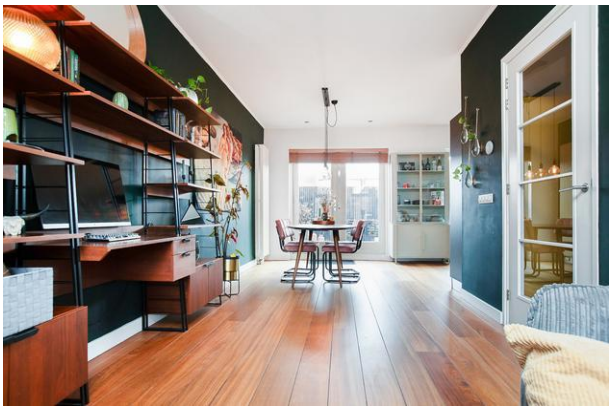


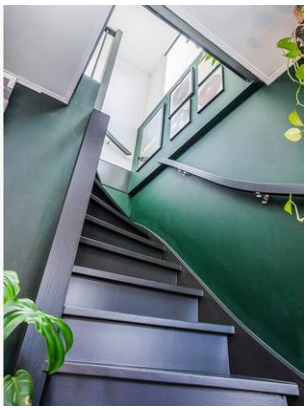


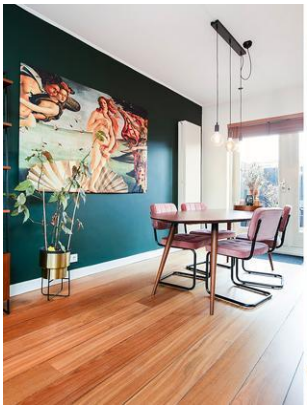
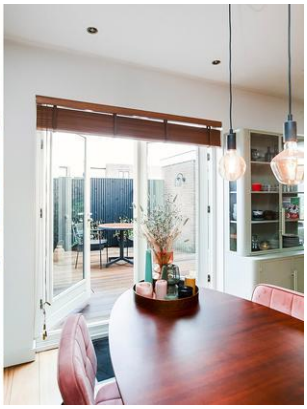
Groot Nieuwland 41 - 1811 ET ALKMAAR

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

Foto's





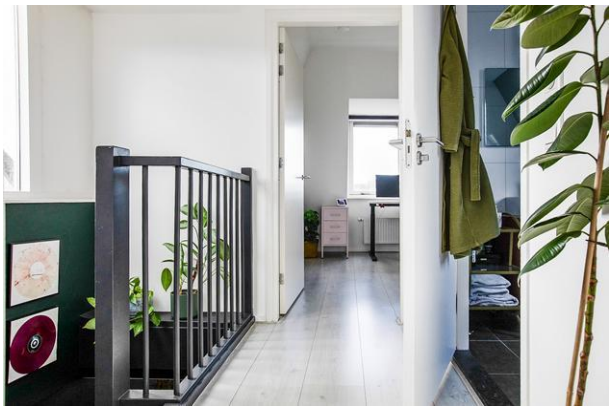


Groot Nieuwland 41 - 1811 ET ALKMAAR

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

Foto's

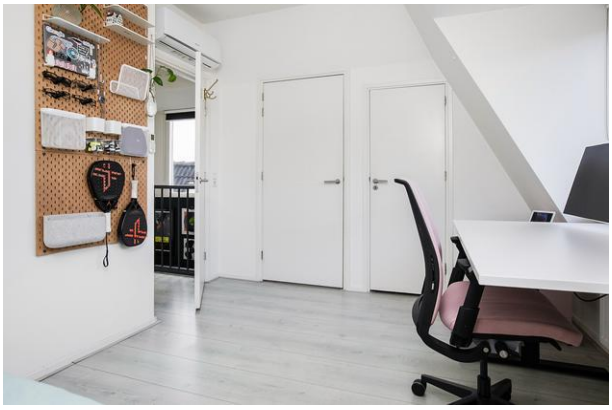










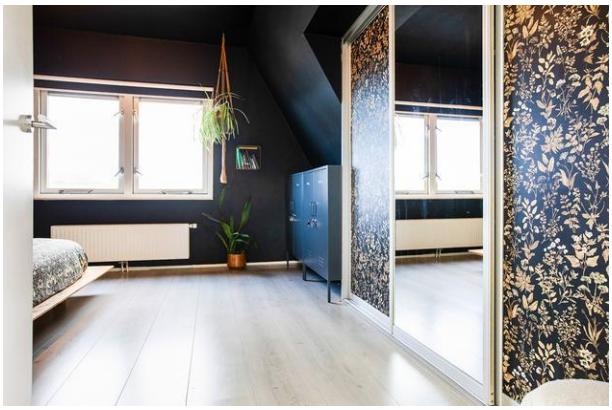


Groot Nieuwland 41 - 1811 ET ALKMAAR

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

Foto's











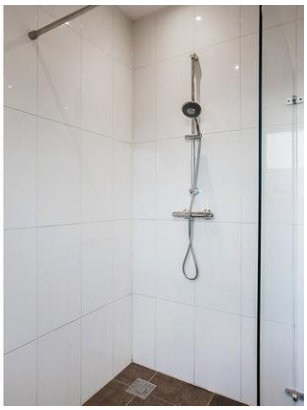
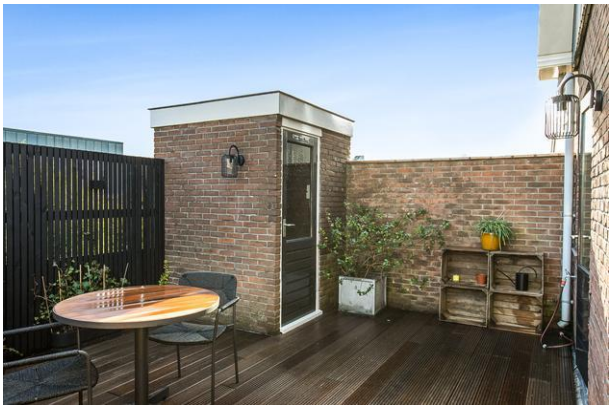


Groot Nieuwland 41 - 1811 ET ALKMAAR

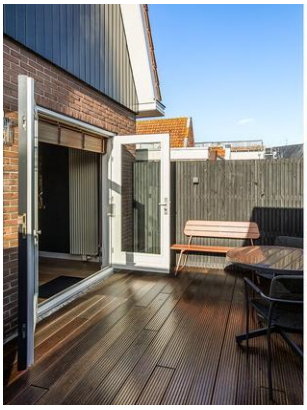
STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

Foto's








Groot Nieuwland 41 - 1811 ET ALKMAAR

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

Foto's



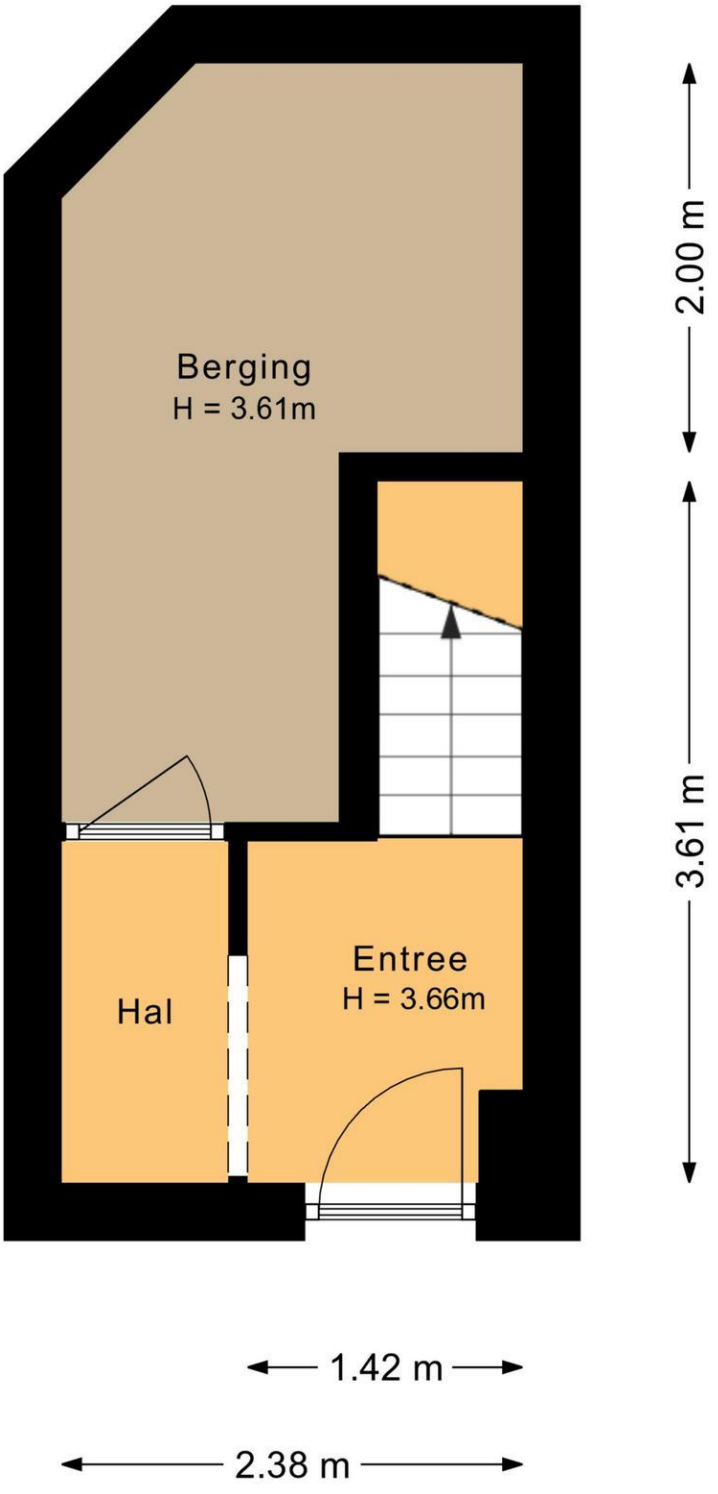




Groot Nieuwland 41 - 1811 ET ALKMAAR

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

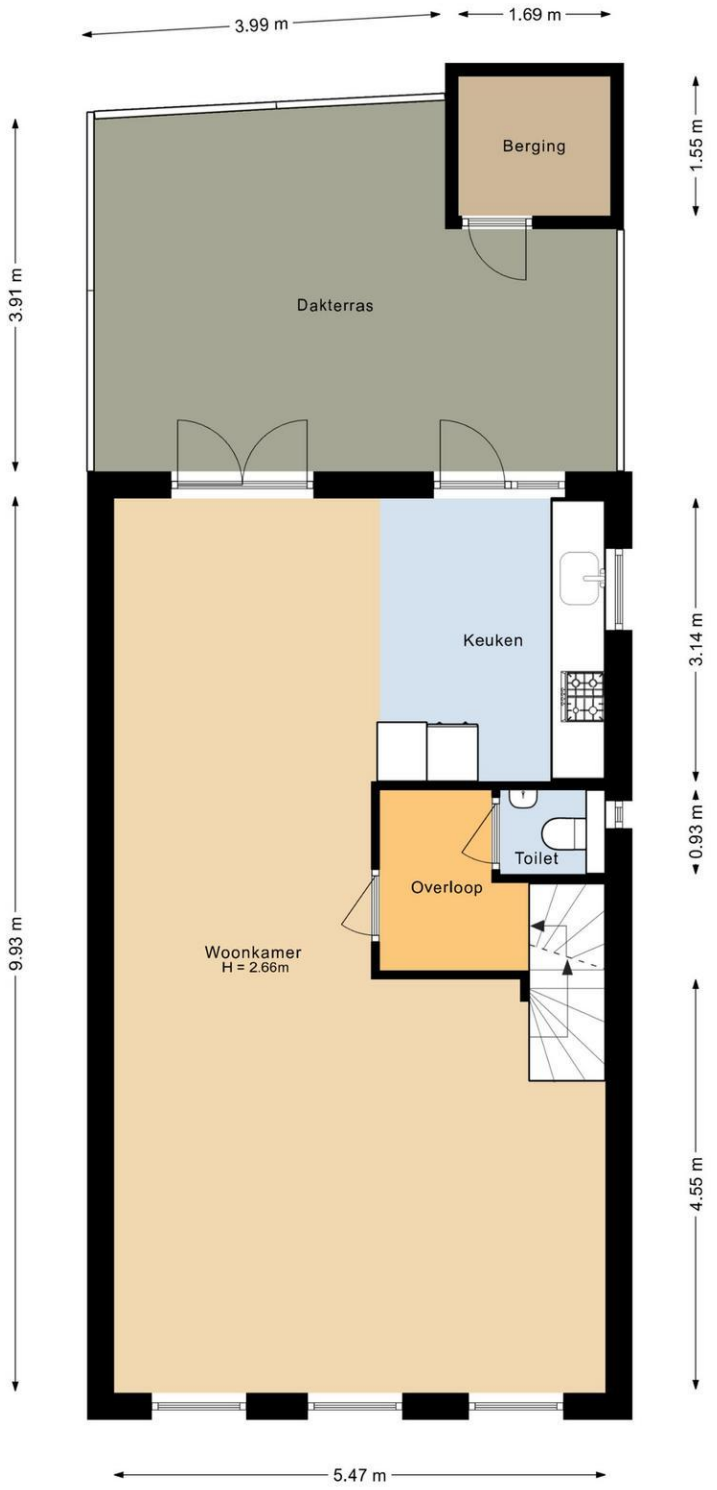
Plattegrond



Groot Nieuwland 41 - 1811 ET ALKMAAR

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

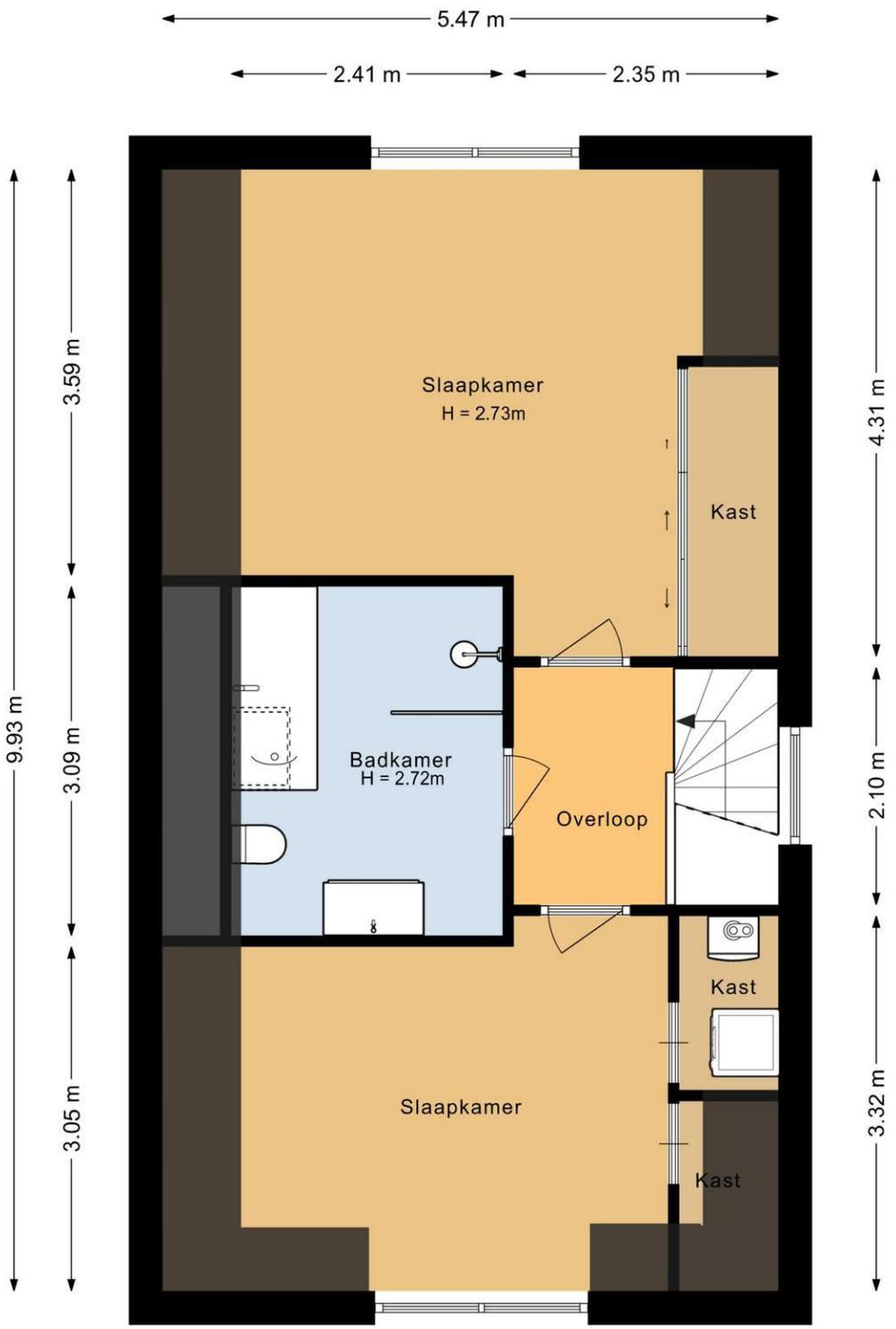
Plattegrond



Groot Nieuwland 41 - 1811 ET ALKMAAR

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

Plattegrond



Groot Nieuwland 41 - 1811 ET ALKMAAR

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

Kadastrale gegevens

Adres	Groot Nieuwland 41
Postcode / Plaats	1811 ET ALKMAAR
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	B / 5557
Indexnummer	A4
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	Groot Nieuwland 41
Postcode / plaats	1811 ET 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	☐	☐	☐	☒

Groot Nieuwland 41 - 1811 ET 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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	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:				
–				
–				

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