

**TE KOOP**  
**€ 425.000 K.K.**

**Boss Makelaardij B.V.**

Thomas a Kempislaan 46

1813 LH

06-44434849

[info@bossmakelaardij.nl](mailto:info@bossmakelaardij.nl)



**Laat 204**  
**1811 EN Alkmaar**





## Inleiding

---

Wonen in het centrum van Alkmaar!

Bent u op zoek naar een sfeervolle bovenwoning in het bruisende stadshart van Alkmaar? Dan is dit uw kans! Deze charmante maisonnette bovenwoning met vier kamers ligt op een toplocatie, midden in het centrum van de historische binnenstad. Vanuit de ruime woonkamer heeft u uitzicht op een van de gezelligste winkelstraten, terwijl u op het dakterras aan de achterzijde heerlijk kunt ontspannen.

Waarom deze woning?

- Geweldig locatie – Op loopafstand van winkels, restaurants, theater, en musea.
- Ruimte en comfort – Een royale woonkamer, drie slaapkamers en een dakterras.
- Karakter en sfeer – Authentieke details en een gezellige uitstraling.

Kom kijken!

Wilt u wonen op een toplocatie, met alle gemakken van de stad binnen handbereik? Plan dan een bezichtiging en ontdek zelf de charme van deze unieke bovenwoning!



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Eigen entree met meterkast en trapopgang naar de bovenwoning.

## Eerste verdieping

Via de ruime overloop komt u in de lichte woonkamer met prachtig uitzicht over de levendige winkelstraat. De eerste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft openslaande deuren naar het dakterras. De gesloten keuken is voorzien van inbouwapparatuur en een wasmachineaansluiting. Tevens is er een toiletruimte op deze verdieping.

## Tweede verdieping

Hier vindt u een ruime overloop met openslaande deuren en handige inbouwkasten. Er zijn twee sfeervolle slaapkamers en de badkamer is voorzien van een wastafel en douche.

# Ligging en indeling

---

Bijzonderheden

Bouwjaar:1917

Woonopp:100m2

Energielabel:

Bijzonderheden:

- in 2023 vernieuwde kozijnen en glas A+++

- in 2023 vernieuwde badkamer en toilet en tevens geïsoleerd.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, maisonnette

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1917

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Schilddak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 100 m<sup>2</sup>

Inhoud 270 m<sup>3</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 11 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In centrum  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij winkelcentrum

## Energieverbruik

Energielabel C

## CV ketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2018

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom



# Kenmerken

---

## **Uitrusting**

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

## **Vereniging van Eigenaren**

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Opstal verzekering	Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

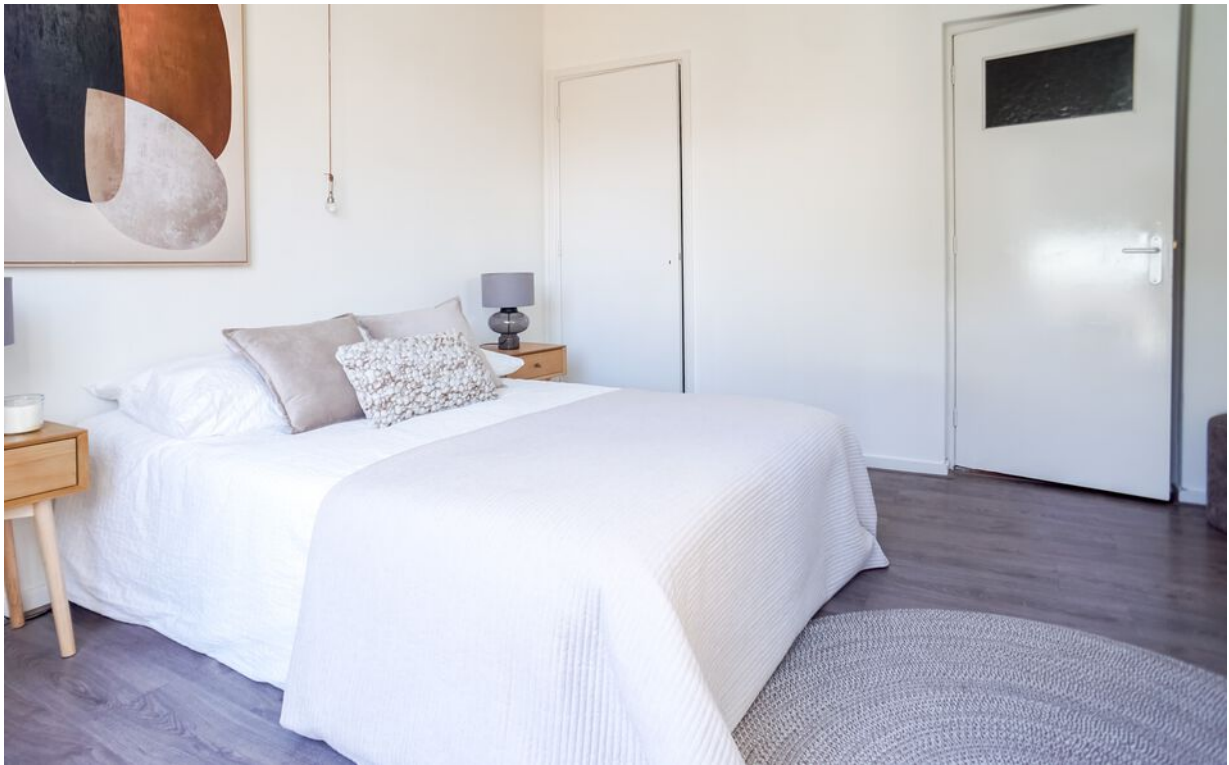
---





# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---





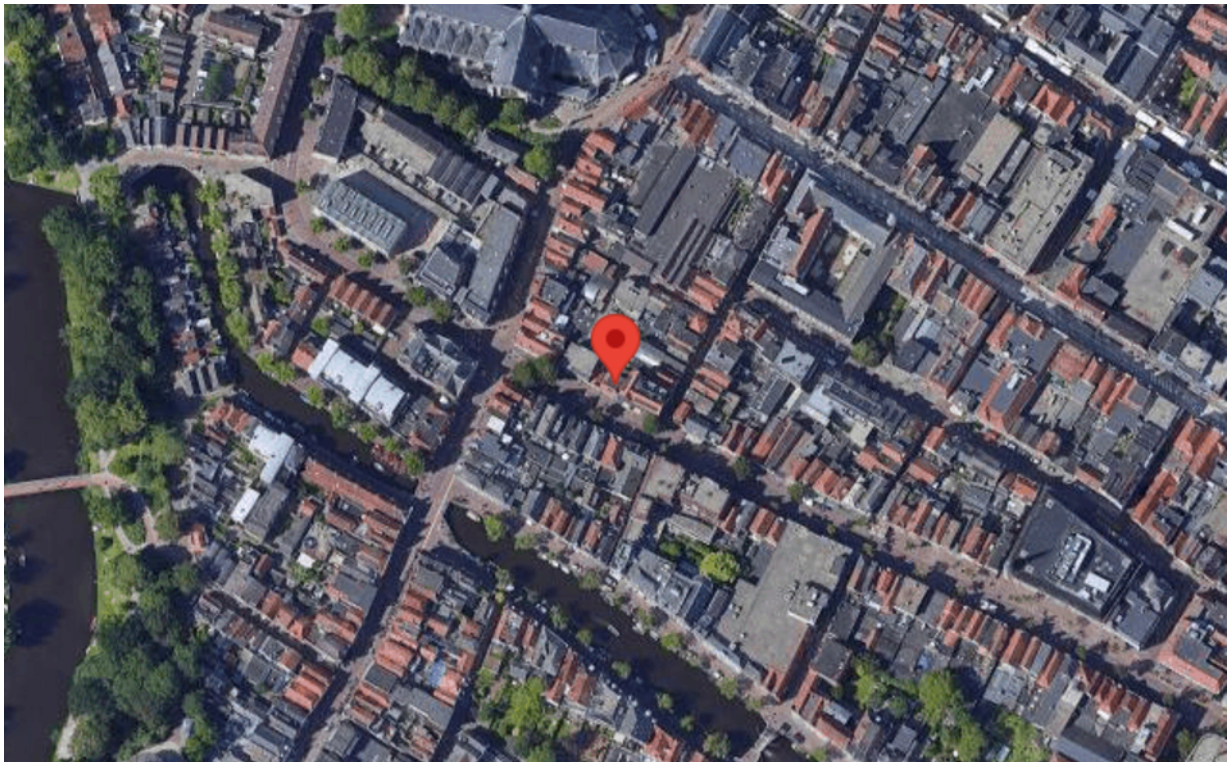
# Sfeer impressies

---



# Google maps

---





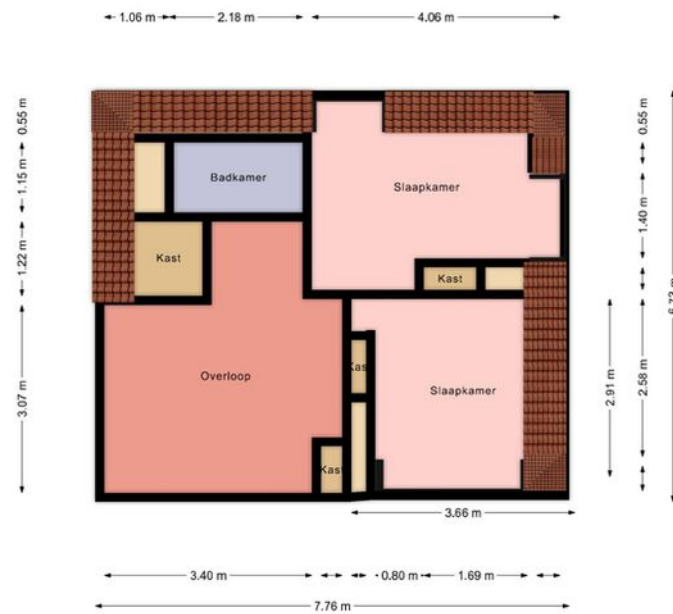
# Tekeningen

---



# Tekeningen

---





# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---





# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---





# Sfeer impressies

---





# Sfeer impressies

---







# Interesse in deze woning?

*Neem dan contact met ons op via de telefoon op 072-3033484 of mail naar [info@bossmakelaardij.nl](mailto:info@bossmakelaardij.nl) en plan vandaag nog een afspraak om de woning te komen bekijken.*

*De maten van de woning zijn indicatief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

*De verkoper behoudt zich het recht om de woning onder gunning te verkopen.*



# **Boss Makelaardij B.V.**

Thomas a Kempislaan 46  
1813 LH  
06-44434849  
[info@bossmakelaardij.nl](mailto:info@bossmakelaardij.nl)