

Goed onderhouden jaren '30 woning



Van Houtenkade 28 te Alkmaar

BROEKMAN

BROEKMANMAKELAARS.NL



MAKELAARS

072 562 55 44



funda
powered by ivm

Voorwoord

Beste belangstellende,

Met de informatie uit deze brochure kunt u al een aardig idee krijgen of deze aanbieding aan uw wensen en eisen voldoet. Spreekt het pand u aan? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging! Bij voorbaat willen wij u melden dat het niet vreemd is om een pand nogmaals te bezichtigen. Welke drempels er ook kunnen zijn om een koopbeslissing te nemen; wij zullen alles in het werk stellen u zo goed mogelijk te helpen.

Financiële mogelijkheden.

U kunt bij ons terecht voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Zo weet u wat uw mogelijkheden zijn en kunt u gericht op zoek gaan naar een passende woning.

Uw interesse gewekt?

Voor afspraken/bezichtigingen en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Laat u geheel vrijblijvend informeren over wat wij voor u kunnen betekenen.

Dit kan via ons telefoonnummer, mailadres of u loopt even bij ons naar binnen:

- 072 562 55 44
- demare@broekmanmakelaars.nl
- Europaboulevard 439 Winkelcentrum De Mare, 1825 RN Alkmaar

Gratis waardebeoordeling.

Als u voornemens bent om uw huis te gaan verkopen is er sprake van een waardebeoordeling.

U ontvangt dan geen taxatierapport, maar wij geven u een indicatie van de opbrengst van uw woning in de huidige markt. Een waardebeoordeling met daaraan gekoppeld een oriënterend gesprek is gratis.





Van Houtenkade 28

Alkmaar

Soort woning

Bouwjaar

Aantal kamers

Waarvan slaapkamers

Volume

Perceeloppervlakte

Woonoppervlakte

Verwarming

Isolatie

Energielabel

Warmwater

Tuin

Ligging achtertuin

Tussenwoning

1931

5

4

453 m³

122 m²

113 m²

Cv ketel (Intergas, 2021)

Vloerisolatie, dakisolatie, deels HR++ en deels dubbelglas

C

Cv ketel (Intergas, 2021)

Achtertuint, voortuint

West



Omschrijving

Ontdek de betoverende schoonheid van een goed onderhouden jaren '30 woning, waar de tijdloze charme van authentieke details naadloos samenvloeit met het comfort van het moderne leven. Gelegen in een schilderachtige buurt, biedt deze woning een rustgevend vrij uitzicht over het water, terwijl het toch zeer nabij het kloppende hart van de stad staat.

Bij binnenkomst in de woning wordt u verwelkomd door een ruime hal die de grandeur van de jaren '30 uitstraalt, met sierlijk trappenhuis en klassieke paneeldeuren. De woonkamer is een licht en uitnodigend vertrek, waar hoge plafonds en glas-in-loodramen de ruimte sieren en een erker een prachtig uitzicht op het water biedt.

De woonkeuken is ruim en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. De achtergelegen bijkeuken is een ideale toevoeging.

De slaapkamers op de bovenverdiepingen stralen elk hun eigen karakter uit, met de master bedroom die rust en uitzicht combineert. De badkamer is recentelijk (september 2023) vernieuwd en voorzien van alle gemakken.

De achtertuin is een privé toevluchtsoord waar u kunt genieten van de zon en rust, ideaal voor ontspannen momenten of gezellige samenkomsten. Ondanks de vredige ligging is de woning zeer centraal gelegen, met alle nodige voorzieningen binnen handbereik.

Deze woning is een zeldzame vondst, zorgvuldig onderhouden en klaar om direct bewoond te worden. Laat deze kans niet aan u voorbijgaan en ervaar de unieke sfeer van deze bijzondere jaren '30 woning tijdens een persoonlijke bezichtiging.



Indeling

Begane grond: Entree/hal, toiletruimte voorzien van zwevend toilet en fonteintje, meterkast, trapkast, woonkamer met fraaie kamer en suite deuren met glas in lood en een fraaie erker aan de voorzijde met glas in lood. Aan de achterzijde openslaande tuindeuren, eetkamer en een open keuken voorzien van vaatwasser, hete lucht oven, koel-/ vriescombinatie, 5 pits gaskookplaat en afzuigkap. Achter de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met opstelling wasmachine, droger en cv-ketel. In de achtertuin, met achterom, bevindt zich de aangebouwde houten berging.

1e verdieping: Overloop, 3 slaapkamers waarvan 2 met vaste kast en een luxe badkamer (2023) voorzien van inloopdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel, designradiator en ligbad.

2e verdieping: Open zolderverdieping, thans in gebruik als slaapkamer met een kleine pantry. Dankzij twee dakramen zeer veel lichtinval.

LIGGING

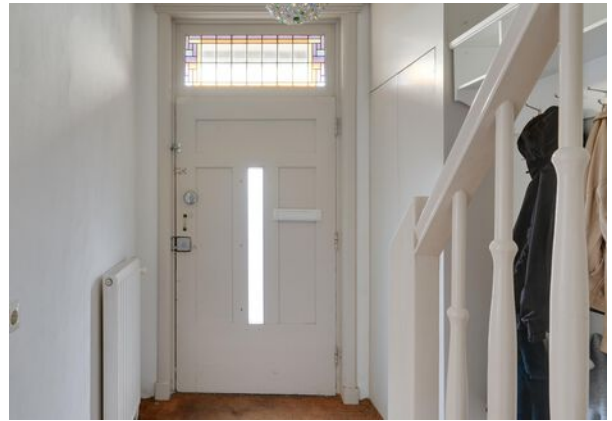
De woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt. Voldoende parkeergelegenheid. Speelplaatsje op loopafstand. Op loopafstand van basisschool. Op korte afstand van de woning bevindt zich Albert Heijn, stadscentrum en park de Hout.

BIJZONDERHEDEN:

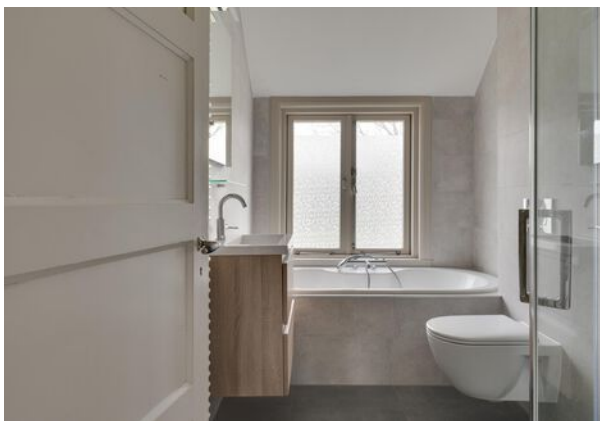
- Volledig gerenoveerde jaren '30 erkerwoning;
- Behoud van authentieke details, zoals glas-in-loodramen en en-suite deuren;
- Vrij uitzicht over het water;
- In het gewilde Burgermeesterskwartier;
- Definitief energielabel C;
- Dichtbij uitvalswegen zoals de A9;
- Centrum Alkmaar op loopafstand.

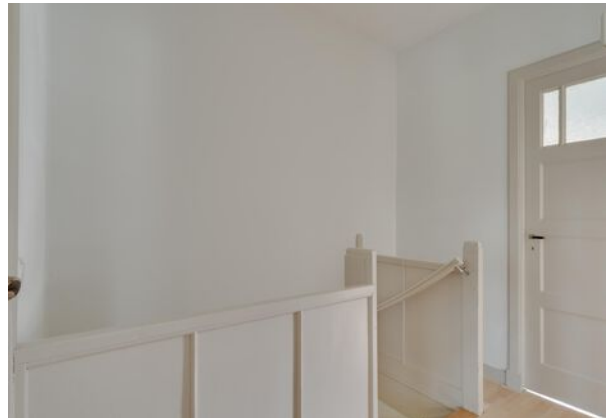












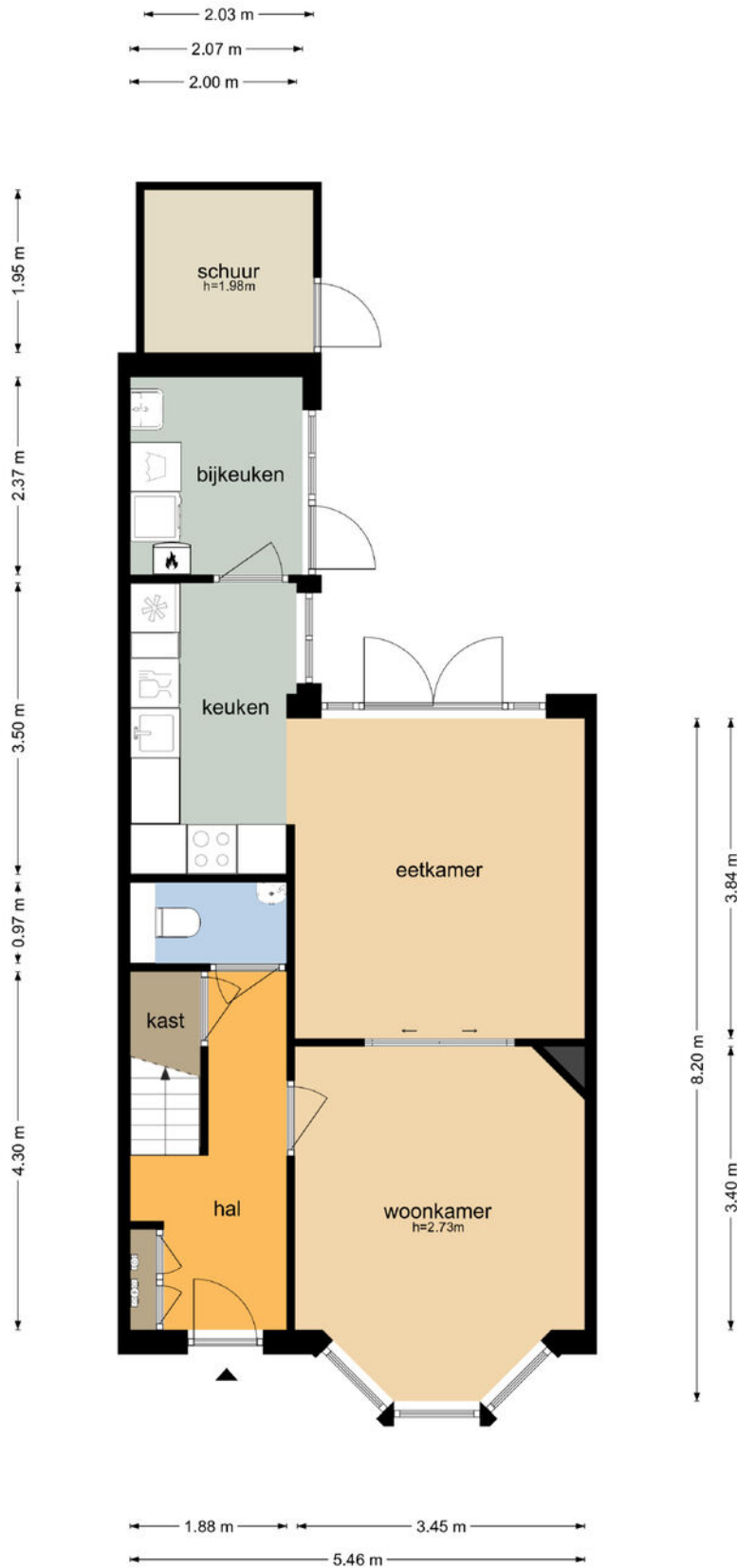






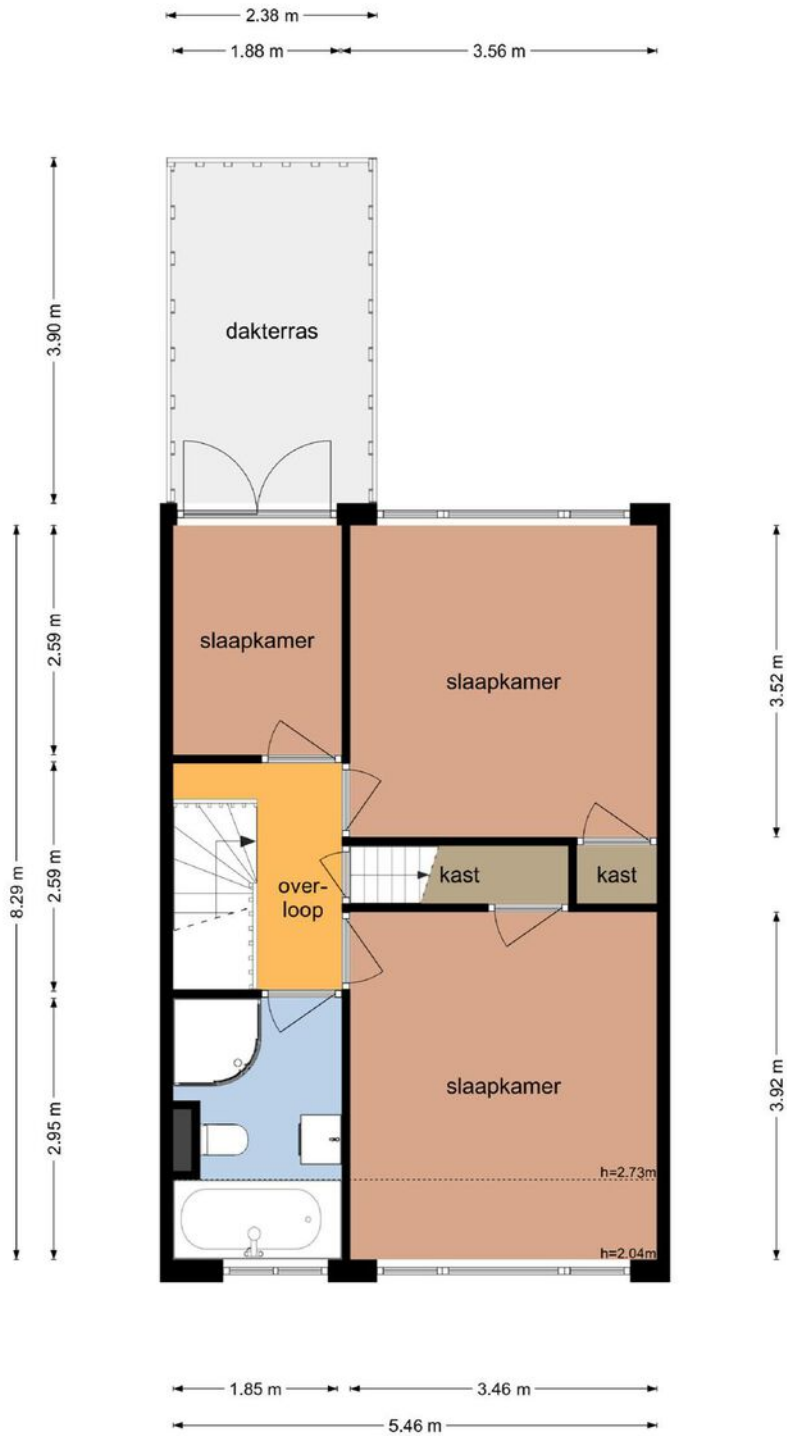


Van Houtenkade 28 - Alkmaar
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

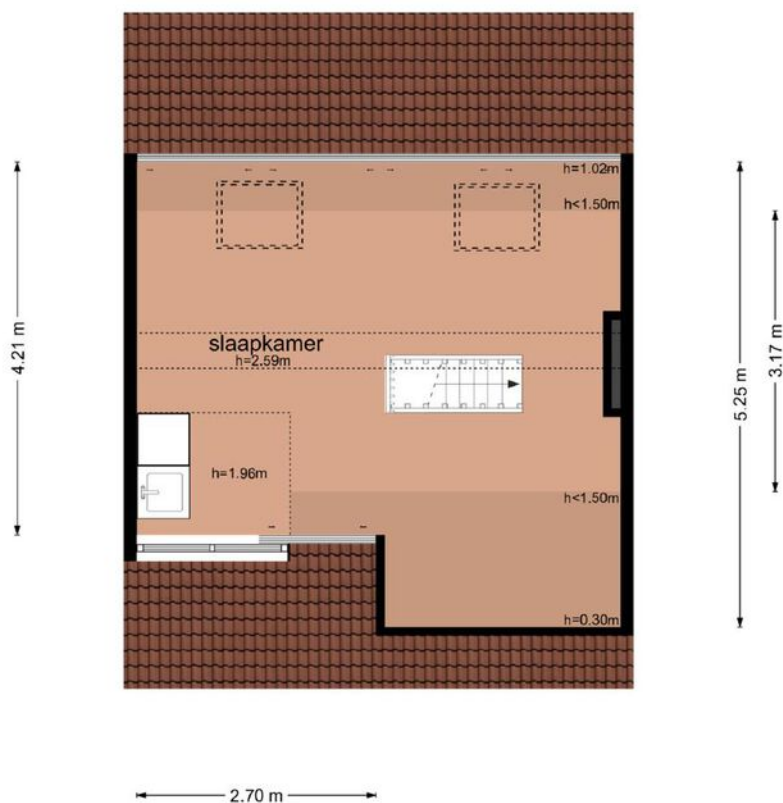
Van Houtenkade 28 - Alkmaar
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Van Houtenkade 28 - Alkmaar
Tweede Verdieping

5.46 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning - Interieur				
alle losse (stelling) kasten		x		
legplank+roedes in inbouwkasten	x			
BG gordijn+rails achterzijde, gordijnen+rails 1e verdieping		x		
BG gordijn+rails voorzijde en rolgordijn, Zolder: 2 rolgordijnen en 1 gordijn+rails dakkapel	x			
Houten vloer(delen)	x			
Losse (hang)lampen		x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
(Gas)kachels				x
Radiatorafwerking				x
Schilderij ophangstelsel				x
Parketvloer				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Allesbrander				x
Houtkachel				x
Designradiator(en)				x
Spiegelwanden				x
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Gordijnrails		x		
Gordijnen		x		
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerbedekking				x
Woning - Keuken				
Combi-oven/combimagnetron				x
Koel-vriescombinatie	x			
(Gas) fornuis	x			
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat				x
Koffiezetapparaat				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Oven	x			
Koelkast				x
Vriezer		x		
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Woning - Sanitair/sauna				
Toiletborstel(houder)	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
Toilet	x			
Spiegel badkamer	x			
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Fontein	x			
Ligbad	x			
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet	x			
Toiletkast	x			
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Waterslot wasautomaat				x
Schotel/antenne				x
(Voordeur)bel	x			
(Klok)thermostaat	x			
CV-installatie	x			
voorzetramen	x			
radiatorfolie	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Kluis				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Screens				x
Zonwering buiten				x
Alarminstallatie				x

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Brievenbus				x
Rookmelders		x		
Rolluiken				x
Boiler				x
Geiser				x
Airconditioning				x
Zonnepanelen				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
losse plantenbakken+perenboom		x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Buitenverlichting				x
Beplanting	x			
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x		
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	x			
Over te nemen contracten				
Boiler				x
CV				x
Zonnepanelen				x

BROEKMAN  MAKELAARS