

# Jaren '30 erkerwoning met karakteristieke details



Van der Lijnstraat 14 te Alkmaar

**BROEKMAN**  **MAKELAARS**  
BROEKMANMAKELAARS.NL **072 303 41 75**



# 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 30 34 175
- [alkmaar@broekmanmakelaars.nl](mailto:alkmaar@broekmanmakelaars.nl)
- Geert Groteplein 21, 1813 BM Alkmaar

Gratis waardebepaling

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

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





Van der Lijnstraat 14

Alkmaar

**Soort woning**

**Type woning**

**Bouwjaar**

**Aantal kamers**

**Waarvan slaapkamers**

**Volume**

**Perceeloppervlakte**

**Woonoppervlakte**

**Verwarming**

**Isolatie**

**Energie label**

**Warmwater**

**Tuin**

**Ligging achtertuin**

**Eengezinswoning**

**Tussenwoning**

**1936**

**4**

**3**

**357 m<sup>3</sup>**

**117 m<sup>2</sup>**

**98 m<sup>2</sup>**

**Cv ketel (Remeha Avanta HR, 2008)**

**Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel HR glas**

**D**

**Cv ketel (Remeha Avanta HR, 2008)**

**Voortuin, Achtertuin**

**Noordoost**





## Omschrijving

JAREN '30 ERKERWONING MET LEUKE KARAKTERISTIEKE DETAILS IN EEN GEMODERNISEERD JASJE!

Deze karakteristieke jaren '30 erkerwoning is gelegen op een uitstekende locatie in de zeer geliefde woonwijk "Blaeustraatkwartier", op korte loopafstand van de historische en gezellige Alkmaarse binnenstad, diverse onderwijsinstellingen en het NS-station met een directe treinverbinding naar Amsterdam en Haarlem!

De verkopers hebben de woning vanaf 2012 op diverse onderdelen gemoderniseerd, zie het onderstaande kopje 'bijzonderheden' voor een complete opsomming van de uitgevoerde werkzaamheden. De verkopers hebben de unieke mogelijkheid tot aankoop van het ouderlijk huis, maar het aanstaande afscheid van de woning aan de Van der Lijnstraat 14 valt hen zwaar. Het "Blaeustraatkwartier" is met recht een heerlijke wijk om te wonen en een ideale woonomgeving voor zowel jong als oud! Zoek de drukte op van de binnenstad of ga wandelen in de prachtige groene omgeving van de Bergermeerpolder. Wie wordt de nieuwe trotse eigenaar van deze sfeervolle erkerwoning op een TOP locatie!?

De woning beschikt over een heerlijke leefruimte van in totaal ca. 98 m<sup>2</sup> welke is verdeeld over 3 volwaardige verdiepingen, de gehele woning is in frisse en lichte kleurstellingen afgewerkt en de doorlopende erker van de begane grond tot en met de 1e verdieping geeft de woning het statige en geliefde jaren '30 karakter! Uiteraard beschikt de woning over een achtertuin, maar de ligging van de voortuin willen wij extra onder de aandacht brengen; de voortuin van ca. 19 m<sup>2</sup> is gesitueerd op het zuidwesten en heeft een vrij uitzicht op de tegenover de woning gesitueerde speeltuin. Doordat de woning is gelegen aan een straat met alleen bestemmingsverkeer kan je heerlijk rustig in de voortuin van het zonnetje genieten terwijl de kinderen zich in het zicht vermaken in de speeltuin!

Dit is eindelijk weer een leuke woonkans in het populaire "Blaeustraatkwartier", neem contact op met ons kantoor voor het inplannen van een bezichtigingsafpraak!



## Indeling

### Begane grond:

Entree/hal met authentieke glas-in-lood ramen, meterkast voorzien van 8 automatische groepen + 2 aardlekschakelaars, trapopgang naar de 1e verdieping, verdiepte trapkast, toiletruimte voorzien van toilet en fonteintje, sfeervolle woonkamer van ca. 27 m<sup>2</sup> met erker aan de voorzijde en openslaande deuren naar de achtertuin, half open keuken voorzien van L-vormig keukenblok (2013) met een ingebouwde 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast met vrieslade, vaatwasser en soft-closing lades. De in 2015 geïsoleerde bijkeuken voorzien van bergkast met opstelling c.v.-combiketel (Remeha Avanta HR, bouwjaar 2008) en aansluiting voor wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken tevens toegang tot de achtertuin. De achtertuin van ca. 43 m<sup>2</sup> is gesitueerd op het noordoosten en beschikt over een achterom.

### 1e verdieping:

Ruime overloop met vaste trap naar de 2e verdieping, dubbele vaste kast en voldoende ruimte voor het realiseren van een extra kamer, werkplek of hobbyruimte. Totaal 2 slaapkamers van respectievelijk 13 en 8 m<sup>2</sup>. De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde en beschikt over een dubbele vaste kast en een sfeervolle erker. De badkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een ligbad met douche, een wastafel en een 2e hangend toilet.

### 2e verdieping:

Ruime overloop met dakkapel aan voor- en achterzijde, slaapkamer van ca. 9 m<sup>2</sup> met dakkapel aan voor- en achterzijde en een vaste kast. De zolderverdieping is in 2015 compleet gerenoveerd en geïsoleerd.

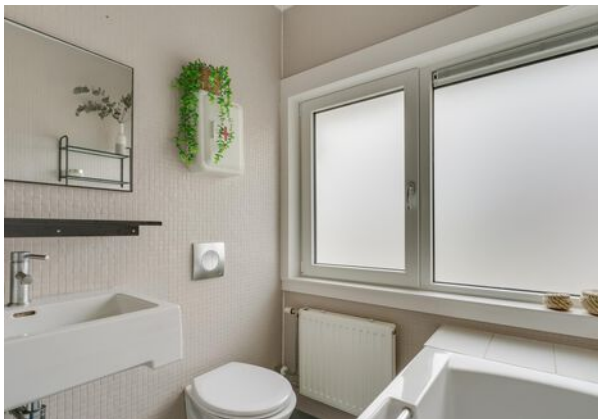
### Bijzonderheden:

- De kunststof dakkapel achterzijde 2e verdieping is gerealiseerd in 2015, de originele houten dakkapel aan de voorzijde van de woning is gerenoveerd in 2015;
- De voorgevel is in 2021 gereinigd en opnieuw gevoegd;
- In 2015 is het dak van de 2e verdieping geïsoleerd en voorzien van dampremmende folie en glaswol met spijkerflens;
- Het raam in de badkamer en twee slaapkamerramen zijn in 2024 voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas;
- De houten kozijnen zijn geschilderd in 2024 (voorzijde) en in 2019 en 2024 (achterzijde);
- Het originele glas-in-lood bij de voordeur is opnieuw verlood in 2020 en daarbij is er dubbelglas geplaatst als voorzetraam













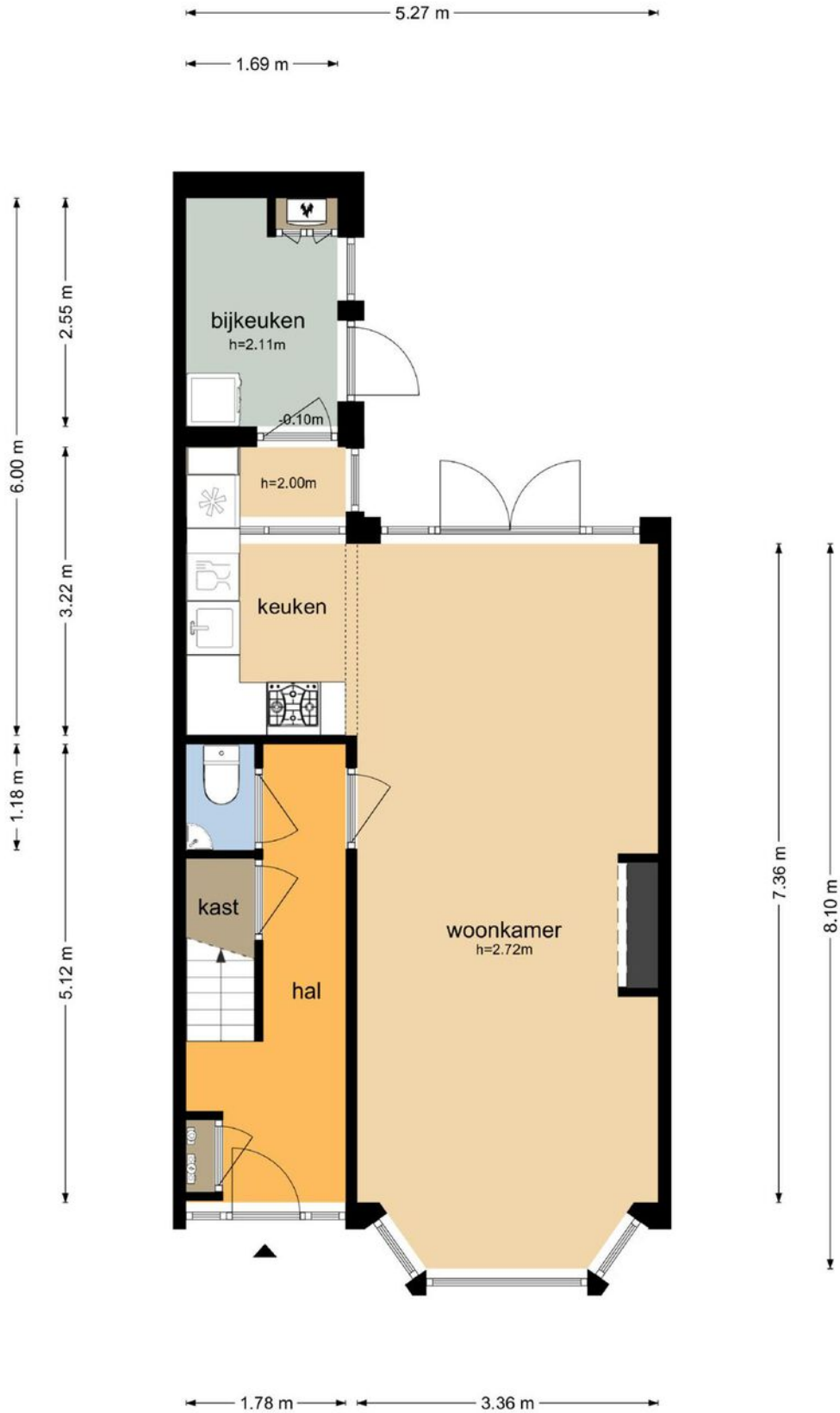








Van der Lijnstraat 14 - Alkmaar  
Begane Grond



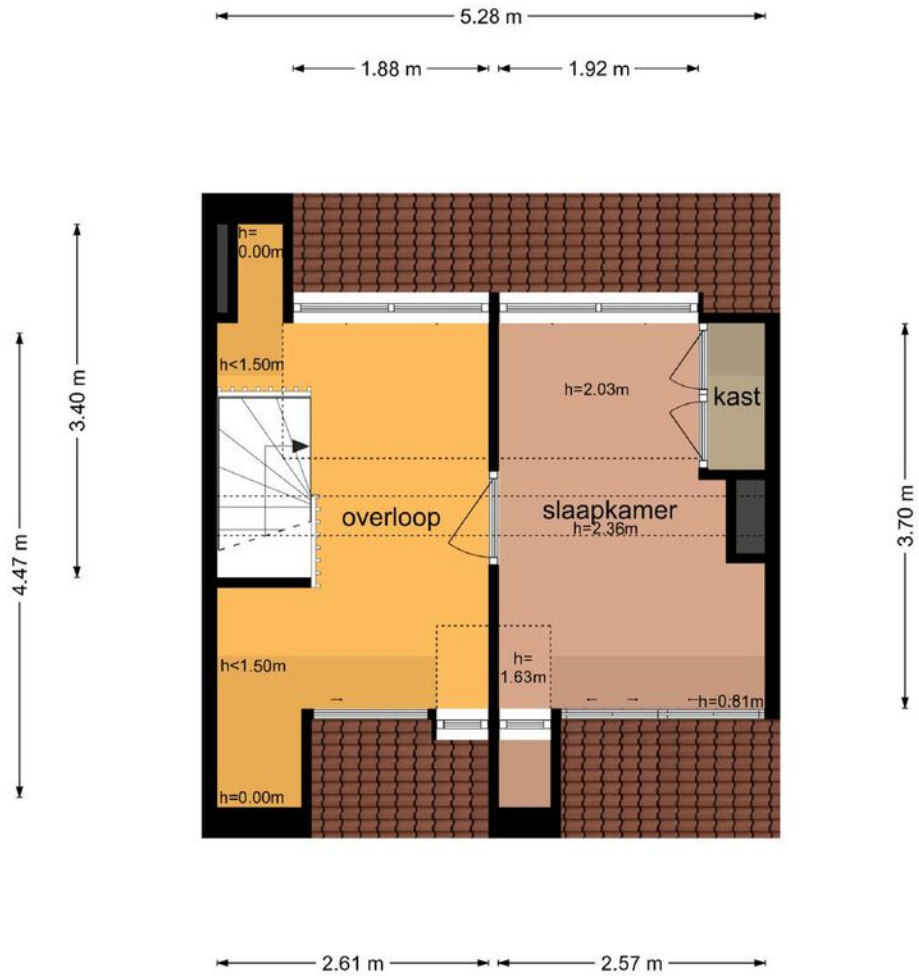
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

**Van der Lijnstraat 14 - 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 der Lijnstraat 14 - Alkmaar  
Tweede Verdieping**



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.
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Waterslot wasautomaat				x
CV-installatie	x			
Schotel/antenne				x
(Voordeur)bel	x			
(Klok)thermostaat	x			
Kluis				x
Screens				x
Zonwering buiten				x
Alarminstallatie				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Brievenbus				x
Rookmelders	x			
Rolluiken				x
Boiler				x
Geiser				x
Airconditioning				x
Zonnepanelen				x
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Toiletborstel(houder)		x		
Planken	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)		x		
Toilet	x			
Medicijnkastje		x		
Spiegel	x			
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Fontein	x			
Ligbad	x			
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel				x
Planchet	x			

# Lijst van Zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Toiletkast				x
Sauna met toebehoren				x
<b>Woning - Interieur</b>				
Inbouwkast beneden (in schouw)			x	
Planken keuken	x			
Houten vloer(delen)				x
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
(Gas)kachels				x
Losse (hang)lampen		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			
Parketvloer				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Allesbrander				x
Houtkachel				x
Designradiator(en)				x
Spiegelwanden				x
Radiatorafwerking				x
Schilderij ophangstelsysteem	x			
<b>Woning - Keuken</b>				
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koel-vriescombinatie	x			
Losse koelkast in bijkeuken		x		
(Gas) fornuis	x			
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	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
Koffiezetapparaat		x		
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating	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
<b>Over te nemen contracten</b>				
Zonnepanelen				x
CV				x
Boiler				x



**BROEKMAN**  **MAKELAARS**  
BROEKMANMAKELAARS.NL **072 303 41 75**