



Oudegracht 19, Alkmaar

magneet
makelaars





Leuk dat u deze woning bekijkt!

Bladert u nu door uw toekomstige huis?

Neem een kijkje online, hier vindt u, gewoon vanuit uw 'oude' huis, een digitale beleving van uw 'nieuwe' huis.

Stel je voor: Wonen op een absoluut fantastische locatie in een charmante stadswoning met een e achtertuin op het zonnige zuiden. Deze woning is gelegen in een rustige omgeving, nabij het park de Oosterhout , het groene Bolwerk en op slechts een steenworp afstand van het bruisende centrum van Alkmaar!

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| • Soort woning: | eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | vrijstaande woning |
| • Bouwjaar: | 1897 |
| • Woonoppervlakte: | 98 m ² |
| • Inhoud: | 413 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 100 m ² |
| • Aantal kamers: | 4 |
| • Aantal slaapkamers: | 3 |

Omschrijving

Vlakbij vind je een scala aan gezellige restaurants, schilderachtige winkelstraatjes, en het prachtige groene Bolwerk, perfect voor een ontspannen wandeling.

Nieuwsgierig geworden? Loop je mee?

Begane grond: Bij binnenkomst tref je een sfeervolle hal voorzien van authentieke vloertegels, een luxe toiletruimte en toegang tot de lichte en ruime woonkamer. Geniet hier van een adembenemend uitzicht op de Oudegracht, dankzij de grote ramen, hoge plafonds tevens vind u hier een prachtige schouw.

Via dubbele tuindeuren kom je in de achtertuin, die heerlijk op het zuiden is gelegen. Hier kun je de hele dag door in alle rust en onder het genot van de warme zonnestralen ontspannen.

Vanuit de woonkamer betreed je de moderne keuken en bereik je tevens de trap naar de eerste verdieping. De keuken is voorzien van alle gemakken, waaronder vloerverwarming, een gasfornuis, combi magnetron, inbouw koelkast en vriezer. Daarnaast is er nog een handige bergkast met aansluiting voor de wasmachine.

1e verdieping: Op de overloop vind je toegang tot maar liefst 3 knusse slaapkamers en een stijlvolle badkamer. Zowel de slaapkamer aan de achterzijde als die aan de voorzijde zijn voorzien van handige inbouwkasten. De badkamer is voorzien van vloerverwarming, tweede toilet, wastafel, ligbad en een inloopdouche.

Op de overloop bevindt zich ook nog een praktische vliering, waar je de CV-installatie kunt vinden en voldoende ruimte hebt om spullen op te bergen.

Naast de woning ligt een eigen steeg die perfect is voor het stallen van fietsen en meer. Het einde van de steeg is zelfs overkapt, zodat je fietsen tijdens de wintermaanden droog staan.

Kortom, deze woning biedt jou de perfecte combinatie van een toplocatie, een karakteristieke uitstraling en alle moderne gemakken die je maar kunt wensen. Waar wacht je nog op?



Bijzonderheden

- Gemeentelijk monument;
- Vloerverwarming in de keuken en badkamer;
- CV uit 2011;
- Bergruimte voor o.a. fietsen aan de zijkant van de woning;
- parkeren middels vergunning.















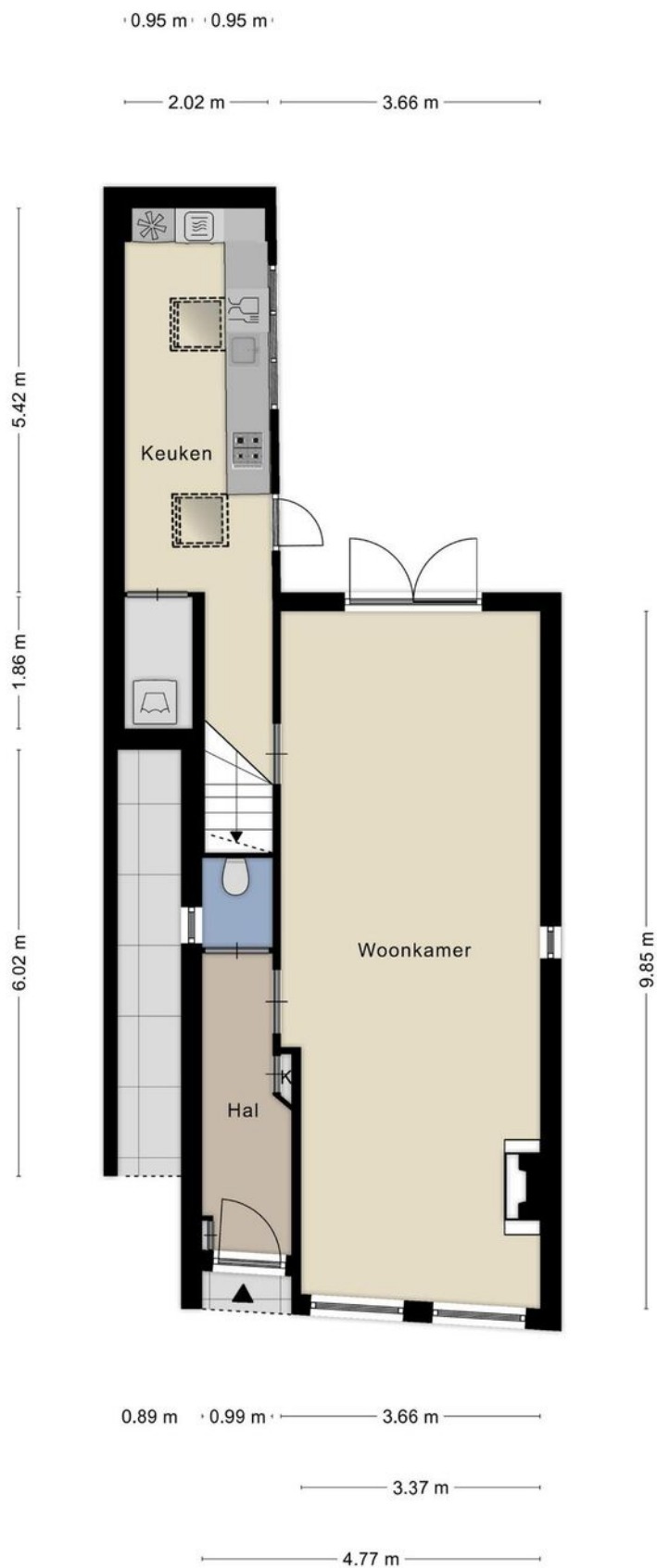






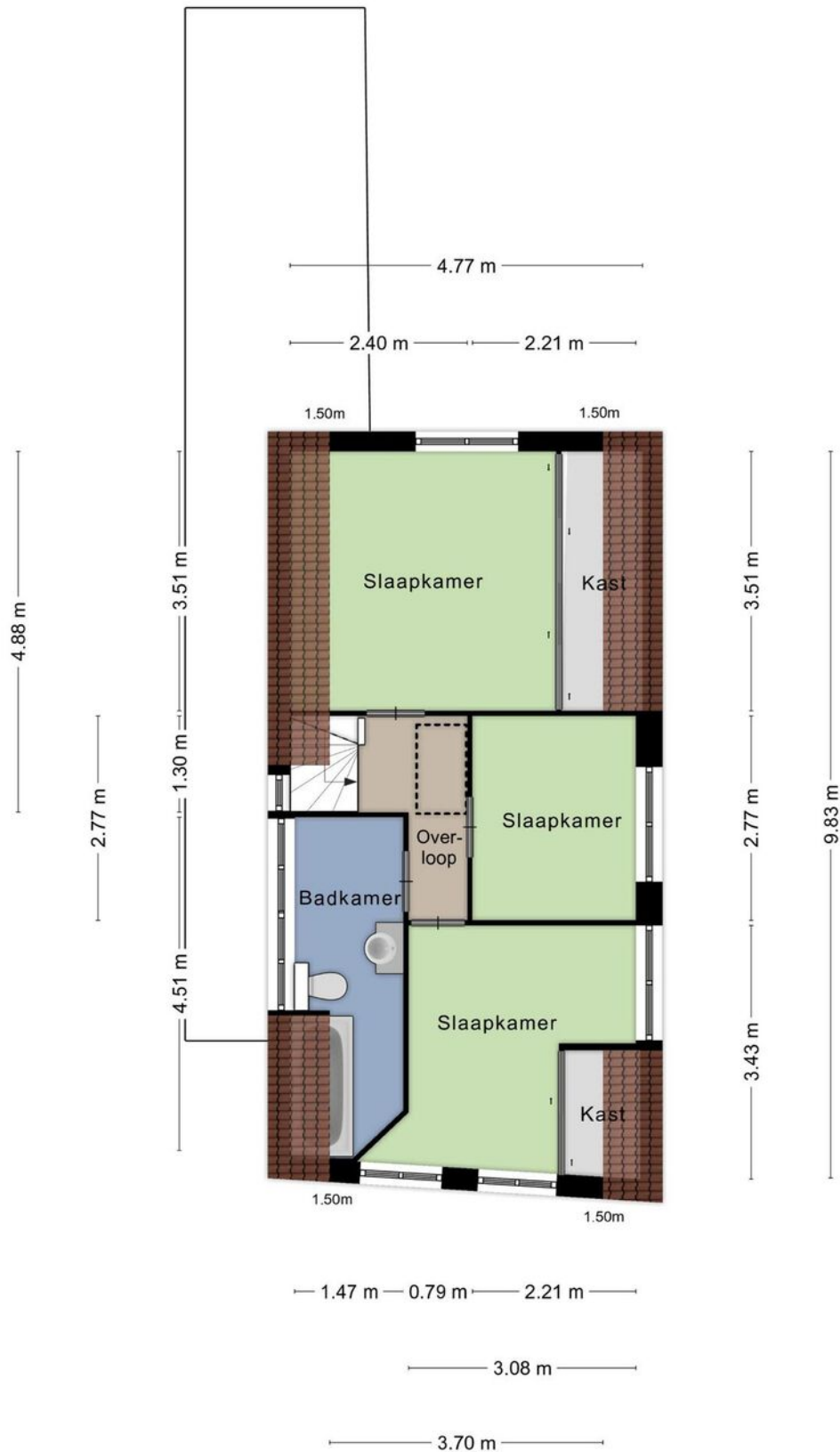


Plattegrond



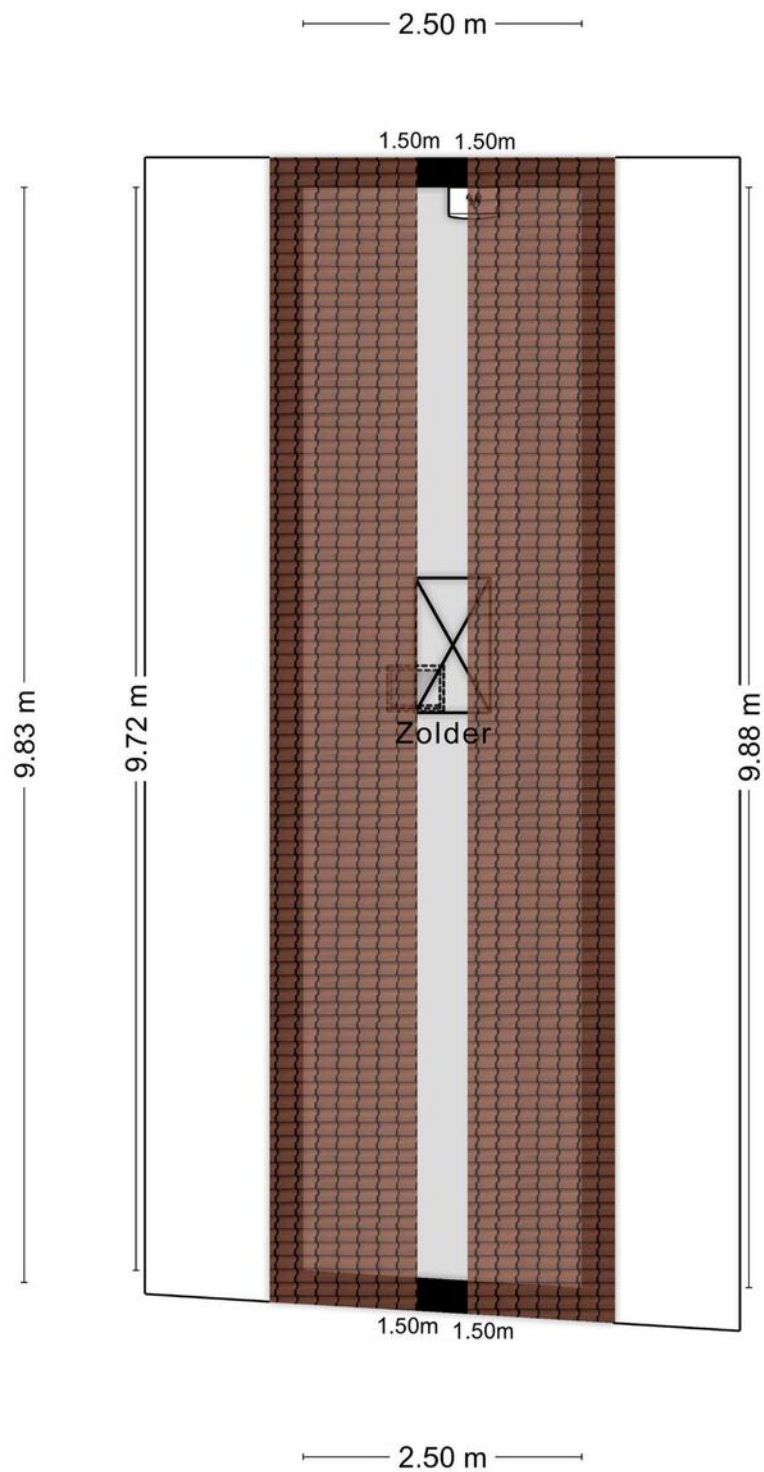
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

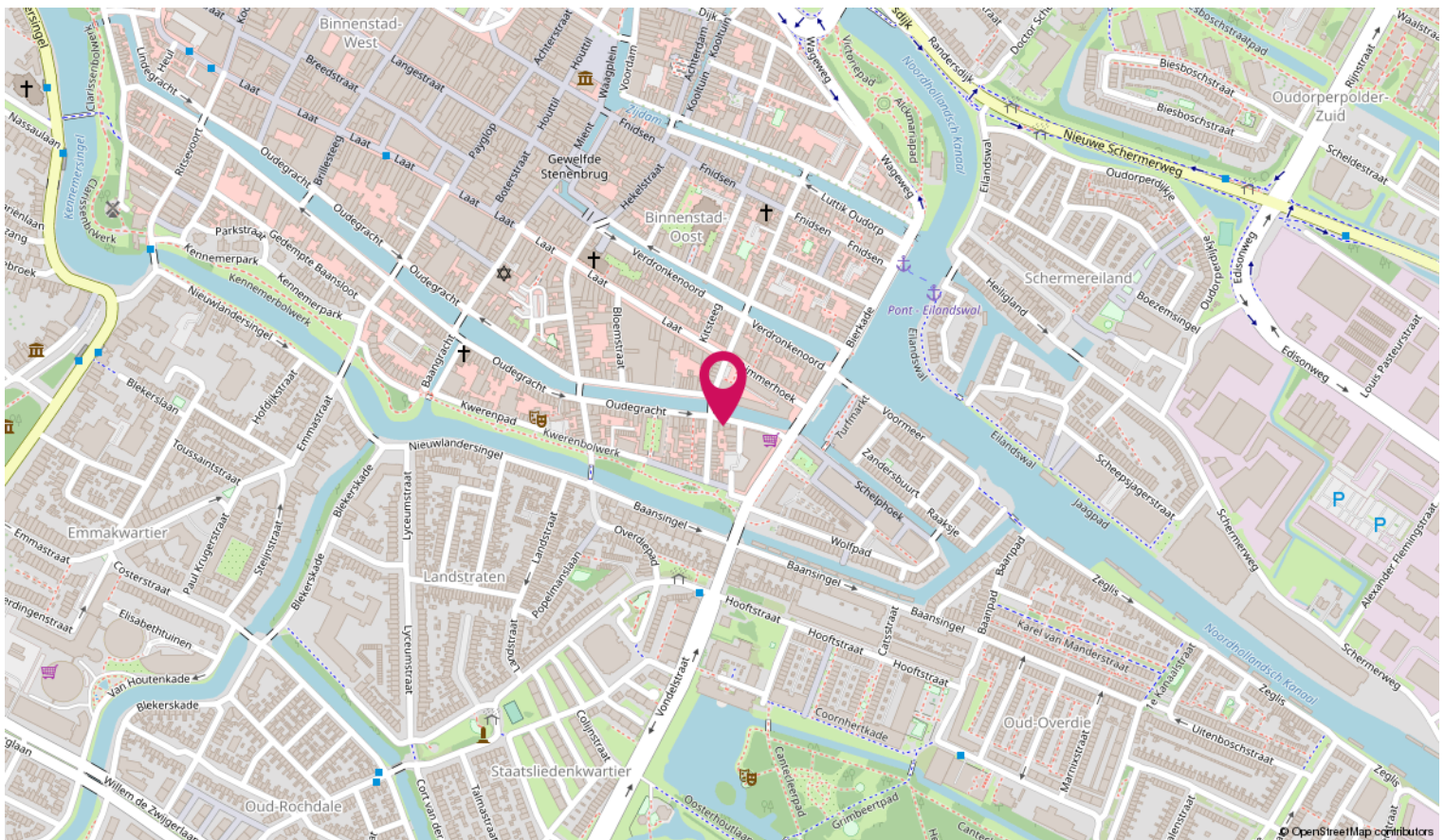
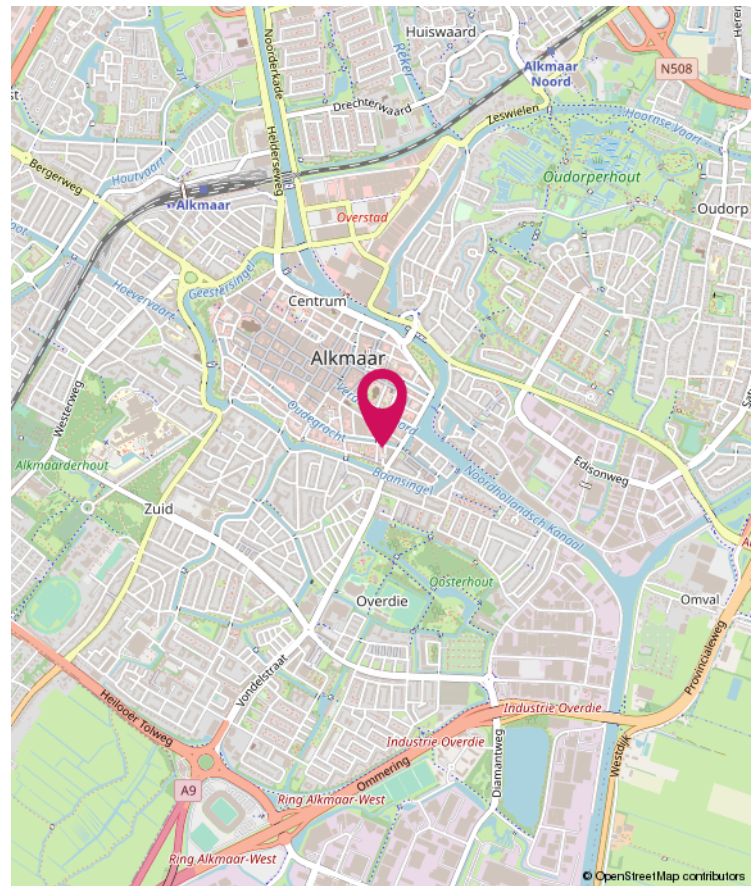
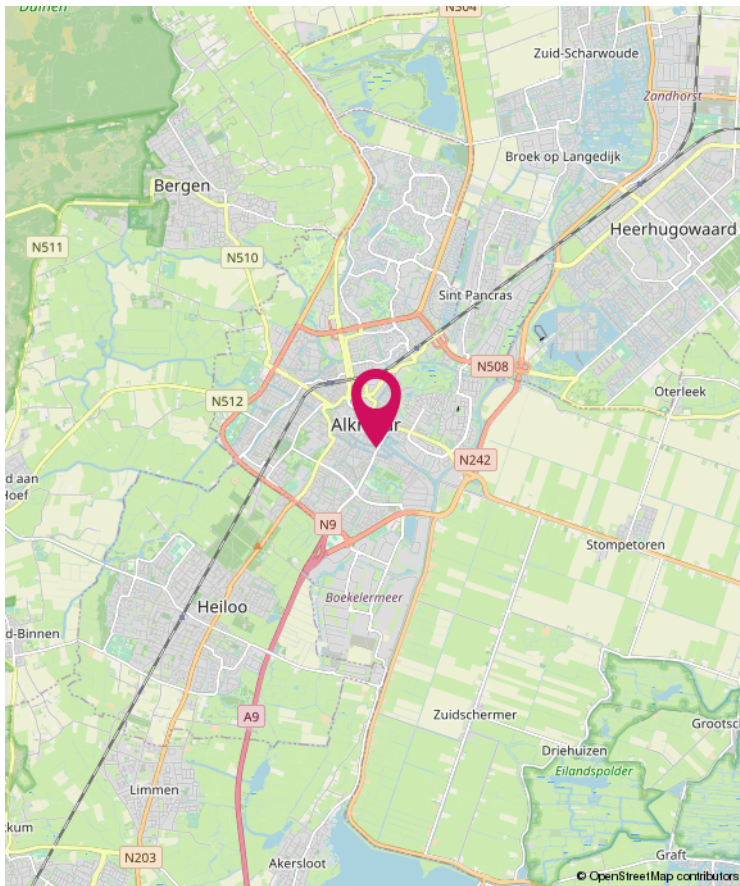
Kadastrale kaart

Uw referentie: Oudegracht19



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alkmaar</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3318</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---

Locatie



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- schuifkast slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	



Magneet Makelaars

Geesterweg 1 M

1815 CR Alkmaar

T 072-5096070

E info@magneetmakelaars.nl

www.magneetmakelaars.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.magneetmakelaars.nl

magneet
makelaars