



Nassaulaan 2 A, 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.

Groots en stijlvol wonen in de oude Sint Josephkerk gelegen tegen het hart van het historische centrum van Alkmaar.

De Sint Josephkerk is in 2021/2022 verbouwd tot 9 exclusieve appartementen waarvan wij u er nu één mogen aanbieden!

- Soort woning: maisonnette
- Bouwvorm: appartement
- Bouwjaar: 1909
- Woonoppervlakte: 233 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 991 m<sup>3</sup>
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 3

# Omschrijving

De woning in één oogopslag:

- Voormalige Rooms Katholieke Kerk gebouwd in 1909
- Het appartement beschikt over maar liefst 164 m2 eigen buitenruimte waarvan de hoofdtuin van 100 m2 is gelegen op het zuidwesten
- In totaal 233 m2 woonoppervlakte verdeeld over 2 woonlagen
- 2 privé parkeerplaatsen
- Nieuwbouw in een bestaande jas
- Energielabel A
- Rijksmonument
- Uitzicht over het Alkmaarse Bolwerk, de Molen van Piet en de Nassaulaan.

Wilt u deze zeer unieke kans niet aan u voorbij laten gaan? Plan dan een vrijblijvende bezichtiging met een van onze makelaars!

Indeling:

Begane grond:

Het appartement is bereikbaar vanaf de voorzijde van het complex. Samen met één ander appartement deelt u de centrale entree, de overige appartementen zijn via de zijentree bereikbaar. Middels deze zijentree is tevens de privé externe berging en gemeenschappelijke fitnessruimte bereikbaar.

Stap de hal binnen door de statige en robuuste kerkdeuren. Vanuit de hal bereikt u de eigen ingang van het appartement. Vanuit de entree stapt u de ruime woonkamer en open keuken binnen. Wat hier direct opvalt zijn de spitsbogen en het daglicht wat door de glas-en-loodramen valt. Werkelijk waar een uniek gezicht.

De open woonkeuken is van alle gemakken voorzien zoals een 4-pits inductieplaat met ingebouwde afzuigkap, een Quooker, een combi-oven, een stoomoven, koel-vriescombinatie, veel opbergruimte en een bar om aan te zitten. Een heerlijke plek om uw dag te starten.

Naast de woonkeuken vindt u de eettafel en zithoek, op de 1e verdieping is tevens nog een zithoek gecreëerd.

Vanuit de woonkamer is de tuin bereikbaar welke gelegen is op het zuidwesten. Het appartement beschikt over zowel een tuin aan de kant van de Nassaulaan als over een tuin gelegen aan de Kennemersingel.

# Omschrijving

De lange hal verbindt de woonkamer met de overige vertrekken op deze verdieping. U vindt hier een separate toiletruimte met hangend toilet met fontein, een ruimte voor de installaties en wasmachine/droger opstelling, een extra bergruimte voor bijvoorbeeld extra provisie, 2 slaapkamers en een badkamer. De 2 slaapkamers gelegen op de begane grond zijn gelegen aan de Kennemersingel zijde van het complex, één van deze kamers is nu in gebruik als werkkamer. Daarnaast is vanuit de hal tevens de badkamer bereikbaar welke voorzien is van een toilet, inloopdouche, designradiator en een wastafel met meubel.

1e verdieping:

In de woonkamer is de opentrap naar de 1e verdieping gesitueerd.

De indeling van het appartement is uniek. Zo vindt u op de eerste verdieping een tweede zithoek, zeer privé met een vide boven de woonkamer. Vanuit deze 2e woonkamer is een extra berg/provisiekast bereikbaar en de hal naar de overige vertrekken. Op deze verdieping is wederom een separaat toilet bereikbaar voorzien van een hangend toilet en fontein.

De slaapkamer op deze verdieping is werkelijk magnifiek. Door de hele slaapkamer zijn de spitsbogen en het glas-in-lood goed te zien en aan de slaapkamer vindt u een open badkamer met ligbad, dubbele wastafel en een ruime inloopdouche.

De Sint Josephkerk:

De architect van de bouw in 1909 is Albert Margry die werd bijgestaan door zijn compagnon Jos Snickers. De kerk is een driebeukige kruisbasiliek in neogotische stijl. Aan beide zijden van de voorgevel staan ronde traptorens.

In een samenwerking van architect Rob de Vries, Vink Bouw, Leygraaf Makelaars, gemeente Alkmaar afdeling Erfgoed, Monumentencommissie en de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed zijn de appartementen in de kerk gerealiseerd.

Bijzonderheden:

- Het appartement beschikt over 2 tuinen van in totaal 164 m<sup>2</sup>;
- Het appartement beschikt over 2 privé parkeerplaatsen en 1 eigen externe berging;
- De kerk heeft een gemeenschappelijke fitness/sportruimte met een technogym kinesis, technogym loopband, crosstrainer, fiets en muziekinstallatie;
- De kerk is verdeeld onder 9 appartementen waarin de Nassaulaan 2A een aandeel heeft van 306/2049;
- De VvE wordt professioneel beheert. Het object betreft een Rijksmonument en komt daarom ook in aanmerking voor subsidies. Deze subsidies zijn nog niet meegerekend in de servicekosten. De servicekosten bedragen nu €550,-, de definitieve prijs na subsidies is nog onbekend.































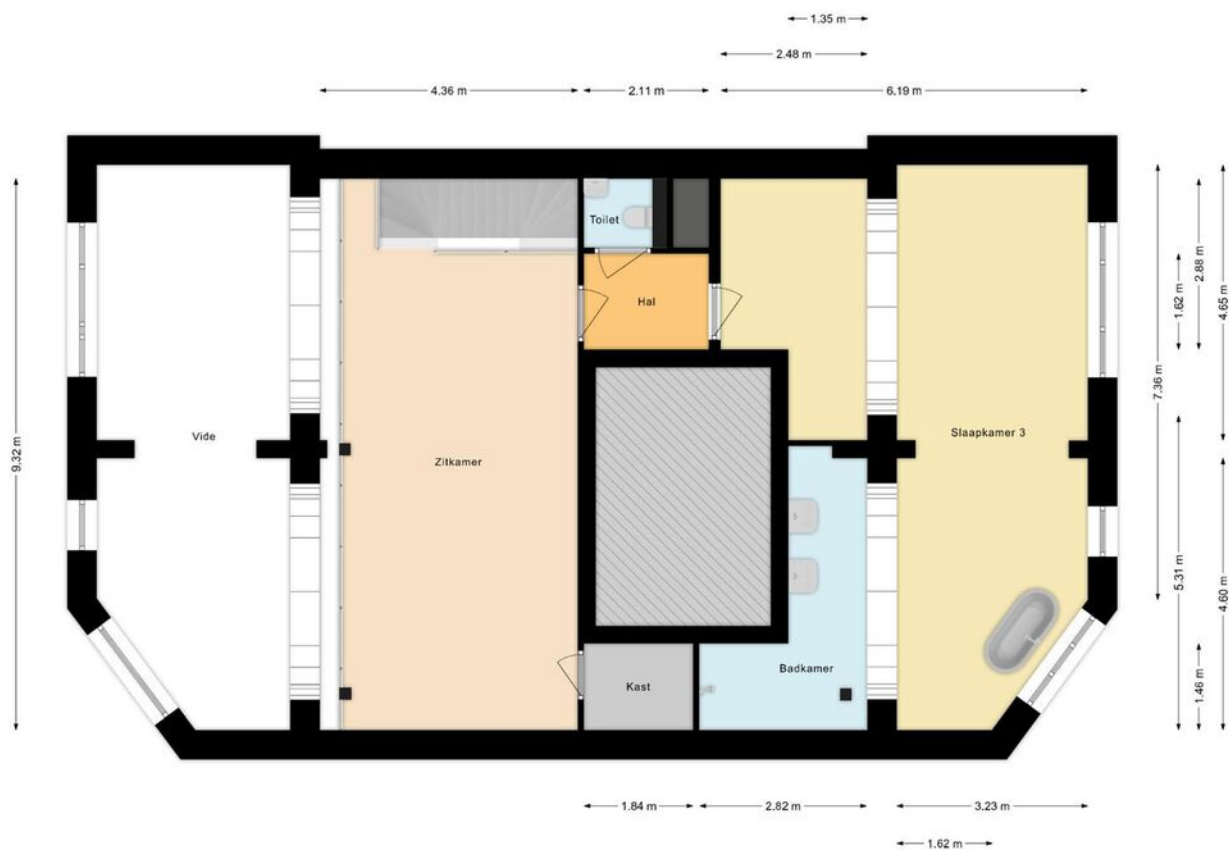
# Plattegrond



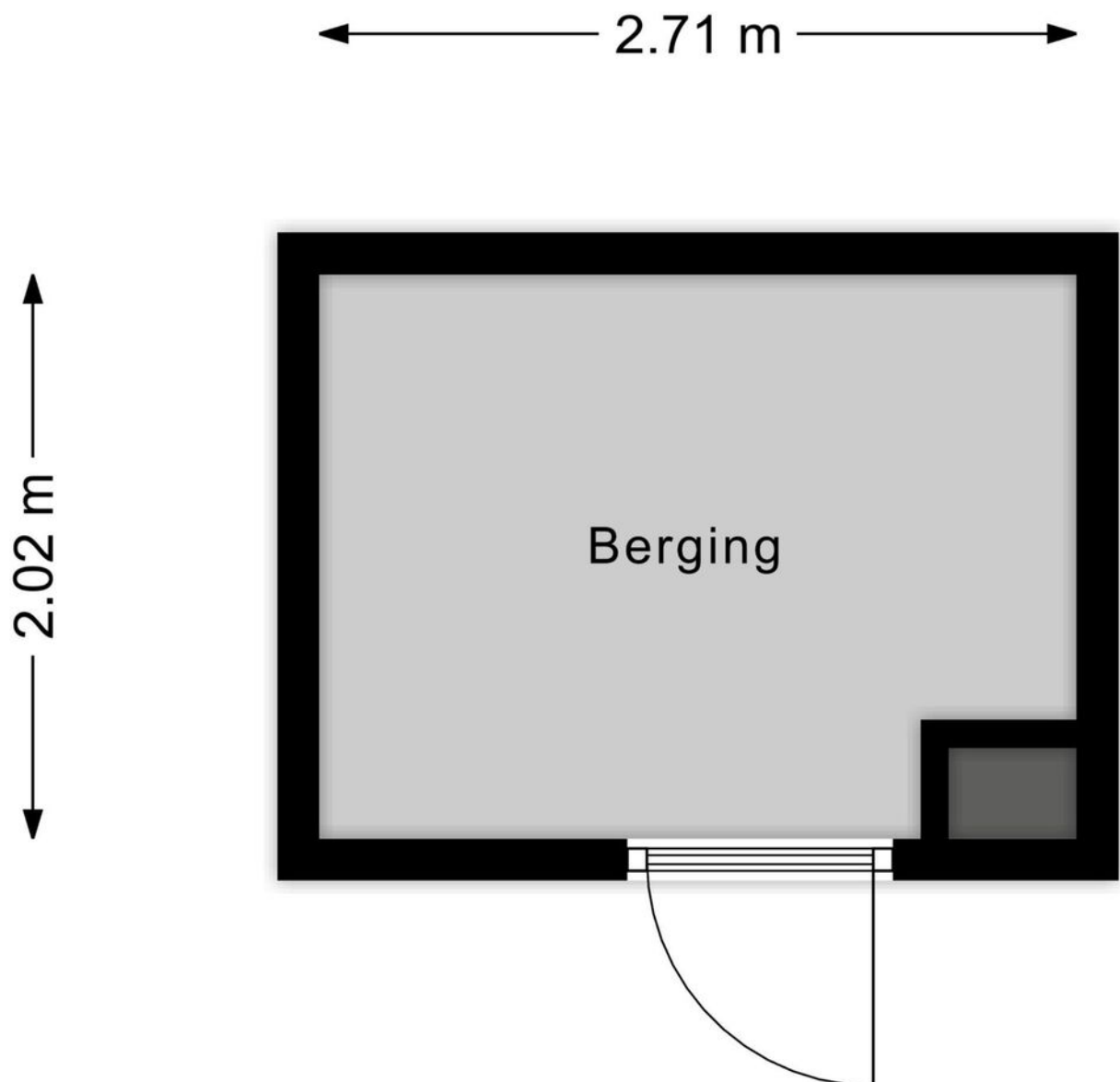
# Plattegrond



# Plattegrond



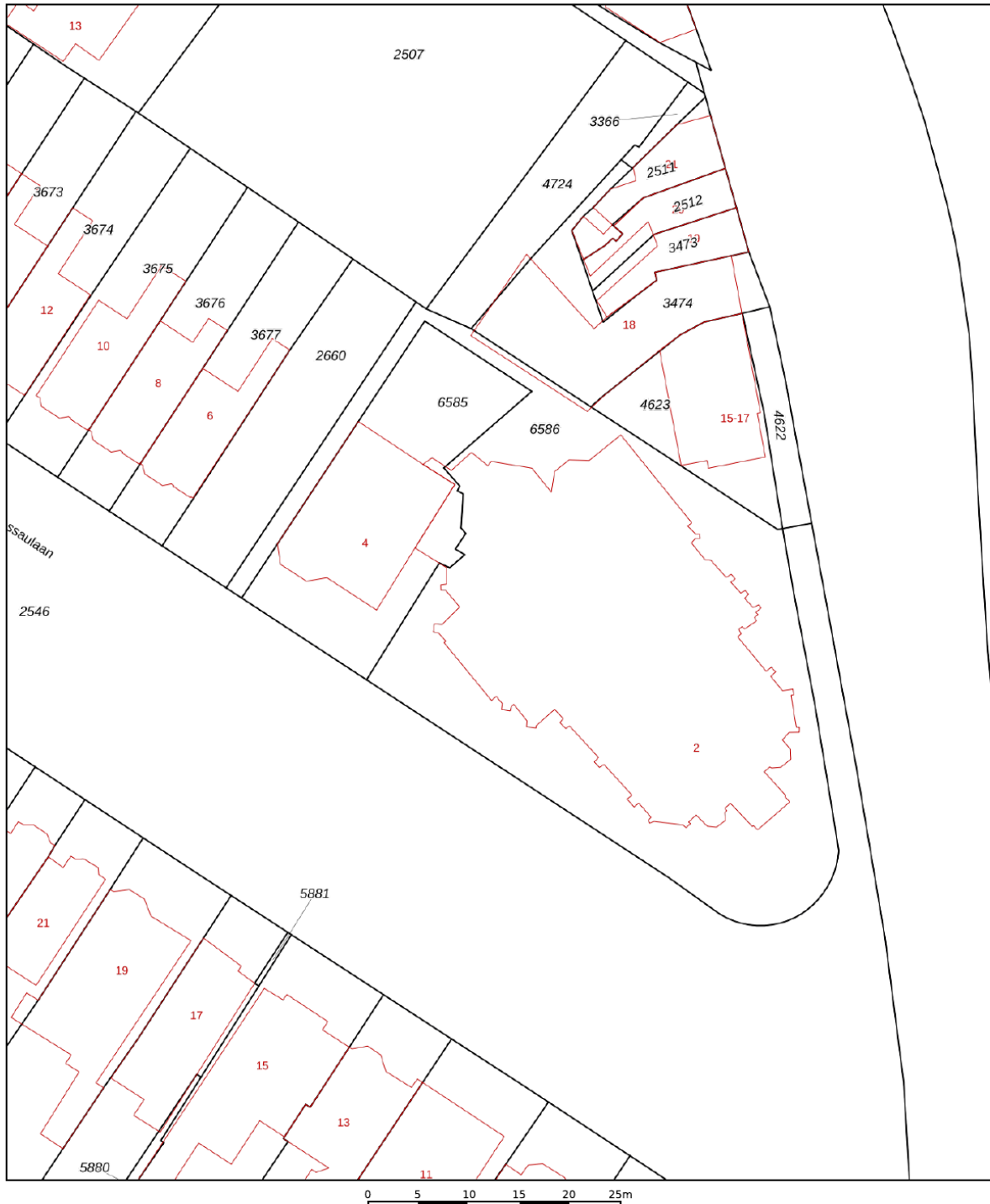
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

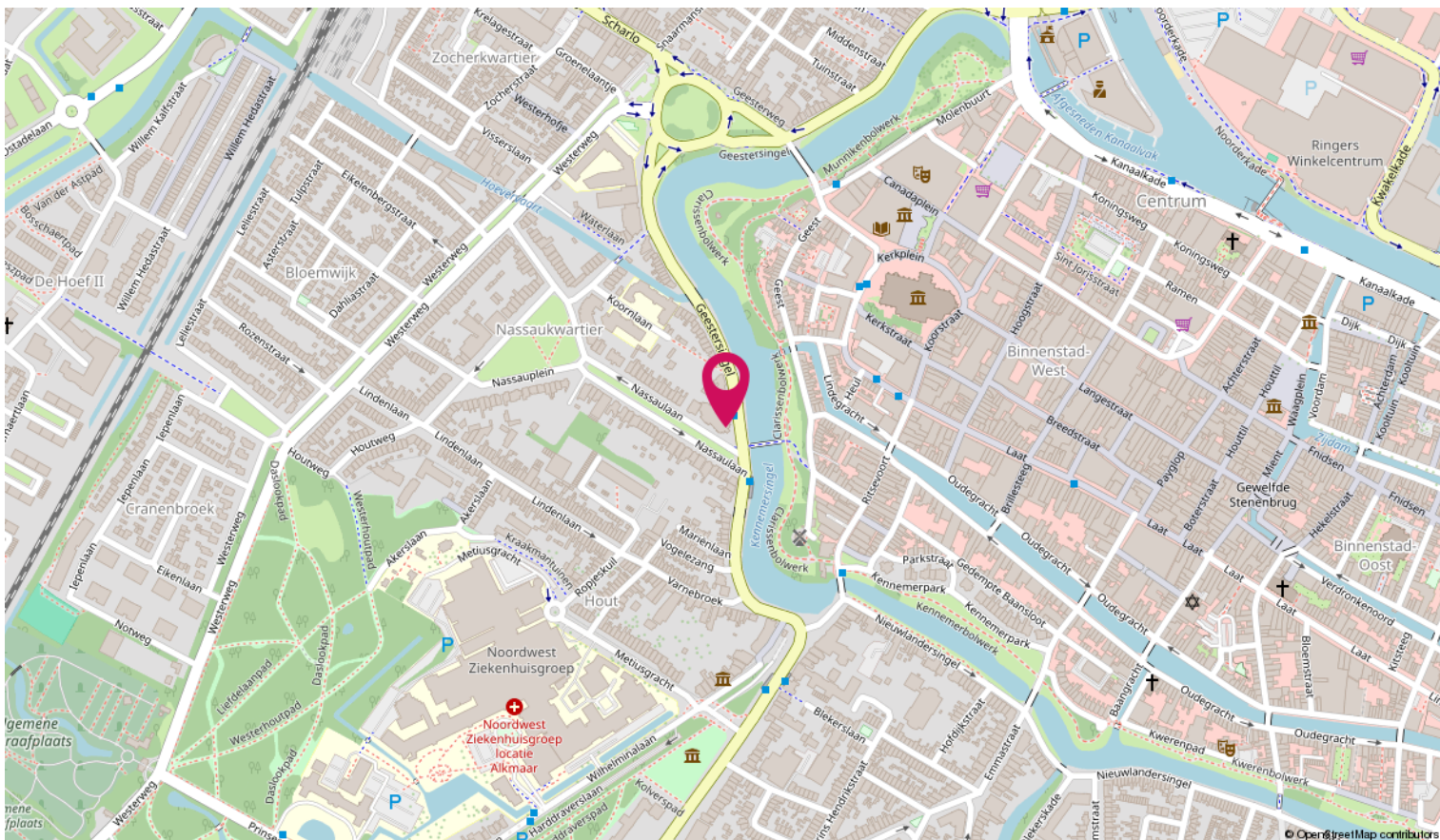
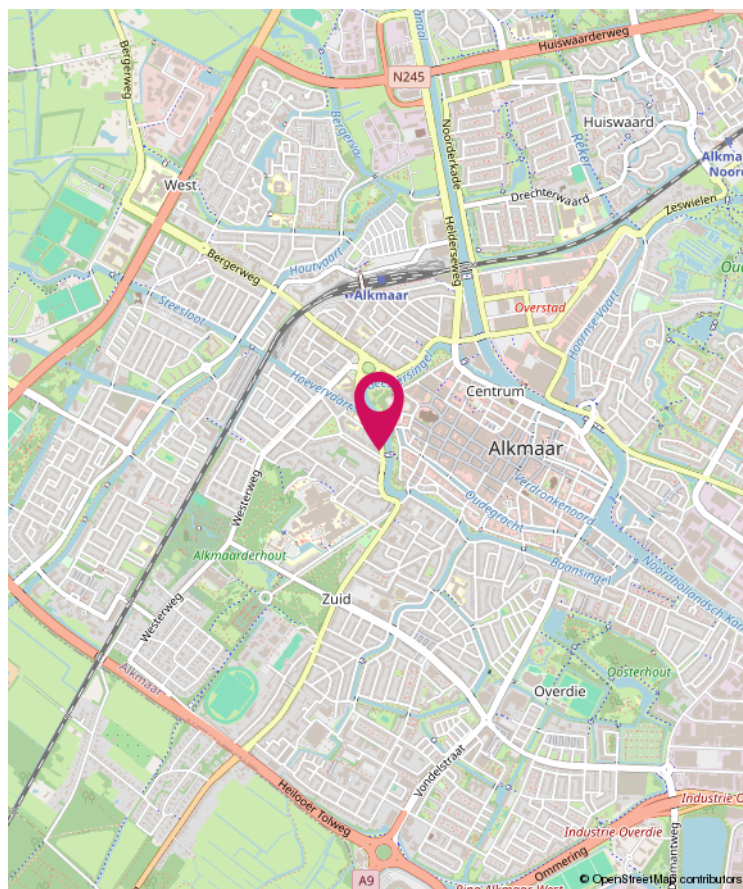
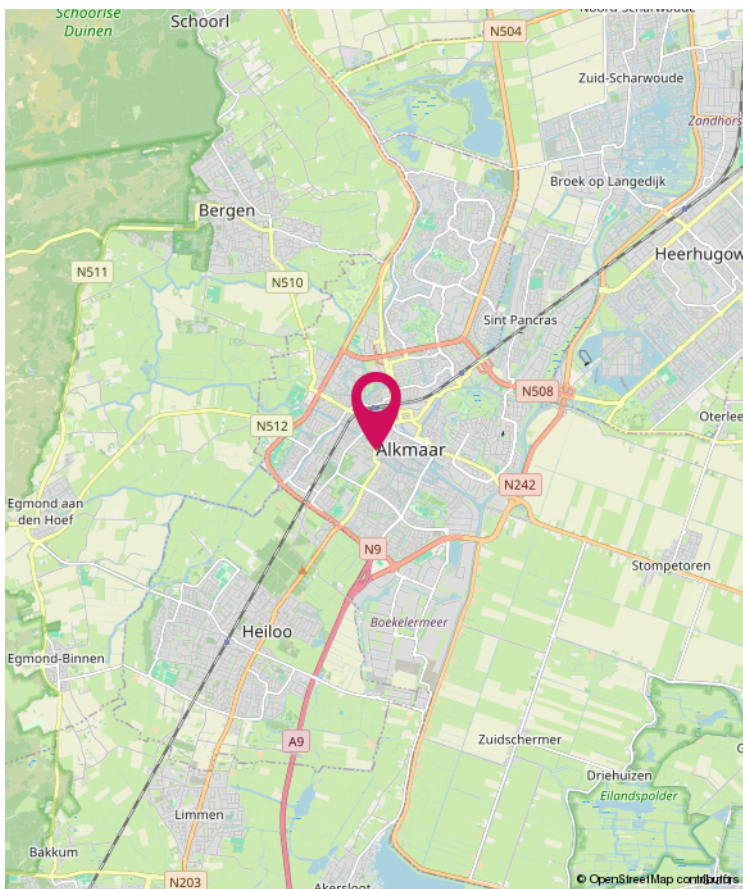
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<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 24 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alkmaar</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 6586</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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- Shutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Beplanting	X		



**Magneet Makelaars**

Geesterweg 1 M

1815 CR Alkmaar

T 072-5096070

E [info@magneetmakelaars.nl](mailto:info@magneetmakelaars.nl)

[www.magneetmakelaars.nl](http://www.magneetmakelaars.nl)

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op [www.magneetmakelaars.nl](http://www.magneetmakelaars.nl)

**magneet**  
**makelaars**