



OOSTERBURGSTRAAT 12

ALKMAAR

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

63 m²

PERCEELOPPERVLAKE

67 m²

INHOUD

231 m³

BOUWJAAR

-1906

ENERGIELABEL

D

OMSCHRIJVING

Rustig gelegen in het historische centrum van Alkmaar! Een buitenkans!

Wonen op een top locatie in een karakteristieke stadswoning met achtertuin?

Dan is deze sfeervol afgewerkte stadswoning met restaureerde gevel en snijvoeg, welke voldoet alle moderne gemakken zeker iets voor u. Als u wenst uw spullen zo in de woning te zetten zonder hier eerst te moeten verbouwen, dan is deze woning meer dan de moeite waard voor een bezichtiging.

De woning is gelegen in een autoluwe straat met aan de ene kant toegang tot het Kennemer-park en via de andere kant loopt u zo de Oude Gracht op, richting het historische centrum van Alkmaar. Ondanks de winkels, de restaurants, en de kroegen nabij, die dit gebied aantrekkelijk maken, woont u rustig en in een fijne buurt. Met een (stads)supermarkt om de hoek en alle gemakken van de binnenstad om u heen woont u hier ideaal.

Hieronder samenvattend waarom deze woning uw aandacht verdient:

- Rustig gelegen
- Openslaande deuren naar je tuin met schuur voor uw fiets(en)
- Een achterom
- In 2015 is er een dakkapel geplaatst waardoor er een heerlijke ruimte op de bovenverdieping is ontstaan (bouwvergunning voor tweede dakkapel is mogelijk)
- Modern en strak afgewerkt
- Voldoende parkeergelegenheid

Indeling

Begane grond:

De entree/hal met meterkast (6 groepen) geeft toegang tot een zeer royaal toilet. Via de hal loopt u zo de woonkamer in. Het is een knusse woonkamer met hoge plafonds en gestuukte wanden. De radiatoren aan de voorzijde zijn netjes weggewerkt door een houten bank.

De openkeuken is ruim opgesteld en van alle gemakken voorzien. Er bevindt zich een grote nis in

de keuken die zeer handig dient als opbergruimte of uw voorraad. Vanuit de keuken is er toegang tot een bijkeuken waar uw wasmachine en droger kan staan, daarna volgt de netjes afgewerkte badkamer

De openslaande deuren in de woonkamer geven u toegang tot een gezellige (stads)tuin. Er is een schuurtje aanwezig voor uw fietsen. De tuin is gelegen op het Westen waardoor u vanaf 1 uur heerlijk kan genieten van de zon. Een groot voordeel is de aanwezigheid van een poort.

Eerste verdieping:

Via de woonkamer gaat u met de trap naar boven. De verdieping is voorzien van 2 slaapkamers waarvan een kamer nu met inbouwkasten. Na het plaatsen van een dakkapel over de gehele lengte van de woning is ook de gehele bovenverdieping gestuukt en er is een automatische lichtkoepel geplaatst. Hierdoor heeft de bovenverdieping een strakke lichte uitstraling. Op de overloop staat de cv ketel en heeft u voldoende ruimte om opbergplekken te creëren.

Kenmerken

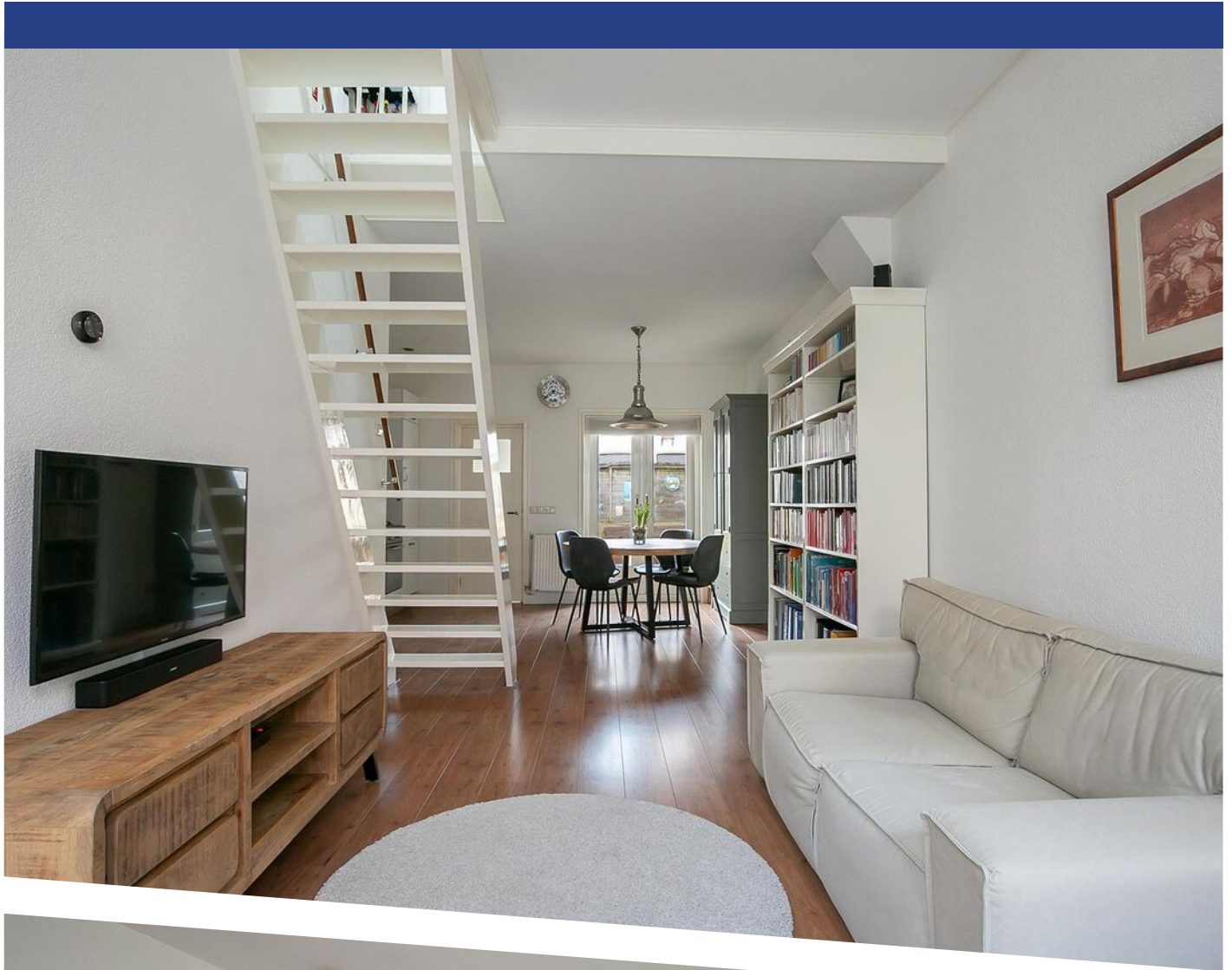
Bouwjaar: ca. 1900;
Totale vloeroppervlak: 79 m²
Gebruiksoppervlakte wonen: 63 m²;
Externe bergruimte: 3 m²;
Perceeloppervlakte: 67 m²;
Energie label D

Bijzonderheden

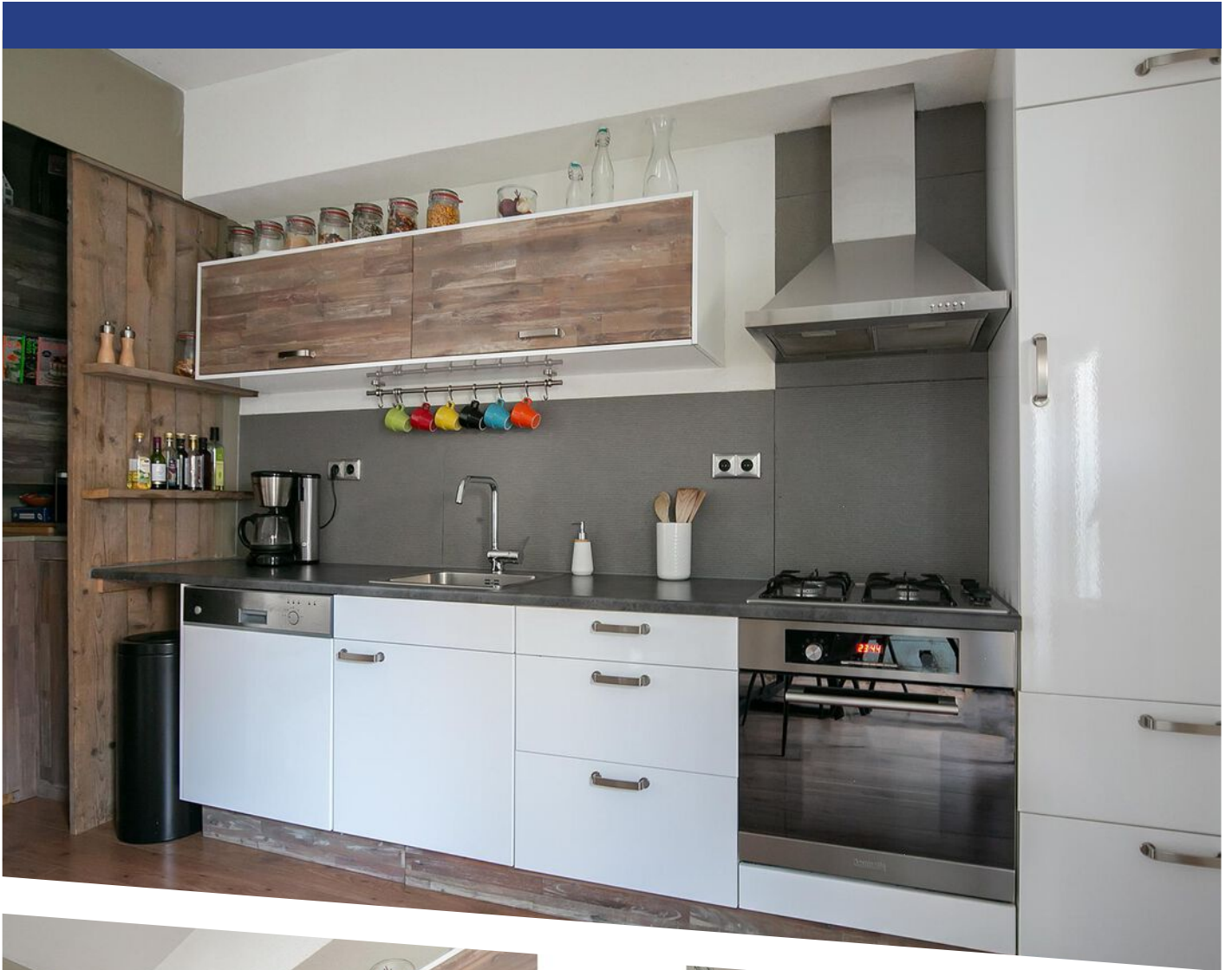
- De woning is goed onderhouden
- Beschermd stadsaanzicht
- Centraal en rustig gelegen
- Parkeervergunning is aan te vragen (eventuele parkeerplek is te huren in Schelphoekgarage)







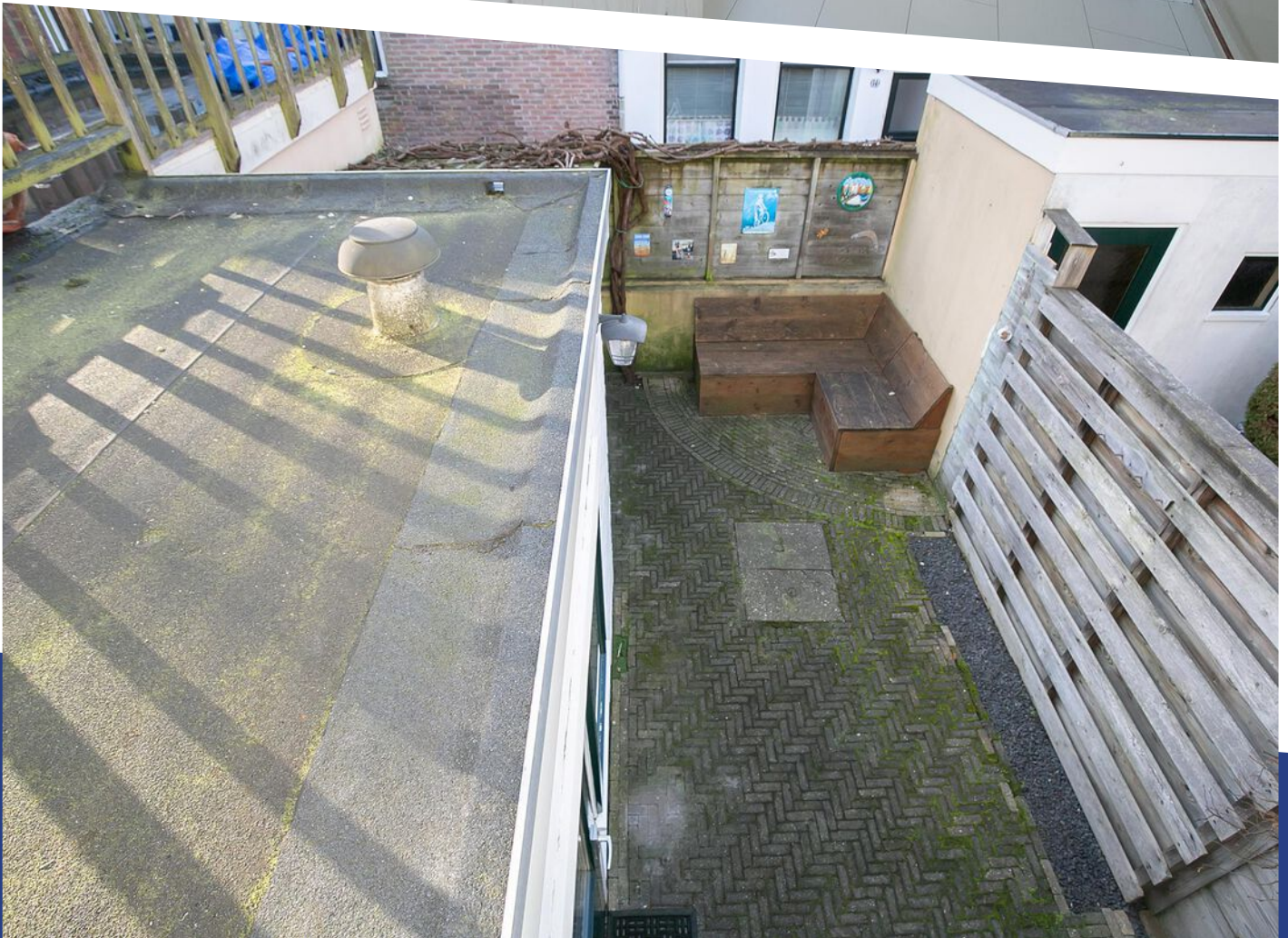














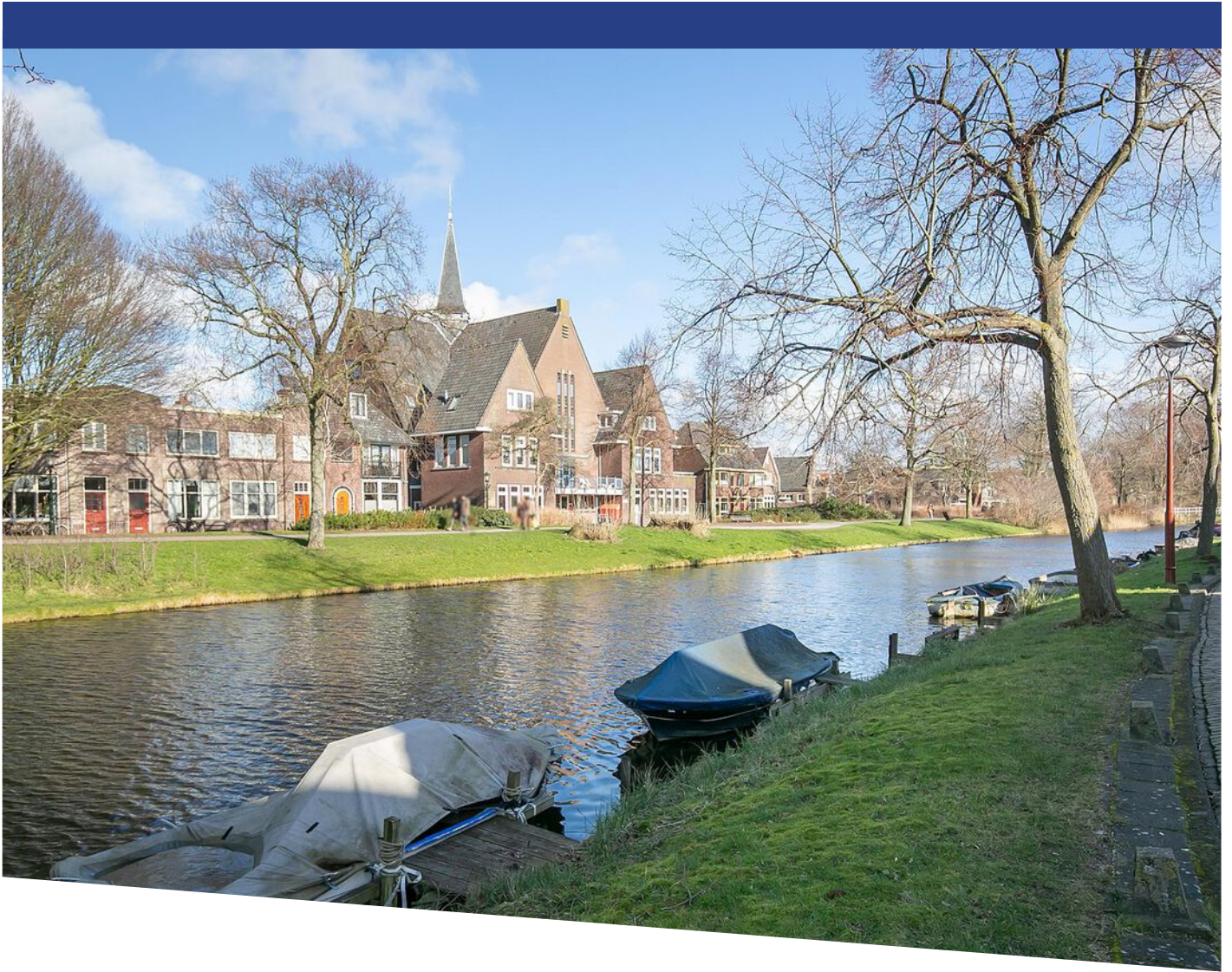


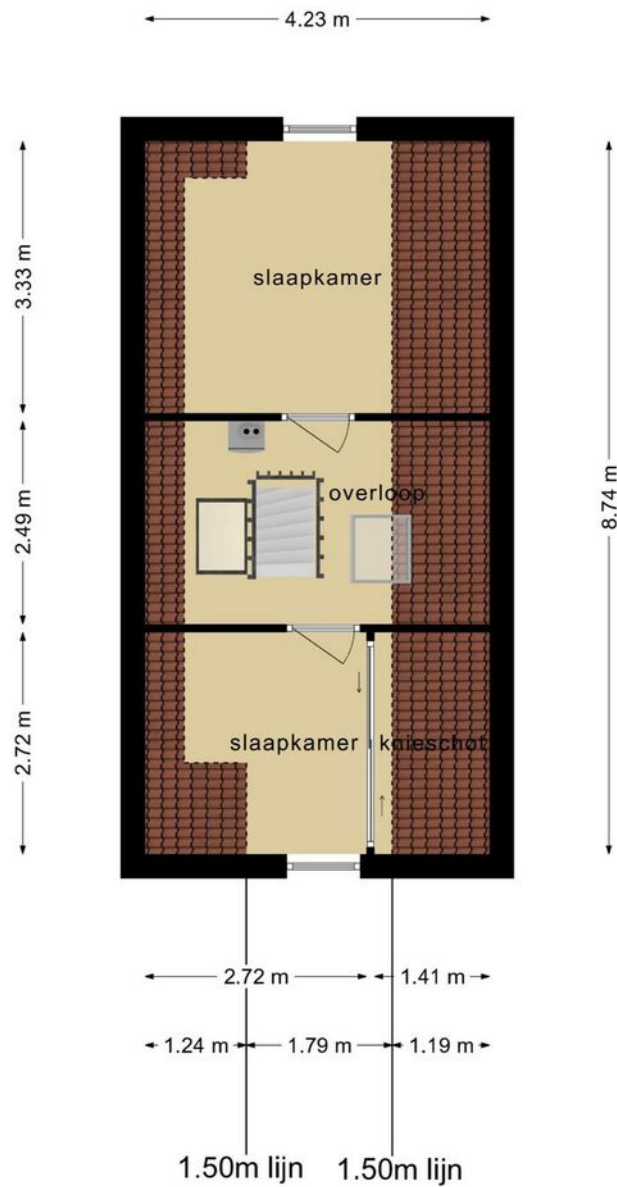






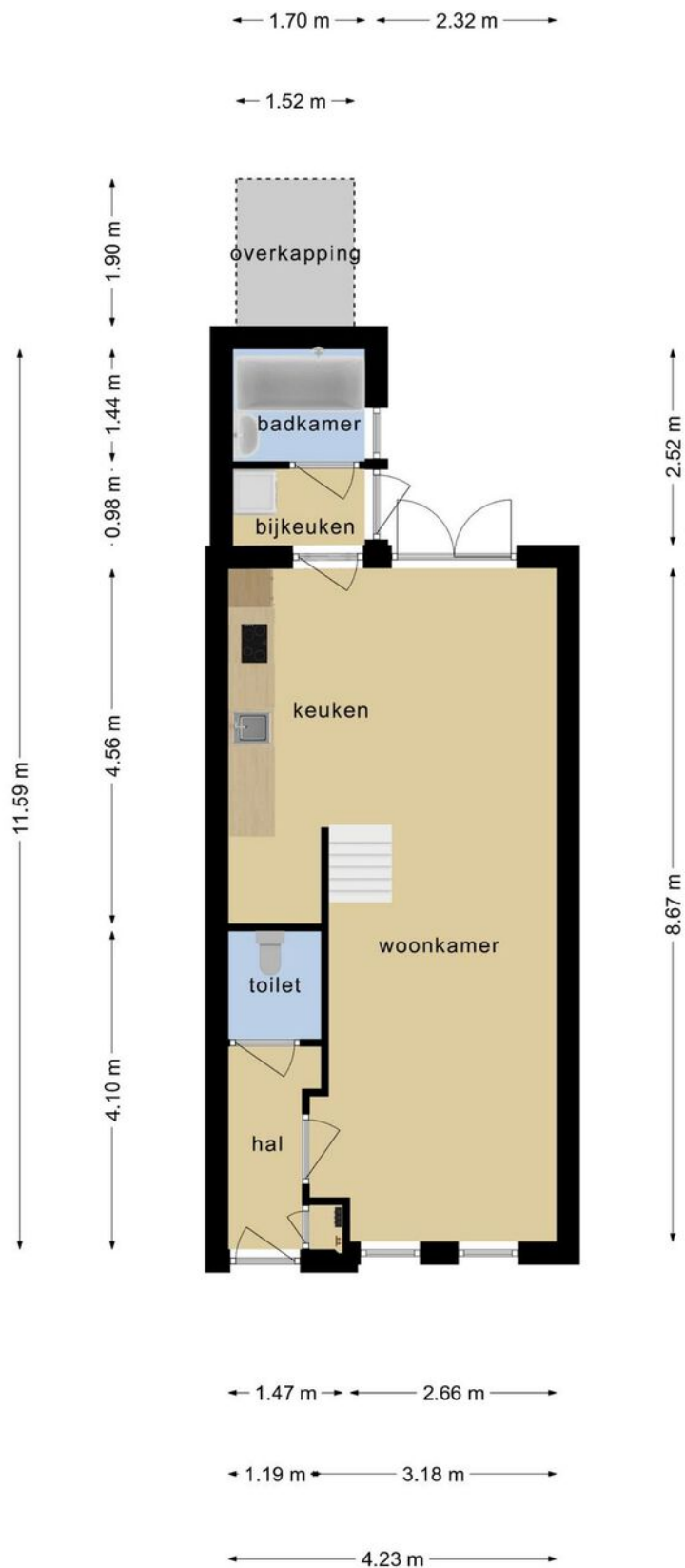






**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie B

Perceel 2785

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2022

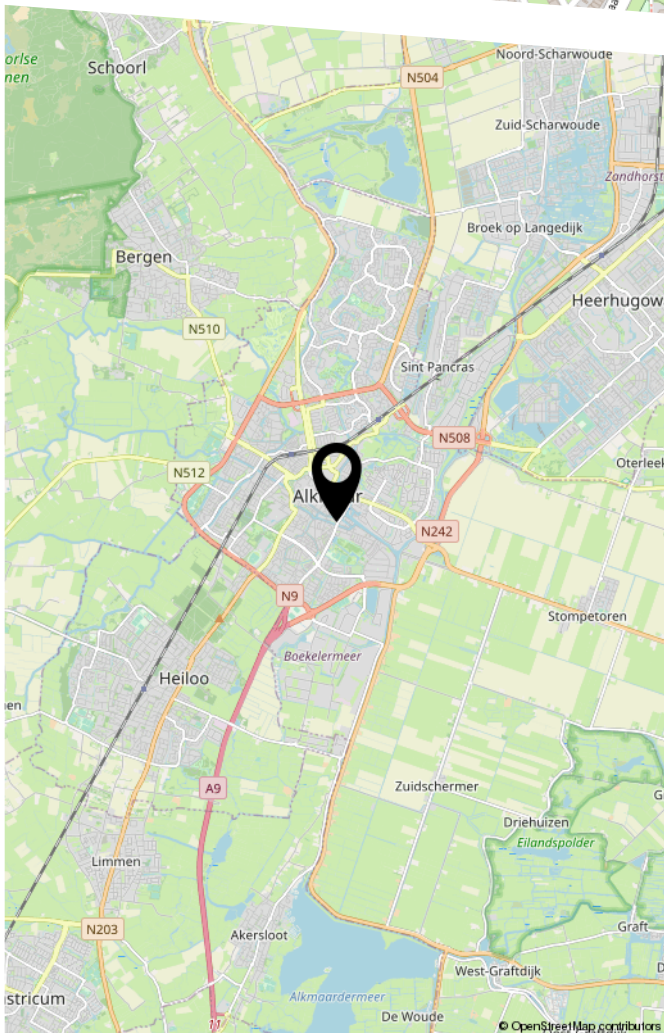
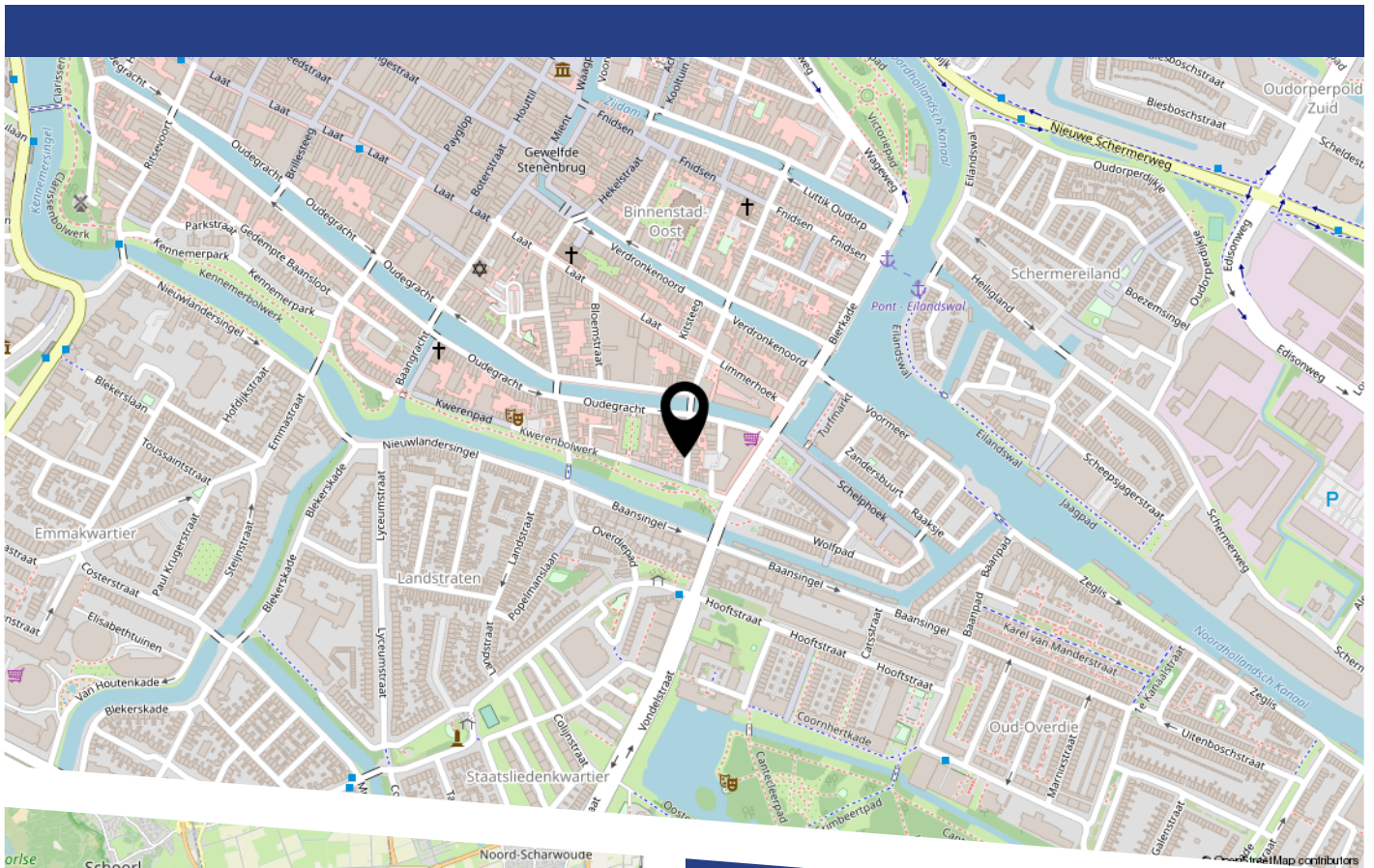
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Locatie:
Oosterburgstraat 12 te Alkmaar

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Plafonnieres		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkast			X
- Overige kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouw gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.goedvastmakelaars.nl



Oosterburgstraat 12, Alkmaar



Vragen? Bel Dennis!
06-15905515



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GOEDVAST MAKELAARS
Pettemerstraat 14
1823 CW, Alkmaar

(+31) 72 220 14 62
info@goedvastmakelaars.nl
www.goedvastmakelaars.nl