



KORENBLOEMSTRAAT 19

ALKMAAR

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

61 m²

PERCEELOPPERVLAKE

60 m²

INHOUD

268 m³

BOUWJAAR

1942

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Jeetje wat mogen wij weer een hele leuke en mooie woning aanbieden in het zeer gewilde Bergerhof! Ook altijd al in een bijzondere, knusse en functionele split-level woning willen wonen in de gezellige woonwijk 'Bergerhof'?

Dan is deze parel van een woning zeker iets voor u!

Deze woning is gelegen op een unieke locatie in het centrum van Alkmaar.

Op loopafstand van het centrum en NS-treinstation. Nabij uitvalswegen, scholen en diverse winkelgelegenheden. Laat u vooral verrassen door de indeling van deze woning. Deze karakteristieke woning met zijn verschillende niveaus doet warm en huiselijk aan, u zult zich dan ook snel thuis voelen in deze woning.

Indeling per niveau:

De woning bestaat uit verschillende niveaus. Wij beginnen bij het onderste gedeelte.

Level -1: Voorruimte met meterkast, riant souterrain welke nu in gebruik is als ruime living, maar waar ook heel goed een grote woon-leefkeuken van gemaakt kan worden.

Level 0: Entree, hal met toegang tot het toilet en de keuken welke voorzien van inbouwapparatuur zoals een 4 pits gaskookplaat, oven, vaatwasser, koelvriescombinatie en afzuigkap.

Level 1: Ruime woonkamer met toegang tot de zonnige achtertuin (Zuidwesten).

Level 2: De Badkamer met douchehoek en groot wastafel incl. meubel, welke in 2021 totaal is aangepakt. Deze ruimte is voorzien van een raam welke ook in een kiepstand kan staan en daardoor de ruimte goed te ventileren is. De ruimte naast de badkamer betreft de 1e slaapkamer.

Level 3: Een ruime slaapkamer met groot raam waardoor lekker veel licht naar binnen komt.

Level 4 & 5: voorzolder met cv-installatie en met trap toegang tot een ruime slaapkamer voorzien van een dakkapel.

Kenmerken:

Bouwjaar: ca 1942

Vloeroppervlak: ca. 92 m²

Woonoppervlakte: ca 61 m² "excl.

souterrain" (meetrapport NEN2580 beschikbaar)

Inhoud 268 m³

Perceeloppervlakte Ca 62 m² eigen grond

Eengezinswoning, tussenwoning (splitlevelwoning)

Bijzonderheden:

Badkamer in 2021 geheel vernieuwd;

Groot deel van de woning is voorzien van kunststofraamkozijnen met HR++ glas

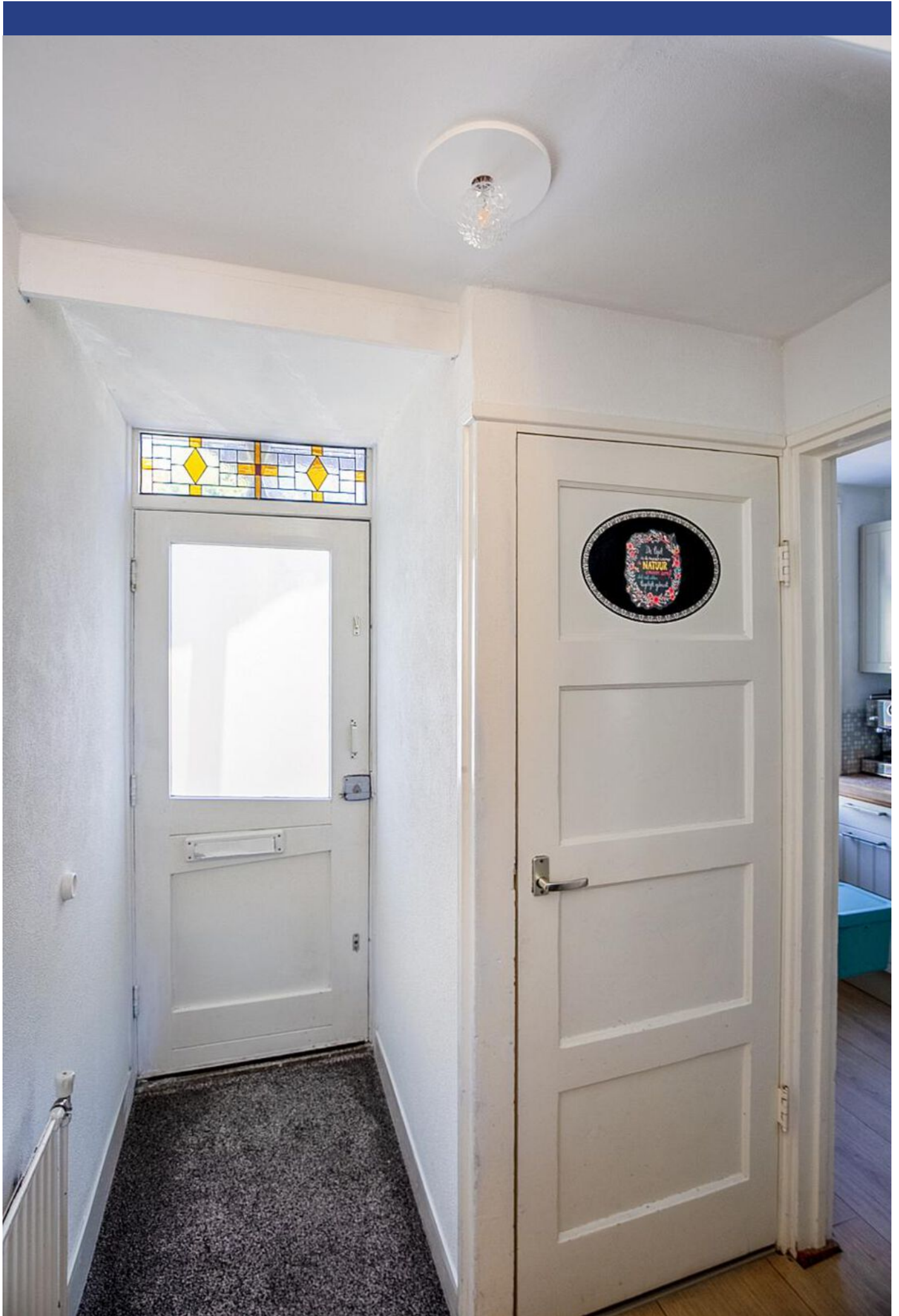
Dakkapel bovenste verdieping uit 2012 in hout uitgevoerd;

Elektra is vernieuwd en uitbreiding groepenkast

Zonnige tuin op het zuidwesten;

Ligging, Nabij binnenstad en NS-Station

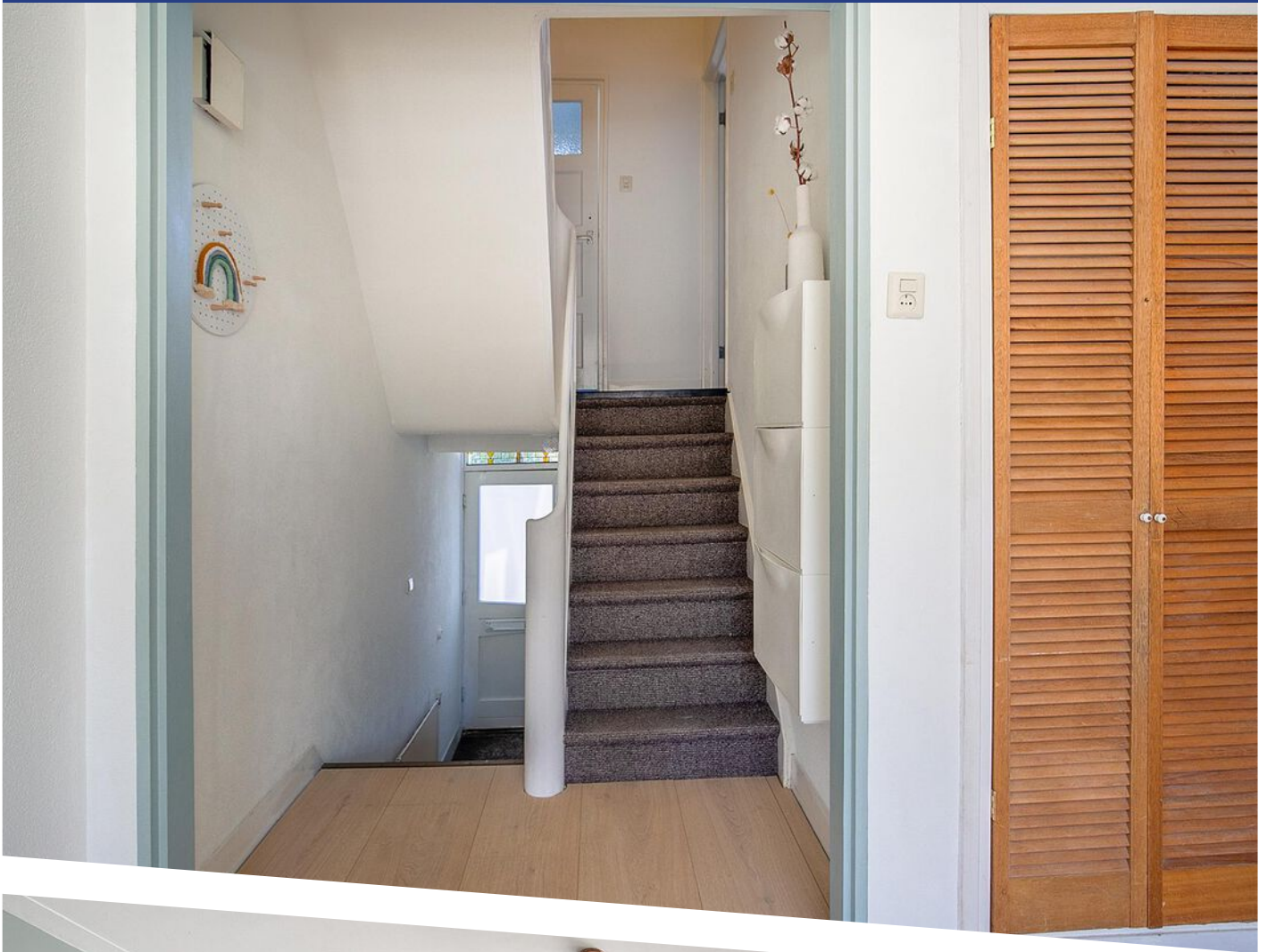
Keurig onderhouden

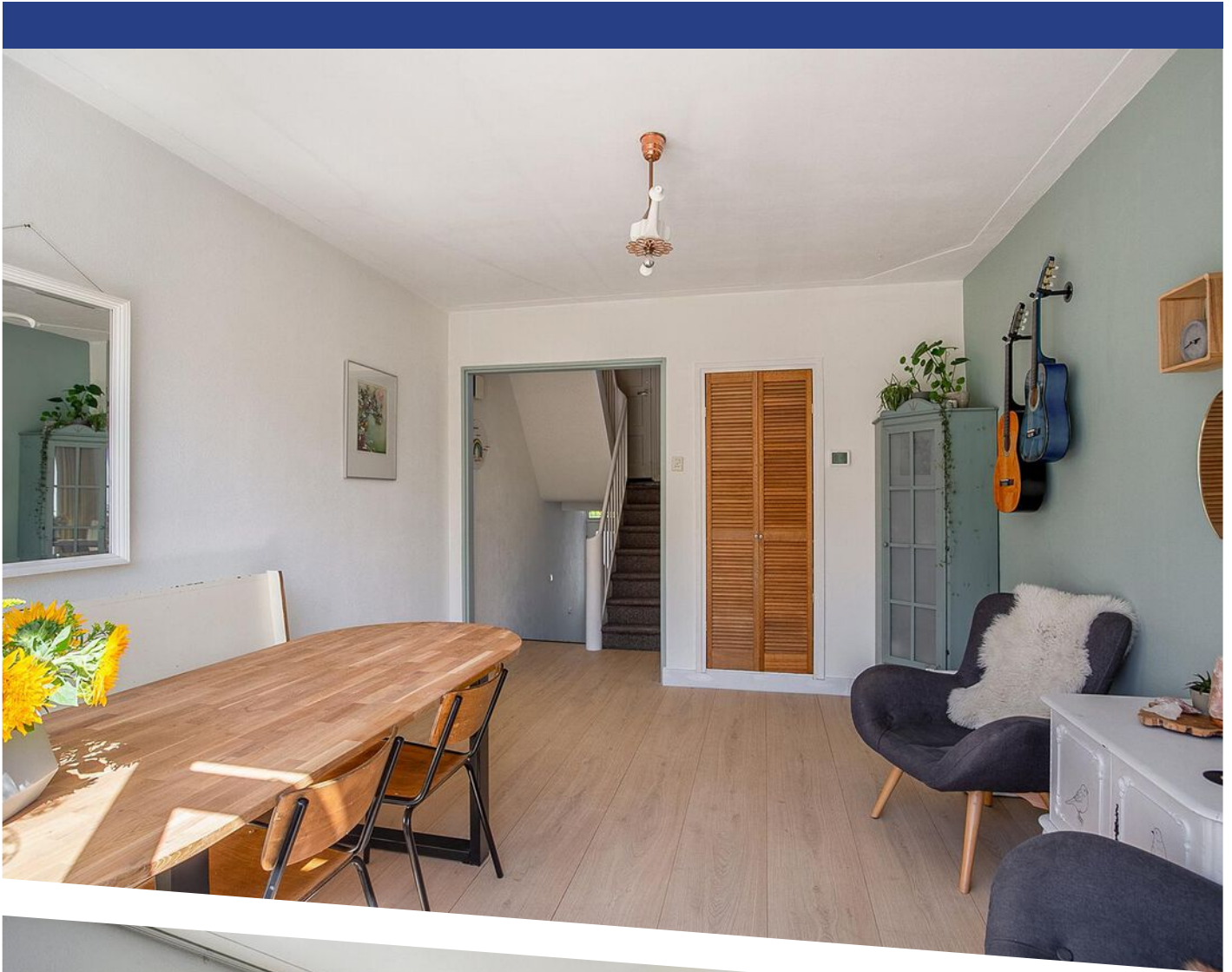


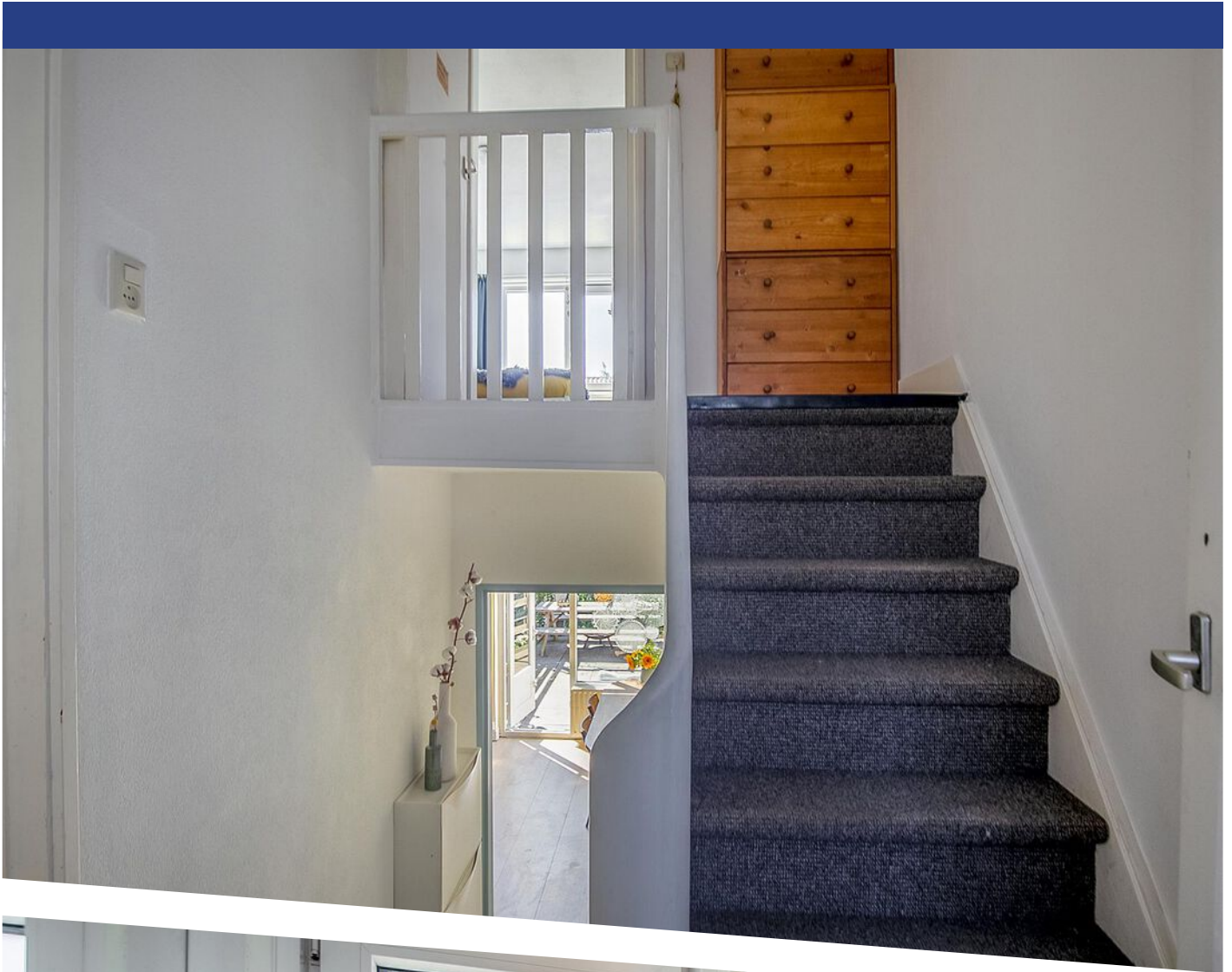










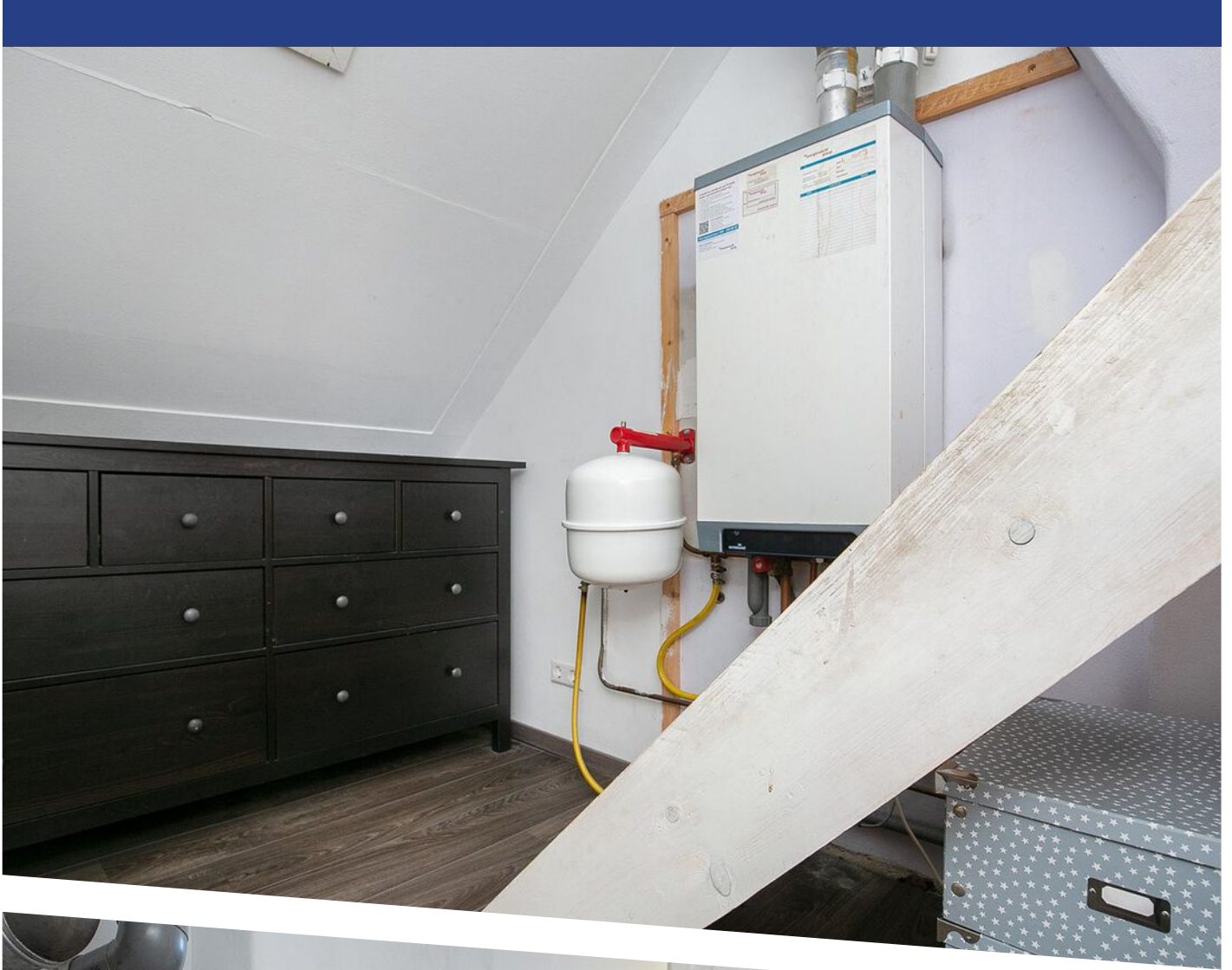












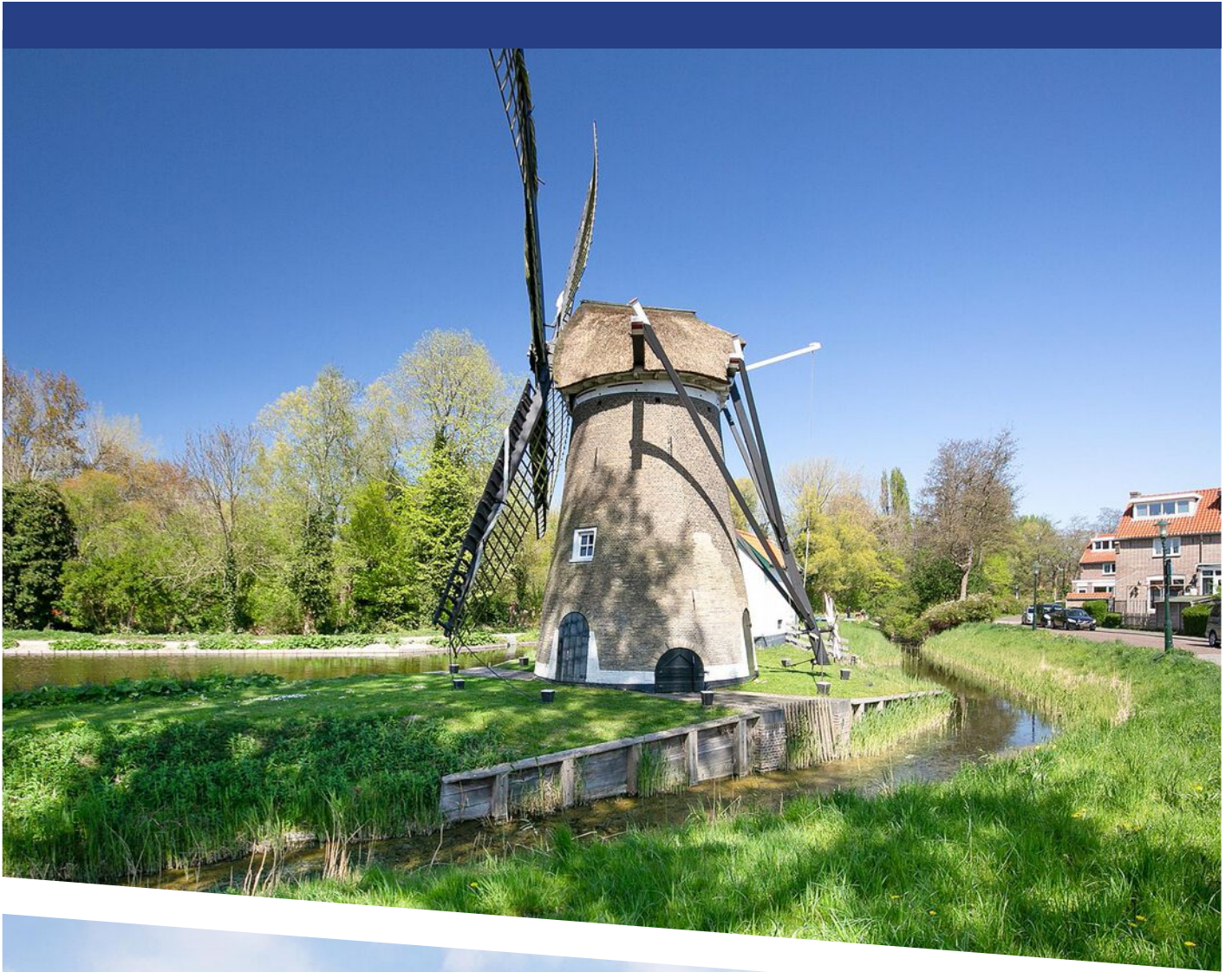


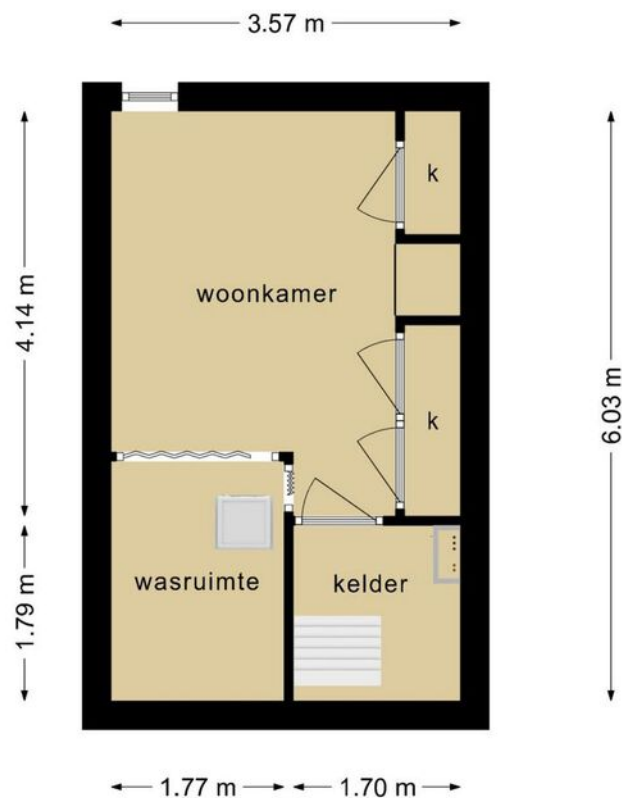




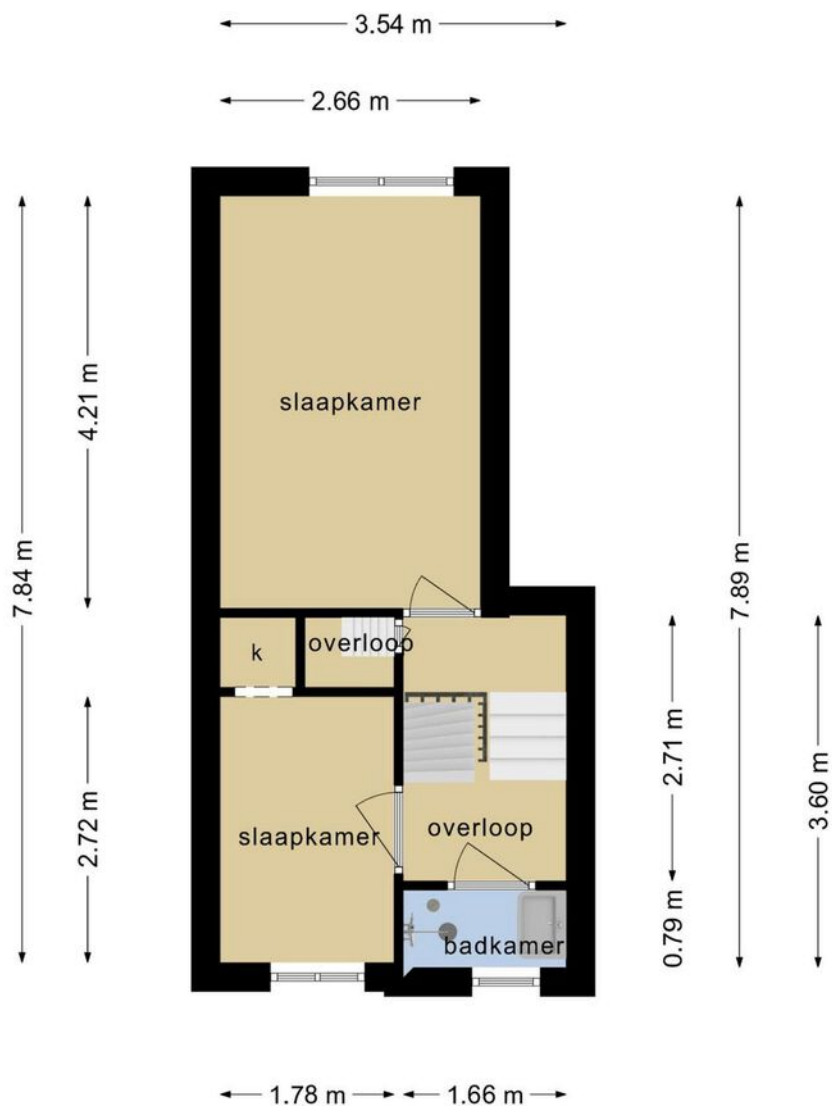






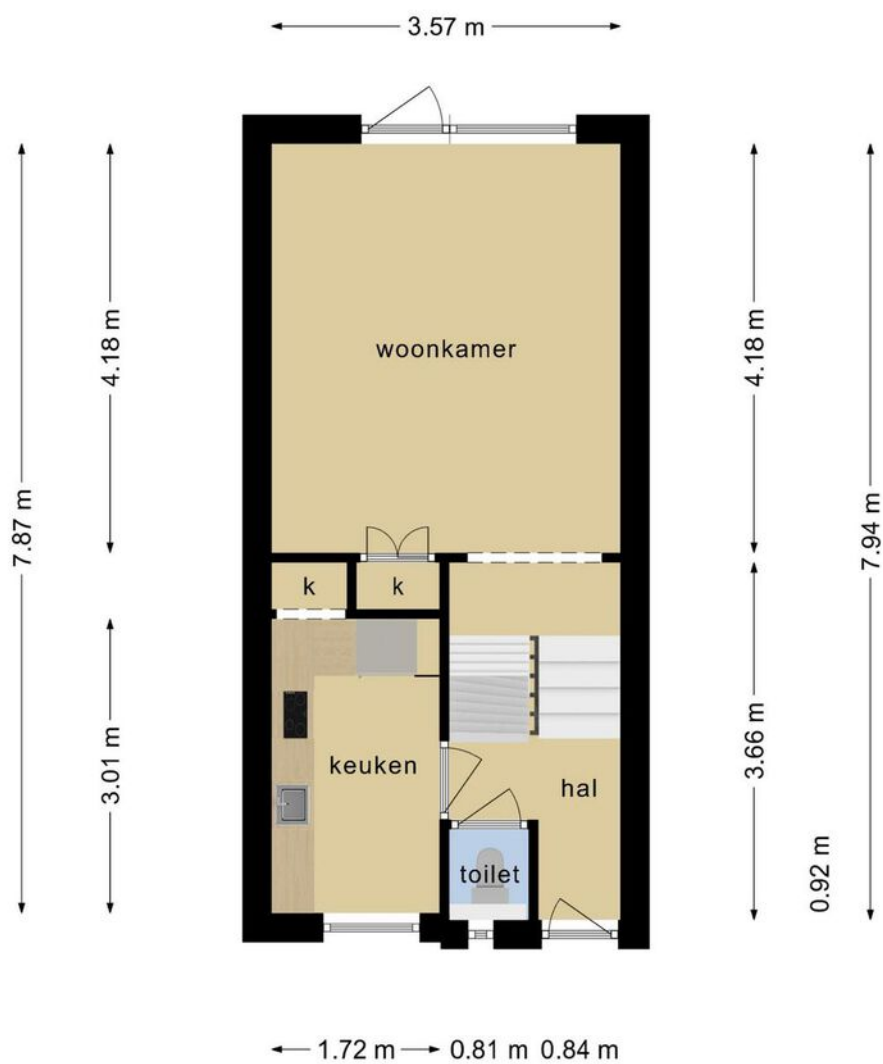


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



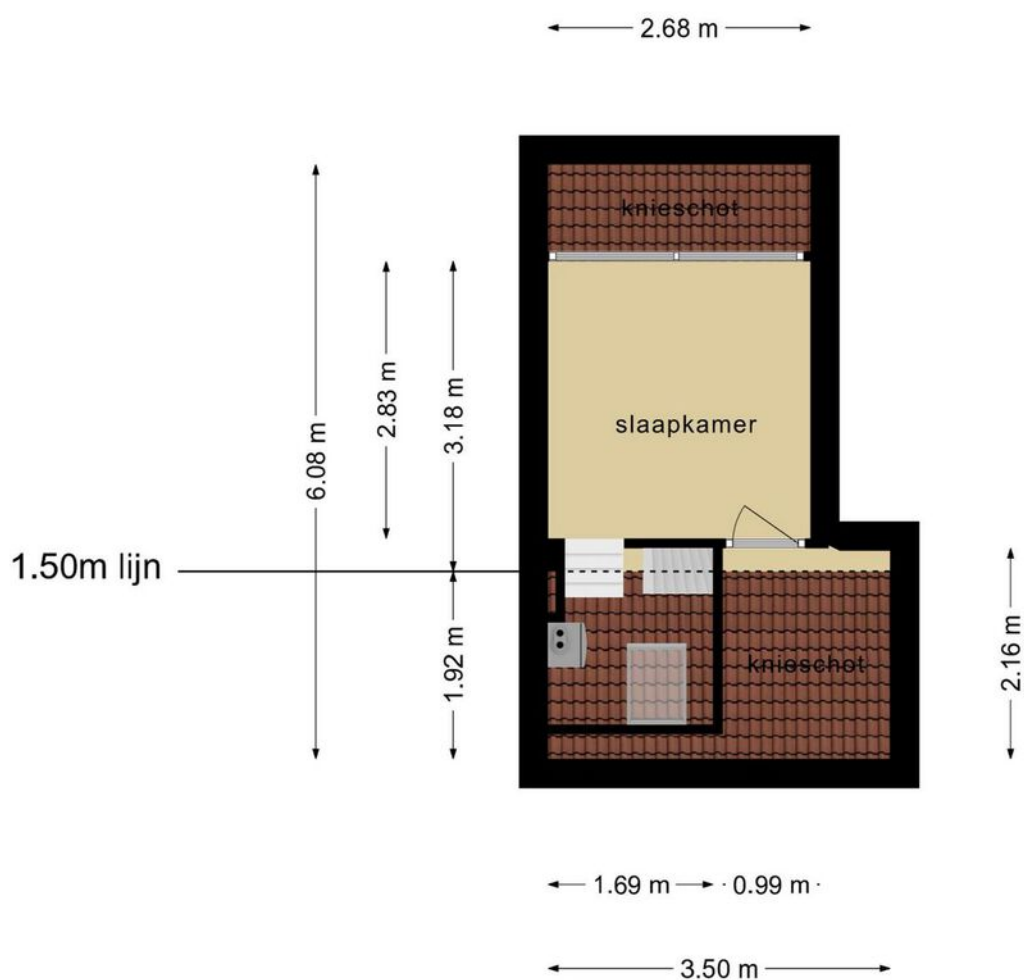
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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



 Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Alkmaar</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>C</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>5194</td> </tr> </table>	Kadastrale gemeente	Alkmaar	Sectie	C	Perceel	5194
Kadastrale gemeente	Alkmaar						
Sectie	C						
Perceel	5194						

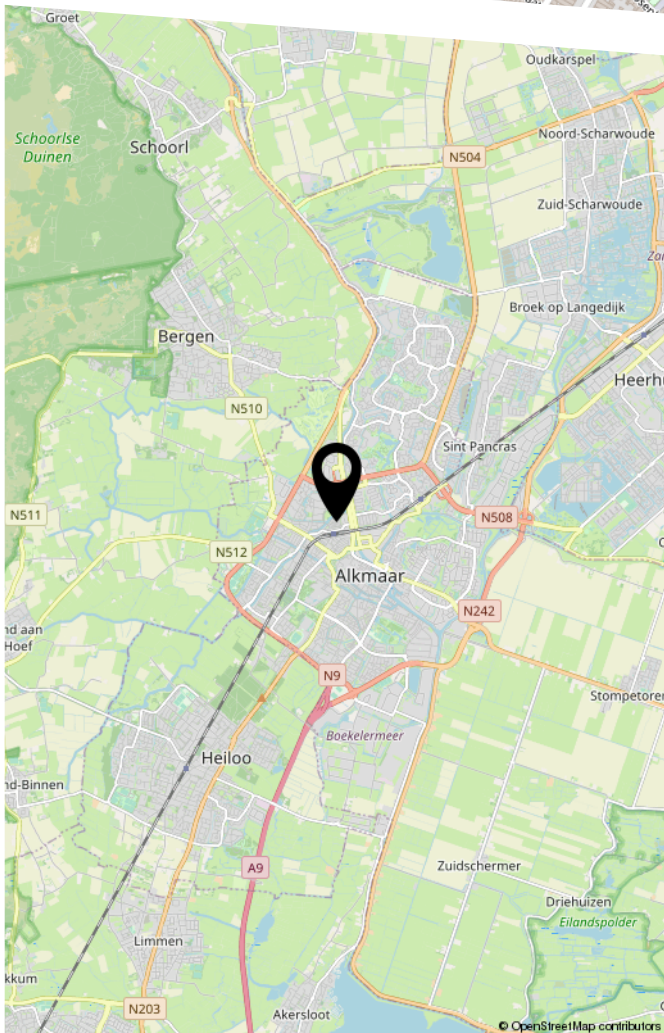
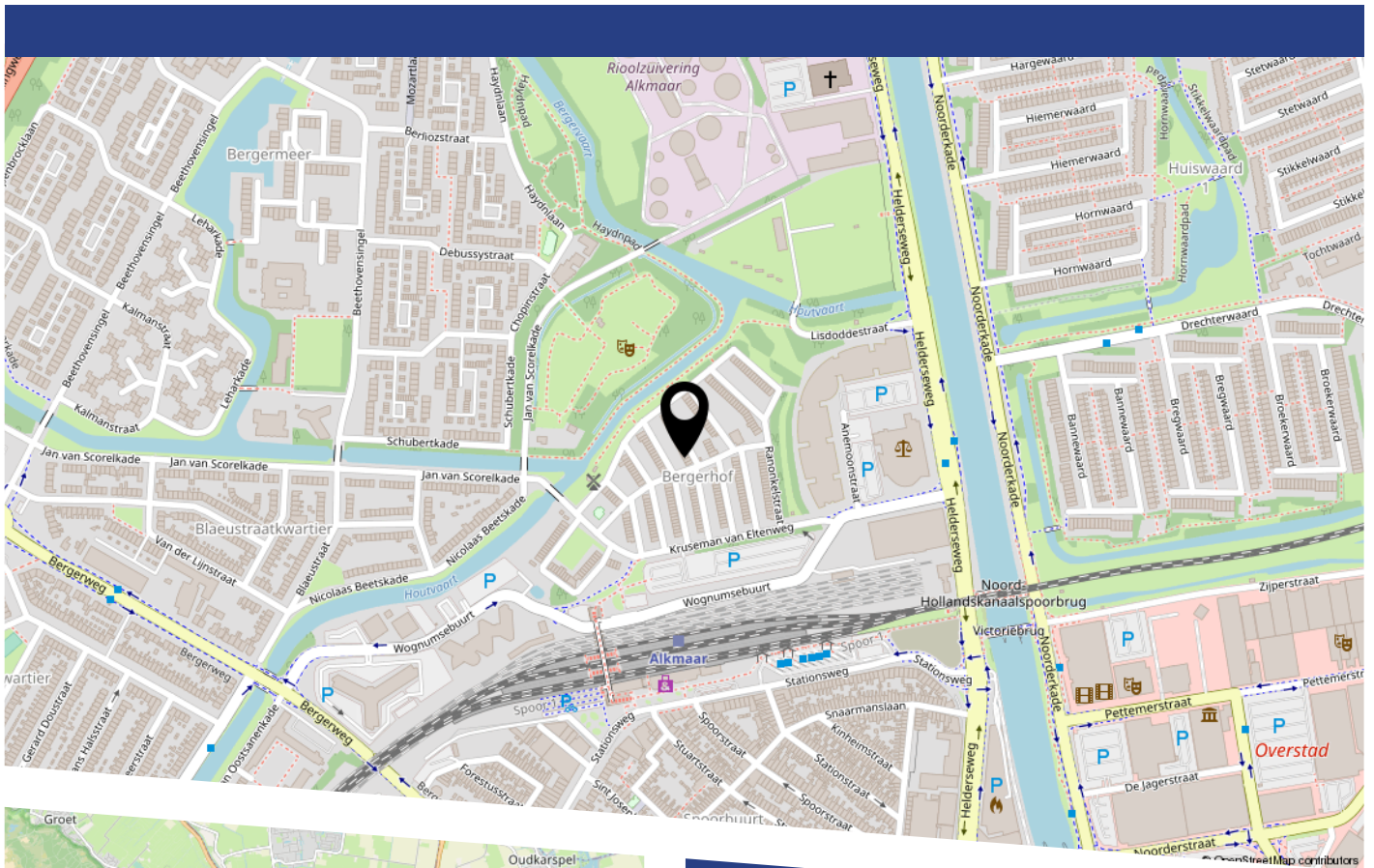


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2022
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Bergerhof

De "Bergerhof" is een kleine woonwijk in de gemeente Alkmaar, in de provincie Noord Holland.

Bergerhof is precies gelegen tussen Bergermeer en het treinstation van Alkmaar. De woonwijk ontstond tijdens de tweede Wereldoorlog in 1941/1942 aan wat toen de rand van de stad was. De woonwijk, die van oorsprong 254 woningen groot was werd gebouwd om vluchtelingen uit Den Helder te huisvesten. Bergerhof wordt ook wel als buurtschap geduid omdat het destijds los van de stad lag als een eigen buurtje. Nu nog is dat zichtbaar. Maar ook dat het gebouwd is op het grondgebied van een voormalige buurtschap, de Wognumse buurt speelt een rol in deze duiding.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp in woonkamer, lamp in gang	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplank in keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

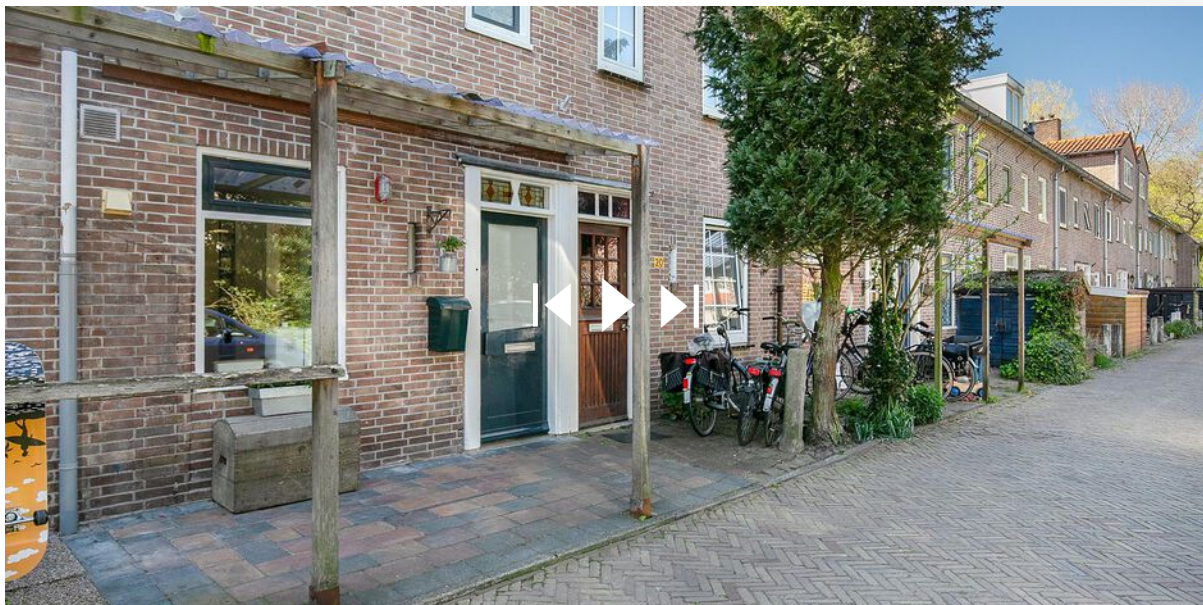
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.goedvastmakelaars.nl



Korenbloemstraat 19, Alkmaar



Heeft u 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