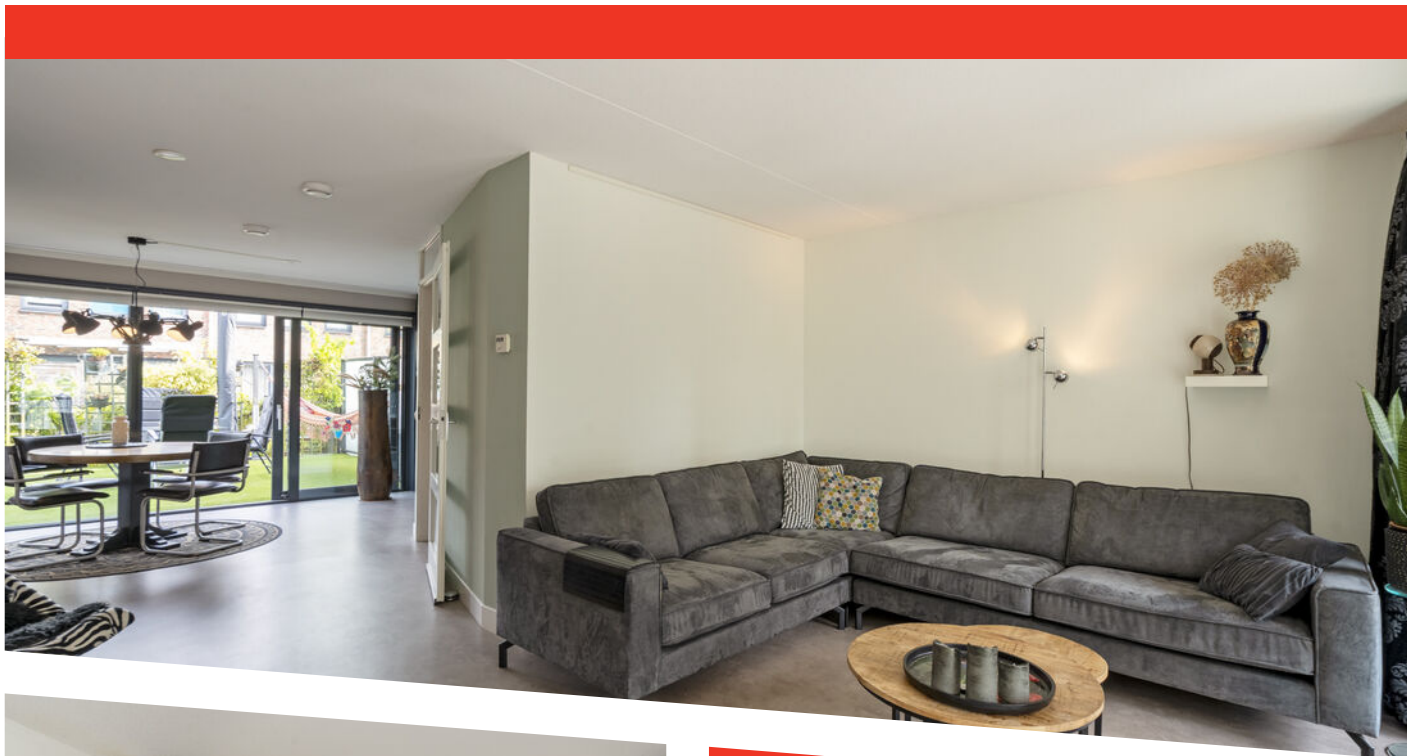




WILLEM KALFSTRAAT 154
ALKMAAR

KENMERKEN



TYPE WONING

tussenwoning

PERCEEL

77 m²

WOONOPPERVLAKTE

177 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

4

BOUWJAAR

2006

ONDERHOUD BINNEN/BUITEN

goed tot uitstekend

BALKON POSITIE

zuidoost

BALKON OPPERVLAKTE

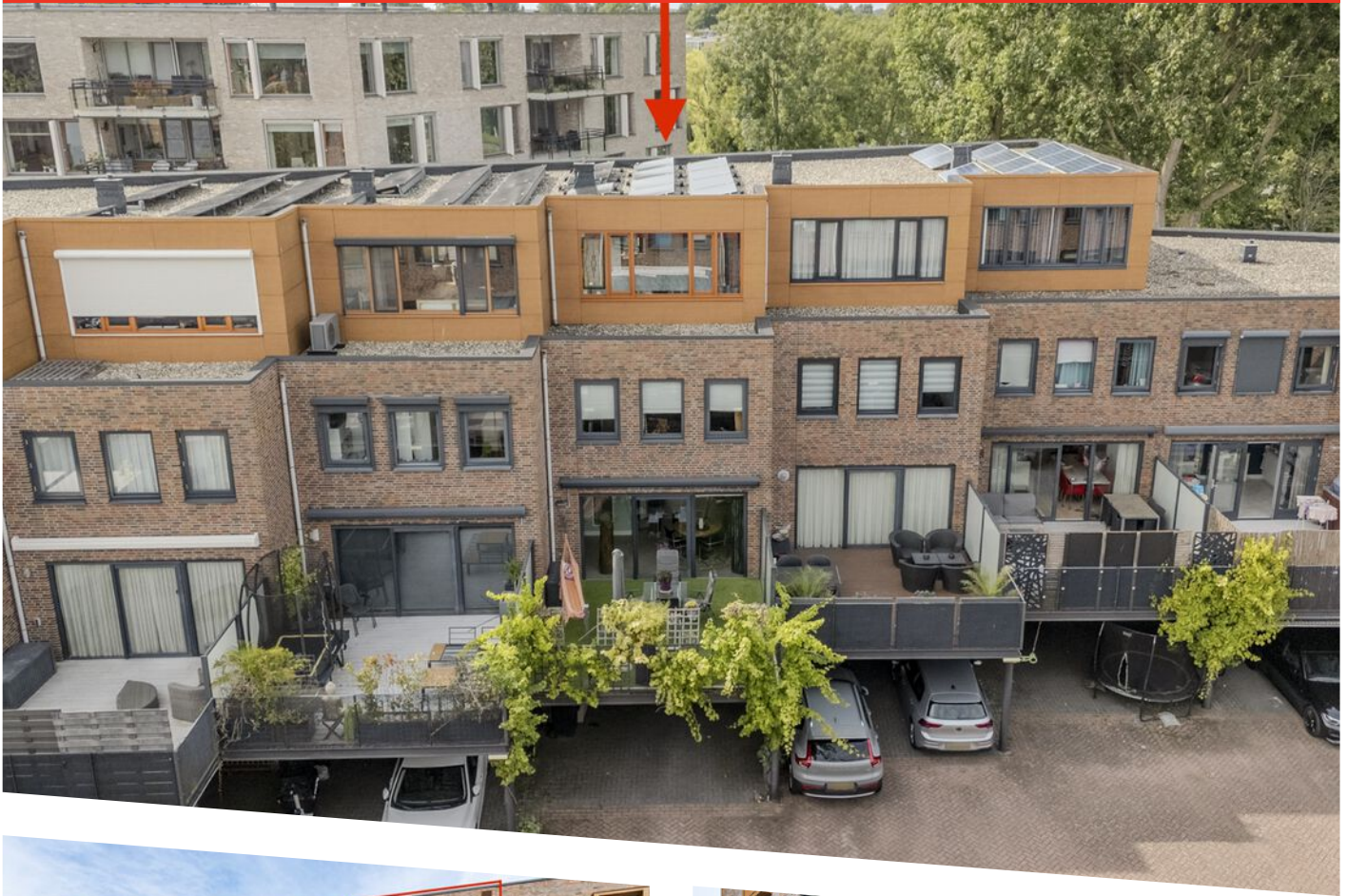
24 m²

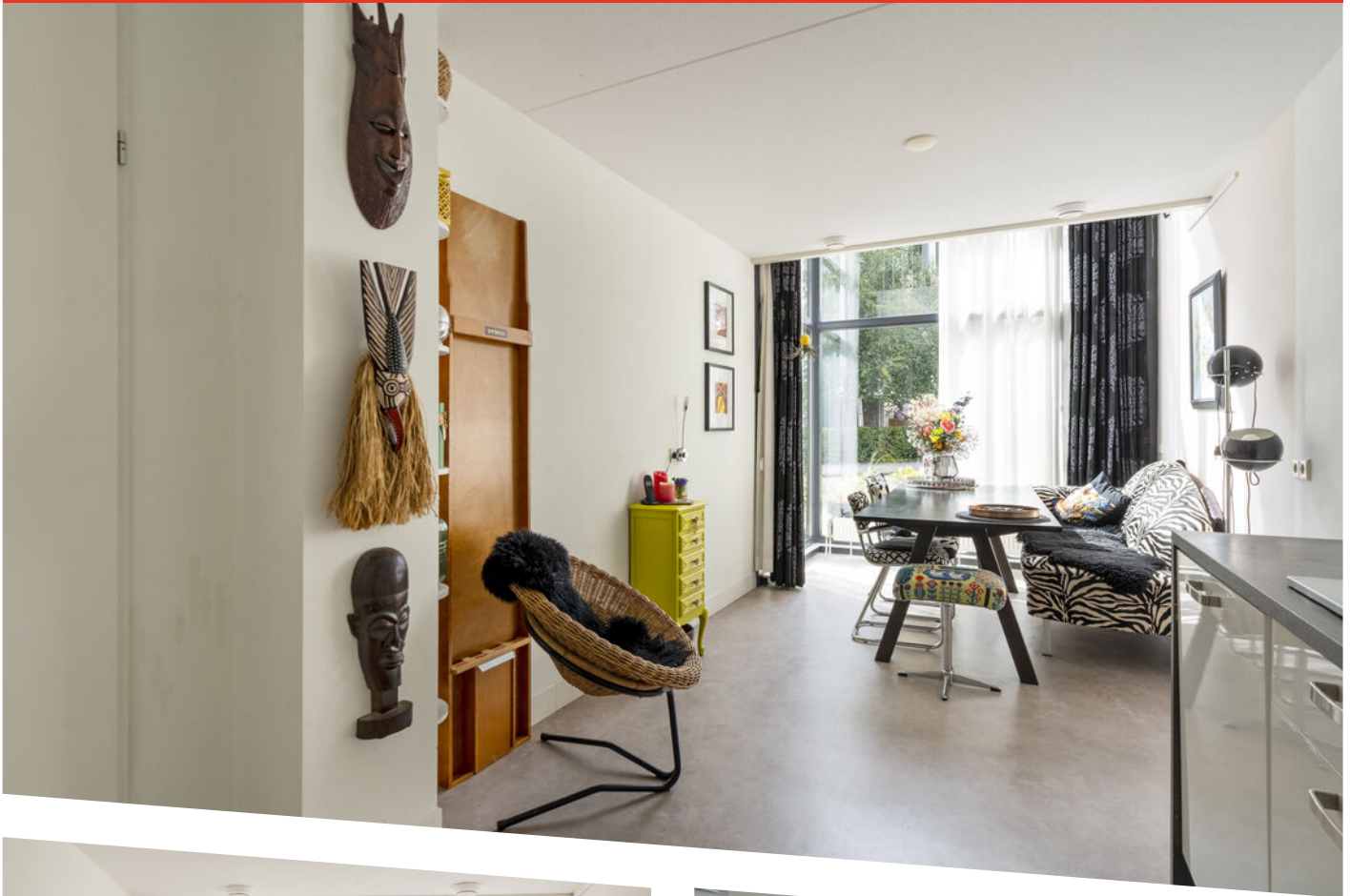
PARKEREN OP EIGEN TERREIN

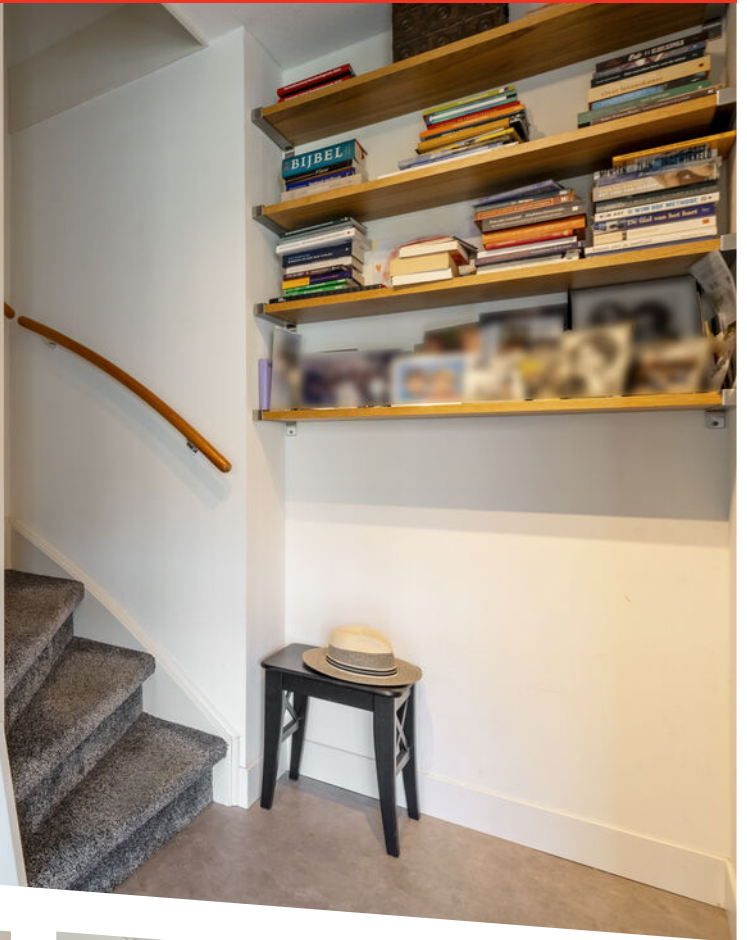
Ja

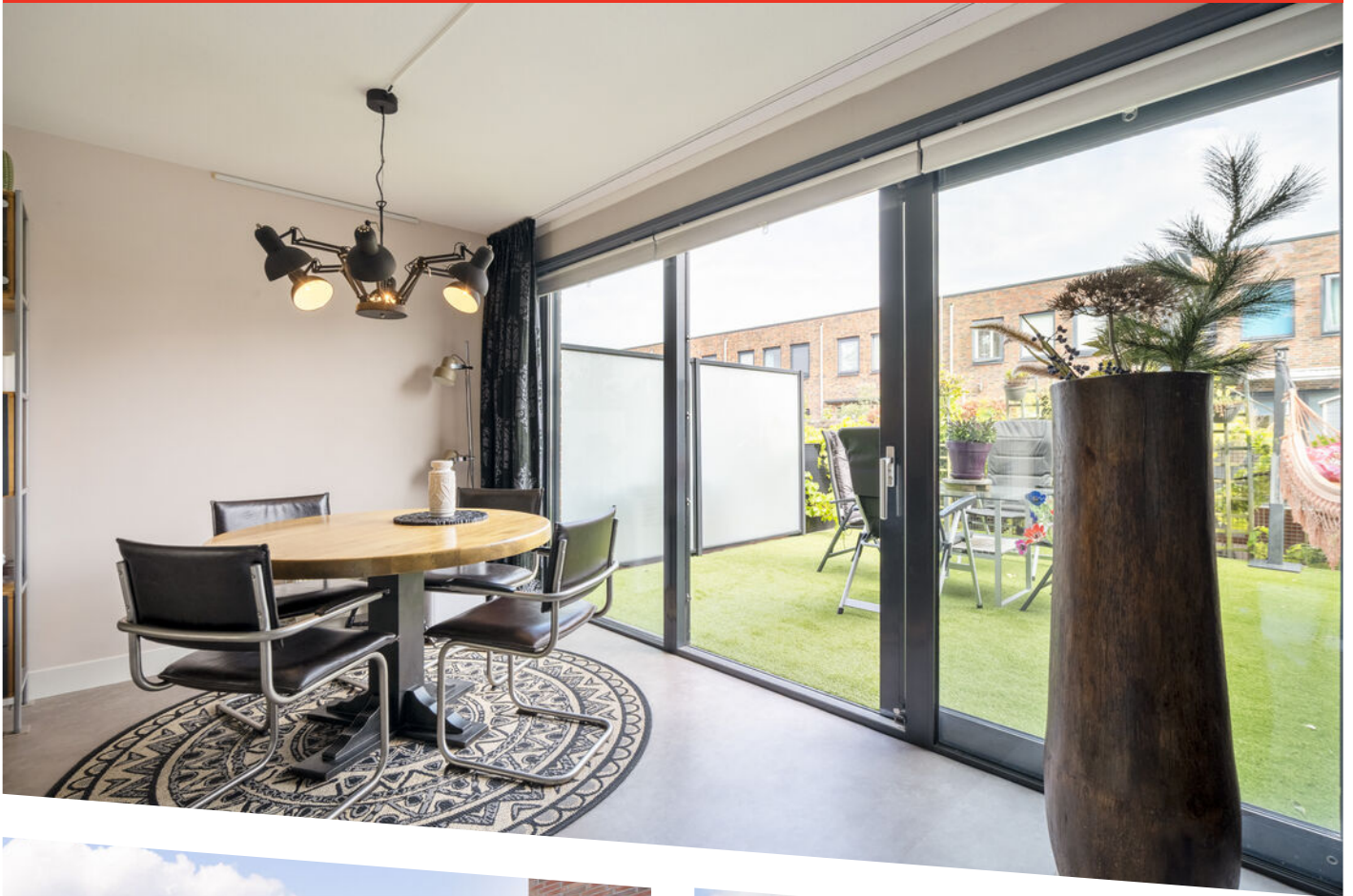
ENERGIELABEL

A



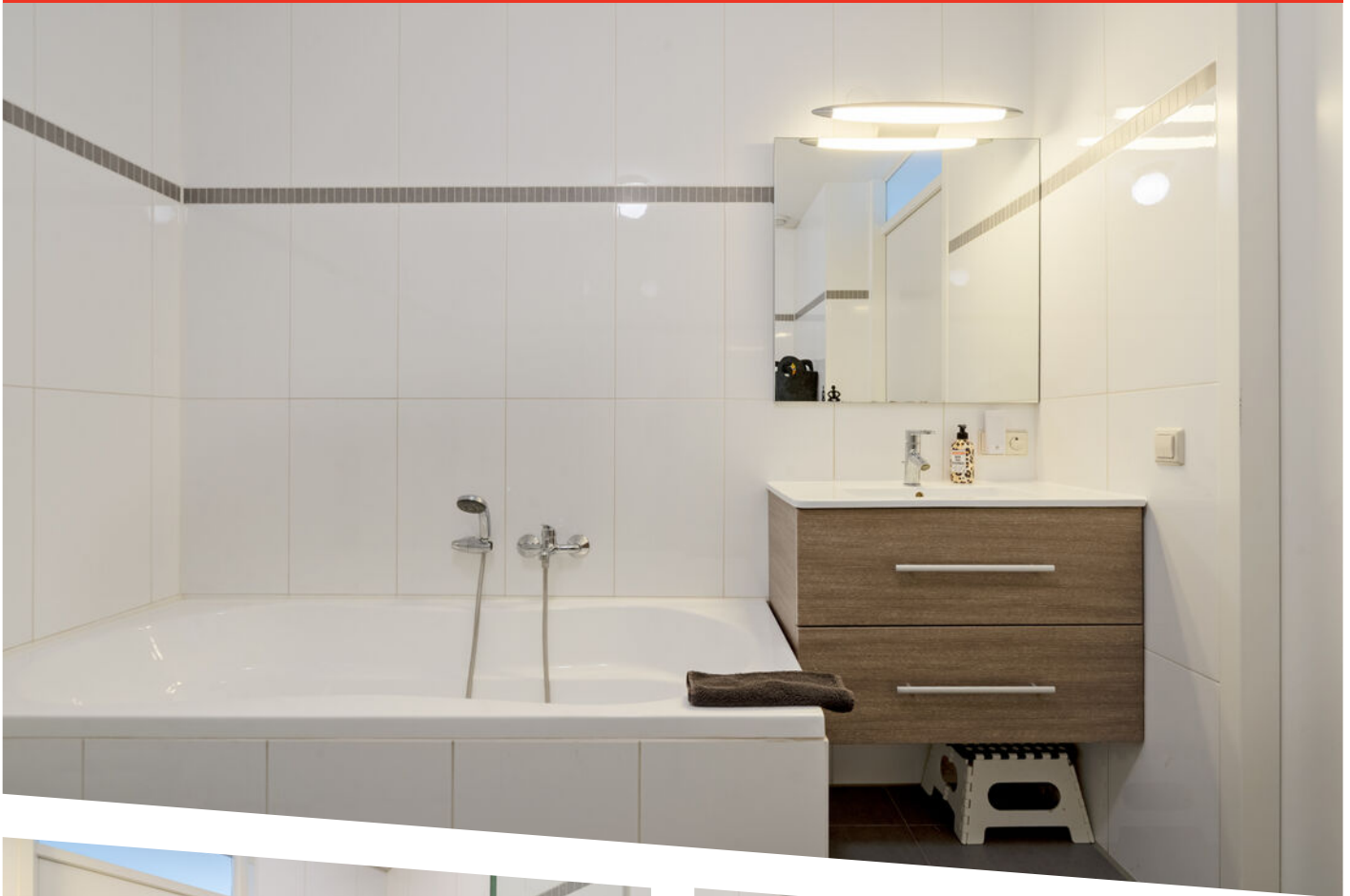


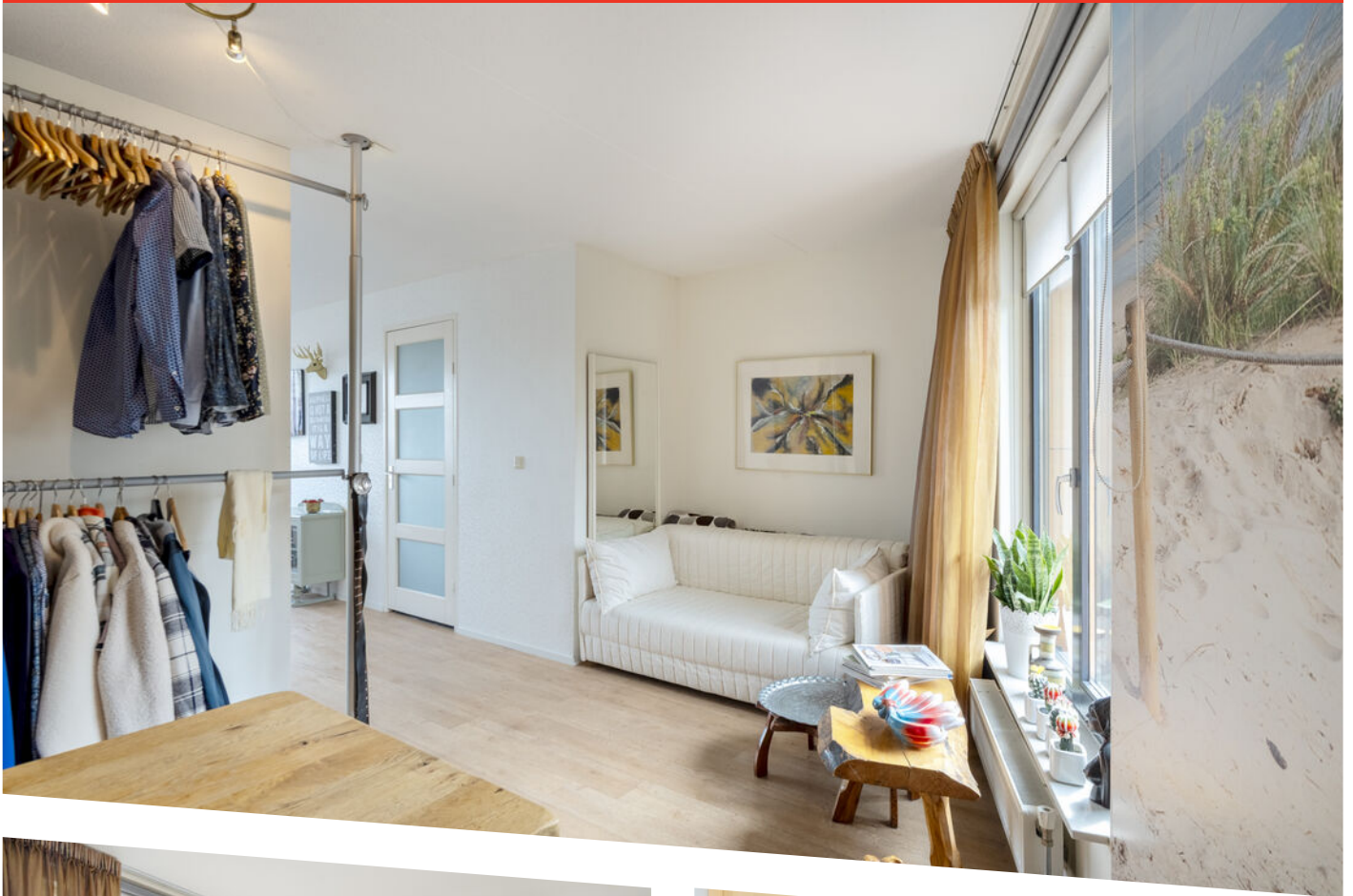
















OMSCHRIJVING

Ruime, moderne woning zeer rustig en centraal gelegen en met diverse mogelijkheden om de woning geheel naar uw eigen inzicht in te richten. Winkels, scholen, uitvalswegen en het centrum van Alkmaar zijn op korte afstand bereikbaar.

Licht, ruimte en multifunctioneel gebruik staan centraal bij deze woning van maar liefst 177 m². De woning is in 2006 gebouwd, beschikt over 4 woonlagen, heeft een energielabel A en heeft 4 (slaap)kamers met ruimte voor een 5e.

Op de begane grond treft u de woonkeuken, de bijkeuken en aan de achterzijde de carport. Op de eerste verdieping is een royale woonkamer gesitueerd met kitchenette en een buitenruimte in de vorm van een zonnig dakterras. Een verdieping hoger zijn drie slaapkamers en een luxe badkamer. De 4e woonlaag is extra en daar is nog eens een grote kamer met tweede badkamer. De gehele woning is bijzonder goed onderhouden en in zijn geheel keurig afgewerkt. Doordat u de beschikking heeft over zoveel ruimte en woonlagen kunt u de ideale indeling kiezen die het beste bij u past!

INDELING:

Begane grond

De woning is te betreden via de voorzijde of de achterzijde waar u op afgesloten terrein onder de carport twee auto's kunt parkeren.

Via de entree aan de voorzijde komt u in een hal waar de meterkast zit en een toiletruimte. Hier bevindt zich ook de ruime woonkeuken voorzien van inbouwapparatuur. Aan de achterzijde is een inpandig bereikbare berging/bijkeuken waar ook plaats is voor uw witgoed.

Eerste verdieping

Middels een vaste trap komt u op de eerste verdieping. In de woonkamer ervaart u een zee van licht en ruimte en door de royale raampartijen heeft u vrij zicht. Deze verdieping heeft eveneens de beschikking over een kitchenette waardoor u ook hier kunt genieten van een kop koffie of een lekker koud drankje op het dakterras zonder dat u naar

beneden hoeft. Het grote dakterras is te bereiken door de openslaande deuren en is gelegen op het zonnige zuidoosten. Enige weken geleden is deze voorzien van kunstgras. De pui aan de achterzijde van de woning is voorzien van een elektrisch zonnescherm. Speels is de vide aan de voorzijde.

Tweede verdieping

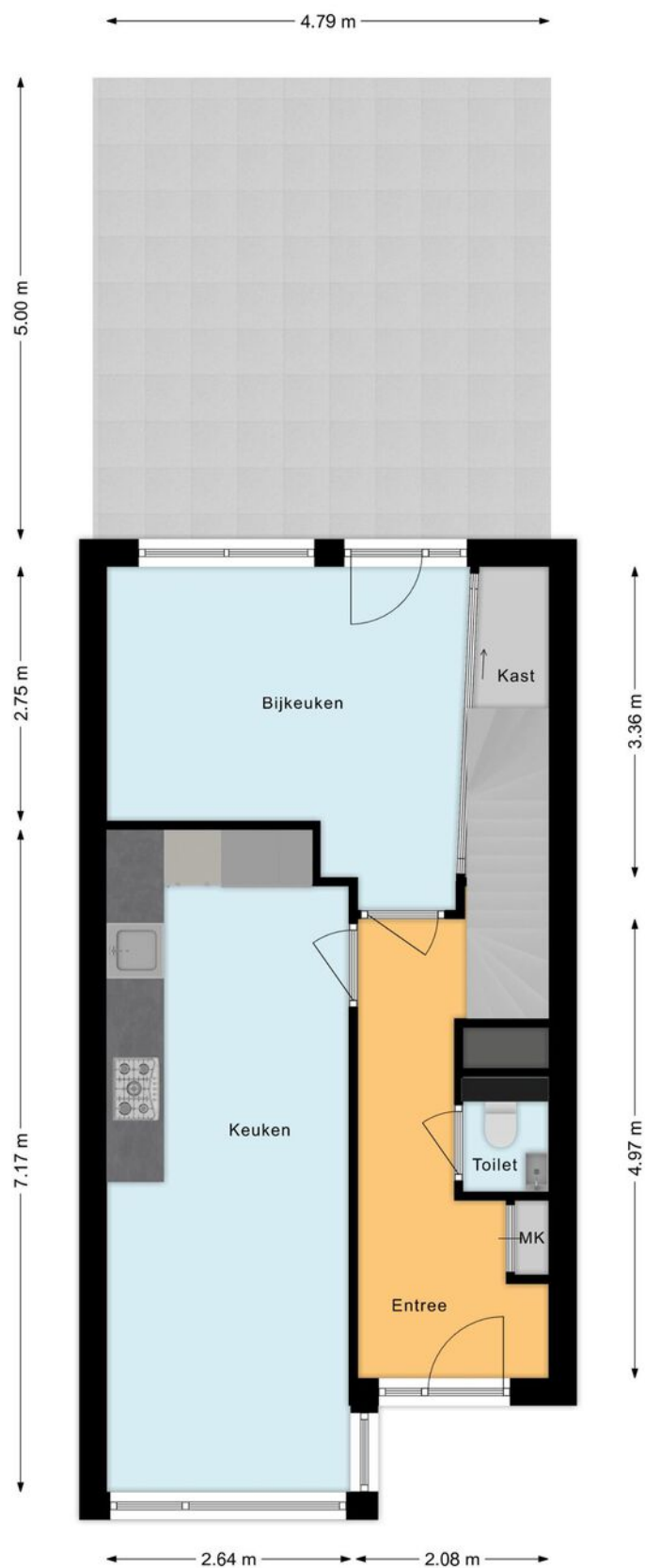
De tweede verdieping is tevens te bereiken via vaste trap en biedt toegang tot drie slaapkamers, een bergruimte en een badkamer. Deze badkamer is ruim, luxe afgewerkt en voorzien van toilet, wastafelmeubel, ligbad en inloopdouche.

Derde verdieping

Enkele woningen op deze rij hebben nog een extra verdieping; zo ook deze. Hier bevindt zich nog eens een riante kamer. De ruimte kan op meerdere manieren worden ingericht en beschikt ook over een badkamer met toilet, wastafel en douche. De mogelijkheid bestaat onder andere om hier twee slaapkamers te creëren of een slaapkamer met thuiswerkplek.

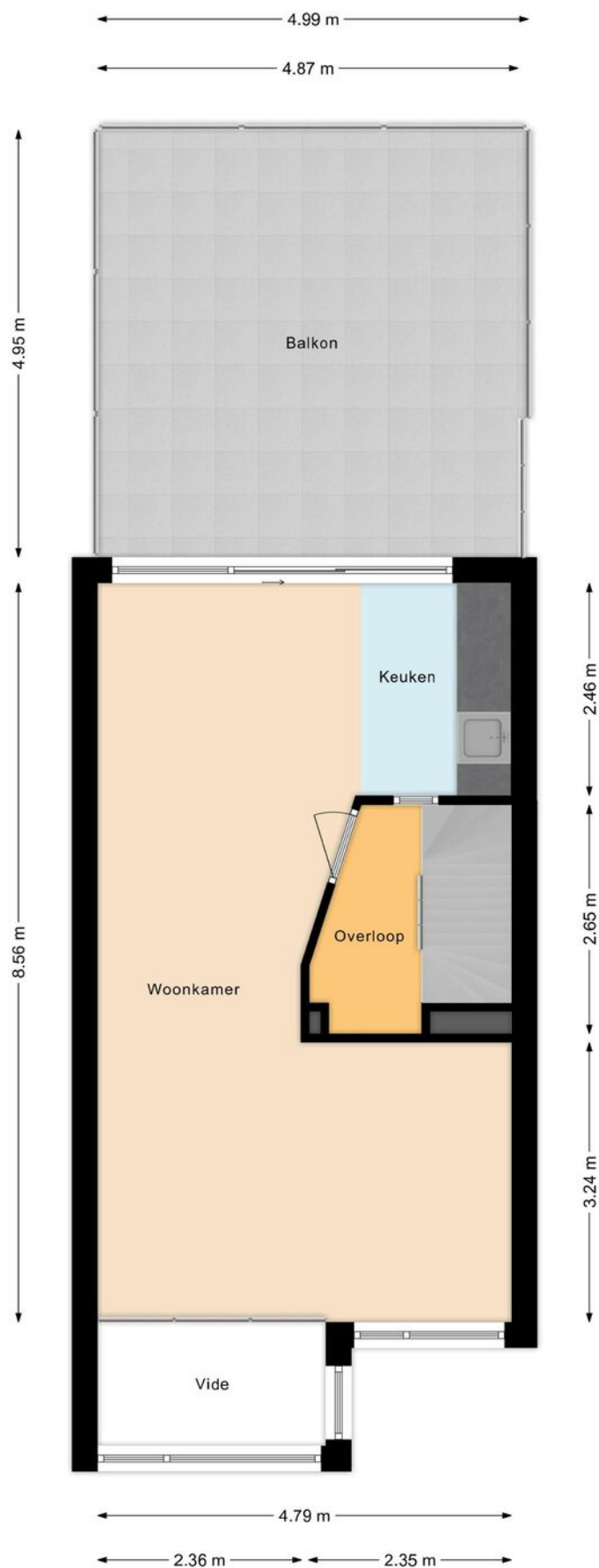
Bijzonderheden:

- Maar liefst 177 m² woonoppervlakte verdeeld over 4 woonlagen
- Mogelijkheden om eindeloos te variëren met de indeling
- Bouwjaar 2006 en energielabel A
- Parkeermogelijkheden voor twee auto's op eigen terrein
- Ruim terras (recent voorzien van kunstgras) op het zonnige zuidoosten
- Ruime berging
- WTW installatie
- Rondom hardhouten kozijnen
- 11 zonnepanelen (2023)
- Zonnepanelen en goede isolatie zorgen voor lage gas- en elektra kosten
- Luxe afgewerkte badkamer op tweede verdieping
- Extra badkamer op derde verdieping
- Zeer goed afgewerkt en onderhouden woning



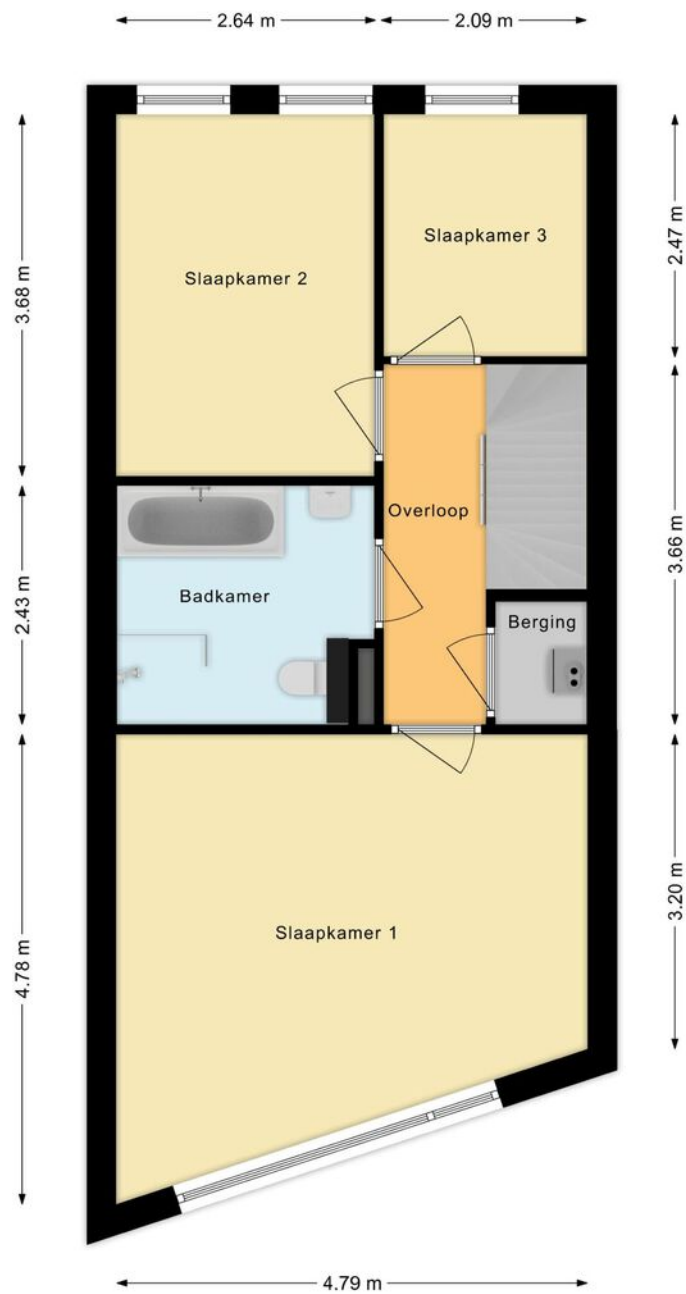
PLATTEGROND

Begane grond



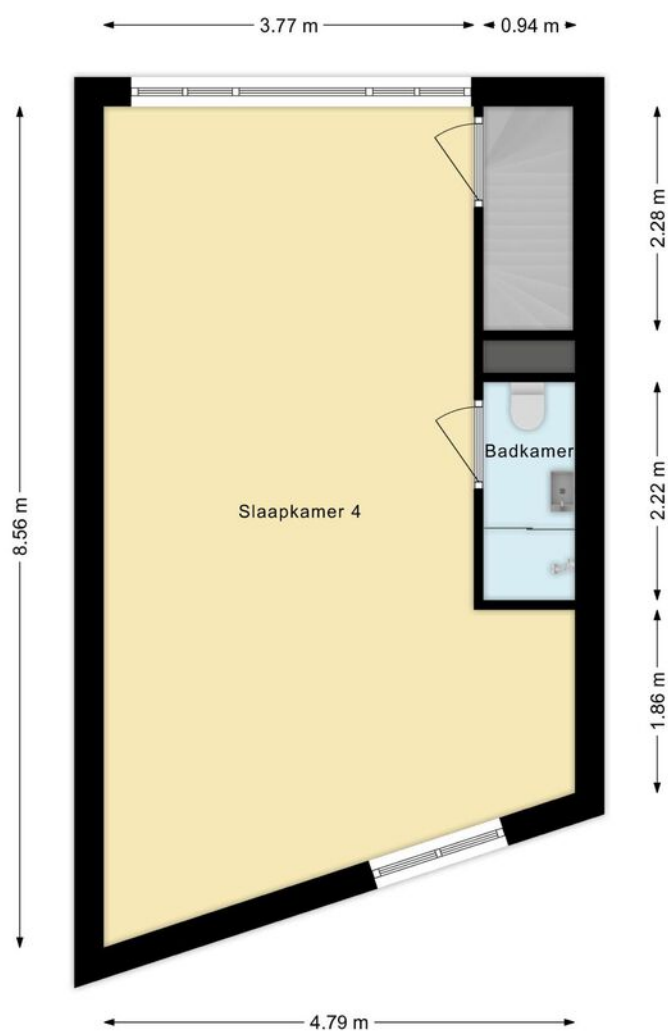
PLATTEGROND

Eerste verdieping



PLATTEGROND

Tweede verdieping



PLATTEGROND

Derde verdieping



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie E

Perceel 6324

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 juli 2025

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



OVER ONS

De geschiedenis van ons kantoor gaat terug tot 1986. In dat jaar startte Ellen Schortinghuis-Winkel het eerste makelaarskantoor van Egmond: **WINKEL MAKELAARDIJ**. In 1999 werd het stokje overgenomen door haar zoon (Andreas) en dochter (Irma). Na de terugtrekking van Irma in 2011, werd in 2013 de samenwerking aangegaan met NVM-makelaar Marcel Buis. Sindsdien draagt het kantoor de naam: **Winkel & Buis Makelaars en Taxateurs**. Na de pensionering van Andreas, staat het kantoor onder leiding van Marcel Buis. Hij wordt ondersteund door Sabine Abbes-Schoorl en Jet Koopman.

Professioneel, vakkundig, ervaren, modern, specialist op elke vierkante meter van het brede vakgebied van de vastgoed makelaardij. Geworteld in Egmond aan Zee, hebben wij een sterke binding met 'Derpers', 'Hoevers' en 'Binders'. Echter ook buiten het dorp zijn wij actief op het gebied van verkoop, aankoop en taxaties van onroerend goed.

Geen huis is hetzelfde, geen cliënt is hetzelfde. Om u optimaal van dienst te kunnen zijn, willen we u daarom leren kennen. Makelaardij vraagt immers om maatwerk, geen standaard-oplossingen.

Maak snel een vrijblijvende afspraak en ontdek wat we voor u kunnen betekenen!



Heeft u interesse in deze woning?
Neem dan contact met ons op.

T (072) 5062198
E info@wbmakelaardij.nl

Of kom langs op Voorstraat 81 in Egmond aan Zee!