



Koningsweg 34, 1811 LM Alkmaar

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

De Best Van Staveren Makelaars
Europaboulevard 425
1825 RN, ALKMAAR
Tel: 072-5270027
E-mail: info@debestvanstaveren.nl
www.debestvanstaveren.nl

Omschrijving

Deze verrassend ruime bovenwoning met haar unieke en karakteristieke sfeer is nu beschikbaar! Die unieke en karakteristieke sfeer is direct op de eerste verdieping te vinden dankzij het balkenskelet! En dit is nog niet alles, want de woning beschikt over een open keuken, een moderne badkamer en twee ruime slaapkamers verdeelt over de twee verdiepingen. Als kers op de taart is er nog een heerlijk en bovenal een privacyvol dakterras. Ondanks dat de woning in hartje centrum is gelegen, is het hier rustig wonen. Het is op loopafstand van alle belangrijke voorzieningen, zoals winkels, restaurants en culturele attracties. Het ligt ook dicht bij prachtige parken en groene gebieden, waar u kunt genieten van de natuur en rust. Als u op zoek bent naar een prachtige, karakteristieke en comfortabele woning in het hart van Alkmaar, dan is Koningsweg 34 de perfecte keuze. Contact ons, kom langs en ontdek het zelf!

De indeling van de woning:

De entree van de woning is op de begane grond, waar de mogelijkheid ligt om de fiets binnen te plaatsen en er een hoekkastje aanwezig is. Tevens biedt deze ruimte toegang tot de meterkast en de eerste verdieping. Volg de trap omhoog en je staat in de open ruimte met het balkenskelet direct in het zicht! Aan de voorzijde is meer dan voldoende ruimte voor een heerlijke woonkamer en is er een speelse nis. Bovendien is het plafond tot aan de nok in het zicht en is er een extra raampartij aan de achterzijde hiervan, met zicht op het dakterras! Aan de achterzijde van deze ruimte is de keuken gesitueerd. Deze is geplaatst in een U-opstelling en beschikt over 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, koel-/vriescombinatie, combimagnetron en een vaatwasser.

Tevens is hier meer dan voldoende ruimte voor een lange eettafel om gezellig te tafelen. Volg het trappetje naar beneden en aan de linkerzijde van de gang is de badkamer, uitgerust met een inloofdouche en een wastafel met meubel. Een separaat toilet is ook bereikbaar via deze gang, net als de ruimte tegenover de badkamer waar de wasmachine aansluiting en de cv-ketel (Intergas hre, 2025) zijn gesitueerd. Aan het einde van de gang is de eerste slaapkamer, volledig over de breedte van de woning. De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap vanuit de gang en je komt uit op een bijzonder ruime overloop. Naast toegang tot de tweede slaapkamer en het dakterras is deze ruimte ook multifunctioneel inzetbaar, bijvoorbeeld als werkruimte. De tweede slaapkamer is eveneens over de gehele breedte gesitueerd. Het dakterras is bereikbaar vanuit de overloop en ligt tussen beide daken in. Hierdoor geniet je volop van de zon en de privacy!

De omgeving:

Wonen aan de Koningsweg in Alkmaar betekent genieten van het beste van twee werelden: de rust van een prettige woonomgeving en de levendigheid van de stad op steenworp afstand. Op loopafstand bevindt zich het bruisende centrum van Alkmaar, met een uitgebreid aanbod aan winkels, gezellige cafés, uitstekende restaurants en diverse uitgaansgelegenheden. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de nabijgelegen Jumbo op de Paardenmarkt of de Spar aan de Dijk, die tot in de late avond geopend is. De sfeervolle terrassen op het Waagplein en de Platte Stenenbrug liggen op korte loopafstand, ideaal voor een gezellige middag of avond. Zin in iets anders? Verken Alkmaar vanaf het water! Huur een bootje en ontdek de prachtige grachten of vaar door naar het Alkmaardermeer, Bergen of Langedijk. Wat bereikbaarheid betreft zit je hier perfect: de Ring Alkmaar en de A9 richting Amsterdam zijn snel te bereiken, waardoor je binnen korte tijd in omliggende steden of op het strand bent. Kortom, de Koningsweg biedt een ideale combinatie van stadsleven, ontspanning en uitstekende voorzieningen!

Algemeen:

woonoppervlakte 109 m² - gebouwgebonden buitenruimte 22 m² - inhoud 359 m³ - bouwjaar 1920 - energielabel C - de splitsing dient nog plaats te vinden - de Vereniging van Eigenaren dient nog opgericht te worden - servicekosten nader te bepalen - aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 425.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	359 m ³
Perceel oppervlakte	122 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	109 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1920
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Tuin	Zonneterras
Hoofdtuin	Zonneterras 24 m ² (448 cm bij 529) cm
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Koningsweg 34
1811 LM ALKMAAR



Foto's



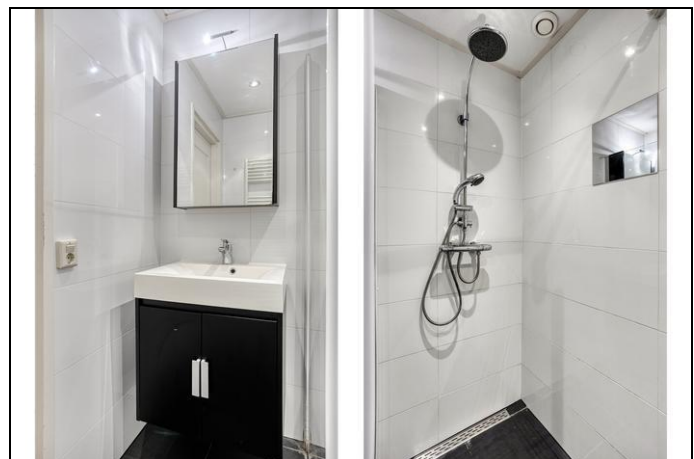
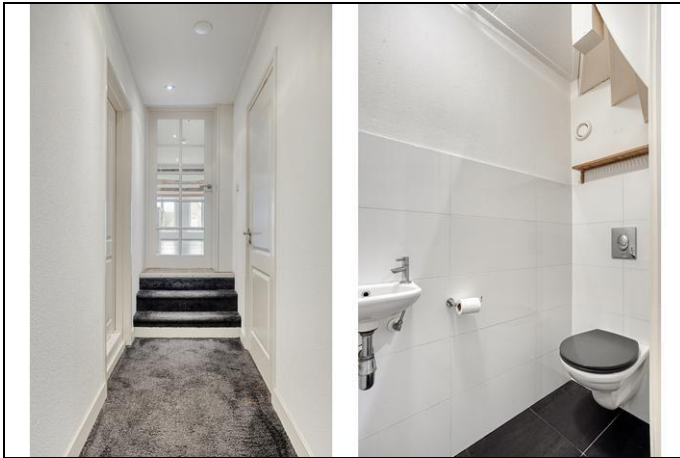
Foto's



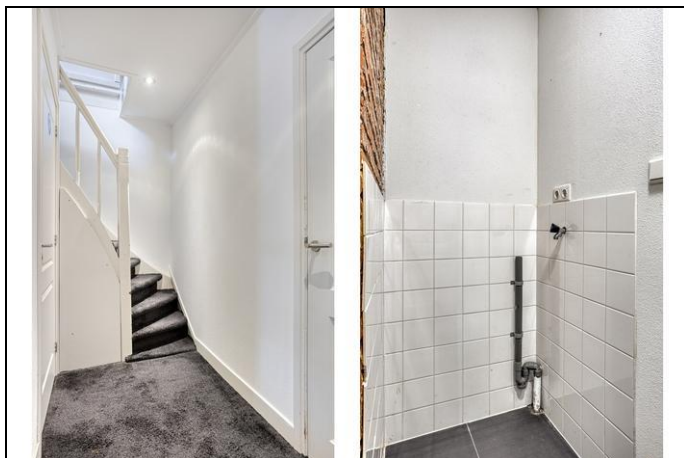
Foto's



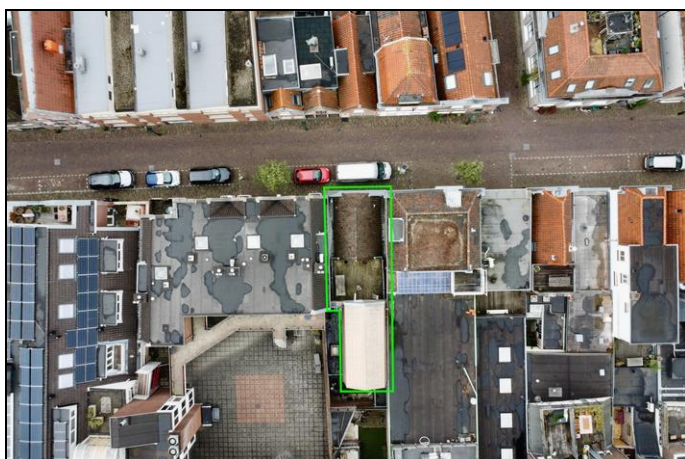
Foto's



Foto's



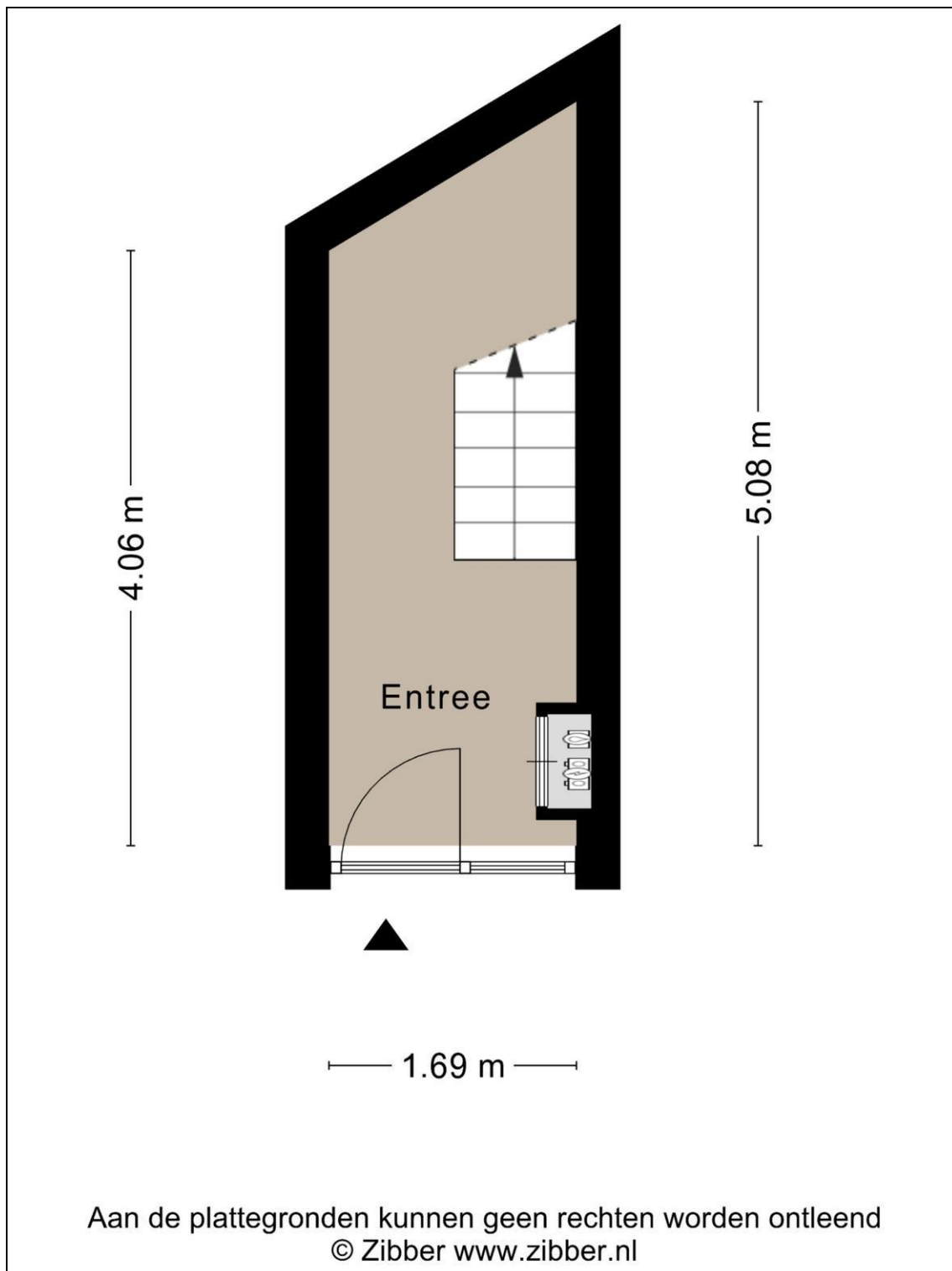
Foto's



Foto's



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Koningsweg 34
Postcode / Plaats	1811 LM Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	A / 3447
Oppervlakte	122 m ²
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Het kan namelijk ook anders...

De Best van Staveren Makelaars is in een relatief korte tijd uitgegroeid tot een van de meest toonaangevende makelaarskantoren. Kernwoorden voor dit succes zijn: de nieuwe inspiratie en creativiteit in het vakgebied en een transparante , persoonlijke werkwijze met eerlijke tarieven. Wij zijn NVM-Makelaar ... maar dan betaalbaar.

Het team van De Best van Staveren Makelaars houdt zich dagelijks bezig met het aankopen, verkopen en taxeren van onroerend goed voor particulieren en bedrijven. Naast de advisering voor de bestaande bouw heeft De Best van Staveren Makelaars zich ook ontwikkeld als specialist op het gebied van nieuwbouw.

Wij zijn je graag van dienst!

De Best Van Staveren Makelaars
Europaboulevard 425
1825 RN Alkmaar
(072)5270027
info@debestvanstaveren.nl
www.debestvanstaveren.nl