



huisportaal.nl



**Pieter Breughelstraat 4**

**1816 DD Alkmaar**

**€ 449.500 k.k.**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Vraagprijs       | € 449.500 k.k.            |
| Aangeboden sinds | 25 mrt 2025               |
| Status           | verkocht onder voorbehoud |
| Aanvaarding      | in overleg                |

### Bouw

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Woningcategorie | woonhuis         |
| Type woning     | eengezinswoning  |
| Soort woning    | tussenwoning     |
| Kozijnen        | hardhout, anders |

### Indeling

|                    |     |
|--------------------|-----|
| Aantal kamers      | 6   |
| Aantal slaapkamers | 4   |
| Aantal badkamers   | 2   |
| Aantal toiletten   | 3   |
| Kelder             | nee |
| Zolder             | nee |
| Garage             | 1   |

### Gebied en inhoud

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| Perceeloppervlak (m²) | 122 |
| Woonoppervlak (m²)    | 151 |
| Inhoud (m³)           | 520 |



### **Ligging**

Ligging **woonwijk, op een rustige weg, stad**

### **Achtertuin**

Oppervlakte (m<sup>2</sup>) **36**  
Breedte (m) **6**  
Lengte (m) **6**  
Oriëntatie **zuidwest**  
Onderhoud **normaal**  
Achtertoegang **ja**

### **Zonneterras**

Oppervlakte (m<sup>2</sup>) **12**  
Breedte (m) **6**  
Lengte (m) **2**  
Oriëntatie **zuidwest**  
Onderhoud **normaal**  
Achtertoegang **nee**

### **Energie**

Verwarming **centraal**  
Soort warm water **centrale verwarming**  
Beglazing **dubbel, triple**  
Isolatie **dak, muur**

### **Energielabel**

Energielabel **C, vervaldatum: 30 dec 2030**

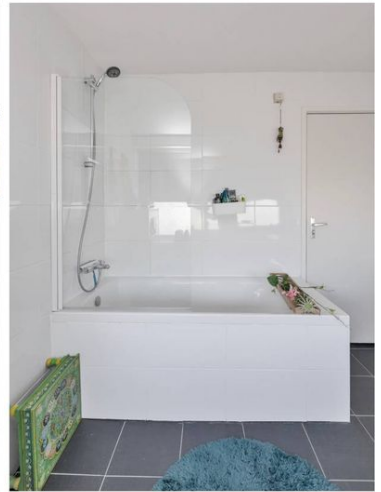


## Pieter Breughelstraat 4 in beeld







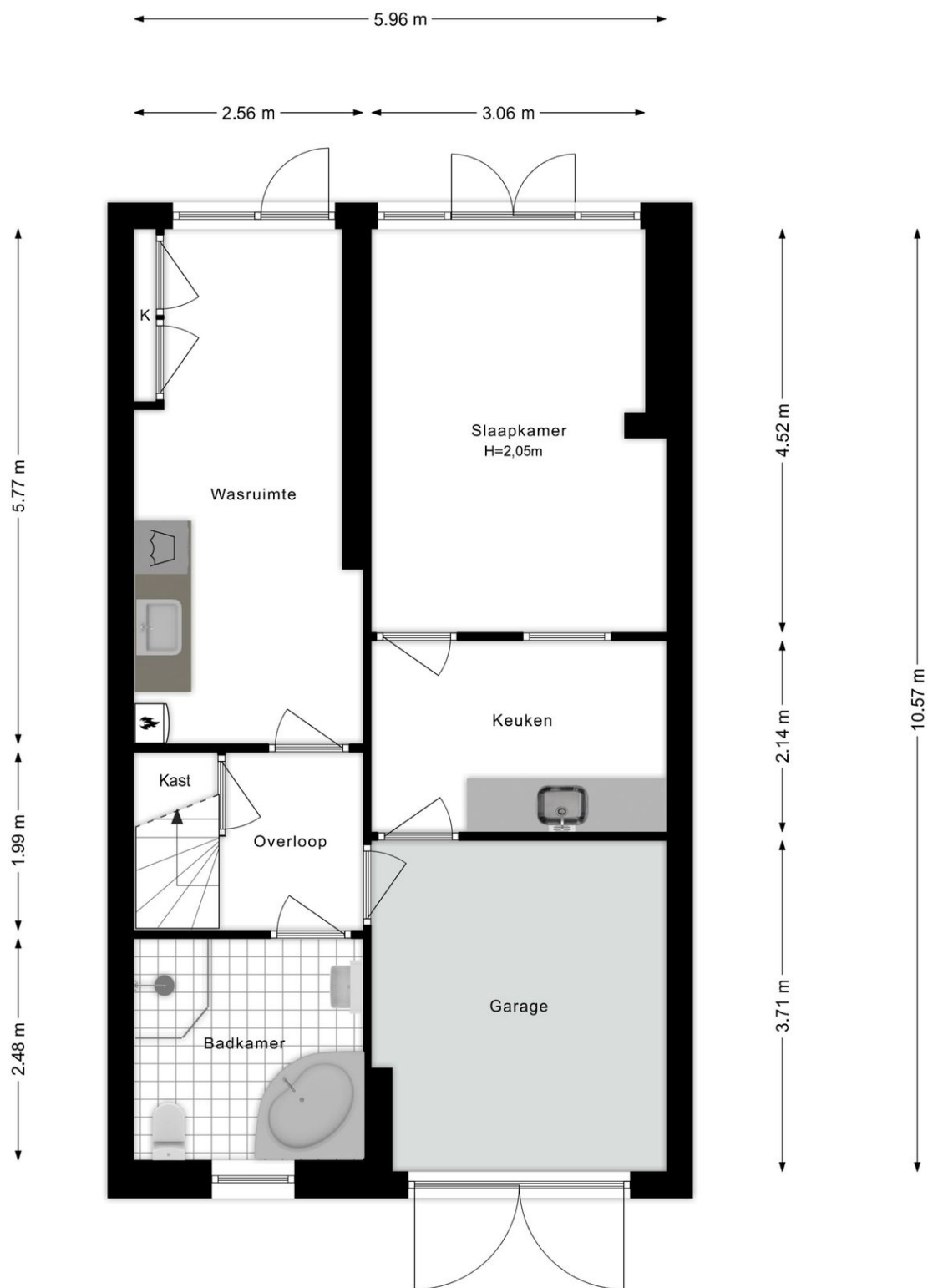




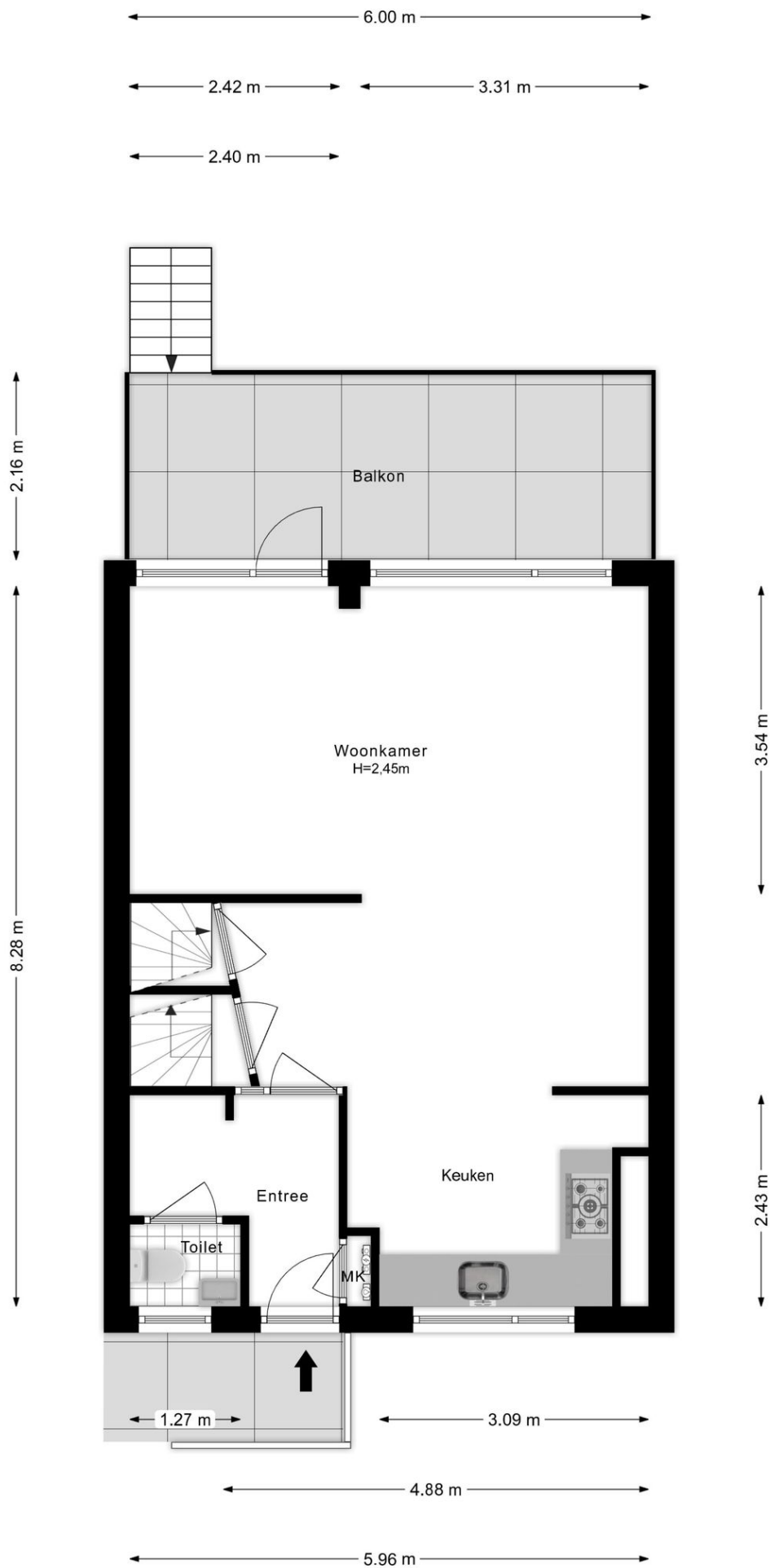




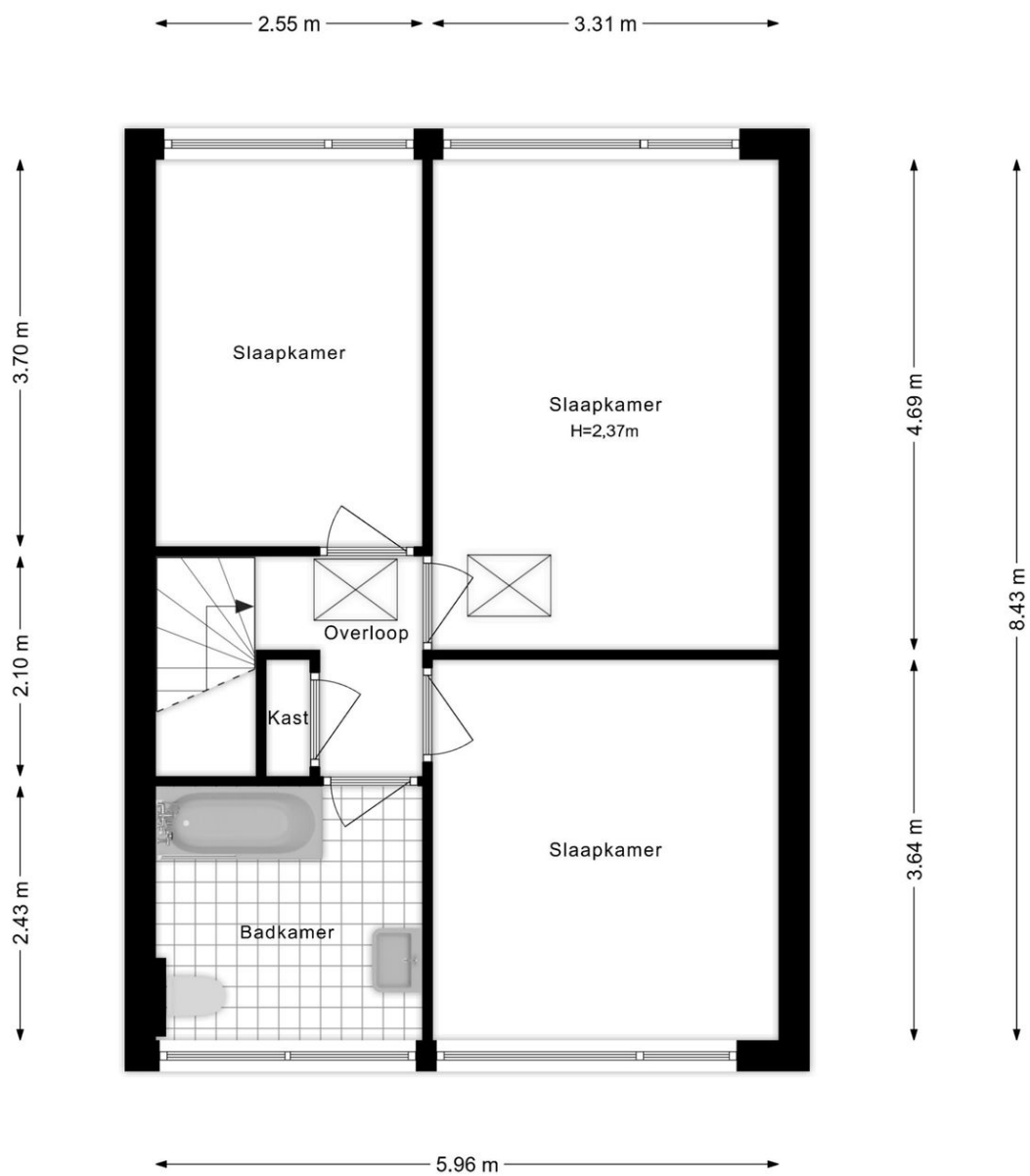




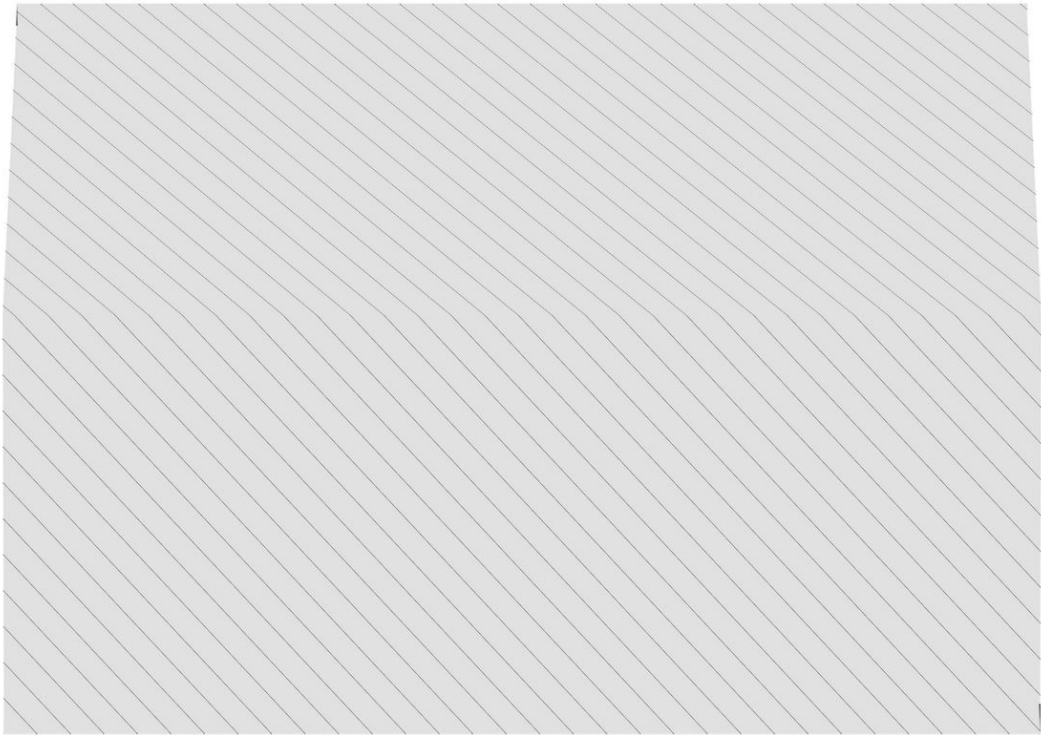














## Omschrijving Pieter Breughelstraat 4

Grote drive-in eengezinswoning met 4 slaapkamers, 2 badkamers, 2 keukens en een inpandige garage. Geschikt voor dubbele bewoning of bedrijf aan huis. De besloten tuin met achteringang en een royaal zonneterras complementeren deze fraaie woning gelegen aan een hofje in een rustige kindvriendelijke buurt.

Ben je op zoek naar een leuke woning met veel mogelijkheden nabij ring Alkmaar en op loopafstand van de gezellige binnenstad? Dan is deze fraaie woning iets voor jou! Een leuk appartementje voor jouw opgroeiende tieners? Een B&B beginnen? Of je eigen bedrijf of kantoor aan huis? Hier is het mogelijk. Maak met wat (optische) modernisatie deze riante woning tot jouw droomwoning.

In Haarlem zijn ze het er nu wel over eens: eigenlijk is Alkmaar de hoofdstad van Noord-Holland. Denk je maar eens in: Alkmaar heeft de mooiste historische binnenstad met vele restaurantjes en cafés met live muziek. Ga suppen op de grachten, bekijk de vele molens, wandel over de stadswallen of bezoek de kaasmarkt, het Stedelijk Museum of het Beatles Museum.

Bovendien is Alkmaar een van de snelst groeiende steden van Nederland, en het ligt centraal in Noord-Holland. Steden als Den Helder, Amsterdam, Zaandam, Haarlem, Anna Paulowna, Schagen, Hoorn, Medemblik en Enkhuizen zijn binnen 45 minuten bereikbaar. Het OV met Amsterdam is ideaal met vier intercity treinen per uur die je in 30 minuten naar Amsterdam brengen. Met de fiets ben je in 30 minuten bij Bergen aan Zee of Egmond aan Zee. Ook de kunstenaarsdorp Bergen met zijn jaarlijkse Kunst10daagse is altijd leuk om te bezoeken. Hier tref je ook het Kranenburgh Museum. Verder zijn de Schoorlse duinen en het Klimduin nabij en zijn er diverse fraaie dorpjes zoals Tuitjenhorn en Broek op Langendijk, met de Broekerveiling, altijd leuk voor een bezoek.

Ga mee op avontuur in deze unieke woning.

Begane grond:





## Omschrijving Pieter Breughelstraat 4

Op de begane grond betreed je de woning via de garagedeur, die van glas is voorzien voor lichtinval. De garage is thans in gebruik als deel van de benedenwoning. Op de begane grond tref je een badkamer voorzien van mechanische ventilatie, een royaal hoek-bad, separate douche met douchewand, een zwevend toilet en een wasbak met meubel. Tevens bevindt zich op de begane grond een keukenblok met losse apparatuur (koelkast, inductie kookplaat, afzuigkap en losse magnetron en oven). Aan de tuinkant vindt u een dubbel ruimte die thans zit/slaapkamer is met openslaande deuren naar de tuin. Naast deze ruimte ligt de wasruimte annex hobbyruimte, die ook toegang heeft tot de tuin. Hier hangt de cv ketel.

De tuin is 36m<sup>2</sup> en deels betegeld maar heeft ook een perk met eenvoudige beplanting. Je tuin kan nog vergroot worden door gemeenteground aan te kopen.

In de hal vind je onder de trap naar boven nog een royale bergruimte. Voor de garagedeur is er parkeergelegenheid op eigen terrein voor auto, fietsen en recyclecontainers. In Alkmaar wordt het huisvuil apart ingezameld (plastic, papier en groenafval).

### Eerste verdieping:

Via een gedeelde buitentrap kom je bij de voordeur, onder een (gedeelde) overkapping. Achter de voordeur bevindt zich een hal met kapstok en schoenenrek, een meterkast en een toiletruimte voorzien van zwevend toilet, wasbak en een raam. De meterkast is modern, heeft 8 groepen en een aparte groep voor de zonnepanelen. Wanneer je doorloopt kom je in de ruime woonkamer met open keuken in hoekopstelling. Deze is voorzien van combi oven en vijfspots gaskookplaat, losse apparatuur (koelvrieskast en smalle vaatwasser) en twee opzetkastjes.

De zonnige woonkamer heeft veel natuurlijke lichtinval en volop ruimte om te dineren met vrienden, met familie een spelletje te spelen of lekker te relaxen. Dat kan ook op het ruime dakterras dat je via de achterdeur bereikt. Het terras is over de volle breedte van de woning en biedt plaats genoeg voor een eettafel én een ligbed of zonnestoel. Hier kun je heerlijk beschut van de zon genieten vanaf het vroege voorjaar. Zie jij jezelf al zitten met een glas wijn of 'n kop koffie, genietend van de avondzon? Middels de trap bereik je de tuin. Aan de achterzijde zijde biedt een elektrisch zonnescherm koelte en schaduw aan de gehele breedte van het huis.





## Omschrijving Pieter Breughelstraat 4

### Tweede verdieping:

Hier tref je drie slaapkamers, twee aan de tuinzijde (9,6m<sup>2</sup> en 15,5m<sup>2</sup>) en één aan de voorzijde (11,2m<sup>2</sup>). Aan de voorzijde bevindt zich de ruime tweede badkamer voorzien van douche in ligbad, zwevend toilet en waskom op kast met spiegel. Op de overloop zit een ruime bergkast voorzien van licht.

### Zolders:

Boven de trap zitten twee vlizotrap luiken naar twee separate zolders, die zijn geïsoleerd in 2022. Ook het dak is toen vernieuwd. Daarop liggen zes zonnepanelen uit 2022.

### Kenmerken:

- royale drive-in tussenwoning bouwjaar 1970 met een inhoud van 520m<sup>3</sup>. Woonoppervlak 149m<sup>2</sup> en perceeloppervlak 122m<sup>2</sup>.
- in pandige garage
- zes kamers, waarvan vier slaapkamers
- dubbele bewoning of bedrijf aan huis mogelijk. Twee badkamers, twee keukens, drie toiletten.
- energielabel C, dit label is van vóór plaatsing zonnepanelen en extra muur- en dakisolatie.
- zes zonnepanelen 2022. Omvormer op zolder.
- overdracht kan snel.

### English below:

Large drive-in familyhouse with 4 bedrooms, 2 bathrooms and 2 kitchens and a built in garage. Suitable for double occupancy or business at home. A closed in garden with back entrance and a sunny terrace complete this fabulous house situated in a courtyard in a quiet and child friendly neighbourhood.



## Omschrijving Pieter Breughelstraat 4

Are you looking for a spacious home with endless possibilities, close to the Alkmaar ring road and within walking distance of the lively city center? Then this beautiful property is for you! Whether it's a cozy apartment for your growing teenagers, a B&B opportunity, or your own office or studio at home — it's all possible here. With a bit of (cosmetic) modernization, this generous home could become your dream residence.

In Haarlem, they've come to an agreement: Alkmaar is the real capital of North Holland. Just imagine — Alkmaar boasts the most beautiful historic city center filled with charming restaurants and live music cafés. Go paddleboarding through the canals, admire the iconic windmills, walk the old city walls, or visit the famous cheese market, the City Museum, or even the Beatles Museum.

Alkmaar is also one of the fastest-growing cities in the Netherlands and is centrally located in North Holland. Cities like Den Helder, Amsterdam, Zaandam, Haarlem, Anna Paulowna, Schagen, Hoorn, Medemblik, and Enkhuizen are all reachable within 45 minutes. Public transport to Amsterdam is excellent, with four intercity trains per hour taking you there in just 30 minutes. Prefer the beach? You can cycle to Bergen aan Zee or Egmond aan Zee in about half an hour. The artist village Bergen is always a delight, especially during the annual "Kunst10daagse" (Ten Days of Art). Here, you'll also find the Kranenburgh Museum. Nearby are the Schoorl dunes and the famous "Klimduin," as well as charming villages like Tuitjenhorn and Broek op Langedijk, home to the historic Broekerveiling.

Come and explore the possibilities of this unique property!

Ground floor:





## Omschrijving Pieter Breughelstraat 4

On the ground floor you enter the house through the garage. The garage is now in use as part of the living area downstairs. Here you find a bathroom with corner bath, separate shower, floating toilet and washbasin with cupboard. Also on the groundfloor you find a kitchenette with loose equipment (refridgerator, induction cookingplate, microwave, oven and extractor hood). At the garden site you find a double sitting/bedroom with French doors. Next to this room is the laundry room annex hobbyroom, which also has an exit to the garden. In this room hangs the cv unit.

The garden is about 36 m2 square and partly tiled.

Inside the house in the hall underneath the stairs is storage space.

Outside, in front of the garage is parkingspace for a car, bikes and recyclebins.

First floor:

Climbing up the shared stairs you arrive at the frontdoor underneath a shared canopy. Behind the frontdoor is a hall with meter cupboard, toiletroom with floating toilet and washbasin and a builtin coat rack. Moving on to the large living area with open kitchen in corner setting provided with gasstove and combi oven and loose equipement (refridgerator and small dishwasher) and two loose topcupboards. The sunny livingroom has a lot of windows and through the backdoor you reach a large terrace reaching over the full width of the house. Here you can enjoy the weahter allmost all of the day from early spring. There are stairs towards the garden below. Also you find a sunscreen fullhouse width.

Second floor:

Here are 3 bedrooms. Two at the gardensite 9,6m2 en 15,5m2 and one at the frontside 11,2m2. Also at the frontside the second bathroom with shower in bath, floating toilet and washbasin on wooden cupboard. At the hall is a large closet for storage with light in it.

Attics:



## Omschrijving Pieter Breughelstraat 4

Above the stairs and in the largest bedroom are loftladders to two separate attics. The roof has been renewed and insulated in 2022. On the roof are 6 solarpanels installed in 2022.

Main characteristics:

- large drive-in house built in 1970. Capacity 520m<sup>3</sup>, 149m<sup>2</sup> living area and 122m<sup>3</sup> plot.
- built in garage.
- six rooms, including four bedrooms.
- double occupancy possible or business at home.
- energylabel C, dating from before installing solarpanels and extra insulation.
- 6 solarpanels installed 2022. Convertor in the attic.
- transfer of property as soon as possible.





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162