

**TE KOOP**  
**€ 999.500 K.K.**

**Boss Makelaardij B.V.**

Thomas a Kempislaan 46

1813 LH

06-44434849

[info@bossmakelaardij.nl](mailto:info@bossmakelaardij.nl)



**Cort van der Lindenkade 12**

**1814 CB Alkmaar**





# Cort van der Lindenkade 12 1814 CB Alkmaar

## Inleiding

---

Dit volledig gerenoveerde herenhuis uit de jaren '30 ademt karakter, comfort en ruimte. Zodra u binnenstapt in de lichte en royale hal wordt u omringd door elegantie en moderne afwerking, zonder dat de charme van de jaren '30 verloren is gegaan. Dit herenhuis is tot in de puntjes gerenoveerd met hoogwaardige materialen. Door het hele huis ligt een prachtige houten visgraatvloer met vloerverwarming, die niet alleen een warme en luxe uitstraling geeft, maar ook zorgt voor optimaal wooncomfort in elk seizoen. Denk aan strak gestucte muren, moderne vloeren, een warmtepomp uit 2024, vernieuwde meterkast in 2024 en stijlvolle details die het originele jaren '30 karakter benadrukken. Licht en ruimte vormen de rode draad door het gehele huis. Dit herenhuis biedt een zeldzame kans om stijlvol, ruim en comfortabel te wonen in een historische omgeving, zonder concessies te doen aan modern woongenot. Naast de woning staat de bijbehorende garage.





# Cort van der Lindenkade 12 1814 CB Alkmaar

## Inleiding

---

De woning bevindt zich op een uitstekende locatie met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vindt u diverse faciliteiten zoals scholen, winkels, openbaar vervoer en een gezondheidscentrum. Voor wie van gezelligheid houdt: met de fiets bent u in korte tijd in het bruisende centrum van Alkmaar, waar u kunt genieten van winkels, horeca en cultuur. Dankzij de gunstige ligging bent u met de auto bovendien zo bij verkeersplein Kooimeer, met een snelle aansluiting op de ring van Alkmaar en de A9 richting Haarlem en Amsterdam.

Wilt u dit unieke herenhuis bezichtigen? Neem direct contact met ons op voor een afspraak.



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

De indeling van het pand maakt het uitermate geschikt voor gezinnen die ruimte zoeken, maar ook voor professionals die wonen en werken willen combineren. Dankzij de vele kamers, de multifunctionele indeling en de buitenruimtes is dit herenhuis een unieke kans op de woningmarkt.

Ook is de indeling ruimtelijk en logisch: een woonkamer vol natuurlijk licht, een eetkamer die naadloos aansluit op de moderne open keuken en een extra kamer die flexibel in te richten is als thuishokantoor of slaapkamer. Vanuit de hal heeft u tevens toegang tot zowel de kelder als de trap naar de eerste verdieping.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u een brede overloop die toegang geeft tot drie comfortabele kamers. Twee daarvan hebben buitenruimte: één met een balkon en één met een royaal dakterras waar u in alle rust kunt genieten. De moderne badkamer is een ware eyecatcher: voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.





## Ligging en indeling

---

### Tweede verdieping

De trap leidt verder naar de tweede verdieping waar een zee aan ruimte op u wacht. Deze verdieping is naar wens in te richten; denk aan een extra slaapkamer, een creatieve werkruimte of een luxe hobbykamer. De flexibiliteit maakt dit herenhuis niet alleen stijlvol, maar ook toekomstbestendig.





# Ligging en indeling

---

Bijzonderheden begane grond

- Lichte, ruime entreehal
- Woonkamer met grote raampartijen
- Eetkamer in open verbinding met keuken
- Moderne open keuken voorzien van luxe apparatuur
- Extra kamer (kantoor of slaapkamer)
- Toegang tot de kelder

Eerste verdieping

- Ruime overloop
- 3 slaapkamers (waarvan 1 met balkon en 1 met dakterras)
- Luxe badkamer met inloopdouche, toilet en dubbele wastafel

# Ligging en indeling

---

## Tweede verdieping

- Ruime zolderverdieping met mogelijkheid tot extra kamer

## Hele woning

- Houten visgraatvloer met vloerverwarming

## Buiten

- Vrijstaande garage

- Balkon
- Dakterras
- Gezellige stadstuin

## Waarom Dit Herenhuis Uniek is

- Volledig gerenoveerd met behoud van jaren '30 charme
- Door het hele huis houten visgraatvloer met vloerverwarming
- Veel licht en ruimte door hoge plafonds en grote ramen
- Flexibele indeling: werken en wonen combineren is eenvoudig
- Meerdere buitenruimtes: balkon en dakterras
- Klaar voor de toekomst dankzij hoogwaardige afwerking

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 999.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1939
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	270 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	223 m <sup>2</sup>
Inhoud	789 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	22 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

## Kadastrale gegevens



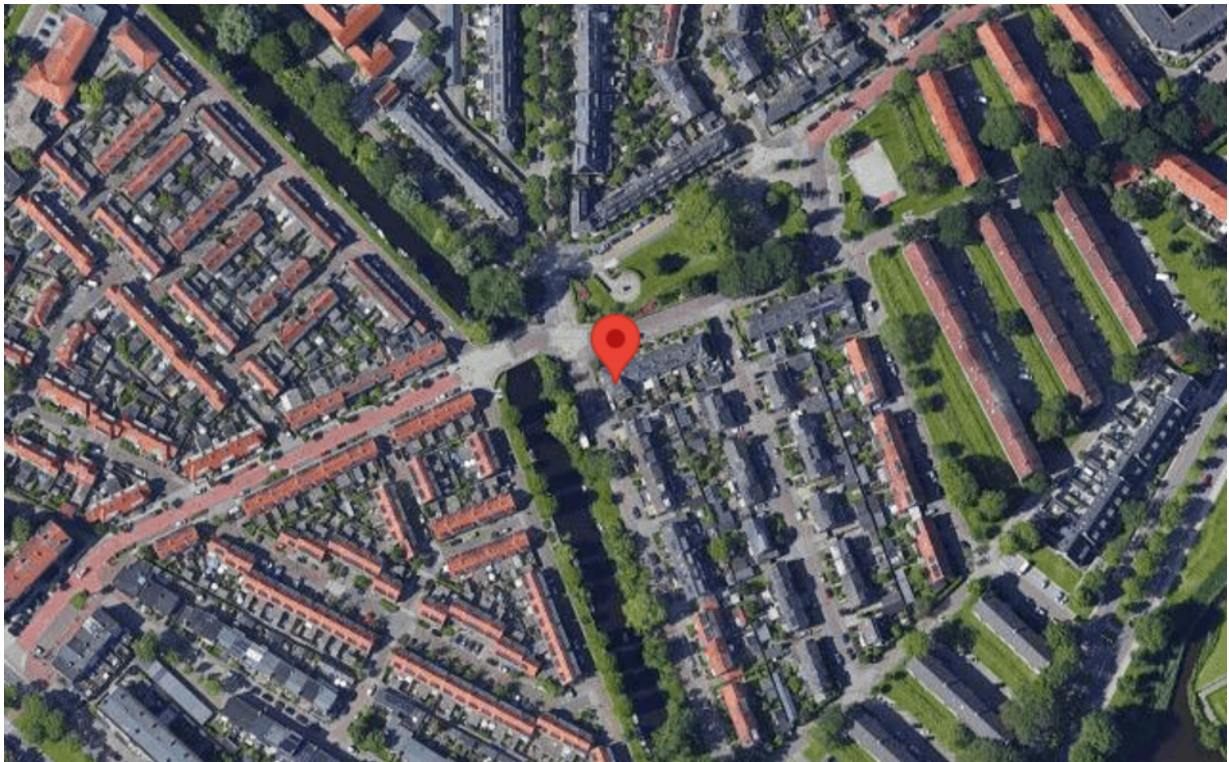
# Kenmerken

---

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Google maps

---

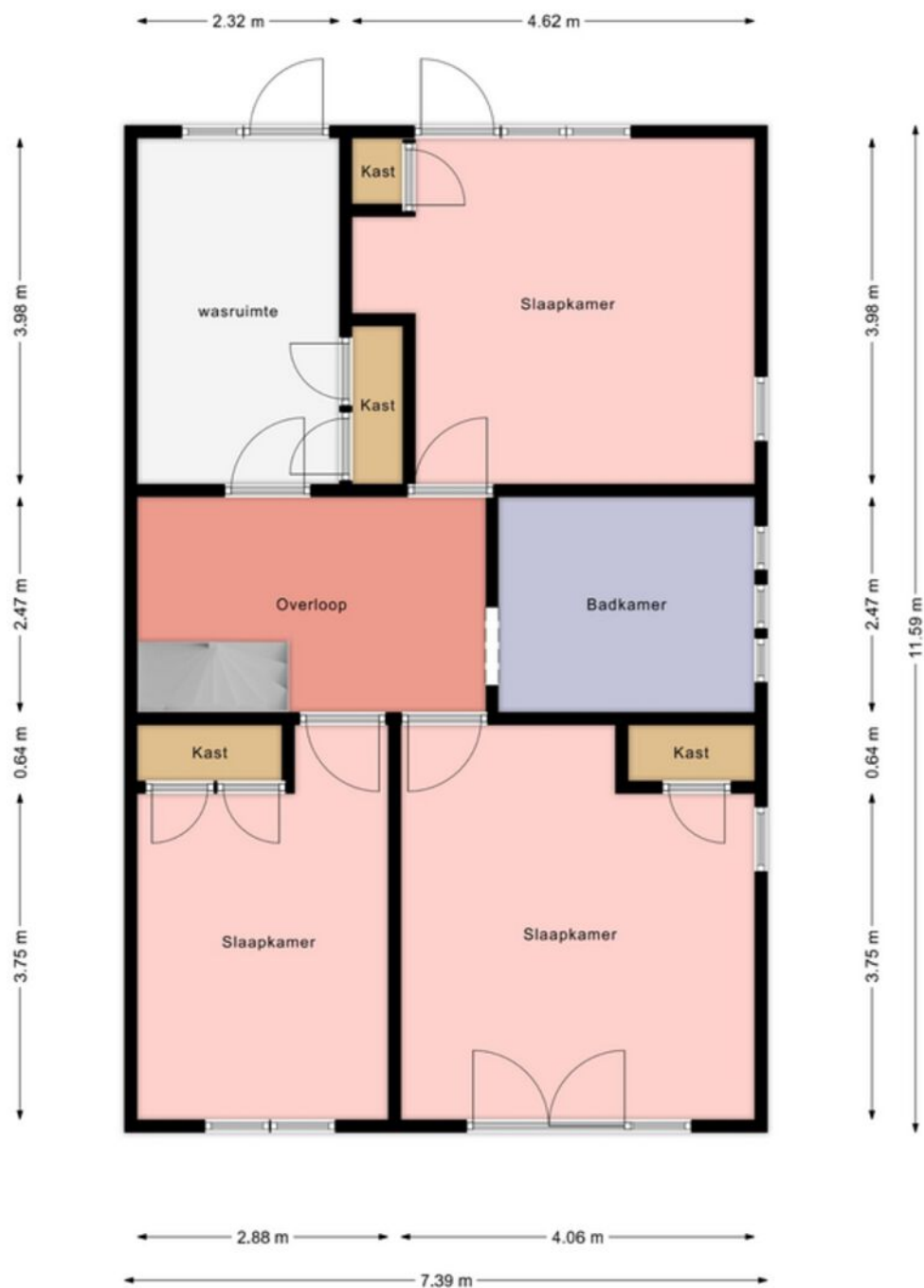




# Tekeningen



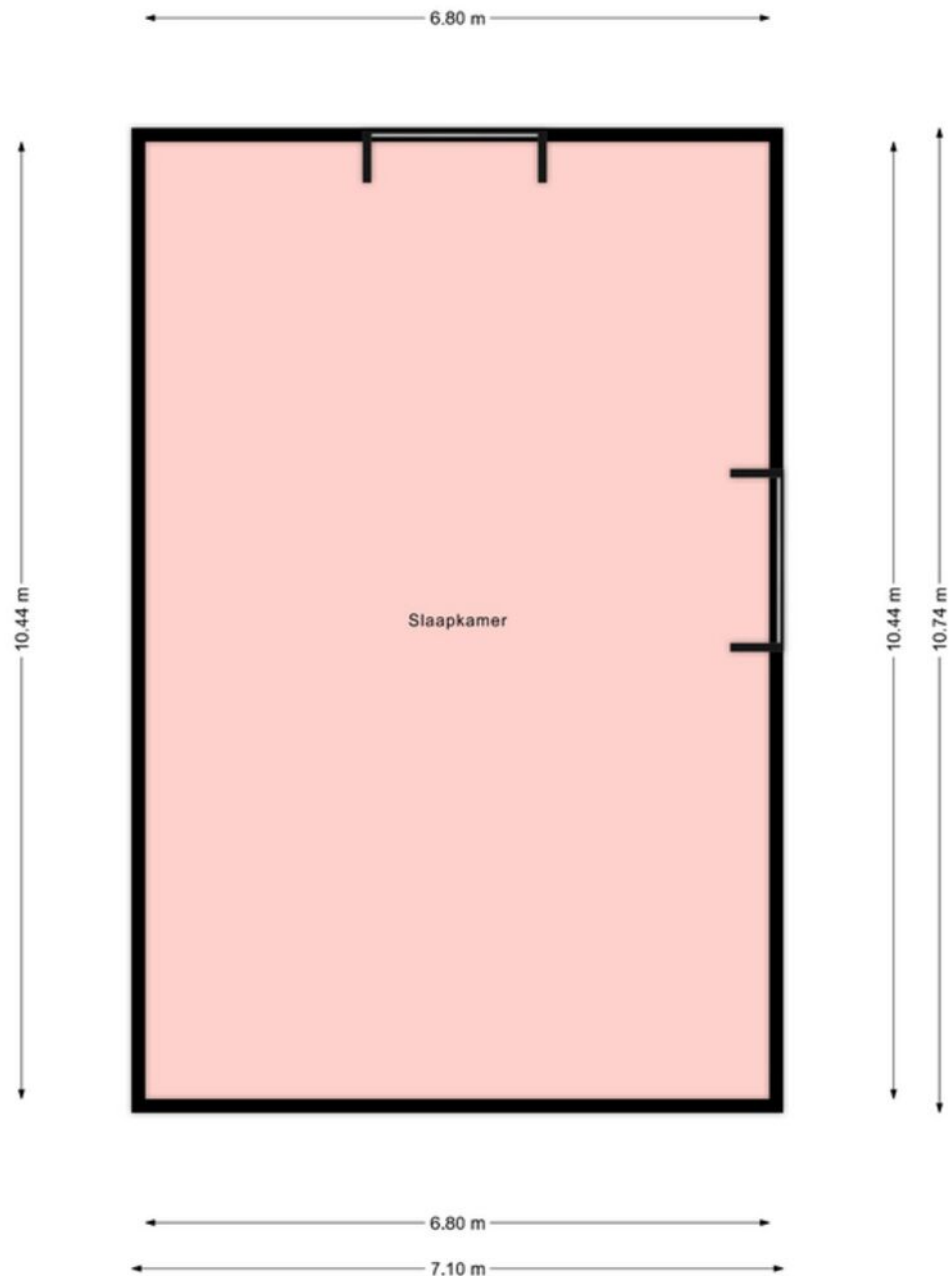
# Tekeningen





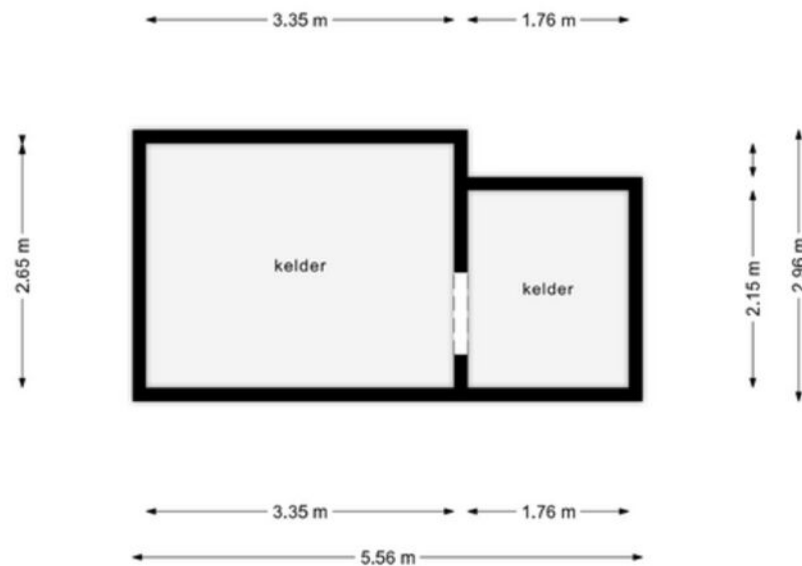
# Tekeningen

---



# Tekeningen

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---







# Interesse in deze woning?

*Neem dan snel contact op via de telefoon op 072-3033484 of mail naar [info@bossmakelaardij.nl](mailto:info@bossmakelaardij.nl) en kom langs voor een vrijblijvende bezichtiging.*

*De maten in ons publicatiemateriaal zijn indicatief en hier kunnen verder geen rechten aan worden ontleend*

*De verkoper behoudt zich het recht om de woning onder gunning te verkopen.*





# **Boss Makelaardij B.V.**

Thomas a Kempislaan 46  
1813 LH  
06-44434849  
[info@bossmakelaardij.nl](mailto:info@bossmakelaardij.nl)