

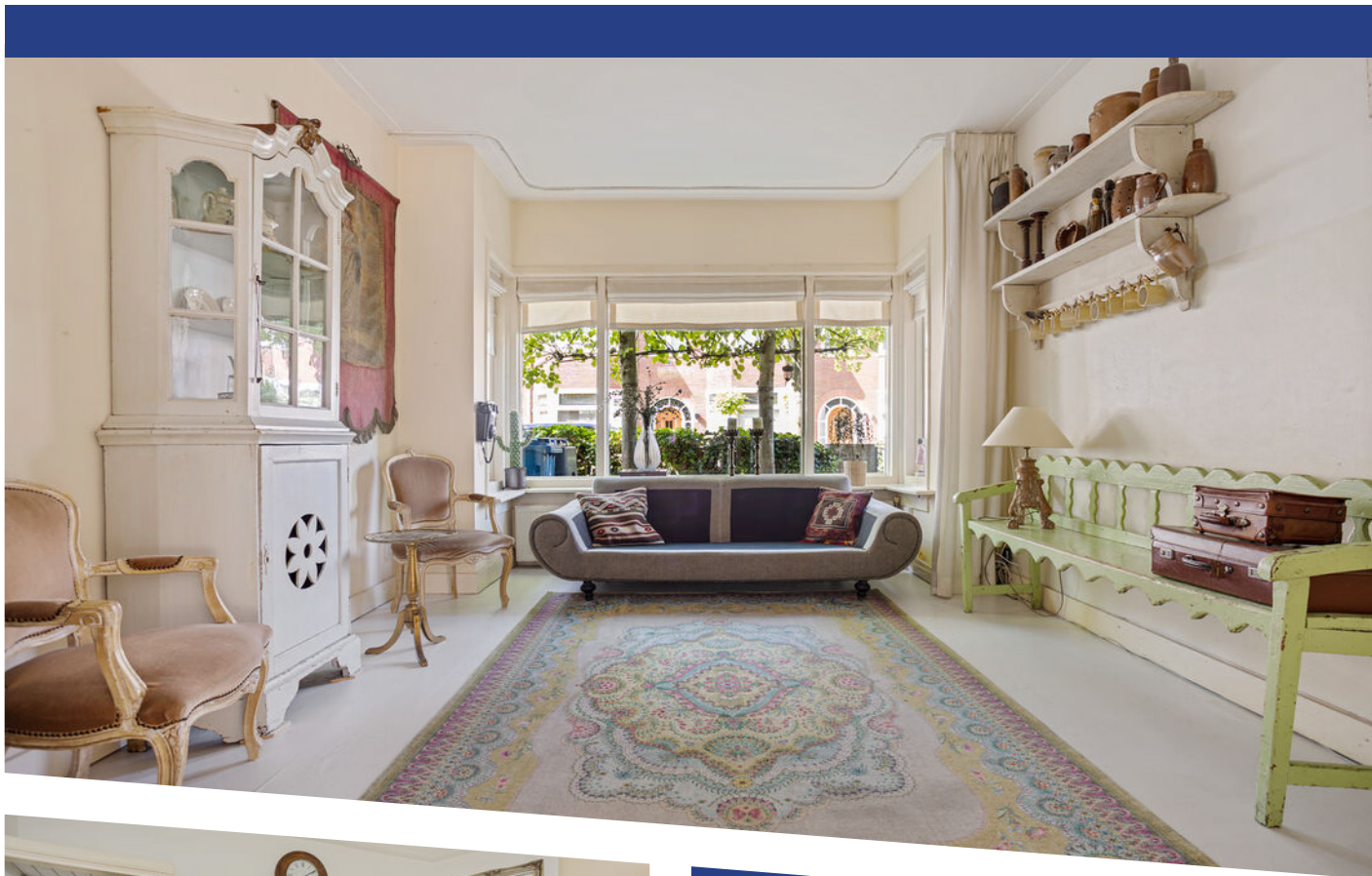


# BROUWERSTRAAT 23

## ALKMAAR

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**

124 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE**

118 m<sup>2</sup>

**INHOUD**

475 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**

1933

**ENERGIELABEL**

E

# OMSCHRIJVING

Een huis met karakter. Zo eentje waar je binnenstapt en meteen ziet: dit is geen dertien-in-een-dozijnwoning.

Glas-in-lood, kamer-en-suite, karaktervolle schouwen, paneeldeuren, vaste kasten, een erker aan de voorzijde en een prachtige kapconstructie op zolder. Aan sfeer geen gebrek aan de Brouwerstraat 23.

Voeg daar circa 124 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vijf slaapkamers, drie woonlagen, een balkon én een beschutte achtertuin aan toe en je hebt een verrassend compleet familiehuis.

De woning is door de jaren heen met liefde bewoond en heeft veel van haar oorspronkelijke karakter behouden. Tegelijkertijd is er ruimte om het huis naar eigen smaak verder te moderniseren.

Precies dat maakt deze woning zo interessant: de basis, de ruimte en de sfeer zijn er al. De volgende bewoner mag daar zijn of haar eigen hoofdstuk aan toevoegen.

## **Wonen met de sfeer van vroeger**

Al bij binnenkomst proef je het karakter van de woning. De entree heeft fraaie glas-in-looddetails en geeft toegang tot de hal met trapopgang, kelder en het separate toilet.

Aan de voorzijde ligt de woonkamer. Dankzij de brede erker valt hier volop daglicht naar binnen en heb je een fijn zicht op de groene voortuin en straat. De lichte vloer, originele detaillering en karakteristieke schouw geven de kamer precies die warme uitstraling die je van een woning uit deze periode hoopt te vinden.

Via de fraaie en-suite schuifdeuren met gekleurd glas-in-lood bereik je de eetkamer aan de achterzijde. Ook hier vind je een mooie schouw en meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel. De openslaande deuren maken de verbinding met de achtertuin compleet. Op mooie dagen zet je ze open en loopt binnen vrijwel vanzelf over in buiten. Samen vormen de woon- en eetkamer twee afzonderlijke ruimtes, maar met de schuifdeuren open ontstaat één lange en sfeervolle leefruimte.

## **Keuken en bijkeuken**

Vanuit de hal bereik je de keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte, landelijke stijl en beschikt over een praktische hoekopstelling met veel werk- en kastruimte.

Aansluitend ligt de bijkeuken: een ontzettend handige extra ruimte met plaats voor de wasmachine en droger, bergruimte en een directe deur naar buiten. De begane grond biedt daarmee niet alleen sfeer, maar ook een prettige en praktische indeling.

## **Eerste verdieping: ruimte voor het hele gezin**

Op de eerste verdieping wordt pas echt duidelijk hoeveel ruimte dit huis biedt.

Hier bevinden zich drie kamers. De grootste slaapkamer is circa 15,8 m<sup>2</sup>, daarnaast is er een tweede ruime slaapkamer van circa 11,9 m<sup>2</sup> en een kleinere kamer van circa 3,8 m<sup>2</sup>. Die laatste leent zich bijvoorbeeld uitstekend als babykamer, werkkamer of kledkamer. Opvallend is de hoeveelheid ingebouwde kastruimte op deze verdieping. Geen losse kasten nodig op iedere vierkante meter; veel bergruimte is al slim in de woning verwerkt.

De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel en sluit qua zwart-witte tegelwerk mooi aan bij het karakter van de woning.

Aan de achterzijde bevindt zich bovendien een balkon van circa 7,8 m<sup>2</sup>.

## **Tweede verdieping: misschien wel de verrassing van het huis**

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping en die is veel ruimer dan je van buitenaf misschien zou verwachten.

Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers van circa 12,9 en 10,6 m<sup>2</sup>. De zichtbare kapconstructie, schuine dakvlakken, ingebouwde bergruimte en grote raampartijen geven deze verdieping enorm veel sfeer. Of je hier nu slaapkamers voor de kinderen maakt, een rustige thuiswerkplek creëert of juist kiest voor een royale slaapverdieping: de ruimte is er.

En daarmee komt het totaal op maar liefst vijf slaapkamers.

## Buiten

Ook buiten heeft de woning een fijne sfeer. Aan de voorzijde zorgt het groen voor privacy en een vriendelijke uitstraling.

De achtertuin is beschut, ligt op het zuidoosten en voelt bijna als een stadspatio. Via de openslaande deuren vanuit de eetkamer stap je zo naar buiten. Er is voldoende plek voor een zitje of eettafel en dankzij de omsloten ligging heb je hier een prettige plek om van het buitenleven te genieten.

Daarnaast is er een praktische achterom.

Het perceel heeft een oppervlakte van 118 m<sup>2</sup>.

## Een huis om verliefd op te worden én verder eigen te maken

Brouwerstraat 23 is geen woning waarbij alles nieuw, strak en glad is gemaakt. En juist dát is de charme. Hier vind je nog glas-in-lood, paneeldeuren, vaste kasten, schouwen en andere details die een woning karakter geven. Tegelijkertijd biedt het huis volop mogelijkheden om comfort en afwerking naar het niveau van nu te brengen.

Met circa 124 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vijf slaapkamers en drie volwaardige woonlagen is er bovendien verrassend veel huis. Het meetrapport vermeldt 123,88 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte wonen en een inhoud van circa 475 m<sup>3</sup>.

Ben je op zoek naar ruimte, sfeer en een huis waar je echt iets eigens van kunt maken? Dan zou Brouwerstraat 23 zomaar eens precies het huis kunnen zijn waar je op hebt gewacht. Kom kijken, neem de tijd om alle details te ontdekken en laat je verrassen door de ruimte achter deze karakteristieke gevel.

## Kenmerken en bijzonderheden

Circa 124 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;

Circa 475 m<sup>3</sup> inhoud;

Perceel van 118 m<sup>2</sup> eigen grond;

Maar liefst vijf slaapkamers;

Woonkamer en eetkamer met karakteristieke en-suiteverdeling;

Fraaie glas-in-looddetails;

Karaktervolle schouwen en diverse originele elementen;

Veel praktische vaste kastruimte;

Separate keuken met aansluitende bijkeuken;

Badkamer met douche, toilet en wastafel;

Balkon van circa 7,8 m<sup>2</sup>;

Beschutte achtertuin met achterom;

Vaste trap naar de tweede verdieping;

Twee volwaardige kamers op de tweede verdieping;

Een woning met volop mogelijkheden om verder naar eigen smaak te moderniseren;

Kadastraal bekend als gemeente Alkmaar, sectie F, nummer 3131.















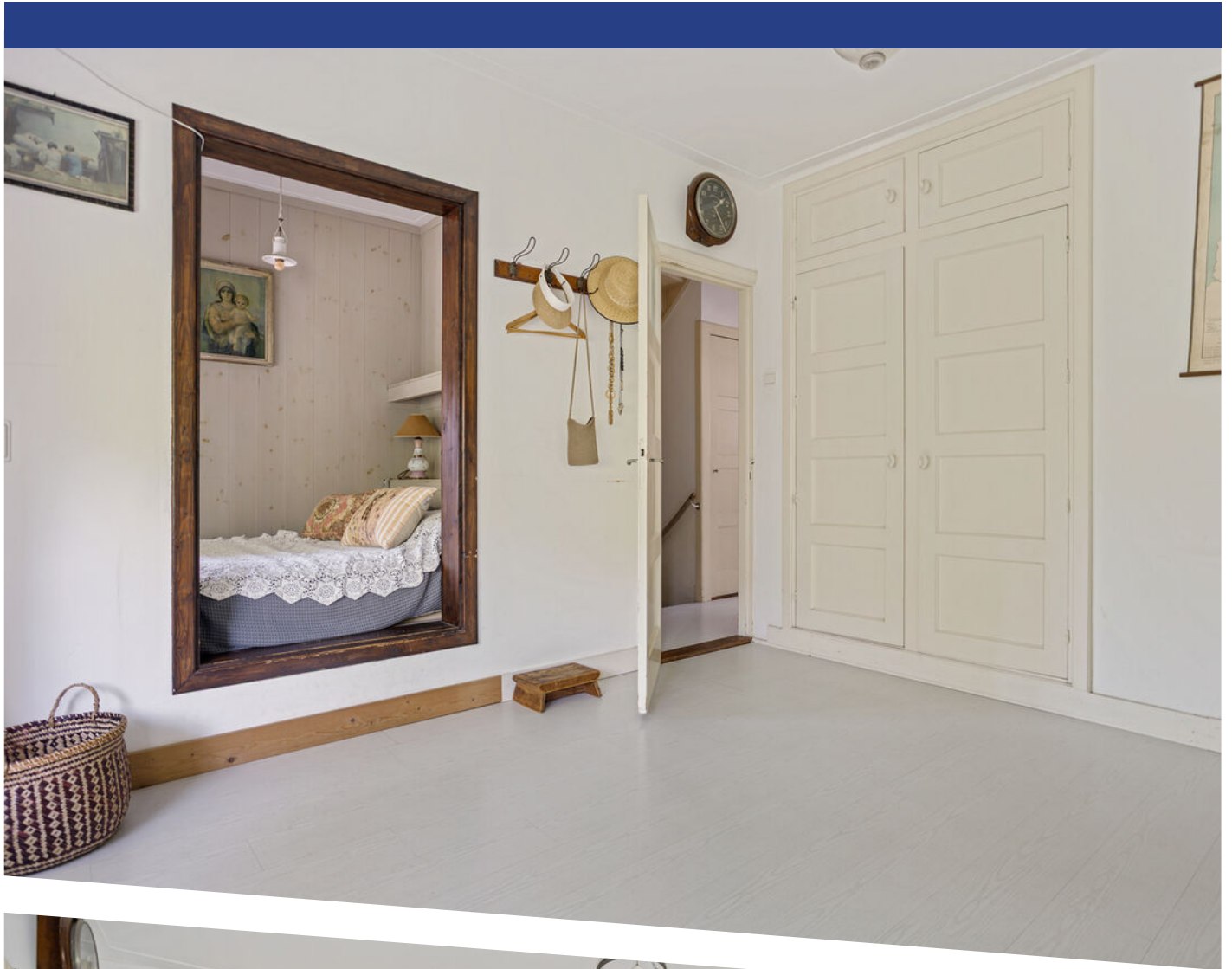






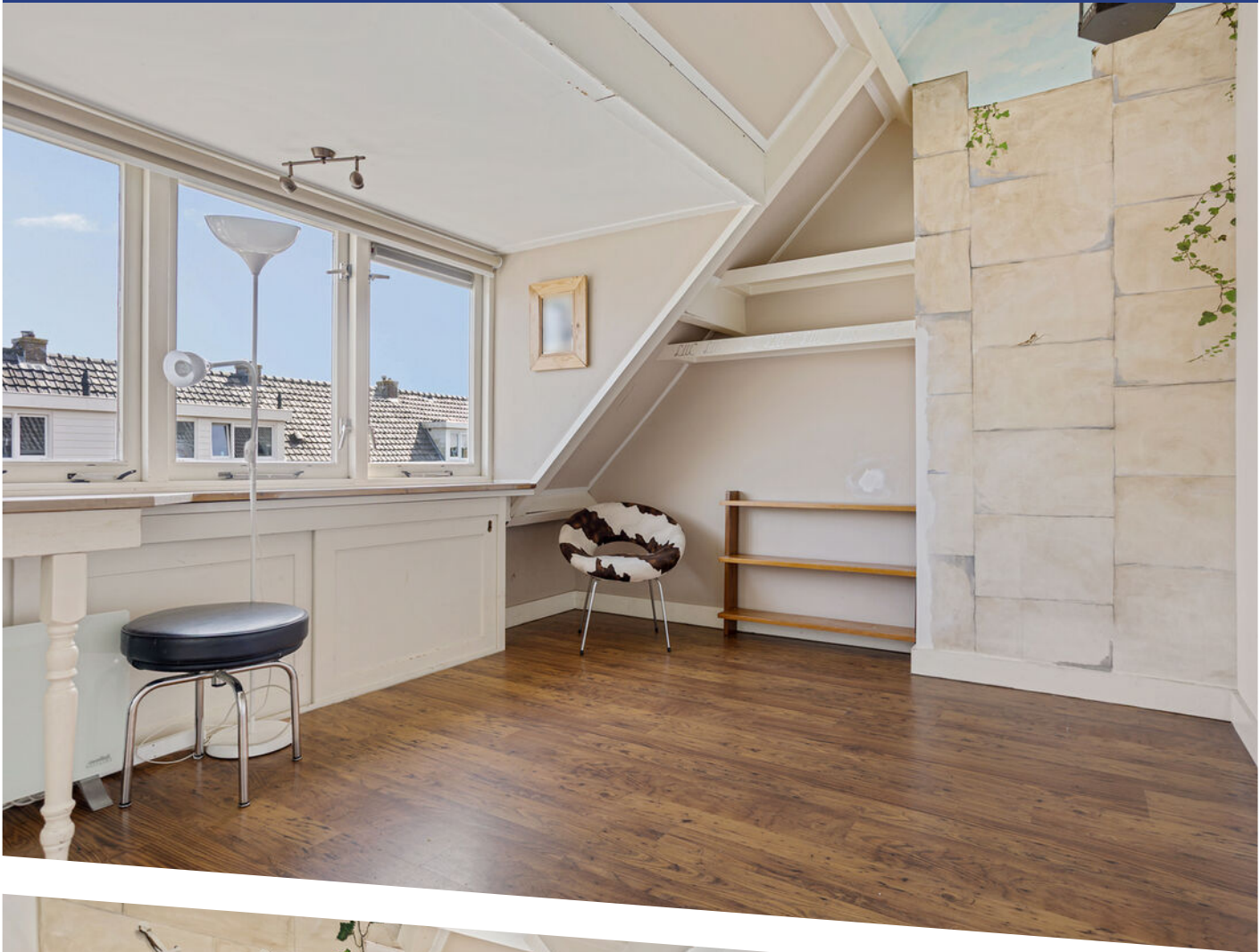










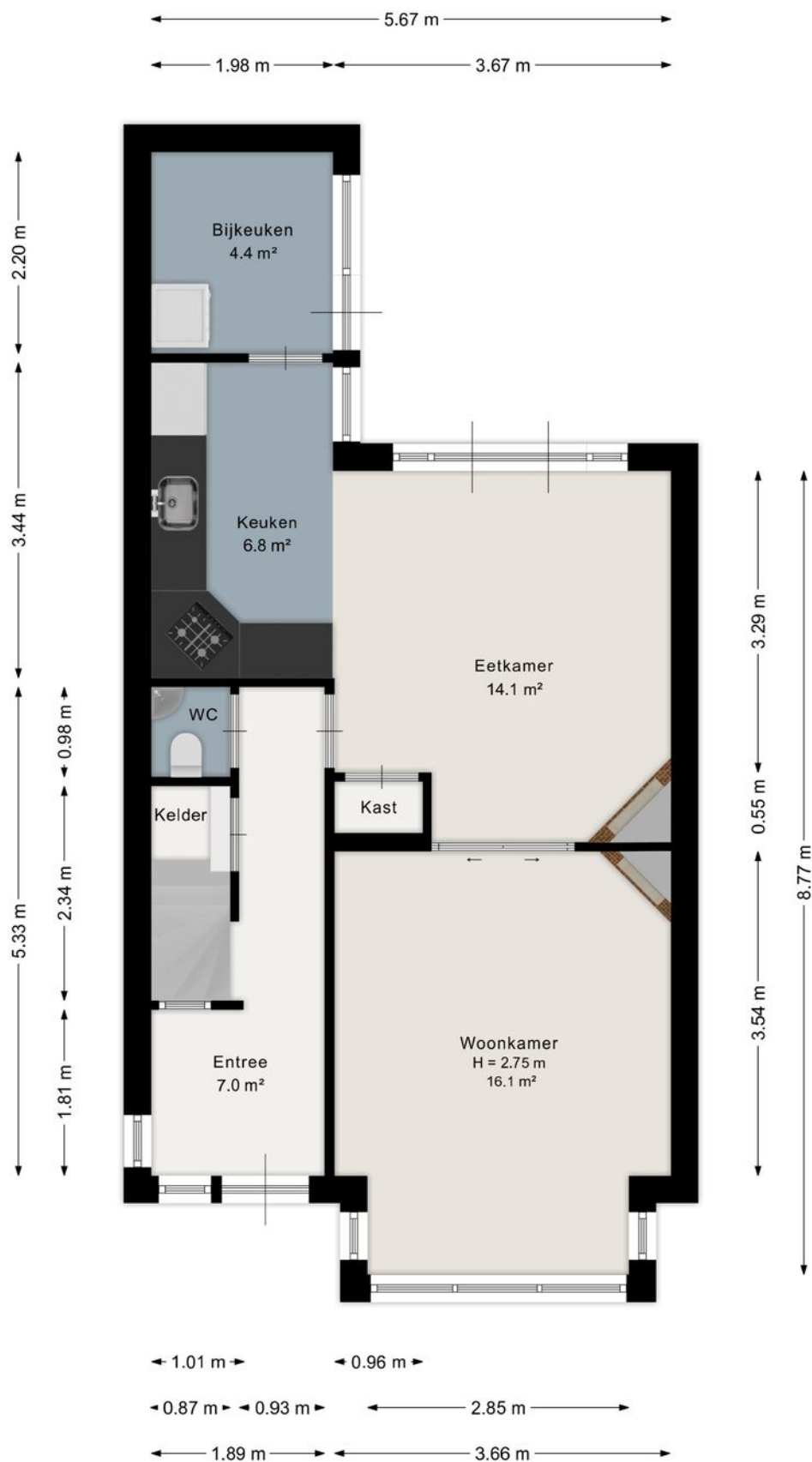












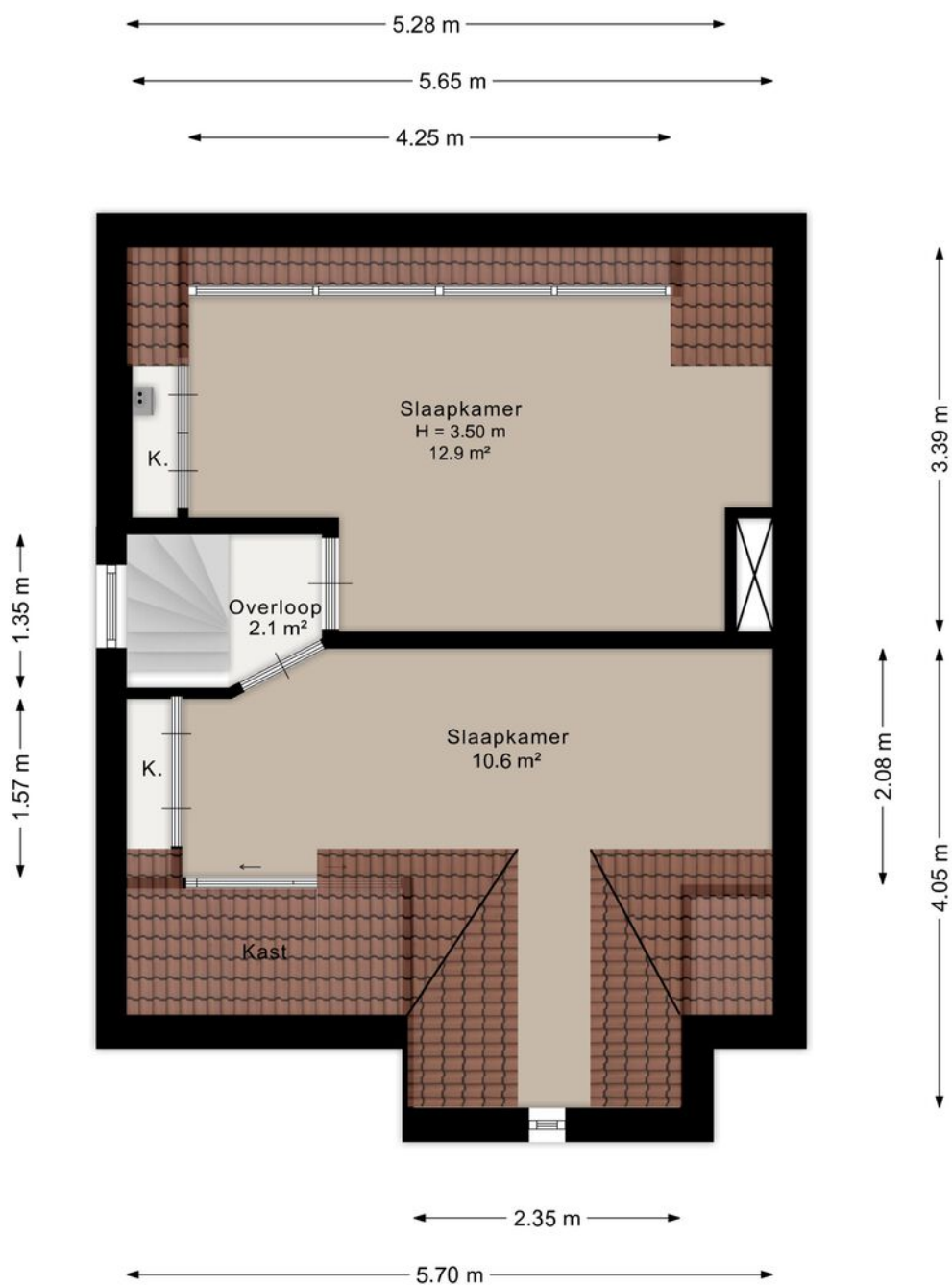
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# PLATTEGROND



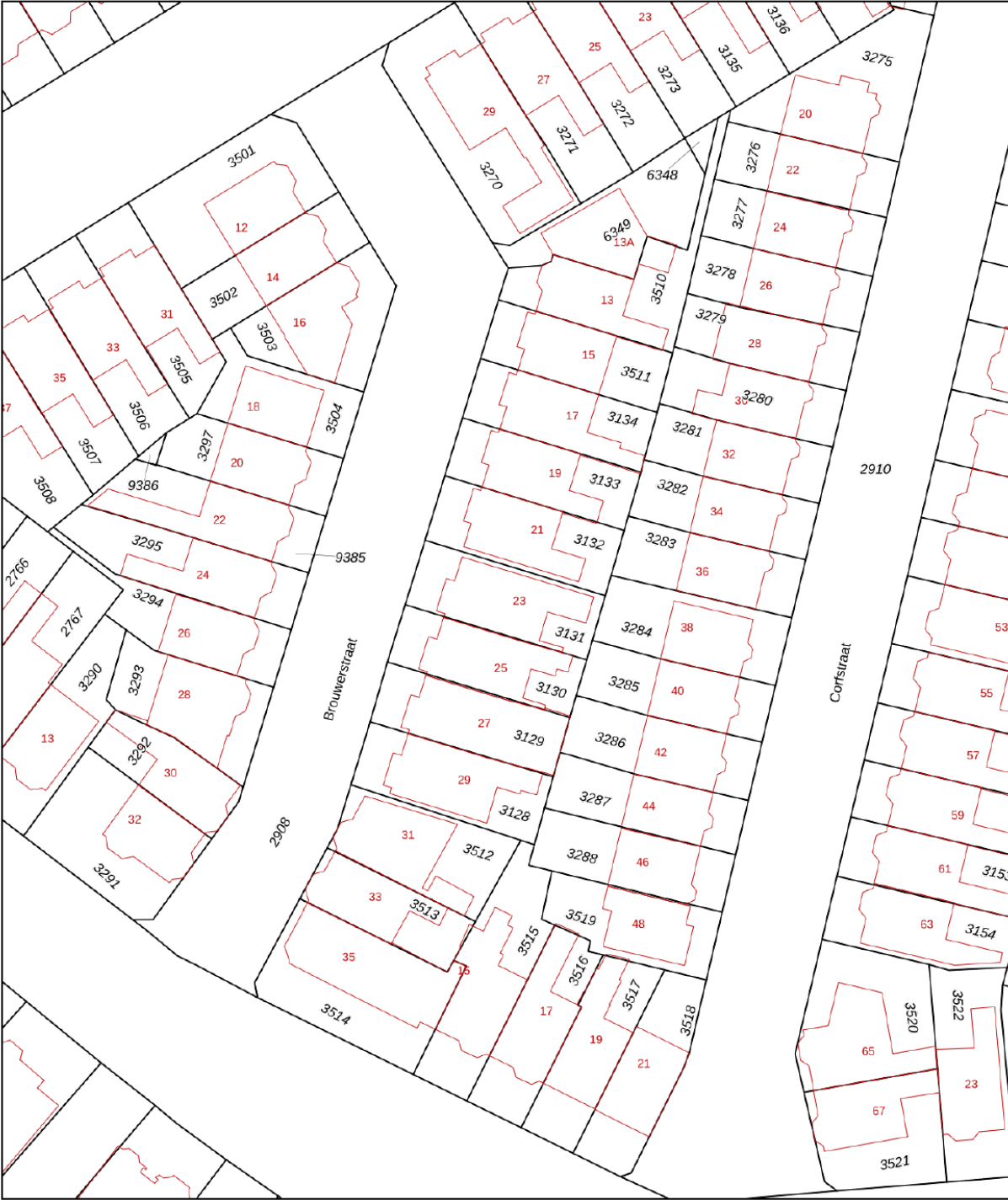
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# PLATTEGROND



0 5 10 15 20 25m

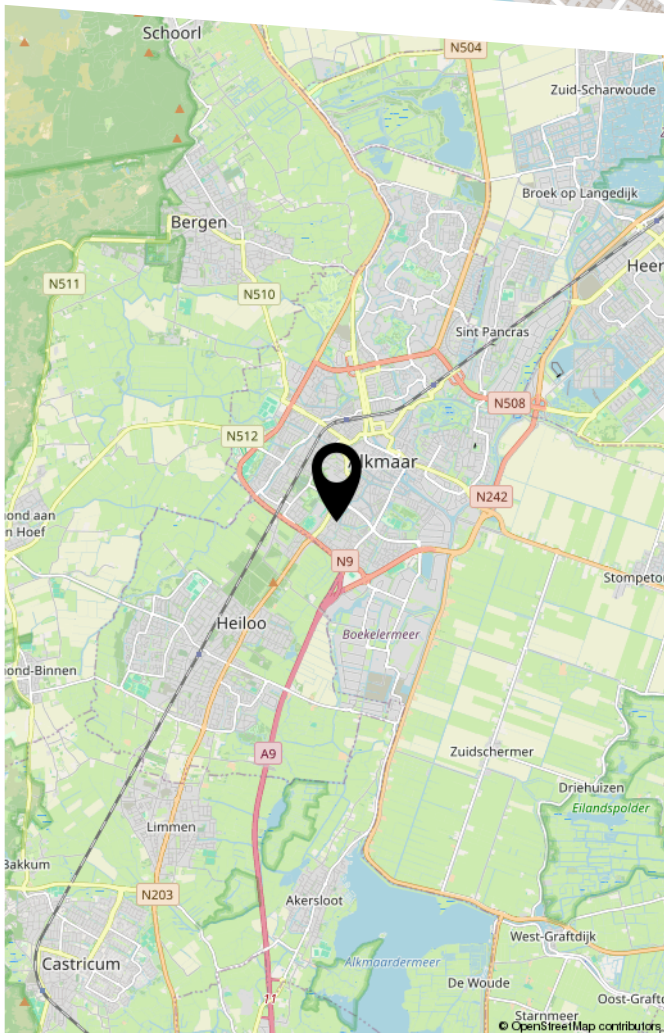
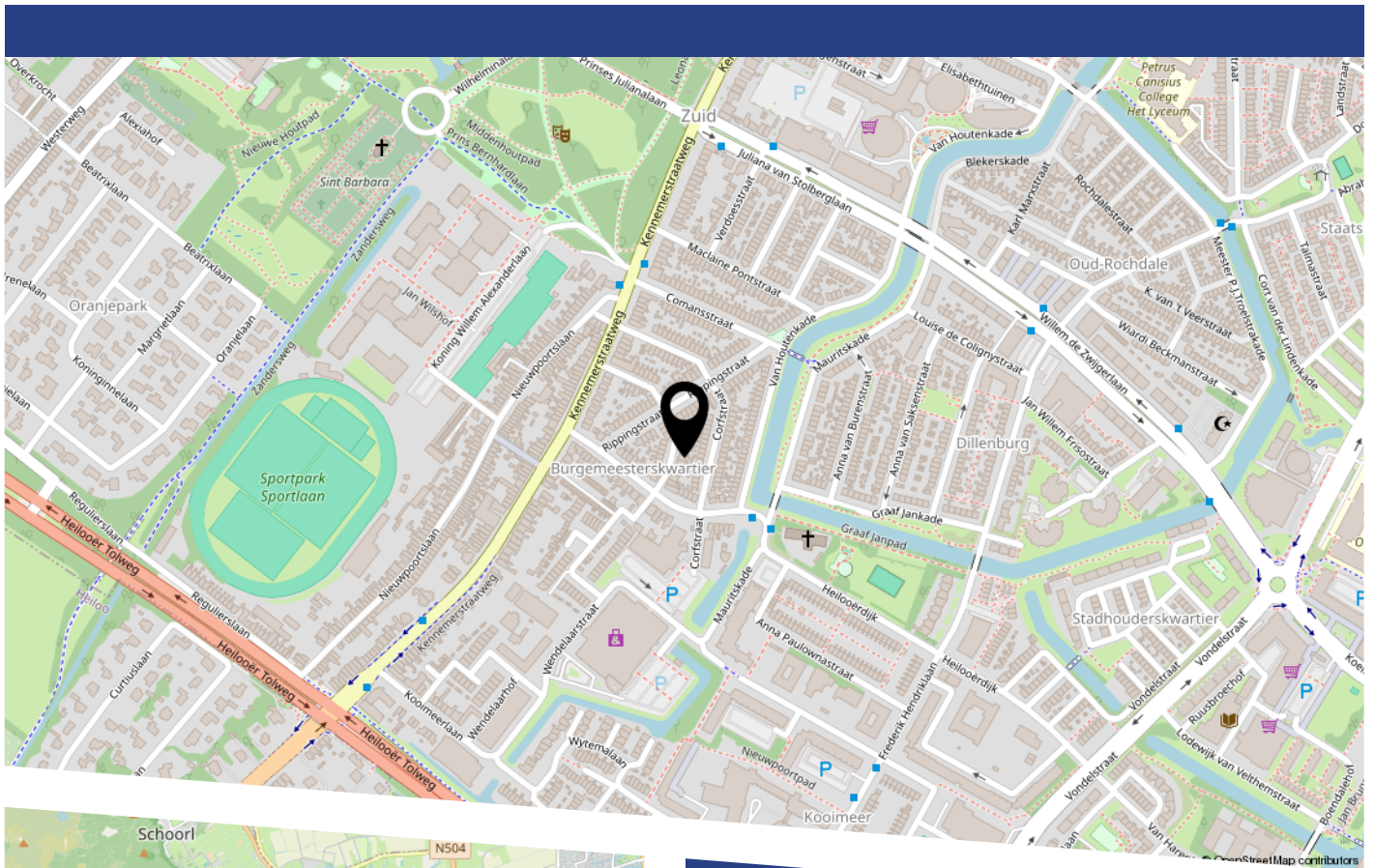
|              |                                  |                            |                |                                                                                       |
|--------------|----------------------------------|----------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b> | Deze kaart is noordgericht       | <b>Schaal 1: 500</b>       |                |  |
| <b>25</b>    | Perceelnummer                    | <b>Kadastrale gemeente</b> | <b>Alkmaar</b> |                                                                                       |
| —            | Huisnummer                       | <b>Sectie</b>              | <b>F</b>       |                                                                                       |
| —            | Vastgestelde kadastrale grens    | <b>Perceel</b>             | <b>3131</b>    |                                                                                       |
| —            | Voorlopige kadastrale grens      |                            |                |                                                                                       |
| —            | Administratieve kadastrale grens |                            |                |                                                                                       |
| —            | Bebouwing                        |                            |                |                                                                                       |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 2026  
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



# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                       |               |          |              |
| (Gas)kachels                             | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| Woning - Keuken                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              |               | X        |              |
| - oven                                   |               | X        |              |
| - combi-oven/combimagnetron              |               | X        |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| Woning - Sanitair/sauna                  |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

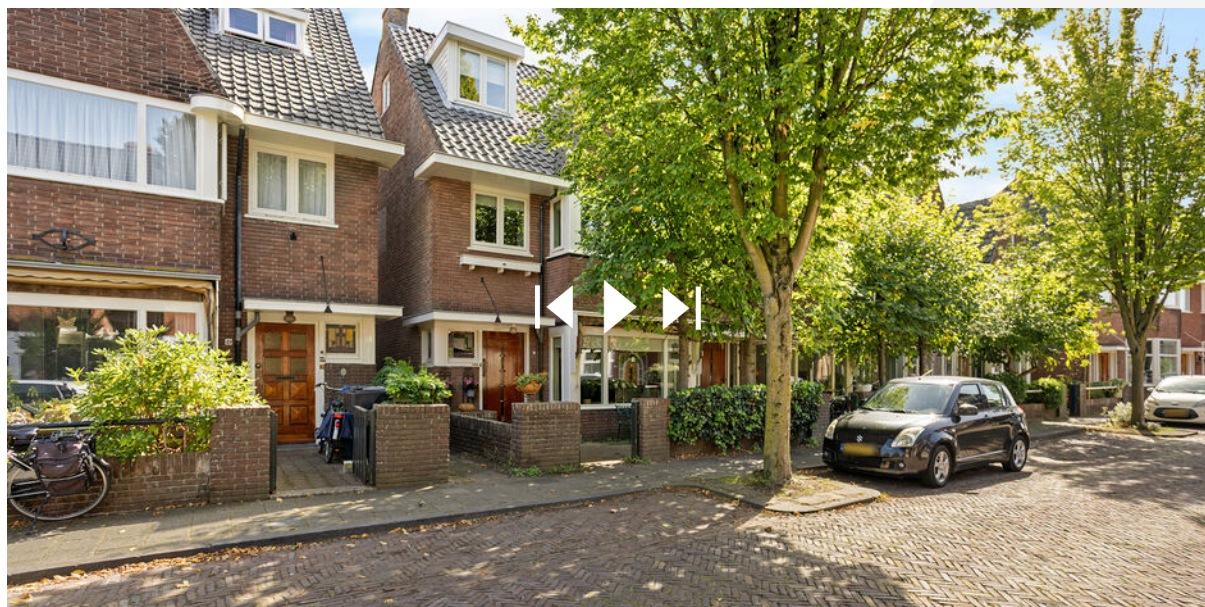
|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toiletborstel(houder)                                     |               | X        |              |
| - fontein                                                   | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                    | X             |          |              |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                     |               | X        |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| Rookmelders                                                 | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                           | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |               |          |              |
| - CV-installatie                                            | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                       | X             |          |              |
| Beplanting                                                  | X             |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                           | X             |          |              |
| Tuin - Bebouwing                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                      | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                         | X             |          |              |

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**[www.brouwerstraat23.nl](http://www.brouwerstraat23.nl)**



Brouwerstraat 23, Alkmaar



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

GOEDVAST MAKELAARS B.V.  
Pettemerstraat 14  
1823 CW, Alkmaar

(+31) 72 220 14 62  
[info@goedvastmakelaars.nl](mailto:info@goedvastmakelaars.nl)  
[www.goedvastmakelaars.nl](http://www.goedvastmakelaars.nl)