




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Emmastraat 85
1814 DN Alkmaar
€ 1.325.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Almere**

Gildemark 128
1351 HL Almere

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 022 0073



Kenmerken Emmastraat 85



Woonoppervlakte: 197 m²



Perceeloppervlakte: 232 m²



Inhoud: 787 m³



Bouwjaar: 1916



Aantal kamers: 6



Soort woning: herenhuis



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 1.325.000 k.k.



Omschrijving Emmastraat 85

Groot, luxueus, turn key met oprit, garage en tuin op steenworp afstand van hartje centrum. Volledig verbouwd met behoud van karakteristieke details en verduurzaamd.

Algemeen

Aan een van de mooiste lanen van het geliefde Emmakwartier staat deze indrukwekkende, volledig gerenoveerde en verduurzaamde karakterwoning: een royale, luxueuze en volledig turn-key gezinswoning met eigen oprit, garage en zonnige tuin. Hier woont u op steenworp afstand van het historische centrum van Alkmaar, terwijl u tegelijkertijd geniet van rust, ruimte en een van de meest prestigieuze woonomgevingen van de stad.

Deze stijlvolle woning is met veel oog voor detail hoogwaardig verbouwd, waarbij authentieke elementen zorgvuldig behouden zijn gebleven. Karakteristieke details zoals glas-in-loodramen, hoge plafonds en klassieke gevelornamenten combineren hier moeiteloos met modern wooncomfort, luxe maatwerk en duurzame voorzieningen.

Wonen in het Emmakwartier

Het Emmakwartier staat bekend als één van de meest geliefde en chique woonwijken van Alkmaar. De wijk kenmerkt zich door haar brede lanen, statige herenhuizen, veel groen en rustige sfeer, terwijl alle voorzieningen letterlijk binnen handbereik liggen.

Op korte afstand bevinden zich diverse scholen, speeltuinen, supermarkten, horecagelegenheden en sportvoorzieningen. Ook het water met aanlegmogelijkheden voor een boot ligt nabij. Binnen enkele minuten lopen bereikt u de historische binnenstad van Alkmaar met haar winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen. Daarnaast bent u binnen 5 minuten op de A9 richting Haarlem, Amsterdam en Schiphol.



Omschrijving Emmastraat 85

Indeling en interieur

Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking en warme uitstraling van de woning op. De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van prachtige eikenhouten vloeren gecombineerd met comfortabele vloerverwarming. Door de royale plafonddoogte ontstaat een bijzonder ruimtelijk gevoel.

De luxe leefkeuken vormt het hart van de woning en beschikt over een royaal kookeiland met hoogwaardige keramische werkbladen en luxe inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsysteem, een Whirlpool oven, magnetron en vaatwasser. Sfeervolle inbouwspots en subtiele ledverlichting zorgen voor een stijlvolle ambiance. Door de gehele woning is gebruikgemaakt van maatwerk eikenhout, waaronder eiken wandplanken, wasmeubels, maatwerk kasten en een fraai afgewerkte zolder keuken. De woning beschikt daarnaast over een praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, extra werkruimte en volop bergruimte. Tevens beschikt de woning over een kelder die uitstekend geschikt is als provisie- of wijnkelder.

De royale master bedroom biedt een luxe hotelsfeer en beschikt over een badkamer met dubbele wastafel. De woning is volledig gerenoveerd en voorzien van heel veel nieuw schilderwerk, vernieuwde ramen en een hoogwaardig afwerkingsniveau.

De zolderverdieping biedt bovendien volop mogelijkheden en kan uitstekend functioneren als zelfstandige woonruimte, gastenverblijf, au pair-verdieping of kantoor aan huis.

Buitenruimte

Ook buiten is deze woning met zorg onderhouden. De karakteristieke gevel is in het verleden gereinigd en voorzien van een geknipte voeg, wat bijdraagt aan de chique uitstraling van het pand. Authentieke glas-in-lood details met voorzetsramen versterken het karakter van de woning.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met plaats voor twee auto's. De garage biedt ruimte aan een derde auto of extra opslag.

De fraai aangelegde achtertuin biedt gedurende de gehele dag zon en vormt een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen. De tuin beschikt bovendien over een sfeervolle vijver en diverse zitmogelijkheden.



Omschrijving Emmastraat 85

Bijzonderheden

- Gelegen in het geliefde Emmakwartier
- Gemeente monument
- Volledig gerenoveerd en verduurzaamd
- Turn-key woonhuis met luxe afwerking
- Eigen oprit en garage
- Royale leefkeuken met kookeiland
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Veel maatwerk eikenhout aanwezig
- Karakteristieke details behouden gebleven
- Zolderverdieping met mogelijkheid tot zelfstandige woonruimte
- Zonnige tuin met vijver
- Nabij centrum, voorzieningen en uitvalswegen
- Oplevering op zeer korte termijn mogelijk

Een unieke kans om royaal en luxueus te wonen op een absolute toplocatie in Alkmaar. Ook in het weekend en avonden is bezichtigen mogelijk. Plan direct uw bezichtiging in.

English below:

Spacious, luxurious, turn-key family home with private driveway, garage, and garden, located just steps away from the vibrant city center. Fully renovated and made sustainable while preserving its original character and charm.

General

Situated on one of the most beautiful avenues in the highly sought-after Emmakwartier, this impressive fully renovated and energy-efficient character property offers a rare combination of space, luxury, and comfort. This generous turn-key family home features a private driveway, garage, and sunny garden, all within walking distance of Alkmaar's historic city center. Here, you can enjoy peace, space, and one of the city's most prestigious residential locations. The property has been renovated to an exceptionally high standard with great attention to detail, carefully preserving authentic features throughout. Characteristic elements such as stained-glass windows, high ceilings, and classical façade ornaments blend seamlessly with modern living comfort, bespoke luxury finishes, and sustainable upgrades.



Omschrijving Emmastraat 85

Living in the Emmakwartier

The Emmakwartier is known as one of Alkmaar's most desirable and elegant residential neighborhoods. The area is characterized by its wide tree-lined avenues, stately townhouses, abundant greenery, and tranquil atmosphere, while all amenities are within easy reach.

Nearby you will find several schools, playgrounds, supermarkets, restaurants, cafés, and sports facilities. The nearby waterways also offer mooring opportunities for a boat. Within just a few minutes' walk, you can reach Alkmaar's historic city center with its shops, restaurants, terraces, and cultural attractions. In addition, the A9 motorway towards Haarlem, Amsterdam, and Schiphol Airport can be reached within 5 minutes.

Layout and Interior

Upon entering, the high-quality finishes and warm ambiance of the home immediately stand out. Both the ground floor and first floor feature beautiful oak wooden floors combined with comfortable underfloor heating. The generous ceiling heights create an exceptional sense of space throughout the property. The luxurious open-plan kitchen forms the heart of the home and features a spacious kitchen island with high-quality ceramic countertops and premium built-in appliances, including a Bora induction cooktop with integrated extraction system, a Whirlpool oven, microwave, and dishwasher. Stylish recessed spotlights and subtle LED lighting create an elegant atmosphere.

Custom-made oak woodwork has been used throughout the home, including oak wall shelves, vanity units, bespoke cabinetry, and a beautifully finished attic kitchenette. The property also includes a practical utility room with connections for a washing machine and dryer, additional workspace, and ample storage. Furthermore, the house benefits from a cellar, ideal as a pantry or wine cellar. The spacious master bedroom offers a luxurious hotel-style atmosphere and features an en-suite bathroom with double washbasins. The entire property has been fully renovated and includes extensive new paintwork, renewed windows, and a superior level of finishing.

The attic floor offers excellent versatility and can easily function as a self-contained living space, guest accommodation, au pair suite, or home office.



Omschrijving Emmastraat 85

Outdoor Space

The exterior of the property has also been meticulously maintained. The characteristic façade has previously been professionally cleaned and repointed with traditional cut pointing, enhancing the elegant appearance of the property. Authentic stained-glass details with secondary glazing further emphasize the home's distinctive character.

At the front of the property, there is a spacious private driveway with parking for two cars. The garage offers space for a third car or additional storage.

The beautifully landscaped rear garden enjoys sunlight throughout the day and provides a wonderful setting for relaxation and privacy. The garden also features an attractive pond and several seating areas.

Features

- Located in the highly desirable Emmakwartier
- Municipal monument
- Fully renovated and energy-efficient
- Turn-key home with luxurious finishes
- Private driveway and garage
- Spacious open-plan kitchen with kitchen island
- Underfloor heating on the ground and first floors
- Extensive bespoke oak woodwork throughout
- Original character details carefully preserved
- Attic floor suitable for independent living accommodation
- Sunny garden with pond
- Close to the city center, amenities, and main roads
- Transfer possible at very short notice

A unique opportunity to enjoy spacious and luxurious living in one of Alkmaar's finest locations. Viewings are also possible during evenings and weekends. Schedule your viewing today.



Emmastraat 85 in beeld

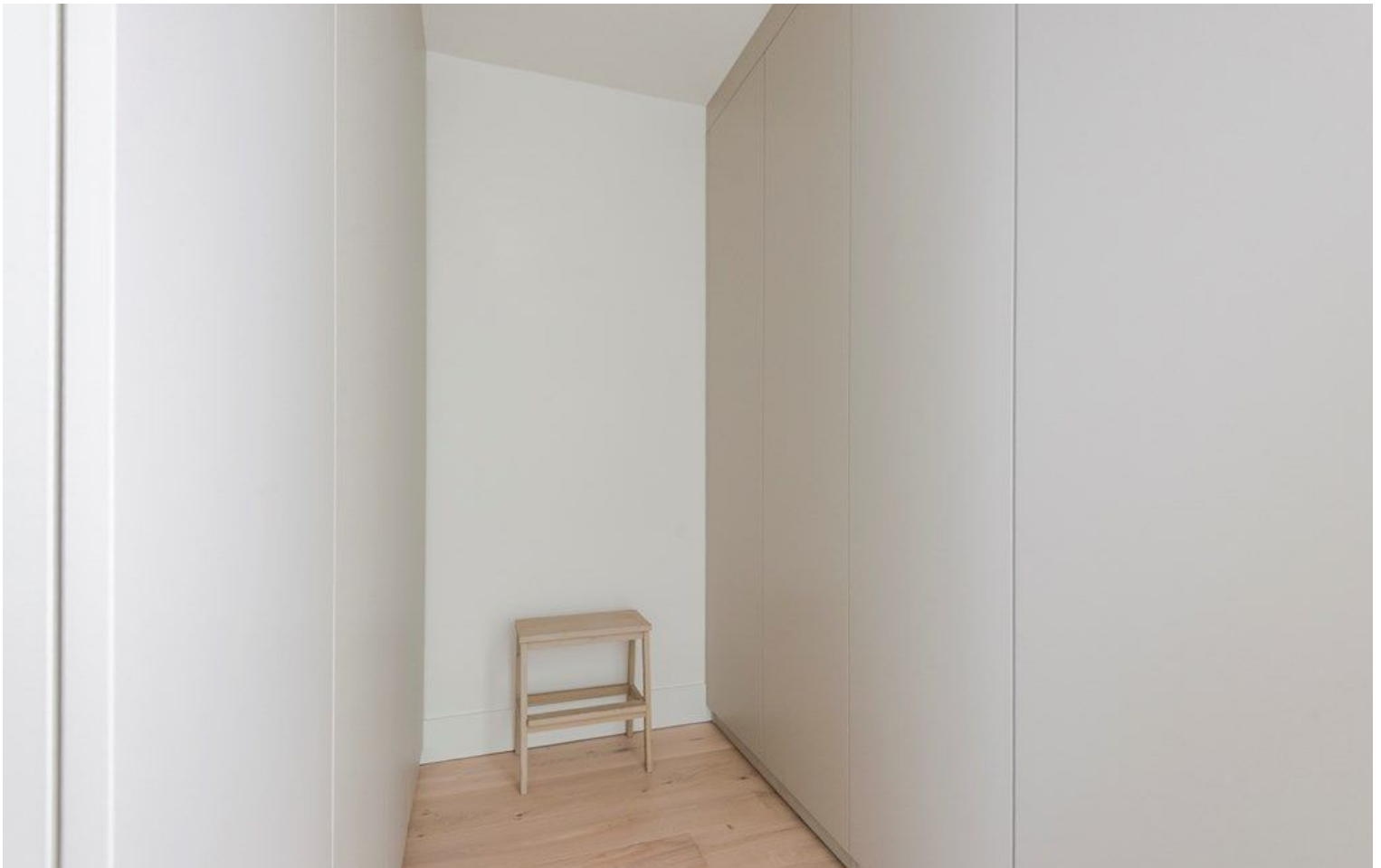


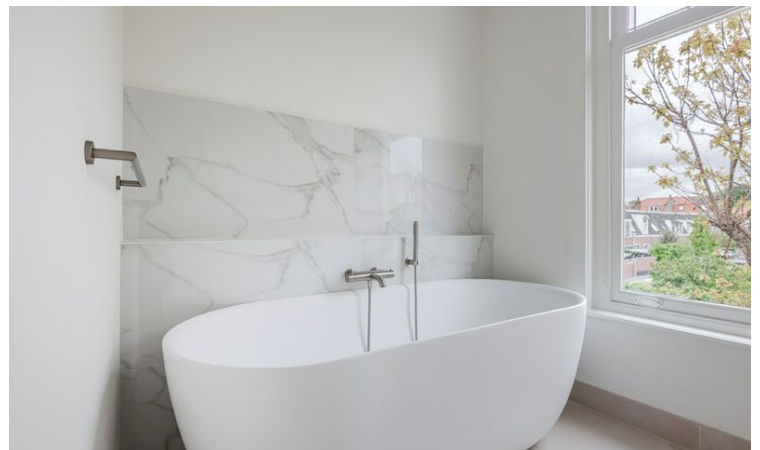








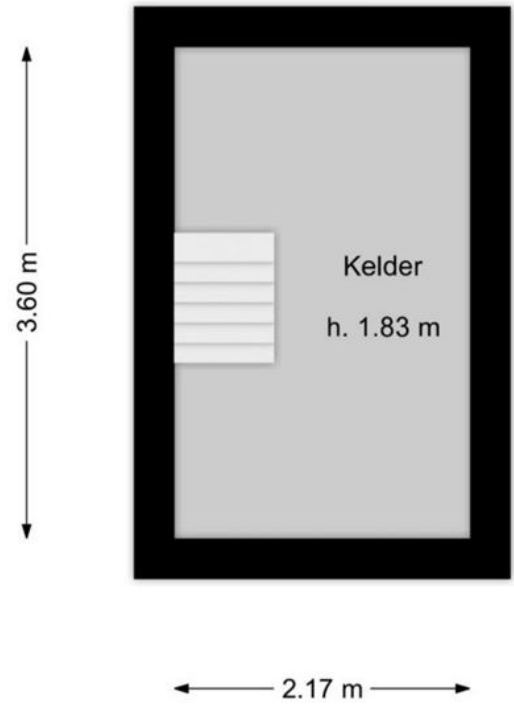
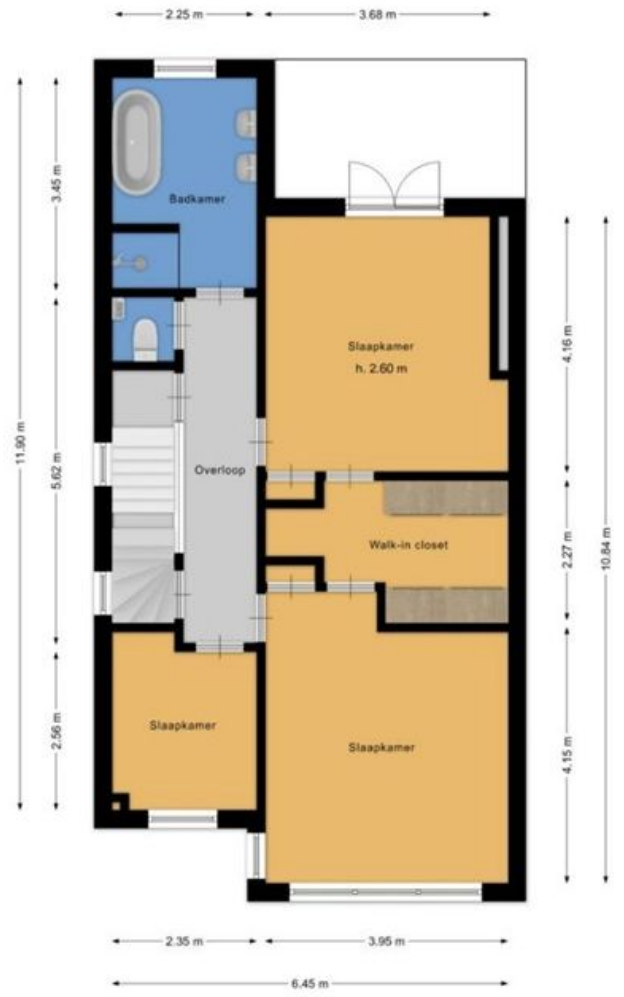


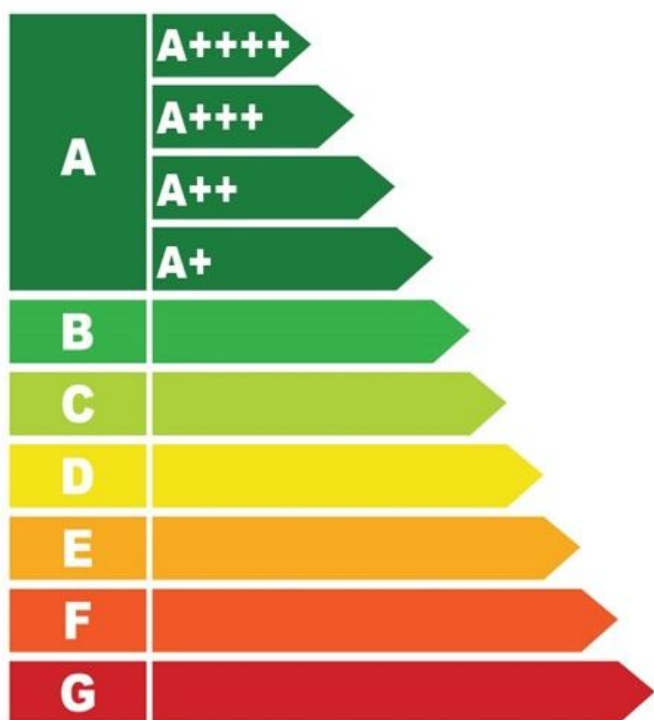














Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Emmastraat 85
Postcode	1814 DN
Plaats	Alkmaar
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	herenhuis
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1916
Woonoppervlakte (m ²)	197
Perceeloppervlakte (m ²)	232
Inhoud (m ³)	787
Aantal woonlagen	4
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
C.V. ketel	hr-107, combi, eigendom, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 24 nov 2035

