

Alkmaar

Spilstraat 63 | Vraagprijs € 400.000 k.k.



IN AFWACHTING

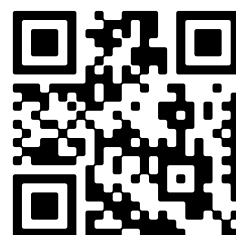
WWW.SPILSTRAAT63.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1983
Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	106 m ²
Inhoud:	372 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.spilstraat63.nl



Rikken Makelaardij



Omschrijving

Spilstraat 63, 1825 JB Alkmaar

****English Translation below****

Welkom bij de Spilstraat 63 te Alkmaar!

Deze instapklare en ruim opgezette hoekwoning aan de Spilstraat 63 te Alkmaar biedt alles wat een modern gezin verlangt: vier lichte slaapkamers, een zonnige tuin en energielabel A!. Je woont hier op eigen grond, een groot pluspunt! Als extra is er separaat een garage naast de woning te koop voor €45.000,-, ideaal voor auto, hobby of extra opslag.

Door de centrale locatie van de woning zijn alle voorzieningen binnen handbereik: zo zijn er diverse basisscholen en een middelbare school in de wijk, waardoor kinderen veilig en snel naar school kunnen lopen of fietsen. De groene parken, sportvelden en het populaire zwemcomplex Hoornse Vaart bieden volop ruimte voor sport en recreatie, net als het nabijgelegen Outdoor park en de ijsbaan De Meent.

Het bruisende centrum van Alkmaar bereik je in enkele minuten met de fiets. De Spilstraat is uitstekend gelegen t.o.v. uitvalswegen N9 en A9. Hierdoor zijn Alkmaar centrum, Haarlem, Amsterdam, Zaandam, Hoorn en Schiphol makkelijk te bereiken. Ook met openbaar vervoer ben je flexibel; meerdere buslijnen stoppen in de nabije omgeving en het NS-station Alkmaar is snel bereikbaar, waardoor naast Alkmaar centrum steden als Haarlem, Hoorn, Amsterdam, Zaandam en Schiphol ook prima te reizen zijn

Indeling:

Via voordeur bereikt u de hal met de uitgebreide, vernieuwde meterkast en toiletruimte met modern toilet en fonteintje. Zodra u de woonkamer binnenkomt, valt meteen op hoe licht deze ruimte is dankzij de grote raampartijen en de ligging op het zuidwesten. Hier geniet u volop van de zon, de rust en het uitzicht op de groene tuin aan de achterzijde. De woonkamer is voorzien van tegelvloer met vloerverwarming en een airco-unit (Mitsubishi 2022). De open keuken in L opstelling bevindt zich aan de voorzijde van de woning en uitgerust met apparatuur als een gaskookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven, vaatwasser en veel bergruimte. Via de woonkamer stap je zo de verzorgde achtertuin in. Deze is voorzien van een achterom en een ruime stenen berging met elektra die perfect is voor het stallen van fietsen en extra spullen.

Trap naar:

Eerste etage

Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers: twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. De badkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Trap naar:

Tweede etage

De tweede verdieping heeft een royale vierde slaapkamer en twee separate bergingen. Eén berging is ingericht als cv-ruimte; cv-ketel (Nefit 2010), Warmtepomp (Atlantic 2023), en biedt tevens de aansluiting voor de

wasmachine. Door de slimme indeling is er altijd voldoende opbergruimte beschikbaar voor seizoensspullen, koffers of sportuitrusting.

Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar onze unieke woningwebsite: spilstraat63.nl

Duurzaamheidsmaatregelen:

- Energielabel A!
- Bijna volledig voorzien van HR++ glas
- 7 zonnepanelen (2014) (in 2024 ongeveer 1500 KWh opgeleverd)
- Begane grondvloer is geïsoleerd met 6 cm PIR platen (2015)
- Cv-ketel (Nefit 2010)
- Warmtepomp (Atlantic 2023)
- airco-unit woonkamer (Mitsubishi 2022).

Kenmerken:

- Goed onderhouden hoekwoning.
- Bouwjaar 1983.
- Woonoppervlakte 105m².
- Gelegen op eigen grond! (geen erfpacht)
- Garage naast het huis is separaat te koop: (€45.000,- k.k.)
- Energielabel A!
- 7 zonnepanelen (2014). (in 2024 ongeveer 1500 KWh opgeleverd)
- Warmtepomp (Atlantic 2023)
- Buitenzijde en groot gedeelte binnenzijde recent geschilderd (2025)
- Zonnige tuin met achterom en stenen berging met elektra.
- Veel speel- en parkeergelegenheid in de straat
- Alle voorzieningen binnen handbereik: diverse basisscholen, een middelbare school in de wijk, groene parken, sportvelden, het populaire zwemcomplex Hoornse Vaart, het nabijgelegen Outdoor park en de ijsbaan De Meent.
- Het bruisende centrum van Alkmaar bereik je in enkele minuten met de fiets.
- Uitstekend gelegen t.o.v. uitvalswegen N9 en A9 richting Alkmaar centrum, Haarlem, Amsterdam, Zaandam, Hoorn en Schiphol.
- Uitstekend gelegen t.o.v. het openbaar vervoer; meerdere buslijnen en het NS-station Alkmaar brengen u naar Alkmaar centrum, Haarlem, Hoorn, Amsterdam, Zaandam en Schiphol.

****English translation****

Welcome to Spilstraat 63 in Alkmaar!

This move-in ready and spacious corner house at Spilstraat 63 in Alkmaar offers everything a modern family could wish for: four bright bedrooms, a sunny garden and energy label A!, Freehold ownership! Owning the land is a major plus!. Additionally, there is a separate garage for sale next to the house for €45,000—perfect for parking, hobbies, or extra storage.

Thanks to its central location, all amenities are within easy reach: several primary schools and a secondary school are located in the neighborhood, allowing children to walk or cycle safely and quickly to school. The

surrounding green parks, sports fields, and the popular Hoornse Vaart swimming complex offer plenty of space for sports and recreation, along with the nearby Outdoor Park and the De Meent ice rink.

Alkmaar's lively city center is just a few minutes away by bike. Spilstraat is ideally located near the N9 and A9 motorways, making it easy to reach Alkmaar's center, Haarlem, Amsterdam, Zaandam, Hoorn, and Schiphol. Public transport connections are excellent as well: several bus lines stop nearby, and Alkmaar's train station is quickly accessible, providing convenient access to Haarlem, Hoorn, Amsterdam, Zaandam, and Schiphol.

Layout:

Entrance

Through the front door, you enter the hall with the updated meter cupboard and a modern toilet with washbasin. Upon entering the living room, the first thing you notice is the abundance of light, thanks to the large windows and its southwest-facing orientation. Here, you can fully enjoy the sunlight, peace, and the green view of the back garden. The living room features a tiled floor with underfloor heating and an air conditioning unit (Mitsubishi 2022). The open L-shaped kitchen is located at the front of the house and is equipped with a gas hob, extractor hood, oven, combi-oven, dishwasher, and plenty of storage space.

From the living room, you step directly into the well-kept back garden. It features a rear entrance and a spacious stone shed with electricity, ideal for bicycles and extra storage.

Stairs to:

First Floor

On the first floor, you will find three comfortable bedrooms: two at the front and one at the rear. The bathroom, located at the back, is fitted with a bathtub, walk-in shower, washbasin cabinet, and a second toilet.

Stairs to:

Second Floor

The second floor offers a generous fourth bedroom and two separate storage rooms. One of these is set up as a utility room with the central heating boiler (Nefit 2010), heat pump (Atlantic 2023), and washing machine connections. Thanks to the clever layout, there is always ample storage space for seasonal items, luggage, or sports equipment.

For more information, please visit our dedicated property website: spilstraat63.nl

Sustainability Features:

- Energy label A
- Nearly all windows fitted with HR++ glass
- 7 solar panels (2014), producing approx. 1,500 kWh in 2024
- Ground floor insulation with 6 cm PIR panels (2015)
- Central heating boiler (Nefit, 2010)
- Heat pump (Atlantic, 2023)
- Air conditioning unit in living room (Mitsubishi, 2022)

Key Features:

- Well-maintained corner house
- Built in 1983
- Living area: 105 m²
- Located on freehold land (no ground lease)
- Separate garage for sale next to the house (€45,000 k.k.)
- Energy label A
- 7 solar panels (2014), producing approx. 1,500 kWh in 2024
- Heat pump (Atlantic 2023)
- Exterior and large parts of the interior recently painted (2025)
- Sunny garden with rear entrance and stone shed with electricity
- Plenty of play and parking space in the street
- All amenities nearby: primary and secondary schools, green parks, sports fields, Hoornse Vaart swimming complex, Outdoor Park, and De Meent ice rink
- Lively city center of Alkmaar just minutes away by bike
- Excellent road connections to N9 and A9 toward Alkmaar, Haarlem, Amsterdam, Zaandam, Hoorn, and Schiphol
- Strong public transport links with multiple bus lines and Alkmaar train station nearby

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	105 m²
Perceeloppervlakte:	106 m²
Inhoud:	372 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en warmtepomp
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit 2010 (gas gestookt uit 2010, eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
-------	------------

Achtertuint:	55 m ² (7,02 meter diep en 7,80 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

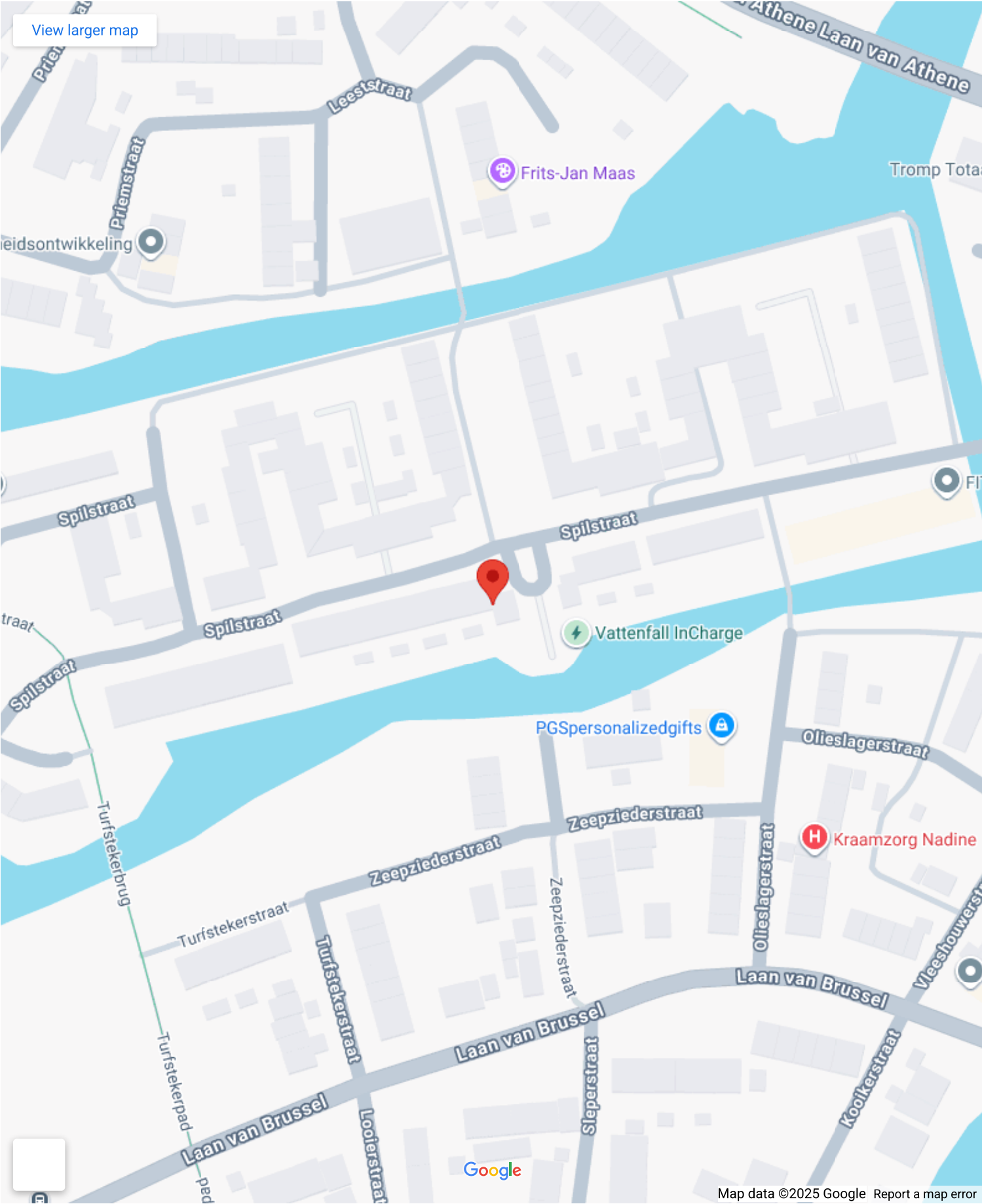
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektrische deur, elektra en stromend stromend water

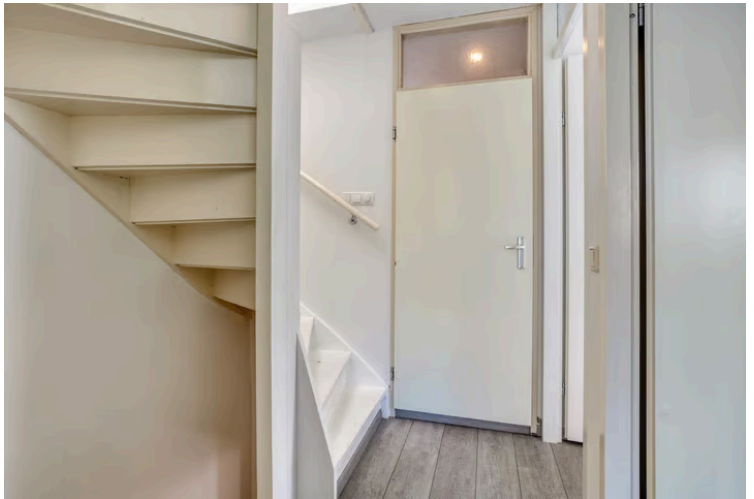
Op de kaart



A map of the Alkmaar area in the Netherlands, showing the location of Spilstraat 63, 1825 JB Alkmaar. The map is centered on Alkmaar, with a red pin marking the specific address. The map shows various towns and roads, including Schagen, Sint Maarten, Bergen, and Alkmaar. The sidebar on the left contains the address and a 'Directions' button. The map is a Google Map, as indicated by the Google logo at the bottom.

Map data ©2025 Google Report a map error









Lijst van Zaken

Betreft: Spilstraat 63 Alkmaar

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☐	☒	☐
Legplanken	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☒	☐	☐
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☒	☐	☐
Kookplaat	☐	☒	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☐	☒	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
Vaatwasser	☐	☒	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoire, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
Planchet	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☒	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Spilstraat 63

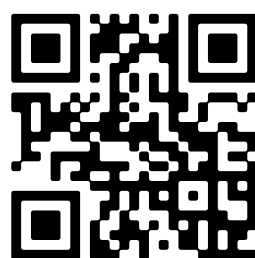
www.spilstraat63.nl



Rikken Makelaardij

Meerweg 4
2103 VC, Heemstede

www.rikkenmakelaardij.nl
06 4817 9327



📱 Scan Mij!