

MAKELAAR
ANOUK.



TE KOOP

J.M.P. De Biestraat 22

vraagprijs

€ 789.500,-

kosten koper



Vrijstaand wonen met ruimte, comfort én zon, welkom aan de J.M.P. de Biestraat 22 in Alkmaar!

Ben je op zoek naar een verrassend ruime vrijstaande woning met volop licht, privacy én een heerlijke zonnige tuin? Dan is dit jouw kans. Deze goed onderhouden woning combineert ruimte en comfort met een fijne ligging in de geliefde wijk Daalmeer. Met energielabel A en maar liefst 20 zonnepanelen ben je bovendien helemaal klaar voor de toekomst.

Binnen tref je een praktische en fijne indeling. De woning beschikt over drie royale slaapkamers (voorheen vier), een ruime woonkeuken en een lichte, tuingerichte living. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een directe verbinding met de tuin een plek waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Ook aan bergruimte en gemak is gedacht: een garage, bijkeuken én een grote carport maken het geheel compleet. Of je nu een auto, camper of hobbyruimte nodig hebt hier kan het allemaal.

Wonen in Daalmeer

De woning ligt in een rustige, ruim opgezette en kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels en sportfaciliteiten liggen dichtbij en binnen enkele fietsminuten sta je in het gezellige, historische centrum van Alkmaar. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met goede verbindingen richting uitvalswegen en openbaar vervoer.

























al het moois
samengevat

vraagprijs

€ 789.500,-

kosten koper

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning met veel ruimte en privacy
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met veranda en jacuzzi
- 20 zonnepanelen en energielabel A
- Drie ruime slaapkamers (voorheen vier)
- Garage, bijkeuken en grote carport
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk
- Nabij centrum Alkmaar en alle voorzieningen
- Goed onderhouden en instapklaar

BEGANE GROND

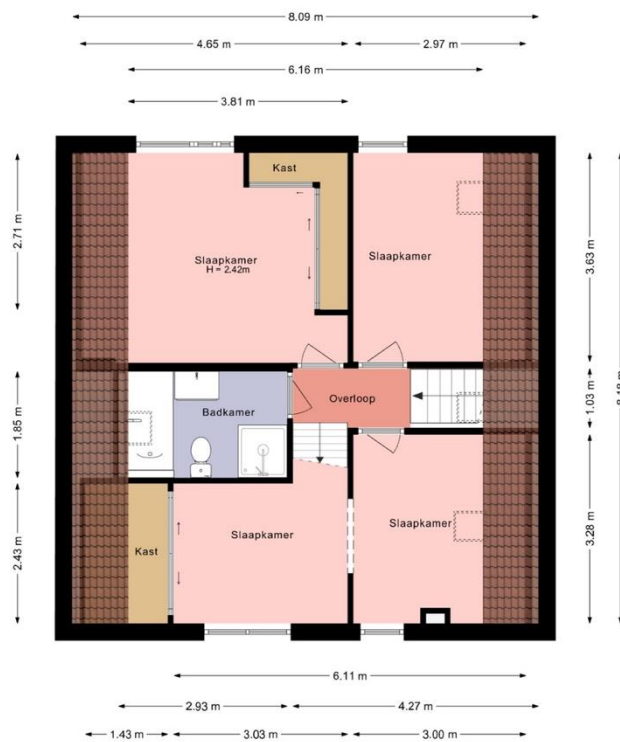


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



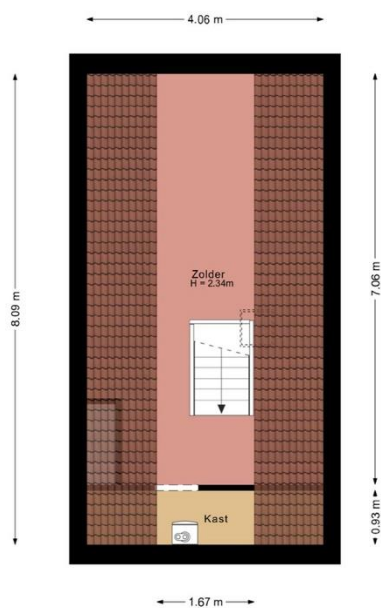
1e VERDIEPING

Eerste verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder




Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

UITREKSEL KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anouk



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>26 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortijdige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eersolidend uittreksel, geldend op 30 maart 2026. De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alkmaar</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3058</p> <p><small>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 databankrecht.</small></p>	
--	--	---



ENERGIE

LABEL

Energie label woningen

Registratienummer
295138130

Datum registratie
29-03-2026

Geldig tot
27-03-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel **A**



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	+++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	+++
4 Vloeren	+/-	+	+++
5 Ramen	+/-	+	+++
6 Buitendeuren	+/-	+	+++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	7900 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



28,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
J.M.P. de Biestraat 22
1827PA Aikmaar
BAG-ID: 0961010000003142

Detailaanduiding

Bouwjaar 1991
Compactheid 2,20
Vloeroppervlakte 136m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam **Vakbekwaamheidsnummer**
RR van der Toorn 1104 8858 3390

Certificaathouder
Energie label Deskundige

Inschrijffnummer **KvK-nummer**
EPG2022-69W 85722022

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.epg-online.nl/ControlerenEchtheid





ALLES DUIDELIJK?

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafspraak proberen wij u, namens de verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven om een goede indruk van de woning te vormen. Maar er is natuurlijk nog veel meer informatie beschikbaar. Als u geïnteresseerd bent in deze woning en meer wilt weten, laat het ons dan gerust weten. En wij helpen u graag verder.

Als u besluit een voorstel te willen doen is het belangrijk deze van de volgende informatie te voorzien:

**EEN BOD DOEN? DIT
ONTVANGEN WIJ ALTIJD
GRAAG SCHRIFTELIJK:**

Uw volledige gegevens, de hoogte van uw bieding, de

eventuele aanvullende condities zoals bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud, bouwtechnische keuring, voorgestelde overdracht datum en eventueel al uw notariskeuze. Mocht u behoefte hebben aan deskundige hulp dan kunt u contact opnemen en helpen wij u graag verder.

Belangrijk is ook dat u zich goed heeft geïnformeerd over uw financiële mogelijkheden en consequenties bij een bepaald hypotheekbedrag. In de huidige markt is het verstandig adequaat te kunnen handelen, maar dit natuurlijk wel op een verantwoorde manier. Wij kunnen u altijd vrijblijvend doorverwijzen naar onze fijne hypotheekadviseur. Mocht u een taxatie nodig hebben, ook daar helpen wij u graag mee verder.



wij staan als een huis voor u

Bij het samenstellen van deze brochure streefden wij naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de gegevens. Wij moeten u erop wijzen dat de informatie slechts indicatief is. Zowel wij als verkopend makelaar als de eigenaar van het huis zijn niet aansprakelijk voor de juistheid van de gegevens in deze verkoopbrochure. Een koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die hij/zij belangrijk vindt. Bel ons gerust met uw vragen over de woning.



INFO@MAKELAARANOUK.NL | WWW.MAKELAARANOUK.NL

TEL (0226) 23 70 90 | 06 20 94 47 42

ANOUK.



Woning kopen of verkopen? Daarvoor ben je bij **MAKELAAR ANOUK.** aan het juiste adres!

Zoekt u net dat ene fantastische huis in je favoriete wijk? Of wilt u juist uw woning of appartement verkopen? Om welke buurt of prijsklasse het ook gaat: wij helpen u graag. Bij **Makelaar Anouk.** staat persoonlijk contact voorop waar uw tevredenheid het allerbelangrijkste is.

Een makelaar met passie voor het vak. Betrouwbaar, enthousiast en ervaren. Laagdrempelig, integer en servicegericht. Met onze duidelijke, eenvoudige en persoonlijke aanpak helpen wij u bij het kopen of verkopen van uw woning.



wij staan als een huis voor u



Heeft u interesse in
onze dienstverlening?

bel of mail ons voor een
vrijblijvend gesprek.



info@makelaaranouk.nl



[@makelaaranouk](https://www.instagram.com/makelaaranouk)



www.makelaaranouk.nl



[@makelaaranouk](https://www.facebook.com/makelaaranouk)

CONTACT



TEL (0226) 23 70 90 | 06 20 94 47 42