



**Hoeverkade 4,
1815 VS Alkmaar**

Welkom

bij Broekman Makelaars

Beste belangstellende,

Met de informatie uit deze brochure kunt u al een aardig idee krijgen of deze aanbieding aan uw wensen en eisen voldoet. Spreekt het pand u aan? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging! Bij voorbaat willen wij u melden dat het niet vreemd is om een pand nogmaals te bezichtigen. Welke drempels er ook kunnen zijn om een koopbeslissing te nemen; wij zullen alles in het werk stellen u zo goed mogelijk te helpen.

Financiële mogelijkheden. U kunt bij ons terecht voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Zo weet u wat uw mogelijkheden zijn en kunt u gericht op zoek gaan naar een passende woning. Uw interesse gewekt? Voor afspraken/bezichtigingen en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor. Laat u geheel vrijblijvend informeren over wat wij voor u kunnen betekenen. Dit kan via ons telefoonnummer, mailadres of u loopt even bij ons naar binnen:

- 072 303 41 75
- alkmaar@broekmanmakelaars.nl
- Limmerhoek 63-64, 1811 BA Alkmaar

Als u voornemens bent om uw huis te gaan verkopen is er sprake van een waardebepaling. U ontvangt dan geen taxatierapport, maar wij geven u een indicatie van de opbrengst van uw woning in de huidige markt. Een waardebepaling met daaraan gekoppeld een oriënterend gesprek is gratis.



Martijn Hylkema

Maak kennis met
jouw makelaar!



Kenmerken

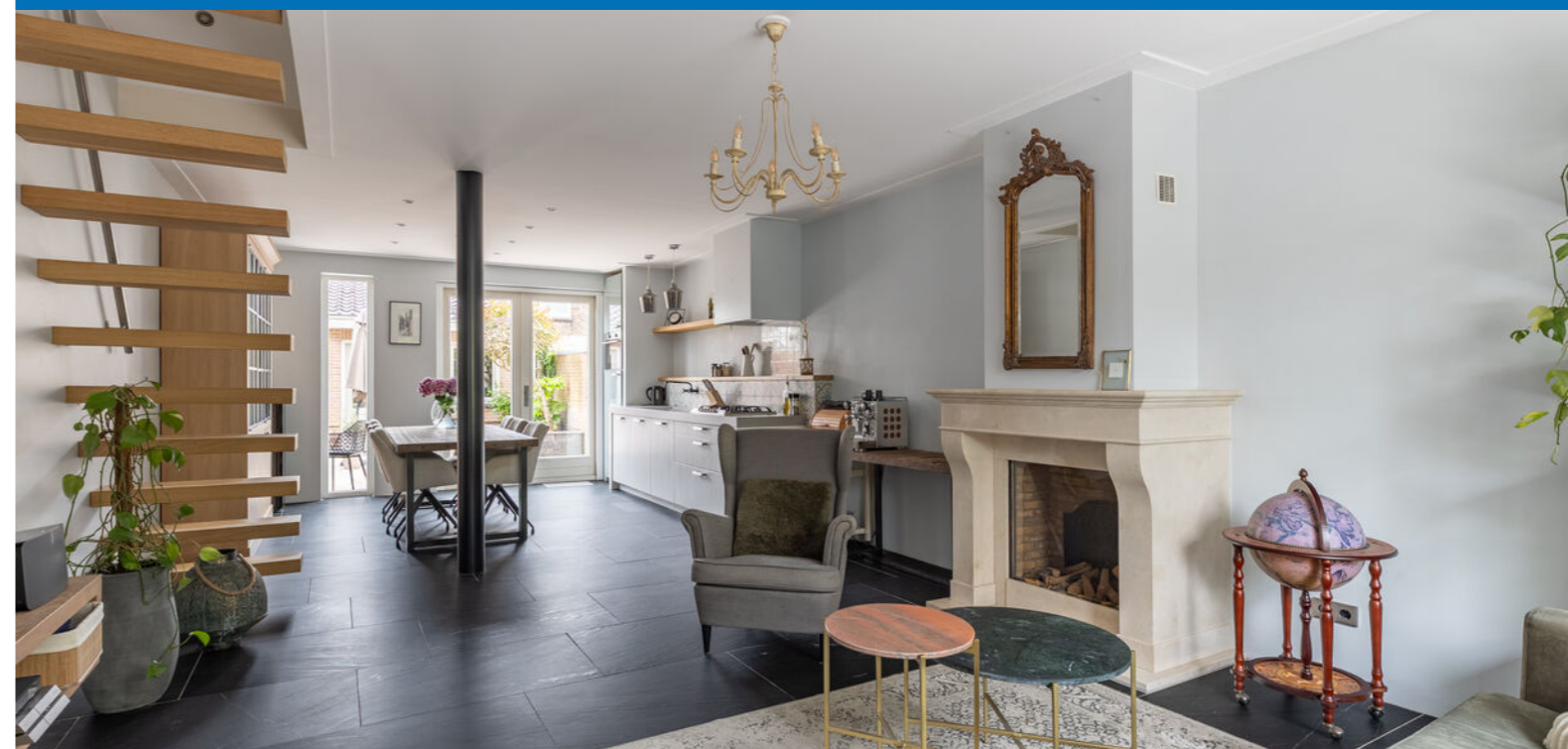
van de woning

Adres	Hoeverkade 4
Postcode	1815 VS
Plaats	Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Ligging	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Type woning	Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bijzonderheden	De woning beschikt over energielabel D



Bouwjaar	1925
Inhoud	416 m ³
Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	120 m ²
Cv-ketel	Remeha Calenta HR ace 40c cw5, bouwjaar 2016

Soort woning	Eengezinswoning
Aantal kamers	5
Verwarming	CV-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Ligging tuin	Noordoost
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en HR glas





Omschrijving van de woning

Een sfeervolle straat met doorgaand vaarwater als voortuin, een karakteristieke gevel met daarachter een moderne woning die direct te betrekken is. In het populaire Zocherkwartier mogen wij deze verrassend ruime en goed onderhouden stadswoning met 116 m² woonoppervlakte te koop aanbieden! Zodra je de voordeur opent, merk je dat er achter de ruim 100 jaar oude voorgevel een heerlijk huis schuilgaat. Dankzij diverse renovaties en uitbouwen heeft de woning een frisse, eigentijdse uitstraling gekregen, met een comfortabele indeling die naadloos aansluit op de woonwensen van anno 2026!

Dankzij de uitbouw op de begane grond en eerste verdieping én de dakopbouw op de tweede verdieping beschikt de woning onder meer over een royale woonkamer van ca. 44 m² met veel lichtinval en in totaal vier slaapkamers. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de verzorgd aangelegde achtertuin van ca. 40 m². Aansluitend staat een multifunctionele vrijstaande stenen schuur/bijgebouw van ca. 16 m², voorzien van verwarming, elektra en water. En dat alles gelegen in een idyllisch straatje waar de authentieke sfeer van de wijk nog volop aanwezig is. Hier ervaar je het beste van twee werelden: modern wooncomfort in een charmante en karaktervolle omgeving.

De ligging van deze woning is werkelijk top! De Hoeverkade is één van de leukste en rustigste straatjes van het Zocherkwartier, uitsluitend toegankelijk voor bestemmingsverkeer en daardoor heerlijk beschermd gelegen. Vanaf de voordeur loop je binnen enkele minuten op het treinstation. In het weekend of tijdens vrije uurtjes wandel je via de Westerweg en Geesterweg zo het historische stadscentrum van Alkmaar in, met zijn diverse winkels en horecagelegenheden. Een absoluut pluspunt is de ligging aan het doorgaande vaarwater van de Steesloot aan de voorzijde van de woning. Direct voor de woning

bevindt zich een eigen aanlegpunt, stap in en vaar heerlijk door de historische Alkmaarse grachten of richting de wateren van de Egmondermeer.

Indeling:

Begane grond:

Entree, meterkast (10 automatische groepen, aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting) en een bijna 8 meter lange gang richting de toiletruimte, voorzien van een hangend toilet en fonteintje. Dankzij de lengte is de gang uitermate geschikt voor het ophangen van schilderijen of foto's. Vanuit de gang bereik je de royale doorzonwoonkamer van ca. 44 m², voorzien van een geïsoleerde betonnen vloer met vloerverwarming en natuurstenen tegels. De woonkamer beschikt over een sfeervolle gashaard met schouw, een op maat gemaakte designtrap naar de eerste verdieping en openslaande deuren naar de achtertuin. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met een keukenblok in rechte opstelling, voorzien van een ingebouwde Smeg-gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-stoomoven, koelkast met vrieslade, natuurstenen aanrechtblad en soft-close lades.

Omschrijving van de woning

De achtertuin van ca. 40 m² is een heerlijke, onderhoudsvriendelijke buitenruimte en beschikt over elektra en een regenton. Aansluitend bevindt zich de multifunctionele schuur/bijgebouw van in totaal ca. 16 m². Deze ruimte is opgedeeld in twee compartimenten van ca. 5 m² en 11 m². De schuur beschikt over een eigen cv-combiketel voor verwarming en warm water, een betonnen vloer, gemetselde spouwmuuren, een vliering, verwarming, elektra en water. Momenteel wordt deze ruimte gebruikt voor opslag en bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, maar de schuur is geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals een thuisgym, speelruimte voor de kinderen, praktijk aan huis of hobbyruimte.

1e verdieping:

Overloop met vaste trapgang naar de tweede verdieping en in totaal drie slaapkamers van respectievelijk ca. 12, 7 en 5 m². De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en beschikt over een sfeerol balkenplafond met een hoogte van ca. 2,70 meter en een fraai uitzicht over het groen en water aan de voorzijde van de woning. De luxe en volledig betegelde badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze prachtige badkamer van ca. 7 m² is voorzien van vloerverwarming, een vrijstaand ligbad, een inloopdouche met regen- en handdouche, een tweede hangend toilet, een wastafelmeubel met waskom en inbouwkraan en een designradiator.

2e verdieping:

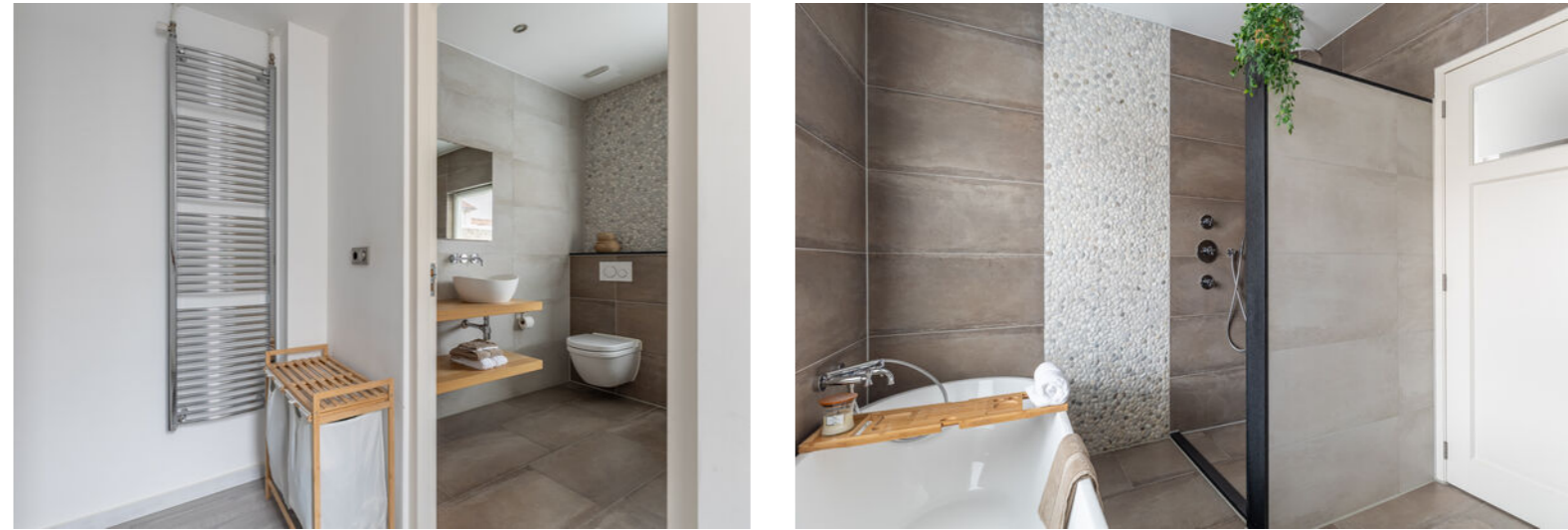
Overloop met opstelling van de cv-combiketel (Remeha Calenta HR, bouwjaar 2016) en een zolderkamer van ca. 13 m² met een fraaie nokhoogte van ca. 3,10 meter. Zowel de eerste als tweede verdieping zijn voorzien van een keurige laminaatvloer en afgewerkt in frisse kleurstellingen.

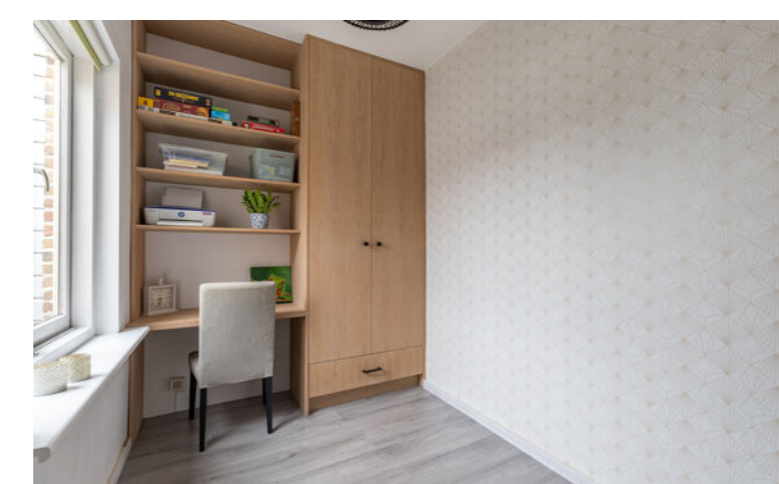
- De woning is in 2023 aan de buitenzijde geschilderd door een professionele schilder
- De openslaande deuren naar de achtertuin zijn voorzien van een op maat gemaakte hor
- De natuurstenen vloer op de begane grond is in 2025 gereinigd en behandeld en verkeert in zeer goede staat
- Het ontstekingsmechanisme van de gashaard heeft in 2025 een onderhoudsbeurt gehad
- De mechanische ventilatie in de badkamer is vernieuwd in 2026
- De woning beschikt over een definitief energielabel D, geldig tot en met 29 april 2036
- De cv-combiketel van de woning heeft in mei 2026 een onderhoudsbeurt gehad van ESNW; de cv-combiketel in het bijgebouw/de berging wordt door verkopers niet actief gebruikt
- De woonkamer en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming
- De achtertuin en het bijgebouw beschikken niet over een achterom
- De woning is in 2016 uitgebouwd op de begane grond en eerste verdieping; de dakopbouw is gerealiseerd in 1994
- Het natuurstenen aanrechtblad en de Smeg-gaskookplaat zijn geplaatst in 2021
- Parkeren in de wijk is mogelijk middels parkeervergunningen en/of een digitale bezoekerskaart; de kosten voor een parkeervergunning bedragen ca. € 80,- per jaar



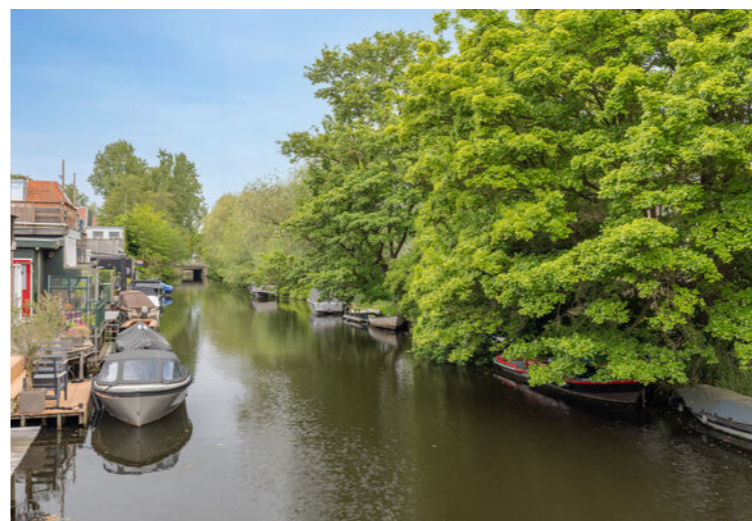








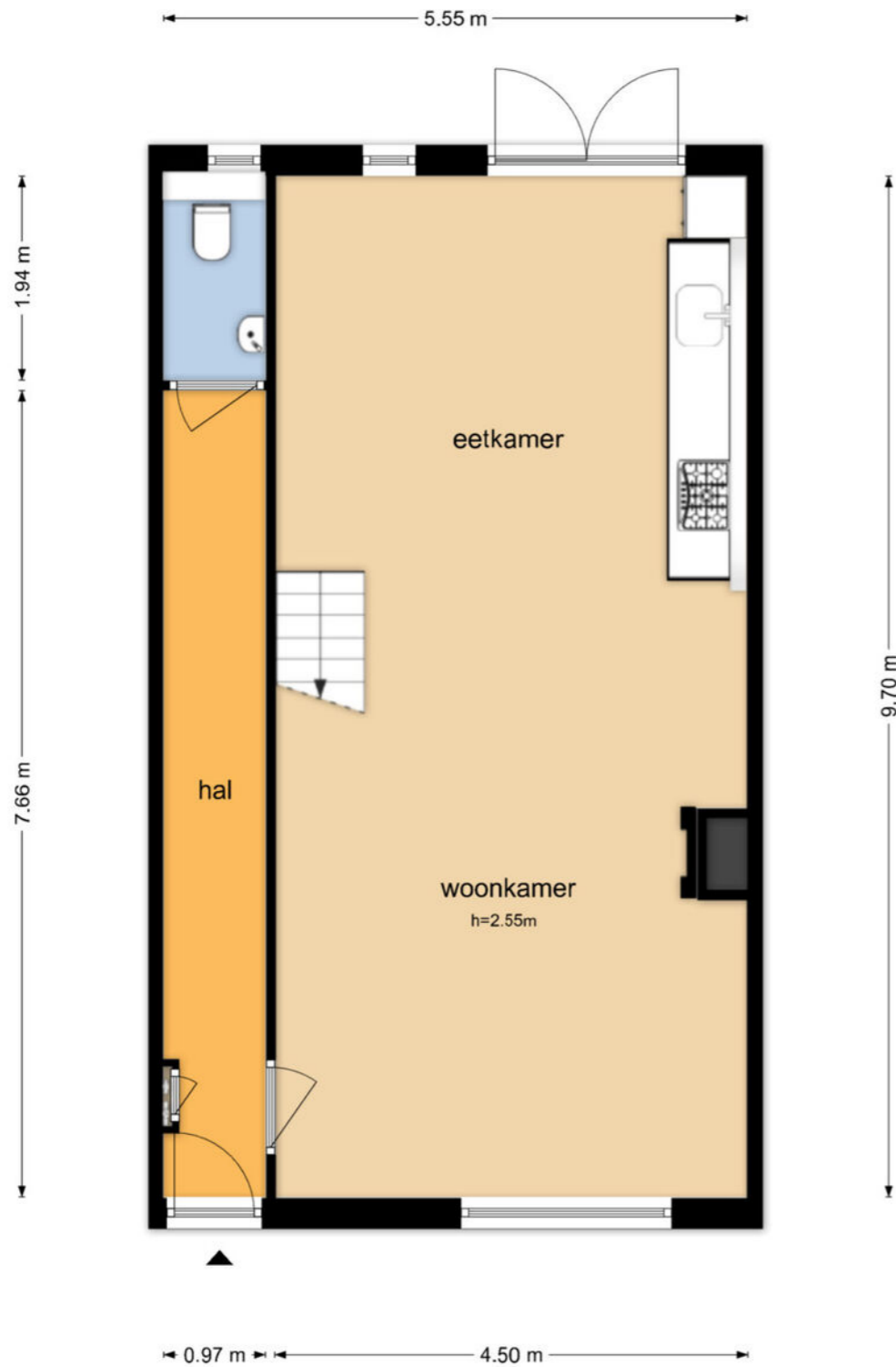




Plattegronden

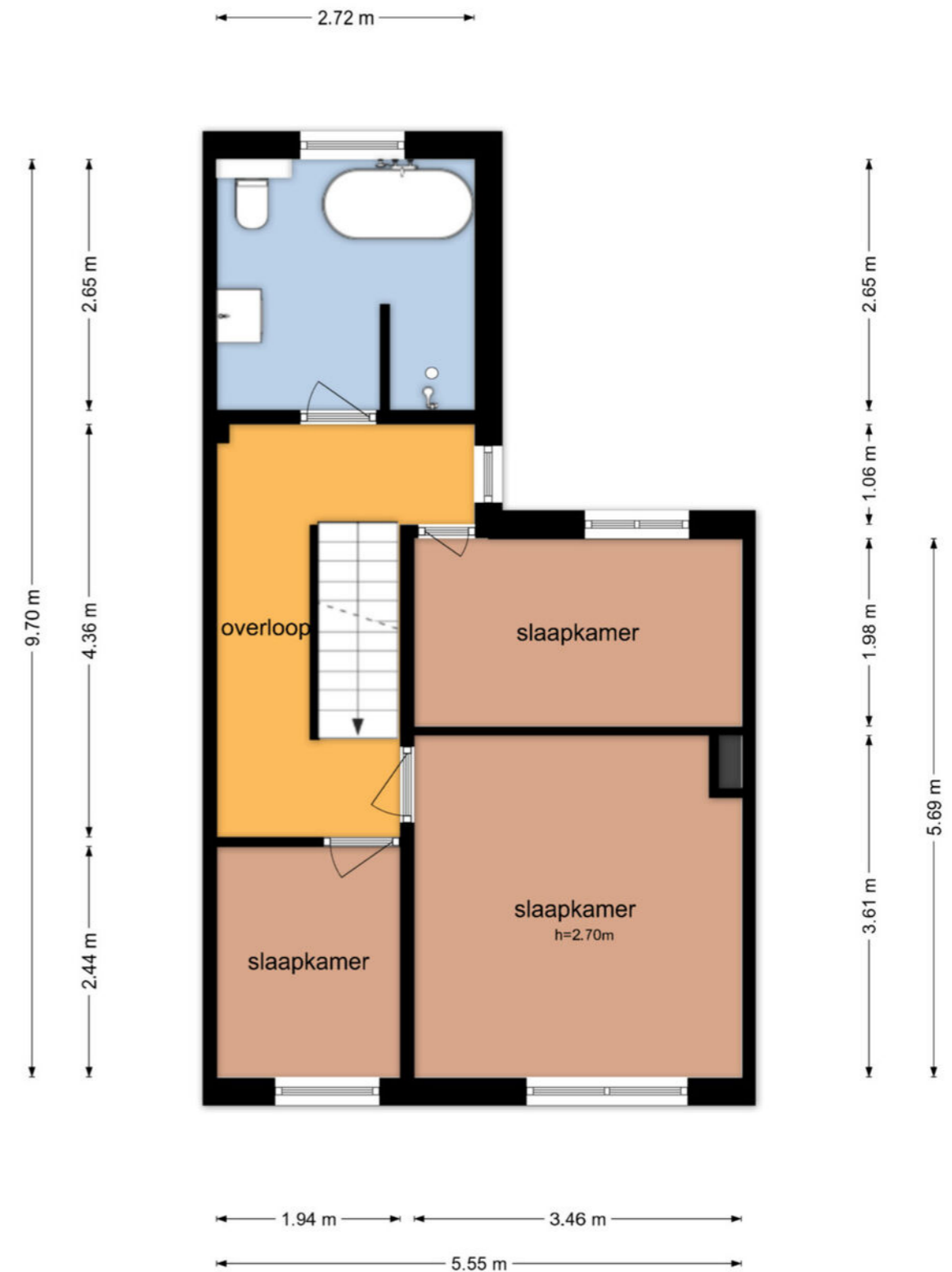
van de woning.

Hoeverkade 4 - Alkmaar
Begane Grond



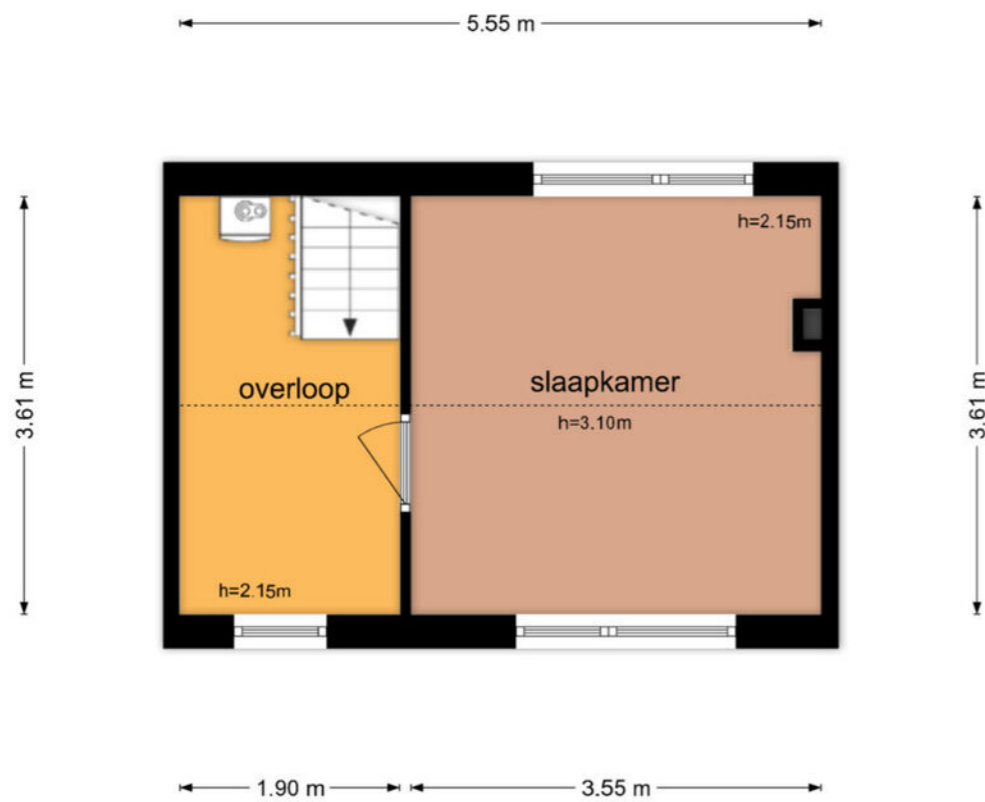
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Hoeverkade 4 - Alkmaar
Eerste Verdieping



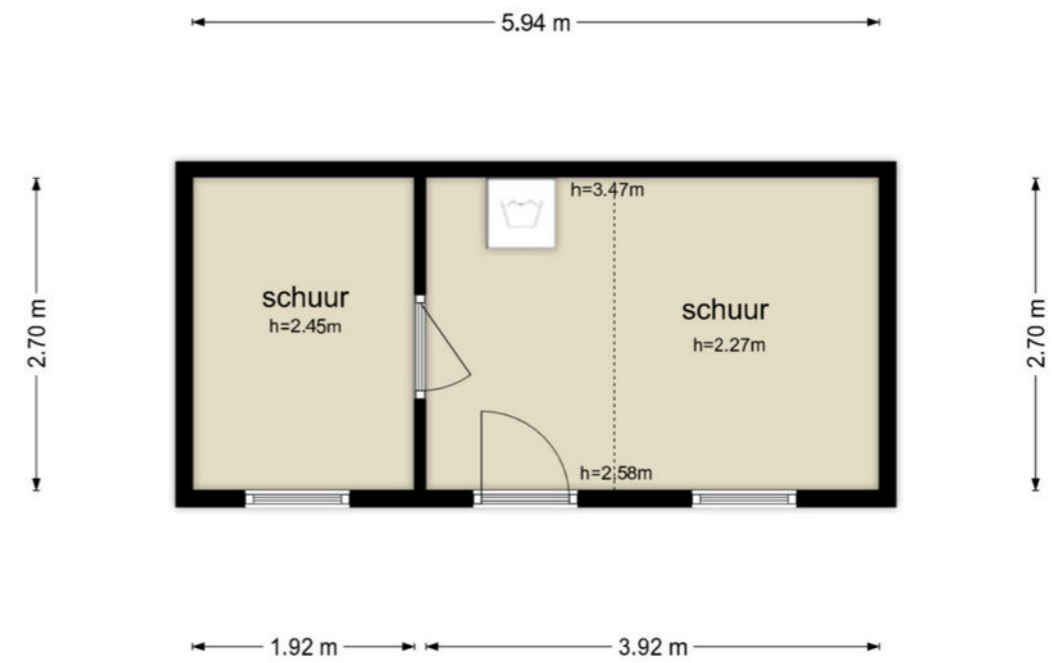
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Hoeverkade 4 - Alkmaar
Tweede Verdieping**

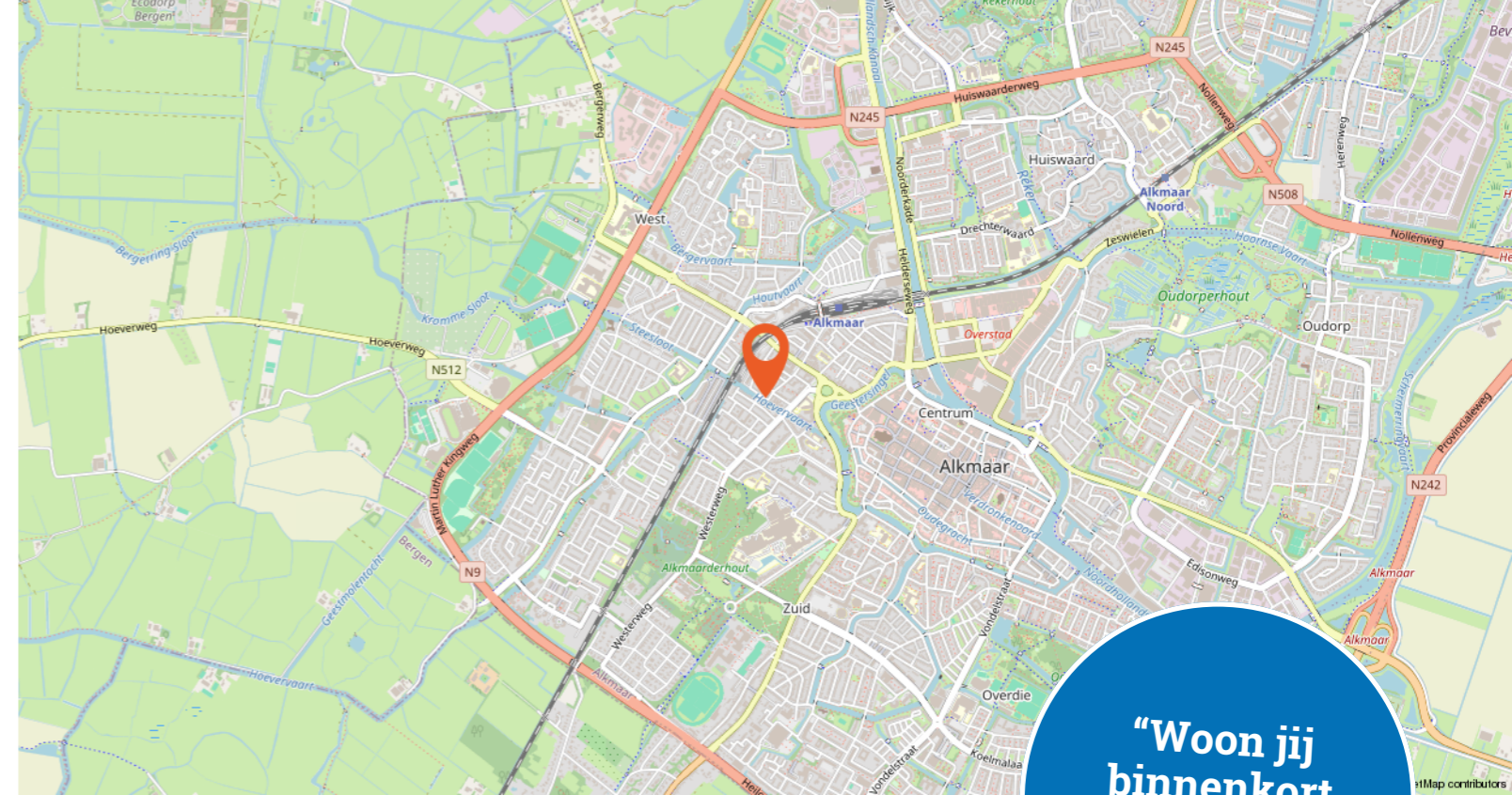


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Hoeverkade 4 - Alkmaar
Schoor**

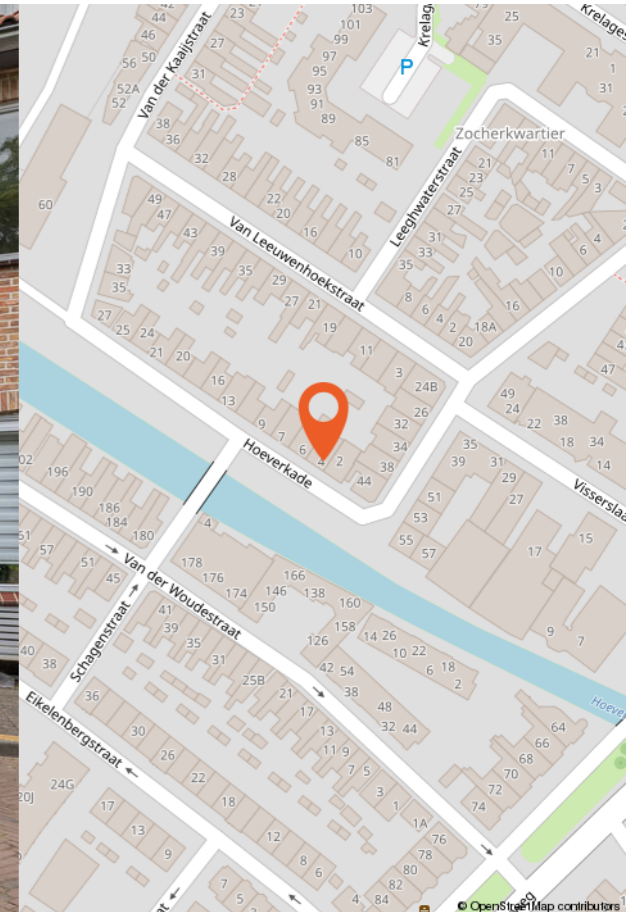
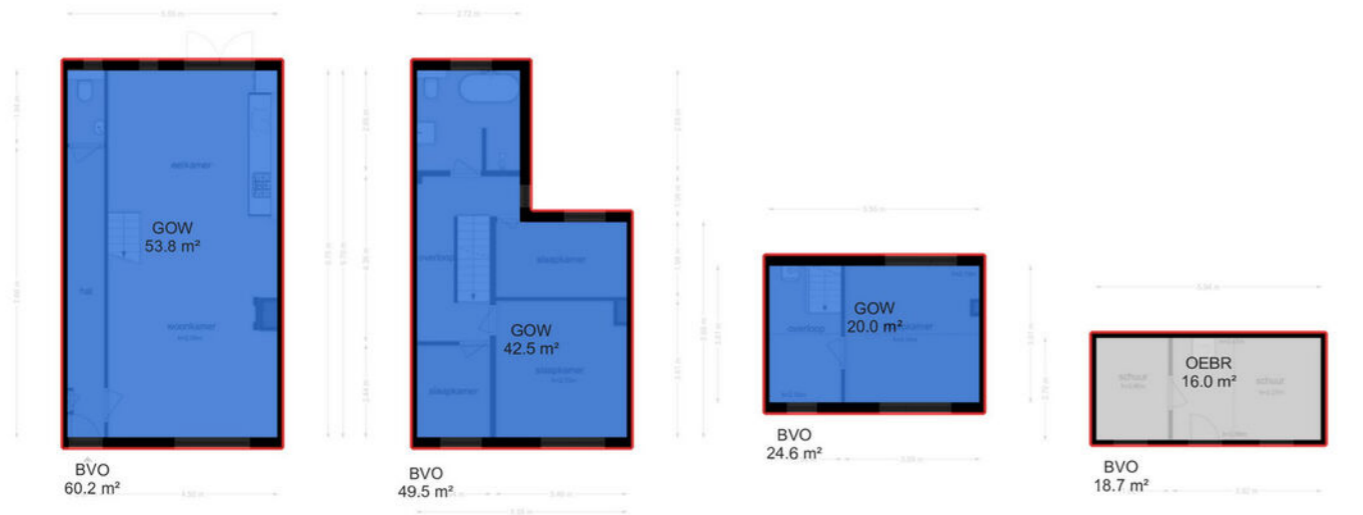


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De locatie op de kaart.



Kadastrale kaart

van de woning.

Lijst van zaken

Kadastrale kaart Uw referentie: DMH



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Alkmaar
 Sectie E
 Perceel 3576

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.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x	
Losse (hang)lampen			x	
Planken inloopkast	x			
Buffetkast woonkamer			x	
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Kledingkast zolder	x			
Boekenkast zolder	x			
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
Natuursteen vloer	x			
Tv meubel woonkamer	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x			
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels	x			
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem			x	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast		x		
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)				x
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)		x		
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rookmelders				x
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler	x			
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas				x
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)				x



Wonen in Alkmaar

Alkmaar staat bekend als "de Kaasstad", ieder jaar komen er duizenden bezoekers naar de beroemde en traditionele Kaasmarkten op het Waagplein.

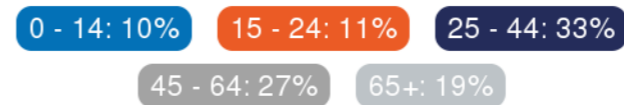
In de historische binnenstad van Alkmaar vind je overigens nog veel meer cultuurhistorische hotspots (zoals de verborgen hofjes, grachten, de rijk versierde gevels van de monumentale gebouwen etc.) én je vind hier veel vermaak (onder andere de prachtige wandelroutes door de oude stadsparken, de uitgebreide winkelveorzieningen, restaurants en uitgaansgelegenheden).

Ook buiten de binnenstad heeft Alkmaar jou veel te bieden. Zo heeft Alkmaar verschillende soorten woonwijken met ieder een eigen karakter, een verscheidenheid aan stedenbouwkundige architectuur, goed bereikbare uitvalswegen, twee N.S.-stations, diverse onderwijsinstellingen, veel sportaccommodaties, leuke omringende dorpen en een groen buitengebied in het polderlandschap.

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Alkmaar / Bloemwijk en Zocherkwartier

Leeftijd



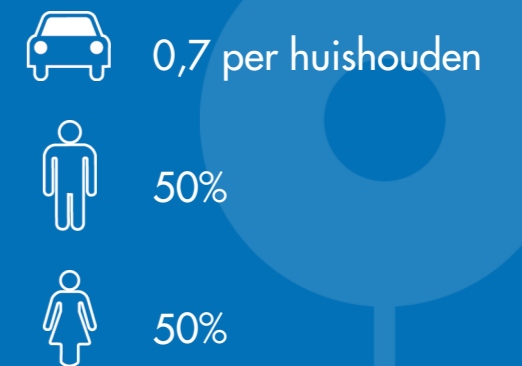
Koop / Huur



Huishouden



Algemene informatie



"Kortom, een stad vol geschiedenis die jou genoeg te bieden heeft!"



Woning
aankopen met
behulp van een
aankoopmakelaar?
Doen!

Aankopen met Broekman Makelaars

Zeker in een tijd waarin de vastgoedmarkt dynamisch en competitief is. Een aankoopmakelaar kan van onschatbare waarde zijn bij het aankoopproces van een woning en onnodige fouten voorkomen. Twijfelt u? Neem gratis en vrijblijvend een aankoopmakelaar mee voor een eerste aankoopbezichtiging

Stap 1. Opstellen van een zoekopdracht

Tijdens het intakegesprek met de makelaar bespreken we het aankooptraject, dat wat u van ons mag verwachten en uw persoonlijke woonwensen. Denk hierbij aan de grootte van de woning, mogelijke locaties en de gewenste prijsklasse. Tevens bespreken we de huidige woningmarkt en de kansen en bedreigingen, zitten we in een stijgende of dalende woningmarkt. Vervolgens een gen vrijblijvend gesprek met de hypotheekadviseur en dan gaan wij op zoek!

Stap 2. De bezichtiging van uw toekomstige droomhuis

Uit een door Broekman samengesteld aanbod selecteert u de woning- en die u aanspreken. U, of wij maken een afspraak met de verkopers (of diens makelaar) voor de bezichtiging. Daar waar u zich concentreert op aspecten als sfeer, grootte en ligging, kijken wij vooral naar de staat van het onderhoud en adviseren we wellicht een bouwkundige keuring, de staat van de aanwezige apparatuur, de bouwkundige en juridische aspecten en overige zaken die bepalend zijn voor de marktwaarde van het object.

Stap 3. Enthousiast? Dan gaan we over tot de prijsonderhandeling

We adviseren u over de juiste biedingstrategie, wordt het een openingsvoorstel of direct een eindvoorstel door een inschrijving? Voor een accurate prijs gaan we kijken naar de modelwaardes, referenties die recent zijn verkocht uiteraard naar de woning zelf. We zijn er bij elke vervolgstap en zorgen dat alle afspraken goed worden vastgelegd in de koopovereenkomst!

Stap 4. Van het tekenen van de koopovereenkomst tot de sleuteloverdracht

In de koopakte komen verschillende data voor, denk aan uw ontbindende voorwaarden en bouwtechnische keuring. Deze data worden door ons nauwlettend in de gaten gehouden en wanneer nodig gaan we over tot actie. Ook voor onafhankelijk hypotheekadvies bent u bij ons aan het juiste adres. En dan komt het moment van de sleuteloverdracht en organiseren we de eindinspectie. Komt u achteraf toch een gebrek tegen in de woning of heeft u andere vragen? Ook dan staan we voor u klaar.

Over ons Broekman Makelaars

Broekman Makelaars is met drie vestigingen en een ruim klantenbestand een toonaangevende speler op de onroerendgoedmarkt. Drie dynamische NVM-makelaarskantoren die gespecialiseerd zijn in de verkoop, aankoop en taxatie van woningen. Alle vestigingen zijn gemakkelijk bereikbaar en bevinden zich op prima zichtlocaties. Ons team bestaat uit een mix van jong, creatief, dynamisch en ervaren registermakelaars.

Kennis van zaken

Bij het aankopen en verkopen van een woning is inzicht in de huizenmarkt essentieel. Wij hebben ons van meet af aan op de regio gericht en onze betrokken en gemotiveerde medewerkers kennen de stad en haar omgeving als hun broekzak.

Werkwijze en stijl

Onze stijl van werken en samenwerken, de visie die we hebben op de onroerendgoedmarkt, de wijze waarop we omgaan met onze relaties, het zijn stuk voor stuk elementen die sterk verbonden zijn met onze bedrijfscultuur. Onze werkwijze kan omschreven worden als innovatief en daadkrachtig. Hierbij doelen we zowel op de wijze waarop we onze eigen diensten verrichten, als op de manier waarop we de huisvestingsvraagstukken voor

onze relaties oplossen. De manier waarop we onze relaties tegemoet komen is professioneel, open en eerlijk. Wij zijn actief in de markt. Potentiële klanten worden door ons op een doordachte en actieve wijze benaderd. Iets wat in de vastgoedwereld nog vaak achterwege blijft.

Aan welke makelaar vertrouwt u de verkoop van uw woning toe?

Als woningverkoper of woningkoper wilt u alleen het allerbeste. Dat betekent een makelaarskantoor dat beschikt over vakkennis, voldoende marketingmiddelen, een uitgebreid netwerk, integriteit, ruime ervaring en gedreven en professionele medewerkers. Hiervoor bent u bij Broekman Makelaars aan het juiste adres. Wij vinden het van groot belang dat u vooraf goed weet wat uw makelaar voor u gaat doen. Alle gemaakte afspraken krijgt u helder en duidelijk op papier.

Uw interesse gewekt?

Neem contact op met ons kantoor en laat u geheel vrijblijvend informeren over wat wij voor u kunnen betekenen. Uiteraard kunt u ook altijd bij ons binnenlopen



Kom in contact!

Broekman Makelaars Alkmaar-de Mare

Europaboulevard 10-12 1825 SB Alkmaar
072-5625544 - demare@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Heerhugowaard

Beukenlaan 2-M 1701 DA Heerhugowaard
072-3030406 - hhw@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Alkmaar - Zuid

Limmerhoek 63-64 1811 BA Alkmaar
072-3034175 - alkmaar@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars De Rijp

Venbuurt 20 1483 BV De Rijp
072-5625544 - demare@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Obdam

Zwaansvliet 10 1713 CW Obdam
072-3030406 - hhw@broekmanmakelaars.nl

