

Rustig wonen in een fijne woonwijk
in een tussenwoning met achtertuin
aan het water

Calabriëstraat 15,
1827 DC 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:

- 072 562 55 44
- demare@broekmanmakelaars.nl
- Europaboulevard 10 - 12 Winkelcentrum De Mare, 1825 SB 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.



Kris Venneker

Maak kennis met
jouw makelaar!



Kenmerken

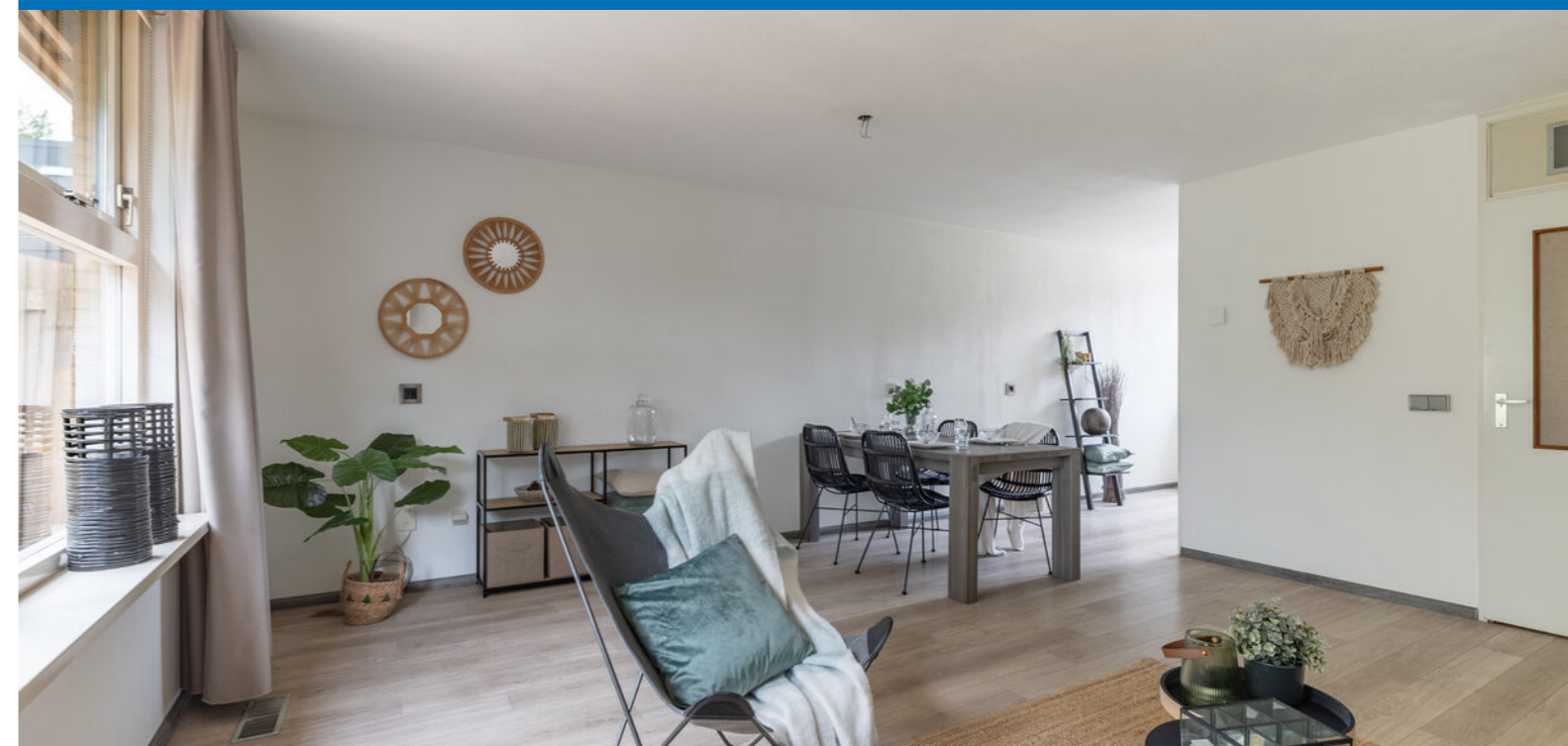
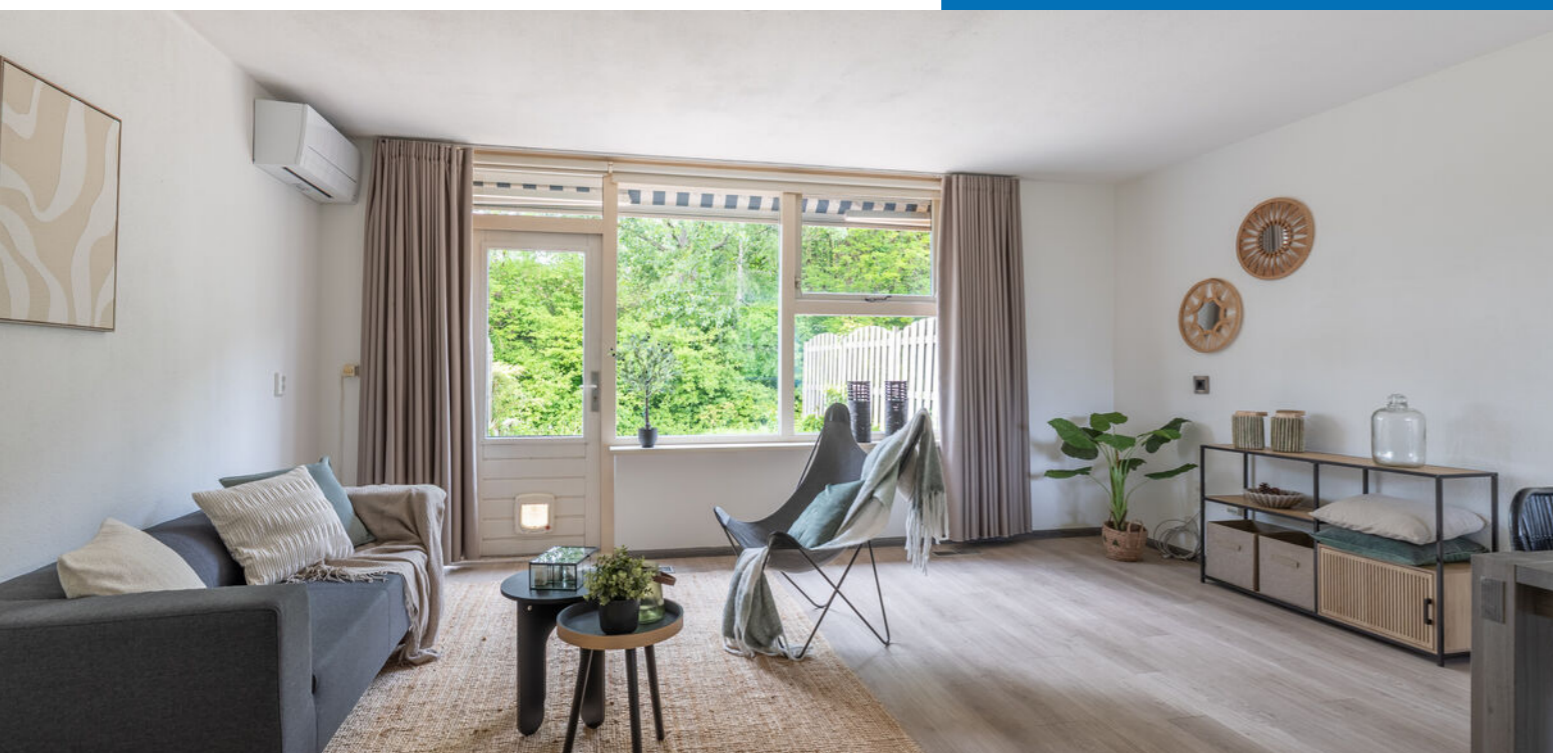
van de woning

Adres	Calabriëstraat 15
Postcode	1827 DC
Plaats	Alkmaar
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Type woning	Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw



Bouwjaar	1985
Inhoud	311 m ³
Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	128 m ²
Energielabel	B
Cv-ketel	Intergas 2020

Soort woning	Eengezinswoning
Aantal kamers	5
Verwarming	cv-ketel, infraroodpanelen, airconditioning (2x)
Ligging tuin/balkon	Zuidwest
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas





Omschrijving van de woning

Rustig wonen in een fijne wijk, wie wil dat nou niet? Grijp je kans, want deze tussenwoning met tuin aan het water zoekt een nieuwe eigenaar! De woning biedt een fijne combinatie van licht, comfort en privacy.

Zo ligt de voortuin met eigen oprit aan een doodlopende straat en geniet je aan de achterzijde van een verlaagd terras aan het water. Binnen vind je een lichte, tuingerichte woonkamer en een keuken aan de voorzijde. De woning telt drie slaapkamers, waarvan de twee aan de achterzijde elk een eigen dakraam hebben voor extra lichtinval. Daarnaast biedt het huis volop mogelijkheden om er je eigen stempel op te drukken. Past deze woning bij jou? Neem snel contact op voor een bezichtiging!

De indeling van de woning:

Je parkeert de auto op de eigen oprit of plaatst de fiets in de berging aan de voorzijde. Via de entree kom je binnen in de hal, met toegang tot de meterkast, het toilet met fonteintje en een vaste kast met de mechanische ventilatie-unit en cv-ketel (Intergas HRE, 2020). De volledige meterkast is in 2022 gemoderniseerd en voorzien van een 3-fase aansluiting.

De keuken ligt aan de voorzijde en is opgesteld in twee rechte blokken met losse apparatuur, ideaal om naar eigen smaak in te richten. De woonkamer en keuken hebben een laminaatvloer en de wanden zijn licht afgewerkt.

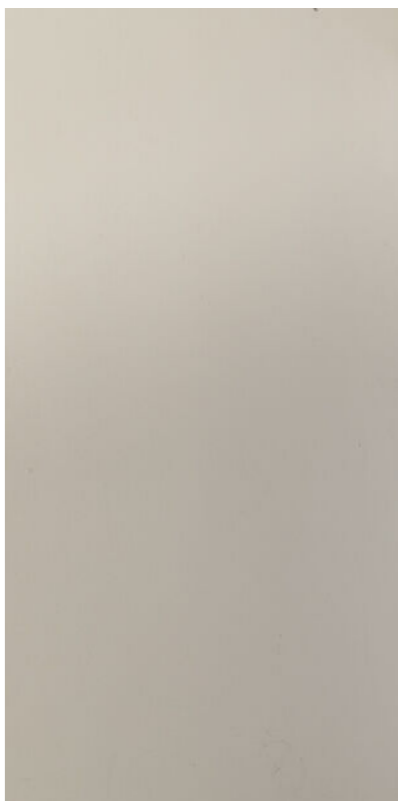
De tuingerichte woonkamer is voorzien van een praktische trapkast, een airco voor aangename koeling in de zomer en geeft uitzicht op de achtertuin. Deze tuin biedt een zonnig terras aan het water, ideaal gelegen op het zuidwesten en daardoor een heerlijke plek om aan het water te verblijven. Op de eerste verdieping leidt de overloop naar drie slaapkamers en de badkamer; alle ruimtes boven worden comfortabel verwarmd door moderne IR-panelen (2025).

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers van verschillend formaat, beide met een eigen dakraam voor extra licht. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde. De badkamer, naast deze slaapkamer gelegen, is uitgerust met een douche, tweede toilet, wastafelmeubel en de aansluiting voor de wasmachine. Aan de voorzijde is de voormalige berging omgetoverd tot een fraaie werkplek: voorzien van een eigen airco, elektra en goed geïsoleerd, zodat je hier zo aan de slag kunt. Geen werkplek nodig? Dan is dit een ideale game- of speelplek voor de kinderen.

De omgeving:

Je woont hier in een rustige, kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. De woning ligt aan het einde van een straat die overgaat in een wandelpad, met een speeltuintje direct om de hoek ideaal voor jonge gezinnen. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen met een wandeling langs de Oudieplas of in park De Groene Voet, beide op loopafstand. Het recreatiegebied Geestmerambacht ligt op slechts 10 minuten fietsen. Voor dagelijkse boodschappen ben je in vijf minuten bij winkelcentrum De Mare, met een ruim aanbod aan winkels. Ook winkelcentrum Daalmeer ligt dichtbij en de gezellige binnenstad van Alkmaar is prima bereikbaar.







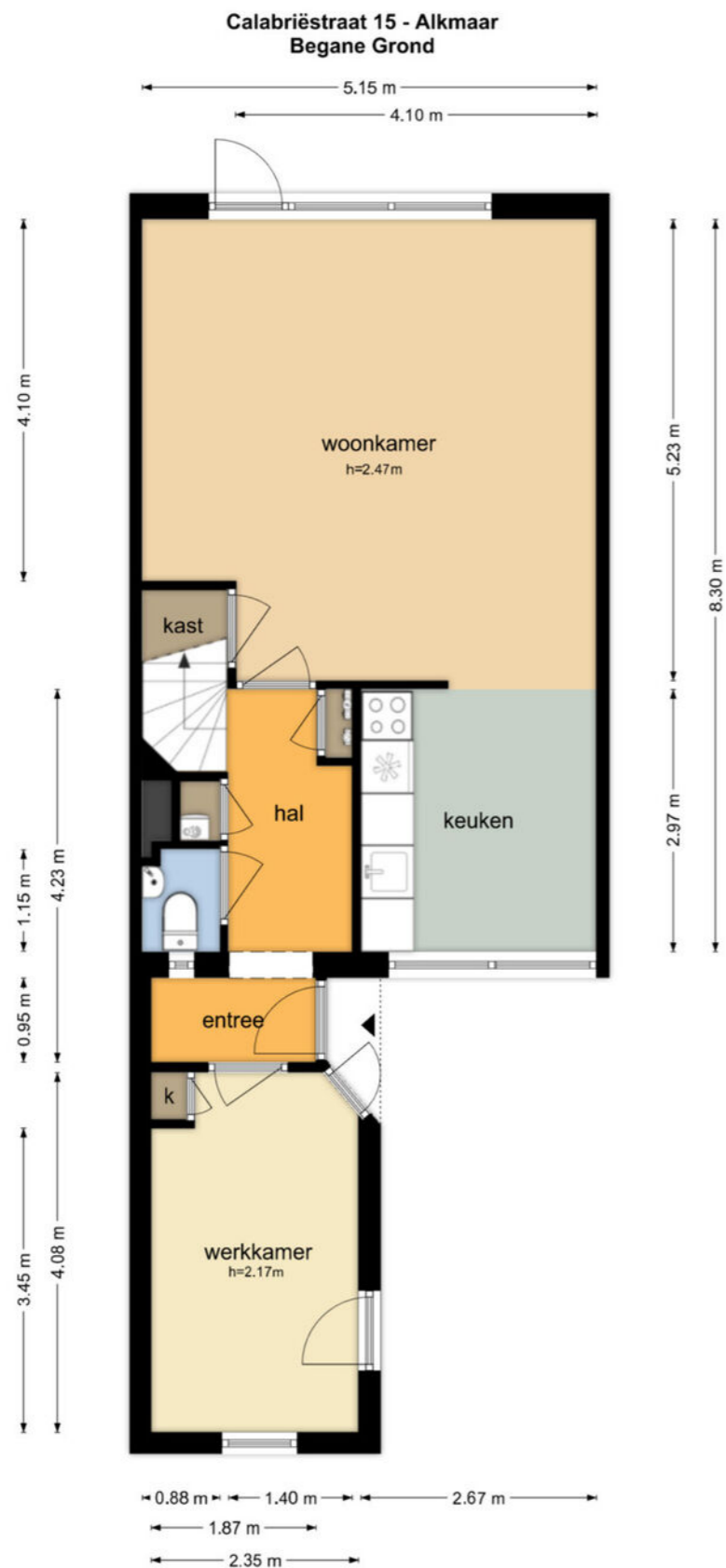




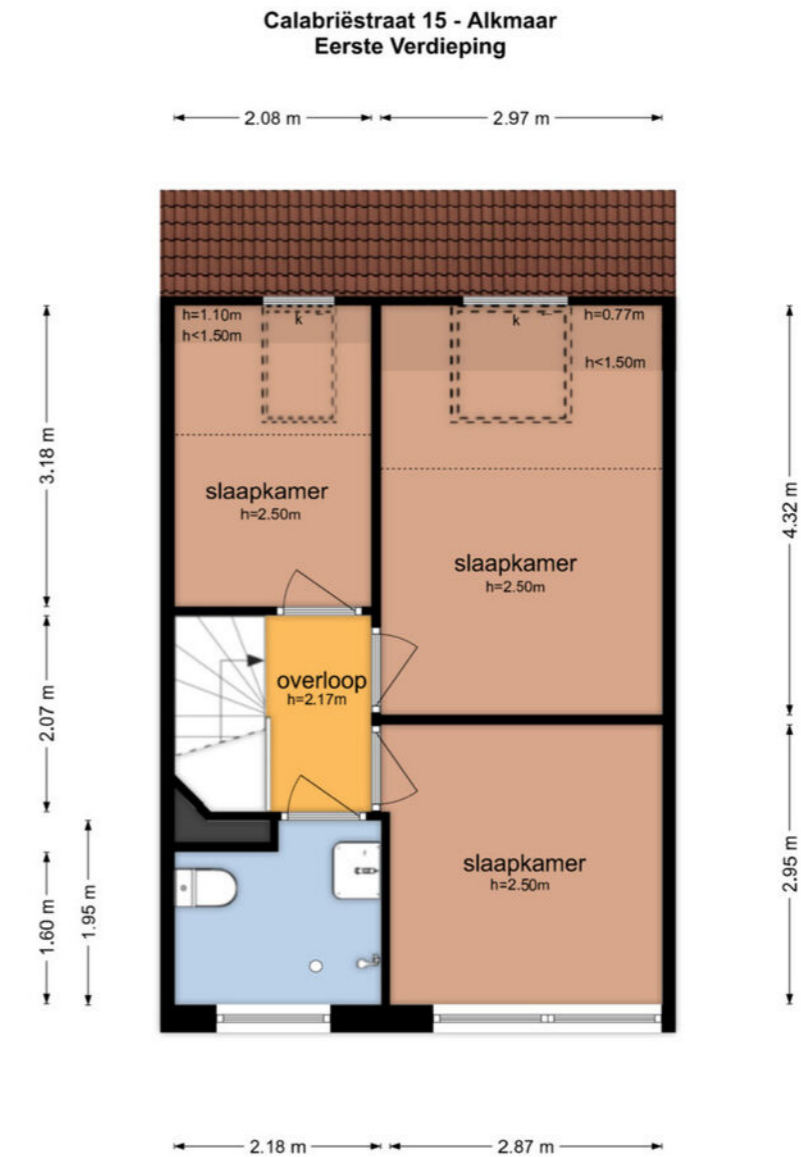


Plattegronden

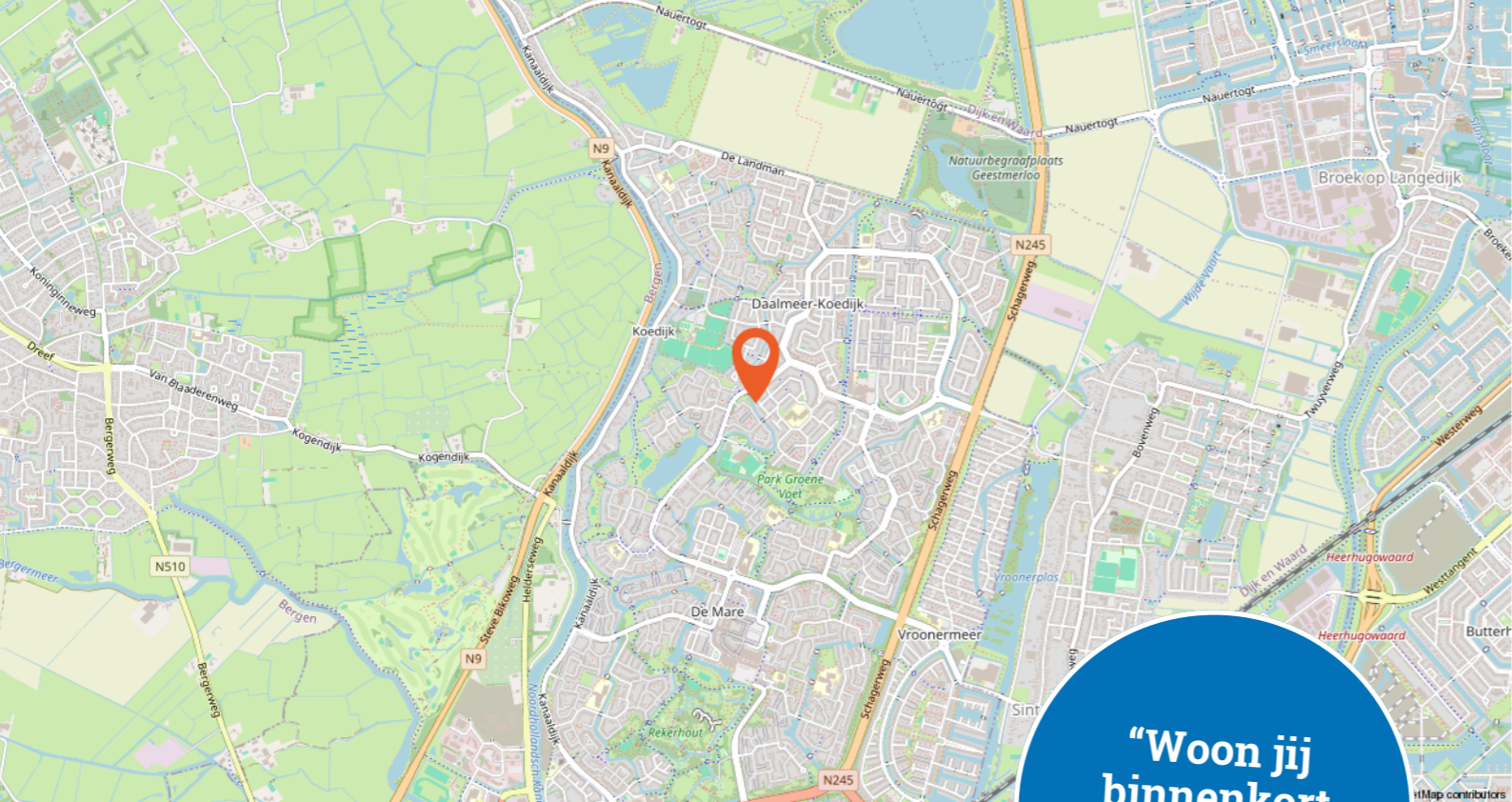
van de woning.



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

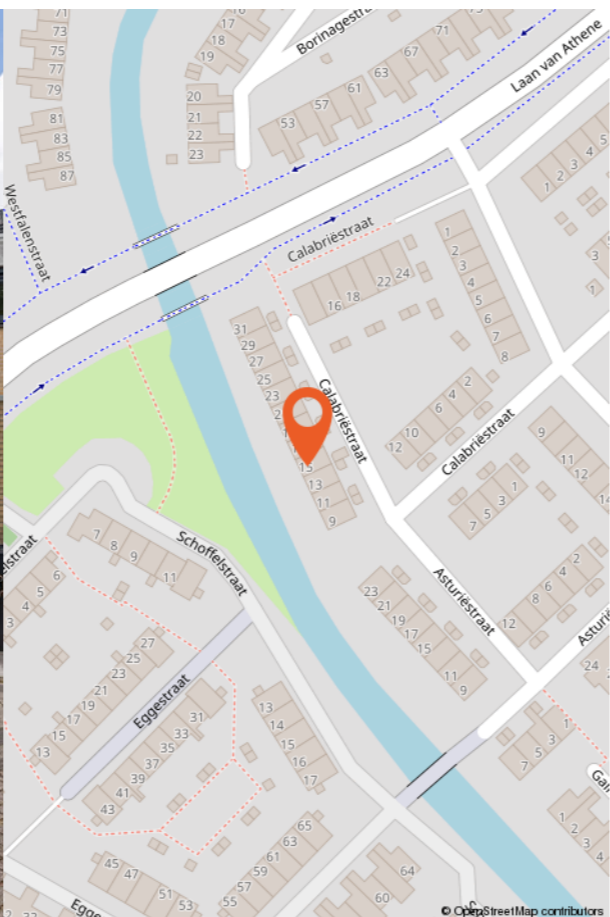


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl



De locatie op de kaart.


“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



Kadastrale kaart van de woning.

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Alkmaar	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5584	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen				x
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				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			
Afzuigkap				x
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast				x
Vriezer				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toilethouder	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 Toilethouder	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
Rookmelders				x
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning	x			
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			
Airconditioning woonkamer	x			
Airconditioning werkkamer	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 vindt 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.

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

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Alkmaar / Daalmeer-Zuidwest

Leeftijd



0 - 14: 14% 15 - 24: 10% 25 - 44: 28%
45 - 64: 28% 65+: 21%

Koop / Huur



Koop: 41% Huur: 59%

Huishouden



Eenpersoons: 47% Zonder kinderen: 24%
Met kinderen: 30%

Algemene informatie

 0,9 per huishouden

 49%

 51%



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 aankoopbezoeking.

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 verkochten 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.



Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!

Broekman Makelaars Alkmaar - De Mare

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

Broekman Makelaars Alkmaar - Zuid

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

Broekman Makelaars Heerhugowaard

Beukenlaan 2-M 1701 DA Heerhugowaard
072-3030406 - hhw@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