



€ 725.000 k.k.

Rippingstraat 30 Alkmaar



ADRES	Rippingstraat 30, 1814 HP ALKMAAR
TYPE WONING	hoekwoning
BOUWJAAR	1935
LIGGING	aan rustige weg, in woonwijk
ONDERHOUD BINNEN	redelijk tot goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	E
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
CV KETEL TYPE	Remeha 2007
BOUWJAAR CV KETEL	2007
VOORZIENINGEN	mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel
WOONOPPERVLAKTE	150 m ²
INHOUD	595 m ³
PERCEELOPPVERLAKTE	269 m ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMER	4
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 725.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT een kast van een huis in het geliefde Burgemeesterskwartier!

Op een prachtige locatie in het geliefde Burgemeesterskwartier staat deze kast van een hoekwoning, verscholen achter het groen. Een woning die groter is dan gemiddeld en je van buiten misschien niet direct doet vermoeden hoeveel ruimte er achter de voordeur schuilgaat. Dankzij de hoekligging en de twee erkers is de woonkamer geweldig ruim en licht. Hier woon je in een rustige en kindvriendelijke buurt, terwijl winkels aan de Wendelaarstraat, Cultuurpark De Hout en de N9 allemaal dichtbij zijn. Met de fiets sta je bovendien binnen tien minuten in de gezellige binnenstad van Alkmaar.

Binnen biedt de woning ontzettend veel ruimte en mogelijkheden. De royale woonkamer heeft dankzij de erkers een heerlijke ruimtelijke uitstraling en biedt alle plek voor een comfortabele zithoek en royale eethoek. De separate keuken vormt een mooie basis om helemaal naar eigen smaak iets bijzonders van te maken. Aangrenzend bevindt zich een handige bijkeuken met wateraansluiting.

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers aanwezig. Twee slaapkamers hebben bovendien toegang tot het balkon aan de achterzijde, een fijne plek om even in alle rust buiten te zitten. De ruime badkamer biedt volop mogelijkheden om hier een fijne en moderne badkamer van te maken.

Een echte verrassing is de zeer ruime zolderverdieping met dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor beschik je over veel extra ruimte en licht, ideaal voor bijvoorbeeld een vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Ook aan bergruimte geen gebrek: praktische inbouwkasten vind je door de hele woning en daarnaast beschikt de woning over een kelder die perfect gebruikt kan worden als voorraadruimte, wijnkelder of extra berging.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De zeer ruime achtertuin is een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven en beschikt over een sfeervolle loungeplek, een schuur en toegang tot de garage. Via de achterom bereik je

bovendien de eigen oprit, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is. Dankzij het vele groen rondom de woning geniet je hier bovendien van een fijne mate van privacy.

Deze woning is goed onderhouden en heeft een uitstekende basis. Natuurlijk zijn er onderdelen die je naar eigen smaak en de wensen van deze tijd kunt aanpassen, maar de woning is altijd met zorg onderhouden en biedt daardoor volop mogelijkheden om er stap voor stap jouw eigen thuis van te maken.

Kortom; een kast van een hoekwoning, groter dan gemiddeld, verscholen achter het groen en met een zeer goede basis. Met garage, schuur, kelder, zonnige tuin, balkon en volop leefruimte is dit een woning met ontzettend veel mogelijkheden op een geweldige locatie. Een echte parel voor wie ruimte zoekt én zin heeft om er zijn eigen thuis van te maken!

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich het toilet, de trap naar de verdiepingen, de toegang tot de woonkamer, keuken en kelder bevinden. De woonkamer is heerlijk ruim en dankzij de grote raampartijen en twee erkers bijzonder licht. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel, waardoor dit echt een fijne leefruimte is voor het hele gezin.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken waar voldoende ruimte is om een droomkeuken te creëren! Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, een handige extra ruimte voor bijvoorbeeld voorraad en huishoudelijke spullen. Via de woonkamer stap je via de openslaande deuren de tuin in, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt volop ruimte met maar liefst drie slaapkamers. De kamers hebben een fijne lichtinval, zijn prettig van formaat en daardoor flexibel in te richten als slaap-, werk- of hobbyruimte. De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben bovendien toegang tot het balkon, een heerlijke plek om even naar buiten te

stappen.

De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een ligbad, douchecabine, tweede toilet en wastafel. De ruimte biedt een goede basis om hier naar eigen wens een moderne en comfortabele badkamer van te maken.

Tweede verdieping:

Middels de vaste trap bereik je de tweede verdieping, welke een heerlijke extra woonlaag is met een ruime zolderkamer. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is deze verdieping verrassend ruim en licht. Richt hem in als vierde slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of juist als fijne plek voor een tiener. Ook bevindt zich hier de technische ruimte met de hybride warmtepomp (Inventum Spaarpomp ventilatiewarmtepomp).

Tuin:

De ruime en sfeervol aangelegde achtertuin biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Het sfeervolle terras, de volwassen beplanting en de groene borders zorgen voor een heerlijke, beschutte sfeer. Vanuit de tuin zijn bovendien de schuur en de garage bereikbaar. Via de achterom bereik je eenvoudig de eigen oprit, waardoor je de auto op eigen terrein kunt parkeren of in de garage. Dankzij de royale opzet is er volop ruimte voor ontspanning, tuinieren, spelen en het stallen van fietsen en andere spullen.

Belangrijk om te weten:

- Energielabel E (nadien zijn o.a. nog zonnepanelen geplaatst)
- In het zeer geliefde burgemeesterskwartier
- Voorzien van 4 slaapkamers
- Jaren '30 hoekwoning
- Heerlijke tuin
- Met de nodige ruimte én eindeloze potentie!
- meer informatie via echtmakelaar.nl

Interesse in deze woning? Schakel direct je NVM aankoopmakelaar in.

Je aankoopmakelaar bespaart je veel tijd, geld en zorgen.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NEN-CLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branchebrede meetinstructie op basis van de NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.







































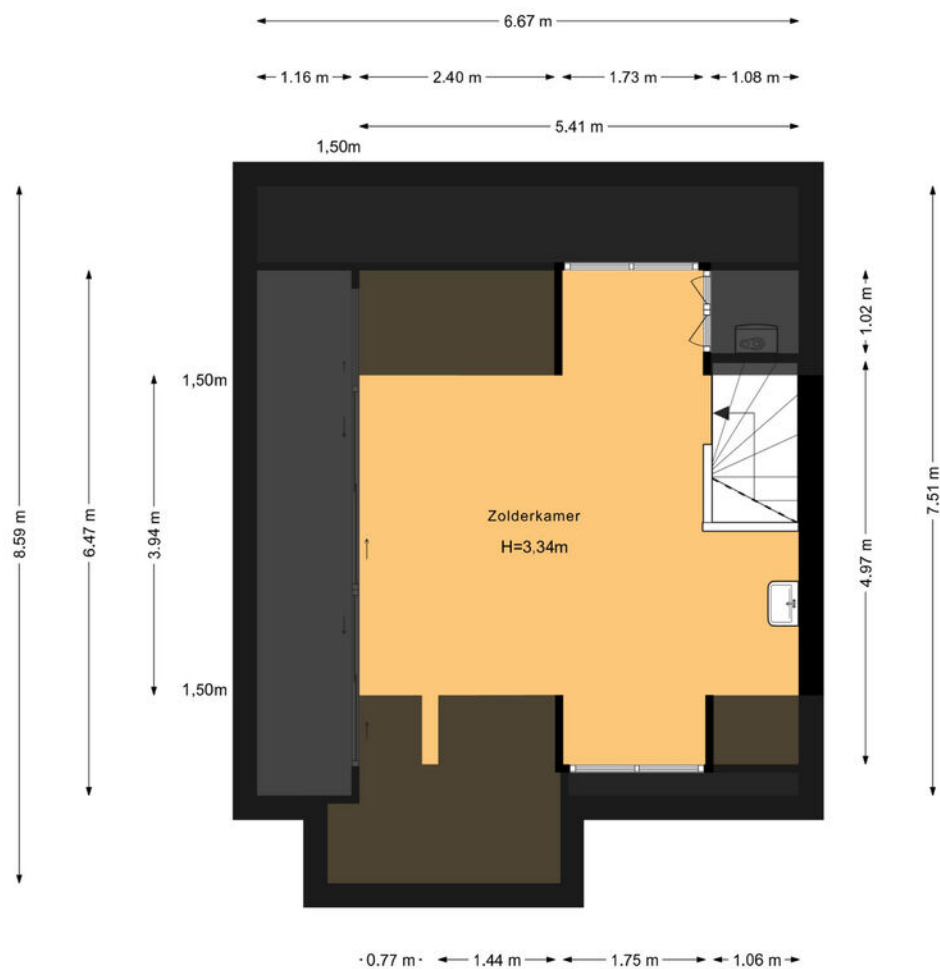
PLATTEGROND



PLATTEGROND

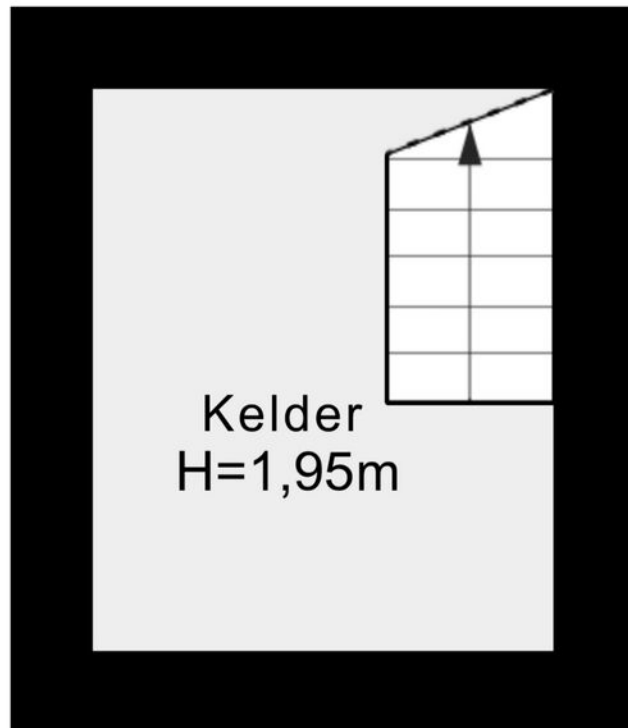


PLATTEGROND



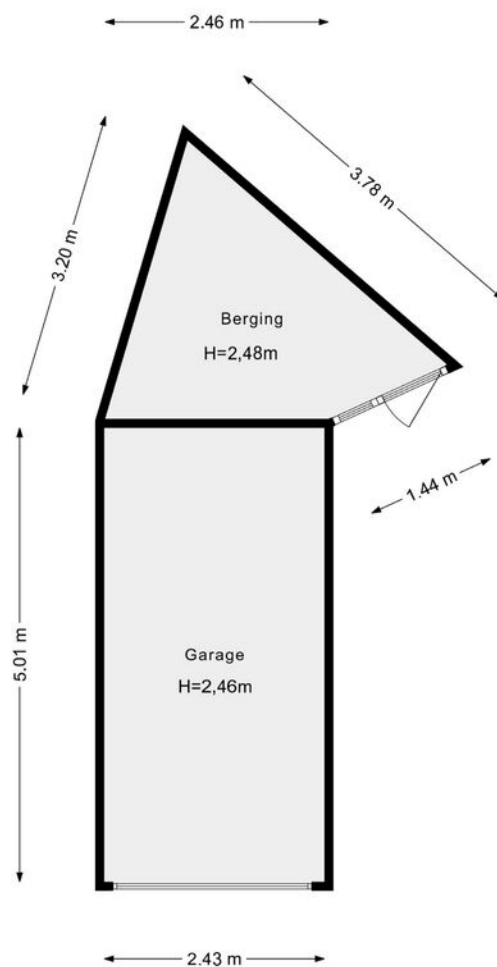
PLATTEGROND

← 1.68 m →



↑
2.05 m
↓

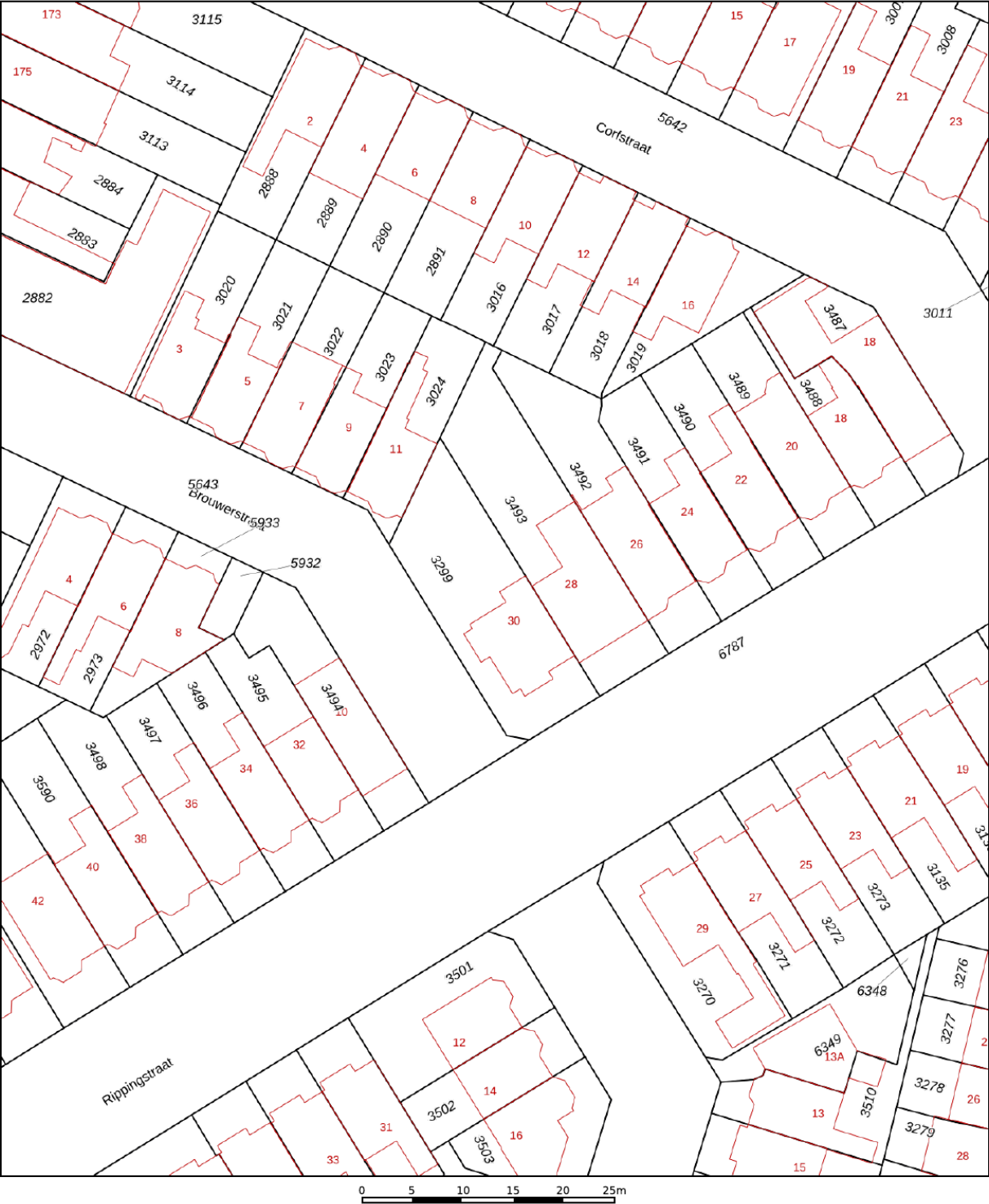
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie F

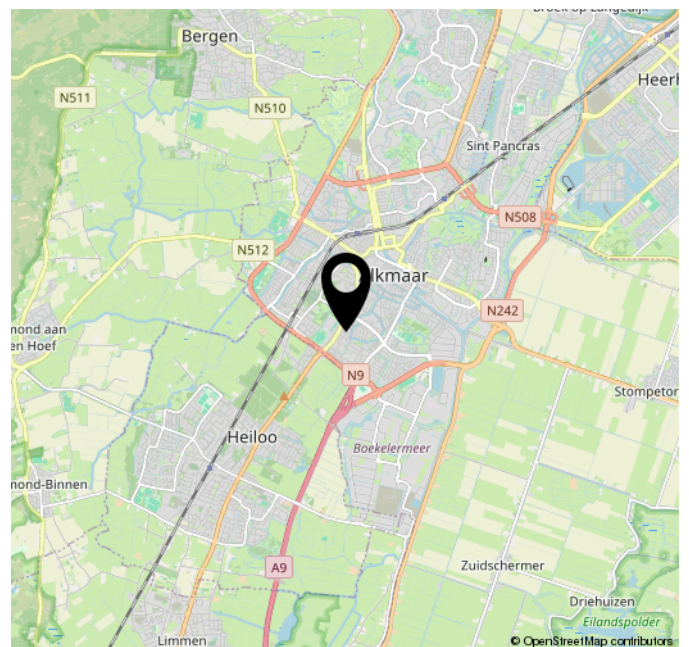
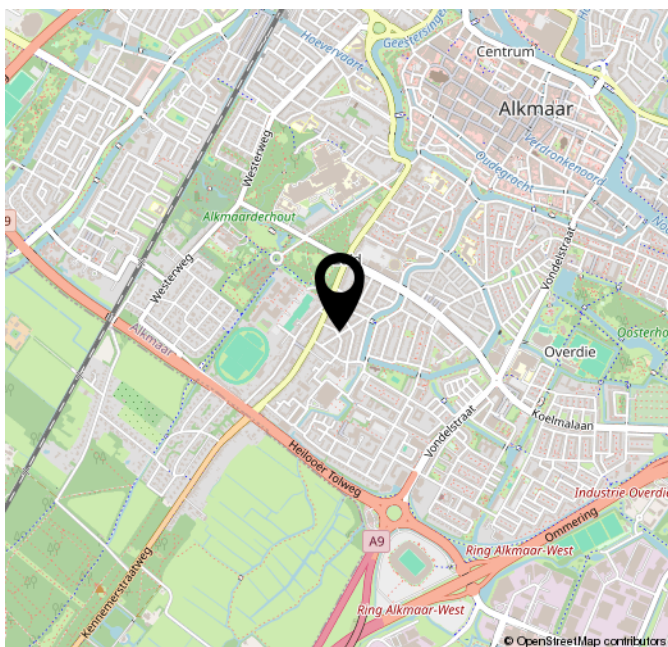
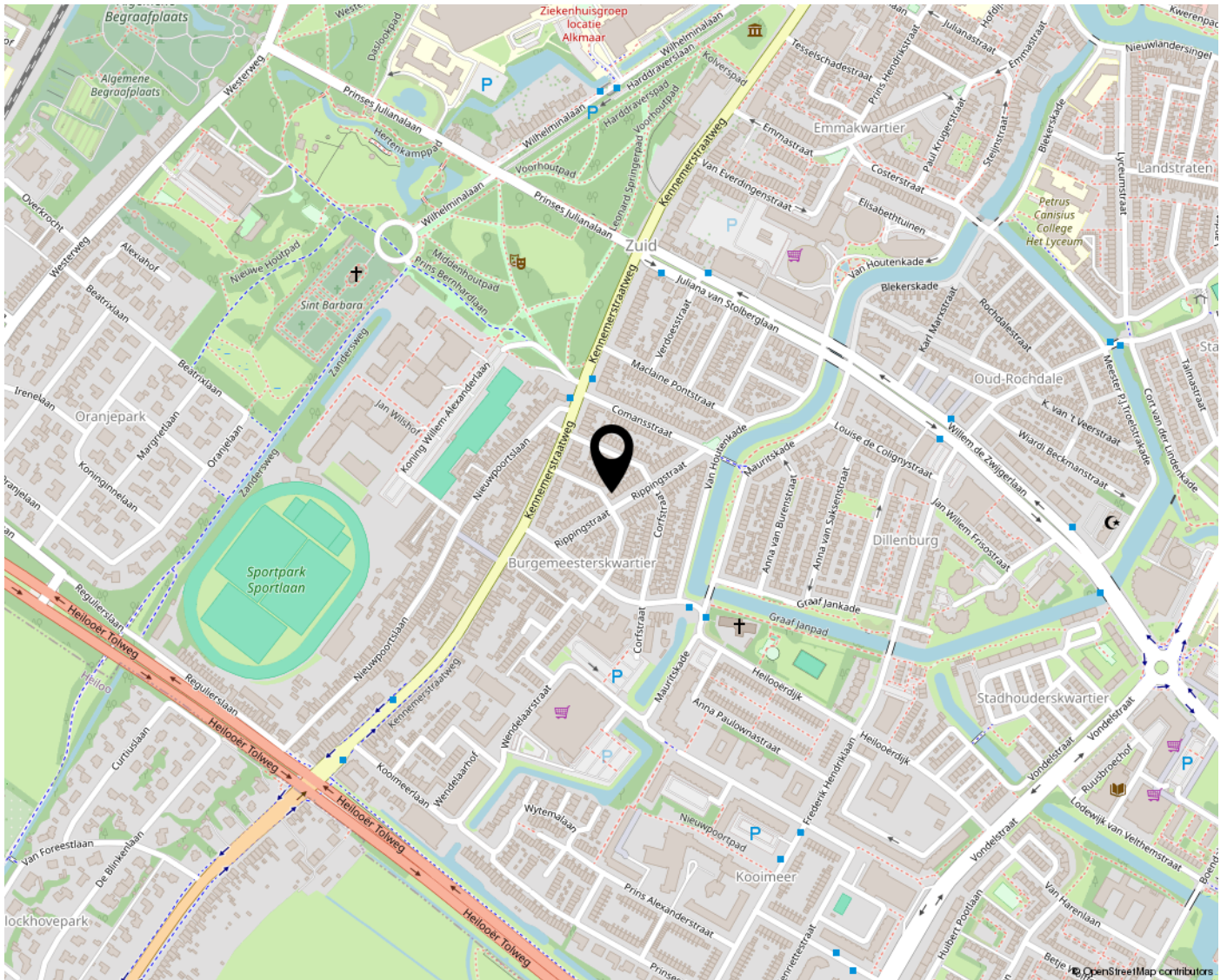
Perceel 3299

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/ lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

EXTRA INFORMATIE

Wat zijn de drie dagen bedenktijd?

Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper, volgens de wet, drie dagen bedenktijd. De koper heeft het recht om binnen deze 3 dagen van aankoop van de woning af te zien. De 3 dagen bedenktijd gaan in nadat een getekend exemplaar van de overeenkomst aan de koper is overhandigd, maar er zitten wat mitsen en maren aan.

Wat is een eigendomsbewijs van een woning?

Een eigendomsbewijs is het door het Kadaster gewaarmerkte bewijsstuk waarmee je aantoont dat jij de eigenaar bent van de woning. Een eigendomsbewijs hoort bij een woning en is niet persoonlijk. Bij de overdracht van een woning wordt het afschrift van de notaris verstrekt aan een volgende eigenaar.

Wat betekent 'kosten koper'?

"Kosten Koper", meestal afgekort als k.k. achter de vraagprijs, betekent dat de overdrachtskosten voor rekening van de koper komen. Dit zijn de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van jou als koper. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht je daarover te informeren. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop vast in een koopovereenkomst. Daarin moet staan wat de partijen hebben afgesproken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij jouw bod moet je melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is. De koop wordt overigens pas definitief nadat de koopovereenkomst zowel door verkoper als koper getekend is en de drie dagen bedenktijd voor koper zijn verstreken.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kan niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met je in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen.

OVER ONS



ECHT Makelaars & Taxateurs In het kort

Wij zijn ECHT Makelaars & Taxateurs. Een in 2020 opgericht makelaarskantoor voor de woningmarkt in de regio groot Alkmaar. Korte lijnen, een persoonlijke aanpak, lokaal bekend en een professionele aanpak maakt ons ECHT.

Aangenaam kennis te maken.

Laurens Slikker is al sinds 2016 actief in de makelaardij. Opgegroeid in de omgeving van Schagen en woont inmiddels in Alkmaar. Nu is hij dagelijks werkzaam in de makelaardij in deze schitterende stad. Laurens behaalde in 2013 zijn titel RM RT (Register Makelaar & Register Taxateur) en is beëdigd NVM makelaar. Naast zijn ruime ervaring heeft met het aan- en verkopen van woningen stelt hij ook taxatierapporten op.

Petra Duijn – de Jager is sinds november 2024 werkzaam bij ons als Office Manager. De kans is dus groot dat je haar aan de telefoon krijgt wanneer je ons kantoor belt. Als Office Manager zorgt zij voor het reilen en zeilen binnen ons kantoor. Zij plant afspraken, ondersteunt Laurens waar nodig en houdt alles strak georganiseerd. Om zichzelf verder te ontwikkelen start Petra in mei 2026 met de opleiding tot assistent-makelaar. Zo kan zij haar kennis verder verdiepen en nog meer betekenen voor onze klanten!

Wij zijn ECHT

ECHT is het nieuwste NVM makelaarskantoor in de regio Groot Alkmaar. Wij zijn geen traditioneel makelaarskantoor zoals er dertien in een dozijn zijn. Wij nemen alles rondom de verkoop voor je uit handen, van de eerste afspraak tot aan de sleuteloverdracht.

Wij gaan net even verder dan de rest en stoppen pas wanneer jij ECHT tevreden bent. Hoe wij dat doen? Met het beste advies, het hoogste rendement en een realistische kijk op de woningmarkt. We zetten dat extra stapje waar nodig, maken gebruik van de nieuwste technieken, maar houden ook van ouderwets hard werken.

Daarnaast zien wij de kracht van social media bij het verkopen, aankopen en verhuren van woningen. Door hier op de juiste manier gebruik van te maken bereiken we duizenden potentiële kopers extra, vergeleken met wanneer een woning alleen op Funda wordt geplaatst.



Bezoekadres (op afspraak)

Laat 159
1811 EE Alkmaar