

Royale hoekwoning!  
Ruimte, rust én een heerlijke tuin  
rondom.

**Sleperstraat 42,**  
1825 GD Alkmaar

# Welkom

bij Broekman Makelaars

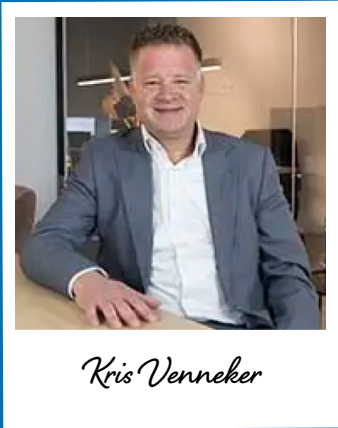
Beste belangstellende,

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       | Sleperstraat 42                                 |
| Postcode    | 1825 GD                                         |
| Plaats      | Alkmaar                                         |
| Ligging     | Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging |
| Type woning | Hoekwoning                                      |
| Bouwworm    | Bestaande bouw                                  |



|                    |               |
|--------------------|---------------|
| Bouwjaar           | 1982          |
| Inhoud             | 539 m³        |
| Woonoppervlakte    | 127 m²        |
| Perceeloppervlakte | 268 m²        |
| Energielabel       | B             |
| Cv-ketel           | Intergas 2018 |

|                     |                                         |
|---------------------|-----------------------------------------|
| Soort woning        | Eengezinswoning                         |
| Aantal kamers       | 5                                       |
| Verwarming          | Cv ketel                                |
| Ligging tuin/balkon | West                                    |
| Isolatie            | Vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas |





## Omschrijving van de woning

Sleperstraat 42, Alkmaar

Ruimte, rust én een heerlijke tuin rondom: deze royale hoekwoning biedt verrassend veel leefruimte en volop mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken! Grenzend aan het park, omgeven door groen is dit een oase van rust.

Aan de Sleperstraat 42 woon je heerlijk rustig in een prettige woonwijk. Deze goed onderhouden hoekwoning valt direct op door de vrije ligging aan de zijkant en vooral door de prachtige, groene tuin die zich zowel achter als naast de woning uitstrekt. Binnen is het huis met circa 127 m<sup>2</sup> woonoppervlakte bovendien ruimer dan je van buiten misschien zou verwachten. Op loopafstand van winkelcentrum De Mare, scholen en openbaar vervoer, kan je hier alle kanten op.

De begane grond biedt volop leefruimte. De lichte woonkamer is royaal opgezet en dankzij de vele ramen en deuren naar de tuin komt er veel daglicht naar binnen. Een bijzonder pluspunt is de uitbouw aan de zijkant. Deze staat in open verbinding met de woonkamer en vormt een fijne extra plek in huis. Ideaal als rustige werkplek, speelhoek voor de kinderen of gezellige eethoek! De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze is wat gedateerd, maar lekker ruim en praktisch ingedeeld. Daarmee vormt de woning een uitstekende basis voor wie niet per se alles direct wil aanpakken, maar het interieur op termijn graag naar eigen smaak wil moderniseren.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Daarmee is er voldoende ruimte voor een gezin, maar ook voor een aparte werk- of logeerkamer. De badkamer vormt hier juist een mooi modern

contrast met de rest van de woning. Deze is strak uitgevoerd en voorzien van een ruime inloofdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. Hier bevindt zich nog een extra kamer, die uitstekend kan worden gebruikt als vierde slaapkamer, hobbykamer of werkruimte. Daarnaast is er praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken. Het meetrapport rekent op deze verdieping circa 18,6 m<sup>2</sup> tot het woonoppervlak.

Buiten

En dan de tuin! Juist hier komt de ligging als hoekwoning volledig tot zijn recht. De tuin loopt niet alleen achter de woning, maar ook langs de zijkant en biedt daardoor veel groen, privacy en verschillende plekjes om van het buitenleven te genieten. Het gazon, de volwassen beplanting, bomen en borders zorgen voor een heerlijk groene uitstraling. Een fijne tuin voor de tuinliefhebber, maar minstens zo aantrekkelijk voor kinderen die graag buiten spelen. Verder beschikt de woning over praktische bergruimte. Volgens het meetrapport bedraagt het woonoppervlak circa 127,3 m<sup>2</sup>, aangevuld met circa 6,5 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte en circa 5 m<sup>2</sup> externe bergruimte.

Kortom: een verrassend ruime en netjes onderhouden hoekwoning op een rustige plek, met veel licht, vier mogelijke slaapkamers, een moderne badkamer en bovenal een prachtige tuin rondom. Het interieur biedt op onderdelen ruimte voor modernisering, maar juist daardoor kun je hier helemaal je eigen woonwensen realiseren.

Kom kijken en ontdek hoeveel ruimte én groen er achter Sleperstraat 42 schuilgaat!

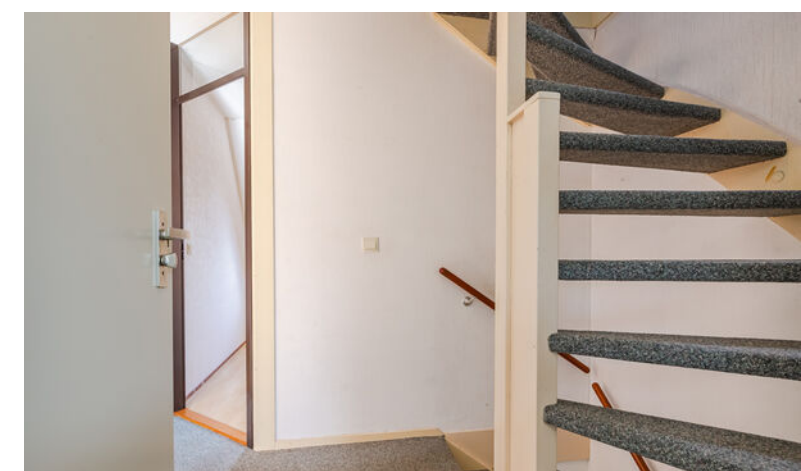




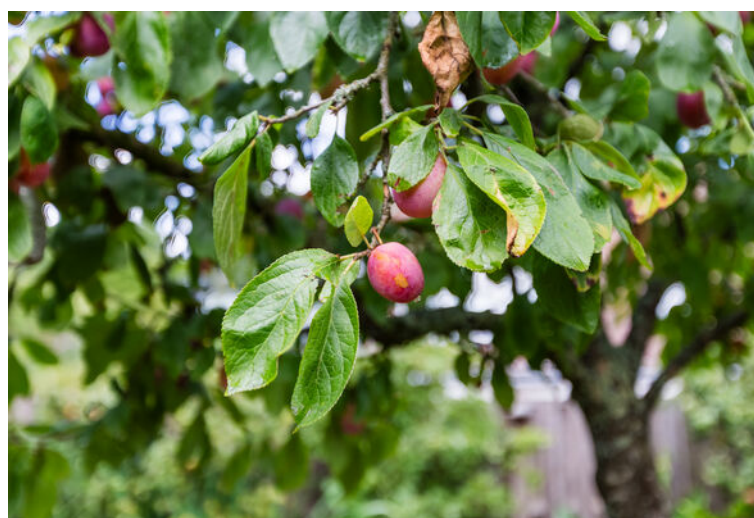




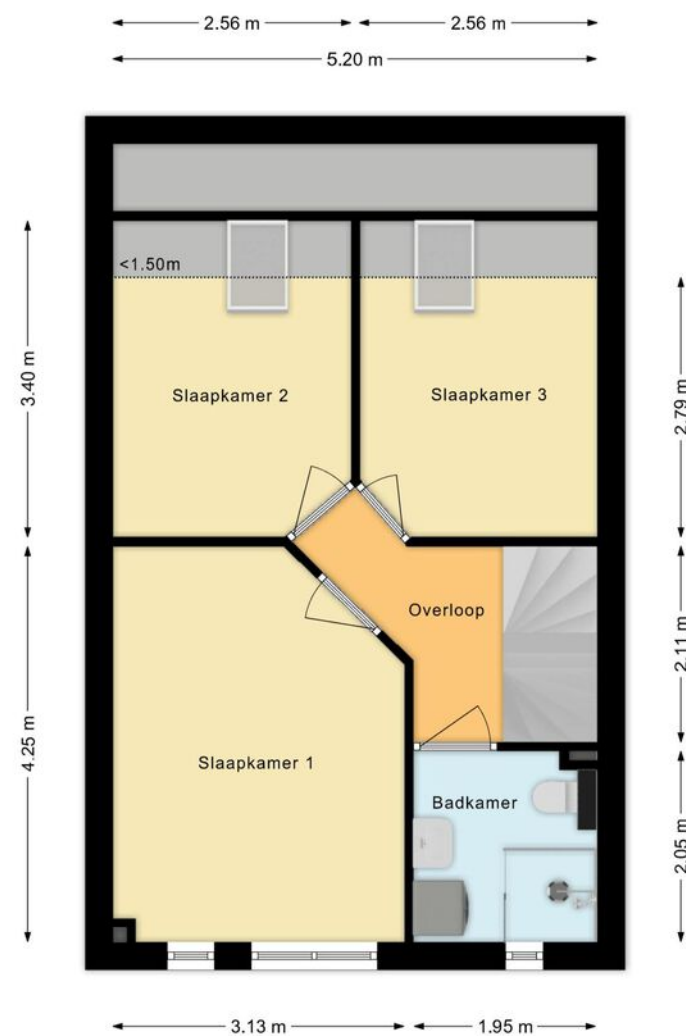


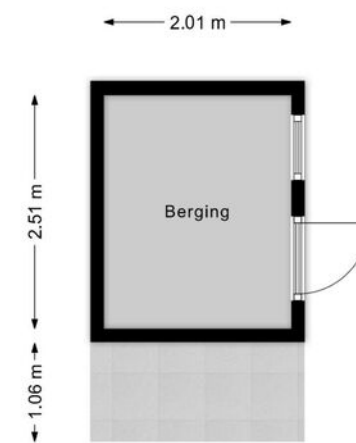
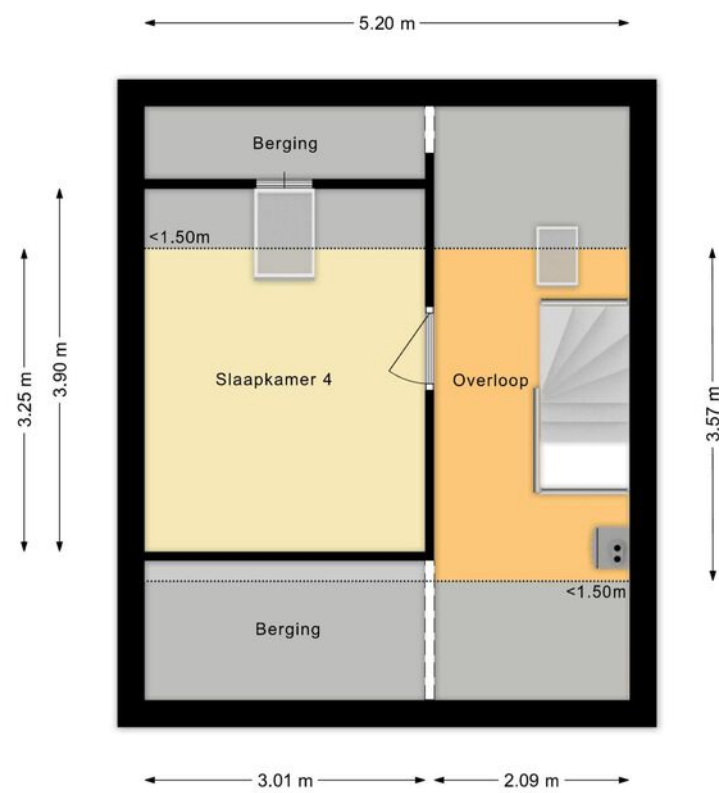


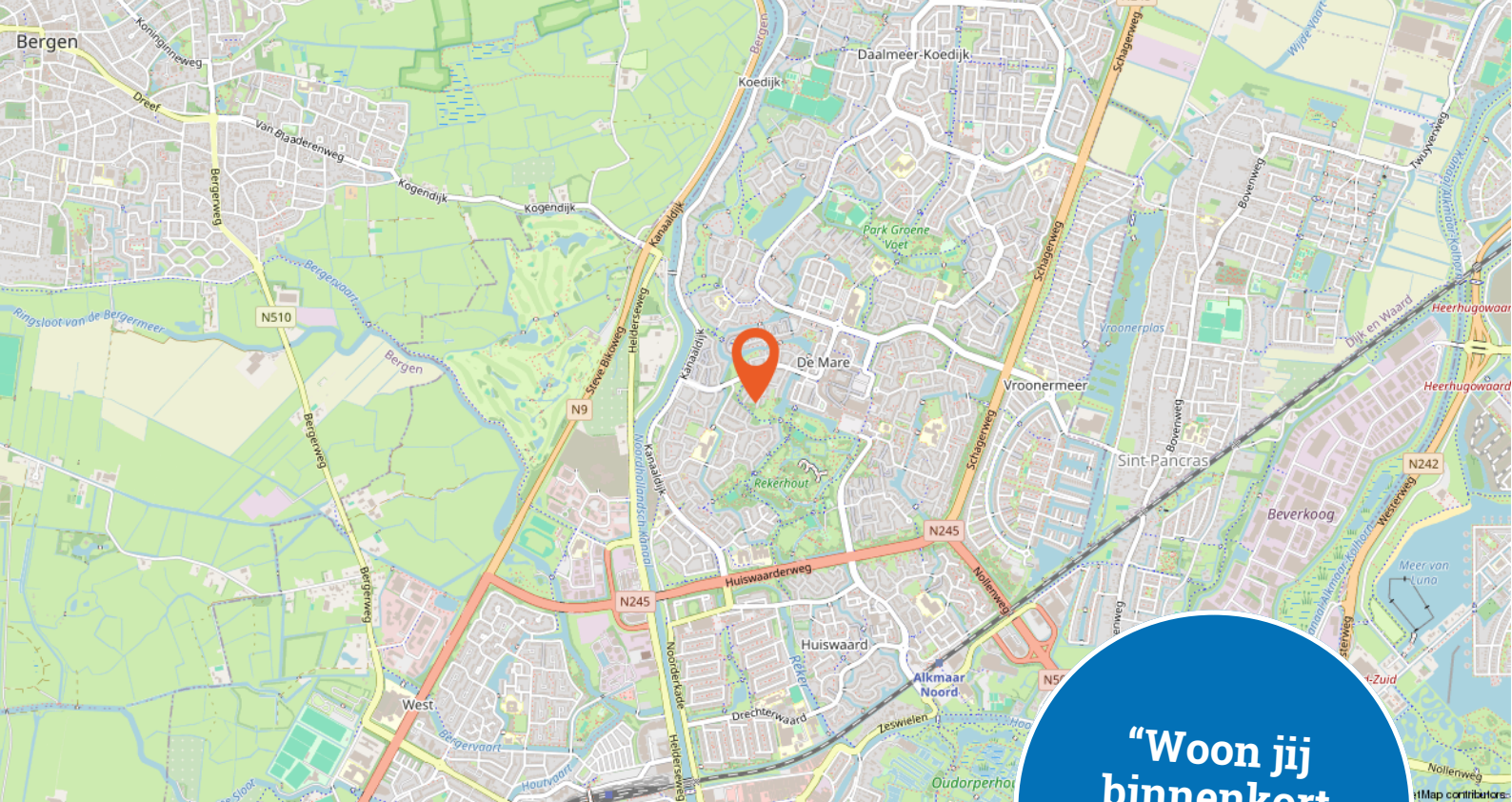




Plattegronden  
van de woning.

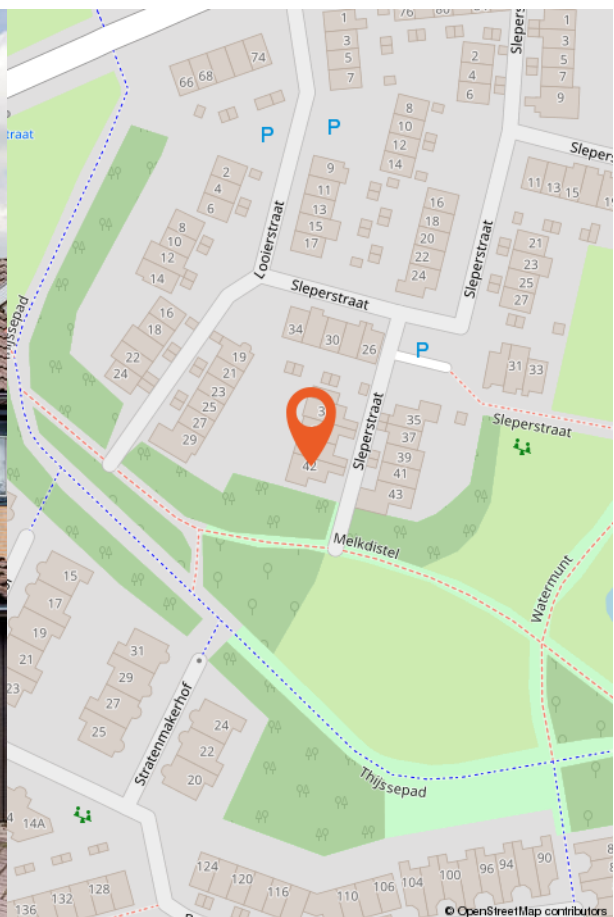




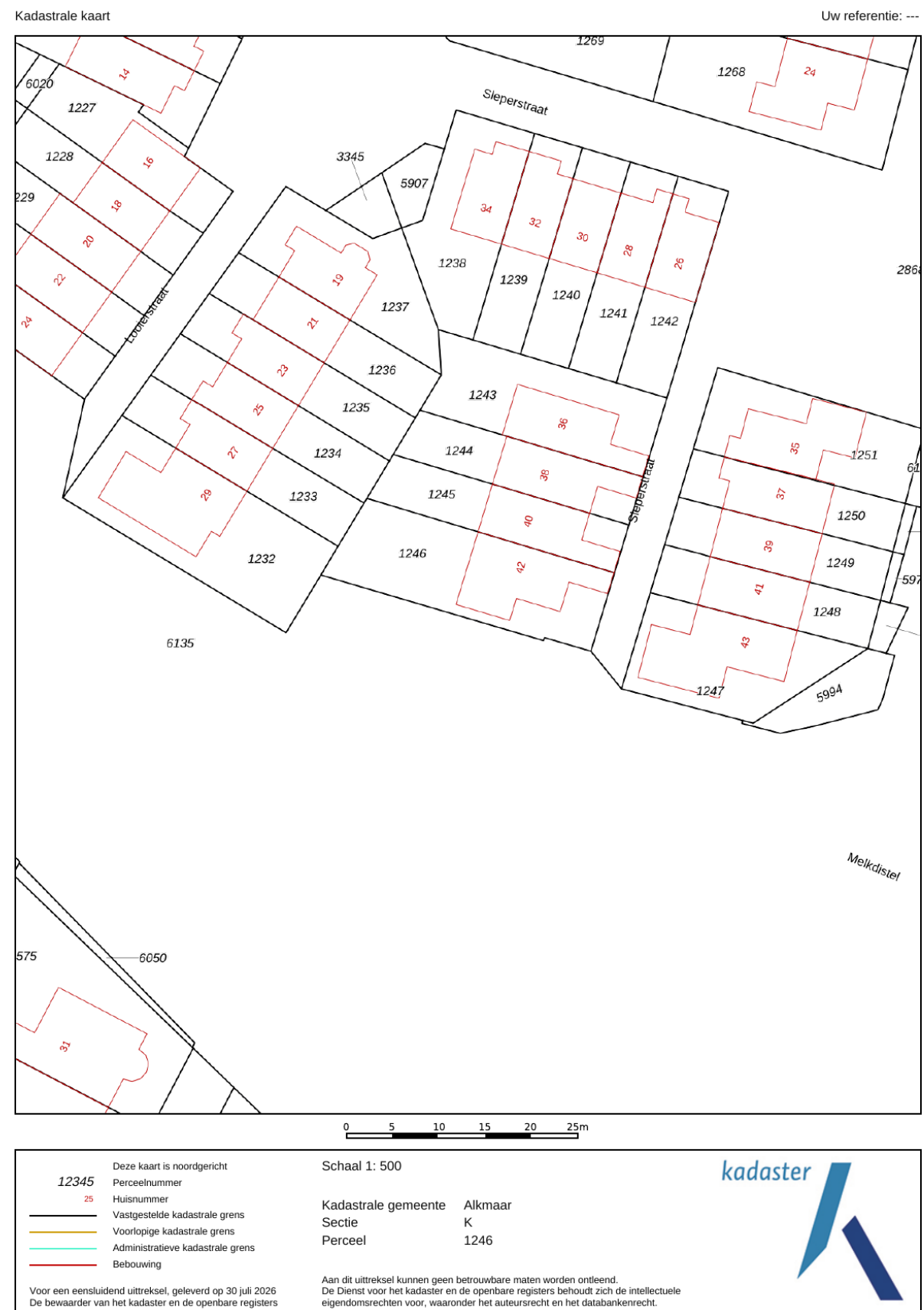


**De locatie**  
op de kaart.

**“Woon jij  
binnenkort  
op deze  
locatie?”**



# Kadastrale kaart van de woning.



# Lijst van zaken

|                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Verlichting                          |               |          |              |     |
| Inbouwspots/dimmers                  |               |          |              | x   |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers |               |          |              | x   |
| Losse (hang)lampen                   |               |          |              | x   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen       |               |          |              |     |
| Gordijnrails                         |               |          |              | x   |
| Gordijnen                            |               |          |              | x   |
| Overgordijnen                        |               |          |              | x   |
| Vitrages                             |               |          |              | x   |
| Rolgordijnen                         |               |          |              | x   |
| Lamellen                             |               |          |              | x   |
| Jaloezieen                           | x             |          |              |     |
| (Losse) horren/rolhorren             | x             |          |              |     |
| Vloerdecoratie                       |               |          |              |     |
| Vloerbedekking                       | x             |          |              |     |
| Parketvloer                          | x             |          |              |     |
| Houten vloer(delen)                  |               |          |              | x   |
| Laminaat                             | x             |          |              |     |
| Plavuizen                            | x             |          |              |     |
| Interieur                            |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren   |               |          |              | x   |
| Allesbrander                         |               |          |              | x   |
| Houtkachel                           |               |          |              | x   |
| (Gas)kachels                         |               |          |              | x   |
| Designradiator(en)                   | x             |          |              |     |
| Radiatorafwerking                    |               |          |              | x   |
| Overige                              |               |          |              |     |
| Spiegelwanden                        |               |          |              | x   |
| Schilderij ophangstelsysteem         |               |          |              | x   |
| Keuken                               |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | x             |          |              |     |

# Lijst van zaken

|                           | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Keuken (inbouw)apparatuur |               |          |              |     |
| Kookplaat                 |               |          |              | x   |
| (Gas) fornuis             | x             |          |              |     |
| Afzuigkap                 | x             |          |              |     |
| Magnetron                 |               |          |              | x   |
| Oven                      |               |          |              | x   |
| Combi-oven/combimagnetron |               |          |              | x   |
| Koelkast                  |               |          |              | x   |
| Vriezer                   |               |          |              | x   |
| Koel-vriescombinatie      |               |          |              | x   |
| Vaatwasser                | x             |          |              |     |
| Quooker                   |               |          |              | x   |
| Koffiezetapparaat         |               |          |              | x   |
| Toilet                    |               |          |              |     |
| Toilet                    | x             |          |              |     |
| Toiletrolhouder           | x             |          |              |     |
| Toiletborstel(houder)     | x             |          |              |     |
| Fontein                   |               |          |              | x   |
| Badkamer                  |               |          |              |     |
| 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             |          |              |     |
| Sanitair/sauna            |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren      |               |          |              | x   |

# Lijst van zaken

|                                                           | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| 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   |
| Screens                                                   |               |          |              | x   |
| Rolluiken                                                 |               |          |              | x   |
| Zonwering buiten                                          |               |          |              | x   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                   | x             |          |              |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                         | x             |          |              |     |
| Waterslot wasautomaat                                     |               |          |              | x   |
| Zonnepanelen                                              | x             |          |              |     |
| Oplaadpunt elektrische auto                               |               |          |              | x   |
|                                                           |               |          |              |     |
| <b>Warmwatervoorziening</b>                               |               |          |              |     |
| CV-installatie                                            | x             |          |              |     |
| Boiler                                                    | x             |          |              |     |
| Geiser                                                    |               |          |              | x   |
|                                                           |               |          |              |     |
| <b>Tuin</b>                                               |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                     | x             |          |              |     |
| Beplanting                                                | x             |          |              |     |
| Bepaalde planten gaan mee                                 |               | 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 winkelvoorzieningen, restaurants en uitgaansgelegenheden).

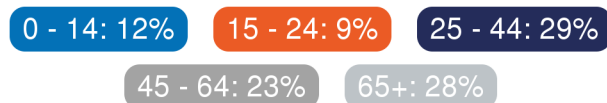
Ook buiten de binnenstad heeft Alkmaar jou veel te bieden. Zo heeft Alkmaar verschillende soorten woonwijken met ieder een eigen karakter, een verscheidenheid aan stedenbouwkundige architectuur, goed bereikbare uitvalswegen, twee N.S.-stations, diverse onderwijsinstellingen, veel sportaccommodaties,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

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

# Buurtinformatie

Buurtinformatie - Alkmaar / De Mare

Leeftijd



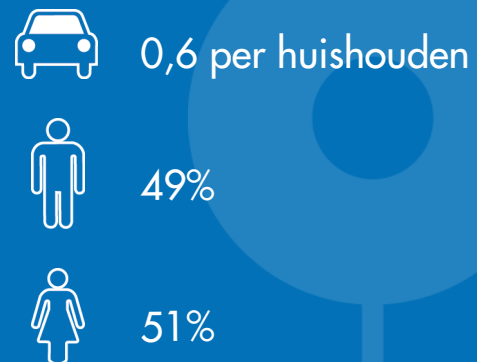
Koop / Huur



Huishouden



## Algemene informatie



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 en 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.

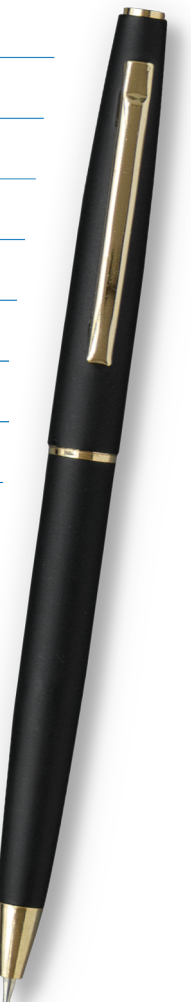
Broekman Makelaars

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

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.



Zwaansvliet 10 1713 CW Obdam  
072-3030406 - [hhw@broekmanmakelaars.nl](mailto:hhw@broekmanmakelaars.nl)

[illegible]



## 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](mailto:demare@broekmanmakelaars.nl)

**Broekman Makelaars Alkmaar - Zuid**

Limmerhoek 63-64, 1811 BA Alkmaar  
072-3034175 - [alkmaar@broekmanmakelaars.nl](mailto:alkmaar@broekmanmakelaars.nl)

**Broekman Makelaars Heerhugowaard**

Beukenlaan 2-M 1701 DA Heerhugowaard  
072-3030406 - [hww@broekmanmakelaars.nl](mailto:hww@broekmanmakelaars.nl)

**Broekman Makelaars De Rijp**

Venbuurt 20 1483 BV De Rijp  
072-5625544 - [demare@broekmanmakelaars.nl](mailto:demare@broekmanmakelaars.nl)

**Broekman Makelaars Obdam**

Zwaansvliet 10 1713 CW Obdam  
072-3030406 - [hww@broekmanmakelaars.nl](mailto:hww@broekmanmakelaars.nl)