KRK | Ongewoon gewoon goed. Al 100 jaar.

Leopoldstraat 92

1822 KB Alkmaar | € 625.000 k.k.

Kenmerken

- 159 m²
- 142 m²
- 2 Slaapkamers
- Alkmaar

Welkom in uw nieuwe thuis

072 555 55 50
alkmaar@krk.nl

www.krk.nl

Klantbeoordeling 9,4 funda Op basis van 186 reviews

Uw contactpersoon

Sylvia van Assema
Register Makelaar

072 555 55 50
alkmaar@krk.nl

“ Wij maken van deze prachtige woning uw nieuwe thuis. ”

Inhoud

04 De woning
06 1e&2e woonniveau
09 3e woonniveau
11 4e woonniveau
12 tuin
14 Plattegronden

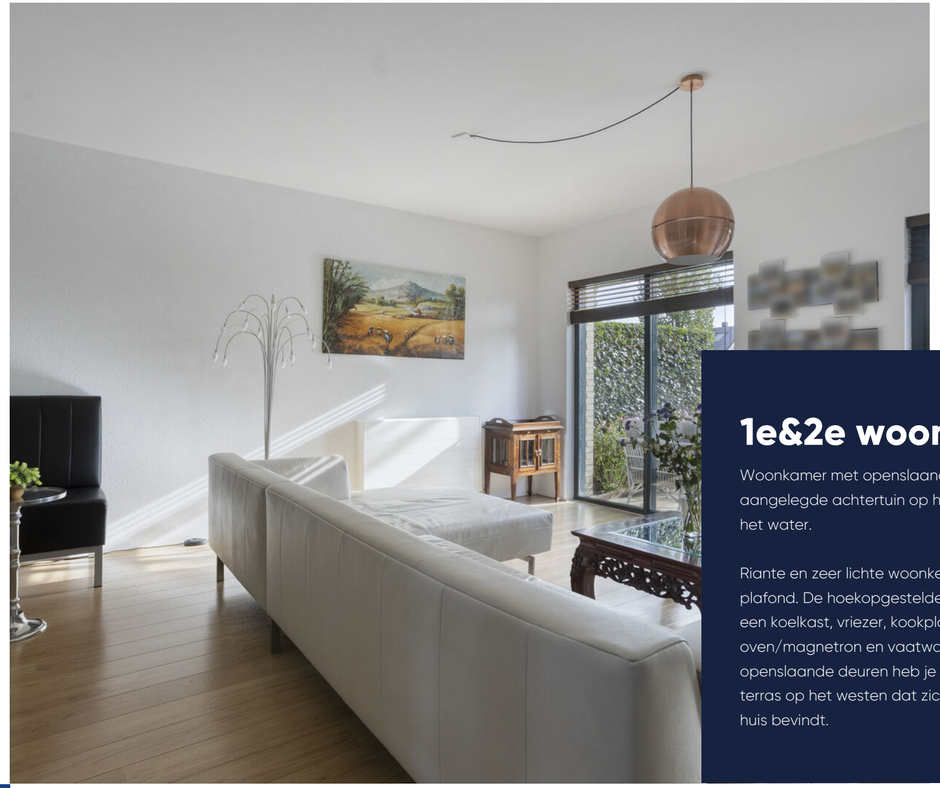
17 Locatie
18 Kadastrale info
19 Lijst van zaken
23 Extra informatie
26 Hypotheek
28 Onze dienstverlening
29 Klanttevredenheid
30 Ons team

De woning

Gelegen in de geliefde wijk 'Vroonermeer-Zuid' is het in dit herenhuis met split-level-indeling superfijn wonen. De woning telt momenteel 2 royale slaapkamers waarvan 1 met een kleine ingreep in 2 slaapkamers kan worden opgesplitst. Daarnaast kan één van beide woonruimtes ook als slaapkamer worden aangewend waardoor een vierde slaapkamer tot de mogelijkheden behoort.
De woonkeuken is het kloppende hart in het huis en heeft enorm veel daglichttoetreding door de hoge ramen en dubbele openslaande deuren. Voor het buitenleven heeft dit huis een fijne tuin op het oosten waar je met een kopje koffie van de ochtendzon én het uitzicht over water kan genieten. Het terras op het westen is de plek waar je met het gezin kunt dineren tot de zon ondergaat.
De inpandige garage biedt veel bergruimte en een plek voor de fietsen. De auto past hier ook maar met plaats voor twee auto's op eigen terrein zal hier niet snel voor worden gekozen.

Specificaties

Vraagprijs:	€ 625.000,- k.k.	**Aantal kamers:**	4
Soort woning:	herenhuis	**Aantal slaapkamers:**	2
Bouwjaar:	2002	**Aantal woonlagen:**	4
Woonoppervlakte:	159 m²	**Tuinligging:**	oost
Perceeloppervlakte:	142 m²	**Plaats:**	Alkmaar
		Energielabel:	A



1e&2e woonniveau

Woonkamer met openslaande tuindeuren naar de fraai aangelegde achtertuin op het oosten met uitzicht op het water.

Riante en zeer lichte woonkeuken met 4 meter hoog plafond. De hoekopgestelde keuken is voorzien van een koelkast, vriezer, kookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron en vaatwasmachine. Via de dubbele openslaande deuren heb je toegang tot het ruime terras op het westen dat zich aan de voorzijde van het huis bevindt.

3e woonniveau

Ruime woonkamer voorzien van 2 maal een frans balkon met openslaande deuren en vide met uitzicht op de woonkeuken. Eventueel kan deze ruimte ook als een slaapkamer worden ingedeeld.

4e woonniveau

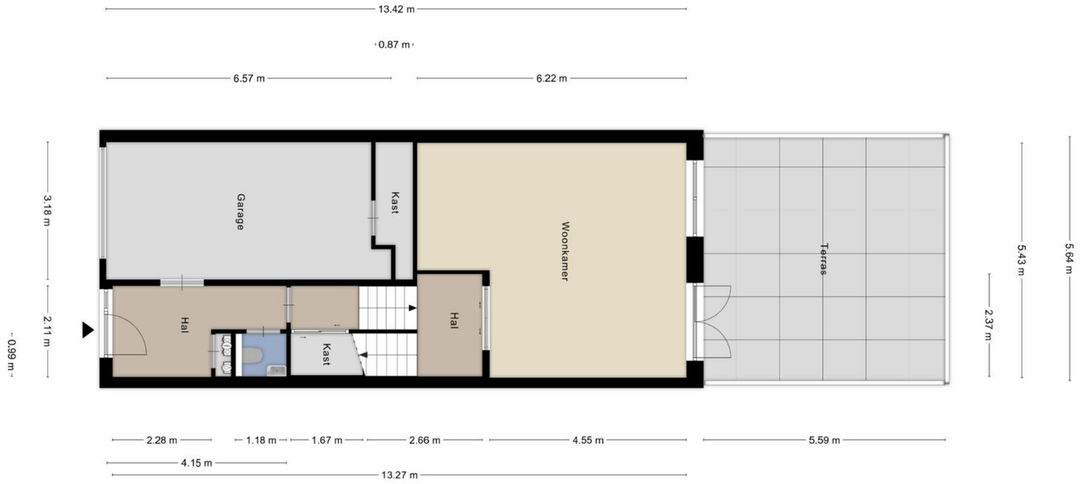
Overloop, vaste kast met daarin de cv-ketel (Intergas 2017), de omvormer voor de 32 zonnepanelen en de wasmachine- en drogeraansluiting. Verder vind je op deze verdieping 2 (voorheen 3) slaapkamers en een keurige badkamer met 2e toilet, ligbad, wastafelmeubel en designradiator.

De tuin

Voor het buitenleven heeft dit huis een fijne tuin op het oosten waar je met een kopje koffie van de ochtendzon én het uitzicht over water kan genieten. Het terras op het westen is de plek waar je met het gezin kunt dineren tot de zon ondergaat.

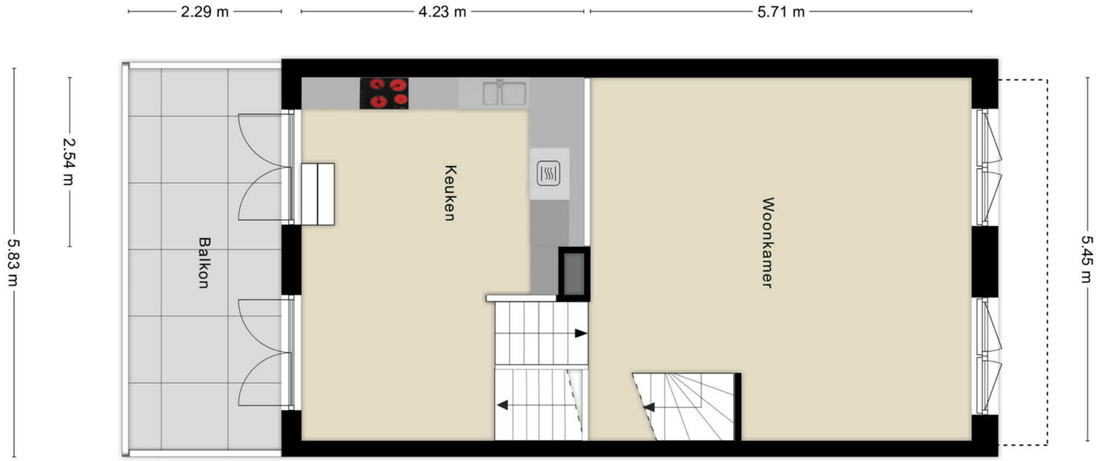
Plattegrond

Begane grond



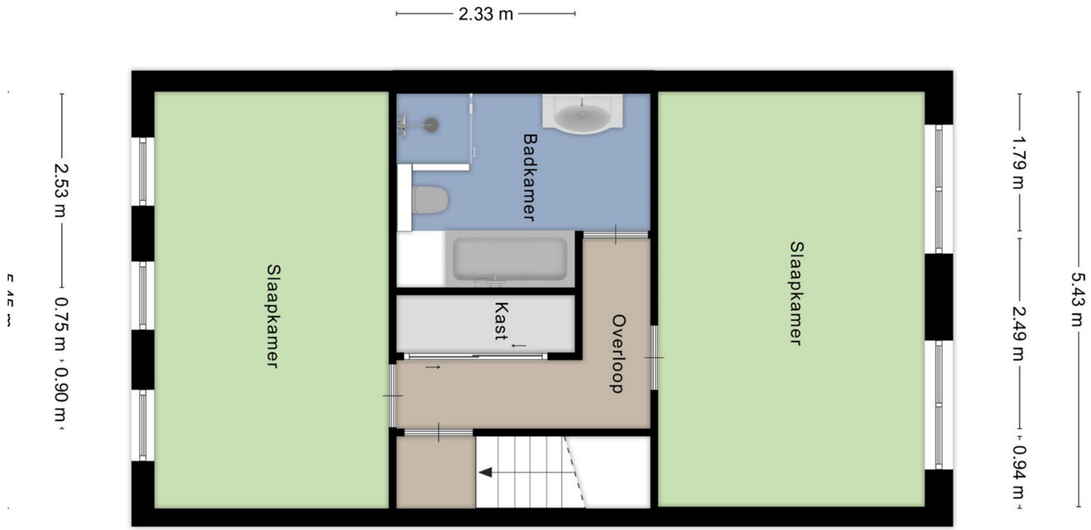
Plattegrond

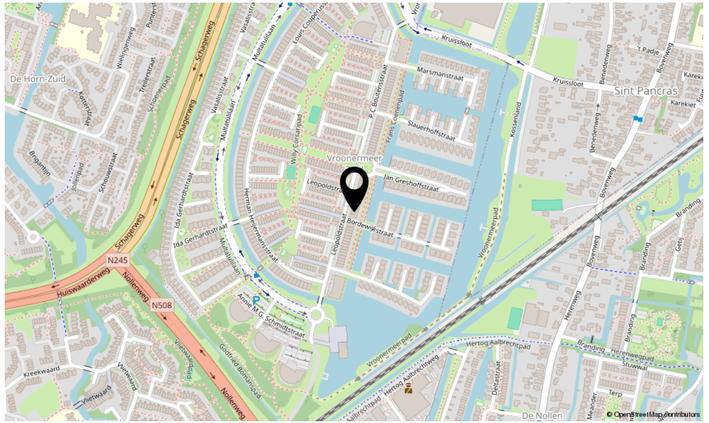
Eerste verdieping

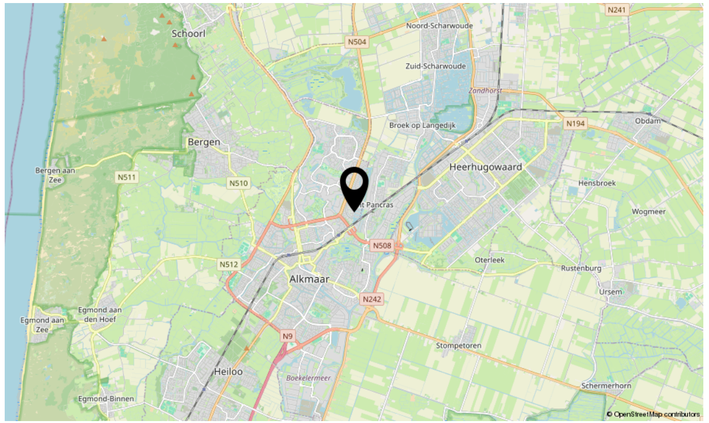


Plattegrond

Tweede verdieping







Locatie

Leopoldstraat 92

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Alkmaar
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	L
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2515
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 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.

kadaster

Kadastrale info

Kadastrale kaart

Gemeente:	Alkmaar
Sectie:	L
Huisnummer:	92
Perceelnummer:	2515
Grootte:	142 m²

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				
- Kledingkasten op slaapkamer achter kan worden overgenomen			X	
- Grote kast op Slaapkamer voor kan worden overgenomen			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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
Screens				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
In de tuin 4 dubbele wandcontactdozen blijven achter + verlichting.	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
WTW	X			

Extra informatie

Onderhoud
De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Bij woningen ouder dan circa 20 jaar wordt er een ouderdomsclausule opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de staat van de woning.

Aansprakelijkheid
Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Zekerheidsstelling
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Lijst van zaken
Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig. Hierin staat wat er bij de koop is inbegrepen en wat niet.

Bedenktijd
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Objectinformatie
Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht
Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning wil maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien de koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

Mededeling tot verkoop
Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Extra informatie

Gunning
Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Koopovereenkomst
Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Er kunnen aanvullende clausule worden opgenomen wanneer de makelaar dit nodig acht.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs kunt u vinden in het Move account waar u een uitnodiging voor ontvangt.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Is de woning gebouwd is tussen 1963-1990, dan zijn er mogelijkerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Bouwkundige risico's
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Meetinstructie gebaseerd op NEN2580
De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij de uitvoering.

Extra informatie

Notariskeuze koper
Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van de woning (let op in regio groot Amsterdam), zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen. Ook wanneer de kosten voor de verkoper hoger uitvallen dan bij de meeste andere notarissen, komen deze kosten voor rekening van de koper.

Koop onroerende zaken en aanneming van werk
Op grond van de wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden. De wettelijke bedenktijd geldt overigens niet voor de koper die handelt in de uitoefening van een bedrijf of beroep, en ook niet voor de verkoper.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening
Deze wet brengt mee, dat wij alle partijen dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort/identiteitskaart, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

Maakt u zich géén zorgen over uw hypotheek

Bij het kopen van een woning komt er veel op u af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden, is de financiering.

Wat kunt u maximaal lenen? Welke hypotheekvorm en rentevariant passen het beste bij uw situatie? Is het verstandig om eigen geld in het huis te steken? Er is vaak meer mogelijk dan u denkt!

Voor het antwoord op dit soort vragen bevelen wij u van harte aan:

- Onafhankelijk financieël dienstverlener
- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Altijd uw eigen, vaste adviseur
- Lokale betrokkenheid

HypotheekNet
de onafhankelijke specialisten

Nieuwsgierig naar de werkwijze?

Lisanne Kolken
072 555 55 50
serviceteam@hypnet.nl

Uw voorsprong op de woningmarkt

Het kopen van een woning in deze hectische woningmarkt is geen gemakkelijk proces. De vraag naar woningen is groter dan het aanbod en snelheid is vereist. U wilt echter geen overhaaste beslissingen maken. Bij KRK nemen wij u daarom aan de hand. Van een uitgebreid intakegesprek over uw woonwensen tot het moment dat u de sleutel van uw nieuwe huis in ontvangst mag nemen.

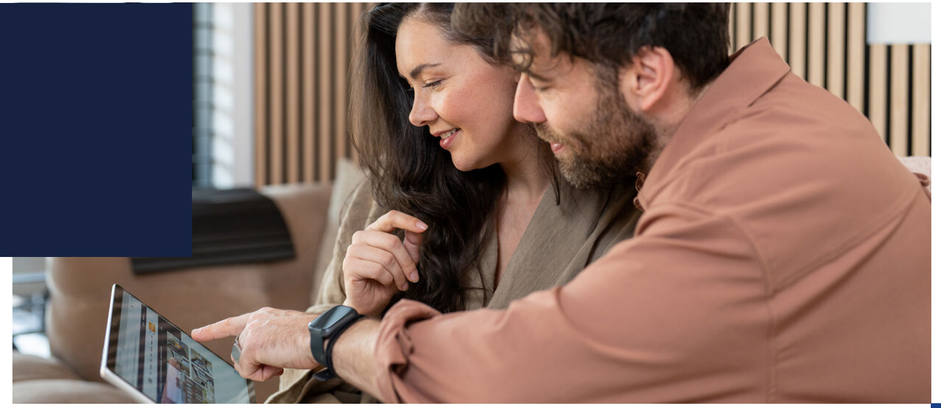
De aankoopmakelaars van KRK zoeken actief met u mee naar passend aanbod en ontzorgen u tijdens het gehele proces. Zij staan naast u tijdens bezichtigingen en geven advies over de huidige woningmarkt, bouwkundige aspecten, ontbindende voorwaarden en gemeentelijke bepalingen. Heeft u uw droomhuis gevonden? Dan leiden zij de onderhandelingen en controleren ze de koopovereenkomst en notariële stukken. Alles zodat u weloverwogen het beste huis koopt.

Meer weten?

KRK - Alkmaar

Kanaalkade 91
1811 LT Alkmaar

072 555 55 50
alkmaar@krk.nl



Onze dienstverlening

Een gedreven team vol ambitieuze makelaars die met plezier voor u aan de slag gaan. Dat klinkt bijna te mooi om waar te zijn. Toch vindt u het bij de makelaars van KRK. De professionals staan altijd klaar om uw vragen te beantwoorden, of u nu bij ons binnenloopt, mailt, Whatsappt of even belt. Ons doel? Uw verwachtingen overtreffen.

Als fullservicekantoor krijgt u het complete pakket bij KRK. Laat ons alles uit handen nemen. Ons team helpt bij de aankoop van uw droomwoning, de hypotheekadviseur gaat voor u aan de slag voor de best passende hypotheek en tegelijkertijd ontvangt u advies over verzekeringen. Natuurlijk staan we ook klaar voor de verkoop. Door onze laagdrempelige manier van werken, voelt u zich nooit bezwaard ergens naar te vragen. Daar zijn we voor.

Onze vijf vestigingen werken nauw samen en met een breed netwerk weten onze makelaars altijd wat er speelt in de markt. Hier kunnen wij u mee van dienst zijn:

- woningmakelaardij
- bedrijfsmakelaardij
- taxaties voor alle soorten vastgoed
- vastgoedbeheer en -advies
- hypotheken
- verzekeringen

DYNAMIS KRK
makelaars
taxateurs
hypotheken
verzekeringen

Klanttevredenheid

Alles naar wens geweest?
Laat een beoordeling achter op www.funda.nl

Verkoop gemiddelde

9,4

Op basis van 800 **reviews**

funda

"Erg fijn samengewerkt met de makelaar. Wij hadden direct een goed gevoel bij de aanpak en professionele houding. Samen een mooi resultaat kunnen behalen, waar wij erg blij mee zijn!"

10,0 **Koning Davidstraat 49**
Geschreven op 4 maart 2021

"Voor mij was de samenwerking met Kuijs Reinder Kakes echt geweldig en ik raad het een ieder aan. Er werd steeds voldoende tijd beschikbaar gesteld en het advies was ook heel goed. Prima!"

9,3 **Rode Zee 43**
Geschreven op 19 januari 2021

Aankoop gemiddelde

9,4

Op basis van 130 **reviews**

funda

Ons team

Sylvia van Assema
NVM-makelaar
06 33 66 81 88
sylviavanassema@krk.nl

Dylan Hagedoorn
Binnendienst medewerker
072 555 55 50
dylanhagedoorn@krk.nl

Lisanne Kolken
Financieel adviseur
06 57 92 37 36
lisannekolken@krk.nl

Jordy Duijn
NVM-makelaar
06 33 32 41 25
jordyduijn@krk.nl

Chrisje Rood
NVM-makelaar
06 33 32 40 89
chrisjerood@krk.nl

Tessa Kos
Binnendienst medewerker
072 555 55 00
tessakos@krk.nl

Thomas Borgart
Financieel adviseur
06 13 96 56 17
thomasborgart@krk.nl

Aantekeningen

Ongewoon gewoon goed.
Al 100 jaar.

Wordt Alkmaar uw nieuwe thuis?

Neem contact met ons op!

KRK - Zaandam
Westzijde 340
1506 GK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

KRK - Krommenie
Provincialeweg 1
1561 KK Krommenie

075 642 60 10
krommenie@krk.nl

KRK - Amsterdam
Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam

020 440 00 00
amsterdam@krk.nl

KRK - Heerhugowaard
Middenwaard 2 C
1703 SE Heerhugowaard

072 555 55 00
heerhugowaard@krk.nl

KRK - Alkmaar
Kanaalkade 91
1811 LT Alkmaar

072 555 55 50
alkmaar@krk.nl

www.krk.nl