



**LEKERWAARD 29**  
Alkmaar



## KENMERKEN

|                    |                        |            |                                  |
|--------------------|------------------------|------------|----------------------------------|
| Soort              | <b>eengezinswoning</b> | Bouwjaar   | <b>1976</b>                      |
| Type               | <b>hoekwoning</b>      | Tuin       | <b>voortuin, patio/atrium</b>    |
| Kamers             | <b>4</b>               | Parkeren   | <b>openbaar</b>                  |
| Woonoppervlakte    | <b>99 m²</b>           | Verwarming | <b>c.v.-ketel</b>                |
| Perceeloppervlakte | <b>190 m²</b>          | Isolatie   | <b>muurisolatie, dubbel glas</b> |
| Inhoud             | <b>385 m³</b>          |            |                                  |



## OMSCHRIJVING

Deze HOEK(PATIO)WONING combineert een beschutte ligging in het groen met het gemak van alle voorzieningen binnen handbereik. De woning uit 1976 is gebouwd als patio-bungalow, met twee slaapkamers en de badkamer op de begane grond. Hierdoor is de woning bij uitstek geschikt voor degene die graag gelijkvloers wil wonen, maar toch graag over extra ruimte op de verdieping beschikt en een tuin!

De woning heeft een leuke ligging, in het groen, maar op korte afstand van het NS-station Alkmaar-Noord en met de fiets bent u binnen enkele minuten bij zowel winkelcentrum De Mare als in de gezellige binnenstad van Alkmaar.

### Indeling

#### Begane grond

Entree, hal met toegang tot de verschillende vertrekken zoals de praktische inpandige berging. Hier bevinden zich de aansluiting voor de wasmachine en de CV-opstelling (Remeha Tzerra '18).

De keuken is door de huidige eigenaar opengemaakt en bij de woonkamer betrokken, waardoor een prettige en ruimtelijke leefruimte is ontstaan. Het moderne keukenblok beschikt over diverse inbouwapparatuur en vormt een mooie verbinding met het woon- en eetgedeelte.

De woonkamer heeft een fijne lichtinval en staat via een grote schuifpui rechtstreeks in verbinding met de beschutte patiotuin. Deze schuifpui is in 2014 vernieuwd. De patio vormt een heerlijke, privacy volle buitenruimte waar al vroeg in het jaar van het buitenleven kan worden genoten. De tuin beschikt bovendien over een praktische achterom.

Vanuit de gang, met aan de patiozijde een grote raampartij zijn de twee slaapkamers op de begane grond en de badkamer bereikbaar. De raampartij, vervangen in 2014 zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht. De gemoderniseerde

badkamer is circa twaalf jaar geleden vernieuwd en beschikt over een douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

### 1e verdieping

Op de verdieping bevindt zich de derde slaapkamer. Een bijzonder pluspunt is het direct vanuit deze slaapkamer bereikbare dakterras: een extra plek om heerlijk buiten te zitten en van de zon te genieten. Daarnaast is op deze verdieping een ruime berging aanwezig. Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar, waardoor de woning ook aan praktische bergruimte geen gebrek heeft.

Ook aan de woning zelf zijn de afgelopen jaren diverse werkzaamheden uitgevoerd. Zo zijn in 2024 de dakpannen en het dakhout vervangen en zijn de buitenmuren nageïsoleerd. Daarnaast zijn er enkele zonnepanelen aanwezig. In combinatie met de reeds vernieuwde schuifpui en raampartij zijn daarmee al verschillende verbeteringen aan de woning uitgevoerd.

### Kortom

Een verrassend ruime en praktisch ingedeelde hoekwoning met het comfort van twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond, een derde slaapkamer op de verdieping, volop bergruimte en maar liefst twee fijne buitenruimtes. De combinatie van de groene woonomgeving, het station om de hoek en de korte afstand tot zowel De Mare als de binnenstad maakt dit een bijzonder aantrekkelijke plek om te wonen.

Bent u op zoek naar een woning waar gelijkvloers wonen mogelijk is, maar wilt u niet inleveren op ruimte en buitenleven? Dan is deze patio-bungalow beslist een bezichtiging waard!











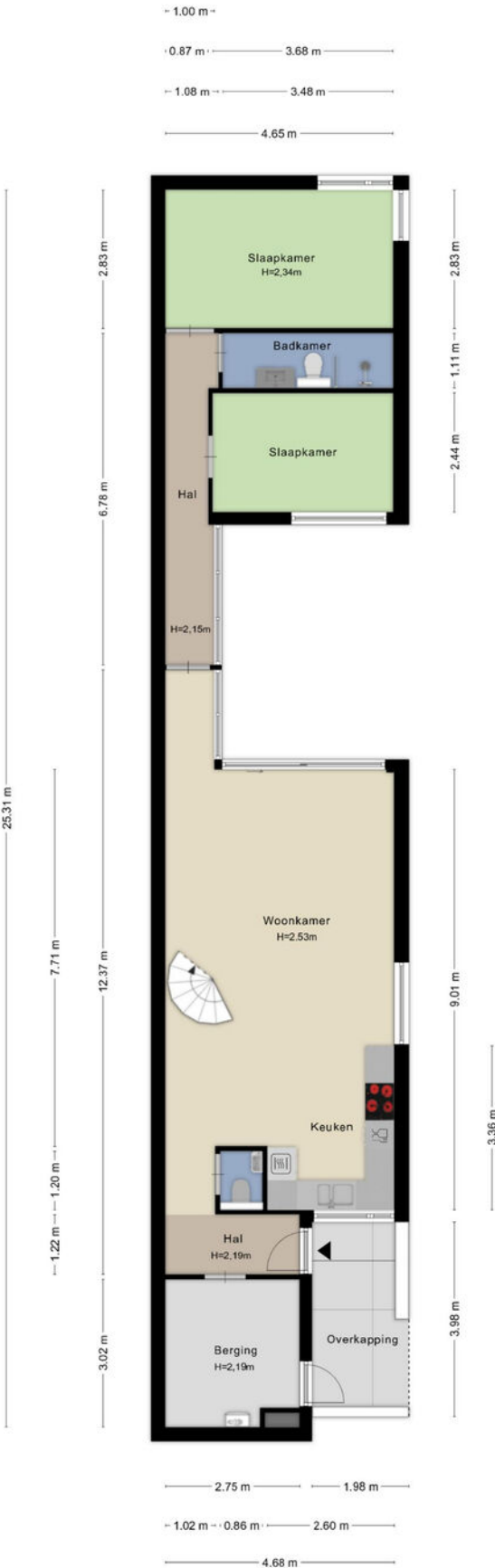




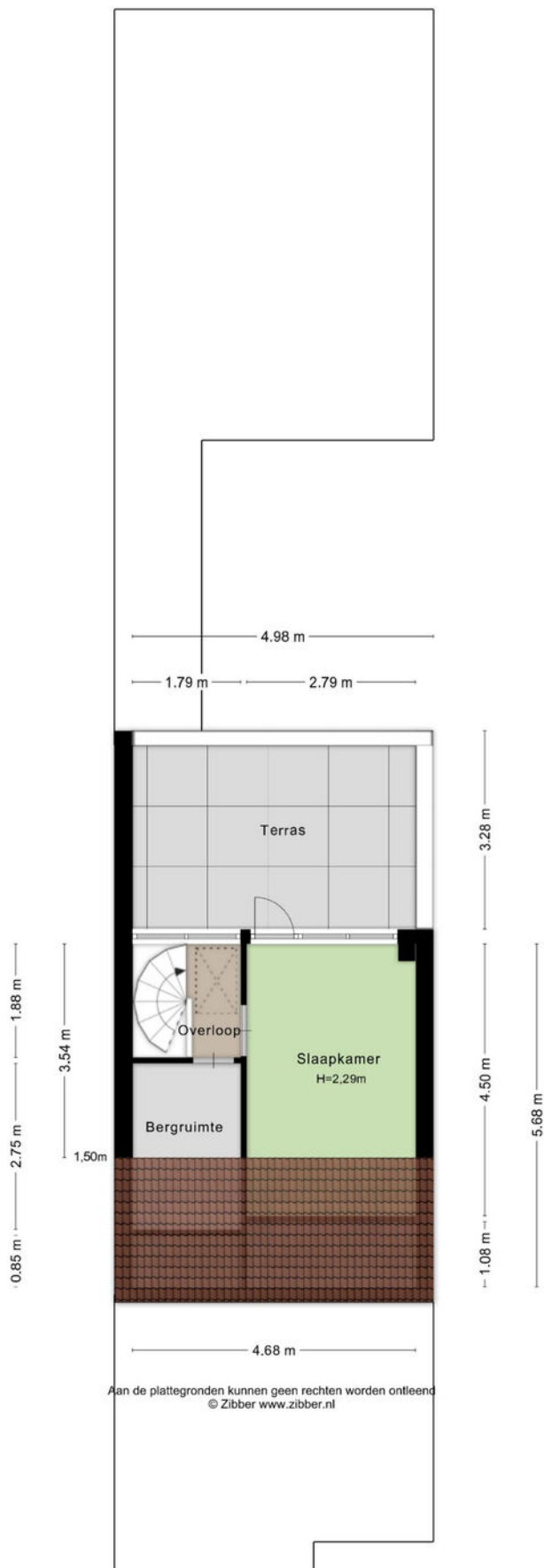




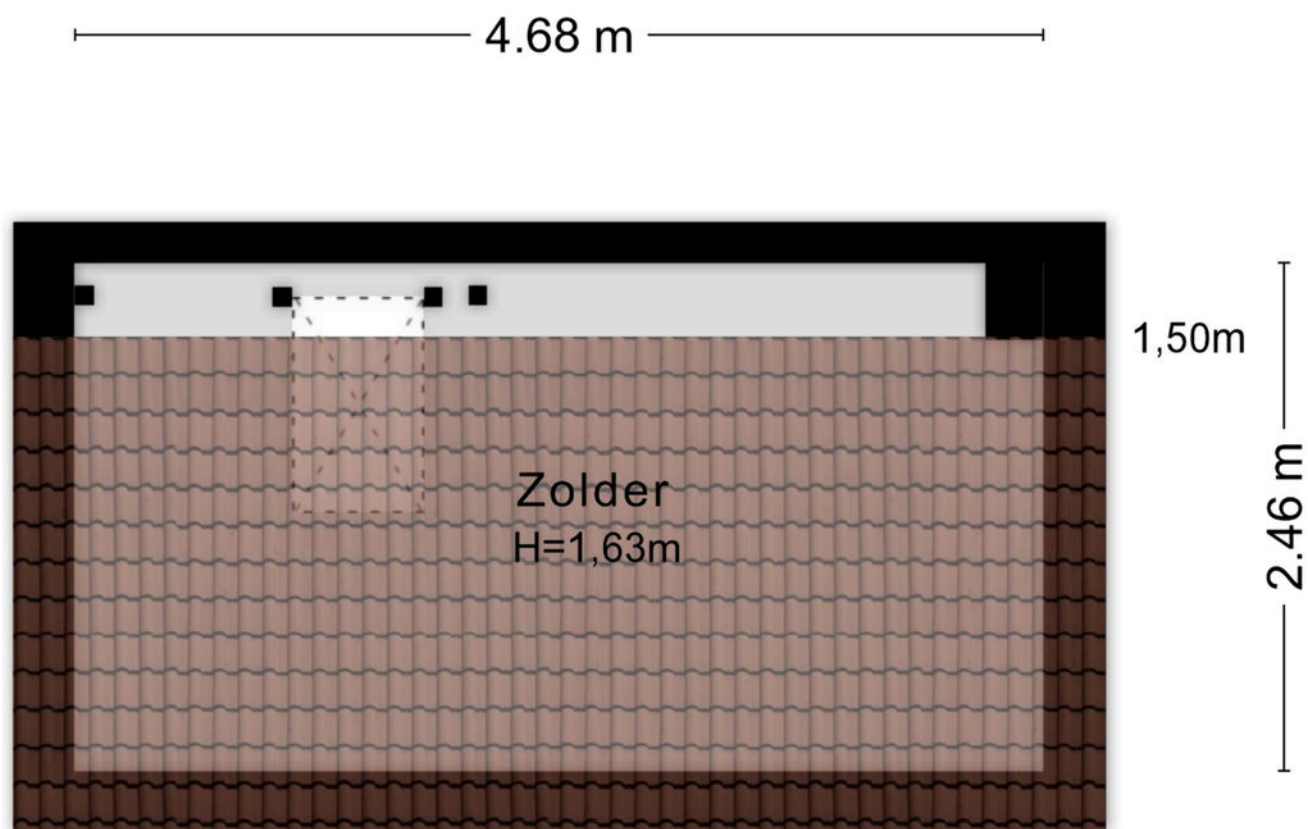
PLATTEGROND



# PLATTEGROND



## PLATTEGROND

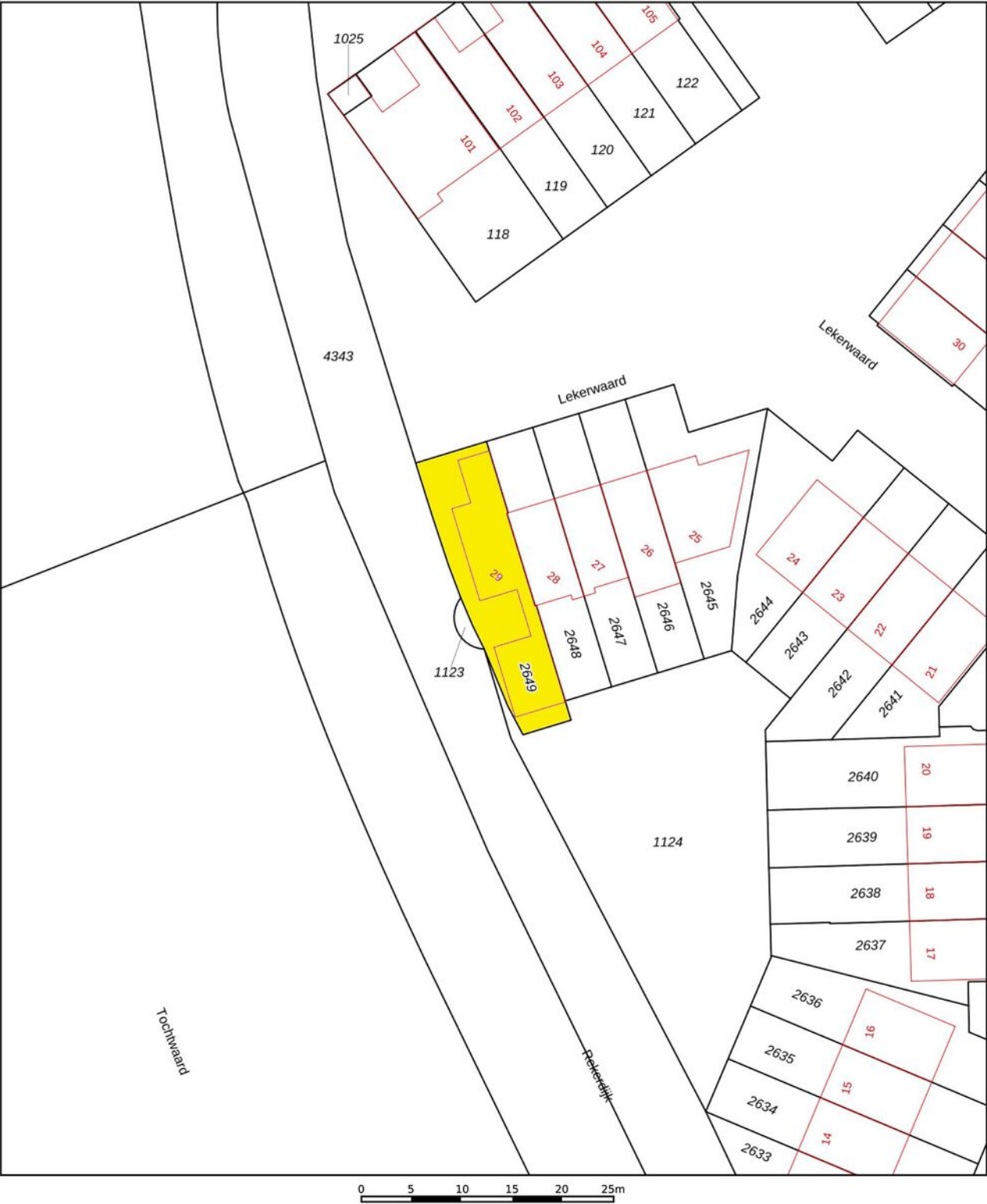


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DVA



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 L

Perceel 2649

kadaster

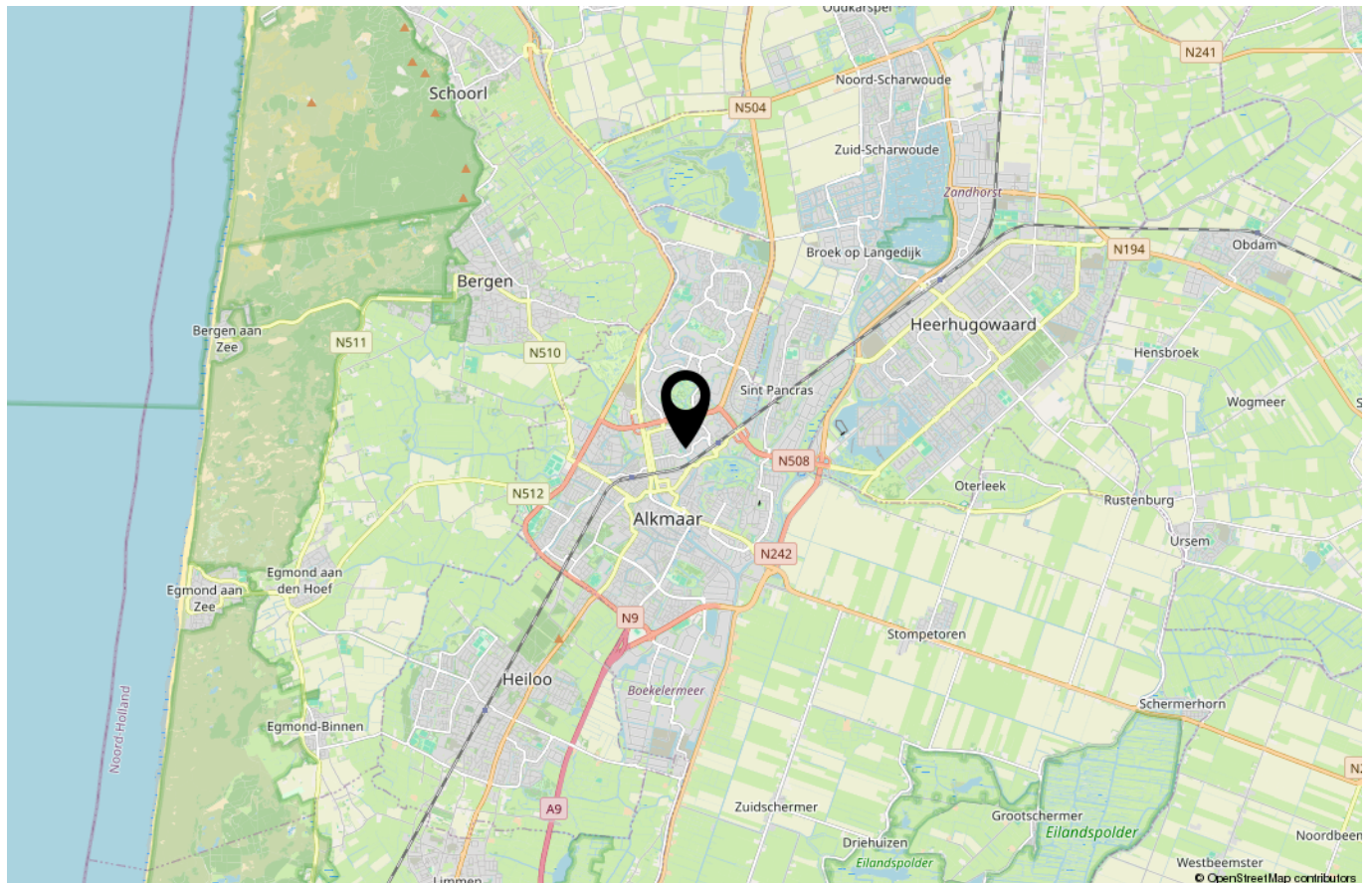
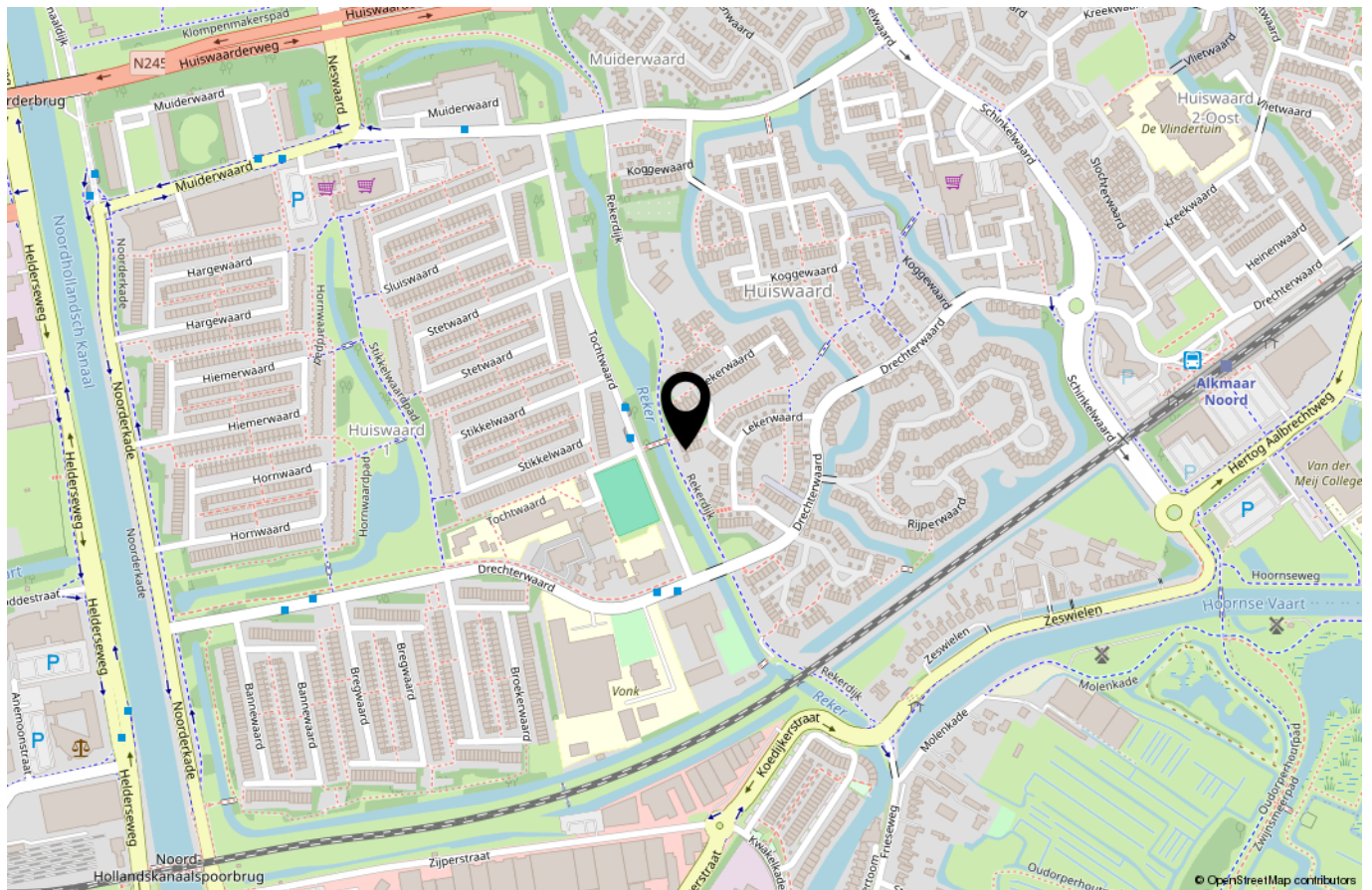
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 2026

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.

## LOCATIE



## LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |     |
| (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

[illegible]

## LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |     |
| 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/schermb)                                          | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)                                             |               |          |              | X   |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |     |
| - planchet                                                         | X             |          |              |     |
| - toiletkast                                                       |               |          |              | X   |
| - toilet                                                           | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |     |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| <b>Woning - 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             |          |              |     |

## LIJST VAN ZAKEN

|                                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| (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   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                        |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                      | X             |          |              |     |
| - boiler                                                              | X             |          |              |     |
| - geiser                                                              |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              |     |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 | X             |          |              |     |
| Beplanting                                                            |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                                                     | X             |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                            |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |

## LIJST VAN ZAKEN

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

## DVA MAKELAARS

DVA Makelaars staat voor Dapper & van Aalst Makelaars Alkmaar. Tineke Dapper en Pascal van Aalst zijn met hun makelaarskantoor in Alkmaar sinds 2006 actief in Alkmaar, Bergen, Schoorl, Heiloo en Heerhugowaard.

Met oprechte aandacht voor Mensen en Huizen onderscheiden Tineke en Pascal zich van de andere makelaars in Alkmaar en omgeving. Bent u op zoek naar een Makelaar in Alkmaar, waarbij u persoonlijke aandacht en een goede service belangrijk vindt, dan zit u bij deze NVM makelaar goed.

Meer dan 300 klanten hebben reeds ons makelaarskantoor een beoordeling gegeven op Funda, waarbij het gemiddelde cijfer een 9,3 is! Hier zijn we trots op. Ook benieuwd naar onze aanpak? Wij komen graag met u in contact.



DVA Makelaars | Nachtegalenlaantje 18, 1861 CB Bergen NH  
072- 520 20 51 | [info@dvamakelaars.nl](mailto:info@dvamakelaars.nl) | [dvamakelaars.nl](http://dvamakelaars.nl)

## REFERENTIES

“Zeer goed bereikbaar. Maar wat wij vooral erg fijn vonden was de menselijke benadering en het werk uit handen nemen. En de super snelle verkoop natuurlijk!”

Dhr. Dingerdis – Alkmaar

10

“Contact verliep soepel en altijd snelle reactie via de mail. Verkoop als prettig ervaren en vanwege het kleine team voel je je echt een klant.”

Dhr. Bakker – Heerhugowaard

9,0

“Een hele fijne en professionele makelaar. Laagdrempelig in omgang maar met een hoge kwaliteit. Zeker een aanrader!”

Mevr. S. Ruiter – Alkmaar

8,8

## ALGEMENE INFORMATIE

Allereerst hartelijk dank voor uw getoonde interesse in deze woning. Deze verkoopbrochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper(s) (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend.

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die herkenbaar waren uit de openbare registers.

Wij adviseren u om uw eigen NVM (aankoop) makelaar te raadplegen die u kan begeleiden bij de aankoop van de woning.

### BIEDING

Alle door DVA Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Een koopovereenkomst is ontstaan wanneer beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Voor dat moment is het nog mogelijk dat eventueel later uitgebrachte (hogere of betere) voorstellen worden voorgelegd aan de verkopende partij. De verkopende partij mag een hoger of beter voorstel dan nog wel accepteren.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd over te gaan tot een inschrijving. Alle partijen mogen dan een eindvoorstel uitbrengen.

Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen. De verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs), maar ook over details (zoals oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt zich te allen tijden het recht van gunning voor.

### MEETINSTRUCTIE

DVA makelaars heeft koper(s) een meetcertificaat ter informatie aangeboden. Na mondelinge overeenstemming wordt de koper(s) van de woning

in de gelegenheid gesteld het gekochte binnen de 3 dagen bedenkttermijn zelf in te (laten) meten indien de koper(s) dat wenst.

De maten genoemd in de geleverde plattegronden zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Ook kunnen in de plattegronden de indelingen afwijken van de werkelijkheid.

Zowel DVA makelaars als de verkopers van deze woning aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventueel later geconstateerde afwijkingen in de in het meetcertificaat opgegeven (woon) oppervlakten en inhoud alsmede afwijkingen in de plattegronden.

### KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of een bouwkundige keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Indien de woning is gebouwd voor 1995 zal in de koopakte een standaard ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.

### WWFT / MOT

De overheid heeft sinds juli 2018 de makelaars de rol gegeven van poortwachter. Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) is DVA makelaars verplicht al haar klanten (zowel koper- als verkoper) te identificeren en de identiteit te verifiëren.

Indien de woning met meer dan € 15.000,- aan eigen middelen wordt gekocht zijn wij verplicht u te vragen naar de herkomst van het geld waarmee u de woning betaalt. Dit omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat u met uw aankoop geen geld wilt witwassen.

Wij zijn verplicht een melding te doen bij de FIU als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie (MOT) of indien wij geen reële verklaring van u krijgen over de herkomst van de gelden. Het verzoek om deze informatie is niet strijdig met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

