



€ 475.000 k.k.

Elisabethtuinen 38 Alkmaar



ADRES	Elisabethtuinen 38, 1814 DW
TYPE WONING	ALKMAAR appartement
BOUWJAAR	2004
LIGGING	aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht
ONDERHOUD BINNEN	goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie
CV KETEL TYPE	Intergas 2019
BOUWJAAR CV KETEL	2019
VOORZIENINGEN	buitenzonwering, tv kabel, glasvezel kabel, lift
WOONOPPERVLAKTE	84 m ²
INHOUD	298 m ³
PERCEELOPPVERLAKTE	0 m ²
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMER	2
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 475.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT heerlijk wonen met vrij uitzicht over water en groen!

Op een rustige plek in het geliefde Emmakwartier ligt dit verzorgde 3-kamerappartement op de derde en tevens bovenste verdieping van appartementencomplex De Elisabethtuinen. Hier woon je ECHT prettig: heerlijk licht, ruimtelijk en met een fraai vrij uitzicht over de Bleekerssloot, de groene Van Houtenkade en Alkmaar. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, twee goed bemeten slaapkamers, verzorgd sanitair en een fijn balkon op het zuiden. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage én een eigen fietsenberging.

De ligging is heerlijk rustig, terwijl de stad dichtbij is. Zodra je het complex uitstapt, wandel je langs het groen en het water van de Van Houtenkade. De Westerhout, De Oosterhout en het Bolwerk liggen op korte afstand en ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver. Aan de Piersonstraat vind je onder andere een groenteboer, bakker, kaaswinkel en slager. Ook de Alkmaarse binnenstad, gezellige horeca, het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Een fijne plek voor wie comfortabel en rustig wil wonen, met groen en water om de hoek en alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

De indeling is als volgt:

Entree appartementencomplex:

Via de gezamenlijke entree bereik je met de lift of trap de derde en tevens bovenste verdieping.

Entree appartement:

Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken en het separate toilet met fonteintje.

De woonkamer is royaal en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De bijzondere vorm van het appartement geeft de leefruimte een speels karakter. Vanuit de woonkamer geniet je bovendien van het vrije uitzicht over het water, het groen en de omgeving van Alkmaar. Via de woonkamer is ook het balkon bereikbaar. Dankzij de ligging op het zuiden is dit een heerlijke plek

om buiten te zitten, van de zon te genieten en ondertussen uit te kijken over de omgeving.

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een ruime hoekopstelling. De keuken dateert uit het bouwjaar van het appartement en is nog netjes en verzorgd. Later is een oven toegevoegd, die keurig in de keuken is geïntegreerd. Verder beschikt de keuken onder andere over een 4-pits kookplaat, afzuigkap en koelkast.

Daarnaast is er een praktische in pandige berging met aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de cv-installatie.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt ruim plaats aan een tweepersoonsbed en kasten. De tweede slaapkamer is uitstekend te gebruiken als slaap-, logeer-, werk- of hobbykamer. De badkamer is vanuit beide slaapkamers bereikbaar en is netjes onderhouden en voorzien van een douche, wastafel en toilet.

In de onderbouw beschik je over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en een separate berging voor fietsen en overige spullen.

De bijzonderheden:

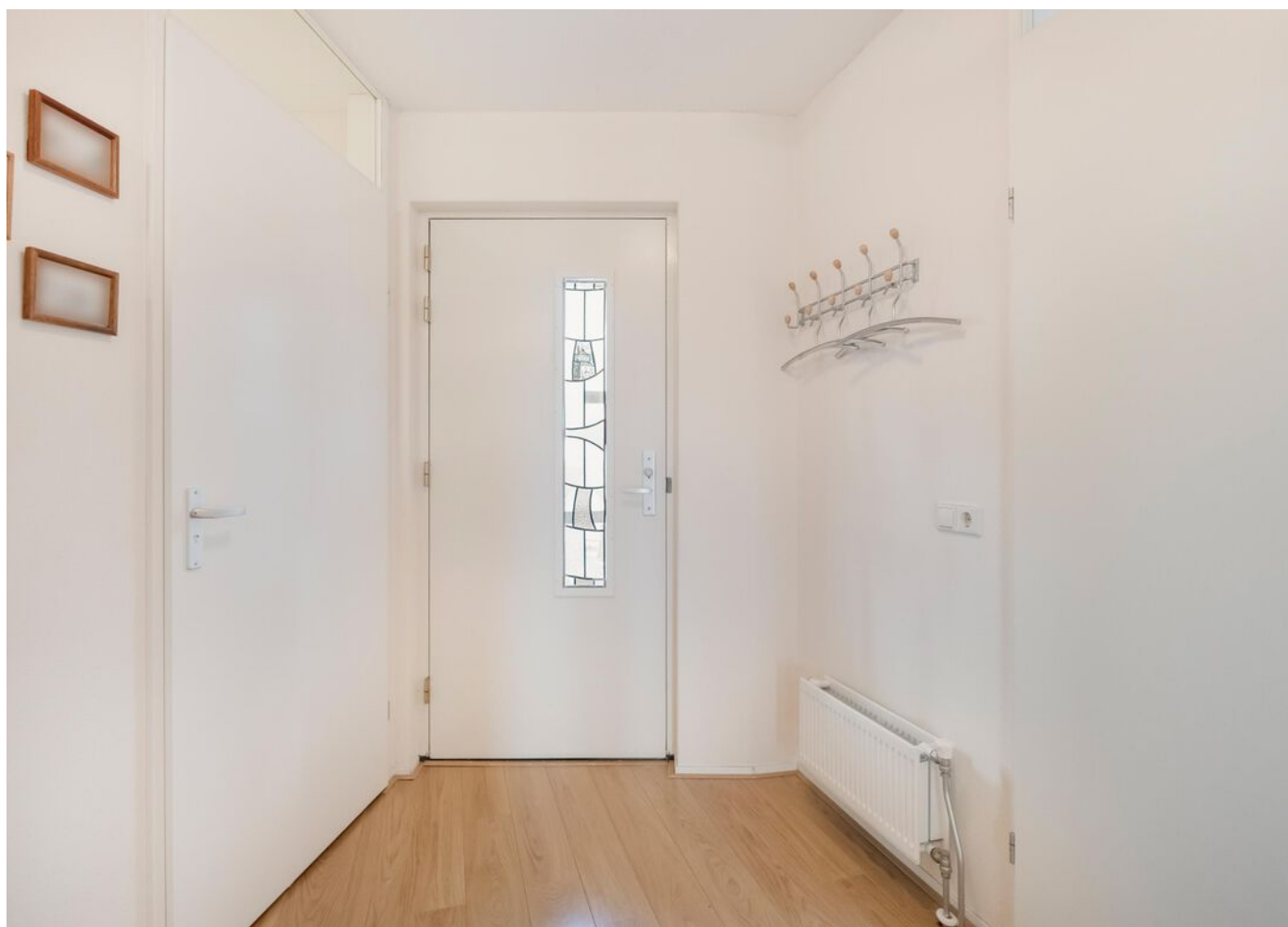
- Prachtig vrij uitzicht over het water, de Van Houtenkade, groen en Alkmaar;
- Zonnig balkon op het zuiden;
- Door het appartement ligt een nette houtlook laminaatvloer;
- Eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Lift aanwezig;
- Actieve VvE;
- Maandelijkse servicekosten: € 222,21 per maand, dit is inclusief € 20,98 voor de parkeerplaats;
- Rustige ligging in het geliefde Emmakwartier;
- Alkmaarse binnenstad en dagelijkse voorzieningen op korte afstand;
- Kijk voor meer informatie op echtmakelaar.nl.

Interesse in deze woning? Schakel direct je NVM aankoopmakelaar in. Je aankoopmakelaar bespaart je veel tijd, geld en zorgen.































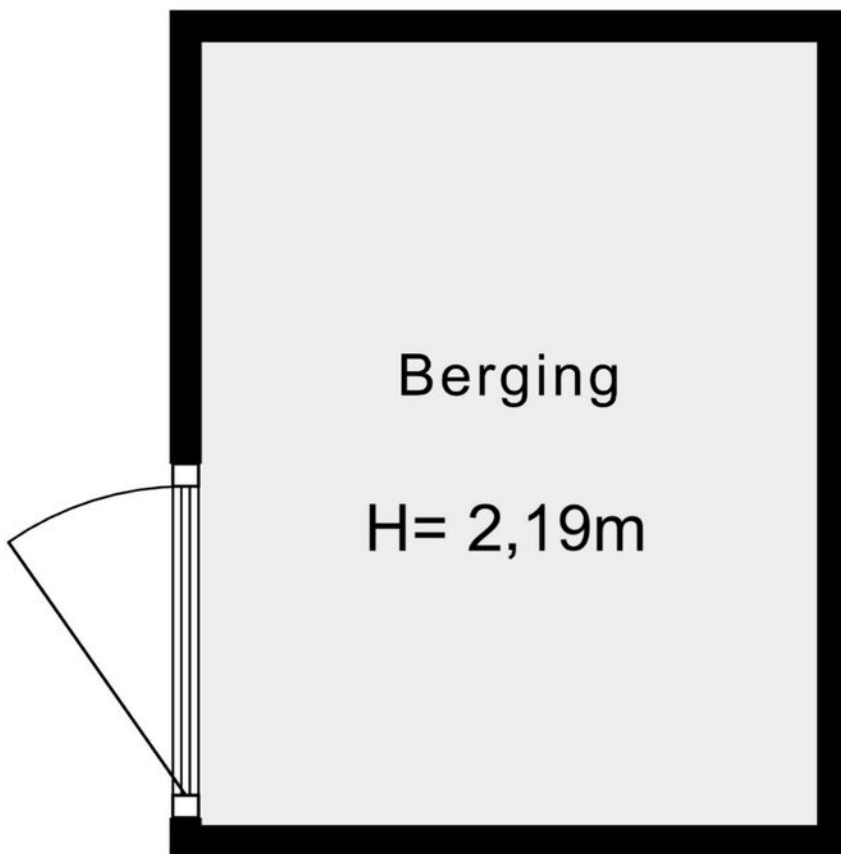


PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 1.92 m →



↑ 2.44 m ↓

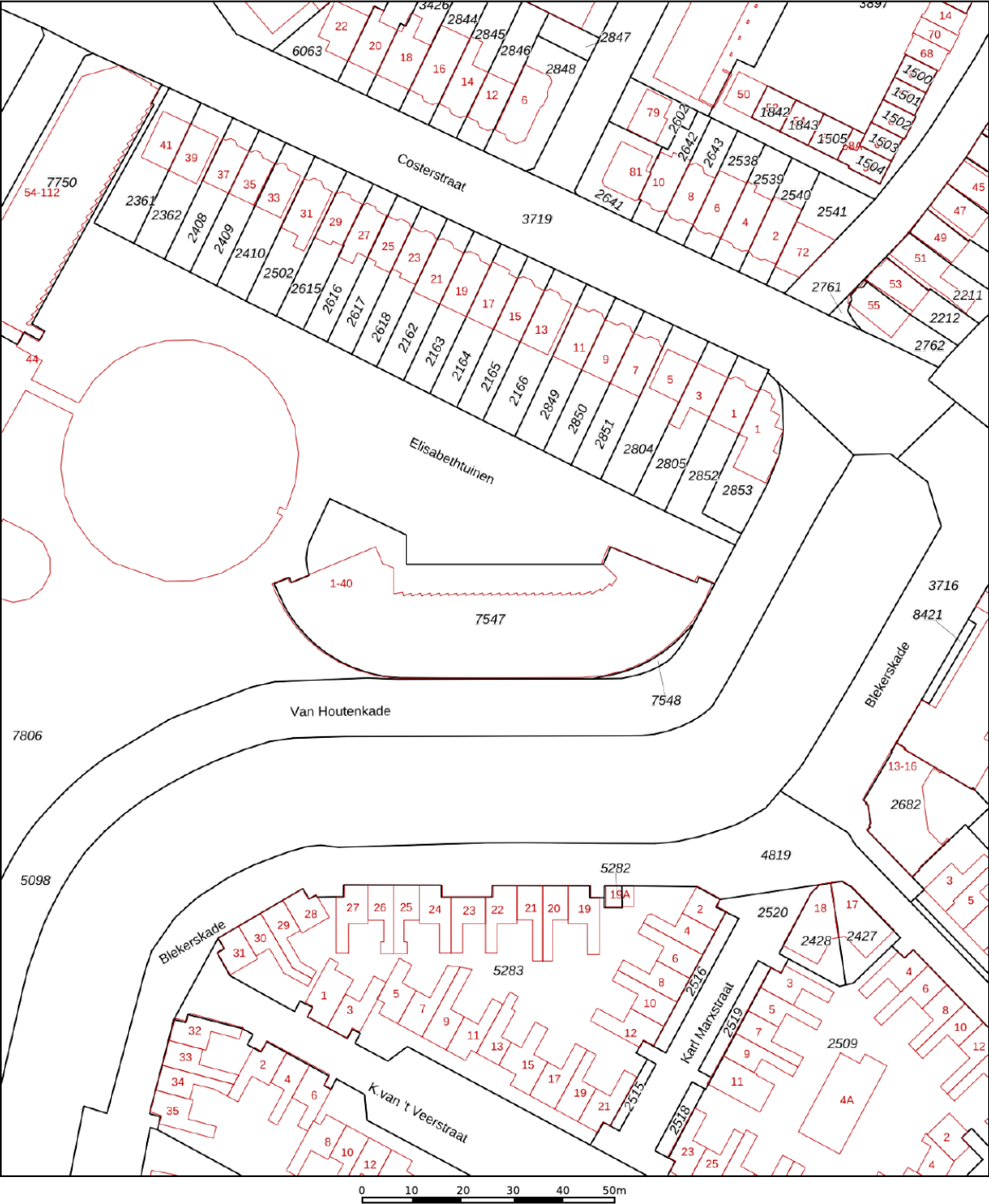
PLATTEGROND



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: 1000

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie F

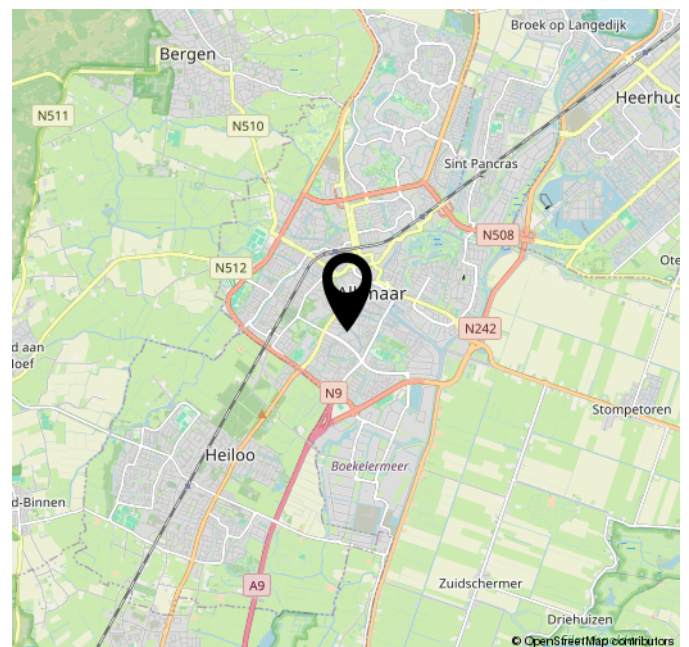
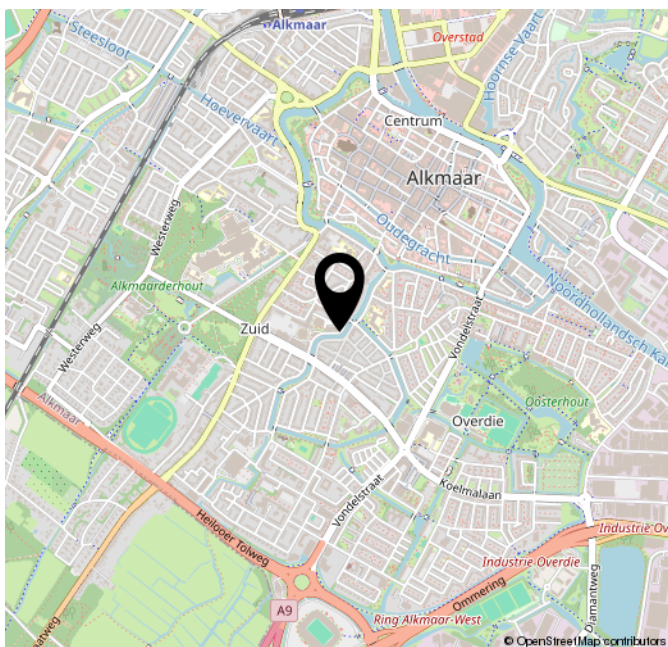
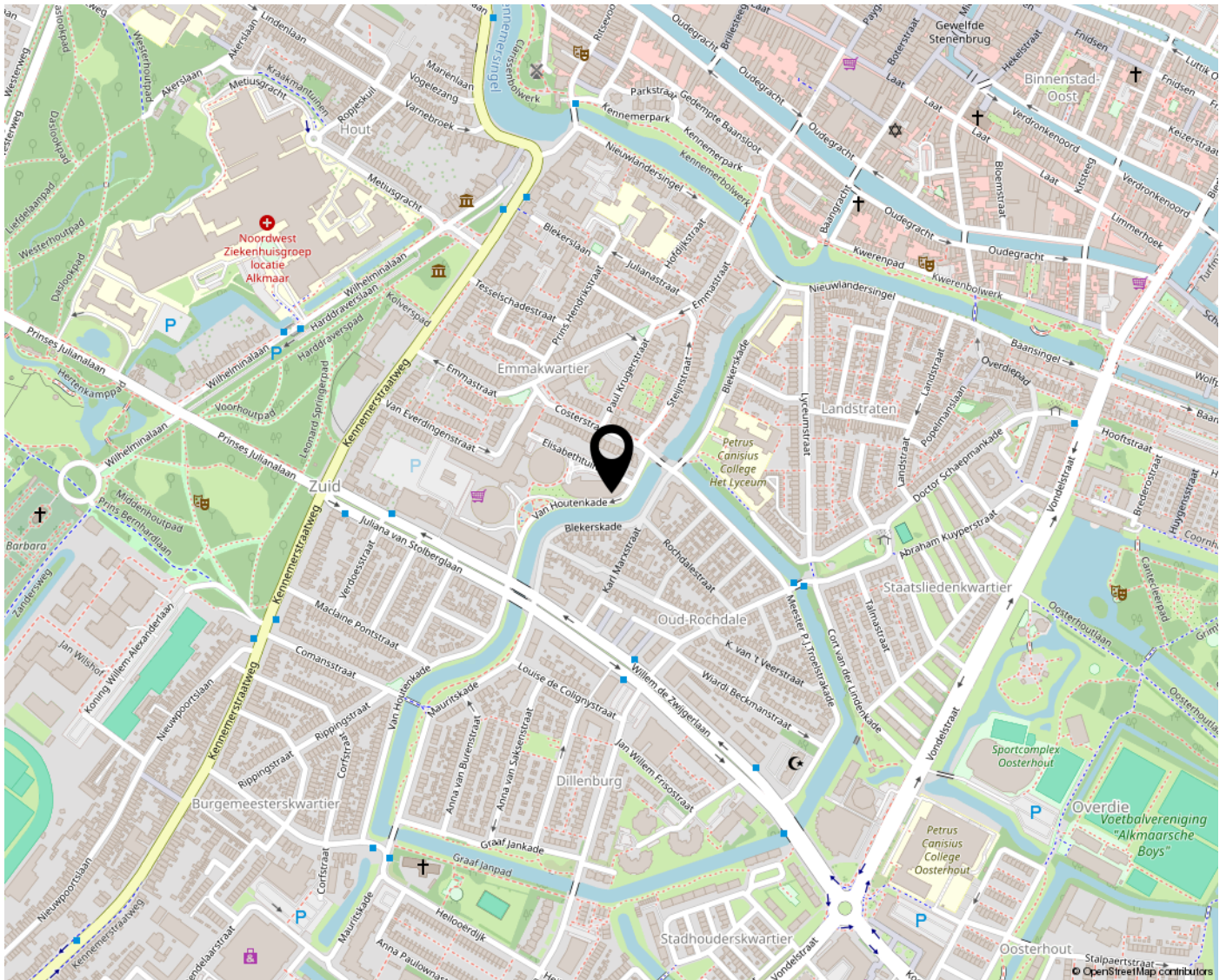
Perceel 7547

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 24 augustus 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	
- Schilderij verlichting		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 - Extérieur/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