



€ 800.000 k.k.

Lepelaarstraat 9 Alkmaar



At Our Table We...
Welcome Friends & Family
Talk About Our Day
SHARE
USE NAPKINS NOT SLEEVES
CHEW, SWALLOW, SPEAK
Eat Our Veggies
Keep Elbows Off The Table
Praise the Cook
CLEAN OUR PLATES
Say Please & Thank You
LISTEN
HELP CLEAN THE TABLE
THANKS FOR THIS MEAL

ADRES	Lepelaarstraat 9, 1823 AT ALKMAAR
TYPE WONING	geschakelde 2-onder-1-
BOUWJAAR	2000
LIGGING	aan rustige weg, in woonwijk
ONDERHOUD BINNEN	goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	volledig geïsoleerd
CV KETEL TYPE	-
BOUWJAAR CV KETEL	-
VOORZIENINGEN	buitenzonwering, tv kabel, glasvezel kabel
WOONOPPERVLAKTE	148 m ²
INHOUD	536 m ³
PERCEELOPPERVERLAKTE	241 m ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMER	4
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 800.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT een buitenkans! Wonen op loopafstand van de levendige binnenstad in een rustige buurt!

Aan een doodlopende zijstraat van de Friese weg staat deze royale geschakelde twee-onder-een kapwoning met verrassend veel leefruimte, vier slaapkamers, een aangebouwde garage/berging en een heerlijke achtertuin met veranda. De woning is licht, verzorgd en praktisch ingedeeld.

Binnen valt direct op hoeveel ruimte het huis biedt. De woonkamer is royaal van formaat en dankzij de grote raampartijen prettig licht. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De open verbinding met de keuken zorgt ervoor dat koken en wonen in elkaar overlopen.

Ook buiten is het heerlijk wonen. De verzorgde achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt verschillende mogelijkheden om van de zon te genieten. Liever in de schaduw? Over de gehele breedte van de achtergevel is een elektrisch zonnescrm met afstandsbediening gemonteerd. In de ruime veranda in de achtertuin zit je heerlijk en dankzij de buitenkeuken is dit een fijne plek voor lange zomeravonden en gezellige etentjes. Aan de voorzijde is een parkeergelegenheid op eigen terrein en dankzij de rustige ligging met speelgelegenheid in de buurt is dit bovendien een fijne plek voor gezinnen.

Met vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, een ruime badkamer, praktische bergruimte en energielabel A is dit een huis met volop ruimte voor het hele gezin en verschillende mogelijkheden om de ruimtes naar eigen wens te gebruiken.

De indeling is als volgt:

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de ruime en lichte woonkamer. De zithoek en eethoek lopen prettig in elkaar over en de haard vormt een sfeervol middelpunt van de leefruimte. Aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren voor een directe verbinding met de tuin.

De keuken is halfopen en in 2015 vernieuwd. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt dankzij de ruime opstelling volop werk- en kastruimte. Een fijne plek die mooi aansluit op de woonkamer en tegelijkertijd praktisch is ingericht.

De aangebouwde garage wordt momenteel praktisch gebruikt als berg- en werkruimte en biedt daarnaast plaats aan de wasvoorzieningen. Vanuit de woning is deze ruimte gemakkelijk bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is in de loop der jaren vergroot en royaal opgezet. Deze is voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. Een complete en comfortabele verdieping waar alles wat je nodig hebt binnen handbereik is.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers.

Dankzij de brede dakkapel is hier veel bruikbare ruimte ontstaan en beschikken ook deze kamers over prettig daglicht. Daarmee is deze verdieping uitstekend geschikt als slaapverdieping voor kinderen, maar ook als werk-, hobby- of logeerruimte.

Tuin

De verzorgde achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt ruimte voor verschillende zitplekken. Direct achter de woning bevindt zich een royale veranda met buitenkeuken. Een heerlijke plek om beschut buiten te zitten, uitgebreid te eten en op lange zomeravonden nog gezellig na te tafelen.

Aan de voorzijde beschik je over parkeergelegenheid op eigen terrein.

Belangrijk om te weten:

- energielabel A;
- keuken vernieuwd in 2015;
- vergrote badkamer;
- ruime en lichte leefruimte;
- aangebouwde garage/berging;

























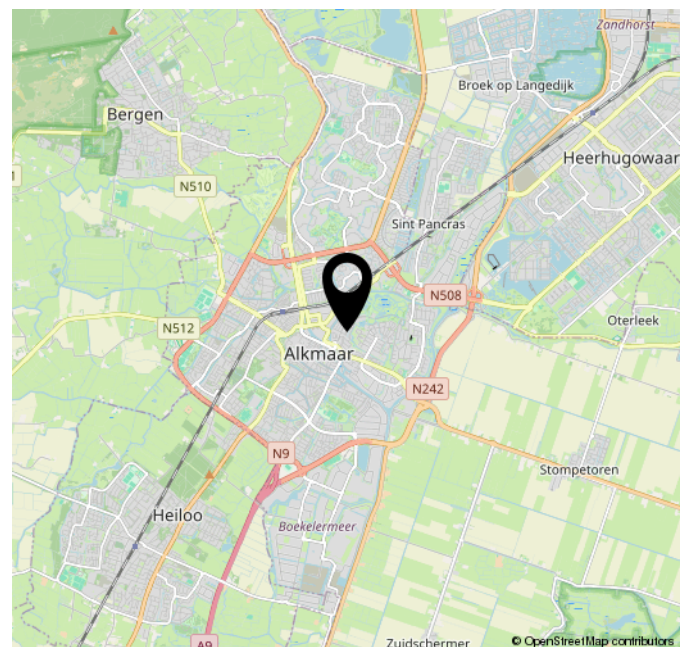
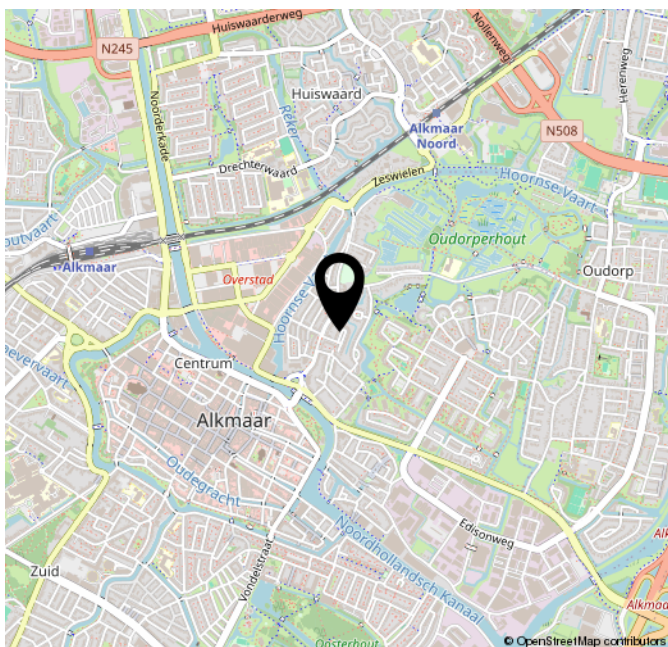
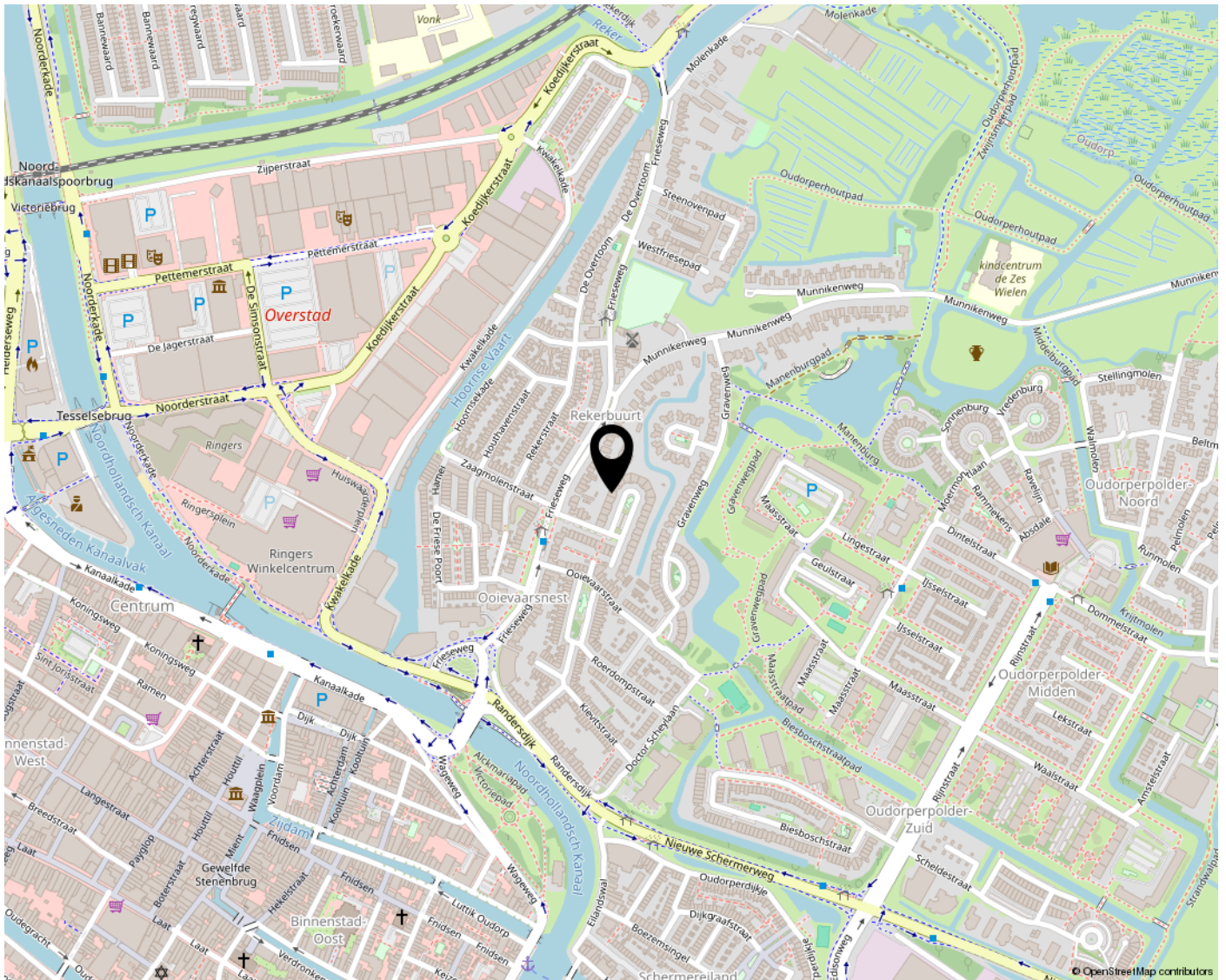




PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

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