ECHT
Makelaars & Taxateurs



€ 698.000 k.k.

Stuartstraat 68 ALKMAAR

funda

T: 072-2013120

info@echtmakelaar.nl

www.echtmakelaar.nl

NVM



ADRES	Stuartstraat 68, 1815 BT ALKMAAR
TYPE WONING	tussenwoning
BOUWJAAR	1906
LIGGING	aan rustige weg, in woonwijk
ONDERHOUD BINNEN	goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	D
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
CV KETEL TYPE	Intergas & Atag (2015 & 2018)
BOUWJAAR CV KETEL	-
VOORZIENINGEN	tv kabel
WOONOPPERVLAKTE	226 m²
INHOUD	854 m³
PERCEELOPPVERLAKTE	110 m²
AANTAL KAMERS	7
AANTAL SLAAPKAMER	5
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	**€ 698.000,- k.k.**

OMSCHRIJVING

VOLLEDIG GERENOVEERD LUXE WOONHUIS + LOS TOEGANKELIJK APPARTEMENT

ECHT een woning vol mogelijkheden die je zelden tegenkomt! Dit voormalige pakhuis met haar twee voordeuren biedt unieke kansen die je in de huidige markt nog maar zelden voorbij ziet komen. Als je eenmaal doorhebt wat er allemaal schuilgaat achter deze gevel in de geliefde Spoorbuurt is de kans dat je er net zo verliefd op wordt als de huidige bewoners erg groot.

Met maar liefst 226 m² aan woonoppervlak, verdeeld over drie volwaardige woonlagen, zijn de mogelijkheden hier eindeloos. Of je nu een groot gezin hebt, een praktijk of kantoor aan huis zoekt, een mantelzorgoplossing wenst, of plannen hebt voor een Bed & Breakfast aan huis; hier is de ruimte aanwezig om jouw woonwensen werkelijkheid te maken. Kom bezichtigen en visualiseer ze zelf!

De begane grond betreft de flexibele woonlaag; momenteel is deze ingericht als een appartement met een eigen opgang, woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamer. Hierdoor is deze laag uitstekend geschikt voor kangoeroebewoning, inwonende familie, een airbnb of werken aan huis.

Op de verdiepingen daarboven bevindt zich de zeer ruime en lichte hoofdwoning waar karakter en modern wooncomfort mooi samenkomen. De royale woonkamer met karakteristieke schouw en kachel vormt het sfeervolle middelpunt van het huis. Authentieke glas-in-loodramen zorgen voor extra charme, terwijl de gloednieuwe keuken en badkamer eigentijdse uitstraling en modern comfort bieden. Zowel de badkamer als de keuken zijn geplaatst in 2026 en daardoor van alle gemakken van deze tijd voorzien; van wijnkoelkast in de keuken tot vloerverwarming in de badkamer, overal is aan gedacht. Vanuit de keuken stap je direct het dakterras op het zuidwesten op; een beschutte plek waar je midden in de stad kunt genieten van rust en privacy. Ook de laatste verdieping met maar liefst vier losse kamers is hoogwaardig afgewerkt, van de nieuwe vloer tot een geïsoleerd dak, je trekt hier zorgeloos in.

Met in totaal vijf slaapkamers, twee keukens en twee badkamers is er ruimte in overvloed. De ligging maakt het plaatje compleet. De Spoorbuurt behoort al jarenlang tot de meest geliefde wijken van Alkmaar. Het NS-station, de historische binnenstad, winkels, scholen en horecagelegenheden bevinden zich allemaal op korte afstand, waardoor je profiteert van zowel rust als levendigheid.

Kortom: een uitzonderlijk ruime woning met een unieke indeling, karakteristieke details en ongekend veel gebruiksmogelijkheden. Een woning die niet alleen veel vierkante meters biedt, maar vooral veel kansen.

Indeling

Begane grond
Via de entree kom je in de hal met toegang tot de multifunctionele woonlaag op de begane grond. Hier bevindt zich een ruime woonkamer met toegang tot een praktische berging. Deze verdieping wordt momenteel gebruikt als woonruimte, maar leent zich eveneens uitstekend als gastenverblijf, mantelzorgwoning, praktijkruimte, kantoor aan huis of Bed & Breakfast.

Aan de achterzijde bevinden zich de slaapkamer, het ruime toilet met fonteintje, de badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel en de complete keuken. De keuken is voorzien van een koelkast, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Eerste verdieping
De hoofdwoning kan los betreden worden via de andere voordeur. Via de trap bereik je de hoofdwoning op de eerste verdieping. Op de overloop bevindt zich een separaat toilet met fonteintje.

De royale woonkamer vormt het sfeervolle hart van de woning en beschikt over een karakteristieke schouw met houtkachel en fraaie glas-in-looddetails. Aan de achterzijde bevindt zich de luxe keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, een inductieplaat voor 6 pannen en volop werk- en bergruimte.

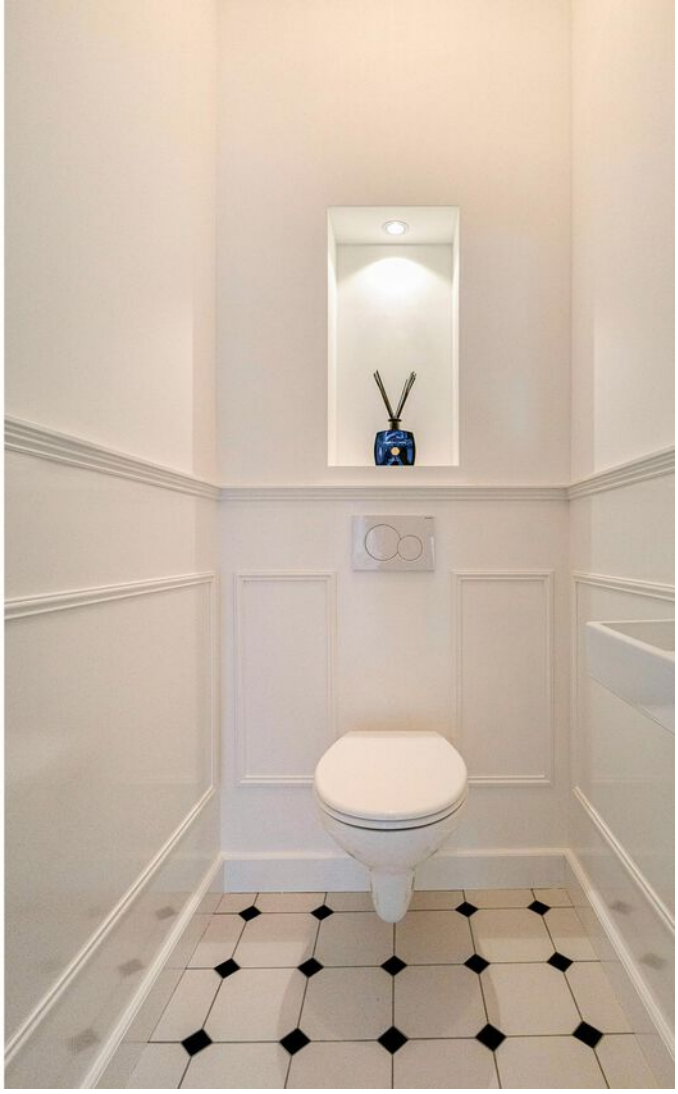
Aansluitend vind je de moderne badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. Vanuit



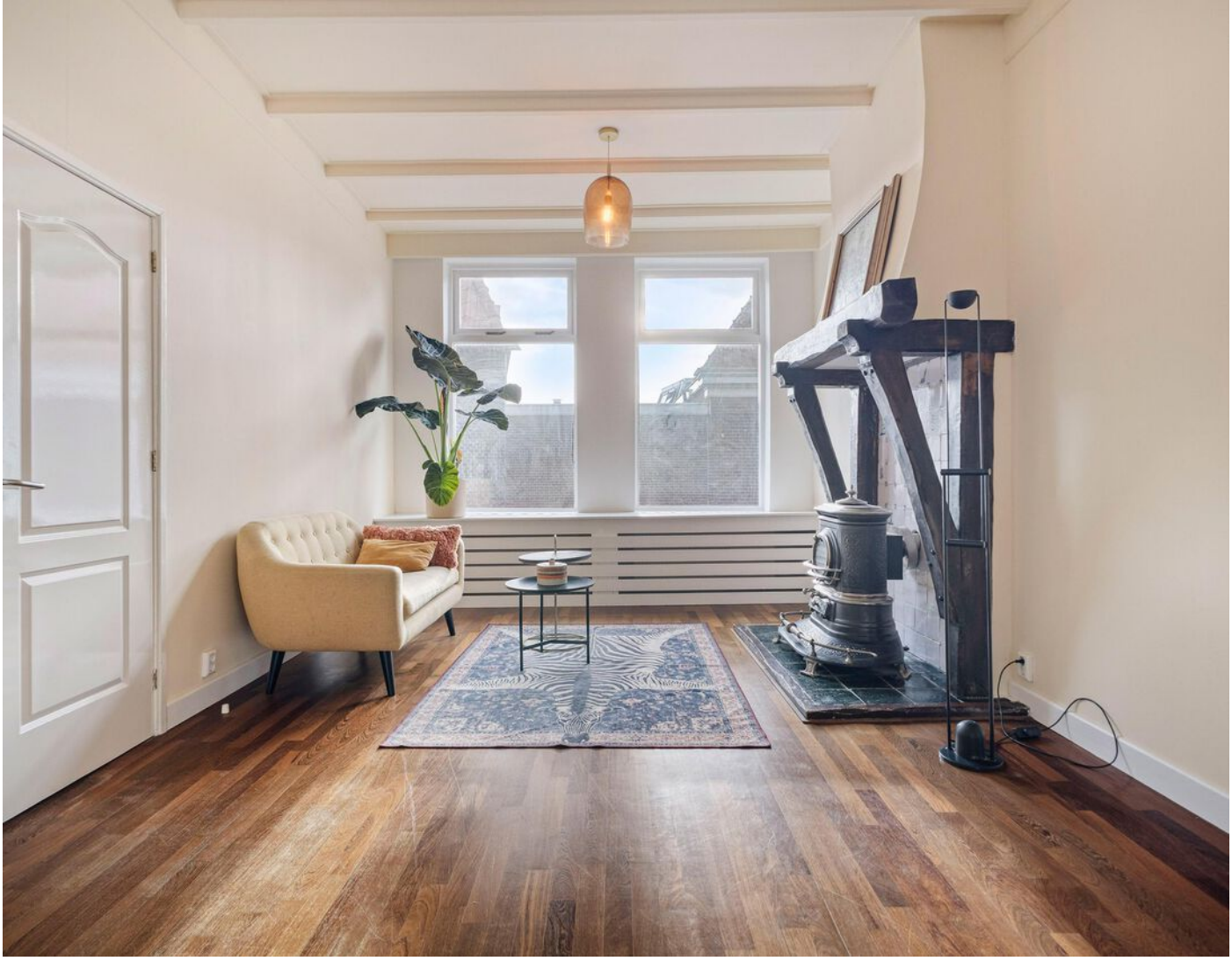

68




































THE PERFECT LOAF
Ottolenghi
COMFORT






Champagne
DEUTZ
BRUT CLASSIC





















































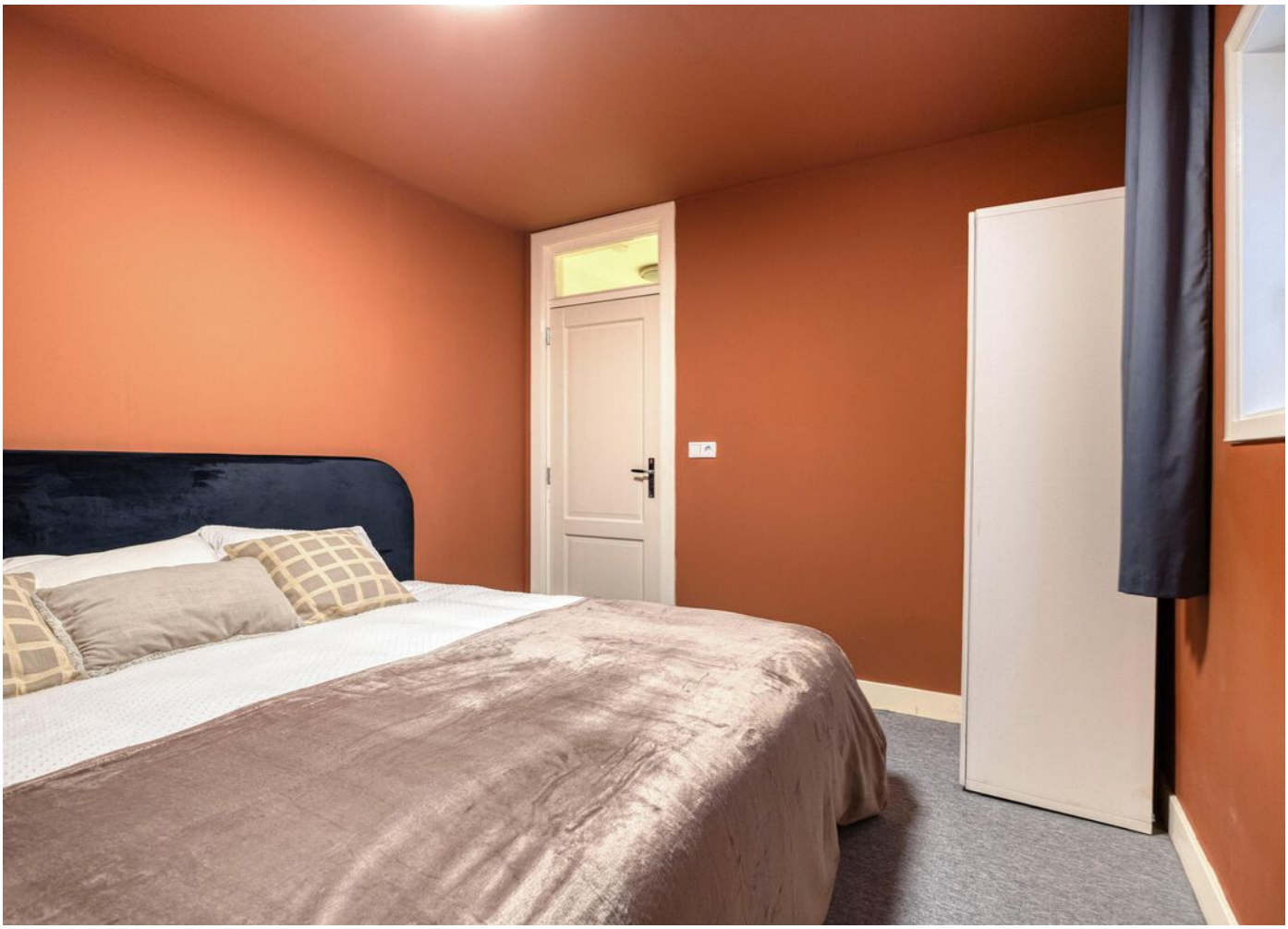

ZANUSSI




Airforce



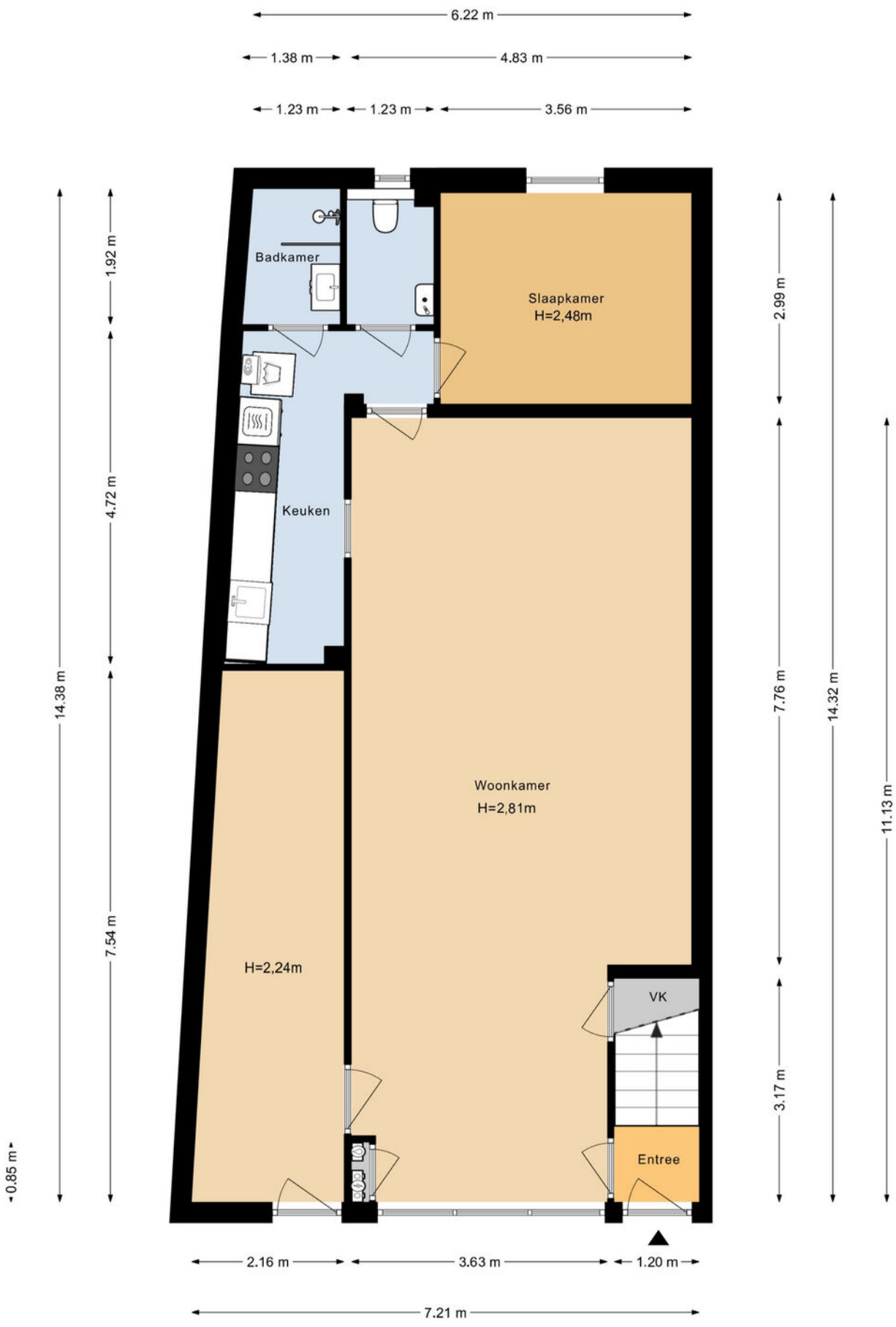




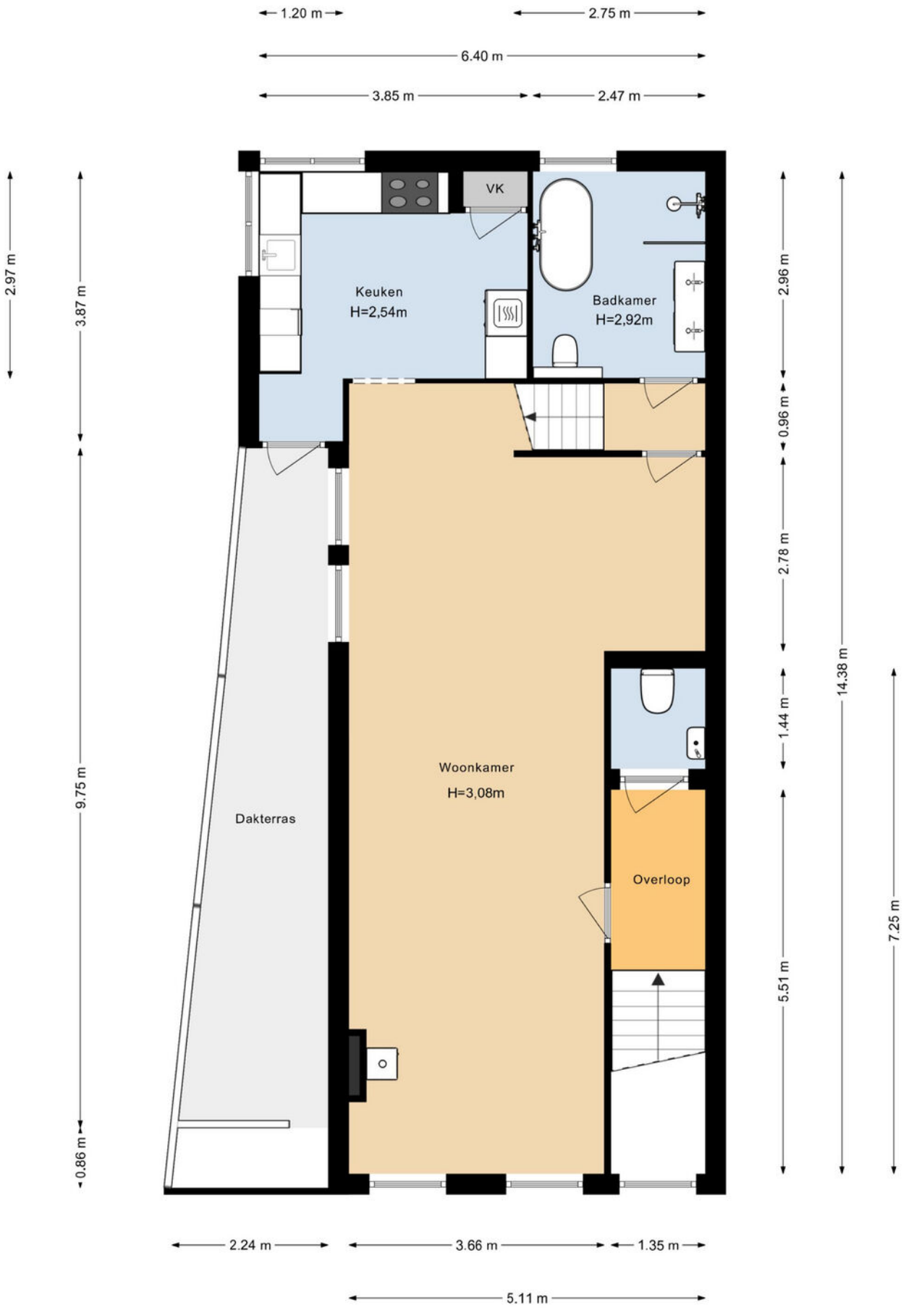




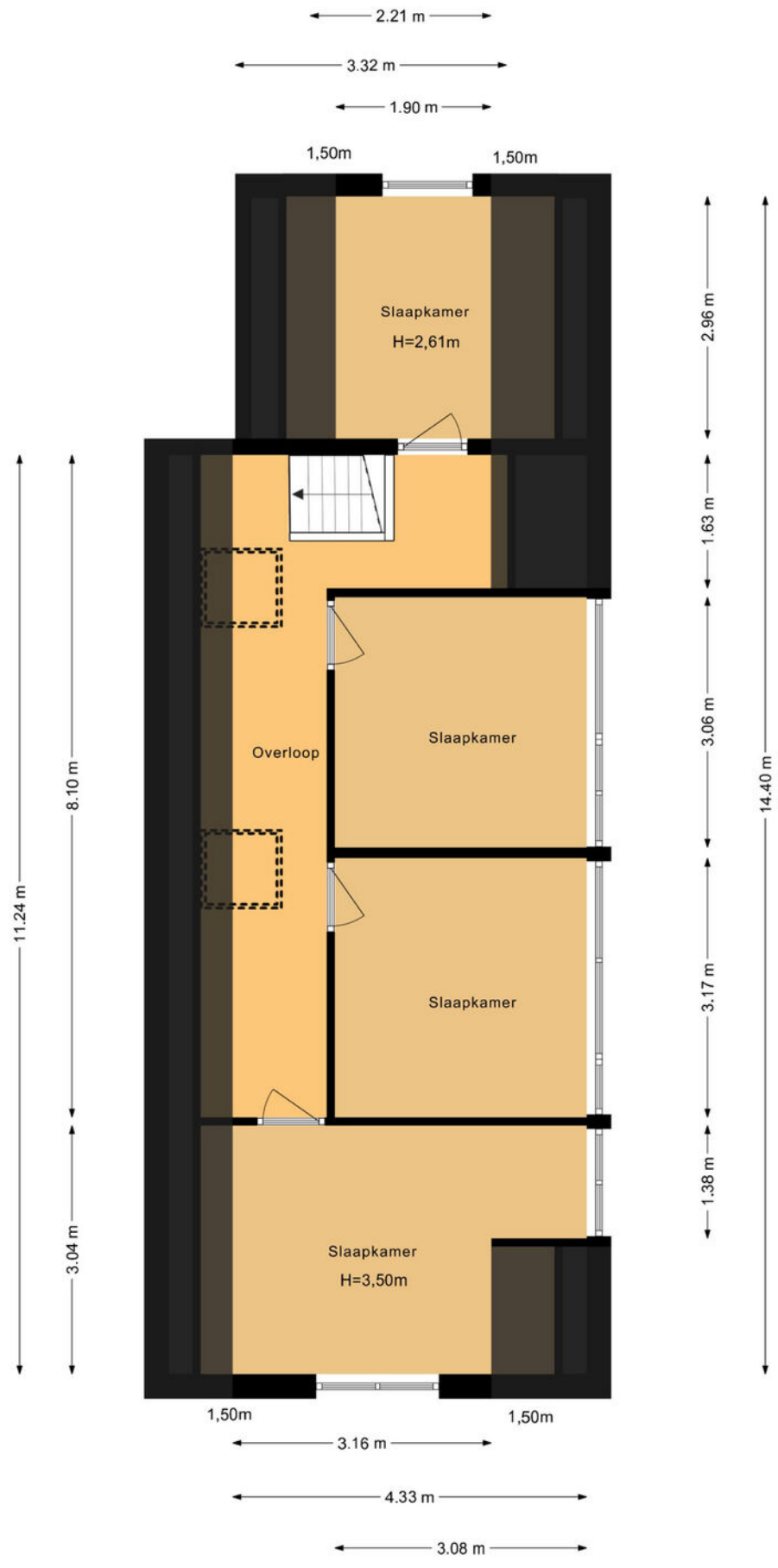
PLATTEGROND



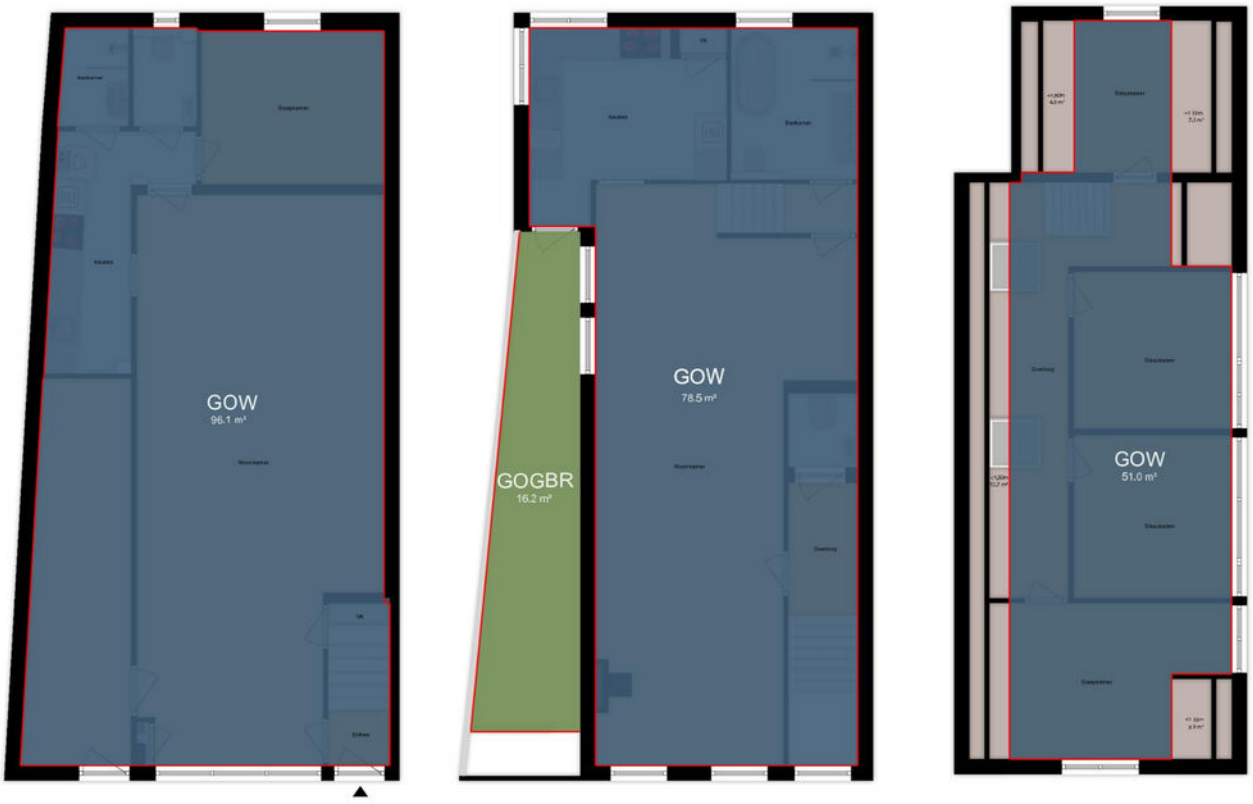
PLATTEGROND



PLATTEGROND



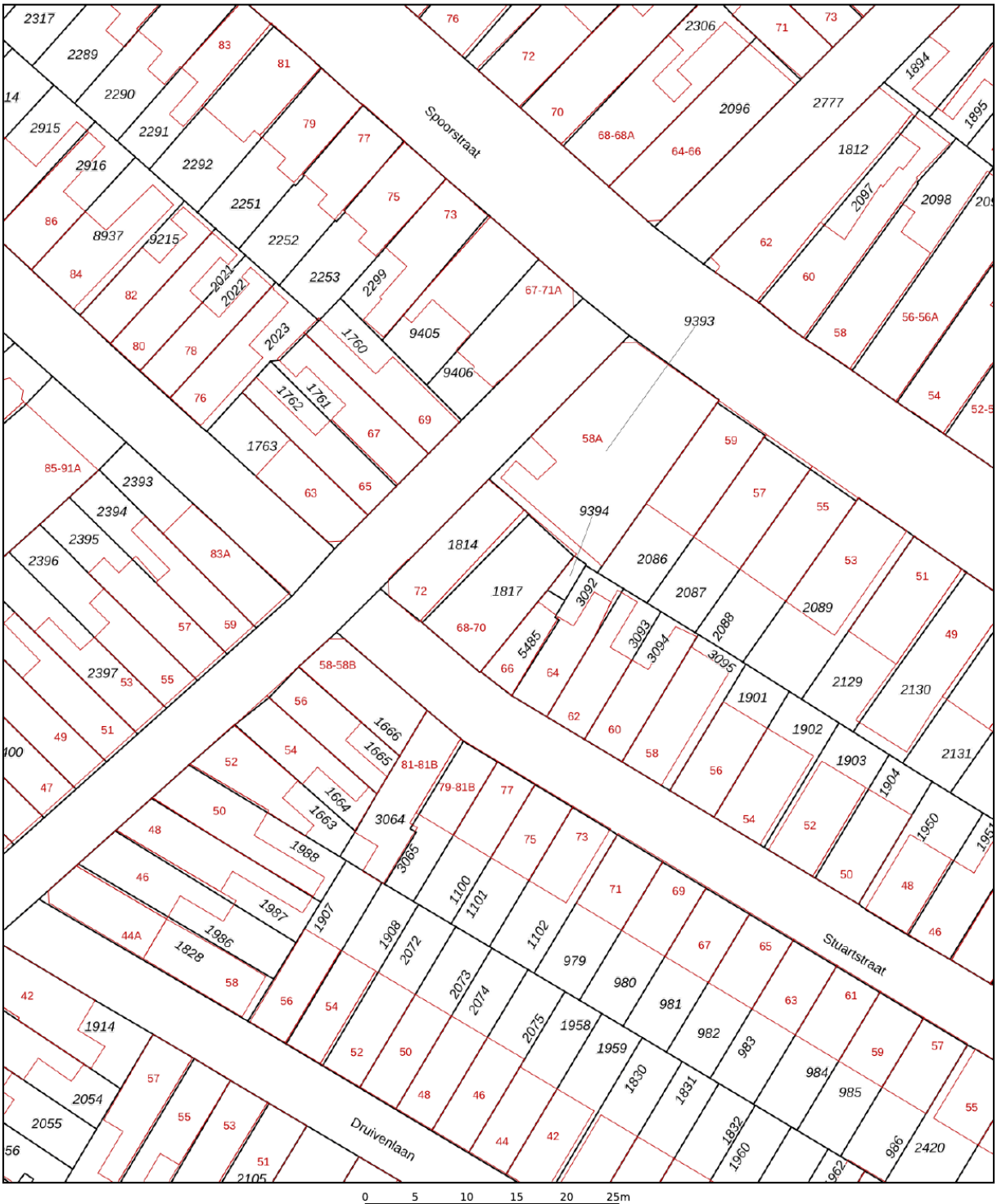
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

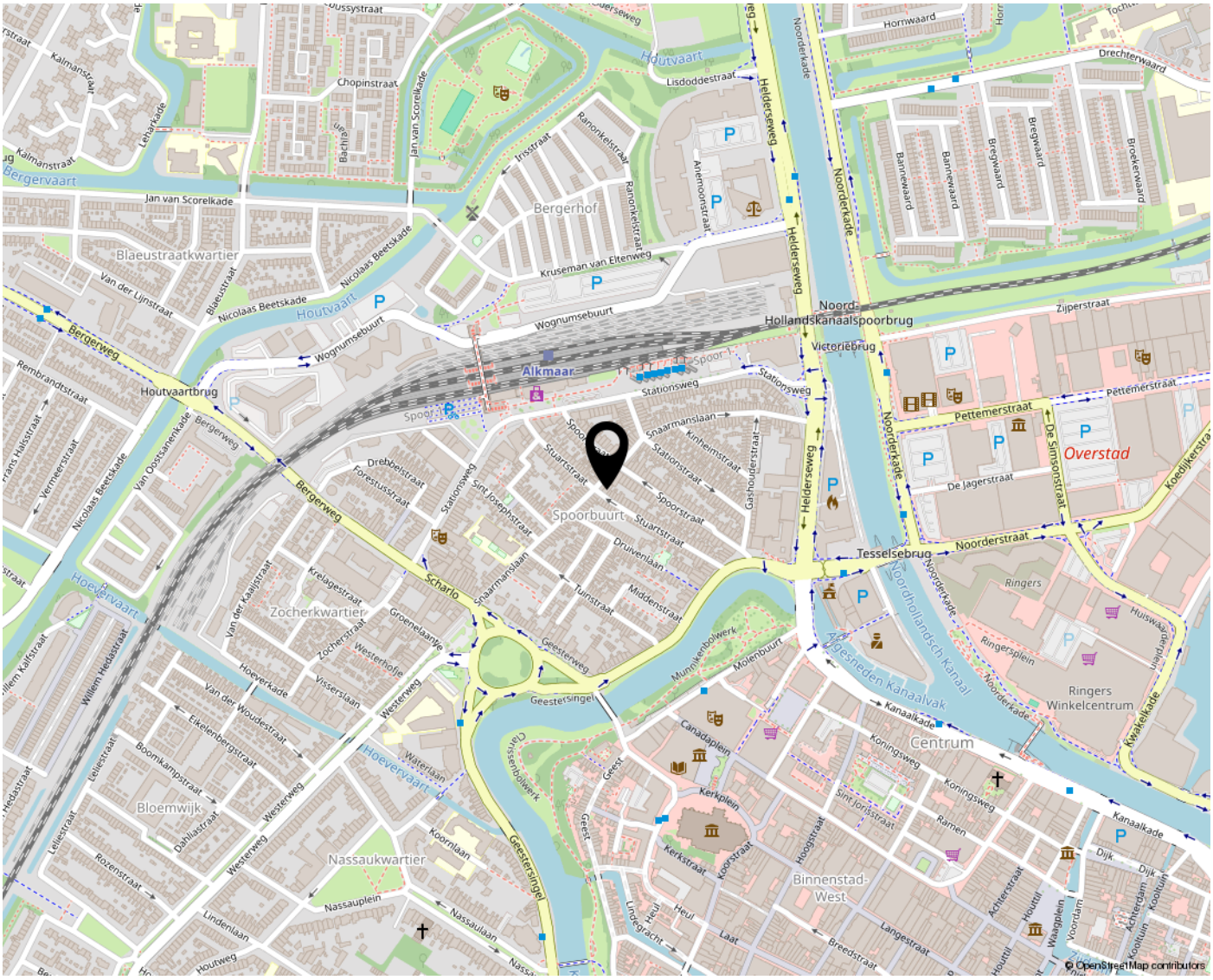
Kadastrale gemeente	Alkmaar
Sectie	C
Perceel	1817

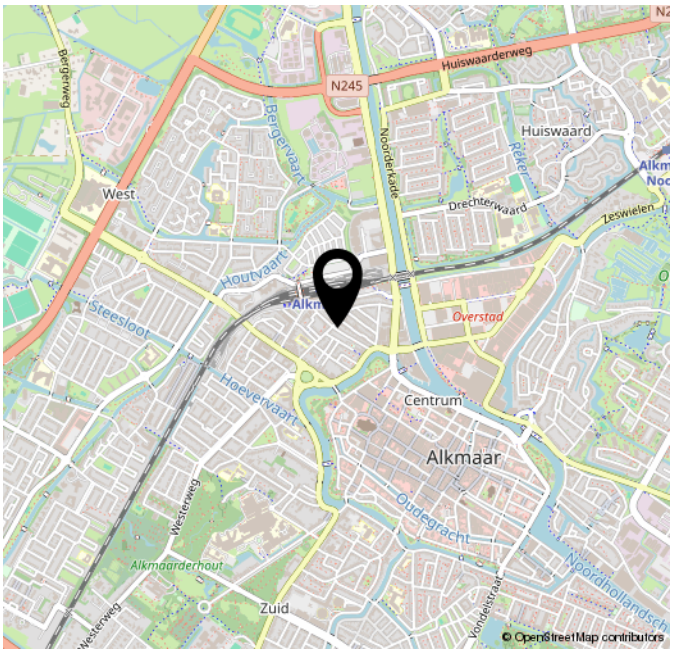
kadaster

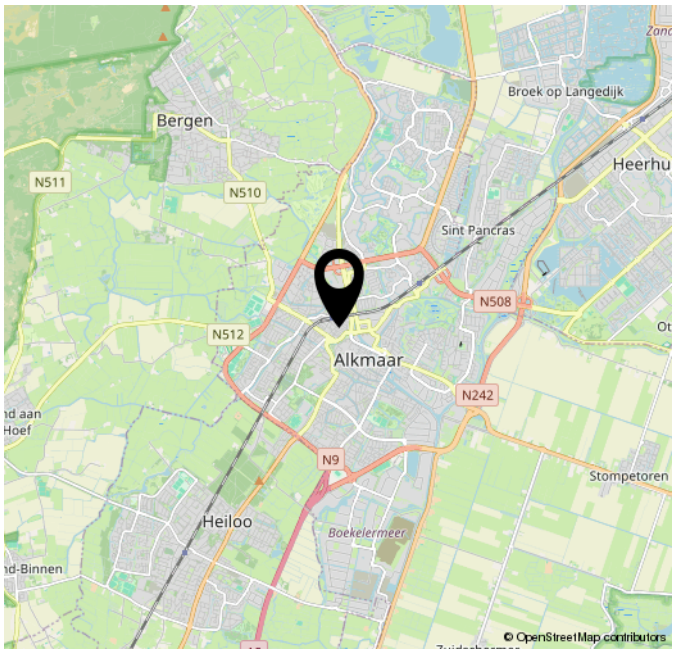
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 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			
- Niet alle hangenlampen blijven hangen		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

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

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
				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 bieders 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 moetje 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 houdhoud 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.



ECHT Makelaars & Taxateurs
KVK: 84233575
BTW: NL863141638B01
IBAN: NL49INGB0007686873
Laat 159, 1811 EE Alkmaar
T: 072 - 20 131 20
info@echtmakelaar.nl
www.echtmakelaar.nl