ECHT
Makelaars & Taxateurs



€ 375.000 k.k.

Calabriëstraat 19 ALKMAAR

funda T: 072-2013120 info@echtmakelaar.nl www.echtmakelaar.nl NVM



ADRES	Calabriëstraat 19, 1827 DC ALKMAAR
TYPE WONING	tussenwoning
BOUWJAAR	1985
LIGGING	aan water, aan rustige weg, in woonwijk
ONDERHOUD BINNEN	goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
CV KETEL TYPE	-
BOUWJAAR CV KETEL	-
VOORZIENINGEN	buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel
WOONOPPERVLAKTE	82 m²
INHOUD	240 m³
PERCEELOPPVERLAKTE	128 m²
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMER	3
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 375.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT thuiskomen aan het water, met een diepe zonnige tuin aan het water!

Sommige woningen hebben een fijne tuin, andere onderscheiden zich door hun bijzondere ligging. Deze woning combineert het allebei. De diepe achtertuin grenst direct aan het vaarwater, waardoor je vanuit huis zo in je boot, kano of op je SUP stapt. Geniet van het uitzicht, vaar de omgeving in en ervaar iedere dag opnieuw het gevoel van vrijheid dat wonen aan het water met zich meebrengt.

De diepe achtertuin op het zuidwesten is zonder twijfel een van de grootste pluspunten van deze woning. Direct achter de woonkamer bevindt zich een heerlijk terras, perfect voor een kop koffie in de ochtend of een gezellige barbecue met vrienden. Achter in de tuin ligt een tweede terras aan het water, waar je tot in de avond van de zon en het uitzicht kunt genieten. Met een diepte van circa 9,5 meter biedt de tuin volop ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig samen te komen.

Ook binnen is het prettig wonen. De woning is keurig onderhouden en beschikt over een nette keuken en badkamer, beide vernieuwd in 2016. De tuingerichte woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Bovendien kijk je vanuit de woonkamer fraai uit over de diepe tuin en het achtergelegen water.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een verzorgde badkamer. Daarmee biedt de woning precies de ruimte die veel gezinnen zoeken. Een comfortabele gezinswoning waar je zonder grote aanpassingen kunt gaan wonen en direct kunt genieten van alles wat deze bijzondere plek te bieden heeft.

De rustige ligging maakt het plaatje compleet. Winkelcentra Daalmeer en De Mare, scholen, sportvoorzieningen, het NS-station, Park Rekerhout, de Oudieplas en de historische binnenstad van Alkmaar zijn allemaal eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting Haarlem en Amsterdam bereik je snel.

Kortom: een verzorgde gezinswoning met drie slaapkamers, een zonnige tuin aan het water, een eigen aanlegplaats voor een boot en een heerlijk rustige ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen. Een plek waar thuis zijn iedere dag een beetje als vakantie voelt.

Indeling

Begane grond
Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de nette keuken uit 2016. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Daarnaast is er voldoende werk- en bergruimte aanwezig. De tuingerichte woonkamer vormt een fijne en lichte leefruimte met volop plaats voor een comfortabele zit- en eethoek. De grote raampartijen bieden een prettig uitzicht over de achtertuin en het water. Vanuit de woonkamer stap je direct het terras op, waarna de circa 9,5 meter diepe tuin doorloopt tot aan de eigen steiger. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een praktische vrijstaande berging, ideaal voor fietsen en extra opslag. Daarnaast kun je parkeren op eigen terrein.

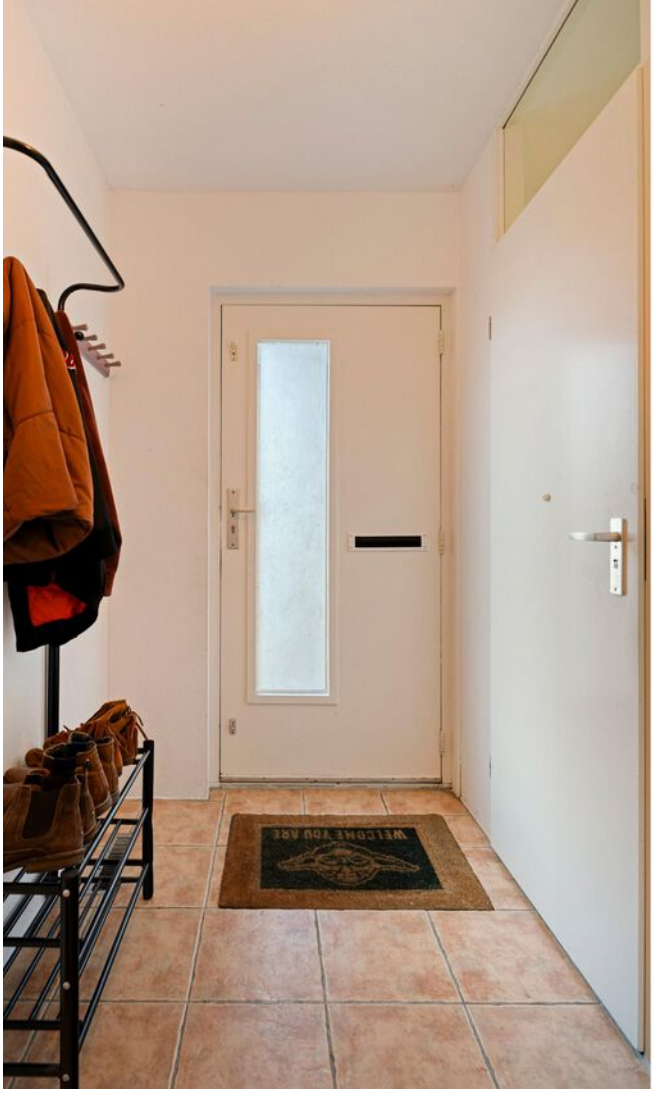
Eerste verdieping
Via de overloop bereik je drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De verzorgde badkamer uit 2016 is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en tweede toilet. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Belangrijk om te weten:
- Energielabel B
- Voorzien van 6 zonnepanelen
- Gelegen aan het water
- Alle voorzieningen nabij
- Voorzien van drie slaapkamers
- Heerlijke achtertuin op het zuidwesten
- 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.






WELCOME YOU ARE



















































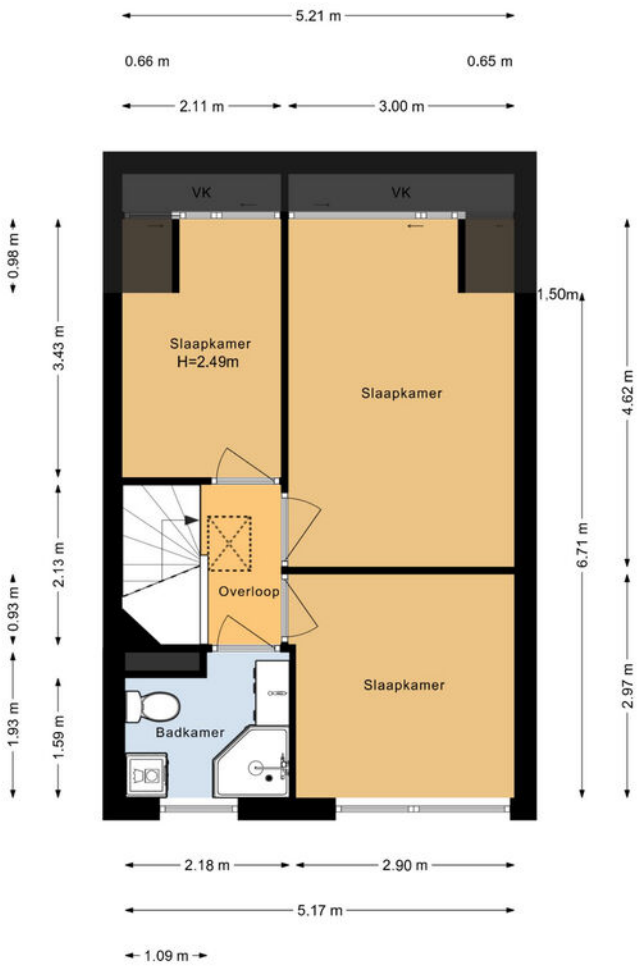




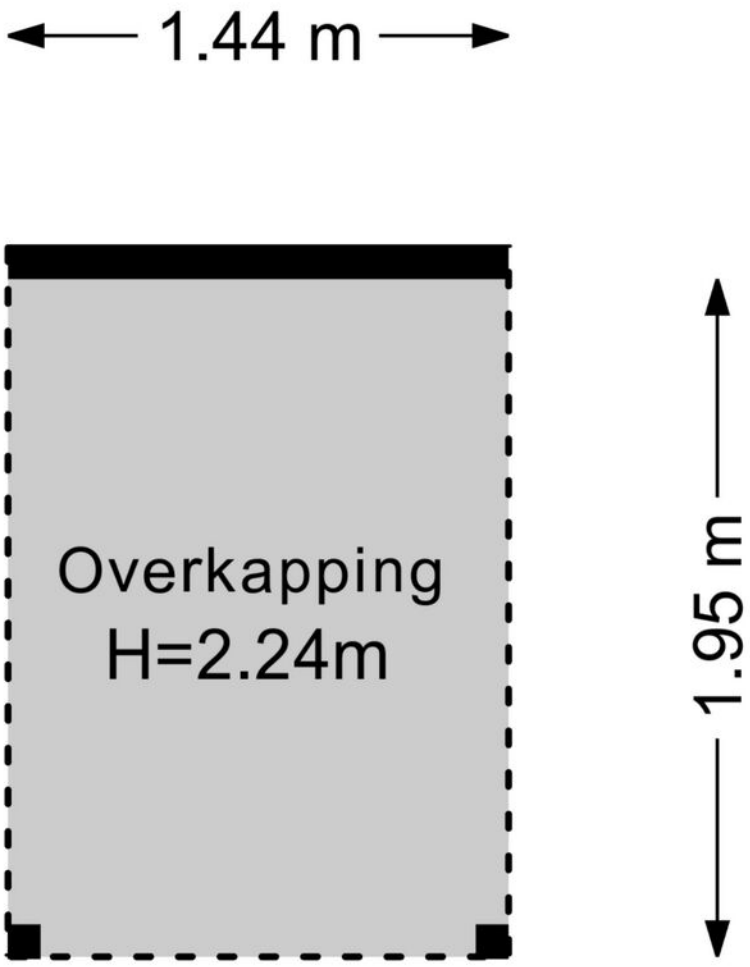
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

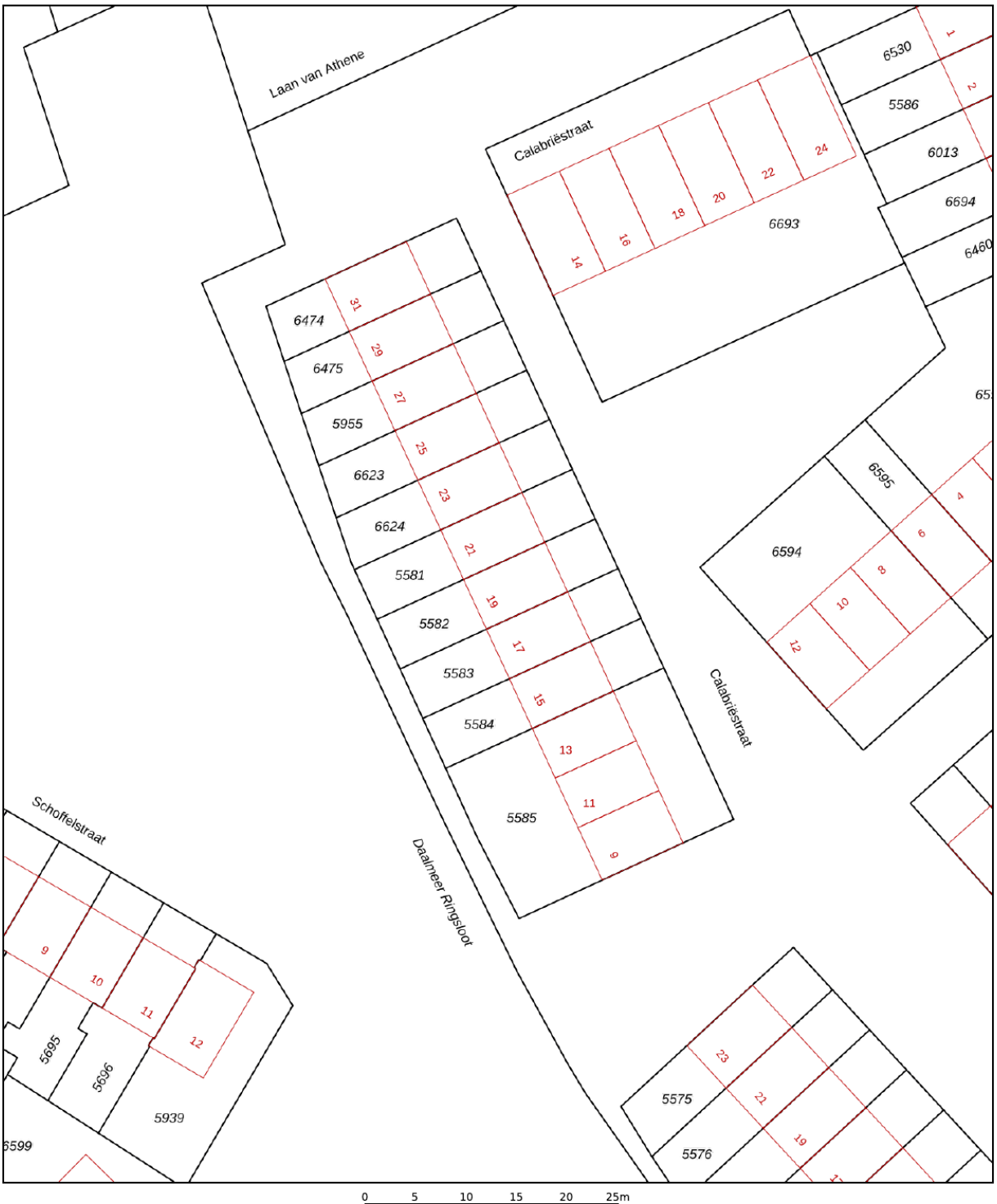




KADASTRALE KAART

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

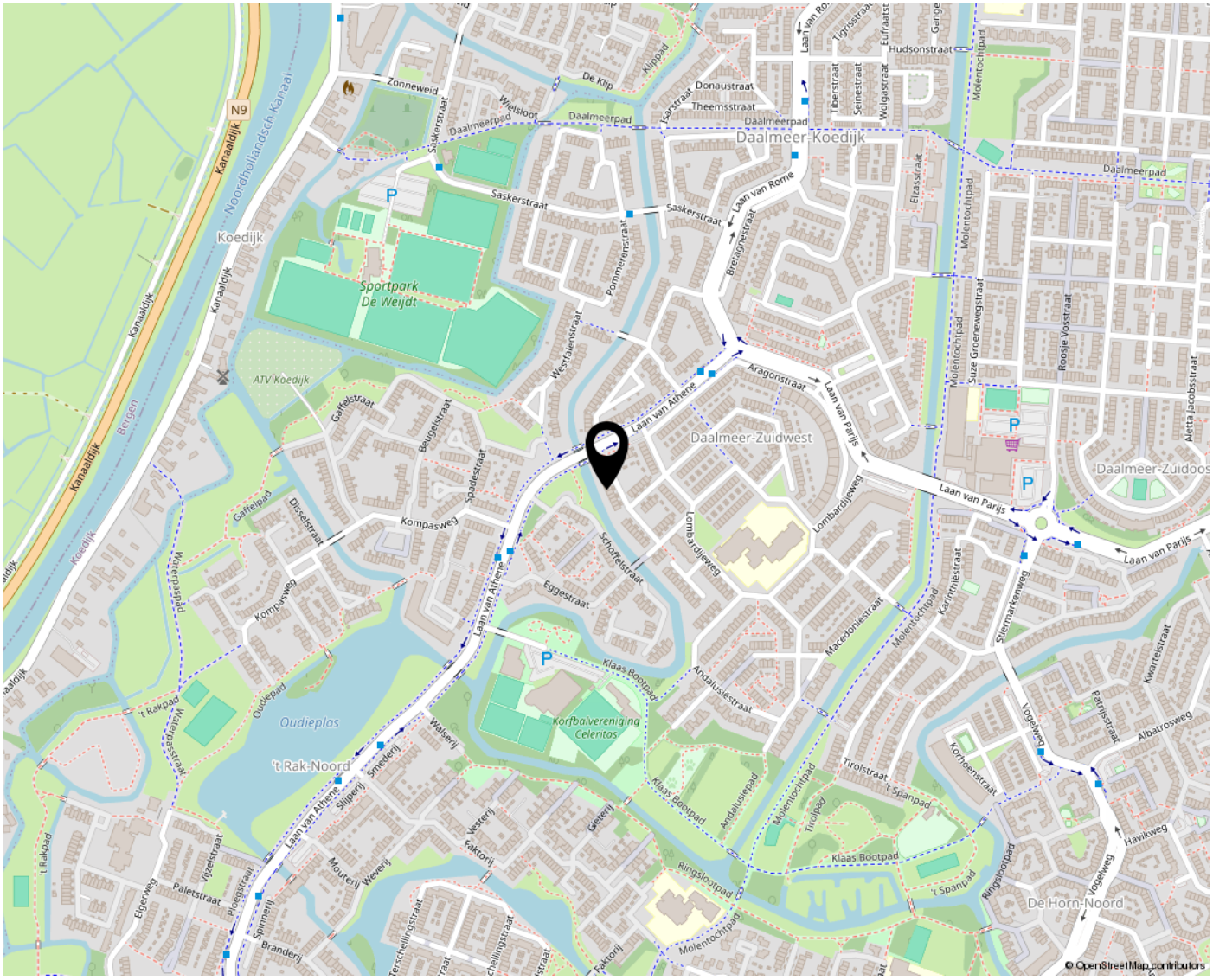
Kadastrale gemeente	Alkmaar
Sectie	I
Perceel	5582

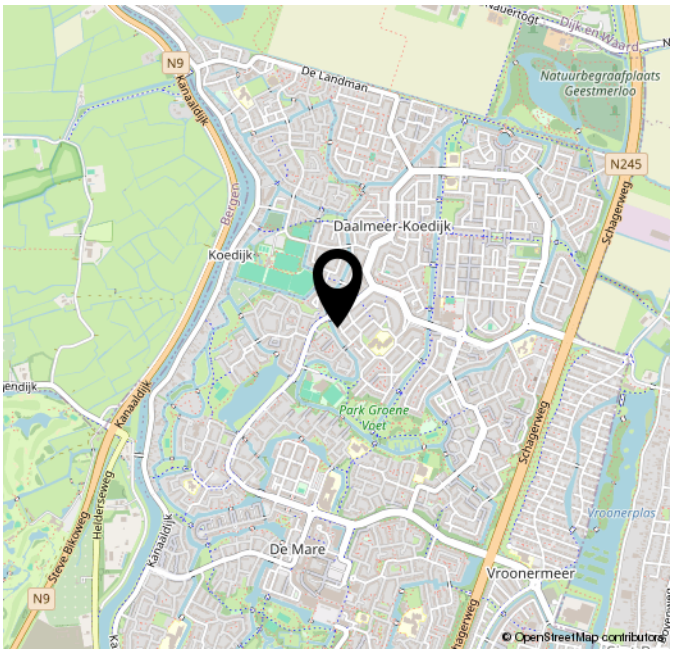
kadaster

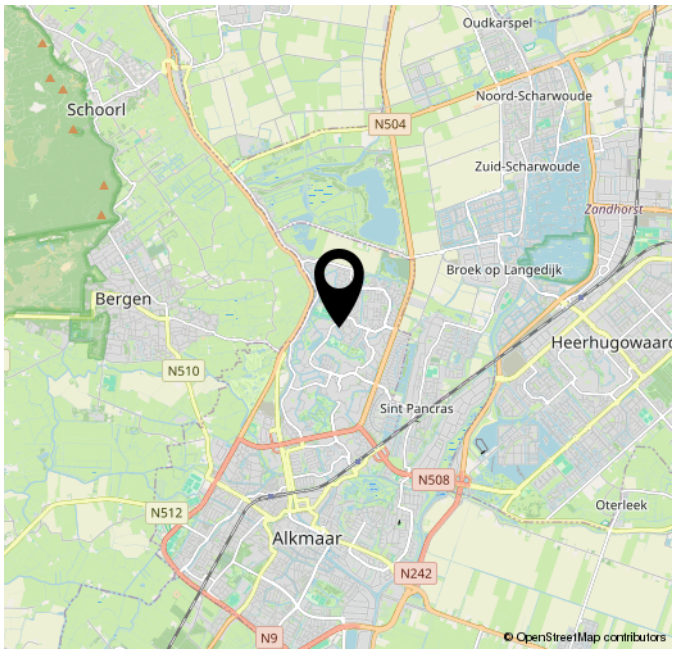
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kledingkast slaapkamer	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		
-				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