ECHT
Makelaars & Taxateurs



€ 525.000 k.k.

Anna van Burenstraat 26 ALKMAAR

funda

T: 072-2013120

info@echtmakelaar.nl

www.echtmakelaar.nl

NVM



ADRES	Anna van Burenstraat 26, 1814 JE ALKMAAR
TYPE WONING	tussenwoning
BOUWJAAR	1950
LIGGING	aan rustige weg, in woonwijk
ONDERHOUD BINNEN	goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
CV KETEL TYPE	Remeha 2013
BOUWJAAR CV KETEL	2013
VOORZIENINGEN	buitenzonwering, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel
WOONOPPERVLAKTE	110 m²
INHOUD	375 m³
PERCEELOPPVERLAKTE	130 m²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMER	4
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	**€ 525.000,- k.k.**

OMSCHRIJVING

ECHT zo'n woning waar je direct voelt: hier kan het hele gezin jarenlang met plezier wonen!

In een rustige straat in het geliefde Alkmaar-Zuid staat deze verrassend ruime en smaakvol afgewerkte tussenwoning. De afgelopen jaren is er veel vernieuwd, waardoor je hier zonder grote klussen direct kunt genieten van het comfort dat je zoekt.

De leefruimte is prettig en praktisch ingedeeld. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer, terwijl de gezellige eetkamer aan de achterzijde direct aansluit op de open keuken. Deze moderne keuken is in 2023 volledig vernieuwd en van alle gemakken voorzien. Vanuit de eetkamer openen de dubbele deuren naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

Voor tuinliefhebbers is het hier ECHT genieten! Zowel de voor- als achtertuin bieden volop mogelijkheden om een fijne plek in de zon of juist in de schaduw op te zoeken. De achtertuin ligt op het westen en is verzorgd aangelegd met een terras, groene plantenborders, een praktische berging en een handige achterom. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, spelende kinderen of een gezellige barbecue met vrienden en familie.

Op de verdiepingen beschikt de woning over maar liefst vier slaapkamers. Dankzij de dakkapel is op de tweede verdieping een volwaardige vierde slaapkamer ontstaan. De luxe badkamer, eveneens vernieuwd in 2023, geeft de woning een eigentijdse en verzorgde uitstraling.

Ook de ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk. Je woont hier in een rustige en geliefde woonomgeving, met scholen, sportvoorzieningen, winkelcentrum Wendelaarstraat en het uitgebreide winkelaanbod aan de Louise de Colignystraat in de directe omgeving. Cultuurpark De Hout ligt op loopafstand en binnen enkele minuten fietsen sta je in de historische binnenstad van Alkmaar. Ook de A9 is snel bereikbaar, waardoor je eenvoudig de stad uit rijdt.

Kortom: een instapklare gezinswoning met vier slaapkamers, een luxe keuken en badkamer, fijne buitenruimtes en een uitstekende ligging. Een huis waar ruimte, comfort en woonplezier moeiteloos samenkomen.

Indeling

Begane grond
Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de lichte woonkamer aan de voorzijde binnen. Aan de achterzijde bevindt zich de gezellige eetkamer, die dankzij de openslaande deuren prachtig in verbinding staat met de tuin. De moderne open keuken uit 2023 sluit hier naadloos op aan en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en Quooker.

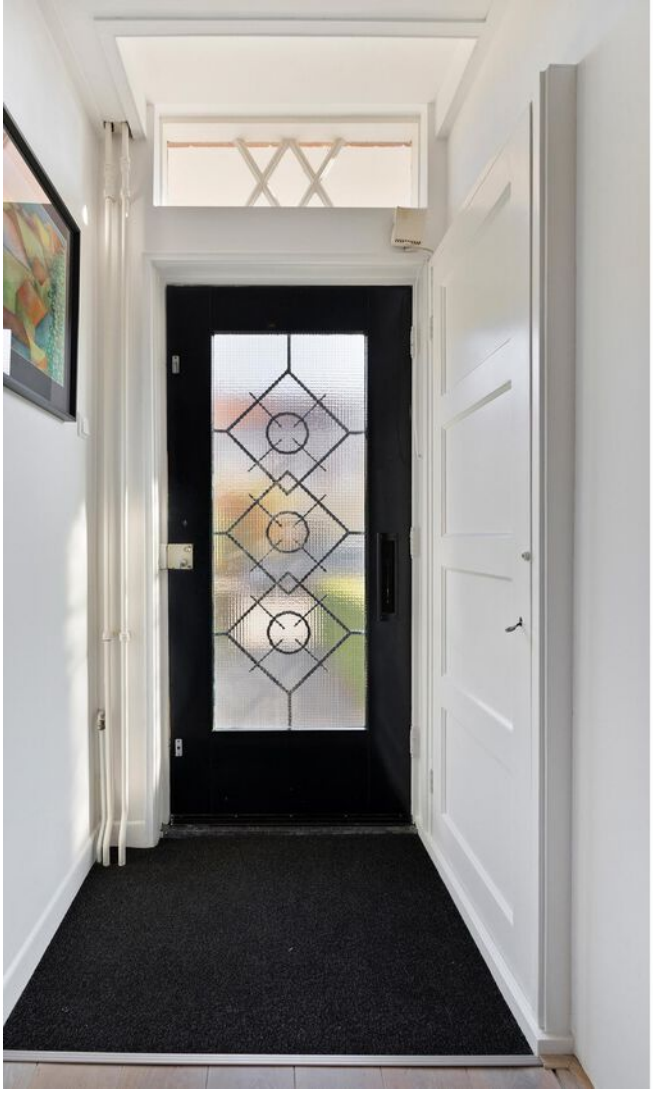
Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de luxe badkamer uit 2023. De slaapkamers zijn uitstekend te gebruiken als hoofd-, kinder-, werk- of logeerkamer. De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, handdoekradiator en tweede toilet. Vanuit de badkamer heb je toegang tot het balkon, dat bovendien zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Dankzij de aanwezige dakkapel is hier een volwaardige vierde slaapkamer ontstaan. Daarnaast is er voldoende praktische bergruimte aanwezig, waardoor deze verdieping zowel comfortabel als functioneel is ingericht.

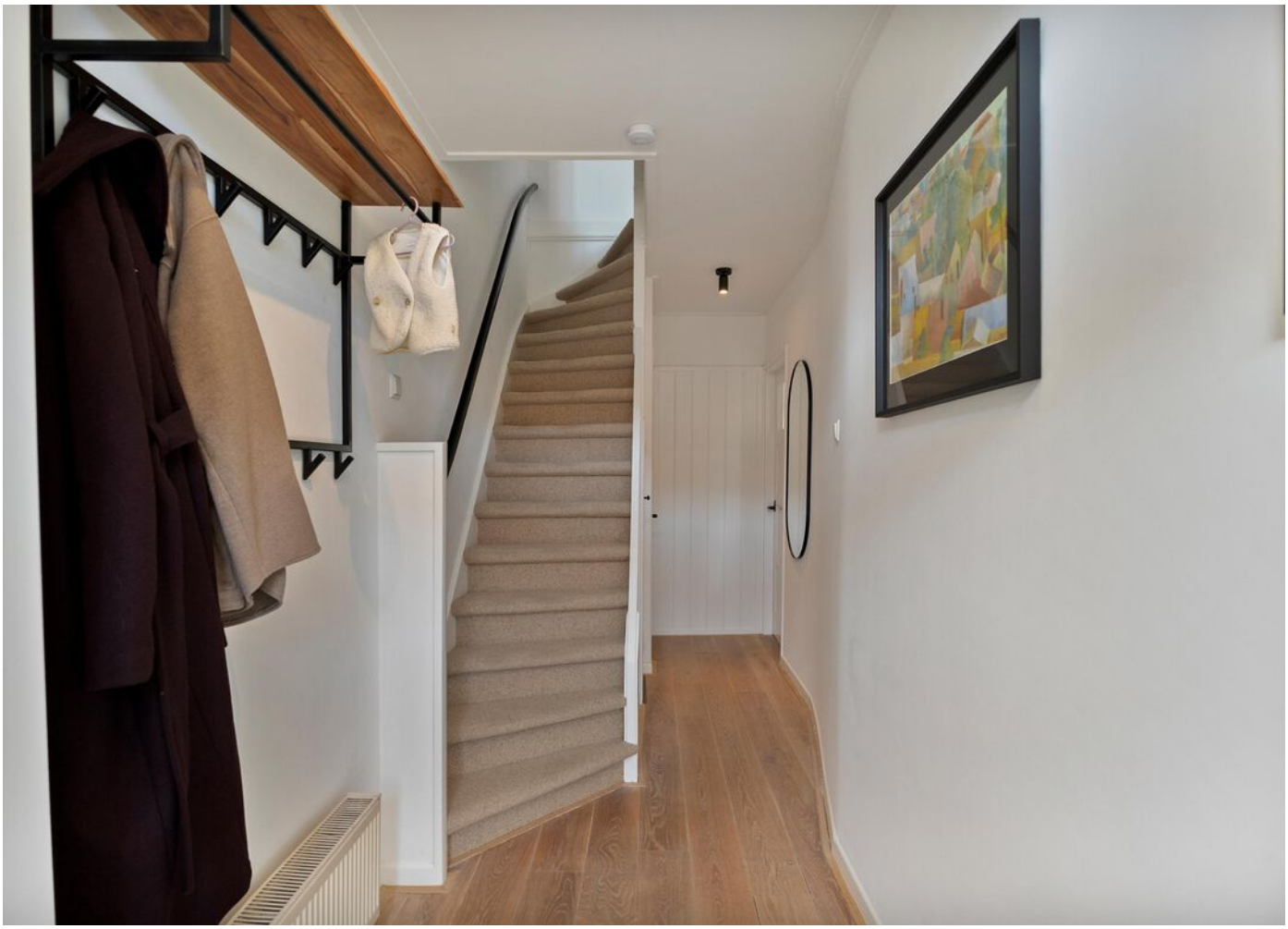
Tuin
Zowel de voor- als achtertuin bieden een fijne plek om van de zon of juist de schaduw te genieten. De verzorgde achtertuin ligt op het westen en is ingericht met een terras en groene plantenborders. Dankzij de openslaande deuren vanuit de eetkamer lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, spelende kinderen of een gezellige barbecue


26


26
























AEG






AEG














LIMONI
DI SORRENTO



































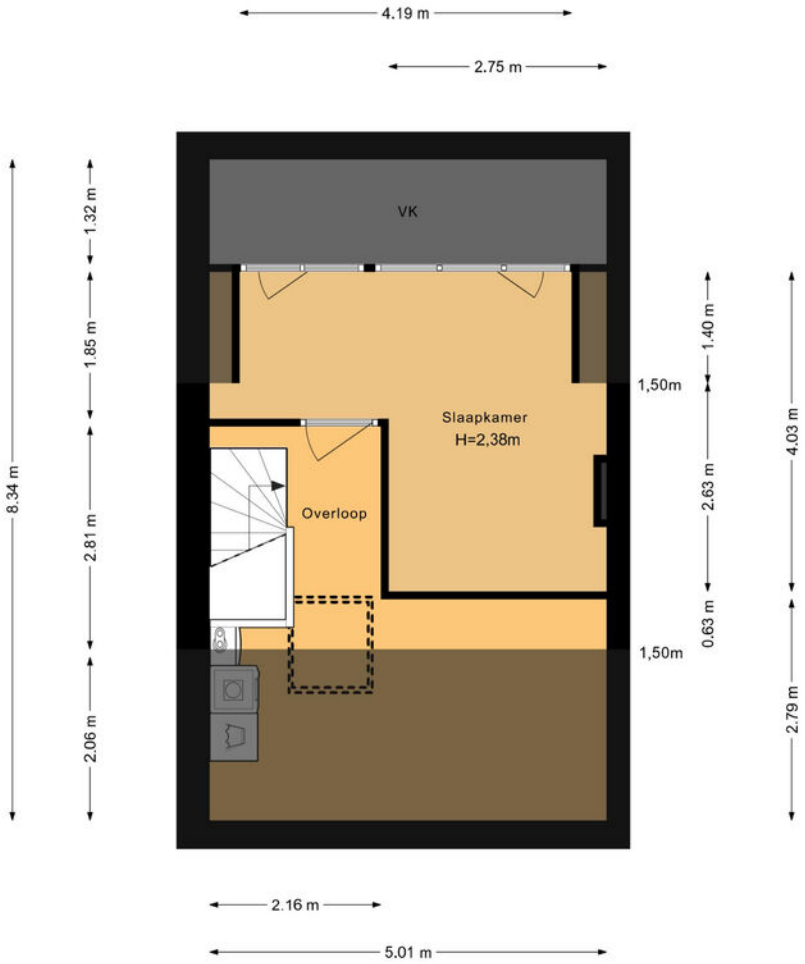
PLATTEGROND



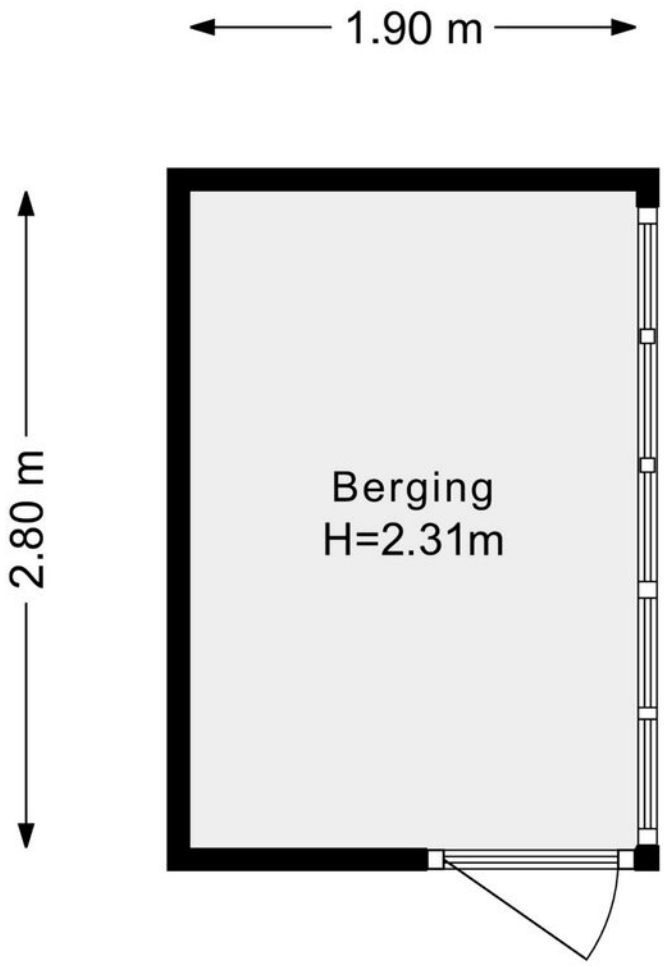
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



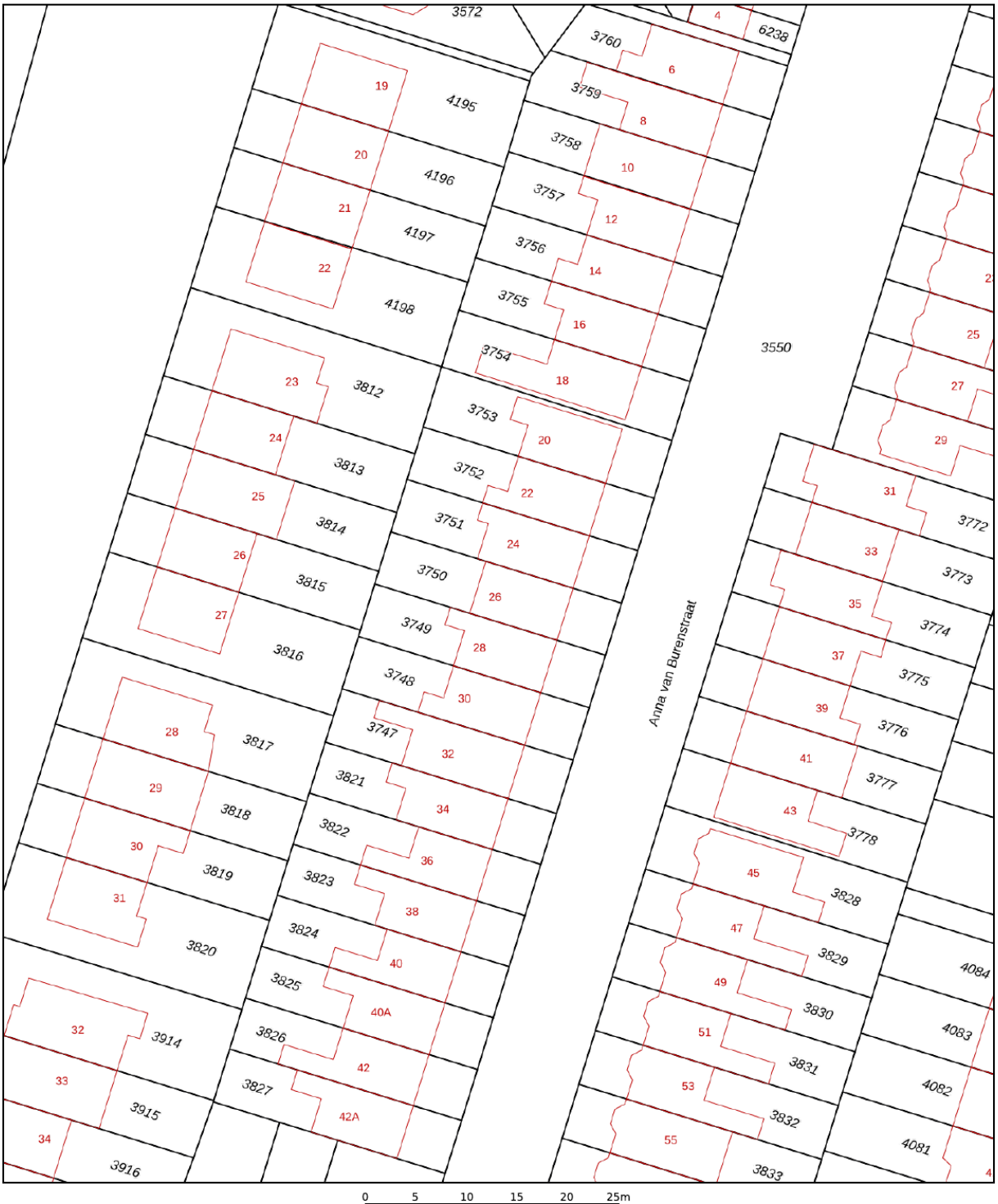
PLATTEGROND



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

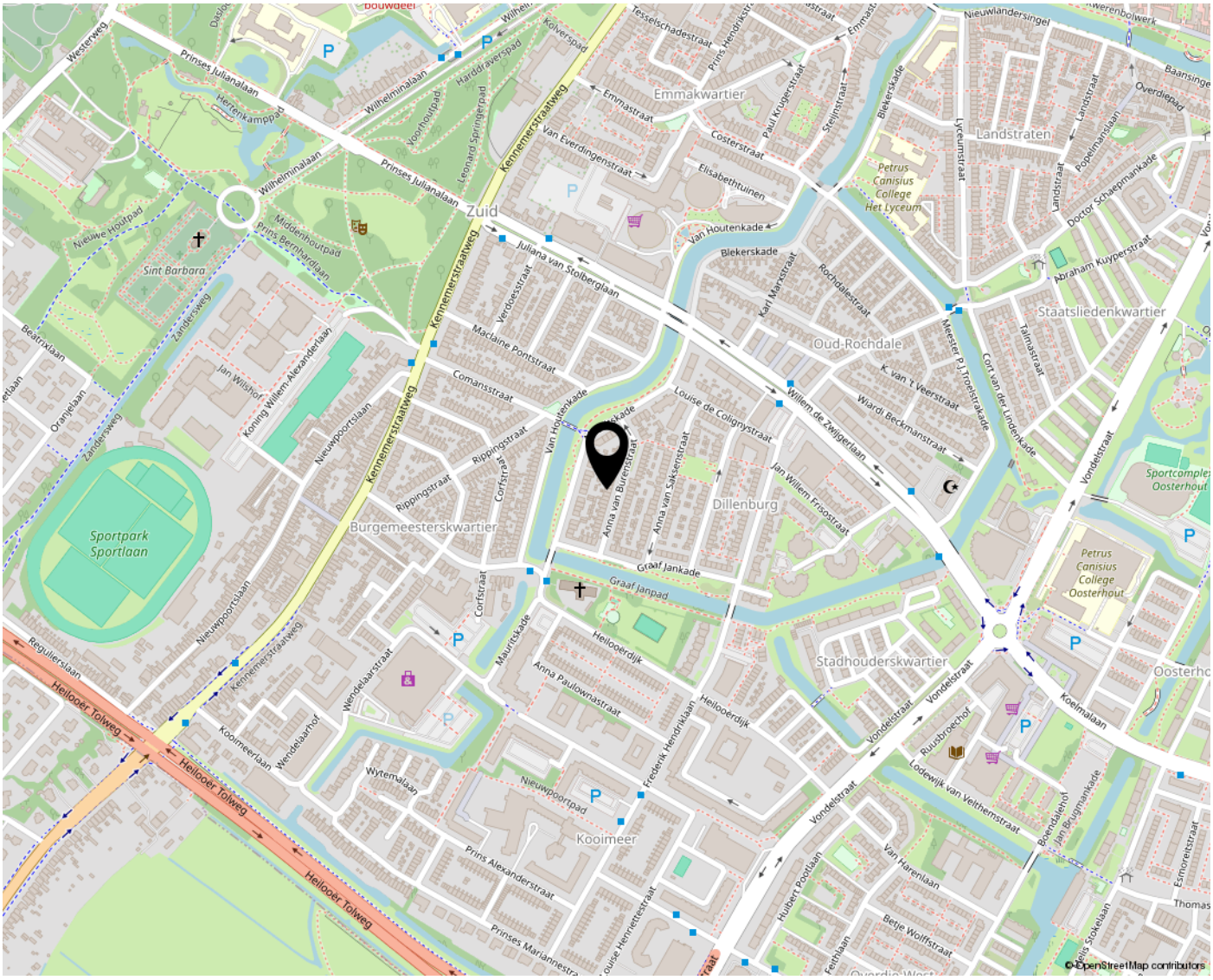
Kadastrale gemeente	Alkmaar
Sectie	F
Perceel	3750

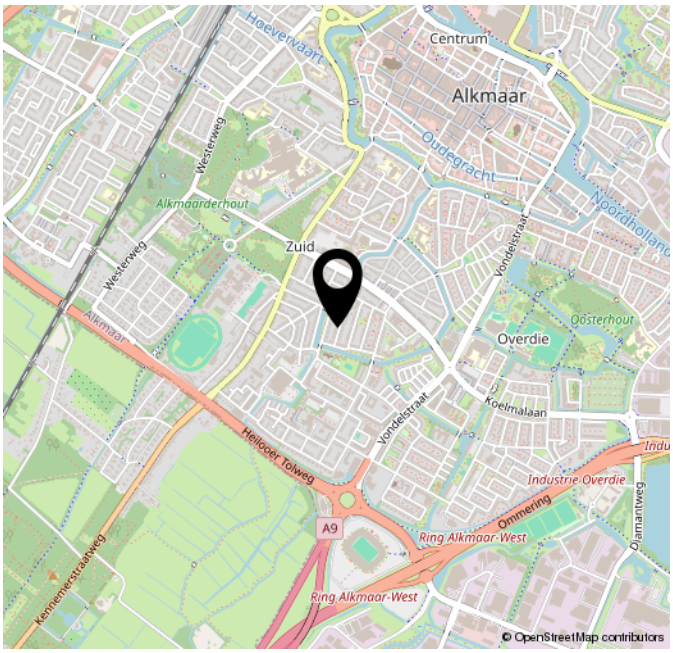
kadaster

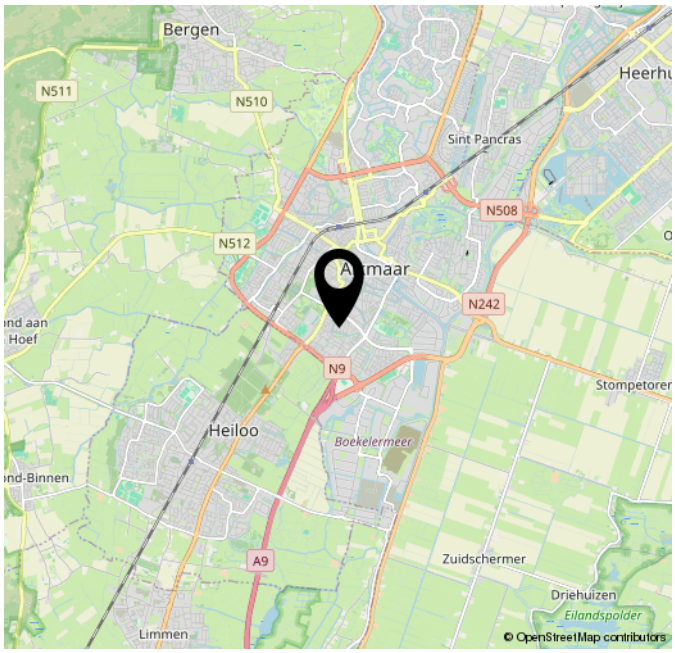
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
- Legplanken kelderkast	X			
- Kasten		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Vouwgordijnen voorraam beganegrond	X			
- plissegordijnen zolderverdieping en slaapkamers 1e verdieping	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- PVC	X			
-				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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
				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			
Losse bloempotten/bakken		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
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