

Vraagprijs

€ 469.000 k.k.

Van de Veldelaan 29

Alkmaar

van de ridder makelaars

072 - 511 35 04
info@riddermakelaars.nl
www.riddermakelaars.nl

NVM



Van de Veldelaan 29 Alkmaar

RUIME EN LICHTE GEZINSWONING MET MAAR LIEFST VIJF SLAAPKAMERS, EEN LUXE KEUKEN, MODERNE BADKAMER EN TOILET EN EEN ZONNIGE ACHTERTUIN OP HET ZUIDOOSTEN

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met volop leefruimte, vijf slaapkamers en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan is Van de Veldelaan 29 in Alkmaar absoluut een woning om nader te ontdekken! Deze verrassend ruime woning combineert een lichte woonkamer met vrij uitzicht, een luxe keuken en modern sanitair met een praktische indeling over drie woonlagen. En met het centrum van Alkmaar en NS station op fietsafstand, winkels op loopafstand en de snelweg A9 op slechts enkele minuten rijden is dit een ideale locatie.

EEN FIJN THUIS MET RUIMTE VOOR HET HELE GEZIN!
Wat direct opvalt aan deze woning is de ruimte en lichtinval. De woonkamer is sfeervol ingericht met een fraaie eikenhouten vloer en neutraal afgewerkte wanden. Een gezellige leefruimte waar je met het hele gezin samenkomt en waar je je al snel thuis zult voelen.

Ook de keuken mag er zijn! Deze is in 2019 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, tijdloze stijl met witte fronten en hoogwaardige inbouwapparatuur van AEG (waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, stoomoven, koelkast, vriezer en vaatwasser). De ledspots in het plafond zorgen voor een verzorgde afwerking. Hier is het iedere dag weer prettig koken. Vanuit de keuken geeft een kunststof deur direct toegang tot de achtertuin. Ideaal wanneer je op zonnige dagen lekker buiten wilt eten!

Met maar liefst vijf slaapkamers, biedt deze woning bovendien bijzonder veel mogelijkheden. Of je nu een groot gezin hebt, regelmatig



thuiswerkt of graag een aparte hobby- of logeerkamer wilt, hier is de ruimte aanwezig! Vier slaapkamers zijn gelegen op de eerste verdieping, waarvan één met toegang tot het balkon. De wanden en plafonds op deze verdieping zijn neutraal afgewerkt, waardoor de kamers eenvoudig naar eigen wens kunnen worden ingericht.
De moderne badkamer en het toilet zijn vernieuwd (2014), waardoor de belangrijkste voorzieningen al een eigentijdse uitstraling hebben. De badkamer beschikt over een douche, wastafelmeubel en een tweede toilet. Een verzorgde en complete badkamer voor dagelijks comfort.

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale overloop met de opstelling van de cv-ketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is hier de vijfde slaapkamer gerealiseerd, voorzien van een kunststof dakkapel aan de achterzijde. Hierdoor is een prettige en zeer ruime extra slaapkamer ontstaan. Onder de schuine dakvlakken is bovendien praktische bergruimte aanwezig. De vloer en wanden op deze verdieping kunnen nog geheel naar eigen smaak worden afgewerkt. Een mooie kans om hier een volwaardige slaap-, werk- of hobbyverdieping van te maken die helemaal aansluit bij jouw wensen!

BUITEN GENIETEN IN DE ZONNIGE ACHTERTUIN
En dan is er natuurlijk ook nog de ruime achtertuin op het zuidoosten. Of je nu rustig wilt ontbijten in de buitenlucht, een gezellige barbecue organiseert of de kinderen lekker buiten wilt laten spelen, de tuin biedt alle ruimte om van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin staat de stenen berging, voor de fietsen en tuinspullen. De tuin is ook via het achtergelegen pad bereikbaar.

WONEN IN HET GELIEFDE HOEFPLAN, MET DE NATUUR OM DE HOEK!
Van de Veldelaan 29 ligt in de prettige en centraal gelegen woonwijk Hoefplan. Diverse basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen bevinden zich op korte afstand. Voor de dagelijkse boodschappen wandel je eenvoudig naar winkelcentrum De Hoef. Ook liefhebbers van groen en buitenactiviteiten zitten hier helemaal goed! Zowel het prachtige Natuurpark Egmonderhout als de recent geopende Skills Garden Alkmaar liggen op korte loopafstand van de woning. Sportliefhebbers kunnen bovendien hun hart ophalen bij de nabijgelegen ijsbaan De Meent, een wielerbaan, diverse voetbal-, hockey-, tennis- en honkbalverenigingen, sportschool en tennis/padelclub.

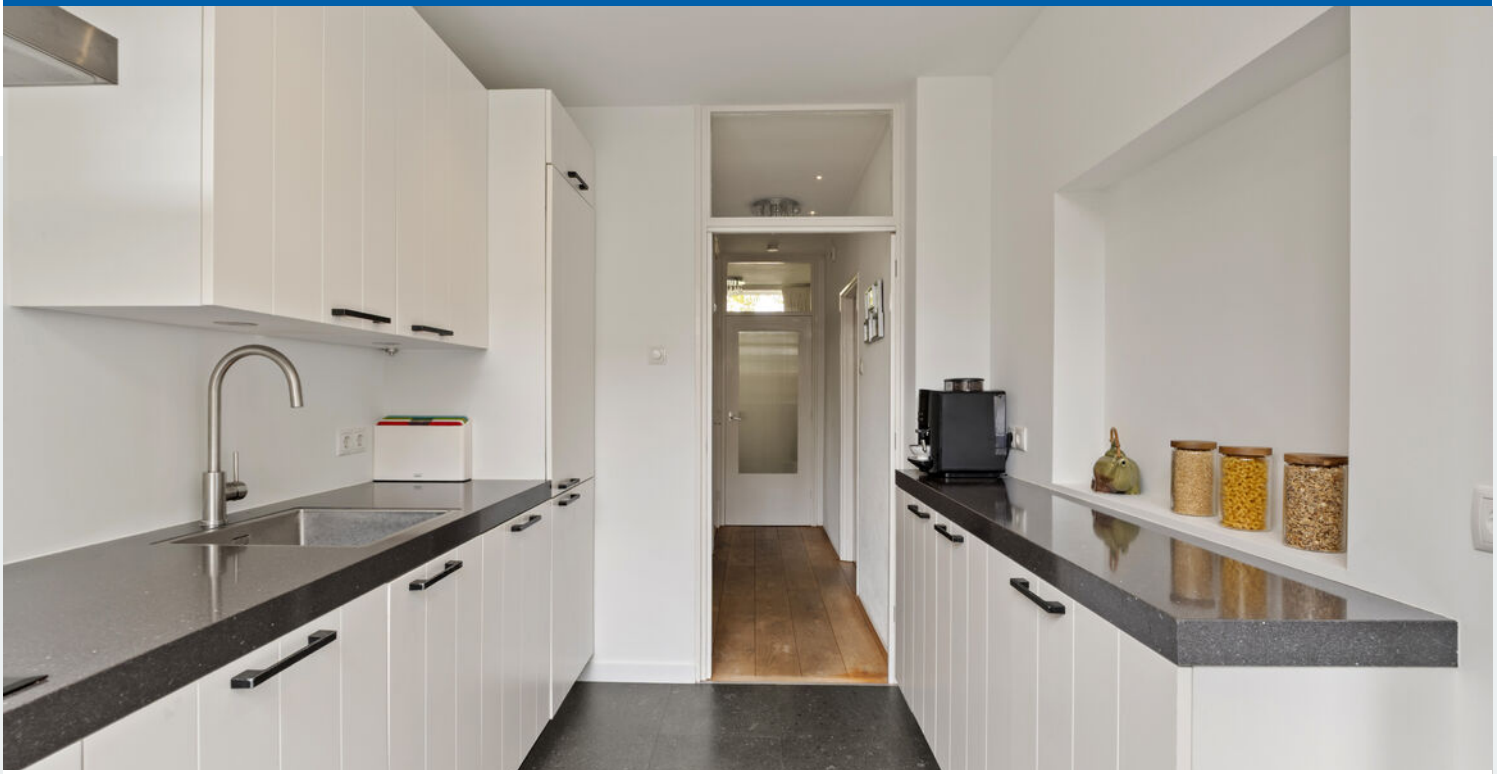
En wil je de stad in? Binnen circa zeven minuten fietsen bereik je het NS-station en enkele minuten later sta je midden in de gezellige binnenstad van Alkmaar.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De ring van Alkmaar en de A9 richting de Randstad zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN / LOCATIE-ASPECTEN
- Lichte woonkamer met eikenhouten vloer;
- Luxe keuken uit 2019 met uitgebreide inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer en toilet, vernieuwd in 2014;
- Kunststof dakkapel aan de achterzijde, geplaatst in 2012;
- Tweede verdieping geïsoleerd en grotendeels gestuukt in 2015;
- Achterzijde voorzien van kunststof kozijnen en Keralit rabatdelen;
- Voorzijde voorzien van houten kozijnen en houten rabatdelen;
- Volledige tweede verdieping en deel van de eerste verdieping voorzien van HR++glas;
- Overige kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- Moderne groepenkast met 10 groepen en 3 aardlekschakelaars;
- Intergas cv-ketel uit 2012;
- Ruime achtertuin op het zuidoosten;
- Winkelcentrum De Hoef, scholen en sportvoorzieningen op korte afstand;
- Goede bereikbaarheid van de Alkmaarse binnenstad, het NS-station en de uitvalswegen;
- Aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Woonoppervlakte 127 m²	Gebouwgebonden buitenruimte 1 m²	Inhoud 451 m³	Bouwjaar 1964
Perceeloppervlakte 148 m²	Externe bergruimte 8 m²	5 Slaapkamers	Energielabel D
	Overige inpandige ruimte -		




AEG



































































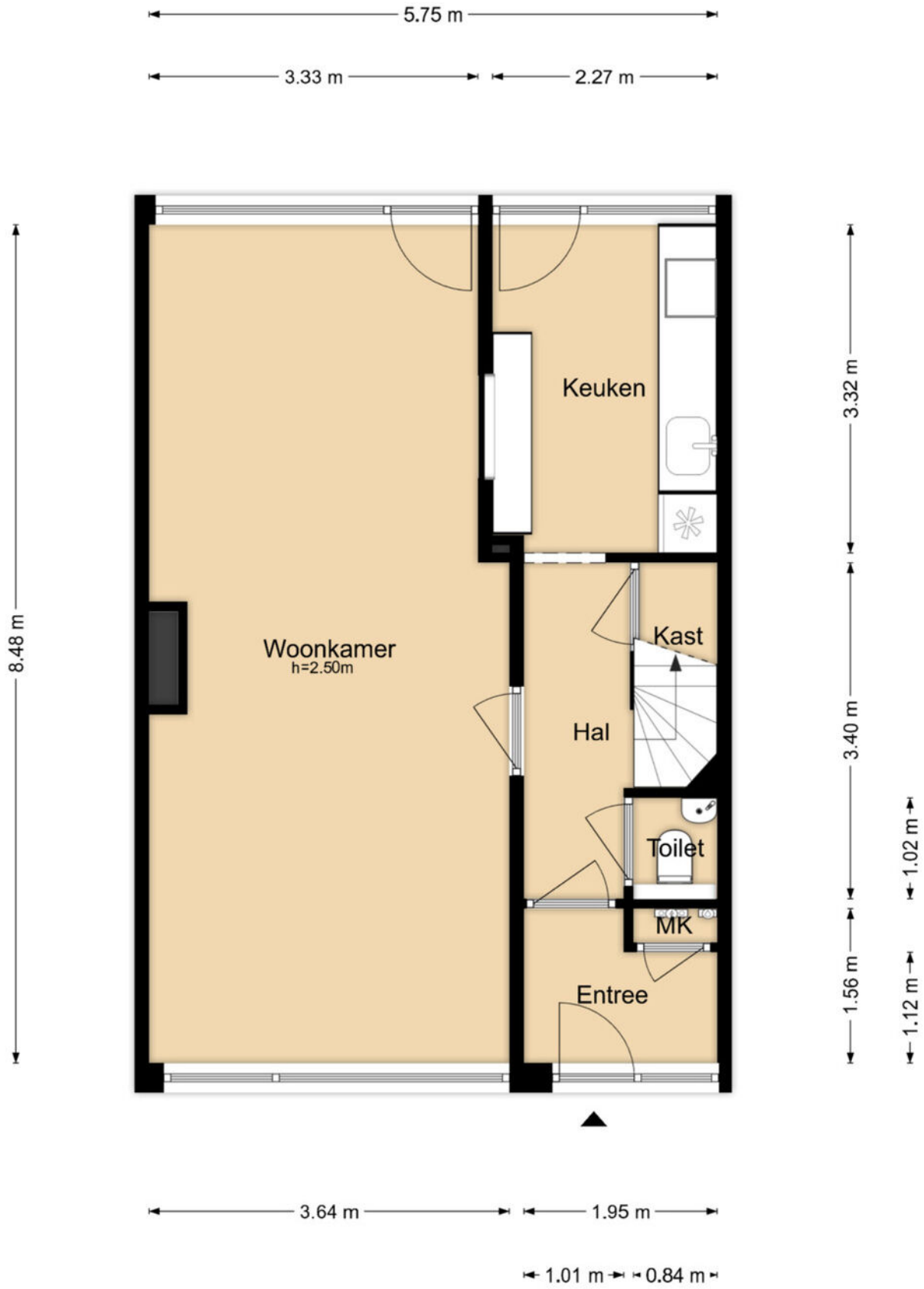





Skills garden

Plattegrond

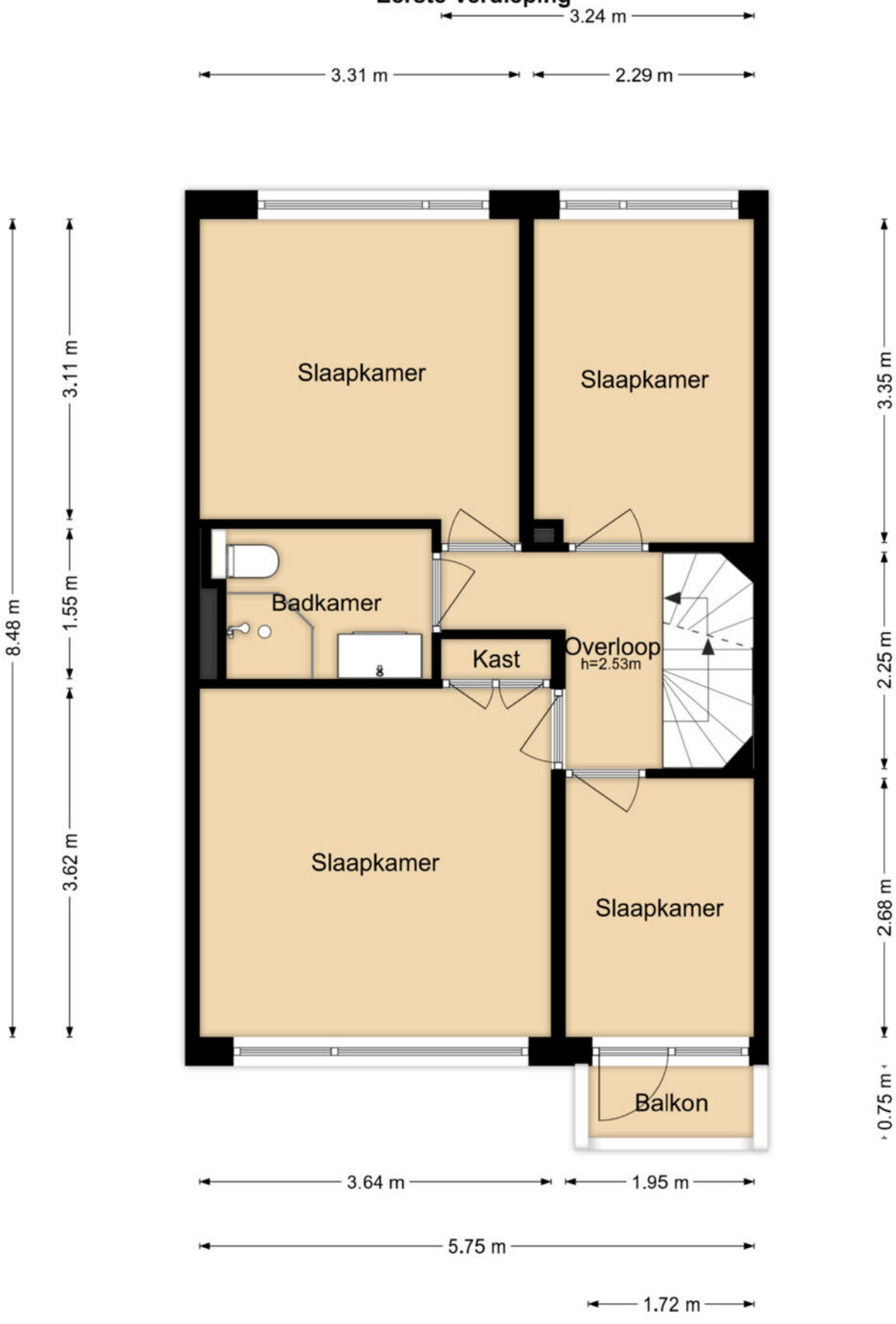
Van de Veldelaan 29 - Alkmaar
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

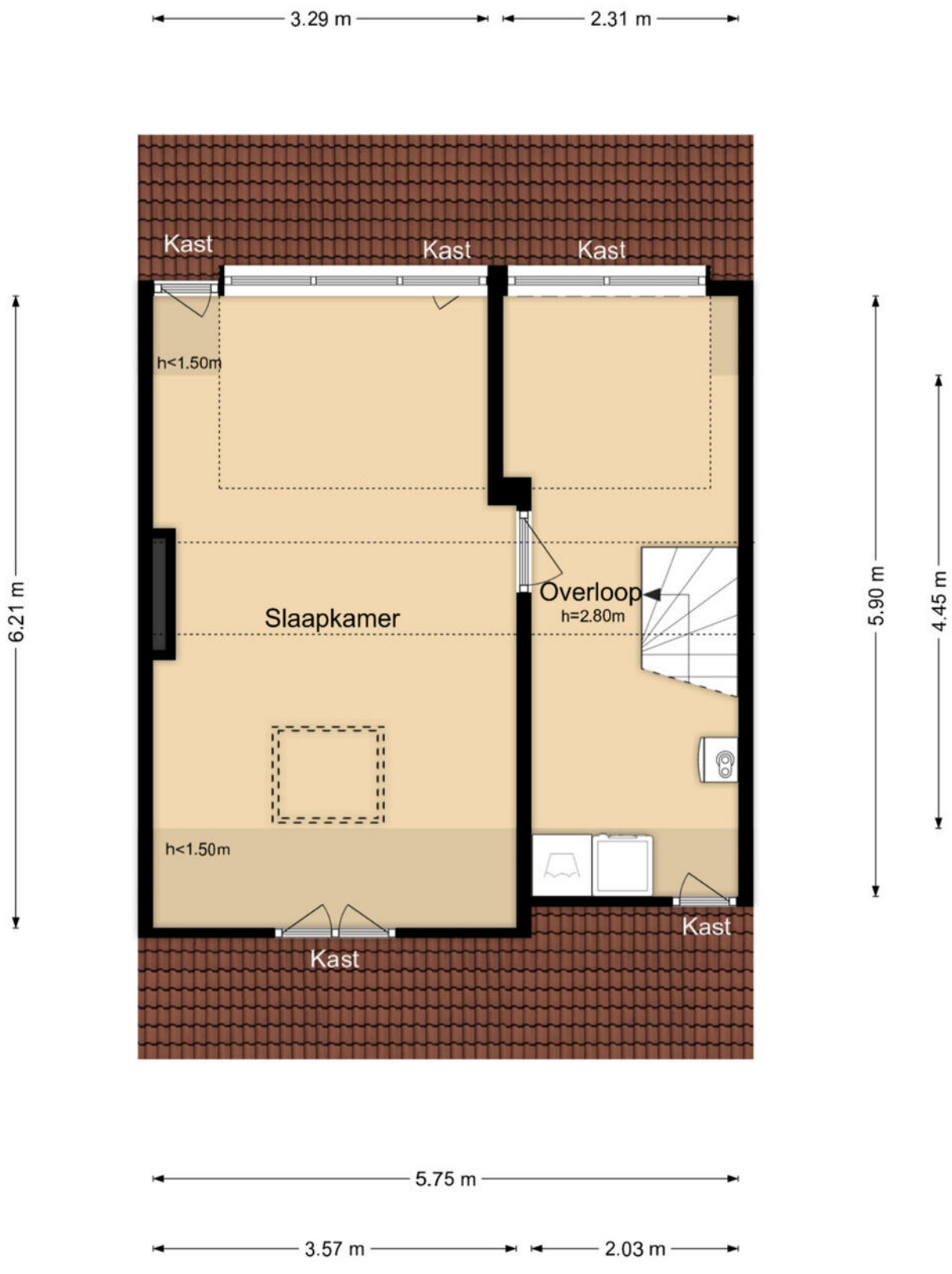
Van de Veldelaan 29 - Alkmaar
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

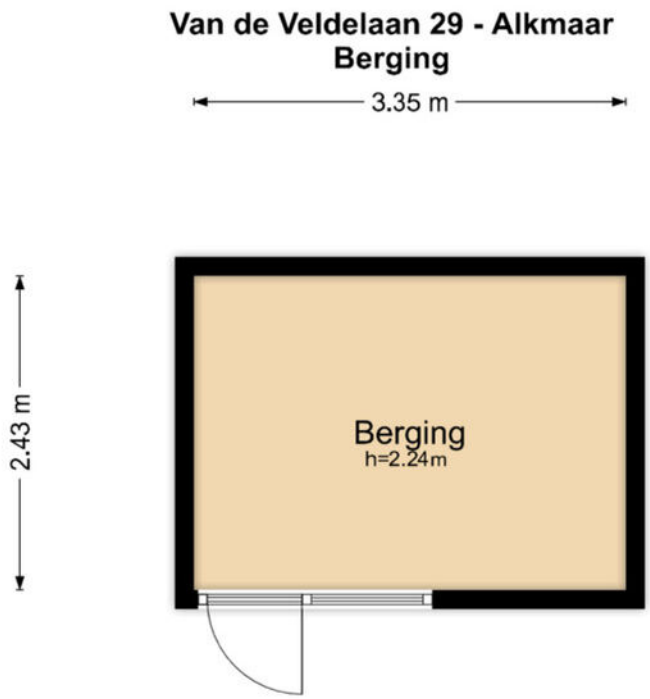
Van de Veldelaan 29 - Alkmaar
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

Van de Veldelaan 29 - Alkmaar
Berging

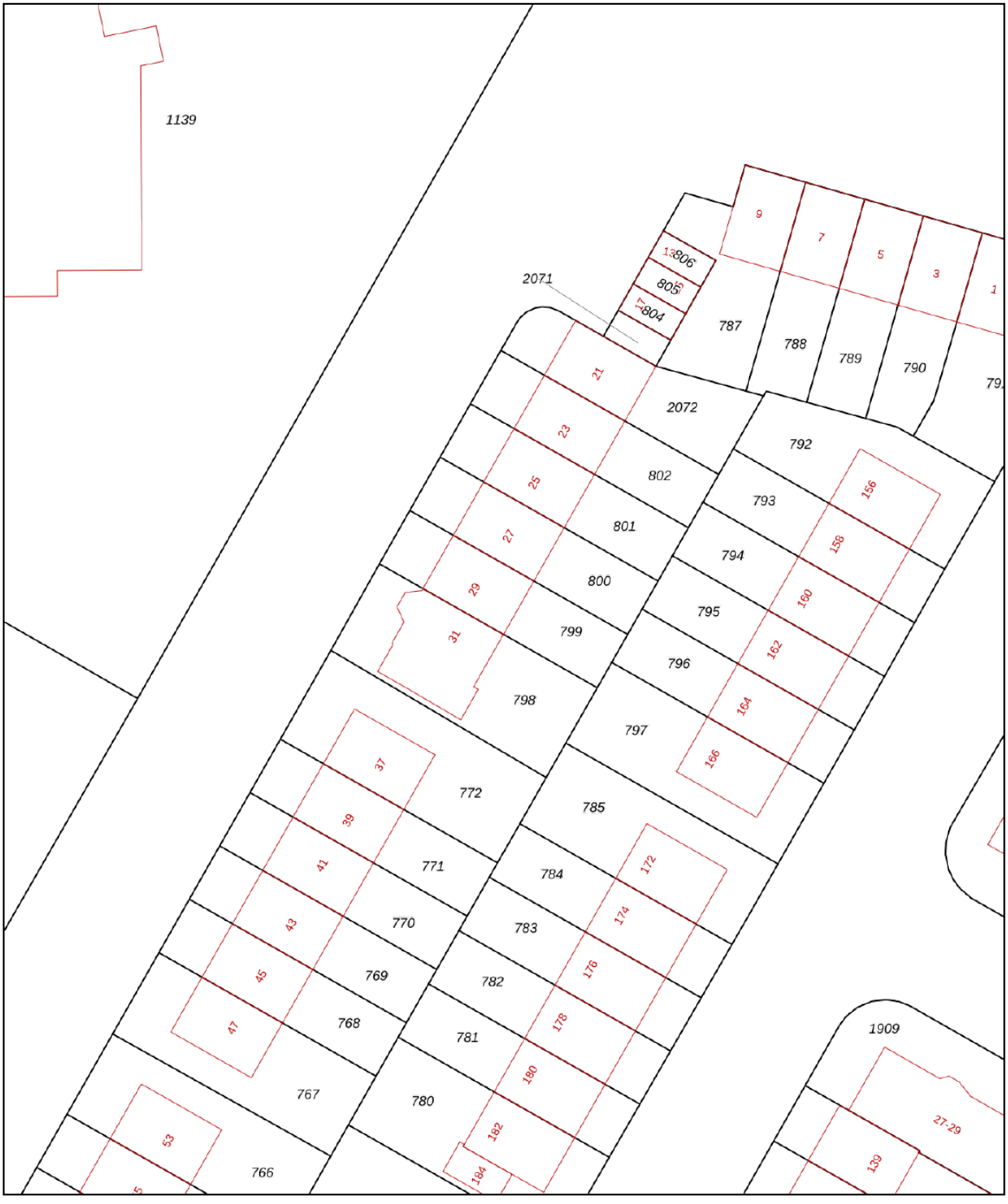


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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

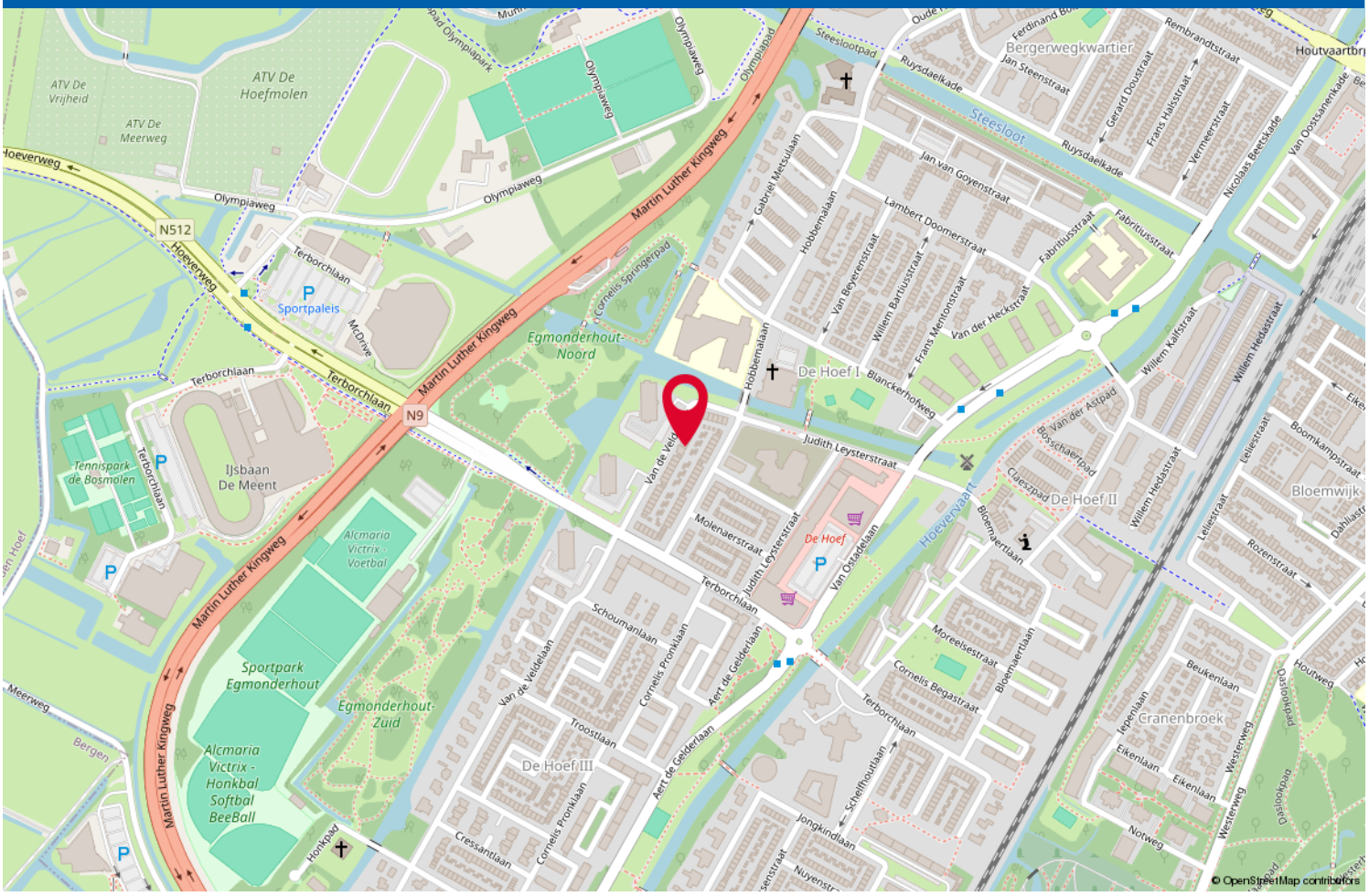
Kadastrale gemeente	Alkmaar
Sectie	D
Perceel	799

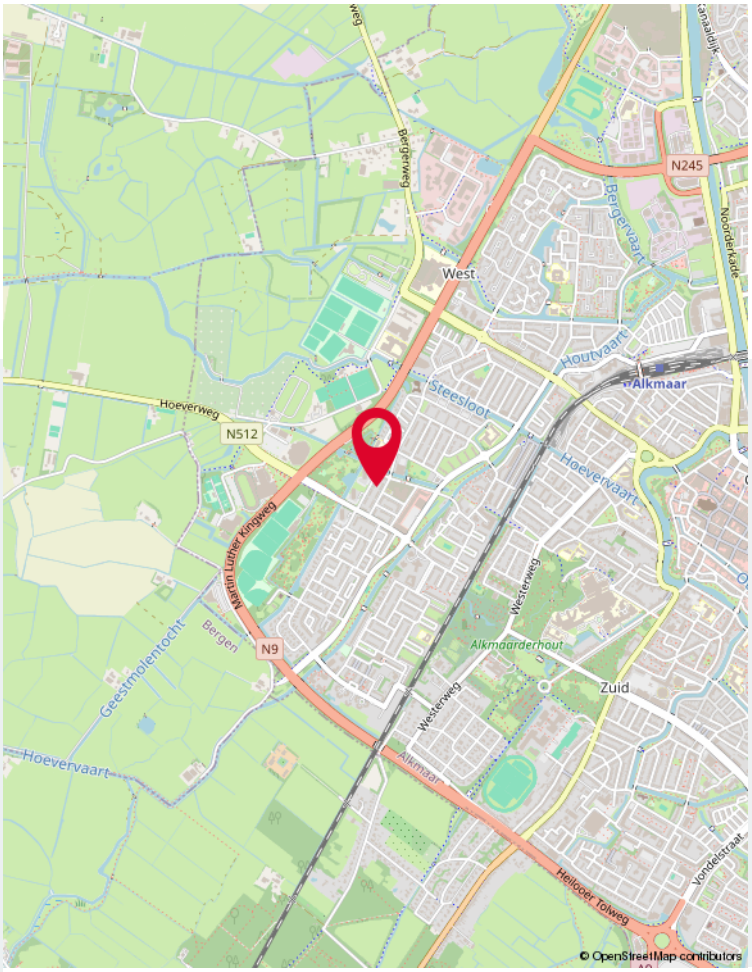
kadaster

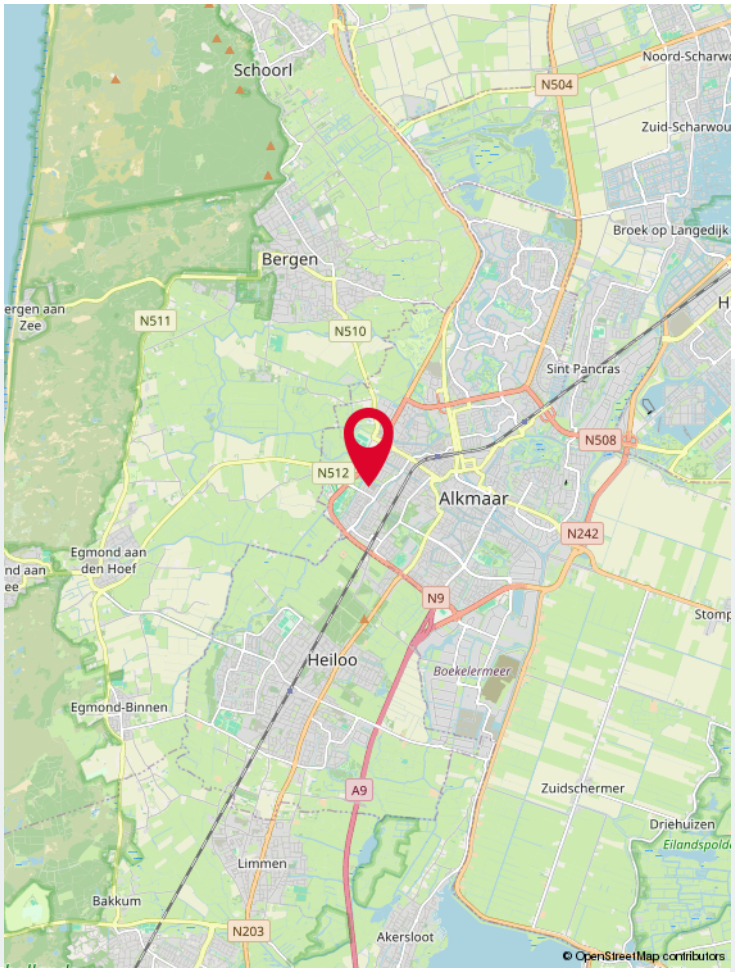
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
(Losse) kasten, legplanken			
Schuifdeurkast balkonkamer	x		
Overige kasten		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron			x
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Spiegel	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		

Aanvullende gegevens

Uitnodiging/Bieding
De presentatie van de woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Ingeval verkoper min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft de prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat je er rechten aan kunt ontlenen.

Koopovereenkomst
Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door Van de Ridder Makelaars een NVM koopovereenkomst worden opgesteld. In de koopovereenkomst zal de gebruikelijke aanbetaling middels een waarborgsom of bankgarantie van tien procent van de koopsom worden opgenomen. Deze dient te worden voldaan bij de notaris.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand is gekomen dan wanneer zowel over de hoofdzaken (prijs / object), als over de details (oplevering, roerende zaken, ontbindende voorwaarden, etc.) overeenstemming is bereikt. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend en deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen.

Hypotheek
Een woning kopen is een spannende gebeurtenis. Het is daarom aan te raden zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, jouw hypothecaire mogelijkheden door een hypotheekadviseur te laten toetsen. Ter bepaling van jouw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij je een vrijblijvend en kosteloos gesprek met een onafhankelijk deskundige op het gebied van hypotheken. Vraag ernaar bij jouw makelaar van Van de Ridder Makelaars.

Algemene ouderdomsclausule
Indien de woning ouder is dan 10 jaar, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Kopers aanvaarden alle in verband daarmee voorziene en/of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventueel installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van het verkochte. De kopers bevestigen dat het verkochte in de zin van art. 7.17 BW aan de gesloten koopovereenkomst beantwoord.

Art. 7.17
1. de afgeleverde zaak moet aan de overeenkomst beantwoorden.
2. een zaak beantwoordt niet aan de overeenkomst indien zij niet de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten. De koper mag verwachten dat de zaak de eigenschappen bezit die voor normaal gebruik daarvan nodig zijn en waarvan hij de aanwezigheid niet behoefde te betwijfelen, alsmede de eigenschappen die nodig zijn voor een bijzonder gebruik dat bij de overeenkomst is voorzien.

Aanwezigheid asbest
Bij woningen met een bouwjaar tot 1993 kunnen In de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Voorbehoud
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. **Van de Ridder Makelaars** kan je desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Inschrijving koopovereenkomst bij het Kadaster
Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bijvoorbeeld beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper.

Eigen huis
Indien je momenteel eigenaar bent van een woning, komen wij graag bij je langs voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Hierbij kunnen wij direct een inschatting maken van de verkoopopbrengst van jouw woning. Dit bedrag kan relevant voor je zijn voor de te nemen beslissing omtrent de woning die je zojuist hebt bezocht.

Tot slot
Wij danken je voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Van de Ridder Makelaars. Namens de verkoper stellen wij het op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te ontvangen. Dit om onze opdrachtgever optimaal te kunnen informeren.

Inlichtingen
Van de Ridder Makelaars, Broek op Langedijk
Tel. 0226 - 31 53 41
langedijk@riddermakelaars.nl

Van de Ridder Makelaars, Alkmaar
Tel. 072 - 5 11 35 04
info@riddermakelaars.nl

Register Makelaars Taxateurs:
Angela Ruijter
Menno Adema
Dennis van der Gragt
Makelaar Taxateur
Wout van de Ridder
Assistent Makelaar
Frenk van de Weteringe Buijs
Binnendienst medewerkers:
Angela van de Weteringe Buijs-van de Ridder
Corine van de Ridder
Mariska van de Ridder
Inge Verlaan
Anika Govers



Gratis en vrijblijvende waarde-indicatie

BENIEUWD WAT JOUW HUIDIGE WONING WAARD IS?
Je bent op zoek naar een nieuwe woning. Een spannende en leuke stap! Maar voordat je verder kunt met jouw verhuisplannen, wil je natuurlijk weten wat je huidige woning waard is.

Van de Ridder Makelaars helpt je graag met een gratis en geheel vrijblijvende waarde-indicatie van jouw woning.

Of je nu serieus geïnteresseerd bent in deze woning, nog volop aan het oriënteren bent of meerdere woningen op het oog hebt: inzicht in de waarde van je eigen woning geeft duidelijkheid over jouw financiële mogelijkheden.

Persoonlijk advies van een ervaren makelaar
Onze drie ervaren NVM-makelaars kennen de woningmarkt in Alkmaar, Langedijk en omgeving door en door. Dankzij onze jarenlange ervaring en actuele marktkennis kunnen wij je een realistische inschatting geven van de waarde van jouw woning.

Eén van onze makelaars komt graag vrijblijvend bij je langs om jouw woning te bekijken en de mogelijkheden met je te bespreken.

De waarde-indicatie is gratis, wordt mondeling toegelicht en verplicht je tot niets. Je bepaalt uiteraard zelf of je ons uiteindelijk ook inschakelt voor de verkoop van jouw woning.

Maak vrijblijvend een afspraak
Wil je weten wat jouw woning waard is? Neem gerust contact op met één van onze kantoren.
Van de Ridder Makelaars Broek op Langedijk 0226 - 315 341/ langedijk@riddermakelaars.nl
Van de Ridder Makelaars Alkmaar 072 - 511 3504/ info@riddermakelaars.nl

Een afspraak aanvragen kan ook eenvoudig via het contactformulier op onze website.

Liever persoonlijk kennismaken? Je bent natuurlijk ook van harte welkom op één van onze kantoren in Winkelcentrum Broekerveiling of aan de Geestersingel 18 in Alkmaar.



JOUW AANKOOPMAKELAAR

Is deze woning toch niet helemaal de woning die je zoekt? Schakel Van de Ridder makelaars dan in als jouw aankoop-makelaar.

Een huis kopen doe je niet zomaar, het is een grote stap waarbij veel op je afkomt. Het is fijn om in dit proces iemand naast je te hebben die weet waar hij over praat. Iemand die rust brengt en mee denkt.

Bij Van de Ridder makelaars lopen we met je mee bij elke stap van het aankoopproces. Omdat we de lokale markt als geen ander kennen, vinden we precies de woning die bij jou past. Soms nog voordat deze op Funda staat.

Dankzij onze ervaring en eerlijke blik betaal je een goede prijs en kom je niet voor verrassingen te staan.

Na de aankoop zorgen wij er voor dat de zaken professioneel worden afgewikkeld. Ook na de aankoop en eigendomsoverdracht staan wij voor je klaar!

Het enige dat je hoeft te doen is bepalen of de woning en de buurt bij je passen.
De rest regelen wij voor je!

Waarom kiezen voor Van de Ridder makelaars als jouw aankoopmakelaar?

- Wij weten sneller welke woningen er op de markt komen en houden je snel en continu op de hoogte van het nieuwe aanbod
- Onze aankoopmakelaars hebben inzicht in de waarde van de woning
- 3 makelaars die in de regio wonen en al circa 20 jaar werkzaam zijn in de makelaardij
- In deze hectische tijd is het voor een particulier lastig om bezichtigingen in te plannen, wij zorgen er voor dat je de woning wel kunt bekijken
- Wij adviseren jou bij het uitbrengen van een bod over de prijs, de ontbindende voorwaarden en andere zaken om tot een goede aankoop te komen
- Wij bieden jou zekerheid en persoonlijke begeleiding
- Na de aankoop wordt gezorgd voor een deskundige afwikkeling
- Wij verzorgen een nauwkeurige controle van de koopovereenkomst
- Bij de opleverinspectie zijn wij aanwezig



Over ons

Bij Van de Ridder Makelaars draait het om meer dan alleen huizen. Het draait om mensen, vertrouwen en persoonlijke aandacht. Als echt familiebedrijf zijn wij al sinds 1973 een vertrouwd gezicht in de regio. Met onze twee NVM-kantoren in Broek op Langedijk en Alkmaar helpen wij dagelijks mensen bij de verkoop, aankoop en taxatie van hun woning.

Wat in 1973 begon als het makelaarskantoor van Wout van de Ridder, is uitgegroeid tot een hecht familiebedrijf. Inmiddels zetten zijn dochters het familiebedrijf met dezelfde passie en betrokkenheid voort. De jarenlange ervaring en vertrouwde werkwijze combineren zij met een frisse, moderne aanpak.

Wat ons bijzonder maakt? Wij kennen de lokale woningmarkt als geen ander, maar vinden het minstens zo belangrijk om onze klanten écht te leren kennen. We luisteren naar uw wensen, denken met u mee en nemen de tijd om u goed te begeleiden.

Een betrokken team dat voor je klaar staat
Ons team bestaat uit drie ervaren en gecertificeerde makelaars: Angela, Dennis en Menno. Ieder met meer dan 20 jaar ervaring in de makelaardij! En natuurlijk staan ook onze enthousiaste collega's van de binnendienst voor u klaar: Angela, Corine, Frenk, Anika, Inge en Mariska. Samen zorgen we ervoor dat alles goed geregeld wordt en u met al uw vragen bij ons terecht kunt.

Steengoed met mensen
Een huis kopen of verkopen is meer dan alleen een zakelijke beslissing. Het is een belangrijke stap in je leven! Wij staan je graag bij in deze overgang naar een nieuwe fase in jouw leven. Of je nu je woning wilt verkopen, een nieuwe woning wilt kopen of allebei: wij nemen je zoveel mogelijk werk uit handen en regelen alle praktische zaken van eerste gesprek tot en met de sleuteloverdracht. Dat doen we met verstand van wonen, maar vooral met aandacht voor jou. Want hoe zakelijk het kopen of verkopen van een woning soms ook lijkt, makelen blijft mensenwerk.

Bij ons kun je rekenen op een makelaar die nuchter naar de feiten kijkt, duidelijk communiceert en je eerlijk advies geeft. Persoonlijk contact en jouw tevredenheid staan daarbij altijd voorop.

Veel tevreden klanten gingen je al voor
Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met het prachtige cijfer 9,2. Een mooi compliment voor ons team. Benieuwd naar hun ervaringen? Bekijk gerust de mooie reviews op onze site.

Lid van de NVM
Van de Ridder Makelaars is aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars). Dat geeft je zekerheid dat je kiest voor een deskundige en betrouwbare makelaar. Wij werken volgens de NVM-Erecode: 10 heldere gedragsregels waarbij jouw belang vooropstaat.

van de ridder makelaars

funda NVM



Alkmaar

Van de Ridder Makelaars

Geestersingel 18
1815 BA Alkmaar

Tel. 072-511 3504
info@riddermakelaars.nl
riddermakelaars.nl



Broek op Langedijk

Van de Ridder Makelaars

Marktplein 77a
1721 CK Broek op Langedijk
(Winkelcentrum Broekerveiling)

Tel. 0226-315 341
langedijk@riddermakelaars.nl
riddermakelaars.nl

6 dagen per week geopend!

Openingstijden

Ma t/m Wo	9:00 - 18:00
Donderdag	9:00 - 21:00
Vrijdag	9:00 - 18:00
Zaterdag	9:00 - 17:00

Donderdag-avond koopavond!