DYNAMIS KRK | *Ongewoon gewoon* goed. Al 100 jaar.



Donaustraat 44

1827 GG Alkmaar | € 425.000 k.k.

Kenmerken

- 116 m²
- 131 m²
- 4 Slaapkamers
- Alkmaar

Welkom in uw nieuwe thuis

072 555 55 50
alkmaar@krk.nl

www.krk.nl

Klantbeoordeling 9,4 funda Op basis van 186 reviews



Uw contactpersoon



Jordy Duijn
NVM-Makelaar

072 555 55 50
alkmaar@krk.nl

“ Wij maken van deze prachtige woning uw nieuwe thuis. ”



Inhoud

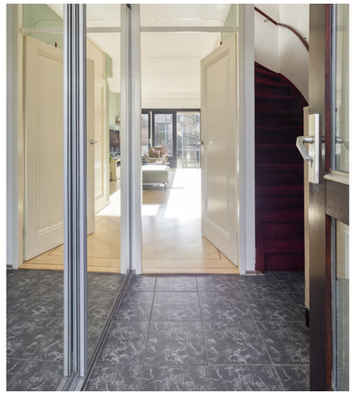
04 De woning
06 Begane grond
09 1ste verdieping
11 2de verdieping
12 Tuin
14 Plattegronden
17 Locatie
18 Kadastrale info

19 Lijst van zaken
22 Extra informatie
25 Hypotheek
27 Onze dienstverlening
28 Klanttevredenheid
29 Ons team

De woning

Een verzorgde tussenwoning met vier slaapkamers, een lichte woonkamer en een zonnige achtertuin op het zuiden! Donaustraat 44 ligt in de wijk Daalmeer in Alkmaar en beschikt over circa 116 m woonoppervlakte op een perceel van 131 m . De woning heeft een ruime woonkamer, door de uitbouw, met openslaande deuren naar de tuin. Met vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen, is er voldoende ruimte voor het hele gezin. De badkamer is de absolute eye-catcher van deze woning en is dit jaar geplaatst!
De woning is al extra verduurzaamd. Vloerisolatie (2026), 10 zonnepanelen (2023) en verwarmen en koelen met een airco op de zolder zijn hier mooie pluspunten.
De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving in Alkmaar-Noord. In de directe omgeving vindt u verschillende speelplekken en groenvoorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij wijkwinkelcentrum Daalmeer en ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar.







Specificaties

Vraagprijs:	€ 425.000,- k.k.	**Aantal kamers:**	5
Soort woning:	Eengezinswoning	**Aantal slaapkamers:**	4
Bouwjaar:	1985	**Aantal woonlagen:**	3
Woonoppervlakte:	116 m²	**Tuinligging:**	Zuid
Perceeloppervlakte:	131 m²	**Plaats:**	Alkmaar
		Energielabel:	C



Begane grond

De woonkamer is tuingericht en heeft een prettige lichtinval dankzij de brede raampartij en openslaande deuren aan de achterzijde. Er is voldoende ruimte voor een grote zithoek en een eettafel. De lichte vloer en de rustige kleuren geven de woonkamer een verzorgde uitstraling. Vanuit de woonkamer loopt u direct de achtertuin in.
De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een U-opstelling met lichte kastfronten en een donker werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur.













1ste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn zeker ruim te noemen. De slaapkamers aan de achterzijde van de woning beschikken over inbouwkasten.

De badkamer is een echte eye-catcher en is zelfs nog dit jaar (2026) geplaatst. De badkamer is enorm modern en beschikt over douche, wastafel en toilet.











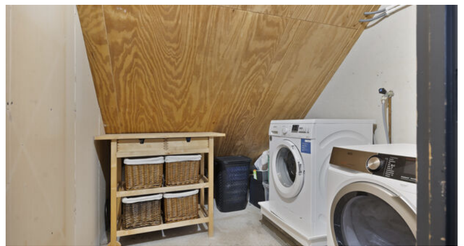
2de verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich onder andere de vierde slaapkamer, die door de schuine dakvlakken een eigen karakter heeft. De kamer beschikt over een dakkapel en is hierdoor zeer ruim te noemen. De airco zorgt voor koelte in de zomer en kan tevens verwarmen in de wintermaanden.

Op de voorzolder staat de heteluchtverwarming en cv-ketel. Tevens is er een separate wasruimte.









De tuin

De achtertuin is circa 8,9 meter diep en 5,4 meter breed en ligt op het zuiden. Door deze ligging kunt u hier op zonnige dagen volop van de zon genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en gazon. Direct achter de woning is ruimte voor een eettafel of loungeset en achter in de tuin staat een houten berging.



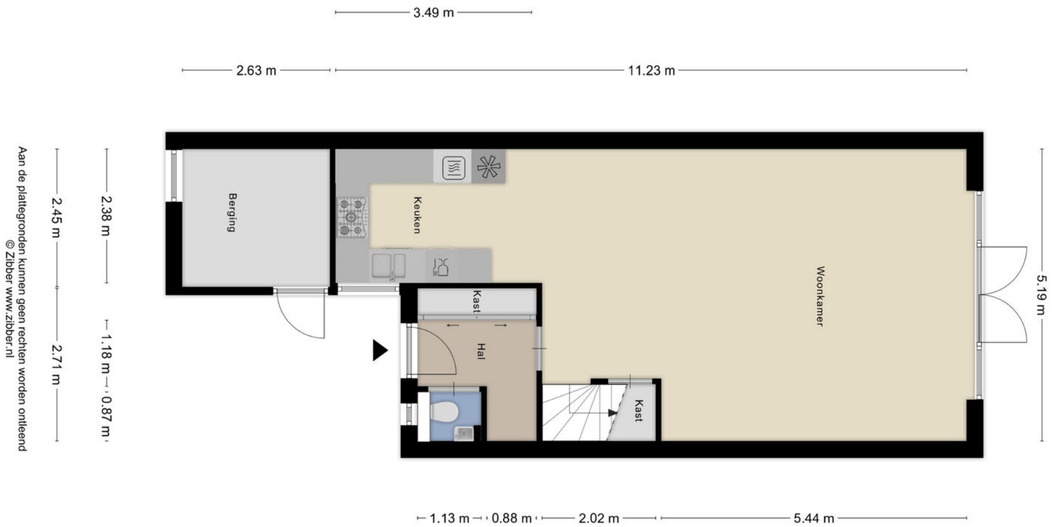






Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

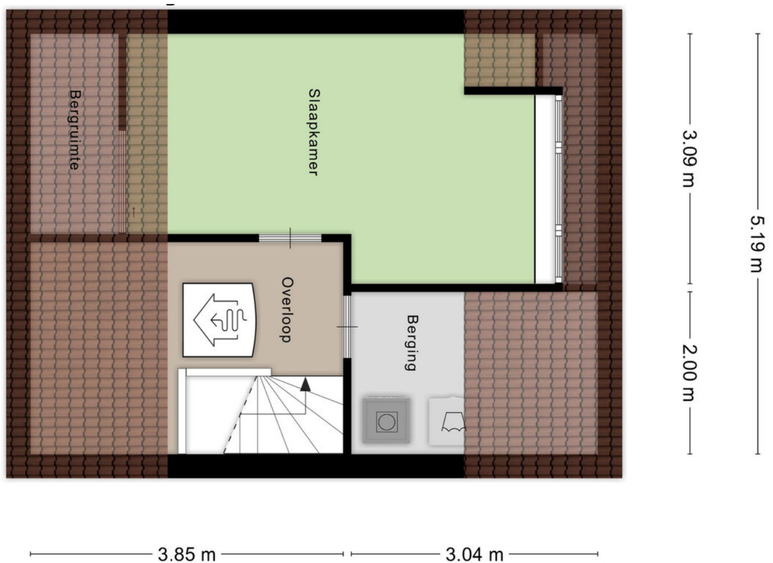
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

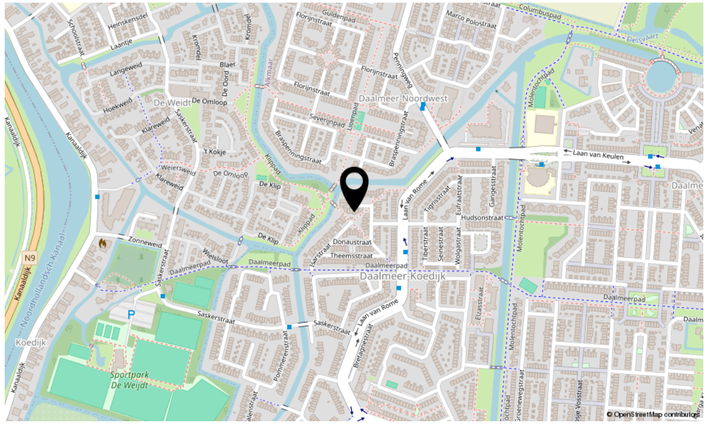
Tweede verdieping

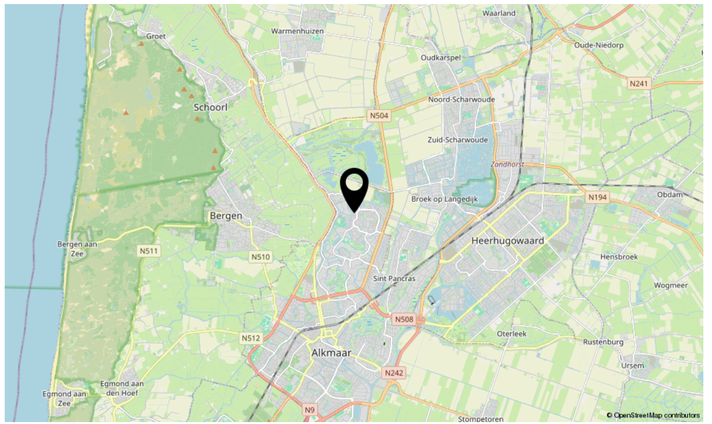


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie

Donaustraat 44





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 1095

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 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.

Kadastrale info

Kadastrale kaart

Gemeente:	Alkmaar
Sectie:	I
Huisnummer:	44
Perceelnummer:	1095
Grootte:	131 m²

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	X			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
Losse (hang)lampen		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Overgordijnen	X			
Vitrages	X			
Rolgordijnen	X			
Lamellen				X
Jaloezieen	X			
(Losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	X			
Parketvloer				X
Houten vloer(delen)	X			
Laminaat	X			
Plavuizen	X			
Overige				
Spiegelwanden				X
Schilderij ophangsysteem				X
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur				
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
Toilet				
Toilet				X
Toiletrolhouder				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Toiletborstel(houder)	X			
Fontein	X			
Badkamer				
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
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Vloerisolatie	X			
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	X			
Boiler				X
Geiser				X
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
Tuintafel met 4 tuinstoelen	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
(Sier)hek	X			
Vlaggenmast(houder)				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT

Extra informatie

Onderhoud
De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Bij woningen ouder dan circa 20 jaar wordt er een ouderdomsclausule opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de staat van de woning.

Aansprakelijkheid
Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Zekerheidsstelling
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Lijst van zaken
Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig. Hierin staat wat er bij de koop is inbegrepen en wat niet.

Bedenktijd
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Objectinformatie
Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht
Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning wil maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien de koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

Mededeling tot verkoop
Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Extra informatie

Gunning
Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Koopovereenkomst
Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Er kunnen aanvullende clausule worden opgenomen wanneer de makelaar dit nodig acht.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs kunt u vinden in het Move account waar u een uitnodiging voor ontvangt.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Is de woning gebouwd is tussen 1963-1990, dan zijn er mogelijkerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Bouwkundige risico's
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Meetinstructie gebaseerd op NEN2580
De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij de uitvoering.

Extra informatie

Notariskeuze koper

Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van de woning (let op in regio groot Amsterdam), zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen. Ook wanneer de kosten voor de verkoper hoger uitvallen dan bij de meeste andere notarissen, komen deze kosten voor rekening van de koper.

Koop onroerende zaken en aanneming van werk

Op grond van de wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden. De wettelijke bedenktijd geldt overigens niet voor de koper die handelt in de uitoefening van een bedrijf of beroep, en ook niet voor de verkoper.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij alle partijen dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort/identiteitskaart, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

Maakt u zich géén zorgen over uw hypotheek

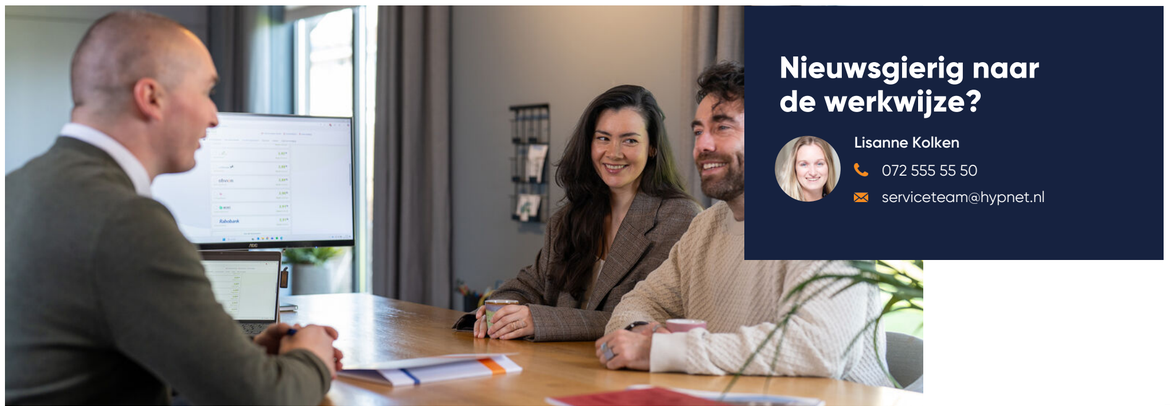
Bij het kopen van een woning komt er veel op u af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden, is de financiering.

Wat kunt u maximaal lenen? Welke hypotheekvorm en rentevariant passen het beste bij uw situatie? Is het verstandig om eigen geld in het huis te steken? Er is vaak meer mogelijk dan u denkt!

Voor het antwoord op dit soort vragen bevelen wij u van harte aan:

- Onafhankelijk financieël dienstverlener
- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Altijd uw eigen, vaste adviseur
- Lokale betrokkenheid

HypotheekNet
de onafhankelijke specialisten



Nieuwsgierig naar de werkwijze?

Lisanne Kolken
072 555 55 50
serviceteam@hypnet.nl

Uw voorsprong op de woningmarkt

Het kopen van een woning in deze hectische woningmarkt is geen gemakkelijk proces. De vraag naar woningen is groter dan het aanbod en snelheid is vereist. U wilt echter geen overhaaste beslissingen maken. Bij KRK nemen wij u daarom aan de hand. Van een uitgebreid intakegesprek over uw woonwensen tot het moment dat u de sleutel van uw nieuwe huis in ontvangst mag nemen.

De aankoopmakelaars van KRK zoeken actief met u mee naar passend aanbod en ontzorgen u tijdens het gehele proces. Zij staan naast u tijdens bezichtigingen en geven advies over de huidige woningmarkt, bouwkundige aspecten, ontbindende voorwaarden en gemeentelijke bepalingen. Heeft u uw droomhuis gevonden? Dan leiden zij de onderhandelingen en controleren ze de koopovereenkomst en notariële stukken. Alles zodat u weloverwogen het beste huis koopt.

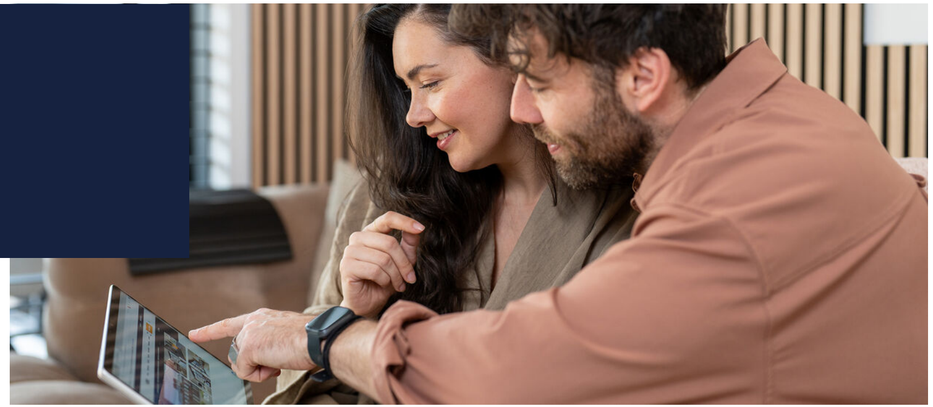
Meer weten?

KRK - Alkmaar

Kanaalkade 91
1811 LT Alkmaar

072 555 55 50

alkmaar@krk.nl



Onze dienstverlening

Een gedreven team vol ambitieuze makelaars die met plezier voor u aan de slag gaan. Dat klinkt bijna te mooi om waar te zijn. Toch vindt u het bij de makelaars van KRK. De professionals staan altijd klaar om uw vragen te beantwoorden, of u nu bij ons binnenloopt, mailt, Whatsappt of even belt. Ons doel? Uw verwachtingen overtreffen.

Als fullservicekantoor krijgt u het complete pakket bij KRK. Laat ons alles uit handen nemen. Ons team helpt bij de aankoop van uw droomwoning, de hypotheekadviseur gaat voor u aan de slag voor de best passende hypotheek en tegelijkertijd ontvangt u advies over verzekeringen. Natuurlijk staan we ook klaar voor de verkoop. Door onze laagdrempelige manier van werken, voelt u zich nooit bezwaard ergens naar te vragen. Daar zijn we voor.

Onze vijf vestigingen werken nauw samen en met een breed netwerk weten onze makelaars altijd wat er speelt in de markt. Hier kunnen wij u mee van dienst zijn:

- woningmakelaardij
- bedrijfsmakelaardij
- taxaties voor alle soorten vastgoed
- vastgoedbeheer en -advies
- hypotheken
- verzekeringen



DYNAMIS KRK
makelaars
taxateurs
hypotheken
verzekeringen

Klanttevredenheid

Alles naar wens geweest?
Laat een beoordeling achter op www.funda.nl



Verkoop gemiddelde

9,4

Op basis van 800 **reviews**

funda

Aankoop gemiddelde

9,4

Op basis van 130 **reviews**

funda

"Erg fijn samengewerkt met de makelaar. Wij hadden direct een goed gevoel bij de aanpak en professionele houding. Samen een mooi resultaat kunnen behalen, waar wij erg blij mee zijn!"

10,0 **Koning Davidstraat 49**
Geschreven op 4 maart 2021

"Voor mij was de samenwerking met Kuijs Reinder Kakes echt geweldig en ik raad het een ieder aan. Er werd steeds voldoende tijd beschikbaar gesteld en het advies was ook heel goed. Prima!"

9,3 **Rode Zee 43**
Geschreven op 19 januari 2021

Ons team



Sylvia van Assema
NVM-makelaar
06 33 66 81 88
sylviavanassema@krk.nl



Dylan Hagedoorn
Binnendienst medewerker
072 555 55 50
dylanhagedoorn@krk.nl



Lisanne Kolken
Financieel adviseur
06 57 92 37 36
lisannekolken@krk.nl



Jordy Duijn
NVM-makelaar
06 33 32 41 25
jordyduijn@krk.nl



Chrisje Rood
NVM-makelaar
06 33 32 40 89
chrisjerood@krk.nl



Tessa Kos
Binnendienst medewerker
072 555 55 00
tessakos@krk.nl



Thomas Borgart
Financieel adviseur
06 13 96 56 17
thomasborgart@krk.nl

Aantekeningen

DYNAMIS KRK *Ongewoon gewoon* goed.
Al 100 jaar.

Wordt Alkmaar uw nieuwe thuis?

Neem contact met ons op!

KRK - Zaandam
Westzijde 340
1506 GK Zaandam
075 612 64 00
zaandam@krk.nl

KRK - Krommenie
Provincialeweg 1
1561 KK Krommenie
075 642 60 10
krommenie@krk.nl

KRK - Amsterdam
Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam
020 440 00 00
amsterdam@krk.nl

KRK - Heerhugowaard
Middenwaard 2 C
1703 SE Heerhugowaard
072 555 55 00
heerhugowaard@krk.nl

KRK - Alkmaar
Kanaalkade 91
1811 LT Alkmaar
072 555 55 50
alkmaar@krk.nl

www.krk.nl