



**€ 650.000 k.k.**

**Truus Wijsmuller-Meijerstraat 56 Alkmaar**





|                      |  |
|----------------------|--|
| ADRES                | Truus Wijsmuller-Meijerstraat 56,<br>1823 CZ ALKMAAR |
| TYPE WONING          | tussenwoning   |
| BOUWJAAR             | 2021   |
| LIGGING              | aan rustige weg, in woonwijk                         |
| ONDERHOUD BINNEN     | goed tot uitstekend                                  |
| ONDERHOUD BUITEN     | goed tot uitstekend                                  |
| ENERGIELABEL         | A  |
| ISOLATIE             | volledig geïsoleerd                                  |
| CV KETEL TYPE        | -  |
| BOUWJAAR CV KETEL    | -  |
| VOORZIENINGEN        | mechanische ventilatie, tv kabel                     |
| WOONOPPERVLAKTE      | 143 m <sup>2</sup>                                   |
| INHOUD               | 516 m <sup>3</sup>                                   |
| PERCEELOPPERVERLAKTE | 140 m <sup>2</sup>                                   |
| AANTAL KAMERS        | 7  |
| AANTAL SLAAPKAMER    | 5  |
| AANVAARDING          | in overleg   |
| VRAAGPRIJS           | € 650.000,- k.k.                                     |

# OMSCHRIJVING

Een ECHT ruime, energiezuinige tussenwoning met 5 slaapkamers in een kindvriendelijke wijk!

Ben je op zoek naar een moderne, instapklare woning met volop ruimte voor het hele gezin? Dan is deze prachtige tussenwoning uit 2021 precies wat je zoekt! Gelegen in de kindvriendelijke nieuwbouwwijk 'De Hollandse Tuin', biedt deze woning niet alleen comfort en stijl, maar ook een duurzame en energiezuinige woonoplossing. Ook het centrum van Alkmaar is te vinden op loopafstand!

Met maar liefst vijf ruime slaapkamers, een aparte wasruimte en een thuiswerkplek is er aan alles gedacht. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche én een ligbad – de perfecte plek om te ontspannen na een lange dag.

De ruime en lichte woonkamer heeft een industriële gietvloer, wat de moderne uitstraling van de woning versterkt. De stijlvolle keuken biedt volop opbergruimte en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Dankzij de robuuste eetbank blijft de keuken gezellig in contact met de rest van de leefruimte, ideaal voor avonden met familie en vrienden!

De tuin, gelegen op het noordoosten, is voorzien van een berging en een achterom, wat zorgt voor extra opslagruimte en gemak. Bovendien is de woning gasloos en maakt gebruik van stadswarmte, waardoor het energieverbruik efficiënt en duurzaam is. Dankzij de vloerverwarming in de hele woning, die per ruimte te reguleren is, geniet je altijd van een aangename temperatuur.

Kortom: een ideale gezinswoning waar comfort, duurzaamheid en ruimte samenkomen!

De indeling is als volgt;

## Begane grond

Bij binnenkomst in de ruime hal vind je de meterkast, het toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. De royale woonkamer biedt een prachtig uitzicht op de tuin en staat in verbinding met de luxe open keuken, die is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en Quooker. Via de schuifpui heb je

toegang tot de achtertuin met berging en achterom.

## Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is van alle gemakken voorzien, inclusief een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en een tweede toilet.

## Tweede verdieping

Hier vind je nog twee royale slaapkamers, een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, en een extra kamer die perfect kan dienen als thuiswerkplek of hobbyruimte.

Wil jij wonen in een ruime, moderne en energiezuinige woning op een toplocatie? Plan snel een bezichtiging!

## Belangrijk om te weten:

- Zo goed als nieuw wonen, bouwjaar 2021!
- Energielabel A
- Aangesloten op stadswarmte (gasloos)
- 5 slaapkamers
- Kindvriendelijke nieuwbouwwijk
- Centrum en station op fietsafstand!
- Kijk voor meer informatie op [echtmakelaar.nl](https://echtmakelaar.nl)

## Interesse in deze woning?

Schakel direct je NVM-aankoopmakelaar in. Je aankoopmakelaar bespaart je veel tijd, geld en zorgen.

## DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig





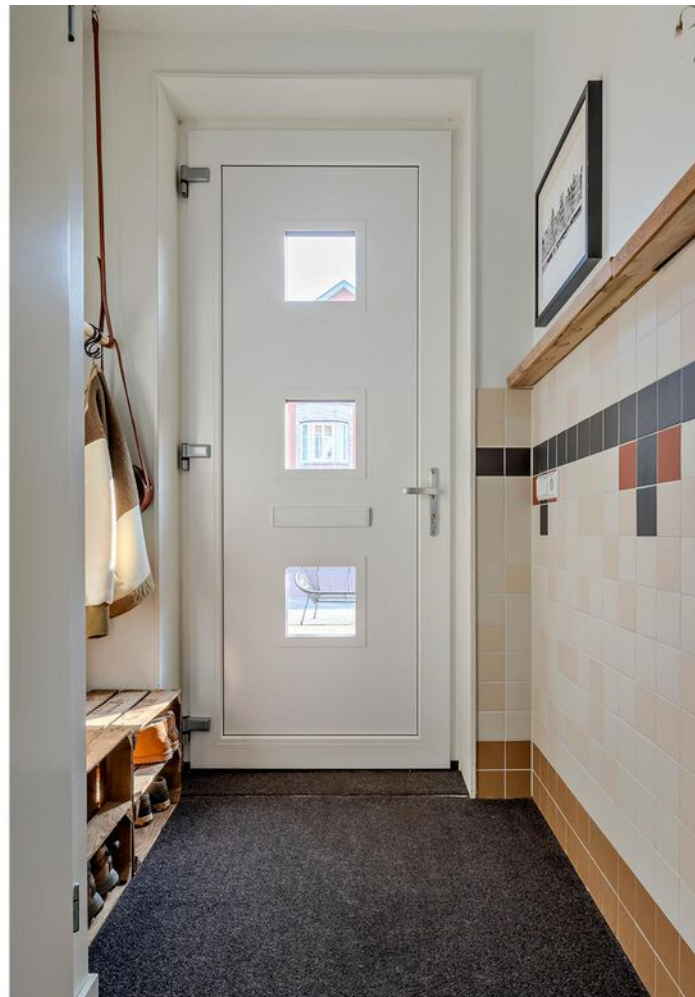


























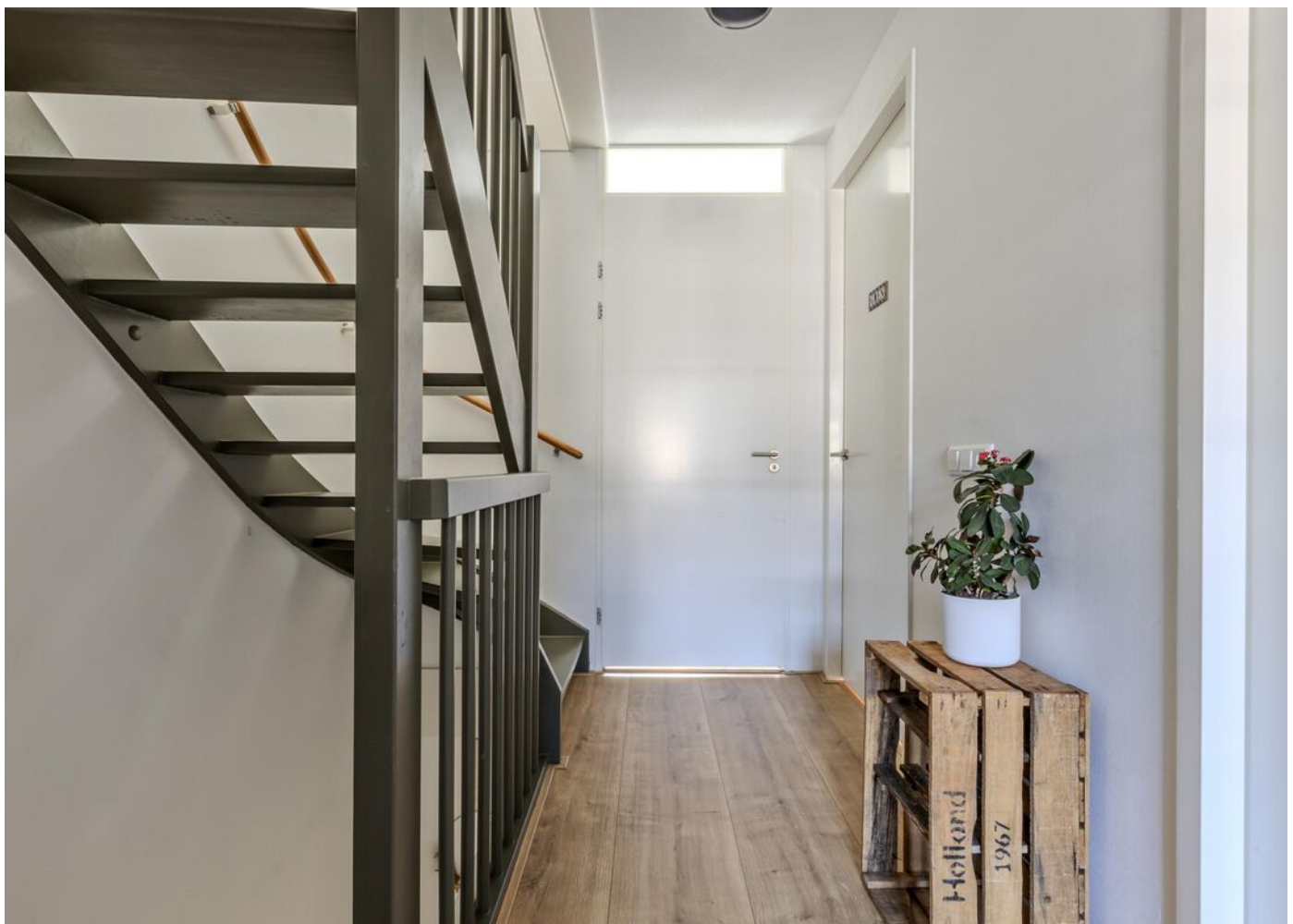






























































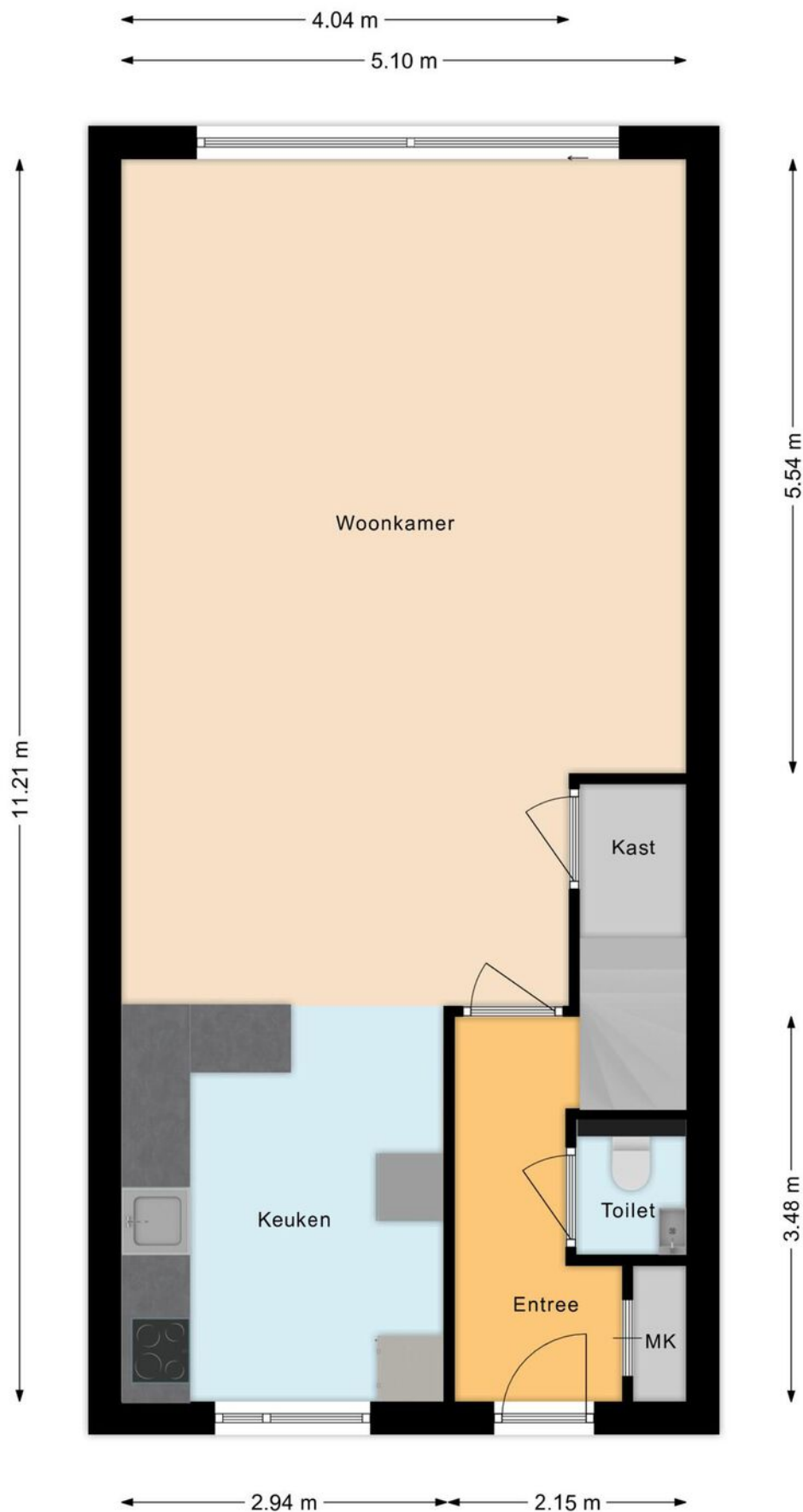






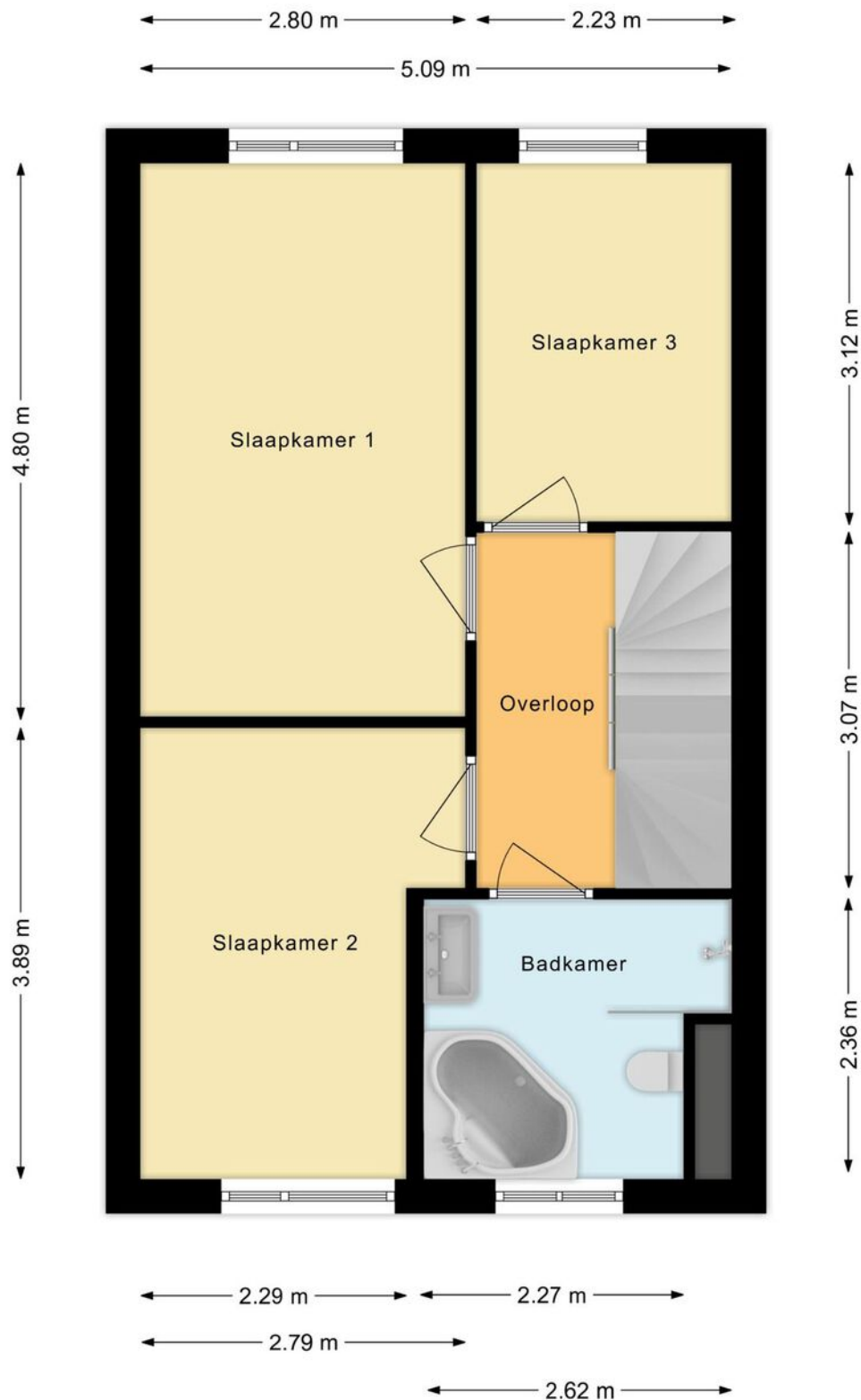


# PLATTEGROND



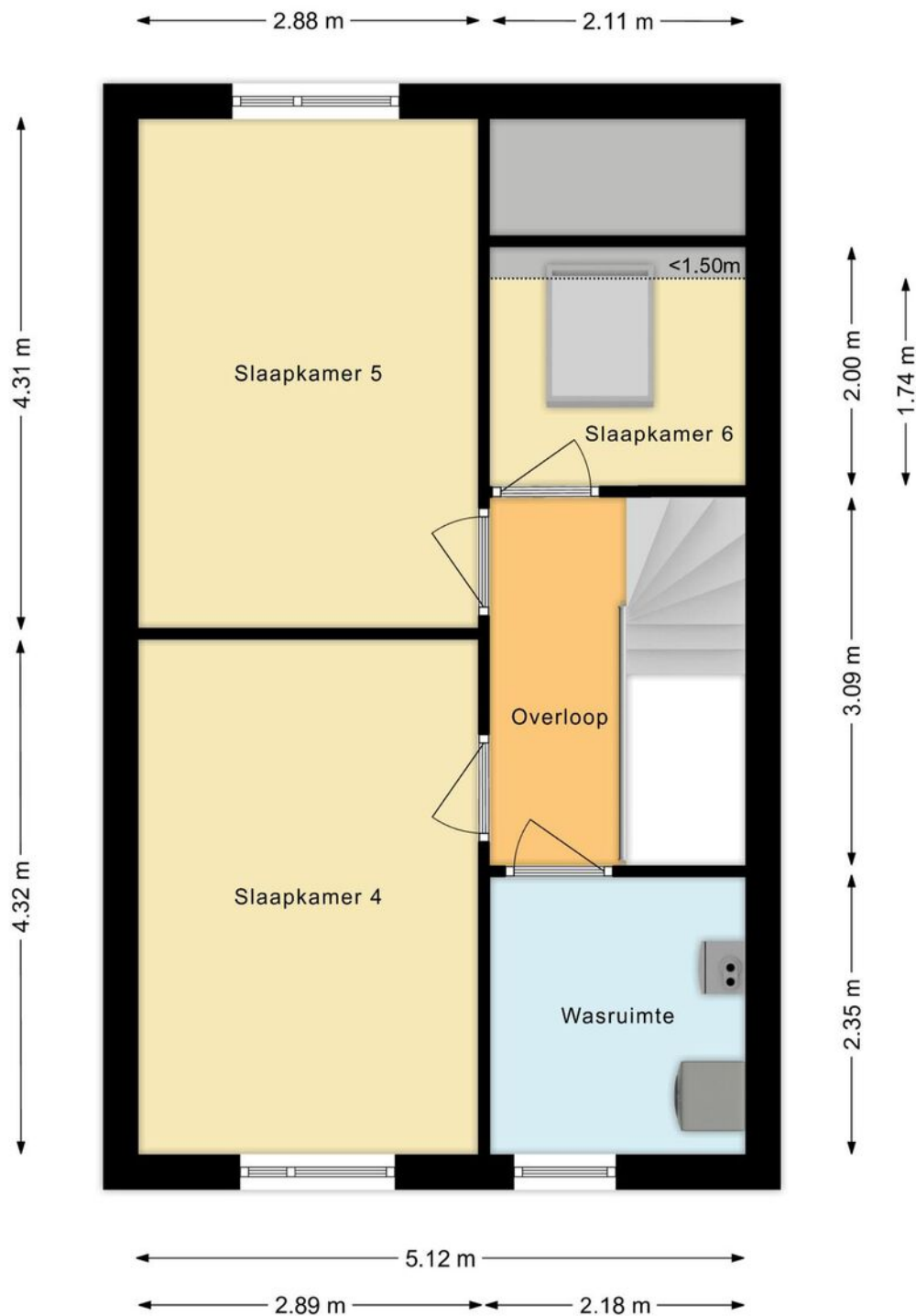


# PLATTEGROND



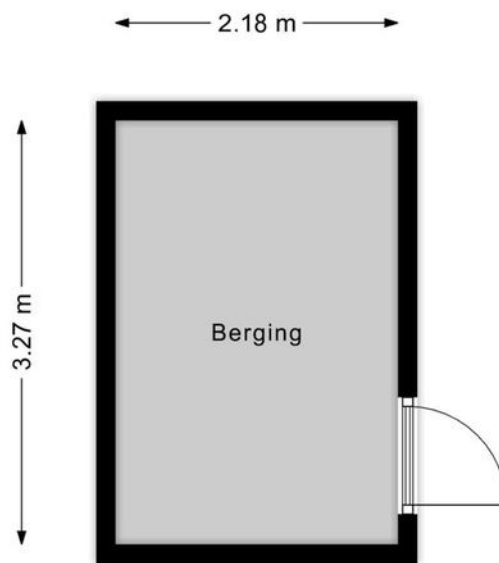


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer: 12345

Huisnummer: 25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente: Alkmaar

Sectie: C

Perceel: 9149

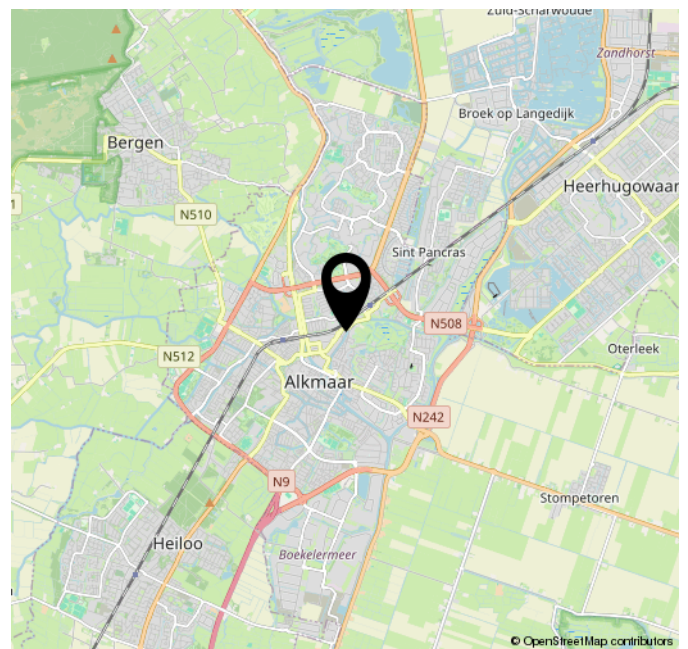
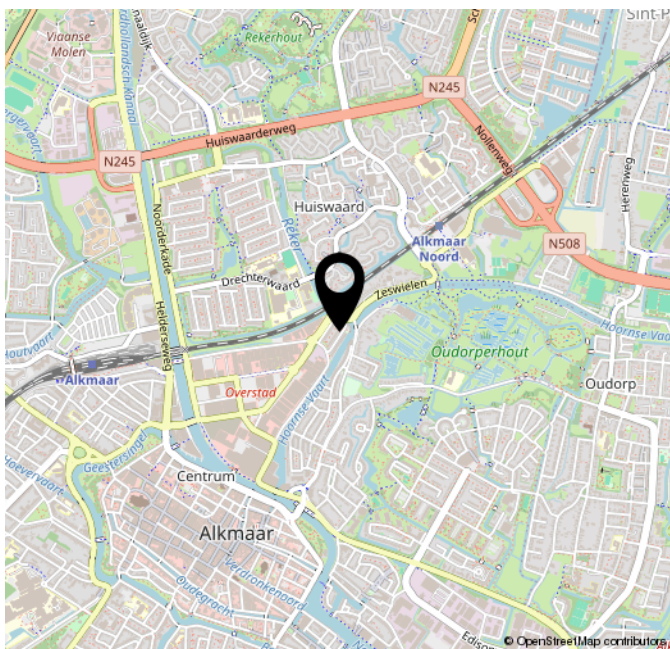
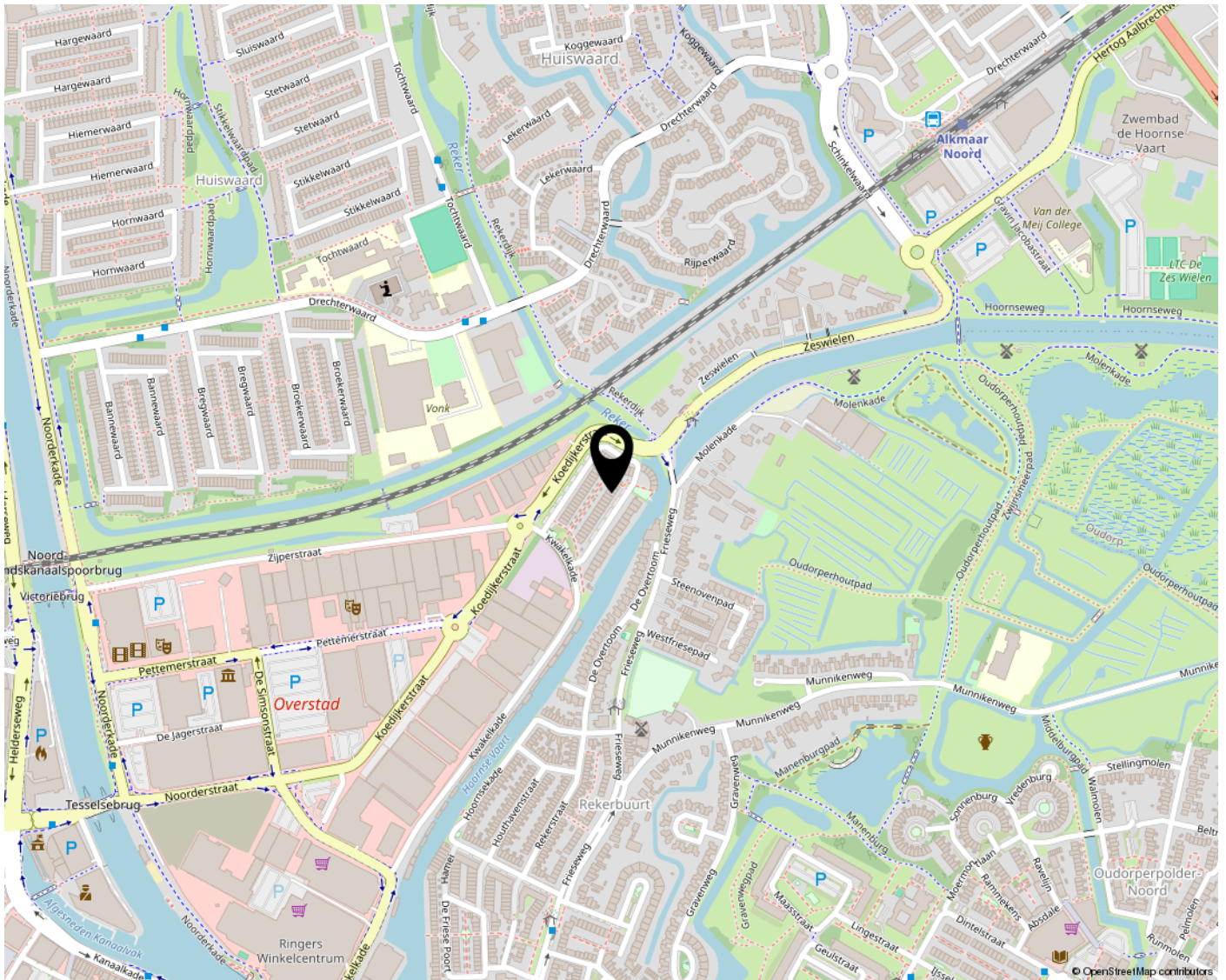
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 januari 2025  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



# LOCATIE OP DE KAART





# LIJST VAN ZAKEN

|  | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|--|------------------|----------|-----------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                      |                  |          |                 |     |
| (Voorzet) openhaard met<br>toebehoren          |                  |          |                 | X   |
| Allesbrander                                   |                  |          |                 | X   |
| Houtkachel                                     |                  |          |                 | X   |
| (Gas)kachels                                   |                  |          |                 | X   |
| Designradiator(en)                             |                  |          |                 | X   |
| Radiatorafwerking                              |                  |          |                 | X   |
| Verlichting, te weten                          |                  |          |                 |     |
| - inbouwspots/dimmers                          |                  |          |                 | X   |
| - opbouwspots/armaturen/<br>lampen/dimmers     |                  |          |                 | X   |
| - losse (hang)lampen                           |                  | X        |                 |     |
| - Stalen kampbak boven de eettafel             |                  |          | X               |     |
| -  |                  |          |                 | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten            |                  |          |                 |     |
| - Op maat kast/bank in de<br>woonkamer         |                  |          | X               |     |
| - Buffetkast op zolder/ pax kast<br>slaapkamer |                  |          | X               |     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen,<br>te weten    |                  |          |                 |     |
| - gordijnrails                                 | X                |          |                 |     |
| - gordijnen                                    |                  | X        |                 |     |
| - overgordijnen                                |                  |          |                 | X   |
| - vitrages                                     |                  |          |                 | X   |
| - rolgordijnen                                 |                  |          |                 | X   |
| - lamellen                                     | X                |          |                 |     |
| - jaloezieën                                   |                  |          |                 | X   |
| - (losse) horren/rolhorren                     |                  |          |                 | X   |
| - Raam decoratie slaapkamers 1e<br>verdieping  | X                |          |                 |     |
| -  |                  |          |                 | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                       |                  |          |                 |     |
| - vloerbedekking                               |                  |          |                 | X   |
| - parketvloer                                  |                  |          |                 | X   |
| - houten vloer(delen)                          |                  |          |                 | X   |
| - laminaat                                     | X                |          |                 |     |



# LIJST VAN ZAKEN

[illegible]



# LIJST VAN ZAKEN

|   | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|---|------------------|----------|-----------------|-----|
| -   |                  |          |                 | X   |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>  |                  |          |                 |     |
| 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/scherf)  | X                |          |                 |     |
| - stoomdouche (cabine)  |                  |          |                 | X   |
| - wastafel  | X                |          |                 |     |
| - wastafelmeubel  | X                |          |                 |     |
| - planchet  |                  |          |                 | X   |
| - toiletkast  |                  |          |                 | X   |
| - toilet  | X                |          |                 |     |
| - toiletrolhouder   | X                |          |                 |     |
| - toiletborstel(houder)   |                  | X        |                 |     |
| -   |                  |          |                 | X   |
| -   |                  |          |                 | X   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |                  |          |                 |     |
| Schotel/antenne   |                  |          |                 | X   |
| Brievenbus  |                  |          |                 | X   |
| Kluis   |                  |          |                 | X   |
| (Voordeur)bel   | X                |          |                 |     |
| Alarminstallatie  |                  |          |                 | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie                      |                  |          |                 | X   |
| Rookmelders   | X                |          |                 |     |



# LIJST VAN ZAKEN

|   | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|---|------------------|----------|-----------------|-----|
| (Klok)thermostaat   | X                |          |                 |     |
| Airconditioning   |                  |          |                 | X   |
| Screens   |                  |          |                 | X   |
| Rolluiken   |                  |          |                 | X   |
| Zonwering buiten  |                  |          |                 | X   |
| Telefoonaansluiting/<br>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<br>(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te<br>weten |                  |          |                 |     |
| -   |                  |          |                 | X   |
| -   |                  |          |                 | X   |
|   |                  |          |                 |     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |                  |          |                 |     |
| Tuinaanleg/bestrating   | X                |          |                 |     |
| Beplanting  | X                |          |                 |     |
|   |                  |          |                 | X   |
|   |                  |          |                 |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                  |                  |          |                 |     |
| Buitenverlichting   |                  | X        |                 |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                          |                  |          |                 | X   |
|   |                  |          |                 | X   |
|   |                  |          |                 |     |



# LIJST VAN ZAKEN

|   | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|---|------------------|----------|-----------------|-----|
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                 |                  |          |                 |     |
| Tuinhuis/buitenberging                  | X                |          |                 |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/<br>berging |                  |          |                 | X   |
| (Broei)kas                              |                  |          |                 | X   |
|   |                  |          |                 | X   |
|   |                  |          |                 | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                    |                  |          |                 |     |
| Overige tuin, te weten                  |                  |          |                 |     |
| - (sier)hek                             | X                |          |                 |     |
| - vlaggenmast(houder)                   | X                |          |                 |     |
| -                                       |                  |          |                 | X   |
| -                                       |                  |          |                 | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>              |                  |          |                 |     |
| CV: Nee                                 |                  |          |                 |     |
| Boiler: Nee                             |                  |          |                 |     |
| Zonnepanelen: Nee                       |                  |          |                 |     |



# OVER ONS



## **ECHT Makelaars & Taxateurs In het kort**

Wij zijn ECHT Makelaars & Taxateurs. In 2020 opgericht door Laurens Slikker en Sven van der Klein. Een makelaarskantoor voor de woningmarkt in de regio groot Alkmaar. Laurens en Sven kennen elkaar al enkele jaren op zakelijk vlak en hebben veel raakvlakken. Raakvlakken die zich vooral uiten in het ECHT goed willen doen.

### **Aangenaam kennis te maken.**

**Laurens Slikker** is al sinds 2016 actief in de makelaardij. Opgegroeid in de omgeving van Schagen. Inmiddels woonachtig in Alkmaar en werkzaam in de makelaardij in deze schitterende stad. Laurens behaalde in 2013 zijn titel RM RT (Register Makelaar & Register Taxateur) en is hij beëdigd NVM makelaar. Naast dat hij zeer veel ervaring heeft met het aan- en verkopen van woningen kan en mag hij tevens taxatierapporten opstellen.

**Sven van der Klein** heeft jarenlang bij woningcorporaties gewerkt, waar zijn focus lag bij het verhuren van woningen. In 2012 heeft Sven een bouwkundig adviesbureau opgericht. De voornaamste dienstverleningen waren bouwkundige keuringen, oplever keuringen (nieuwbouw woningen) en het opstellen van meerjaren onderhoudsbegrotingen.

**Céline Brugmans** is sinds januari 2022 werkzaam bij ECHT Makelaars & Taxateurs. Grote kans dat je Céline aan de telefoon krijgt wanneer je belt naar ons kantoor. Zij plant de afspraken voor je in en zal reageren op je e-mails. In september 2022 heeft Céline haar diploma als Assistent Makelaar Wonen behaald.

### **Wij zijn ECHT**

ECHT is hét nieuwste NVM makelaarskantoor voor de regio groot Alkmaar. Wij zijn geen dertien in een dozijn traditioneel makelaarskantoor. Wij nemen echt alles rond de verkoop voor je uit handen. Van de eerste afspraak tot aan de sleuteloverdracht. Wij gaan net even verder dan de rest en gaan door totdat je ECHT tevreden bent. Hoe denken wij jou tevreden te maken? Wij zorgen voor het beste advies, hoogste rendement en een realistische kijk op de woningmarkt. We zetten net dat stapje extra waar nodig, maken gebruik van de nieuwste technieken, maar houden ook nog steeds gewoon van ouderwets hard werken. Daarnaast zien wij ook echt 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 meer dan wanneer je een huis alleen op Funda plaatst.

# 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 bidders 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 moet je 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.



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

truus wijsmuller-meijerstraat56.nl



Truus Wijsmuller-Meijerstraat 56, Alkmaar



**SCAN DEZE CODE EN  
BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**





### Bezoekadres (op afspraak)

Laat 159  
1811 EE Alkmaar