



€ 1.737.000 k.k.

Wilhelminalaan 7 Alkmaar



ADRES	Wilhelminalaan 7, 1815 JC ALKMAAR
TYPE WONING	2-onder-1-kapwoning
BOUWJAAR	1902
LIGGING	aan park, in centrum, vrij uitzicht
ONDERHOUD BINNEN	goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
CV KETEL TYPE	Nefit HR 2009
BOUWJAAR CV KETEL	2009
VOORZIENINGEN	dakraam, glasvezel kabel, rookkanaal, zonnepanelen, thuisbatterij, buitenkeuken, gashaard, balkon
WOONOPPERVLAKTE	295 m ²
INHOUD	1152 m ³
PERCEELOPPERVERLAKTE	415 m ²
AANTAL KAMERS	9
AANTAL SLAAPKAMER	7
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 1.737.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT een droomhuis in hartje stad - karakter, comfort en duurzaamheid komen hier samen!

Dit monumentale, klassieke herenhuis is niet alleen een prachtige blikvanger, maar biedt ook toekomstbestendig en veelzijdig wooncomfort. Dankzij de 15 zonnepanelen en de thuisaccu ben je deels energie-onafhankelijk: de accu slaat overvloedige energie op voor later gebruik, zodat je beperkt last hebt van teruglevering.

Het pand biedt enorm veel mogelijkheden, ideaal voor een gezin met grote kinderen of om een kantoor aan huis te vestigen. De benedenverdieping doet nu dienst als kantoor, maar kan bijvoorbeeld eenvoudig worden omgetoverd tot een zeer ruim apart appartement of waanzinnige woonkeuken. De eerste verdieping heeft een zeer ruime woonkamer met luxe keuken en authentieke ornamenten in het plafond. De schouw brengt het klassieke karakter nog meer naar voren. Op de tweede verdieping is een luxe loft te vinden, met een grote slaapkamer, walk-in closet en aangrenzende luxe badkamer. De twee ruime kamers kunnen eenvoudig worden opgesplitst om hier twee slaapkamers te creëren, zodat deze verdieping voldoende ruimte biedt voor het gezin! De derde verdieping biedt ruimte aan twee ruime slaapkamers, een keuken en badkamer. Deze verdieping is voorzien van een dakkapel, en lichtkoepel waardoor het extra licht en ruim aanvoelt!

De zeer ruime en zonnige tuin op het zuidwesten (maar liefst ca. 30 meter diep) is een waar paradijs en heeft parkachtige allure. De tuin is aangelegd met terrassen, vijvers en een buitenkeuken voor de ultieme buitenbeleving. De ligging van deze woning is werkelijk top! Gelegen in een rustige straat, met een prachtig centraal uitzicht op de iconische molen van Piet, biedt deze woning het beste van beide werelden: de charme van een historische locatie en het gemak van de stad binnen handbereik.

Kortom, deze woning biedt een unieke combinatie van monumentale charme, moderne voorzieningen en veelzijdige gebruiksmogelijkheden. Perfect voor wie op zoek is naar iets bijzonders!

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal vind je de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. In de overdekte steeg naast de voordeur vind je de thuisaccu en omvormer voor de zonnepanelen en biedt deze extra ruimte voor fietsen. Aan de voorzijde bevindt zich de spreekkamer. Door de hal kom je in het ruime kantoor, hierbij heb je toegang tot de pantry (voorzien van koelkast en Quooker) met ruime opbergkast, het aparte toilet en technische ruimte. Vanuit de ruime open ruimte heb je aan de achterzijde nog een separaat kantoor en via de trap naar boven nog een kantoorruimte voorzien van vloerverwarming en volledig geïsoleerd. Deze zijn ook prima te gebruiken als slaapkamers, en de grote open ruimte kan fungeren als woonkeuken om hier een heerlijk appartement te creëren. Uiteraard is de ruimte nu ook ideaal te gebruiken als kantoor aan huis! Vanuit hier heb je tevens via dubbele openslaande deuren toegang tot de heerlijke tuin.

Eerste verdieping:

Middels de trap in de hal kom je op de eerste verdieping, waar je op de overloop het toilet met fonteintje vindt. Je komt binnen in de fijne, lichte woonkamer met visgraat parketvloer, authentieke details en ornamenten. In de woonkamer is een grote marmeren schouw en nog een aparte bibliotheek/werkruimte. De zeer luxe open keuken is voorzien van een Miele oven en koffiezetapparaat, een wijnklimaatkast, een Boretti gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een Quooker. De keuken is ruim opgezet en biedt voldoende werk- en opbergruimte voor iedere thuiskok! Vanaf het balkon heb je via een trap toegang tot de tuin.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vind je een separate wasruimte met aansluitingen voor een wasmachine en droger en op de overloop nog een separaat toilet met vloerverwarming. De ruime slaapkamer is middels en-suite deuren gescheiden van de prachtige inloopkast, met daaraan grenzend een zeer luxe badkamer voorzien van ligbad, dubbele inloopdouche en dubbel wastafelmeubel. De badkamer is geheel voorzien van vloerverwarming en een prachtige gietvloer. Vanuit de inloopkast is er via de

dubbele deuren toegang tot het ruime balkon met uitzicht over de gehele tuin en meer!

Derde verdieping:

Op de derde verdieping vind je nog twee slaapkamers, waarvan de grote slaapkamer is voorzien van een dakkapel, een mooie gashaard, keuken met gaskookplaat, inbouwoven, koelkast en afzuigkap. Naast de keuken vind je de badkamer, die is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafel en designradiator. In de slaapkamer aan de voorzijde is een vast bureau en twee grote dakramen, waardoor dit ook een erg fijne en lichte kamer is. Door deze indeling is de bovenste verdieping ideaal om als appartement te gebruiken voor grote kinderen! Deze prachtige tuin is volledig uitgerust om optimaal te genieten van het buitenleven, ongeacht het seizoen. Met de aanwezigheid van elektra, water en gas is alles voorbereid op zowel comfort als functionaliteit. De sfeervolle tuinverlichting zorgt ervoor dat je tot in de late uurtjes kunt genieten van deze groene oase.

Tuin:

De buitenkeuken is een absolute blikvanger en vormt het perfecte verlengstuk van het woongenot. Deze ruimte kan volledig worden afgesloten en is voorzien van een open haard en twee gasheaters, waardoor het zelfs op koelere avonden een heerlijke plek blijft. Het keukenblok met spoelbak en koud water biedt alle gemakken voor buiten koken, terwijl de extra aansluiting voor een buitendouche een luxe toevoeging is voor warme zomerdagen.

De tuin beschikt daarnaast over twee prachtige vijvers, die aan de binnenkant zijn betegeld, wat zorgt voor een verzorgde en stijlvolle uitstraling. Voor de praktische kant is er een ruime tuinberging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap. Daarnaast zijn er nog twee aparte opbergruimtes, perfect voor bijvoorbeeld tuinkussens of andere seizoensgebonden spullen.

Kortom, deze tuin is niet alleen een plek van rust en ontspanning, maar ook een perfect ingerichte buitenruimte waar comfort en luxe samenkomen.

Belangrijk om te weten:

- Zeer centrale ligging
- Duurzaam en zelfstandig wonen door de zonnepanelen en thuisaccu
- Ideaal voor grote gezinnen of een combinatie van wonen en werken.
- Prachtige tuin met parkachtige allure (ca. 30 meter diep) en buitenkeuken
- Gemeentelijk monument
- De gehele voorgevel van het pand is geluidsdicht geïsoleerd
- Maar liefst 295 m2 woonoppervlakte!
- Meer informatie? Kijk op 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 onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

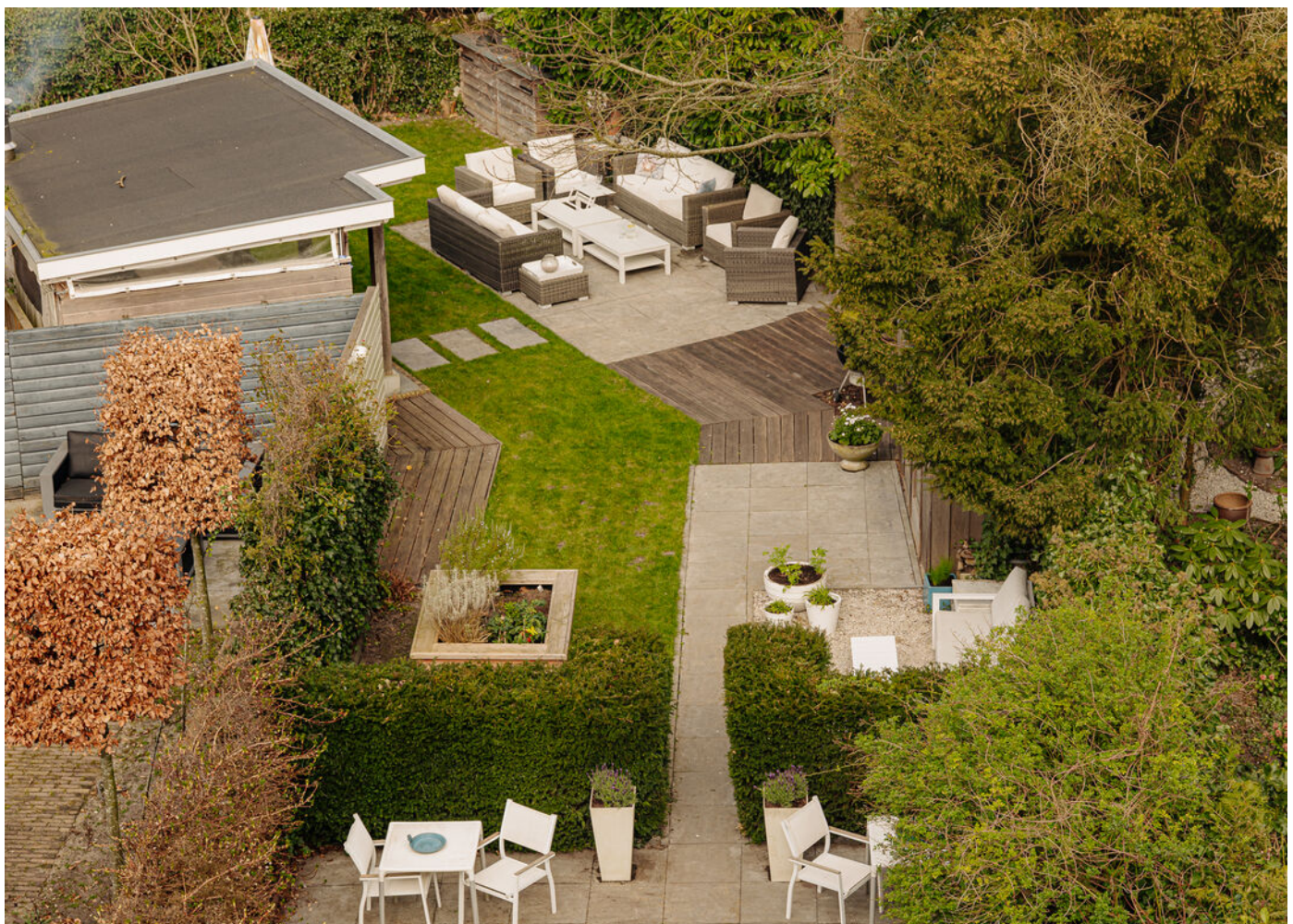
























PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



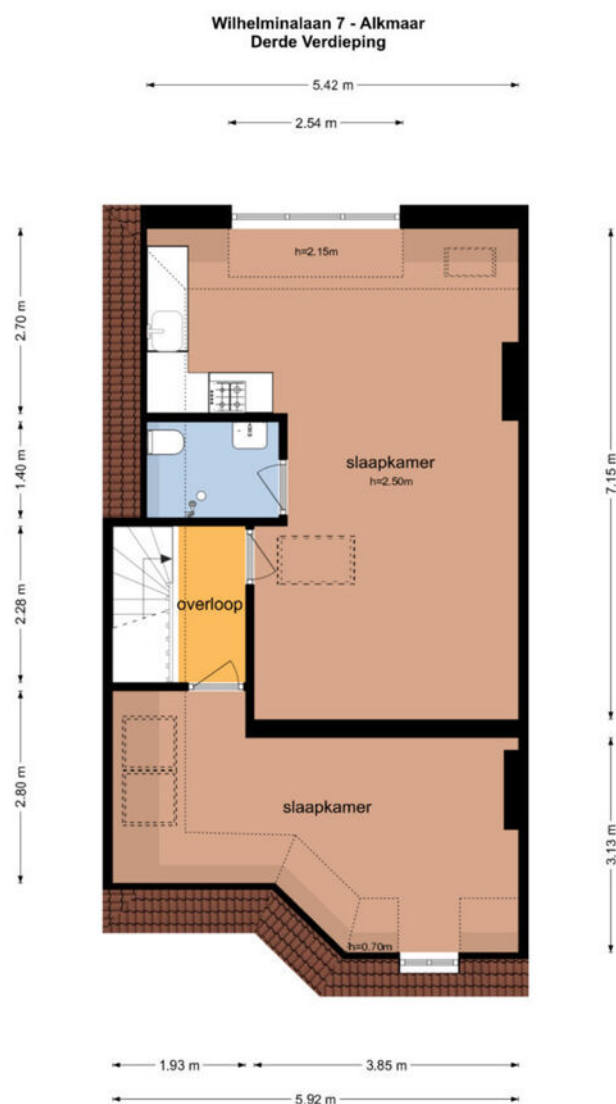
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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

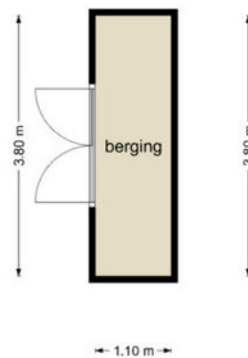
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Wilhelminalaan 7 - Alkmaar
Berging



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: provadie



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Alkmaar

E

2745

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2025

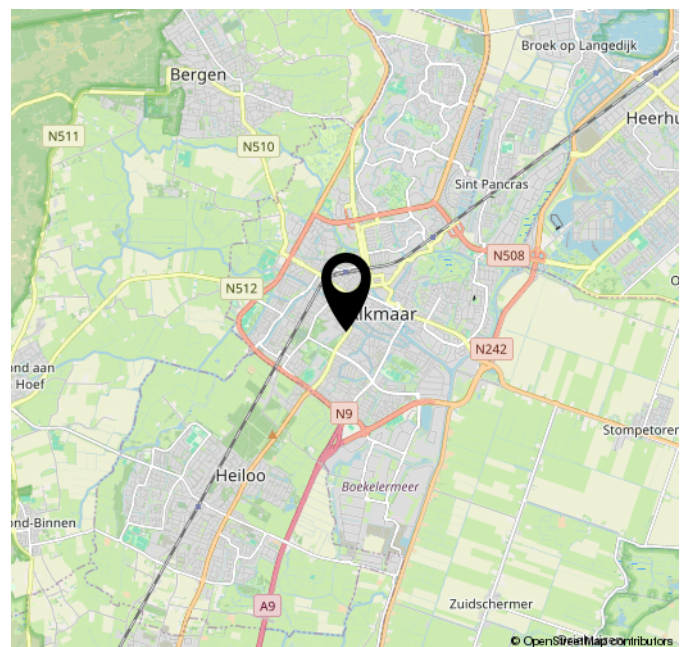
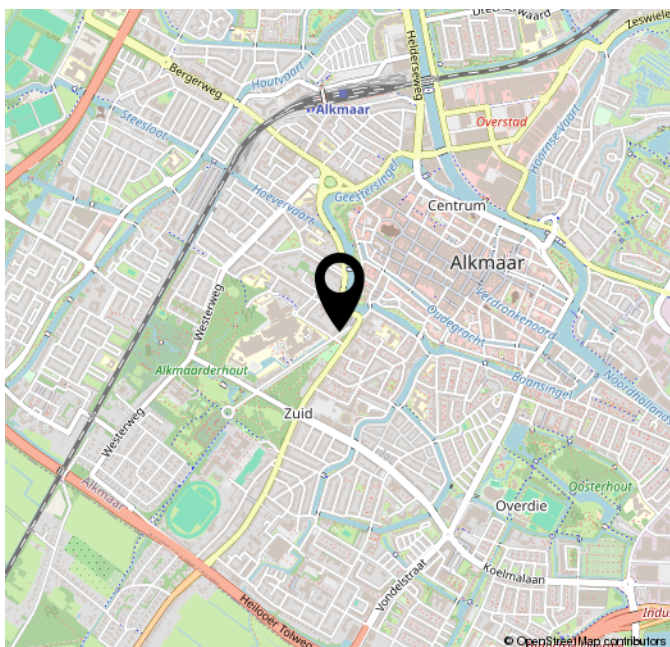
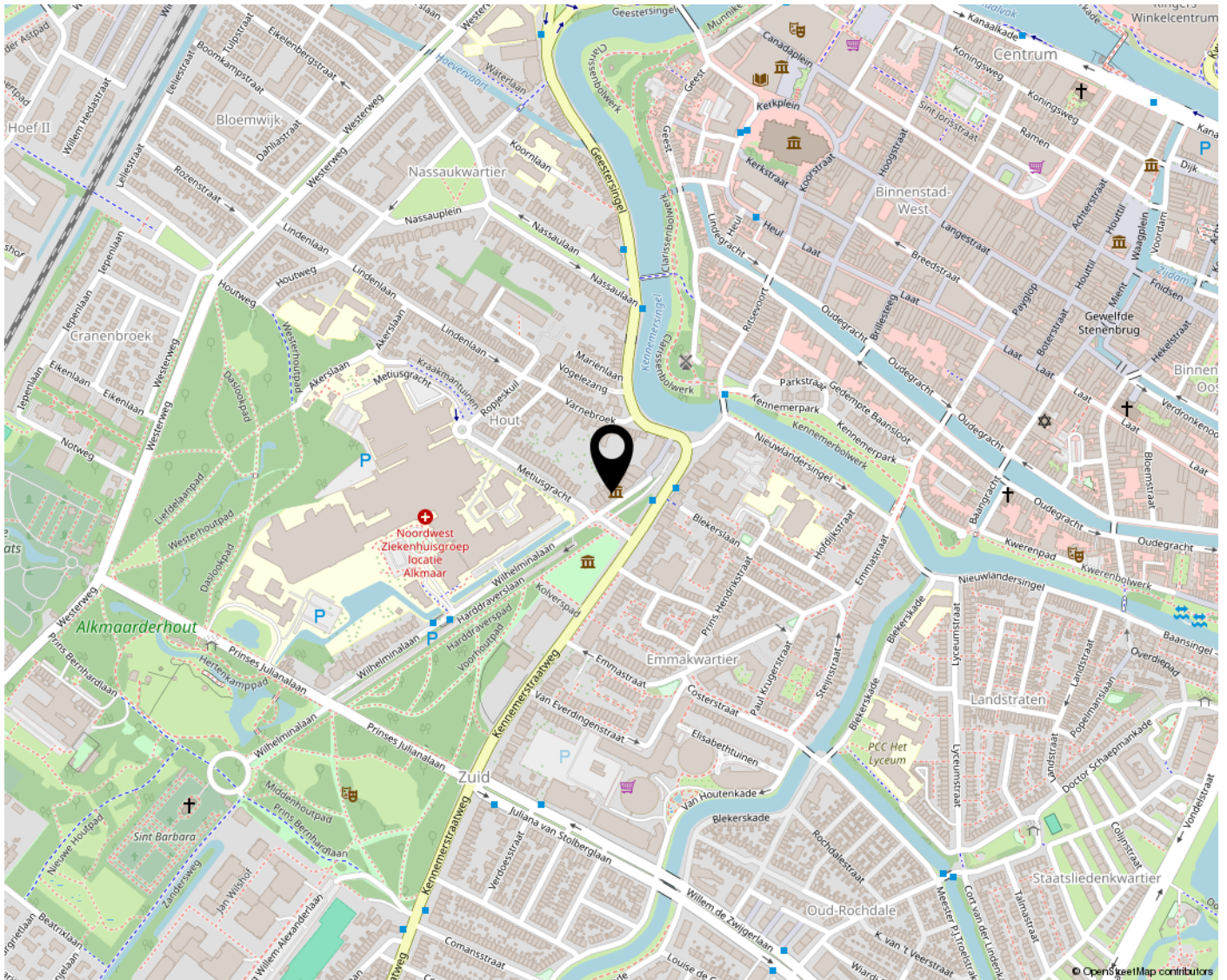
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 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				
- grote grijze kasten in slaapkamer blijven achter, kast zolder blijft achter				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

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
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/scherf)	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		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(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
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- 2 x combi quooker blijft achter beneden en 1e verdieping	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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
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				

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.



Bezoekadres (op afspraak)

Laat 159
1811 EE Alkmaar