

€ 375.000 k.k.

Korenbloemstraat 22 Alkmaar



ADRES	Korenbloemstraat 22, 1817 CJ ALKMAAR
TYPE WONING	tussenwoning
BOUWJAAR	1942
LIGGING	aan rustige weg, in woonwijk
ONDERHOUD BINNEN	redelijk tot goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
CV KETEL TYPE	Remeha 2020
BOUWJAAR CV KETEL	2020
VOORZIENINGEN	buitenzonwering, tv kabel
WOONOPPERVLAKTE	75 m²
INHOUD	324 m³
PERCEELOPPVERLAKTE	63 m²
AANTAL KAMERS	7
AANTAL SLAAPKAMER	3
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 375.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT sfeervol wonen op een toplocatie in Alkmaar!

In de geliefde Bergerhof staat deze karaktervolle split level woning vol originele en authentieke details. Een woning met een unieke uitstraling waar charme, ruimte en mogelijkheden perfect samenkomen. Hier woon je op een van de fijnste locaties van Alkmaar met alle voorzieningen, het centrum en groenvoorzieningen binnen handbereik.

Binnen valt direct het speelse karakter van de split level indeling op. De verschillende niveaus geven de woning een ruimtelijk en verrassend effect en zorgen voor een unieke sfeer die je niet vaak tegenkomt. Authentieke elementen zijn met veel zorg behouden gebleven en geven de woning warmte, karakter en een tijdloze uitstraling. De woning is altijd zeer goed onderhouden en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren of in te richten. Hierdoor creëer je eenvoudig jouw ideale thuis op een prachtige basis vol sfeer en potentie.

De woonkamer, welke net als alle verdiepingen voorzien is van een prachtige houten vloer, is knus en licht en vormt een heerlijke plek om samen te komen of juist rustig te ontspannen. Via de openslaande deuren haal je het buiten op een fijne manier naar binnen en heb je direct toegang tot de zonnige achtertuin. De originele Bruynzeel keuken past perfect bij het karakter van de woning en verkeert, dankzij het goede onderhoud, nog altijd in keurige staat.

Met drie slaapkamers biedt de woning volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken of hobbyruimte. Daarnaast beschikt de woning over een praktische kelder/souterrain welke volledig is geïmpregneerd. Deze ruimte is ideaal als berging, hobbyruimte of extra opslag en maakt het geheel extra praktisch in gebruik.

Ook buiten is het **ECHT** genieten. De achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten waardoor je hier een groot deel van de dag van de zon profiteert. Een heerlijke plek om rustig buiten te zitten, te loungen of gezellig samen te komen met familie en vrienden. Dankzij de fijne ligging en het groene karakter voelt de tuin als een verlengstuk

van de woning.

Kortom; een sfeervolle woning met karakter, een speelse indeling en volop mogelijkheden, gelegen op een toplocatie in het geliefde Bergerhof. Hier kom je iedere dag met plezier thuis!

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst valt het speelse effect van de split level indeling direct op. Vanuit de hal heb je toegang tot de originele Bruynzeel keuken, voorzien van een 4-pits kookplaat, afzuigkap, koelkast. Hoewel de keuken nog origineel is, verkeert deze dankzij het goede onderhoud in zeer nette staat en is deze volledig klaar voor dagelijks gebruik.

Via de trap naar beneden kom je in het souterrain, welke volledig is geïmpregneerd en perfect geschikt is als berging, hobbyruimte of extra opslag. Voor de entree naar deze ruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Wanneer je vanuit de hal de trap naar boven neemt, kom je in de knusse en lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en sfeervolle houtkachel. Door de ligging op het zuidwesten geniet je hier na een lange dag nog heerlijk van de zon.

Verdieping:

Via de trap naast de woonkamer bereik je de badkamer. Ook deze is wat gedateerd, maar altijd zeer netjes onderhouden. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel en een praktische inbouwkast. Naast de badkamer bevindt zich het separate toilet met fonteintje.

Wanneer je de volgende trap naar boven neemt kom je bij de eerste twee slaapkamers. Hier valt direct ook de extra breedte op de verdieping op, uniek voor dit grotere model woning in de Bergerhof! Beide kamers zijn prettig van formaat en beschikken over een fijne lichtinval. Via de trap in de tweede slaapkamer bereik je een extra overloop waar de cv-ketel is opgesteld.

























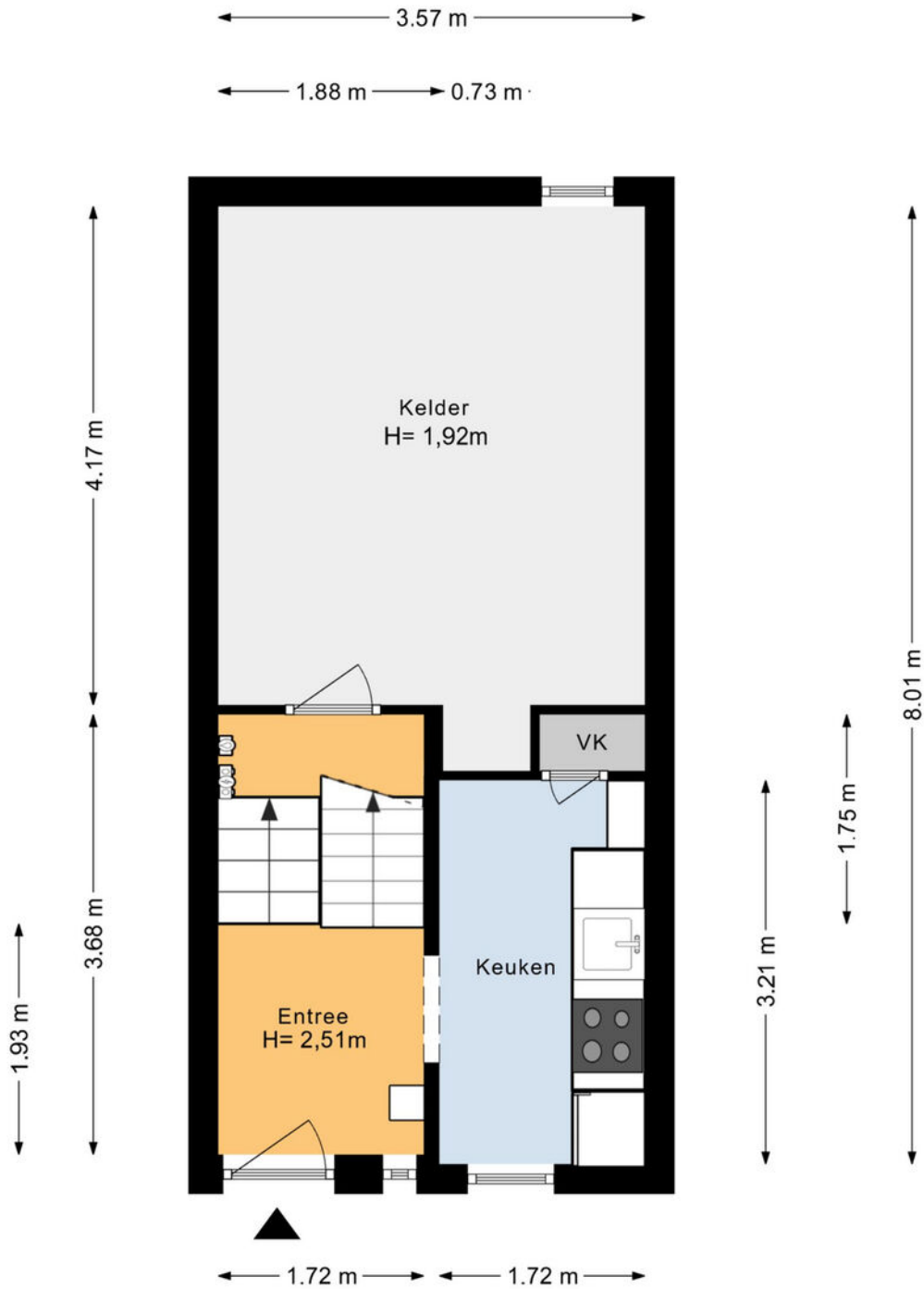




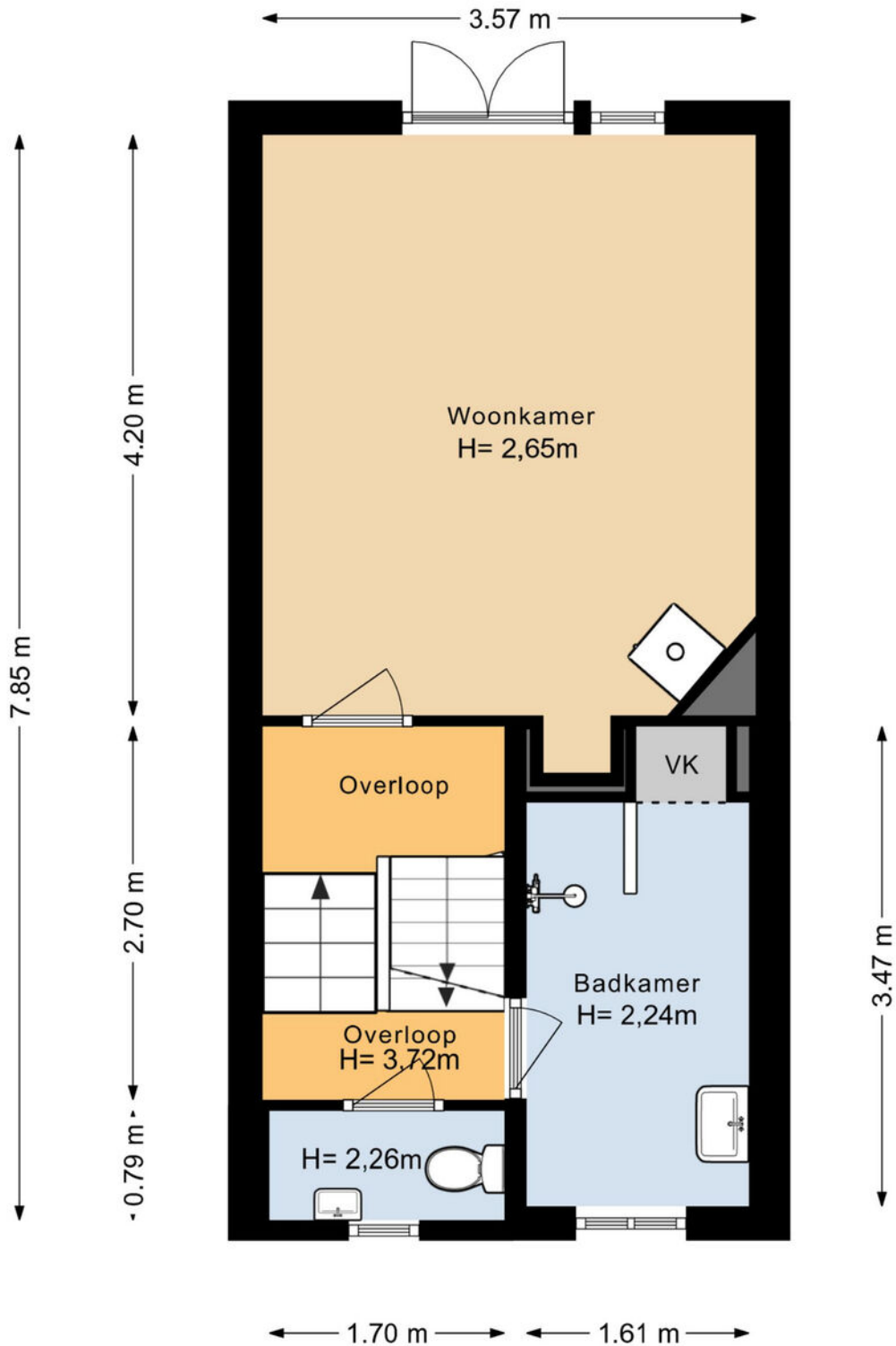




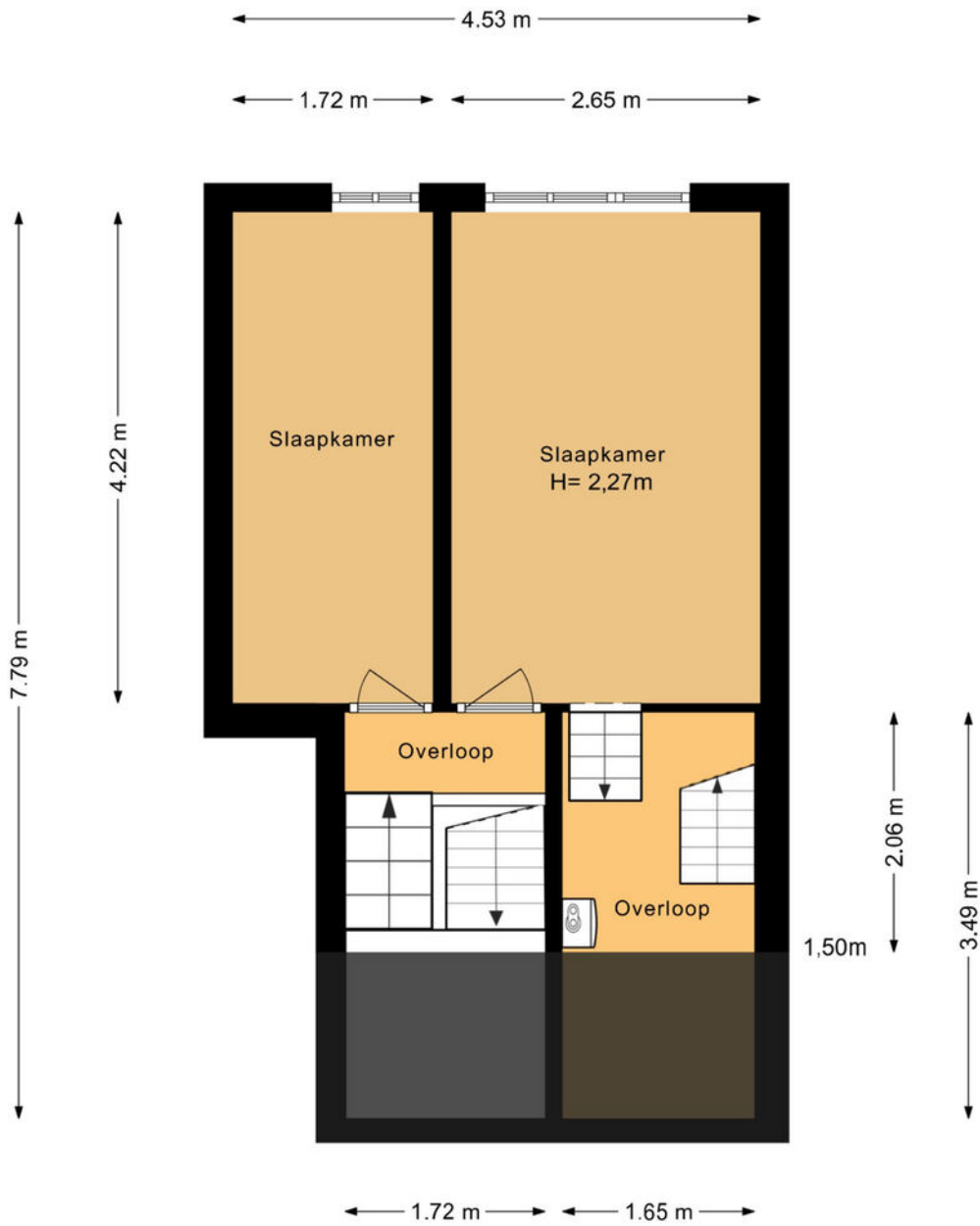
PLATTEGROND



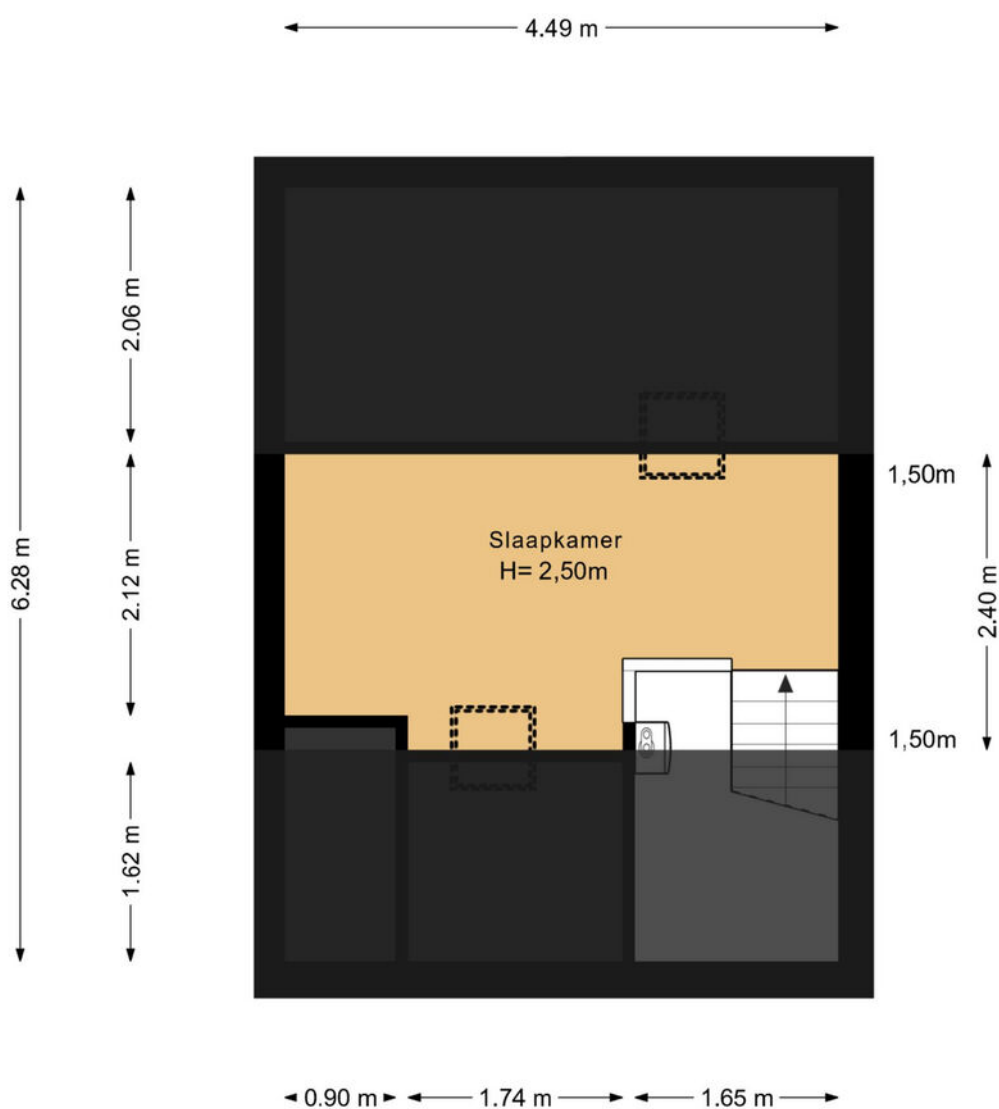
PLATTEGROND



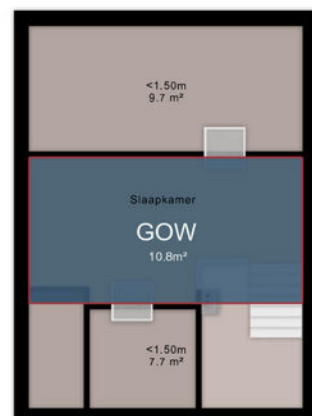
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

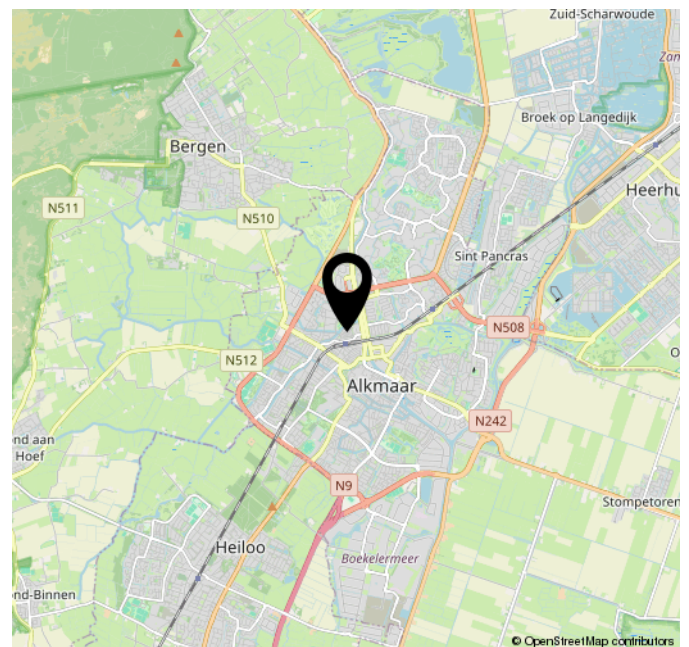
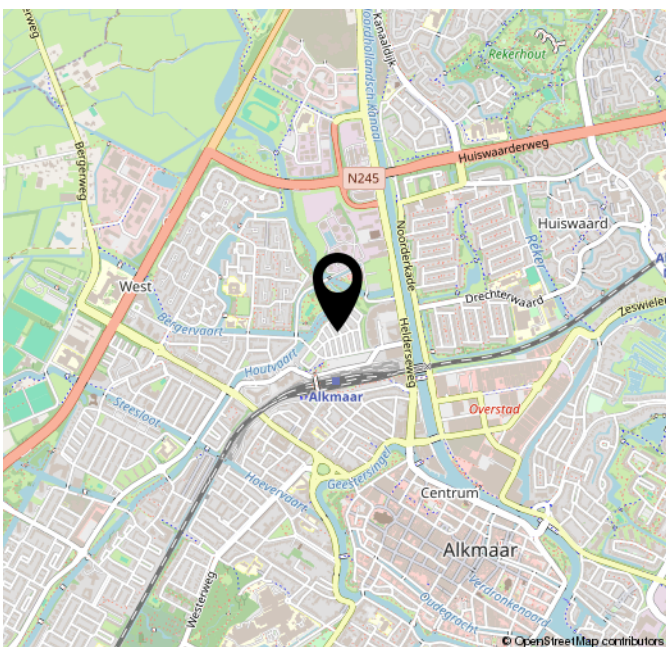
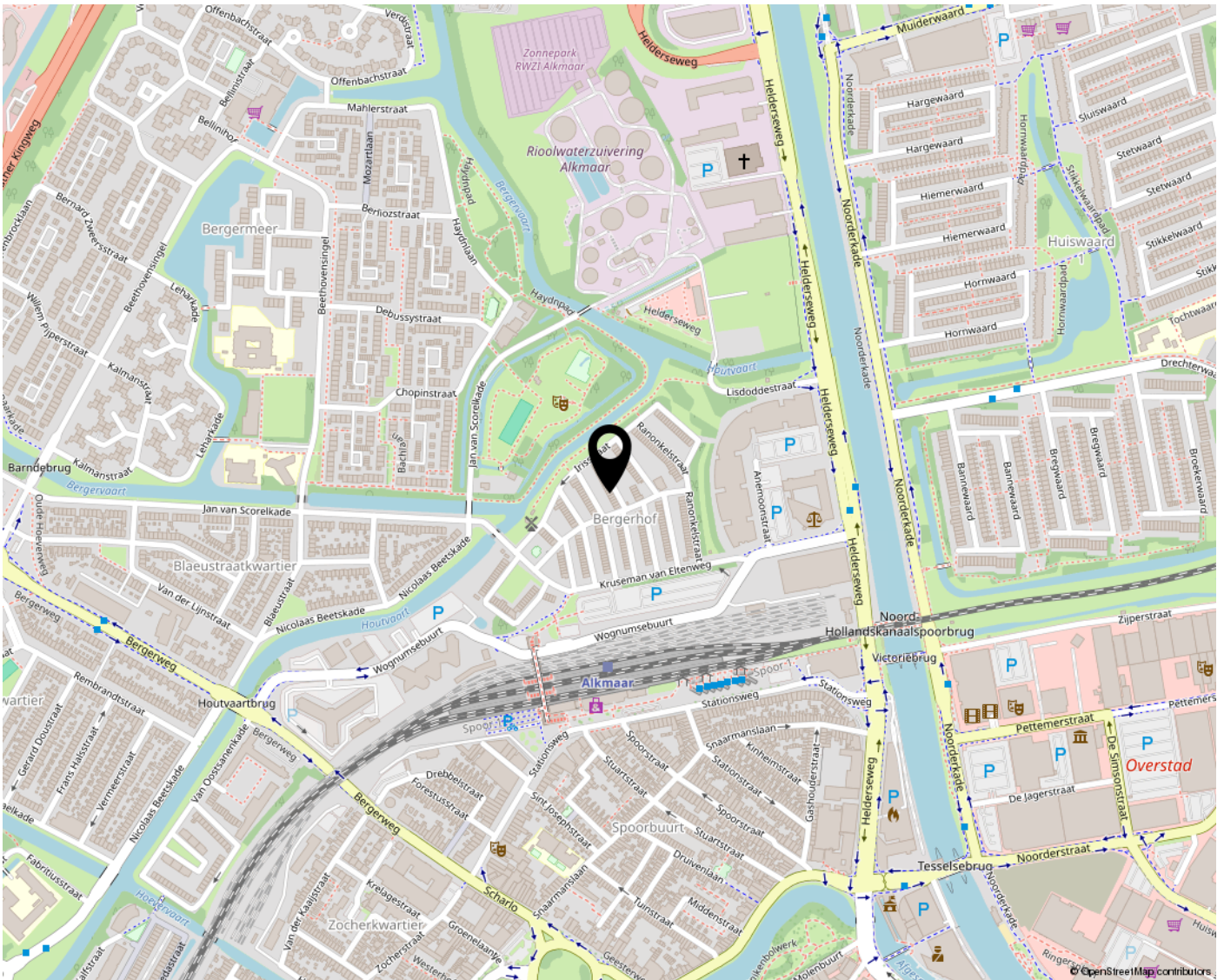


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alkmaar</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5192</p>	
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 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				
-				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
-				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			
Airconditioning				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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 geaarmerkte 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.

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 houdt 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.



Bezoekadres (op afspraak)
Laat 159
1811 EE Alkmaar