



€ 875.000 k.k.

## Leharkade 16 Alkmaar



<b>ADRES</b>	<b>Leharkade 16, 1817 HS ALKMAAR</b>
<b>TYPE WONING</b>	<b>geschakelde woning</b>
<b>BOUWJAAR</b>	<b>1976</b>
<b>LIGGING</b>	<b>aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging</b>
<b>ONDERHOUD BINNEN</b>	<b>goed tot uitstekend</b>
<b>ONDERHOUD BUITEN</b>	<b>goed tot uitstekend</b>
<b>ENERGIELABEL</b>	<b>A</b>
<b>ISOLATIE</b>	<b>dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie</b>
<b>CV KETEL TYPE</b>	<b>-</b>
<b>BOUWJAAR CV KETEL</b>	<b>-</b>
<b>VOORZIENINGEN</b>	<b>tv kabel, glasvezel kabel</b>
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	<b>138 m<sup>2</sup></b>
<b>INHOUD</b>	<b>550 m<sup>3</sup></b>
<b>PERCEELOPPVERLAKTE</b>	<b>255 m<sup>2</sup></b>
<b>AANTAL KAMERS</b>	<b>6</b>
<b>AANTAL SLAAPKAMER</b>	<b>5</b>
<b>AANVAARDING</b>	<b>in overleg</b>
<b>VRAAGPRIJS</b>	<b>€ 875.000,- k.k.</b>

# OMSCHRIJVING

ECHT luxe, ruim en energiezuinig wonen in de geliefde Bergermeer!

In een charmant en rustig hofje in de populaire wijk Bergermeer staat deze indrukwekkende woning waar luxe, comfort en duurzaamheid naadloos samenkomen. Hier woon je in een prettige en kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. De supermarkt ligt op loopafstand en ook het NS-station, scholen, kinderopvang en de gezellige binnenstad van Alkmaar bevinden zich op korte afstand. Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen zonder in te leveren op bereikbaarheid en gemak.

Deze woning is in 2020 volledig verbouwd en verduurzaamd, waarbij werkelijk aan alles is gedacht. De hoogwaardige afwerking, de royale leefruimtes en het uitstekende onderhoudsniveau zorgen ervoor dat je hier direct kunt intrekken. Met maar liefst vijf ruime slaapkamers en twee luxe badkamers biedt deze woning alle ruimte voor een groot gezin, thuiswerken of het ontvangen van gasten. Dankzij de slimme indeling heeft iedereen zijn eigen plek, terwijl de woning tegelijkertijd uitnodigt om samen te genieten.

De woonkeuken vormt het kloppende hart van het huis. Hier komen koken, leven en samenzijn op een natuurlijke manier samen. De royale leefruimte wordt versterkt door de grote schuifpui die zorgen voor een prachtige verbinding met de tuin en een overvloed aan daglicht. De sfeervolle woonkamer sluit hier perfect op aan en biedt een heerlijke plek om te ontspannen bij de haard.

Ook op het gebied van duurzaamheid behoort deze woning tot de absolute top. Met energielabel A, een warmtepomp, HR++ en HR++ beglazing, 15 zonnepanelen én vloerverwarming op alle verdiepingen woon je hier bijzonder comfortabel en energiezuinig. Een woning die volledig is voorbereid op de toekomst.

Buiten wacht een heerlijke tuin die met veel zorg en aandacht is aangelegd. Hier geniet je van volop privacy, veel groen en verschillende plekken om te ontspannen. De sfeervolle

veranda vormt een prachtig verlengstuk van de woning en maakt het mogelijk om vrijwel het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Of je nu gezellig wilt borrelen, uitgebreid wilt dineren of simpelweg wilt ontspannen met een goed boek, hier kan het allemaal.

De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's en de inpandige garage zorgt voor extra opslagruimte of een veilige plek voor fietsen en motoren.

Kortom: een volledig gemoderniseerde en verduurzaamde gezinswoning met vijf slaapkamers, twee badkamers, een prachtige tuin en een hoogwaardig afwerkingsniveau. Een unieke kans om zorgeloos te wonen op een van de meest geliefde locaties van Alkmaar!

## Indeling

### Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ruime hal, waar zich het toilet met fonteintje, de trap naar de verdieping, de inpandige garage en de leefruimte bevinden. De royale woonkeuken vormt het hart van de woning. Dankzij het grote kookeiland blijf je tijdens het koken altijd in contact met familie en gasten. De luxe keuken is voorzien van een koelkast, vriezer, oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en Quooker-kraan. De grote schuifpui zorgen voor een prachtige lichtinval en een directe verbinding met de tuin.

Aansluitend bevindt zich de ruime woonkamer, een heerlijke plek om samen te komen of te ontspannen bij de sfeervolle haard. De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle PVC-vloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De inpandige garage is zowel vanuit de woning als via openslaande deuren aan de voorzijde bereikbaar. Hier bevinden zich tevens de wasmachine- en drogeraansluitingen, de boiler en de warmtepomp.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en twee luxe badkamers. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een fraaie PVC-vloer en voorzien van vloerverwarming. De

eerste badkamer is bereikbaar vanaf de overloop en beschikt over een ruime inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

De tweede badkamer is rechtstreeks toegankelijk vanuit de hoofdslaapkamer en vormt een echte privésuite. Deze luxe badkamer is voorzien van een ligbad met douche, een toilet en een wastafelmeubel. Een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of juist af te sluiten.

#### Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers, waardoor de woning in totaal beschikt over maar liefst vijf volwaardige slaapkamers. Ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een hoog wooncomfort. Op de overloop bevindt zich een praktische technische kast met de warmte-terug-win-unit en de omvormer van de zonnepanelen.

#### Tuin

De buitenruimte is minstens zo indrukwekkend als de woning zelf. Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's. De achtertuin is fraai aangelegd met een mooie combinatie van gazon, terrassen en groene borders, waardoor er altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is.

De sfeervolle veranda vormt een prachtige verlenging van de leefruimte en maakt het mogelijk om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar buiten te genieten. Dankzij de royale afmetingen, de groene aankleding en de uitstekende privacy is dit een tuin waar je iedere dag opnieuw met veel plezier gebruik van zult maken.

#### Belangrijk om te weten:

- Energielabel A
- Riante tuin
- 5 slaapkamers en 2 badkamers
- Volledig verduurzaamd en (nagenoeg) gasloos
- Voorzien van maar liefst 5 slaapkamers
- Parkeren op eigen erf
- Ruime garage
- Alle voorzieningen op loop of fietsafstand
- kijk voor meer informatie op [echtmakelaar.nl](http://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.

#### NEN-CLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branchebrede meetinstructie op basis van de NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.









































# PLATTEGROND



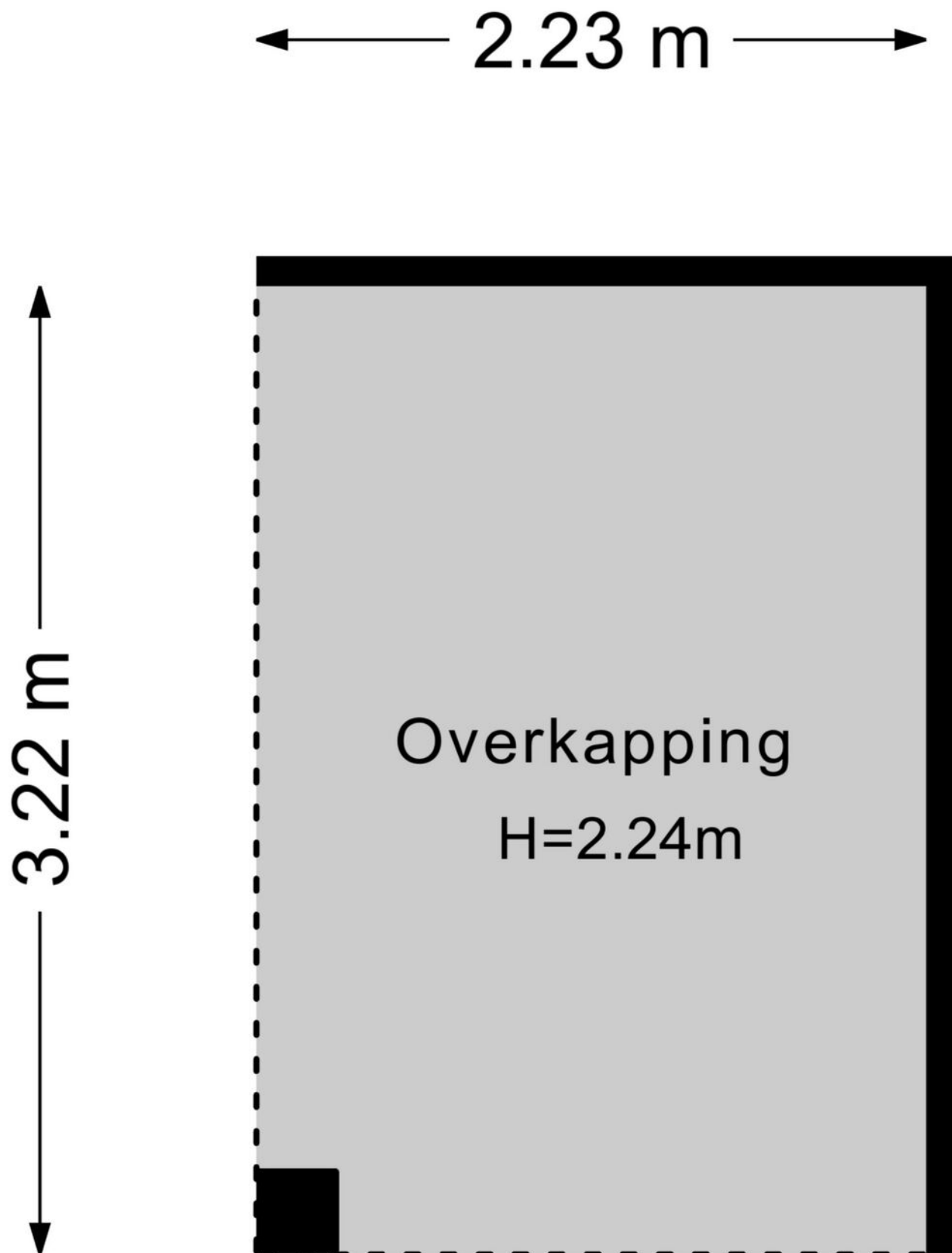
# PLATTEGROND



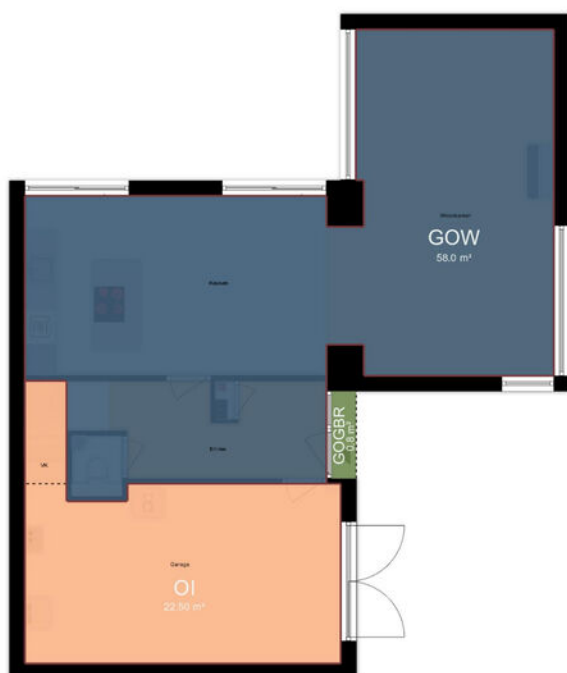
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

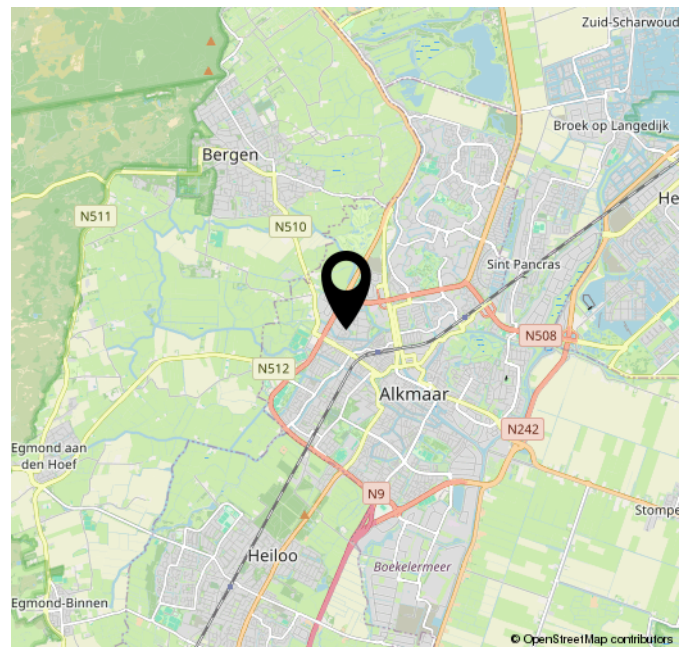
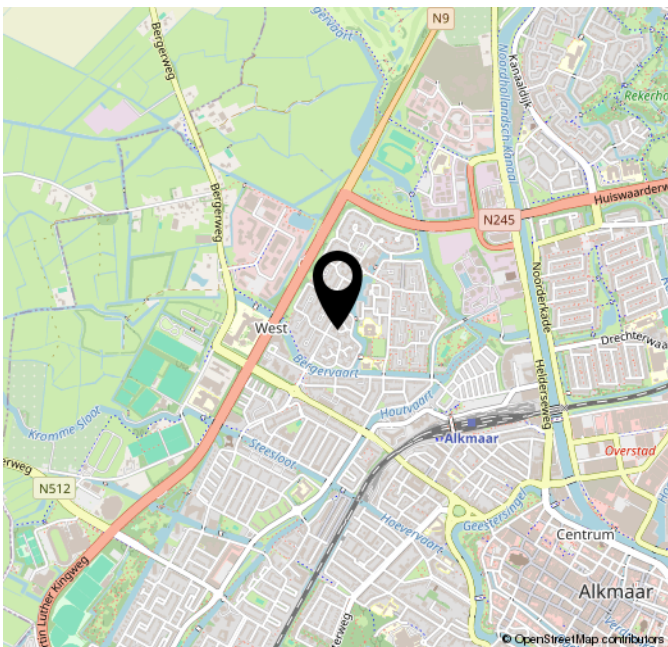
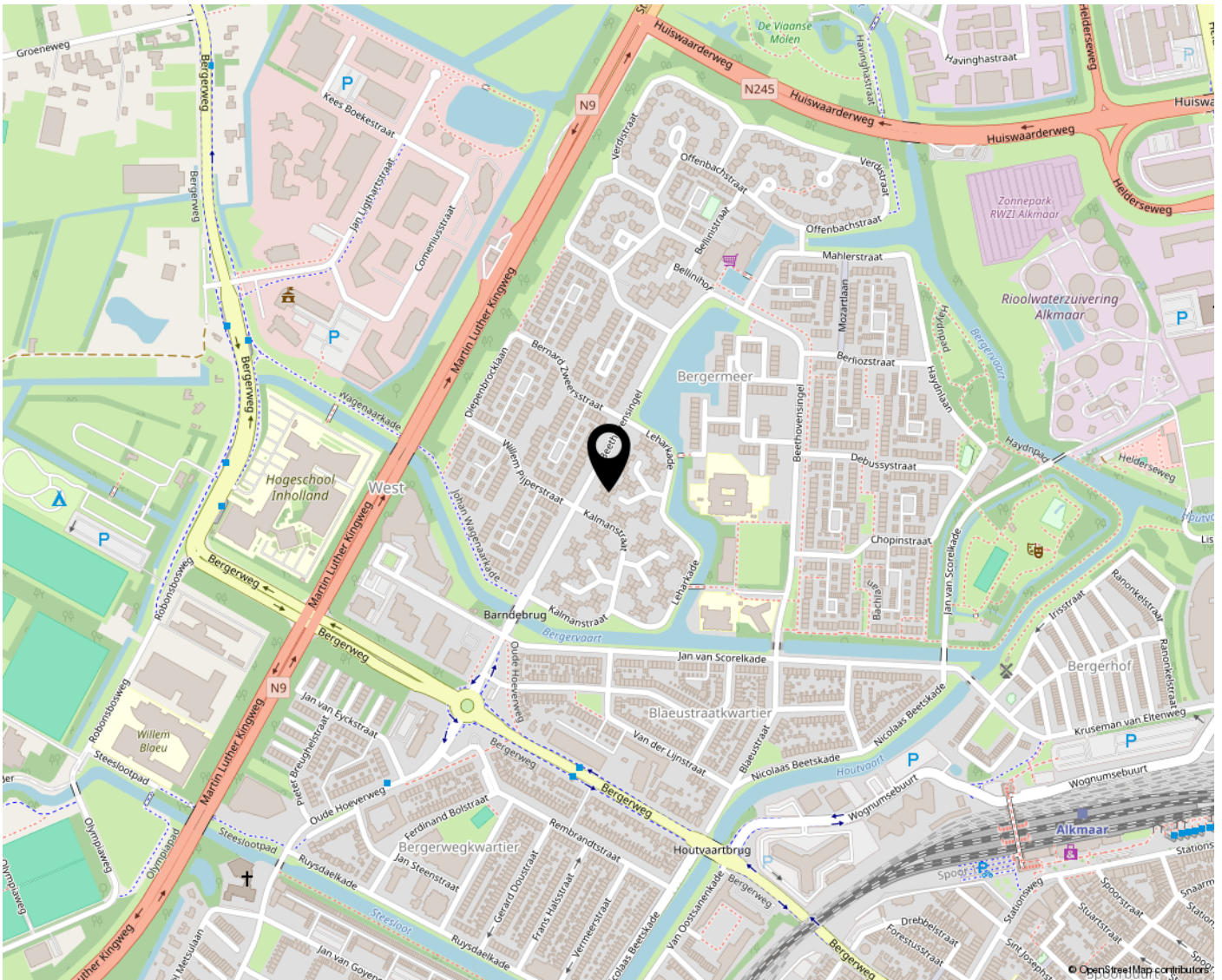


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Alkmaar	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5712	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 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
<b>Woning - Interieur</b>				
(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
- PVC	X			



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
Electra punt voor elektrische auto				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Waterpomp incl. warmwatervat	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
2 palmpflanzen in voortuin			X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/ 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				

# 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