

€ 700.000 k.k.

Bilderdijkstraat 6 Alkmaar



ADRES	Bilderdijkstraat 6, 1813 KZ ALKMAAR
TYPE WONING	vrijstaande woning
BOUWJAAR	1972
LIGGING	in woonwijk
ONDERHOUD BINNEN	matig tot redelijk
ONDERHOUD BUITEN	matig tot redelijk
ENERGIELABEL	E
ISOLATIE	voorzetramen
CV KETEL TYPE	
BOUWJAAR CV KETEL	-
VOORZIENINGEN	tv kabel, rookkanaal
WOONOPPERVLAKTE	157 m ²
INHOUD	1023 m ³
PERCEELOPPVERLAKTE	709 m ²
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMER	5
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 700.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT een unieke kans op een royaal perceel met eindeloze mogelijkheden!

Op een fijne locatie in een kindvriendelijke woonwijk, op korte afstand van de ring van Alkmaar en het gezellige stadscentrum, staat deze vrijstaande woning op een bijzonder ruim perceel. Een plek waar kansen, ruimte en mogelijkheden samenkomen. De woning dient volledig gerenoveerd en gemoderniseerd te worden, maar biedt juist daardoor een uitgelezen kans voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren.

Het royale perceel is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning. De ruime tuin rondom biedt een zee aan mogelijkheden voor liefhebbers van buitenleven, tuinieren of het creëren van een heerlijke plek voor het hele gezin. Dankzij de grootte van het perceel geniet je hier van veel vrijheid, privacy en ruimte, iets wat steeds zeldzamer wordt. Bovendien biedt het perceel interessante perspectieven voor de toekomst. Voor wie groots denkt, zou dit zelfs de ideale locatie kunnen zijn om een volledig nieuw droomhuis te realiseren (uiteraard afhankelijk van de geldende regelgeving en benodigde vergunningen).

De huidige woning beschikt over een praktische indeling en biedt de mogelijkheid om grotendeels gelijkvloers te wonen. Met meerdere slaapkamers op de begane grond en aanvullende kamers op de verdieping is er volop ruimte aanwezig. Tegelijkertijd is duidelijk dat de woning een grondige renovatie en modernisering nodig heeft om weer aan de woonwensen van deze tijd te voldoen. Voor handige kopers, verbouwers of mensen met een duidelijke visie ligt hier een prachtige kans om iets bijzonders te creëren.

Ook buiten zijn de mogelijkheden eindeloos. De royale tuin op het zuidwesten biedt de hele middag en avond zon en vormt een fantastische basis voor een groot terras, een luxe veranda, een zwembad, speelruimte voor kinderen of een prachtige groene tuin. Daarnaast is er een ruim tuinhuis met berging aanwezig dat uitstekend kan dienen als hobbyruimte, werkplaats of extra opslagruimte.

De woning beschikt bovendien over een eigen oprit, carport en diverse praktische berguimtes. Hierdoor is er voldoende ruimte voor meerdere auto's, fietsen of hobbybenodigdheden.

De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk. Je woont hier rustig en groen, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Alkmaar zich op korte afstand bevinden. Ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

Kortom: een vrijstaande woning op een uitzonderlijk ruim perceel, ideaal voor wie niet terugschrikt voor een renovatieproject en op zoek is naar ruimte, vrijheid en mogelijkheden. Of je nu de bestaande woning volledig wilt moderniseren of droomt van het realiseren van een nieuw thuis op deze prachtige locatie, hier ligt een unieke kans om jouw woonwensen werkelijkheid te maken.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst in de woning vind je in de entree de meterkast, waarna je doorloopt naar de royale centrale hal. Vanuit hier heb je toegang tot vrijwel alle vertrekken van de woning. Je vindt hier het toilet met fonteintje, drie slaapkamers, de badkamer, de keuken en de ruime woonkamer.

De woonkamer biedt een fijne basis voor een royale leefruimte met uitzicht op de tuin. De keuken staat in verbinding met de zeer ruime bijkeuken, waar zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de tuin.

Vanaf de oprit met carport bereik je tevens de ruime berging naast de woning. Vanuit deze berging kun je via de bijkeuken direct doorlopen naar de keuken.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, waardoor de woning in totaal over vijf slaapkamers beschikt. Daarnaast vind je hier een technische ruimte met de cv-installatie.



















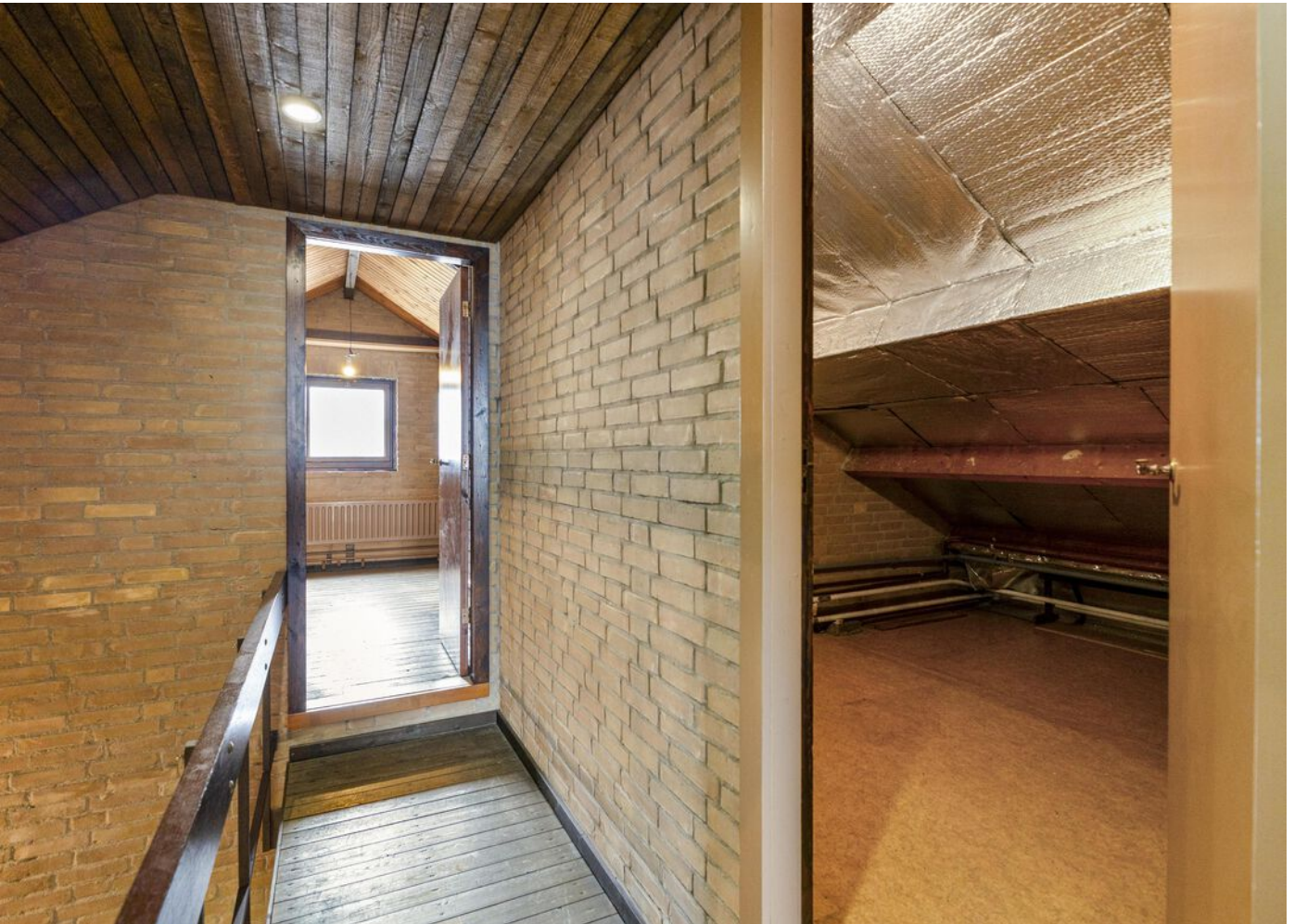






























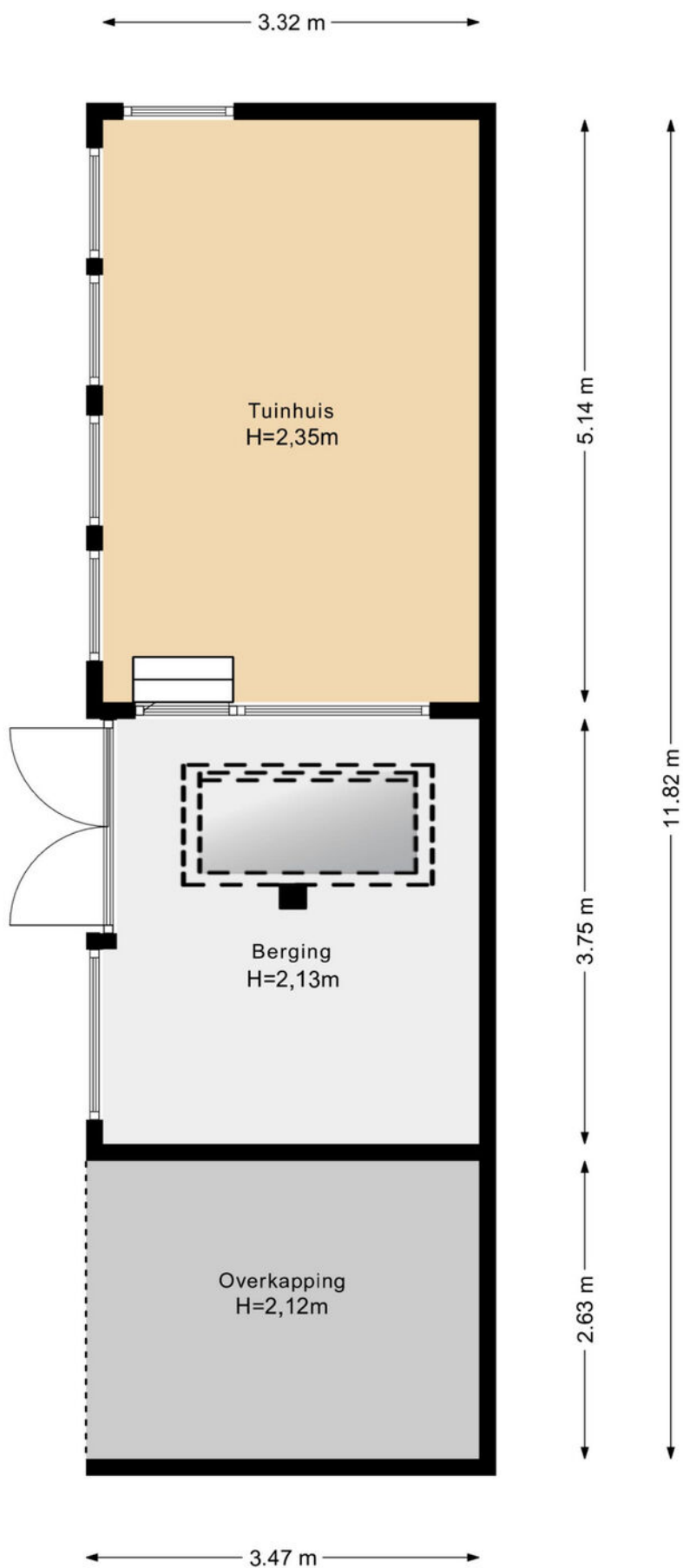




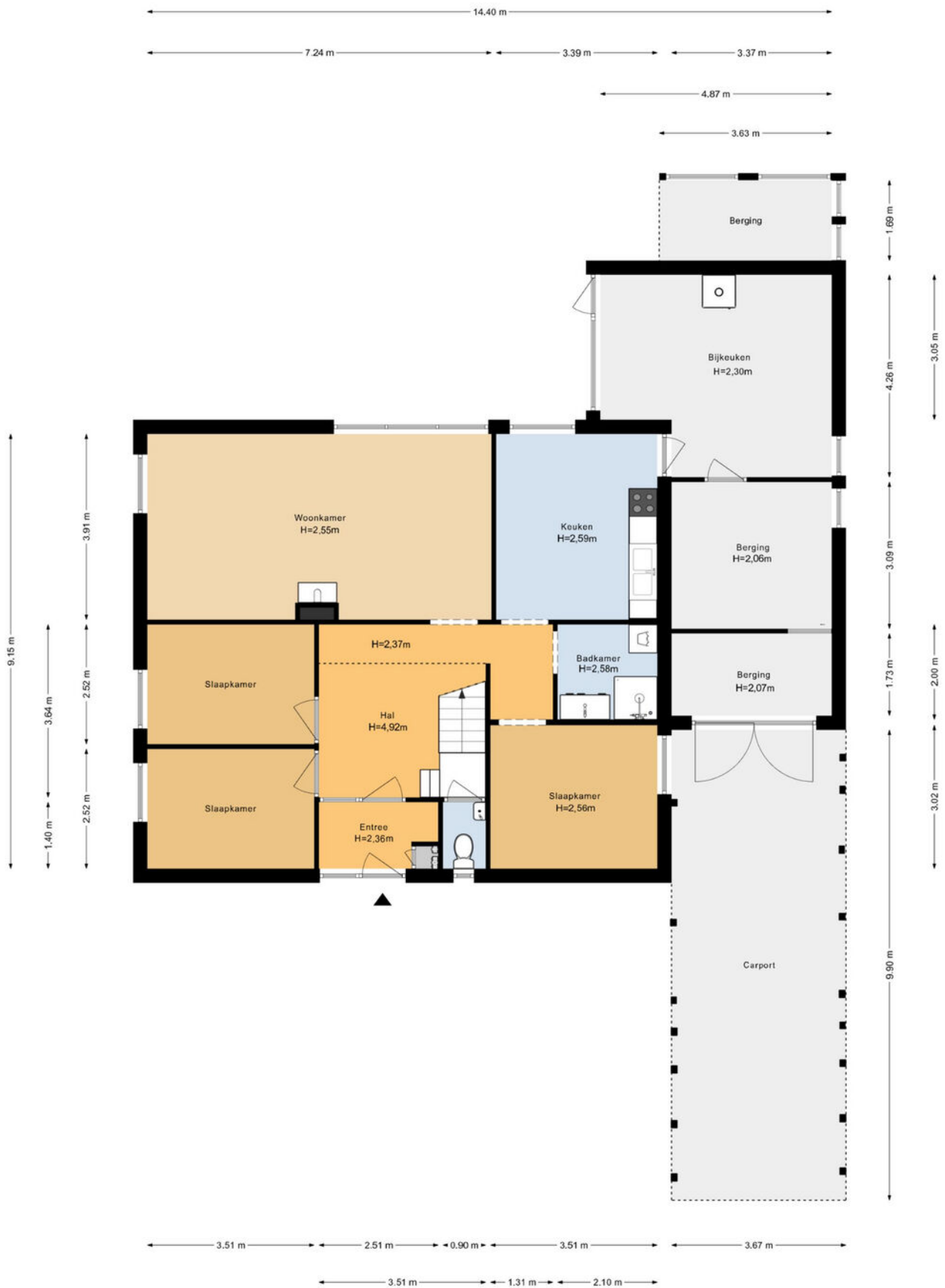
PLATTEGROND



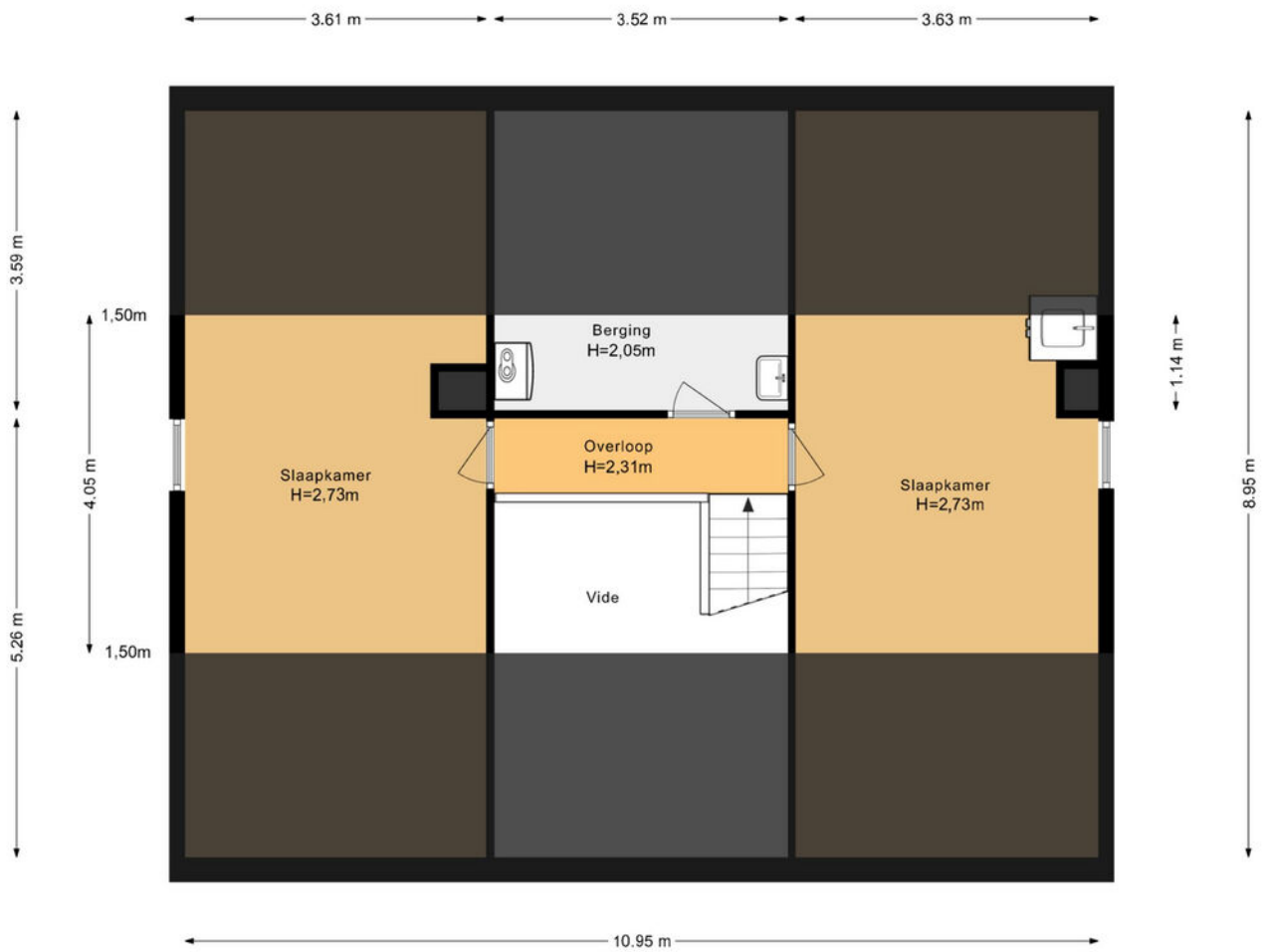
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



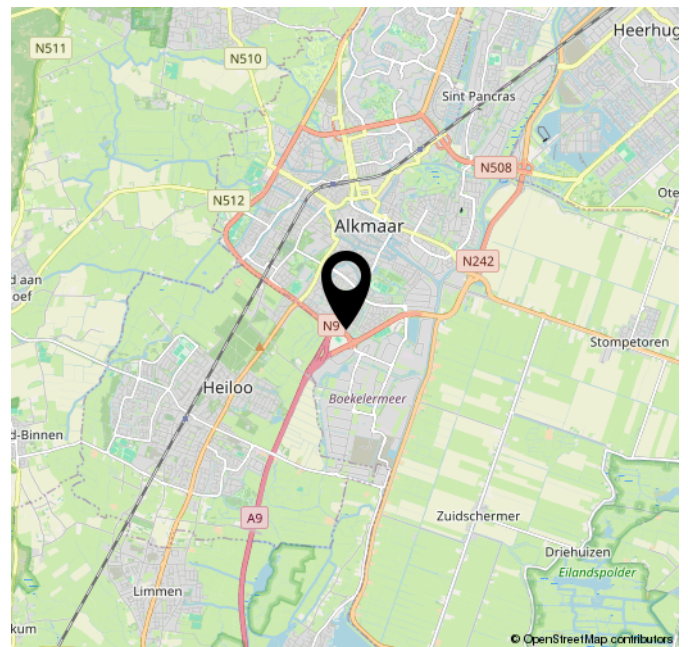
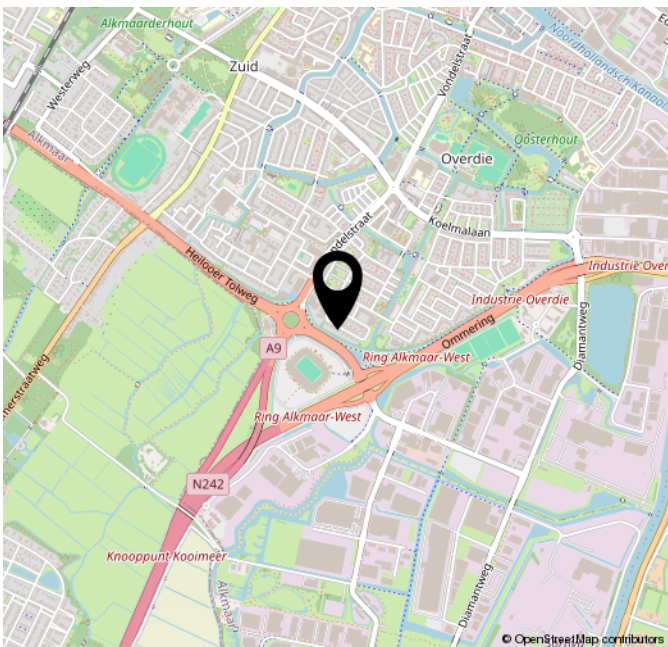
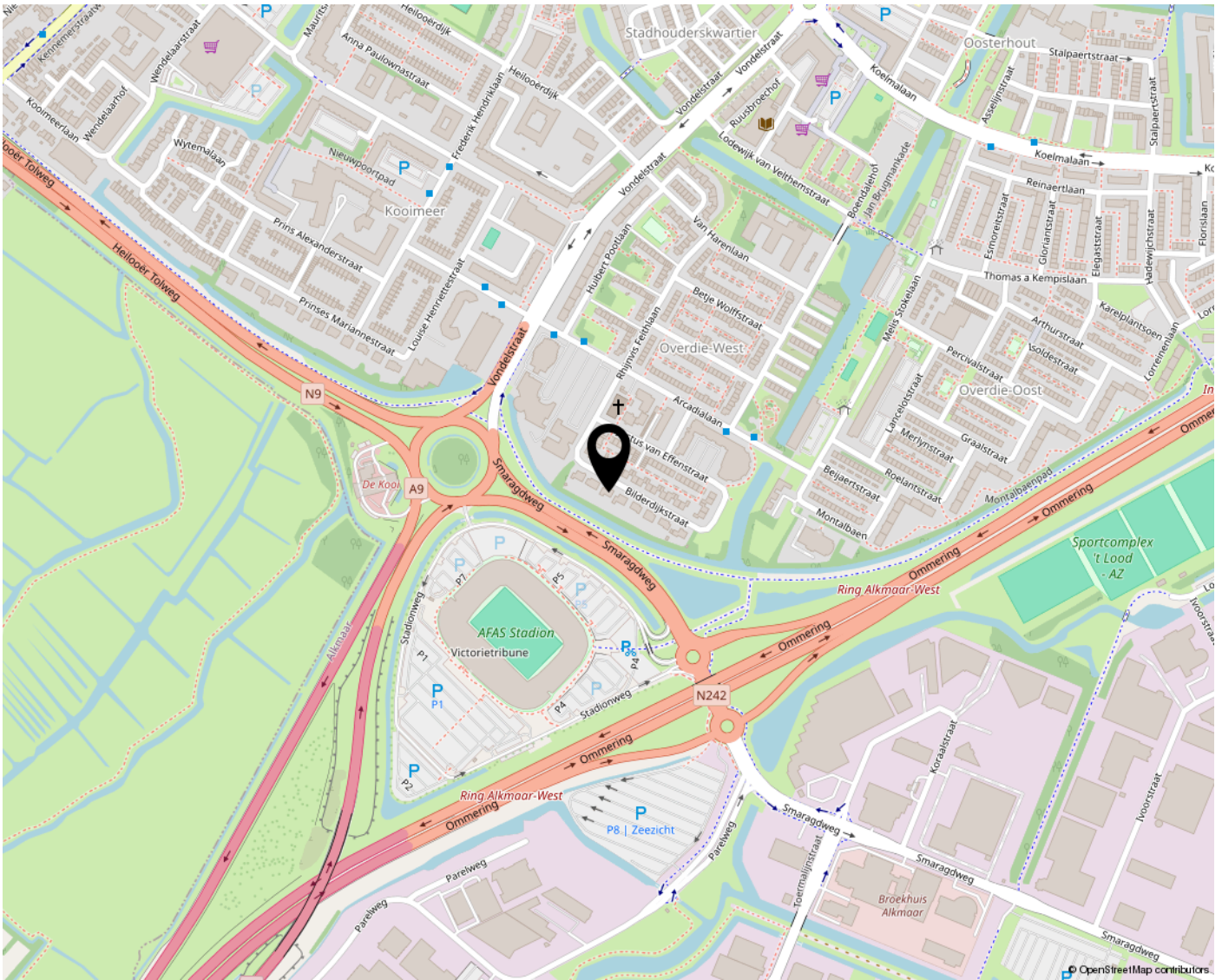
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Alkmaar	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5335	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 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
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 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.

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