



€ 300.000 k.k.

Reviusstraat 68 Alkmaar



ADRES	Reviusstraat 68, 1813 CV ALKMAAR
TYPE WONING	appartement
BOUWJAAR	1961
LIGGING	in woonwijk, vrij uitzicht
ONDERHOUD BINNEN	goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	dubbel glas
CV KETEL TYPE	Intergas HR 2024
BOUWJAAR CV KETEL	2024
VOORZIENINGEN	buitenzonwering, tv kabel
WOONOPPERVLAKTE	62 m ²
INHOUD	233 m ³
PERCEELOPPVERLAKTE	0 m ²
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMER	2
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 300.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT instapklaar wonen met balkon én tuin op het westen!

Ben je op zoek naar een verzorgd appartement gelegen in een rustig complex waar je direct kunt intrekken? Dan is dit fijne appartement absoluut een bezichtiging waard. Hier hoeft je alleen nog maar je spullen neer te zetten en te genieten. De ligging is ideaal, op korte afstand van het centrum van Alkmaar, met voldoende parkeergelegenheid voor de deur, winkels voor de dagelijkse boodschappen dichtbij en Park Oosterhout op loopafstand. Een heerlijke combinatie van rust, groen en alle voorzieningen binnen handbereik.

Binnen word je direct verrast door de lichte en verzorgde uitstraling. De woonkamer is ruim opgezet en voelt extra royaal doordat de voormalige derde slaapkamer bij de leefruimte is betrokken. Hierdoor is een heerlijke woonkamer ontstaan met volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Mocht er behoefte zijn aan een extra slaapkamer, dan is deze eenvoudig weer te realiseren.

De keuken is in 2019 volledig vernieuwd en modern uitgevoerd. Dankzij de praktische indeling en complete apparatuur is dit een fijne plek voor dagelijks kookplezier. Ook de badkamer is recent aangepakt en in 2024 geheel vernieuwd, waardoor je hier geniet van modern comfort en een frisse uitstraling.

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de buitenruimte. Het appartement beschikt niet alleen over een zonnig balkon, maar ook over een eigen tuin. Beide zijn gelegen op het westen, waardoor je hier vrijwel de gehele middag en avond van de zon kunt genieten. Of je nu wilt ontspannen met een goed boek, gezellig wilt barbecueën met vrienden of simpelweg wilt genieten van een mooie zomeravond, hier heb je alle ruimte om optimaal van het buitenleven te genieten.

Daarnaast beschikt het appartement over een ruime slaapkamer en een tweede kamer die momenteel in gebruik is als praktische berging met wasmachine- en drogeraansluitingen. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden als hobbyruimte, werkplek of extra opslagruimte.

Kortom: een licht, verzorgd en instapklaar appartement met een vernieuwde keuken en badkamer, een heerlijke woonkamer én een unieke combinatie van balkon en eigen tuin op het westen. Een plek waar je direct met veel plezier kunt wonen!

Indeling

Begane grond:

Via de gemeenschappelijke entree kom je binnen in het complex. Hier bevinden zich de brievenbussen en de toegang tot de bergingen.

Via de galerij bereik je de voordeur van het appartement. De meterkast bevindt zich direct naast de entree. Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken.

De keuken is in 2019 volledig vernieuwd en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Aansluitend vind je de badkamer, die in 2024 geheel is vernieuwd en modern is afgewerkt met een wastafelmeubel, inloopdouche en toilet.

Verder biedt de hal toegang tot de ruime slaapkamer en de praktische tweede kamer met de wasmachine- en drogeraansluitingen. Deze ruimte is ideaal als berging, hobbyruimte of thuiswerkplek.

De woonkamer is heerlijk licht en opvallend ruim doordat de voormalige derde slaapkamer bij de leefruimte is betrokken. Hierdoor is een royale leefruimte ontstaan met volop mogelijkheden. Indien gewenst kan hier eenvoudig weer een extra slaapkamer worden gerealiseerd.

Vanuit de woonkamer stap je direct het zonnige balkon op. Via de trap bereik je vervolgens de eigen tuin op het westen. Een heerlijke en verrassend ruime buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten van de middag- en avondzon. Dankzij de combinatie van balkon en tuin heb je hier een buitenruimte die je zelden bij een appartement tegenkomt.

Belangrijk om te weten:

- Energielabel C
- Vernieuwde CV ketel (2024)

- Servicekosten 125,- p/m
- Ideale ligging ten opzichte van binnenstad en uitvalswegen
- Eigen berging en gezamenlijke fietsenberging
- Met balkon én tuin!
- 2 slaapkamers
- Tijdelijk recht van erfpacht tot 1 januari 2035
- Kijk voor meer informatie op echtmakelaar.nl

Erfpacht:

Momenteel bedraagt de canon € 56,- per jaar. Vanaf eind 2025 biedt de gemeente mogelijkheid aan alle huiseigenaren met tijdelijke erfpacht de erfpacht om te zetten naar een voortdurende erfpacht, zie hieronder.

Op 27 mei 2025 heeft het de gemeente Alkmaar een besluit genomen over de nieuwe regels voor erfpacht. Het huidige tijdelijke recht zal worden omgezet naar een voortdurend recht van erfpacht. De canon zal minimaal 1% en maximaal 3% van de grondwaarde bedragen, maar deze kan ook vervroegd worden vastgelegd tegen 1,75% van de grondwaarde. De canon zal elke vijf jaar opnieuw geïndexeerd worden.

Indien men kiest voor vervroegde vastlegging is de canon als volgt:

Gestapelde woningen en garages (appartementen) in en buiten het centrum
 Berekening grondwaarde
 WOZ-waarde peildatum 1-1-2023: € 246.000,-
 Grondquote: 15%
 Grondwaarde: € 246.000,- x 15% = € 36.900,-

Berekening canon bij vervroegde canonherziening (vast canonpercentage 1,75%)
 Grondwaarde: € 36.900,-
 Vast canonpercentage voor vervroegde canonherziening: 1,75%
 Canon: 1,75% x € 40.200,- = € 645,75 per jaar (€ 53,81 per maand)

LET OP! De berekening is indicatief en kan geen rechten aan worden ontleend. Voor de meest actuele informatie kun je terecht op de website van de gemeente Alkmaar.

Heb je recht op hypotheekrenteaftrek? Dan kan deze canon fiscaal aftrekbaar zijn. Informeer bij je adviseur

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

← 2.23 m →

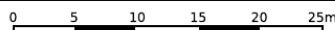



↑ 2.31 m ↓

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

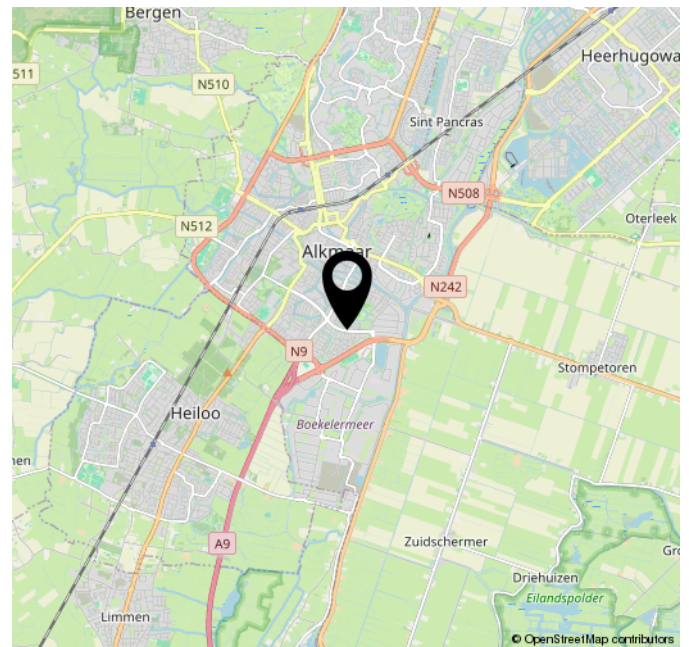
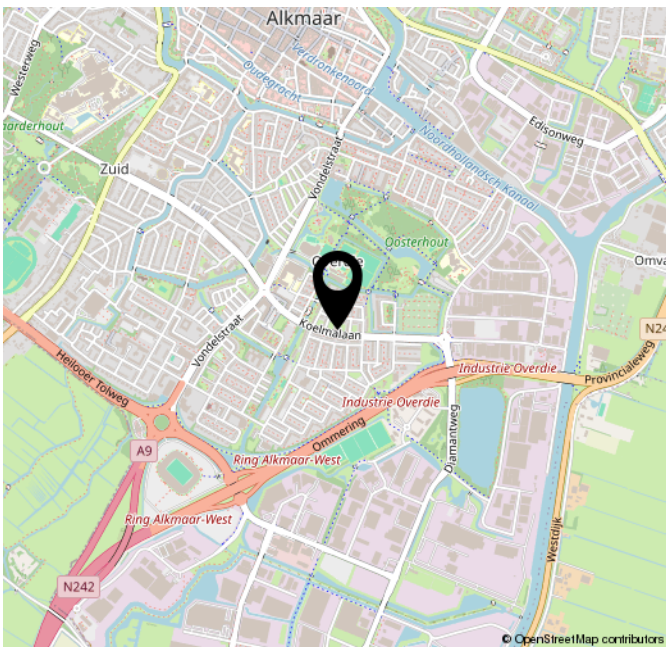
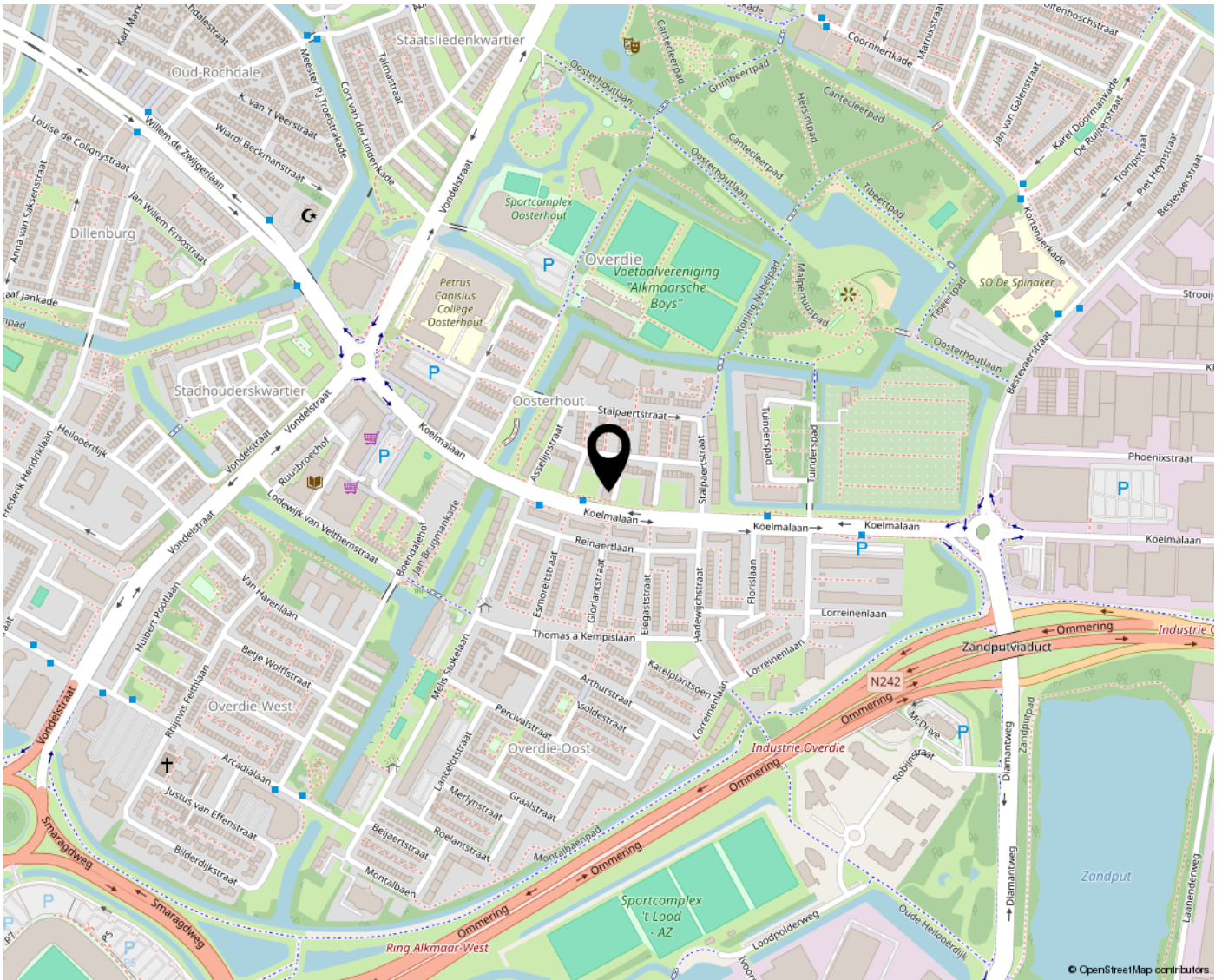


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alkmaar</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 5295</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 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				
- Slaapkamer inbouwkasten	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
Miele Wasmachine			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			
Bepanting	X			
2x Appelbomen		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 bidprocedure 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