



€ 475.000 k.k.

Leopoldstraat 73 Alkmaar



ADRES	Leopoldstraat 73, 1822 KD ALKMAAR
TYPE WONING	2-onder-1-kapwoning
BOUWJAAR	2001
LIGGING	aan rustige weg, in woonwijk
ONDERHOUD BINNEN	goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
CV KETEL TYPE	Intergas HR 2002
BOUWJAAR CV KETEL	2002
VOORZIENINGEN	tv kabel, glasvezel kabel
WOONOPPERVLAKTE	124 m ²
INHOUD	494 m ³
PERCEELOPPERVERLAKTE	93 m ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMER	4
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 475.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT comfortabel en ruim wonen doe je hier!

In de gewilde wijk Vroonermeer-Zuid staat deze fijne 2-onder-1-kap drive-in woning met een verrassend ruime indeling, veel licht en alle voorzieningen binnen handbereik. Een kindvriendelijke buurt, met opvang, basisschool en openbaar vervoer op loopafstand. Binnen een kwartier fietsen sta je in het bruisende centrum van Alkmaar en voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum De Mare op slechts vijf minuten fietsen.

De woning biedt alles wat je nodig hebt: een ruime en lichte woonkamer met open keuken en Frans balkon. De keuken is in 2024 volledig vernieuwd en voorzien van luxe apparatuur, waardoor koken hier weer echt genieten is. Daarnaast is er een nette badkamer met ligbad en douche, zodat je alle comfort hebt voor het hele gezin. Met vier slaapkamers is er ruimte in overvloed, waarvan de slaapkamer op de begane grond ook perfect functioneert als kantoor of hobbyruimte. Ideaal dus voor wie thuiswerkt of graag een extra ruimte tot zijn beschikking heeft. Op de tweede verdieping ligt bovendien een volledig nieuwe vloer, wat zorgt voor een frisse en moderne uitstraling.

Ook buiten is het heerlijk genieten. De ruime achtertuin ligt gunstig op het noordwesten en biedt volop privacy. Dankzij deze ligging geniet je hier tot in de avond van de zon, een heerlijke plek om na een lange werkdag nog even buiten te ontspannen. De achterom zorgt ervoor dat je de tuin altijd gemakkelijk kunt bereiken. Voor de auto heb je de beschikking over een eigen garage en in de wijk is bovendien voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning beschikt over energielabel A, waardoor je hier comfortabel én energiezuinig woont.

Kortom; een complete 2-onder-1-kap drive-in woning met volop ruimte, een vernieuwde keuken, vier slaapkamers, garage, zonnige tuin en een geweldige ligging. Een fijne gezinswoning waar comfort en praktisch wonen perfect samenkomen!

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst vind je in de ruime hal de meterkast, de slaap-/werkkamer, de garage en de toegang tot de eerste verdieping. De slaap-/werkkamer is een heerlijke extra ruimte die ideaal gebruikt kan worden als slaapkamer, thuishkantoor of hobbyruimte. Vanuit deze kamer heb je via de openslaande deuren direct toegang tot de fijne en ruime tuin op het noordwesten. Door deze ligging heb je hier tot laat in de avond zon, waardoor je na een lange werkdag nog heerlijk van het buitenleven kunt genieten.

Eerste verdieping:

Vanaf de begane grond bereik je middels de vaste trap de overloop, waar zich het toilet bevindt. Vanuit hier krijg je toegang tot de royale leefruimte met luxe uitgevoerde U-keuken. De keuken is in 2024 geplaatst en voorzien van ruim voldoende werk- en opbergruimte, een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Naast de keuken is een fijne plek voor de eettafel, waardoor je tijdens het koken contact houdt met je gezelschap. De ruime woonkamer biedt daarnaast voldoende plek voor een comfortabele zithoek. Dankzij de grote raampartijen en het Franse balkon is de leefruimte heerlijk licht en voelt deze extra ruim aan.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waardoor de woning volop ruimte biedt voor het hele gezin. Ook een thuiswerkplek of hobbyruimte is hier eenvoudig te realiseren. De ruime masterbedroom heeft een heerlijke lichtinval en beschikt over een zeer ruime kast, waardoor je hier aan bergruimte geen gebrek hebt.

De badkamer is keurig onderhouden en praktisch ingedeeld met een douchecabine, ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet. Op de overloop bevindt zich de praktische kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger.































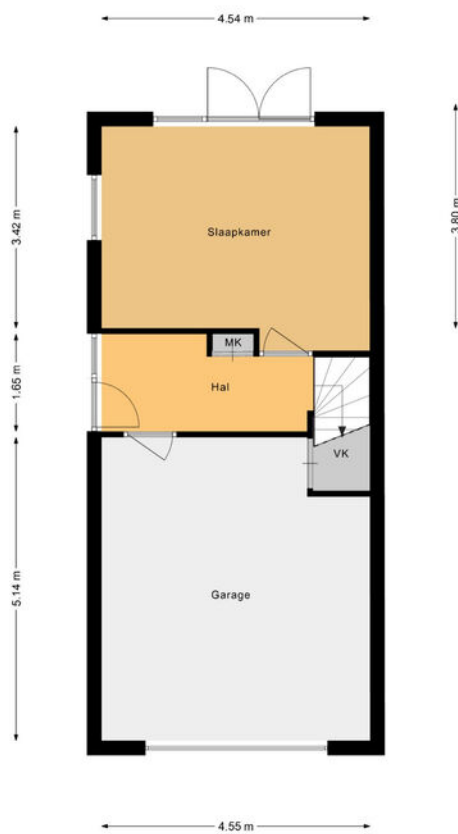








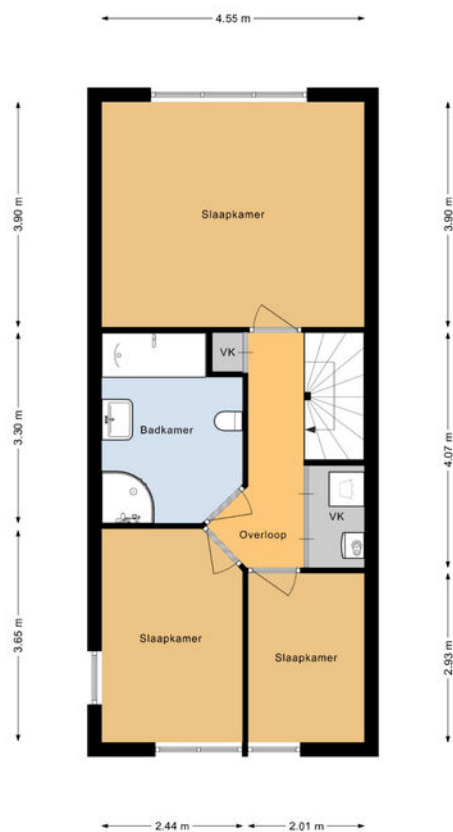
PLATTEGROND



PLATTEGROND

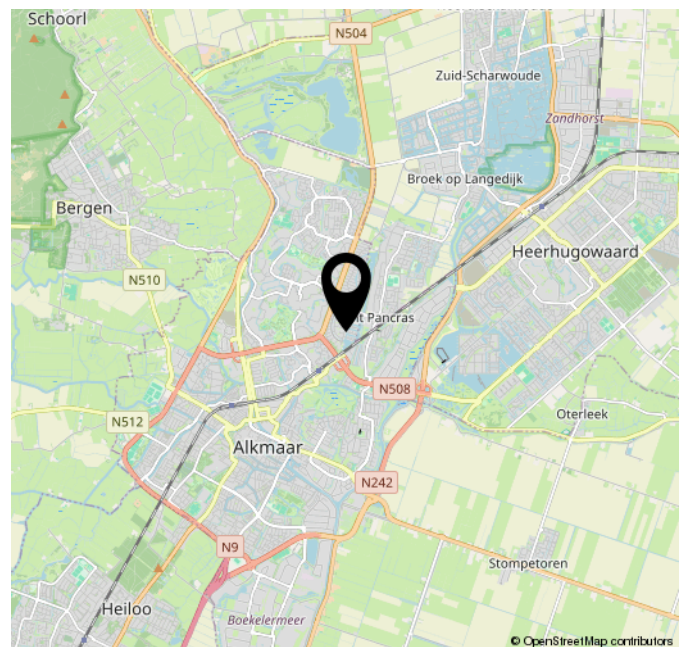
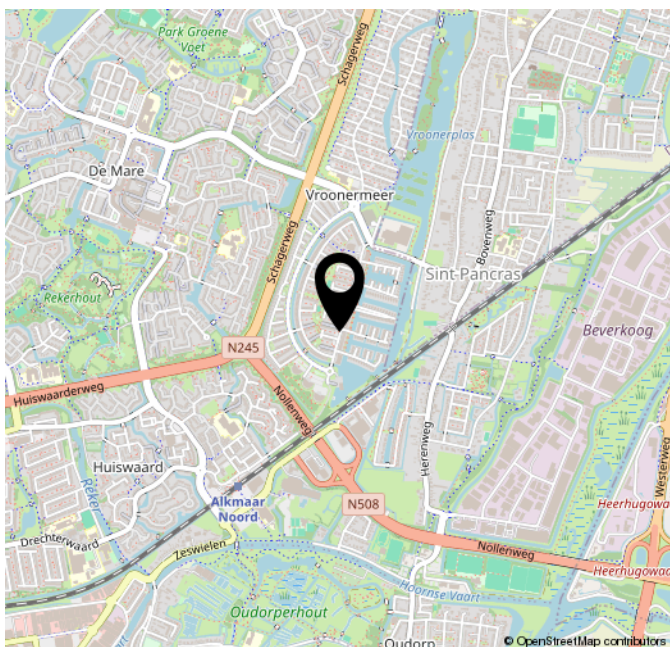
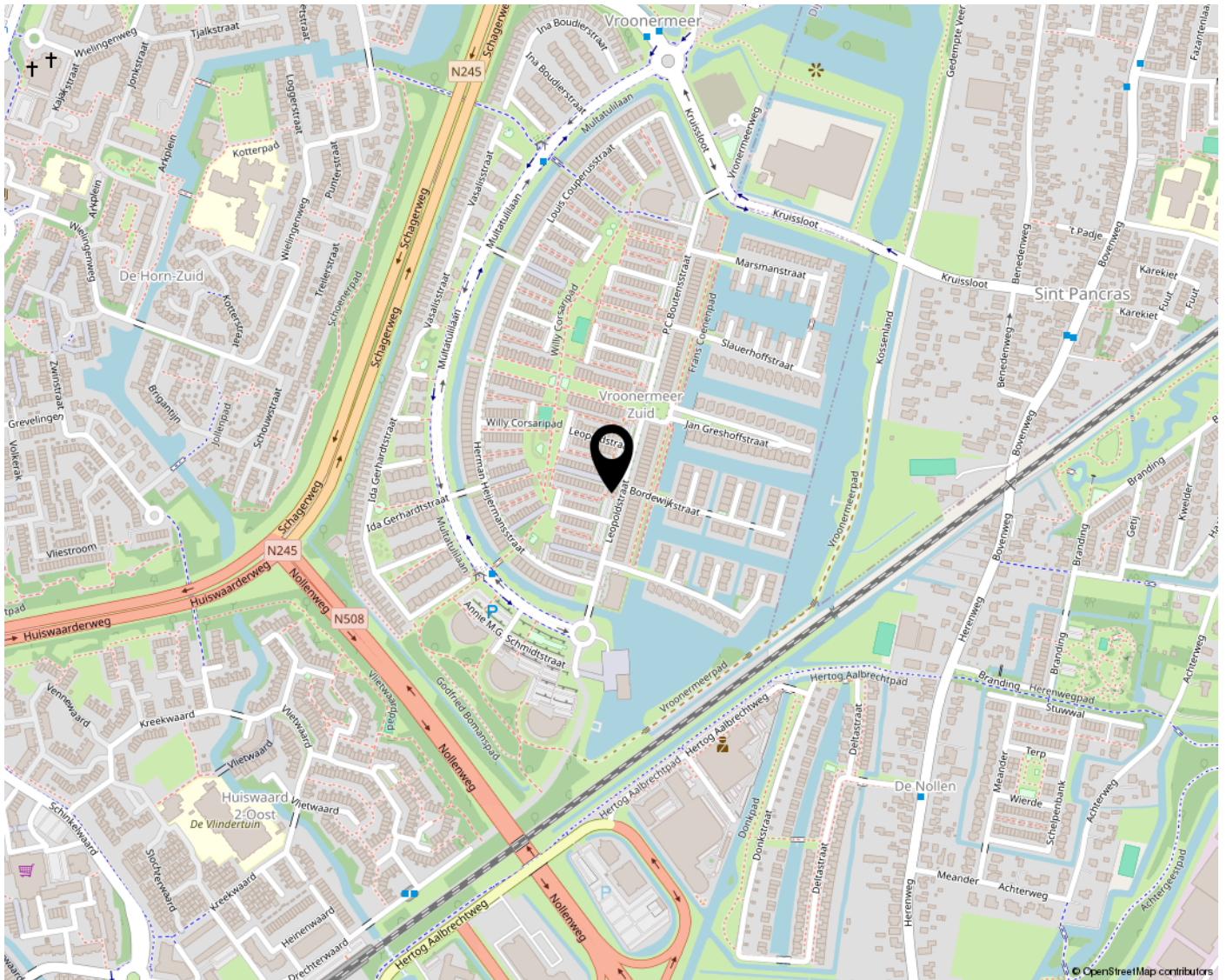


PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

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				
- Master room PAX wardrobe/ closet	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

[illegible]

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 - Extérieur/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