

€ 725.000 k.k.

De Sonnavillestraat 32 Alkmaar



ADRES	De Sonnavillestraat 32, 1814 LT ALKMAAR
TYPE WONING	tussenwoning
BOUWJAAR	2005
LIGGING	aan rustige weg, in woonwijk
ONDERHOUD BINNEN	goed tot uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	goed tot uitstekend
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
CV KETEL TYPE	Nefit 2019
BOUWJAAR CV KETEL	2019
VOORZIENINGEN	tv kabel, glasvezel kabel
WOONOPPERVLAKTE	158 m ²
INHOUD	565 m ³
PERCEELOPPERVERLAKTE	147 m ²
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMER	5
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 725.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT heerlijk wonen met ruimte, sfeer én een eigen extra brede garage!

In het geliefde Burgemeesterskwartier staat deze verrassend royale tussenwoning, waar ruimte, comfort en sfeer perfect samenkomen. Met maar liefst circa 158 m² woonoppervlakte, 5 slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een fijne achtertuin op het westen én een royale extra brede garage is dit een woning waar je aan ruimte werkelijk niets tekortkomt. De woning is gebouwd in 2005, uitstekend onderhouden en met energielabel A bovendien comfortabel, goed geïsoleerd en klaar voor de toekomst.

De ligging is bijzonder praktisch. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je nauwelijks op pad, want het winkelcentrum aan de Wendelaarstraat ligt vlakbij. Hier vind je onder andere Albert Heijn, een slager, slijterij, drogist, Action en HEMA. Ook scholen, sportverenigingen en andere voorzieningen zijn dichtbij. Stap je op de fiets, dan sta je binnen enkele minuten in het gezellige centrum van Alkmaar. Het NS-station bereik je in ongeveer 10 minuten fietsen en ook met de auto ben je snel op de ring van Alkmaar. Ideaal voor wie centraal wil wonen en toch geniet van een rustige en prettige woonomgeving.

Eenmaal binnen valt direct de royale opzet en verzorgde afwerking op. De woonkamer is heerlijk ruim en biedt volop plek voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Aan de achterzijde bevinden zich openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

De moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde en is volgens opgave van de eigenaren omstreeks 2021 door de vorige bewoners vernieuwd. Dankzij de ruime opstelling beschik je hier over volop werk- en kastruimte en alle gelegenheid om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn.

Op de verdiepingen bevinden zich maar liefst 5 slaapkamers, een praktische wasruimte en een moderne badkamer. Hierdoor is deze woning bij uitstek geschikt voor een gezin dat ruimte zoekt, maar ook voor wie graag thuiswerkt of behoefte

heeft aan een aparte hobby-, logeer- of tienerkamer. De tweede verdieping is bovendien een volwaardige woonlaag en biedt verrassend veel extra ruimte.

Ook buiten kun je heerlijk genieten. Via de openslaande deuren stap je vanuit de woonkamer de achtertuin in. De ligging op het westen betekent dat je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Er is voldoende ruimte voor een terras en een fijne zitplek om buiten te ontspannen of gezellig samen te zijn.

Achter in de tuin staat bovendien de royale vrijstaande garage van circa 30 m², die over vrijwel de volle breedte van het perceel is gebouwd. Dankzij de eigen overheaddeur parkeer je hier eenvoudig de auto binnen en via de aparte loopdeur zet je ook de fietsen gemakkelijk en droog weg. Natuurlijk biedt deze extra brede garage nog veel meer mogelijkheden, bijvoorbeeld als hobbyruimte, werkplaats, opslag of plek voor een motor.

Kortom: een royale, lichte en uitstekend onderhouden gezinswoning met circa 158 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een moderne afwerking, een fijne achtertuin én een garage van bijna 30 m², gelegen op een bijzonder centrale plek in Alkmaar. Hier krijg je ECHT veel huis voor terug!

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de doorgang naar de leefruimte.

De keuken is van alle gemakken voorzien met een 5-pits kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser én Quooker Flex met kokend en bruisend water. Door de ruime opstelling en het robuuste aanrechtblad heb je hier meer dan voldoende werkruimte voor uitgebreide diners. De woonkamer is heerlijk ruim en biedt volop plaats voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. Dankzij de openslaande deuren staat de woonkamer bovendien direct in verbinding met de

achtertuin. De lichte visgraatvloer en moderne afwerking geven de gehele leefruimte een rustige en luxe uitstraling.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich 3 slaapkamers en de moderne badkamer. De slaapkamers hebben goede afmetingen en zijn daardoor uitstekend geschikt als slaap-, kinder- of werkkamer.

De luxe badkamer uit 2021 beschikt over een dubbele douche, een dubbele wastafel en een tweede toilet. Een ruime badkamer waar je de dag comfortabel begint én eindigt.

Tweede verdieping

De vaste trap brengt je naar de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevinden zich nog 2 slaapkamers, waardoor de woning in totaal over maar liefst 5 slaapkamers beschikt. Daarnaast is er praktische bergruimte en bevindt zich hier de technische ruimte met de cv-ketel.

Dankzij de ruime opzet en goede stahoogte is ook deze verdieping volledig als woonruimte te gebruiken. Ideaal als tienerverdieping, thuiswerkplek, logeerruimte of gewoon voor een groot gezin dat graag wat extra ruimte heeft.

Tuin

De onderhoudsarme achtertuin van circa 40 m² ligt op het westen en is bereikbaar vanuit de woonkamer. Dankzij de openslaande deuren loop je zo naar buiten en geniet je hier heerlijk van de middag- en avondzon. Er is ruimte voor een terras en een comfortabele zitplek, waardoor je hier fijn buiten kunt ontspannen of gezellig kunt eten met familie en vrienden.

Achter in de tuin bevindt zich de royale vrijstaande garage van circa 30 m², die over vrijwel de volle breedte van het perceel is gebouwd. Via de overheaddeur parkeer je hier met gemak de auto binnen en dankzij de aparte loopdeur berg je ook de fietsen eenvoudig en droog op. De garage biedt daarnaast volop mogelijkheden voor hobby, klussen, opslag of het stallen van bijvoorbeeld een motor. Een bijzonder praktische extra ruimte die deze woning nóg completer maakt.

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

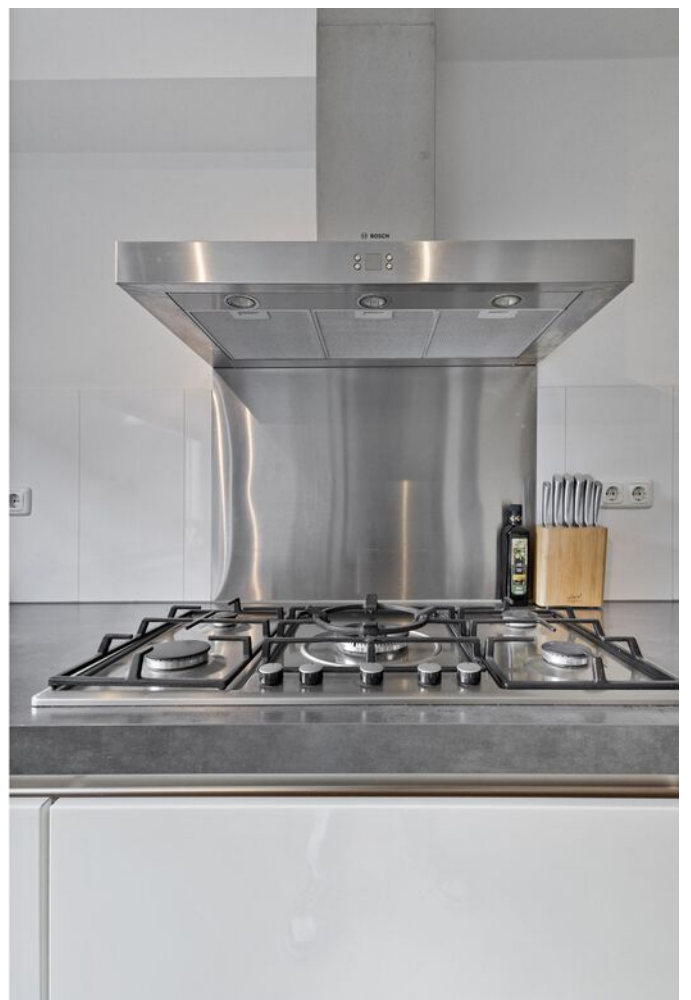
De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branchebrede meetinstructie op basis van de NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over 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.































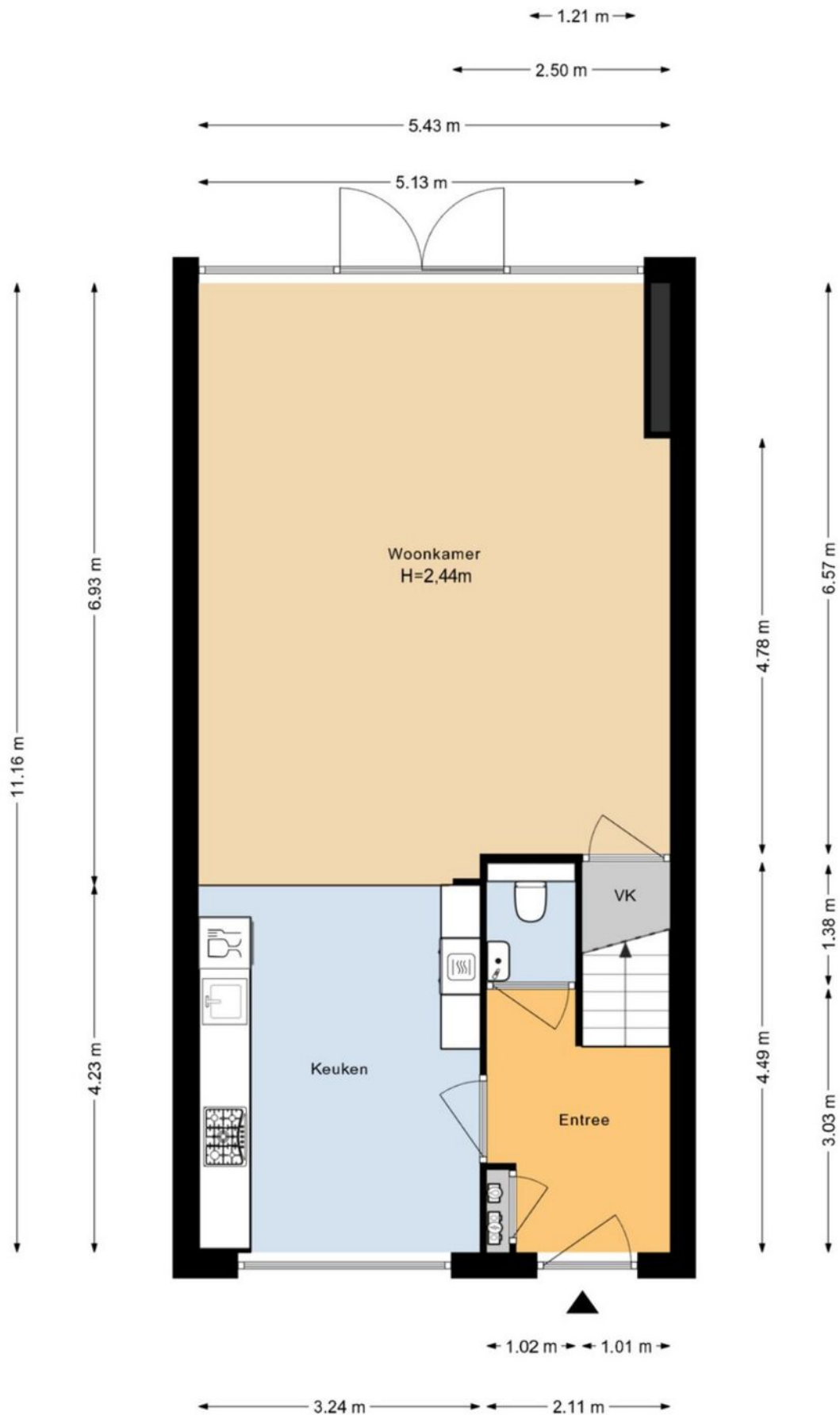




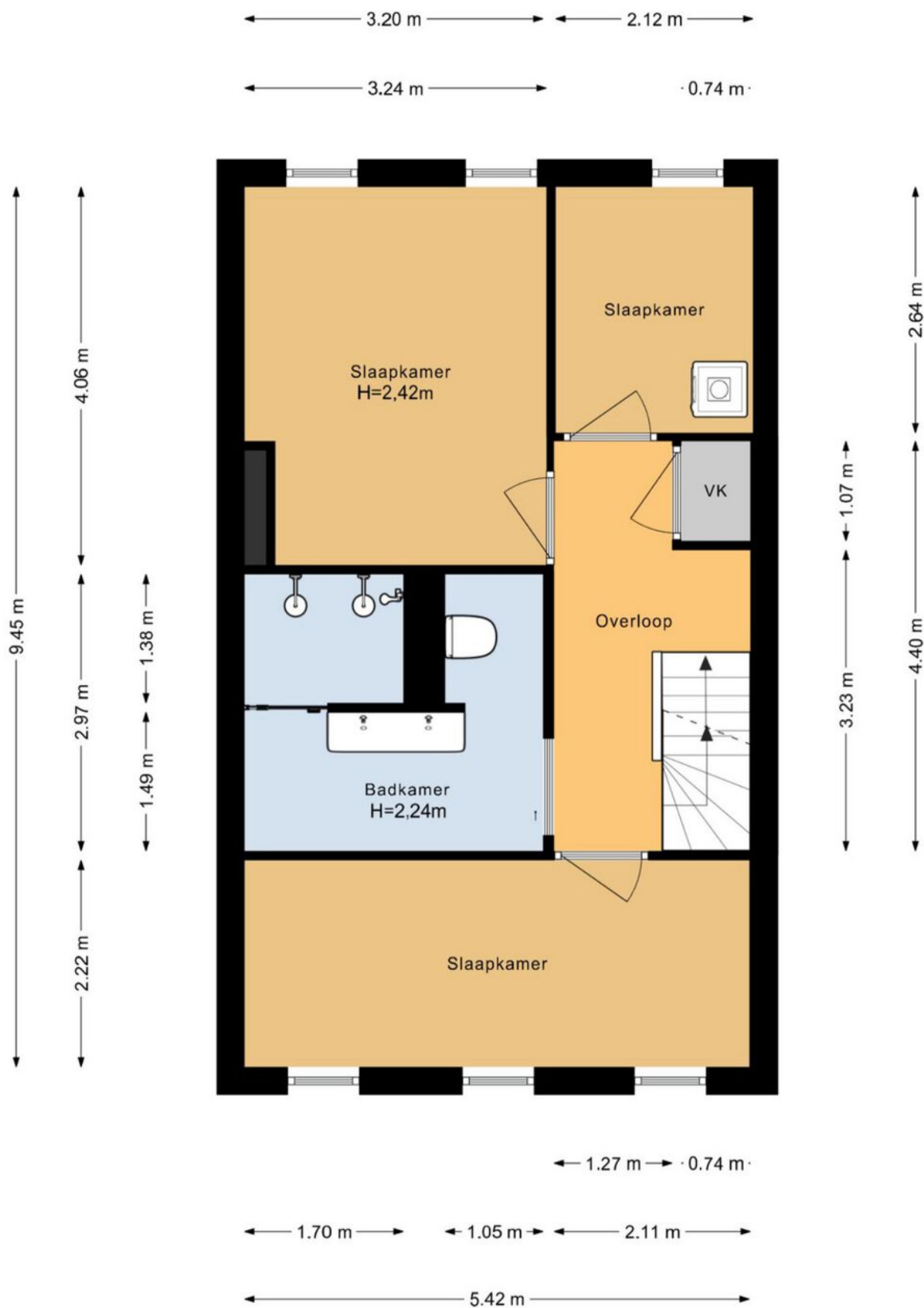




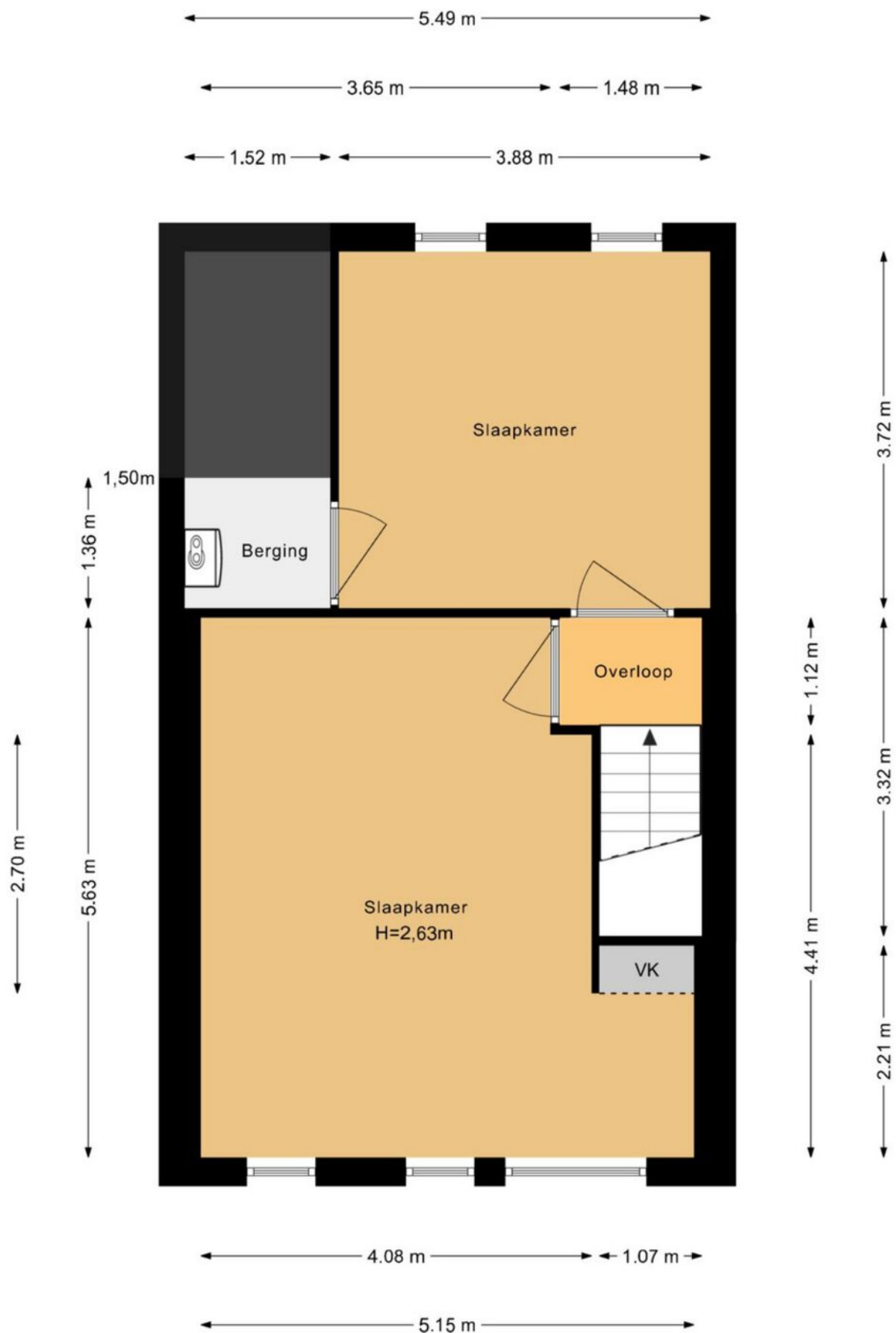
PLATTEGROND



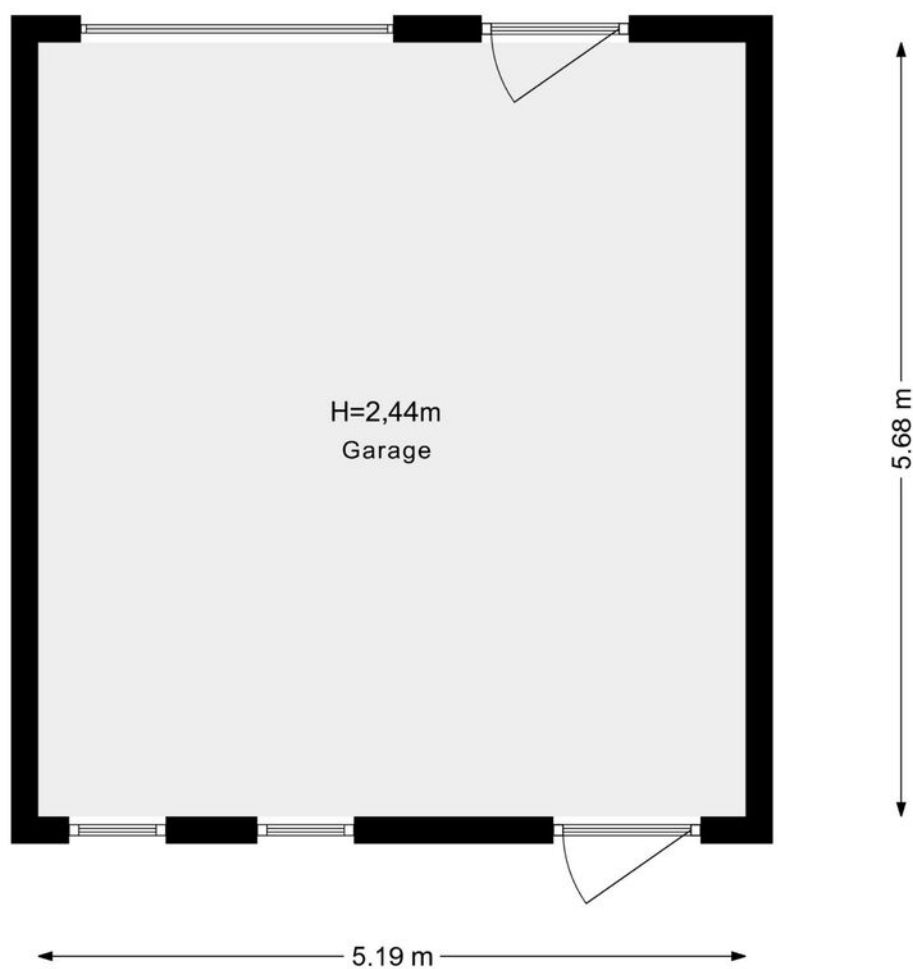
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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.

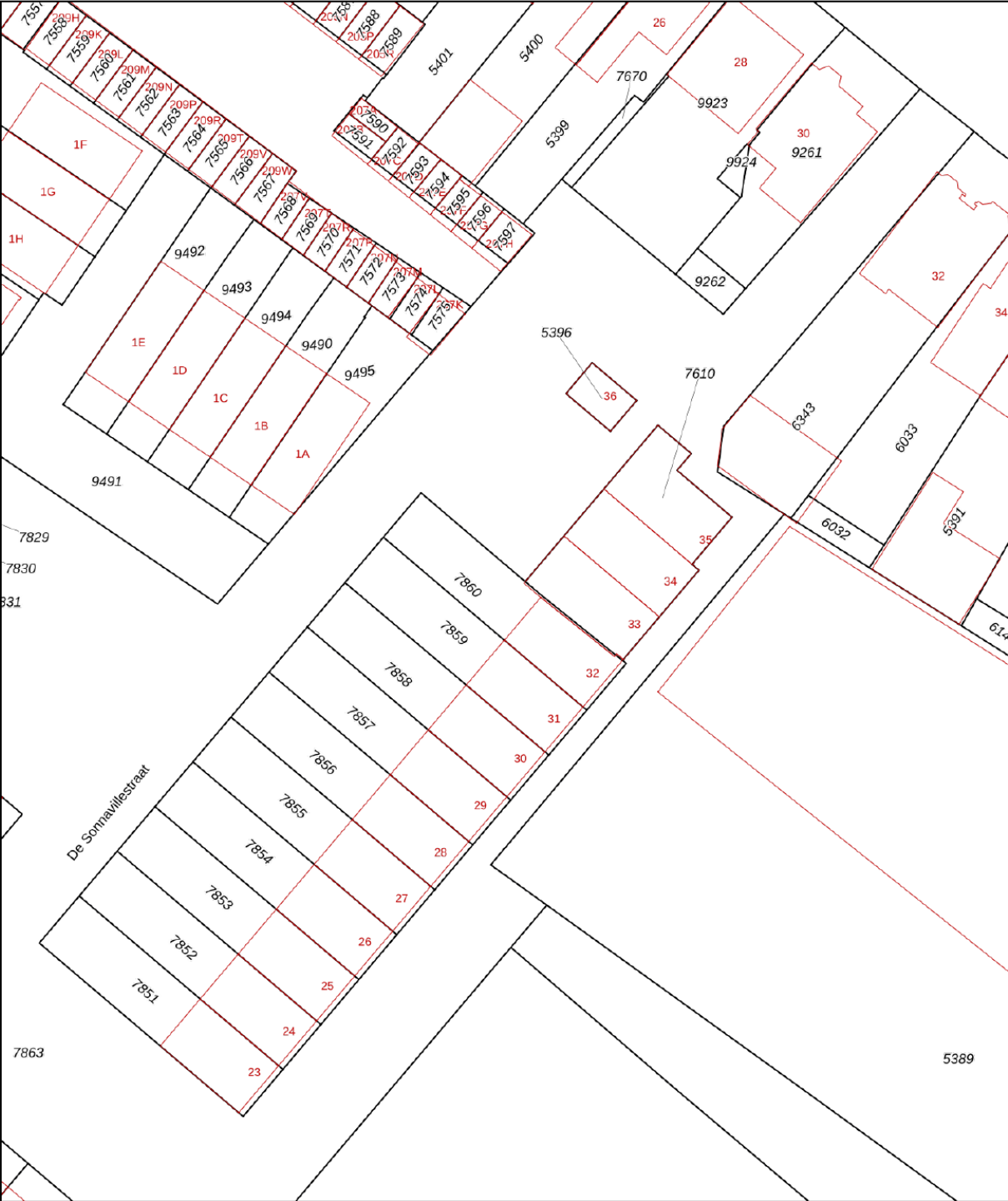
Wij gaan net even verder dan de rest en stoppen pas wanneer jij ECHT tevreden bent. Hoe wij dat doen? Met het beste advies, het hoogste rendement en een realistische kijk op de woningmarkt. We zetten dat extra stapje waar nodig, maken gebruik van de nieuwste technieken, maar houden ook van ouderwets 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.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie F

Perceel 7860

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

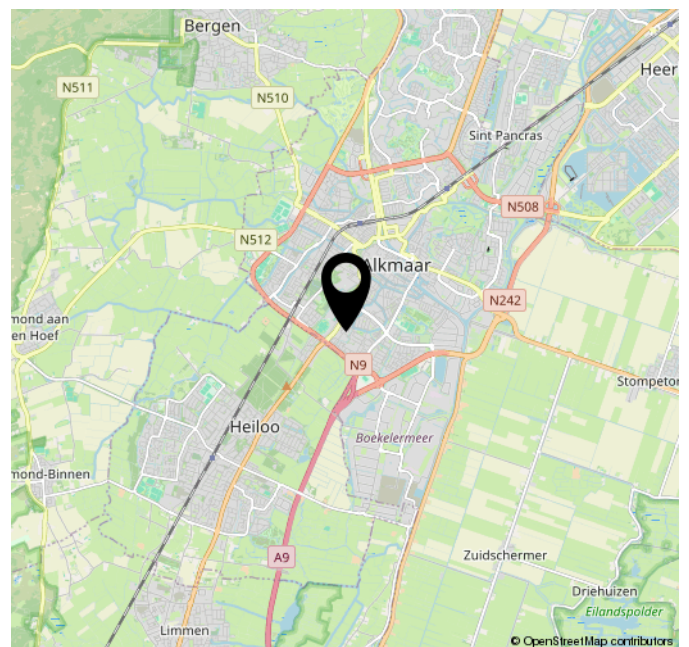
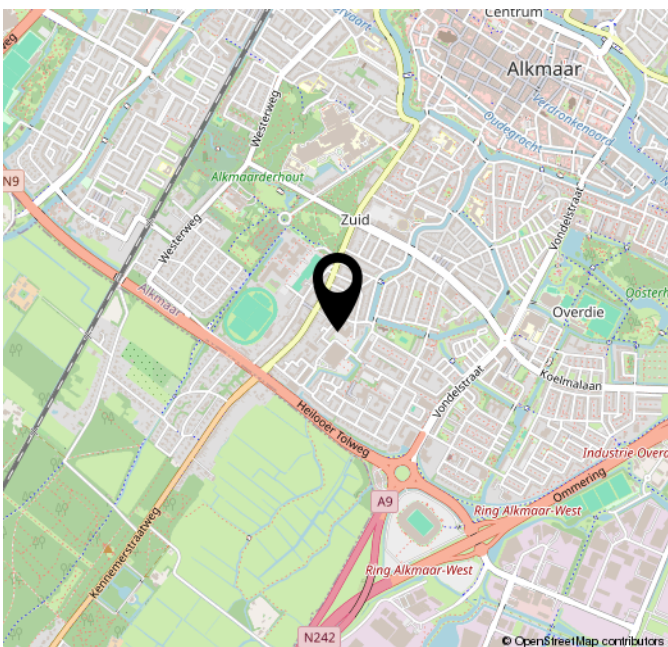
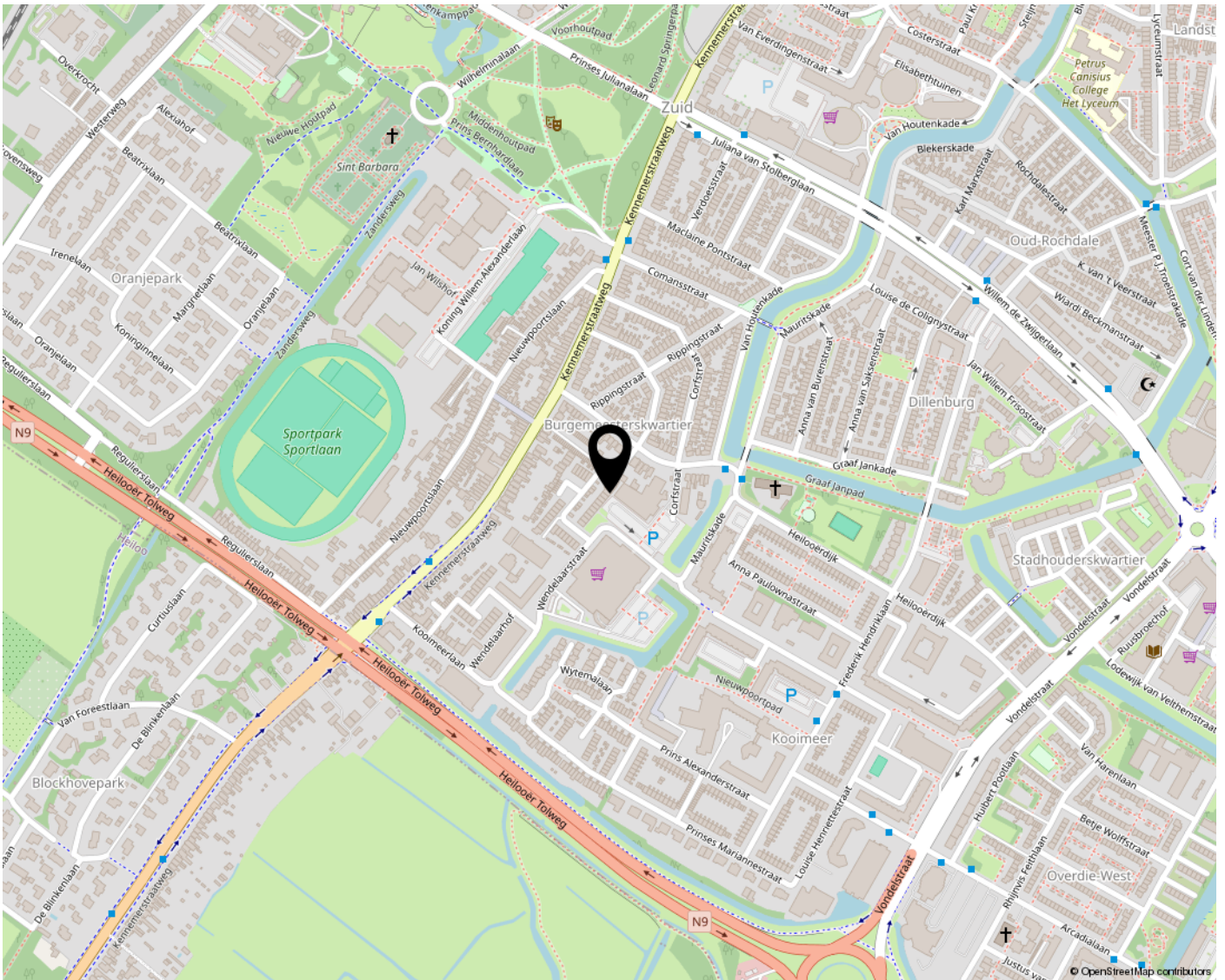
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
- Hanglampen wand	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkast zolder	X			
- Kasten overige slaapkamers			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 vloer				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 - 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.



Bezoekadres (op afspraak)

Laat 159
1811 EE Alkmaar