



€ 835.000 k.k.

Ida Gerhardtstraat 36 Alkmaar



ADRES	Ida Gerhardtstraat 36, 1822 ME ALKMAAR
TYPE WONING	halfvrijstaande woning
BOUWJAAR	2004
LIGGING	in woonwijk
ONDERHOUD BINNEN	goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	A+
ISOLATIE	volledig geïsoleerd
CV KETEL TYPE	Intergas 2020
BOUWJAAR CV KETEL	2020
VOORZIENINGEN	buitenzonwering, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel
WOONOPPERVLAKTE	194 m ²
INHOUD	788 m ³
PERCEELOPPERVERLAKTE	237 m ²
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMER	5
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 835.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT een zee van ruimte, luxe en comfort in Vroonermeer-Zuid!

Op een fijne locatie in de geliefde Vroonermeer-Zuid staat deze zeer ruime eengezinswoning die tussen 2022 en 2025 grondig is vernieuwd en gemoderniseerd. Het resultaat is een stijlvolle, luxe en volledig instapklare woning waar ruimte, comfort en een hoogwaardige afwerking prachtig samenkomen. Met maar liefst vijf slaapkamers, een aangebouwde garage, eigen oprit en een volledig vernieuwde achtertuin is dit een woning waar je met het hele gezin jarenlang met plezier kunt wonen.

Bij binnenkomst valt direct de royale opzet van de begane grond op. De ruime woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel en staat in directe verbinding met de moderne keuken. De keuken is een echte eyecatcher en van alle gemakken voorzien. Met het royale kookeiland, de gezellige bar en volop kastruimte is dit een heerlijke plek om uitgebreid te koken, gezellig te borrelen en samen te komen met familie en vrienden.

Ook boven is ruimte in overvloed. De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een stijlvolle, in 2023 vernieuwde badkamer. Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers en een praktische technische ruimte. Dankzij de royale afmetingen, de vloering en de vele mogelijkheden is er hier aan ruimte én bergruimte geen gebrek.

De achtertuin is in 2025 volledig vernieuwd en vormt een heerlijke verlenging van de woning. De ruime tuin ligt op het noordwesten en beschikt over een prachtige veranda met terras. Een ideale plek om al vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar buiten te zitten, te borrelen of gezellig te tafelen. De eigen oprit, garage en extra berging zorgen daarnaast voor volop praktisch gemak.

De woning ligt in de geliefde Vroonermeer-Zuid, een groene en populaire woonwijk met volop voorzieningen in de directe omgeving. Station Alkmaar Noord, winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar. En wil je naar de binnenstad? Met de fiets sta je binnen circa 10

minuten in het gezellige centrum van Alkmaar.

Kortom; ruimte, luxe, comfort en een fantastische ligging komen hier ECHT samen. Met vijf slaapkamers, een vernieuwde keuken en badkamer, garage, oprit en een prachtige nieuwe tuin is dit een woning die helemaal klaar is voor de toekomst. Een heerlijke gezinswoning die je absoluut zelf moet ervaren!

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de ruime hal met de meterkast, het toilet met fonteintje, toegang tot de garage en de royale woonkamer. De woonkamer is bijzonder ruim en biedt volop plek voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken met een groot kookeiland, gezellige bar en veel kastruimte. De keuken is voorzien van inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en Quooker.

De aangebouwde garage is zowel praktisch als royaal en biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en het opbergen van spullen. Dankzij de directe verbinding met de woning is de garage bovendien ideaal voor dagelijks gebruik.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk van prettig formaat en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte. De luxe badkamer is in 2023 geheel vernieuwd, fraai afgewerkt en voorzien van een douchecabine, ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel. Hier geniet je iedere dag van comfort en een frisse, moderne uitstraling.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich de vierde en vijfde slaapkamer, beide verrassend ruim en veelzijdig in gebruik. Daarnaast vind je hier de technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Middels de vlizotrap is de vloering bereikbaar, waar je nog eens beschikt over praktische extra bergruimte.

Tuin:

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin met een eigen oprit. De ruime achtertuin ligt op het noordwesten en is in 2025 volledig opnieuw aangelegd. De prachtige veranda met aangrenzend terras vormt het hart van de tuin en is een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Of je nu uitgebreid wilt tafelen, gezellig wilt borrelen of rustig wilt ontspannen, hier is altijd een fijne plek te vinden.

De groene borders, volwassen beplanting en extra berging maken de tuin helemaal compleet. Dankzij de royale afmetingen is er bovendien volop ruimte voor kinderen om te spelen en voor het hele gezin om optimaal van het buitenleven te genieten.

Belangrijk om te weten:

- Energielabel A+
- Voorzien van 15 zonnepanelen
- Nagenoeg geheel voorzien van airconditioning
- Met maar liefst 5 slaapkamers
- Met eigen garage én oprit
- In de geliefde Vroonermeer-Zuid
- Tussen 2022 en 2025 vernieuwd en van alle gemakken voorzien
- Ruime achtertuin op het noordwesten
- Instapklaar
- Kijk voor meer informatie op 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.







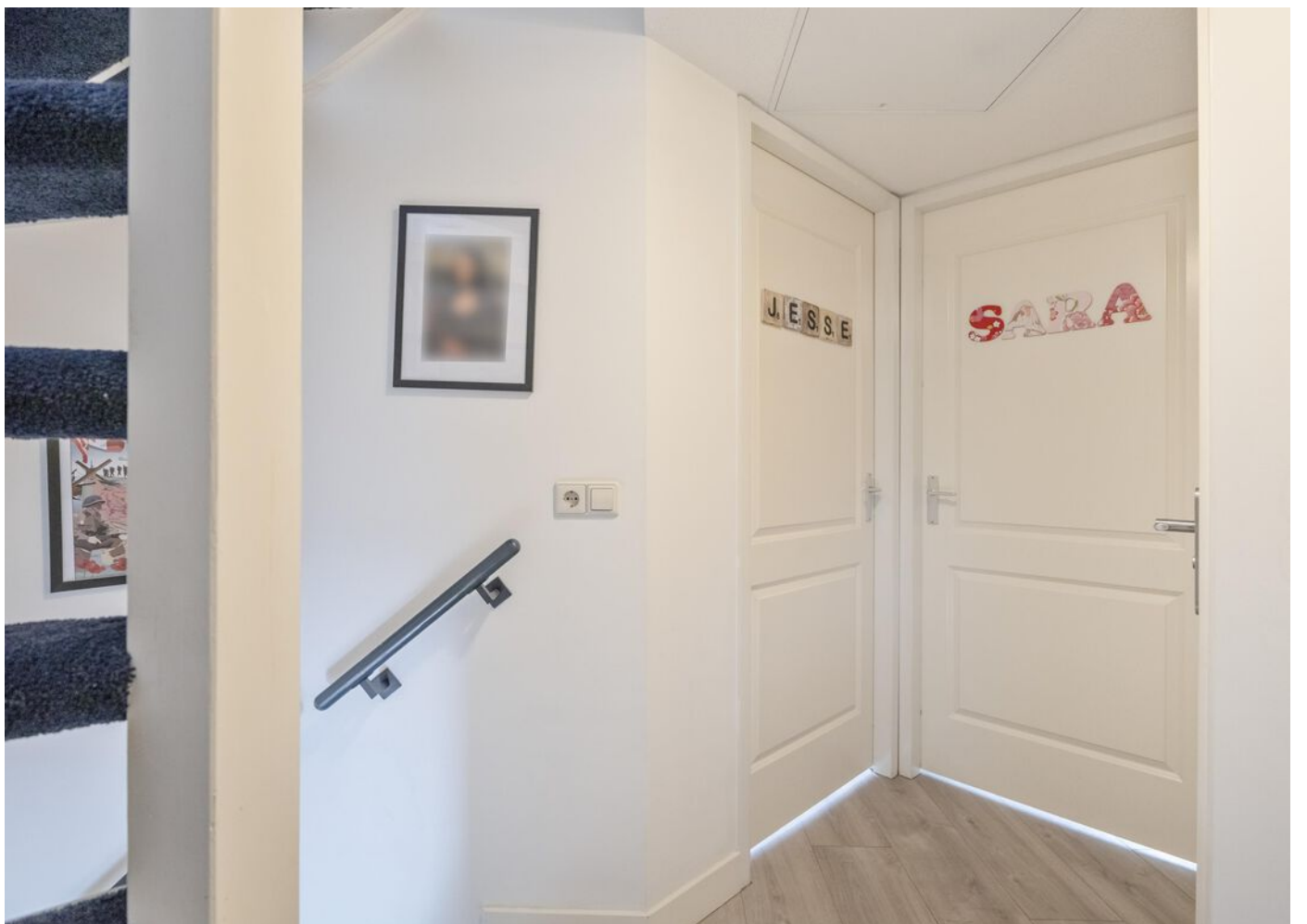




























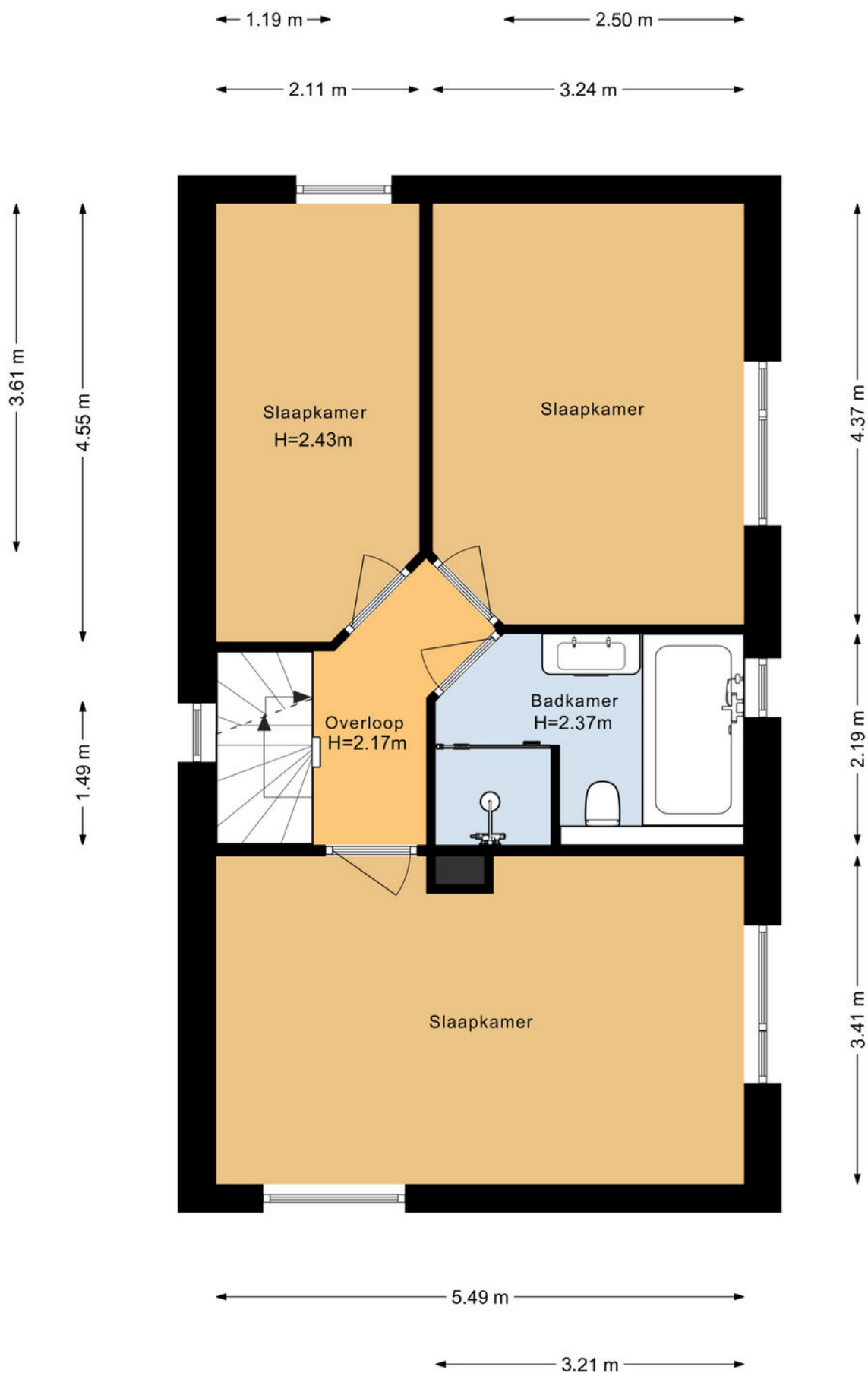




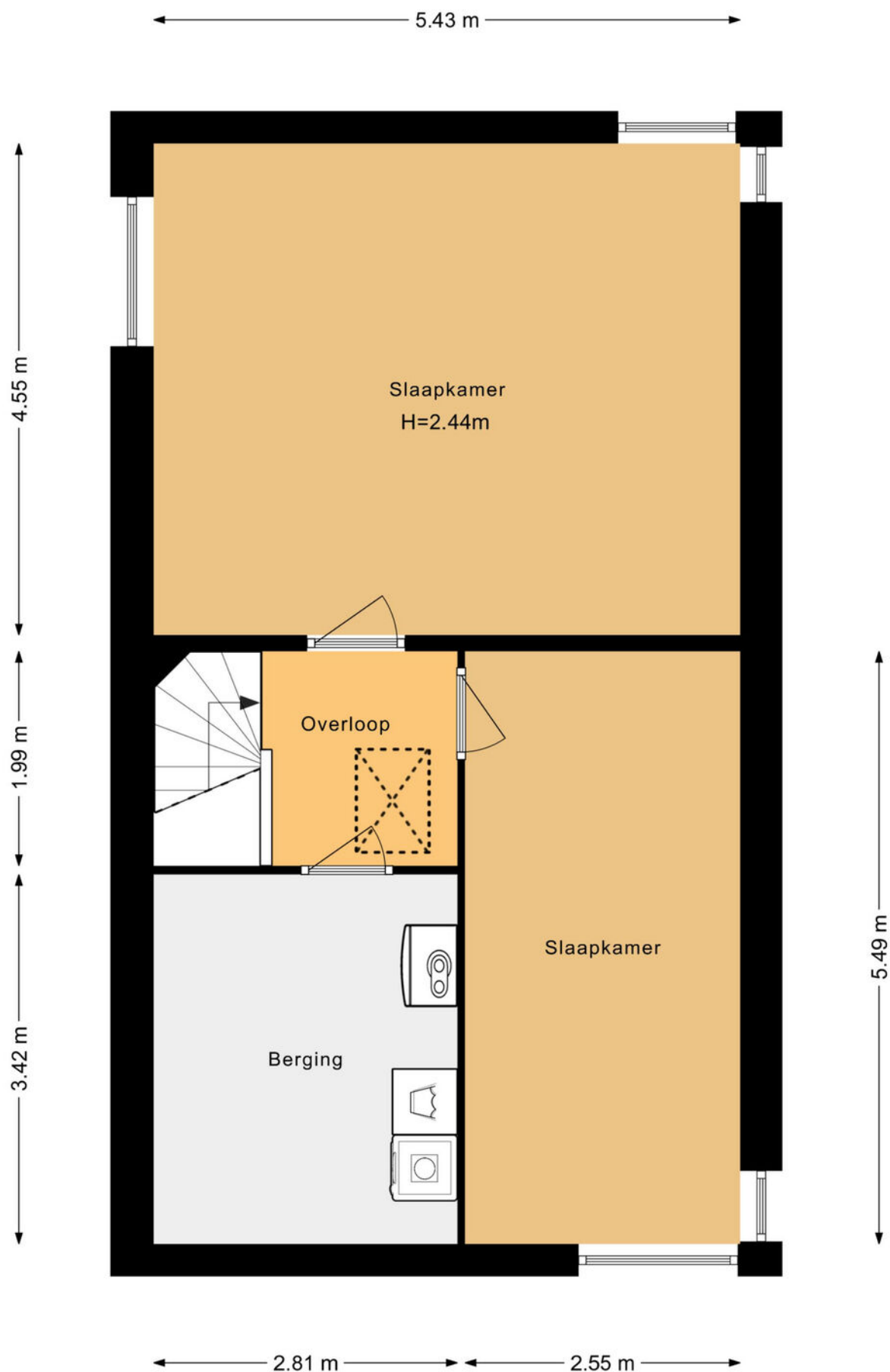
PLATTEGROND



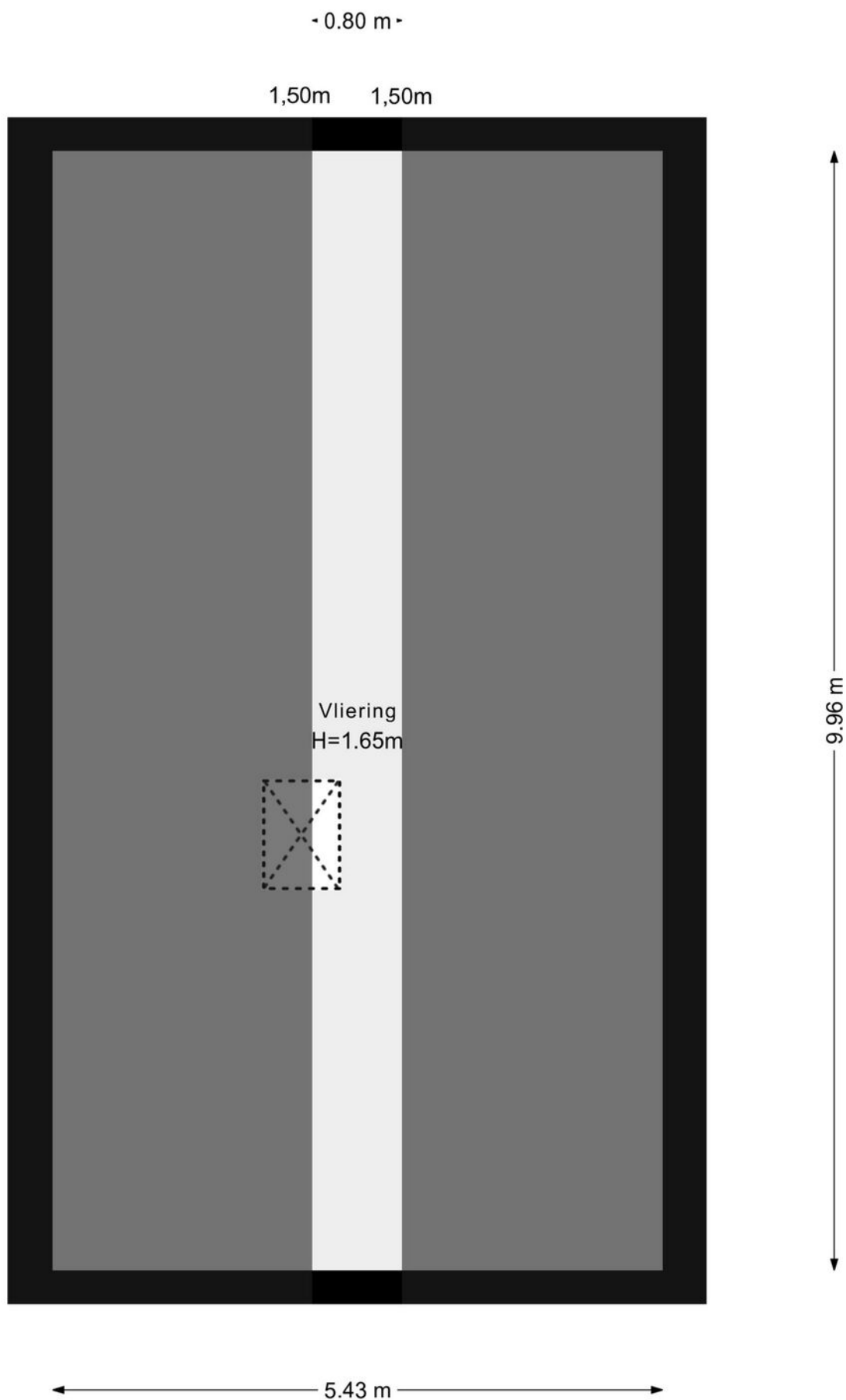
PLATTEGROND



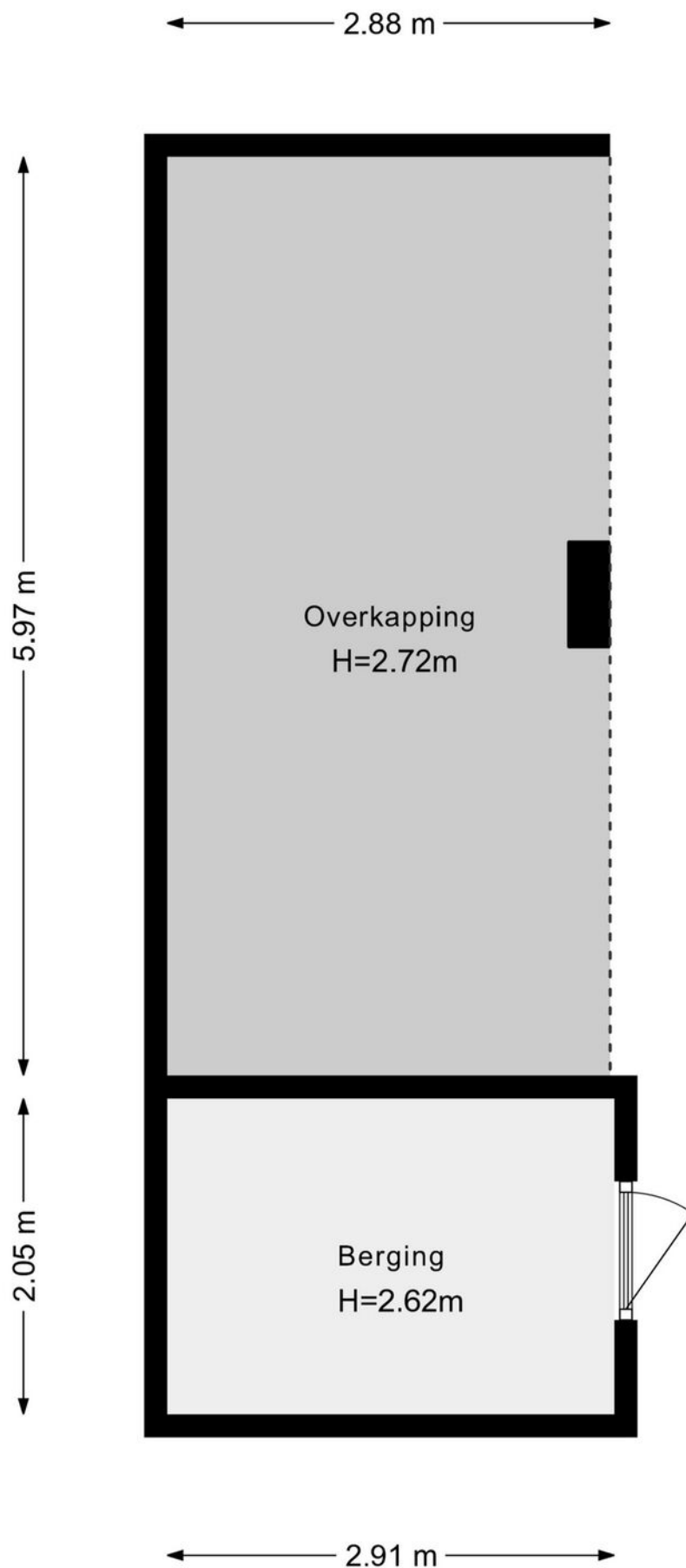
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

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 L

Perceel 3036

kadaster

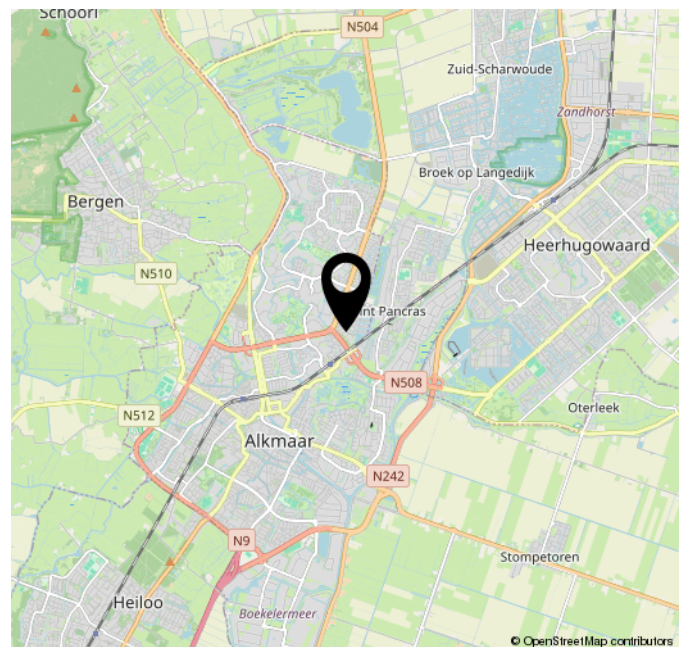
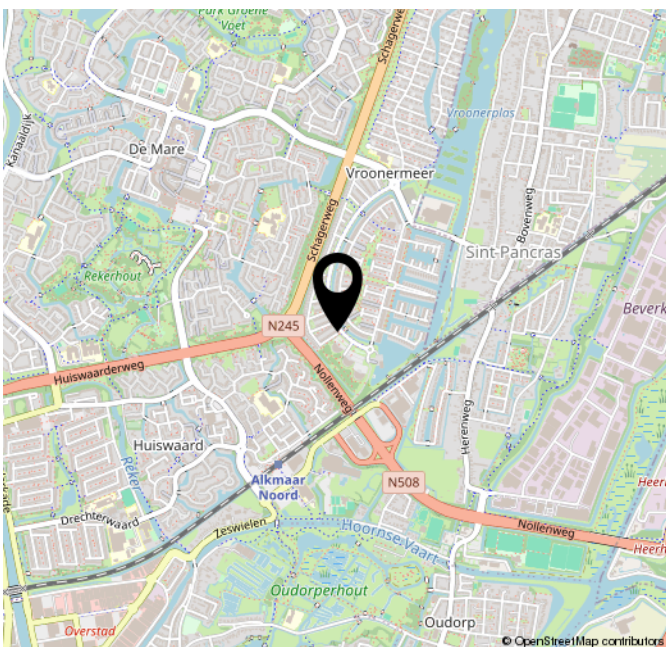
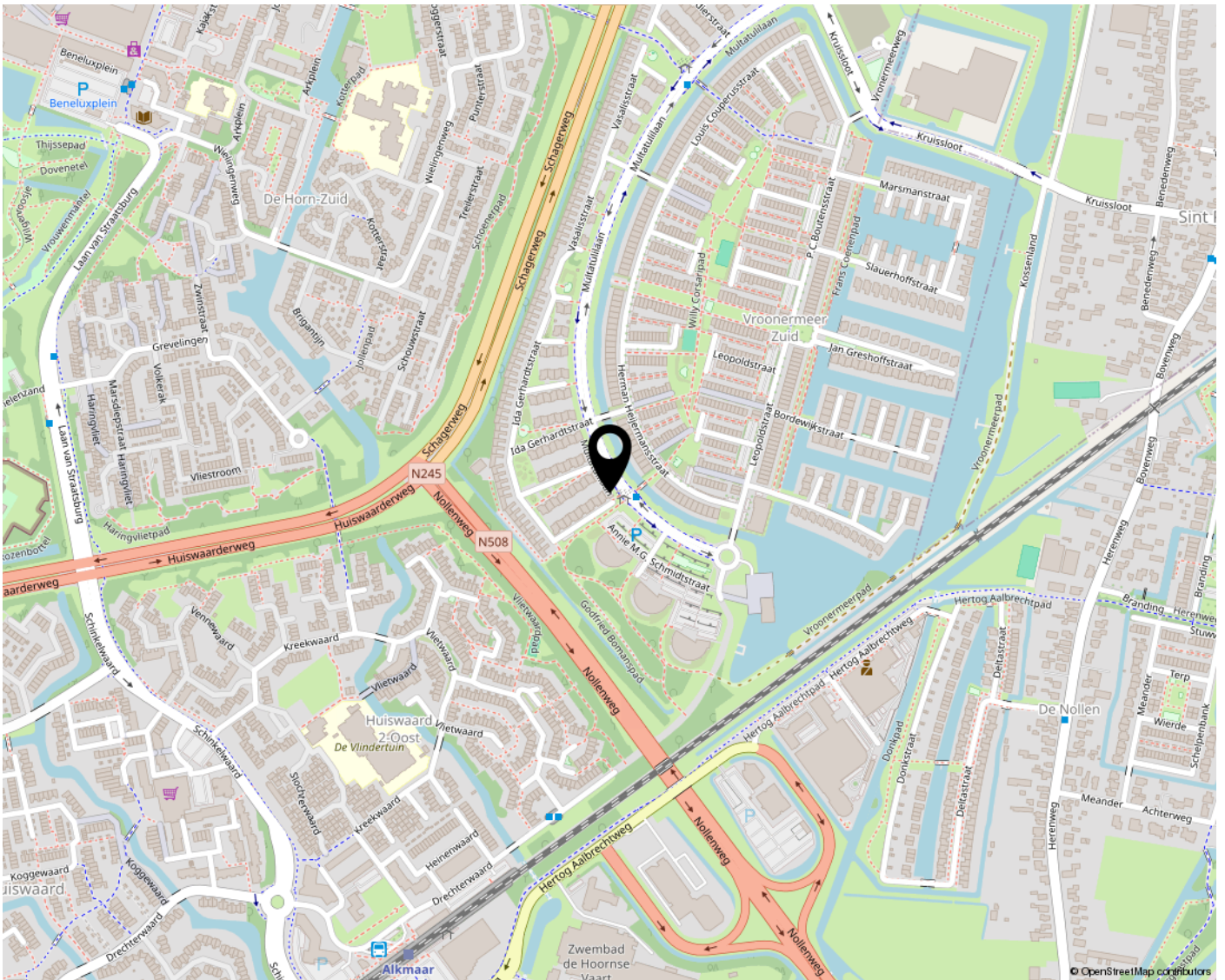
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026

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
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
- pvc	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/scherf)	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
				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