



# Anna Blamanstraat 26

Alkmaar

Vraagprijs

€ 375.000 k.k.



**van de ridder  
makelaars**

072 - 511 35 04  
info@riddermakelaars.nl  
www.riddermakelaars.nl





## Anna Blamanstraat 26 Alkmaar

Unieke kans! Op een mooie, kindvriendelijke en rustige plek staat deze goed onderhouden royale tussenwoning met een stenen garage in de zeer diepe achtertuin.

De woning is autoluw gelegen zonder directe overburen en heeft een zonnige en diepe tuin op het westen. De tuin is fraai aangelegd met een grasgazon, groenborders en twee terrassen. Vanuit de achtertuin heeft u toegang tot de achter in de tuin gelegen garage. De garage heeft een bergzolder en een elektrische garagedeur, de garage is ook via de achtergelegen straat bereikbaar. Voor de garage heeft u een eigen parkeerplaats. Tevens heeft u in de tuin de beschikking over extra bergruimte met een overkapping en dubbele deur.

De woning is zeer gunstig gelegen. U woont hier heerlijk rustig terwijl u alles dat u zich maar kan wensen binnen handbereik heeft. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij

winkelcentrum Daalmeer of het grotere winkelcentrum de Mare. Beide bevinden zich op slechts enkele minuten fietsen van de woning. Ook scholen, sportvoorzieningen, een apotheek, het NS station, stadspark Rekerhout, de Oudieplas en de bruisende binnenstad van Alkmaar liggen op fietsafstand. De ring van Alkmaar en de Rijksweg A9 richting Haarlem en Amsterdam zijn uitstekend aan te rijden.

Interesse? Bel ons dan snel voor een bezichtiging!



## INDELING:

Begane grond: entree/hal met meterkast, modern toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping. Tuingerichte lichte woonkamer met PVC vloer, gestucte wanden en schuifpui naar de tuin, nette open keuken aan de voorzijde met lichte fronten, verhoogd aanrechtblad, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, kookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken is er leuk zicht in de straat.

1e Verdieping: overloop met toegang tot 2 zeer royale slaapkamers en 1 wat kleinere slaapkamer. Moderne badkamer in lichte tinten voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en zwevend toilet.

2e verdieping: overloop, opstelling hete lucht installatie en CV ketel, tevens aansluiting wassen en drogen, bergruimte, 4e slaapkamer met dakkapel.

## BIJZONDERHEDEN:

- \* Openbaar vervoer, scholen en winkelcentrum Daalmeer op loopafstand;
- \* Voldoende parkeergelegenheid, zowel openbaar als voor de eigen garage;
- \* Vrij uitzicht op groenstrook aan de voorzijde
- \* Voorzien van hetelucht verwarming (ketel 2019)
- \* Modern toilet en een moderne badkamer
- \* Goede bereikbaarheid ten opzichte van de uitvalswegen;
- \* Voldoende recreatie mogelijkheden op loop/ fietsafstand;
- \* Perfecte ligging in een rustige woonwijk
- \* Geheel voorzien van dubbele beglazing
- \* Gelegen op eigen grond
- \* Oplevering circa eind november 2021

## KENMERKEN:

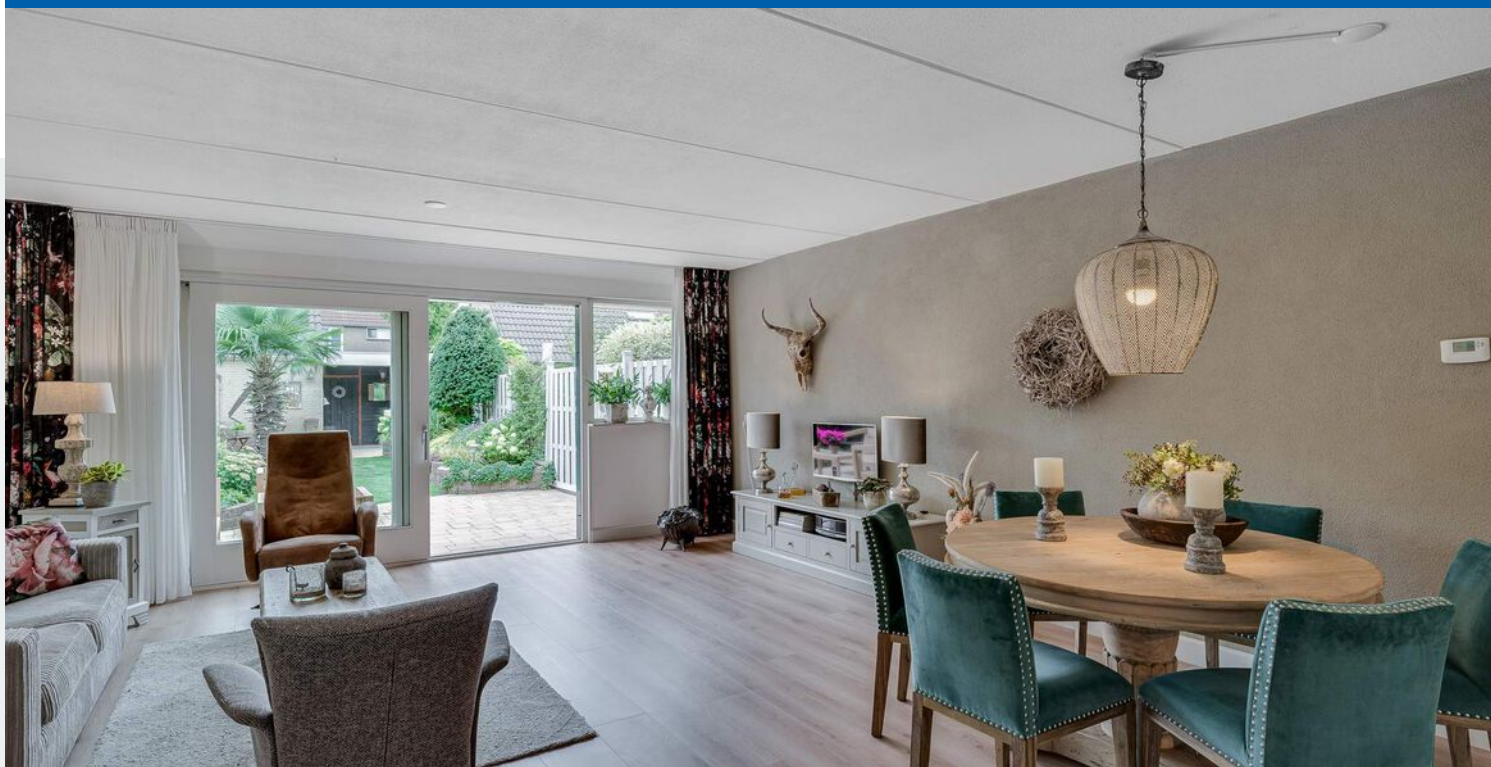
Woonoppervlakte circa 111 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte circa 47 m<sup>2</sup>

Inhoud circa 389 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte 198 m<sup>2</sup>

Bouwjaar 1989







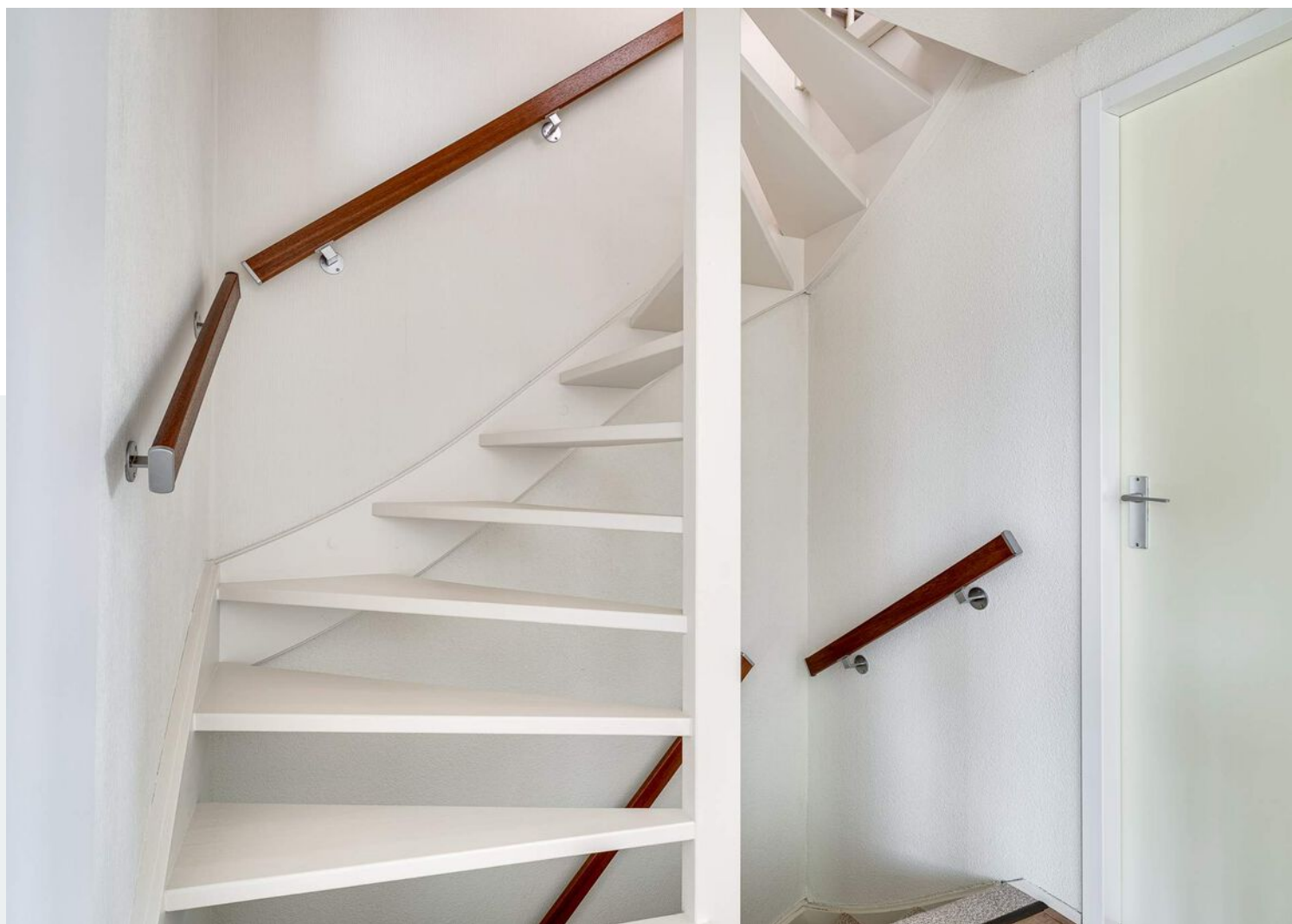




















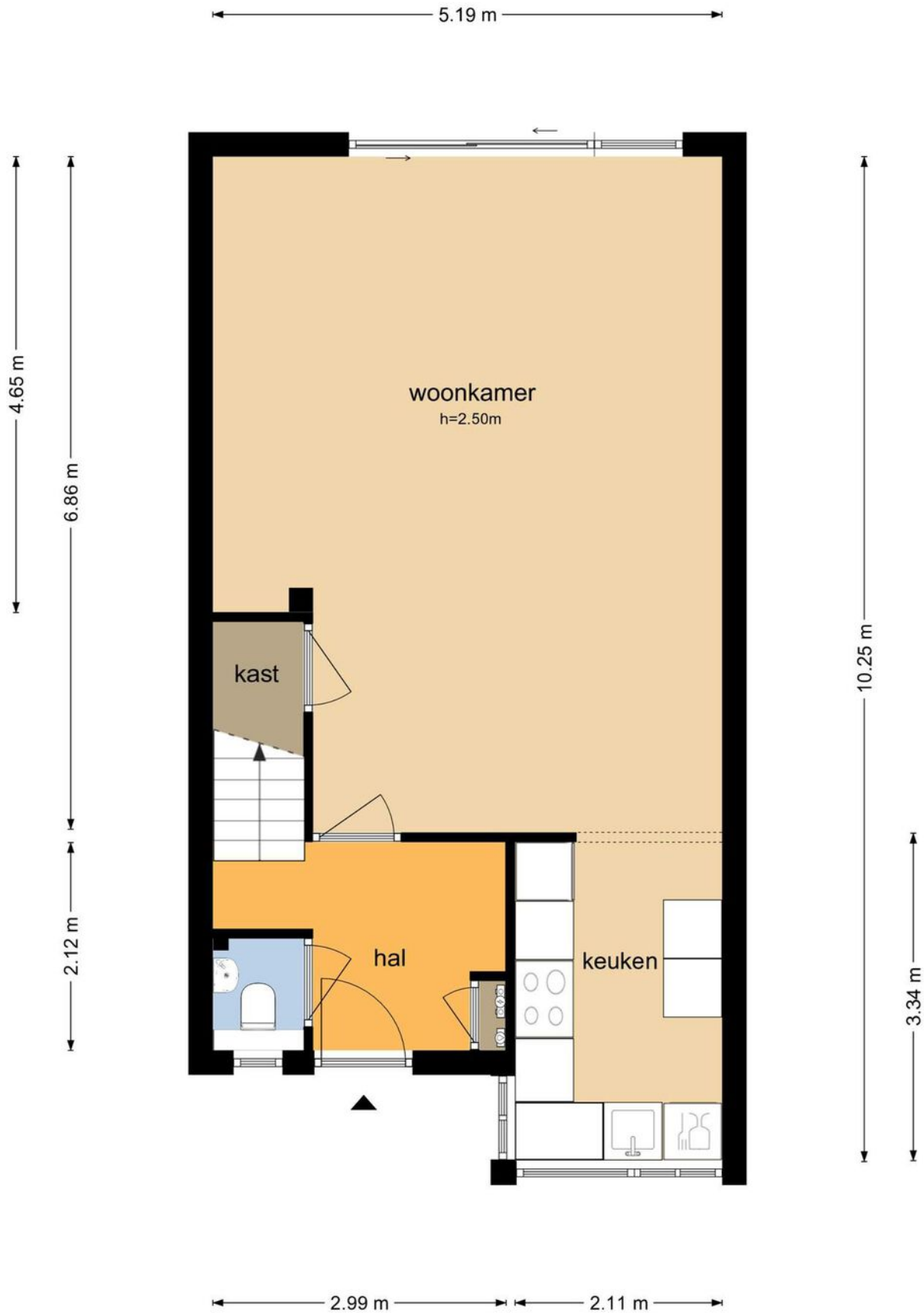








Anna Blamanstraat 26 - Alkmaar  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

**Plattegrond**



[www.riddermakelaars.nl](http://www.riddermakelaars.nl)

Anna Blamanstraat 26 - Alkmaar  
Eerste Verdieping



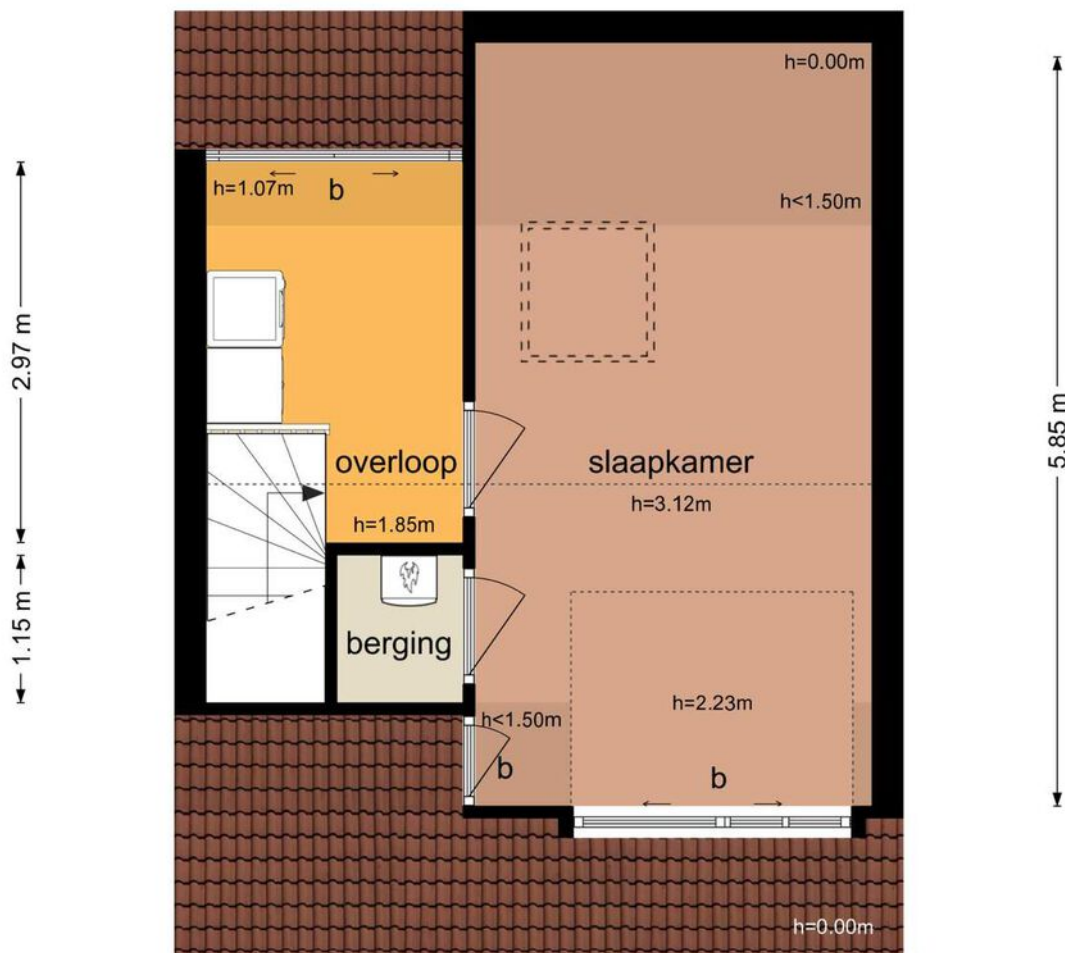
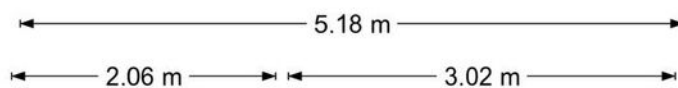
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

**Plattegrond**



www.riddermakelaars.nl

## Anna Blamanstraat 26 - Alkmaar Tweede Verdieping



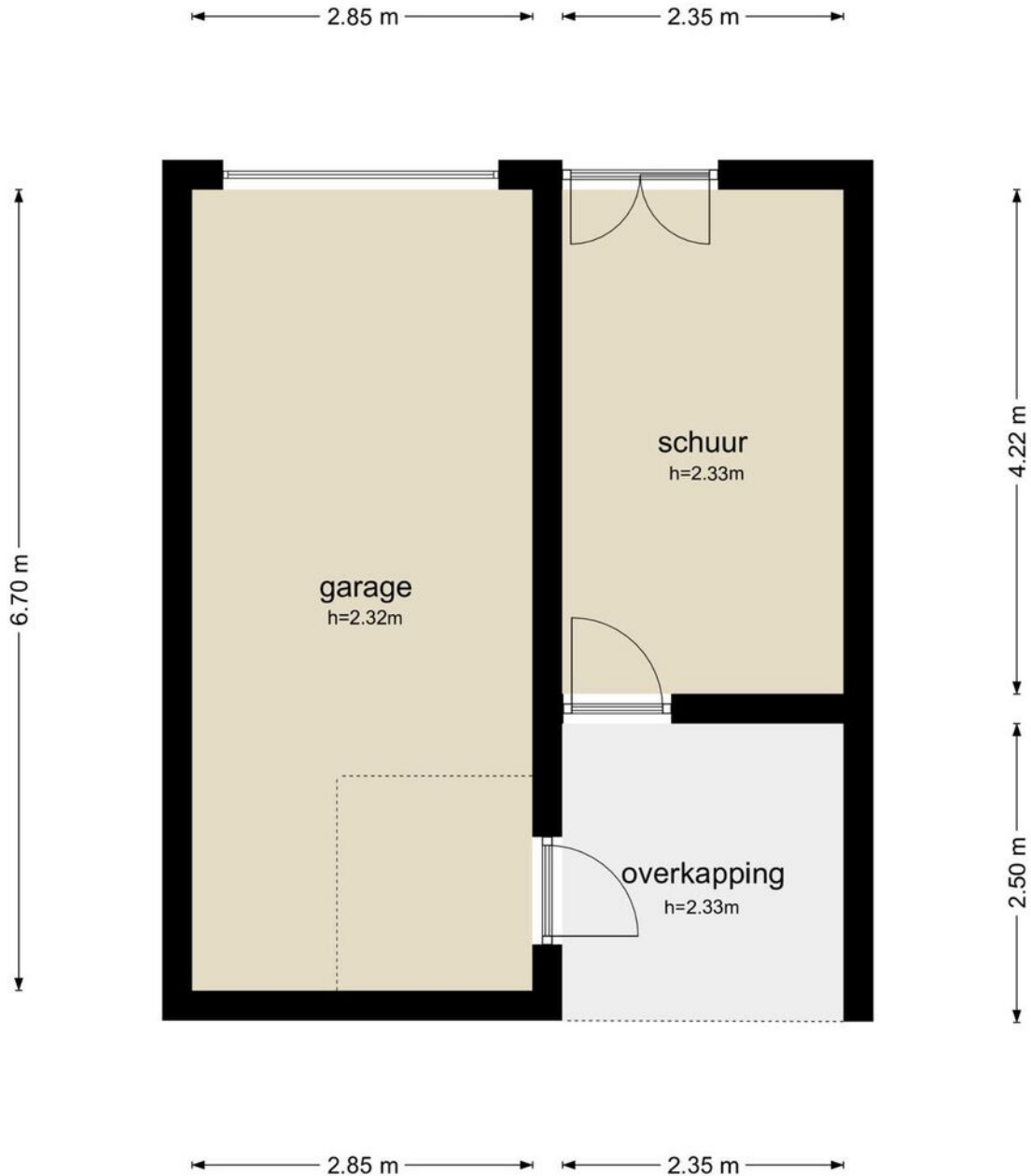
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



www.riddermakelaars.nl

Anna Blamanstraat 26 - Alkmaar  
Garage



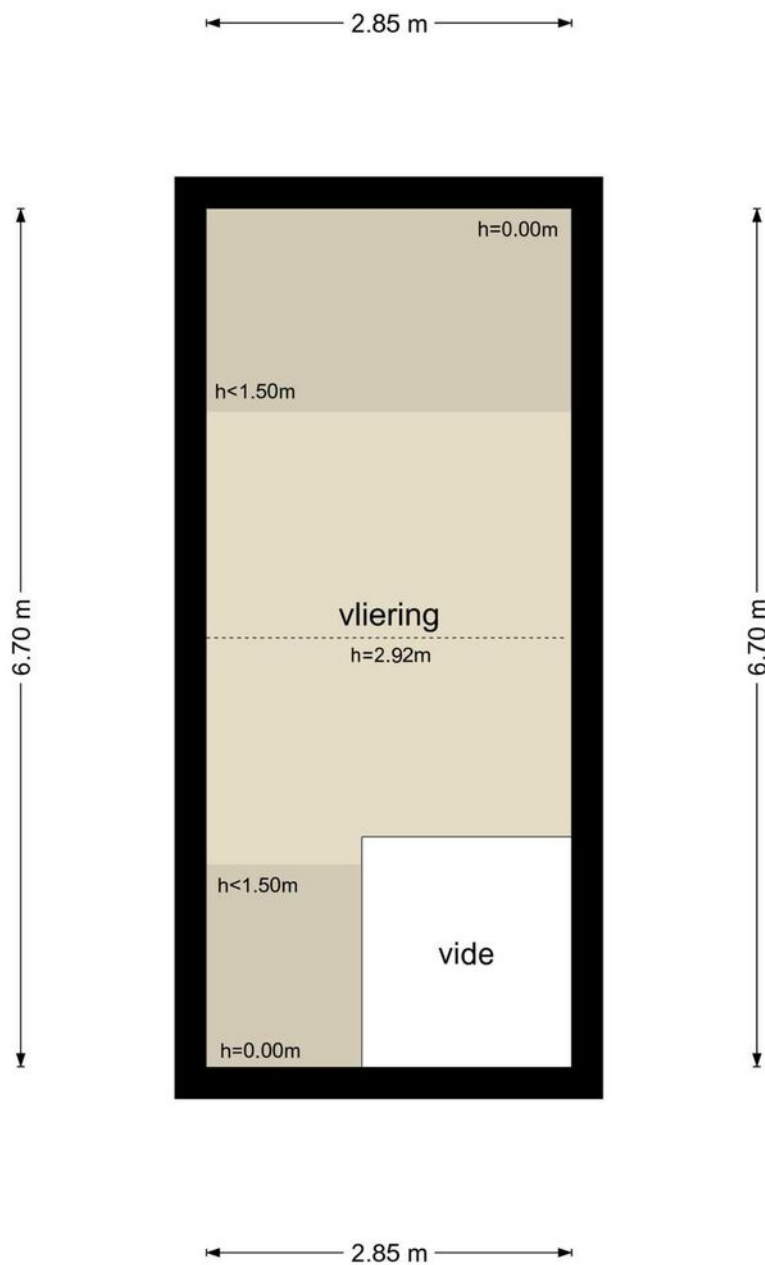
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

**Plattegrond**



[www.riddermakelaars.nl](http://www.riddermakelaars.nl)

## Anna Blamanstraat 26 - Alkmaar Garage Vliering




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



[www.riddermakelaars.nl](http://www.riddermakelaars.nl)



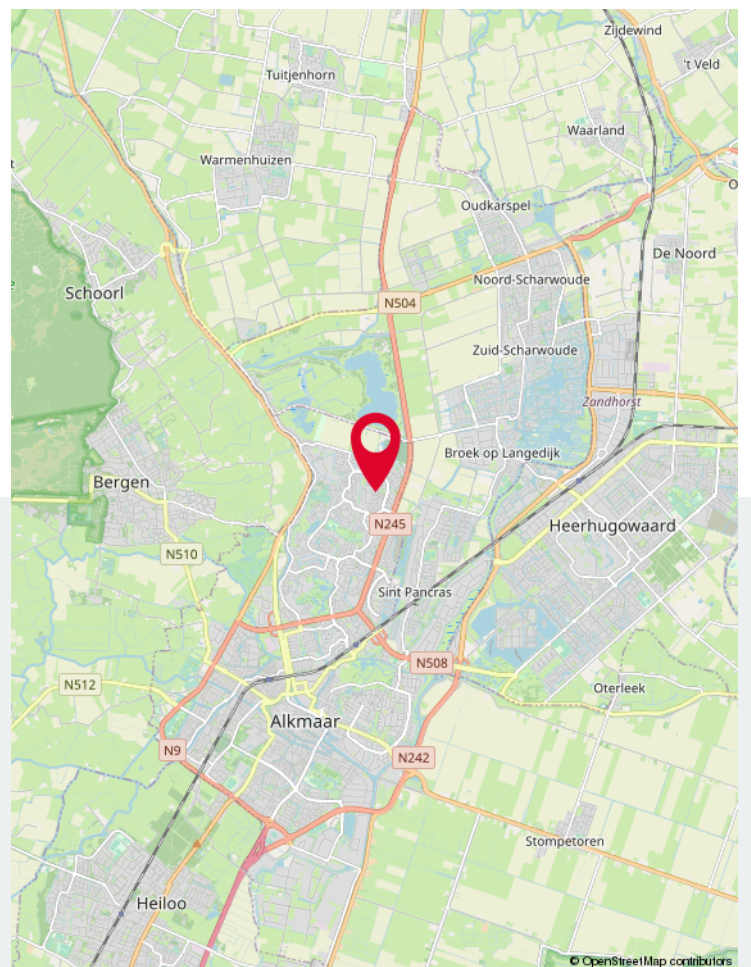
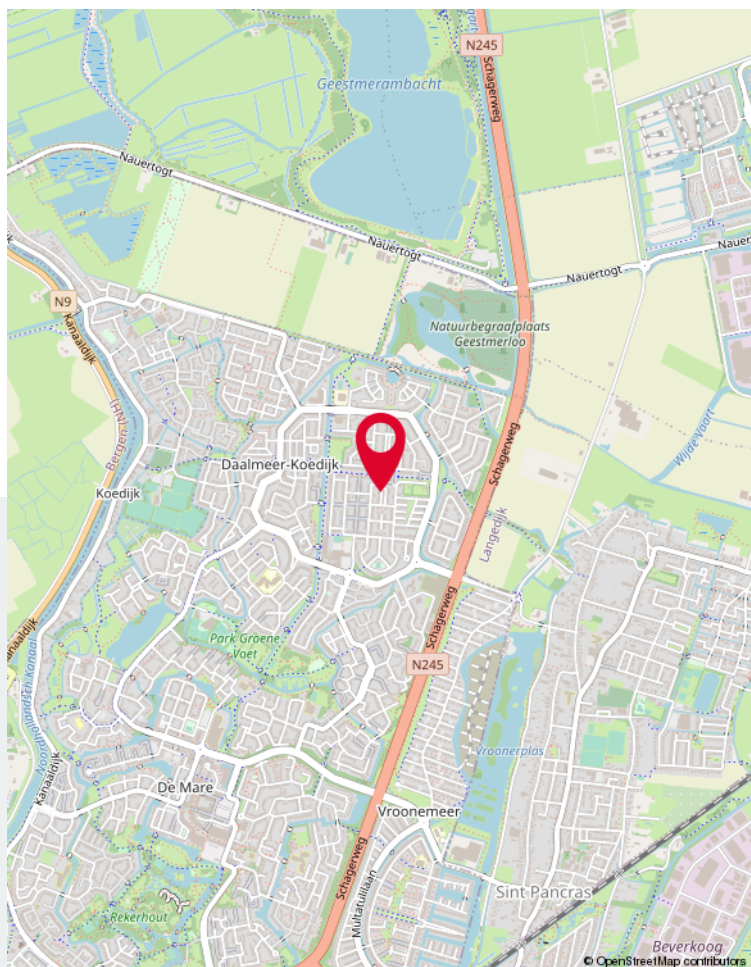
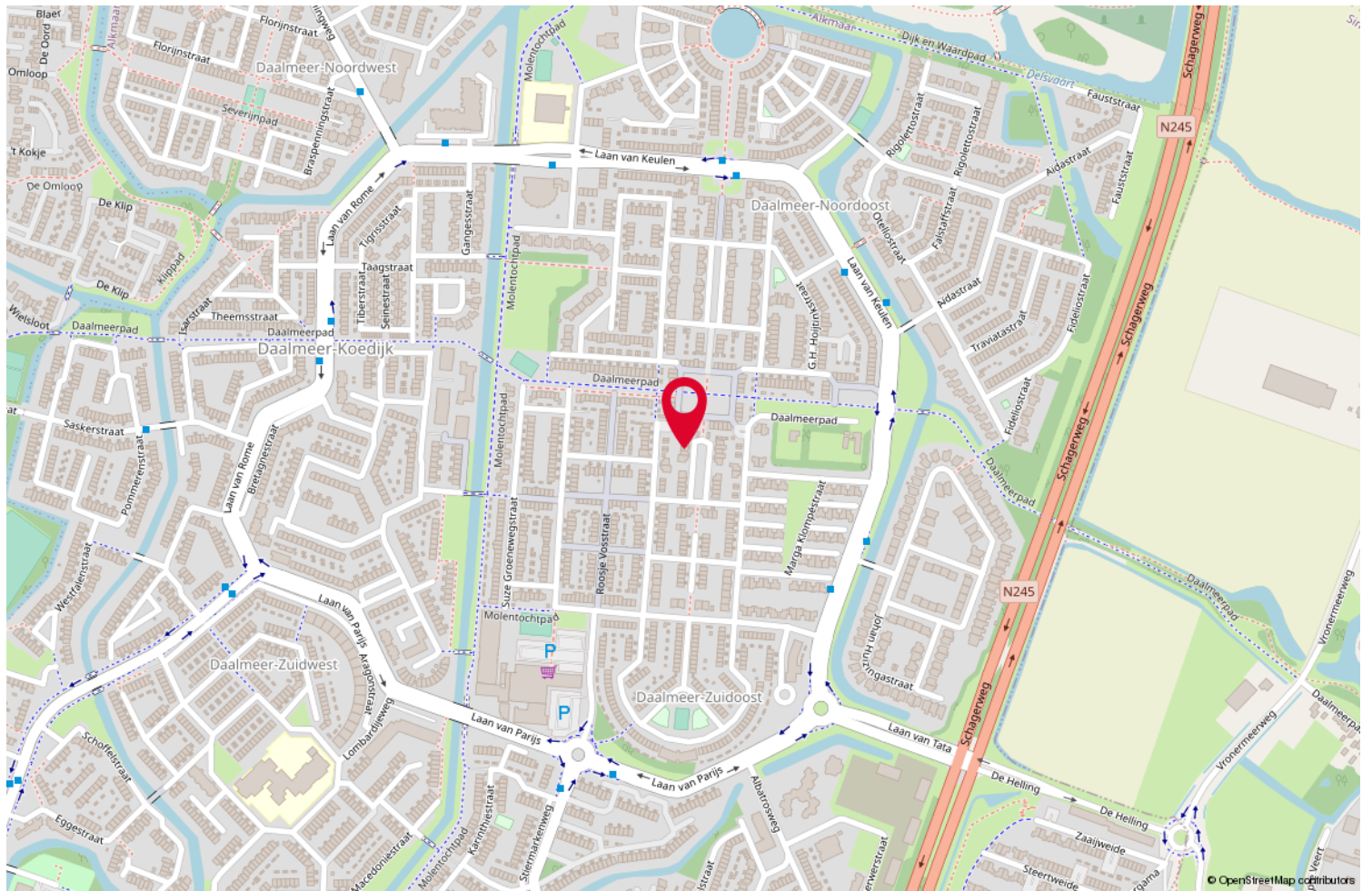
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alkmaar</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3531</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 2021  
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.

# Kadastrale kaart





**Locatie op de kaart**



[www.riddermakelaars.nl](http://www.riddermakelaars.nl)



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- Indien gewenst: Kledingkasten slaapkamers	X			
- Indien gewenst: Kast in de garage	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
-				X
Overig, te weten				

## Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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			
- Handoekenrekken	X			
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X

## Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Zonnescherm	X			
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

## Lijst van zaken



### **Uitnodiging/Bieding**

De presentatie van de woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Ingeval verkoper min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met een van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft de prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlenen.

### **Koopovereenkomst**

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door Van de Ridder Makelaars een NVM koopovereenkomst worden opgesteld. In de koopovereenkomst zal de gebruikelijke aanbetaling middels een waarborgsom of bankgarantie van tien procent van de koopsom worden opgenomen. Deze dient te worden voldaan bij de notaris.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand is gekomen dan wanneer zowel over de hoofdzaken (prijs / object), als over de details (oplevering, roerende zaken, ontbindende voorwaarden, etc.) overeenstemming is bereikt. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend en deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen.

### **Hypotheek**

Een woning kopen is een spannende gebeurtenis. Het is daarom aan te raden zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, uw hypothecaire mogelijkheden door een hypotheekadviseur te laten toetsen. Ter bepaling van uw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij u een vrijblijvend en kosteloos gesprek met een onafhankelijk deskundige op het gebied van hypotheeken. Vraag ernaar bij uw makelaar van Van de Ridder Makelaars.

### **Algemene ouderdomsclausule**

Indien de woning ouder is dan 10 jaar, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Kopers aanvaarden alle in verband daarmee voorziene en/of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventueel installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van het verkochte. De kopers bevestigen dat het verkochte in de zin van art. 7.17 BW aan de gesloten koopovereenkomst beantwoordt.

### **Art. 7.17**

1. de afgeleverde zaak moet aan de overeenkomst beantwoorden.
2. een zaak beantwoordt niet aan de overeenkomst indien zij niet de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten. De koper mag verwachten dat de zaak de eigenschappen bezit die voor normaal gebruik daarvan nodig zijn en waarvan hij de aanwezigheid niet behoefde te betwijfelen, alsmede de eigenschappen die nodig zijn voor een bijzonder gebruik dat bij de overeenkomst is voorzien.

### **Aanwezigheid asbest**

Bij woningen met een bouwjaar tot 1993 kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### **Voorbehoud**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

**Van de Ridder Makelaars** kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

### **Inschrijving koopovereenkomst bij het Kadaster**

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bijvoorbeeld beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper.

### **Eigen huis**

Indien u momenteel eigenaar bent van een woning dan zouden wij het zeer op prijs stellen als u ons uitnodigt voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Hierbij kunnen wij meteen een gedegen inschatting maken van de verkoopopbrengst van uw woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist heeft bezocht.

### **Tot slot**

Wij danken u voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Van de Ridder Makelaars. Namens de verkoper stellen wij het op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te ontvangen. Dit om onze opdrachtgever optimaal te informeren.

### **Inlichtingen**

Van de Ridder Makelaars, Broek op Langedijk  
Tel. 0226 - 31 53 41  
ilangedijk@riddermakelaars.nl

Van de Ridder Makelaars, Alkmaar  
Tel. 072 - 5 11 35 04  
info@riddermakelaars.nl

Register Makelaars Taxateurs:  
Angela Ruijter  
Menno Adema  
Dennis van der Gragt  
Wout van de Ridder

Binnendienst medewerkers:  
Angela van de Weteringe Buijs-Van de Ridder  
Jet Koopman  
Daphne Groen-Blom  
Corine van de Ridder  
Mariska van de Ridder

# Aanvullende gegevens



[www.riddermakelaars.nl](http://www.riddermakelaars.nl)

# Gratis Waardecheque

**Bent u voornemens een ander huis te kopen en wilt u weten wat uw eigen huis waard is?**

Maak dan gebruik van onze waardecheque en lever deze in bij Van de Ridder Makelaars voor een gratis waardebepaling.

Uiteraard is het ook mogelijk om telefonisch of per email contact op te nemen.

## Waardecheque

Ja, ik wil een **gratis waardebepaling** van mijn woonhuis.

**Naam:**

---

**Adres:**

---

**Postcode:**

**Woonplaats:**

---

**Telefoon:**

---

**E - mail:**

---

**Locatie Alkmaar**

Geestersingel 18  
1815 BA Alkmaar

Tel. 072 - 511 35 04  
info@riddermakelaars.nl  
riddermakelaars.nl

**Locatie Broek op Langedijk**

Marktplaats 77a  
1721 CK Broek op Langedijk  
(Winkelcentrum Broekerveiling)

Tel. 0226 - 31 53 41  
langedijk@riddermakelaars.nl  
riddermakelaars.nl





# ÚW AANKOOPMAKELAAR

**Is deze woning toch niet helemaal de woning die u zoekt?**

**Ons kantoor bemiddelt ook als aankoopmakelaar!**

Door deskundigheid, ervaring en marktkennis bespaart onze aankoopmakelaar u veel tijd. Bovendien krijgt u **zekerheid** en worden u veel werkzaamheden uit handen genomen. Onze courtage verdienen wij meestal dubbel en dwars voor u terug.

Ons inzicht in de waarde van de woning, mescherpe en professionele onderhandelingen, commerciële en sociale vaardigheden en een professionele afwikkeling van alle zaken resulteren in een goede aankoop.

Het enige dat u hoeft te doen is bepalen of de woning en de buurt bij u passen.

**De rest regelen wij voor u!**

**De voordelen van het inschakelen van ons kantoor als "uw aankoopmakelaar":**

- Wij weten sneller welke woningen er op de markt komen en houden u snel en continu op de hoogte van het nieuwe aanbod
- Onze aankoopmakelaars hebben inzicht in de waarde van de woning
- Onze 3 makelaars hebben lokale marktkennis
- Verrichten van nader onderzoek naar bestemmingsplannen, bouwkundige aspecten, juridische zaken, financiële situatie VVE etc.
- Scherpe en professionele onderhandelingen over prijs en overige voorwaarden, zoals financieringsvoorbehoud, overdrachtsdatum, roerende zaken, bouwkundige keuring
- Wij bieden u zekerheid en hulp bij het voorkomen van problemen
- Onze makelaars hebben jarenlange ervaring
- Wij zijn uw steun en toeverlaat en regelen alles van A tot Z
- Het kantoor zorgt voor een deskundige afwikkeling en nazorg







**van de ridder  
makelaars**



## Alkmaar

### Van de Ridder Makelaars

Geestersingel 18  
1815 BA Alkmaar

Tel. 072-511 3504  
info@riddermakelaars.nl  
riddermakelaars.nl



## Broek op Langedijk

### Van de Ridder Makelaars

Marktplein 77a  
1721 CK Broek op Langedijk  
(Winkelcentrum Broekerveiling)

Tel. 0226-315 341  
langedijk@riddermakelaars.nl  
riddermakelaars.nl

**6 dagen  
per week  
geopend!**

### Openingstijden

Ma t/m Wo	9:00 - 18:00
Donderdag	9:00 - 21:00
Vrijdag	9:00 - 18:00
Zaterdag	9:00 - 17:00

**Donderdag-  
avond  
koopavond!**



[www.riddermakelaars.nl](http://www.riddermakelaars.nl)