



€ 375.000 k.k.

## Mosterdsteeg 22 Alkmaar





ADRES	Mosterdsteeg 22, 1811 MR ALKMAAR
TYPE WONING	appartement
BOUWJAAR	1987
LIGGING	aan water, in centrum, aan vaarwater
ONDERHOUD BINNEN	redelijk tot goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	muurisolatie, dubbel glas
CV KETEL TYPE	Intergas HR 2018
BOUWJAAR CV KETEL	2018
VOORZIENINGEN	buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel
WOONOPPERVLAKTE	72 m <sup>2</sup>
INHOUD	undefined m <sup>3</sup>
PERCEELOPPERVERLAKTE	0 m <sup>2</sup>
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMER	2
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 375.000,- k.k.



# OMSCHRIJVING

ECHT wonen met uitzicht op een van de mooiste grachtjes van Alkmaar - dát kan hier!

Dit fijne appartement in het centrum van Alkmaar biedt niet alleen een ideale locatie, maar ook de ruimte die je zoekt. Met 2 slaapkamers, een ruime woonkamer en open keuken is dit de perfecte plek om je thuis te noemen. Het balkon op het zuiden biedt je een prachtig uitzicht over het pittoreske Luttik Oudorp, een van de mooiste grachtjes van de stad. Hier kun je genieten van de zon, maar met het elektrische zonnescherm is het ook eenvoudig om wat schaduw te creëren wanneer je dat wilt. De badkamer is netjes onderhouden en het aparte toilet zorgt voor extra comfort. Alles wat je nodig hebt is om de hoek: gezellige straatjes, winkels, de Platte Stenenbrug en het Waagplein, waardoor je altijd dicht bij het bruisende centrum van Alkmaar bent.

Kortom, dit appartement biedt alles wat je zoekt - een ideale plek om te wonen!

Indeling:

Begane grond:

Via de Mosterdsteeg lopen we naar de algemene toegang met bellentableau en brievenbussen. Je komt binnen in de centrale hal met trap en toegang tot de berging. Met de trap naar de eerste verdieping kom je bij de voordeur.

Eerste verdieping:

We komen binnen in een de lange hal met meterkast, cv-kast en toegang tot alle overige ruimtes. De eerste ruimte is de slaapkamer, welke een ruim formaat heeft en perfect is als 2e slaapkamer, logeerkamer of thuishok. Door naar de heerlijk lichte woonkamer met uitzicht op de gracht en de open keuken voorzien van 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het zonnige balkon met heerlijk uitzicht over Luttik Oudorp.

Naast de woonkamer vind je de tweede slaapkamer, welke voorzien is van grote kast en ook toegang biedt tot het balkon. Hiernaast vind je de nette badkamer met ligbad, douche, handdoekradiator, wastafel en wasmachine aansluiting. Als laatste vind je het separate toilet met fonteintje in de hal.

Belangrijk om te weten:

- Energielabel A
- Ruim appartement met 2 slaapkamers!
- VvE Bijdrage € 203,- per maand
- Eigen berging
- Heerlijk balkon op het zuiden
- Kijk voor meer informatie op [echtmakelaar.nl](http://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



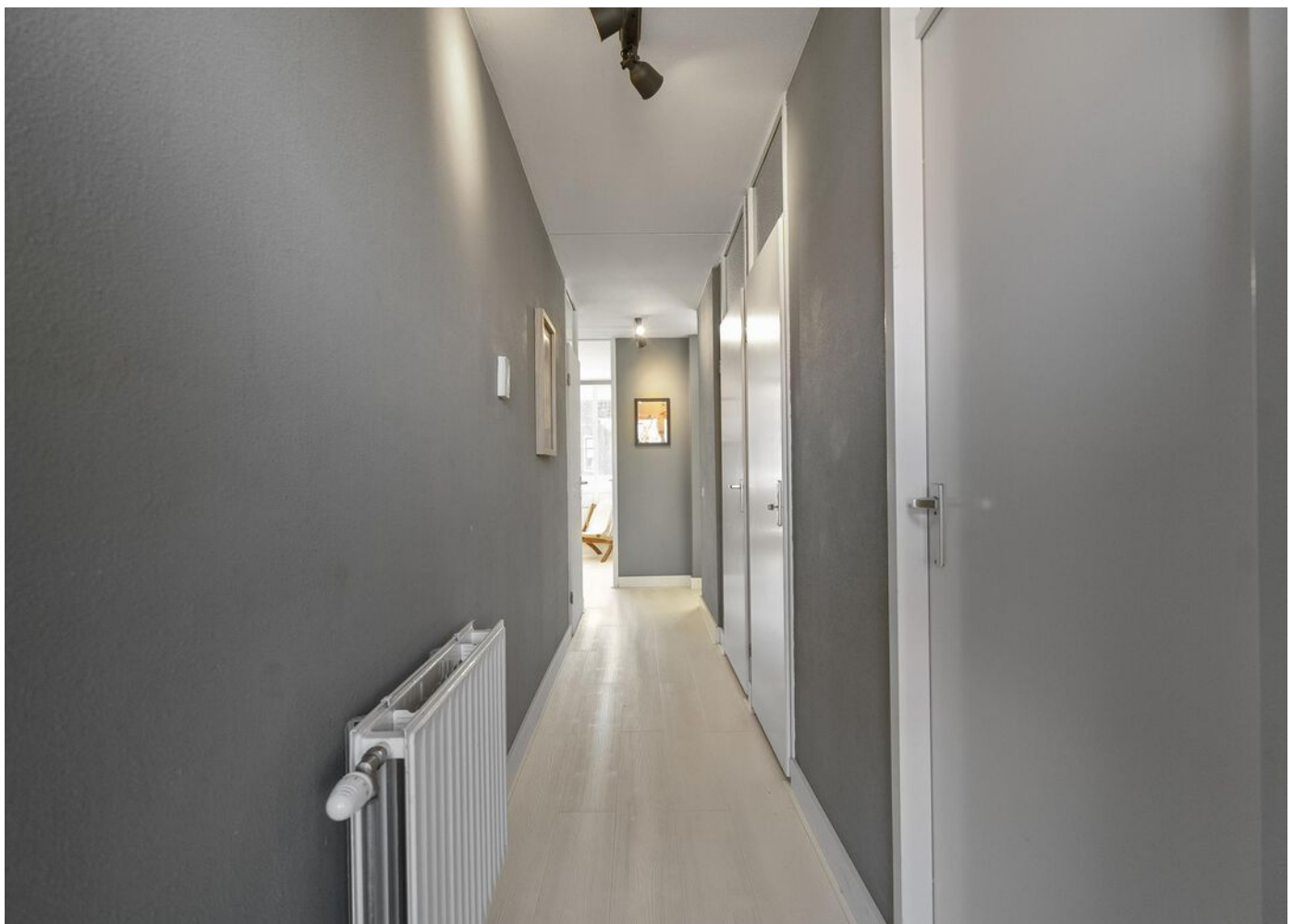




































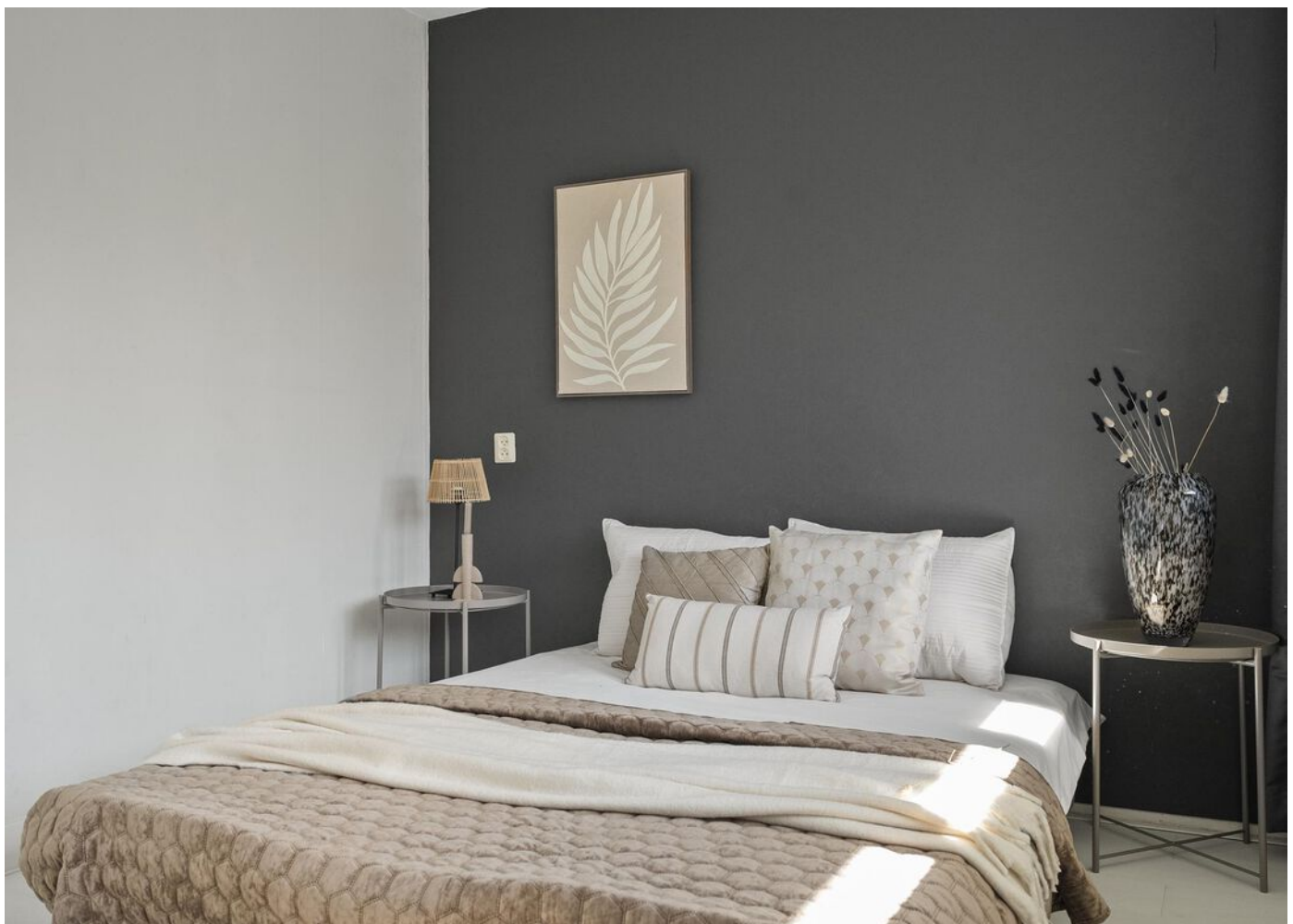


















# PLATTEGROND





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: provadie



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie B

Perceel 4654

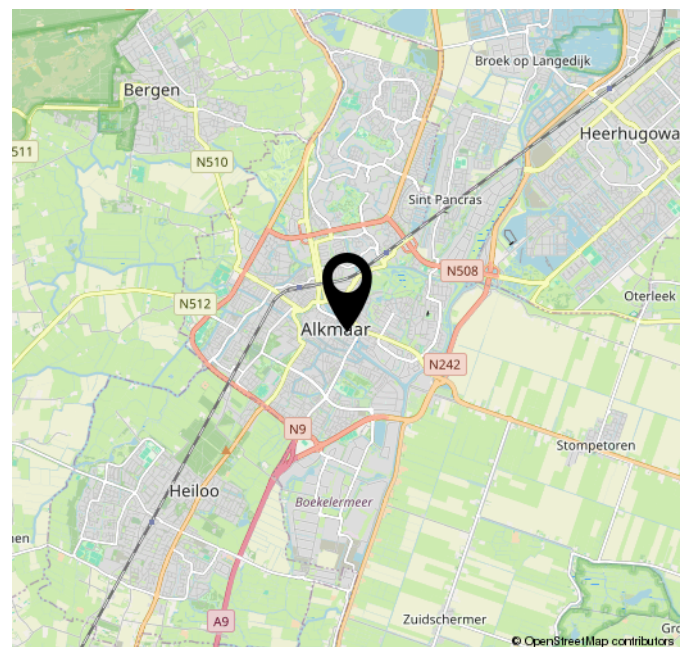
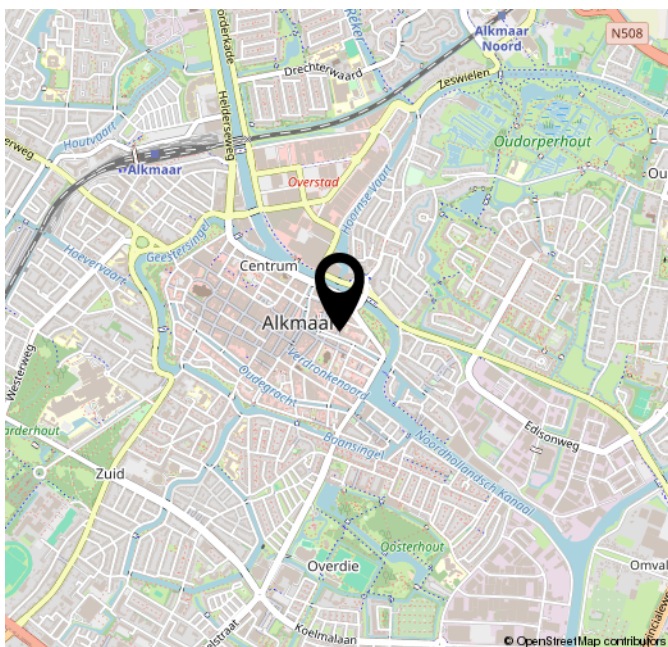
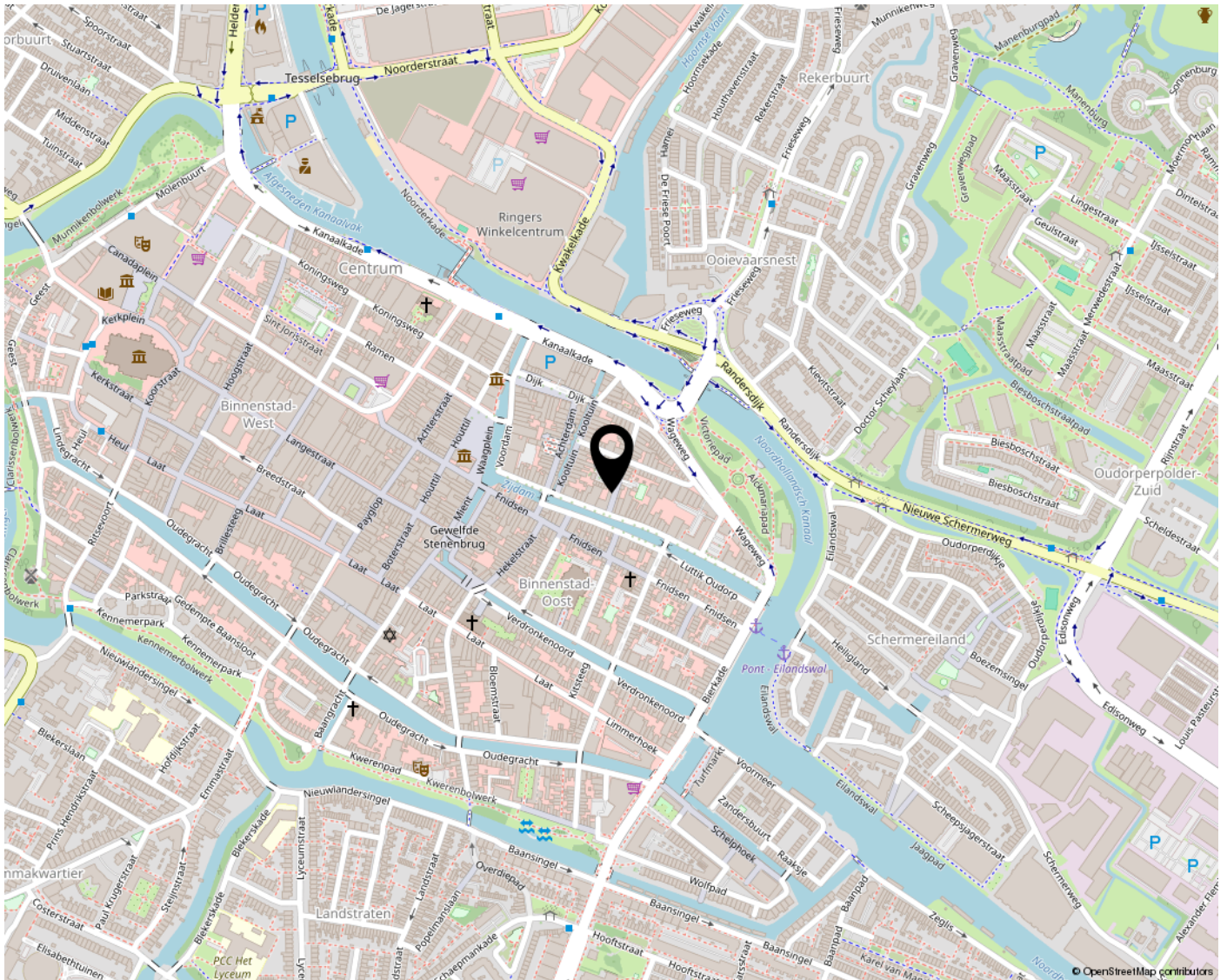
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# LOCATIE OP DE KAART





# OVER ONS



## **ECHT Makelaars & Taxateurs In het kort**

Wij zijn ECHT Makelaars & Taxateurs. In 2020 opgericht door Laurens Slikker en Sven van der Klein. Een makelaarskantoor voor de woningmarkt in de regio groot Alkmaar. Laurens en Sven kennen elkaar al enkele jaren op zakelijk vlak en hebben veel raakvlakken. Raakvlakken die zich vooral uiten in het ECHT goed willen doen.

### **Aangenaam kennis te maken.**

**Laurens Slikker** is al sinds 2016 actief in de makelaardij. Opgegroeid in de omgeving van Schagen. Inmiddels woonachtig in Alkmaar en werkzaam in de makelaardij in deze schitterende stad. Laurens behaalde in 2013 zijn titel RM RT (Register Makelaar & Register Taxateur) en is hij beëdigd NVM makelaar. Naast dat hij zeer veel ervaring heeft met het aan- en verkopen van woningen kan en mag hij tevens taxatierapporten opstellen.

**Sven van der Klein** heeft jarenlang bij woningcorporaties gewerkt, waar zijn focus lag bij het verhuren van woningen. In 2012 heeft Sven een bouwkundig adviesbureau opgericht. De voornaamste dienstverleningen waren bouwkundige keuringen, oplever keuringen (nieuwbouw woningen) en het opstellen van meerjaren onderhoudsbegrotingen.

**Céline Brugmans** is sinds januari 2022 werkzaam bij ECHT Makelaars & Taxateurs. Grote kans dat je Céline aan de telefoon krijgt wanneer je belt naar ons kantoor. Zij plant de afspraken voor je in en zal reageren op je e-mails. In september 2022 heeft Céline haar diploma als Assistent Makelaar Wonen behaald.

### **Wij zijn ECHT**

ECHT is hét nieuwste NVM makelaarskantoor voor de regio groot Alkmaar. Wij zijn geen dertien in een dozijn traditioneel makelaarskantoor. Wij nemen echt alles rond de verkoop voor je uit handen. Van de eerste afspraak tot aan de sleuteloverdracht. Wij gaan net even verder dan de rest en gaan door totdat je ECHT tevreden bent. Hoe denken wij jou tevreden te maken? Wij zorgen voor het beste advies, hoogste rendement en een realistische kijk op de woningmarkt. We zetten net dat stapje extra waar nodig, maken gebruik van de nieuwste technieken, maar houden ook nog steeds gewoon van ouderwets hard werken. Daarnaast zien wij ook echt 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 meer dan wanneer je een huis alleen op Funda plaatst.



# 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