



€ 450.000 k.k.

Kooimeerlaan 53 Alkmaar



ADRES	Kooimeerlaan 53, 1814 GN ALKMAAR
TYPE WONING	appartement
BOUWJAAR	2023
LIGGING	aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht
ONDERHOUD BINNEN	goed tot uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	goed tot uitstekend
ENERGIELABEL	A++
ISOLATIE	muurisolatie
CV KETEL TYPE	-
BOUWJAAR CV KETEL	-
VOORZIENINGEN	buitenzonwering, tv kabel, glasvezel kabel
WOONOPPERVLAKTE	74 m ²
INHOUD	263 m ³
PERCEELOPPVERLAKTE	0 m ²
AANTAL KAMERS	2
AANTAL SLAAPKAMER	1
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 450.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT luxe en zorgeloos wonen in een prachtig nieuw appartement!

Dit moderne appartement combineert comfort, luxe en duurzaamheid op een perfecte manier. De woning is zo goed als nieuw, hoogwaardig afgewerkt en volledig instapklaar. Hier hoeft u alleen nog maar je spullen neer te zetten en te genieten van alles wat deze fijne woning te bieden heeft. De ligging is ideaal. Winkelcentrum Wendelaarstraat, Cultuurpark De Hout en het Heilooërbos bevinden zich op korte afstand. Voor een wandeling in het groen, de dagelijkse boodschappen of een sportieve activiteit hoeft u nooit ver van huis. Met de fiets bereikt u bovendien binnen enkele minuten de gezellige binnenstad van Alkmaar en met de auto bent u via de N9 en A9 snel onderweg richting Haarlem, Amsterdam of Den Helder.

Binnen wordt u direct verrast door de luxe afwerking en de prettige hoeveelheid licht. De royale leefruimte vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen voelt het appartement heerlijk ruim en licht aan. De moderne open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is van alle gemakken voorzien, waardoor koken en samenzijn hier moeiteloos samenkomt. De woning beschikt over een ruime hoofdslaapkamer met een praktische inloopkast en een luxe en-suite badkamer. Daarnaast is er een tweede kamer aanwezig die ideaal gebruikt kan worden als thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte. Ook aan praktisch gemak is gedacht met een ruime inpandige berging voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger.

Een absoluut pluspunt is het royale balkon op het zuiden. Dankzij de afsluitbare glazen pui creëert u hier een heerlijke buitenruimte die vrijwel het hele jaar door te gebruiken is. Of u nu wilt genieten van de ochtendzon, rustig een boek wilt lezen of gezellig wilt borrelen met vrienden; hier zit u altijd comfortabel. Ook op het gebied van duurzaamheid zit u hier uitstekend. Met energielabel A++, HR++ beglazing en stadsverwarming woon u energiezuinig, comfortabel en klaar voor de toekomst.

Kortom; een modern en luxe afgewerkt appartement op een uitstekende locatie, waar comfort, duurzaamheid en woonplezier perfect samenkomen. Een woning waar u direct kunt beginnen met genieten.

Indeling

Begane grond

Op de begane grond van het complex bevinden zich de representatieve centrale entree, het bellentableau en de brievenbussen. Vanuit hier hebt u toegang tot de verdiepingen via zowel de trap als de lift, waardoor het appartement volledig gelijkvloers te bereiken is. Tevens hebt u vanuit hier toegang tot de gezamenlijke afgesloten fietsenberging in de kelder.

Eerste verdieping

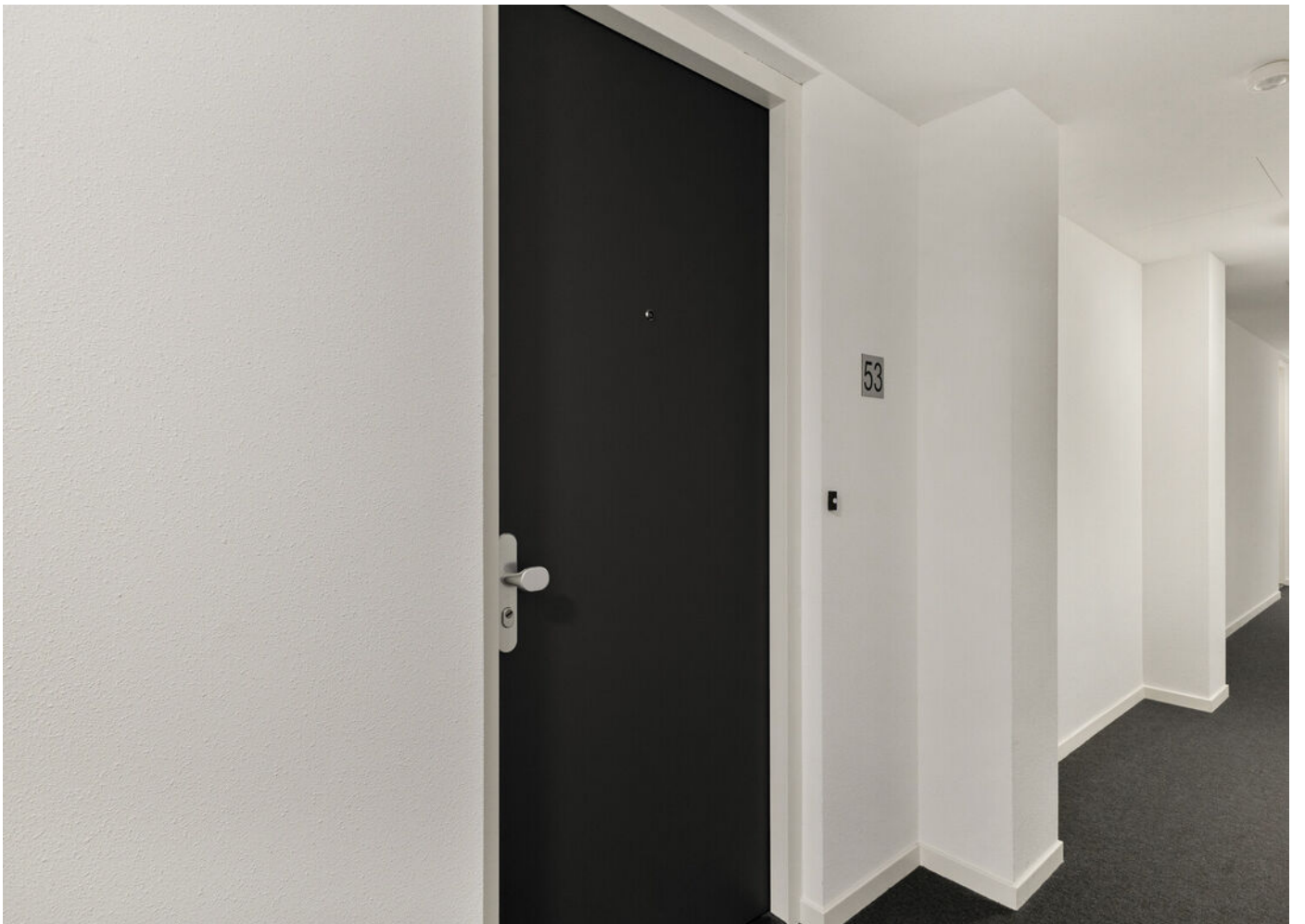
Op de eerste verdieping bevindt zich de entree van het appartement. In de hal vindt u direct de meterkast en een praktische opbergkast. Hierachter bevindt zich de ruime inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger en voldoende ruimte voor extra opslag.

Aan de voorzijde van het appartement ligt de tweede kamer, ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Daarnaast bevindt zich in de hal het separate toilet met fonteintje. Wanneer u doorloopt naar de leefruimte valt u direct de hoeveelheid licht en de hoogwaardige afwerking op. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. De moderne open keuken sluit hier perfect op aan en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Dankzij de slimme indeling beschikt u bovendien over veel werk- en opbergruimte. Vanuit de woonkamer bereikt u de ruime hoofdslaapkamer. Deze slaapkamer beschikt over een praktische inloopkast en een directe verbinding met de luxe en-suite badkamer. De badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator. Via de grote schuifpui stap u vanuit de woonkamer het royale balkon op het zuiden op. Dankzij de afsluitbare glazen pui ontstaat hier een comfortabele serre-achtige buitenruimte waar u vrijwel het hele jaar door kunt genieten van de zon, het uitzicht en het

































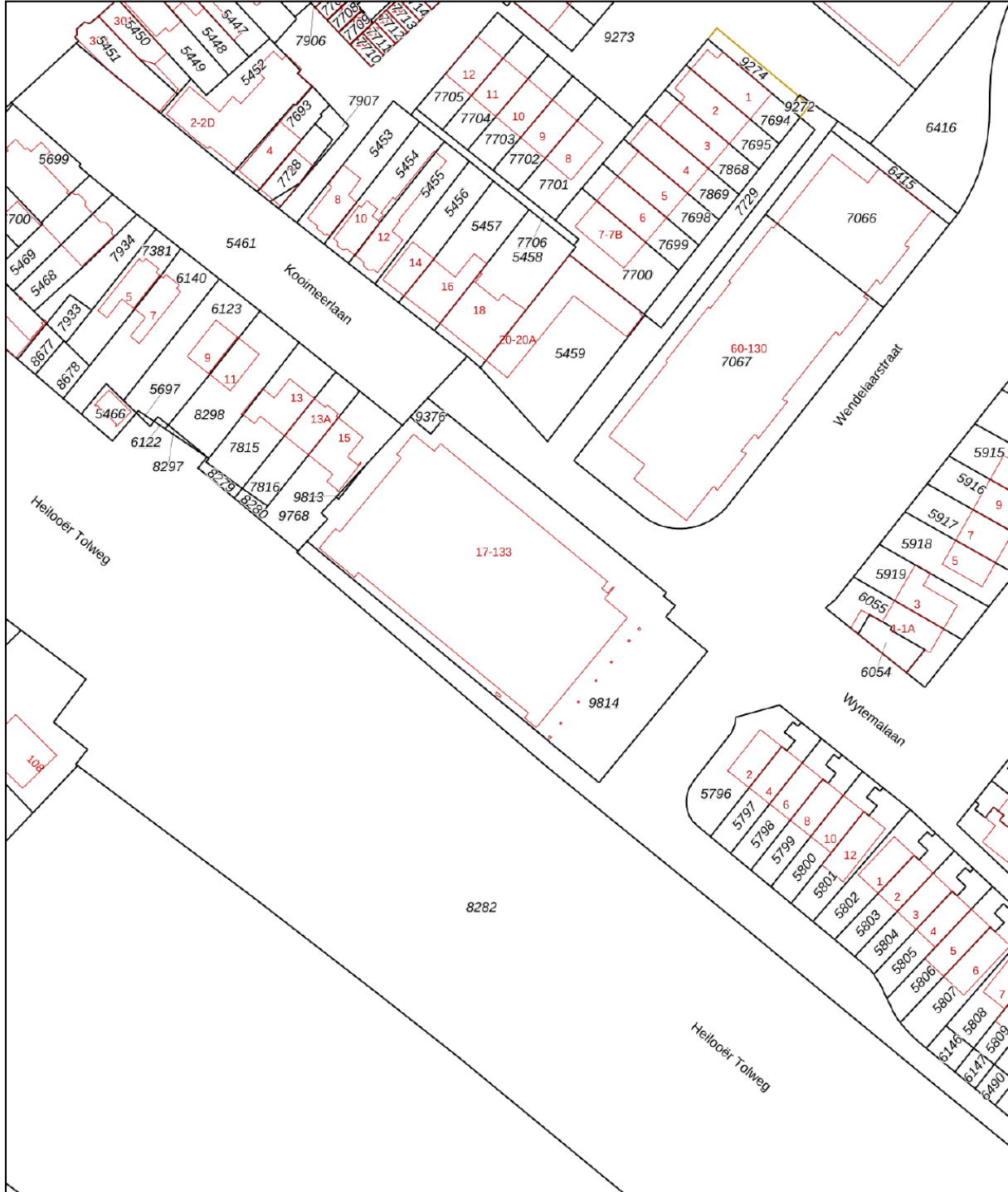
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



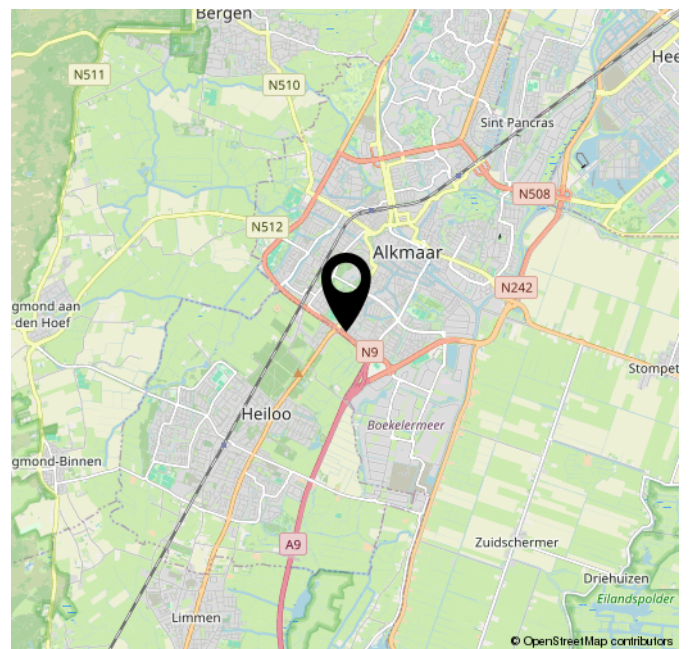
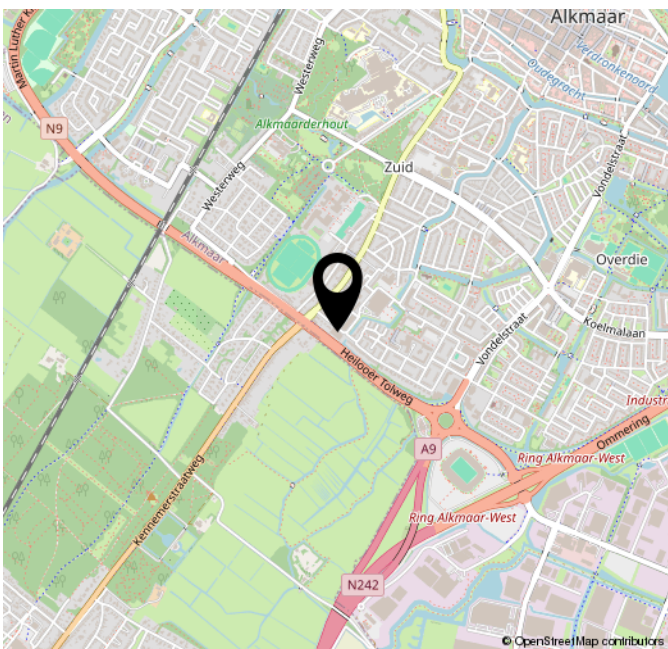
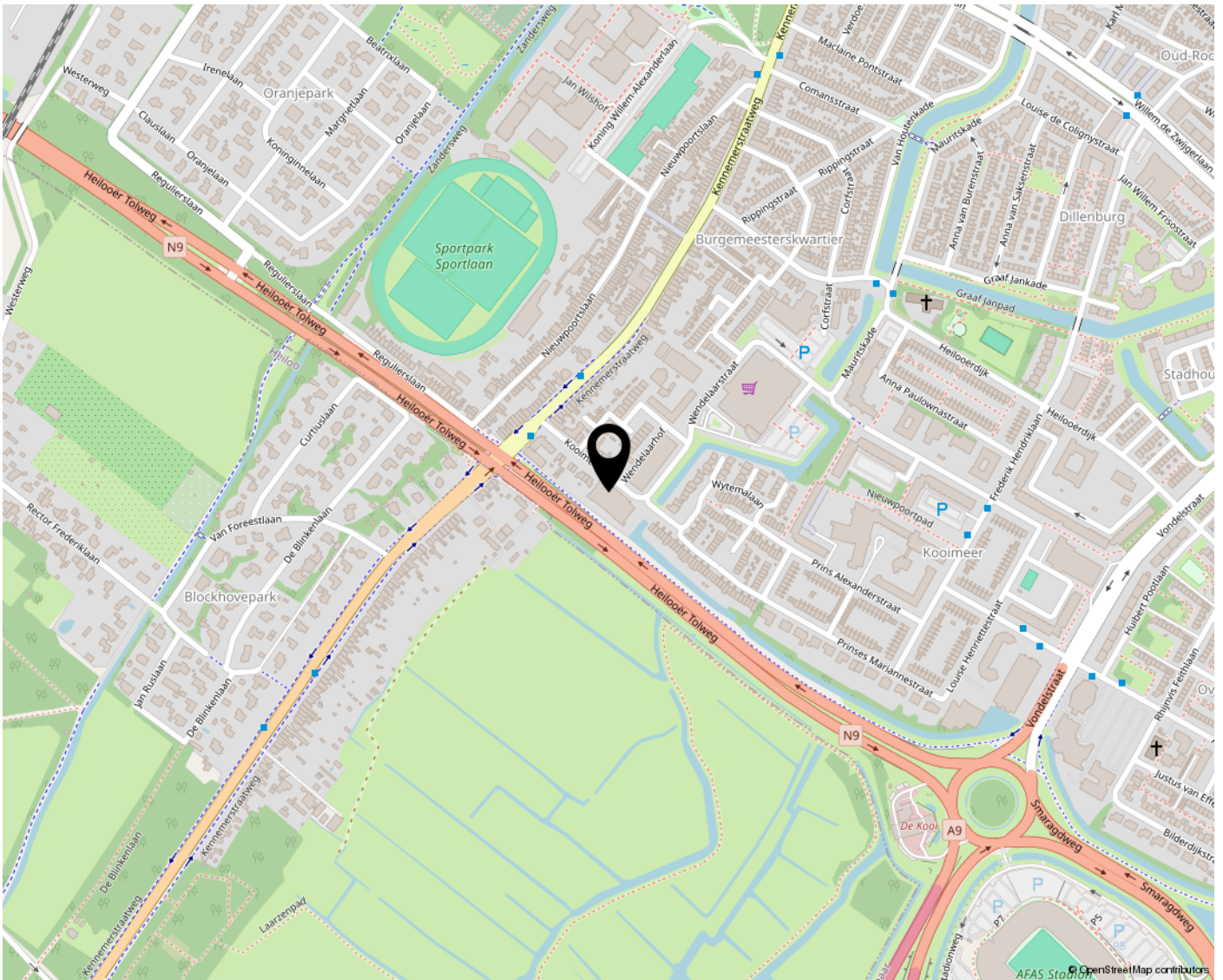
0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Alkmaar	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9813	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 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				
- Kledingkast slaapkamer (walk in)			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	
- Zonwering slaapkamer			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			

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 geaarmerkte 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 bidprocedure 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)
Laan 159
1811 EE Alkmaar