



€ 575.000 k.k.

Breedstraat 16 L Alkmaar



ADRES	Breedstraat 16 L, 1811 HG ALKMAAR
TYPE WONING	appartement
BOUWJAAR	1991
LIGGING	in centrum, vrij uitzicht
ONDERHOUD BINNEN	goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
CV KETEL TYPE	2x Remeha 2017
BOUWJAAR CV KETEL	2017
VOORZIENINGEN	buitenzonwering, tv kabel, lift
WOONOPPERVLAKTE	117 m ²
INHOUD	348 m ³
PERCEELOPPVERLAKTE	0 m ²
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMER	2
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 575.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT royaal wonen midden in de historische binnenstad!

Midden in het bruisende centrum van Alkmaar, aan de binnenkort geheel vernieuwde Breedstraat, vind je dit verrassend ruime appartement dat is ontstaan door het samenvoegen van twee appartementen. Hier geniet je van alle levendigheid van de stad, terwijl je binnenshuis juist de rust en ruimte ervaart waar je naar op zoek bent. Winkels, gezellige terrassen, restaurants en culturele voorzieningen liggen letterlijk om de hoek.

Binnen word je direct verrast door de royale opzet, de fijne lichtinval, de prachtige hoge plafonds en het uitzicht over de stad vanuit meerdere zijden. De woonkamer biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen. Het absolute hart van de woning is de royale woonkeuken. Hier is volop plek om uitgebreid te koken, gezellig te tafelen en lange avonden door te brengen met familie en vrienden. Dankzij de fijne indeling en de lichtinval rondom voelt het appartement ruim, licht en bijzonder comfortabel aan.

Ook buiten is het genieten. Op het dakterras op het zuidwesten geniet je in alle rust van de middag en avondzon. Een heerlijke plek om even te ontsnappen aan de drukte van de stad, terwijl alle gezelligheid zich op een steenworp afstand bevindt.

De directe omgeving wordt de komende tijd nóg aantrekkelijker. De Breedstraat ondergaat een complete herinrichting waarbij niet alleen de riolering wordt vernieuwd, maar ook volop wordt ingezet op meer groen, bomen, een prettige openbare ruimte en een klimaatbestendige inrichting. De bouwwerkzaamheden van de tegenovergelegen Dome worden naar verwachting in het eerste kwartaal van 2027 afgerond, waarna de Breedstraat opnieuw wordt ingericht. Hierdoor profiteer je straks optimaal van een vernieuwde en sfeervolle omgeving. Meer informatie vind je op <https://www.alkmaar.nl/breedstraat/>. Enkele sfeerimpressies vind je in de bijgevoegde media.

Kortom: een bijzonder ruim en licht appartement met prachtige hoge plafonds, een royaal

dakterras en een unieke ligging in de historische binnenstad, waar je iedere dag geniet van rust, ruimte en alle gezelligheid die Alkmaar te bieden heeft.

Indeling

Begane grond:

Op de begane grond bevindt zich de gezamenlijke entree met bellentableau en de brievenbussen. Vanaf hier heb je toegang tot de bergingen en middels de trap of lift tot het appartement, hierdoor is het appartement volledig gelijkvloers bewoonbaar.

Derde verdieping:

Via de entree kom je in de ruime hal, waar direct opvalt hoe royaal dit appartement is opgezet. In de hal bevindt zich het toilet met fonteintje en de praktische inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De sfeervolle woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele ramen en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Vanuit de woonkamer stap je zo het heerlijke dakterras op die op het zuidwesten ligt. Hier geniet je in alle rust van de middag en avondzon, terwijl de gezelligheid van de Alkmaarse binnenstad zich letterlijk om de hoek bevindt.

Aangrenzend ligt de royale woonkeuken, dé plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te komen. De keuken is voorzien van 6-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Met meer dan voldoende werkruimte kan iedere thuis kok zich uitleven.

Daarnaast beschikt het appartement over twee ruime slaapkamers met veel lichtinval! Vanuit de masterbedroom kijk je heerlijk over de stad. De tweede slaapkamer is ook perfect te gebruiken als kantoor, logeerkamer of inloopkast.

Ook vind je hier het tweede separate toilet en de nette badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche en de opstelling van de CV-ketel.

Belangrijk om te weten:

- Energielabel C
- Servicekosten á €251,- p.m.
- Midden in de binnenstad











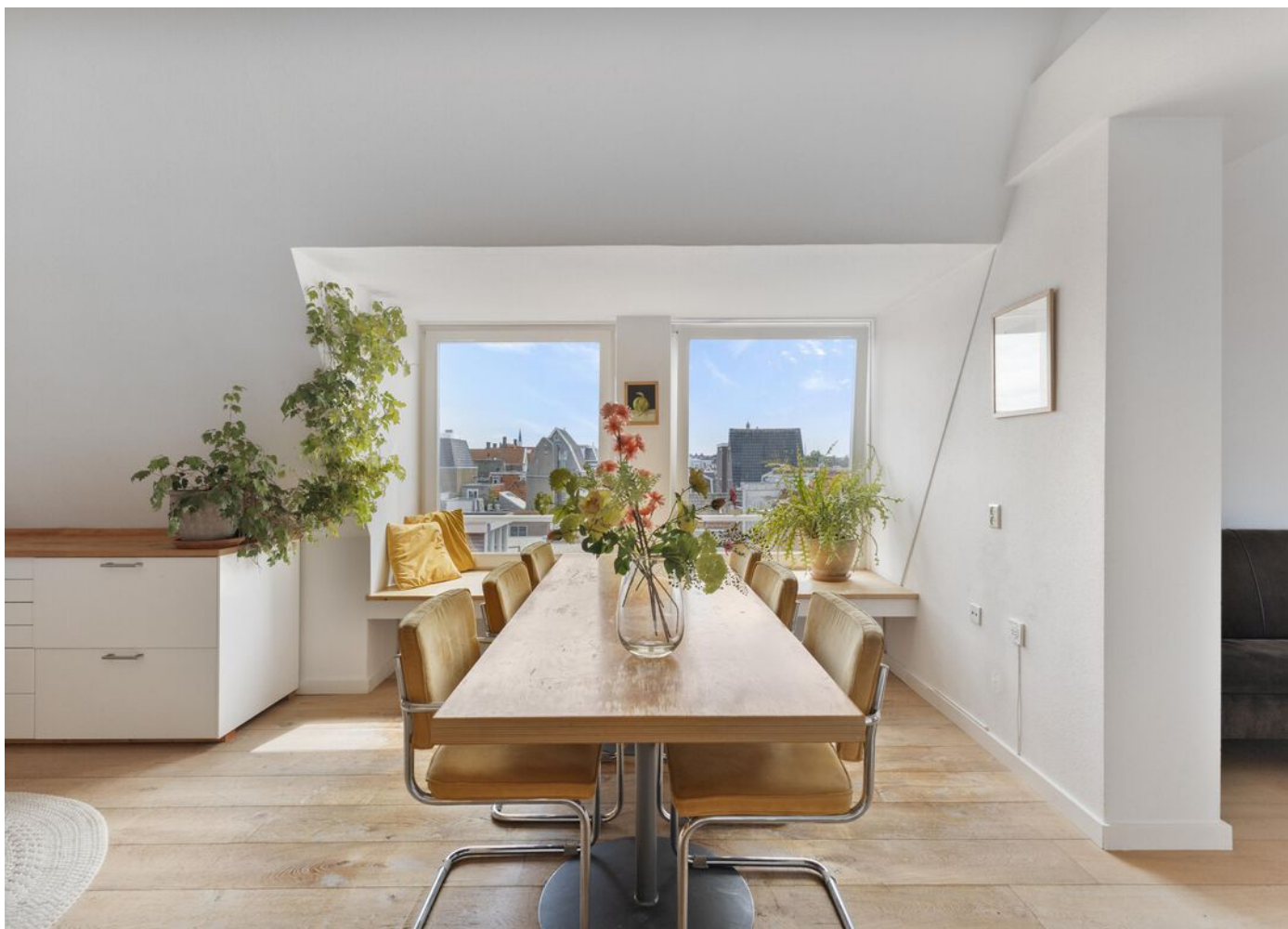


















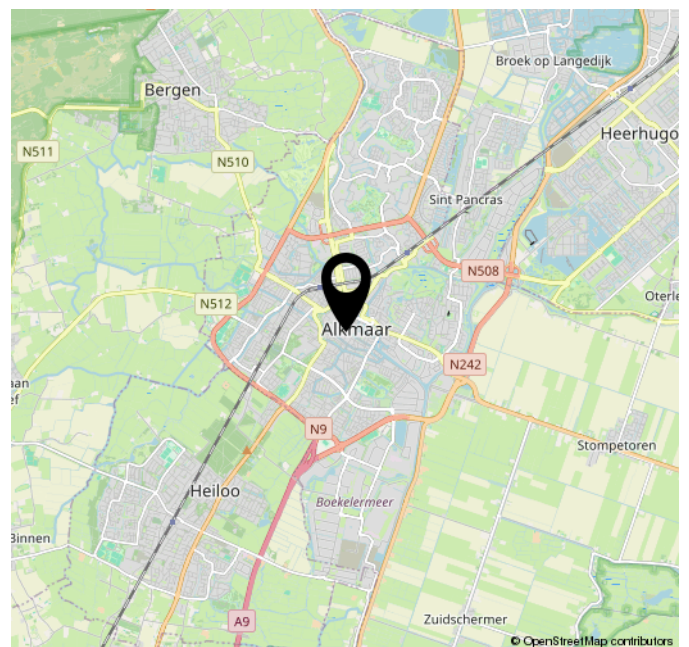
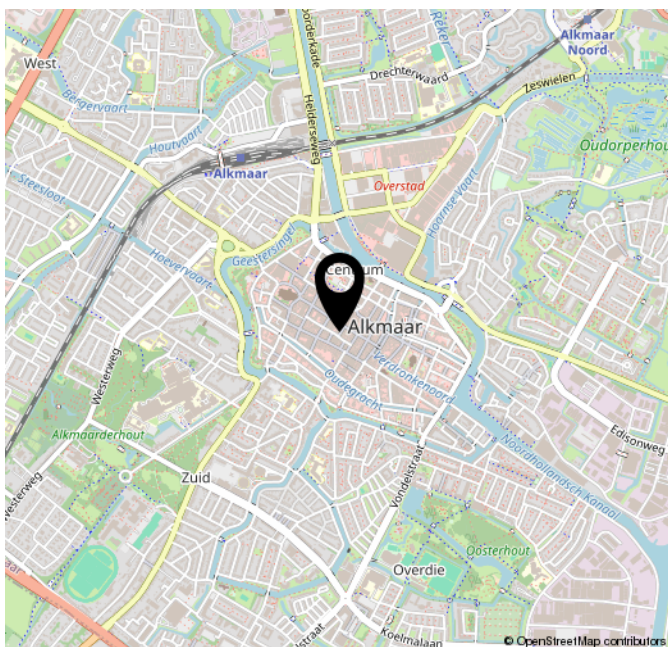
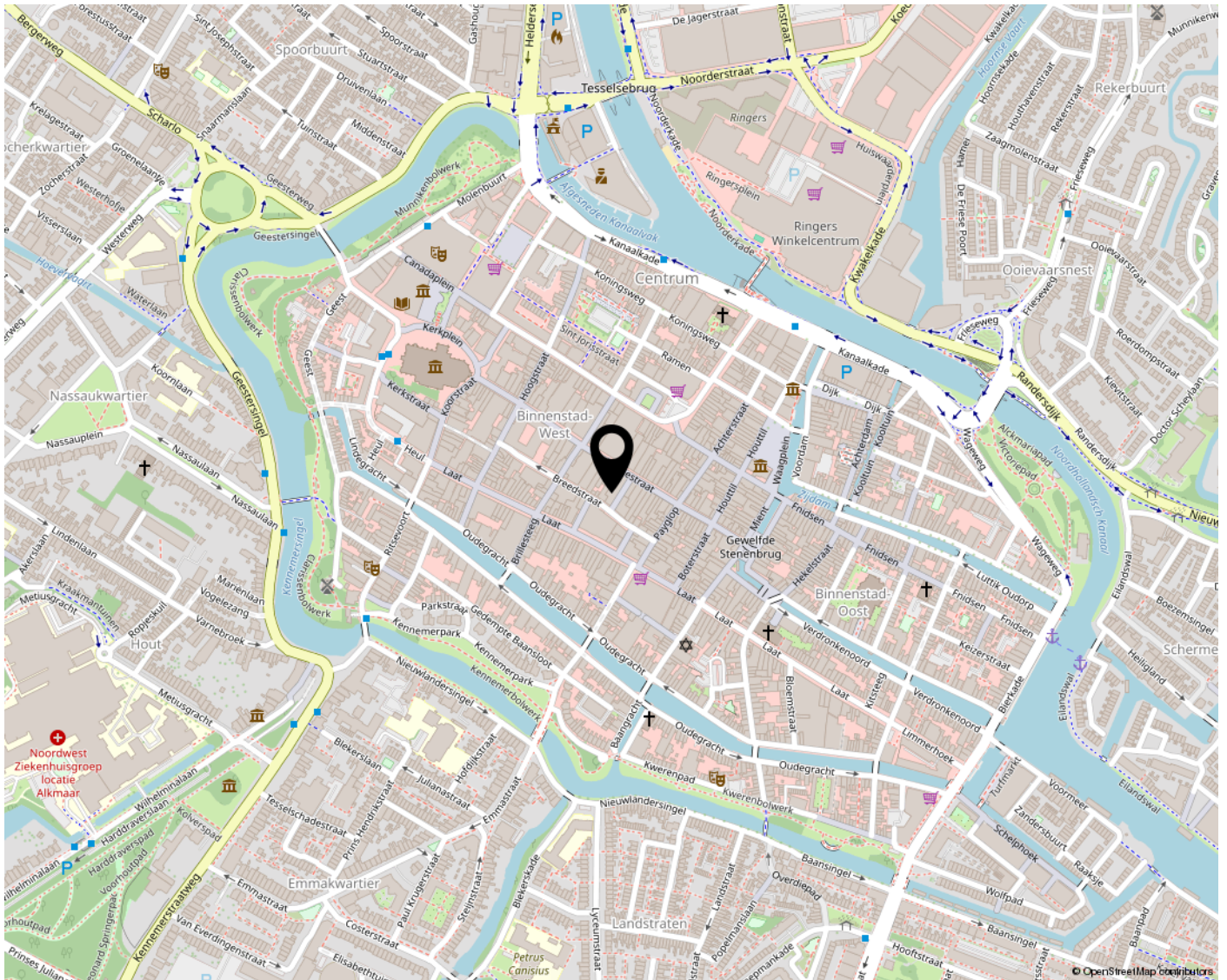




PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

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				
- Garderobekast logeerkamer (met spiegel)	X			
- Keukenhoek (witte ladenblokken met houten blad)	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën		X		
- (losse) horren/rolhorren				X
- Zonnescherm terras			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
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				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
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