



€ 525.000 k.k.

Boezemsingel 14 Alkmaar



ADRES	Boezemsingel 14, 1821 AK ALKMAAR
TYPE WONING	tussenwoning
BOUWJAAR	1938
LIGGING	aan rustige weg, in woonwijk
ONDERHOUD BINNEN	goed tot uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	goed tot uitstekend
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
CV KETEL TYPE	Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 A 2023
BOUWJAAR CV KETEL	2023
VOORZIENINGEN	mechanische ventilatie, schuifpui
WOONOPPERVLAKTE	103 m ²
INHOUD	378 m ³
PERCEELOPPERVERLAKTE	81 m ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMER	4
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 525.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT een plaatje van een woning nabij de Alkmaarse binnenstad!

Deze volledig vernieuwde tussenwoning is in 2022 en 2023 van top tot teen aangepakt en tot in de puntjes afgewerkt. Dankzij de dakopbouw, vier slaapkamers, luxe keuken, moderne badkamer en heerlijke stadstuin op het zuidwesten is dit een woning waar je zo in kunt!

De woning ligt aan de rand van de binnenstad, in de geliefde wijk "het Schermereiland". Deze karakteristieke wijk ligt tussen het Noordhollandsch Kanaal en de historische binnenstad en staat bekend om de rustige, gemoedelijke sfeer en de centrale ligging. Je woont hier heerlijk rustig, terwijl het bruisende centrum van Alkmaar letterlijk om de hoek ligt. De buurt is bovendien fijn en kindvriendelijk, met volop mogelijkheden om buiten te spelen. Via het pontje aan de Eilandswal steek je eenvoudig het Noordhollandsch Kanaal over en ben je zo in de binnenstad. Ook de winkels, terrassen, restaurants en andere voorzieningen zijn hierdoor gemakkelijk bereikbaar.

Binnen valt direct op hoeveel licht er naar binnen komt. De grote raampartijen, openslaande deuren naar de tuin en de vaste glazen pui in de keuken zorgen voor een heerlijke verbinding met buiten. De luxe keuken beschikt over een ruim werkblad en gezellig barretje, waardoor koken en gezellig samenzijn hier perfect samenkomen.

Ook aan praktisch gemak is gedacht. Zo beschikt de woning over een handige bijkeuken met extra opbergruimte en bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Met vier slaapkamers is er bovendien volop ruimte voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer.

Tijdens de verbouwing is werkelijk alles aangepakt. Denk aan een nieuwe keuken en badkamer, volledige isolatie, HR+++ en HR++ beglazing, een nieuwe meterkast, een nieuwe cv-ketel en vloerverwarming op de begane grond. Hierdoor is de woning niet alleen prachtig afgewerkt, maar ook helemaal klaar voor de toekomst.

Kortom; een prachtige, luxe afgewerkte en

instapklare woning in het geliefde Schermereiland, waar de rust van de wijk en de levendigheid van de Alkmaarse binnenstad perfect samenkomen. Hier hoeft je alleen nog maar je spullen uit te pakken!

Indeling

Begane grond:

Via de voordeur kom je binnen in de hal, waar zich de meterkast bevindt en je toegang hebt tot de woonruimte. De ruime woonruimte vormt het hart van de woning en staat in directe verbinding met de strakke keuken. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en Quooker. Het gezellige barretje maakt de keuken extra sfeervol en zorgt ervoor dat je tijdens het koken gezellig contact houdt met het gezelschap. Naast de keuken bevinden zich het separate toilet met fonteintje en de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de woonruimte leidt de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één ook uitstekend kan worden ingericht als inloopkast of kantoor. Daarnaast vind je op deze verdieping de moderne badkamer, voorzien van een inloopdouche, tweede toilet, handdoekradiator en dubbele wastafel. Vanaf de overloop is er middels de vaste trap toegang tot de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt nog eens twee nette en ruime slaapkamers. Deze ruimtes zijn ideaal te gebruiken als hobbykamer of kantoor, maar natuurlijk ook perfect als slaapkamers. Dankzij de dakopbouw is er ruim voldoende ruimte en lichtinval in beide slaapkamers.

Tuin:

Via de openslaande deuren vanuit de woonruimte stap je zo de gezellige stadstuin in. De tuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten en op mooie dagen tot in de avond fijn buiten kunt zitten. Het onderhoudsvriendelijke terras met bloempotten biedt een sfeervolle plek om te





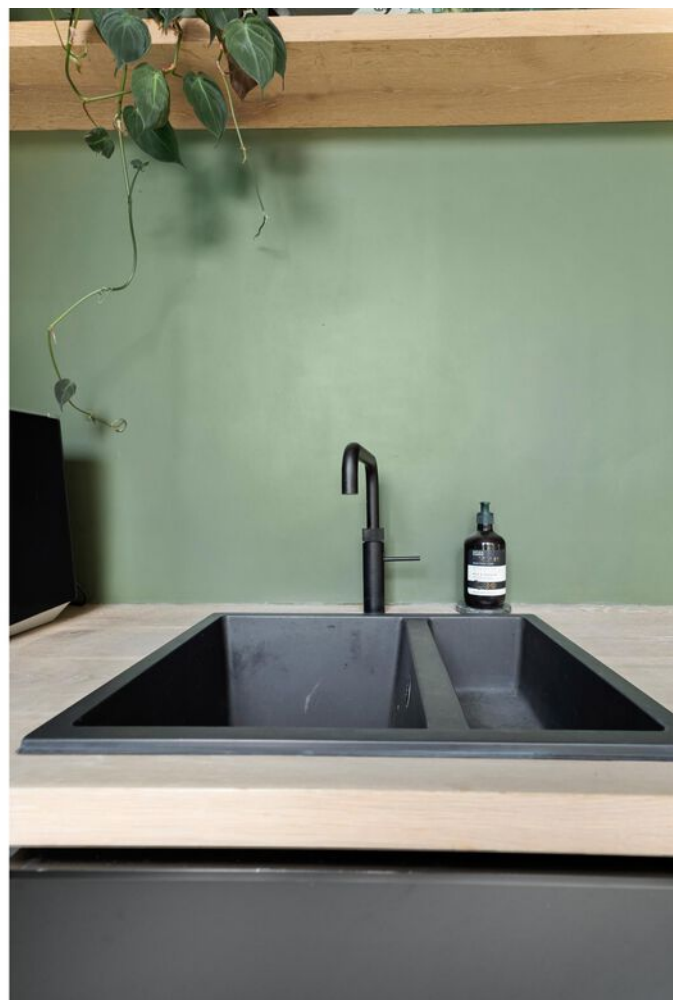
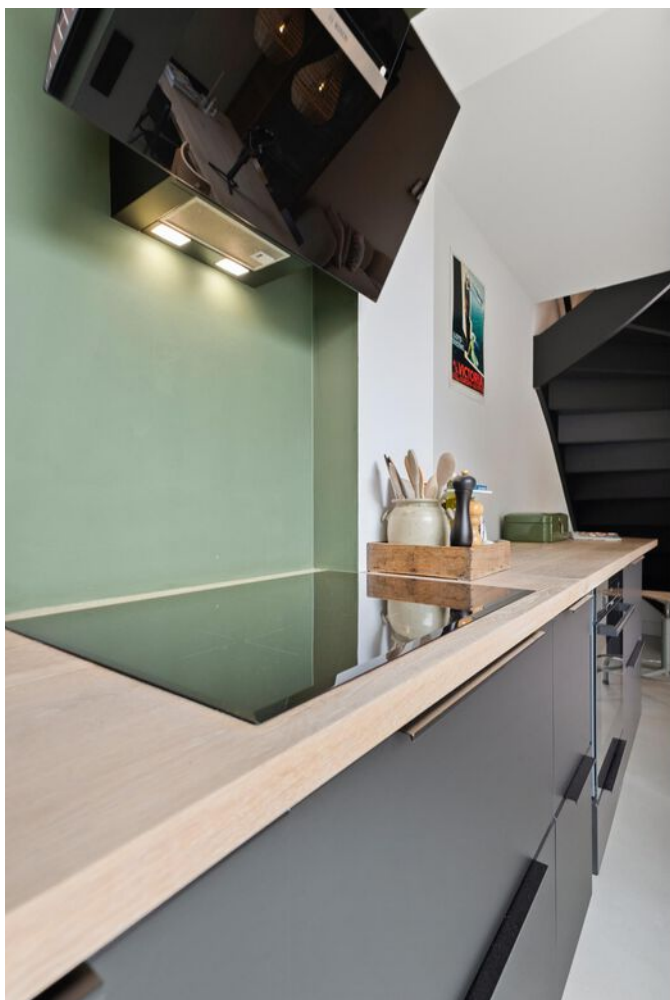














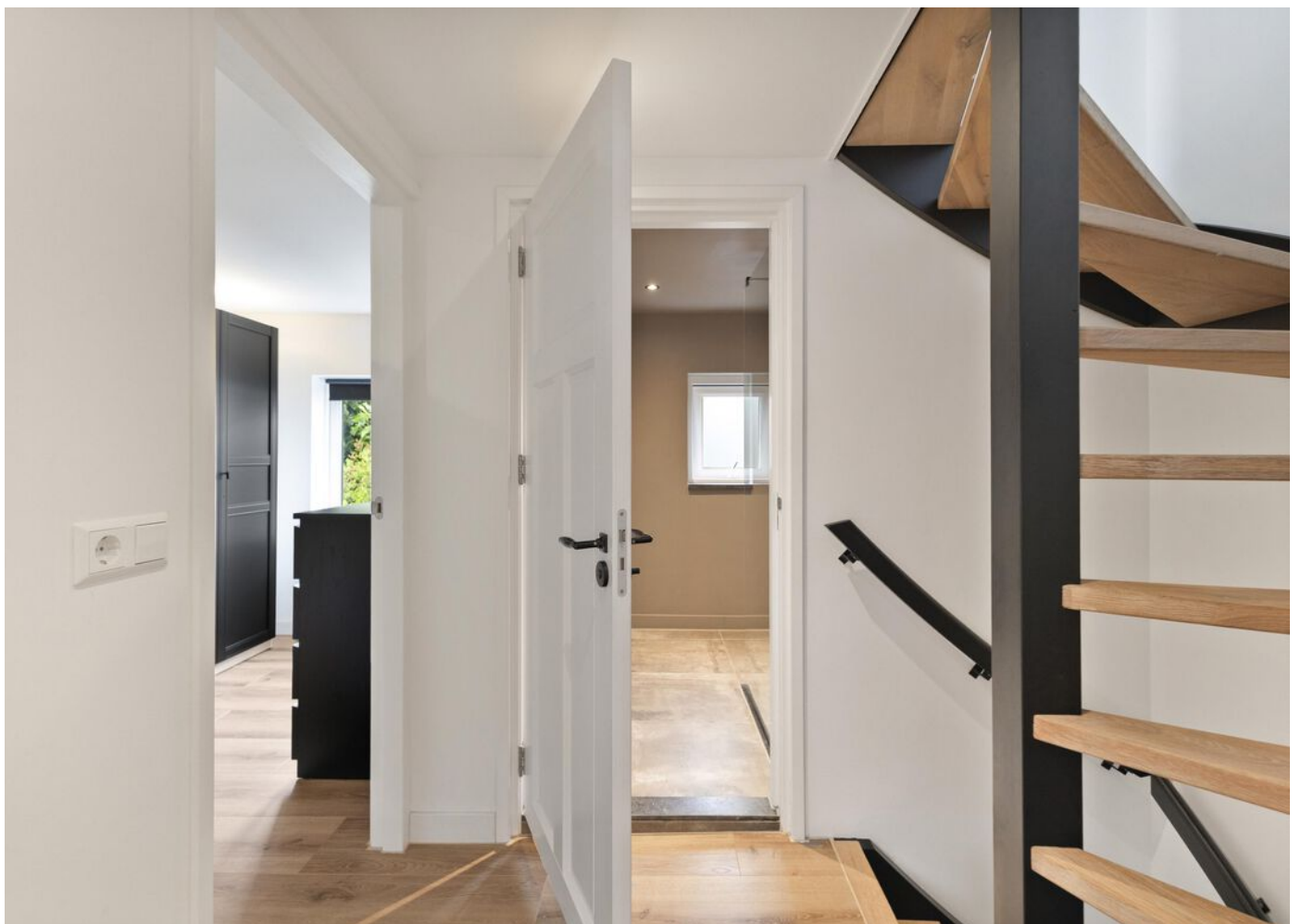
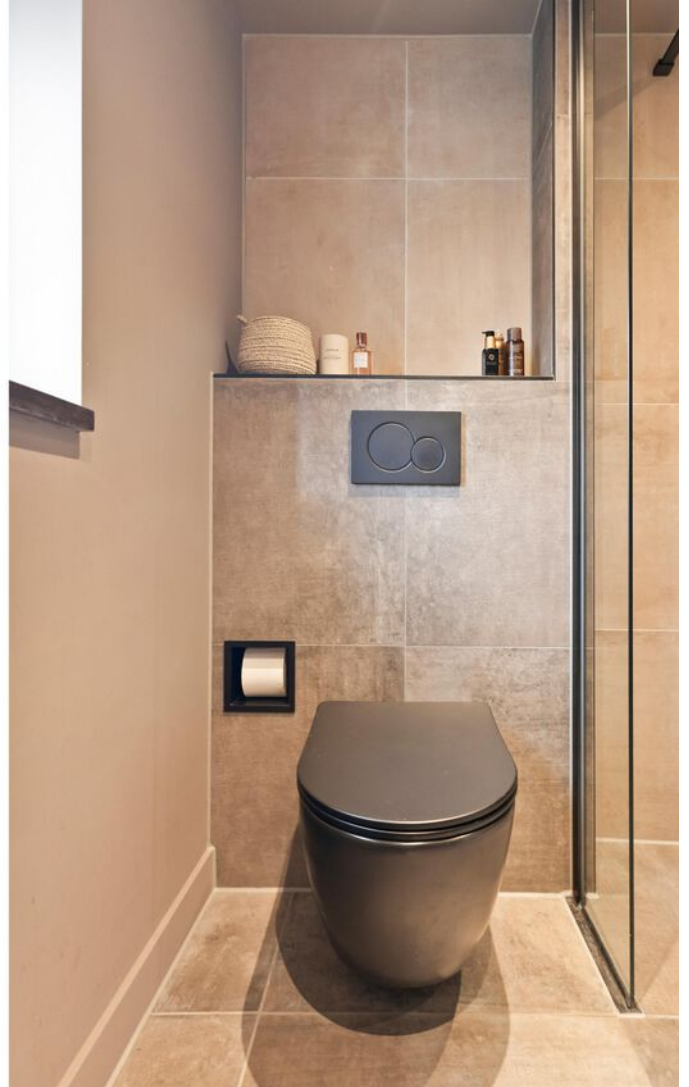






















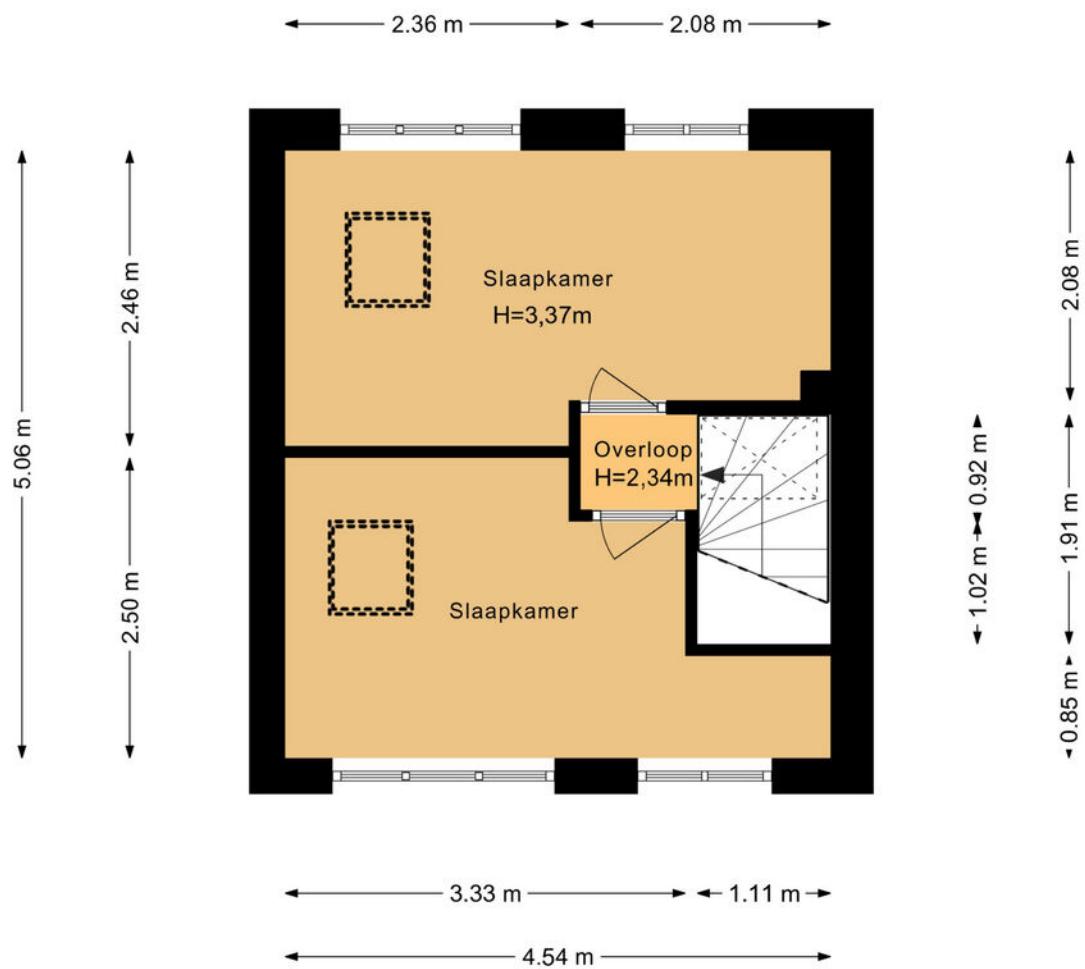
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar

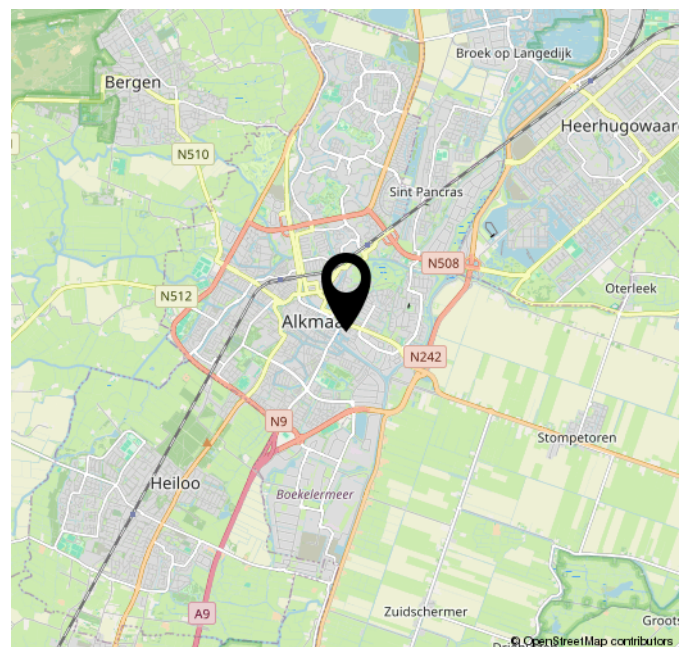
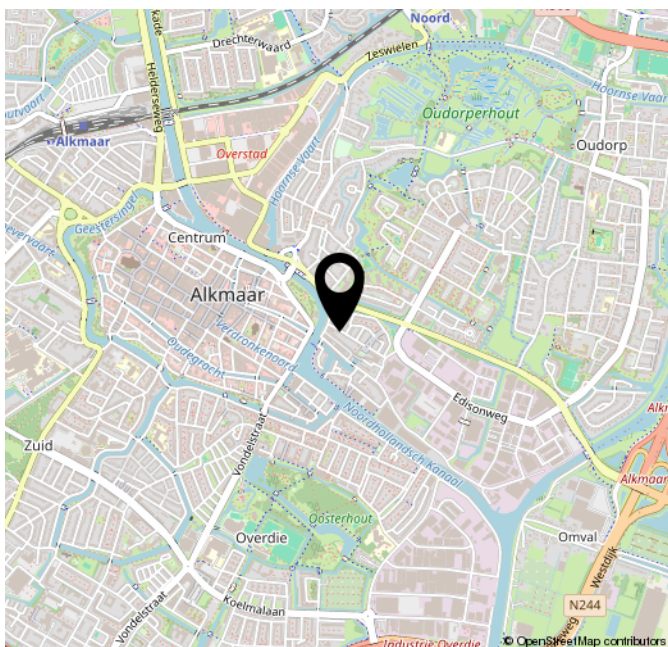
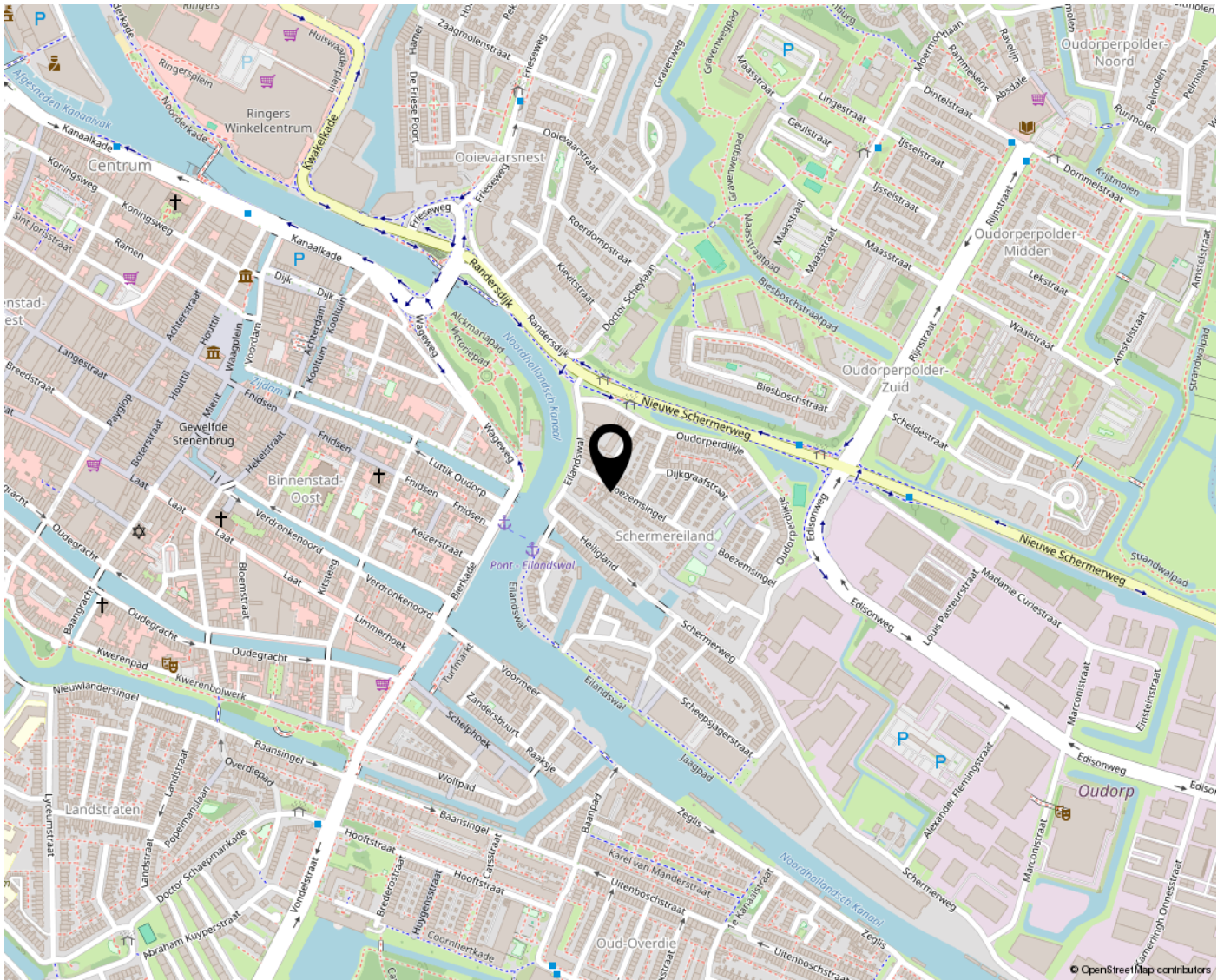
Sectie B

Perceel 4415

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.

kadaster

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				
- Ikea pax kledingkast			X	
- Losse ikea ladenkasten			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

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			
- Wasbakje keramiek	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 - 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
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			
Potten gaan mee		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Tuinverlichtings kabel		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