



€ 535.000 k.k.

Langeweid 19 Koedijk



ADRES	Langeweid 19, 1831 BL KOEDIJK
TYPE WONING	geschakelde woning
BOUWJAAR	1974
LIGGING	aan water, aan rustige weg, in woonwijk
ONDERHOUD BINNEN	redelijk tot goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
CV KETEL TYPE	Remeha 2021
BOUWJAAR CV KETEL	2021
VOORZIENINGEN	tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal, airconditioning
WOONOPPERVLAKTE	111 m ²
INHOUD	490 m ³
PERCEELOPPVERLAKTE	290 m ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMER	4
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 535.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT heerlijk wonen in het groen met ruimte en comfort!

Op een fijne locatie in Koedijk staat deze ruime geschakelde woning, waar comfort, ruimte en een praktische indeling prachtig samenkomen. Een woning die niet alleen ideaal is voor wie gelijkvloers wil wonen, maar ook volop mogelijkheden biedt voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die graag wat extra ruimte heeft.

Bij binnenkomst valt direct de royale hal op. Dankzij de vide is hier sprake van een indrukwekkende hoogte en een ruimtelijk gevoel. De woonkamer heeft een prettige vorm en biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek. De halfopen keuken sluit hier mooi op aan en vormt een fijne plek om samen te koken en te tafelen.

Een groot pluspunt is de slaapkamer op de begane grond met de badkamer direct ernaast. Hierdoor is deze woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen. Dankzij de ligging en praktische indeling is deze ruimte tevens perfect geschikt voor gebruik als kantoor aan huis, salon of praktijkruimte. Voor extra comfort zijn zowel de woonkamer als de slaapkamer op de begane grond voorzien van een eigen airconditioning met afzonderlijke buitenunit. Op de eerste verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers en een tweede badkamer, waardoor er volop ruimte is voor het hele gezin.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Aan de achterzijde ligt een circa 15,5 meter diepe tuin op het noordwesten, direct aan het water. Dankzij de royale diepte van de tuin is er gedurende de dag altijd wel een fijne plek in de zon te vinden. Er is volop ruimte voor een terras, groen en een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De garage en oprit zorgen bovendien voor praktische parkeergelegenheid en extra berg- of hobbyruimte.

De ligging is eveneens ideaal. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Daalmeer en ook winkelcentrum De Mare ligt op korte afstand. In Koedijk zelf zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder een basisschool en sportverenigingen. Stap je op de fiets, dan bereik je de binnenstad van Alkmaar en het centrum van Bergen in ongeveer 20 minuten.

Kortom; een ruime en veelzijdige woning met vier slaapkamers, twee badkamers, een garage, oprit én een heerlijke tuin aan het water. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen. ECHT een woning om zelf te komen ervaren!

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal, waar zich het toilet, de meterkast en de trap naar de verdieping bevinden. Vanuit de hal loop je door naar de ruime Z-vormige woonkamer. Dankzij de speelse vorm is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Aan de achterzijde sluit de keuken mooi aan op de woonkamer. De keuken is praktisch opgesteld en biedt een fijne verbinding met het woongedeelte.

Vanuit de woonkamer is tevens toegang tot de achtergelegen slaapkamer en de aangrenzende badkamer, waardoor wonen en slapen op de begane grond hier uitstekend mogelijk is. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Aan de andere zijde van de woning bevindt zich de ruime garage, die eveneens vanuit de woning bereikbaar is.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte. Aan de linkerzijde ligt een ruime slaapkamer en aan de rechterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Centraal op de verdieping ligt de badkamer, voorzien van een ligbad en wastafel. De overloop zorgt voor een prettige verbinding tussen alle vertrekken.

Zolder

Via de overloop is de praktische vliering bereikbaar. Deze biedt extra bergruimte voor bijvoorbeeld koffers, seizoensspullen en andere zaken die je graag uit het zicht bewaart. Met een hoogte van circa 1,86 meter is deze ruimte bovendien verrassend bruikbaar.

Belangrijk om te weten:

- Energielabel ...
- Voorzien van 4 slaapkamers
- Twee badkamers
- Levensloopbestendige woning dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Slaapkamer op de begane grond ook geschikt als kantoor, salon of praktijkruimte aan huis
- Ruime achtertuin van circa 15,5 meter diep aan het water
- Tuin gelegen op het noordwesten met de mogelijkheid om de hele dag van de zon te genieten
- Woonkamer en slaapkamer op de begane grond voorzien van airconditioning
- Garage en eigen oprit
- kijk voor meer informatie op echtmakelaar.nl

Interesse in deze woning? Schakel direct je NVM aankoopmakelaar in.
Je aankoopmakelaar bespaart je veel tijd, geld en zorgen.













































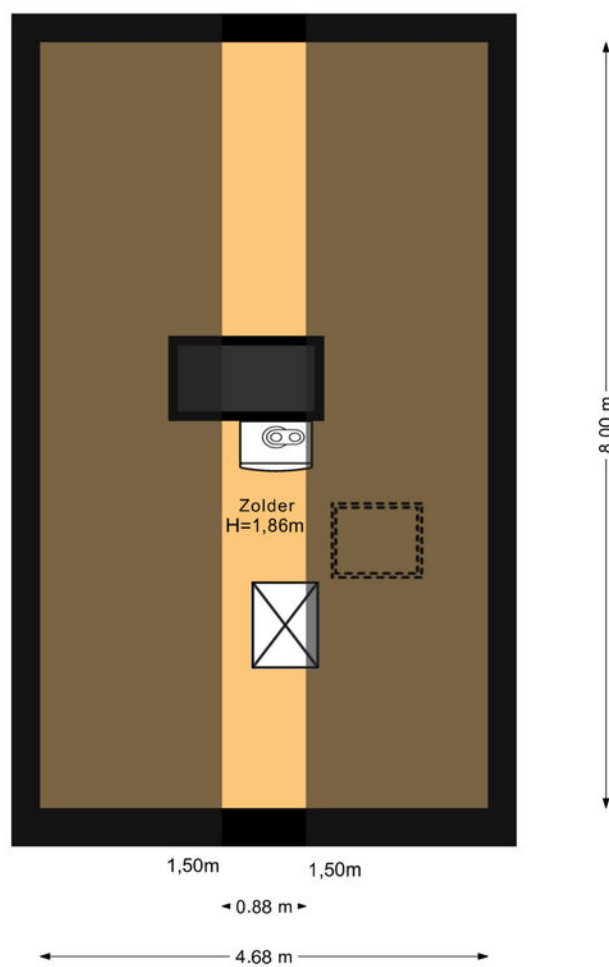
PLATTEGROND



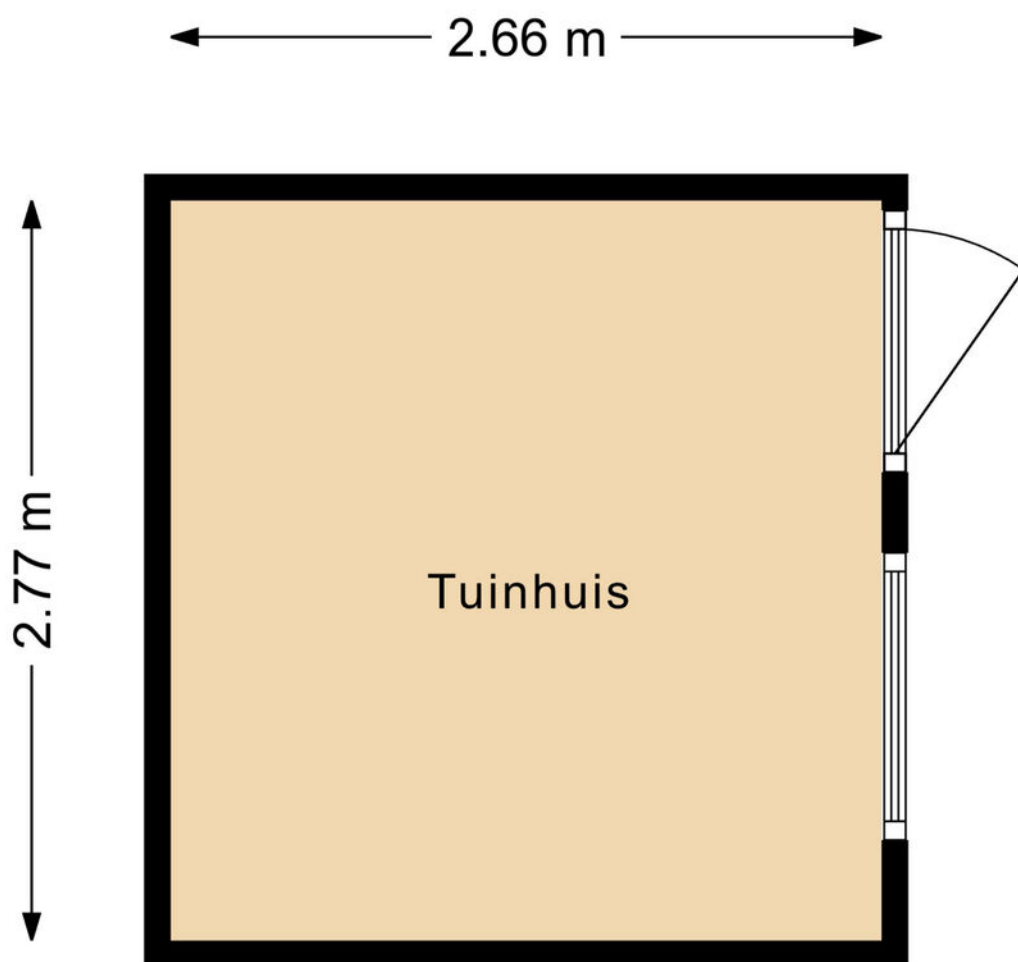
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie I

Perceel 138

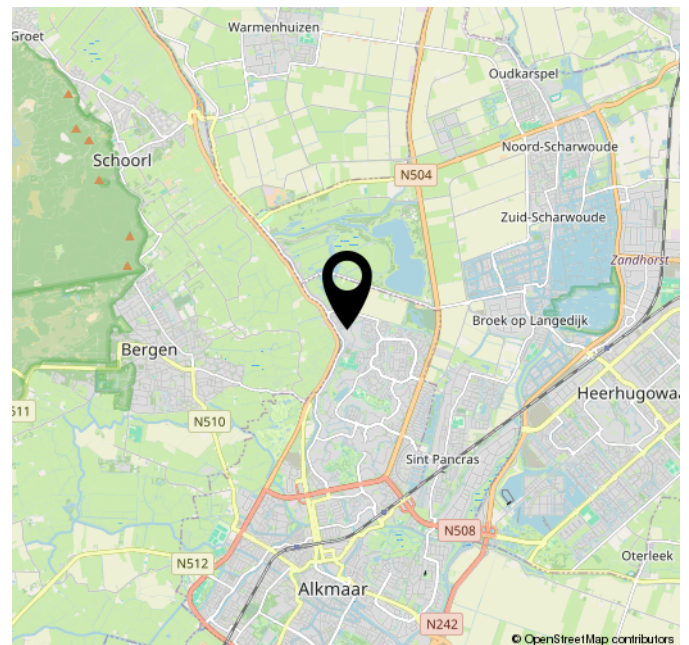
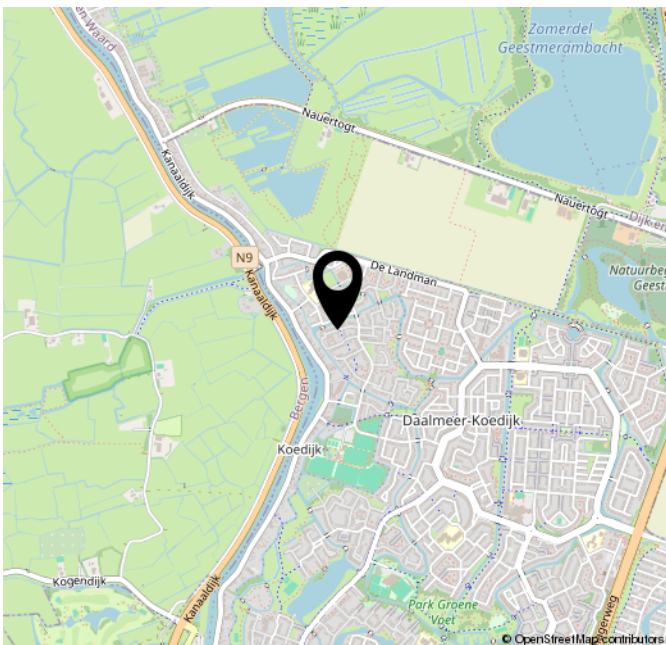
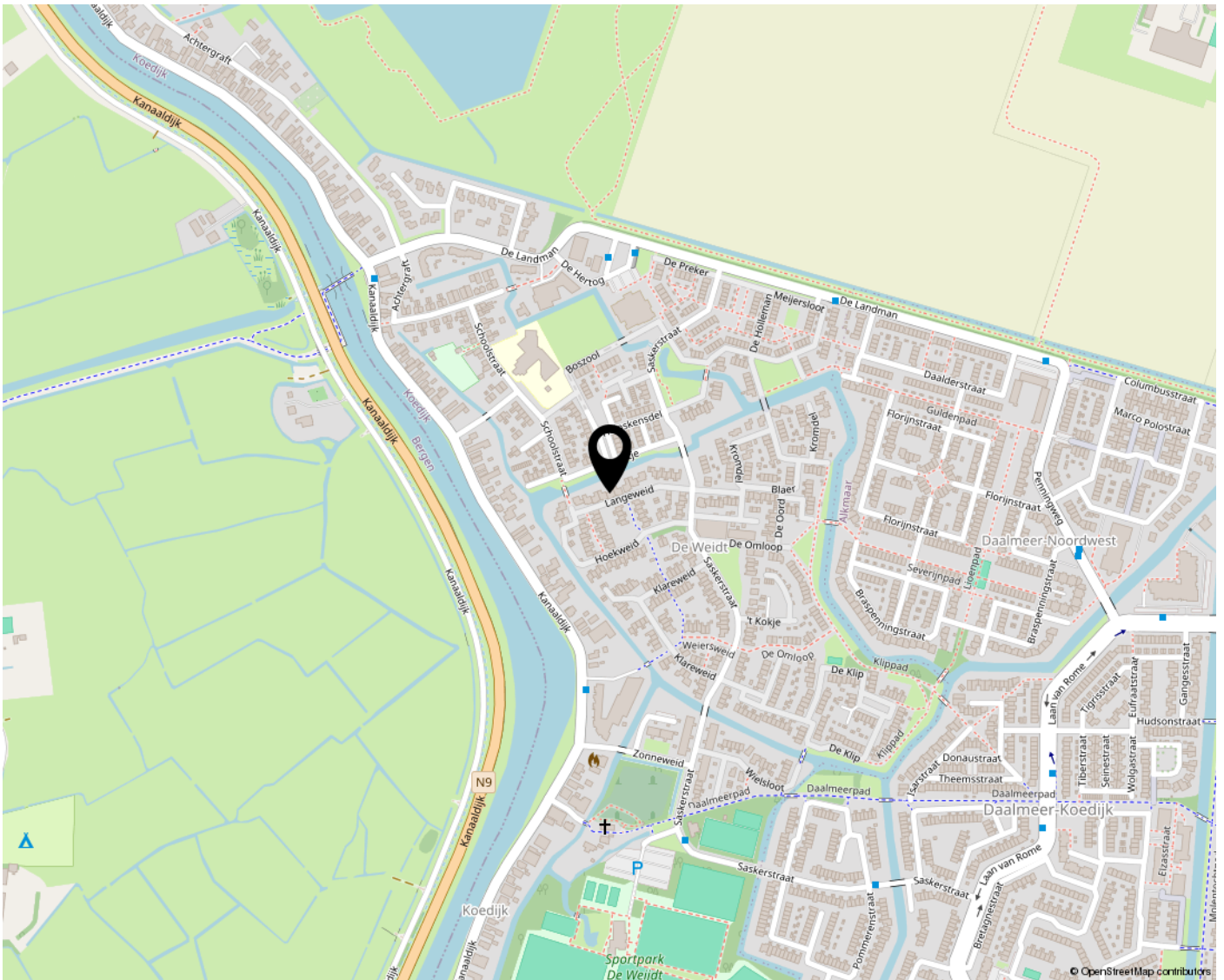
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
- Slaapkamer begane grond	X			
- Alle kasten en kastjes 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

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/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
				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: Moet worden overgenomen				
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