



ECHT

Makelaars & Taxateurs

€ 425.000 k.k.

Baansingel 48 Alkmaar



T: 072-2013120

info@echtmakelaar.nl

www.echtmakelaar.nl





ADRES	Baansingel 48, 1813 ZA ALKMAAR
TYPE WONING	appartement
BOUWJAAR	2001
LIGGING	in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
ONDERHOUD BINNEN	goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	volledig geïsoleerd
CV KETEL TYPE	Intergas 2017
BOUWJAAR CV KETEL	2017
VOORZIENINGEN	mechanische ventilatie, tv kabel, lift
WOONOPPERVLAKTE	96 m ²
INHOUD	294 m ³
PERCEELOPPERVERLAKTE	0 m ²
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMER	3
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 425.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT royaal en licht wonen op een plek met alles binnen handbereik!

In dit ruime en licht overgoten appartement woon je op een van de fijnste locaties van Alkmaar. Op slechts vijf minuten lopen van de binnenstad én dichtbij park Oosterhout geniet je hier van rust, ruimte en het comfort van centraal wonen.

De woonkamer is heerlijk ruim en baadt in het licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De open keuken sluit hier prachtig op aan en is volledig uitgerust om dagelijks met plezier te koken. Het zonnige balkon op het zuiden is de ideale plek voor een kop koffie in de ochtend of om na het werk nog even te ontspannen in de zon. Met drie volwaardige slaapkamers is dit appartement perfect voor gezinnen, voor wie thuis wil werken, voor een logeerkamer of voor wie graag royaal woont. De badkamer is keurig afgewerkt en voorzien van een fijne inloopdouche. Alles is gelijkvloers, goed onderhouden en instapklaar, je kunt hier zonder grote aanpassingen direct je nieuwe thuis betrekken. De eigen berging op de begane grond maakt het wooncomfort helemaal compleet. Over de locatie valt ook niets te klagen, met een supermarkt aan de overkant en de binnenstad op loopafstand vind je hier alles wat je nodig hebt. En met de auto ben je binnen 10 minuten op de A9!

Kortom: een licht, ruim en energiezuinig appartement op een absolute toplocatie. Een kans die je niet wilt missen!

Indeling:

Begane grond:

Je komt het appartementencomplex binnen via de hoofdentree met de brievenbussen en de videointercom. Vanaf hier bereik je met de lift of via het trappenhuis eenvoudig de verschillende woonlagen, waardoor volledig gelijkvloers wonen mogelijk is. Vanuit de centrale hal heb je tevens toegang tot de berging.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de voordeur van dit appartement. Bij binnenkomst valt de ruimte direct op. In de hal vind je de meterkast en heb je toegang tot alle vertrekken. Je begint bij de eerste slaapkamer, de grootste van de drie, ideaal als masterbedroom. Daarnaast ligt het separate toilet met fonteintje, met daar direct naast de badkamer. Deze is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en radiator.

Tegenover het toilet en de badkamer liggen de tweede en derde slaapkamer, beide van goed formaat en perfect als kinder- of logeerkamer, thuishok of zelfs inloopkast. Tot slot loop je door naar de ruime en lichte woonkamer met open keuken. Dankzij de raampartijen aan de voor- en achterzijde is dit een bijzonder prettige leefruimte. Er is ruim voldoende plaats voor een comfortabele zit- en eethoek. De keuken is uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser, zodat je hier met gemak de lekkerste maaltijden bereidt. Tussen de woonkamer en keuken bevindt zich nog een praktische was-/bergruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier staat ook de cv-ketel en is extra plaats voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Balkon:

Aan de achterzijde ligt het heerlijke balkon op het zuiden, waar je vrijwel de hele dag door kunt genieten van de zon.

Belangrijk om te weten:

- Energielabel A
- Voorzien van maar liefst 3 slaapkamers
- Op loopafstand van de binnenstad en park Oosterhout
- Heerlijk balkon op het zuiden
- Servicekosten á € 249,- p/m
- Met eigen berging voorzien van elektra
- Voorzien van lift, gehele gelijkvloerse bewoning mogelijk
- 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.

















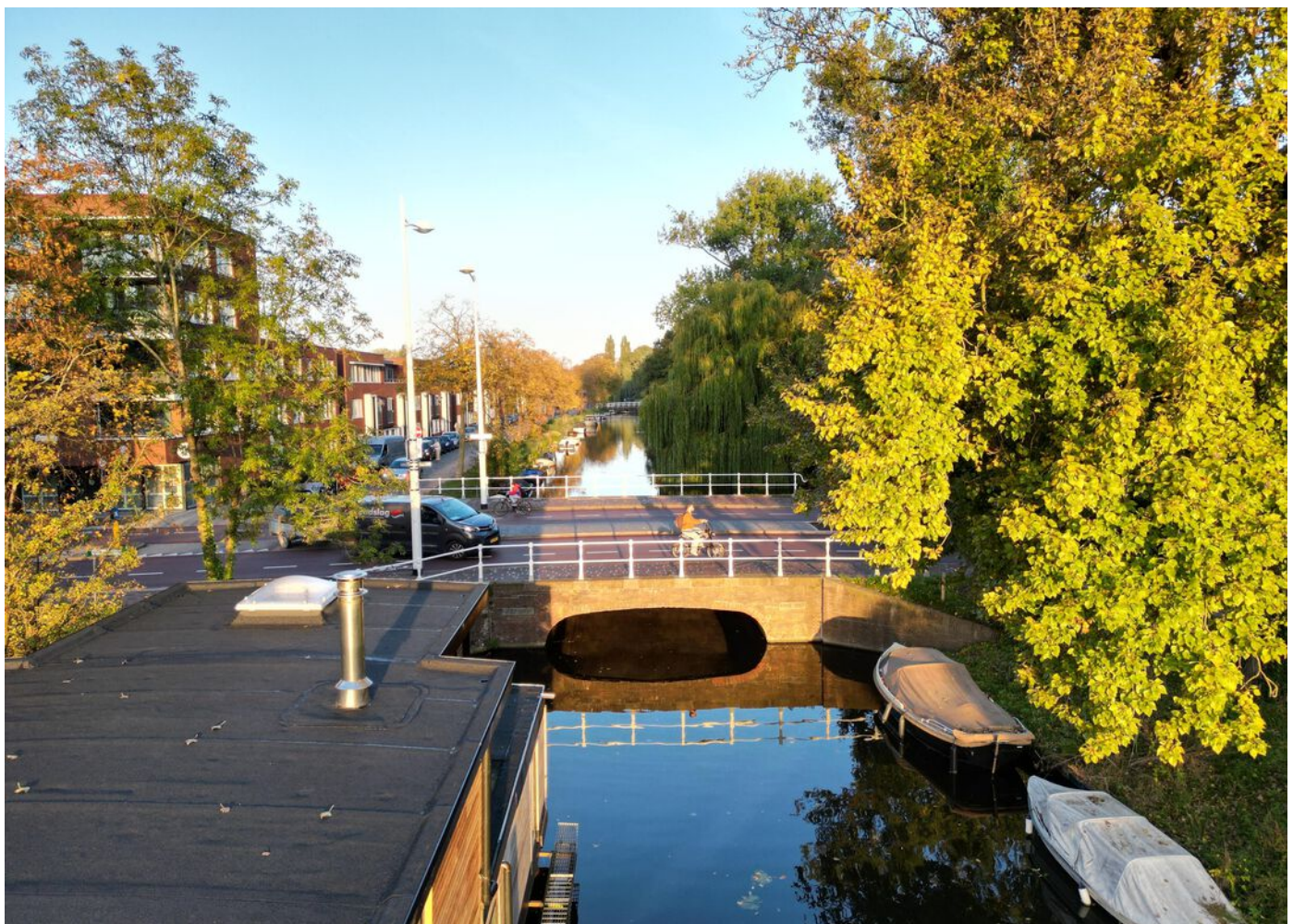












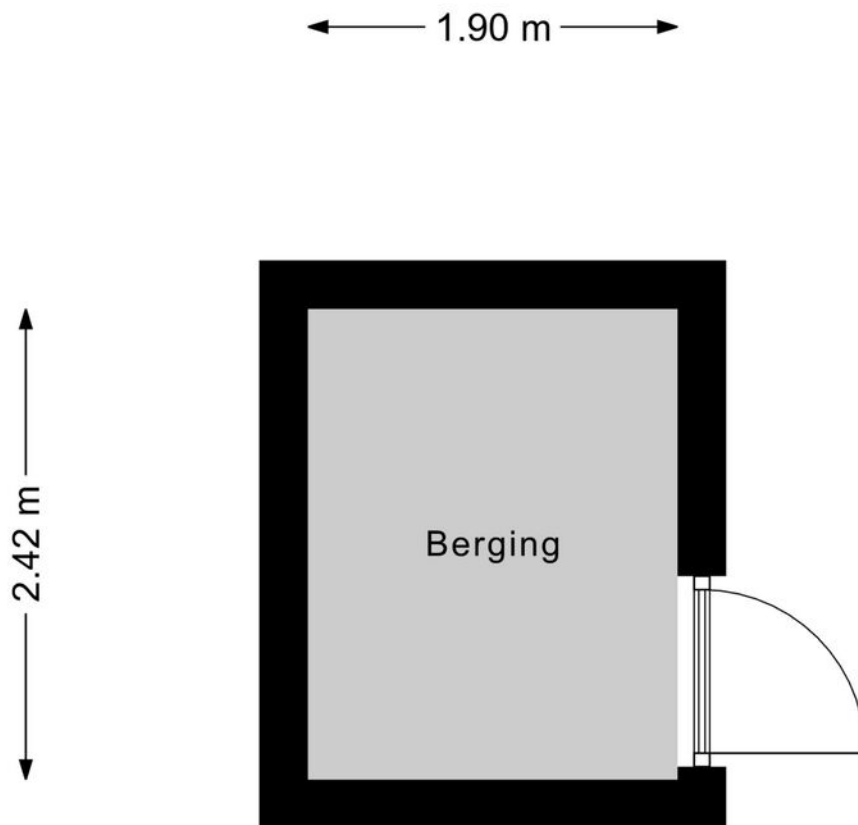




PLATTEGROND



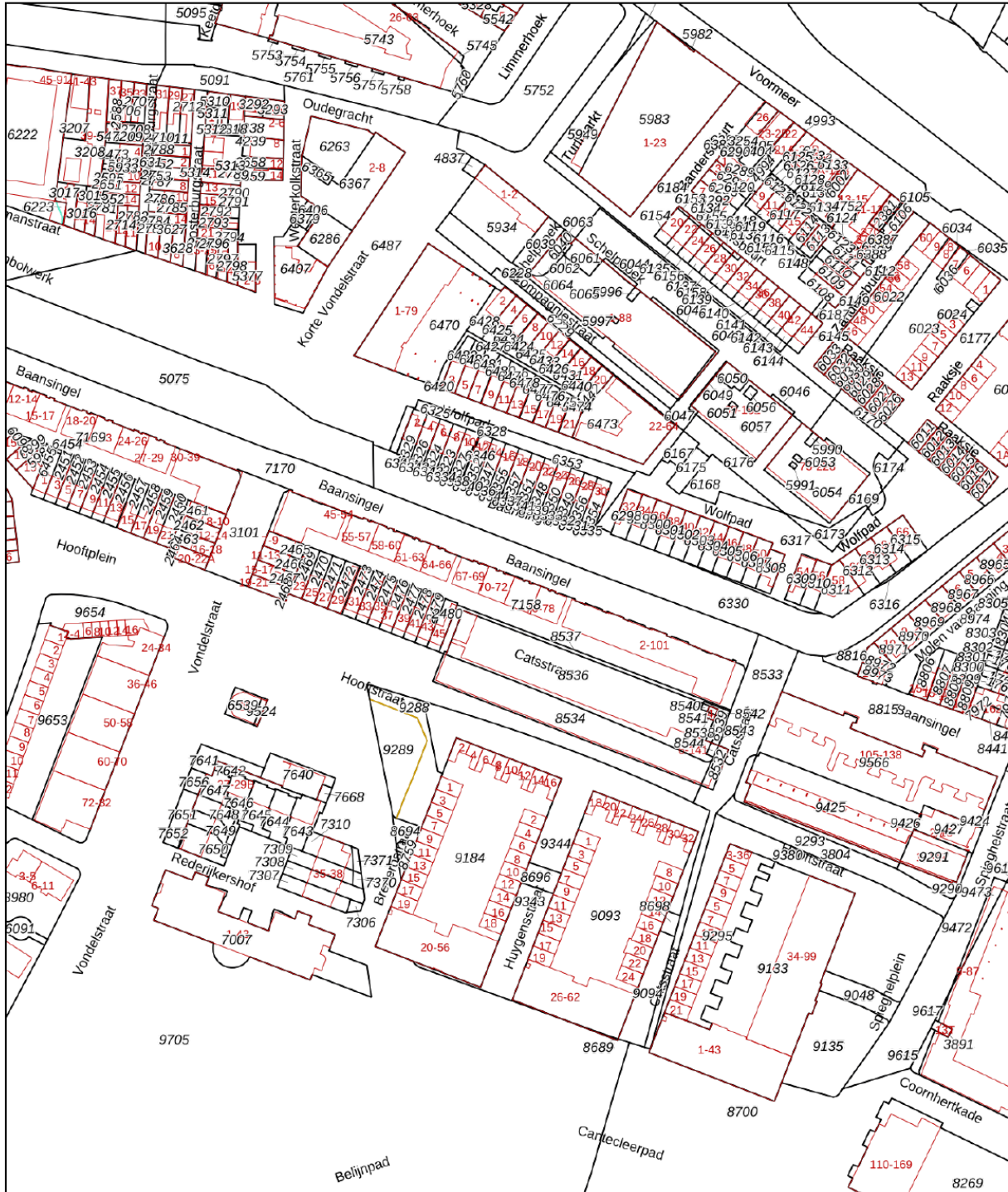
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Alkmaar

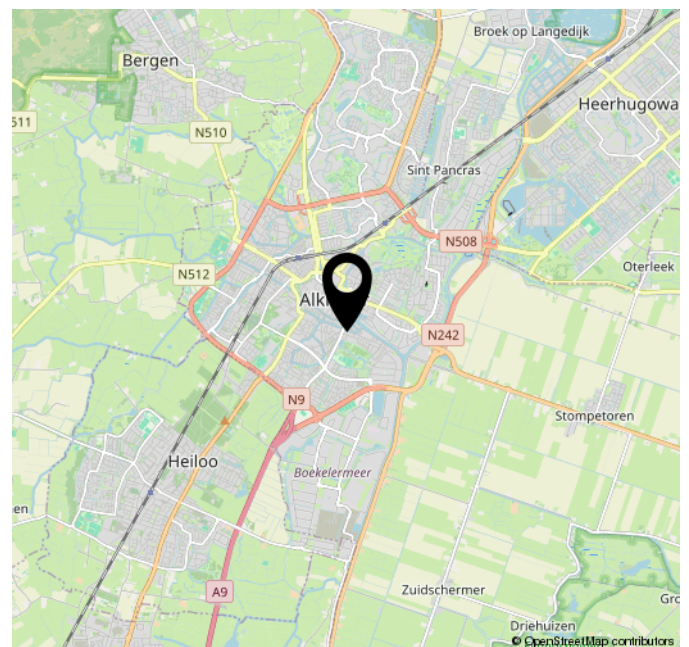
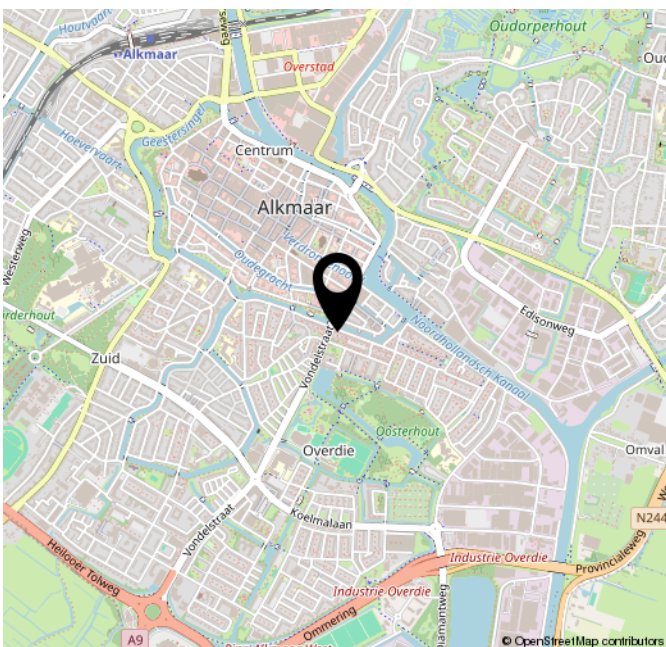
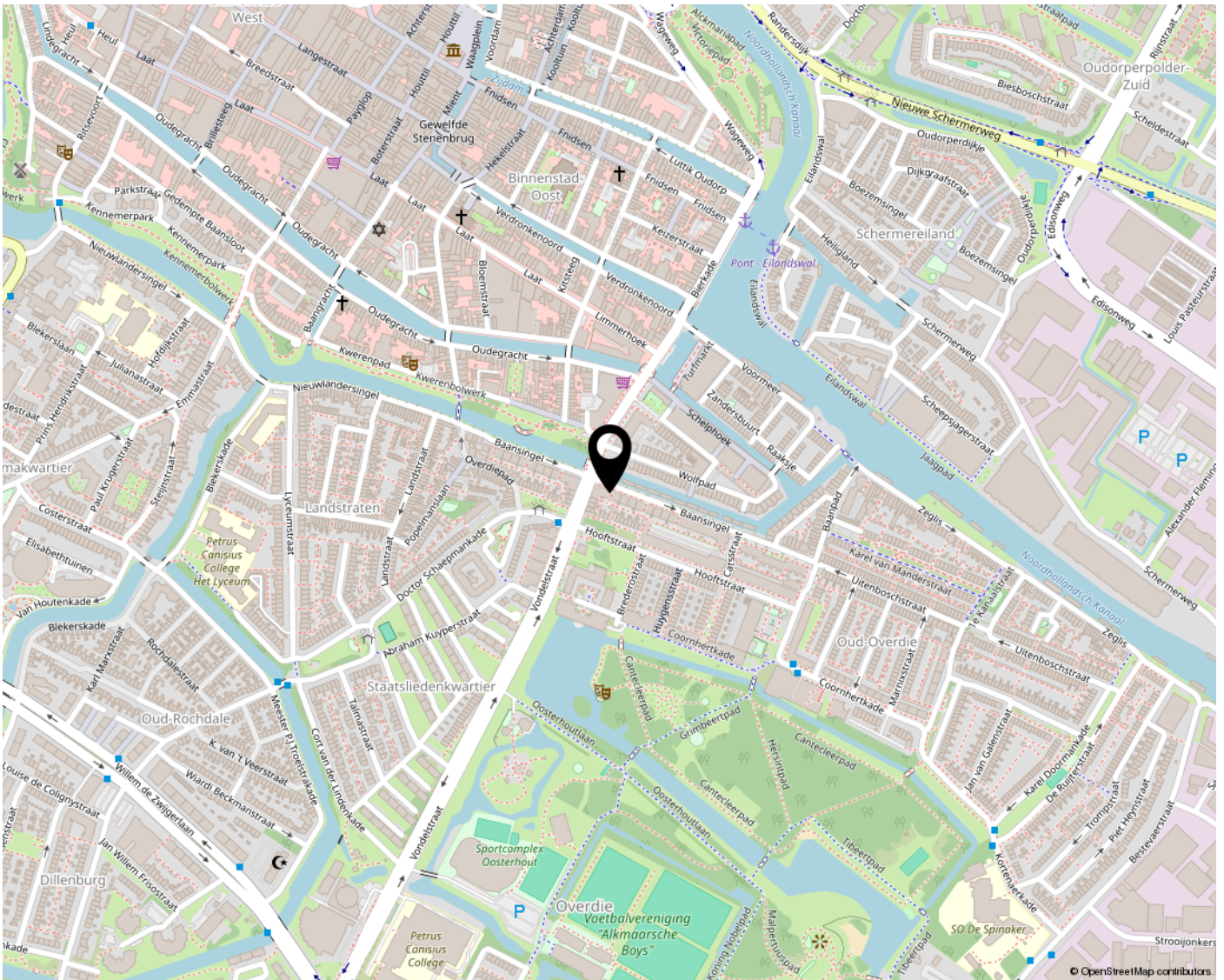
Sectie F

Perceel 7158

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				
-				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
-				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
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 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. 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.



Bezoekadres (op afspraak)

Laat 159
1811 EE Alkmaar