



TE KOOP

Bachlaan 62 Alkmaar

vraagprijs

€ 649.500,-

kosten koper



Instapklaar familiehuis met geïsoleerde garage, 10 zonnepanelen, kunststofkozijnen, moderne afwerking, 4 slaapkamers en maar liefst 3 badkamers!

Ben je op zoek naar een zorgeloze, ruime en perfect onderhouden woning in een van de meest geliefde wijken van Alkmaar? Dan is deze fraaie gezinswoning aan de Bachlaan 62 precies wat je zoekt. Met kunststof kozijnen, een moderne keuken (2022), vier ruime slaapkamers en drie badkamers biedt deze woning ongekend wooncomfort.

Rustig en kindvriendelijk wonen in Bergermeer

De woning ligt in de populaire wijk Bergermeer, een rustige en groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Boodschappen, basisscholen en kinderopvang bevinden zich op loop- of fietsafstand. Het stadscentrum, station en diverse uitvalswegen zijn eveneens snel bereikbaar. Voor de woning ligt een wandelpad met groenstrook waar kinderen veilig kunnen spelen. Aan de achterzijde kun je eenvoudig met de auto bij de woning komen.

Begane grond

Je komt binnen in de lichte hal met meterkast, nette toiletruimte, trapkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De royale living valt direct op door het prachtige lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle zithoek met uitzicht op de groene voortuin. Aan de achterzijde ligt de moderne woonkeuken (2022), voorzien van inbouwapparatuur, een schuifpui én een loopdeur naar de achtertuin. Een heerlijke plek om samen te koken, eten en leven.

Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en twee moderne badkamers. Ideaal voor een groot gezin of voor wie graag extra luxe en comfort wenst. Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Hier vind je de royale vierde slaapkamer, voorzien van maatwerk inbouwkast, twee grote dakramen en bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast is op deze verdieping een derde badkamer aanwezig bouwjaar 2022, evenals een praktische was-/stookruimte met cv-opstelling (Nefit Bosch 2021) en plek voor wasmachine en droger. De overloop beschikt eveneens over een dakraam, wat zorgt voor extra licht en ventilatie.

Tuin & Garage

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt volop rust en privacy. Achterin de tuin staat de geïsoleerde garage, ideaal voor extra opslag, hobby's praktijk aan huis. Het is doordat er een loopdeur is geplaatst geen mogelijkheid tot parkeren van de auto in de garage maar dit zou je zelf eenvoudig kunnen wijzigen.



















KENMERKEN

al het moois

Samengevat

Instapklare, goed onderhouden gezinswoning

Garage en parkeergelegenheid op eigen terrein

4 ruime slaapkamers

3 badkamers (2016 en 2022)

Kunststof kozijnen van 2024

Moderne keuken van 2022

Ruime en lichte living

Cv-opstelling Nefit Bosch trendline II HRc30/CW5

bouwjaar 2021

10 zonnepanelen trina 325 WP met Growatt

omvormer bouwjaar 2020

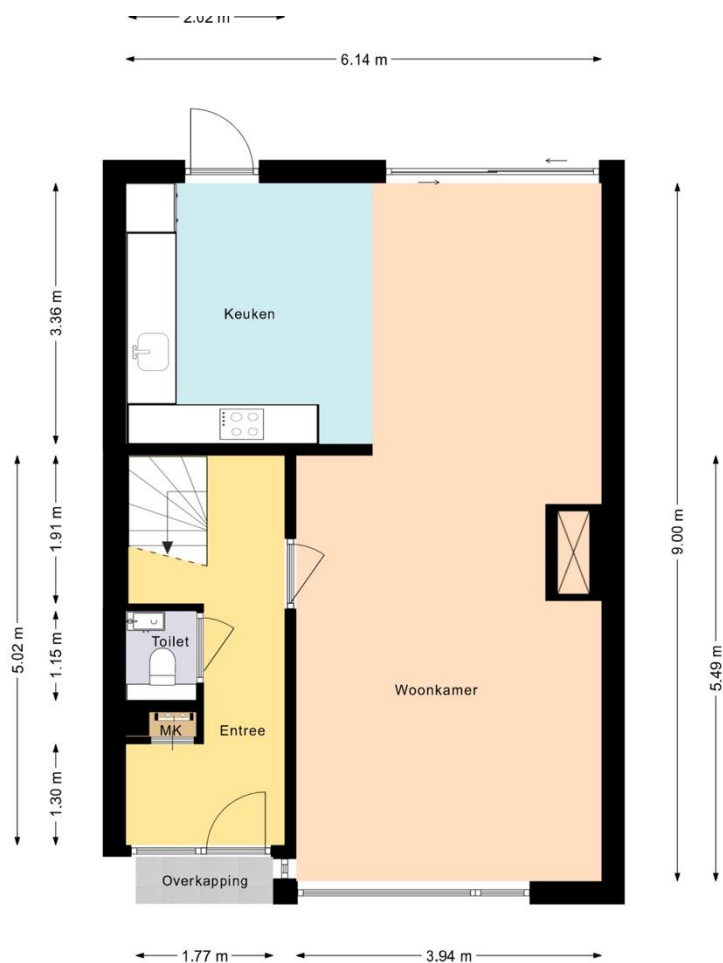
Gelegen in kindvriendelijke, rustige en groene wijk

vraagprijs

€ 674.500,-

kosten koper

BEGANE GROND



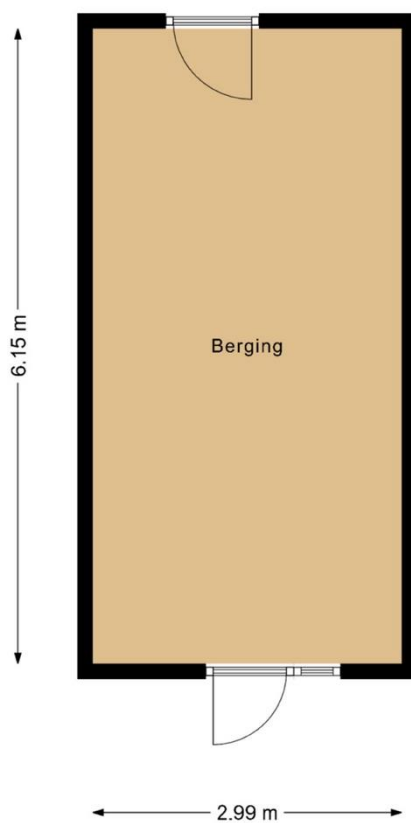
1e VERDIEPING



Deze plattenrand is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden

BERGING

Berging



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2^e verdieping





12345
25

Deze kaart is noordgericht

Percelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie C

Percel 7836

kadaster

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2025
De bewaarder van het kadastral en de openbare registers

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

ENERGIE

LABEL

Energielabel woningen

Registratienummer
526066167

Datum registratie
14-11-2025

Geldig tot
07-11-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel **B**



Isolatie

1

Gevels

+/-

+

++

2

Gevelpanelen

+/-

+

++

3

Daken

+/-

+

++

4

Vloeren

+/-

+

++

5

Ramen

+

++

6

Buitendeuren

-

+/-

+

++

Installaties

7

Verwarming

HR-107 ketel

Verbeteradvies

8

Warm water

Combiketel

Verbeteradvies

9

Zonneboiler

Geen zonneboiler

Verbeteradvies

10

Ventilatie

Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters

Verbeteradvies

11

Koeling

Geen koeling

12

Zonnepanelen

2940 Wp

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

11,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning		Opnamedetails		
Adres	Bachlaan 62		Naam	Vakbekwaamheidsnummer
	1817GK Alkmaar			
	BAG-ID: 0361010000001890		Certificaathouder	Energielabel Deskundige
Detailaanduiding	Bouwjaar	1974	Inschrijfnummer	KvK-nummer
	Compactheid	1,29	EPG2022-69W	85722022
	Vloeroppervlakte	144m ²	Certificerende instelling	EPG-Certificering
Woningtype			Soort opname	
			Basisopname	
			Tussenwoning	

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid





wij staan als een huis voor u

ALLES DUIDELIJK?

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafspraak proberen wij u, namens de verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven om een goede indruk van de woning te vormen. Maar er is natuurlijk nog veel meer informatie beschikbaar. Als u geïnteresseerd bent in deze woning en meer wilt weten, laat het ons dan gerust weten. En wij helpen u graag verder.

Als u besluit een voorstel te willen doen is het belangrijk deze van de volgende informatie te voorzien:

**EEN BOD DOEN? DIT ONVANGEN
WIJ ALTIJD GRAAG SCHRIFTELIJK:**

Uw volledige gegevens, de hoogte van uw bieding, de

eventuele aanvullende condities zoals bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud, bouwtechnische keuring, voorgestelde overdracht datum en eventueel al uw notariskeuze. Mocht u behoefte hebben aan deskundige hulp dan kunt u contact opnemen en helpen wij u graag verder.

Belangrijk is ook dat u zich goed heeft geïnformeerd over uw financiële mogelijkheden en consequenties bij een bepaald hypotheekbedrag. In de huidige markt is het verstandig adequaat te kunnen handelen, maar dit natuurlijk wel op een verantwoorde manier. Wij kunnen u altijd vrijblijvend doorverwijzen naar onze fijne hypotheekadviseur. Mocht u een taxatie nodig hebben, ook daar helpen wij u graag mee verder.



wij staan als een huis voor u

Bij het samenstellen van deze brochure streefden wij naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de gegevens. Wij moeten u erop wijzen dat de informatie slechts indicatief is. Zowel wij als verkopend makelaar als de eigenaar van het huis zijn niet aansprakelijk voor de juistheid van de gegevens in deze verkoopbrochure. Een koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die hij/zij belangrijk vindt. Bel ons gerust met uw vragen over de woning.



INFO@MAKELAARANOUK.NL | WWW.MAKELAARANOUK.NL

TEL (0226) 23 70 90 | 06 20 94 47 42



ANOUK.

**Woning kopen of verkopen? Daarvoor ben je bij
MAKELAAR ANOUK. aan het juiste adres!**

Zoekt u net dat ene fantastische huis in je favoriete wijk? Of wilt u juist uw woning of appartement verkopen? Om welke buurt of prijsklasse het ook gaat: wij helpen u graag. Bij **Makelaar Anouk.** staat persoonlijk contact voorop waar uw tevredenheid het allerbelangrijkste is.

Een makelaar met passie voor het vak. Betrouwbaar, enthousiast en ervaren. Laagdrempelig, integer en servicegericht. Met onze duidelijke, eenvoudige en persoonlijke aanpak helpen wij u bij het kopen of verkopen van uw woning.



wij staan als een huis voor u



Heeft u interesse in
onze dienstverlening?

bel of mail ons voor een
vrijblijvend gesprek.



info@makelaaranouk.nl



[@makelaaranouk](https://www.instagram.com/makelaaranouk)



www.makelaaranouk.nl



[@makelaaranouk](https://www.facebook.com/makelaaranouk)

CONTACT



TEL (0226) 23 70 90 | 06 20 94 47 42