



€ 900.000 k.k.

Wolfpad 2 Alkmaar



ADRES	Wolfpad 2, 1813 AD ALKMAAR
TYPE WONING	hoekwoning
BOUWJAAR	2018
LIGGING	aan water, aan park, in centrum, in woonwijk, aan vaarwater
ONDERHOUD BINNEN	goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	volledig geïsoleerd
CV KETEL TYPE	-
BOUWJAAR CV KETEL	-
VOORZIENINGEN	buitenzonwering, mechanische ventilatie, frans balkon, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal
WOONOPPERVLAKTE	167 m ²
INHOUD	616 m ³
PERCEELOPPVERLAKTE	109 m ²
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMER	4
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 900.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT uniek wonen in deze stadsvilla aan het water mét aanlegsteiger!

In de zeer geliefde wijk Schelphoek staat deze prachtige stadsvilla op werkelijk een toplocatie; met de binnenstad van Alkmaar op loopafstand en de gezellige restaurants aan de Turfhaven vrijwel om de hoek. Hier combineer je het levendige stadsleven moeiteloos met rust, ruimte en wonen aan het water.

De woning is instapklaar en tot in detail afgewerkt, waardoor je hier direct kunt genieten van alle comfort en luxe. Op de begane grond bevindt zich een ruime en hoogwaardige woonkeuken welke van alle gemakken is voorzien. Dankzij de openslaande deuren loopt de leefruimte naadloos over in de zonnige tuin op het zuiden. Hier ervaar je het ultieme buitenleven en stap je zo je boot in om de grachten van Alkmaar te verkennen of een lange tocht te maken door de polder of richting het Alkmaardermeer. De praktische berging/ bijkeuken is zowel van binnen als buiten bereikbaar en biedt volop extra ruimte.

De eerste verdieping verrast met een royale en bijzonder lichte woonkamer. Grote raampartijen en dubbele openslaande deuren naar het balkon zorgen voor een fijne verbinding met buiten en een heerlijke lichtinval gedurende de dag. Dit is een plek waar je in alle rust kunt ontspannen en genieten van het uitzicht en de ruimte.

Op de bovenste twee verdiepingen bevinden zich vier ruime slaapkamers, ideaal voor een gezin, logees of een werkplek aan huis. Daarnaast zijn er twee moderne badkamers aanwezig en is er zelfs een sauna, wat deze woning een extra luxe en ontspannen karakter geeft.

Ook op het gebied van duurzaamheid en gemak zit je hier goed. De woning is volledig gasloos, aangesloten op stadswarmte (volledig voorzien van vloerverwarming) en uitgerust met zonnepanelen. Parkeren doe je comfortabel onder je eigen carport.

Kortom; een unieke stadsvilla op een toplocatie aan het water, waar luxe, ruimte en een levendige omgeving perfect samenkomen. Hier

kom je iedere dag met plezier thuis!

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst vind je in de hal de meterkast en het toilet met fonteintje. Wanneer je doorloopt kom je in de heerlijke woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin. De keuken is ruim opgezet en van alle gemakken voorzien; hier kan iedere thuiskok zich uitleven terwijl je gasten gezellig aan tafel of in de tuin zitten. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. De bijkeuken is naast de keuken bereikbaar en ideaal voor extra opslag. Daarnaast is deze ook vanaf de carport toegankelijk, waardoor je hier perfect fietsen kunt stallen of boodschappen gemakkelijk binnenbrengt.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je een zeer ruime en lichte woonkamer met een sfeervolle houtkachel en een zeer praktisch keukenblok. Dankzij de grote raampartijen en de dubbele openslaande deuren naar het balkon geniet je hier van een prachtige lichtinval en een fijne verbinding met buiten. Dit is een heerlijke leefruimte waar je kunt ontspannen, werken of gezellig samen kunt zijn.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vind je drie ruime slaapkamers en de eerste badkamer. Alle kamers zijn licht en goed van formaat, ideaal voor een gezin of voor het creëren van een werk- of hobbyruimte. De badkamer is luxe uitgevoerd en voorzien van een ligbad, inloopdouche, tweede toilet en een wastafelmeubel. Een complete en comfortabele ruimte om helemaal tot rust te komen.

Zolder:

De zolderverdieping vormt een echte oase van rust. Hier bevindt zich de vierde, zeer ruime en lichte slaapkamer met een aangrenzende badkamer én een sauna. Deze badkamer is eveneens luxe uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, extra toilet, wastafelmeubel en de wasmachine- en drogeraansluiting. Via de vlizotrap heb je daarnaast toegang tot een







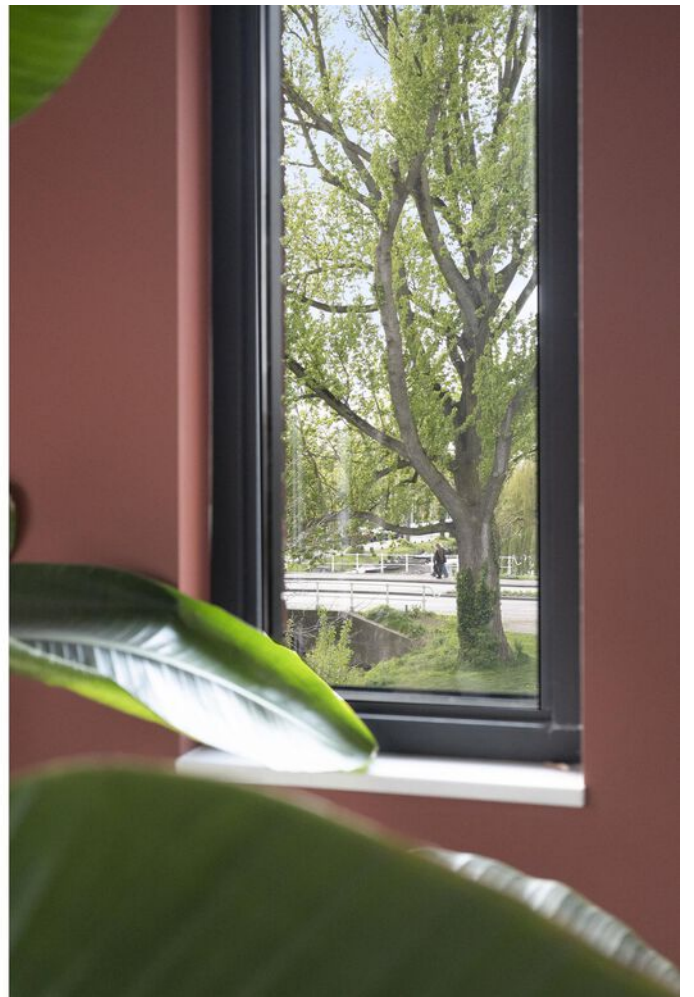










































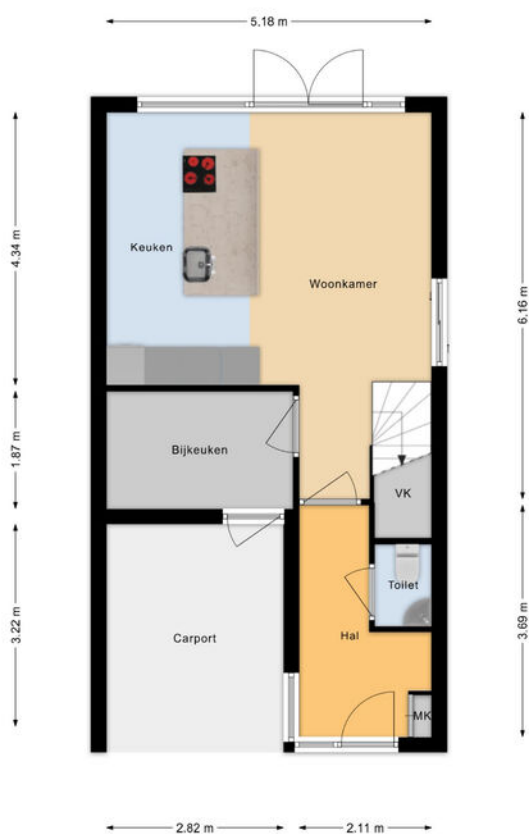




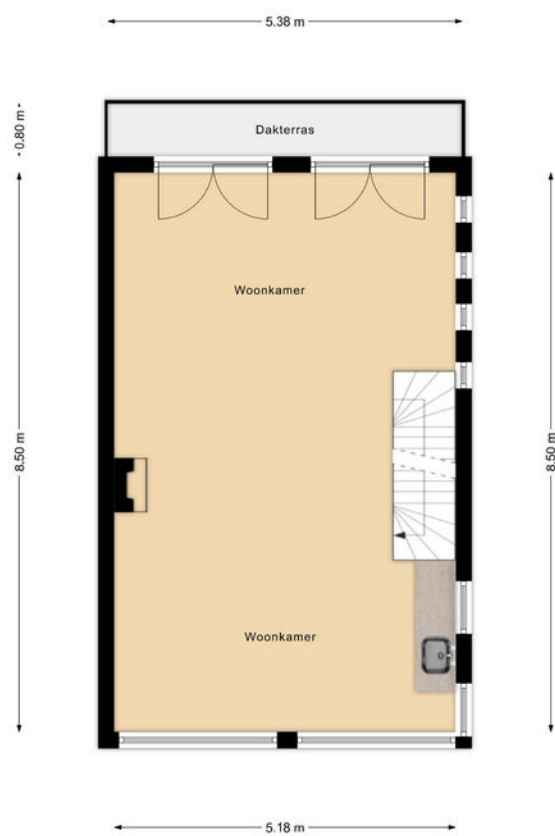




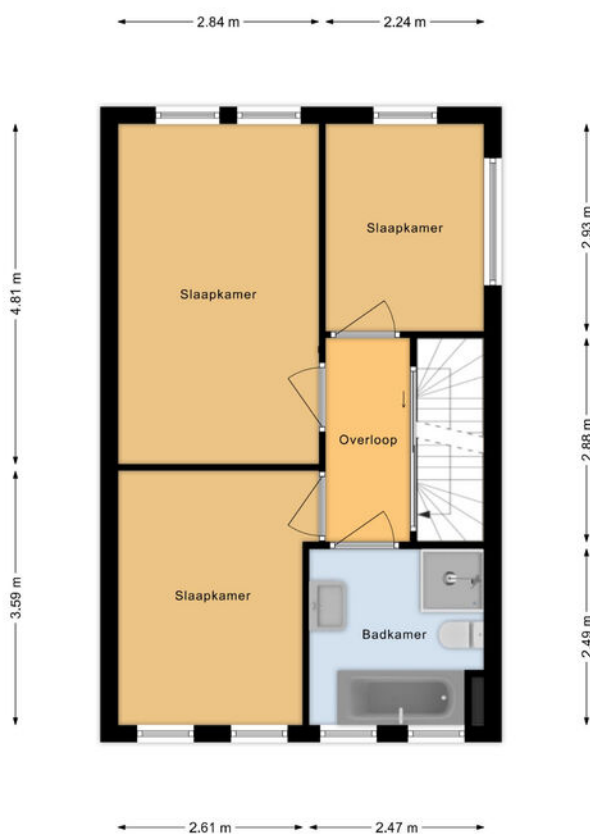
PLATTEGROND



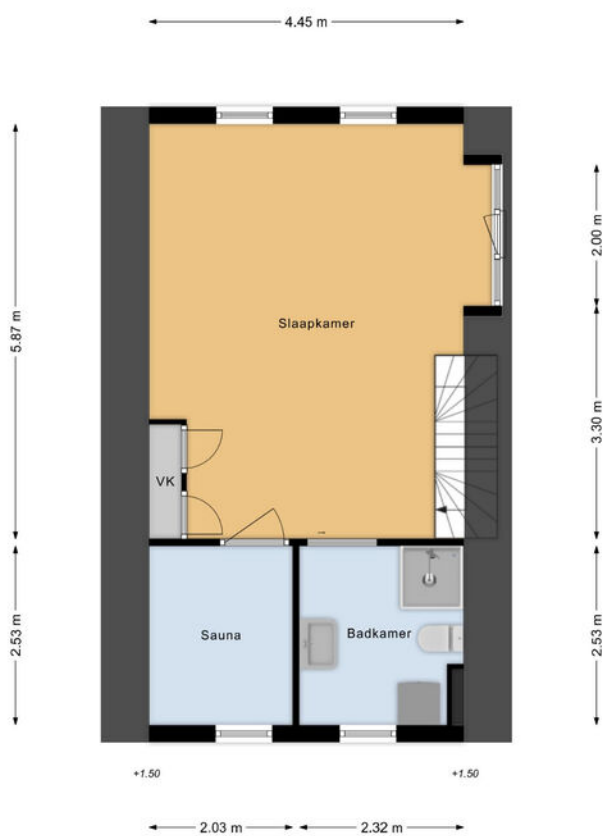
PLATTEGROND



PLATTEGROND



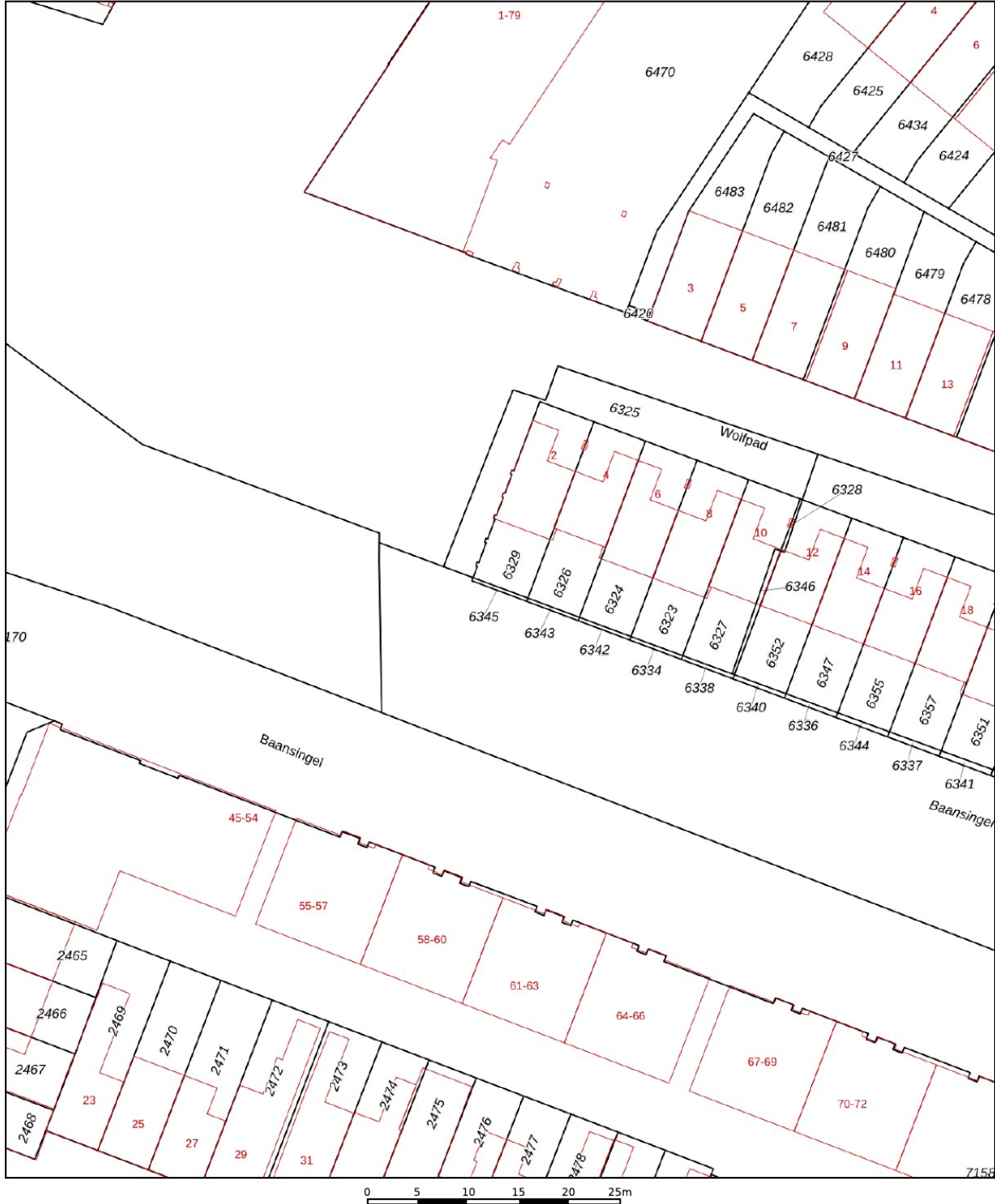
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

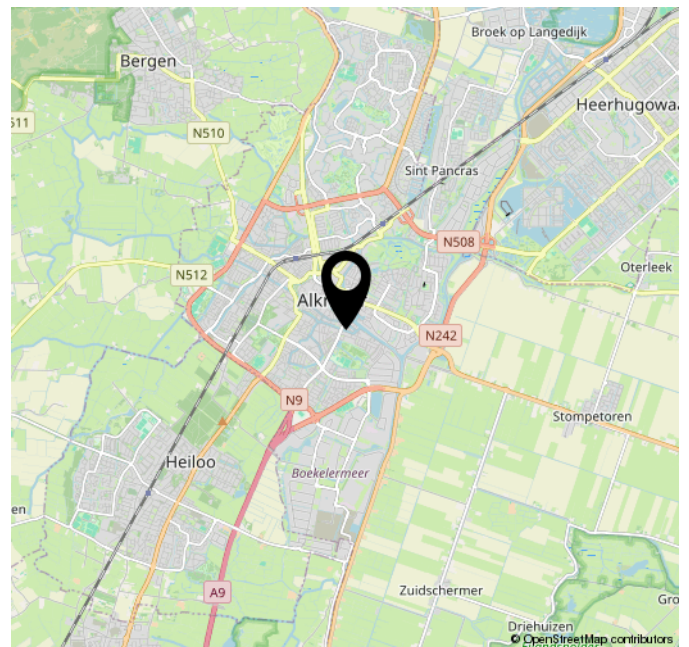
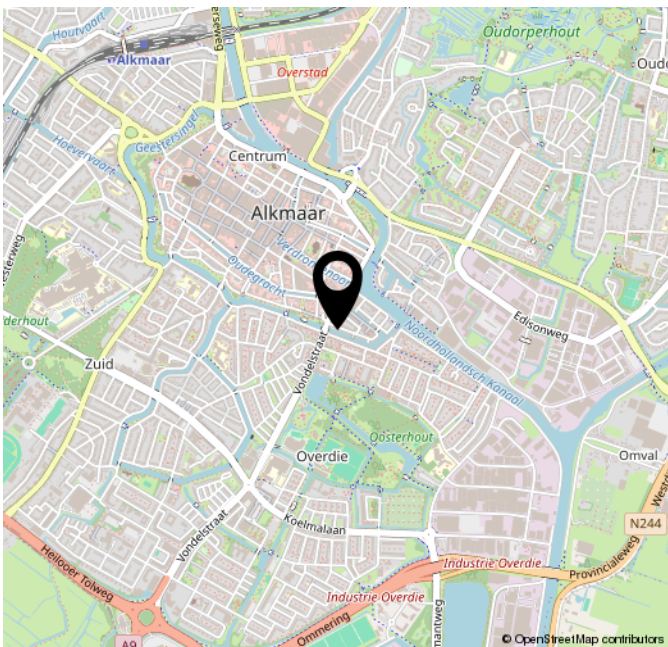
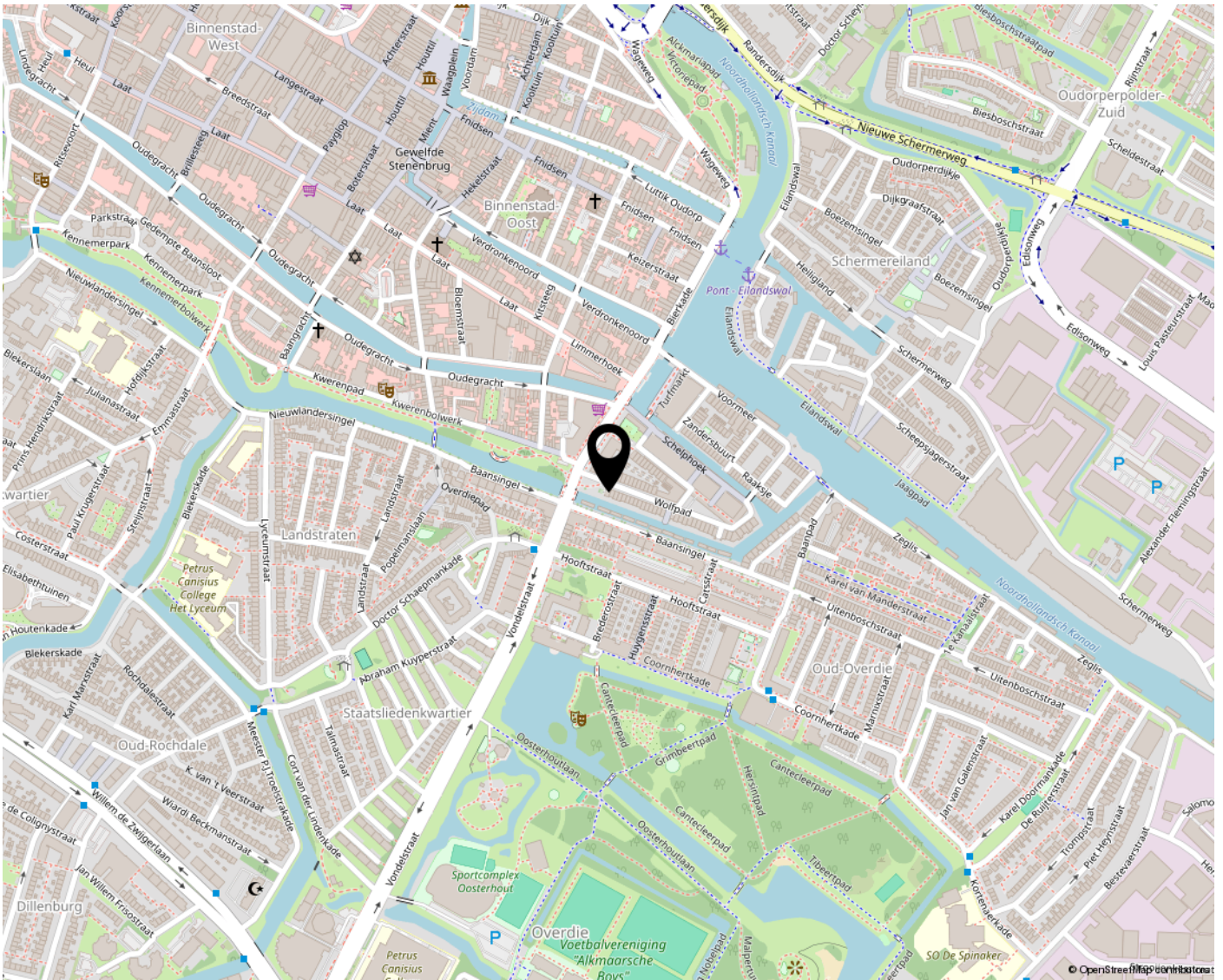


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Alkmaar	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6345	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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				
- Losse kasten en legplanken		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
- Losse kleden		X		

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 - Exterieur/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
- Installatie voor warm water/ verwarming (stadsverwarming)	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 geaarmerkte 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