

Altijd al willen wonen in een  
gemeentelijk monument?!  
Riant, modern en sfeervol woonhuis  
te koop in hartje Alkmaar.

Zijdam 6,  
1811 ME Alkmaar

# Welkom

## bij Broekman Makelaars

Beste belangstellende,

Met de informatie uit deze brochure kunt u al een aardig idee krijgen of deze aanbieding aan uw wensen en eisen voldoet. Spreekt het pand u aan? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging! Bij voorbaat willen wij u melden dat het niet vreemd is om een pand nogmaals te bezichtigen. Welke drempels er ook kunnen zijn om een koopbeslissing te nemen; wij zullen alles in het werk stellen u zo goed mogelijk te helpen.

Financiële mogelijkheden. U kunt bij ons terecht voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Zo weet u wat uw mogelijkheden zijn en kunt u gericht op zoek gaan naar een passende woning. Uw interesse gewekt? Voor afspraken/bezichtigingen en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor. Laat u geheel vrijblijvend informeren over wat wij voor u kunnen betekenen. Dit kan via ons telefoonnummer, mailadres of u loopt even bij ons naar binnen:

- 072 562 55 44
- demare@broekmanmakelaars.nl
- Europaboulevard 10 - 12 Winkelcentrum De Mare, 1825 SB Alkmaar

Als u voornemens bent om uw huis te gaan verkopen is er sprake van een waardebepaling. U ontvangt dan geen taxatierapport, maar wij geven u een indicatie van de opbrengst van uw woning in de huidige markt. Een waardebepaling met daaraan gekoppeld een oriënterend gesprek is gratis.



*Kris Venneker*

↩  
**Maak kennis met  
jouw makelaar!**



# Kenmerken

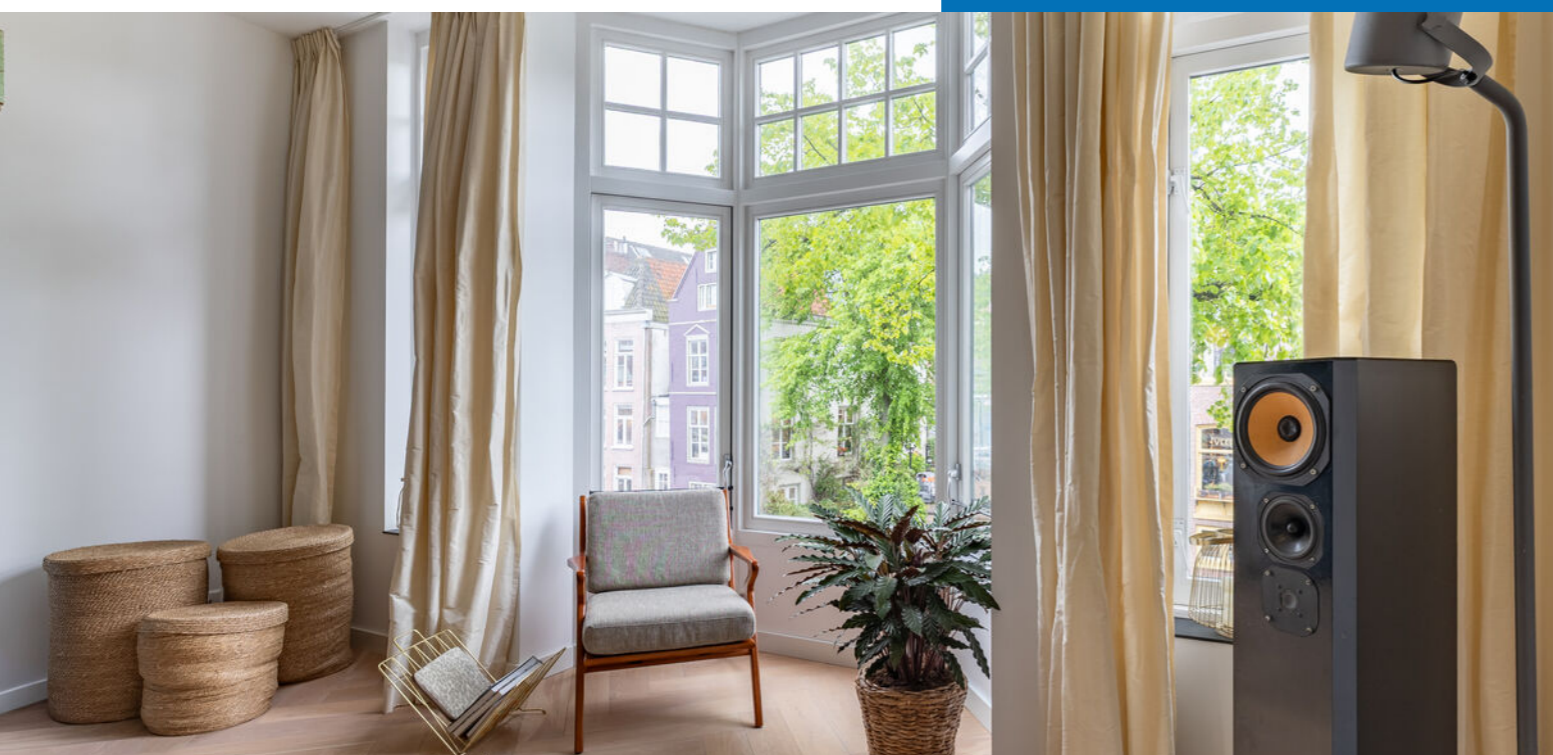
## van de woning

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Adres</b>          | Zijdam 6   |
| <b>Postcode</b>       | 1811 ME  |
| <b>Plaats</b>         | Alkmaar  |
| <b>Ligging</b>        | In centrum, aan vaarwater                                |
| <b>Type woning</b>    | Tussenwoning   |
| <b>Bouwworm</b>       | Bestaande bouw   |
| <b>Bijzonderheden</b> | Smart huis: verlichting, verwarming, zonwering en alarm. |



|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| <b>Bouwjaar</b>           | 1921               |
| <b>Inhoud</b>             | 674 m <sup>3</sup> |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 184 m <sup>2</sup> |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 109 m <sup>2</sup> |
| <b>Energielabel</b>       | B                  |

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| <b>Soort woning</b>        | Herenhuis              |
| <b>Aantal kamers</b>       | 6                      |
| <b>Verwarming</b>          | Vloerverwarming geheel |
| <b>Ligging tuin/balkon</b> | Oost                   |
| <b>Isolatie</b>            | Volledig geïsoleerd    |





## Omschrijving van de woning

Modern ontmoet karakteristiek.

Achter deze fantastische gevel in hartje Alkmaar, met zicht op zowel de Waagtoren als het Huis met de Kogel, treft u hier het beste van diverse werelden. Een gemeentelijk monument, verbouwd naar moderne maatstaven met de luxe en ruimte die iedereen tegenwoordig verwacht in een woning en dit één van de pareltjes van het centrum is.

Indeling:

Zowel via de voordeur, met trapopgang naar de 1e verdieping, als de dubbele deuren daarnaast, is de ruime hal te bereiken, waar er plek is voor meerdere fietsen (ook voor een bakfiets) en de meterkast. Met zicht over de riante eetkamer en daarnaast de multifunctionele kastenwand, de fraaie gevulde vloer, het hoge plafond en strak stucwerk, voelt dit als een warme jas bij binnenkomst en weet je zeker, hier ga ik niet meer weg. De kastenwand herbergt onder andere de garderobe, veel bergkastjes, een ruime badkamer met inloopdouche, wastafel, toilet en urinoir en een riante, ruime inbandige bergkast.

De woonkeuken, daarachter gelegen, is al een appartement op zich. Met een fraai glazen keuken (frontjes ook van glas), alle denkbare inbouwapparatuur zoals een wijnklimaatkast, koelkast, vriezer, combi-stoomoven, combi magnetron-oven, uiteraard een vaatwasser, Quooker, Pit-cooking gaskookplaat en riante pan lades, is deze af en compleet te noemen. Via de grote schuifpui, kan aan beide zijdes open, stapt u de patio/achtertuin in. Een sfeervolle veranda met verwarming, groen en beschermt is dit de ideale buitenruimte voor de binnenstad. Gezellig, ruim en makkelijk bij te houden. Vanuit de keuken is de andere trapopgang naar de 1e verdieping.

Eerste verdieping:

De woonkamer.. het hoge plafond, de visgraat gelegde vloer, de grote erker met zicht op het water en de waagtoren, de strakke wanden, de met glas afgewerkte trapopgang en een zee van ruimte creëert hier ook weer het gevoel van ik wil hier nooit meer weg. Dankzij de praktische ruimte kan je alle kanten op met de meubelen en indelen en veranderen zodat het nooit verveeld. Aan de achterzijde is de overloop met toegang naar de wasruimte, de 2e badkamer en een slaapkamer annex werkkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel. De slaapkamer daarachter heeft een kastenwand met bureau over de gehele lengte en kan gebruikt worden om onder andere de werkplek in te maken.

Tweede verdieping:

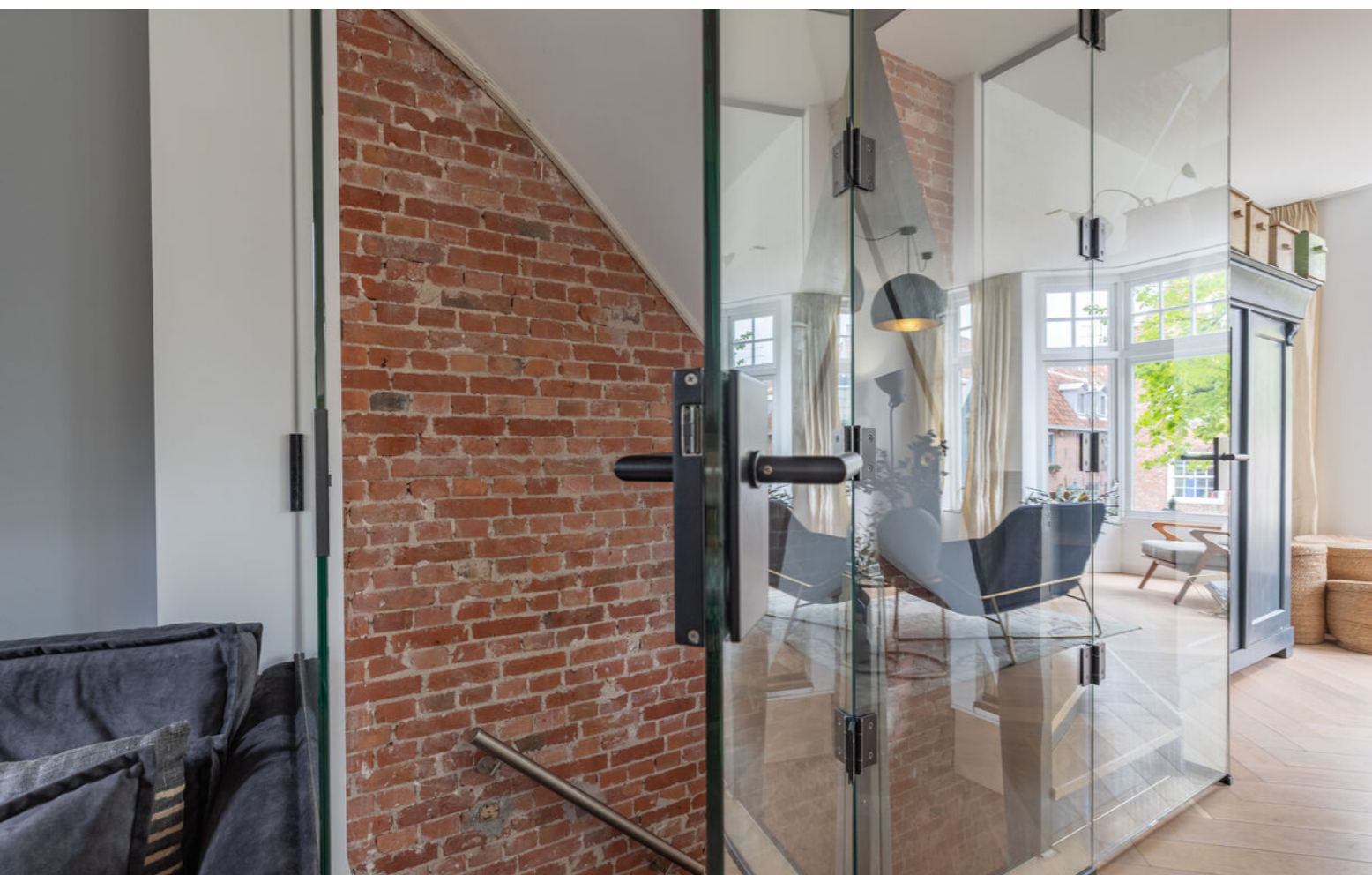
Overloop en toegang naar 3 slaapkamers en badkamer nummer 3. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel en spiegel met tv. De slaapkamer, overloop en badkamer zijn tevens voorzien van daklichten met velux rolluiken, werkend via het smart-systeem. Vanuit de achter gelegen slaapkamer is eventueel het dakterras te betreden.

De ouderslaapkamer aan de voorzijde heeft eigen kastruimte en vanuit hier stapt u op balkon welke het uitzicht geeft over het centrum.

Kortom, een riante woning, modern, sfeervol, instap-klaar en een buitenkans voor diegene die niet wil verbouwen, groot en overzichtelijk wilt wonen en vooral het fantastische gevoel van wonen in het centrum en aan het water wilt beleven.

Bijzonderheden:

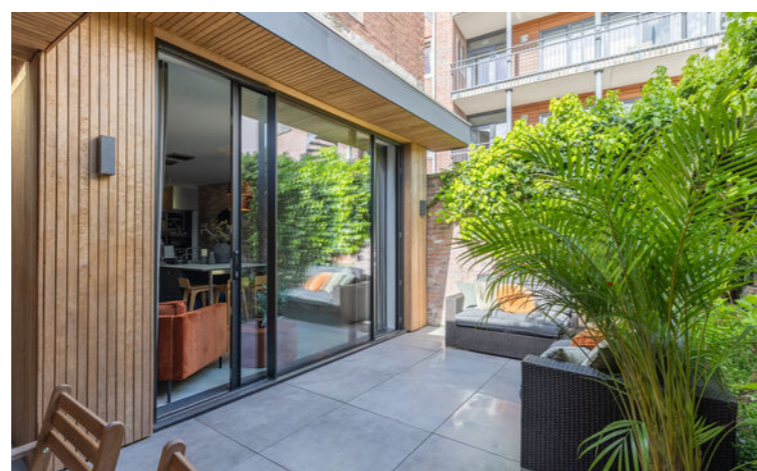
- Alarm
- Smart huis: verlichting, verwarming, zonwering en alarm
- Complete en luxe woonkeuken



















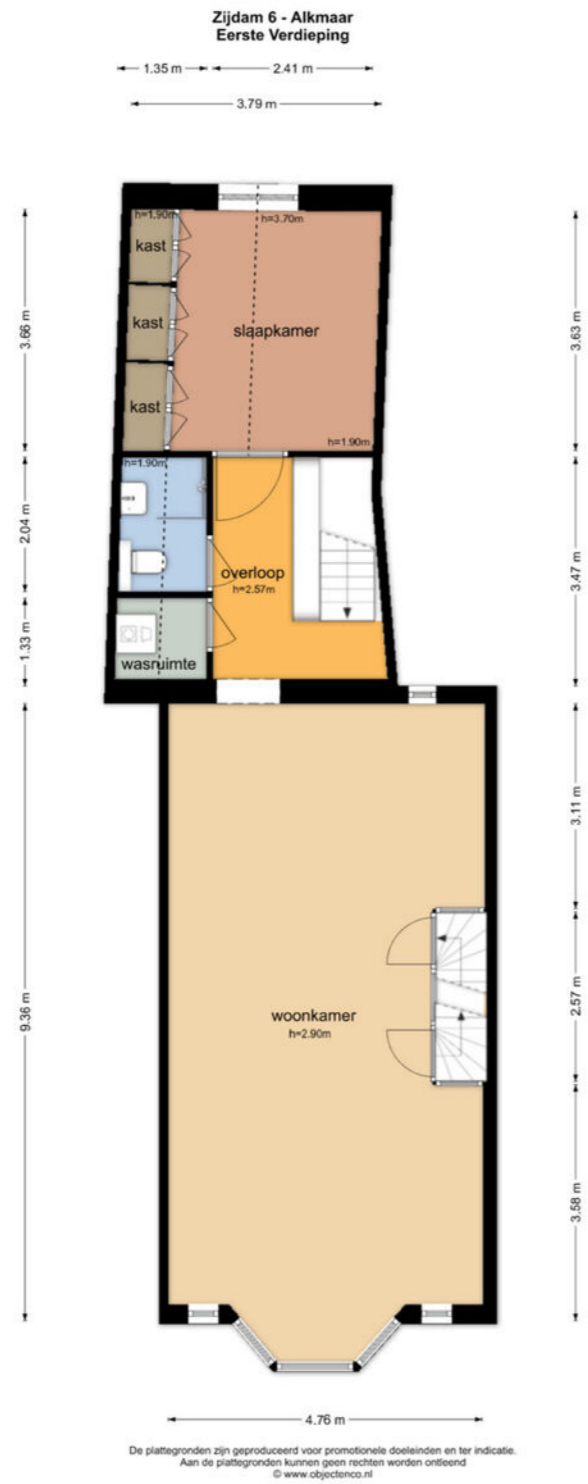


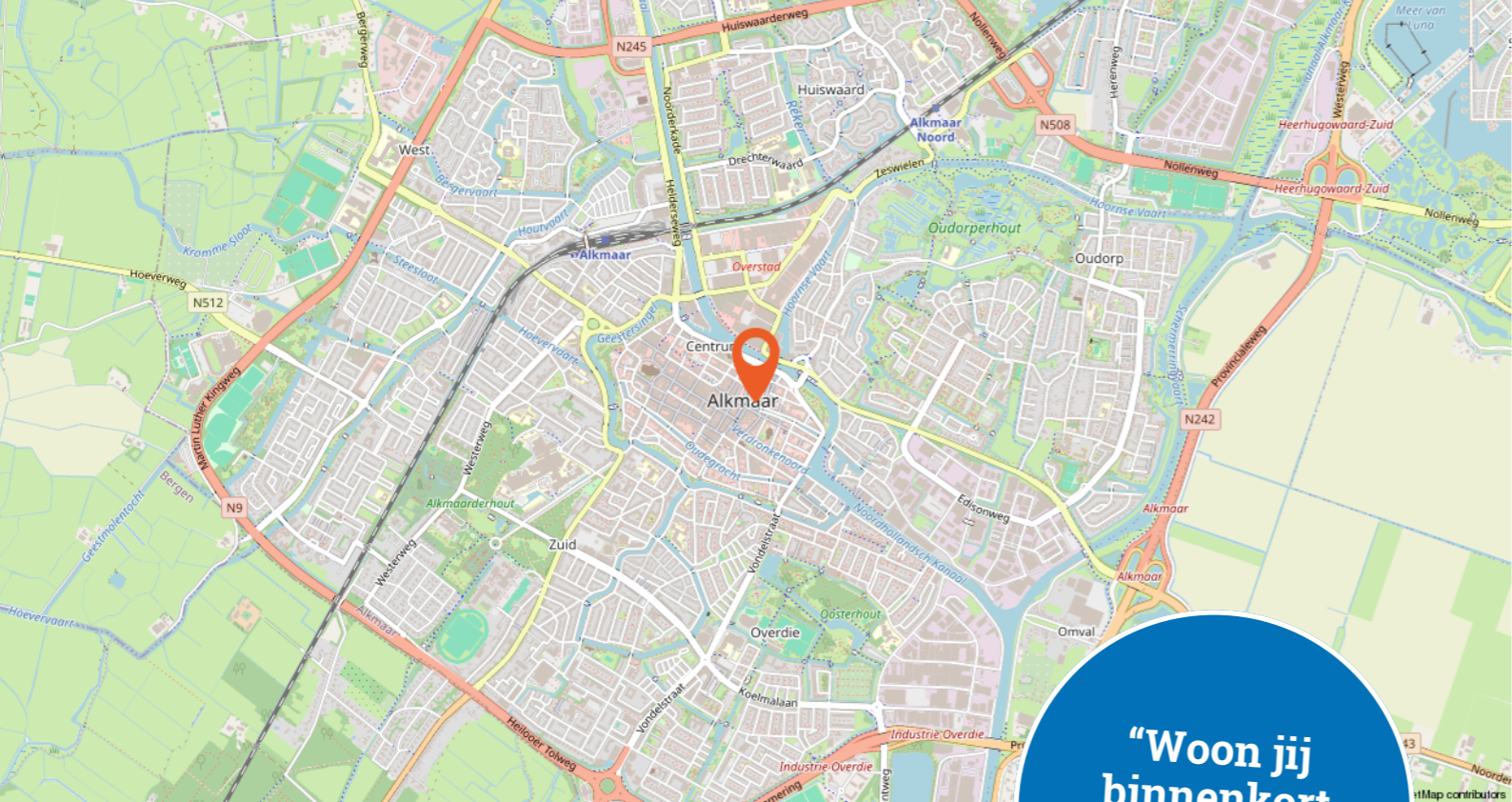
# Plattegronden

van de woning.



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.djyestenco.nl

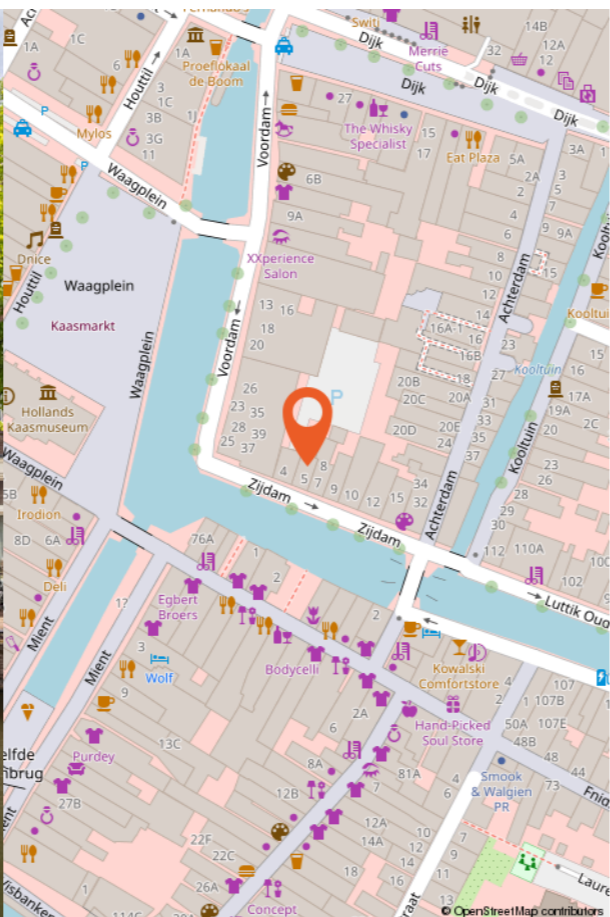




“Woon jij binnenkort op deze locatie?”


De locatie op de kaart.

# Kadastrale kaart van de woning.



Kadastrale kaart Uw referentie: ---



|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>12345<br/>25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alkmaar<br/>Sectie B<br/>Perceel 3695</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p> |  |
|---|--|---|

# Lijst van zaken

|                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>            |               |          |              |     |
| Inbouwspots/dimmers                  | x             |          |              |     |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers |               |          | x            |     |
| Losse (hang)lampen                   |               |          | x            |     |
| Gordijnrails                         | x             |          |              |     |
| Gordijnen                            |               |          | x            |     |
| Overgordijnen                        |               |          | x            |     |
| Vitrages                             |               |          | x            |     |
| Rolgordijnen                         | x             |          |              |     |
| Lamellen                             | x             |          |              |     |
| Jaloezieen                           | x             |          |              |     |
| (Losse) horren/rolhorren             |               |          |              | x   |
| Vloerbedekking                       |               |          |              | x   |
| Parketvloer                          | x             |          |              |     |
| Houten vloer(delen)                  | x             |          |              |     |
| Laminaat                             |               |          |              | x   |
| Plavuizen                            |               |          |              | x   |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren   |               |          |              | x   |
| Allesbrander                         |               |          |              | x   |
| Houtkachel                           |               |          |              | x   |
| (Gas)kachels                         |               |          |              | x   |
| Designradiator(en)                   |               |          |              | x   |
| Radiatorafwerking                    |               |          |              | x   |
| Spiegelwanden                        |               |          |              | x   |
| Schilderij ophangstelsysteem         |               |          |              | x   |
| <b>Woning - Keuken</b>               |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | x             |          |              |     |
| Kookplaat                            | x             |          |              |     |
| (Gas) fornuis                        | x             |          |              |     |
| Afzuigkap                            | x             |          |              |     |
| Magnetron                            | x             |          |              |     |
| Oven                                 | x             |          |              |     |
| Combi-oven/combimagnetron            | x             |          |              |     |
| Koelkast                             | x             |          |              |     |
| Vriezer                              | x             |          |              |     |

# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| Koel-vriescombinatie   |               |          |              | x   |
| Vaatwasser   | x             |          |              |     |
| Quooker  | x             |          |              |     |
| Koffiezetapparaat  |               |          |              | x   |
| Wijn klimaatkast   | x             |          |              |     |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |     |
| Toilet   | x             |          |              |     |
| Toiletrolhouder  | x             |          |              |     |
| Toiletborstel(houder)  |               |          |              | x   |
| Fontein  | x             |          |              |     |
| Ligbad   | x             |          |              |     |
| Jacuzzi/whirlpool  |               |          |              | x   |
| Douche (cabine/scherm)   | x             |          |              |     |
| Stoomdouche (cabine)   |               |          |              | x   |
| Wastafel   | x             |          |              |     |
| Wastafelmeubel   | x             |          |              |     |
| Planchet   |               |          |              | x   |
| Toiletkast   |               |          |              | x   |
| Badkamer Toilet  | x             |          |              |     |
| Badkamer Toiletrolhouder   | x             |          |              |     |
| Badkamer Toiletborstel(houder)                                     |               |          |              | x   |
| Sauna met toebehoren   |               |          |              | x   |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| 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   |
| CV-installatie   | x             |          |              |     |
| Boiler   |               |          |              | x   |

# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| Geiser                                     |               |          |              | x   |
| Screens                                    |               |          |              | x   |
| Rolluiken                                  | x             |          |              |     |
| Zonwering buiten                           |               |          |              | x   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting    | x             |          |              |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat          |               |          |              | x   |
| Waterslot wasautomaat                      |               |          |              | x   |
| Zonnepanelen                               |               |          |              | x   |
| Oplaadpunt elektrische auto                |               |          |              | x   |
| <b>Tuin</b>                                |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                      | x             |          |              |     |
| Beplanting                                 | x             |          |              |     |
| Buitenverlichting                          | x             |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | x             |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                     | x             |          |              |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               |          |              | x   |
| (Broei)kas                                 |               |          |              | x   |
| (Sier)hek                                  |               |          |              | x   |
| Vlaggenmast(houder)                        | x             |          |              |     |



## Wonen in Alkmaar

Alkmaar staat bekend als "de Kaasstad", ieder jaar komen er duizenden bezoekers naar de beroemde en traditionele Kaasmarkten op het Waagplein.

In de historische binnenstad van Alkmaar vind je overigens nog veel meer cultuurhistorische hotspots (zoals de verborgen hofjes, grachten, de rijk versierde gevels van de monumentale gebouwen etc.) én je vindt hier veel vermaak (onder andere de prachtige wandelroutes door de oude stadsparken, de uitgebreide winkelveorzieningen, restaurants en uitgaansgelegenheden).

Ook buiten de binnenstad heeft Alkmaar jou veel te bieden. Zo heeft Alkmaar verschillende soorten woonwijken met ieder een eigen karakter, een verscheidenheid aan stedenbouwkundige architectuur, goed bereikbare uitvalswegen, twee N.S.-stations, diverse onderwijsinstellingen, veel sportaccommodaties, leuke omringende dorpen en een groen buitengebied in het polderlandschap.

"Kortom, een stad vol geschiedenis die jou genoeg te bieden heeft!"

# Buurtinformatie

Buurtinformatie - Alkmaar / Binnenstad-Oost

Leeftijd



0 - 14: 9%   15 - 24: 11%   25 - 44: 34%  
45 - 64: 29%   65+: 17%

Koop / Huur



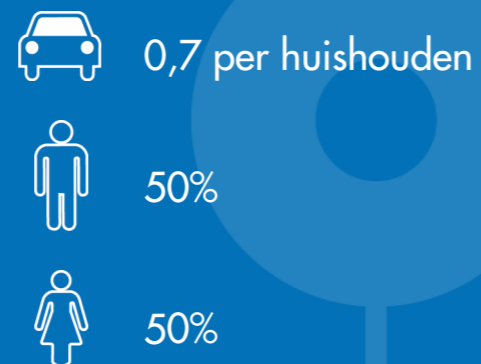
Koop: 49%   Huur: 51%

Huishouden



Eenpersoons: 54%   Zonder kinderen: 28%  
Met kinderen: 17%

## Algemene informatie



Woning  
aankopen met  
behulp van een  
aankoopmakelaar?  
Doen!

## Aankopen met Broekman Makelaars

Zeker in een tijd waarin de vastgoedmarkt dynamisch en competitief is. Een aankoopmakelaar kan van onschatbare waarde zijn bij het aankoopproces van een woning en onnodige fouten voorkomen. Twijfelt u? Neem gratis en vrijblijvend een aankoopmakelaar mee voor een eerste aankoopbezoeking.

### Stap 1. Opstellen van een zoekopdracht

Tijdens het intakegesprek met de makelaar bespreken we het aankooptraject, dat wat u van ons mag verwachten en uw persoonlijke woonwensen. Denk hierbij aan de grootte van de woning, mogelijke locaties en de gewenste prijsklasse. Tevens bespreken we de huidige woningmarkt en de kansen en bedreigingen, zitten we in een stijgende of dalende woningmarkt. Vervolgens een gen vrijblijvend gesprek met de hypotheekadviseur en dan gaan wij op zoek!

### Stap 2. De bezichtiging van uw toekomstige droomhuis

Uit een door Broekman samengesteld aanbod selecteert u de woning- en die u aanspreken. U, of wij maken een afspraak met de verkopers (of diens makelaar) voor de bezichtiging. Daar waar u zich concentreert op aspecten als sfeer, grootte en ligging, kijken wij vooral naar de staat van het onderhoud en adviseren we wellicht een bouwkundige keuring, de staat van de aanwezige apparatuur, de bouwkundige en juridische aspecten en overige zaken die bepalend zijn voor de marktwaarde van het object.

### Stap 3. Enthousiast? Dan gaan we over tot de prijsonderhandeling

We adviseren u over de juiste biedingstrategie, wordt het een openingsvoorstel of direct een eindvoorstel door een inschrijving? Voor een accurate prijs gaan we kijken naar de modelwaardes, referenties die recent zijn verkochten uiteraard naar de woning zelf. We zijn er bij elke vervolgstap en zorgen dat alle afspraken goed worden vastgelegd in de koopovereenkomst!

### Stap 4. Van het tekenen van de koopovereenkomst tot de sleuteloverdracht

In de koopakte komen verschillende data voor, denk aan uw ontbindende voorwaarden en bouwtechnische keuring. Deze data worden door ons nauwlettend in de gaten gehouden en wanneer nodig gaan we over tot actie. Ook voor onafhankelijk hypotheekadvies bent u bij ons aan het juiste adres. En dan komt het moment van de sleuteloverdracht en organiseren we de eindinspectie. Komt u achteraf toch een gebrek tegen in de woning of heeft u andere vragen? Ook dan staan we voor u klaar.





## Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!

**Broekman Makelaars Alkmaar - De Mare**

Europaboulevard 10-12, 1825 SB Alkmaar  
072-5625544 - demare@broekmanmakelaars.nl

**Broekman Makelaars Alkmaar - Zuid**

Limmerhoek 63-64, 1811 BA Alkmaar  
072-3034175 - alkmaar@broekmanmakelaars.nl

**Broekman Makelaars Heerhugowaard**

Beukenlaan 2-M 1701 DA Heerhugowaard  
072-3030406 - hhw@broekmanmakelaars.nl

**Broekman Makelaars De Rijp**

Venbuurt 20 1483 BV De Rijp  
072-5625544 - demare@broekmanmakelaars.nl

**Broekman Makelaars Obdam**

Zwaansvliet 10 1713 CW Obdam  
072-3030406 - hhw@broekmanmakelaars.nl