



ECHT

Makelaars & Taxateurs



€ 475.000 k.k.

Baansingel 152 Alkmaar



T: 072-2013120

info@echtmakelaar.nl

www.echtmakelaar.nl





ADRES	Baansingel 152, 1813 ZE ALKMAAR
TYPE WONING	vrijstaande woning
BOUWJAAR	1960
LIGGING	aan water, in centrum, aan vaarwater
ONDERHOUD BINNEN	goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
CV KETEL TYPE	Remeha HR 2012
BOUWJAAR CV KETEL	2012
VOORZIENINGEN	buitenzonwering, tv kabel, airconditioning
WOONOPPERVLAKTE	80 m ²
INHOUD	306 m ³
PERCEELOPPVERLAKTE	91 m ²
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMER	3
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 475.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT bijzonder wonen op het water, midden in Alkmaar!

Droom je van een unieke woonplek waar iedere dag voelt als vakantie? Deze woonark combineert de rust van het water met het gemak van de stad. Gelegen aan de Baansingel, op loopafstand van de gezellige binnenstad van Alkmaar, geniet je hier van een prachtig uitzicht over het water en stap je vanuit huis zó in je sloep om de grachten van Alkmaar of het Alkmaardermeer te verkennen.

Binnen word je direct verrast door de lichte en sfeervolle leefruimte. Dankzij de grote raampartijen staat de woonkamer continu in verbinding met het water en geniet je vanuit vrijwel iedere hoek van een prachtig uitzicht. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en vormt een gezellige plek om samen te koken, te tafelen en lange avonden door te brengen met familie en vrienden.

De woonark beschikt over drie slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, logees of een comfortabele thuiswerkplek. De master bedroom biedt zelfs uitzicht over het water, waardoor je iedere ochtend ontwaakt met een bijzonder gevoel van rust. Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, zodat je ook tijdens warme zomerdagen geniet van een aangenaam binnenklimaat.

Ook buiten is het ECHT genieten. De besloten tuin op het zuiden is sfeervol aangelegd met veel groen en een ruim terras. Hier zit je heerlijk beschut en in alle privacy, terwijl het water altijd dichtbij is. Dankzij de eigen aanlegsteiger ligt je sloep letterlijk voor de deur. Een unieke manier van wonen waarbij binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Ook aan praktisch gemak ontbreekt het niet. De woonark beschikt over een technische berging met de cv-installatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast zorgen maar liefst twaalf zonnepanelen voor een lagere energierekening en een duurzamer wooncomfort.

Kortom; een unieke kans om te wonen op het water, met alle comfort van een volwaardige woning, een zonnige tuin, een eigen aanlegsteiger en de gezellige binnenstad van Alkmaar op loopafstand. Hier geniet je iedere dag van een uitzicht dat nooit verveelt en een woonbeleving die je nergens anders vindt.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken op deze verdieping. Direct aan de achterzijde bevindt zich een multifunctionele ruimte. Door het plaatsen van een vaste deur is deze eenvoudig in te richten als extra slaapkamer, logeerkamer of rustige thuiswerkplek. Vanuit deze ruimte heb je direct toegang tot de overkapping, de technische berging en de aanlegsteiger.

Vanuit de hal bereik je ook de nette badkamer, voorzien van een inloepdouche, wastafelmeubel en toilet. De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woonark. Dankzij de grote raampartijen is deze ruimte heerlijk licht en geniet je de hele dag van het prachtige uitzicht over het water. De open keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van een 4-pits kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Een heerlijke plek waar koken en samenzijn moeiteloos samenkomen.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale master bedroom. Dankzij de verhoogde slaapruijmt kijkt je zelfs vanuit bed uit over het water, een bijzonder begin van iedere dag.

Eerste verdieping:

Via de trap naast de master bedroom bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers van goed formaat. Beide kamers zijn, net als de slaapkamer op de begane grond, voorzien van airconditioning, waardoor je het hele jaar door geniet van een aangenaam en comfortabel binnenklimaat. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een eigen wastafel, wat extra comfort biedt en ideaal is voor logees, kinderen of dagelijks gebruik.

Extra toelichting financiering en gemeente Alkmaar

* De ligplaats is opgenomen in het omgevingsplan/bestemmingsplan, er is een ligplaatsvergunning (5 jaar met verlenging) van de gemeente Alkmaar. De totale kosten bedragen ca. € 314,- per jaar (prijsniveau 2025). Koper dient zelf bij de gemeente Alkmaar een nieuwe ligplaatsvergunning aan te vragen. Zie verder: alkmaar.nl/direct-regelen/vergunningen-en-ontheffingen/haven/licplaats-woonboot-vergunning/

*Gezien het een woonark betreft is er bij de aankoop van deze woonark geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

*Het verkrijgen van een hypotheek/financiering op een woonark verloopt tegen andere voorwaarden dan bij een woning. Laat je vooraf goed informeren door een (gespecialiseerd) hypotheekadviseur.

Belangrijk om te weten:

- Energielabel C
- Grotendeels voorzien van zonwering
- Bouwjaar betonnen casco ca. 1960
- Bouwjaar opbouw woonark ca. 1980
- Uniek wonen op het water
- Geen overdrachtsbelasting van toepassing
- 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.

DISCLAIMER

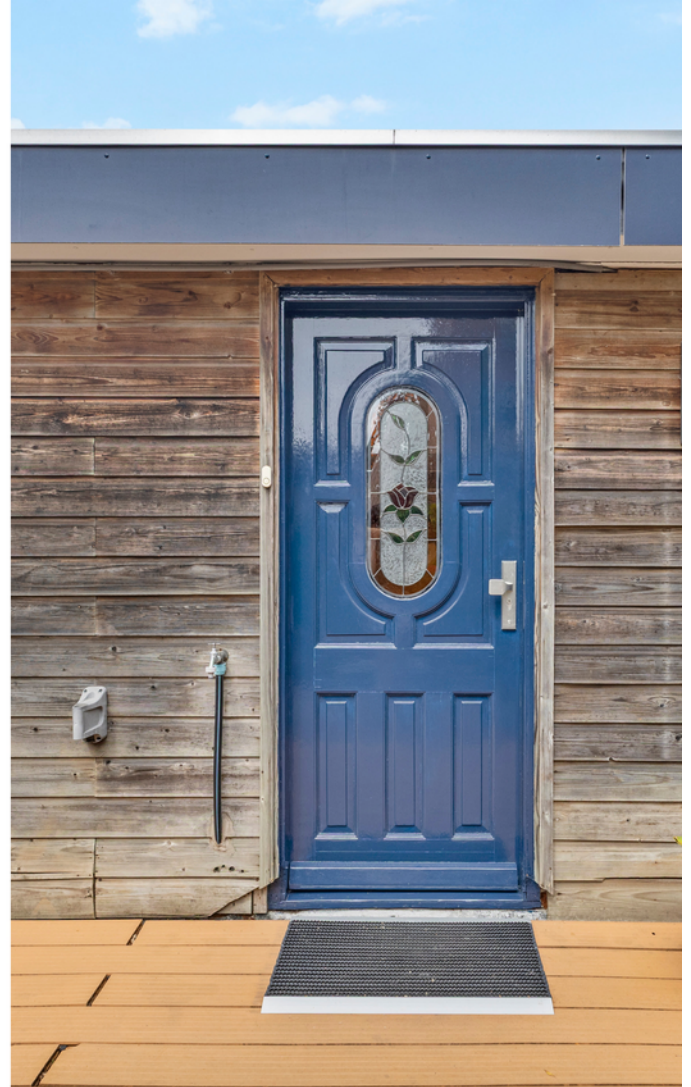
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NEN-CLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branchebrede meetinstructie op basis van de NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

























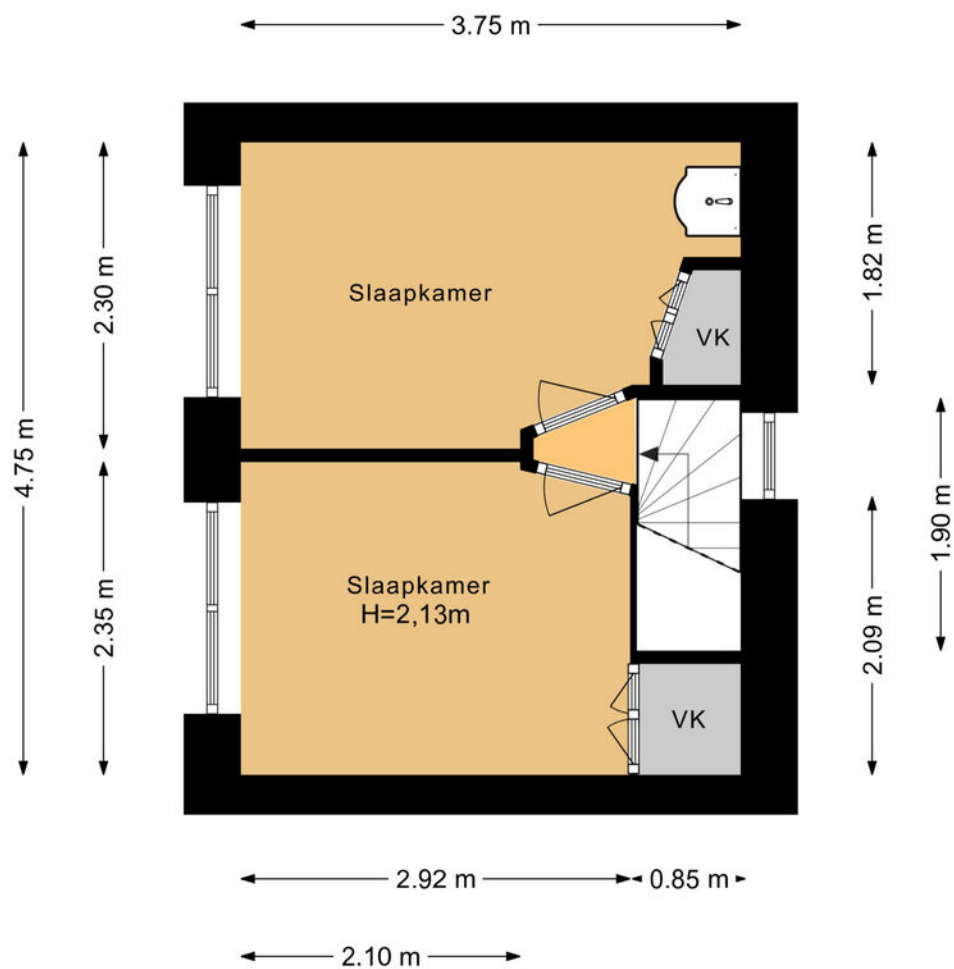




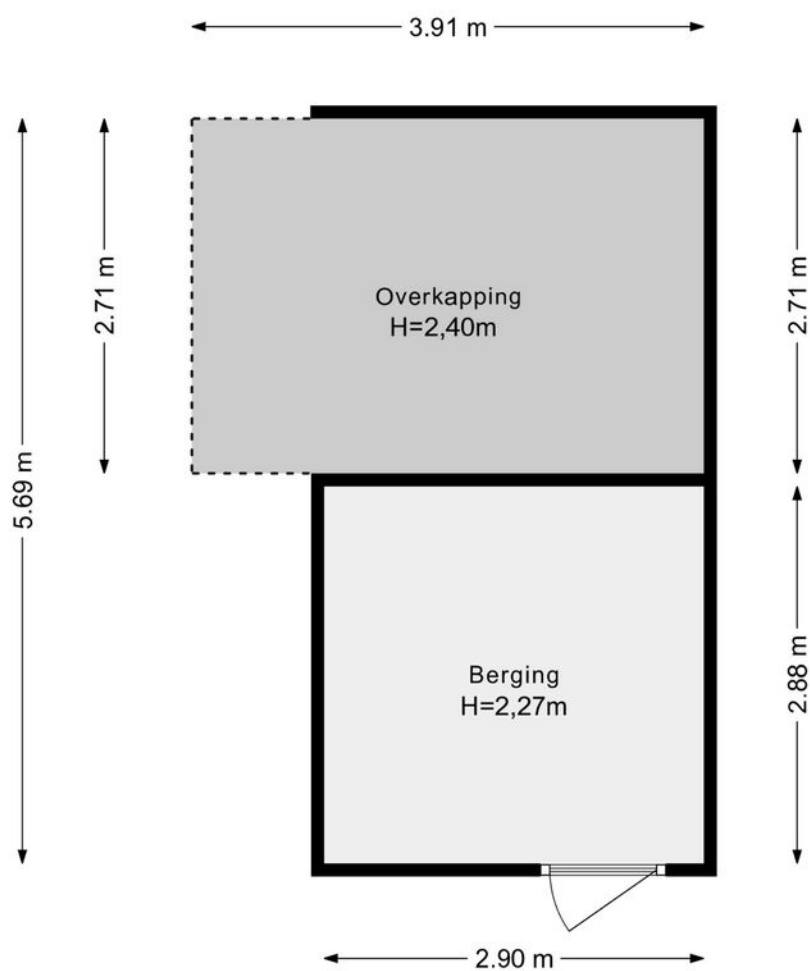
PLATTEGROND



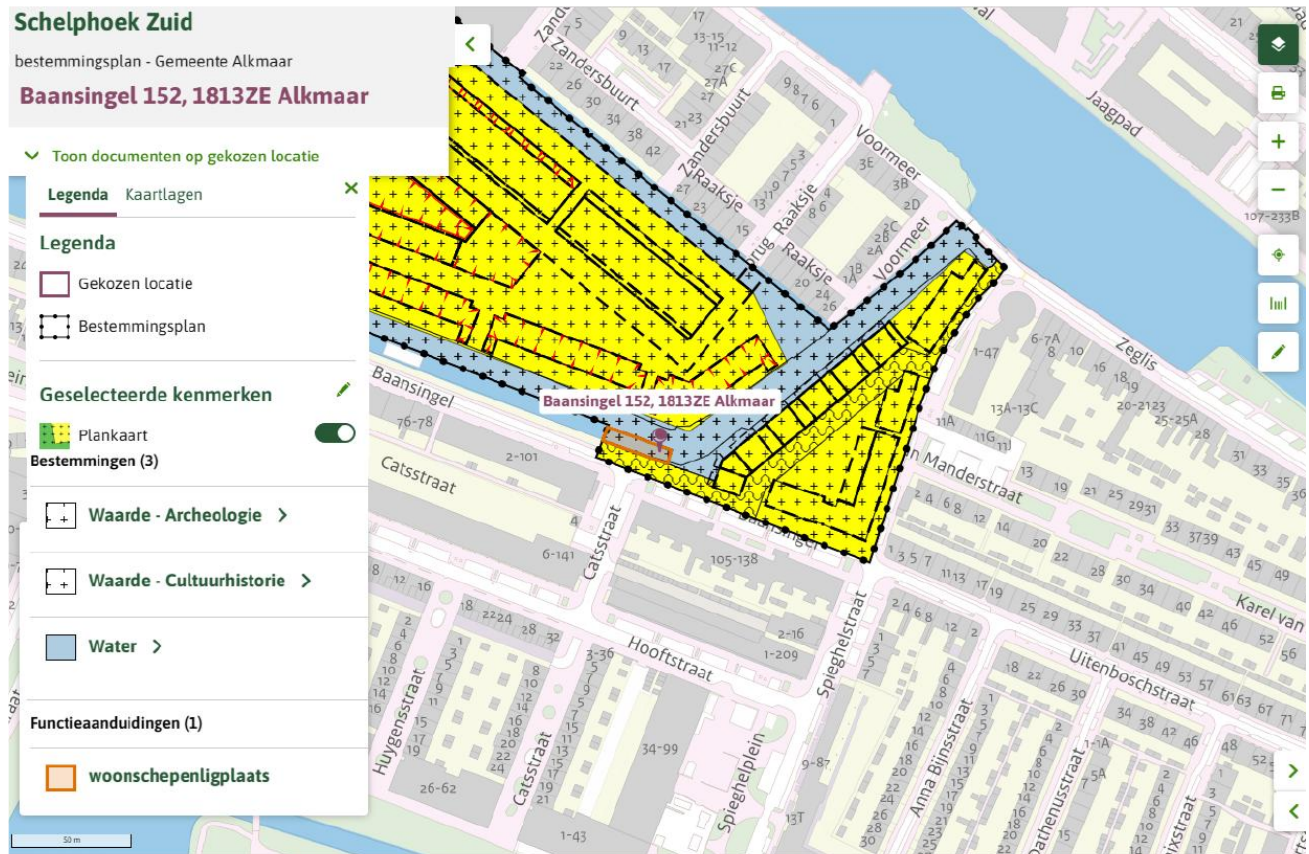
PLATTEGROND



PLATTEGROND



OMGEVINGSPLAN



hoofdstuk 2 2 Bestemmingsregels

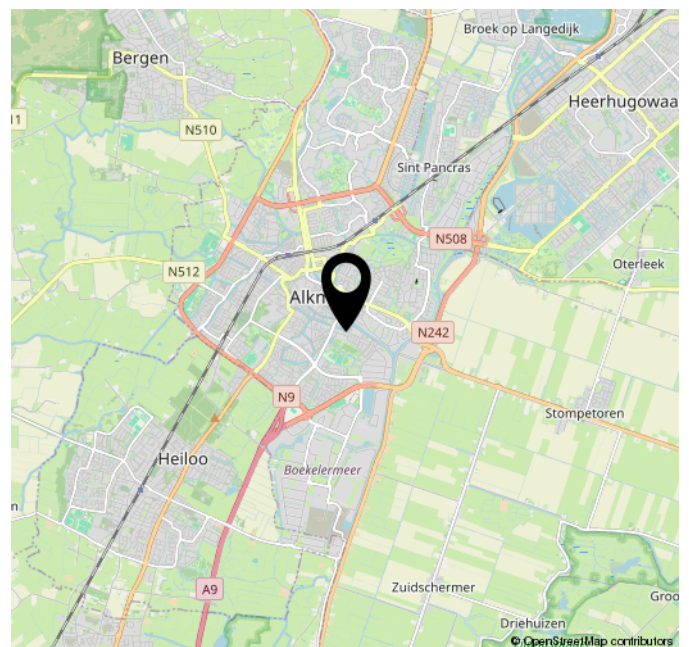
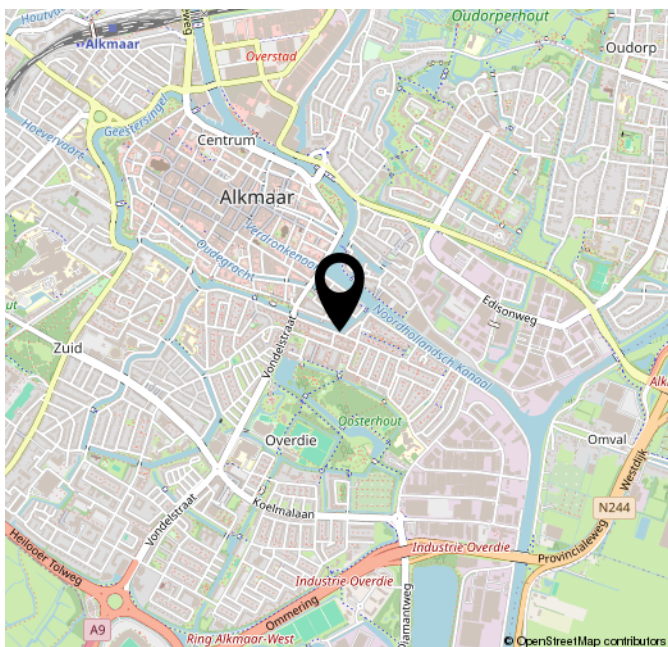
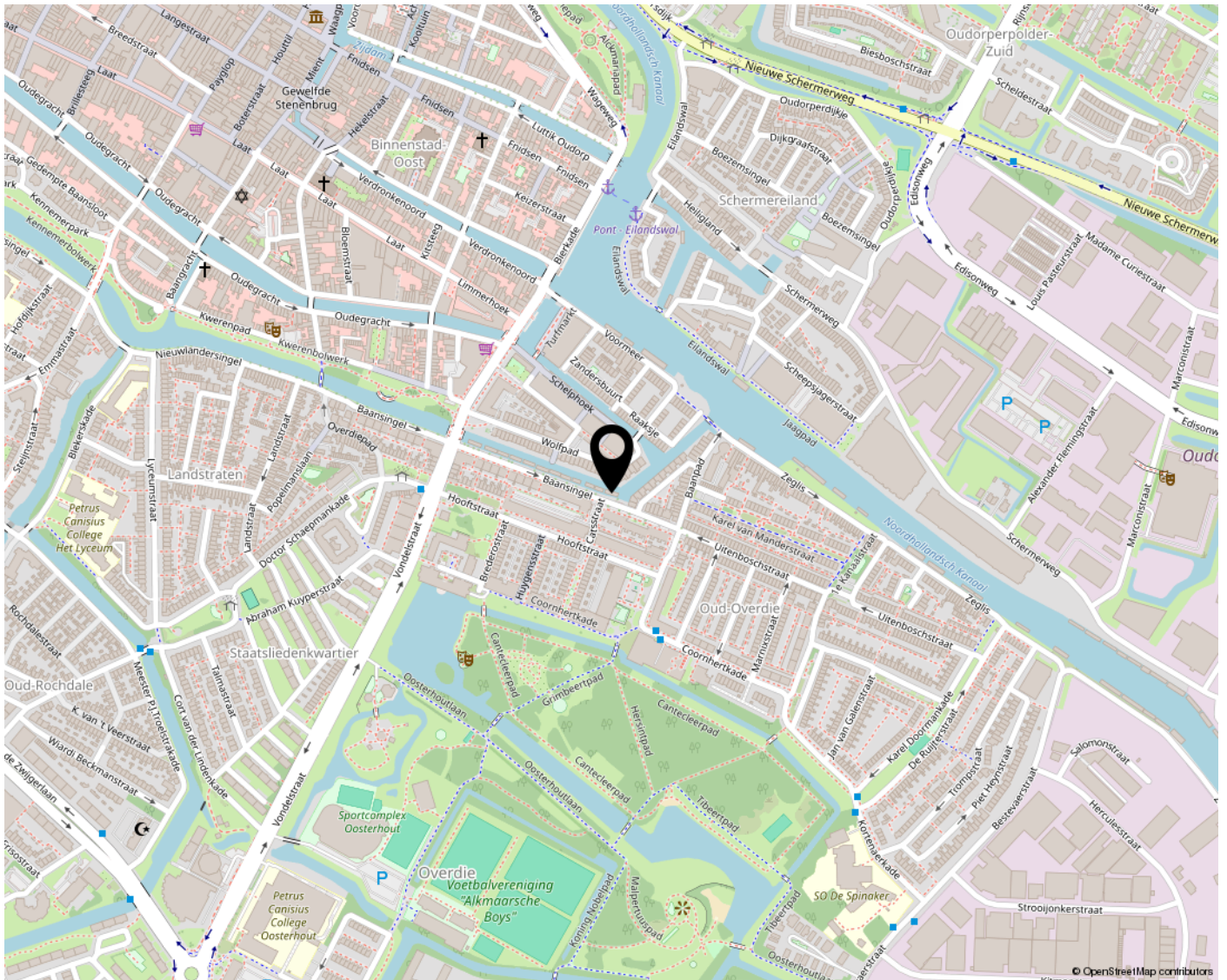
- artikel 5 Water

- 5.1 Bestemmingsomschrijving Water

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en oeverstroken en waterhuishouding;
- b. vaste en beweegbare oeververbindingen, ter plaatse van de aanduiding "brug";
- c. ligplaatsen voor woonschepen, ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats";
- d. balkons van aangrenzende woningen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - balkons";
- e. een ondergrondse parkeergarage ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage".

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		
- Hanglamp eettafel			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			
olijfboom inclusief grote pot			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
lichtsnoer tuin			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. 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