



€ 775.000 k.k.

Baansingel 153 Alkmaar



ADRES	Baansingel 153, 1813 ZE ALKMAAR
TYPE WONING	2-onder-1-kapwoning
BOUWJAAR	2015
LIGGING	aan water, 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, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, alarminstallatie
WOONOPPERVLAKTE	180 m ²
INHOUD	681 m ³
PERCEELOPPVERLAKTE	66 m ²
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMER	4
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 775.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT bijzonder wonen aan het water nabij het centrum!

Op een prachtige locatie staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met een schitterend vrij uitzicht en directe verbinding met het vaarwater. De fijne ligging en luxe afwerking maken dit een woning die je niet snel tegenkomt. Je woont hier heerlijk rustig, terwijl het gezellige centrum van Alkmaar op slechts enkele minuten loopafstand ligt. Winkels, terrassen en restaurants zijn binnen handbereik, waardoor je iedere dag profiteert van de perfecte combinatie van rust, ruimte en de levendigheid van de stad.

Ook de uitvalswegen richting Amsterdam en Haarlem bereik je binnen enkele minuten, wat deze plek niet alleen sfeervol, maar ook bijzonder praktisch maakt.

Een extra pluspunt is de mogelijkheid om direct bij de woning een boot aan te leggen. Door hier zelf een ligplek te creëren, waarvoor geen vergunning nodig is, vaar je vanuit huis zo richting de binnenstad of het omliggende buitengebied.

Binnen word je verrast door de fijne lichtinval en de ruime opzet van de woning. De hoge plafonds versterken het gevoel van ruimte en zorgen voor een heerlijk lichte en open sfeer. Met een woonoppervlakte van circa 180 m² en maar liefst vier slaapkamers is er volop ruimte voor het hele gezin, thuiswerken of logees. De woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen. Vanuit hier geniet je bovendien van een prachtig uitzicht over het water. De aanwezige zonwering en screens zorgen op zonnige dagen voor extra comfort.

De royale eetkeuken is een droom voor iedere kookliefhebber. De luxe keuken is zeer compleet uitgevoerd met uitgebreide inbouwapparatuur, waaronder een ingebouwd koffiezetapparaat, teppanyakiplaat, grillplaat, frituur én een kokendwaterkraan. Vanuit de keuken geven de openslaande deuren direct toegang tot het waterterras, waar je heerlijk buiten zit en geniet van het uitzicht op het water. Aan de achterzijde van de woning is er bovendien nog een fijne plek om buiten te zitten, waar je heerlijk van de ochtendzon kunt genieten.

De woning is uitstekend geïsoleerd, voorzien van HR++ glas en beschikt over energielabel A+. Dankzij het bouwjaar (2015) woon je bovendien in een modern en uitstekend onderhouden huis dat voldoet aan de woonwensen van nu. Zo geniet je niet alleen van veel wooncomfort, maar ook van een energiezuinige woning.

Ook parkeren is hier goed geregeld. In de wijk is eigenlijk altijd een parkeerplek beschikbaar en je kunt direct een parkeervergunning aanvragen, zonder wachtlijst!

Kortom: een ruime en comfortabele twee onder één kapwoning op een bijzonder veelzijdige plek, waar water, buitenleven, parkeren en het centrum van Alkmaar op loopafstand samenkomen. Dit is een woning waar ruimte, comfort en een unieke ligging perfect samenkomen!

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast, het toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de royale eetkeuken. Vanuit de hal bereik je ook de praktische berging, welke eveneens een eigen ingang heeft vanaf de straatzijde. Ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De keuken biedt volop ruimte om uitgebreid te koken en is luxueus uitgerust met een indrukwekkende hoeveelheid inbouwapparatuur, waaronder een ingebouwd koffiezetapparaat, combi oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat, teppanyaki plaat, grillplaat, frituur en een kokendwaterkraan. Via de openslaande deuren stap je zo het waterterras op, waar je heerlijk buiten zit en geniet van het uitzicht over het water en de Schelphoek. Extra comfortabel is het zonnescherm wat ook op warme dagen zorgt dat je van het buitenleven geniet. Ook aan de achterzijde van de woning is een fijne buitenplek waar je de dag kunt beginnen in de ochtendzon.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is volledig ingericht als royale en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht over het water. De ruime opzet biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en gezellige leefruimte. De aanwezige zonneschermen zorgen bovendien voor extra comfort op zonnige dagen.

Tweede verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de ruime badkamer en een praktische wasruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De luxe badkamer is zeer compleet uitgevoerd met een ligbad, een heerlijke stoomdouche, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet. De stoomfunctie maakt dit een fijne plek om na een lange dag volledig te ontspannen.

Derde verdieping:

Via de vaste trap bereik je de bovenste verdieping. Hier bevinden zich nog twee ruime slaapkamers. Daarnaast is er een aparte berging, waardoor deze verdieping zowel comfortabel als praktisch is ingericht.

Belangrijk om te weten:

- Energielabel A+
- Unieke locatie op loopafstand van het centrum
- Voorzien van 4 ruime slaapkamers
- Heerlijk waterterras
- Voorzien van 8 zonnepanelen
- Luxe keuken met zeer uitgebreide inbouwapparatuur
- Mogelijkheid om je eigen boot aan te leggen
- 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.













































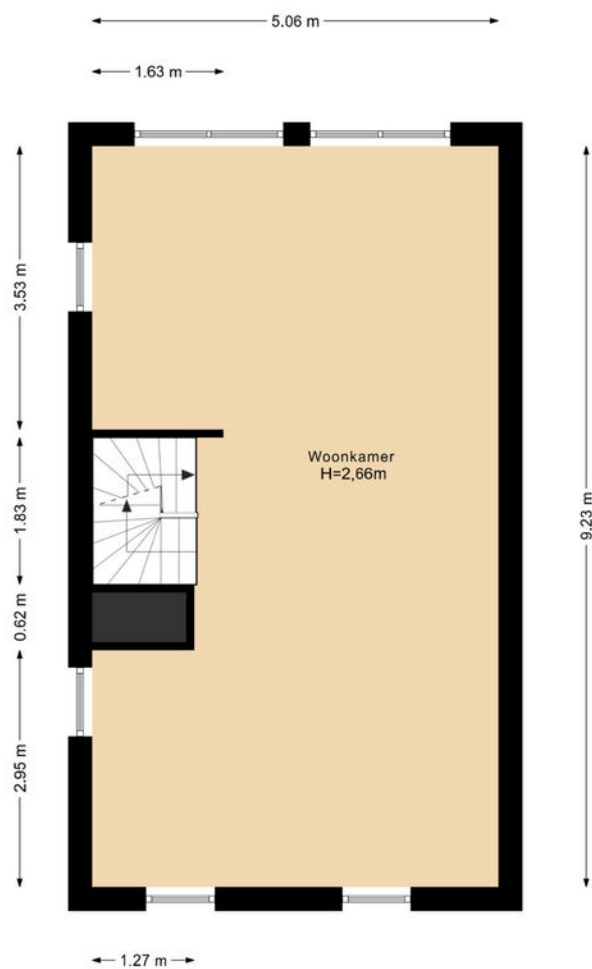




PLATTEGROND



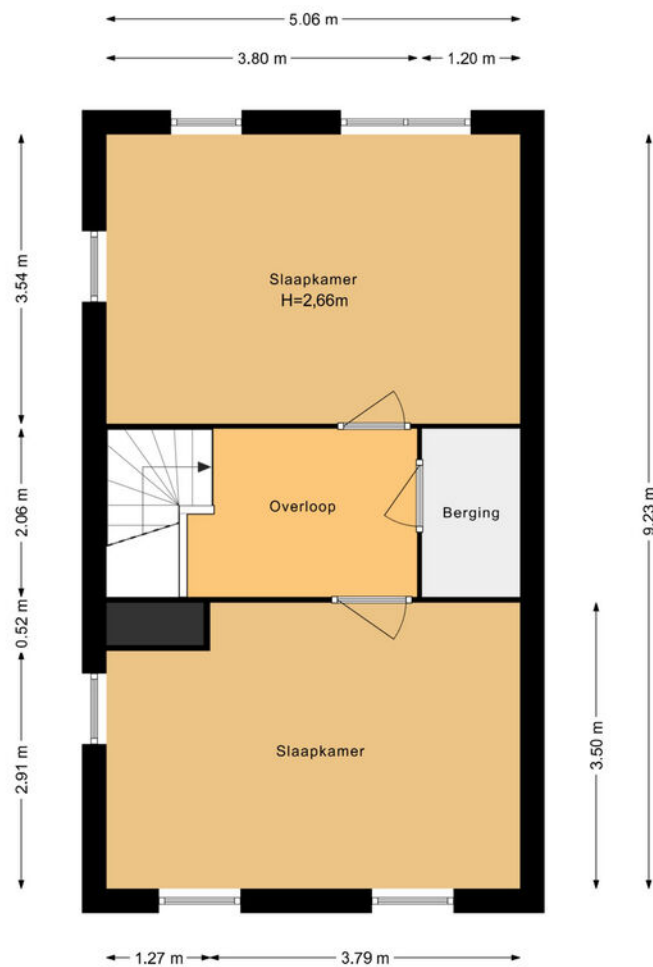
PLATTEGROND



Floor plan of a 3-bedroom house with the following dimensions and layout:

- Overall Dimensions:**
 - Width: 5.05 m (split into 3.80 m and 1.20 m)
 - Depth: 9.23 m (split into 3.53 m, 2.00 m, 0.52 m, and 2.95 m)
- Rooms and Features:**
 - Slaapkamer (Top):** 3.80 m wide, 2.66 m high.
 - Overloop:** Central hallway area.
 - Berging:** Storage area containing a washing machine and a lamp.
 - Badkamer (Bottom Left):** 2.54 m wide, containing a toilet and a bathtub.
 - Slaapkamer (Bottom Right):** 2.38 m wide.
- Additional Dimensions:**
 - Bottom width segments: 2.54 m and 2.38 m.
 - Bottom left width: 1.37 m.
 - Right side depth segments: 2.60 m and 2.97 m.

PLATTEGROND



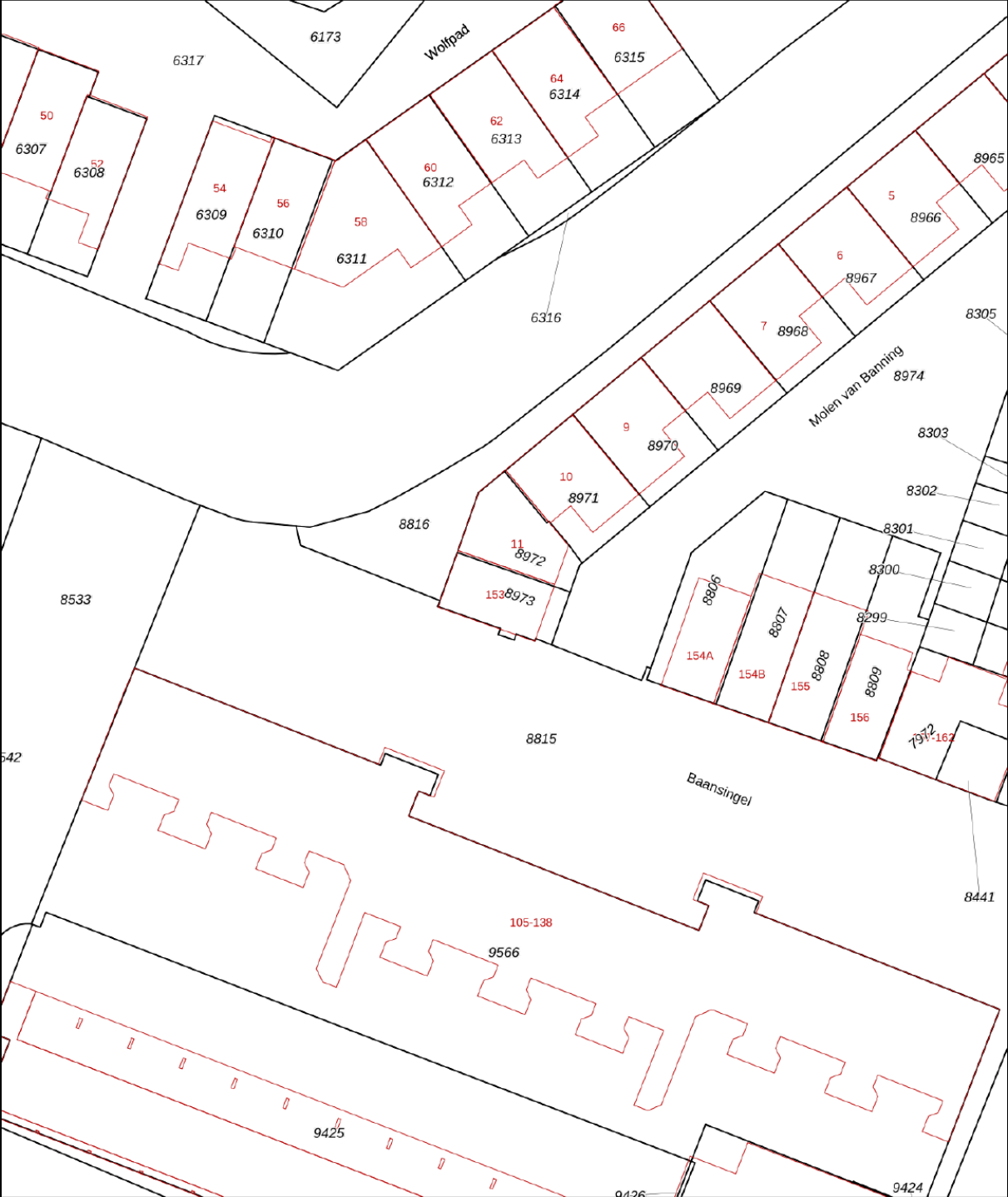
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie F

Perceel 8973

kadaster



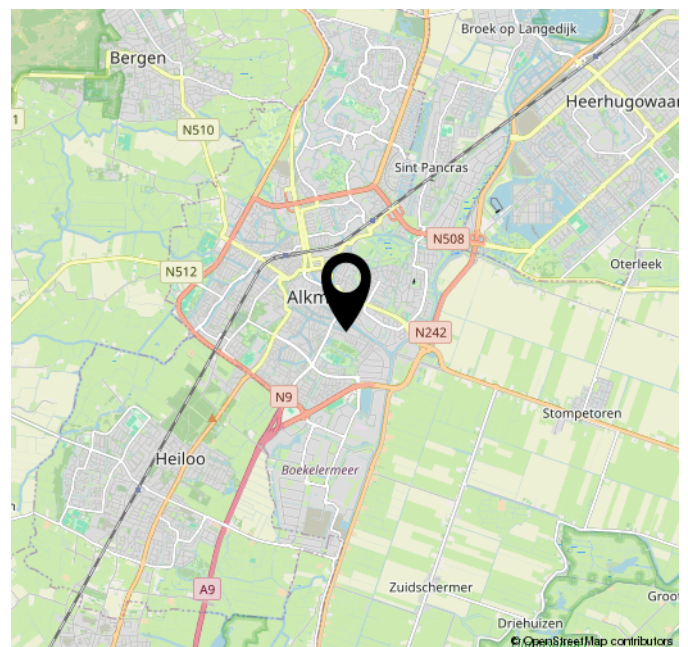
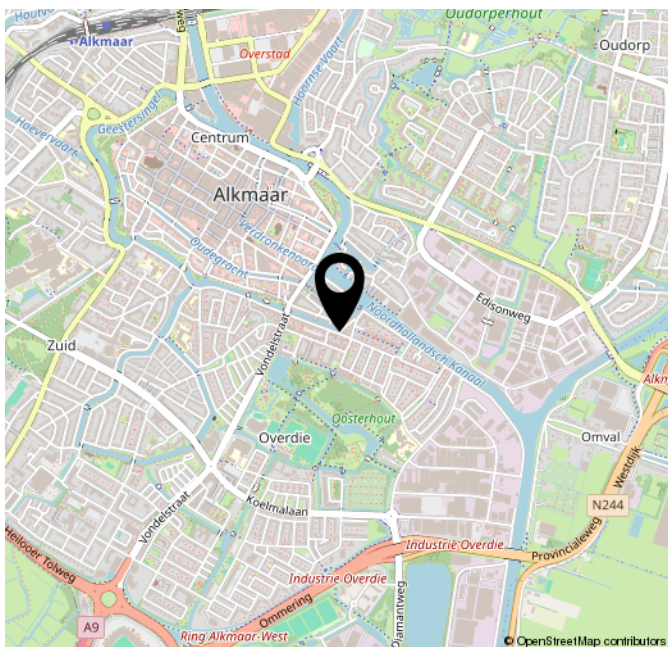
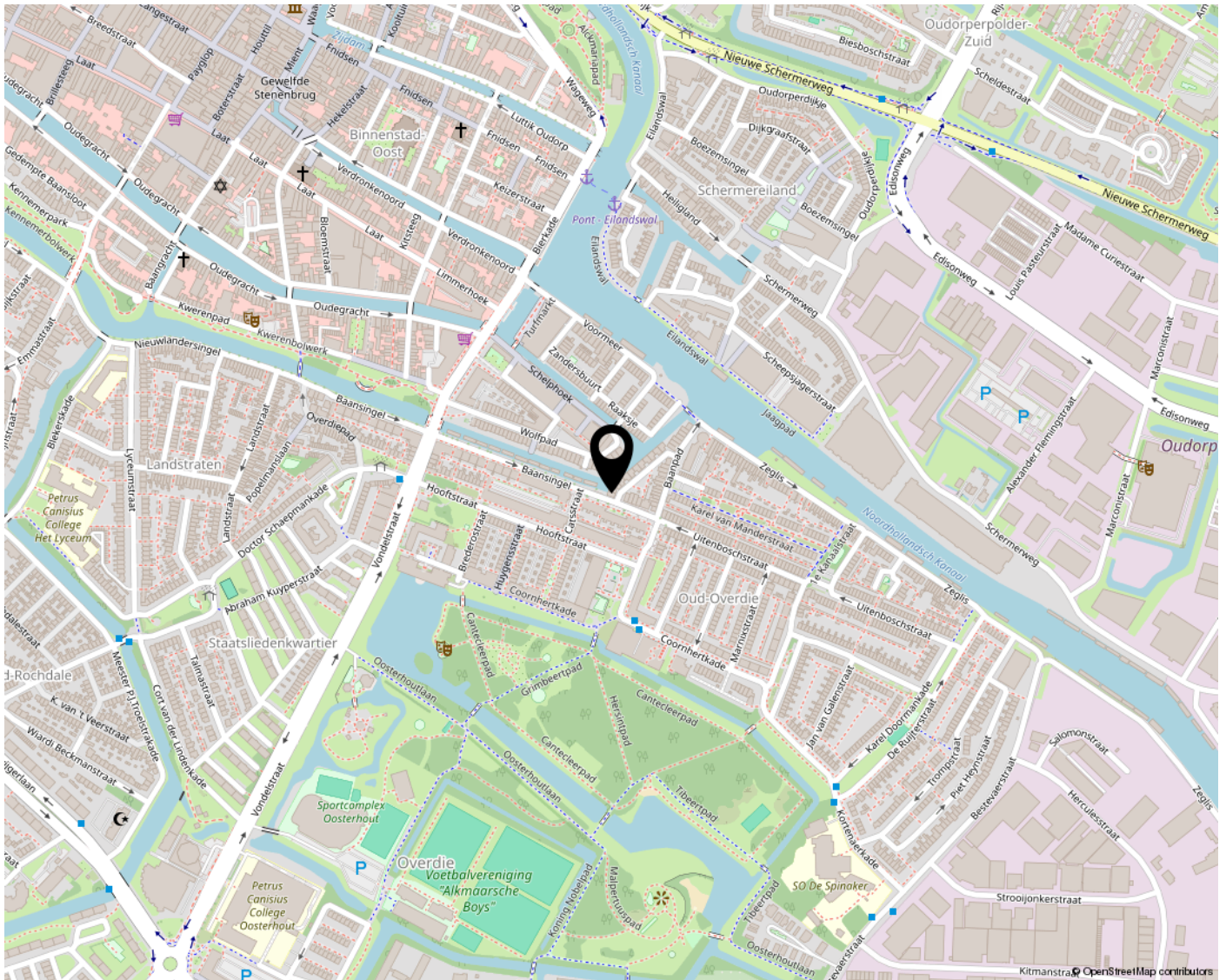
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2026

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				
- Inloopkast 2de verdieping			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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Itho Daalderop kokend water boiler (10 liter) + kraan (2025 met garantie)	X			
- Inbouw koffiezetapparaat	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Inbouw frituur	X			
- Inbouw Teppanyaki plaat	X			
- Inbouw grillplaat	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Riho stoomcabine	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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
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
Heg	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 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