



€ 350.000 k.k.

Breedstraat 16 L Alkmaar



ADRES	Breedstraat 16 L, 1811 HG ALKMAAR
TYPE WONING	appartement
BOUWJAAR	1991
LIGGING	in centrum, vrij uitzicht
ONDERHOUD BINNEN	goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
CV KETEL TYPE	Intergas HR 2026
BOUWJAAR CV KETEL	2026
VOORZIENINGEN	buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, lift
WOONOPPERVLAKTE	75 m ²
INHOUD	362 m ³
PERCEELOPPVERLAKTE	0 m ²
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMER	2
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 350.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT heerlijk wonen midden in de binnenstad!

Op een geweldige plek midden in de bruisende binnenstad vind je dit mooie (starters)appartement. Hier woon je letterlijk midden tussen de winkels, gezellige horeca en alles wat de binnenstad zo levendig maakt.

Een fijne woning met een open leefruimte, veel daglicht en ideale indeling. De keuken vormt het gezellige middelpunt van de woning en staat mooi in verbinding met de woonkamer. Een van de leukste plekken is de brede vensterbank in de woonkamer. Een heerlijke plek om met een goed boek neer te strijken, te genieten van een glas wijn en ondertussen uit te kijken over de binnenstad. De lichtinval en hoge plafonds maken de leefruimte bovendien aangenaam en sfeervol. Ook beschikt het complex over een gezamenlijk dakterras waar je heerlijk van het buitenleven kunt genieten!

Met twee goed bemeten slaapkamers biedt het appartement daarnaast volop mogelijkheden. Gebruik één kamer als hoofdslaapkamer en richt de andere in als inloopkast, thuiswerkplek en/of logeerkamer. Zo kun je de woning helemaal laten aansluiten bij jouw woonwensen!

Kortom; een verrassend ruim en sfeervol (starters) appartement op een fantastische plek, midden in het bruisende hart van de stad!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Op de begane grond bevindt zich de gezamenlijke entree met bellentableau en de brievenbussen. Vanaf hier heb je toegang tot de berging en middels de trap of lift tot het appartement, hierdoor is het appartement volledig gelijkvloers bewoonbaar.

Derde verdieping:

Via de entree kom je binnen in de hal waar zich de meterkast bevindt. De hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken van het appartement.

Als eerste vind je de badkamer voorzien van wastafel, inloopdouche, wasmachine- en drogerinstallatie. Ook vind je hier de recent vernieuwde CV-opstelling. Naast de badkamer

bevindt zich het toilet met fonteintje.

De twee slaapkamers bereik je via de hal, beide slaapkamers hebben een prettig formaat en lichtinval. De tweede slaapkamer kan natuurlijk ook uitstekend worden gebruikt als thuiswerkplek, inloopkast of logeerkamer. Via de laatste deur heb je toegang tot de woonkamer. Dit is een fijne, lichte leefruimte met voldoende plek voor een gezellige zithoek en eethoek. De brede vensterbank is hier een echte eyecatcher en biedt een heerlijke plek om te zitten en te genieten van het uitzicht over de binnenstad. De keuken bevindt zich centraal en is voorzien van 6-pits kookplaat, oven, afzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Toekomstvisie Breedstraat:

De directe omgeving krijgt op korte termijn een prachtige kwaliteitsimpuls. Het tegenovergelegen appartementencomplex 'The Dome' wordt momenteel herontwikkeld (geplande oplevering eerste kwartaal 2027).

Aansluitend wordt de Breedstraat en naastgelegen Pastoorsteeg opnieuw ingericht met veel meer groen, minder autoverkeer en een vriendelijke openbare ruimte. Zie de impressies in de fotopresentatie voor het straatbeeld in de nabije toekomst.

Belangrijk om te weten:

- Energielabel B
- Gelijkvloerse bewoning en voorzien van lift
- Servicekosten á € 126,- p.m.
- Voorzien van twee ruime slaapkamers
- Midden in de binnenstad
- Sfeervolle hoge plafonds
- Tussen medio oktober/eind november 2026 wordt het geplande buitenschilderwerk van het gehele complex uitgevoerd
- Kleine, actieve VVE (13 appartementen)
- Autovrij deel binnenstad: laad- en losvergunning beschikbaar voor bewoners; garage- en straat parkeren in omliggende straten via gemeentelijk vergunningensysteem
- Kijk voor informatie op echtmakelaar.nl

Interesse in deze woning? Schakel direct je NVM aankoopmakelaar in.

Je aankoopmakelaar bespaart je veel tijd, geld en zorgen.

DISCLAIMER





































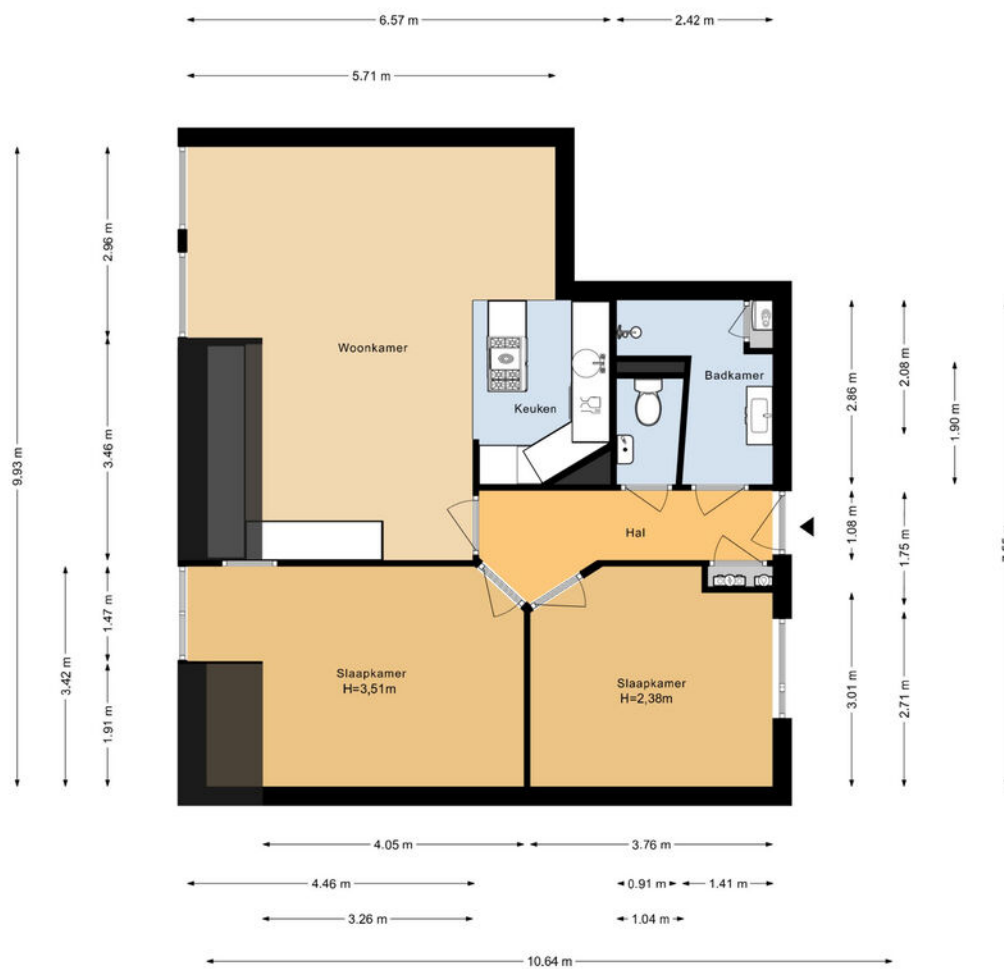


Impressie
Breedstraat/Diggela

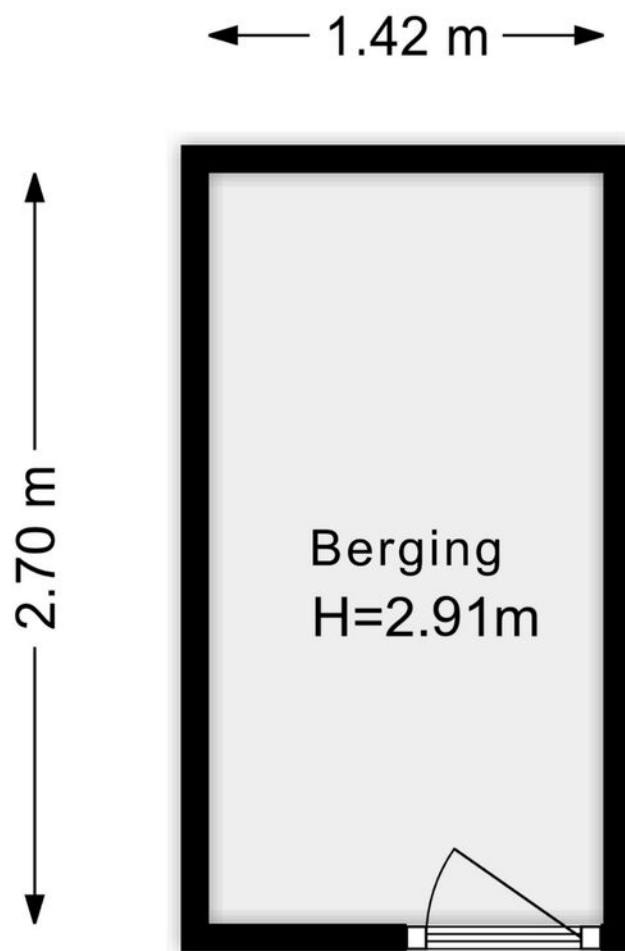


Impressie
Breedstraat/Krebbesteeg

PLATTEGROND



PLATTEGROND



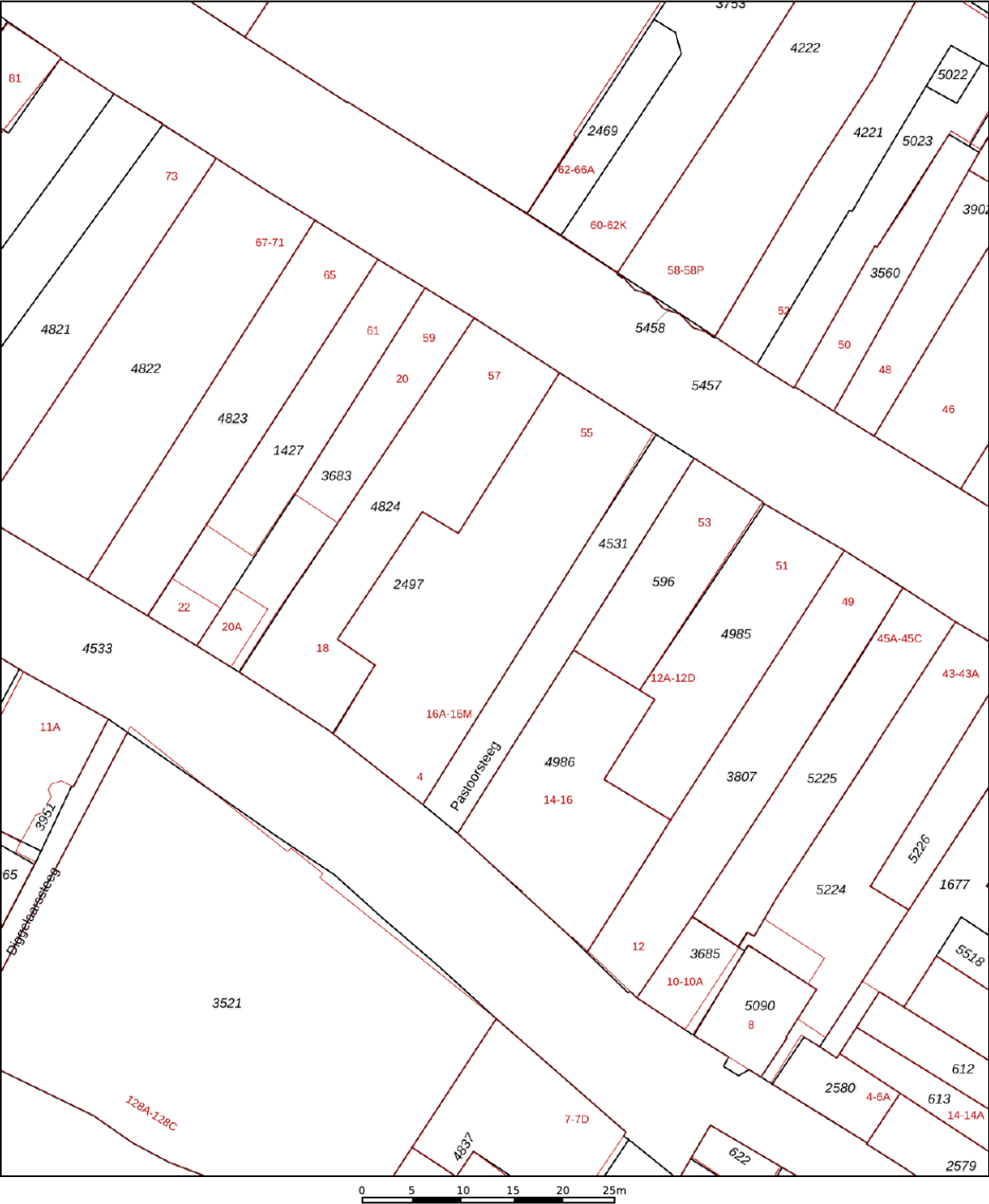
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie A

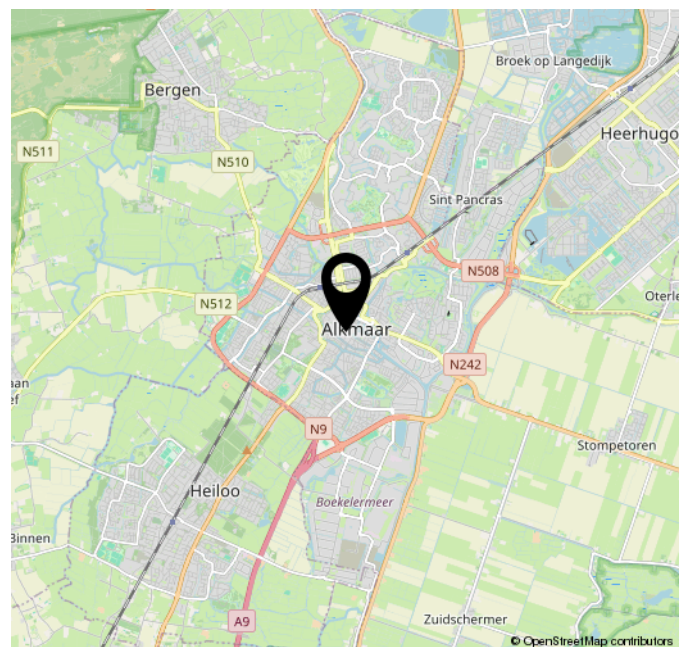
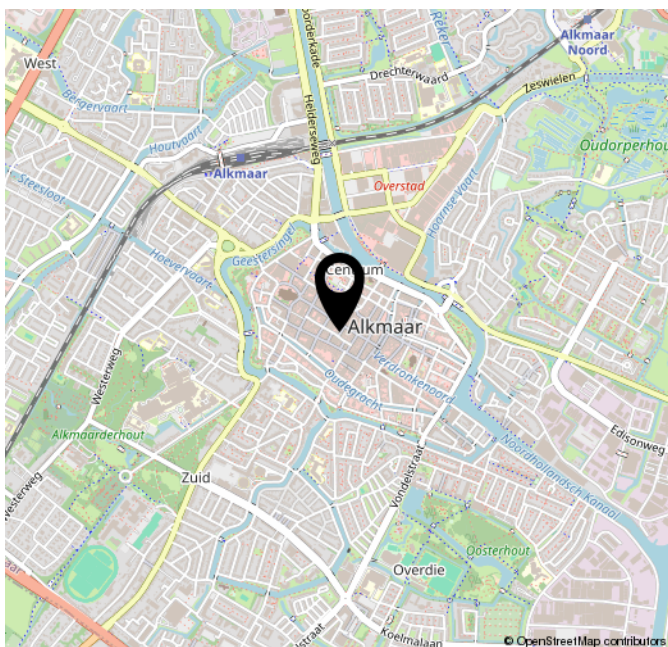
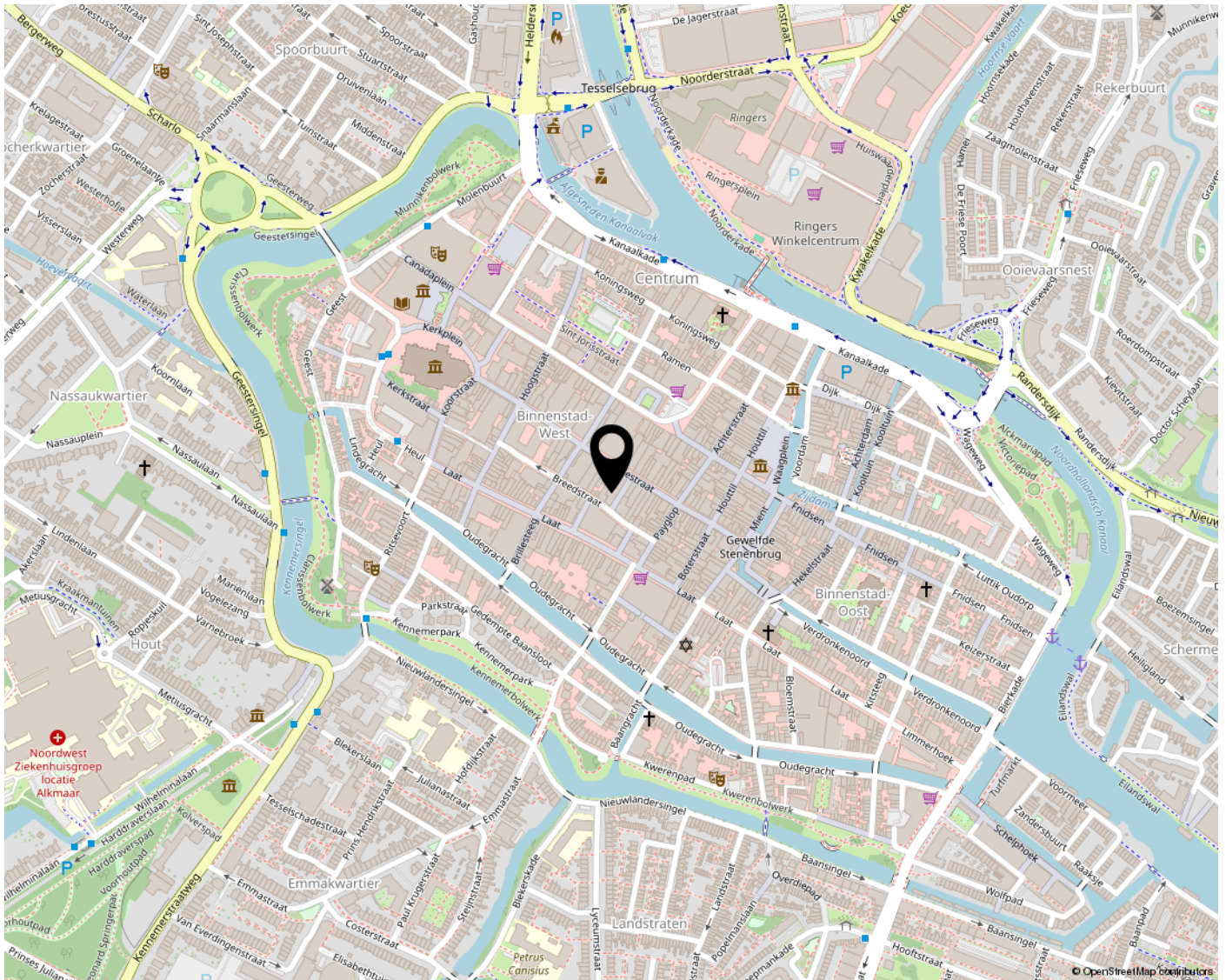
Perceel 2497

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
- Garderobekast logeerkamer (met spiegel)	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
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				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