TE KOOP

Haakwal 24

Alkmaar



Vraagprijs

€ 825.000

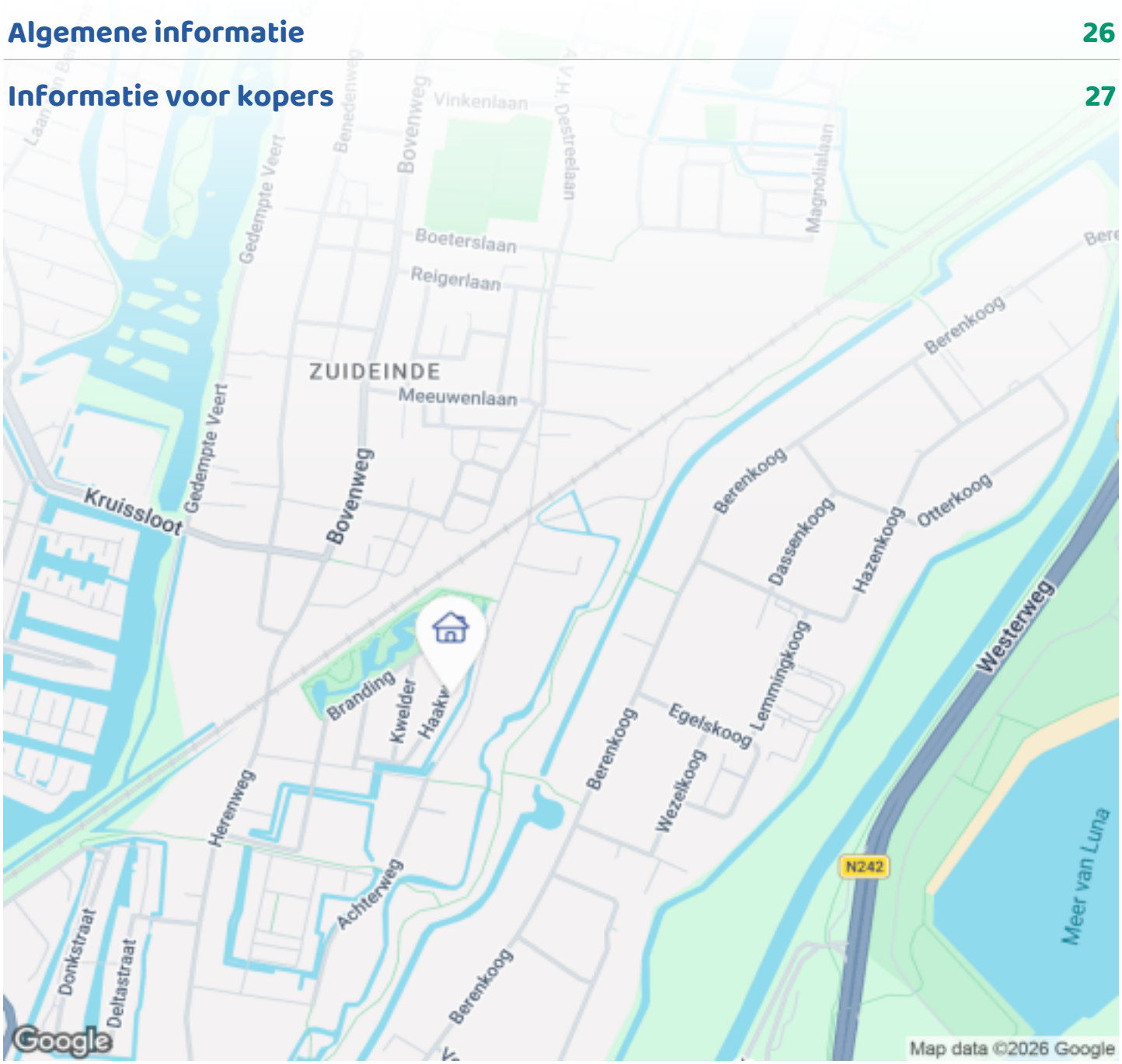
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	17
Kenmerken	20
Zakenlijst	23
Huis op de kaart	25
Algemene informatie	26
Informatie voor kopers	27



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



MODERN WOONCOMFORT MET DE CHARME VAN DE JAREN '30, EEN RUIME GARAGE ÉN EEN PRACHTIGE LIGGING AAN HET WATER!
Ben je op zoek naar een moderne, uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met de karakteristieke uitstraling van de jaren '30? Een huis waar sfeer, ruimte, comfort en duurzaamheid samenkomen? Dan is Haakwal 24 absoluut een bezichtiging waard!
Deze in 2015 gebouwde woning is met oog voor detail afgewerkt, beschikt over energielabel A+ en biedt alles wat je van een comfortabel, modern gezinshuis mag verwachten. Met vijf slaapkamers, een stijlvolle woonkeuken, een royale woonkamer, een extra grote geïsoleerde garage en een heerlijke, nieuw aangelegde tuin direct aan het water is dit een plek waar je je direct thuis voelt.
Haakwal 24 ligt in de woonwijk De Nollen. Een fijne woonomgeving waar je kunt genieten van de natuur en ruimte, terwijl alle voorzieningen dichtbij zijn. Het centrum van Alkmaar bereik je binnen 10 minuten. De



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

wijk is zeer kindvriendelijk. Er zijn speeltuintjes en er is een grote natuurspeeltuin aangelegd.

WONEN MET LICHT, RUIMTE EN SFEER
Via de eigen oprit met aansluiting voor een laadpaal bereik je de entree van de woning. In de ruime hal met open trappenhuis bevinden zich het toilet en de meterkast. De aluminium, glazen deur geeft toegang tot de U-vormige woonkamer.
Wat direct opvalt, zijn de grote raampartijen aan de voor-, zij- en achterzijde. Hierdoor geniet je de hele dag van een prachtige lichtinval. De zachtgrijze gietvloer, de schuifdeuren in de woonkamer en de comfortabele vloerverwarming zorgen voor een warme en moderne uitstraling.

Indeling
BEGANE GROND
De woonkamer biedt volop ruimte om verschillende gezellige zit- en leefhoeken te creëren. Dankzij de openslaande deuren heb je direct toegang tot de achtertuin. Ook kun je vanuit de woonkamer direct de garage bereiken.
Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkeuken. Een fijne plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te tafelen. De keuken is praktisch ingericht met volop kastruimte en handige opberglades en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Zo vind je hier onder andere een extra grote koel-vriescombinatie, een Quooker-kraan en een kookschiereiland met inductiekookplaat. Ook kun je de ruimte fijn afsluiten van de woonkamer door de grote aluminium schuifpui.

EERSTE VERDIEPING
Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime en lichte slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De eerste verdieping is voorzien van een eikenhouten look pvc vloer gelegd in een visgraat. De royale hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over een praktische, aparte ruimte die is ingericht als inloopkast. Een fijne extra die zorgt voor voldoende bergruimte. De stijlvolle badkamer is ruim opgezet. Je vindt hier een comfortabel ligbad, een separate douche en een fraai wastafelmeubel met dubbele wastafel. Zowel de badkamer als het separate toilet zijn voorzien van vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING
Ook de tweede verdieping heeft verrassend veel te bieden. Hier bevinden zich twee slaapkamers, voorzien van een groot dakraam en een dakkapel aan de voorzijde. Op deze verdieping bevindt zich ook een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Wel zo praktisch!

TUIN EN WATER
Een van de absolute pluspunten van deze woning is de heerlijke achtertuin. De tuin ligt op het zuidoosten, is bijna 14 meter diep en beschikt over een steiger over de volledige breedte aan het water. Hier geniet je al vanaf de eerste ochtendzon van het buitenleven. Ontbijten aan het water, ontspannen met een kop koffie of op een zonnige dag heerlijk buiten eten: het kan hier allemaal. Op warme dagen biedt het elektrische zonnescherm de nodige verkoeling.
De tuin is net nieuw aangelegd met 2 extra zitplekken, nieuwe beplanting en een kook/BBQ gedeelte. Je geniet van een vrij uitzicht op de karakteristieke boerderijen aan de autoluwe Achterweg. In de zomer zorgen de bomen en het vele groen voor een prachtig groen decor en veel beschutting
En het water? Dat maakt deze plek extra bijzonder. Stap vanuit je eigen tuin zo op de sup. En als het in de winter voldoende vriest, kun je vanaf je eigen steiger het ijs op!

EXTRA GROTE, GEÏSOLEERDE GARAGE EN PARKEREN OP EIGEN TERREIN
De extra grote garage is volledig geïsoleerd en verwarmd en daarmee veel meer dan alleen een plek om de auto te parkeren. Ideaal voor het opbergen van spullen, uitoefenen van hobby's of als extra praktische werkruimte. De garage is voorzien van een houtlook pvc-vloer, beschikt over dubbele garagedeuren en heeft zowel toegang tot de woonkamer als tot de achtertuin.
Parkeren is hier geen enkel probleem. Op de eigen oprit is plaats voor twee auto's en er is een aansluiting gerealiseerd voor een electrische laadpaal. Dankzij de

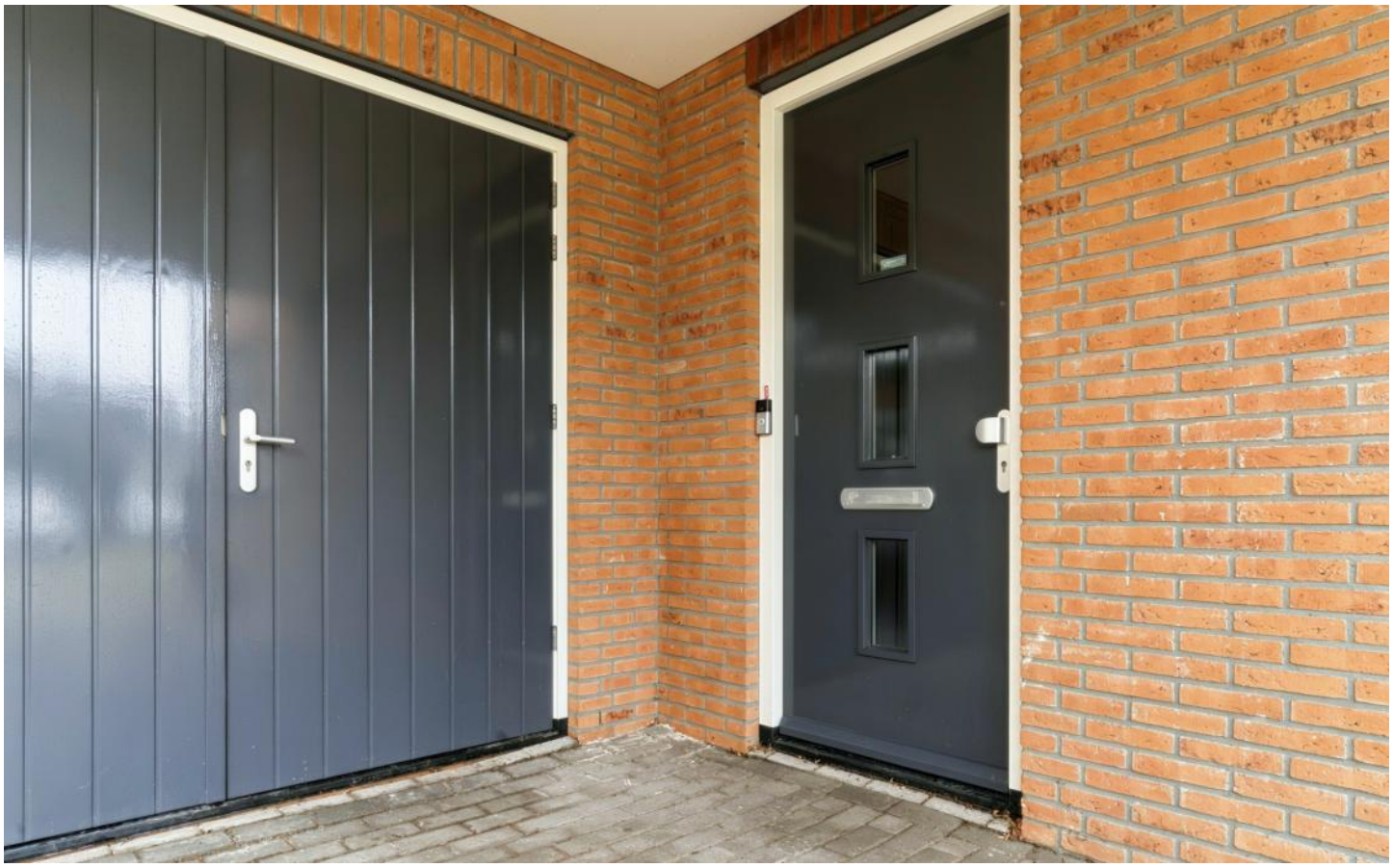
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

overkapping parkeer je bovendien altijd droog en hoef je in de winter niet meer te krabben. Ook in de directe omgeving is voldoende gratis parkeergelegenheid.

KENMERKEN
- gebruiksoppervlakte 154 m2!
- Bouwjaar 2015
- Energielabel A+
- 5 slaapkamers
- Nieuw aangelegde tuin, aan het water
- Kindvriendelijke wijk, dichtbij centrum Alkmaar en ring Alkmaar
- Laadpaal aansluiting
- Extra grote, geïsoleerde garage



FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S





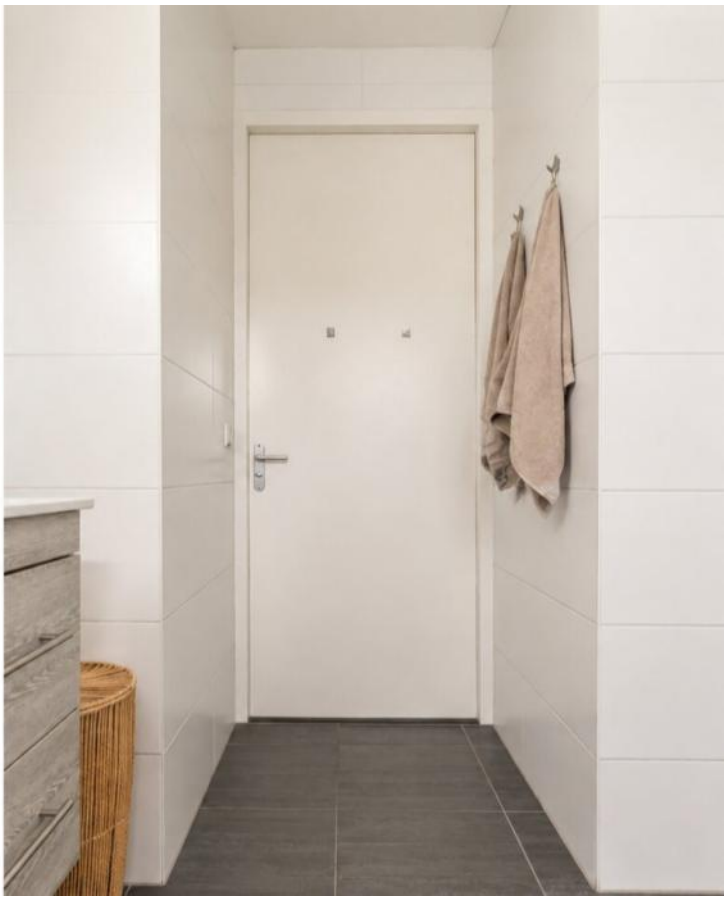






FOTO'S















FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











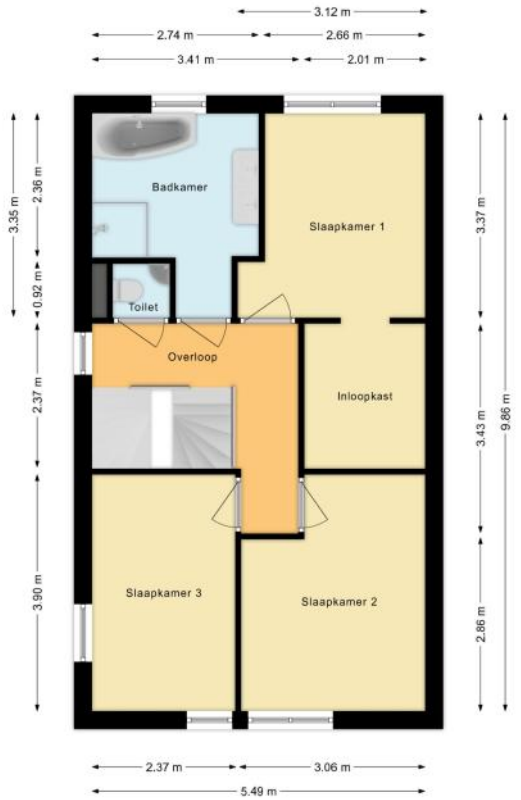
FOTO'S

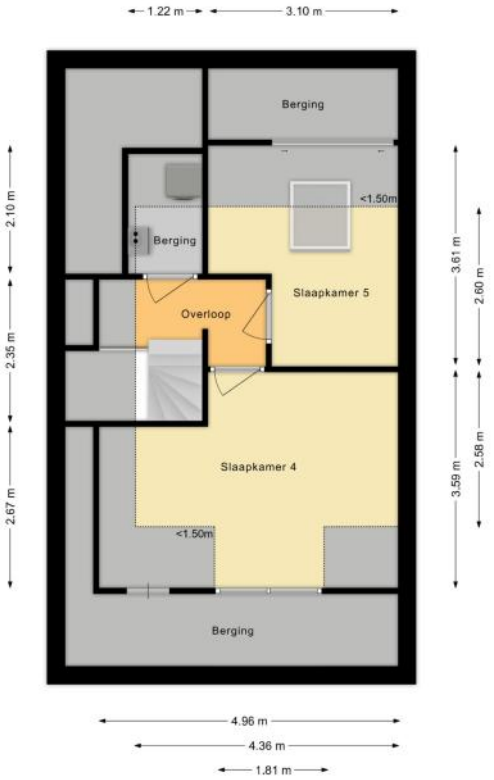






FOTO'S


3.12 m
2.74 m
2.66 m
3.41 m
2.01 m
3.35 m
2.36 m
0.92 m
2.37 m
3.90 m
3.37 m
3.43 m
9.86 m
2.86 m
Badkamer
Slaapkamer 1
Toilet
Overloop
Inloopkast
Slaapkamer 3
Slaapkamer 2
2.37 m
3.06 m
5.49 m

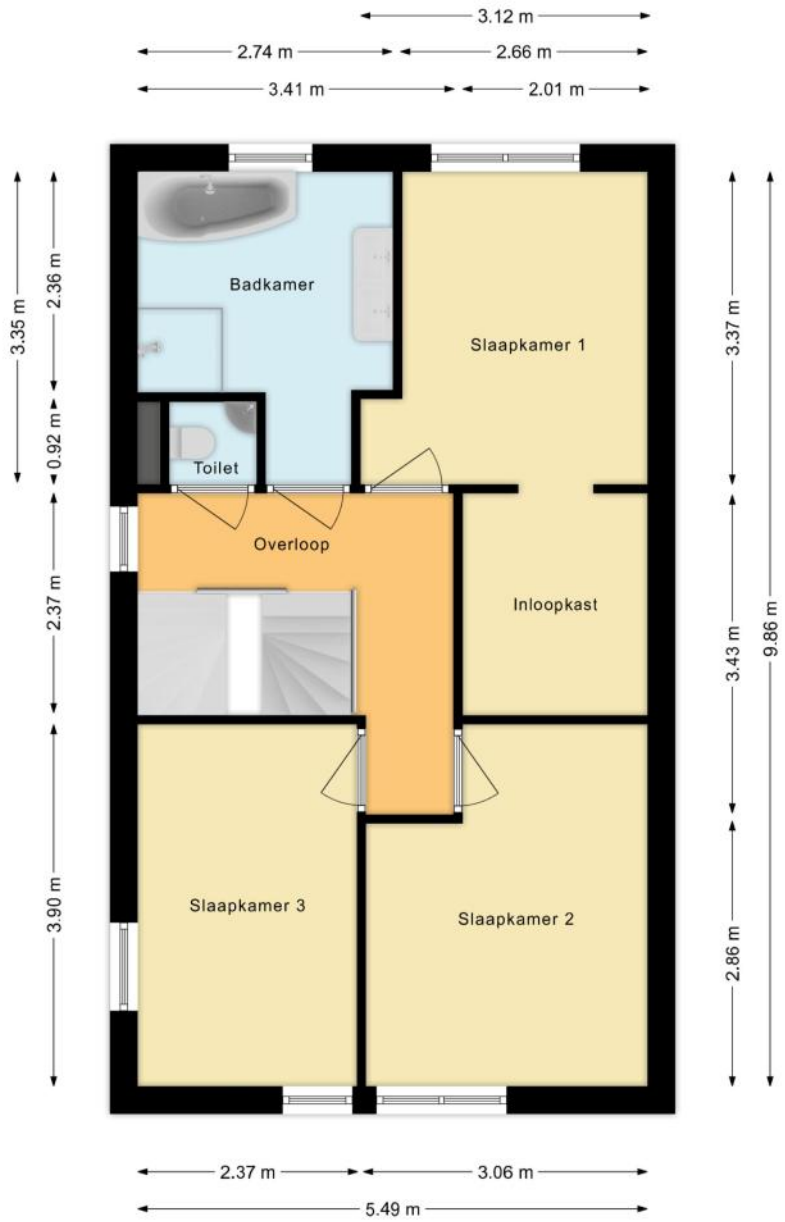

1.22 m
3.10 m
Berging
<1.50m
Berging
Slaapkamer 5
Overloop
Slaapkamer 4
<1.50m
Berging
2.10 m
2.35 m
2.67 m
3.61 m
2.60 m
3.59 m
2.58 m
4.96 m
4.36 m
1.81 m


Garage
Woonkamer
MK
Toilet
Entree
Carport
Eetkamer
Keuken
7.61 m
4.39 m
0.91 m
4.61 m
2.35 m
3.90 m
11.82 m

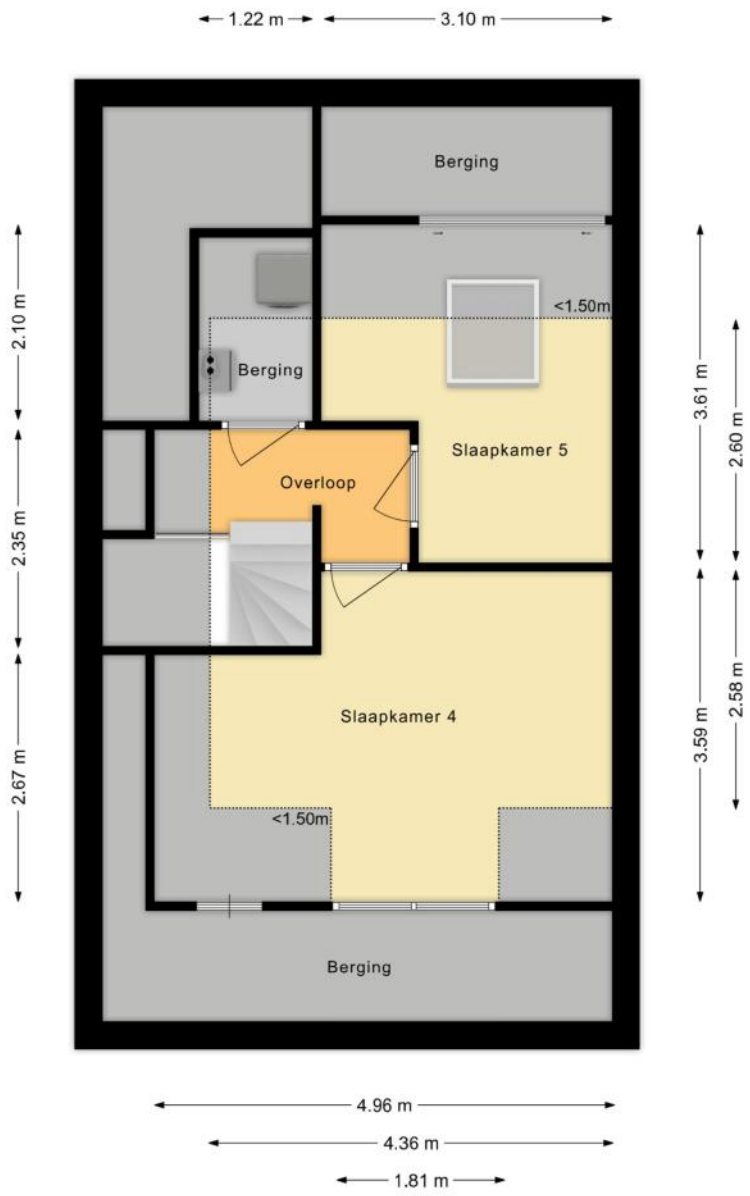
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	**Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**2015**
Soort dak	**Schilddak**
Materiaal dak	**Pannen**

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	**262 m²**
Inhoud	**614 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**154 m²**
Overige inpandige ruimte	**22 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**14 m²**

*** Gebruiksoppervlakten**

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	**6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**1 badkamer en 2 aparte toiletten**
Badkamervoorzieningen	**Toilet, douche, dubbele wastafel, vloerverwarming**
Aantal woonlagen	**3 woonlagen**
Voorzieningen	**Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen**

Energie

Energielabel	**A+**
Isolatie	**Volledig geïsoleerd**
Verwarming	**Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk**
Warm water	**Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom**
Merk/type cv-ketel	**Intergas**
Bouwjaar cv-ketel	**2015**
Eigendom cv-ketel	**Eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan water, Aan rustige weg, In woonwijk**
Tuin	**Achtertuin, Voortuin, Zijtuin**
Achtertuin	**116 m² (14m diep en 8,3m breed)**
Ligging tuin	**Gelegen op het oosten**

KENMERKEN

Garage

Soort	**Aangebouwd steen**
Voorzieningen	**Verwarming, Elektra**
Isolatie	**Volledig geïsoleerd**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Openbaar parkeren, Op eigen terrein**

Kadastrale gegevens

Alkmaar M 944

Oppervlakte	**262 m²**
Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting			●
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Horren	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Alkmaar
Sectie	M
Perceel	944

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 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.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via
• telefoon 088 200 2000
• makelaarsland.nl
De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:
• telefoon 088 200 2000
• het online biedingsformulier
Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij welover-wogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

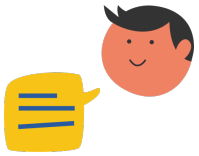
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag van tevoren de kosten op en voorkom verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.