



Kooimeerlaan 39, 1814 GN Alkmaar

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

De Best Van Staveren Makelaars
Europaboulevard 425
1825 RN, ALKMAAR
Tel: 072-5270027
E-mail: info@debestvanstaveren.nl
www.debestvanstaveren.nl

Omschrijving

Dit luxe, recent opgeleverde appartement op de begane grond met energielabel A+ en maar liefst 115 m² woonoppervlakte biedt alles wat je zoekt in complex Zuidzicht. Een stijlvolle afwerking, veel leefruimte en optimaal wooncomfort komen hier perfect samen!

Zodra je het appartement binnenstapt, word je direct verrast door de ruimte en het hoge afwerkingsniveau. De pvc-vloer in Hongaarse punt, de stalen deuren en de strak afgewerkte wanden springen meteen in het oog. Loop je verder, dan ervaar je pas echt de indrukwekkende, royale leefruimte. De woonkamer grenst direct aan een royaal terras van maar liefst 28 m² dat zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning. Een heerlijke plek om vrijwel de hele dag van het buitenleven te genieten. Samen met de open keuken vormt dit een royale leefruimte waarin je iedere dag comfortabel woont.

De keuken is uitgevoerd in een praktische tweedelige opstelling. Zo beschik je over een kook-/spoeleiland met onder andere een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, een Quooker en volop werkruimte. Aan de andere zijde vind je een wijnklimaatkast. De hoge kastenwand is voorzien van een koel-/vriescombinatie en een combistoomoven.

Ook aan de indeling is veel aandacht besteed. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarvan de grootste direct toegang biedt tot de inloopkast en aansluit op de badkamer. De luxe badkamer is uitgerust met een separaat ligbad, een inloofdouche en een grote wastafel met meubel. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als kastenkamer, maar leent zich uiteraard ook uitstekend als hobbyruimte, werkkamer of extra slaapkamer.

En alsof dat nog niet genoeg is, geniet je hier ook van optimaal wooncomfort. Het appartement heeft energielabel A+ en is voorzien van een warmtepomp, vloerverwarming én vloerkoeling in de gehele woning. Zo woon je niet alleen duurzaam, maar profiteer je het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat én lage energielasten.

Direct naast het appartement bevindt zich de berging. Daarnaast beschikt het complex over een lift en een trappenhuis. Aan de straatzijde is bovendien een extra lift aanwezig die je eenvoudig naar het belplateau en de brievenbussen brengt. Het complex beschikt daarnaast over een algemene, afgesloten fietsenstalling.

Ook de ligging is uitstekend. Een bushalte om de hoek, dichtbij de Alkmaarderhout en Heilooërbos. Op steenworp afstand vind je winkelcentrum Wendelaarstraat met onder andere Albert Heijn XL, Etos en HEMA. Daarnaast heeft het appartement een gunstige ligging ten opzichte van de Ring Alkmaar en de A9, waardoor je binnen enkele minuten op weg bent. Ook bereik je de gezellige binnenstad van Alkmaar in ongeveer tien minuten fietsen.

Kortom, ben jij op zoek naar een ruim, luxe en duurzaam appartement waar kwaliteit, comfort en een uitstekende ligging samenkomen?

Ervaar zelf de ruimte, de hoogwaardige afwerking en de luxe die dit appartement te bieden heeft tijdens een bezichtiging. Neem contact met ons op om een afspraak in te plannen. We laten je dit fantastische appartement graag zien!

Algemeen:

woonoppervlakte 115 m² – royaal terras 28 m² – berging van 3 m² direct naast het appartement – volledig geïsoleerd – energielabel A+ – warmtepomp met vloerverwarming én vloerkoeling – servicekosten €166,93 per maand – aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 625.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	380 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	115 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	2023
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	A+
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Aardwarmte
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel

Locatie

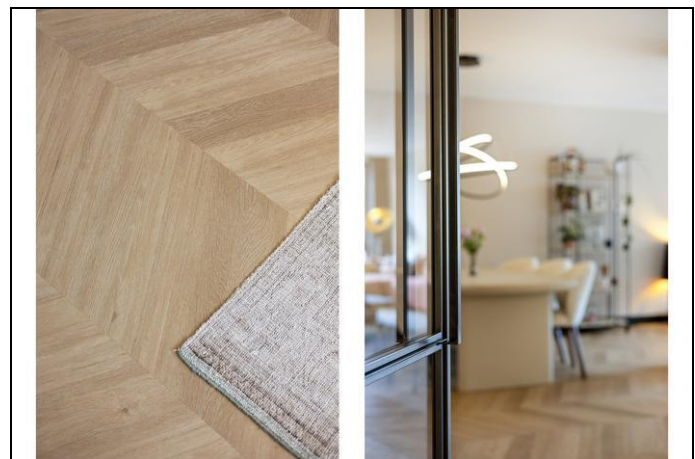
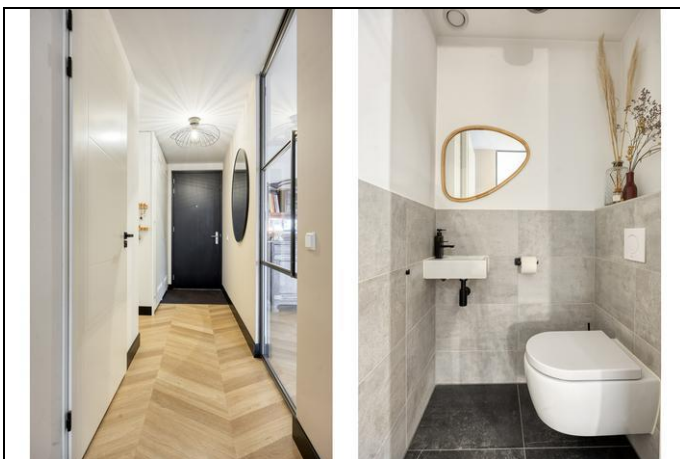
Kooimeerlaan 39
1814 GN ALKMAAR



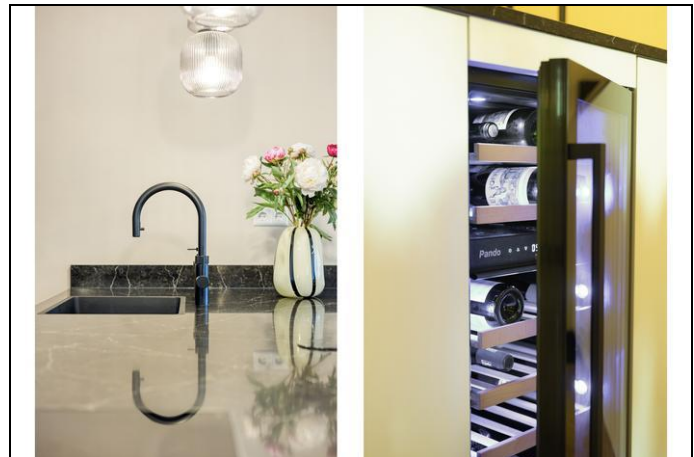
Foto's



Foto's



Foto's



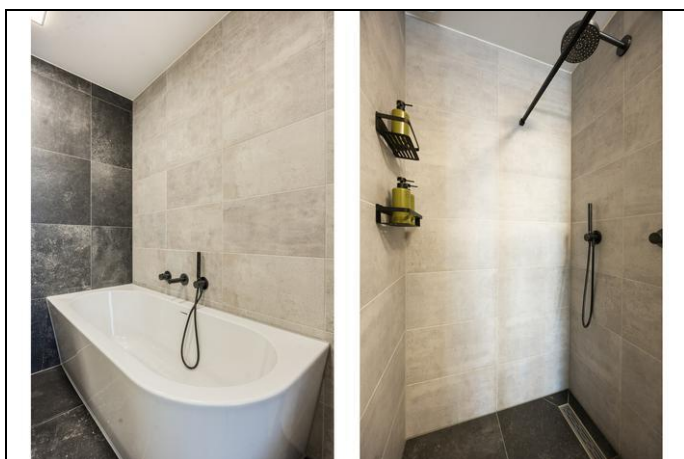
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



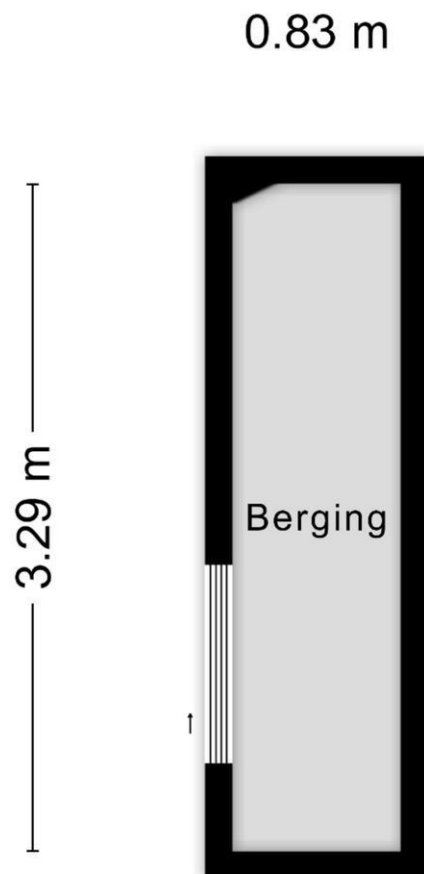
Foto's



Appartement



Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kooimeerlaan 39
Postcode / Plaats	1814 GN Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	F / 9504
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Kooimeerlaan 39
Postcode / Plaats	1814 GN Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	F / 9504
Oppervlakte	m ²
Soort	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kastenwand	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Wijnklimaatkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
- Vloerverwarming/Vloerkoeling instalatie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Het kan namelijk ook anders...

De Best van Staveren Makelaars is in een relatief korte tijd uitgegroeid tot een van de meest toonaangevende makelaarskantoren. Kernwoorden voor dit succes zijn: de nieuwe inspiratie en creativiteit in het vakgebied en een transparante , persoonlijke werkwijze met eerlijke tarieven. Wij zijn NVM-Makelaar ... maar dan betaalbaar.

Het team van De Best van Staveren Makelaars houdt zich dagelijks bezig met het aankopen, verkopen en taxeren van onroerend goed voor particulieren en bedrijven. Naast de advisering voor de bestaande bouw heeft De Best van Staveren Makelaars zich ook ontwikkeld als specialist op het gebied van nieuwbouw.

Wij zijn je graag van dienst!

De Best Van Staveren Makelaars
Europaboulevard 425
1825 RN Alkmaar
(072)5270027
info@debestvanstaveren.nl
www.debestvanstaveren.nl