



Arkplein 55, 1826 DK Alkmaar

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

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

Omschrijving

Wat een verrassend leuk appartement met energielabel A is dit! Dit 2-kamerappartement heeft alles in huis voor comfortabel wonen, maar het zijn vooral de speelse split-level indeling, de twee balkons en het vrije uitzicht die deze woning nét even anders maken.

Aan de voorzijde kijk je uit over groen en water en heb je geen directe inkijk van overburen. Daarnaast kun je dankzij de ligging van de balkons op verschillende momenten van de dag heerlijk van de zon genieten. Een combinatie die je niet iedere dag tegenkomt!

Je stapt binnen bij dit appartement op de 1e verdieping in de ruime hal van het appartement, vanwaar de verschillende vertrekken bereikbaar zijn. Aan de voorzijde ligt de woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en het groen en water aan de overzijde direct in het oog springen. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, gelegen op het noordoosten. Een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie en te genieten van het uitzicht en de ochtendzon.

Via een paar treden kom je in de eetkamer, die in verbinding staat met de keuken. De keuken is praktisch ingericht en beschikt over separate apparatuur, een 4-pits gasfornuis met oven en een koel/vriescombinatie. De vaatwasser en wasmachine-/drogeropstelling zijn aan de andere zijde ondergebracht. Vanuit de keuken bereik je het tweede balkon, dat op het zuidwesten is gelegen. Hier kun je later op de dag nog volop van de zon genieten; een fijne plek om de dag af te sluiten. Aan de achterzijde van het appartement ligt de ruime slaapkamer, een rustige plek om je terug te trekken. De badkamer is voorzien van een toilet, wastafel en douche en maakt het geheel compleet.

En dan de ligging, want ook die maakt dit appartement extra aantrekkelijk. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je nauwelijks op pad: winkelcentrum De Mare ligt letterlijk om de hoek en is eenvoudig lopend of met de fiets bereikbaar. Ook het NS-station Alkmaar-Noord ligt op korte loop- en fietsafstand. Wil je de gezelligheid van de binnenstad opzoeken? Binnen circa 10 minuten fietsen sta je midden in het centrum van Alkmaar, met volop winkels, terrassen en restaurants. Voor de auto is er bovendien voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Kortom, een appartement met karakter, waar een speelse indeling, twee zonnige balkons en een groen en waterrijk uitzicht op een mooie manier samenkomen. Een woning waar je niet alleen praktisch woont, maar ook iedere dag iets te genieten hebt. Nieuwsgierig geworden? Dan is dit er eentje die je gewoon in het echt moet ervaren. Bel direct voor het maken van een afspraak, wij laten je deze verrassend leuke woning graag zien!

Erfpacht:

Het huidige erfpachttijdvak is afgekocht tot 29 april 2029.

In mei 2025 heeft de gemeente Alkmaar besloten welke opties er daarna zijn.

Per appartement zijn er vier mogelijkheden:

- * Vervroegd aanpassen van de canon (nu al): 1,75% van de grondwaarde
- * Aanpassen aan het einde van het tijdvak: 1% – 3% van de dan geldende grondwaarde
- * Canon vooruit af te betalen voor 50 jaar
- * Grond kopen (volle eigendom) – alleen als de hele VvE meedoet

De canon wordt per appartement berekend en betaald.

Voorbeeldberekening (Arkplein 55):

Grondwaarde: 15% van WOZ (€ 228.000) = € 34.200

Canon: 1,75% --> € 598,50 per jaar (€ 49,88 per maand)

Dit bedrag is meestal aftrekbaar en wordt elke 5 jaar aangepast.

Algemeen:

woonoppervlakte 63 m² - gebouw gebonden buitenruimte (2 balkons) 6 m² - overige inpandige ruimte (berging) 14 m² - inhoud 208 m³ - bouwjaar 1979 - energielabel A - gevels nageïsoleerd - volledig HR++ glas - de servicekosten bedragen € 152,- per maand - erfpacht afgekocht tot 29 april 2029 - aanvaarding in

overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 275.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	208 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	63 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1979
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

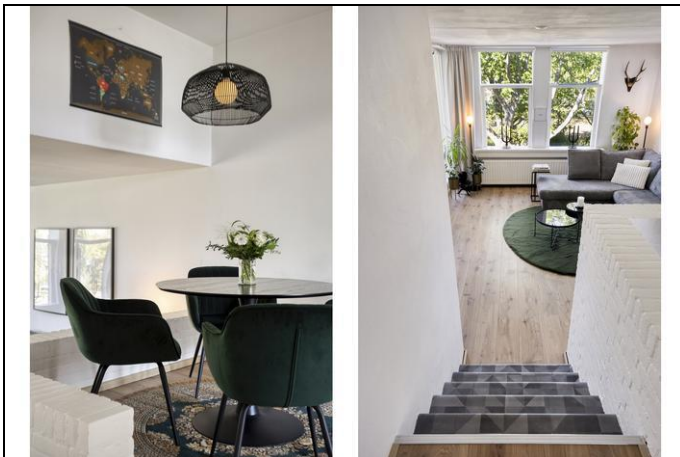
Arkplein 55
1826 DK ALKMAAR



Foto's



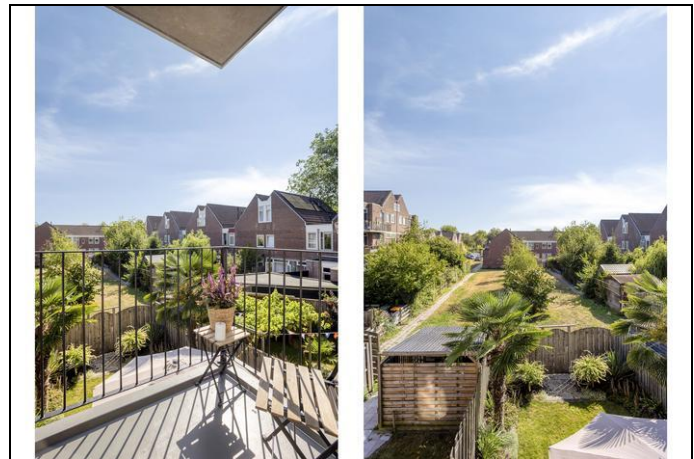
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



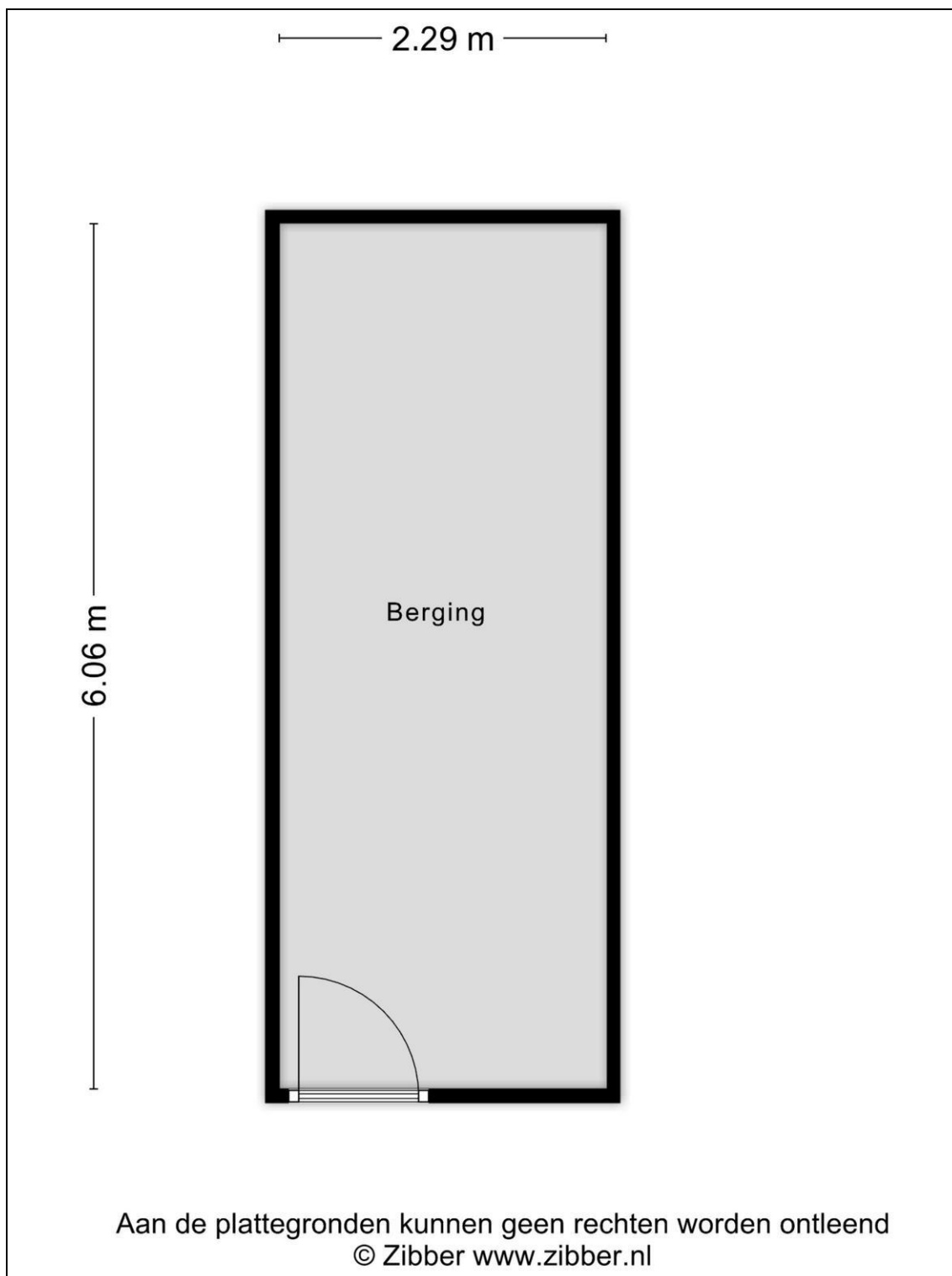
Foto's



Appartement



Berging



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Arkplein 55
Postcode / Plaats	1826 DK Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	K / 5344
Oppervlakte	m ²
Soort	Eigendom belast met erfpacht

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	☐	☒	☐	☐
- Eetkamer lamp	☐	☐	☒	☐
- Opbouw spots keuken	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- TV Ambilight	☐	☐	☒	☐
- Wasmachine AEG	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Vloerkleden	☐	☐	☒	☐
- Kledingkast met spiegel 2x	☐	☐	☒	☐
(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	☐	☐	☐	☒
- Bed met nachtkastjes	☐	☐	☒	☐
- Bank & Stoelen	☐	☐	☒	☐
- Eettafel, salontafeltjes & balkontafel	☐	☐	☒	☐
- TV meubel 2025	☐	☐	☒	☐

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	☐	☐	☒	☐
- Waterkoker Stelton 2025	☐	☐	☒	☐
- Koel-vries combinatie Samsung 2024	☐	☐	☒	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Boven keukenkastjes met deuren	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☒	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☒	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Spiegelkast	☐	☐	☒	☐
- Boven bakken 2x	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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