



Van Ostadelaan 170, 1816 JD 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

Op zoek naar een licht appartement met volop groen om je heen, een centrale ligging en een energielabel? In dit lichte en ruime appartement in Hoefplan kan het zomaar werkelijkheid worden!

Een van de grootste pluspunten van deze woning is de lichte woonkamer met grote raampartijen aan weerszijden, beide met uitzicht op het groen. Zowel vanuit de eetkamer als de keuken heb je toegang tot het balkon, waar je kunt genieten van de ochtendzons en het vele groen om je heen. De keuken beschikt over een 4-pitsgaskookplaat en een oven. Ook bevindt de aansluiting voor de wasmachine zich hier en is aan de overzijde de separate koel-/vriescombinatie geplaatst. De badkamer is uitgerust met een inloofdouché en een wastafel met meubel. Vanuit de hal is het separate toilet bereikbaar. De slaapkamer bevindt zich aan de andere zijde van het appartement en beschikt, net als de woonkamer, over een kunststof kozijn. Het appartement is gelegen op de 3e verdieping van een kleinschalig complex. Op de begane grond van het complex bevindt zich een ruime berging.

En als je denkt dat dat alles is, dan heeft ook de woonwijk Hoefplan je veel te bieden. Het is een prettige en complete wijk om in te wonen, met alle voorzieningen op korte afstand. Zo ligt winkelcentrum De Hoef op loopafstand, waar je terecht kunt voor al je dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn de uitvalswegen, zoals de Ring Alkmaar en de A9 richting de Randstad, binnen enkele minuten met de auto bereikbaar. Pak de fiets en je bent binnen 7 minuten bij het NS-station. Een paar minuten verder fietsen en je staat in de gezellige binnenstad van Alkmaar. Ook de stranden van Bergen en Egmond zijn uitstekend bereikbaar!

Word jij hier enthousiast van en wil je dit appartement bezichtigen? Neem dan contact met ons op om een afspraak te maken. We openen graag de deuren voor je!

Algemeen:

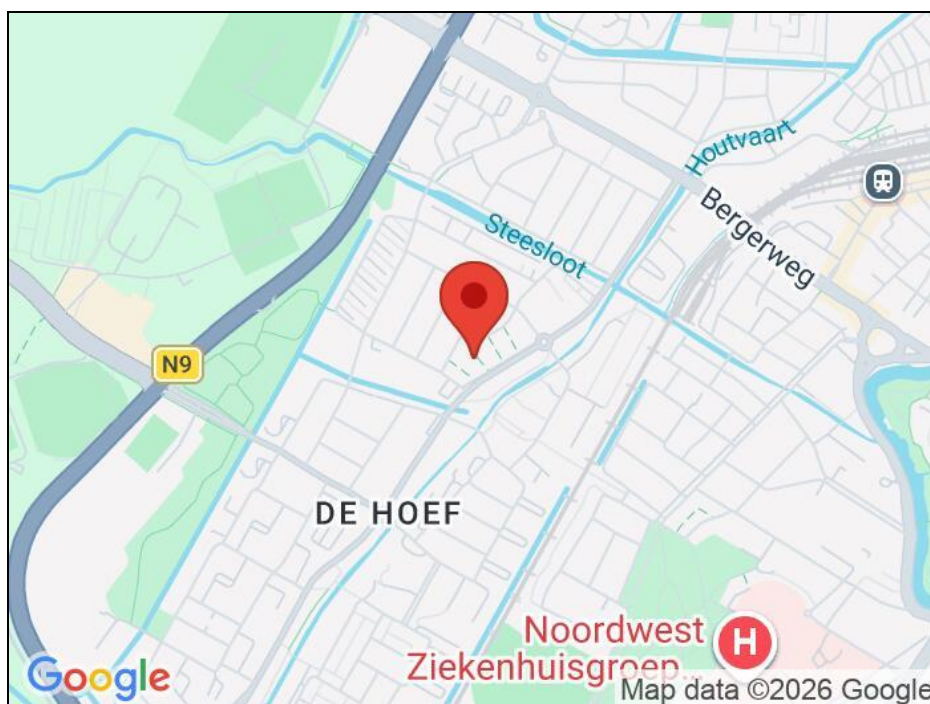
woonoppervlakte 56 m² - overige inpandige ruimte 1 m² - gebouwgebonden buitenruimte (balkon) 8 m² - externe berging (berging) 12 m² - inhoud 223 m³ - bouwjaar 1961 - energielabel C - servicekosten € 158,04 per maand - aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 275.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	1 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	186 m ³
Perceel oppervlakte	11 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	56 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1961
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR-glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Intergas Kombi Kompakt (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Van Ostadelaan 170
1816 JD ALKMAAR



Foto's



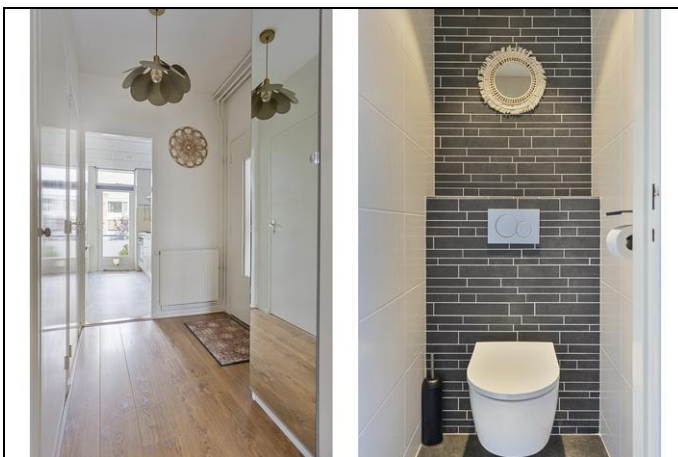
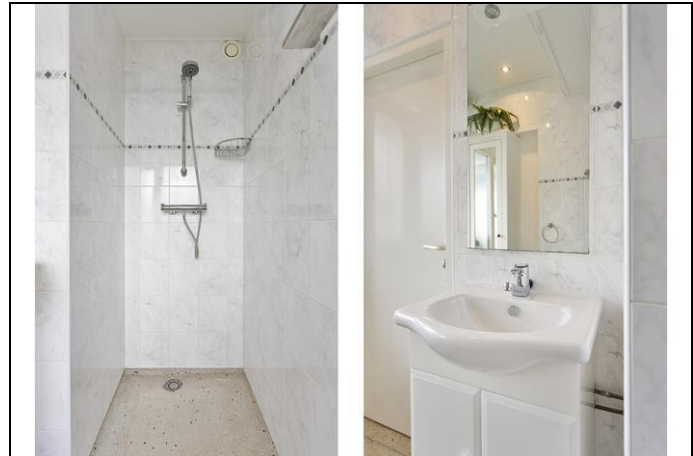
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



The floor plan shows a rectangular apartment layout. The main living area (Woonkamer) is a large beige space on the right. To its left is a green bedroom (Slaapkamer). Below the bedroom is a brown hallway (Hal) containing three closets (Kast). Adjacent to the hallway is a blue bathroom (Badkamer) and a grey kitchen (Keuken) with a sink and stove. A grey balcony (Balkon) is located at the bottom of the plan. The entrance is on the left side. Numerous dimensions are provided for the overall footprint and individual rooms.

Dimensions (m):

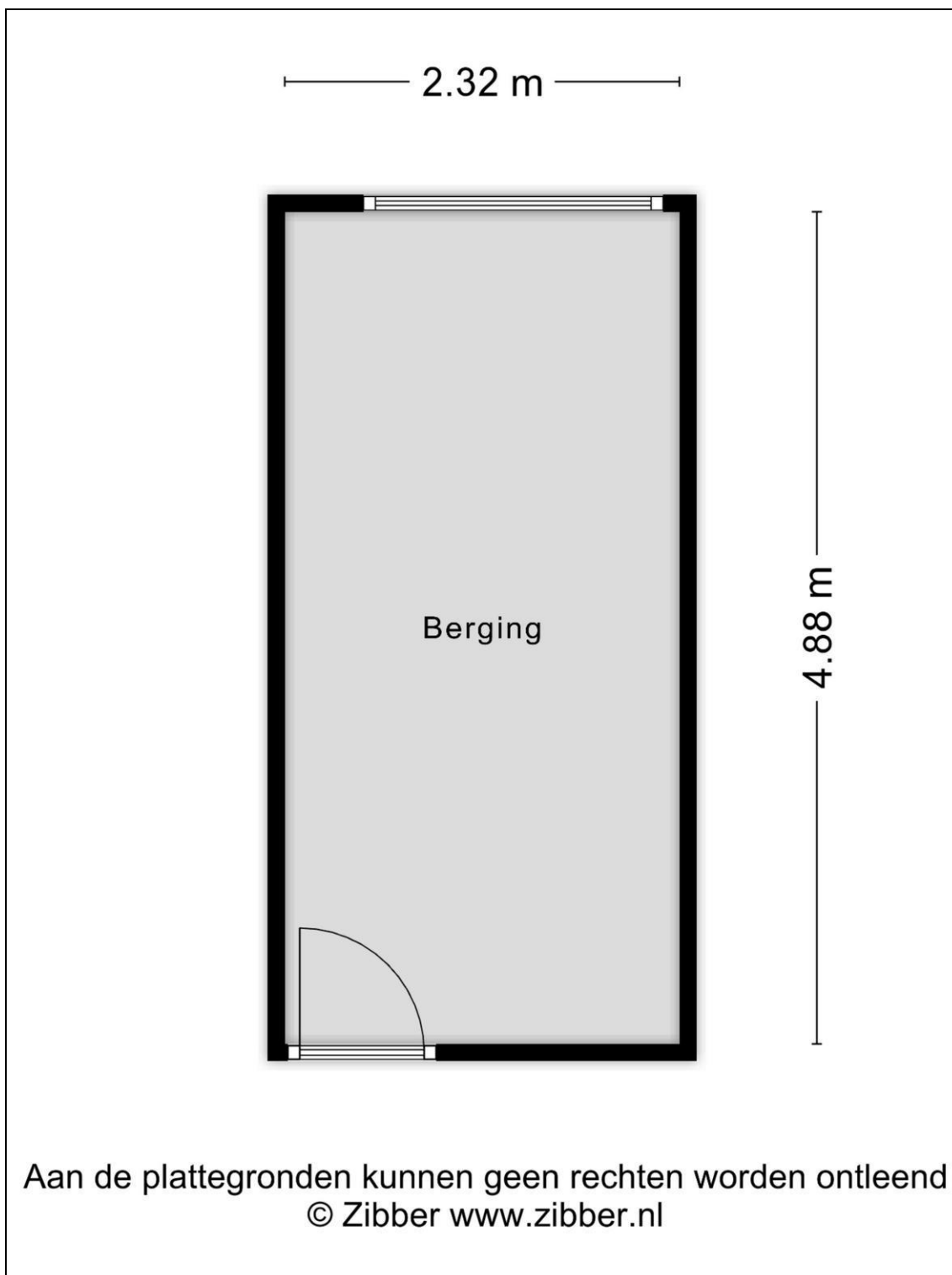
- Overall width: 7.25 m
- Overall height: 9.77 m
- Top section width: 2.33 m
- Living room width: 3.73 m
- Bedroom width: 2.34 m
- Living room height: 8.74 m
- Bedroom height: 3.30 m
- Hallway height: 3.03 m
- Kitchen height: 3.25 m
- Bathroom height: 2.21 m
- Balcony height: 2.00 m
- Living room depth: 2.74 m
- Bedroom depth: 1.84 m
- Hallway depth: 1.32 m
- Bathroom depth: 1.01 m
- Kitchen depth: 1.65 m
- Balcony depth: 0.83 m
- Entrance width: 0.62 m
- Living room width (lower): 5.49 m
- Bedroom width (lower): 2.35 m
- Bathroom width (lower): 0.87 m
- Kitchen width (lower): 0.89 m

Room Labels:

- Slaapkamer
- Woonkamer
- Hal
- Kast
- Keuken
- Badkamer
- Balkon

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

Berging



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Van Ostadelaan 170
Postcode / Plaats	1816 JD Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	D / 1312
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Van Ostadelaan 170
Postcode / Plaats	1816 JD Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	D / 1312
Oppervlakte	11 m ²
Soort	Volle eigendom

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:				
- IKEA kast gang	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Plisseegordijn zonwerend slaapkamer en woonkamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Vinyl	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☒	☐	☐
- Wasmachine	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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)	☐	☐	☐	☒
- Hoge badkamerkast met spiegel	☐	☒	☐	☐
- Thermostaatkraan douche - 2 jaar oud	☒	☐	☐	☐
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