



Pimpelmeesstraat 38, 1826 KS Alkmaar

Vraagprijs € 289.000,- k.k.

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

Omschrijving

Ben je op zoek naar een uniek, ruim en speels appartement met een eigen dakterras? Dan is dit appartement, gelegen op de bovenste woonlaag van een kleinschalig complex, zeker het bekijken waard.

Via de entree op de begane grond bereik je de woonverdieping. De overloop vormt het centrale punt van het appartement en geeft toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de ene zijde bevindt zich de half open keuken, die uit twee delen bestaat en is voorzien van onder andere een 4-pits gaskookplaat en een vaatwasser. Aansluitend tref je de lichte woonkamer, met toegang tot het dakterras. Dit dakterras is gelegen op het noordoosten en biedt veel privacy.

Vanaf de overloop bereik je aan de andere zijde de slaapkamer en de badkamer. Deze is voorzien van een inloofdouche, een wastafel met meubel en een toilet. Ook bevindt zich hier de wasmachineaansluiting. Voor extra opbergruimte is vanaf de overloop een vliering bereikbaar.

Op de begane grond bevinden zich de entree, met ruimte voor een garderobe, de trapkast en de meterkast. Vanuit de entree heb je tevens direct toegang tot de berging, die ook van buitenaf bereikbaar is.

Ook de omgeving is prettig en van alle gemakken voorzien. Op korte afstand van de woning ligt winkelcentrum De Mare, waar je voor meer dan alleen de dagelijkse boodschappen terecht kunt. Liever de karakteristieke binnenstad in? Met circa 10 minuten fietsen sta je in het hart van Alkmaar. Ook de bus is dichtbij, met een halte voor de deur. In de buurt vind je meerdere scholen en in Park Rekerhout kun je heerlijk wandelen, sporten of gewoon even een frisse neus halen. Ook de kinderboerderij ligt in de buurt. Met de auto rijd je binnen enkele minuten op de Ring Alkmaar, vanwaar je onder andere richting de A9 en steden als Amsterdam en Haarlem rijdt. Ook Schagen, Heerhugowaard en de mooie kustplaatsen zijn goed bereikbaar. Daarmee woon je hier op een centrale locatie, met diverse voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik.

Erfpacht:

Het huidige erfpachttijdvak is afgekocht tot 20 november 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 (Pimpelmeesstraat 38):

Grondwaarde: 15% van WOZ (€ 217.000) = € 32.550

Canon: 1,75% --> € 569,63 per jaar (€ 47,47 per maand)

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

Algemeen:

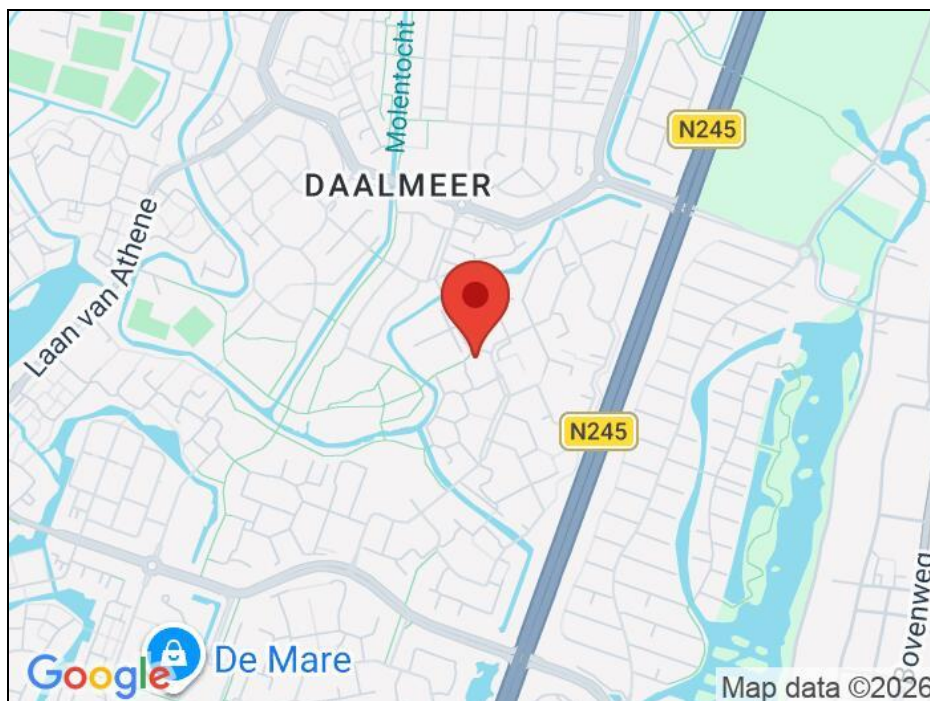
woonoppervlakte 74 m² - gebouw gebonden buitenruimte (dakterras) 10 m² - overige inpandige ruimte (berging) 5 m² - inhoud 261 m³ - bouwjaar 1981 - energielabel D - de servicekosten bedragen € 163,78 per maand - erfpacht afgekocht tot 20 november 2029 - aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 289.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	261 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	74 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1981
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie, Prive dakterras
C.V.-ketel	Intergas, Combi Kompact Hre (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Pimpelmeesstraat 38
1826 KS ALKMAAR



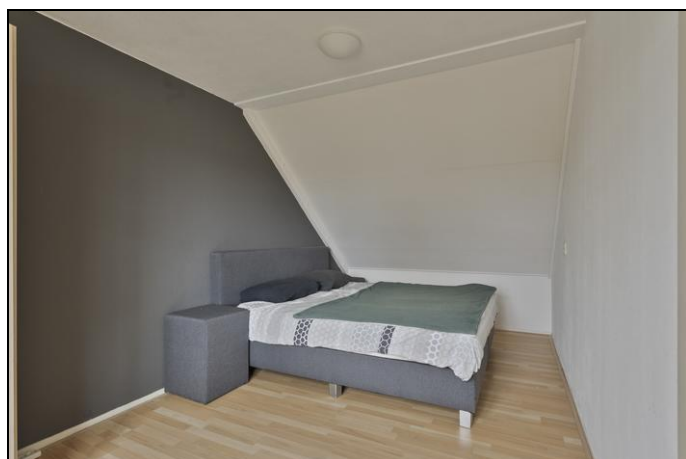
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



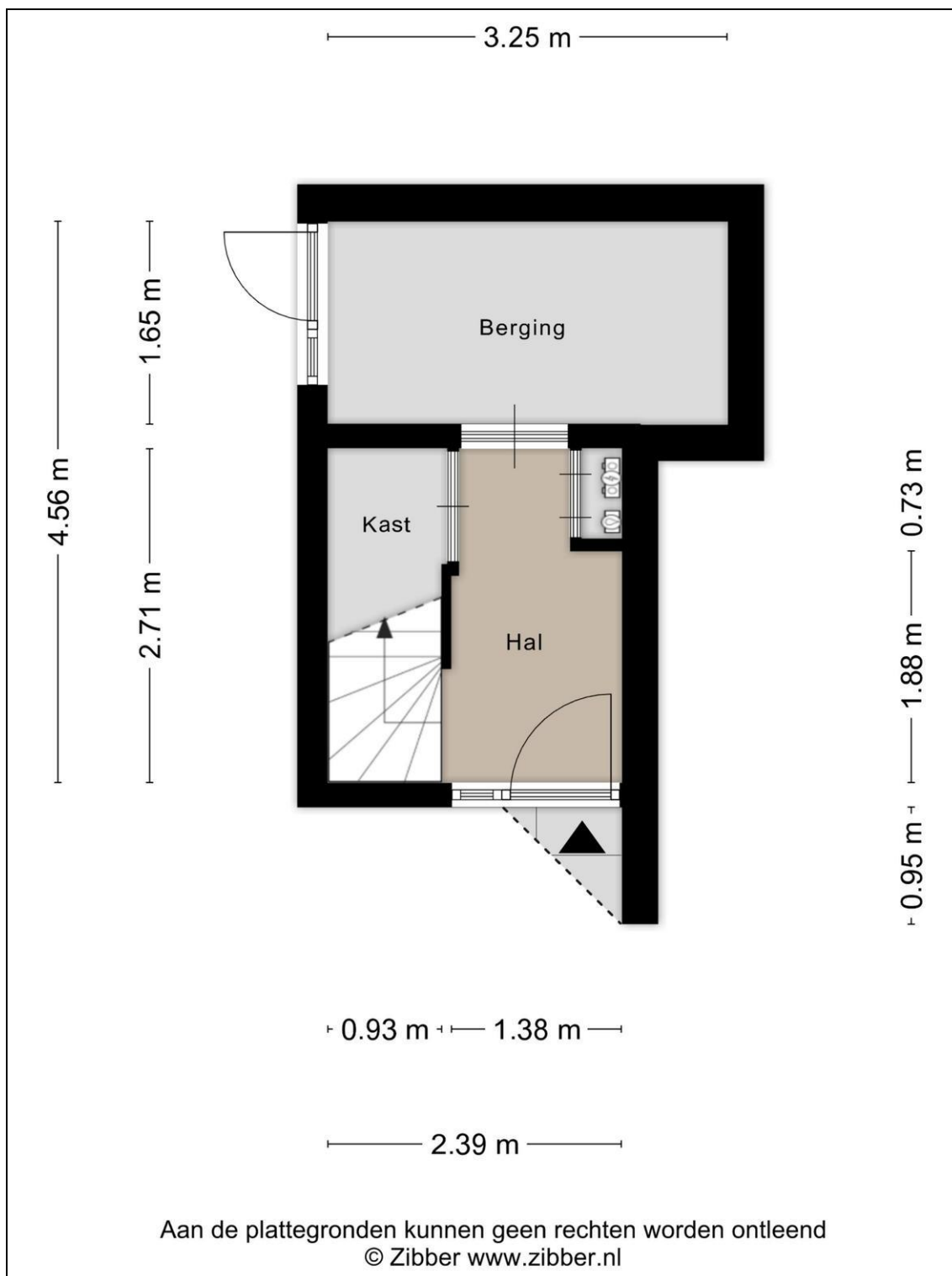
Foto's



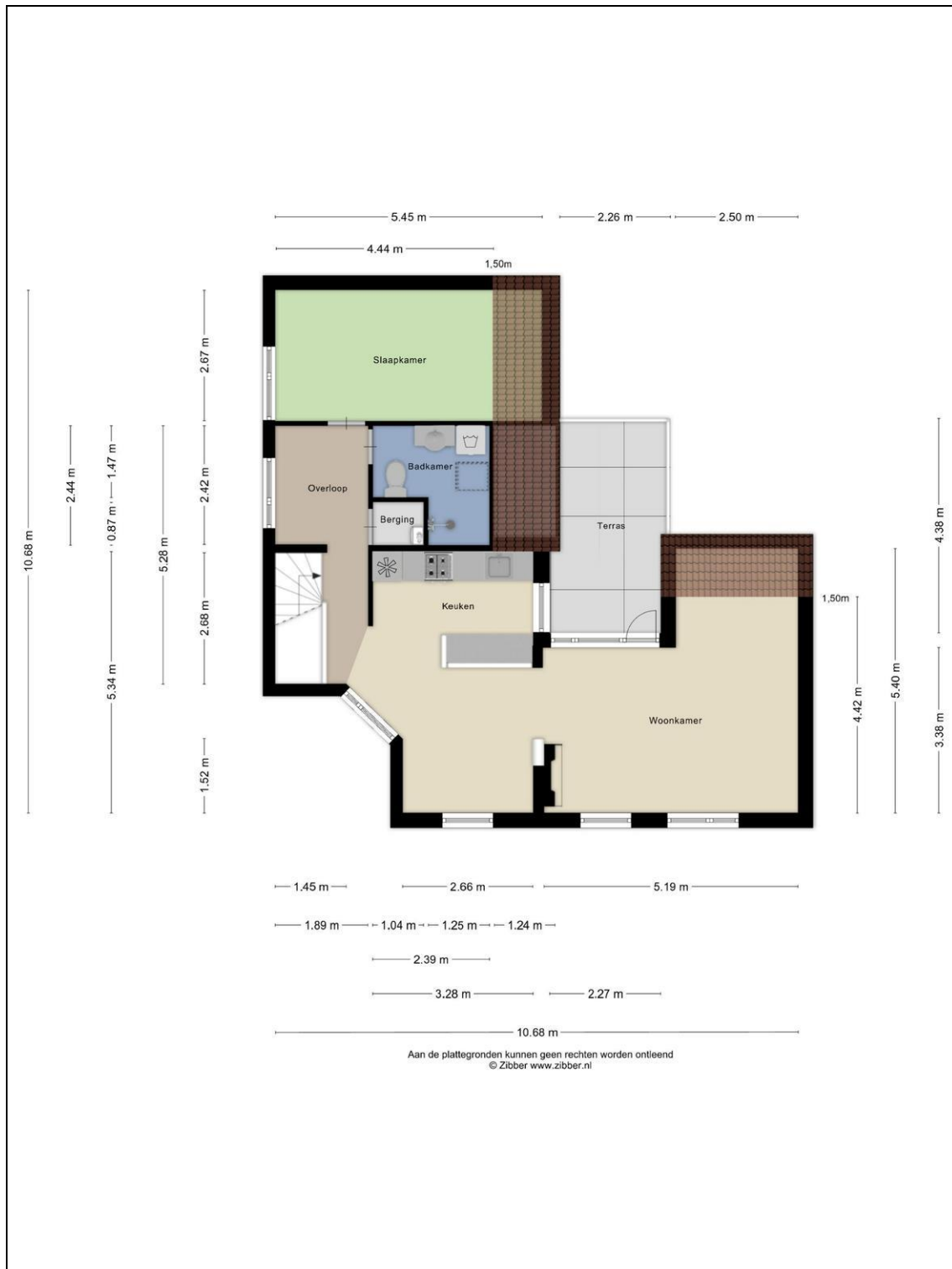
Foto's



Begane grond



1e verdieping



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Pimpelmeesstraat 38
Postcode / Plaats	1826 KS Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	I / 5021
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	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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