



Drechterwaard 233, 1824 DX Alkmaar

Vraagprijs € 569.000,- 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 royale en verzorgde appartement - met energielabel A en een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein - is een pareltje dat ontdekt wil worden! Een groot pluspunt is het balkon op het zonnige zuidoosten, heeft een weids uitzicht over onder andere de Oudorperpolder. De bijzonder lichte woonkamer, de moderne keuken en de drie ruime slaapkamers dragen bij aan het comfortabel wonen. Was daarnaast de badkamer al opgevallen? Hier is niet alleen een ligbad, maar ook zijn er twee douches naast elkaar. Bovendien maakt de luxe afwerking en de pvc vloer het hier helemaal af. De ligging van het appartement is zeer centraal, met diverse winkels, de binnenstad en uitvalswegen in de directe nabijheid. Kortom, een kans om te wonen in een verzorgd en royaal appartement op een toplocatie. Neem je contact met ons op voor een bezichtiging? We laten je de woning graag zien!

De indeling van het appartement:

Het appartement is gelegen op de derde verdieping, waarbij de entree bereikbaar is vanaf de binnengalerij. Je stapt de hal in die toegang geeft tot bijna alle vertrekken van dit royale appartement. De eetkamer en open keuken met bartoel zijn het hart van dit huis. De keuken zelf is een paar jaar geleden voorzien van nieuwe fronten en een keramisch aanrechtblad. De kastenwand is voorzien van een koel-/vriescombinatie, oven en combioven. De 5-pits inductiekookplaat met afzuigkap erboven en de vaatwasser tref je in het keukenblok. De eetkamer biedt voldoende mogelijkheden voor een grote familietafel en toegang tot het balkon. Dit ruime balkon is gelegen op het zuidoosten en biedt een weids uitzicht over de omgeving! De woonkamer is direct naast de eetkamer en beschikt over grote raamkozijnen met elektrische zonwering. Daarnaast is er een koof met inbouwspots aanwezig en zijn, net als de andere vertrekken, de wanden en plafonds gestuukt. De grootste slaapkamer is naast de keuken gelegen en beschikt over een Frans balkon. De andere twee slaapkamers zijn vanuit de hal bereikbaar. Beide slaapkamers zijn goed bemeten en de grootste van deze twee biedt toegang tot het balkon. De badkamer is modern afgewerkt en beschikt over een inloofdouche met twee douches, een separaat ligbad en een wastafel met een lade meubel. Tevens is er een separaat toilet aanwezig met fonteintje en is aan de andere zijde van de hal een berging met de cv-ketel (Intergas Prestige HR CW6, 2010), de wasmachine aansluiting en opbergruimte. Op de begane grond is de centrale entree met de brievenbussen, lift en trappenhuis te vinden. Ook is de parkeerkelder bereikbaar en de bijbehorende berging.

De omgeving:

Over de locatie hoef je je geen zorgen te maken: die is gewoon top. De woning ligt centraal in een fijne, kindvriendelijke buurt met alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Voor je dagelijkse boodschappen kun je zo naar de Jumbo om de hoek en ook een gezondheidscentrum met apotheek is vlakbij. Reizen is ook geen probleem, binnen een mum van tijd sta je op NS-station Alkmaar-Noord of bij de bushaltes. Ook met de auto ben je zo op de randweg van Alkmaar, die aansluit op de A9 richting onder andere Amsterdam. Toe aan wat rust? Park Rekerhout ligt op vijf minuten lopen en er is een leuke speeltuin een straat verderop, ideaal voor jonge kinderen. Scholen zijn makkelijk bereikbaar met de fiets en wil je even de stad in? Binnen 10 minuten ben je in hartje Alkmaar.

Algemeen:

woonoppervlakte 118 m² - gebouwgebonden buitenruimte 9 m² - externe bergruimte 5 m² - inhoud 386 m³
- bouwjaar 2010 - energielabel A - parkeren op afgesloten terrein - servicekosten € 204,10 per maand -
voorschot water € 15,- per maand - aanvaarding in overleg, kan desgewenst spoedig

Kenmerken

Vraagprijs	€ 569.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	386 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	118 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	2010
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerkelder 13 m ² (510 bij 250 cm)
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Frans balkon
C.V.-ketel	Intergas Prestige HR CW6 (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

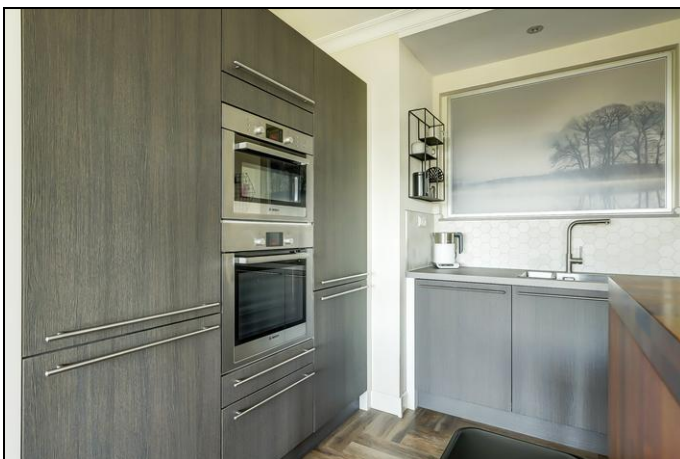
Drechterwaard 233
1824 DX ALKMAAR



Foto's



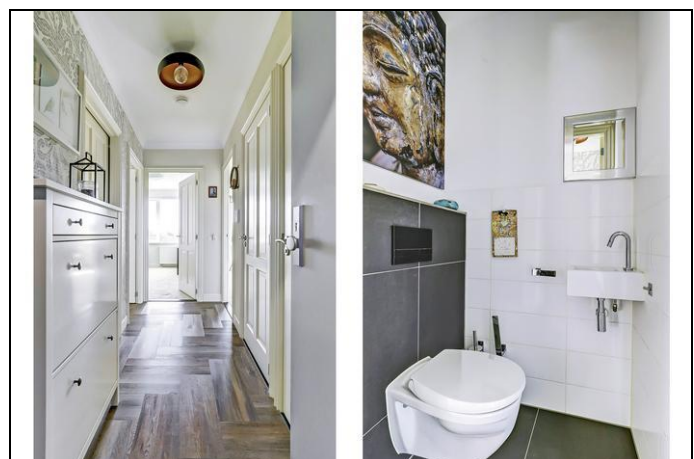
Foto's



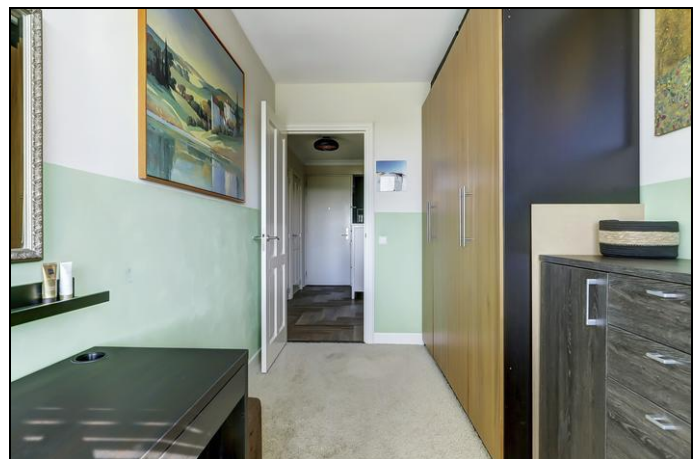
Foto's



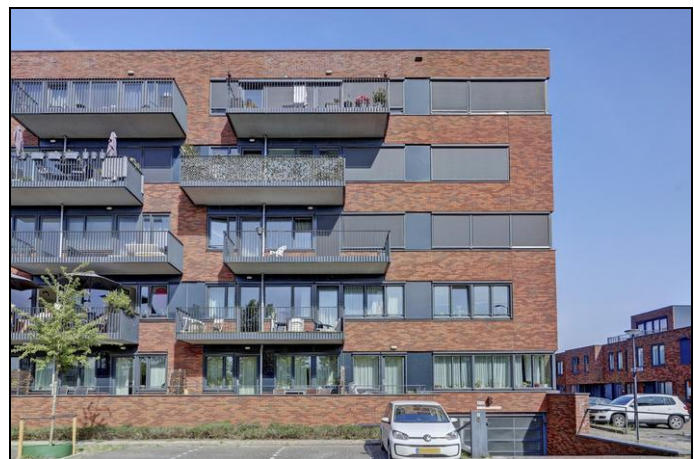
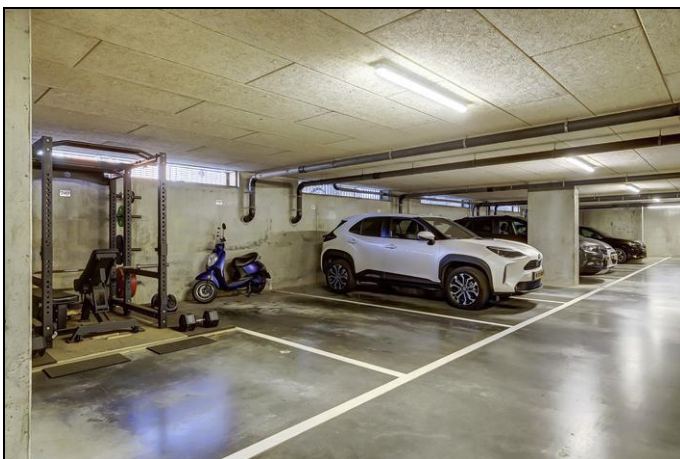
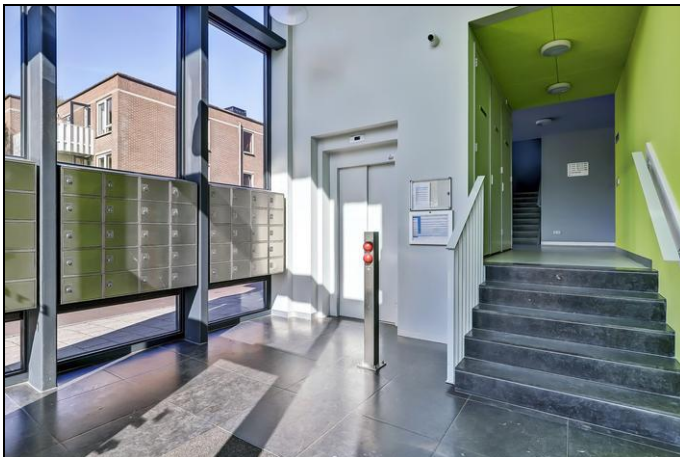
Foto's



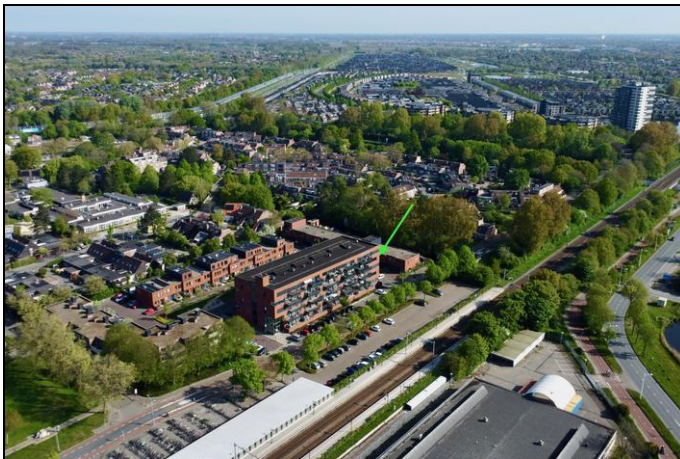
Foto's



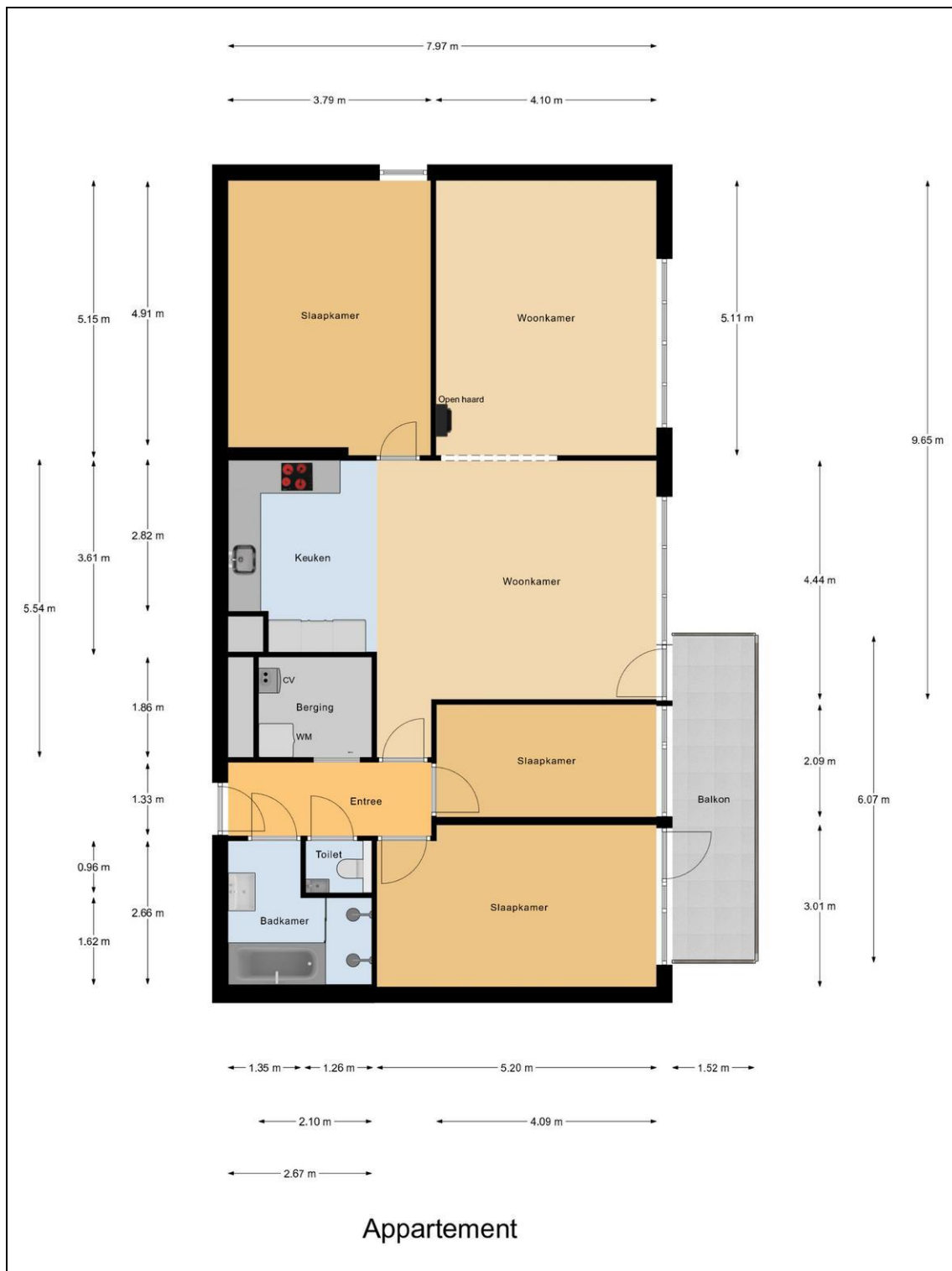
Foto's



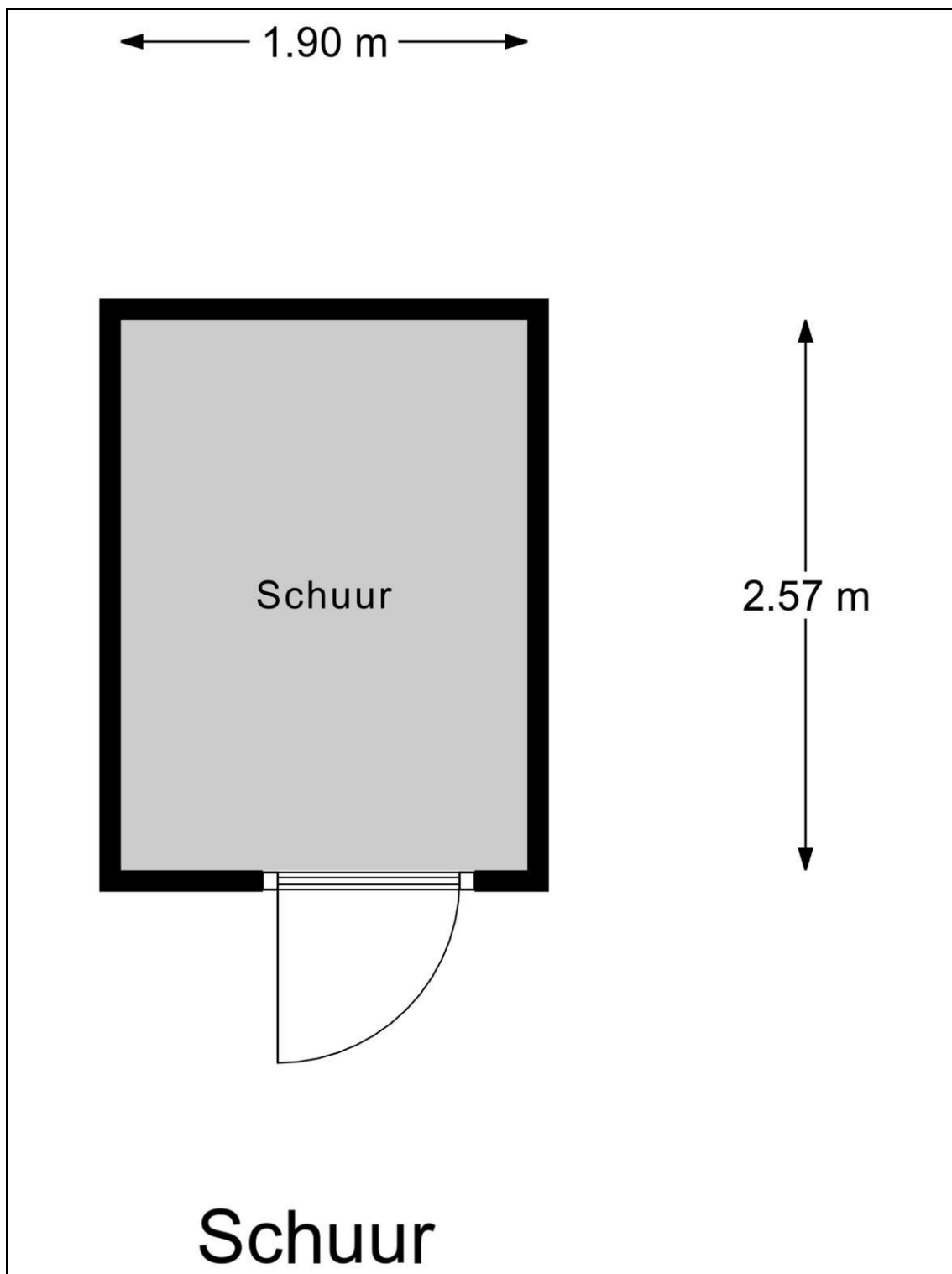
Foto's



3e verdieping



Berging



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Drechterwaard 233
Postcode / Plaats	1824 DX Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	L / 3438
Oppervlakte	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	☐	☒	☐	☐
- Lamp boven de eetbar	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkasten	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Pvc vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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