



Ruysdaelkade 61, 1816 BW Alkmaar

Vraagprijs € 825.000,- 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, luxe en recent opgeleverde appartement met energielabel A+++ én een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein is een buitenkans die je niet wilt missen!

Zodra je dit tot in de puntjes afgewerkte appartement binnenstapt, word je direct verrast door de ruime hal en de hoeveelheid daglicht in de woonkamer. Dankzij de vele raampartijen en de openslaande deuren loopt de binnenruimte naadloos over in het bijzonder brede balkon. Hier geniet je van een ideale zonligging én een vrij uitzicht over de recent aangelegde tuin en de vernieuwde straat. Door de open ligging en het ontbreken van bovenburen ervaar je bovendien veel rust en privacy.

Tijdens de bouw is de keuken direct verplaatst, waardoor een bijzonder royale hoekkeuken is ontstaan. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een geïntegreerd afzuigsysteem. Dankzij de slimme indeling is er volop ruimte voor zowel een grote eettafel als een comfortabele zithoek. De wanden en plafonds zijn strak gestuukt en op de vloer ligt een fraaie tegelvloer, die doorloopt in de twee slaapkamers aan de voorzijde van het appartement. De badkamer heeft een warme, moderne uitstraling en is uitgerust met een vrijstaand ligbad, een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel. Vanuit de hal bereik je bovendien het separate toilet.

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

In de parkeerkelder beschik je over een eigen parkeerplaats, die bij de woning wordt verkocht. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een tweede parkeerplaats aan te kopen voor een koopsom van € 30.000,-.

Verder beschik je over een eigen berging en kun je gebruikmaken van de gezamenlijke binnentuin met een jeu-de-boulesbaan en een speeltuin. In het complex zijn bovendien Huisartsenpraktijk Bergerhoef en Buurtzorg gevestigd. De ringweg bereik je binnen enkele minuten en het NS-station ligt op ongeveer vijf minuten fietsen. Fiets je iets verder, dan sta je zo in de bruisende binnenstad.

Kortom, hier woon je in een vrijwel nieuw appartement waar luxe, ruimte, duurzaamheid en een uitstekende ligging perfect samenkomen. Je hoeft alleen nog maar je spullen te verhuizen en te genieten.

Algemeen:

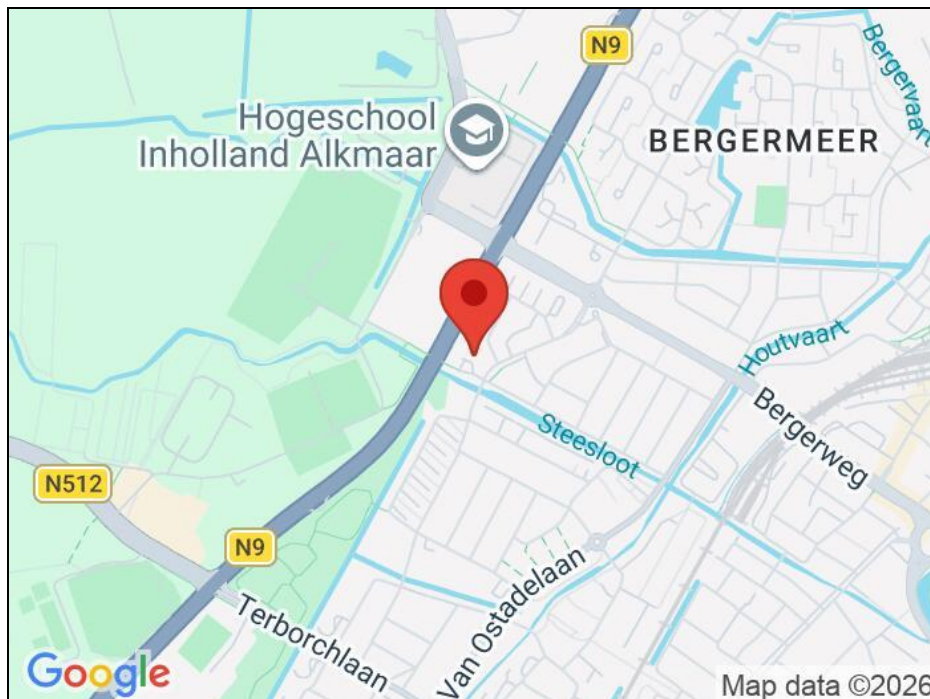
woonoppervlakte 146 m² - gebouwgebonden buitenruimte 21 m² - externe bergruimte 30 m² - inhoud 481 m³ - energielabel A+++ - eigen parkeerplaats op afgesloten terrein - tweede parkeerplaats aan te kopen voor een koopsom van € 30.000,- - servicekosten bedragen € 260,64 per maand - huurprijs warmtepomp en warmte terugwin installatie: €120,07 per maand - aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 825.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	481 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	146 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	2024
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerkelder, parkeerplaats, geen garage 13 m ² (530 bij 239 cm)
Energielabel	A+++
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmte terugwin installatie, Warmtepomp met boiler combinatie
Isolatie	Muurisolatie, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren

Locatie

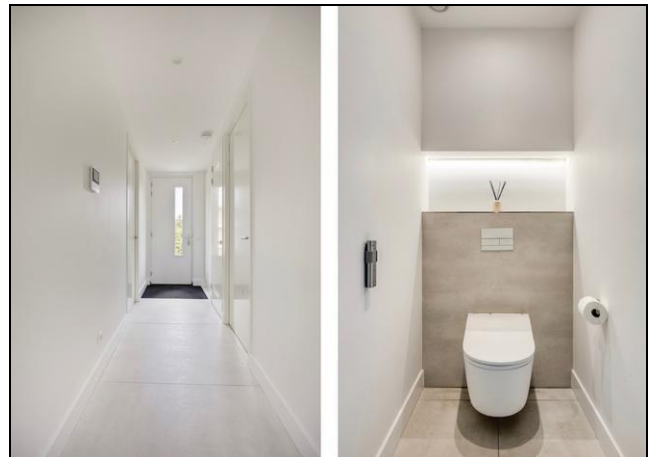
Ruysdaelkade 61
1816 BW ALKMAAR



Foto's



Foto's



Foto's



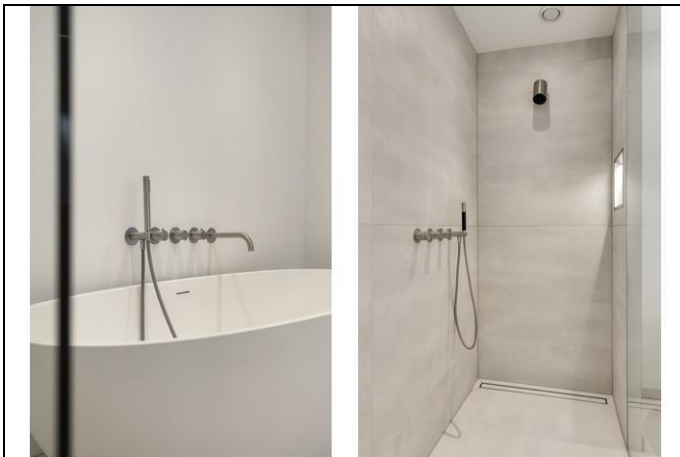
Foto's



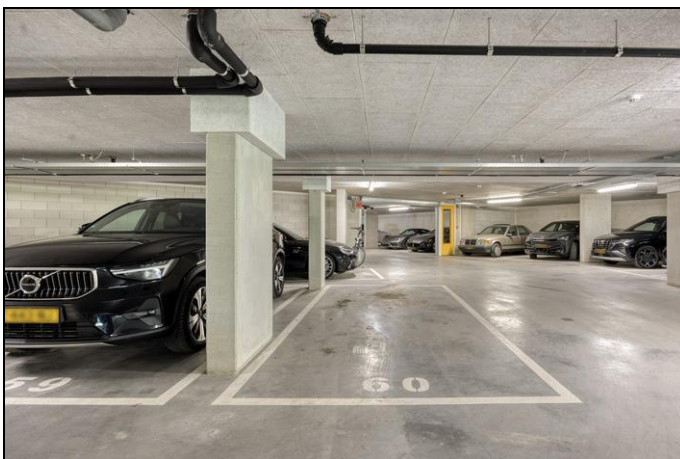
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



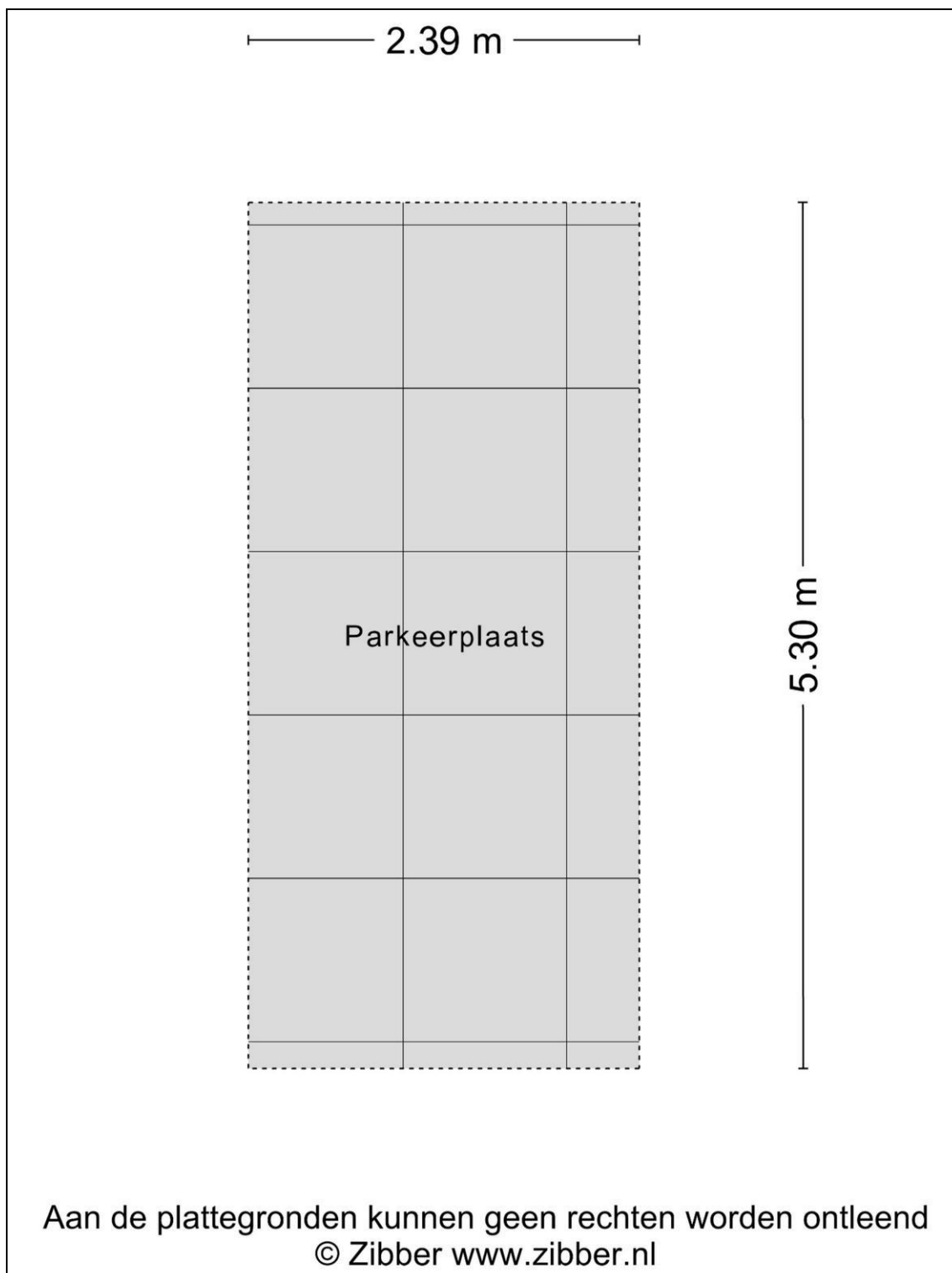
Foto's



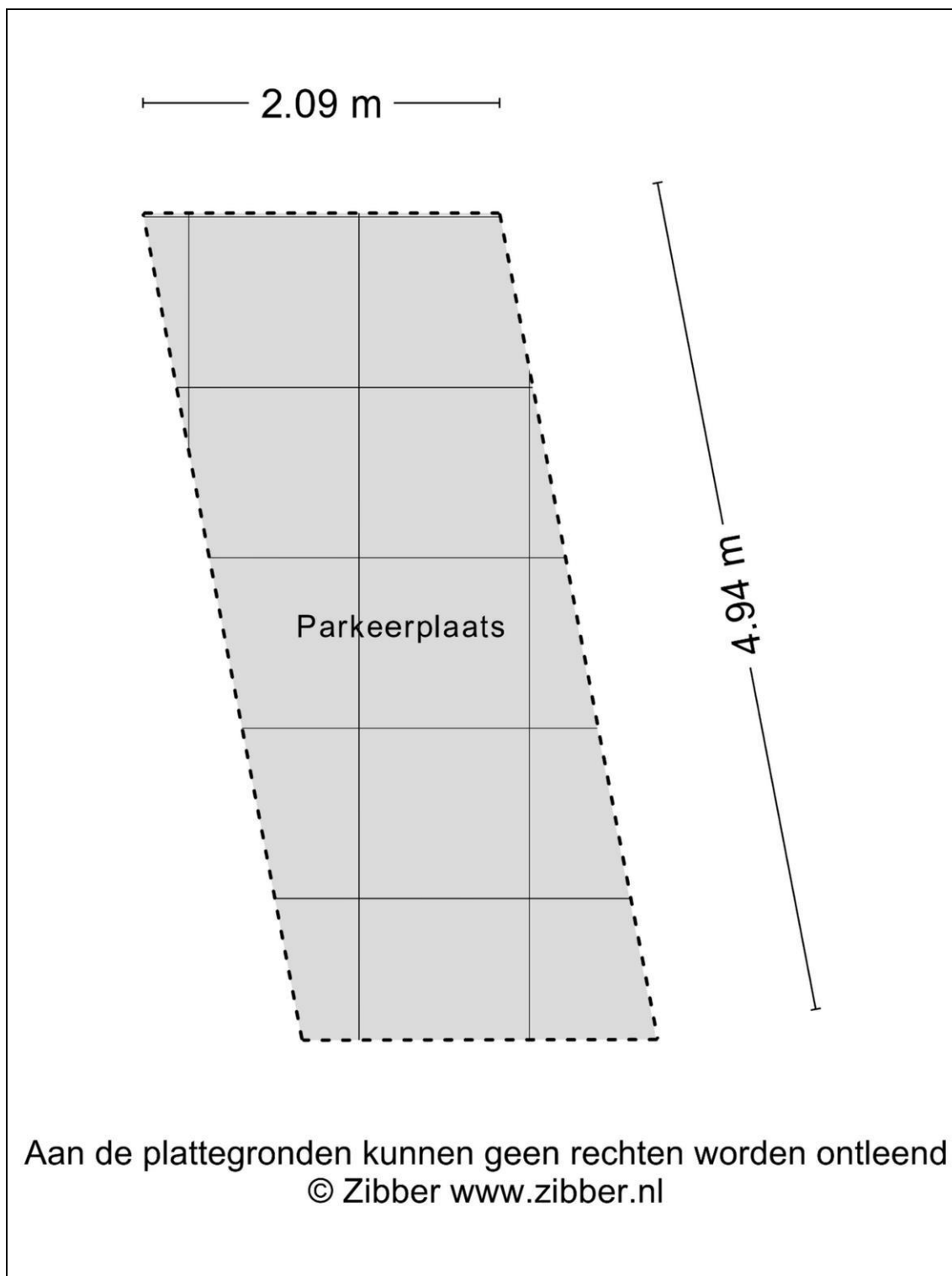
Appartement



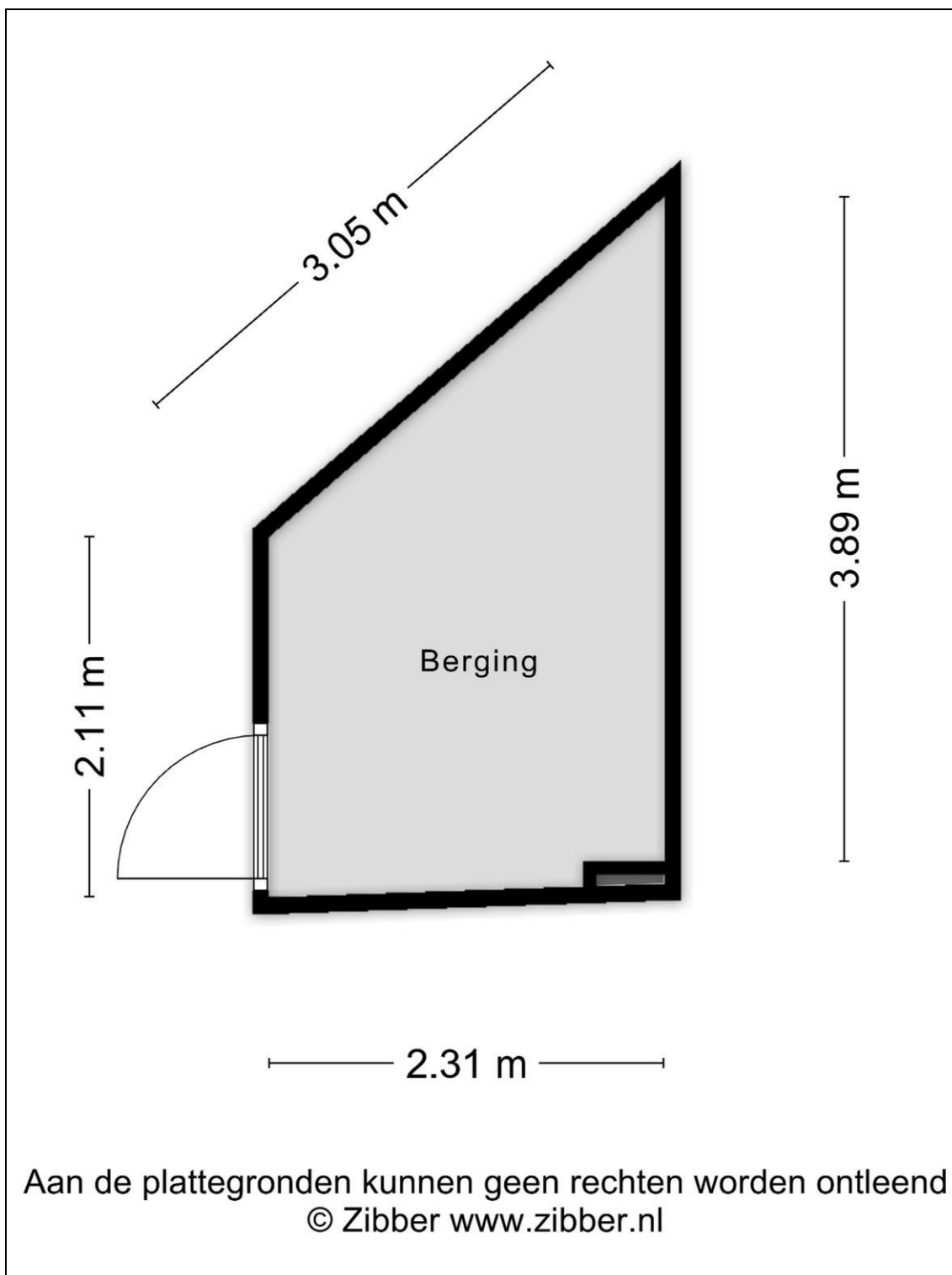
Parkeerplaats



Optionele parkeerplaats



Berging



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Ruysdaelkade 61
Postcode / Plaats	1816 BW Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	D / 2070
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Ruysdaelkade 61
Postcode / Plaats	1816 BW Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	D / 2070
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Ruysdaelkade 61
Postcode / Plaats	1816 BW Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	D / 2070
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- TV Meubel. (ik schroef hem eraf wanneer de kopers hem niet willen, als er gaten in de muur zitten is dat niet mijn verantwoordelijkheid)	☐	☐	☒	☐
- Inbouwkasten slaapkamer + bij binnenkomst naast de voordeur. (ik schroef/sloop het er anders uit. als er gaten in de muur zitten is dat niet mijn verantwoordelijkheid)	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- inbouwkasten technische ruimte, Slaapkamer ladekasten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Vloerkleed bij Bank	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
- Eettafel en eettafelstoelen	☐	☐	☒	☐
- Bank	☐	☐	☒	☐
- Televisie (ingebouwd) woonkamer, Televisie slaapkamer,	☐	☐	☒	☐
- Bed	☒	☐	☐	☐

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	☐	☐	☒	☐
- Ninja ijscream maker	☐	☐	☒	☐
- Airfryer Ninja	☐	☐	☒	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Ninja Blender/keukenmachine	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilettrolhouder	☒	☐	☐	☐
- 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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Wasmachine	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒

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)	☐	☐	☐	☒
- Tuinmeubelen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
Warmtepomp	☐	☐	☐	☒
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– Maandelijke kosten 120,07 euro per maand				
–				

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