



Faktorij 65, 1825 HB Alkmaar

Vraagprijs € 250.000,- 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 ruime en lichte appartement is op zoek naar een nieuwe eigenaar! Met zowel de slaapkamer als de badkamer op de begane grond is dit wellicht de levensloopbestendige woning waar u naar op zoek bent. En dat zónder concessies te doen aan het tuinplezier!

De royale tuin is meer dan 7 meter diep en gunstig gelegen op het noorden, waardoor u op zomerse dagen kunt kiezen tussen zon of schaduw. Ook vanuit de lichte woonkamer en de halfopen keuken heeft u een prachtig zicht op de tuin. De keuken is uitgerust met onder andere een 4-pits inductiekookplaat met zonekoppeling en een vaatwasser. De slaapkamer ligt aan de tuinzijde en grenst direct aan de badkamer, die enkele jaren geleden is gemoderniseerd. Deze is voorzien van een comfortabele inloepdouche met regendouche. Verder beschikt de woning over een massief eikenhouten vloer, een ruime hal met toilet en een berging aan de voorzijde.

Is het u trouwens al opgevallen dat u, zodra u de hoek omloopt, direct in het park Rekerhout staat? Ook winkelcentrum De Mare ligt op slechts enkele minuten afstand, waar op woensdag een kleinschalige markt plaatsvindt. Daarnaast is ook het kleinere winkelcentrum Daalmeer goed bereikbaar. En uiteraard is de binnenstad van Alkmaar altijd een aantrekkelijke optie!

Met de auto zit u bovendien binnen enkele minuten op de Ring Alkmaar, met directe verbindingen naar onder andere de A9, Schagen, Heerhugowaard en de prachtige kustplaatsen.

Erfpacht:

Het huidige erfpachttijdvak van het voortdurende recht van erfpacht is afgekocht tot 6 september 2034. In mei 2025 heeft de gemeente Alkmaar een definitief besluit genomen met betrekking tot erfpacht na het aflopen van het huidige erfpachttijdvak.

De gemeente zal de onderstaande mogelijkheden per appartement aanbieden:

- vervroegde canonherziening nog voordat het huidige erfpachttijdvak afloopt tegen een percentage van 1,75% van de grondwaarde (zie onderstaande berekening);
- reguliere canonherziening aan het einde van het erfpachttijdvak tegen een percentage dat ligt tussen de 1% en de 3% over de dan geldende grondwaarde;
- het te betalen bedrag voor de canon voor een periode van 50 jaar vooruit betalen;
- het volledig eigendom van de grond verkrijgen door de grond te kopen. Dit kan echter alleen als alle eigenaren in de VvE hier gebruik van willen maken, omdat het de grond betreft waar het gehele complex op gebouwd is.

De canon wordt per appartement berekend en vervolgens per appartement in rekening gebracht.

De gemeente zal vanaf oktober 2025 starten met informeren (op volgorde van afloop erfpachttijdvak) middels de Berichtenbox van Mijn Overheid, PIP of per post. Hierin zullen de berekeningen voor de genoemde mogelijkheden kenbaar worden gemaakt.

Verwachte berekening vervroegde canonherziening Faktorij 65:

Formule: canon = grondwaarde x canonpercentage

€ 34.050,- x 1,75% = € 595,88 per jaar / € 49,66 per maand (dit bedrag is in de meeste gevallen belastingaftrekbaar en zal elke 5 jaar geïndexeerd worden)

Grondwaarde: 15% van WOZ-waarde 2023 = 15% van € 227.000,- = € 34.050,-

Vast canonpercentage: 1,75%

Algemeen:

woonoppervlakte 57 m² - gebouwgebonden buitenruimte (overdekte entree) 3 m² - externe bergruimte (berging) 5 m² - inhoud 210 m³ - bouwjaar 1981 - energielabel B - de servicekosten bedragen € 104,- per maand - erfpacht afgekocht tot 6 september 2034 - aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 250.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	210 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	57 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1981
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 58 m ² (761 cm bij 757) cm
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Faktorij 65
1825 HB ALKMAAR



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond + tuin



Begane grond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Faktorij 65
Postcode / Plaats	1825 HB Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	K / 5180
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/scherf)	☐	☐	☐	☒
- 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:				
– Er is een raamhor gemaakt voor in de slaapkamer die blijft achter, in de meterkast zijn nog nieuwe tegels voor badkamer en toilet als er ooit wat is en je houdt dan kan je het vervangen.				
–				

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