



Exclusief penthouse met privé
dakterras en panoramisch uitzicht
over Alkmaar!

Hendrik Ringershof 29,
1823 JC Alkmaar

Welkom

bij Broekman Makelaars

Beste belangstellende,

Met de informatie uit deze brochure kunt u al een aardig idee krijgen of deze aanbieding aan uw wensen en eisen voldoet. Spreekt het pand u aan? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging! Bij voorbaat willen wij u melden dat het niet vreemd is om een pand nogmaals te bezichtigen. Welke drempels er ook kunnen zijn om een koopbeslissing te nemen; wij zullen alles in het werk stellen u zo goed mogelijk te helpen.

Financiële mogelijkheden. U kunt bij ons terecht voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Zo weet u wat uw mogelijkheden zijn en kunt u gericht op zoek gaan naar een passende woning. Uw interesse gewekt? Voor afspraken/bezichtigingen en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor. Laat u geheel vrijblijvend informeren over wat wij voor u kunnen betekenen. Dit kan via ons telefoonnummer, mailadres of u loopt even bij ons naar binnen:

- 072 303 41 75
- alkmaar@broekmanmakelaars.nl
- Limmerhoek 63-64, 1811BA Alkmaar

Als u voornemens bent om uw huis te gaan verkopen is er sprake van een waardebepaling. U ontvangt dan geen taxatierapport, maar wij geven u een indicatie van de opbrengst van uw woning in de huidige markt. Een waardebepaling met daaraan gekoppeld een oriënterend gesprek is gratis.



Martijn Hylkema

Maak kennis met
jouw makelaar!



Kenmerken

van de woning

Adres	Hendrik Ringershof 29
Postcode, Plaats	1823 JC te Alkmaar
Ligging	Aan water, in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater
Type woning	Appartement
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bijzonderheden	Penthouse appartement met geweldig dakterras van ca. 36 m², uitermate luxe afwerkingsniveau qua interieur en mogelijkheid voor 2 parkeerplaatsen in parkeerkelder!



Bouwjaar	2022	Soort woning	Penthouse
Inhoud	301 m³	Aantal kamers	3
Woonoppervlakte	92 m²	Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming (geheel)
Energietabel	A +	Ligging dakterras	Zuidwest
		Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, volledig geïsoleerd, HR ++ glas





Omschrijving van de woning

Exclusief penthouse met privé dakterras en panoramisch uitzicht over Alkmaar!

Wonen op een unieke plek, met ruimte, luxe en uitzicht op een niveau dat in Alkmaar zelden beschikbaar komt. Dit stijlvolle 3-kamer penthouse appartement aan Hendrik Ringershof 29 biedt een zeldzame woonkans aan de rand van de binnenstad. Met een royaal privé dakterras van circa 36 m², een fenomenaal uitzicht over het Noord-Hollands Kanaal, de oude binnenstad en een high- end afwerkingsniveau dat tot in detail is doorgevoerd, is dit een zeldzame combinatie van industrieel erfgoed, modern wooncomfort en hoogwaardige luxe, op een absolute toplocatie!

Het appartement maakt deel uit van het in 2022 getransformeerde Ringerscomplex, een gemeentelijk monument en voormalige chocoladefabriek die is getransformeerd tot een architectonische eyecatcher aan de rand van de Alkmaarse binnenstad. De ligging combineert het beste van twee werelden: de levendigheid van de stad op loopafstand en tegelijkertijd rust, ruimte en water aan huis.

Het dakterras is gesitueerd op het zuidwesten, aan de zijde van het bruisende Ringersplein, en vormt een verlengstuk van het wooncomfort. Hier geniet je zowel van de ochtend-, middag- en avondzon terwijl het uitzicht zich uitstrekt over het kanaal en de historische stad, een panorama dat elk seizoen blijft verrassen.

Binnen valt direct het uitzonderlijk hoge afwerkingsniveau op. De huidige eigenaren hebben het appartement met veel oog voor detail en duurzaamheid laten afwerken, waarbij uitsluitend hoogwaardige materialen zijn toegepast. Op maat gemaakte stalen taatsdeuren

uitgevoerd in brons geven het interieur een krachtig en elegant karakter, terwijl de gecoate betonnen vloer met vloerverwarming zorgt voor een rustige, moderne basis. De wanden en plafonds zijn strak gestuukt en voorzien van een zorgvuldig opgesteld lichtplan, en de handgemaakte houten binnenkozijnen met massief eiken binnendeuren versterken het luxe en ambachtelijke gevoel.

Het hart van de woning wordt gevormd door de op maat gemaakte Häcker keuken voorzien van massief messing fronten en het kookeiland, die zowel esthetisch als functioneel van het hoogste niveau is. De keuken is uitgerust met luxe inbouwapparatuur, waaronder een Bora professional inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, diverse hoogwaardige Miele-apparaten zoals een wijnklimaatkast, koffiemachine, combi-stoomoven en combi-oven/magnetron, aangevuld met een Siemens vaatwasser, XL koelkast en XL vriezer. Het natuurstenen werkblad en de messing Quooker Cube kraan maken het geheel compleet.

Ook de badkamer is uitgevoerd op een niveau dat je eerder in een exclusief hotel zou verwachten. De beton ciré wandafwerking geeft de ruimte een serene en luxe uitstraling, terwijl het wastafelmeubel met dubbele ingebouwde mengkraan en de royale inlopdouche met dubbele regendouche en sunshower zorgen voor een dagelijkse wellnessbeleving.

Het appartement is volledig gasloos gebouwd en aangesloten op de stadsverwarming van HVC. Daarnaast beschikt het over een WTW-installatie met luchtzuiveringssysteem en een waterontharder, wat bijdraagt aan een comfortabel, duurzaam en toekomstbestendig woonklimaat.

Hendrik Ringershof 29 is geen standaard appartement, dit is wonen op niveau!

Indeling:

Begane grond:
Gezamenlijke entree met brievenbussen en videointercom, trappenhuis en lift. Via de lift is de kelder van het appartementencomplex toegankelijk en hier bevindt zich de eigen fietsenberging van ca. 6 m². De berging is voorzien van elektra. De (elektrische) fietsen kunnen eenvoudig via een gemotoriseerde fietsgoot via de trap meegenomen worden naar de uitgang van het complex.

3e verdieping:
Entree/hal met een dubbele meterkast, waarvan één met de opstelling van de stadsverwarmingsinstallatie van HVC en één met tien automatische groepen, drie aardlekschakelaars, een glasvezelaansluiting en een waterontharder. Vanuit de hal is er toegang tot de badkamer, de separate toiletruimte, de was-/bergruimte, beide slaapkamers en de woonkamer.

De separate toiletruimte is voorzien van een hangend toilet, een fonteinje en een ingebouwde toiletdispenser. De badkamer van circa 7 m² is uitermate luxe afgewerkt en beschikt over een dubbele inlopdouche met regendouche en sunshower, evenals een wastafelmeubel met dubbele ingebouwde mengkraan. Beide slaapkamers zijn voorzien van op maat gemaakte vaste kastenwanden en draai-/kiepramen. De was-/bergruimte beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger en is tevens voorzien van de opstelling van de WTW-installatie.

De woonkamer van circa 42 m² is een heerlijk lichte ruimte dankzij de aanwezigheid van vele en grote raampartijen, waaronder een loopdeur en openslaande deuren naar het privé dakterras. De sfeervolle woonkamer is bereikbaar via een dubbele taatsdeur en is voorzien van een karaktervolle sierwand, opgebouwd uit afgezaagde bakstenen, wat zorgt voor een fraaie combinatie van een industrieel en modern afwerkingsniveau. In de woonkamer bevindt zich de op maat gemaakte keuken met kookeiland en keukenwand, uitgerust met hoogwaardige A-kwaliteit inbouwapparatuur.

Het absolute unique selling point van dit penthouse appartement is het perfect gesitueerde dakterras, dat in de zomermaanden fungeert als een verlengstuk van de woonruimte. Het dakterras heeft een oppervlakte van maar liefst 36 m² en is gelegen op het zuidwesten. Vanaf hier geniet je van een uitzicht dat nooit zal vervelen; op elk moment van de dag en in ieder jaargetijde blijft dit levende schilderij verrassen.

Wonen in de Ringersfabriek betekent dat alle voorzieningen zich binnen handbereik bevinden. In de directe omgeving ligt een groot winkelcentrum met onder andere een Albert Heijn, diverse winkels en gezellige eetgelegenheden. Ook het theater en de bioscoop bevinden zich op steenworp afstand, in de historische binnenstad van Alkmaar, evenals het NS-station. Voor een dagje strand rijd je bovendien binnen circa 15 minuten naar de kust.



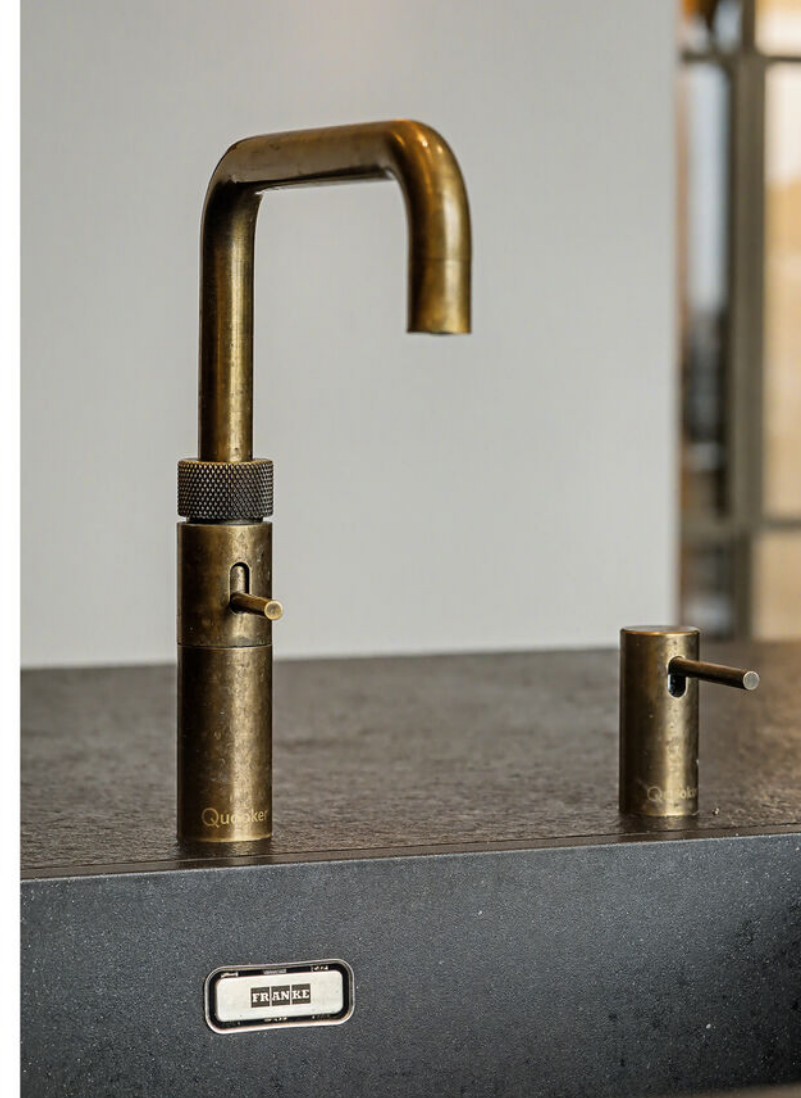
Omschrijving van de woning

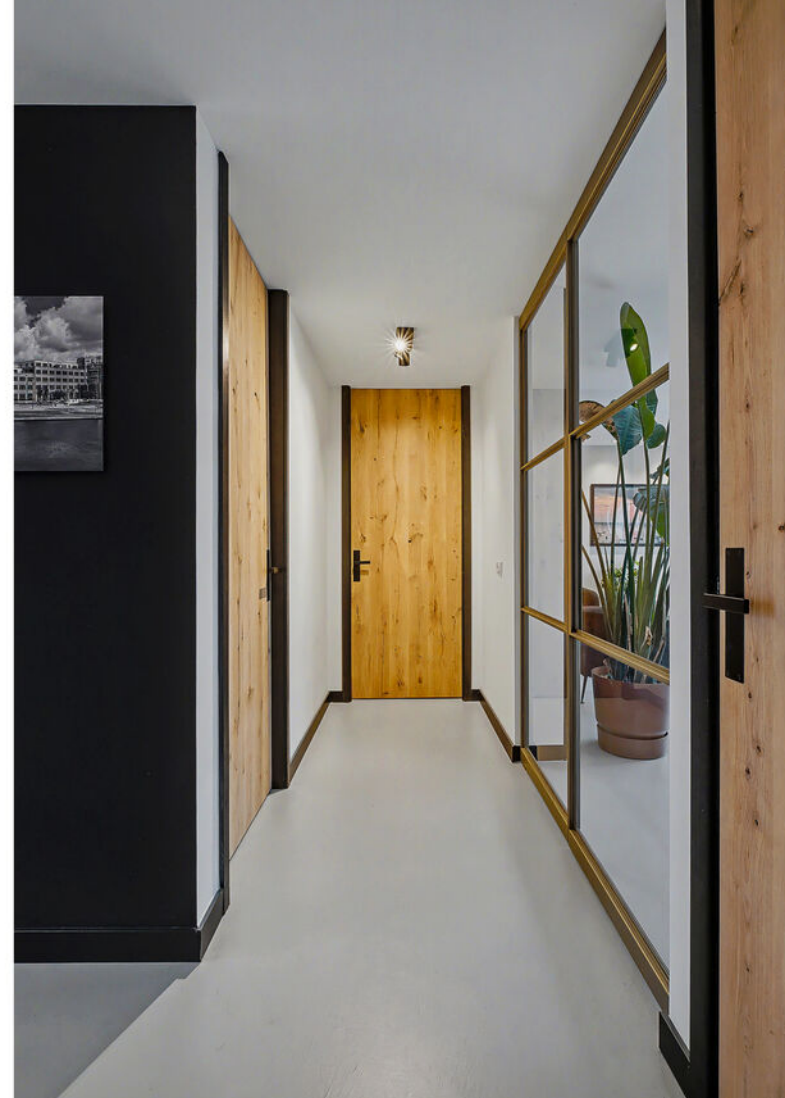
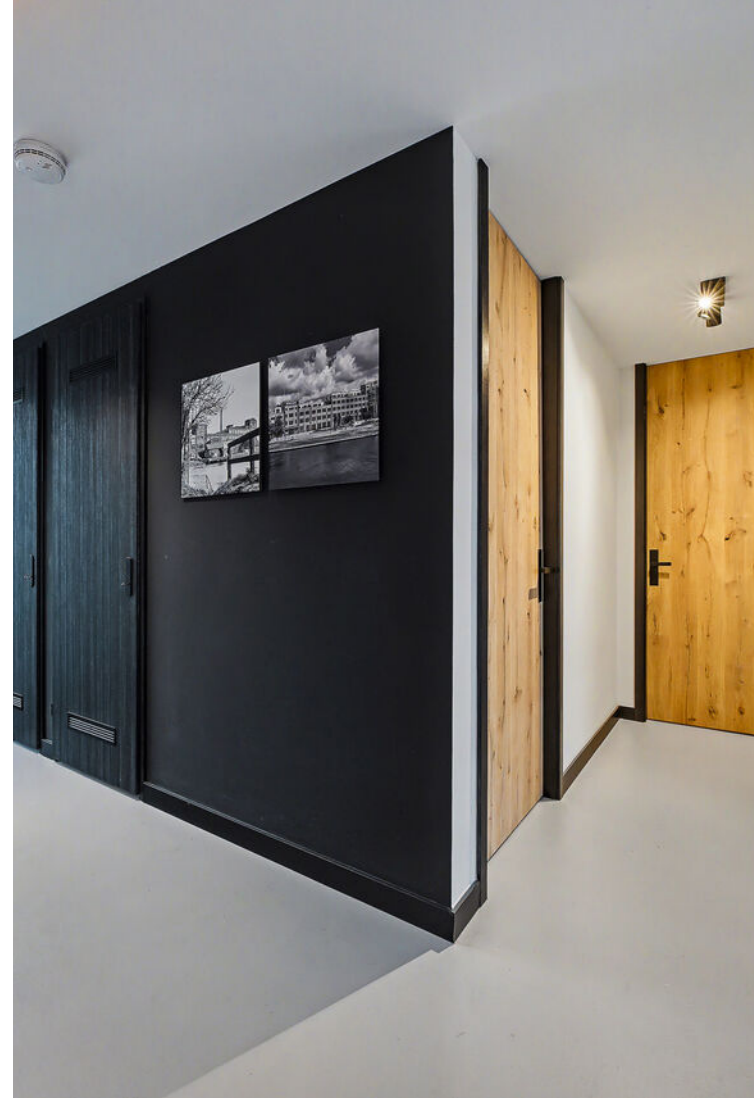
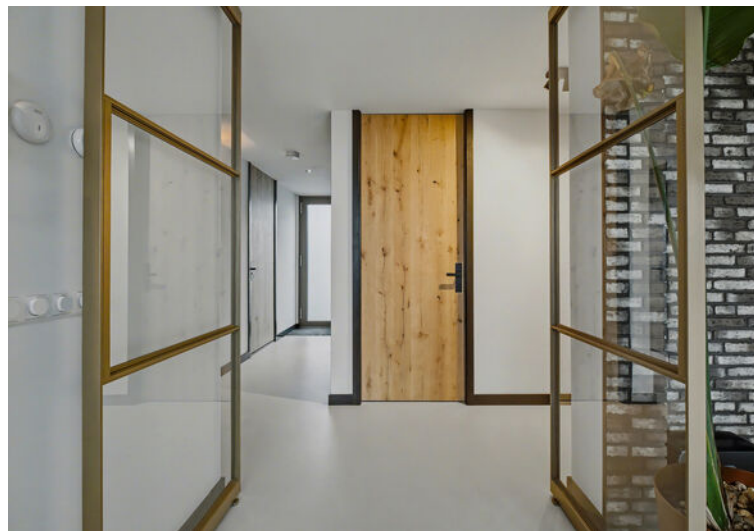
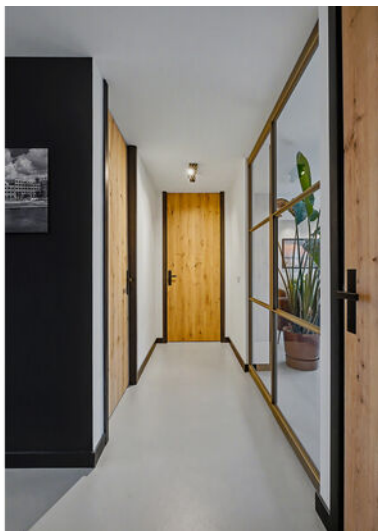
Bijzonderheden:

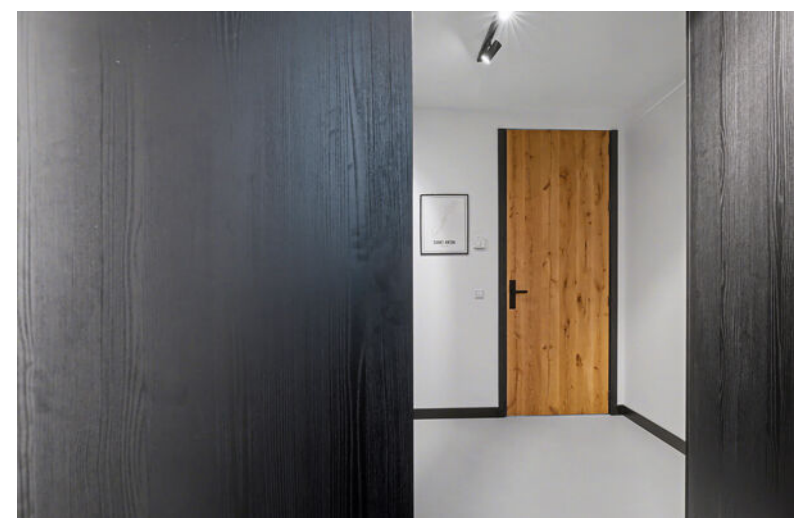
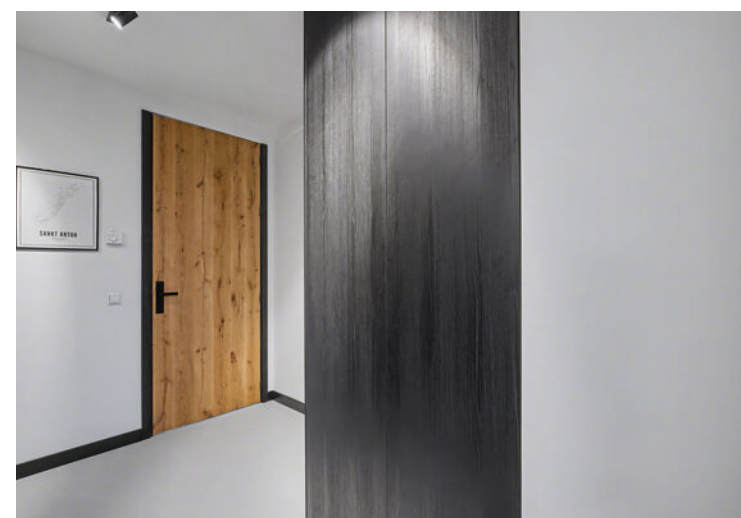
- Het appartement beschikt over één flexibele parkeerplaats in de garage van het naastgelegen Ringers winkelcentrum, indien gewenst is er de mogelijkheid om een 2e parkeerplaats bij te huren;
- De servicekosten bedragen ca. € 237,= per maand (inclusief parkeerplaats);
- De VvE is actief en wordt professioneel beheerd;
- Het appartement beschikt over een definitief energielabel A+;
- Het appartement beschikt over een privé (fietsen)berging in de kelder.

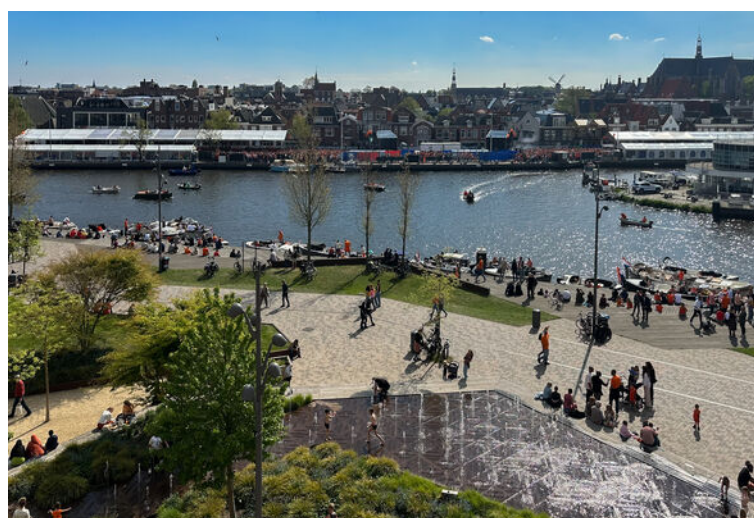
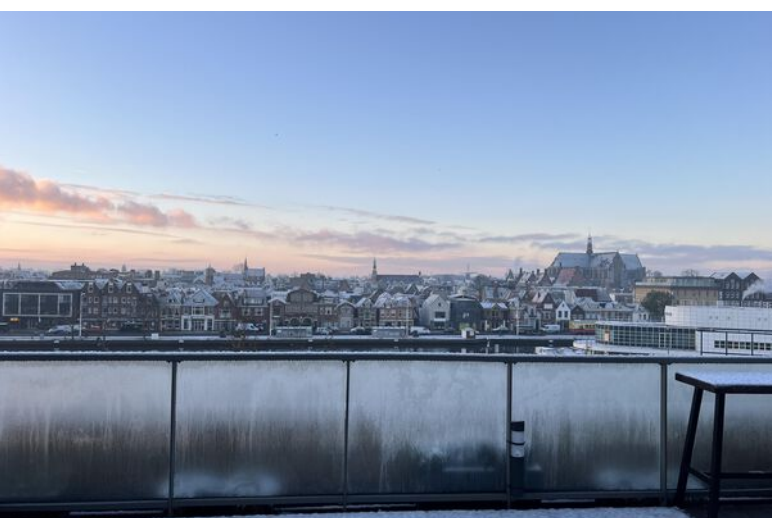






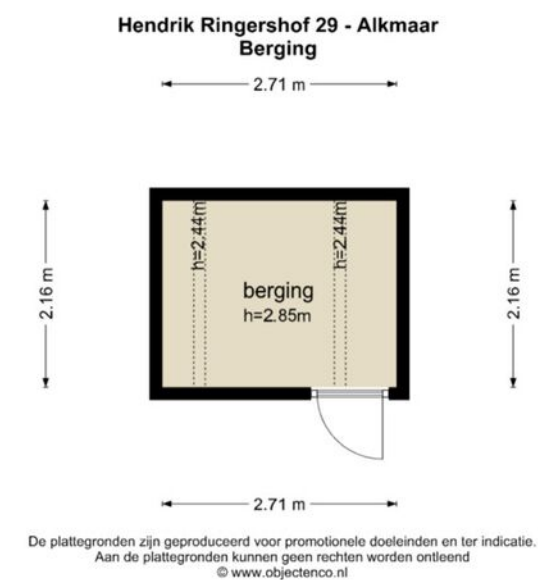


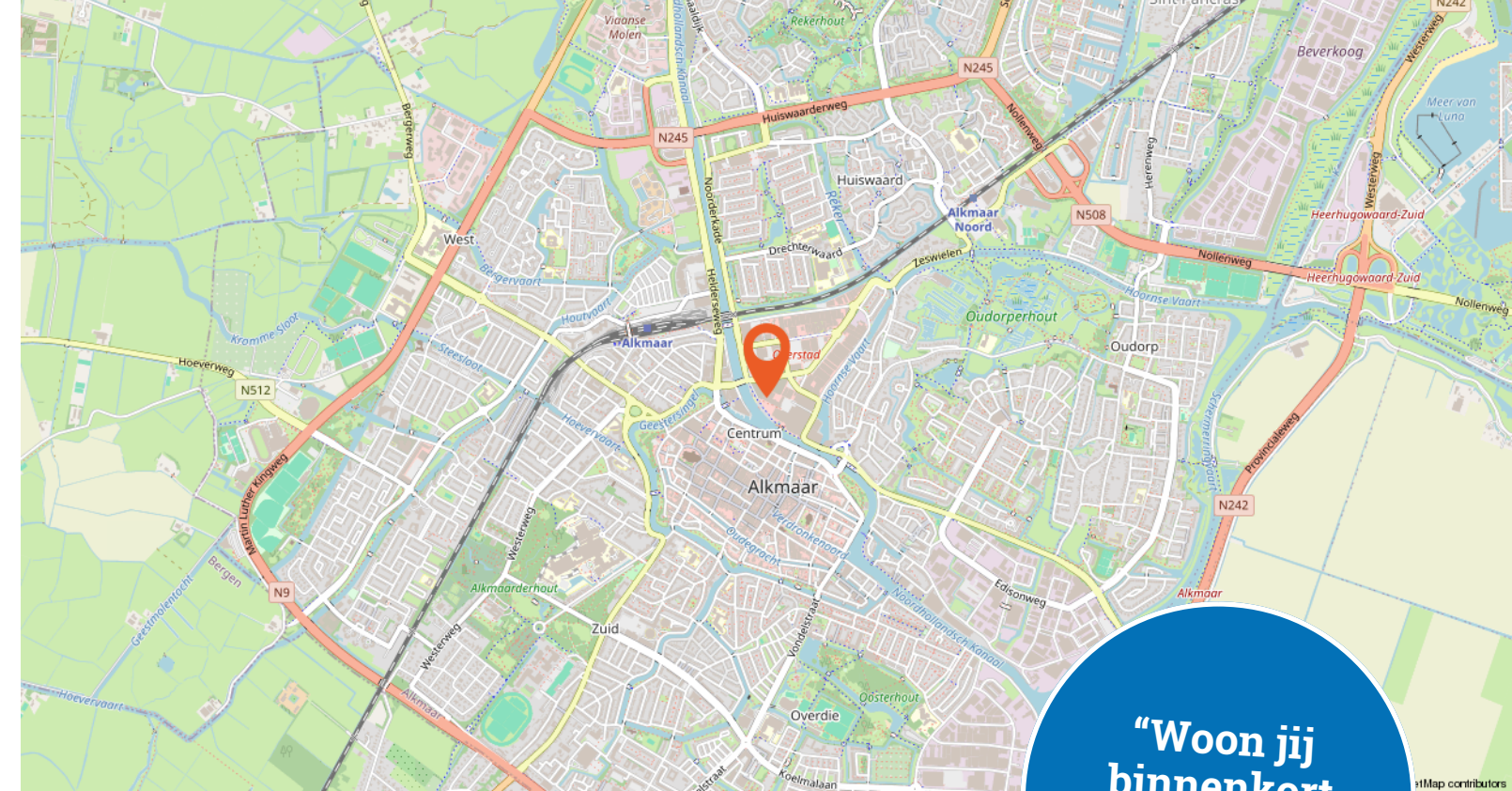




Plattegronden

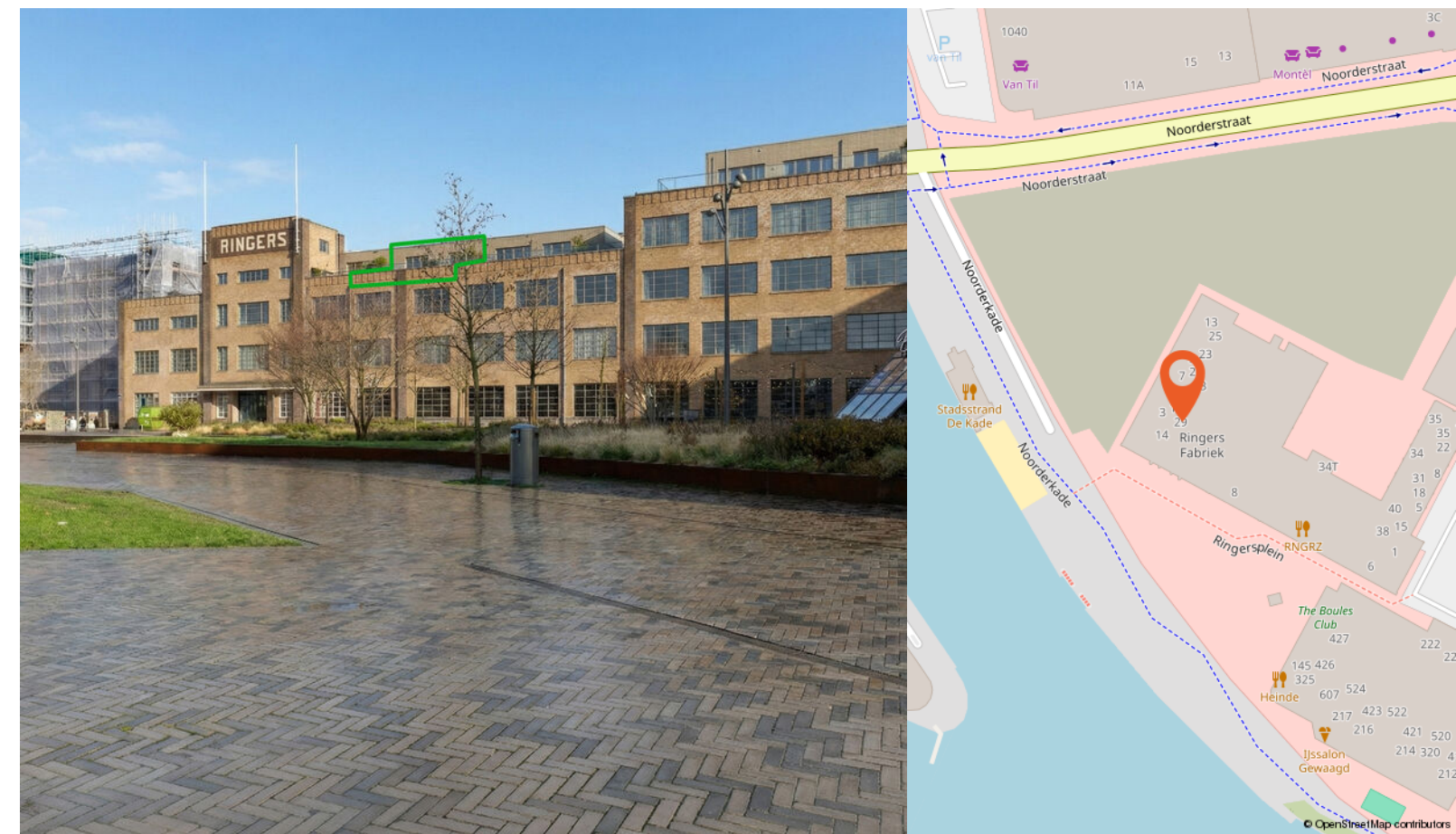
van de woning.





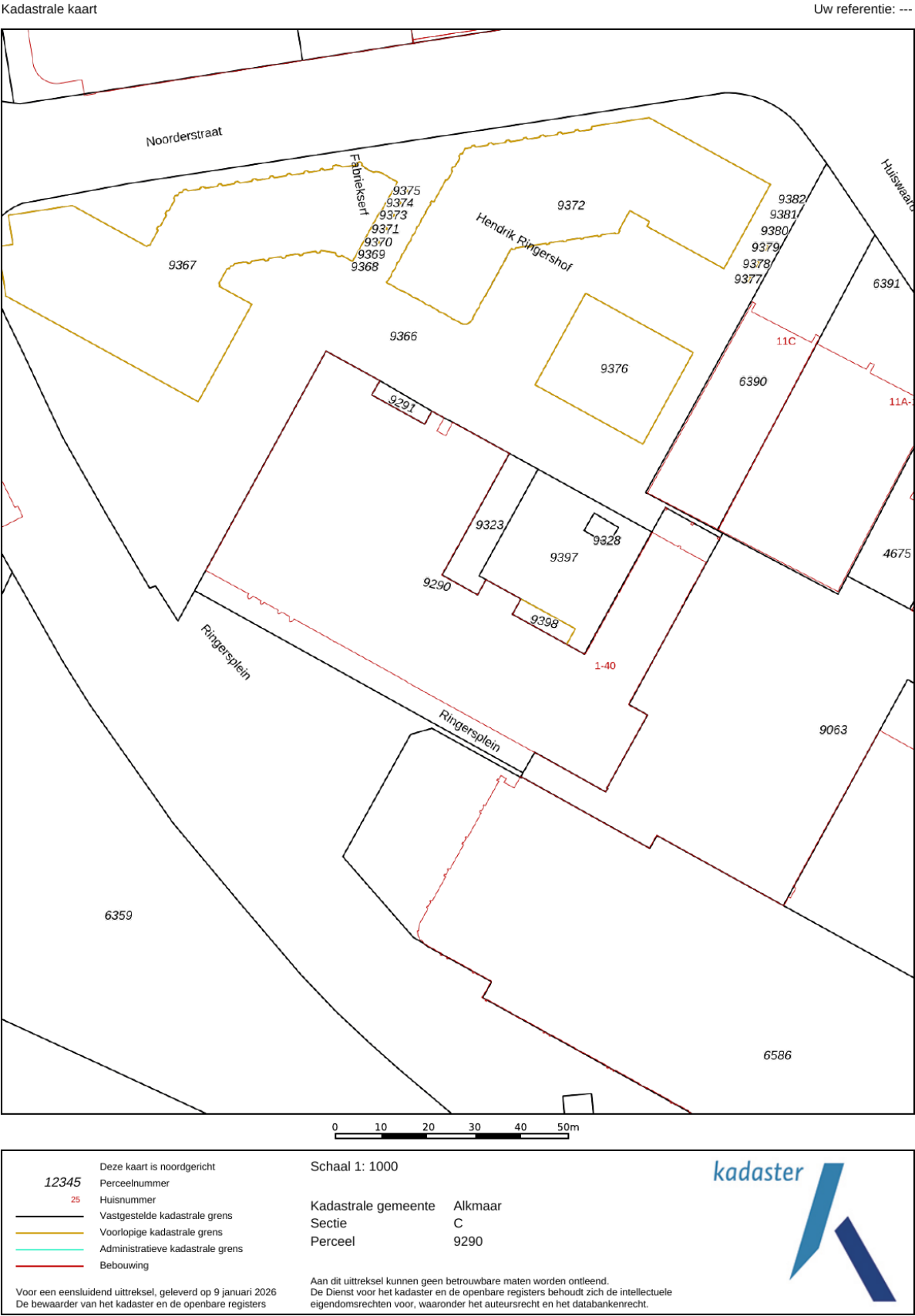
“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De locatie op de kaart.



Kadastrale kaart

van de woning.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x	
Losse (hang)lampen			x	
plafond hoge kasten in beide slaapkamers			x	
Gordijnrails			x	
Gordijnen			x	
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Verduisteringsgordijnen in beide slaapkamers			x	
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Hein og haugaard Venus. Bio ethanol haard			x	
Waterontharder			x	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker	x			
Koffiezetapparaat	x			
Stoomoven	x			
Wijnklimaatkast	x			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Fontein	x			
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/schermb)				x
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Badkamer Sunshower	x			
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
Kluis				x
(Voordeur)bel				x
Alarminstallatie				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders				x
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie				x
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten			x	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting			x	
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x



Wonen in Alkmaar

Alkmaar staat bekend als "de Kaasstad", ieder jaar komen er duizenden bezoekers naar de beroemde en traditionele Kaasmarkten op het Waagplein.

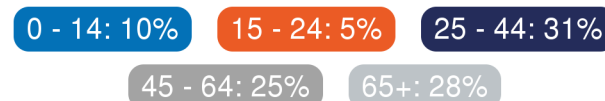
In de historische binnenstad van Alkmaar vind je overigens nog veel meer cultuurhistorische hotspots (zoals de verborgen hofjes, grachten, de rijk versierde gevels van de monumentale gebouwen etc.) én je vind hier veel vermaak (onder andere de prachtige wandelroutes door de oude stadsparken, de uitgebreide winkelveorzieningen, restaurants en uitgaansgelegenheden).

Ook buiten de binnenstad heeft Alkmaar jou veel te bieden. Zo heeft Alkmaar verschillende soorten woonwijken met ieder een eigen karakter, een verscheidenheid aan stedenbouwkundige architectuur, goed bereikbare uitvalswegen, twee N.S.-stations, diverse onderwijsinstellingen, veel sportaccommodaties, leuke omringende dorpen en een groen buitengebied in het polderlandschap.

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Alkmaar / Overstad

Leeftijd



Koop / Huur



Huishouden



Algemene informatie

 0,9 per huishouden

 51%

 49%

"Kortom, een stad vol geschiedenis die jou
genoeg te bieden heeft!"



Woning
aankopen met
behulp van een
aankoopmakelaar?
Doen!

Aankopen met Broekman Makelaars

Zeker in een tijd waarin de vastgoedmarkt dynamisch en competitief is. Een aankoopmakelaar kan van onschatbare waarde zijn bij het aankoopproces van een woning en onnodige fouten voorkomen. Twijfelt u? Neem gratis en vrijblijvend een aankoopmakelaar mee voor een eerste aankoopbezichtiging

Stap 1. Opstellen van een zoekopdracht

Tijdens het intakegesprek met de makelaar bespreken we het aankooptraject, dat wat u van ons mag verwachten en uw persoonlijke woonwensen. Denk hierbij aan de grootte van de woning, mogelijke locaties en de gewenste prijsklasse. Tevens bespreken we de huidige woningmarkt en de kansen en bedreigingen, zitten we in een stijgende of dalende woningmarkt. Vervolgens een gen vrijblijvend gesprek met de hypotheekadviseur en dan gaan wij op zoek!

Stap 2. De bezichtiging van uw toekomstige droomhuis

Uit een door Broekman samengesteld aanbod selecteert u de woning- en die u aanspreken. U, of wij maken een afspraak met de verkopers (of diens makelaar) voor de bezichtiging. Daar waar u zich concentreert op aspecten als sfeer, grootte en ligging, kijken wij vooral naar de staat van het onderhoud en adviseren we wellicht een bouwkundige keuring, de staat van de aanwezige apparatuur, de bouwkundige en juridische aspecten en overige zaken die bepalend zijn voor de marktwaarde van het object.

Stap 3. Enthousiast? Dan gaan we over tot de prijsonderhandeling

We adviseren u over de juiste biedingstrategie, wordt het een openingsvoorstel of direct een eindvoorstel door een inschrijving? Voor een accurate prijs gaan we kijken naar de modelwaardes, referenties die recent zijn verkocht uiteraard naar de woning zelf. We zijn er bij elke vervolgstap en zorgen dat alle afspraken goed worden vastgelegd in de koopovereenkomst!

Stap 4. Van het tekenen van de koopovereenkomst tot de sleuteloverdracht

In de koopakte komen verschillende data voor, denk aan uw ontbindende voorwaarden en bouwtechnische keuring. Deze data worden door ons nauwlettend in de gaten gehouden en wanneer nodig gaan we over tot actie. Ook voor onafhankelijk hypotheekadvies bent u bij ons aan het juiste adres. En dan komt het moment van de sleuteloverdracht en organiseren we de eindinspectie. Komt u achteraf toch een gebrek tegen in de woning of heeft u andere vragen? Ook dan staan we voor u klaar.

Over ons Broekman Makelaars

Broekman Makelaars is met drie vestigingen en een ruim klantenbestand een toonaangevende speler op de onroerendgoedmarkt. Drie dynamische NVM-makelaarskantoren die gespecialiseerd zijn in de verkoop, aankoop en taxatie van woningen. Alle vestigingen zijn gemakkelijk bereikbaar en bevinden zich op prima zichtlocaties. Ons team bestaat uit een mix van jong, creatief, dynamisch en ervaren registermakelaars.

Kennis van zaken

Bij het aankopen en verkopen van een woning is inzicht in de huizenmarkt essentieel. Wij hebben ons van meet af aan op de regio gericht en onze betrokken en gemotiveerde medewerkers kennen de stad en haar omgeving als hun broekzak.

Werkwijze en stijl

Onze stijl van werken en samenwerken, de visie die we hebben op de onroerendgoedmarkt, de wijze waarop we omgaan met onze relaties, het zijn stuk voor stuk elementen die sterk verbonden zijn met onze bedrijfscultuur. Onze werkwijze kan omschreven worden als innovatief en daadkrachtig. Hierbij doelen we zowel op de wijze waarop we onze eigen diensten verrichten, als op de manier waarop we de huisvestingsvraagstukken voor

onze relaties oplossen. De manier waarop we onze relaties tegemoet komen is professioneel, open en eerlijk. Wij zijn actief in de markt. Potentiële klanten worden door ons op een doordachte en actieve wijze benaderd. Iets wat in de vastgoedwereld nog vaak achterwege blijft.

Aan welke makelaar vertrouwt u de verkoop van uw woning toe?

Als woningverkoper of woningkoper wilt u alleen het allerbeste. Dat betekent een makelaarskantoor dat beschikt over vakkennis, voldoende marketingmiddelen, een uitgebreid netwerk, integriteit, ruime ervaring en gedreven en professionele medewerkers. Hiervoor bent u bij Broekman Makelaars aan het juiste adres. Wij vinden het van groot belang dat u vooraf goed weet wat uw makelaar voor u gaat doen. Alle gemaakte afspraken krijgt u helder en duidelijk op papier.

Uw interesse gewekt?

Neem contact op met ons kantoor en laat u geheel vrijblijvend informeren over wat wij voor u kunnen betekenen. Uiteraard kunt u ook altijd bij ons binnenlopen



Kom in contact!

Broekman Makelaars Alkmaar-de Mare

Europaboulevard 10-12 1825 SB Alkmaar
072-5625544 - demare@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Heerhugowaard

Beukenlaan 2-M 1701 DA Heerhugowaard
072-3030406 - hhw@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Alkmaar - Zuid

Limmerhoek 63-64 1811 BA Alkmaar
072-3034175 - alkmaar@broekmanmakelaars.nl

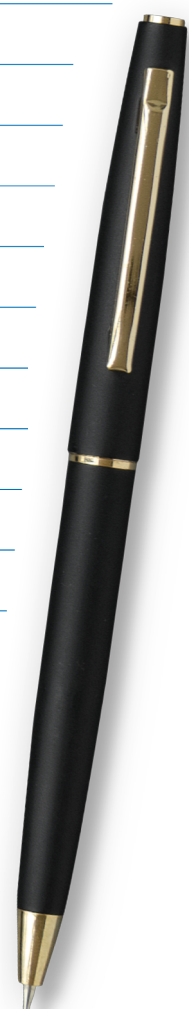
Broekman Makelaars De Rijp

Venbuurt 20 1483 BV De Rijp
072-5625544 - demare@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Obdam

Zwaansvliet 10 1713 CW Obdam
072-3030406 - hhw@broekmanmakelaars.nl

Aantekeningen

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. On the right side, there is a black pen with gold-colored accents, including a clip and a band near the tip. The pen is oriented vertically, pointing towards the bottom right corner. The overall appearance is that of a clean, unused notebook or ledger page.

Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!

Broekman Makelaars Alkmaar - De Mare

Europaboulevard 10-12 1825 SB Alkmaar
072-5625544 - demare@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Alkmaar - Zuid

Limmerhoek 63-64 1811 BA Alkmaar
072-3034175 - alkmaar@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Heerhugowaard

Beukenlaan 2-M 1701 DA Heerhugowaard
072-3030406 - hhw@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars De Rijp

Venbuurt 20 1483 BV De Rijp
072-5625544 - demare@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Obdam

Zwaansvliet 10 1713 CW Obdam
072-3030406 - hhw@broekmanmakelaars.nl