



€ 700.000 k.k.

## Jan Steenstraat 1 P Alkmaar



ADRES	Jan Steenstraat 1 P, 1816 CT ALKMAAR
TYPE WONING	appartement
BOUWJAAR	2020
LIGGING	aan rustige weg, in woonwijk
ONDERHOUD BINNEN	uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	uitstekend
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	dakisolatie
CV KETEL TYPE	2020
BOUWJAAR CV KETEL	2020
VOORZIENINGEN	tv kabel, glasvezel kabel, sauna
WOONOPPERVLAKTE	115 m <sup>2</sup>
INHOUD	423 m <sup>3</sup>
PERCEELOPPVERLAKTE	0 m <sup>2</sup>
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMER	2
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 700.000,- k.k.

# OMSCHRIJVING

**ECHT luxe en ruim wonen met balkon en eigen parkeerplaats!**

Aan de rand van het populaire Rembrandtkwartier ligt dit hoogwaardige appartement in het stijlvolle complex "Van Ruysdael". Een plek waar comfort, uitstraling en een centrale ligging samenkomen. Met dagelijkse voorzieningen, het station, de binnenstad van Alkmaar en uitvalswegen in de nabije omgeving woon je hier ECHT ideaal!

Het appartement valt direct op door de ruime en lichte leefruimte. Dankzij de hoekligging geniet je van extra lichtinval en een prettig gevoel van ruimte. De woonkamer loopt naadloos over in de luxe open keuken, die van alle gemakken is voorzien en perfect is voor zowel dagelijks gebruik als uitgebreid koken.

De woning beschikt over twee comfortabele en lichte slaapkamers. De badkamer is een echte eyecatcher en biedt bijzondere luxe dankzij de eigen sauna, waardoor je hier iedere dag kunt ontspannen in je eigen wellnessruimte.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het ruime balkon op het westen. Hier geniet je van de middag- en avondzon en is het heerlijk ontspannen na een lange dag.

Het appartement is zeer hoogwaardig afgewerkt en maakt deel uit van het geliefde complex "Van Ruysdael", dat is ontworpen met een chique uitstraling en veel oog voor detail. De statige entree met fraaie kunstwerken zorgt direct voor een luxe ontvangst. Daarnaast beschik je over een eigen berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder, wat zorgt voor extra gemak en comfort.

Kortom: een stijlvol en instapklaar appartement met luxe voorzieningen op een toplocatie, waar je iedere dag geniet van ruimte, rust en kwaliteit.

## Indeling

### Begane grond

Op de begane grond vind je de centrale entree met bel-/videotableau, brievenbussen, het trappenhuis en de lift, die toegang bieden tot de verdiepingen en de parkeerkelder. In de parkeerkelder bevindt zich de eigen parkeerplaats. Hier vind je ook de privéberging, die is voorzien van elektra.

### Tweede verdieping

Bij binnenkomst in de hal komen de luxe en ruimte je direct tegemoet, dankzij de prachtige vloer, hoge plafonds en dubbele stalen taatsdeuren. Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken: het separate toilet met fonteintje, de twee slaapkamers, de technische ruimte, de badkamer en de ruime woonkamer.

De badkamer is royaal en een ware oase van rust. Met een tweede toilet, bidet, ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel én een sauna kun je hier niet anders dan volledig tot rust komen. Je waant je hier in je eigen wellness.

Via de dubbele stalen taatsdeuren loop je door naar de ruime woonkamer met open keuken. De luxe keuken met prachtig eiland is van alle gemakken voorzien en zeer hoogwaardig uitgevoerd met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, combi-oven, stoomoven, koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker en wijnklimaatkast. Hier zet je met gemak de heerlijkste maaltijden op tafel.

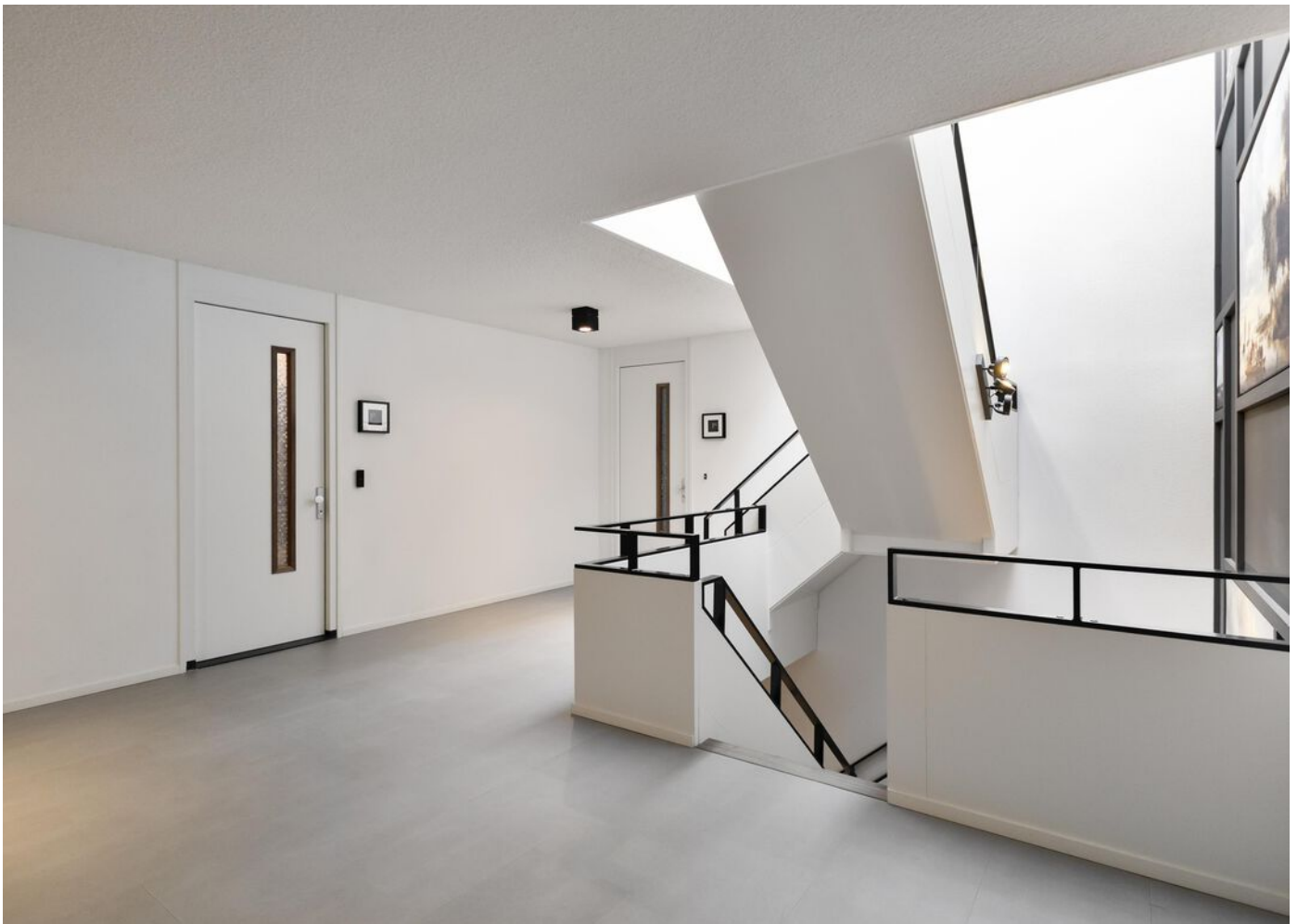
Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het ruime balkon op het westen, waar je vanaf de middag tot in de late uurtjes van de zon kunt genieten.

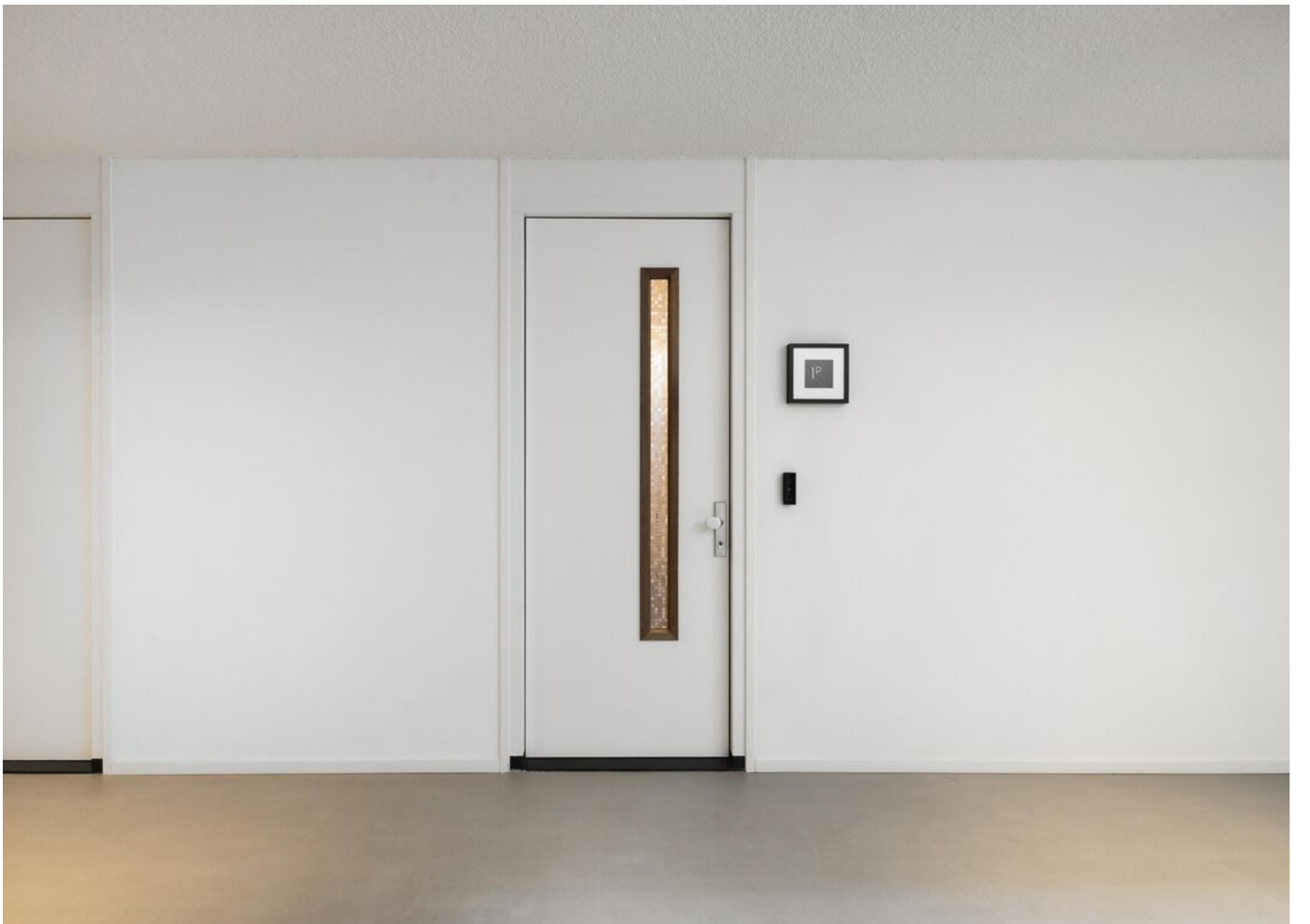
### Belangrijk om te weten:

- Energielabel A
- Gelegen in het geliefde complex "Van Ruysdael"
- Eigen berging en parkeerplaats
- Alle voorzieningen en uitvalswegen in de nabije omgeving
- Luxe en hoogwaardige afwerking
- Ruim balkon op het westen
- VvE-bijdrage: € 221,50,- per maand
- Kijk voor meer informatie op [echtmakelaar.nl](http://echtmakelaar.nl)





















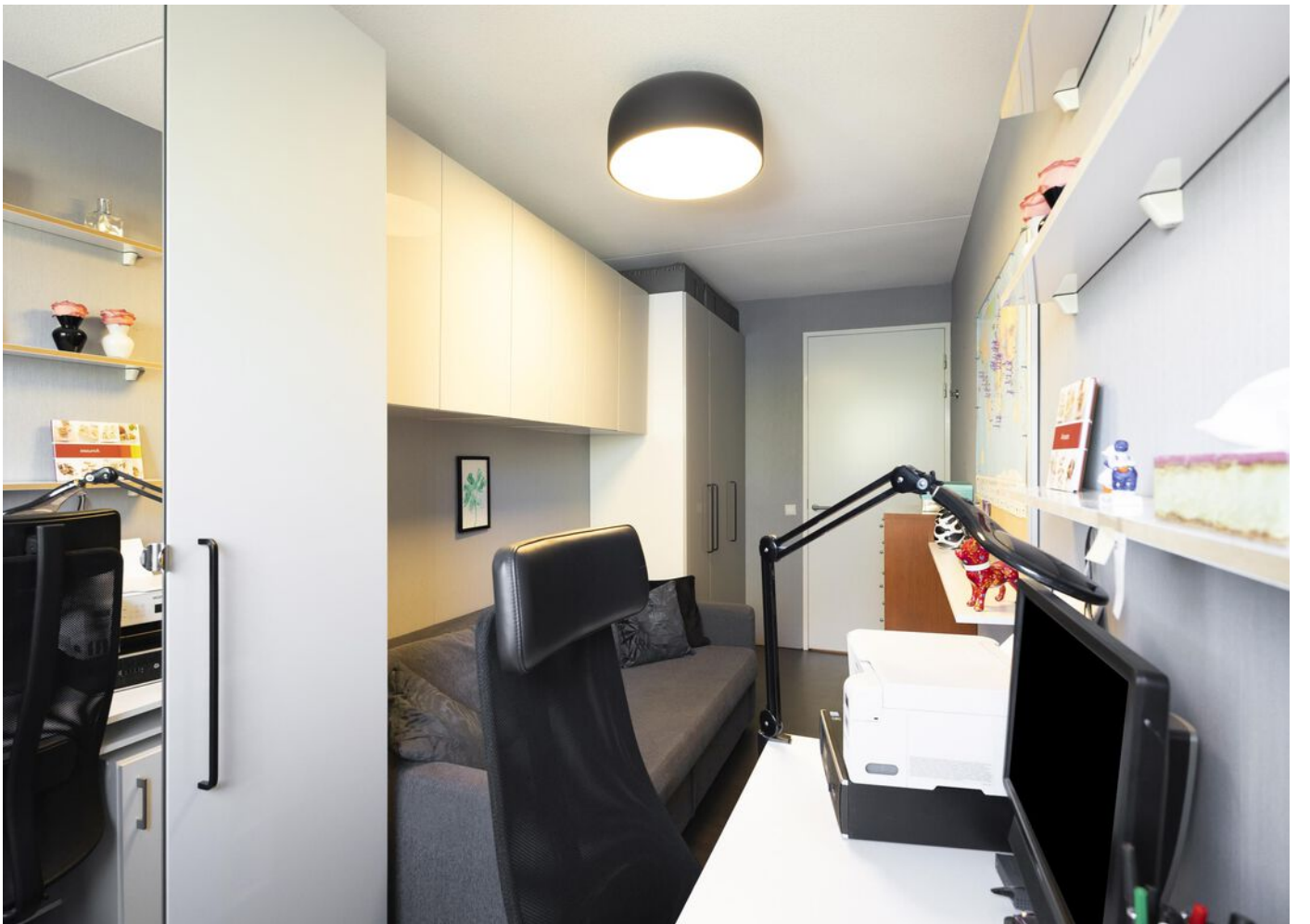
















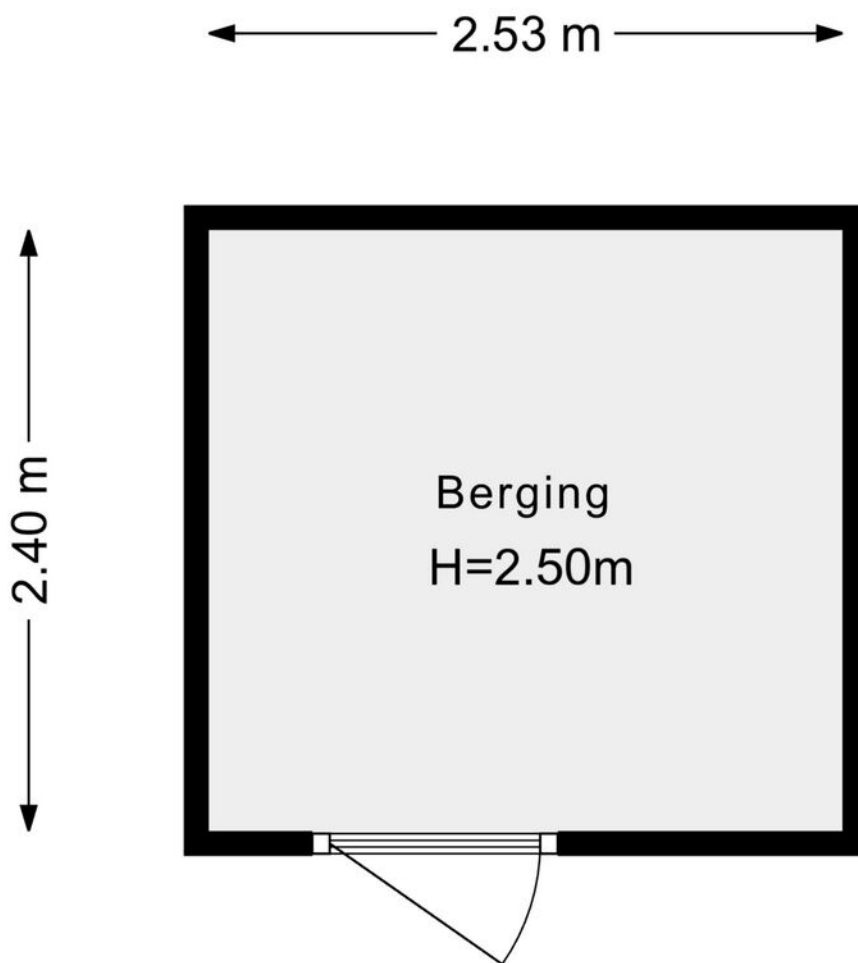




# PLATTEGROND

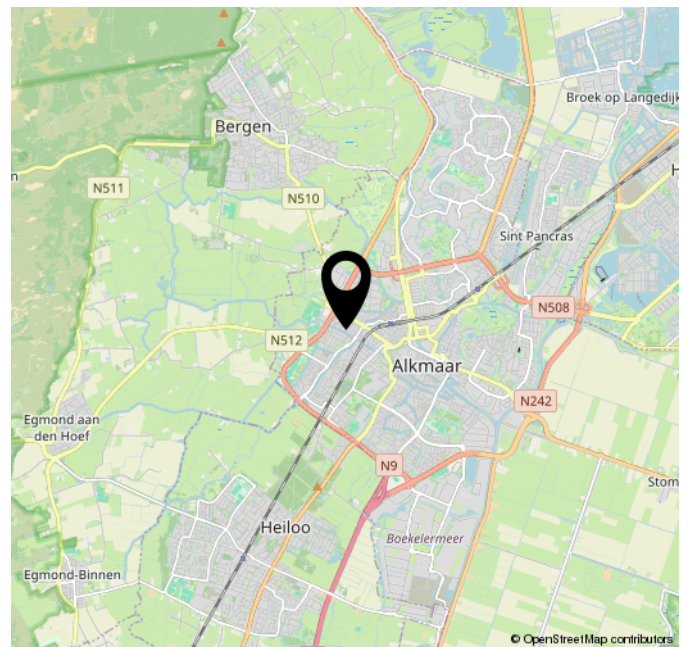
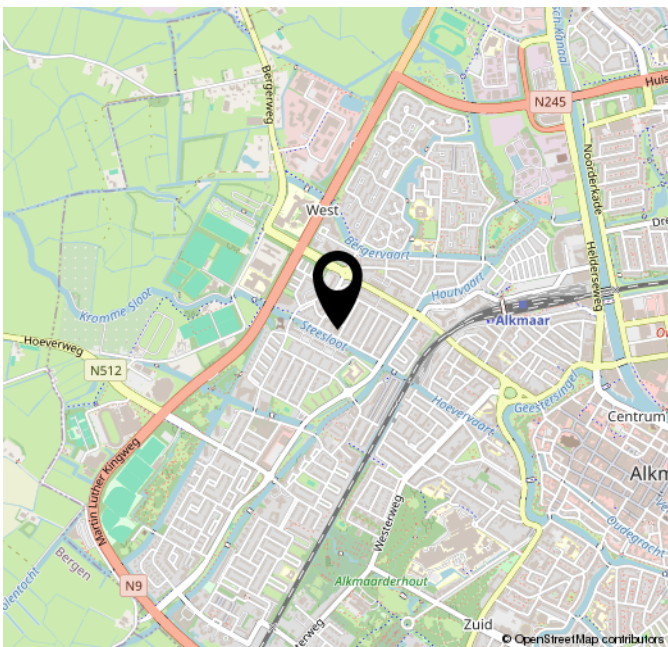
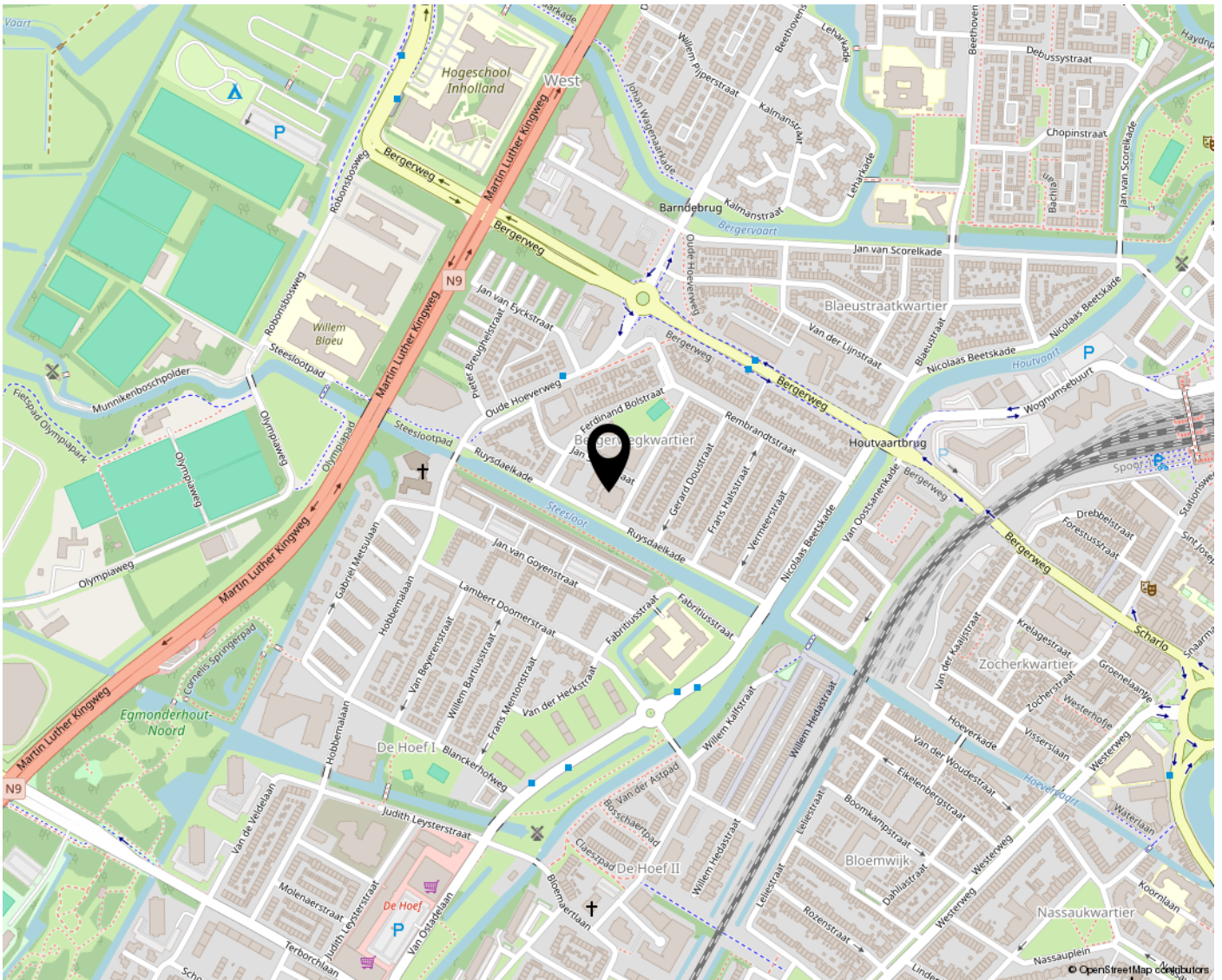


# PLATTEGROND





# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X	
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
- Spanplavond met Verlichting	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Hang/Leg kasten			X	
- Legplanken en Kastjes Box en Berghok	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen				X
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren			X	
- Sunway Plisse/Duette			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
Infrarood Sauna			X	
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Bidet	X			
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Horren	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Waterontharder			X	
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# EXTRA INFORMATIE

## **Wat zijn de drie dagen bedenktijd?**

Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper, volgens de wet, drie dagen bedenktijd. De koper heeft het recht om binnen deze 3 dagen van aankoop van de woning af te zien. De 3 dagen bedenktijd gaan in nadat een getekend exemplaar van de overeenkomst aan de koper is overhandigd, maar er zitten wat mitsen en maren aan.

## **Wat is een eigendomsbewijs van een woning?**

Een eigendomsbewijs is het door het Kadaster geaarmerkte bewijsstuk waarmee je aantoont dat jij de eigenaar bent van de woning. Een eigendomsbewijs hoort bij een woning en is niet persoonlijk. Bij de overdracht van een woning wordt het afschrift van de notaris verstrekt aan een volgende eigenaar.

## **Wat betekent 'kosten koper'?**

"Kosten Koper", meestal afgekort als k.k. achter de vraagprijs, betekent dat de overdrachtskosten voor rekening van de koper komen. Dit zijn de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van jou als koper. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

## **Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht je daarover te informeren. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

## **Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

## **Wanneer komt de koop tot stand?**

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop vast in een koopovereenkomst. Daarin moet staan wat de partijen hebben afgesproken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij jouw bod moet je melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is. De koop wordt overigens pas definitief nadat de koopovereenkomst zowel door verkoper als koper getekend is en de drie dagen bedenktijd voor koper zijn verstreken.

## **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

Je kan niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met je in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen.

# OVER ONS



## **ECHT Makelaars & Taxateurs In het kort**

Wij zijn ECHT Makelaars & Taxateurs. Een in 2020 opgericht makelaarskantoor voor de woningmarkt in de regio groot Alkmaar. Korte lijnen, een persoonlijke aanpak, lokaal bekend en een professionele aanpak maakt ons ECHT.

### **Aangenaam kennis te maken.**

**Laurens Slikker** is al sinds 2016 actief in de makelaardij. Opgegroeid in de omgeving van Schagen en woont inmiddels in Alkmaar. Nu is hij dagelijks werkzaam in de makelaardij in deze schitterende stad. Laurens behaalde in 2013 zijn titel RM RT (Register Makelaar & Register Taxateur) en is beëdigd NVM makelaar. Naast zijn ruime ervaring heeft met het aan- en verkopen van woningen stelt hij ook taxatierapporten op.

**Petra Duijn - de Jager** is sinds november 2024 werkzaam bij ons als Office Manager. De kans is dus groot dat je haar aan de telefoon krijgt wanneer je ons kantoor belt. Als Office Manager zorgt zij voor het reilen en zeilen binnen ons kantoor. Zij plant afspraken, ondersteunt Laurens waar nodig en houdt alles strak georganiseerd. Om zichzelf verder te ontwikkelen start Petra in mei 2026 met de opleiding tot assistent-makelaar. Zo kan zij haar kennis verder verdiepen en nog meer betekenen voor onze klanten!

## **Wij zijn ECHT**

ECHT is het nieuwste NVM makelaarskantoor in de regio Groot Alkmaar. Wij zijn geen traditioneel makelaarskantoor zoals er dertien in een dozijn zijn. Wij nemen alles rondom de verkoop voor je uit handen, van de eerste afspraak tot aan de sleuteloverdracht.

Wij gaan net even verder dan de rest en stoppen pas wanneer jij ECHT tevreden bent. Hoe wij dat doen? Met het beste advies, het hoogste rendement en een realistische kijk op de woningmarkt. We zetten dat extra stapje waar nodig, maken gebruik van de nieuwste technieken, maar houden ook van ouderwets hard werken.

Daarnaast zien wij de kracht van social media bij het verkopen, aankopen en verhuren van woningen. Door hier op de juiste manier gebruik van te maken bereiken we duizenden potentiële kopers extra, vergeleken met wanneer een woning alleen op Funda wordt geplaatst.



**Bezoekadres (op afspraak)**

Laat 159  
1811 EE Alkmaar