



# Te koop

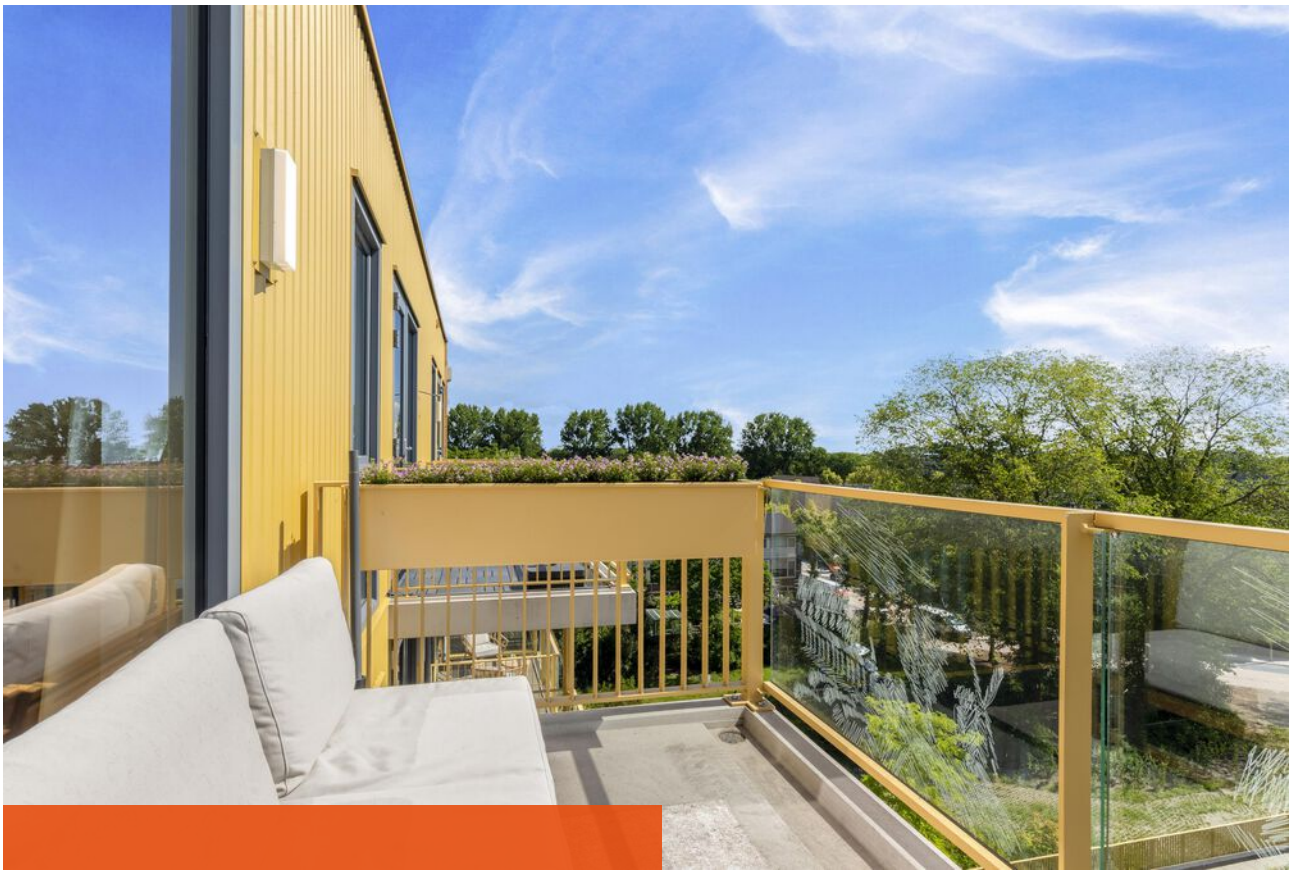
Alkmaar • Ruysdaelkade 88

Vraagprijs € 329.000 k.k.

T 072 711 27 40

E [hallo@zicht-makelaars.nl](mailto:hallo@zicht-makelaars.nl)

**ZICHT**  
MAKELAARS



## Kenmerken & specificaties

<b>Bouwjaar</b>	:	2024
<b>Soort</b>	:	galerijflat
<b>Kamers</b>	:	2
<b>Inhoud</b>	:	178 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	:	54 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	:	0 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	:	6 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	:	5 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming</b>	:	vloerverwarming geheel
<b>Isolatie</b>	:	dakisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
<b>Energielabel</b>	:	A+++

# Omschrijving

Instapklaar, duurzaam en stijlvol wonen in een luxe appartement

Bent u op zoek naar een modern, energiezuinig én volledig instapklaar appartement? Dan is dit prachtige appartement van ca. 54 m<sup>2</sup> precies wat u zoekt. Gelegen in een recent opgeleverd appartementencomplex uit 2024, combineert deze woning hoogwaardige afwerking, optimaal wooncomfort en een uitstekende energieprestatie. Vanaf het moment dat u binnenkomt, ervaart u de luxe uitstraling. De woning is smaakvol afgewerkt, beschikt over een lichte en open indeling en is voorzien van een stijlvolle pvc-visgraatvloer. Dankzij de grote raampartijen geniet u van een aangename hoeveelheid daglicht, waardoor iedere ruimte een warme en uitnodigende sfeer heeft. Comfort staat hier centraal. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling, terwijl de warmtepomp en warmte-terugwininstallatie (WTW) zorgen voor een duurzaam en energiezuinig binnenklimaat. Met energielabel A+++ bent u bovendien klaar voor de toekomst en profiteert u van lage energielasten.

## Indeling

### 5e etage:

Via de ruime hal bereikt u alle vertrekken van het appartement. Aan het einde van de hal bevindt zich de sfeervolle woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval. De moderne afwerking, de stijlvolle pvc-visgraatvloer en het fraaie kleurgebruik geven de woning een luxe en eigentijdse uitstraling. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het balkon, gelegen op het zuidoosten. Hier kunt u na een lange dag heerlijk ontspannen en genieten van de ochtend- en middagzon en genieten van het prachtige uitzicht over het centrum van Alkmaar. De moderne open keuken vormt het hart van de woning en is uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven/-magnetron en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast beschikt het appartement over een comfortabele slaapkamer van circa 9 m<sup>2</sup>. Vanuit de slaapkamer is er zicht op de duinen van Egmond. Hier is het ontspannend wakker worden. Tevens is er een separaat toilet en een luxe badkamer met een inloopdouche, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine. Ook hier is gekozen voor hoogwaardige materialen en een stijlvolle afwerking.

### Externe voorzieningen:

In het gebouw beschikt u over een eigen inpandige berging, ideaal voor het stallen van fietsen of als extra opslagruimte. De berging is bereikbaar via de verzorgde gezamenlijke entree, waar zich tevens de brievenbussen en het bellentableau bevinden. Het complex beschikt over een gezellige gemeenschappelijke binnentuin.

### Omgeving:

Het appartement is gelegen aan de Ruysdaelkade in Alkmaar, op een centrale locatie waar rust en stedelijke voorzieningen perfect samenkomen. Het historische centrum van Alkmaar, met haar sfeervolle grachten, gezellige terrassen, winkels en de wereldberoemde kaasmarkt, ligt op korte afstand en is eenvoudig bereikbaar per fiets of te voet. Ook voor de dagelijkse boodschappen, horeca, sportvoorzieningen, scholen en recreatie bent u hier uitstekend gesitueerd. De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen bent u snel onderweg richting Amsterdam, Den Helder en de rest van Noord-Holland. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met het treinstation op loopafstand.

### Bijzonderheden:

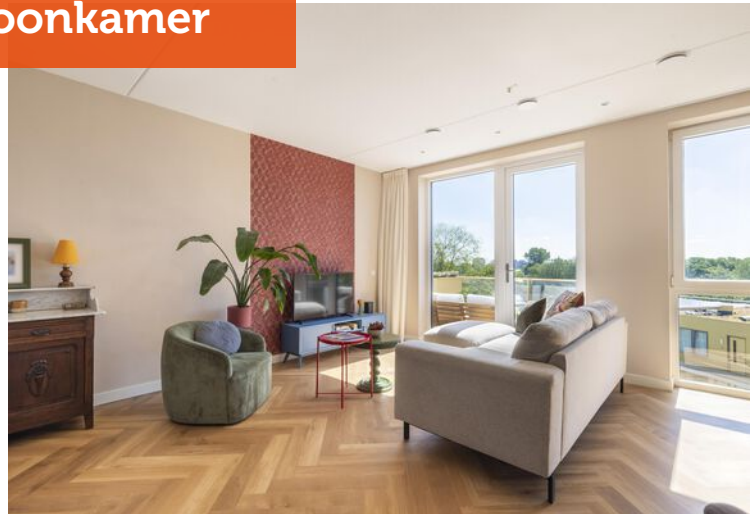
- Energielabel A+++;
- Volledig gasloos en zeer energiezuinig;
- Warmtepomp en WTW-installatie. De waterpomp is verplicht te huren voor €120,- per maand;
- Vloerverwarming én vloerkoeling;
- Actieve VvE, bijdrage € 88,- per maand;
- Funderingsrisico: Geen verhoogd risico (A, B of C);

### Interesse?

Bent u enthousiast geworden over dit prachtige appartement aan de Ruysdaelkade? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten u deze moderne en duurzame woning graag persoonlijk zien!



Zicht op de woonkamer





Zicht op de keuken





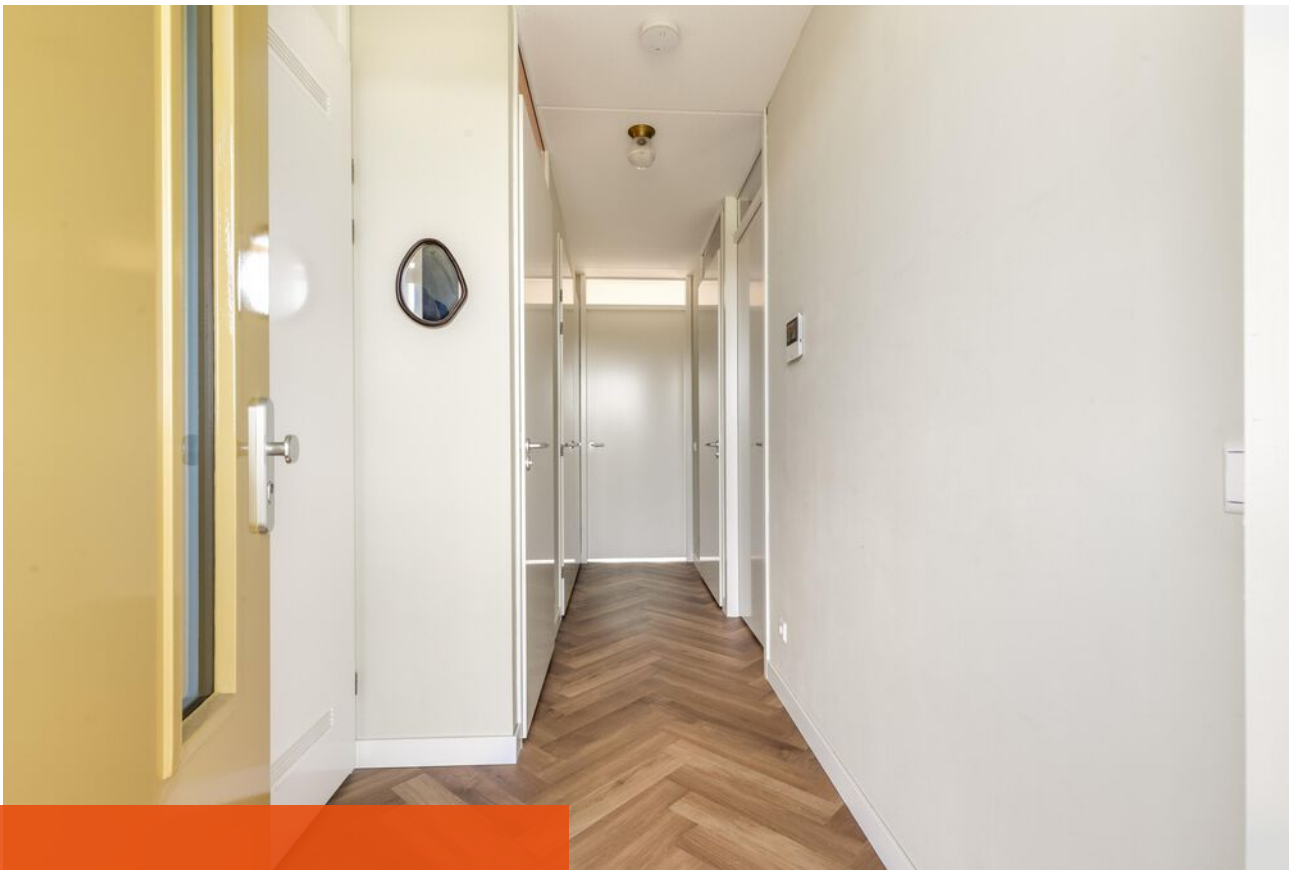
Zicht op de slaapkamer



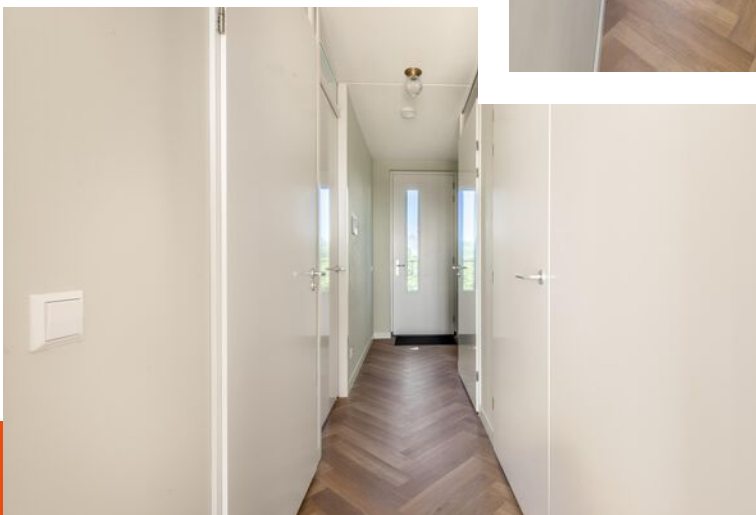
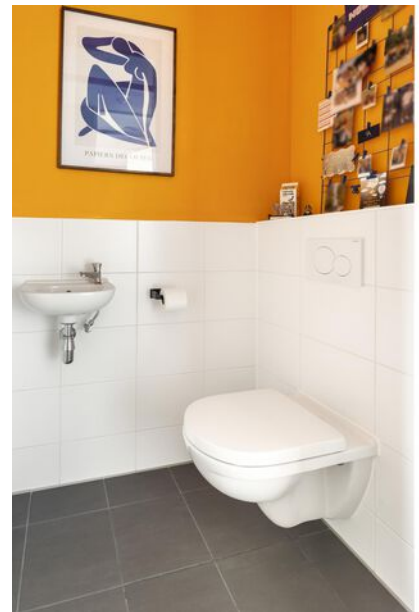


Zicht op de badkamer



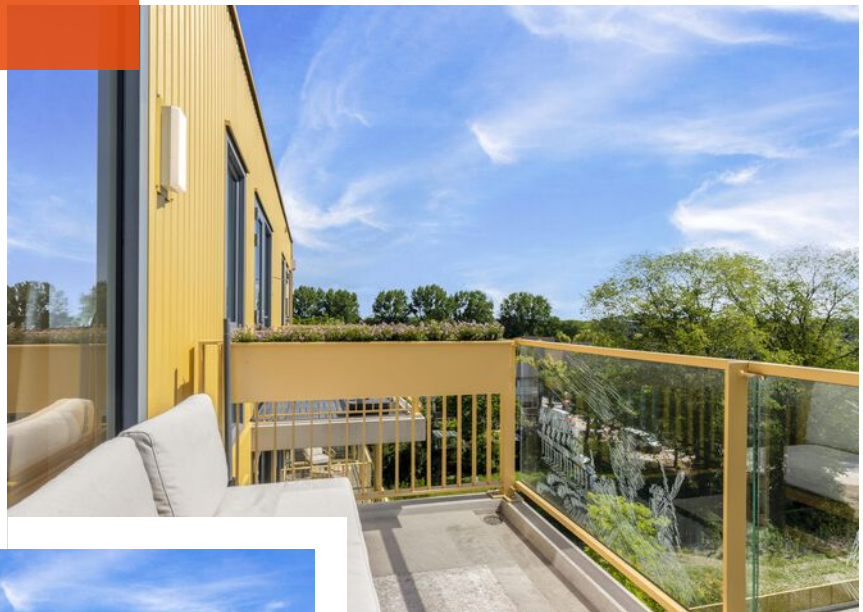


Zicht op de hal/toilet



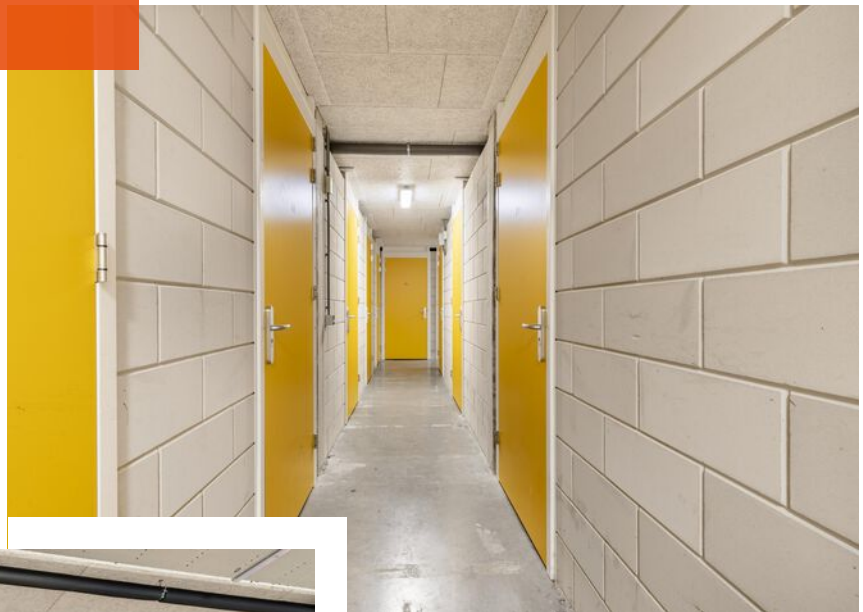


**Zicht op het balkon**





Zicht op het complex

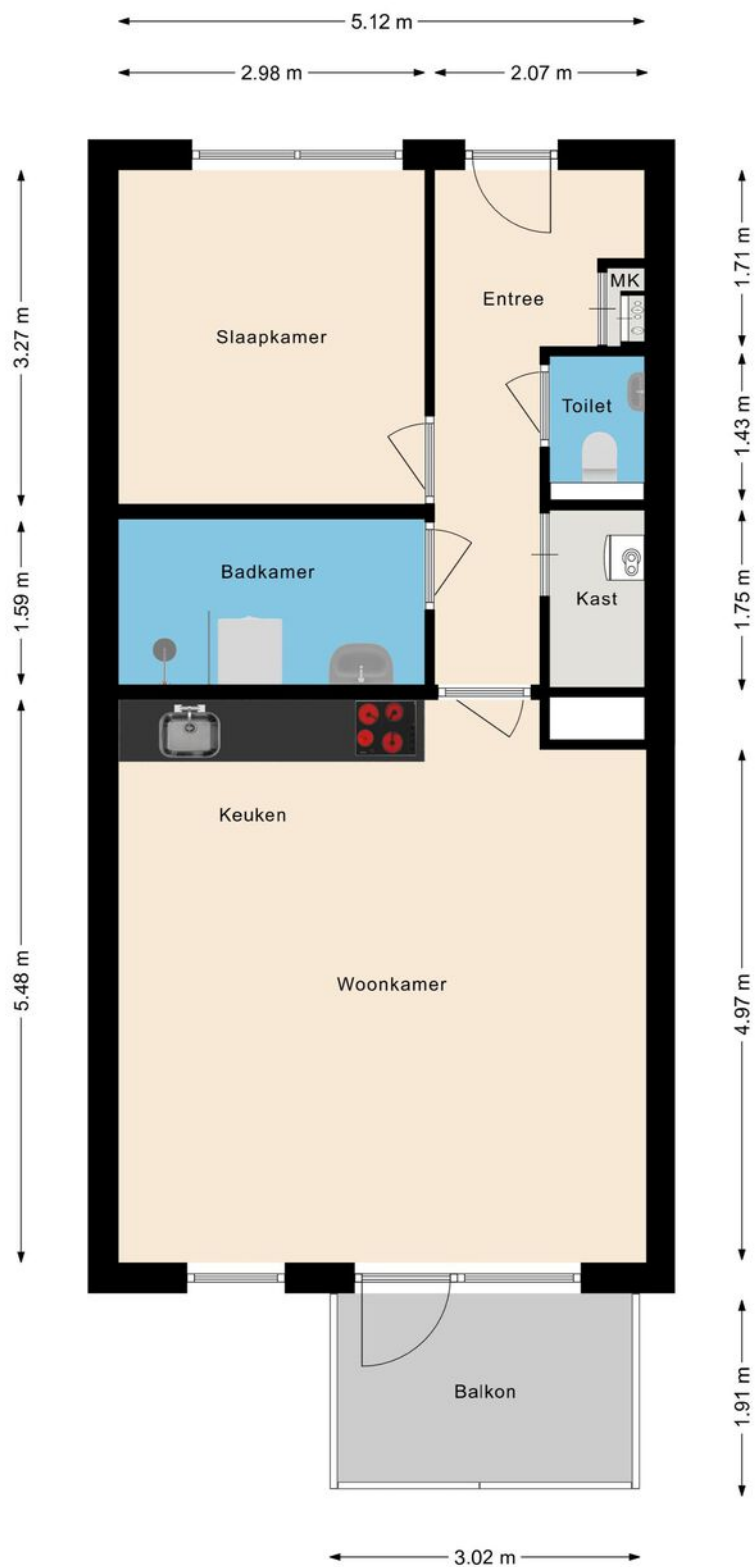




Zicht op de omgeving



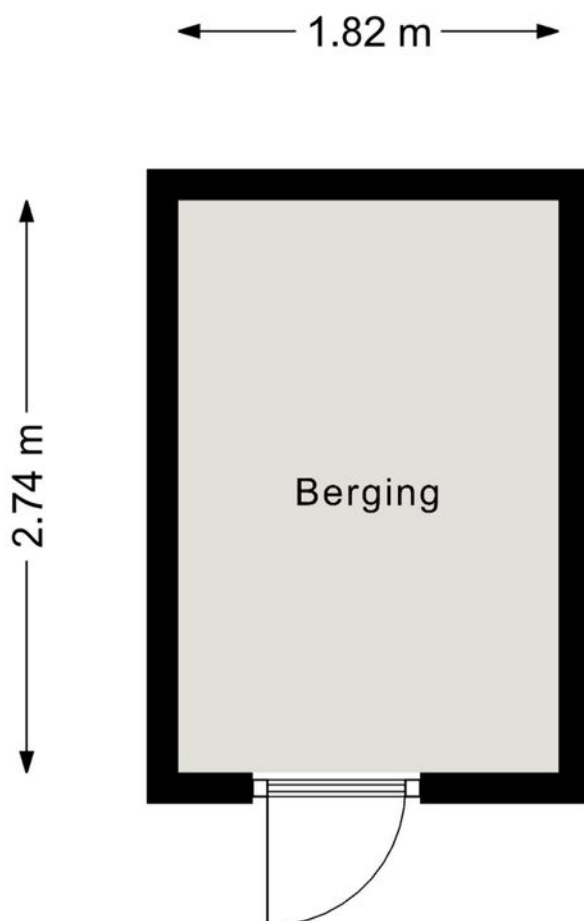
# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de 5e verdieping

## Plattegrond

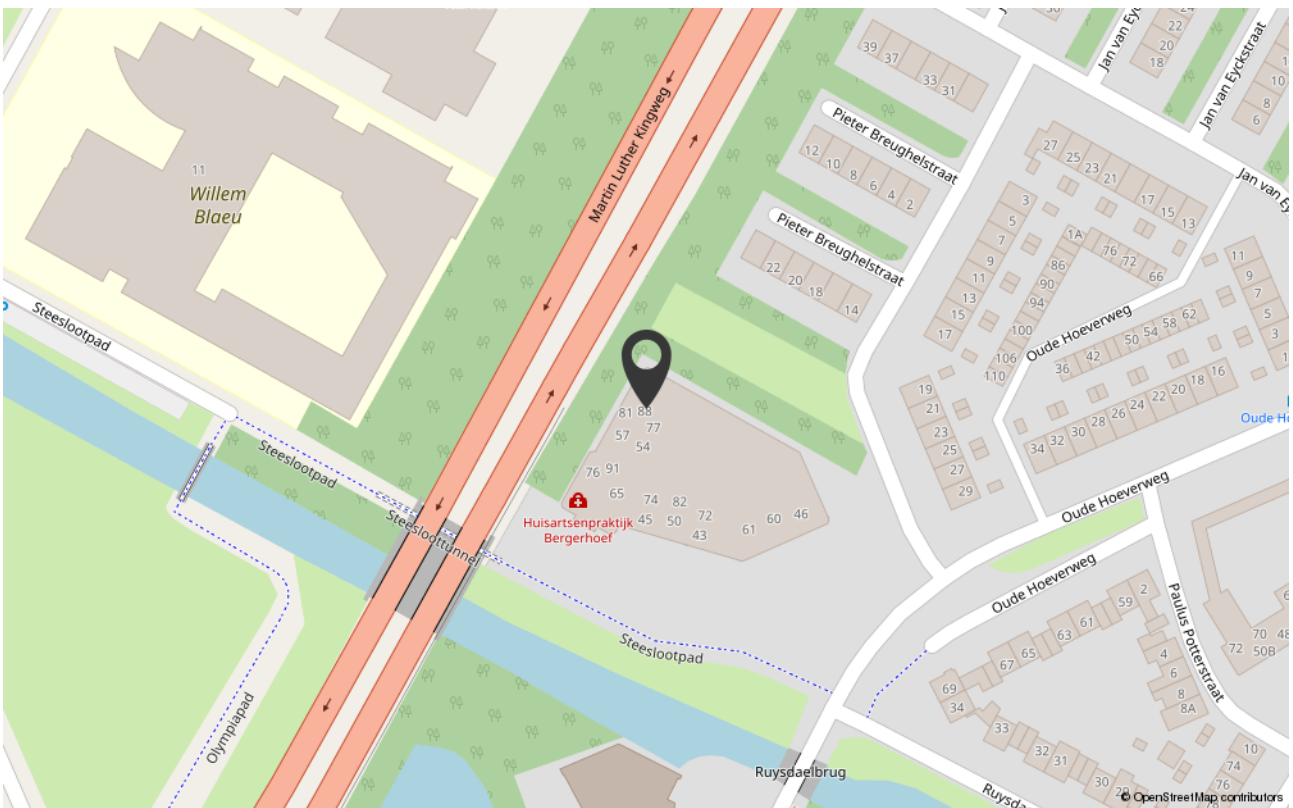
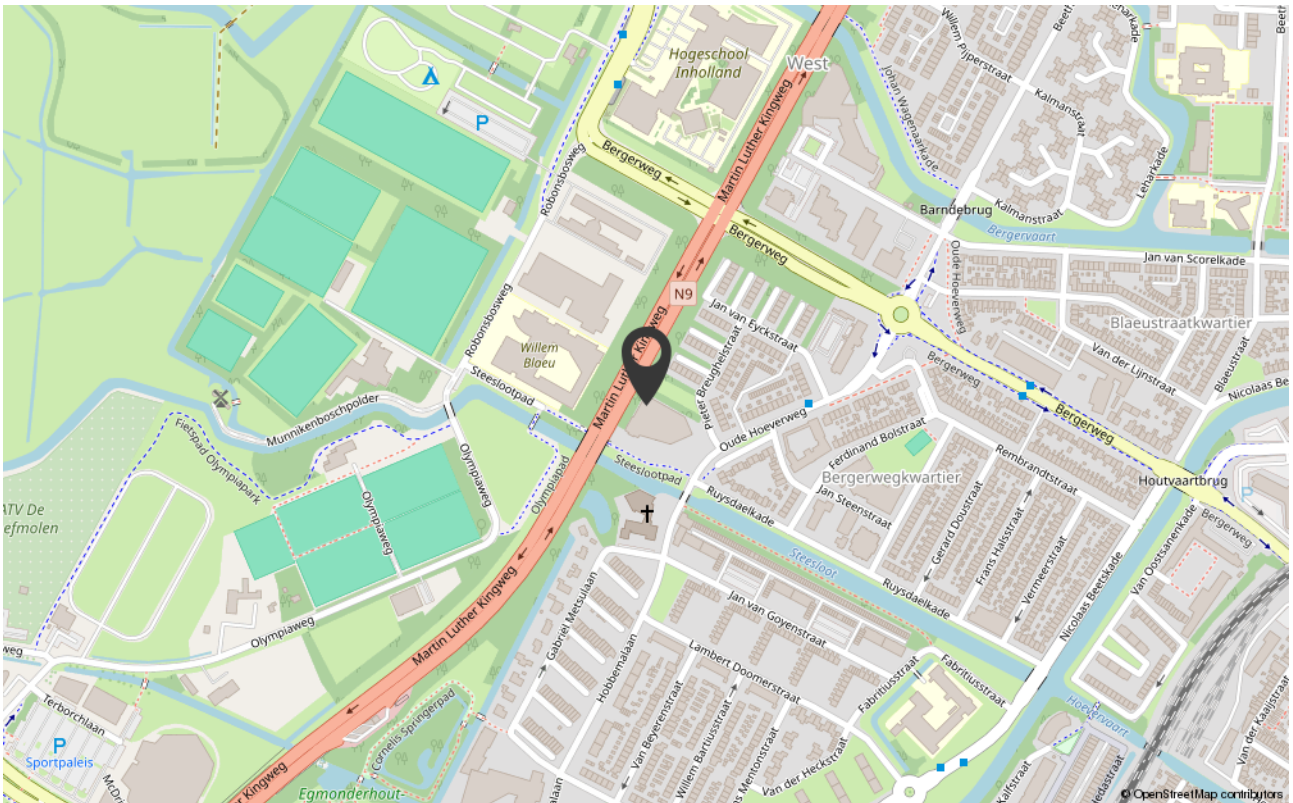


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

**Zicht op de Berging**



# Locatie op de kaart



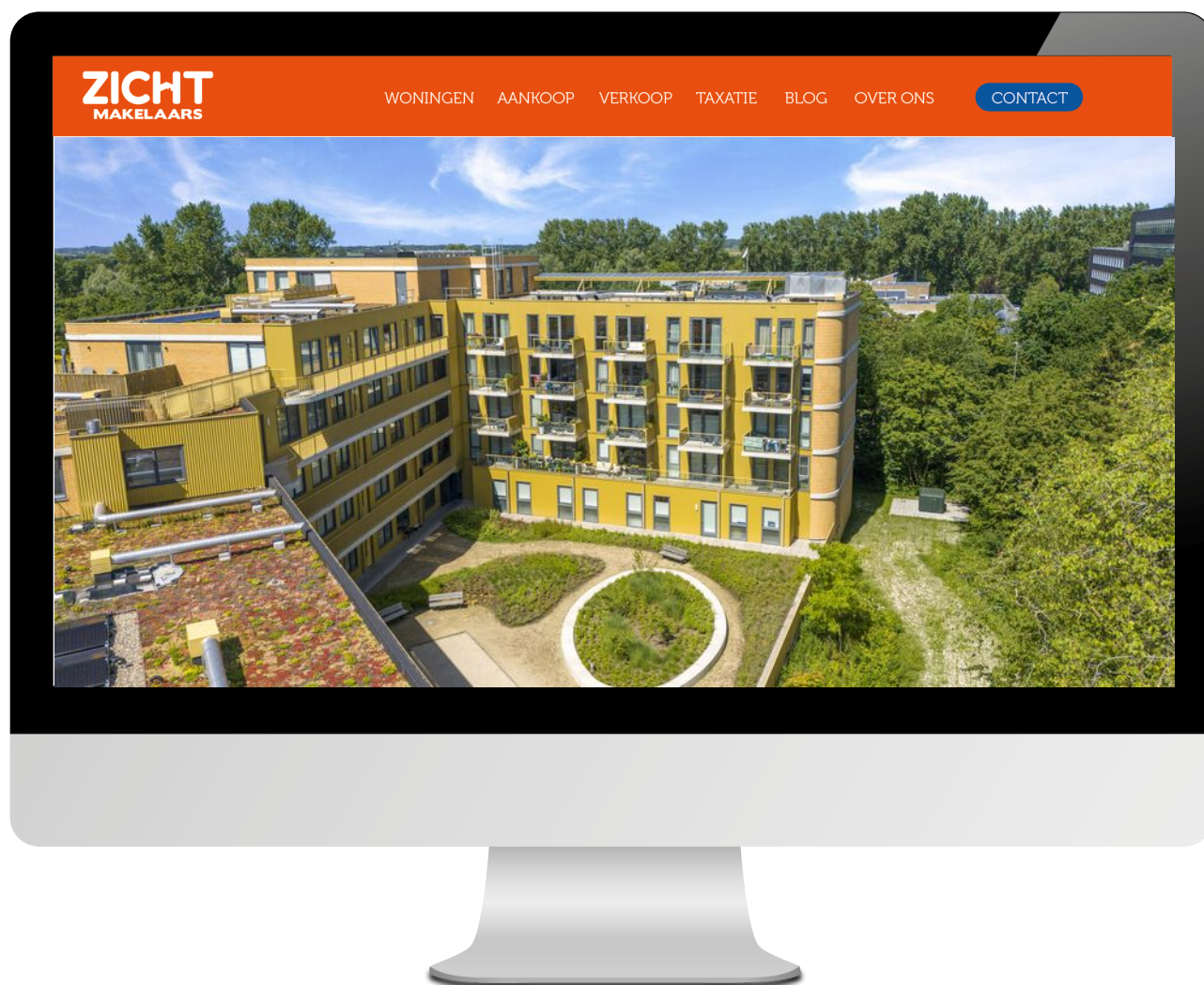
# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schoenenkast in de hal			X
- Kast in de badkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- Spiegelkast boven de wastafel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- boiler	X		
- Warmtepompinstallatie	X		
- WTW-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
<b>Overige tuin, te weten</b>			
- Loungebank op balkon			X
- Parasol + voet			X
<b>Overig - Contracten</b>			
Boiler: Ja			
Warmtepomp installatie	Ja		

Online bezichtiging



Bezig op: [zicht-makelaars.nl/woning/Alkmaar-Ruysdaelkade-88](https://zicht-makelaars.nl/woning/Alkmaar-Ruysdaelkade-88)

# Notities



# ZICHT

## MAKELAARS

Voor het beste  
**zicht** op jouw  
woning!

T 072 711 27 40

E [hallo@zicht-makelaars.nl](mailto:hallo@zicht-makelaars.nl)

[www.zicht-makelaars.nl](http://www.zicht-makelaars.nl)