

Ruysdaelkade 56

Alkmaar

Vraagprijs
€ 350.000
k.k.



Modern, comfortabel en energiezuinig met zonnig balkon!



KENMERKEN

Woonoppervlakte	54 m ²
Perceeloppervlakte	464 m ²
Inhoud	176 m ³
Bouwjaar	2023
Energie label	A +++

Vraagprijs

€ 350.000

k.k.



Ruysdaelkade 56

Alkmaar



Omschrijving

Ruysdaelkade 56 - Alkmaar

Modern, comfortabel en energiezuinig 2-kamerappartement met zonnig balkon.

Op zoek naar je eerste eigen plek of juist naar een comfortabele, toekomstbestendige woning? Dan zit je met Ruysdaelkade 56 helemaal goed! Dit splinternieuwe 2-kamerappartement is instapklaar en van alle gemakken voorzien.

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van het moderne nieuwbouwcomplex De Goyer, op een fijne locatie in Alkmaar. Opgeleverd in 2023 en voorzien van een luxe, moderne afwerking, biedt deze woning volop comfort en gemak.

Met circa 54 m² woonoppervlakte beschikt de woning over een lichte woonkamer met luxe open keuken, een ruime slaapkamer, een moderne badkamer en een heerlijk balkon van circa 8 m² op het zonnige zuidoosten. Dankzij de openslaande deuren staat de woonkamer bovendien direct in verbinding met het balkon. Daarnaast beschik je over een eigen berging in de ondergrondse berging.

Duurzaam en comfortabel wonen
Duurzaamheid en comfort gaan hier hand in hand. De woning beschikt over energielabel A+++, is volledig voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling en wordt verwarmd middels een warmtepomp. In combinatie met het WTW-systeem zorgt dit het hele jaar door voor een aangenaam en energiezuinig binnenklimaat.

Locatie

De Goyer ligt in een verzorgde en rustige woonomgeving, terwijl de levendigheid van Alkmaar dichtbij is. Binnen circa vijf fietsminuten bereik je zowel de gezellige binnenstad als het centraal station. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum De Hoef en ook de belangrijkste uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Een ideale combinatie van rustig wonen en alle voorzieningen binnen handbereik.

Algemeen:

Bouwjaar: 2023

Inhoud: ca. 176 m³

Woonoppervlakte: ca. 54 m²

Gebouw gebonden buitenruimte (balkon): ca. 8 m²

Externe berging (berging): ca. 5 m²

Kadaster gemeente Alkmaar, sectie D, nummer 2041

Energielabel: energielabel A+++
(einddatum 11-11-2033)

Aanvaarding: in overleg

Centrale entree

De verzorgde centrale entree op de begane grond is voorzien van een video-intercom, brievenbussen en een deurbellentableau. Vanuit de centrale hal zijn zowel de bergingen als de verdiepingen bereikbaar via de lift en het trappenhuis.

Appartement – eerste verdieping

Je komt binnen in de hal, waar direct het moderne en hoogwaardige afwerkingsniveau van het appartement opvalt. Vanuit de hal zijn onder andere de meterkast, toiletruimte met hangend closet en fontein, technische ruimte, slaapkamer, badkamer en woonkamer bereikbaar.

De woonkamer is over de volledige breedte van het appartement gelegen en heeft een speelse indeling met een luxe open keuken. De grote raampartij en openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en een prettige verbinding met het balkon. Ook aan de afwerking is veel aandacht besteed. Alle vertrekken zijn voorzien van renovliesbehang, wat zorgt voor een strakke en eigentijdse basis. De fraaie PVC-vloer loopt drempelloos door het hele appartement en combineert een stijlvolle uitstraling met het comfort van vloerverwarming en vloerkoeling.

Luxe keuken

De moderne keuken is stijlvol uitgevoerd en beschikt over een royale kastenwand met koelvriescombinatie en combi-oven/magnetron. Het kook-/spoeleiland is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een vaatwasser. De combinatie van matzwarte en warme houten fronten zorgt voor een eigentijdse en sfeervolle uitstraling. Het keramische werkblad maakt de keuken niet alleen praktisch, maar geeft het geheel ook een luxe uitstraling. De subtiele led-verlichting onder het werkblad zorgt voor een warme, sfeervolle touch.

Slaapkamer en moderne badkamer

De ruim opgezette slaapkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en beschikt over grote raampartijen, waardoor ook hier sprake is van een fijne natuurlijke lichtinval.

De moderne badkamer is uitgevoerd in een lichte, neutrale kleurstelling en beschikt over een wastafel, spiegelkast met geïntegreerde led-verlichting en een inloopdouche. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.

Balkon

Via de openslaande deuren vanuit de woonkamer stap je zo het ruime balkon van circa 8 m² op. Dankzij de ligging op het zuidoosten is dit een heerlijke plek om van de zon en het buitenleven te genieten. Een fijne verlenging van de woonkamer tijdens de zonnige maanden.

Bijzonderheden:

- * Zo te betrekken en volledig instapklaar
- * Modern nieuwbouwappartement uit 2023
- * Hoogwaardige en luxe afwerking
- * Energielabel A+++
- * Volledig voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling
- * Warmtepomp en WTW-installatie
- * Luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- * Zonnig balkon op het zuidoosten
- * Eigen berging
- * Actieve VvE; maandelijks te betalen servicekosten bedragen €92,34 p/m
- * Parkeren kan aan de voorzijde van het appartementencomplex of in de directe omgeving
- * Centrale ligging nabij binnenstad, station en dagelijkse voorzieningen





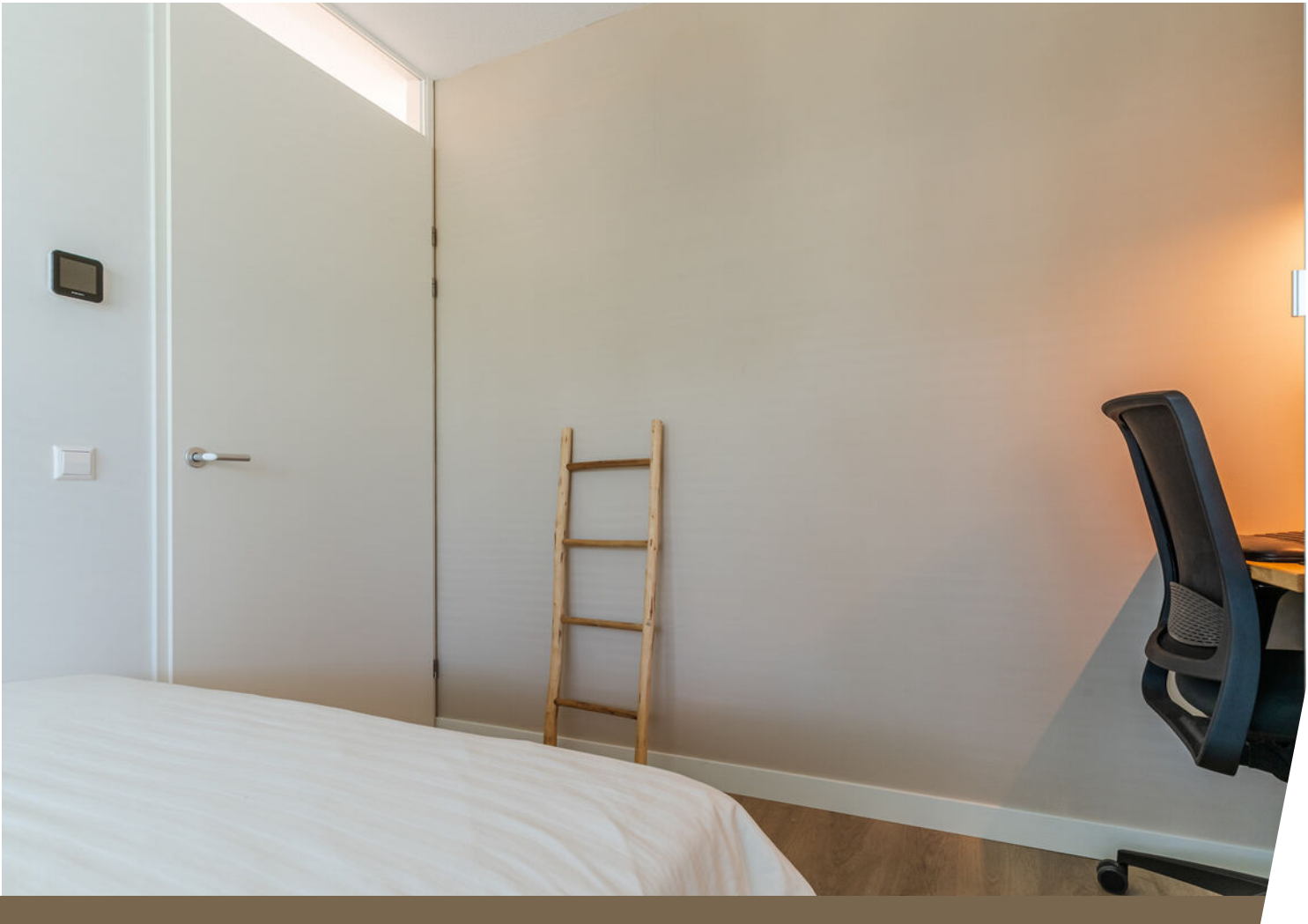
















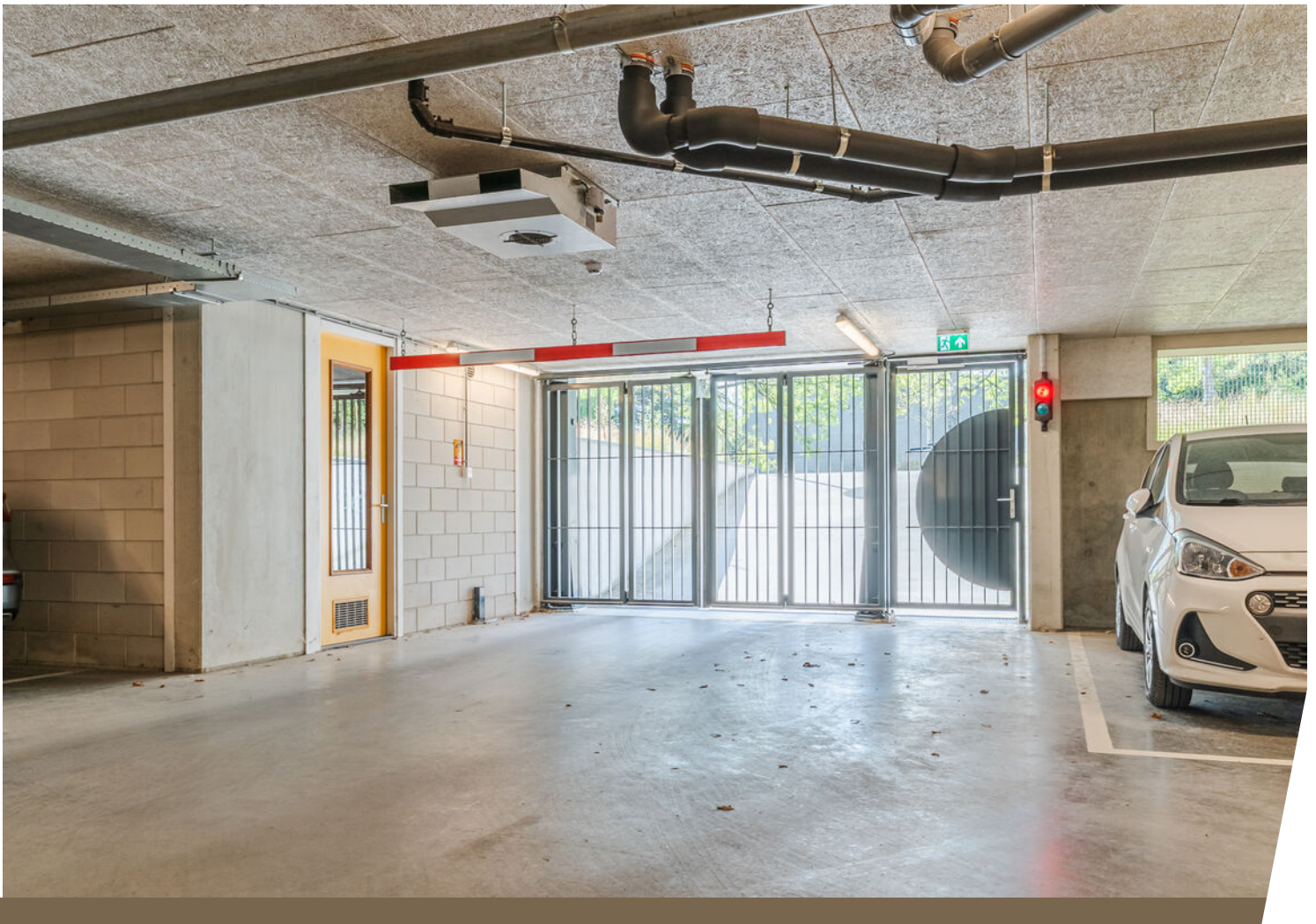




















Plattegrond

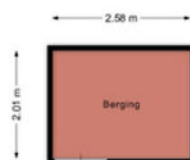
Ruysdaelkade 56 - Alkmaar
Appartement



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

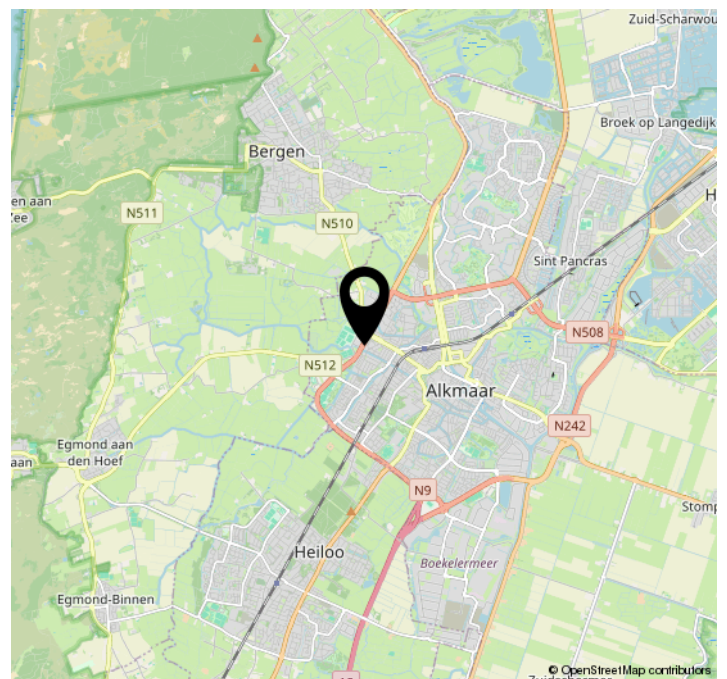
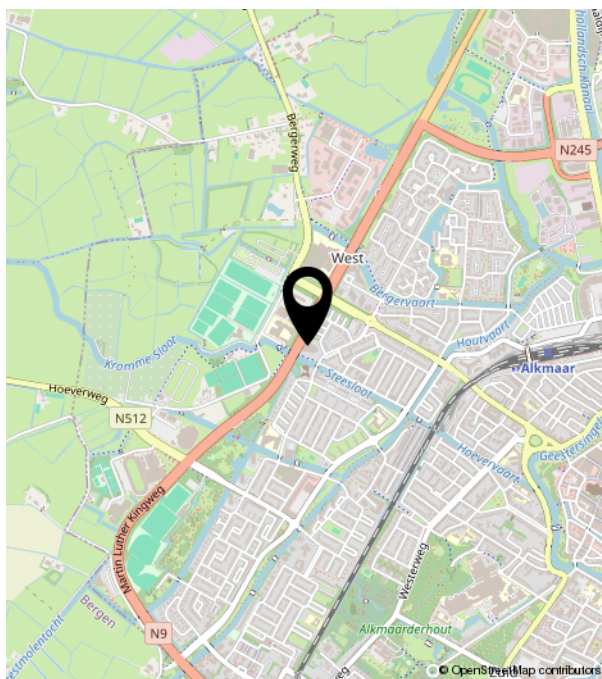
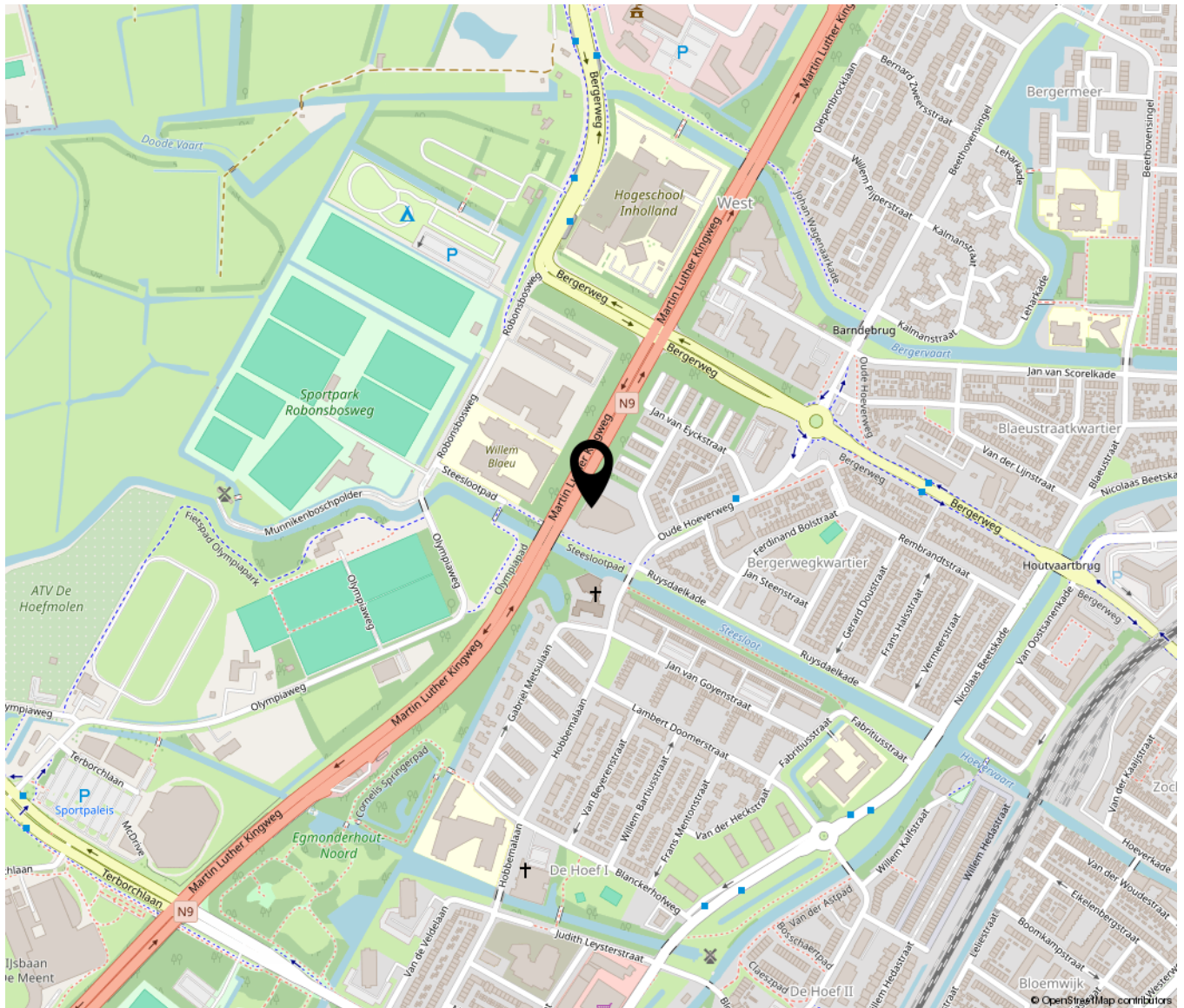
Plattegrond

Ruysdaelkade 56 - Alkmaar
Berging



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie op de kaart





Bakker & Schoon
MAKELAARDIJ

Dorpsstraat 573 | 1723 HB Noord-Scharwoude
(0226) 343455 | Info@bakkerschoon.nl | Www.bakkerschoon.nl