



Vraagprijs  
€ 489.000 k.k.

14

**FABRIEKSERF**

**ALKMAAR**

📞 072-5051464

✉ [info@rietveldlimmen.nl](mailto:info@rietveldlimmen.nl)

🌐 [www.rietveldlimmen.nl](http://www.rietveldlimmen.nl)

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
bovenwoning

**WOONOPPERVLAKTE:**  
87 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
349 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
0 m<sup>2</sup>

**AANTAL KAMERS:**  
3

**SLAAPKAMERS:**  
2

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| <b>BOUWVORM</b>     | Bestaande bouw              |
| <b>TYPE WONING</b>  | appartement                 |
| <b>ENERGIELABEL</b> | A+                          |
| <b>BOUWJAAR</b>     | 2023                        |
| <b>WARM WATER</b>   | Elektrische boiler eigendom |

|                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| <b>LIGGING:</b>    | Aan rustige weg, in centrum |
| <b>TUIN:</b>       | undefined m <sup>2</sup>    |
| <b>BERGING:</b>    | box                         |
| <b>VERWARMING:</b> | Stadsverwarming             |
| <b>ISOLATIE</b>    | Volledig geïsoleerd         |

# OMSCHRIJVING

Industrieel wonen met modern comfort in de karakteristieke Ringersfabriek!

Wonen op een unieke plek waar historie, karakter en modern wooncomfort samenkomen? Dit stijlvolle 3-kamerappartement van circa 87 m<sup>2</sup> bevindt zich in de voormalige Ringersfabriek, midden in het bruisende centrum van Alkmaar. Met indrukwekkende plafonds van maar liefst 3,20 meter hoog, karakteristieke balken en robuuste pilaren ademt dit appartement de sfeer van het industriële verleden. Tegelijkertijd geniet je hier van alle gemakken van nu, waaronder een moderne afwerking, uitstekende isolatie en energielabel A+.

De voormalige chocoladefabriek is de afgelopen jaren met veel aandacht voor het oorspronkelijke karakter getransformeerd tot een bijzonder appartementencomplex met 73 woningen.

Authentieke elementen zijn behouden gebleven en vormen een prachtig contrast met de eigentijdse architectuur en duurzame voorzieningen.

Centraal wonen met alles binnen handbereik.

De ligging is werkelijk ideaal! Direct naast het complex bevindt zich winkelcentrum Ringers en ook diverse supermarkten liggen op korte afstand. Voor een avondje uit wandel je zo naar de bioscoop, terwijl je aan de andere kant via de brug over het kanaal binnen enkele minuten het historische hart van Alkmaar bereikt.

Hier vind je een veelzijdig aanbod aan gezellige terrassen, restaurants, cafés, boetiekjes, speciaalzaken en winkels. De sfeervolle binnenstad biedt volop mogelijkheden om te winkelen, te genieten van een hapje en een drankje of een van de vele evenementen te bezoeken.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen rijd je eenvoudig richting de Ring Alkmaar en de Randstad. Reis je liever met het openbaar vervoer? Zowel bushaltes als het NS-station bevinden zich in de omgeving. En parkeren in de binnenstad? Geen probleem! Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats in de naastgelegen Ringers garage.

Indeling

Begane grond

Via de entree met bellentableau en brievenbussen bereik je het trappenhuis en de lift. Vanuit hier heb je toegang tot de verdiepingen en de kelder. In de kelder bevindt zich een eigen berging van circa 6 m<sup>2</sup>, voorzien van elektriciteit. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Tweede verdieping

Bij binnenkomst in het appartement valt direct de prettige en ruime opzet op. Vanuit de entree zijn de verschillende vertrekken bereikbaar.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, die flexibel kunnen worden ingericht als slaap-, werk- of logeerkamer. De moderne badkamer is voorzien van een comfortabele inloopdouche, een wastafel met meubel en extra kastruimte. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje en een praktische was-/bergruimte.

Het absolute hoogtepunt is de royale woonkamer met zijn karakteristieke industriële uitstraling. De indrukwekkende plafondhoogte van circa 3,20 meter, de authentieke balken en de robuuste pilaren geven deze ruimte een bijzonder karakter. Een sfeervolle plek waar het industriële verleden van de Ringersfabriek nog altijd voelbaar is.

De woonkamer staat in verbinding met de moderne, kwalitatief hoogwaardige keuken. Deze is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, ingebouwde koelkast en oven. Hier heb je alle ruimte om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn.

Het gehele appartement is afgewerkt met een fraaie, hoogwaardige PVC-vloer, wat zorgt voor een rustige en stijlvolle uitstraling.

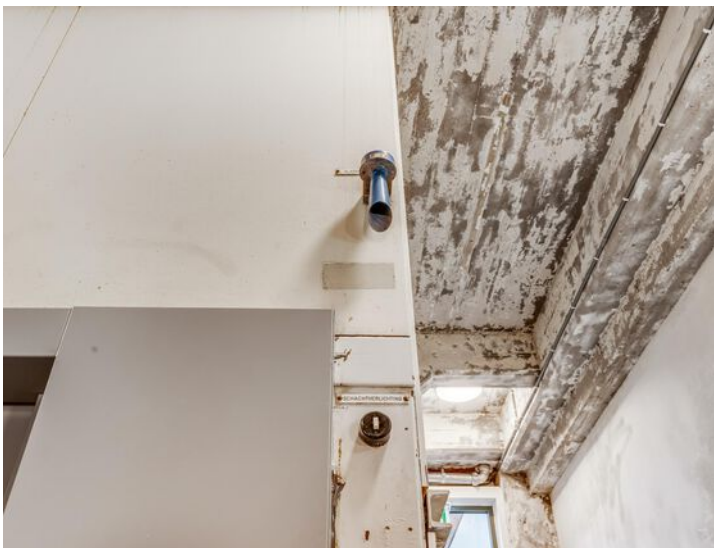
Buitenruimte

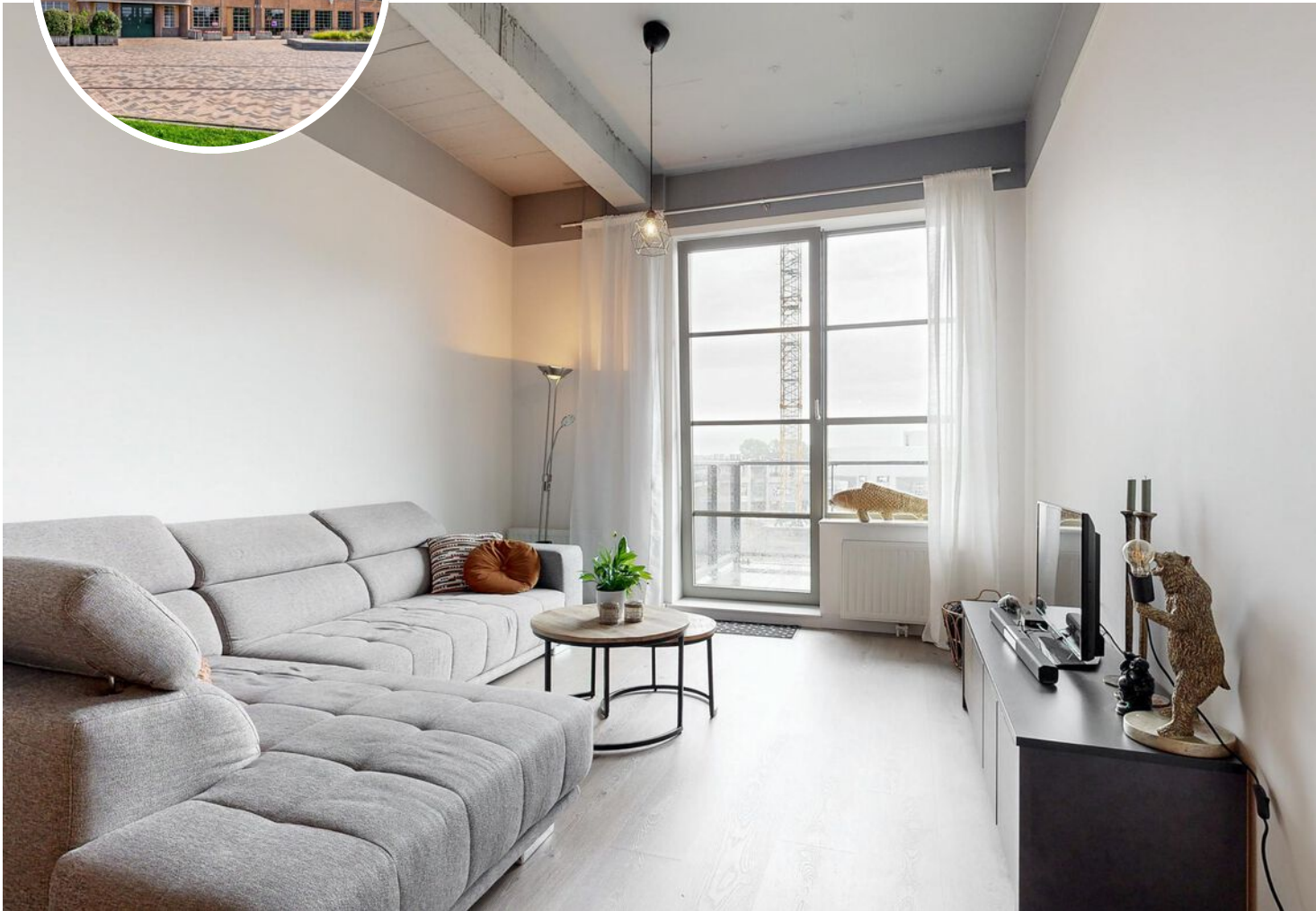
Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op. Met circa 7 m<sup>2</sup> aan buitenruimte is dit een fijne plek om even buiten te zitten en te genieten van een kop koffie of een ontspannen moment na een drukke dag.

Duurzaam en comfortabel

Naast de bijzondere uitstraling biedt dit appartement ook uitstekend wooncomfort. Dankzij de volledige isolatie, aansluiting op HVC-stadsverwarming en het gunstige energielabel A+ is de woning helemaal klaar









# PLATTEGROND

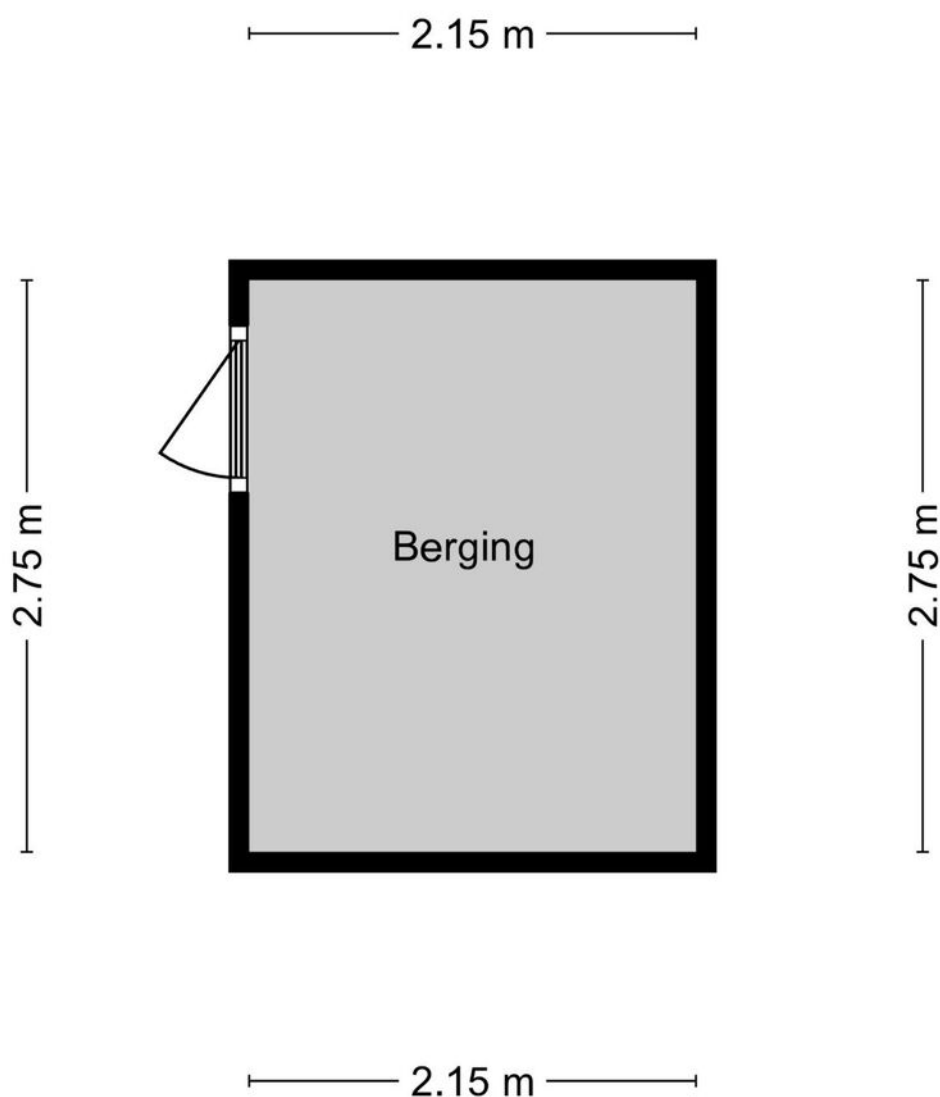
## FABRIEKSERF 14 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# PLATTEGROND

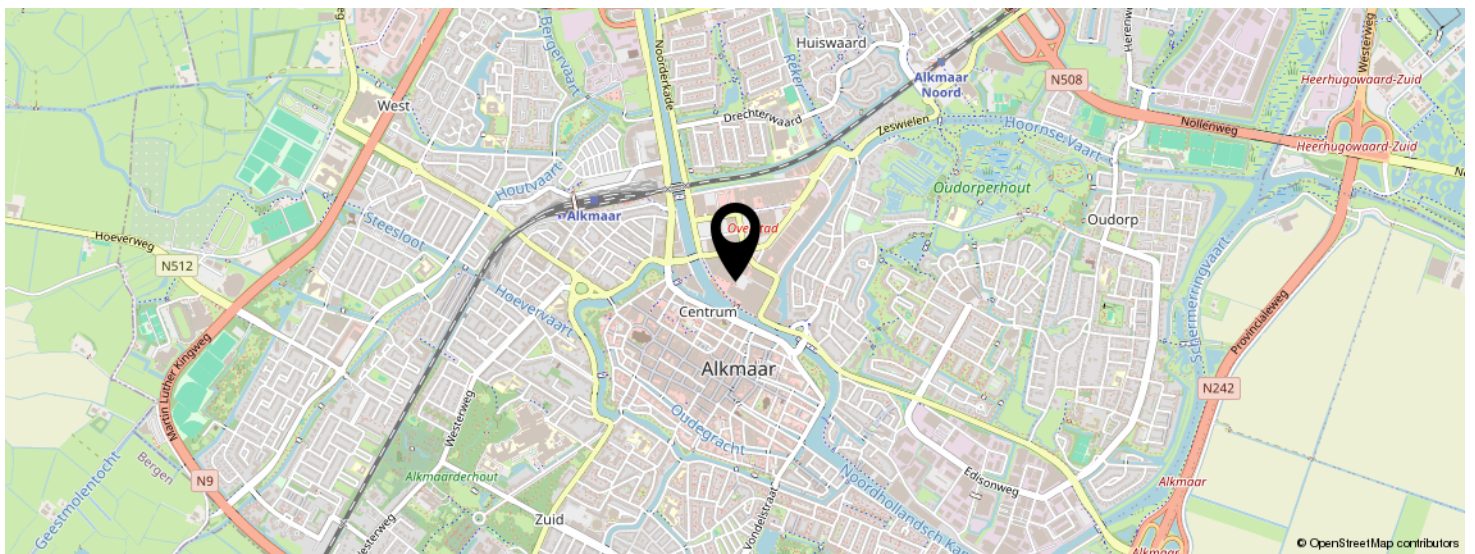
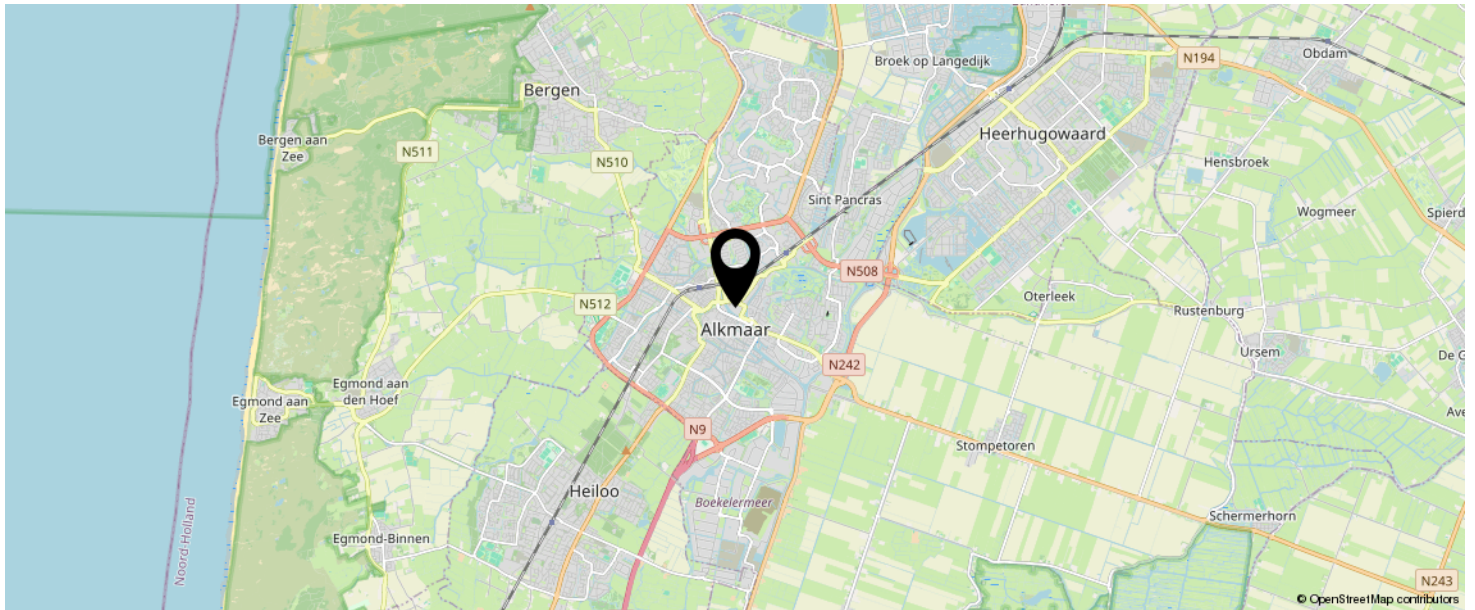
## FABRIEKSERF 14 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?



# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - PVC-vloer                              | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsysteem           | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| Keukenaccessoires, te weten              |               |          |              |
| - planken met inbouwspotjes              | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toilethouder                           | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                 | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                  | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|------------------|---------------|----------|--------------|
| - wastafel       | X             |          |              |
| - wastafelmeubel | X             |          |              |
| - toiletkast     | X             |          |              |

## Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

|                                                 |   |  |  |
|-------------------------------------------------|---|--|--|
| (Voordeur)bel                                   | X |  |  |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X |  |  |
| Rookmelders                                     | X |  |  |
| (Klok)thermostaat                               | X |  |  |

## Tuin - Verlichting/installaties

|                   |   |  |  |
|-------------------|---|--|--|
| Buitenverlichting | X |  |  |
|-------------------|---|--|--|

# EVEN VOORSTELLEN: RIETVELD MAKELAARS



**Rietveld Makelaars**

De Drie Linden 1  
1906 EM LIMMEN



072-5051464  
info@rietveldlimmen.nl  
www.rietveldlimmen.nl



Al sinds 1974 is Rietveld Makelaars een vertrouwd gezicht in Limmen en de omliggende regio. In al die jaren is er veel veranderd op de woningmarkt, maar één ding is hetzelfde gebleven: onze persoonlijke betrokkenheid bij onze klanten, ontzorgen en onze liefde voor het vak.

Of je nu je woning wilt verkopen, op zoek bent naar een nieuw thuis, een taxatie nodig hebt of interesse hebt in nieuwbouw: wij helpen je graag verder.

Met jarenlange ervaring, uitgebreide kennis van de lokale woningmarkt en een enthousiast team staan we voor je klaar.

Een woning kopen of verkopen is voor de meeste mensen geen dagelijkse bezigheid. Voor ons is het dat wel. We weten daarom hoe belangrijk het is dat je tijdens het hele traject weet waar je aan toe bent.

We houden van korte lijnen, duidelijke communicatie en persoonlijk contact. We nemen de tijd om naar je wensen te luisteren en denken actief met je mee. Van het eerste gesprek tot aan de sleuteloverdracht willen we dat je kunt rekenen op een makelaar die bereikbaar is, de markt kent en jouw belangen vooropstelt.

# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Rietveld Makelaars**

De Drie Linden 1

1906 EM Limmen

 072-5051464

[info@rietveldlimmen.nl](mailto:info@rietveldlimmen.nl)

[www.rietveldlimmen.nl](http://www.rietveldlimmen.nl)

**RIETVELD**  
MAKELAARS