

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



RIJPERWAARD 138, ALKMAAR

€ 345.000 k.k.



vidua wonen



# WELKOM BIJ RIJPERWAARD 138



IK BEN Huub Hoogeveen

NVM Register Makelaar

---

Welkom bij **Rijperwaard 138** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ [huub.hoogeveen@vanhuyse.nl](mailto:huub.hoogeveen@vanhuyse.nl)





☎ 31 (0)6 229 862 58



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken



# KENMERKEN

<b>Bouwjaar</b>	1976		
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 90 m <sup>2</sup>
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw		
<b>Type woning</b>	Tussenwoning		
<b>Inhoud</b>	344 m <sup>3</sup>		Balkon oppervlakte 5 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	6 m <sup>2</sup>		
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	5 m <sup>2</sup>		
<b>Energielabel</b>	C		Kamers 4
<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel		
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas		Slaapkamers 3



# OMSCHRIJVING

Wakker worden met het geluid van vogels en meerkoeten, wie wil dat nou niet. Bij deze verzorgde tussenwoning in Alkmaar kan het. Je vindt hier aan de achterzijde een heerlijk plekje aan het water waar je kan varen en suppen of gewoon lekker samen kunt ontspannen. Met z'n 3 goed bemeten slaapkamers, het verzorgde afwerkingsniveau en een centrale ligging op fietsafstand van het centrum van Alkmaar is dit het huis waar je naar op zoek bent.

We zetten even een paar belangrijke zaken voor je op een rij:

- Verrassende indeling met 3 ruime slaapkamers;
- Tuin (met weinig onderhoud) grenzend aan waterpartij omzoomd door veel groen;
- Zeer gunstige ligging met alle voorzieningen op fietsafstand;
- Alle vloeren van beton, kruipruimte voorzien van bodemisotatie met HR++ parels in 2022;
- Gevels zijn in 2017 gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd;
- Keukenapparatuur deels vernieuwd, vaatwasser in 2022 en koelkast in 2024;
- De woning blijft op warme zomerdagen heerlijk koel;
- Gelegen op eigen grond.

Kengetallen:

Bouwjaar 1976, perceel 101 m<sup>2</sup> woonoppervlak ca. 89,6 m<sup>2</sup>, berging ca. 5,6 m<sup>2</sup>, balkon ca. 5 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 344 m<sup>3</sup>, energielabel C (geldig tot 19-06-2030).

## INDELING

Entree/hal met meterkast, een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje en daarnaast de trapopgang naar de verdieping. Vervolgens kom je in een sfeervolle, tuingerichte woonkamer. Deze is voorzien van een toegangsdeur naar de achtertuin, een vanuit de hal doorlopende laminaatvloer en neutrale wand- en plafondafwerking. De open keukenruimte aan de straatzijde is verrassend ruim en biedt plek aan een flinke hoekkeuken met koel-/vriescombinatie, vaatwasser, 4-pits kookplaat, oven, magnetron en afzuigkap.

De eerste verdieping biedt plek aan de badkamer en twee goed bemeten slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een balkon vanwaar je zicht hebt op de vele bomen die langs de achtergelegen waterpartij staan. De badkamer is in stijl met de rest van het huis afgewerkt in rustige basiskleuren en voorzien van een douchehoek met kwartonde schuifdeurwand, een 2e toilet en een wastafelmeubel met brede wastafel. Voor daglicht en ventilatie is het fijn dat er een raam aanwezig is.

Via de vaste trap naar de tweede verdieping kom je op een kleine overloop. Deze biedt toegang tot een aparte ruimte waar de wasmachine en droger staan opgesteld en een derde zeer ruime slaapkamer. Deze kamer voelt extra ruimtelijk aan door het schuin oplopende plafond. Meer dan genoeg bergruimte vind je achter de aanwezige tussenwand met toegangsluik. Hier is tevens de cv-ketel geplaatst.







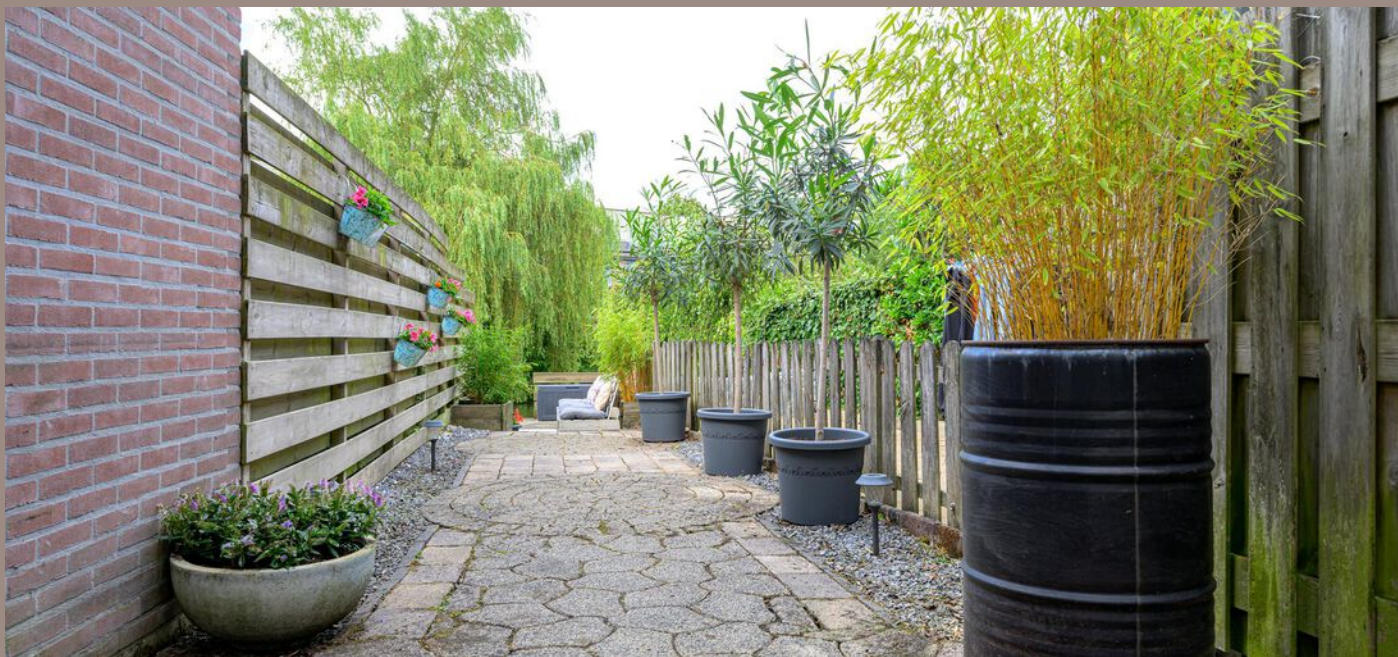




















Quote





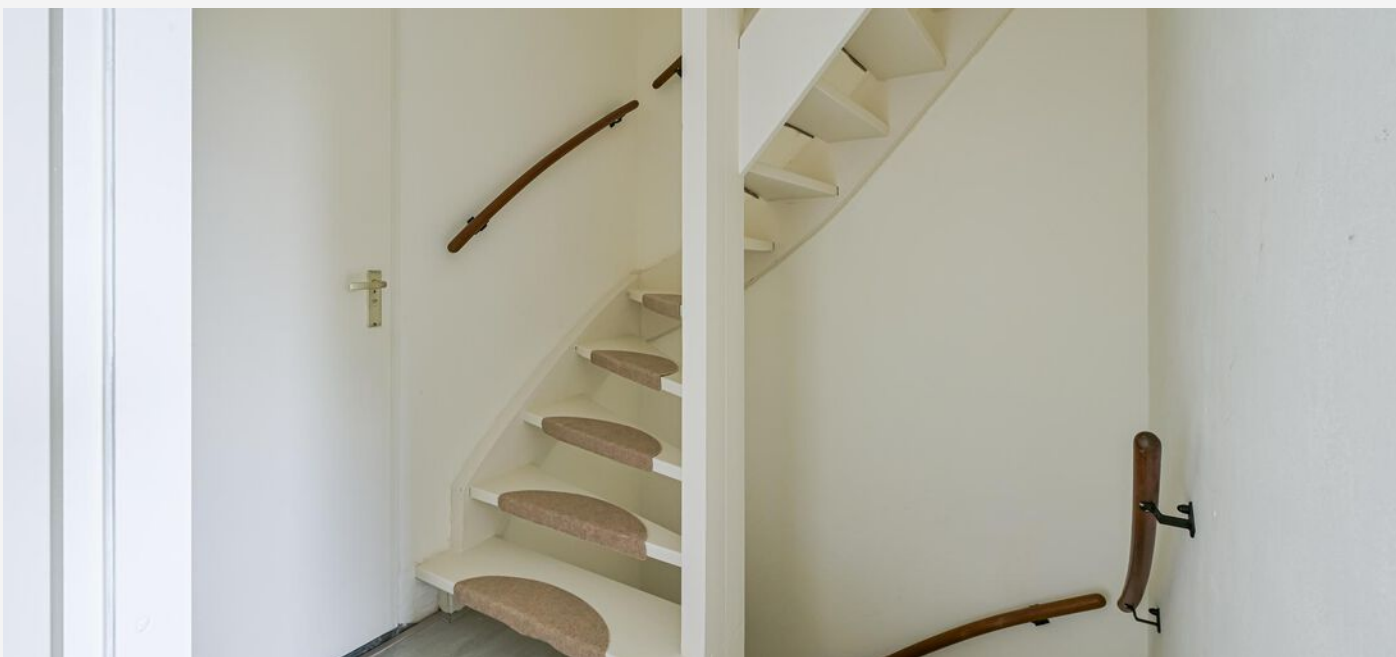






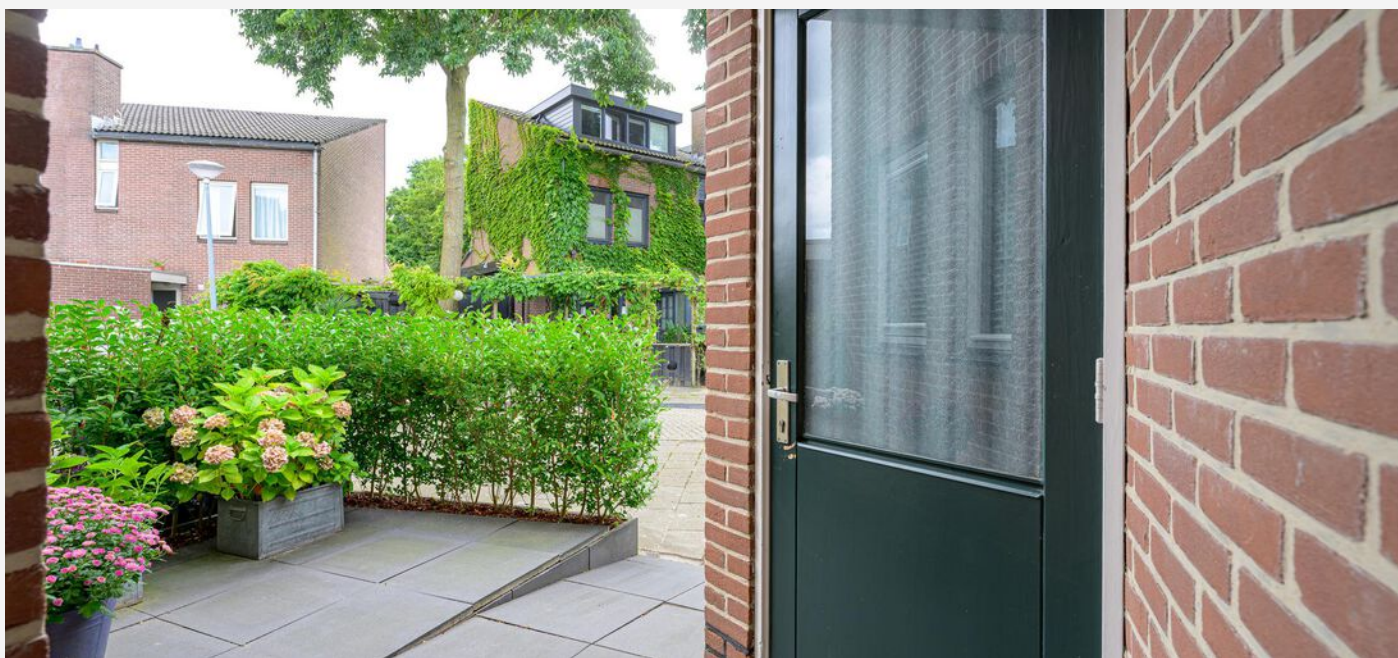












# PLATTEGROND -

Rijperwaard 138 - Alkmaar  
Begane Grond



2.56 m 3.23 m

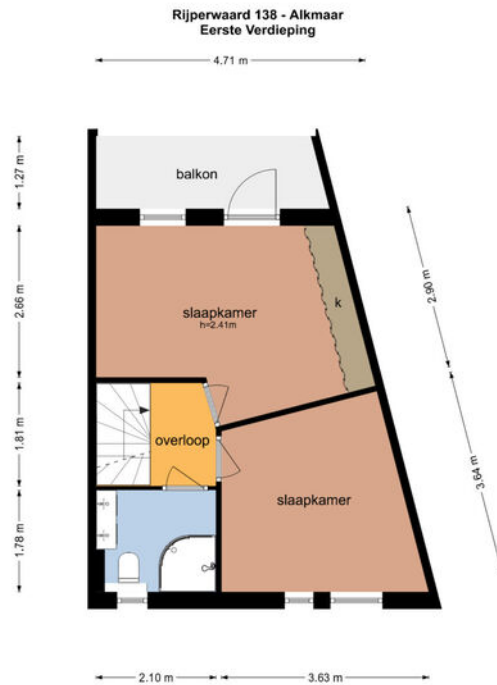
1.51 m

1.71 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



# PLATTEGROND -



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND -



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenoo.nl



# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Alkmaar, 23

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

1986

## KADASTRALE SECTIE

L

## GEMEENTE

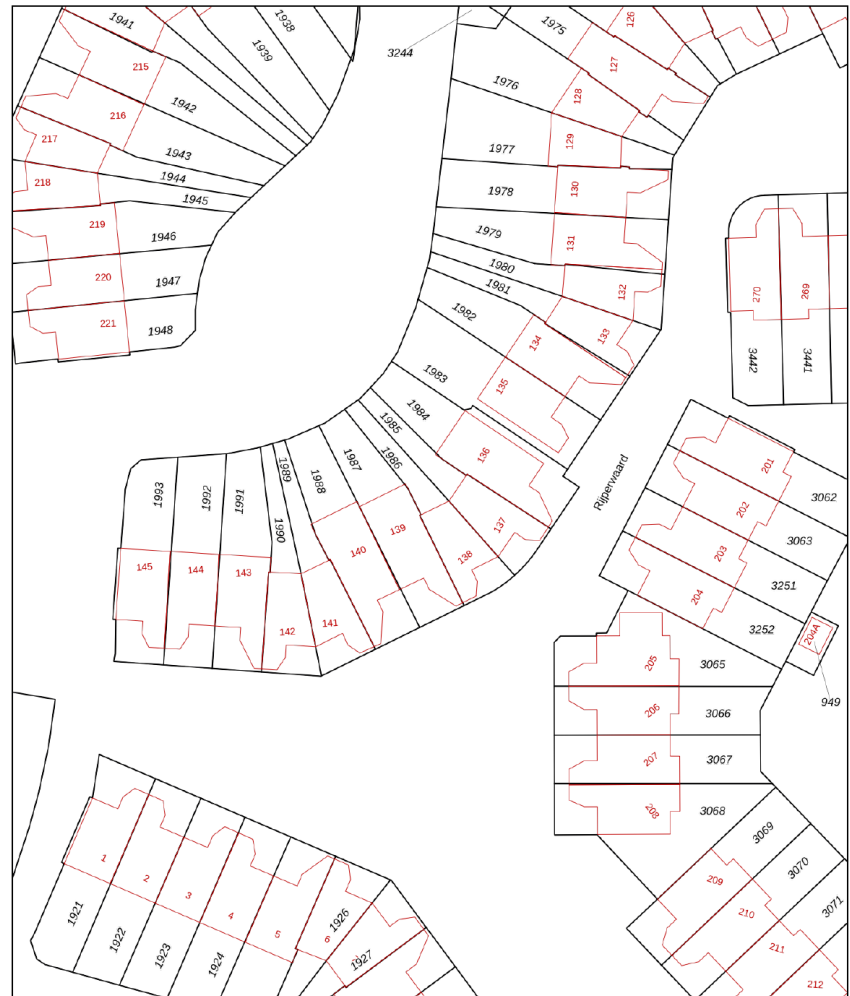
Alkmaar

## PERCELOPPERVLAKTE

101 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: --



12345  
25  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar  
Sectie L  
Perceel 1986

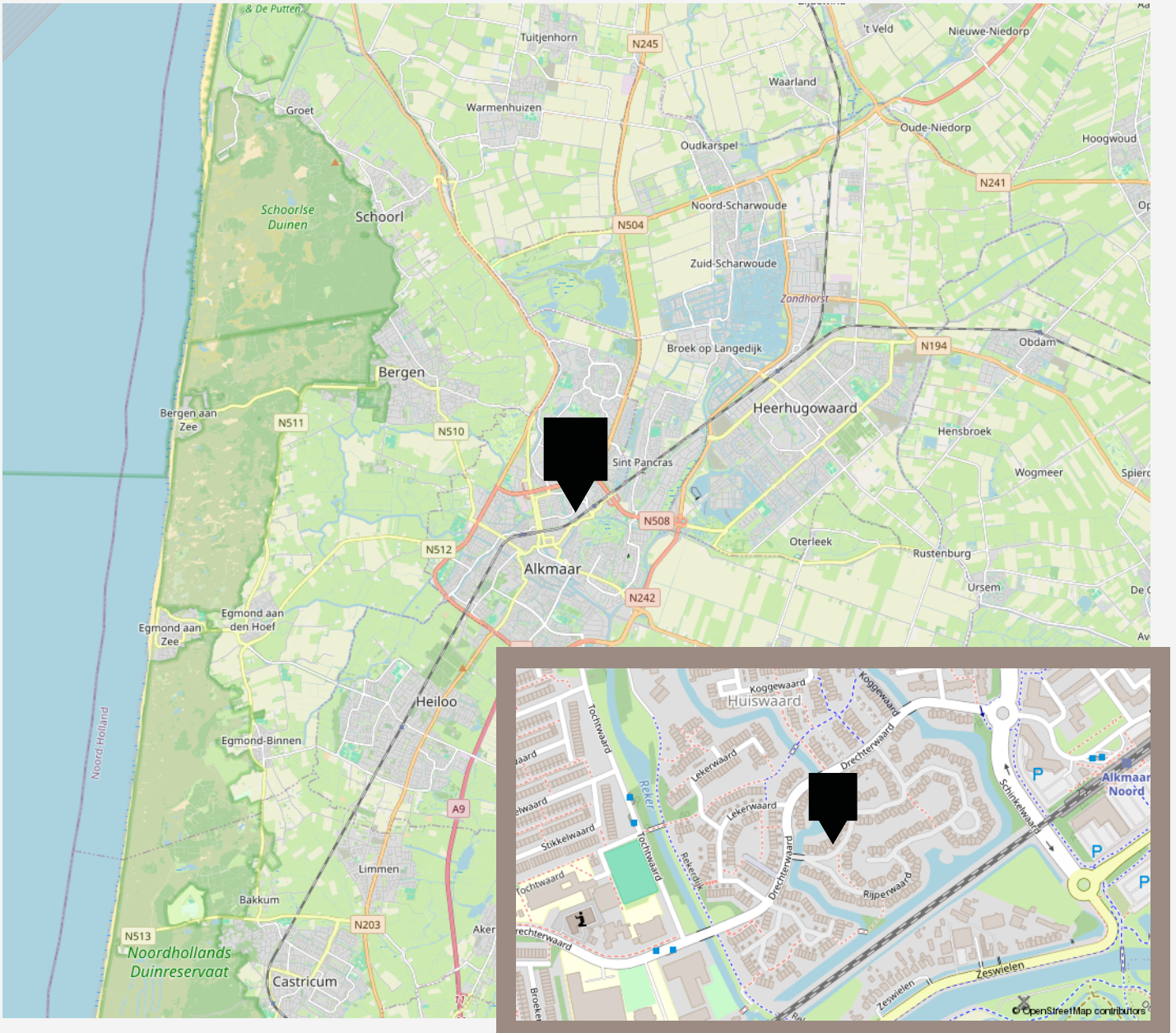
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# LOCATIE OP KAART





# VANHUYSE

## De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



## PARTNERS IN WONEN

### Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



### Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check [www.vanhuyseplanten.nl](http://www.vanhuyseplanten.nl)

# PARTNERS IN WONEN

## Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



## Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



## VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.



# PARTNERS IN WONEN

## VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



## De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

## VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

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