

Te koop in Heemskerk

# RUYSDAELSTRAAT 47

Vraagprijs € 625.000 K.K.



**Makelaar Nieuwe Stijl**

TEL. 0251-501735

[makelaarnieuwestijl.nl](http://makelaarnieuwestijl.nl)

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

**MAKELAAR**  
NIEUWE STIJL

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Servicekosten € 139,76

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, galerijflat

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2003

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas  
Muurisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 100 m<sup>2</sup>

Inhoud 300 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 6 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 19 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

## Locatie

Ligging In centrum  
Nabij openbaar vervoer

## Energieverbruik

# Kenmerken

Energie label	B
---------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2003
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
--------------------	---------------

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Kenmerken

Woonoppervlakte

100m<sup>2</sup>

Balkon

19m<sup>2</sup>

Inhoud woning

300m<sup>3</sup>

Energielabel

B



# Omschrijving

Luxe appartement van 100m<sup>2</sup> met groot balkon en privé parkeerplaats gelegen in het centrum van Heemskerk. De Ruysdaelstraat 47 is een energiezuinig en goed onderhouden appartement. In totaal zijn er twee slaapkamers. Het balkon van 19m<sup>2</sup> heeft een spectaculair uitzicht over het water en is gelegen op het zonnige zuidwesten.

De locatie in het centrum is uniek. Winkels, supermarkten en restaurants zijn op loopafstand aanwezig. Het Noordhollands Duinreservaat en strand van Heemskerk zijn met de fiets eenvoudig bereikbaar. Met de auto bent u binnen 30 minuten in Alkmaar, Haarlem en Amsterdam.

## INDELING:

**BEGANE GROND:** Centrale entree, brievenbussen, berging, trappenhuis en lift.

**1E VERDIEPING:** Entree, hal, meterkast, toilet, woonkamer, keuken, badkamer, twee slaapkamers.

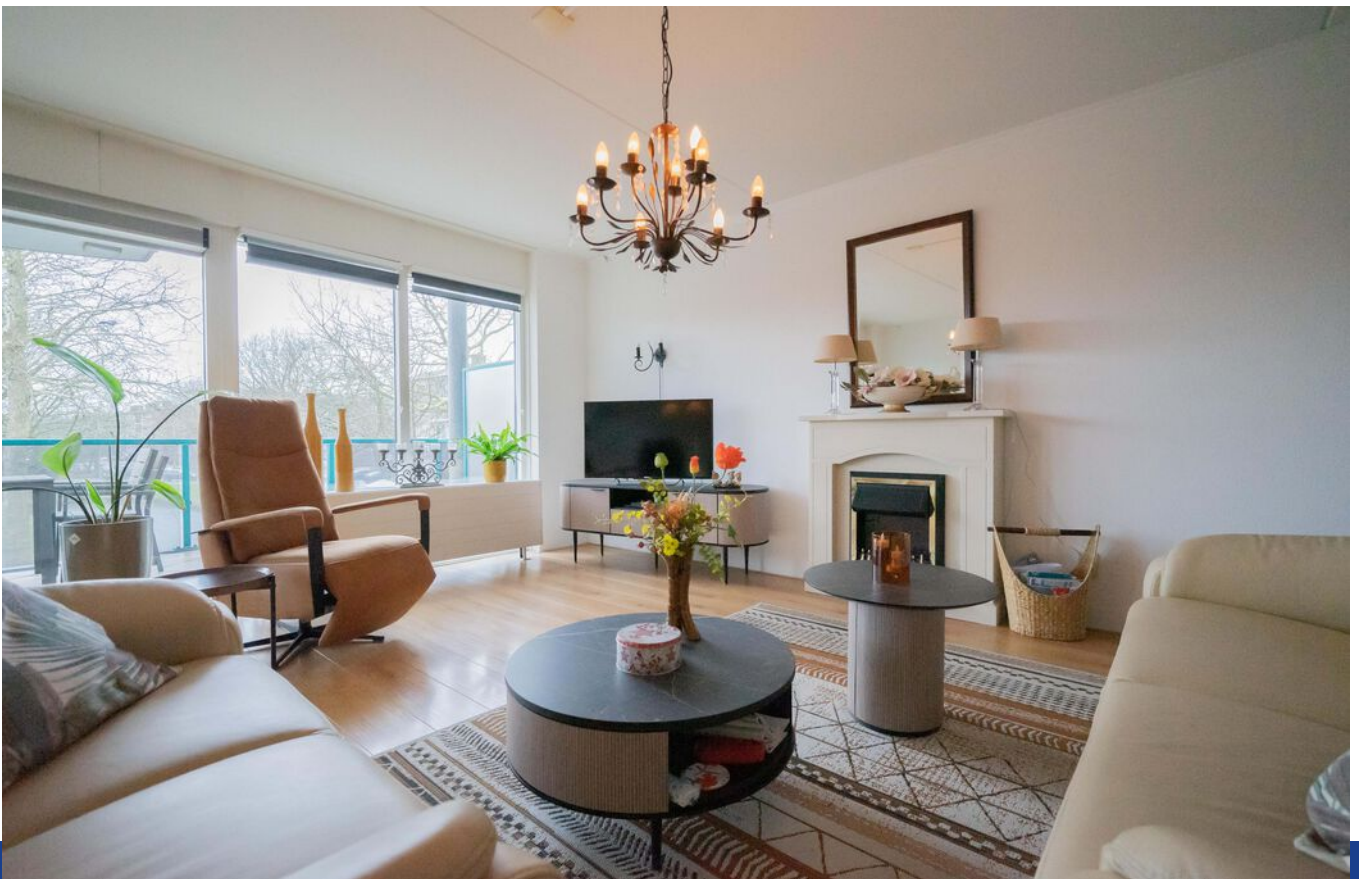
Bij binnenkomt kunt u via de hal in de royale woonkamer met vrij uitzicht over het water. De woonkamer heeft een laminaatvloer. Het dakterras is via openslaande deuren te bereiken. Het balkon is gelegen op het zuidwesten en heeft een oppervlakte van circa 19m<sup>2</sup>. De keuken is half open en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vijf pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koelkast.

De slaapkamers vindt u aan de achterkant van het appartementencomplex. De slaapkamer aan de rechterkant is voorzien van een inbouwkast. De twee de slaapkamer is ook perfect te gebruiken als logeerkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. De badkamer is verrassend groot en heeft een wastafel met spiegel, douche en vaste kast. Het toilet vindt u in een eigen ruimte. In de installatieruimte is de cv ketel geïnstalleerd en is plek voor de wasmachine.

## BIJZONDERHEDEN:

- Unieke locatie in het centrum
- Supermarkt op loopafstand
- Energiezuinig appartement uit 2003
- Energielabel B
- Eigen privé parkeerplaats
- Groot balkon met veel privacy.























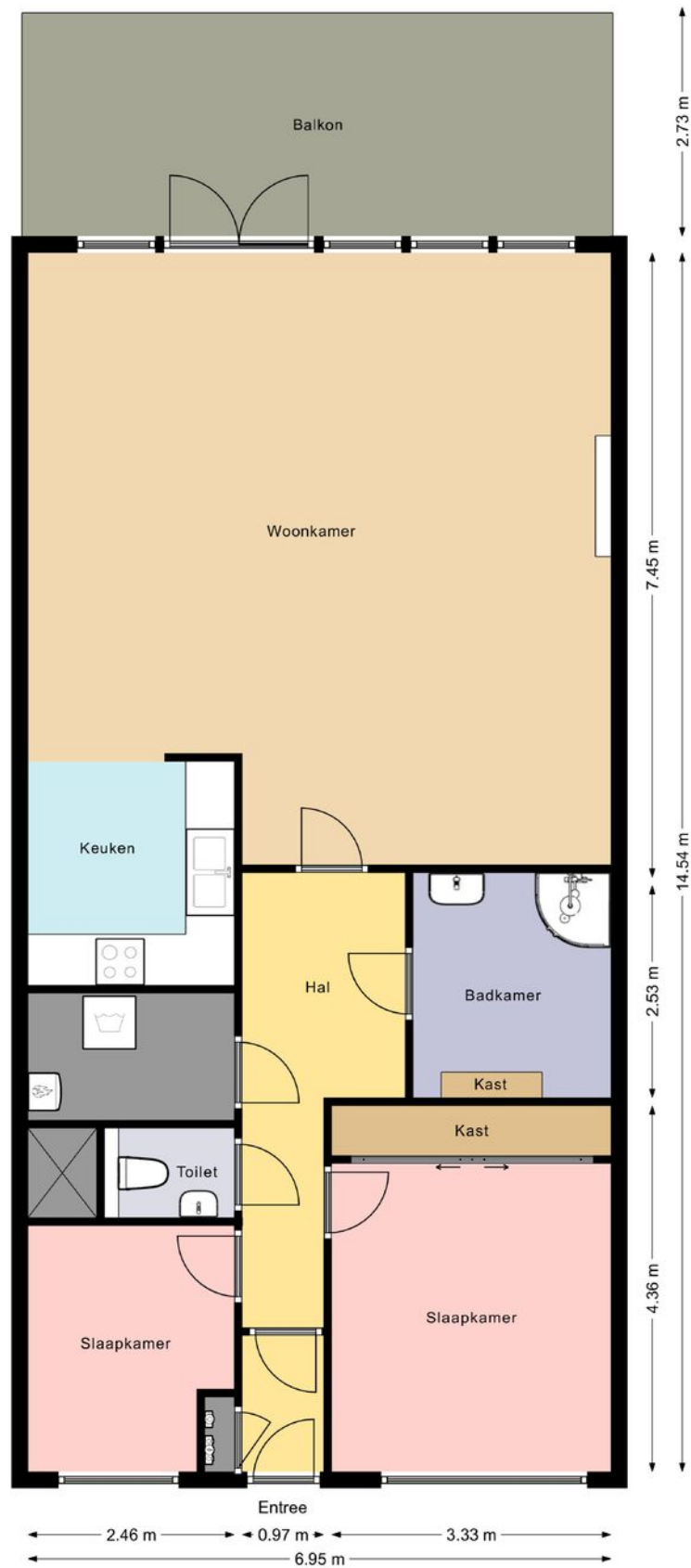








# Plattegrond - 1e verdieping




DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.  
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2024

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaar Nieuwe Stij

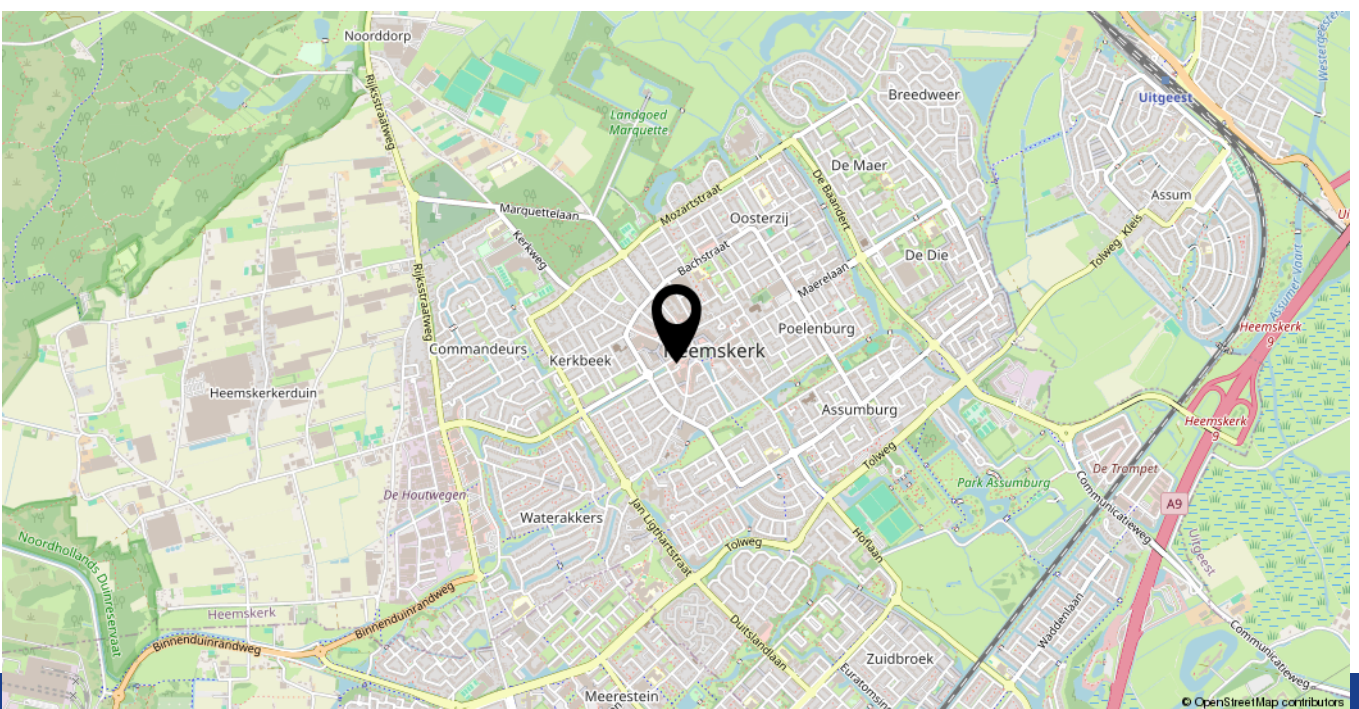
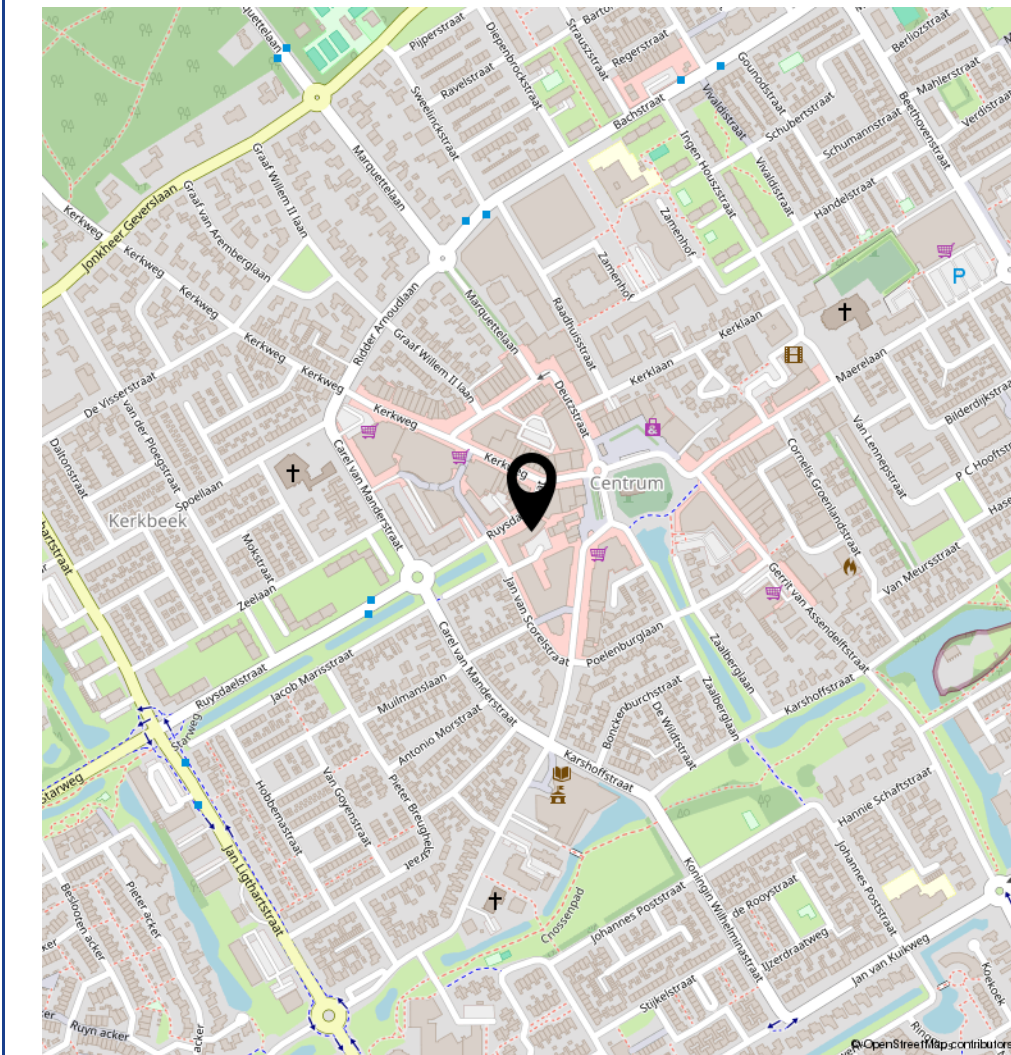


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heemskerk</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 9565</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 januari 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 de kaart



## LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

Object: Ruysdaelstraat 47, 1961 RM Heemskerk

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinset balkon	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel / intercom	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Elektrische zonwering balkon	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tegelvloer badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Verwarming</b>				
Elektrische sierhaard woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijf pits gaskookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken / legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Stellingkasten in berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Vaste badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel met spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Douche met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaste toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:</b>				
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Heeft u interesse in **Ruysdaelstraat 47?**

Neem contact op met ons kantoor!



## **Makelaar Nieuwe Stijl**

Kerkweg 82  
1961 JE Heemskerk

TEL. 0251-501735  
makelaarnieuwestijl.nl  
info@makelaarnieuwestijl.nl

**MAKELAAR**  

---

**NIEUWE STIJL**

