



Luttik Oudorp 20, 1811 MX Alkmaar

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

De Best Van Staveren Makelaars
Europaboulevard 425
1825 RN, ALKMAAR
Tel: 072-5270027
E-mail: info@debestvanstaveren.nl
www.debestvanstaveren.nl

Omschrijving

Ruim, licht en speels appartement in grachtenpand met garage in het hart van Alkmaar.

Wonen in een uniek appartement, ontworpen door architect Lody Trap en geïnspireerd op een schip, op een prachtige locatie in het centrum van Alkmaar? Bovendien heb je vanuit de woonkamer en het balkon direct zicht op de gracht, de Waagtoren en de Grote Kerk en aan de andere kant op het pontje naar 'Het Rooie Dorp'. De lichtrijke woonkamer is een sfeervolle ruimte met een speelse indeling. De al dan niet brandende haardkachel vormt het hart van de kamer en zorgt voor een warme, gezellige sfeer. Dankzij de eigen garage hoef je je nooit zorgen te maken over parkeerruimte – een zeldzame luxe in het centrum! In deze autoluwe straat woon je in alle rust, maar met de gezelligheid van de stad binnen handbereik. Kortom, dit bijzondere appartement is klaar voor de tweede eigenaar. Wil jij deze unieke woonkans niet missen? Neem contact met ons op voor een bezichtiging!

De indeling van het appartement:

Parkeer de auto in de garage of open de deur van de gezamenlijke entree. Hier tref je de meterkast, is een deur van en naar de garage en de trap naar de eerste verdieping. Daar brengt de lange hal je naar bijna alle vertrekken in deze woning, naar het toilet met fonteintje en een inbouwkast voor technische installaties. De woonkamer ligt over de volle breedte aan de voorzijde en kenmerkend hier is de ruimtelijkheid in combinatie met de hoeveelheid lichtinval. Dankzij de raampartijen is er niet alleen zicht op de gracht, maar ook op De Waagtoren en de Grote Kerk. Het balkon op het zonnige zuiden heeft hetzelfde mooie uitzicht. Uniek in dit appartement is ook de aanwezigheid van een sfeervolle houtkachel in de woonkamer.

De keuken is aansluitend en bestaat uit meerdere delen. De kastenwand aan de achterzijde is voorzien van een hogedruk stoomoven, een oven en een warmhoudlade, alle van Miele. Ook is hier de koelkast gesitueerd. Het aanrechtblok is voorzien van een 2-pits gaskookplaat, 1-pits wokbrander, een afzuigkap en een vaatwasser. Tevens is er een vaste kast aanwezig en is aansluitend een voorraadkast waar ook de cv-ketel (Atag, 2014) is geïnstalleerd. Wanneer je de keuken uitloopt, ben je aan de achterzijde van de woning en kom je aan de andere kant van de hal. Hier is toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad en een wastafel. Tevens is hier vloerverwarming aanwezig. Beide slaapkamers hebben de lichtinval die kenmerkend is voor dit appartement.

Via de hal is, middels een vaste trap, de begane grond bereikbaar met de derde en tevens grootste slaapkamer. In deze kamer is de oorspronkelijke stenen muur behouden en ligt ook weer een houten vloer. Tevens is hier een wastafel en een toilet aanwezig en er is een trapkast. De slaapkamer geeft een extra toegang tot de centrale hal van waaruit de gezamenlijke garage en de berging bereikbaar zijn. In deze ruime berging zijn de wasmachine-aansluiting, een wastafel en meer dan voldoende bergruimte.

De omgeving:

Het appartement is gelegen aan de gracht en in een klein complex, ontworpen door Lody Trap. Het pand is geïnspireerd op een schip dat in het verleden voor de deur heeft gelegen. Met onder andere de mast en de boeg als inspiratie is het karakteristieke lijnenspel van deze bekende architect direct zichtbaar. De locatie biedt het beste van twee werelden: een rustige omgeving en tegelijkertijd de levendigheid van de stad die op slechts enkele seconden loopafstand is. De woning is in een autoluwe straat gelegen en parkeren kan in de garage op de begane grond van het complex. De Ring Alkmaar en de A9 richting Amsterdam zijn vanaf hier binnen enkele minuten bereikbaar. Wanneer je de straat uitloopt richting De Waagtoren, sta je direct in het hart van het centrum. Ook is het Victoriepark om de hoek gelegen voor een rondje in het groen. Uiteraard zijn het centrum en deze woning ook vanaf het water te aanschouwen! Vaar met een bootje langs Alkmaars prachtige plekjes of naar Bergen, Langedijk of het Alkmaardermeer.

Algemeen:

woonoppervlakte 143 m² - gebouwgebonden buitenruimte 19 m² - externe bergruimte 3 m² - inhoud 534 m³ - bouwjaar 1997 - energielabel B - kleinschalig complex ontworpen door Lody Trap - Puienprijs historische vereniging 2008 - aan de gracht - hartje centrum - autoluwe straat - servicekosten € 125,- per maand - aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 695.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	534 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	143 m ²
Soort appartement	Maisonnette
Bouwjaar	1997
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, open ligging, aan vaarwater
Tuin	Geen tuin
Garage	Inpandig 19 m ² (599 bij 314 cm)
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Rookkanaal
C.V.-ketel	Atag (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

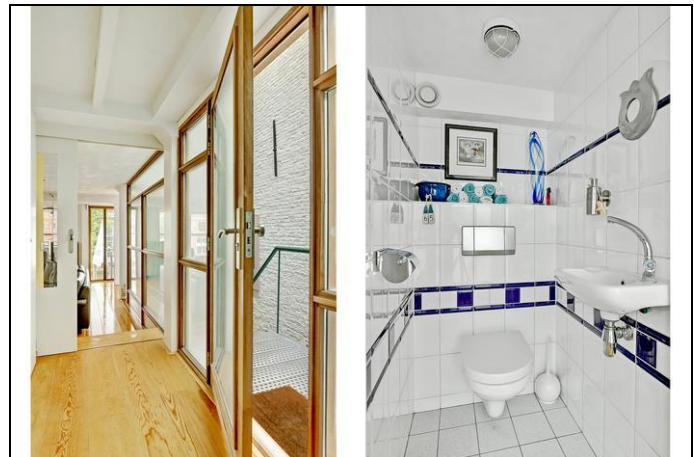
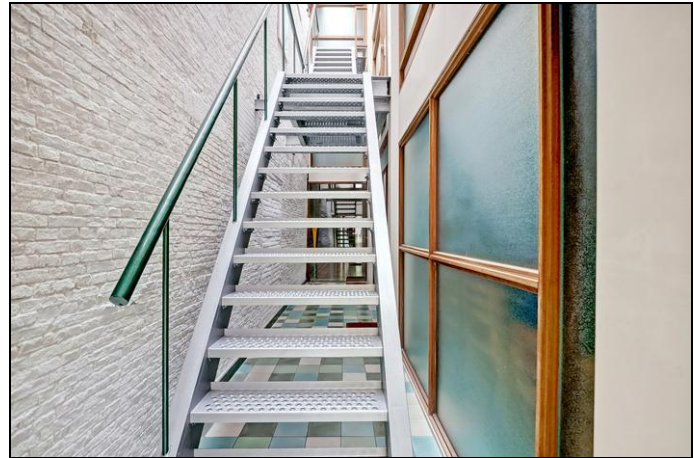
Luttik Oudorp 20
1811 MX ALKMAAR



Foto's



Foto's



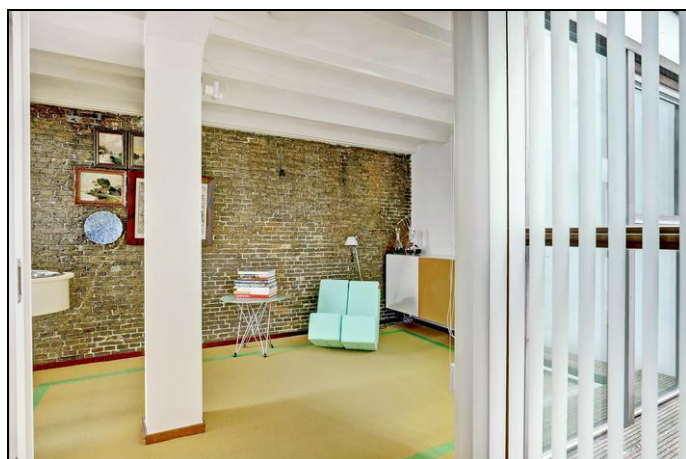
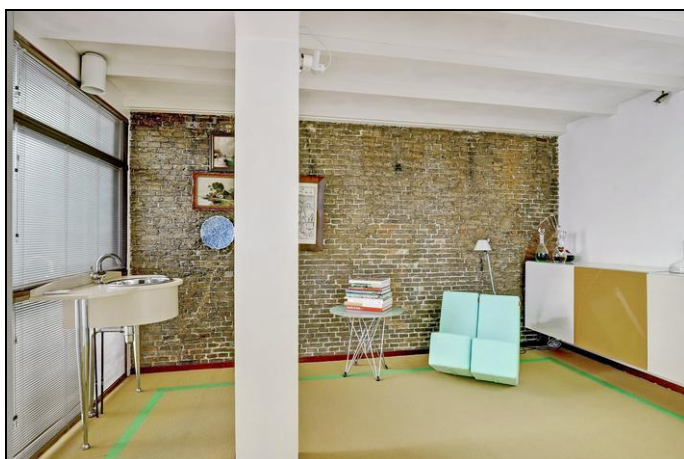
Foto's



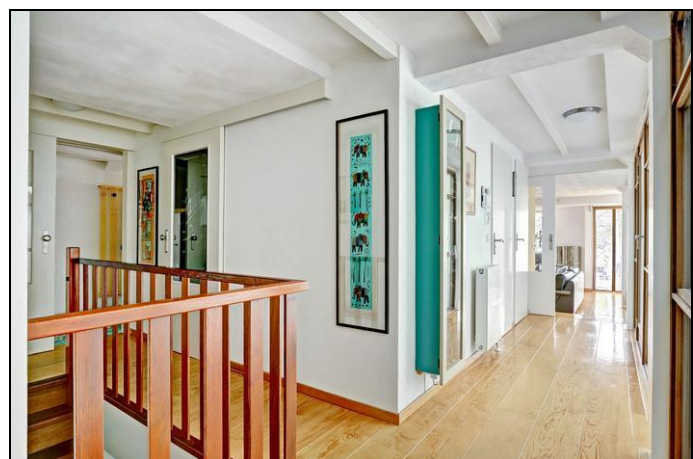
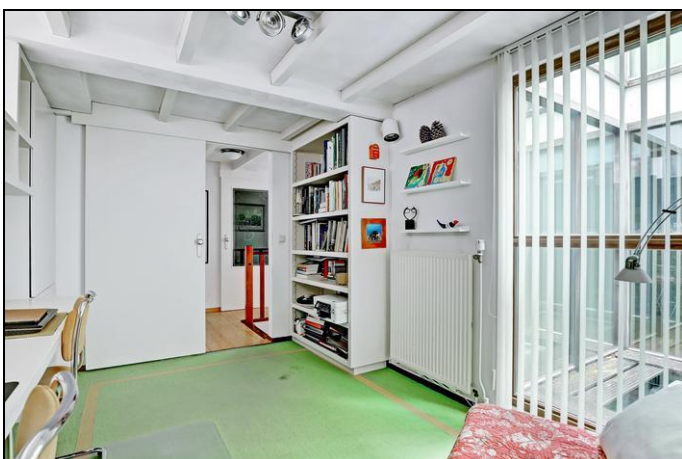
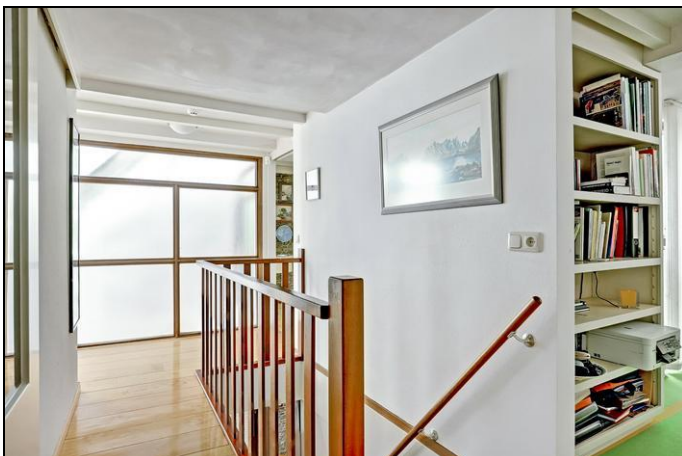
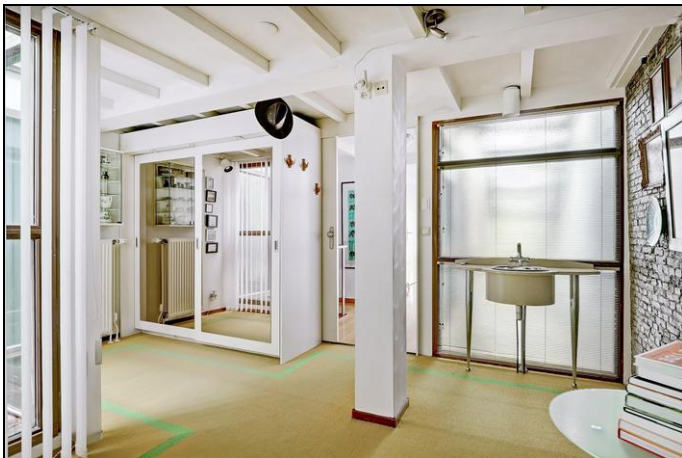
Foto's



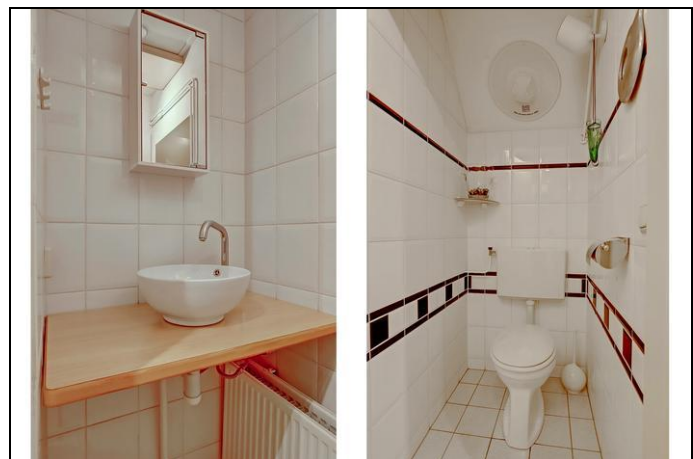
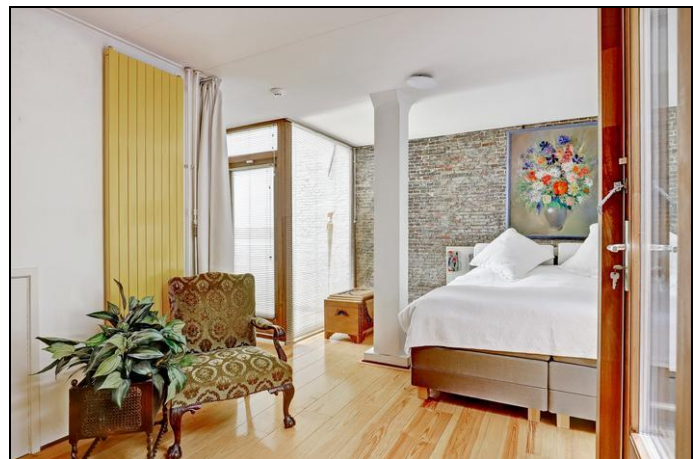
Foto's



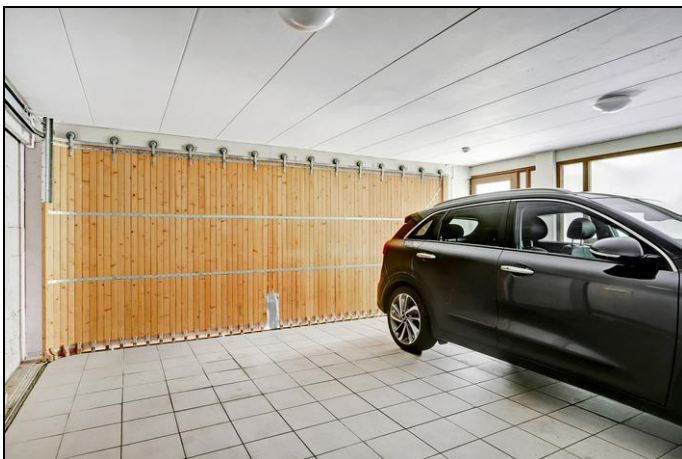
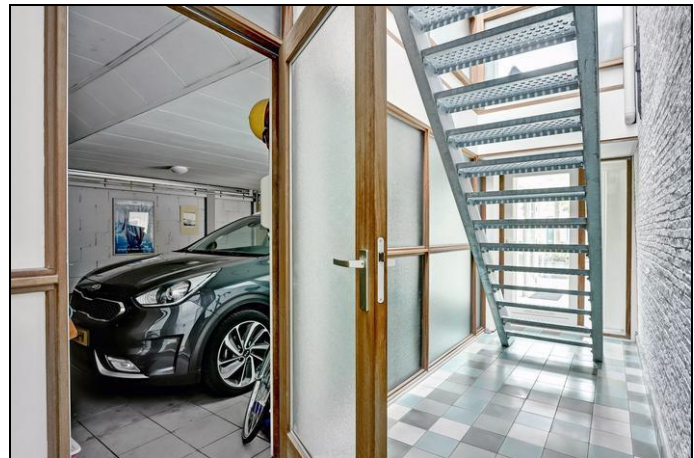
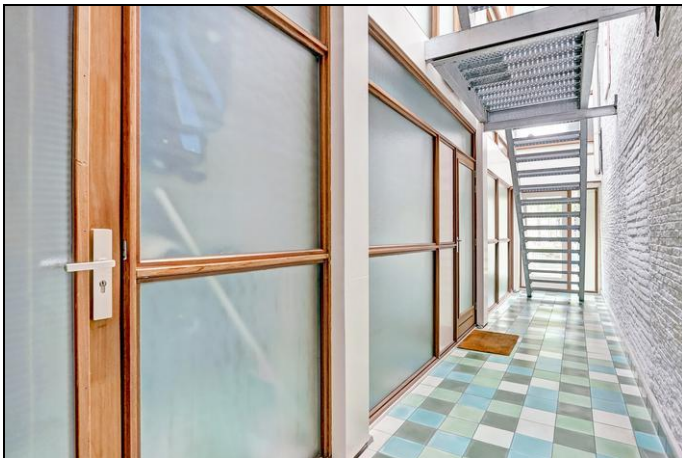
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond



1e verdieping



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Luttik Oudorp 20
Postcode / Plaats	1811 MX Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	B / 5547
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- Verlichting trappenhuis 3 stuks	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Schuifdeurkast	☒	☐	☐	☐
- Inloopkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
- Drukstoomover Miele	☒	☐	☐	☐
- Gourmet / warmhoudlade Miele	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☒	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☒	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☒	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- -				
-				

Het kan namelijk ook anders...

De Best van Staveren Makelaars is in een relatief korte tijd uitgegroeid tot een van de meest toonaangevende makelaarskantoren. Kernwoorden voor dit succes zijn: de nieuwe inspiratie en creativiteit in het vakgebied en een transparante , persoonlijke werkwijze met eerlijke tarieven. Wij zijn NVM-Makelaar ... maar dan betaalbaar.

Het team van De Best van Staveren Makelaars houdt zich dagelijks bezig met het aankopen, verkopen en taxeren van onroerend goed voor particulieren en bedrijven. Naast de advisering voor de bestaande bouw heeft De Best van Staveren Makelaars zich ook ontwikkeld als specialist op het gebied van nieuwbouw.

Wij zijn je graag van dienst!

De Best Van Staveren Makelaars
Europaboulevard 425
1825 RN Alkmaar
(072)5270027
info@debestvanstaveren.nl
www.debestvanstaveren.nl