



Luttik Oudorp 20, 1811 MX Alkmaar

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

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

Omschrijving

Riante maisonnette met garage én zeeën aan ruimte voor werk of hobby in het hart van Alkmaar.

Droom jij van een unieke maisonnette waar elke hoek een verhaal vertelt? Dit is je kans. In het hart van Alkmaar, direct aan de gracht, ligt dit bijzondere object ontworpen door de bekende architect Lody Trap. Met het lijnenspel van een schip als inspiratiebron en een uitzicht dat nooit verveelt, is dit met recht een 'one of a kind' woning te noemen.

Stel je eens voor: je zit in je woonkamer met een goede kop koffie en kijkt uit over de schitterende gracht. Je blik vangt aan de ene kant de monumentale Waagtoren en de imposante Grote Kerk en aan de andere kant zie je het pontje de oversteek maken naar 'Het Rooie Dorp'. De woonkamer is dankzij de speelse indeling en de enorme raampartijen een oase van licht. Op koelere dagen vormt de sfeervolle kachel het warme hart van het huis. Grenzend aan de woonkamer vind je het zonnige balkon op het zuiden – de perfecte plek om van de stadse dynamiek te genieten.

Dankzij je eigen plek in de 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 op een paar minuutjes loopafstand.

Daarnaast biedt de benedenverdieping een zee aan mogelijkheden. Dankzij de eigen voorzieningen (o.a. wastafel en toilet) en de extra toegang tot de centrale hal, is deze ruimte uitzonderlijk veelzijdig. Gebruik het als een fijne werkplek door hier je eigen kantoor of praktijkruimte te hebben met een eigen entree voor klanten, richt het in als hobbyruimte door hier bijvoorbeeld je eigen sportruimte of atelier van te maken of tover het om tot een kleine studio: ideaal voor een inwonende ouder of een tiener die snakt naar een eigen plek.

Kortom, deze bijzondere woning is klaar voor de tweede eigenaar. Wil jij deze unieke woonkans niet missen? Neem contact met ons op voor een bezichtiging!

De indeling:

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 beslaat de volle breedte aan de voorzijde en laat je de ruimte van deze woning voelen. Het licht dat mooi invalt maakt die ervaring nog sterker. Door die ramen 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. In de woonkamer staat een bijzondere haard kachel.

De brede deur geeft makkelijk toegang naar de keuken. De kastenwand aan de achterzijde is voorzien van een hogedruk stoomoven, een oven, een warmhoudlade ne met daarnaast de koelkast, alle van Miele. Het aanrechtblok is voorzien van een 2-pits gaskookplaat, 1-pits wokbrander, een afzuigkap en een vaatwasser. In de keuken is ook een vaste kast aanwezig; in de aansluitende voorraadkast ook de cv-ketel (Atag, 2014). 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, een ligbad, een wastafel en heeft vloerverwarming. Beide slaapkamers hebben de lichtinval die kenmerkend is voor deze woning.

Via de hal en de afzonderlijke vaste trap kom je weer op de begane grond. De grote kamer daar kan worden gebruikt als derde slaapkamer, als werkstudio-aan-huis, als afzonderlijke logeerruimte etc. Hoe dan ook, de oorspronkelijke stenen muur geeft de ruimte een speciaal karakter. Tevens is hier een wastafel en een toilet aanwezig en er is een trapkast. De ruimte 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 bergingruimte.

De omgeving:

De maisonnette is gelegen aan de gracht en vormt de helft van een klein complex, ontworpen door Lody Trap. Het pand is geïnspireerd op een schip dat in het verleden voor de deur heeft gelegen. De mast en de boeg waren voor de architect de inspiratie voor het karakteristieke lijnenspel van de gevel. De locatie biedt het beste van twee werelden: een rustige omgeving en tegelijkertijd de levendigheid van de gezellige Alkmaarse binnenstad. Het pand 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 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 maisonnette 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 –
spoedige aanvaarding

Kenmerken

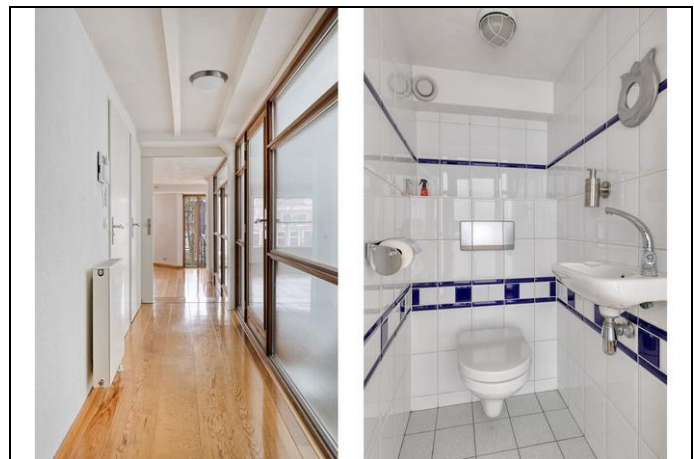
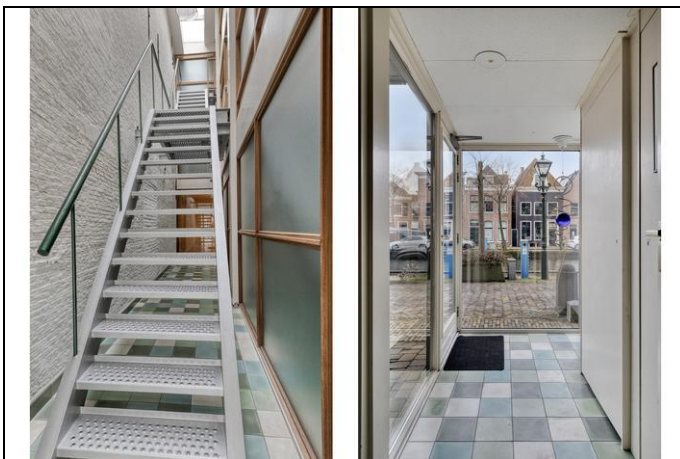
Vraagprijs	€ 675.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	534 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	143 m ²
Soort appartement	Beneden + Bovenwoning
Bouwjaar	1997
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, open ligging, aan vaarwater
Tuin	Geen tuin
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



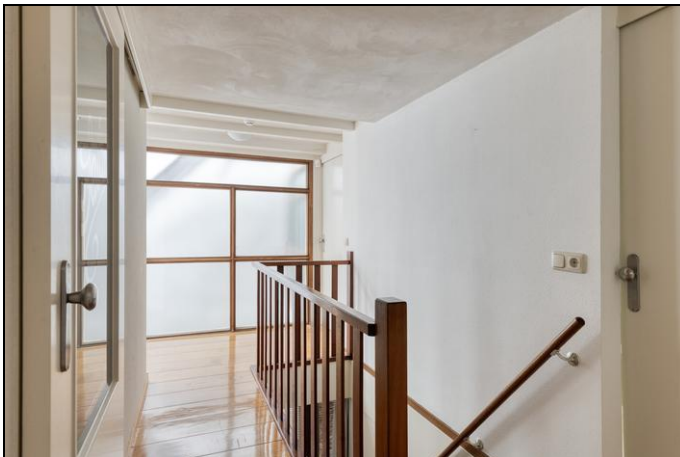
Foto's



Foto's



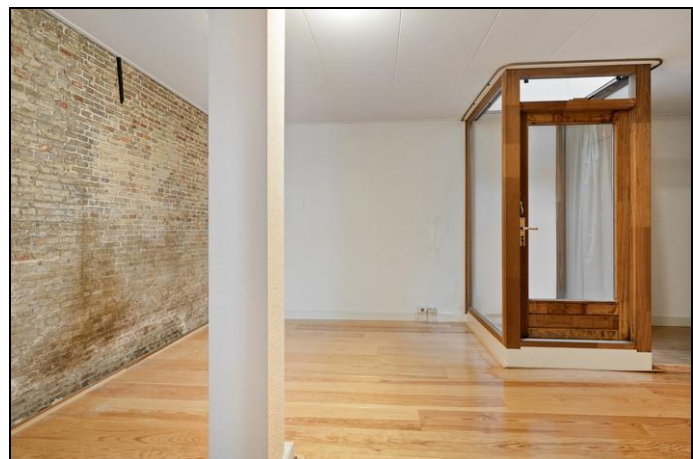
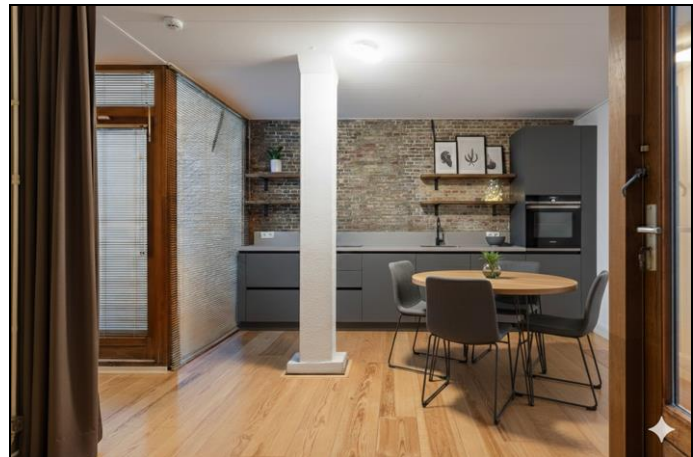
Foto's



Foto's



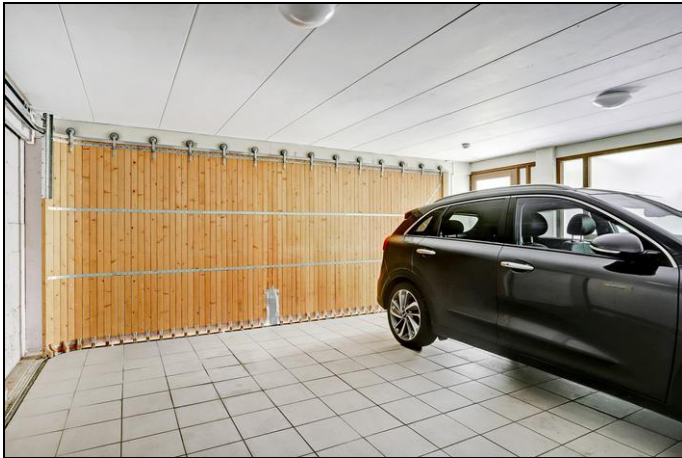
Foto's



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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- 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