



Fnidsen 31, 1811 ND Alkmaar

Vraagprijs € 585.000,- k.k.

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

Omschrijving

Voor de liefhebbers van karakteristieke woonhuizen is er nu een werkelijk uniek object te koop. Dit bijzondere pand, gebouwd in 1625, is een Rijksmonument met een fraaie trapgevel en ligt in één van de oudste en gezelligste straten van Alkmaar. De woning ademt historie en beschikt nog over vele authentieke elementen, zoals de originele plavuizenvloer, een Westfries schouw in de woonkeuken. Tegelijkertijd biedt het huis ook hedendaags comfort. Zo is het keukenblok enkele jaren geleden vernieuwd en is de badkamer voorzien van vloerverwarming. We vertellen je graag meer over deze zeldzame woning. Neem contact met ons op voor een bezichtiging – wij openen met plezier alle deuren voor je.

De indeling van de woning:

Via één van de oudste straten van Alkmaar bereik je de houten voordeur van dit prachtige Rijksmonument met zijn kenmerkende trapgevel. Je komt binnen in een indrukwekkende hal met toegang tot de meterkast en de eikenhouten kloostertrap naar de eerste verdieping. De antieke plavuizenvloer leidt je naar de sfeervolle woonkeuken, waar historische elementen harmonieus zijn gecombineerd met moderne voorzieningen. Hier vind je onder andere een Westfries schouw met tegeltableau en een modern fornuis met gaskookplaat. Aan de andere zijde is een keukenblok (2023) geplaatst, voorzien van een koel-/vriescombinatie, oven, Quooker en vaatwasser. Vanuit de woonkeuken bereik je de beschutte binnenplaats, gelegen op het zuiden en voorzien van een bergschuurtje. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde, aan de Sint Annastraat. Naast de plavuizenvloer is hier ook het originele balkenplafond zichtbaar. De authentieke schouw maakt het geheel compleet. Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop die toegang geeft tot alle vertrekken. Er zijn twee royale slaapkamers, beide met een vliering voor extra opbergruimte. De badkamer aan de voorzijde is uitgerust met een wastafelmeubel, een ruime douche en vloerverwarming. Tevens is er een separaat toilet en zijn er twee inbouwkasten, waarvan één met de wasmachine-aansluiting en de andere met de cv-ketel (Intergas, 2012).

De omgeving:

Deze locatie biedt het beste van twee werelden: rust én de levendigheid van de binnenstad op loopafstand. Winkelen, dineren of ontspannen? Het bruisende centrum van Alkmaar ligt om de hoek. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten in de buurt, waaronder een Jumbo op de Paardenmarkt en op de Laat en een Spar op de Dijk die ook 's avonds geopend is. De gezellige terrassen van het Waagplein en de Platte Stenenbrug zijn eveneens vlakbij. Wil je Alkmaar op een andere manier beleven? Huur een bootje en vaar door de pittoreske grachten van de stad – zelfs Bergen, Langedijk en het Alkmaardermeer zijn vanaf hier bereikbaar. Voor gezinnen zijn er diverse scholen en kinderopvanglocaties in de buurt. Sportliefhebbers vinden in de omgeving volop faciliteiten, parken en recreatiegebieden. Qua bereikbaarheid zit je ook goed: de Ring Alkmaar en de A9 richting Amsterdam zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Algemeen:

woonoppervlakte 111 m² - overige inpandige ruimte 3 m² - externe bergruimte 1m² - inhoud 402 m³ - perceelsoppervlakte 88 m² - bouwjaar 1625 - energielabel F - aanvaarding in overleg, kan desgewenst spoedig - Rijksmonument met mogelijkheden voor subsidie en fiscale voordelen

Kenmerken

Vraagprijs	€ 585.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	402 m ³
Perceel oppervlakte	88 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	111 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1625
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 10 m ² (210 cm bij 490) cm
Garage	Geen garage
Energie label	F
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel

Locatie

Fnidsen 31
1811 ND ALKMAAR



Foto's



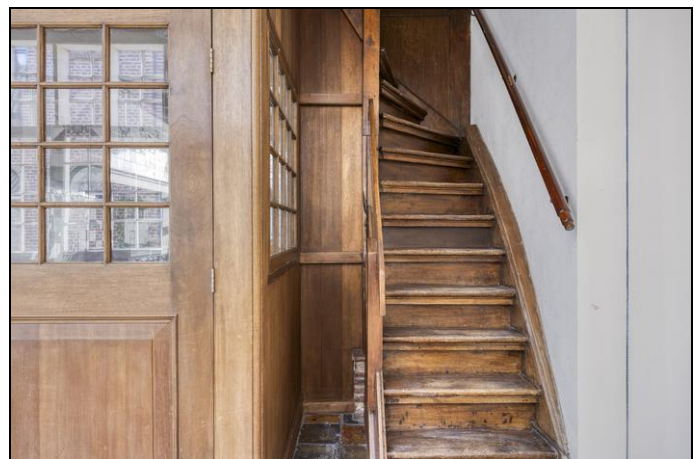
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



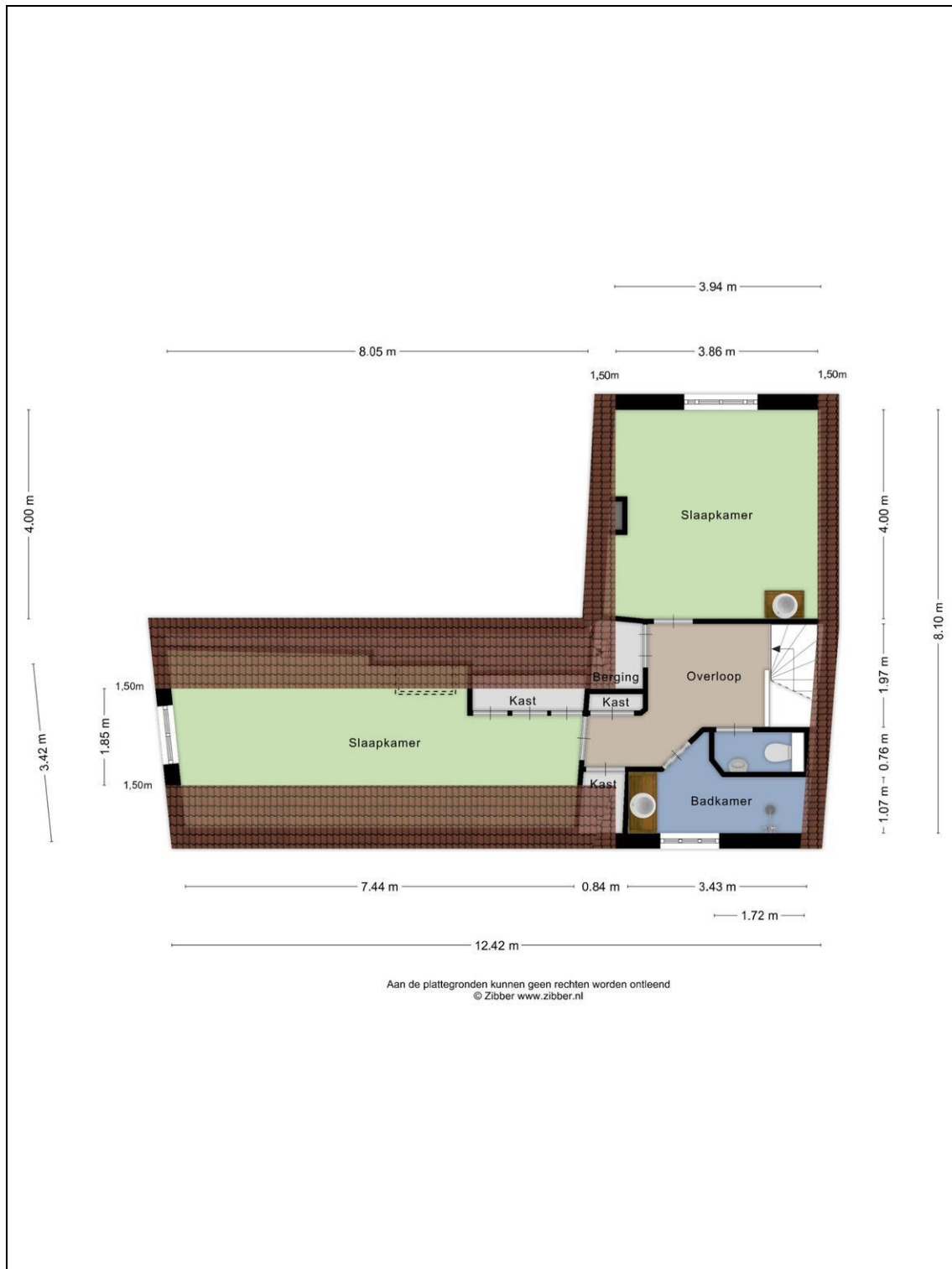
Begane grond + tuin



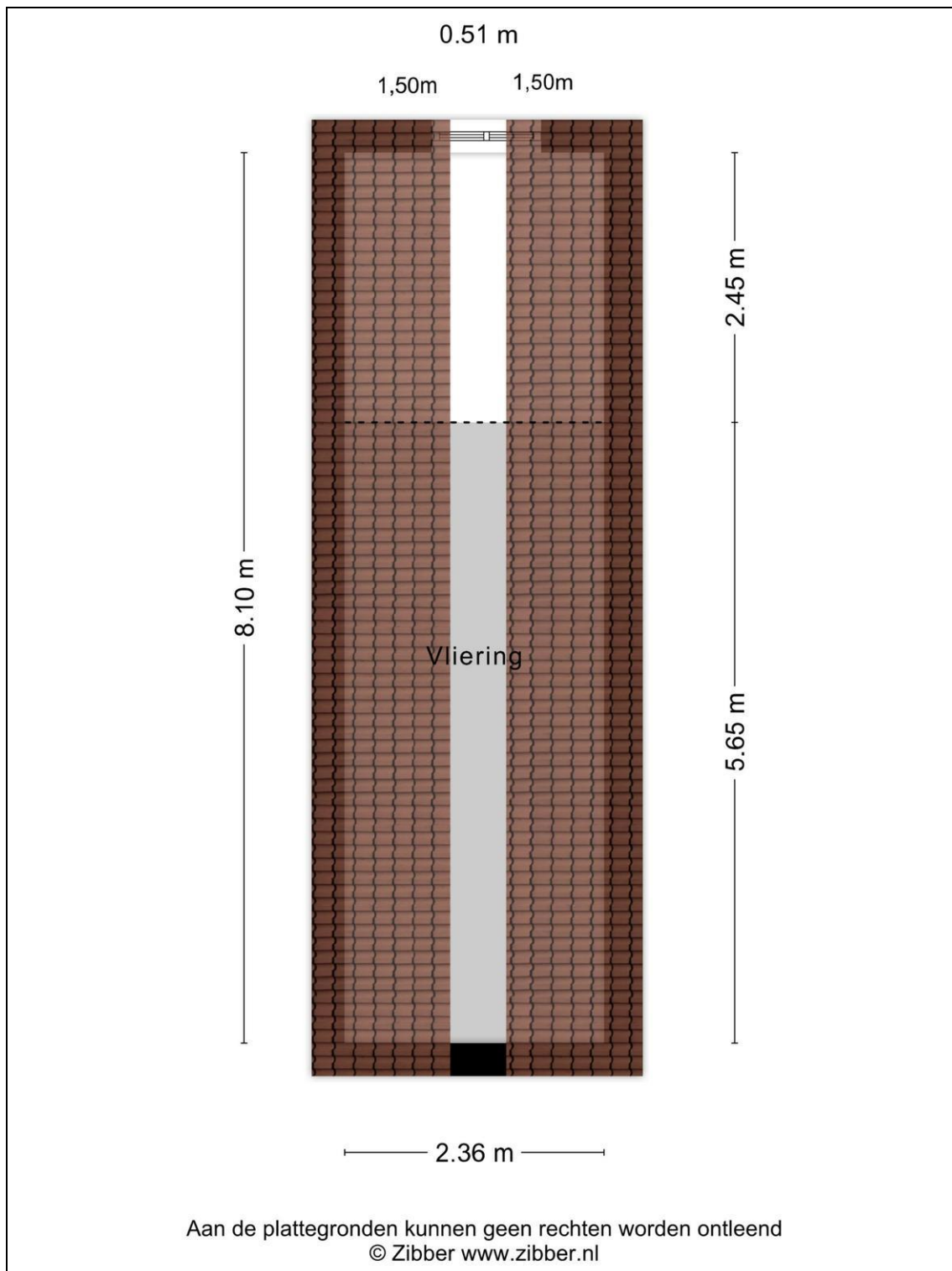
Begane grond



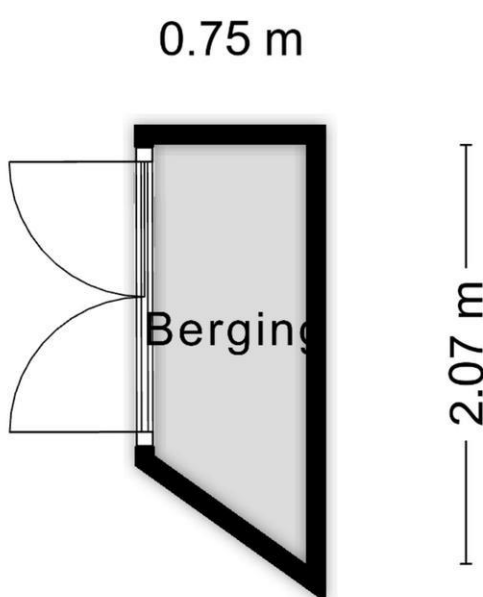
1e verdieping



Vliering



Berging achtertuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Fnidsen 31
Postcode / Plaats	1811 ND Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	B / 4936
Oppervlakte	88 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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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