

Rijksmonumentaal grachtenpand met 309 m² woonoppervlakte! Zo'n uniek object komt slechts één keer per generatie te koop!



Luttik Oudorp 62 te Alkmaar

BROEKMAN  MAKELAARS



Voorwoord

Beste belangstellende,

Met de informatie uit deze brochure kunt u al een aardig idee krijgen of deze aanbieding aan uw wensen en eisen voldoet. Spreekt het pand u aan? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging! Bij voorbaat willen wij u melden dat het niet vreemd is om een pand nogmaals te bezichtigen. Welke drempels er ook kunnen zijn om een koopbeslissing te nemen; wij zullen alles in het werk stellen u zo goed mogelijk te helpen.

Financiële mogelijkheden.

U kunt bij ons terecht voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Zo weet u wat uw mogelijkheden zijn en kunt u gericht op zoek gaan naar een passende woning.

Uw interesse gewekt?

Voor afspraken/bezichtigingen en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Laat u geheel vrijblijvend informeren over wat wij voor u kunnen betekenen.

Dit kan via ons telefoonnummer, mailadres of u loopt even bij ons naar binnen:

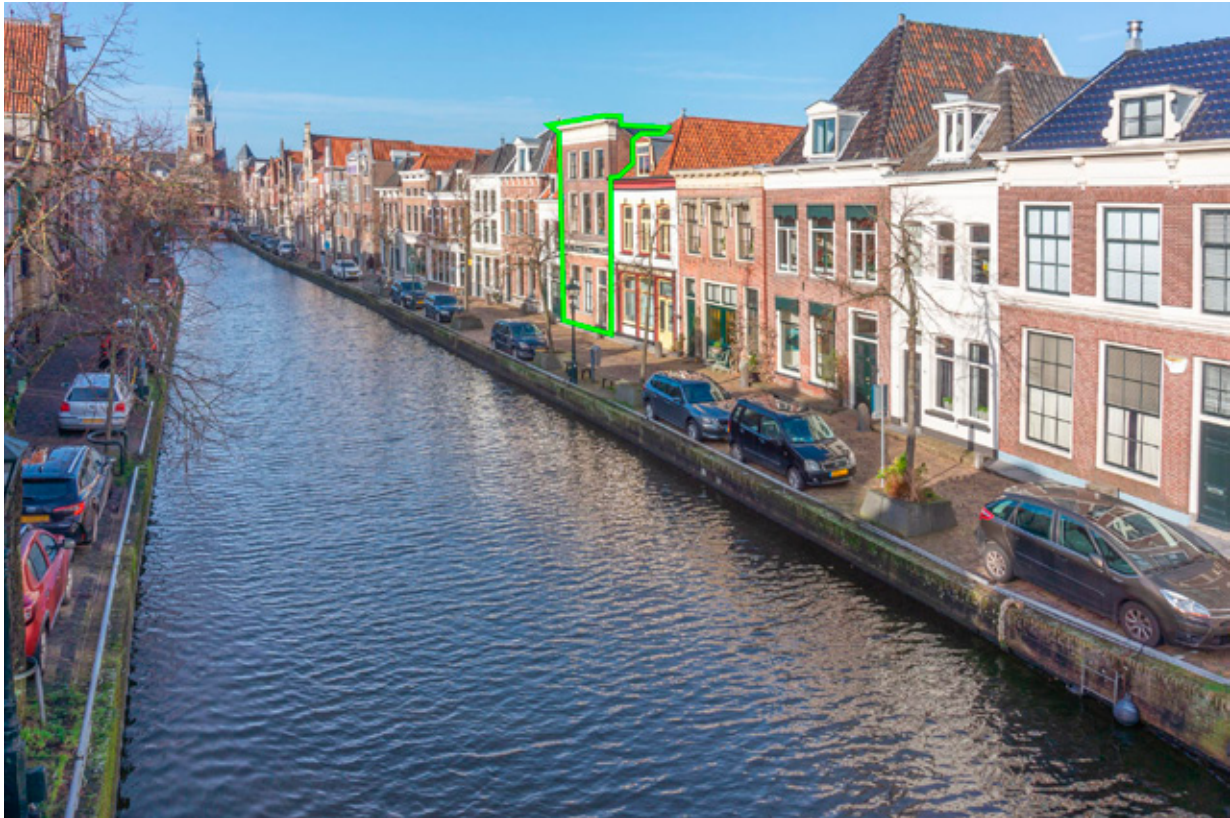
- 072 303 41 75
- alkmaar@broekmanmakelaars.nl
- Geert Groteplein 21, 1813 BM Alkmaar

Gratis waardebepaling

Als u voornemens bent om uw huis te gaan verkopen is er sprake van een waardebepaling.

U ontvangt dan geen taxatierapport, maar wij geven u een indicatie van de opbrengst van uw woning in de huidige markt. Een waardebepaling met daaraan gekoppeld een oriënterend gesprek is gratis.





Luttik Oudorp 62

Alkmaar

Type woning

Bouwjaar

Aantal kamers

Waarvan slaapkamers

Volume

Perceeloppervlakte

Woonoppervlakte

Verwarming

Warm water

Isolatie

Tuin

Rijksmonumentaal grachtenpand

1876

7

4

1.158 m³

240 m² eigen grond

309 m²

Middels een cv-combiketel van het merk Nefit HR, bouwjaar 2020.

Geïntegreerd in de cv-installatie.

Dak- en muurisolatie, alsmede grotendeels voorzien van dubbele beglazing.

Achtertuint van ca. 94 m² met een achterom en vrijstaande houten blokhut van ca. 10 m².



Omschrijving

RIJKSMONUMENTAAL GRACHTENPAND MET 309 M² WOONOPPERVLAKTE! ZO'N UNIEK OBJECT KOMT SLECHTS ÉÉN KEER PER GENERATIE TE KOOP; EEN MULTIFUNCTIONEEL (FAMILIE)HUIS MET EEN INHOUD VAN CA. 1.158 M³ WELKE GESCHIKT IS VOOR DE COMBINATIE VAN WONEN EN WERKEN OF VOOR DUBBELE BEWONING!

Dit Rijksmonumentale grachtenpand biedt u echt een bak aan ruimte en (indelings)mogelijkheden! Wat een bijzonder object met zijn statige lijstgevel! Verdeeld over 3 woonlagen beschikt het pand over een totale gebruiksoppervlakte van 309(!) m² en over een perceeloppervlakte (eigen grond) van 240 m². Deze unieke woonkans middenin het historische stadscentrum van Alkmaar is gebouwd in 1876 en kenmerkt zich door fraaie karakteristieke details aan binnen- en buitenzijde. De ligging direct aan de gracht van het Lutik Oudorp zorgt voor een levendig uitzicht wat nooit hoeft te vervelen. Tijdens evenementen als Alkmaar City Run, Lichtjesavond, Kaeskoppenstad etc. beschikt u over uw eigen 'skybox' aan de gracht! De ligging van dit object behoeft weinig verdere toelichting; vanuit uw voordeur loopt u langs de gracht over de Appelsteegbrug zo d'Oude Stad in met zijn diverse horecavoorzieningen en creatieve winkeltjes. Alle denkbare stadsvoorzieningen zijn gesitueerd op loopafstand en voor de watersportliefhebber is er de mogelijkheid om pal voor de deur de boot in te stappen voor een gezellig tochtje over de grachten en het nabijgelegen Noordhollandskanaal!

Is uw interesse gewekt? Neem dan snel contact op met ons kantoor want dit bijzondere object moet u persoonlijk bezichtigen om een gevoel te krijgen bij de fijne sfeer en de diverse gebruiks- en indelingsmogelijkheden!

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met separate toegangsdeur naar de kantoor/praktijkruimte op de begane grond en separate toegangsdeur voor de trapopgang naar de 1e (woon)verdieping.

Ontvangst-/wachtruimte met uitzicht op de gracht, garderobenis en meterkast, tussenportaal met toiletruimte voorzien van hangend toilet en fonteintje, pantry voorzien van keukenblok in rechte opstelling met vaatwasser en koelkast, ruime bergruimte/archief. Vanuit het tussenportaal toegang tot de kantoor/praktijkruimte van ca. 70 m² die beschikt over een uitermate fraaie plafondhoogte van 3,27 meter en aan de achterzijde is voorzien van openslaande deuren naar de tuin.



Omschrijving

De achtertuin heeft een oppervlakte van ca. 94 m², is gesitueerd op het noordoosten en beschikt over een achterom. In de tuin bevindt zich een vrijstaande houten blokhut van ca. 10 m². Door middel van het plaatsen van een trap is het mogelijk om een rechtstreekse ontsluiting te realiseren vanaf het dakterras op de 1e verdieping.

1e verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar de 2e verdieping en toegangsdeuren naar de verschillende vertrekken. De woonkamer van ca. 50 m² is gesitueerd aan de achterzijde van het pand en beschikt over openslaande deuren naar het dakterras van ca. 19 m². Vanuit de woonkamer toegang tot de half open keuken die is voorzien van een U-vormig keukenblok met diverse inbouwapparatuur. Middels de keuken en de overloop toegang naar de uitermate royale badkamer die middels en-suite deuren in verbinding staat met de masterbedroom welke is gesitueerd aan de kant van de gracht. De badkamer van ca. 14 m² is geheel betegeld en beschikt over een ligbad, inloofdouche, wastafel, een hangend toilet en een klassieke gietijzeren ledenradiator. De masterbedroom van ca. 22 m² beschikt over twee vaste kasten, een fraai ornamentenplafond, een klassieke schouw en een geweldig uitzicht over de gracht!

2e verdieping:

Overloop met een dubbel dakraam en zicht op de karakteristieke spanten kapconstructie. Vanaf de overloop toegang tot in totaal 3 slaapkamers, een was-/stookruimte en de 2e badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning heeft een oppervlakte van ca. 25 m² en een fraaie nokhoogte van ruim 3 meter! De middelste slaapkamer heeft een oppervlakte van ca. 11 m² en de slaapkamer aan de voorzijde van het pand beschikt over een oppervlakte van ca. 20 m²! De 2e (kinder)badkamer van ca. 7 m² is in 2014/2015 gerenoveerd en is voorzien van luxe vloer- en wandtegels, vloerverwarming, wastafelmeubel, hangend toilet, een inloofdouche met regen- en handdouche en een designradiator. De was-/stookruimte is tevens bereikbaar vanaf de overloop en is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine/droger en opstelling cv-combiketel (Nefit HR, bouwjaar 2020).

Bijzonderheden:

- Rijksmonumentaal grachtenpand met mogelijkheid om wonen en werken te combineren;
- De ruimte op de begane grond van ca. 112 m² wordt sinds 2015 verhuurd aan Kool Advocatuur. De huurovereenkomst met deze huurder kan, indien gewenst, per 31 juli 2025 beëindigd worden;
- Het dak van de woning is in 2004/2005 voorzien van geglazuurde dakpannen, nieuwe panlatten en er is dakfolie aangebracht;

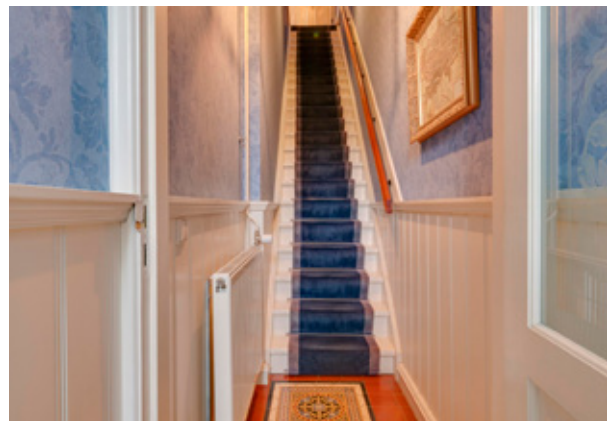
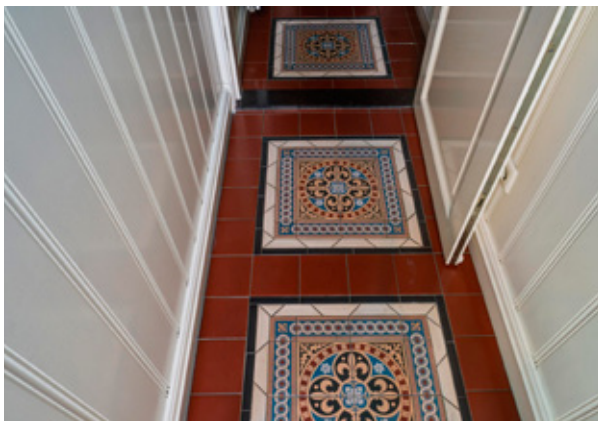


Bijzonderheden

- Het schilderwerk aan de achterzijde van de woning is uitgevoerd in 2023;
- De achtertuin is thans alleen bereikbaar vanuit de kantoorruimte c.q. de poortdeur welke bereikbaar is vanuit de Mosterdsteeg;
- De 2e badkamer, was-/stookruimte (beide 2014/2015) en de voorslaapkamer op de 2e verdieping (2022) zijn grondig en keurig gerenoveerd;
- Uitermate royaal grachtenpand met een inhoud van 1158 m³;
- Gesitueerd op 240 m² eigen grond;
- Waterput aanwezig in de achtertuin, alsmede een geslagen bron met hydrofoor;
- De recent vernieuwde cv-ketel wordt aangestuurd middels slimme Tado thermostaten welke zorgen voor een efficiënt klimaatbeheer in de woning;
- De gehele woning is voorzien van Cat6A netwerkbekabeling welke zorgt voor maximale internetsnelheden!





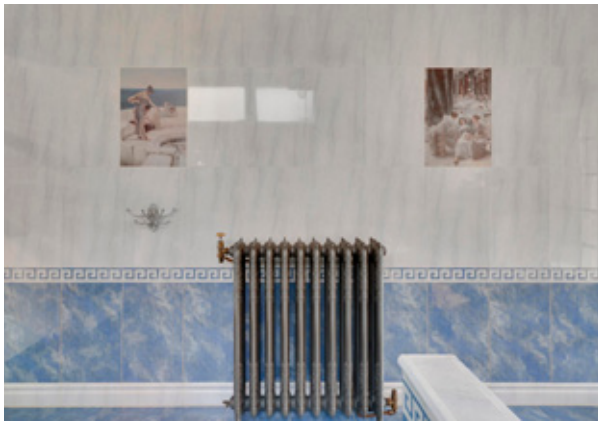








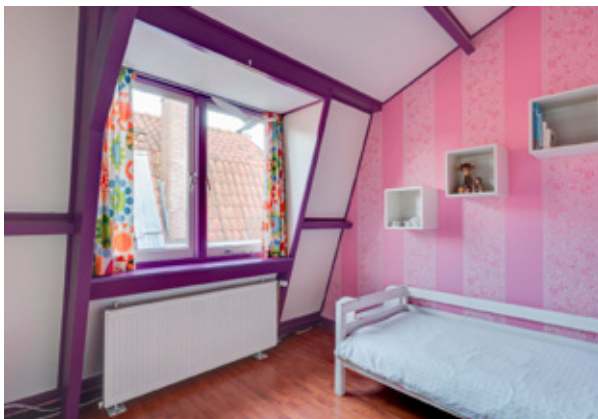










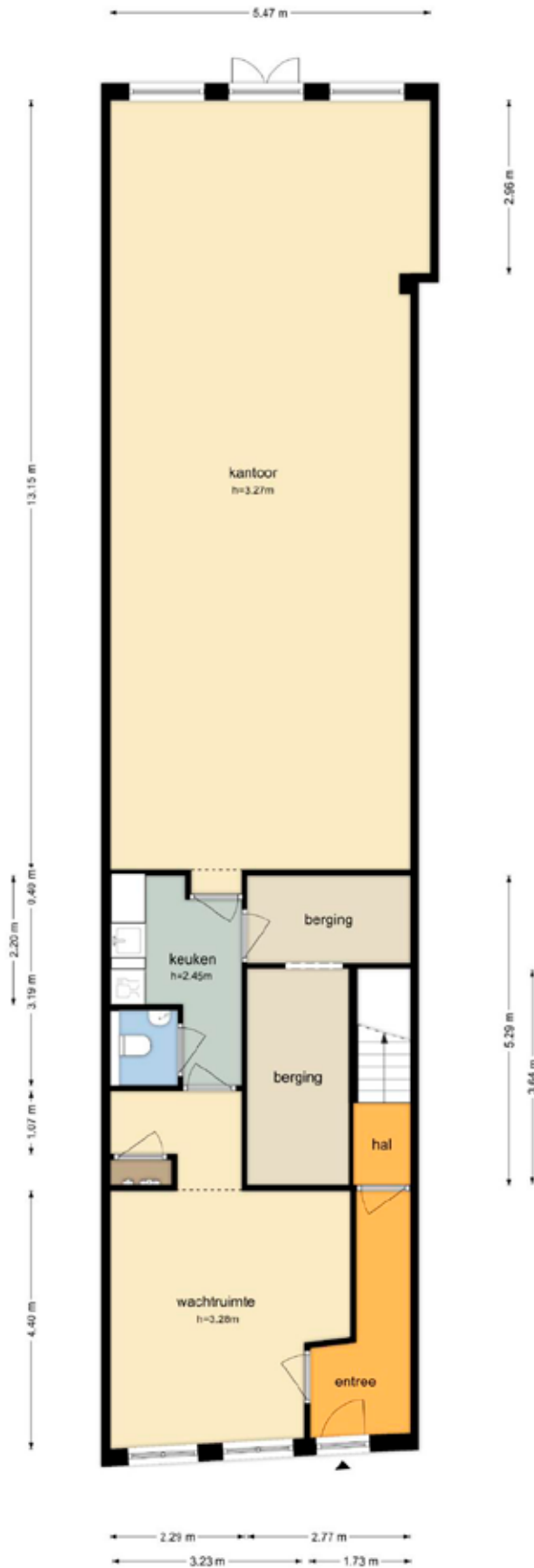








Luttik Oudorp 62 - Alkmaar
Begane Grond



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

Luttik Oudorp 62 - Alkmaar
Eerste Verdieping



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

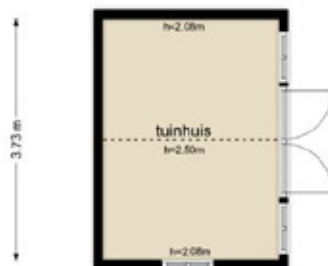
Luttik Oudorp 62 - Alkmaar
Tweede Verdieping



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

Lutik Oudorp 62 - Alkmaar
Tuinhuis

2.72 m



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

Lijst van zaken

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.	
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	X			
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- Losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Ikea kledingkast, kleur zwart met spiegelschuifdeuren			X	
- Ikea kledingkast, kleur wit met paneeldeuren			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen			X	
- Overgordijnen			X	
- Vitrages			X	
- Rolgordijnen			X	
- Lamellen			X	
- Jaloezieën			X	
- (Losse) horren/rolhorren			X	
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
- Parketvloer	X			
- Houten vloer(delen)			X	
- Laminaat	X			
- Plavuizen	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X	
Allesbrander			X	
Houtkachel			X	
(Gas)kachels			X	
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden			X	
- Schilderij ophangstelsysteem			X	
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	X			
- (Gas) fornuis			X	
- Afzuigkap	X			
- Magnetron			X	
- Oven			X	
- Combi-oven/combimagnetron	X			
- Koelkast			X	
- Vriezer			X	
- Koel-vriescombinatie	X			
- Vaatwasser	X			
- Quooker			X	
- Koffiezetapparaat		X		
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	X			
- Toilethouder	X			
- Toiletborstel(houder)			X	
- Fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad			X	
- Jacuzzi/whirlpool	X			
- Douche (cabine/scherm)	X			
- Stoomdouche (cabine)			X	
- Wastafel	X			
- Wastafelmeubel	X			
- Planchet			X	
- Toiletkast			X	
- Toilet			X	
- Toilethouder	X			
- Toiletborstel(houder)			X	
Sauna met toebehoren			X	
Schotel/antenne			X	
Brievenbus	X			
Kluis			X	
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie			X	

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X			
- Boiler	X			
- Geiser				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek				X
- Vlaggenmast(houder)	X			

BROEKMAN  MAKELAARS