

Penthouse met historische allure in hartje Alkmaar!



Oudegracht 26-G te Alkmaar

BROEKMAN

BROEKMANMAKELAARS.NL



MAKELAARS

072 303 41 75



funda
powered by ivm

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 30 34 175
- alkmaar@broekmanmakelaars.nl
- Geert Groteplein 21, 1813 BM Alkmaar

Gratis waardebeoordeling

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

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





Oudegracht 26-G

Alkmaar

Type woning

Bouwjaar

Aantal kamers

Volume

Woonoppervlakte

Verwarming

Warmwater

Isolatie

Buitenruimte

Sfeervol appartement (penthouse)

2003

4, waarvan 3 slaapkamers

428 m³

130 m² (bruto vloeroppervlakte ca. 152 m²)

Middels een cv-ketel van het merk Nefit Ecomline HR (bouwjaar 2003), warmte terugwininstallatie en gashaard.

Geïntegreerd in de cv-installatie.

Appartement met een monumentale uitstraling doch een bouwkwaliteit en isolatievoorzieningen van het bouwjaar 2003. Het appartement beschikt over een energielabel A.

Balkon en een gemeenschappelijke prachtig aangelegde binnentuin met vijverpartijen en een terras.



Omschrijving

Penthouse met monumentale allure op absolute TOPLOCATIE in het historische stadscentrum van Alkmaar!

Dit geweldig sfeervolle appartement maakt deel uit van het kleinschalige appartementencomplex 'hof Fortuyn van Witte' en is gesitueerd op één van de mooiste locaties van Alkmaar; aan de geliefde Oudegracht met een vrij uitzicht over de gracht en het Rijksmonumentale 'Wildemanshofje'. Het appartementencomplex 'hof Fortuyn van Witte' is onder architectuur gebouwd en heeft ondanks zijn recente bouwjaar een neo-klassieke uitstraling met diverse historische details. Aan de achterzijde van het complex bevindt zich een prachtig aangelegde binnentuin met vijverpartijen en een gemeenschappelijk terras.

Het appartement beschikt over ca. 130 m² woonoppervlakte (totale bruto vloeroppervlakte is maar liefst 152 m², zie nadere toelichting bij 'bijzonderheden') welke is verdeeld over o.a. een riante living met gashaard en half open keuken met kookeiland van ca. 60 m², 3 slaapkamers en 2 badkamers. Aan zowel de voor- als achterzijde beschikt het appartement over een privé buitenruimte en als 'unique selling point' kunnen wij bij dit unieke penthouse appartement (optioneel) liefst 2 privé parkeerplaatsen in de parkeergarage aanbieden!

U woont hier omringd door historie, traditie en de levendigheid van de Alkmaarse binnenstad, maar eenmaal in het penthouse ervaart u de rust en de luxe van gelijkvloers wooncomfort. Loopt u het complex uit dan wandelt u heerlijk langs de pittoreske Oudegracht of het groene Kwerenbolwerk, voor een kopje koffie, lunch of diner kunt u terecht bij de op loopafstand van het appartement gelegen horecavoorzieningen van de Schelphoek! Een boodschap vergeten? Vanuit het complex loopt u over de 'Werfbrug' naar de overkant van de Oudegracht zo de SPAR supermarkt binnen.

Neem contact op met ons kantoor voor het inplannen van een vrijblijvende bezichtiging, u bent van harte welkom!

Indeling:

Begane grond:

Centrale afgesloten entree met videointercominstallatie, trappenhuis en lift. Middels een fraai hekwerk (automatisch bedienbaar) is er een doorgang naar de gemeenschappelijke binnentuin en parkeergarage. In de binnentuin bevindt zich tevens de privé (fietsen)berging van ca. 6 m².



Omschrijving

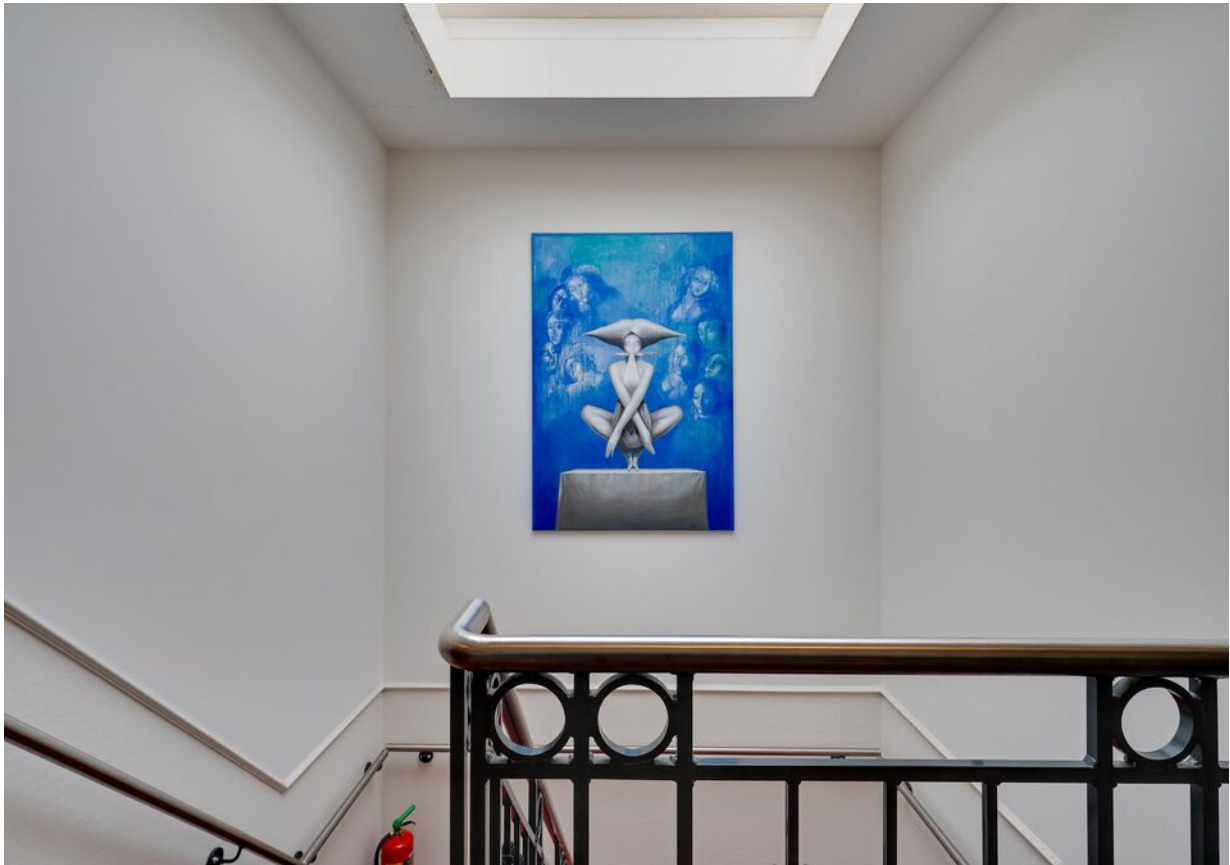
3e verdieping:

Gemeenschappelijke overloop die slechts wordt gedeeld met de eigenaar van het naastgelegen penthouse appartement (26-F). Entree/hal voorzien van meterkast (8 automatische groepen + kookgroep + aardlekschakelaars), videointercom, gardeobenis, toiletruimte voorzien van hangend toilet met fonteintje, 2e badkamer voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel, separate wasruimte, bergkast met opstelling cv-combiketel en WTW-installatie, toegang naar de 3 slaapkamers en de living.

De living van ca. 60 m² is gesitueerd aan de voorzijde van het complex en beschikt over lekker veel daglichttoetreding door de grote raampartijen en de twee dakramen. De living is voorzien van een houten vloer, een gashaard, een loggia en een halfopen keuken met (schier)kookeiland. De Bulthaup keuken bestaat uit een vrijstaand kookeiland en een vast keukenblok met diverse inbouwapparatuur, o.a. een 5-pits gaskookplaat, RVS-afzuigkap, vaatwasser, oven en een koel-/vriescombinatie. De loggia van ca. 3 m² met een levendig uitzicht over de gracht wat nimmer zal vervelen, is een heerlijke plek om overdags van het zonnetje te genieten. De 3 slaapkamers van respectievelijk 19 m², 12 m² en 10 m² hebben een courante indeling en zijn gesitueerd aan de luwe zijde van het complex. De masterbedroom beschikt over een vaste (inloop)kast, twee dakramen en een badkamer-en-suite. De badkamer beschikt over een inloopdouche, een robuust wastafelmeubel en een dakraam. De 3e slaapkamer beschikt over openslaande deuren naar het balkon van ca. 4 m².

Bijzonderheden:

- De woonoppervlakte van 130 m² is berekend conform de NEN2580 Meetinstructie. Hierbij wordt vloeroppervlakte onder 1,5 meter hoogte niet meegerekend bij de berekening van de woonoppervlakte. De effectieve leefruimte in het appartement voelt zodoende veel ruimer aan wat wordt bevestigd door de totale bruto vloeroppervlakte van ca. 152 m²!
- Beschikking over 3 volwaardige slaapkamers en 2 badkamers.
- Unieke woonlocatie met gelijkvloers (levensloopbestendig) appartement.
- Het appartement beschikt over een definitief energielabel A en is volledig geïsoleerd.
- In de vraagprijs zit 1 privé parkeerplaats in de parkeergarage en de privé (fietsen)berging inbegrepen, de 2e parkeerplaats is optioneel te koop. De vraagprijs voor de 2e parkeerplaats bedraagt € 40.000,= k.k. De servicekosten bedragen € 17,10 per maand per parkeerplaats.
- De Vereniging van Eigenaren wordt actief beheerd, de maandelijkse servicekosten voor het appartement bedragen € 356,62.
- Appartement met een monumentale uitstraling doch een bouwkwaliteit en isolatievoorzieningen van het bouwjaar 2003.

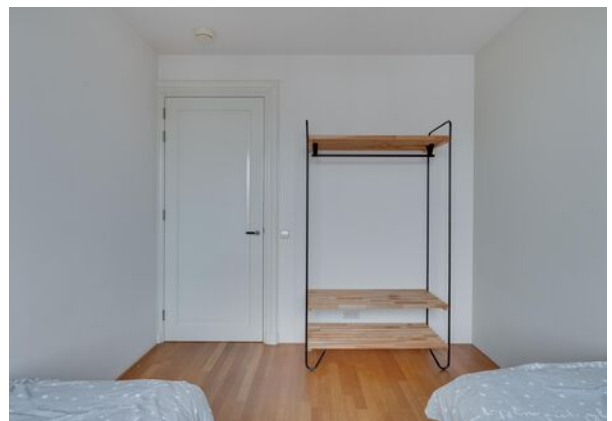




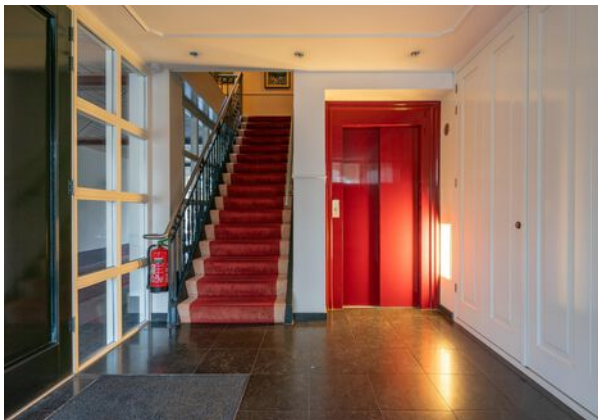














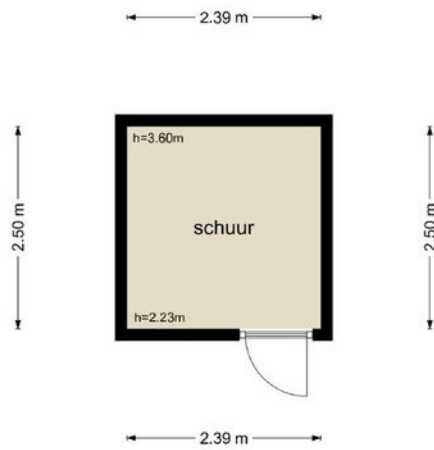


Oudegracht 26G - Alkmaar
Derde Verdieping



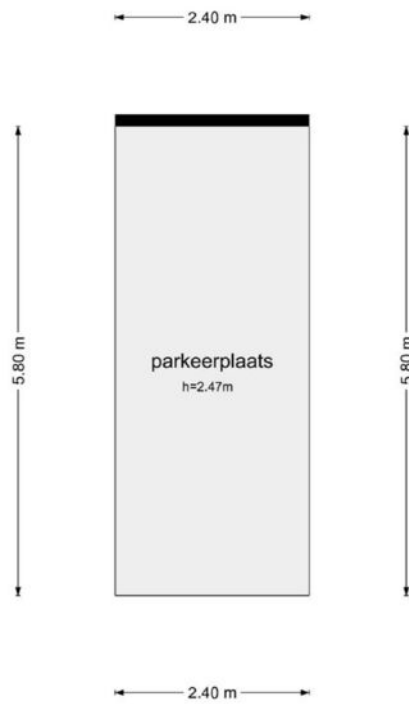
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Oudegracht 26G - Alkmaar
Schoor



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

Oudegracht 26G - Alkmaar
Parkeerplaats



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

Lijst van Zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Gordijnrails				x
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking				x
Parketvloer	x			
Laminaat				x
Plavuizen				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Losse (hang)lampen				x
Houten vloer(delen)				x
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x			
(Gas)kachels				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat				x
Afzuigkap	x			
Magnetron	x			
Oven	x			
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
(Gas) fornuis	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koel-vriescombinatie				x

Lijst van Zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Fontein	x			
Ligbad				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel				x
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Sauna met toebehoren				x
Toiletborstel(houder)	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Toilet				x
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus				x
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
Rolluiken				x
Boiler				x
Geiser				x
Airconditioning				x
Zonnepanelen				x
Kluis				x
Screens	x			
Zonwering buiten	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x			
Waterslot wasautomaat	x			
Schotel/antenne				x
(Voordeur)bel				x
(Klok)thermostaat	x			
CV-installatie	x			

Lijst van Zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Tuin				
Bepanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tuinhuus/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
Tuinaanleg/bestrating	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			

BROEKMAN  **MAKELAARS**
BROEKMANMAKELAARS.NL **072 303 41 75**