

Prachtig herenhuis boordevol karakter



ALKMAAR | Lyceumstraat 72



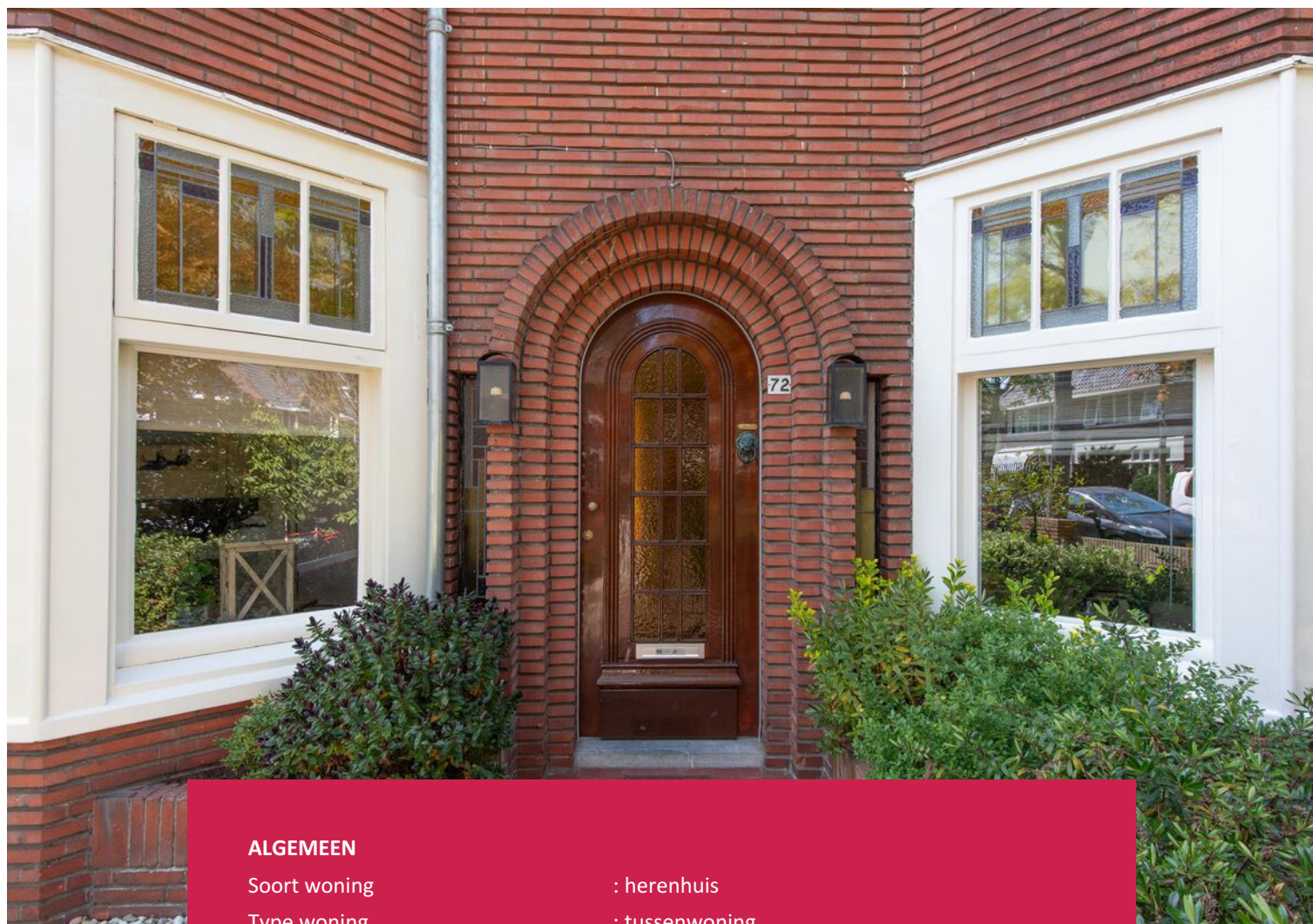
Van't Riet
De-Makelaar

Gildestraat 1, Heerhugowaard | 072-5766366
Lepelaar 6, Hoorn | 0229-235356
info@vanhetrietmakelaars.nl



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: herenhuis
Type woning	: tussenwoning
Bouwjaar	: 1934

WONING

Aantal kamers	: 5
Inhoud woning	: 413 m ³
Perceeloppervlakte	: 152 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Alkmaar
Sectie	: F
Nummer	: 3343

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming	: c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	: 2017
Isolatie	: dakisolatie, dubbel glas
Energielabel	: C

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding	: in overleg
-------------	--------------

TUIN & GARAGE

Ligging	: in centrum, in woonwijk
Tuin	: achtertuin, voortuin
Berging	: vrijstaand, steen
Parkeergelegenheden	: openbaar parkeren, parkeervergunningen



Omschrijving

Lyceumstraat 72, 1814 BT Alkmaar

Prachtig herenhuis met authentieke details, karakter en ruimte

De Lyceumstraat behoort tot de mooiste plekjes van Alkmaar – en wie er ooit is geweest, begrijpt meteen waarom. Met veel genoegen mogen wij nu nummer 72 te koop aanbieden: een sfeervolle jaren 30-woning vol karakter en charme. Deze tussenwoning kenmerkt zich door de vele authentieke details, lichte leefruimtes en een goed onderhouden staat met tevens een energielabel C. De heerlijke achtertuin op het westen is een oase van rust, midden in het centrum van Alkmaar!

Kortom: een huis met karakter, op een plek waar je je direct thuis voelt.

INDELING:

Begane grond:

Via de voortuin en de statige entree met glas-in-loodramen bereik je de vestibule inclusief origineel tegelwerk met garderoberuimte, meterkast en een glas-in-lood taatsdeur naar de hal. Daar vinden we de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische kelderkast, het toilet en toegang tot het woongedeelte en de keuken.

De sfeervolle zitkamer aan de voorzijde is voorzien van de kenmerkende erker met glas-in-loodramen. De kamers zijn gescheiden door originele en-suite deuren met glas-in-lood. Beide kamers hebben gestuukte plafonds met jodenplint, gestuukte muren en een houten afwerkvloer. In zowel de zitkamer als de eetkamer vind je vaste kasten en de schouw van de voormalige kachels.

In de eetkamer tref je de dubbele deuren naar de achtertuin. Het prachtige kozijn is voorzien van glas-in-lood met aan de buitenzijde een zonnescrm. De besloten keuken is medio 2024 volledig vernieuwd en voorzien van moderne inbouwapparatuur. Middels de loopdeur in de keuken bereik je de achtertuin.

Tuin:

De achtertuin van deze woning is werkelijk een groene oase van rust, midden in het centrum van Alkmaar. Terwijl je geniet van de zon op het westen, hebben kinderen hier alle ruimte om onbezorgd te spelen. De tuin is niet alleen sfeervol, maar ook praktisch ingericht met een berging, schuurkast, wateraansluiting en een handig achterom. Via deze achterom kom je uit op een (autoluw) pleintje – een veilige plek waar je gemakkelijk kunt in- en uitladen. Ideaal na het boodschappen doen of vlak voor vertrek op vakantie. Een rustige, kindvriendelijke plek waar stad en comfort samenkomen.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft ook een prachtige erker en twee vaste kasten. Beide slaapkamers aan de achterzijde hebben toegang tot het zonnige balkon. De badkamer is uitgerust met een ligbad/douche, wastafel en toilet. Het raam in de badkamer zorgt voor fijn natuurlijk licht en ventilatie.

Zolderverdieping:

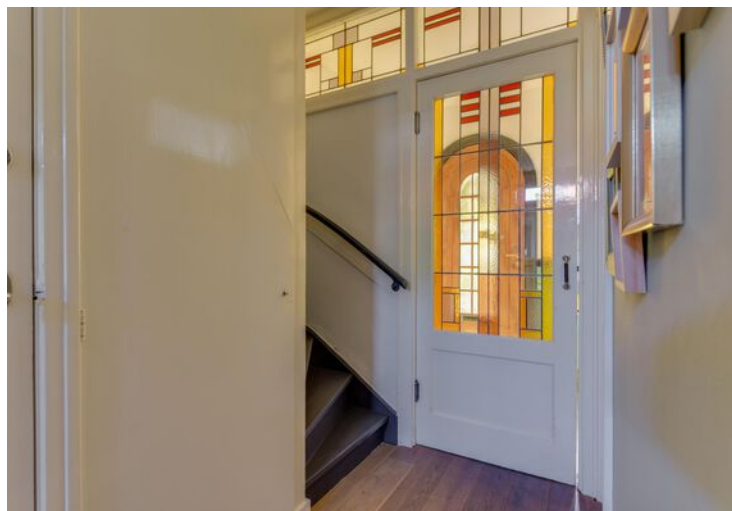
Via een vaste trap bereik je de voorzolder, daar bevindt zich de wasmachineaansluiting en de cv-ketel. De zolderkamer is een prachtige vierde ruime slaapkamer met een dakkapel aan de voor- en achterzijde.

BIJZONDERHEDEN:

- Herenhuis met veel authentieke details
- Gelegen in een van de mooiste straten van Alkmaar, op loopafstand van het centrum
- Ruime en sfeervolle woonkamer met originele glas-in-lood en-suitedeuren
- Besloten keuken (vernieuwd medio 2024) met moderne inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan één met erker en twee met toegang tot het zonnige balkon
- Fraaie lichte badkamer met ligbad/douche, wastafel en toilet
- Zolderverdieping met voorzolder en vierde ruime slaapkamer met dakkapellen
- Prachtige groene tuin met berging en achterom (voor zowel fiets als auto)

LOCATIE:

Wonen in de Lyceumstraat hebben de huidige bewoners écht als een voorrecht ervaren. Niet voor niets is dit een van de meest geliefde straten van Alkmaar. De karakteristieke woningen, de statige bomen en de charmante klinkerbestrating geven deze plek een unieke sfeer die je direct omarmt. Hier ervaar je dagelijks het genot van een fijne en vertrouwde woonomgeving – terwijl het bruisende stadsleven nooit ver weg is. Binnen vijf minuten wandel je naar het levendige centrum, met gezellige terrassen, cultuur en mooie winkelstraten. Alles wat je nodig hebt ligt binnen handbereik: scholen, sportclubs, het station en het centrum. Een plek als deze biedt het allemaal – en dat voel je meteen.



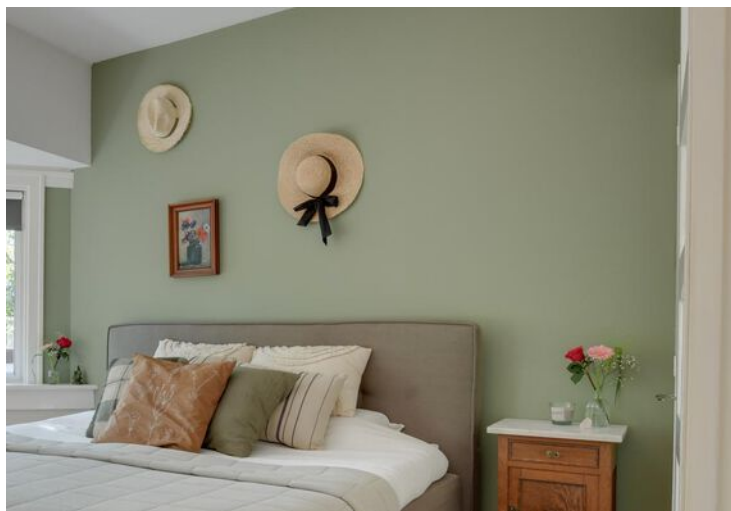




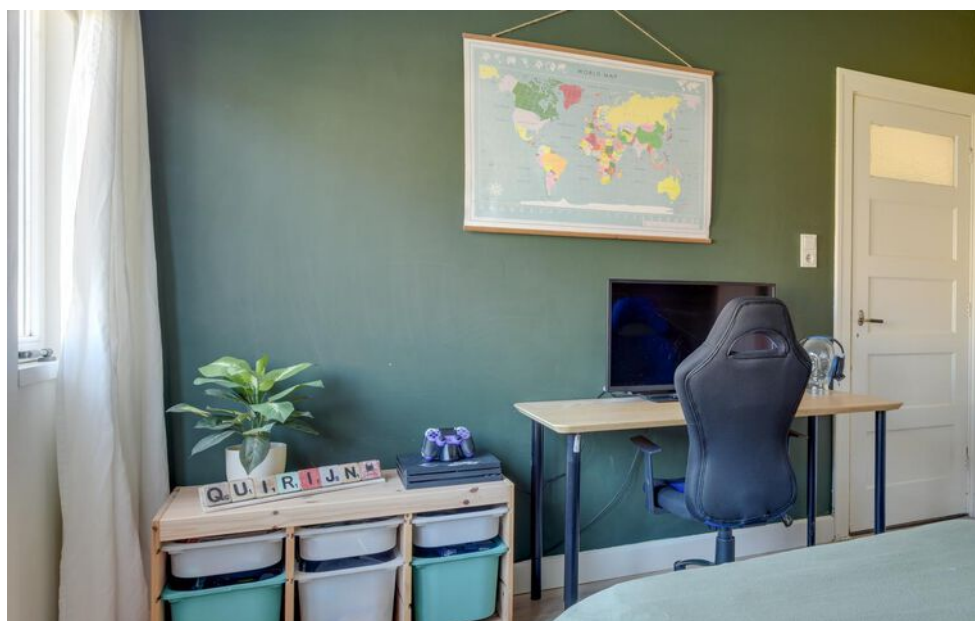














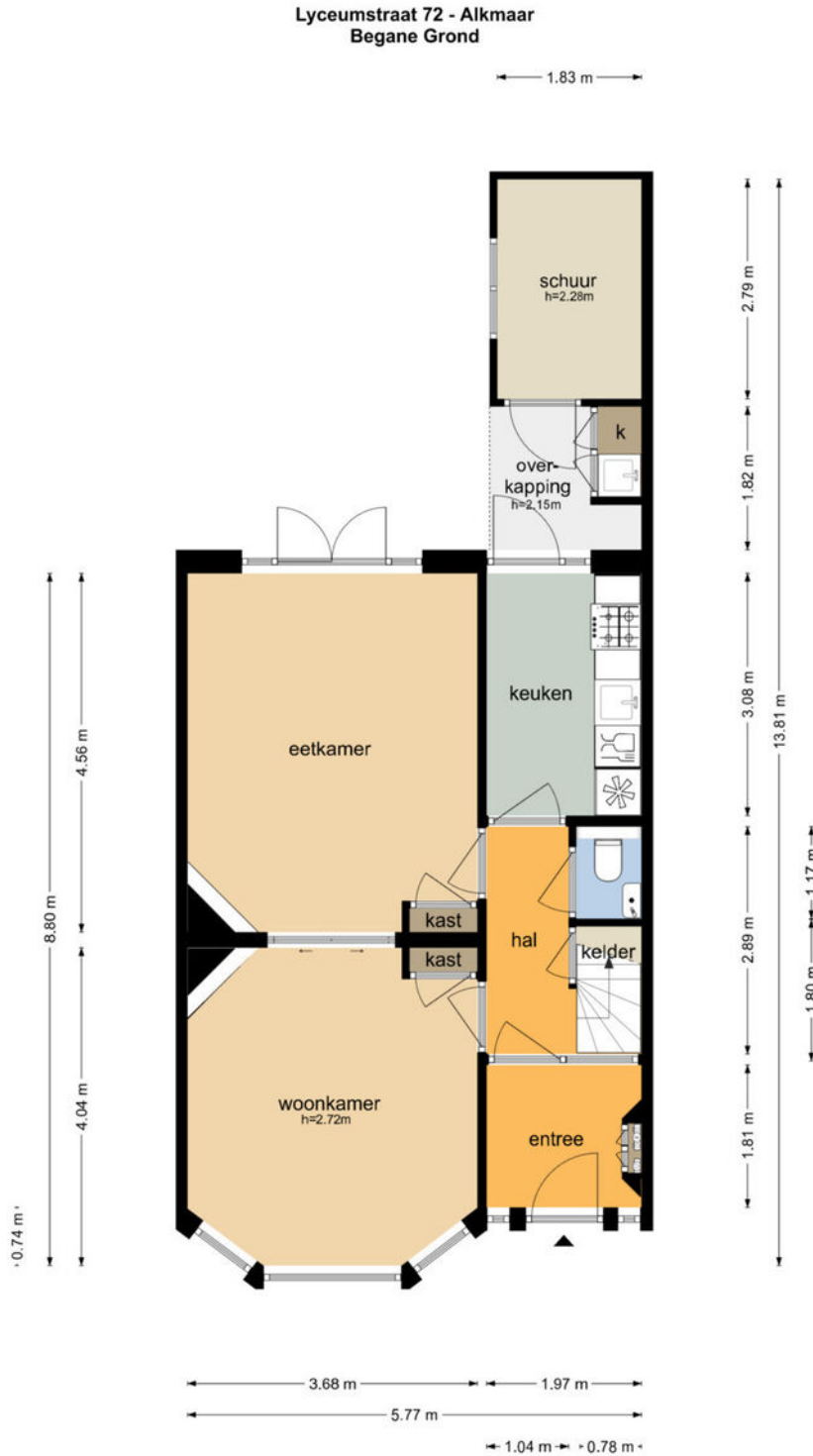








Plattegrond



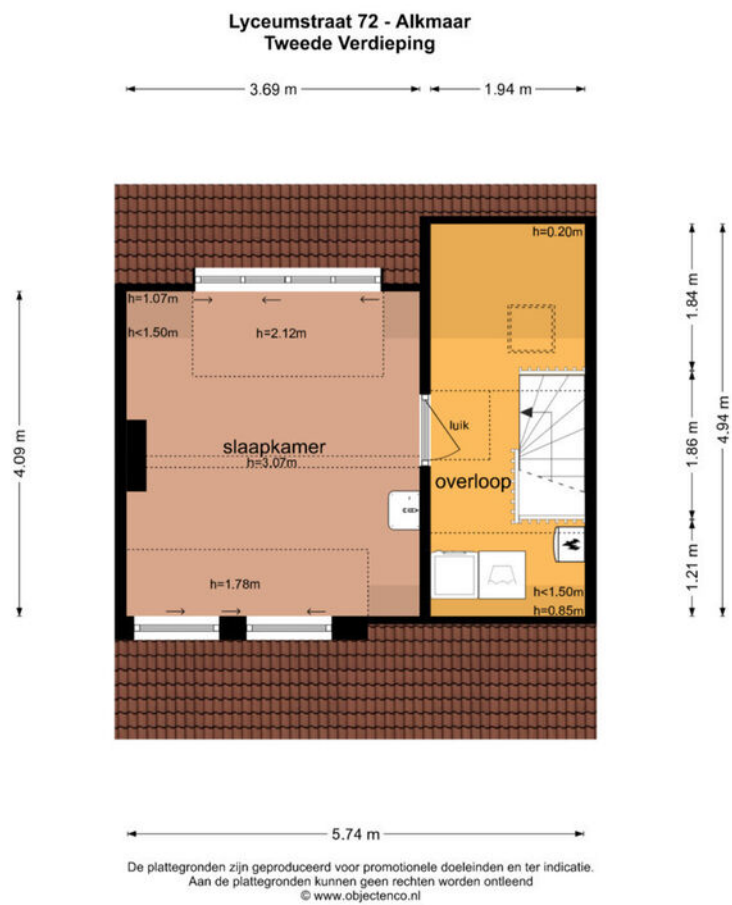
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

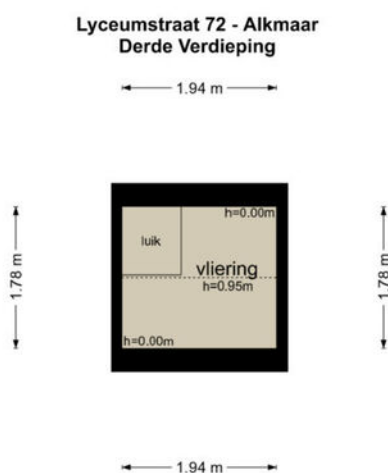


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



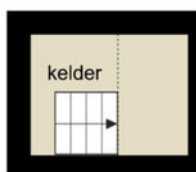
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Lyceumstraat 72 - Alkmaar
Kelder

1.98 m

1.52 m



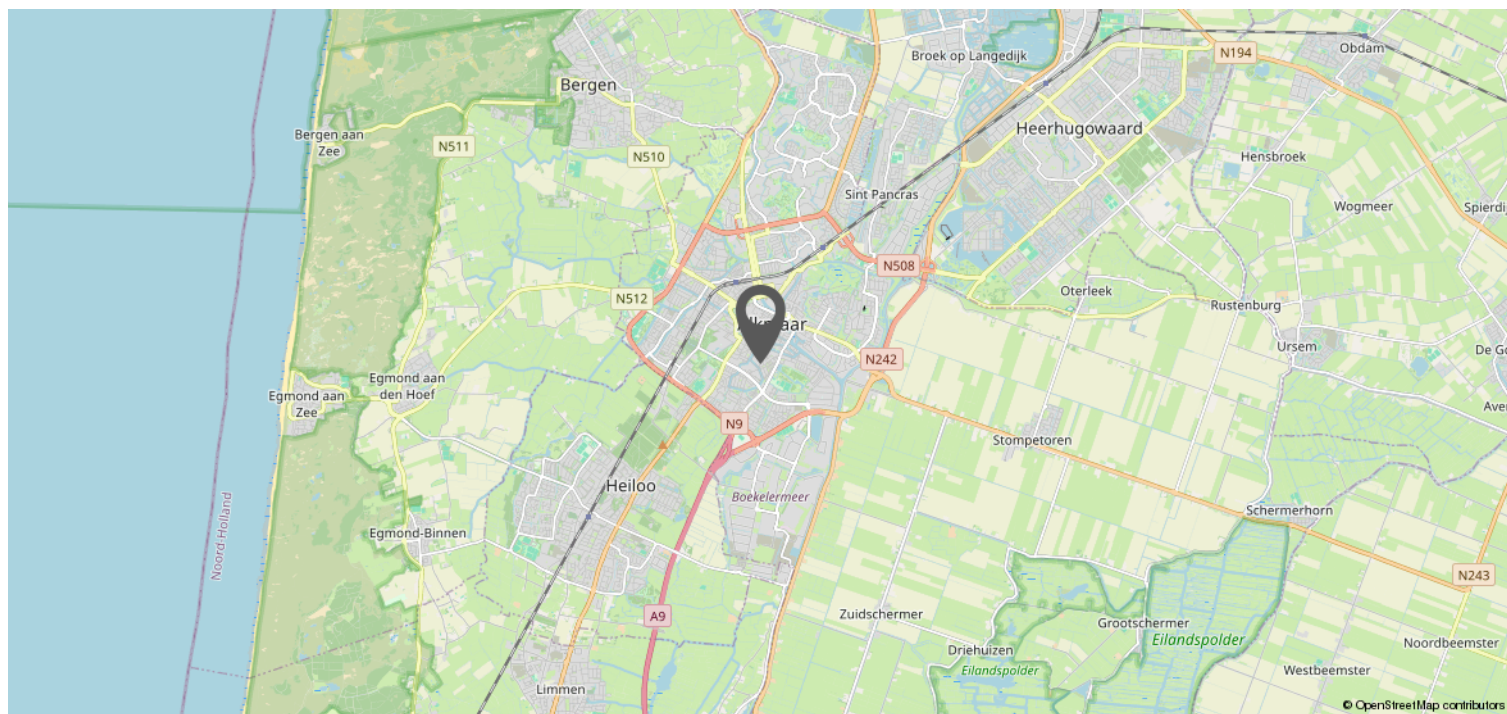
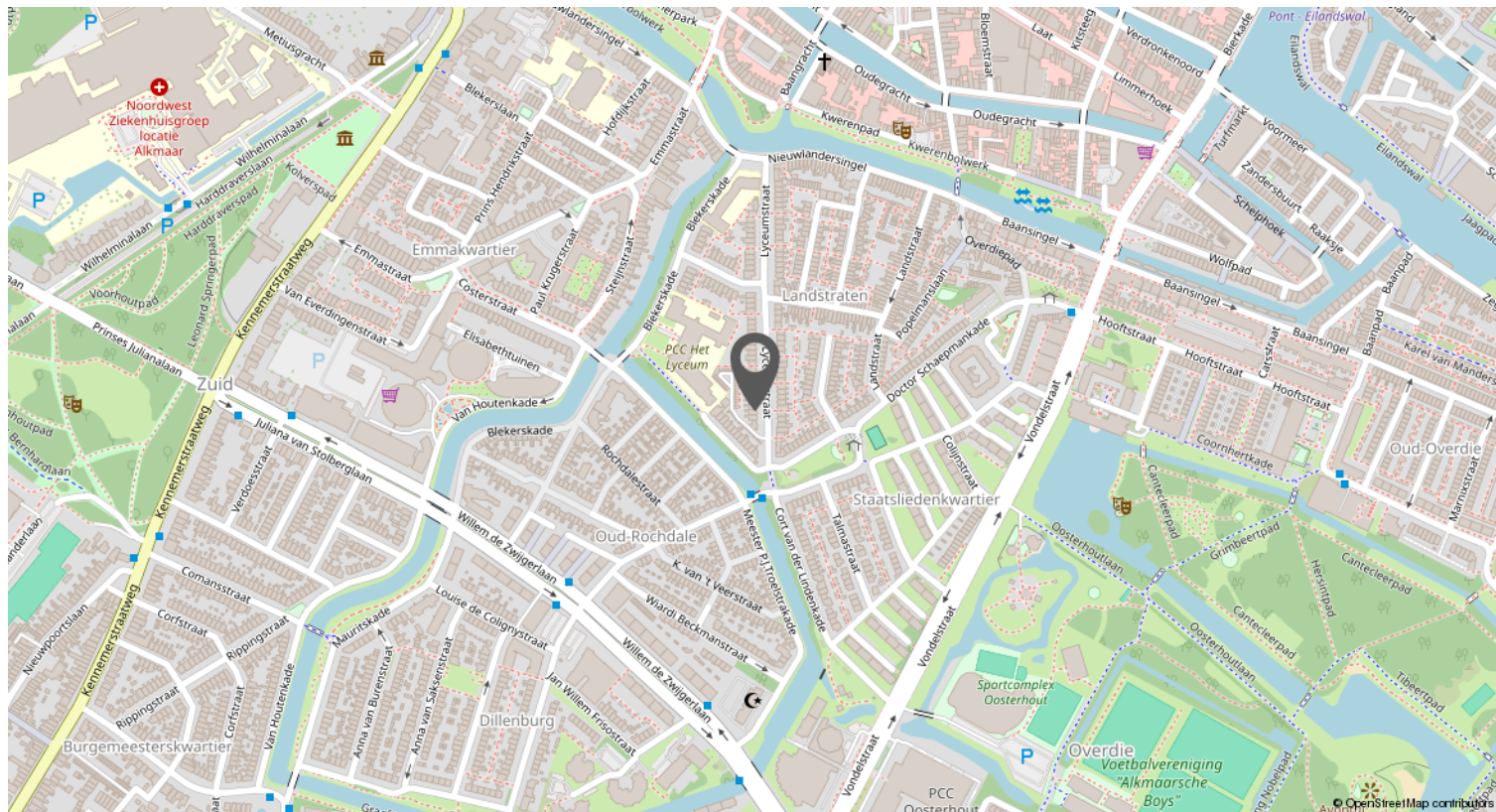
1.52 m

1.10 m

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

Locatie op de kaart

Lyceumstraat 72, 1814 BT Alkmaar



Verkoopinformatie & procedures

Omdat je interesse toont in deze woning hebben wij een aantal belangrijke zaken op een rijtje gezet:

UITBRENGEN VAN EEN BOD

Alle door Van 't Riet De-Makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

OVEREENSTEMMING

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de overeenstemming niet eerder tot stand komt dan dat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt en de ondertekening van de koopovereenkomst heeft plaatsgevonden.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. Je dient dit expliciet bij het bod te vermelden.

HYPOTHEEK

Voorafgaand aan de oriëntatie naar een nieuwe woning is het van belang om inzicht te verkrijgen in jouw hypothecaire mogelijkheden.

KOOPOVEREENKOMST

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst.

WAARBORG SOM

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen maximaal 7 weken na overeenstemming een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze in de koopovereenkomst opgenomen.

OUDERDOMSCLAUSULE

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de kandidaat-koper uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

ASBEST

Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze milieuwetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien. Dit wordt ook vermeld in de koopovereenkomst.

BODEMONDERZOEK

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de bodem en/of het grondwater van de woning op enige verontreiniging te laten onderzoeken door een erkend milieubedrijf. De kosten voor dit onderzoek komen voor rekening van de koper.

BOUWKUNDIGE KEURING

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

ONDERZOEKSPlicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Dit kan zeer complex zijn, daarom raadt Van 't Riet De-Makelaar je aan om een eigen aankoopmakelaar in te schakelen die je kan ondersteunen bij de aankoop.

MEDEDELINGSPLicht VERKOPER

De verkoper heeft een mededelingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. Deze staan ook vermeld op de verkoopvragenlijst van de woning, deze kan je desgewenst opvragen. De lijst wordt bijgesloten bij de koopovereenkomst.

VOORBEHOUDEN

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven soms de standaardsituatie van de woning weer.

HET BIDLOGBOEK

Per 1 januari 2023 is het gebruik van het digitale biedlogboek bij verkoop van woningen verplicht voor leden van de NVM. Dat betekent dat als je biedt op een huis, je inzicht kunt krijgen in de biedingen. Daardoor is het koopproces bij een NVM-makelaar transparant voor iedereen. Alle biedingen van kandidaat-kopers worden automatisch vastgelegd in een geanonimiseerd Biedlogboek.

Het biedlogboek bevat alle biedingen (met roerende zaken) met tijdstip van ontvangst, eventuele voorbehouden en of er een persoonlijke boodschap door de kandidaat-koper is toegevoegd. De inhoud van de voorbehouden en/of persoonlijke boodschap wordt niet in het biedlogboek opgenomen.

EEN WONING BEZICHTIGD.. EN DAN?

Graag ontvangen wij een reactie op deze bezichtiging, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren. Mocht je nog vragen of opmerkingen hebben, neem dan gerust contact met ons op.

TOCH EEN ANDERE WONING?

Het zou kunnen zijn dat deze woning niet de woning van je keuze is. Misschien kunnen wij dan toch iets voor je betekenen als aankoopmakelaar. Wij weten wat er speelt op de woningmarkt en kennen het aanbod. Ook zijn wij op de hoogte van de omgevingsfactoren die voor jou van belang kunnen zijn, zoals bestemmingsplannen en regio- en wijkinformatie. Wij gaan graag samen met jou op zoek!

Heb je interesse?

Van 't Riet De-Makelaar? Actief, betrokken en professioneel!

Van 't Riet De-Makelaar is een regionaal georiënteerd makelaarskantoor met gediplomeerde en gecertificeerde makelaars/taxateurs. Wij zijn gespecialiseerd in verkopen, aankopen en taxeren van woningen. Wij kenmerken ons door onze actieve, professionele inzet. Met grote betrokkenheid doorlopen we samen met de klant het hele traject van het begin tot het eind. En we doen wat we zeggen. Want we snappen dat jouw woning een belangrijk deel is van je leven en je financiële huishouding. Jij moet prettig en zonder zorgen de stap kunnen maken; wij zorgen dat wij het totaalbeeld voor jou in de gaten blijven houden.

Jouw eigen woning?

Wellicht ben je thans eigenaar van een woning en vraag je je af welke mogelijkheden of kansen deze woning op de woningmarkt maakt. Om een reële waarde en markt-potentie te kunnen geven komen wij graag bij je langs. Vrijblijvend vertellen wij in een persoonlijk gesprek wat Van 't Riet De-Makelaar voor je kan betekenen.



Team Van 't Riet De-Makelaar

Ashley Hoebe, NVM Register Makelaar en NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 10 86 39 63

Vincent Vermeulen, NVM Register Makelaar en NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 51 53 77 24

Michael van Mullum, NVM Taxateur o.z.: 06 - 13 96 75 47

Lois Riksten, NVM Taxateur o.z.: 06 - 82 76 49 75

Floor Ottervanger, NVM Assistent Makelaar o.z.: 06 - 59 87 25 50

Randy Wiesell, Vastgoed adviseur : 06 - 23 92 48 69

Van't Riet De-Makelaar

Gildestraat 1, Heerhugowaard | 072-5766366
Lepelaar 6, Hoorn | 0229-235356
info@vanhetrietmakelaars.nl