

Lamoraalstraat 4, 1815 DN Alkmaar

Vraagprijs € 850.000,00 kosten koper

Omschrijving

Wonen met karakter !!

Karakteristiek en luxe jaren '20 herenhuis met mooie en authentieke details nabij het gezellige centrum van Alkmaar.

Dit gemeentelijke monument, in het geliefde Nassaukwartier van Alkmaar, is een sfeervol en uitstekend onderhouden herenhuis (2-onder-1-kap). Een woning waar authentieke details en modern wooncomfort naadloos samenkomen. Met maar liefst 141m² woonoppervlakte, 4 slaapkamers en een ruime stadstuin (49m²) bevindt deze woning zich op enkele minuten lopen van het stadscentrum en nagenoeg naast het park De Hout!

De buitenzijde van deze woning ademt direct de charme van de jaren '20. De karakteristieke gevel, fraaie daklijn en bijzondere details geven het huis een statige uitstraling. Dit type herenhuis komt zelden beschikbaar en is een echte blikvanger in de straat. De woning is gedeeltelijk monumentaal wat bijdraagt aan het unieke karakter en de historische waarde. Zodra u binnenstapt valt de prachtige lichtinval en de royale ruimte direct op. De woonkamer van ca. 44m² is stijlvol afgewerkt en beschikt over een moderne houthaard, wat zorgt voor extra sfeer en comfort. Authentieke elementen zoals hoge plafonds herinneren aan het bouwjaar, terwijl de afwerking geheel van deze tijd is.

De woning telt 5 kamers, waarvan 4 slaapkamers, verdeeld over 3 woonlagen. De eyecatcher is de masterbedroom die via prachtige schuifdeuren direct toegang heeft naar de badkamer. Het huis is uitermate geschikt voor gezinnen, thuiswerken of een combinatie daarvan.

Begane grond

Via de fraaie deur met bijzondere details betreed je de hal met trapopgang, toilet en trapberging. Sfeervolle woonkamer met erker en houtkachel. Aan de achterzijde de uitgebouwde woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin. De voorkamer of zitkamer wordt gesierd door de erker die naar beide kanten van de straat uitzicht biedt. De haard in het midden zorgt voor een lichte scheiding tussen de voor en achterkamer. Van beide kanten is het haardvuur goed te zien.

De achterkamer strekt uit over de gehele breedte van de woning waardoor meerdere indelingen mogelijk zijn. Via de openslaande deuren is de achtertuin toegankelijk.

In de open keuken staat een ruim en modern keukenblok met veel kastruimte maar ook veel werkblad. Diverse apparaten zijn recent vervangen. Ook vanuit de keuken is de achtertuin te betreden.

Eerste verdieping

Op deze etage bevinden zich 2 slaapkamers. De kleine slaapkamer is momenteel in gebruik als kasten kamer maar is ook ideaal in te delen als werkkamer of kinderkamer. De royale hoofdslaapkamer (6 meter lang) beschikt over 3 inbouwkasten, fraaie en-suite deuren met glas in lood die toegang geven tot de ruime en moderne badkamer.

Daarnaast is de kamer voorzien van houten binnen luiken, wat bijdraagt aan comfort, privacy en verduistering. Dankzij de riante afmetingen is er voldoende ruimte voor een groot bed en aanvullende meubelen.

De moderne badkamer is direct toegankelijk vanuit de hoofdslaapkamer en vanuit de gang. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een vrijstaand ligbad onder het raam, een riante inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet en er is vloerverwarming.

Tweede verdieping

Via de vaste trap kom je uit op de 2e verdieping waar zich nog 2 volwaardige slaapkamers bevinden, beide voorzien van een wastafel. Zowel aan de voor- als achterzijde is er een dakkapel wat de kamers extra stahoogte biedt. Bovendien zijn er het zij-dakvlak twee dakramen geplaatst die licht doorlaten in het trappenhuis en de achterslaapkamer. Op de overloop bevindt zich de CV-ketel (2022) en de aansluiting voor de wasmachine.

Buitenruimte

Aan de achterzijde bevindt zich een fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping en achterom. Een heerlijke plek om beschut buiten te zitten, ongeacht het seizoen. Is er te veel zon dan kan het zonnescherm voor de nodige schaduw zorgen. Daarnaast bevindt zich achter in de tuin een berging met elektra.

- Gemeentelijk monument
- Van binnen en van buiten goed onderhouden
- Energielabel C, geldig tot 22-10-2027
- Dak-, vloer- en glasisolatie
- Intergas combi ketel uit 2022
- Parkeervergunningstelsel van toepassing
- Veel voorzieningen op korte afstand

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1920

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	548 m ³
Perceel oppervlakte	122 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	141 m ²
Woonkamer	44 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Monumentaal pand, gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	820
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's



Lamoraalstraat 4 - 1815 DN Alkmaar

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

Foto's



Lamoraalstraat 4 - 1815 DN Alkmaar

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

Foto's



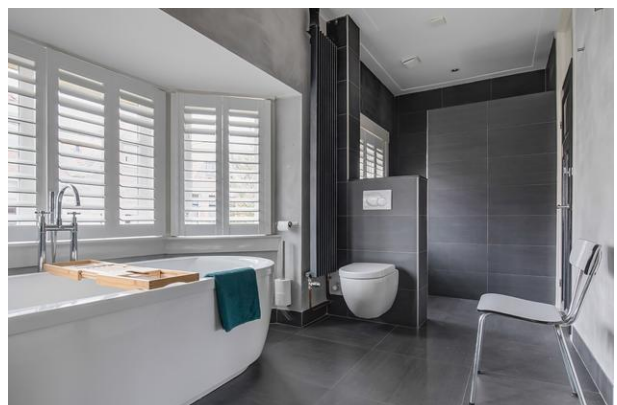
Foto's



Lamoraalstraat 4 - 1815 DN Alkmaar

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

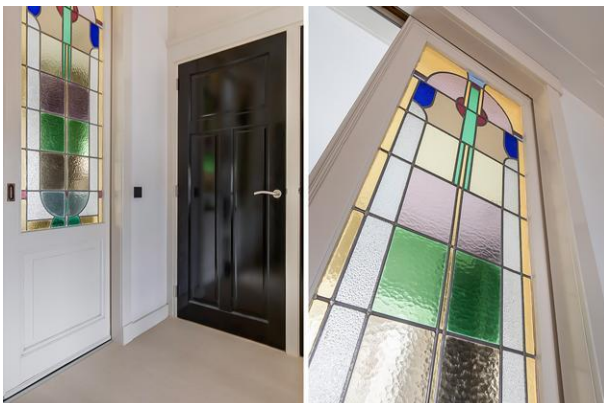
Foto's



Lamoraalstraat 4 - 1815 DN Alkmaar

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

Foto's



Lamoraalstraat 4 - 1815 DN Alkmaar

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

Foto's



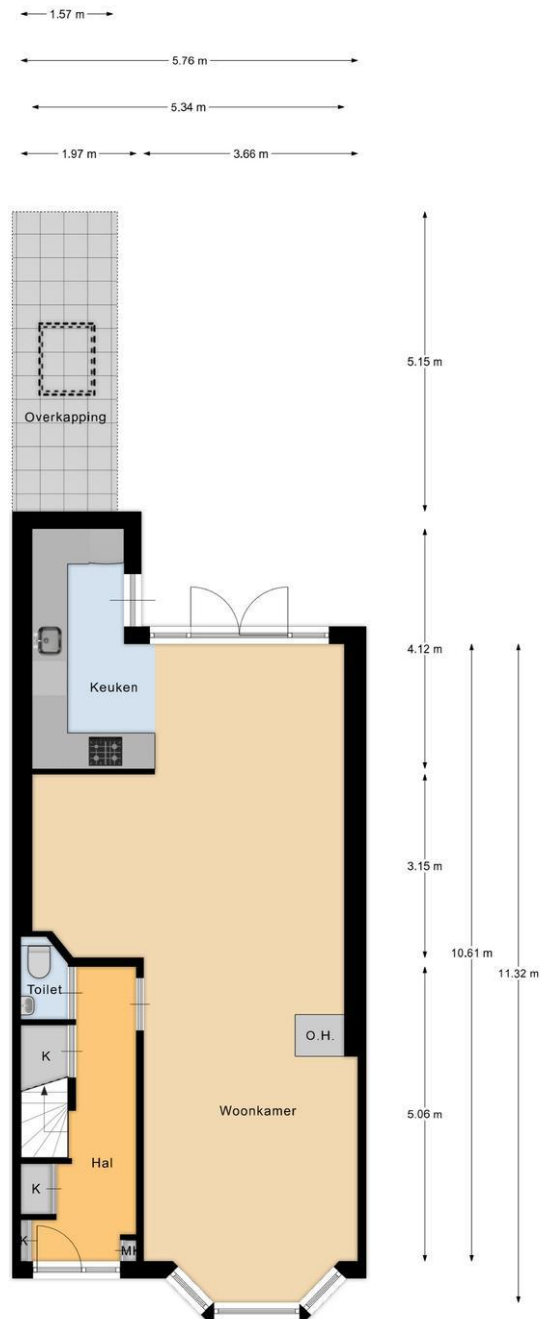
Foto's



Lamoraalstraat 4 - 1815 DN Alkmaar

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

Plattegrond



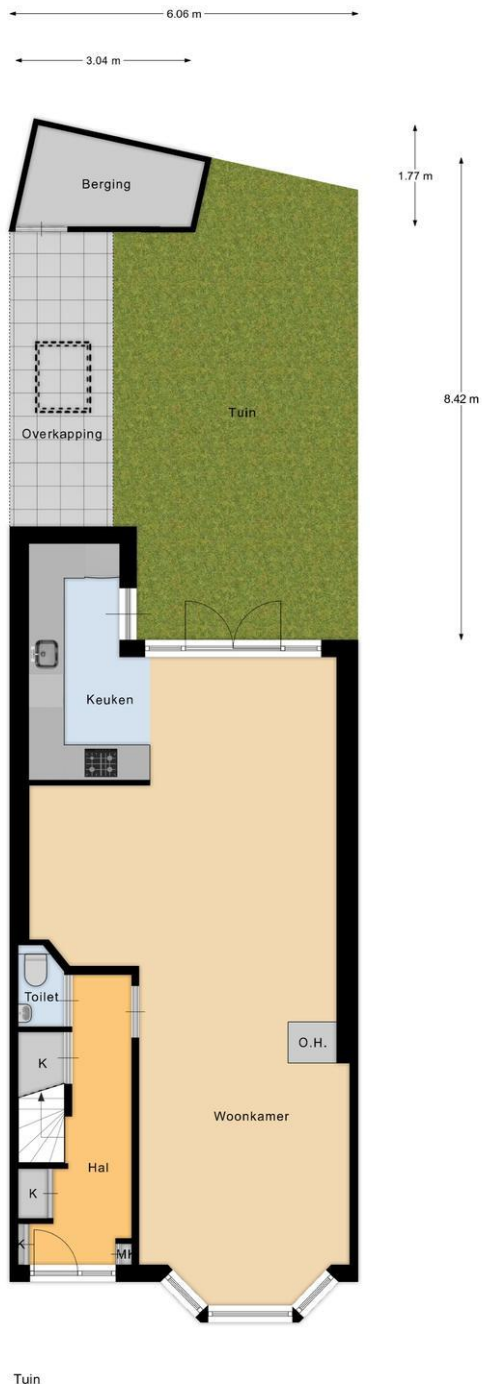
Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Lamoraalstraat 4 - 1815 DN Alkmaar

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

Plattegrond



EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

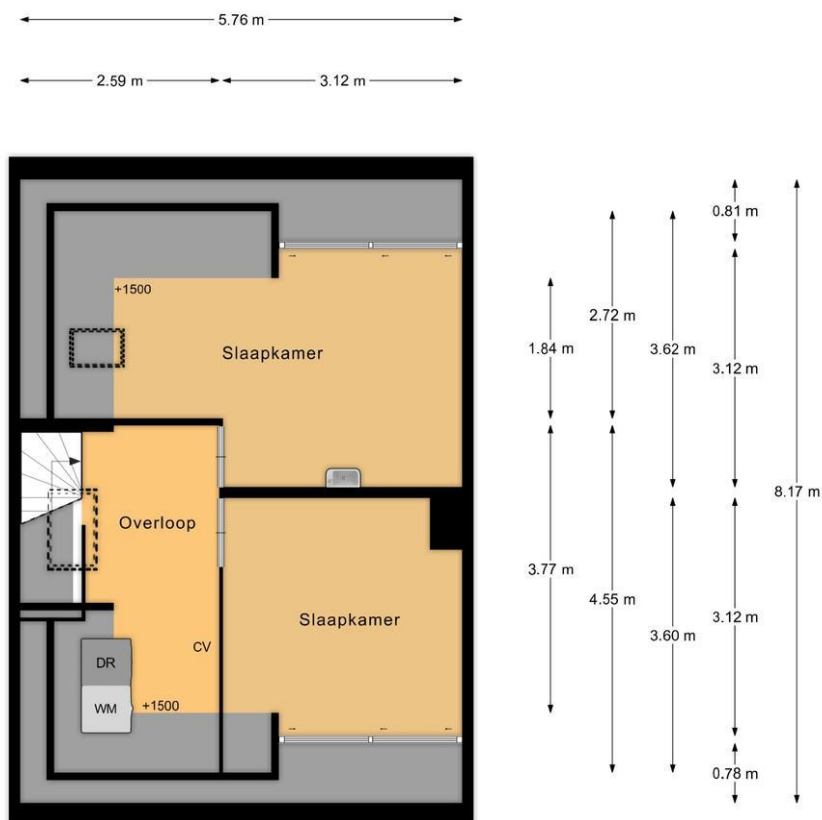
Plattegrond



1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegrond

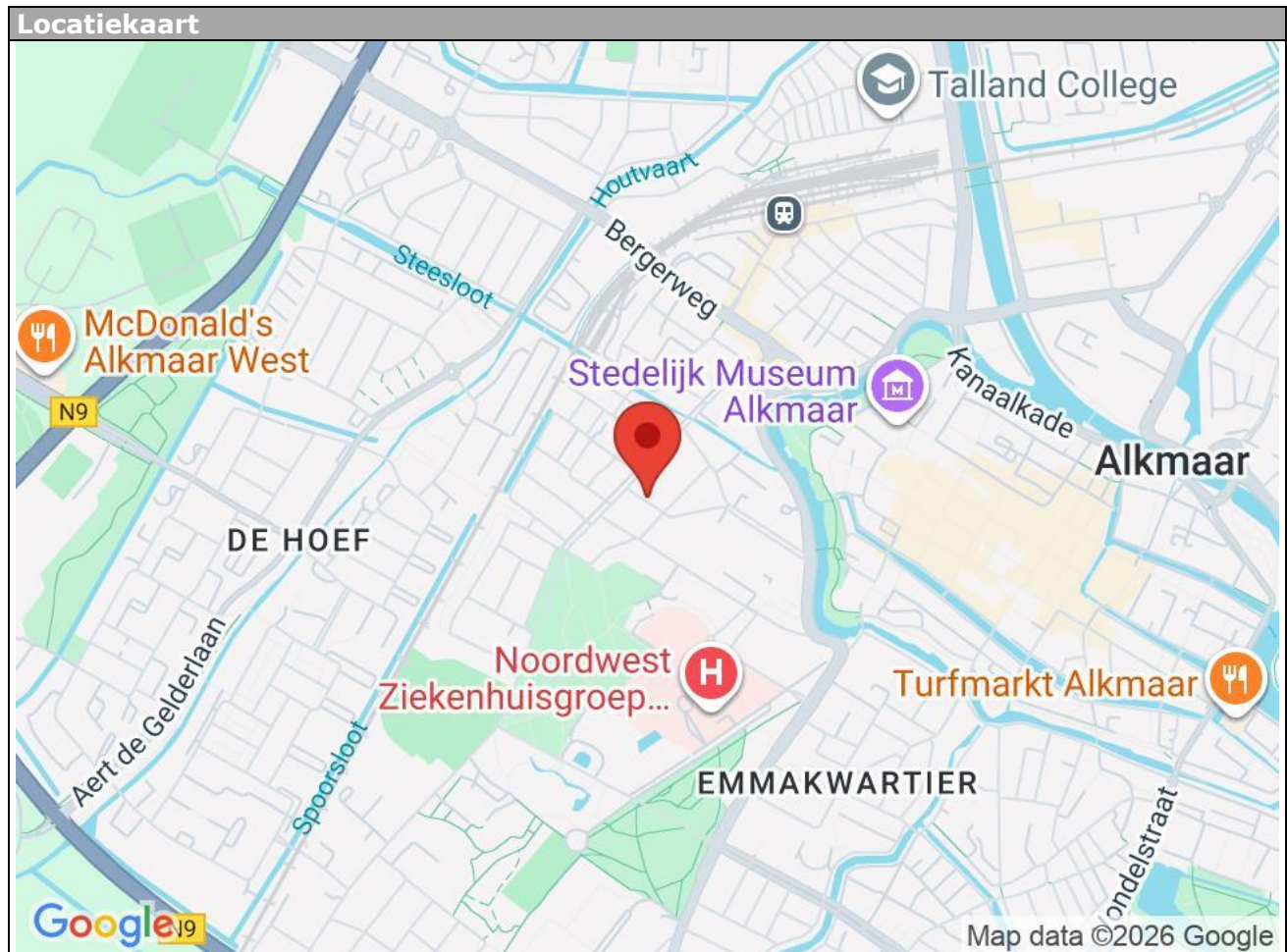


2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Lamoraalstraat 4
Postcode / plaats	1815 DN Alkmaar
Provincie	Noord-Holland



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:				
-				
-				