

Landstraat 59, 1814 BD Alkmaar

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

AkerHuis/De Kroon Makelaars B.V.
AkerHof 3
1921 DZ, AKERSLOOT
Tel: 0251-321322
E-mail: info@akerhuis.nl
www.akerhuis.nl

Omschrijving

Middenin één van de leukste straten van de geliefde woonwijk "Lyceumkwartier" bieden wij deze heerlijke stadswoning aan. Gelegen aan de rand van de Alkmaarse binnenstad met alle voorzieningen dichtbij en voorzien van een goede leefruimte en drie slaapkamers, is dit een ideale gezinswoning. Woon je graag rustig, maar wel met het bruisende centrum nabij? Wees welkom en plan snel een bezichtiging. We leiden je graag rond!

Bouwjaar: 1910
Woonoppervlakte: 77 m²
Inhoud: 315 m³
Overige inpandige ruimte: 6 m²
Perceeloppervlakte: 89 m²

INDELING:

Begane grond:
Entree naar hal met meterkast, trap naar verdieping en toegang tot de woonkamer. De doorzonwoonkamer beschikt aan beide partijen over goede raampartijen en is hierdoor heerlijk licht. Onder de trap tref je een praktische kast voor de nodige spullen/provisie. De open keuken is modern (2021) en beschikt over de nodige inbouwapparatuur; gaskookplaat met afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken zijn zowel het toilet met fonteintje en de achtertuin te bereiken.

Verdieping:
Op de overloop is de CV-ketel (Remeha, 2025) weggewerkt in een kast. Hier ook een luik/vlizotrap naar de vliering en toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De ruimste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn desgewenst relatief eenvoudig bij elkaar te betrekken. Alle drie de kamers beschikken over goede raampartijen, dus ook hier aan daglicht geen gebrek. De badkamer is voorzien van een wastafel, douche, (tweede) toilet en ligbad.

Vliering:
Er is een bergvliering met daglicht aanwezig voor de opslag van de nodige (seizoensgebonden) spullen, deze is bereikbaar via de vlizotrap op de overloop.

Perceel:
De woning is gelegen op 89 m² eigen grond. Met in de op het zuidoost gelegen achtertuin een fijne zonnige zithoek met zonwering. Hier is ook de berging te bereiken, welke is voorzien van elektra, water, verwarming en wasmachineaansluiting. De tuin is via een achterom bereikbaar.

Locatie:
De woning is gelegen in een rustige en gezellige woonwijk met alle voorzieningen (winkels, horeca, scholen, sportverenigingen, etc.) nabij. Het centrum ligt op loopafstand. Park Oosterhout ligt om de hoek en ook de aansluiting op het snelwegennetwerk is goed. Rondom de woning kan geparkeerd met een parkeervergunning. Via een app kunnen ook bezoekers worden aangemeld.

AkerHuis/De Kroon Makelaars B.V.
AkerHof 3
1921 DZ, AKERSLOOT
Tel: 0251-321322
E-mail: info@akerhuis.nl
www.akerhuis.nl

BIJZONDERHEDEN:

- Het dak van de vliering is in 2023 volledig geïsoleerd aan de binnenzijde
- Dubbelglas in de ramen van de achtergevel
- HR++ glas in de nieuwe kozijnen van de voorgevel en de keuken
- Gevels zijn gereinigd en opnieuw gevoegd
- De buitenkozijnen zijn van hout en in 2021 voor het laatst geschilderd
- Elektrische screens aan slaapkamers achterzijde
- CV-ketel is van het merk/type Remeha Tzerra Acematic 28c CW4 en is van 2025
- Op de CV-ketel loopt een onderhoudscontract met Feensta
- Glasvezelinternetaansluiting is aanwezig
- Het energielabel van deze woning is D

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor úw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

AkerHuis/De Kroon Makelaars B.V.
AkerHof 3
1921 DZ, AKERSLOOT
Tel: 0251-321322
E-mail: info@akerhuis.nl
www.akerhuis.nl

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 400.000,- k.k.
Soort	:	Woonhuis/eengezinswoning
Type woning	:	Tussenwoning
Aantal kamers	:	4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	:	315 m^3
Perceel oppervlakte	:	89 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	77 m^2
Bouwjaar	:	1910
Ligging	:	In woonwijk
Tuin	:	Achtertuin van ca. 50 m^2
Bergruimte	:	Aangebouwde stenen berging van ca. 6 m^2
Energielabel	:	D
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Deels dakisolatie, deels dubbel glas en deels HR++ glas (zie energielabel)
Voorzieningen	:	TV kabel, buitenzonwering, rookkanaal, glasvezelkabel en natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	:	Remeha Tzerra Ace-Matic 28C CW4 (Gas gestookte combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Landstraat 59
1814 BD ALKMAAR



AkerHuis/De Kroon Makelaars B.V.
AkerHof 3
1921 DZ, AKERSLOOT
Tel: 0251-321322
E-mail: info@akerhuis.nl
www.akerhuis.nl

Foto's













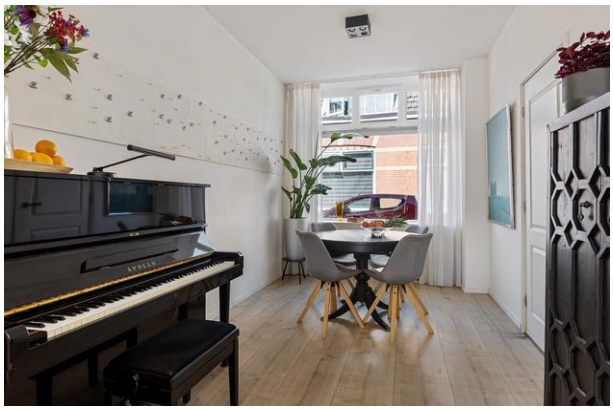
AkerHuis/De Kroon Makelaars B.V.
AkerHof 3
1921 DZ, AKERSLOOT
Tel: 0251-321322
E-mail: info@akerhuis.nl
www.akerhuis.nl

Foto's













AkerHuis/De Kroon Makelaars B.V.
AkerHof 3
1921 DZ, AKERSLOOT
Tel: 0251-321322
E-mail: info@akerhuis.nl
www.akerhuis.nl

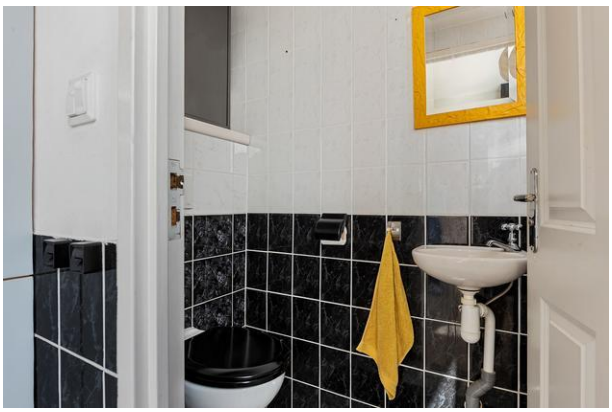
Foto's













AkerHuis/De Kroon Makelaars B.V.
AkerHof 3
1921 DZ, AKERSLOOT
Tel: 0251-321322
E-mail: info@akerhuis.nl
www.akerhuis.nl

Foto's













AkerHuis/De Kroon Makelaars B.V.
AkerHof 3
1921 DZ, AKERSLOOT
Tel: 0251-321322
E-mail: info@akerhuis.nl
www.akerhuis.nl

Foto's













AkerHuis/De Kroon Makelaars B.V.
AkerHof 3
1921 DZ, AKERSLOOT
Tel: 0251-321322
E-mail: info@akerhuis.nl
www.akerhuis.nl

Foto's













AkerHuis/De Kroon Makelaars B.V.
AkerHof 3
1921 DZ, AKERSLOOT
Tel: 0251-321322
E-mail: info@akerhuis.nl
www.akerhuis.nl

Foto's







AkerHuis/De Kroon Makelaars B.V.
AkerHof 3
1921 DZ, AKERSLOOT
Tel: 0251-321322
E-mail: info@akerhuis.nl
www.akerhuis.nl

Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



AkerHuis/De Kroon Makelaars B.V.
AkerHof 3
1921 DZ, AKERSLOOT
Tel: 0251-321322
E-mail: info@akerhuis.nl
www.akerhuis.nl

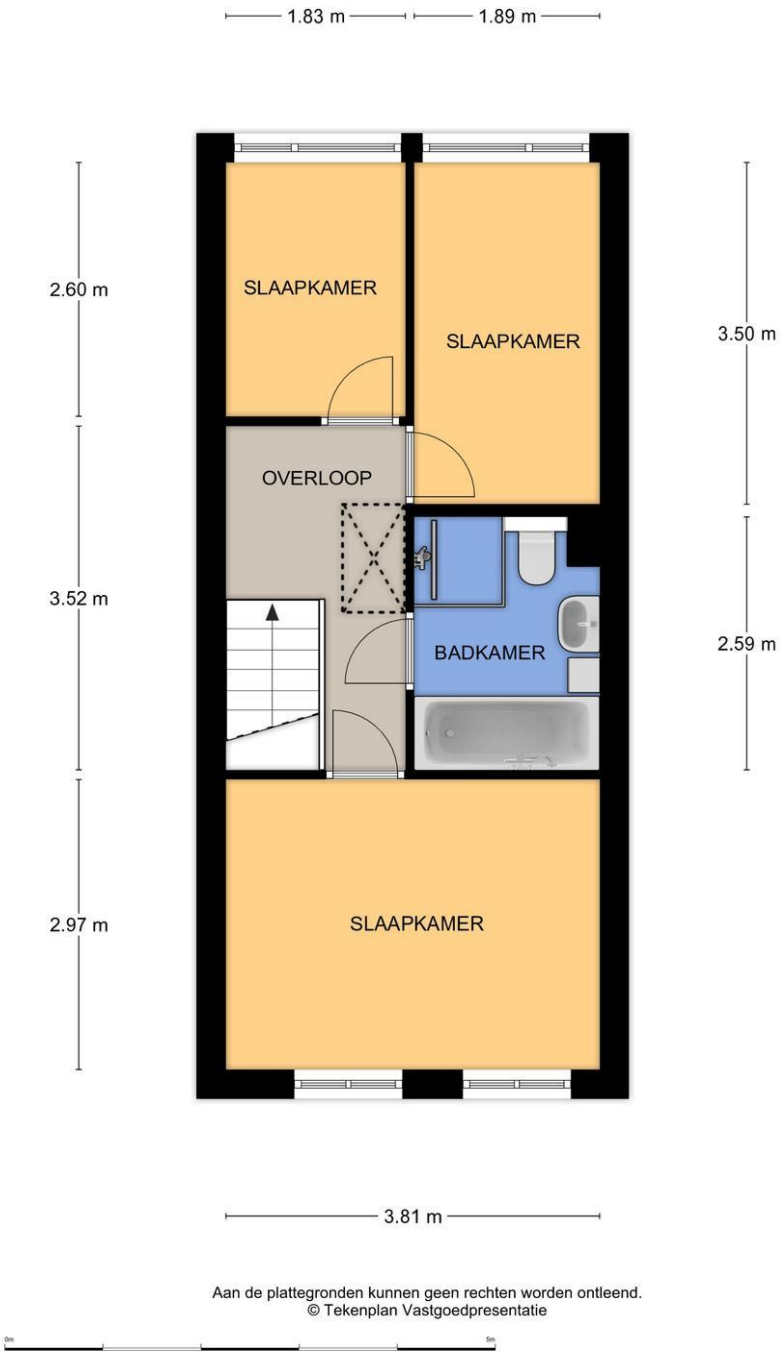
Plattegrond



AkerHuis/De Kroon Makelaars B.V.
AkerHof 3
1921 DZ, AKERSLOOT
Tel: 0251-321322
E-mail: info@akerhuis.nl
www.akerhuis.nl

Plattegrond

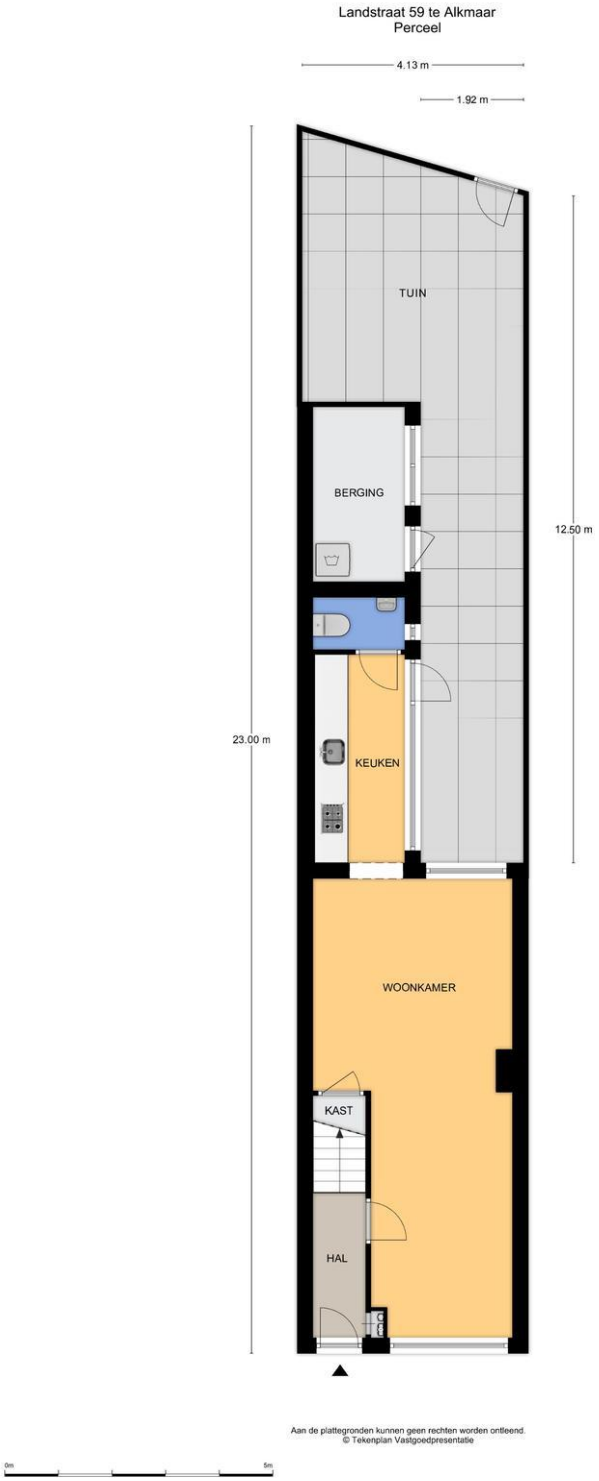
Landstraat 59 te Alkmaar
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

AkerHuis/De Kroon Makelaars B.V.
AkerHof 3
1921 DZ, AKERSLOOT
Tel: 0251-321322
E-mail: info@akerhuis.nl
www.akerhuis.nl

Plattegrond



AkerHuis/De Kroon Makelaars B.V.
AkerHof 3
1921 DZ, AKERSLOOT
Tel: 0251-321322
E-mail: info@akerhuis.nl
www.akerhuis.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Kledingkast ombouw ketel 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
– Kledingkasten slaapkamers	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒

AkerHuis/De Kroon Makelaars B.V.
AkerHof 3
1921 DZ, AKERSLOOT
Tel: 0251-321322
E-mail: info@akerhuis.nl
www.akerhuis.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

AkerHuis/De Kroon Makelaars B.V.
AkerHof 3
1921 DZ, AKERSLOOT
Tel: 0251-321322
E-mail: info@akerhuis.nl
www.akerhuis.nl

NVM
funda

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal: ……)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

AkerHuis/De Kroon Makelaars B.V.
AkerHof 3
1921 DZ, AKERSLOOT
Tel: 0251-321322
E-mail: info@akerhuis.nl
www.akerhuis.nl

Clausules

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er vanuit worden gegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens zoals bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen, etc. zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. Noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar wordt enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van de in de brochure vermelde gegevens. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Toelichtingsclausule NEN2580:
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in een meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Tussen partijen wordt geen onder- of overmaat verrekend.

Asbestclausule:
In de door u bekeken woning kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvoorschriften.

Ouderdomsclausule:
Deze woning is ruim 100 jaar oud, wat inhoudt dat de eisen die aan de woning gesteld mogen worden, anders liggen dan bij nieuwe woningen. Deze clausule wordt in voorkomende gevallen opgenomen in de koopakte. Bij woningen van 20 jaar en ouder kan de kwaliteit van bouwkundige onderdelen minder zijn. Wij adviseren de koper zich daarin desgewenst te laten adviseren door een bouwkundige.

Onderzoeksplicht:
De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang (kunnen) zijn. AkerHuis/De Kroon Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Bovenmatige kosten aflossing en royement hypotheken:
Indien de notaris werkzaamheden voor verkoper verricht, terzake de onderhavige overdracht, welke niet zijn inbegrepen in de prijsopgave van de koper, gelden de volgende maxima:

1. Kosten doorhaling hypotheek:
   - Ingeval van een gehele doorhaling € 175,00 exclusief btw en kadasterkosten per doorhaling.
   - Ingeval van een gedeeltelijke doorhaling € 200,00 exclusief btw en kadasterkosten per doorhaling.
2. Kosten voor onderzoek vererving € 360,00 exclusief btw.
3. Kosten spoedbetaling € 7,50 exclusief btw.
4. Indien koper een notaris kiest buiten een cirkel van 15 kilometer waar de onroerende zaak is gelegen, zijn de kosten voor een eventuele volmacht ten behoeve van de verkoper, eveneens voor rekening van koper.

Alle overige kosten danwel meerkosten komen voor rekening van koper, partijen geven de notaris bij deze onherroepelijk opdracht om deze kosten in rekening te brengen bij koper.

AkerHuis/De Kroon Makelaars B.V.
AkerHof 3
1921 DZ, AKERSLOOT
Tel: 0251-321322
E-mail: info@akerhuis.nl
www.akerhuis.nl