



Ina Boudierstraat 49, 1822 MN Alkmaar

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

De Best Van Staveren Makelaars
Europaboulevard 425
1825 RN, ALKMAAR
Tel: 072-5270027
E-mail: info@debestvanstaveren.nl
www.debestvanstaveren.nl

Omschrijving

Wie kunnen we deze keer blij maken met een zeer royale geschakelde 2-onder-1 kapwoning met garage en zonnepanelen? Met 173 m2 woonoppervlakte is deze woning dan ook erg ruim te noemen, mede dankzij de strakke vormgeving en de hoge nok! Bij binnenkomst is ook direct de visgraat pvc-vloer in de ruime ontvangsthall te vinden. Het ruimtelijke gevoel komt je uiteraard ook in de andere vertrekken tegen. De moderne keuken met kookeiland, de royale woon- en eetkamer en het zicht op de tuin zorgen voor een fantastisch woongenot. Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers te vinden en op de tweede verdieping is een paar jaar geleden een vierde slaapkamer gerealiseerd. Uiteraard is niet alleen deze zee aan ruimte een pre, ook heeft deze woning een ruime garage en een eigen oprit! Er valt natuurlijk nog veel meer te vertellen over deze woning en de ligging hiervan, daarvoor nodigen wij je graag uit om de woning met eigen ogen te bekijken. Contact jij ons voor het maken van een afspraak?

De indeling van de woning:

Je parkeert de auto op de oprit of in de aangebouwde garage. De entree is aan de zijkant te vinden en brengt je naar een ruime ontvangsthall. Naast ruimte voor garderobe is er toegang tot de meterkast, de garage, de trap naar de eerste verdieping en het toilet met fonteintje. Er is een pvc-visgraat vloer aanwezig die doorloopt naar de royale woonkamer en keuken. De moderne keuken is aan de voorzijde van de woning en bestaat uit meerdere delen. Het kookeiland is voorzien van een Bora 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, biedt veel werk- en opbergruimte en heeft een barfunctie. Aan de andere zijde is eveneens een spoelgedeelte en een kastwand met een grote koelkast, een vaatwasser, een oven en een stoomoven op WiFi. Aansluitend aan de keuken is er meer dan voldoende ruimte voor een fijne familie eettafel. Aan de achterzijde is de royale woonkamer, aangezien deze over de gehele breedte van ruim 8 meter is gelegen! Hier zijn grote raampartijen aanwezig, is er een trapkast en is de achtertuin toegankelijk middels de openslaande deuren. Deze achtertuin is op het zonnige zuidwesten gelegen en ook weer ruim te noemen. Er is een groot terras aanwezig en achterin is er een verhoogt terras. Ook is er op een speelse manier omgegaan met de beplanting in deze tuin.

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en is over de gehele breedte van de woning. Hier is nog een vaste kast aanwezig en een extra leuk detail zijn de twee kozijnen in de hoek. Aan de achterzijde zijn de overige twee slaapkamers te vinden, verschillend van formaat. De badkamer is voorzien van een inloofdouché, een separaat ligbad, een tweede toilet en een wastafel. Extra fijn is dat er hier ook vloerverwarming aanwezig is!

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap die je brengt naar de vierde ruime slaapkamer. Deze is een paar jaar geleden gerealiseerd en uitgerust met een dakkapel. Ook is er een ruime voorzolder. Hier tref je de heteluchtverwarming, een geiser, de wasmachineaansluiting en de omvormer van de 9 zonnepanelen. Tevens is hier bijzonder veel opbergruimte.

De omgeving:

Deze woning staat in een rustig hofje in de woonwijk Vroonermeer. Een wijk met veel groen, water en met een speeltuin aan het begin van de straat. In de wijk zijn er diverse plekken waar kinderen lekker kunnen spelen en er is een basisschool. Ook is het niet ver naar de middelbare school. Bovendien zal in de zomer van 2026 de ESB (European School Bergen) naar het nieuwe schoolgebouw verhuizen direct naast het station Alkmaar-Noord, die dichtbij is gelegen. Ook ben je met de auto in enkele minuten op de ring van Alkmaar naar bijvoorbeeld Haarlem, Amsterdam, Bergen of Schagen. Voor de dagelijkse boodschappen ligt Winkelcentrum De Mare op korte afstand. Naast een breed scala aan winkels is hier ook elke woensdag een kleinschalige weekmarkt. Vergeet ook het naastgelegen dorp Sint Pancras niet! Hier zijn namelijk de bakker en een DekaMarkt te vinden. Ook is er een buitenzwembad en zijn er meerdere sportverenigingen. Liever een dagje naar de binnenstad van Alkmaar voor bijvoorbeeld een gezellig dagje winkelen? Stap op de fiets en met 10 minuten sta je midden in het bruisende centrum!

Algemeen:

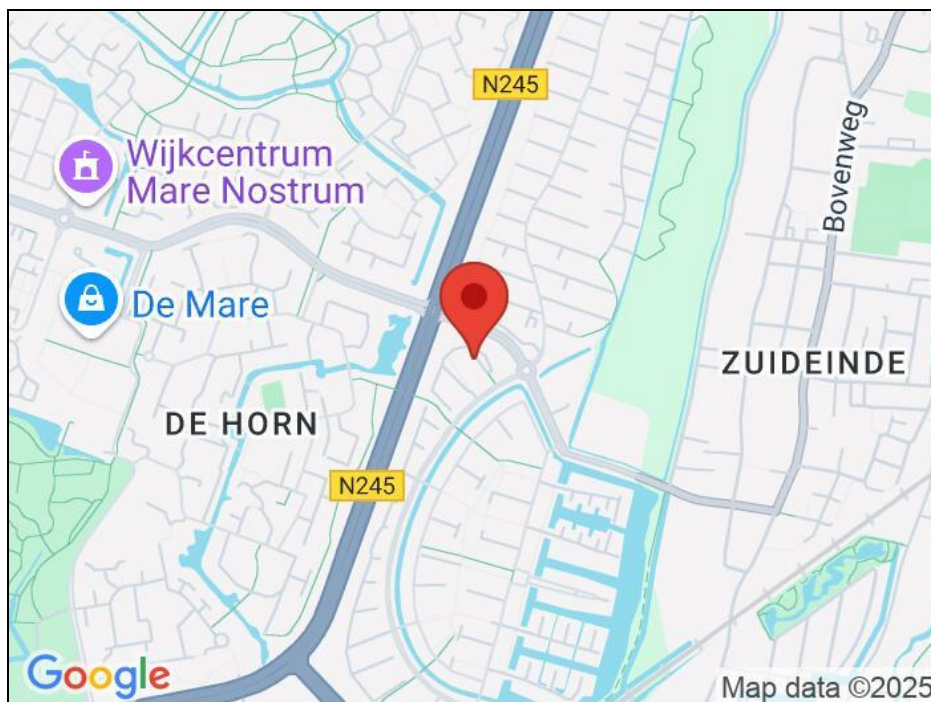
woonoppervlakte 173 m2 - gebouwgebonden buitenruimte 17 m2 - gebouwgebonden buitenruimte 1 m2 - inhoud 673 m3 - bouwjaar 2005 - energielabel A - volledig geïsoleerd - heteluchtverwarmingsinstallatie met WTW-systeem - 9 zonnepanelen - aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 675.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	673 m ³
Perceel oppervlakte	216 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	173 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2005
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 82 m ² (903 cm bij 926) cm
Garage	Aangebouwd steen 17 m ² (541 bij 306 cm)
Energie label	A
Verwarming	Hete lucht verwarming
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

Locatie

Ina Boudierstraat 49
1822 MN ALKMAAR



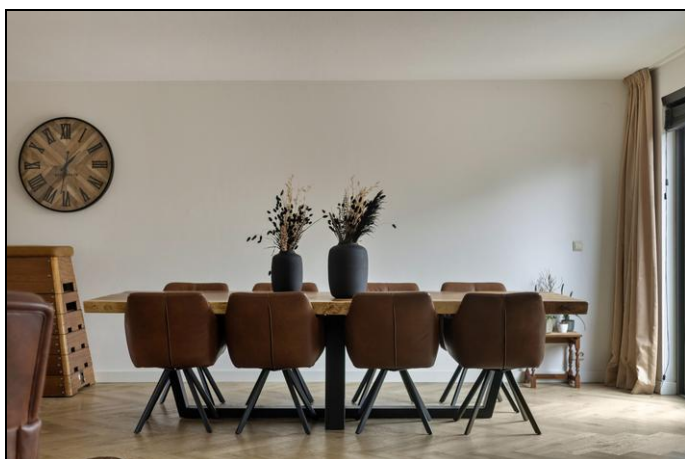
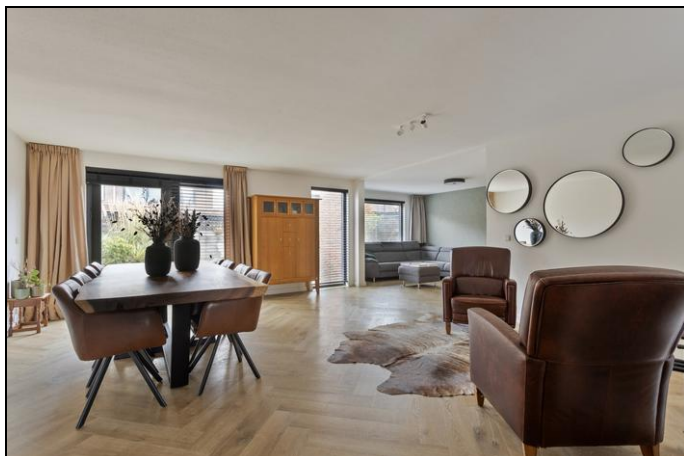
Foto's



Foto's



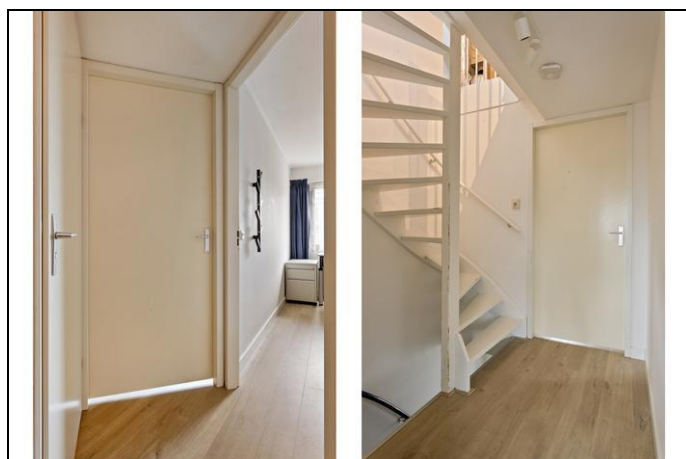
Foto's



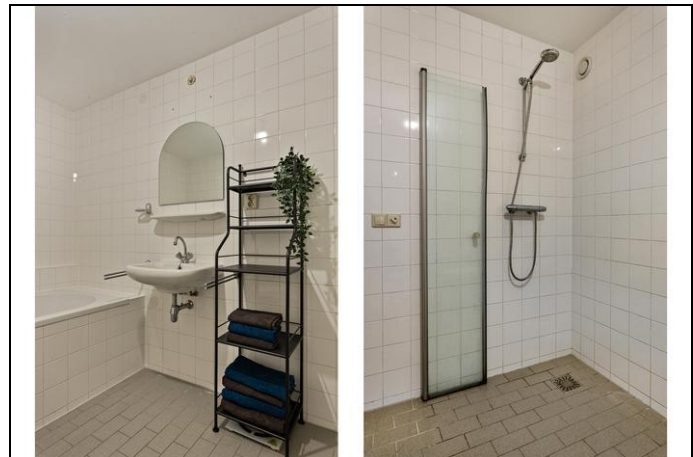
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond + tuin



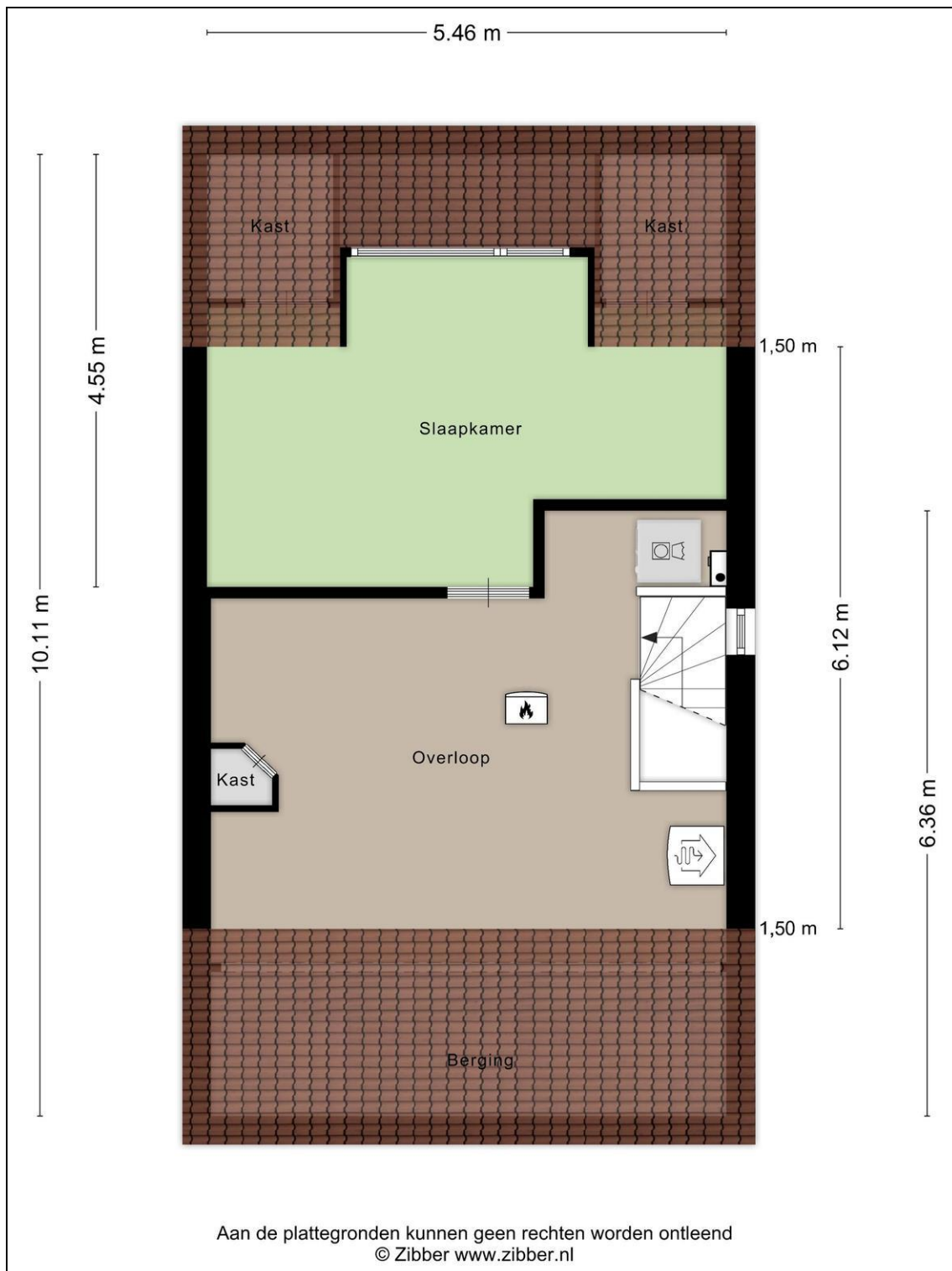
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Ina Boudierstraat 49
Postcode / Plaats	1822 MN Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Sectie / Perceel	L / 3134
Oppervlakte	216 m ²
Soort	Volle eigendom

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	☐	☒	☐	☐
- Buitenverlichting (opbouwspots)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
- Keukenblok in garage	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Quva (vacuumsysteem)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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)	☒	☐	☐	☐
- Stelling in badkamer	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Een aantal planten gaan mee.	☐	☒	☐	☐

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:				
-				
-				

Het kan namelijk ook anders...

De Best van Staveren Makelaars is in een relatief korte tijd uitgegroeid tot een van de meest toonaangevende makelaarskantoren. Kernwoorden voor dit succes zijn: de nieuwe inspiratie en creativiteit in het vakgebied en een transparante , persoonlijke werkwijze met eerlijke tarieven. Wij zijn NVM-Makelaar ... maar dan betaalbaar.

Het team van De Best van Staveren Makelaars houdt zich dagelijks bezig met het aankopen, verkopen en taxeren van onroerend goed voor particulieren en bedrijven. Naast de advisering voor de bestaande bouw heeft De Best van Staveren Makelaars zich ook ontwikkeld als specialist op het gebied van nieuwbouw.

Wij zijn je graag van dienst!

De Best Van Staveren Makelaars
Europaboulevard 425
1825 RN Alkmaar
(072)5270027
info@debestvanstaveren.nl
www.debestvanstaveren.nl