



P.C.BOUTENSSTRAAT 66
Alkmaar



KENMERKEN

Soort	eengezinswoning	Bouwjaar	2003
Type	tussenwoning	Tuin	achtertuin, voortuin
Kamers	5	Parkeren	openbaar
Woonoppervlakte	102 m²	Verwarming	hete lucht verwarming
Perceeloppervlakte	115 m²	Isolatie	volledig geïsoleerd
Inhoud	362 m³		



OMSCHRIJVING

Instapklare en energiezuinige gezinswoning op een heerlijke plek in Vroonermeer!

In een rustige, autoluwe straat in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Vroonermeer staat deze keurig afgewerkte middenwoning. Een ideale gezinswoning met een moderne afwerking, fijne lichtinval en een verrassend praktische indeling. De woning is met zorg onderhouden. Zo beschikt de begane grond over een fraaie eikenhouten vloer en een moderne, in 2024 geplaatste L-vormige keuken met diverse inbouwapparatuur. De openslaande deuren naar de achtertuin zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, grotendeels bestraat en voorzien van kunstgras, een ruime houten berging met elektra en een handige achterom.

De ligging is absoluut een pluspunt: direct nabij een brede groenstrook met speelvoorzieningen én op loopafstand van een basisschool. Daarnaast woont u hier centraal, met winkelcentrum De Mare, station Alkmaar Noord en het gezellige centrum van Alkmaar op korte afstand (ca. 15 minuten fietsen).

Indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast. Lichte woonkamer met zitgedeelte aan de straatzijde en een open keuken aan de tuinzijde. De moderne keuken (2024) is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en van alle gemakken voorzien. Via de openslaande deuren bereikt u de tuin. Tussenhal met toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers. De verdieping is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestuukte wanden. De

complete badkamer beschikt over een douche, ligbad, tweede toilet en een wastafelmeubel. Dankzij het raam is er prettig daglicht en ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbaar. Hier vindt u de opstelling van de installaties (heteluchtverwarming, geiser en WTW-unit), de aansluitingen voor wasmachine en droger én een extra. Op deze verdieping kan een volwaardige vierde slaapkamer of werkkamer gerealiseerd worden. Er zijn twee dakramen aanwezig.

Kortom, een comfortabele, energiezuinige en instapklare woning op een fijne en kindvriendelijke plek. Hier kunt u zó in!

Bijzonderheden

Bouwjaar: 2002. Perceelopp. 115 m². Woonopp. 102,3m² en berging ca. 7,7m². Inhoud: ca. 362m³.

-De woning is uitgerust met 12 (sept. 2018).

-Energie label A.

-Houten fietsenberging achter in de tuin.

-De achtertuin heeft een zon ligging op het noorden, echter s 'zomers heeft u volop de zon in de tuin.

-Het betreft een keurig afgewerkte woning, gelegen in een zeer gewilde woonwijk.

Aanvaarding: in overleg

























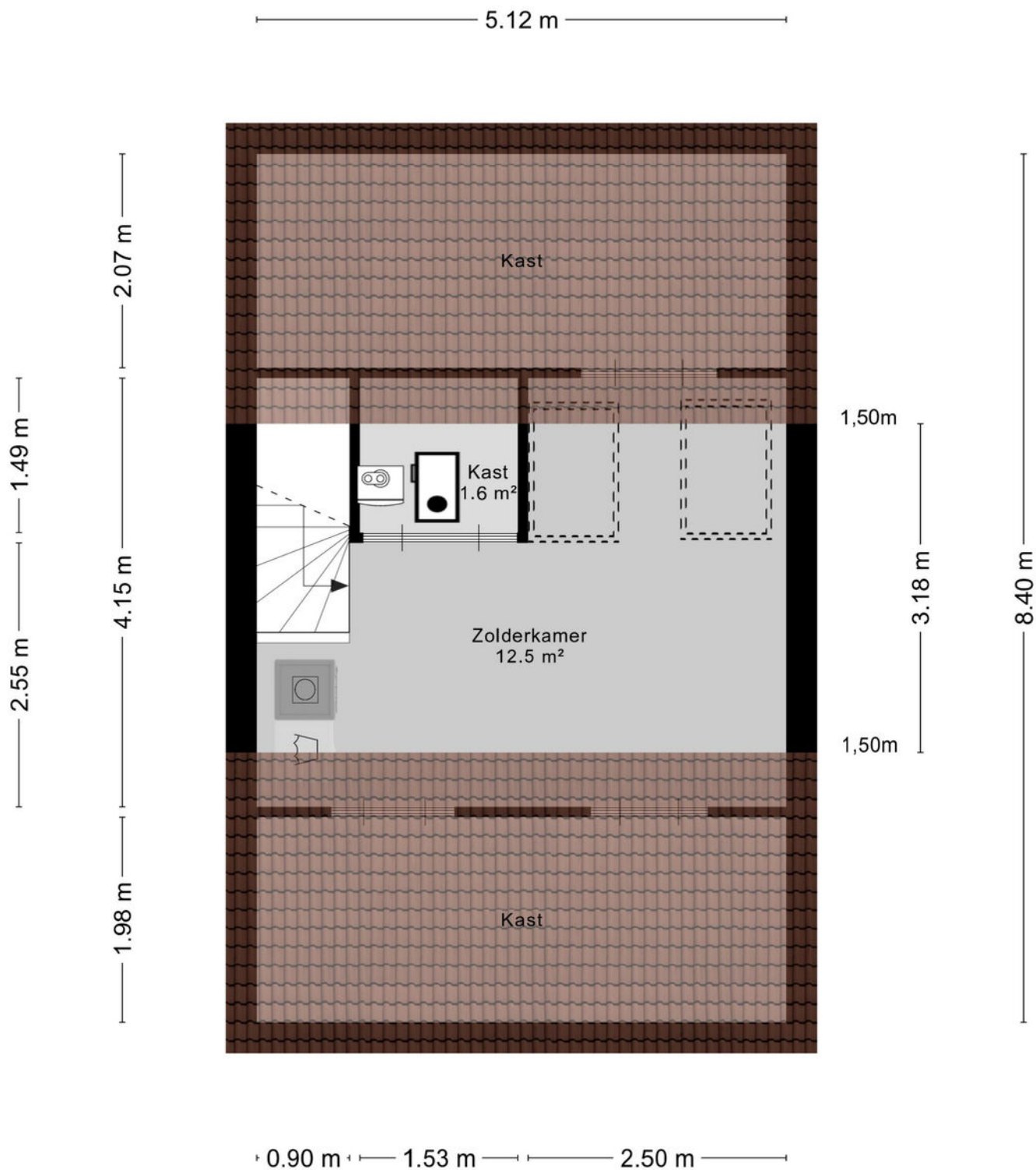
PLATTEGROND



PLATTEGROND

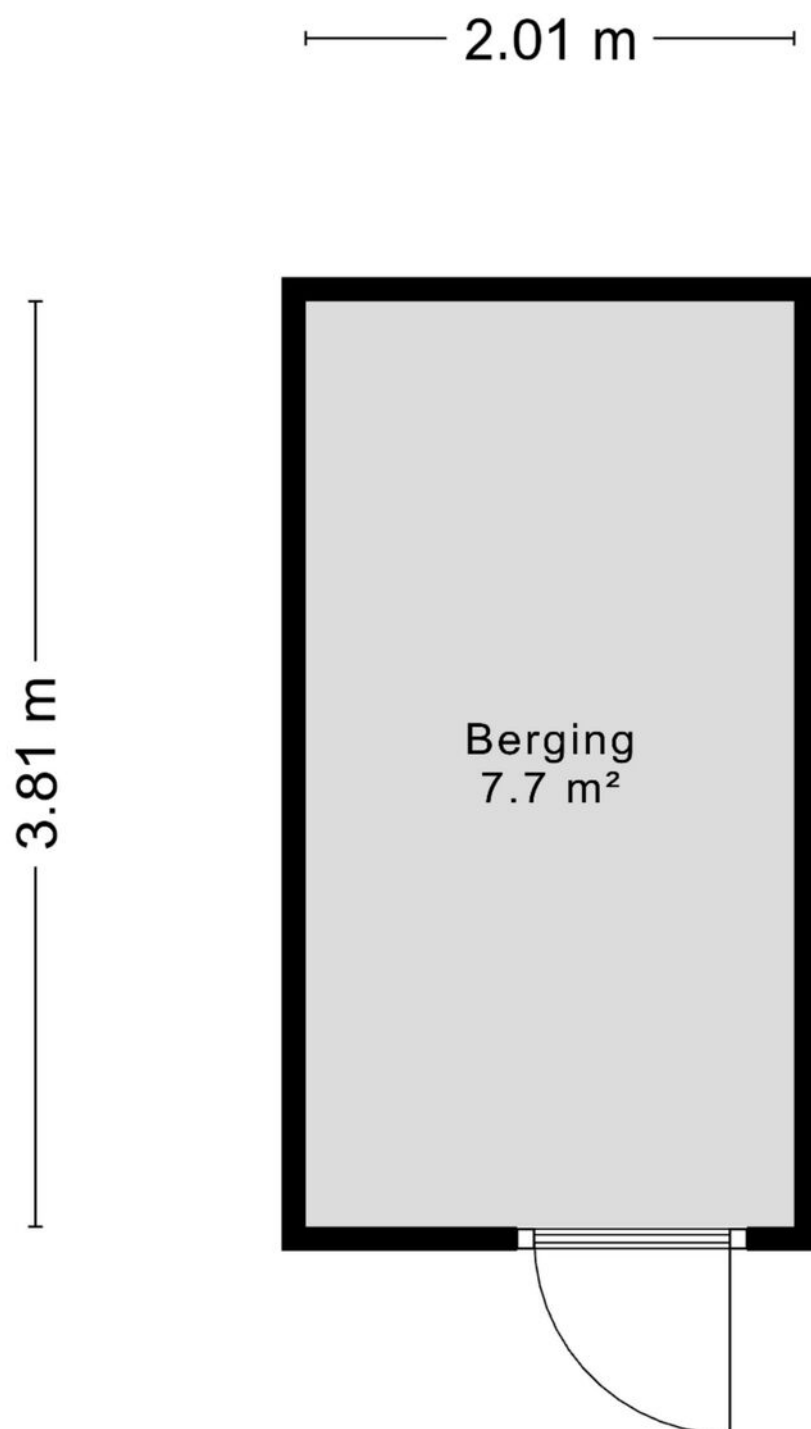


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

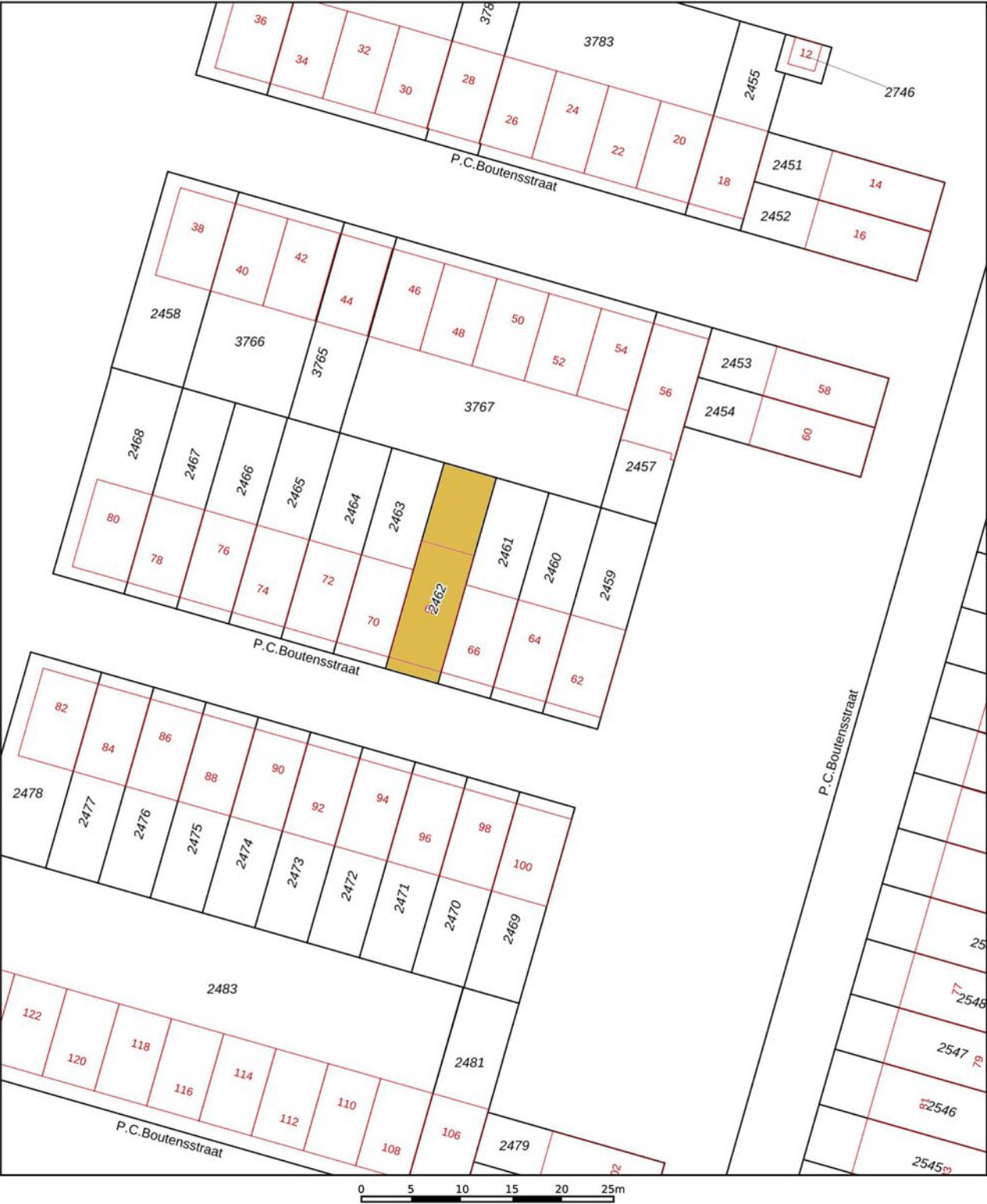


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DVA



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie L

Perceel 2461

kadaster

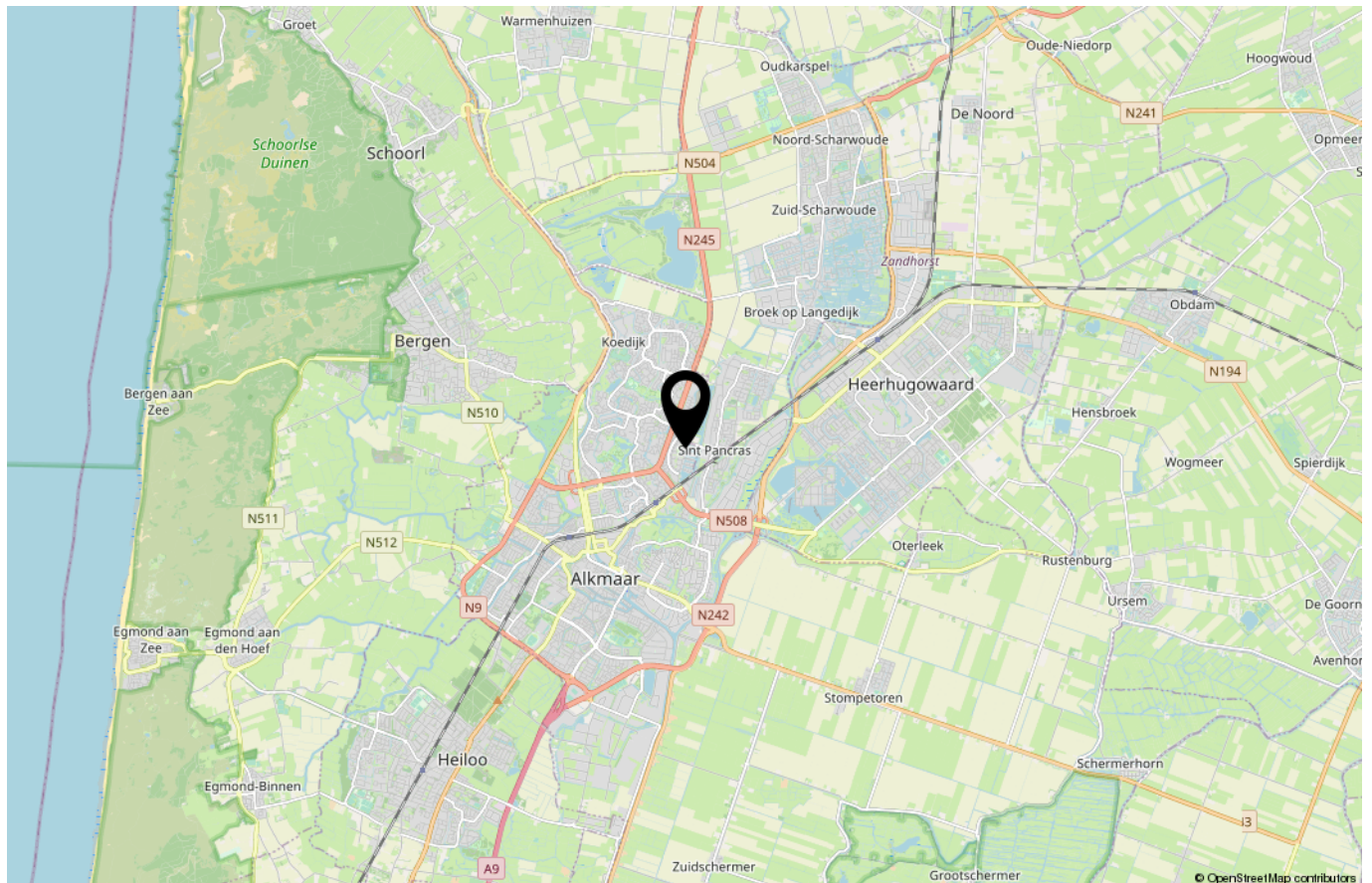
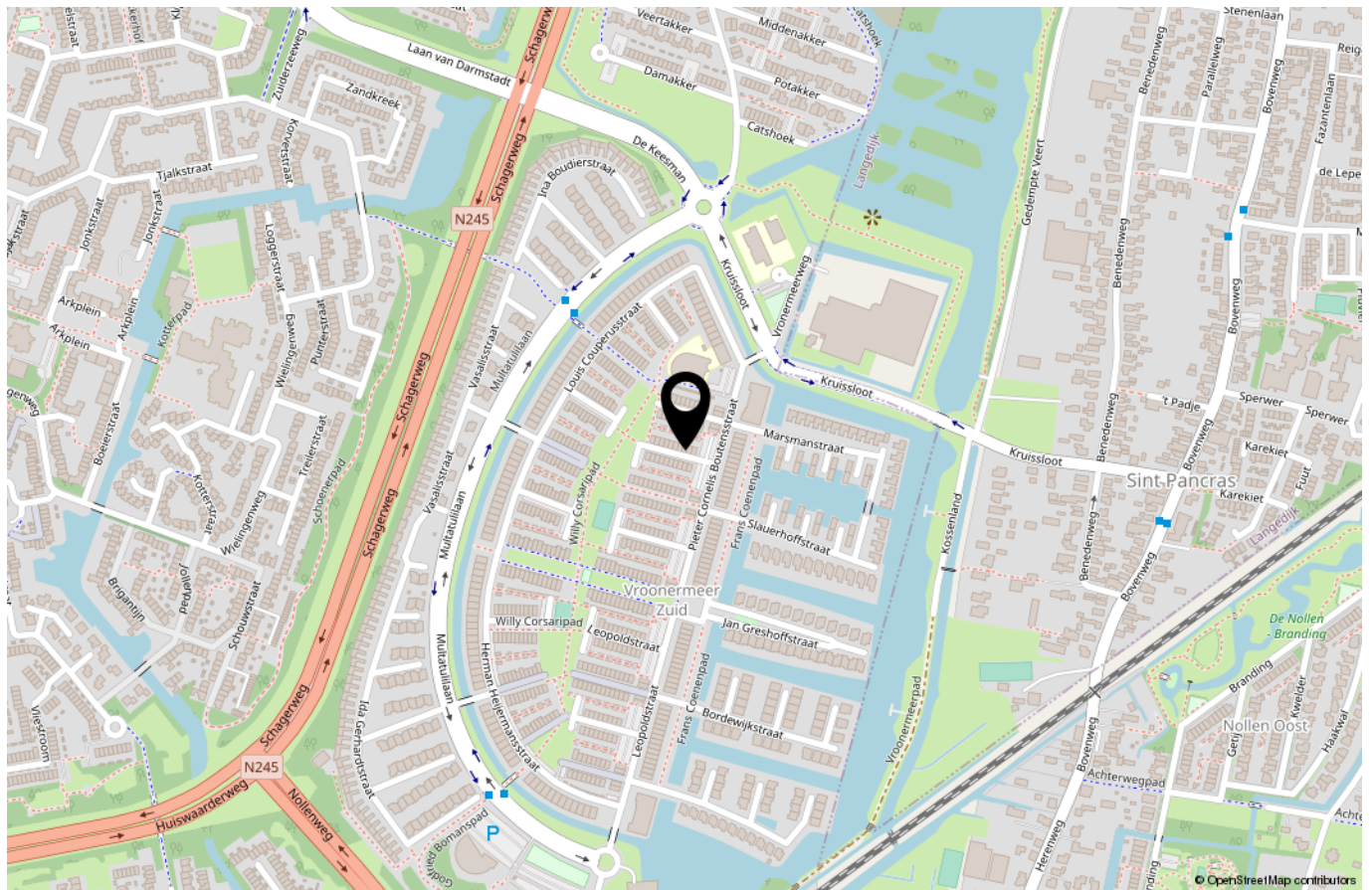
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE



DVA MAKELAARS

DVA Makelaars staat voor Dapper & van Aalst Makelaars Alkmaar. Tineke Dapper en Pascal van Aalst zijn met hun makelaarskantoor in Alkmaar sinds 2006 actief in Alkmaar, Bergen, Schoorl, Heiloo en Heerhugowaard.

Met oprechte aandacht voor Mensen en Huizen onderscheiden Tineke en Pascal zich van de andere makelaars in Alkmaar en omgeving. Bent u op zoek naar een Makelaar in Alkmaar, waarbij u persoonlijke aandacht en een goede service belangrijk vindt, dan zit u bij deze NVM makelaar goed.

Meer dan 300 klanten hebben reeds ons makelaarskantoor een beoordeling gegeven op Funda, waarbij het gemiddelde cijfer een 9,3 is! Hier zijn we trots op. Ook benieuwd naar onze aanpak? Wij komen graag met u in contact.



DVA Makelaars | Nachtegalenlaantje 18, 1861 CB Bergen NH
072- 520 20 51 | info@dvamakelaars.nl | dvamakelaars.nl

REFERENTIES

“Zeer goed bereikbaar. Maar wat wij vooral erg fijn vonden was de menselijke benadering en het werk uit handen nemen. En de super snelle verkoop natuurlijk!”

Dhr. Dingerdis – Alkmaar

10

“Contact verliep soepel en altijd snelle reactie via de mail. Verkoop als prettig ervaren en vanwege het kleine team voel je je echt een klant.”

Dhr. Bakker – Heerhugowaard

9,0

“Een hele fijne en professionele makelaar. Laagdrempelig in omgang maar met een hoge kwaliteit. Zeker een aanrader!”

Mevr. S. Ruiter – Alkmaar

8,8

ALGEMENE INFORMATIE

Allereerst hartelijk dank voor uw getoonde interesse in deze woning. Deze verkoopbrochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper(s) (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend.

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die herkenbaar waren uit de openbare registers.

Wij adviseren u om uw eigen NVM (aankoop) makelaar te raadplegen die u kan begeleiden bij de aankoop van de woning.

BIEDING

Alle door DVA Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Een koopovereenkomst is ontstaan wanneer beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Voor dat moment is het nog mogelijk dat eventueel later uitgebrachte (hogere of betere) voorstellen worden voorgelegd aan de verkopende partij. De verkopende partij mag een hoger of beter voorstel dan nog wel accepteren.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd over te gaan tot een inschrijving. Alle partijen mogen dan een eindvoorstel uitbrengen.

Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen. De verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs), maar ook over details (zoals oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt zich te allen tijden het recht van gunning voor.

MEETINSTRUCTIE

DVA makelaars heeft koper(s) een meetcertificaat ter informatie aangeboden. Na mondelinge overeenstemming wordt de koper(s) van de woning

in de gelegenheid gesteld het gekochte binnen de 3 dagen bedenkttermijn zelf in te (laten) meten indien de koper(s) dat wenst.

De maten genoemd in de geleverde plattegronden zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Ook kunnen in de plattegronden de indelingen afwijken van de werkelijkheid.

Zowel DVA makelaars als de verkopers van deze woning aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventueel later geconstateerde afwijkingen in de in het meetcertificaat opgegeven (woon) oppervlakten en inhoud alsmede afwijkingen in de plattegronden.

KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of een bouwkundige keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Indien de woning is gebouwd voor 1995 zal in de koopakte een standaard ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.

WWFT / MOT

De overheid heeft sinds juli 2018 de makelaars de rol gegeven van poortwachter. Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) is DVA makelaars verplicht al haar klanten (zowel koper- als verkoper) te identificeren en de identiteit te verifiëren.

Indien de woning met meer dan € 15.000,- aan eigen middelen wordt gekocht zijn wij verplicht u te vragen naar de herkomst van het geld waarmee u de woning betaalt. Dit omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat u met uw aankoop geen geld wilt witwassen.

Wij zijn verplicht een melding te doen bij de FIU als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie (MOT) of indien wij geen reële verklaring van u krijgen over de herkomst van de gelden. Het verzoek om deze informatie is niet strijdig met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

