

Modern wonen met comfort, ruimte
én een zonnige tuin in
Vroonermeer!

Ina Boudierstraat 30,
1822 ML Alkmaar

Welkom

bij Broekman Makelaars

Beste belangstellende,

Met de informatie uit deze brochure kunt u al een aardig idee krijgen of deze aanbieding aan uw wensen en eisen voldoet. Spreekt het pand u aan? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging! Bij voorbaat willen wij u melden dat het niet vreemd is om een pand nogmaals te bezichtigen. Welke drempels er ook kunnen zijn om een koopbeslissing te nemen; wij zullen alles in het werk stellen u zo goed mogelijk te helpen.

Financiële mogelijkheden. U kunt bij ons terecht voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Zo weet u wat uw mogelijkheden zijn en kunt u gericht op zoek gaan naar een passende woning. Uw interesse gewekt? Voor afspraken/bezichtigingen en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor. Laat u geheel vrijblijvend informeren over wat wij voor u kunnen betekenen. Dit kan via ons telefoonnummer, mailadres of u loopt even bij ons naar binnen:

- 072 562 55 44
- demare@broekmanmakelaars.nl
- Europaboulevard 10 - 12 Winkelcentrum De Mare, 1825 SB Alkmaar

Als u voornemens bent om uw huis te gaan verkopen is er sprake van een waardebepaling. U ontvangt dan geen taxatierapport, maar wij geven u een indicatie van de opbrengst van uw woning in de huidige markt. Een waardebepaling met daaraan gekoppeld een oriënterend gesprek is gratis.



Kris Venneker

Maak kennis met
jouw makelaar!



Kenmerken

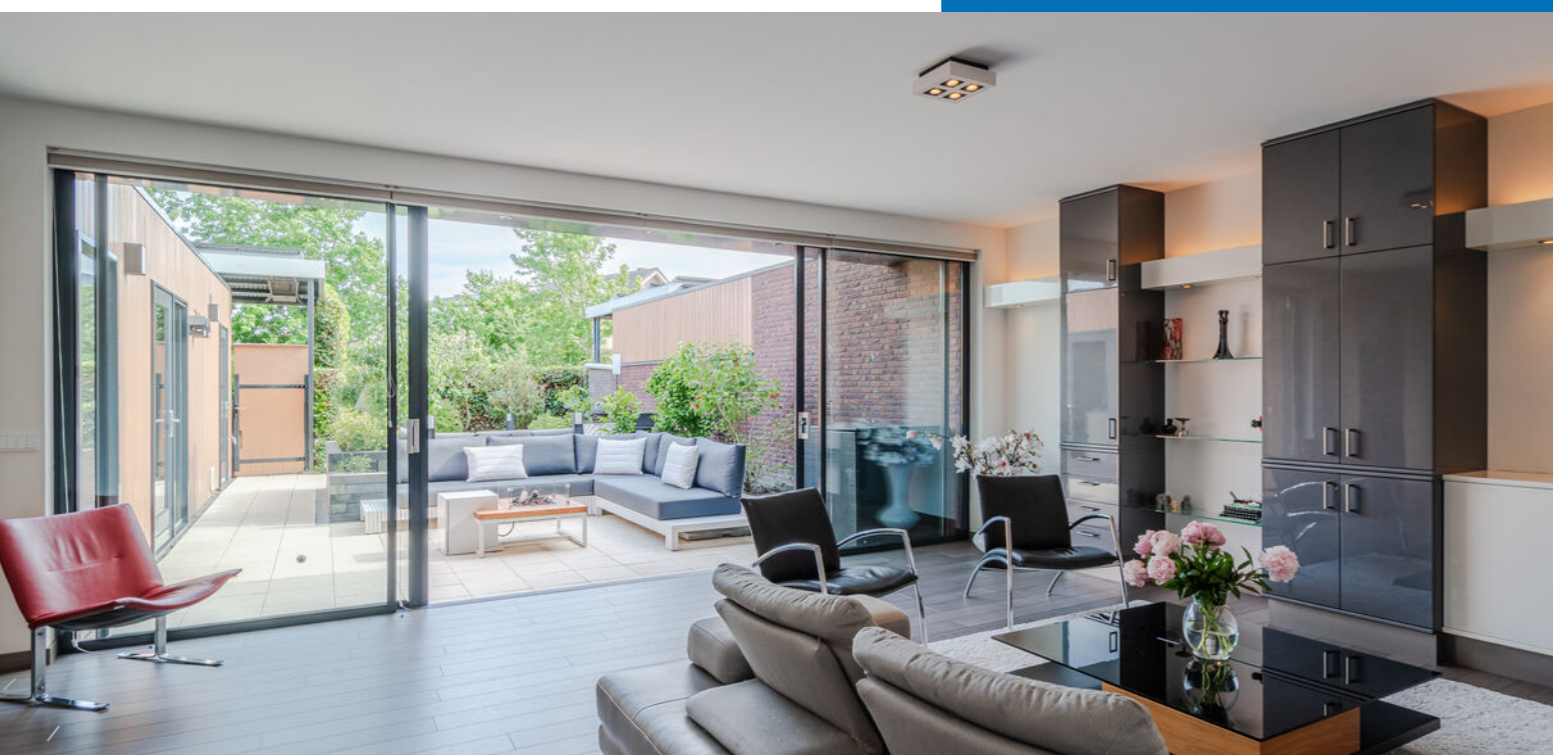
van de woning

Adres	Ina Boudierstraat 30
Postcode	1822 ML
Plaats	Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Type woning	Geschakelde woning
Bouwworm	Bestaande bouw



Bouwjaar	2004
Inhoud	570 m ³
Woonoppervlakte	137 m ²
Perceeloppervlakte	209 m ²
Energielabel	A

Soort woning	Eengezinswoning
Aantal kamers	4
Verwarming	Hete lucht verwarming
Ligging tuin/balkon	Zuid
Isolatie	Volledig geïsoleerd





Omschrijving van de woning

Ina Boudierstraat 30, Alkmaar

Modern wonen met comfort, ruimte én een zonnige tuin in Vroonermeer!

In de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Vroonermeer staat deze verrassend ruime tussenwoning met eigen carport te koop. De woning is uitstekend onderhouden, modern afgewerkt en biedt maar liefst circa 137 m² woonoppervlakte, verdeeld over een royale leefruimte, drie slaapkamers, een luxe woonkeuken en een zonnige tuin op het zuiden. Een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort, ruimte en een centrale ligging.

De woning bevindt zich op korte afstand van scholen, winkels, sportvoorzieningen, uitvalswegen en het NS-station. Dankzij de bijzondere architectuur, de fraaie lichtinval en de hoogwaardige afwerking is dit een woning die u gezien moet hebben.

Indeling

Begane grond

Via de ruime carport bereikt u de entree van de woning. Daarnaast is er een afsluitbare poort met toegang tot de tuin.

De hal met meterkast geeft toegang tot zowel de woonkeuken als de woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de stijlvolle woonkeuken, uitgevoerd in een moderne kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de tuin en de praktische berging/bijkeuken.

De royale woonkamer is opgedeeld in een gezellige eethoek en een comfortabele zithoek. Grote raampartijen en een brede schuifpui zorgen voor een prachtige lichtinval gedurende de gehele dag en creëren een fijne verbinding met buiten. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer die niet alleen stijlvol oogt, maar ook onderhoudsvriendelijk is.

Vanuit de woonkamer bereikt u een tweede hal met praktische bergkast onder de trap en een modern toilet met fonteintje.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, waarvan één slaapkamer beschikt over ingebouwde kastruimte. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping een tweede toilet, een stookruimte en een separate ruimte voor de wasmachine en droger.

De nette badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche en een wastafelmeubel.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuiden en vormt een heerlijke plek om van de zon te genieten. Dankzij de combinatie van groen, terrassen en onderhoudsvriendelijke materialen is de tuin zowel sfeer- als praktisch ingericht. Daarnaast beschikt de tuin over een aangrenzende berging, ideaal voor fietsen, gereedschap of extra opslag.

Bijzonderheden

Gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Vroonermeer;
Eigen ruime carport;
Circa 137 m² woonoppervlakte;
Circa 570 m³ inhoud;
Drie slaapkamers;
Moderne woonkeuken met diverse inbouwapparatuur;
Royale woonkamer met schuifpui naar de tuin;
Zonnige achtertuin op het zuiden;
Inpandige berging/bijkeuken;
Volledig geïsoleerd;
Verwarming middels heteluchtverwarming;
Gelegen nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen, uitvalswegen en NS-station.

Bent u op zoek naar een instapklare, moderne gezinswoning met verrassend veel ruimte en een heerlijke tuin? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging van Ina Boudierstraat 30 in Alkmaar!



"De royale woonkamer is opgedeeld in een gezellige eethoek en een comfortabele zithoek"



"Stijlvolle woonkeuken, uitgevoerd in een moderne kleurstelling"





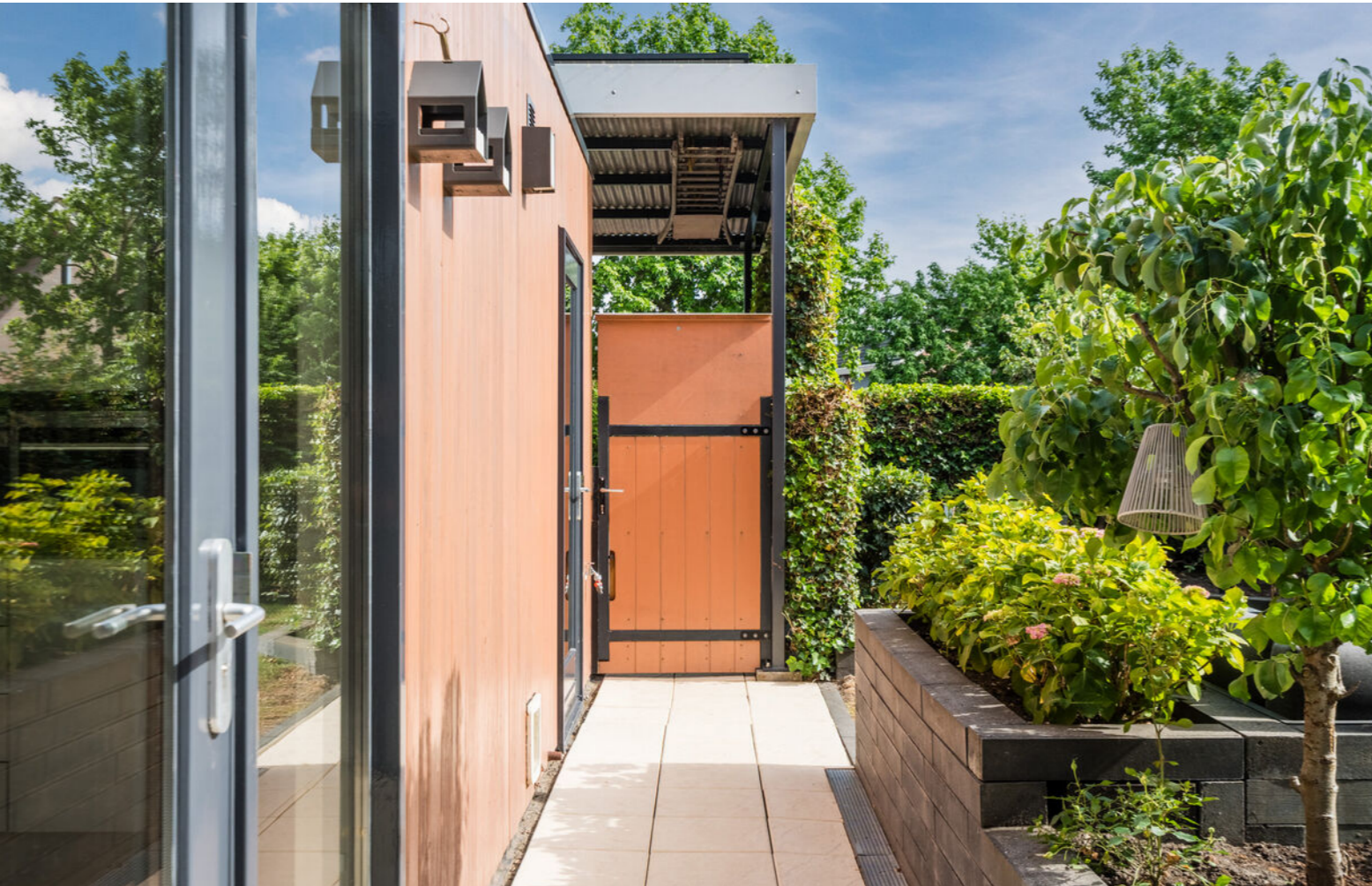






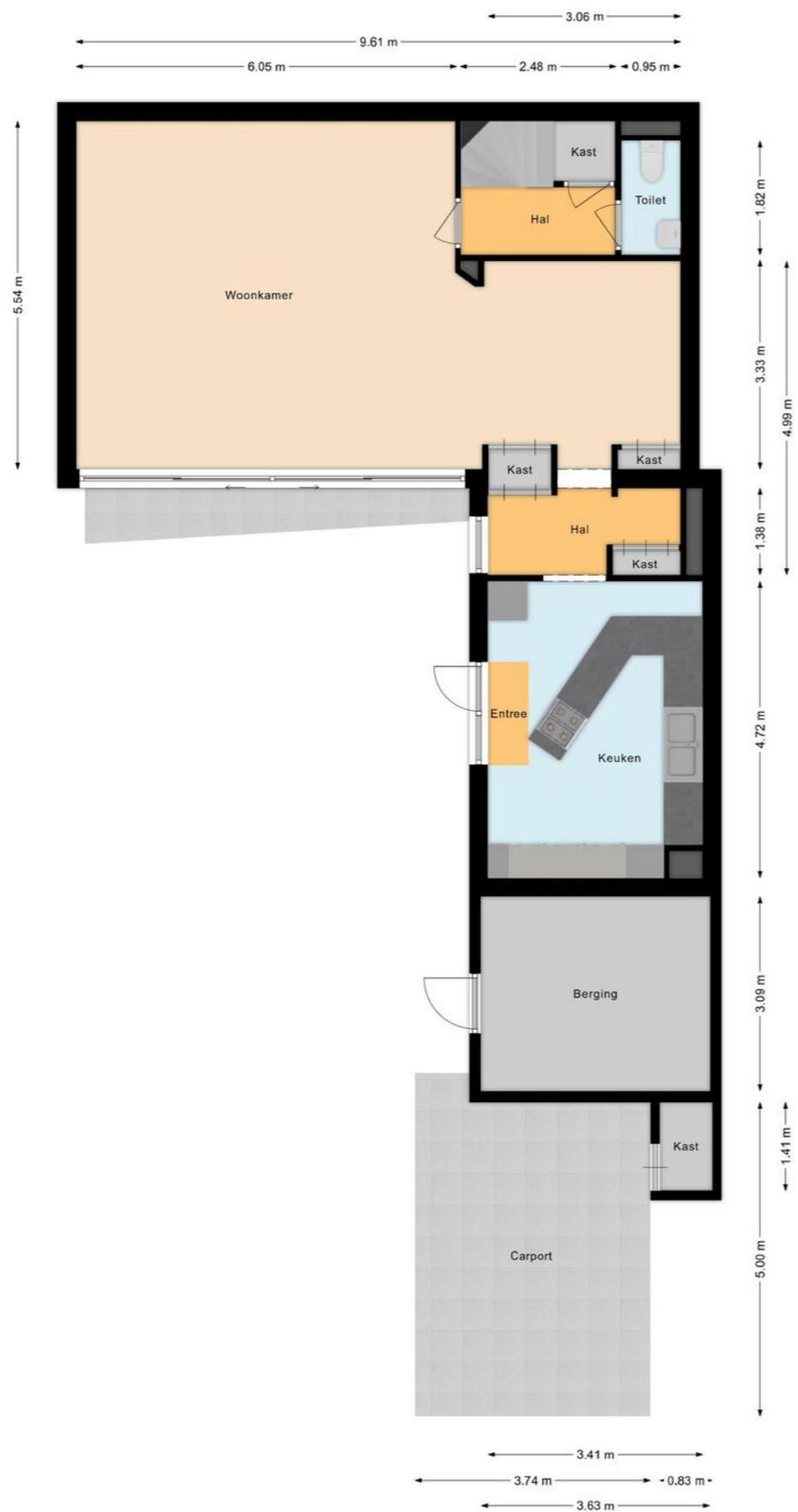
"De tuin is een heerlijke plek om van de zon te genieten"

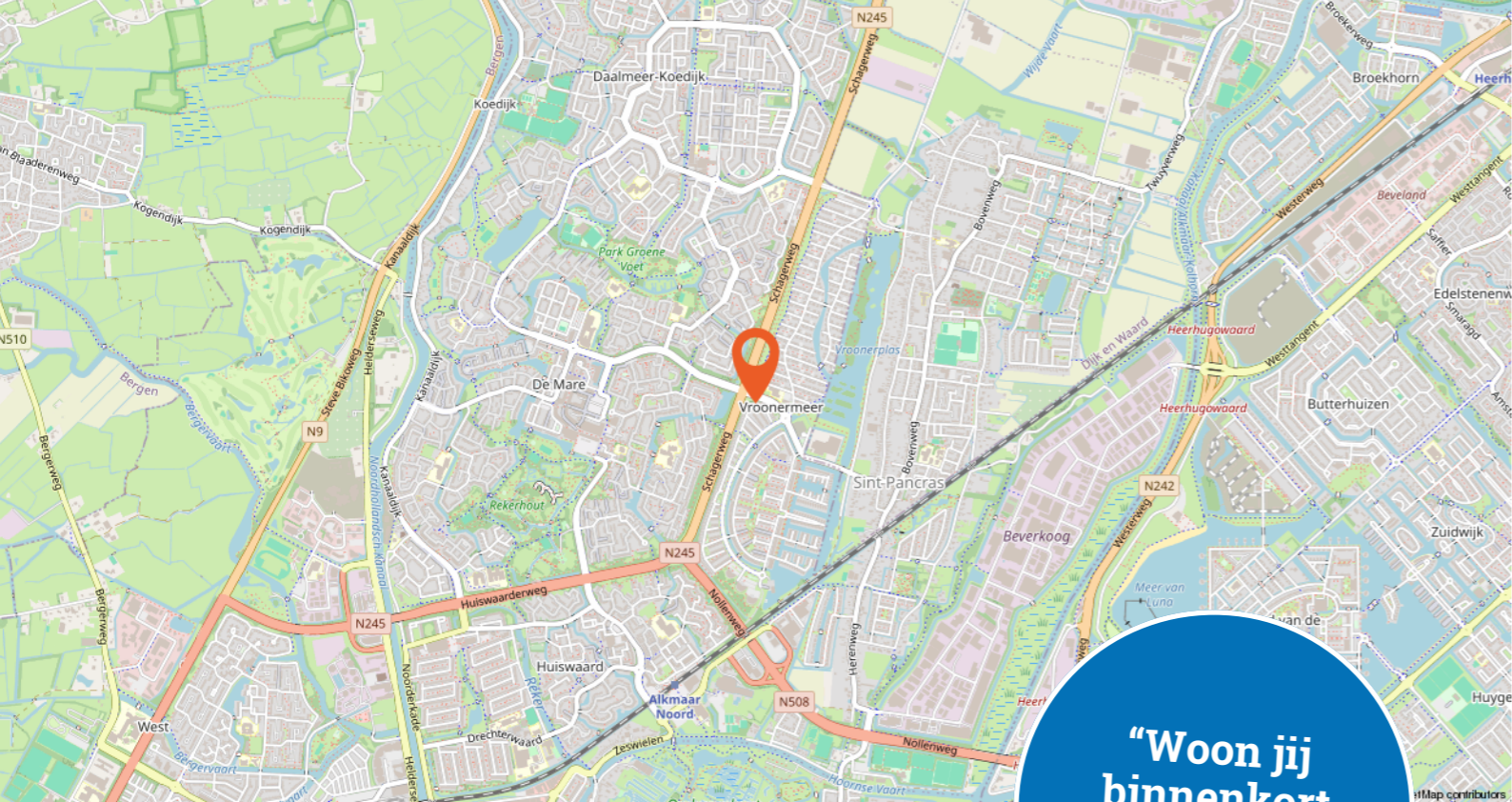




Plattegronden

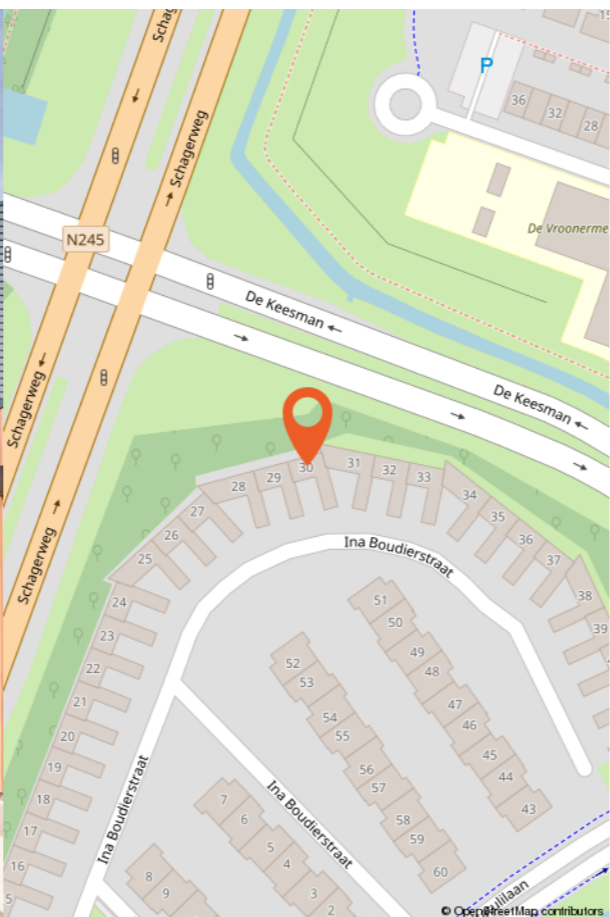
van de woning.





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De locatie
op de kaart.



Kadastrale kaart
van de woning.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alkmaar</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 3002</p>	
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen				x
Lampen keuken, woonkamer, 3 slaapkamers	x			
Verlichting toiletten, hallen en badkamer		x		
Kasten van hal naar woonkamer (blijft achter in overleg)	x			
Wandmeubel, Eethoek, krabpaal		x		
Gordijnrails				x
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren	x			
Plisse (duette)	x			
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden	x			
Schilderij ophangstelsysteem				x
Inbouwspeakers bij de eethoek	x			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast		x		
Vriezer		x		
Koel-vriescombinatie		x		
Vaatwasser	x			
Quooker	x			
Koffiezetapparaat	x			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)	x			
Infraroodpaneel plafond badkamer	x			
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel			x	
Alarminstallatie				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie				x
Boiler				x
Geiser	x			
Screens				x
Rolluiken	x			
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas				x
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)				x



Wonen in Alkmaar

Alkmaar staat bekend als "de Kaasstad", ieder jaar komen er duizenden bezoekers naar de beroemde en traditionele Kaasmarkten op het Waagplein.

In de historische binnenstad van Alkmaar vind je overigens nog veel meer cultuurhistorische hotspots (zoals de verborgen hofjes, grachten, de rijk versierde gevels van de monumentale gebouwen etc.) én je vindt hier veel vermaak (onder andere de prachtige wandelroutes door de oude stadsparken, de uitgebreide winkelveorzieningen, restaurants en uitgaansgelegenheden).

Ook buiten de binnenstad heeft Alkmaar jou veel te bieden. Zo heeft Alkmaar verschillende soorten woonwijken met ieder een eigen karakter, een verscheidenheid aan stedenbouwkundige architectuur, goed bereikbare uitvalswegen, twee N.S.-stations, diverse onderwijsinstellingen, veel sportaccommodaties, leuke omringende dorpen en een groen buitengebied in het polderlandschap.

"Kortom, een stad vol geschiedenis die jou genoeg te bieden heeft!"

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Alkmaar / Vroonermeer-Zuid

Leeftijd



0 - 14: 16% 15 - 24: 14% 25 - 44: 22%
45 - 64: 33% 65+: 15%

Koop / Huur



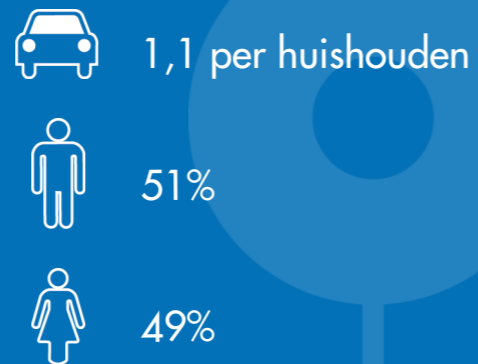
Koop: 75% Huur: 25%

Huishouden



Eenpersoons: 28% Zonder kinderen: 28%
Met kinderen: 44%

Algemene informatie



Woning
aankopen met
behulp van een
aankoopmakelaar?
Doen!

Aankopen met Broekman Makelaars

Zeker in een tijd waarin de vastgoedmarkt dynamisch en competitief is. Een aankoopmakelaar kan van onschatbare waarde zijn bij het aankoopproces van een woning en onnodige fouten voorkomen. Twijfelt u? Neem gratis en vrijblijvend een aankoopmakelaar mee voor een eerste aankoopbezichtiging.

Stap 1. Opstellen van een zoekopdracht

Tijdens het intakegesprek met de makelaar bespreken we het aankooptraject, dat wat u van ons mag verwachten en uw persoonlijke woonwensen. Denk hierbij aan de grootte van de woning, mogelijke locaties en de gewenste prijsklasse. Tevens bespreken we de huidige woningmarkt en de kansen en bedreigingen, zitten we in een stijgende of dalende woningmarkt. Vervolgens een gen vrijblijvend gesprek met de hypotheekadviseur en dan gaan wij op zoek!

Stap 2. De bezichtiging van uw toekomstige droomhuis

Uit een door Broekman samengesteld aanbod selecteert u de woning- en die u aanspreken. U, of wij maken een afspraak met de verkopers (of diens makelaar) voor de bezichtiging. Daar waar u zich concentreert op aspecten als sfeer, grootte en ligging, kijken wij vooral naar de staat van het onderhoud en adviseren we wellicht een bouwkundige keuring, de staat van de aanwezige apparatuur, de bouwkundige en juridische aspecten en overige zaken die bepalend zijn voor de marktwaarde van het object.

Stap 3. Enthousiast? Dan gaan we over tot de prijsonderhandeling

We adviseren u over de juiste biedingstrategie, wordt het een openingsvoorstel of direct een eindvoorstel door een inschrijving? Voor een accurate prijs gaan we kijken naar de modelwaardes, referenties die recent zijn verkochten uiteraard naar de woning zelf. We zijn er bij elke vervolgstap en zorgen dat alle afspraken goed worden vastgelegd in de koopovereenkomst!

Stap 4. Van het tekenen van de koopovereenkomst tot de sleuteloverdracht

In de koopakte komen verschillende data voor, denk aan uw ontbindende voorwaarden en bouwtechnische keuring. Deze data worden door ons nauwlettend in de gaten gehouden en wanneer nodig gaan we over tot actie. Ook voor onafhankelijk hypotheekadvies bent u bij ons aan het juiste adres. En dan komt het moment van de sleuteloverdracht en organiseren we de eindinspectie. Komt u achteraf toch een gebrek tegen in de woning of heeft u andere vragen? Ook dan staan we voor u klaar.



Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!

Broekman Makelaars Alkmaar - De Mare

Europaboulevard 10-12, 1825 SB Alkmaar
072-5625544 - demare@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Alkmaar - Zuid

Limmerhoek 63-64, 1811 BA Alkmaar
072-3034175 - alkmaar@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Heerhugowaard

Beukenlaan 2-M 1701 DA Heerhugowaard
072-3030406 - hhw@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars De Rijk

Venbuurt 20 1483 BV De Rijk
072-5625544 - demare@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Obdam

Zwaansvliet 10 1713 CW Obdam
072-3030406 - hhw@broekmanmakelaars.nl