



€ 765.000 k.k.

Potakker 14 Alkmaar



ADRES	Potakker 14, 1822 RN ALKMAAR
TYPE WONING	2-onder-1-kapwoning
BOUWJAAR	2016
LIGGING	aan rustige weg, in woonwijk
ONDERHOUD BINNEN	goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	A++
ISOLATIE	volledig geïsoleerd
CV KETEL TYPE	-
BOUWJAAR CV KETEL	-
VOORZIENINGEN	mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel
WOONOPPERVLAKTE	136 m ²
INHOUD	548 m ³
PERCEELOPPERVERLAKTE	294 m ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMER	4
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 765.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT heerlijk wonen in Vroonermeer Noord!

Op zoek naar een ruime twee onder een kapwoning met volop comfort, een fijne tuin én een garage? Dan zit je hier ECHT goed! Deze prachtige woning uit 2016 ligt in de populaire en groene wijk Vroonermeer Noord, aan een rustige doodlopende straat waar rust en ruimte centraal staan. Hier woon je heerlijk rustig, terwijl je tegelijkertijd alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik hebt.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met volop plek voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. Dankzij de fijne lichtinval voelt de leefruimte heerlijk open en comfortabel aan. De keuken sluit hier mooi op aan en is een fijne plek om te koken en gezellig samen te zijn. Met maar liefst vier slaapkamers is er bovendien volop ruimte voor het hele gezin, een thuiswerkplek of hobbykamer.

Ook buiten is het ECHT genieten. De brede achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt daardoor volop zon. Dankzij de fijne opzet en de twee terrassen is er altijd wel een plek te vinden waar je heerlijk in de zon óf juist in de schaduw kunt zitten. Een fijne tuin om te ontspannen, te spelen en lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden.

Een bijzonder pluspunt is de eigen garage. Hier is bovendien een afzonderlijke ruimte gecreëerd die perfect gebruikt kan worden als thuishkantoor, praktijkruimte of hobbykamer. Daarnaast beschik je over een eigen oprit, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is.

Vroonermeer Noord staat bekend om de groene en waterrijke omgeving. Vanuit de woning wandel je zo richting de Vroonerplas en het bijbehorende speeleiland. Ook zijn er volop wandelmogelijkheden en natuur in de directe omgeving. Een basisschool ligt op loopafstand en ook winkels, openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn dichtbij. Zo combineer je hier het beste van rustig en groen wonen met een uitstekende bereikbaarheid.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning beschikt over 12 zonnepanelen, HR++ glas en stadsverwarming. Comfortabel

wonen en energiezuinig wonen gaan hier dus hand in hand.

Kortom: een prachtige twee onder een kapwoning met vier slaapkamers, een garage, eigen oprit, zonnige tuin en een heerlijke ligging in het groene Vroonermeer Noord. Een ideale plek voor wie op zoek is naar ruimte, rust en comfortabel wonen!

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast, toegang tot het toilet met fonteintje, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen een fijne en lichte leefruimte.

Aan de achterzijde ligt de keuken, die in directe verbinding staat met de woonkamer. De keuken is werkelijk van alle gemakken voorzien en beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combi oven, koel vriescombinatie, vaatwasser en Quooker. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn.

Via de openslaande deuren stap je vanuit de keuken direct de achtertuin in. Met twee terrassen en veel groen is dit een fijne plek om gedurende de dag van het buitenleven te genieten.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de royale garage. Deze biedt niet alleen volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of andere spullen, maar geeft ook toegang tot de separate ruimte die ideaal is als kantoor aan huis, praktijkruimte of hobbykamer.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt volop ruimte met drie slaapkamers. De kamers zijn praktisch ingedeeld en bieden verschillende mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer. Vanuit de overloop zijn alle vertrekken bereikbaar.

De ruime badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. Een fijne verdieping waar iedereen zijn eigen plek heeft.

Zolder:

Ook de zolder verrast met extra ruimte. Hier bevindt zich een zeer ruime vierde slaapkamer, waardoor de woning in totaal over maar liefst vier slaapkamers beschikt. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische ruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De overloop biedt bovendien extra bergruimte.

Een ideale verdieping die uitstekend kan dienen als master bedroom, tienerkamer of fijne plek voor logees.

Belangrijk om te weten:

- Energielabel A
- Voorzien van 12 zonnepanelen
- Voorbereiding domotica aanwezig;
- Met maar liefst 4 slaapkamers
- Ruime tuin op het zuidwesten
- Eigen garage en oprit
- In de populaire wijk Vroonermeer-Noord
- Kijk voor meer informatie op echtmakelaar.nl

Interesse in deze woning? Schakel direct je NVM-aankoopmakelaar in. Je aankoopmakelaar bespaart je veel tijd, geld en zorgen.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NEN-CLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branchebrede meetinstructie op basis van de NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.



























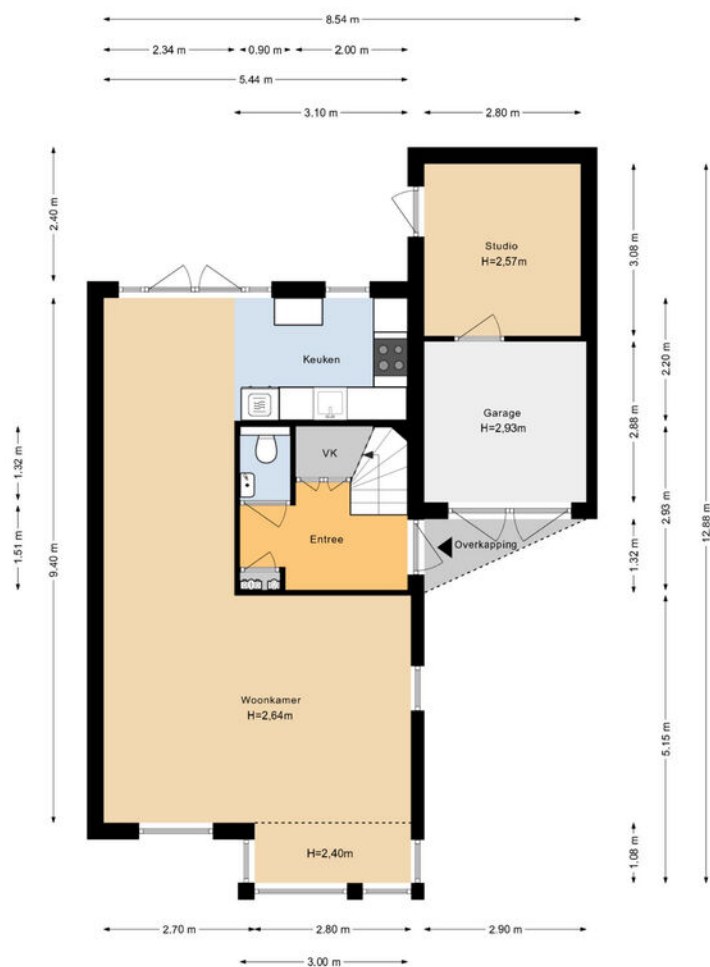




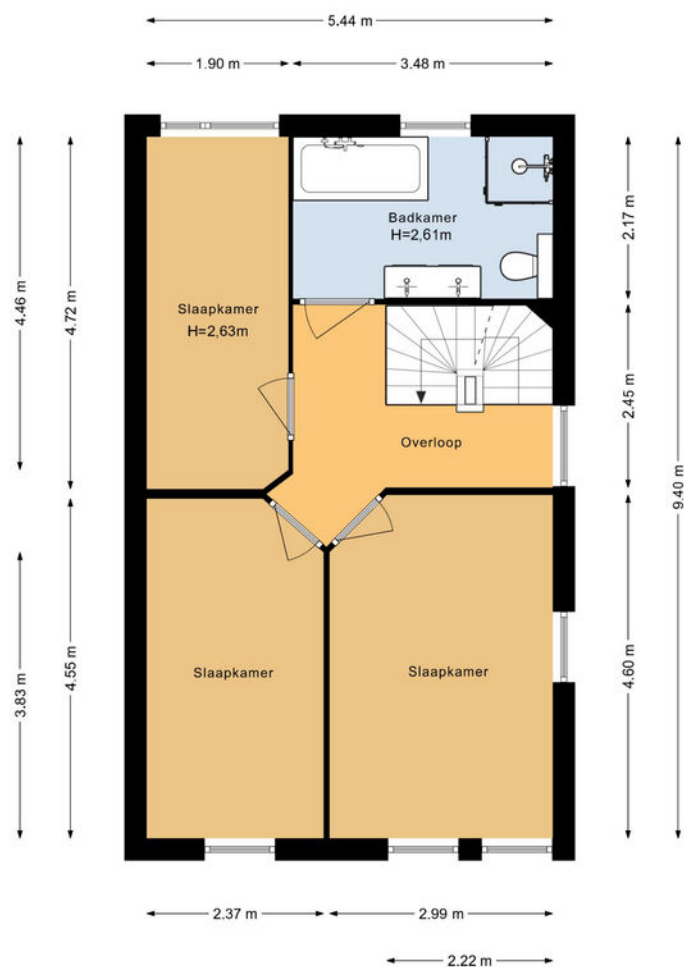




PLATTEGROND



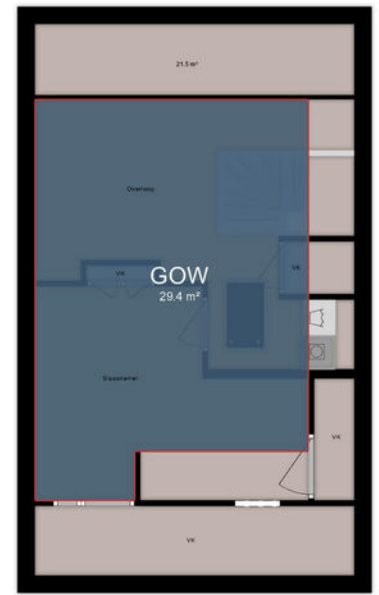
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie L

Perceel 3836

kadaster

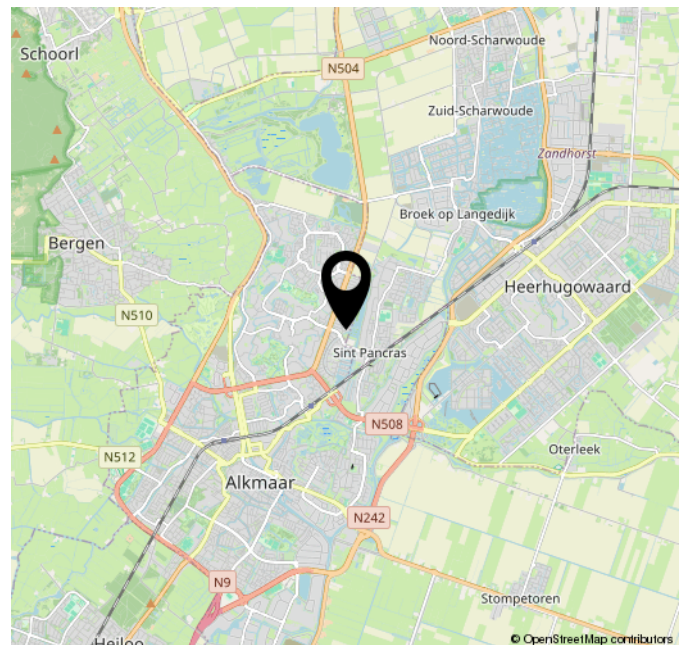
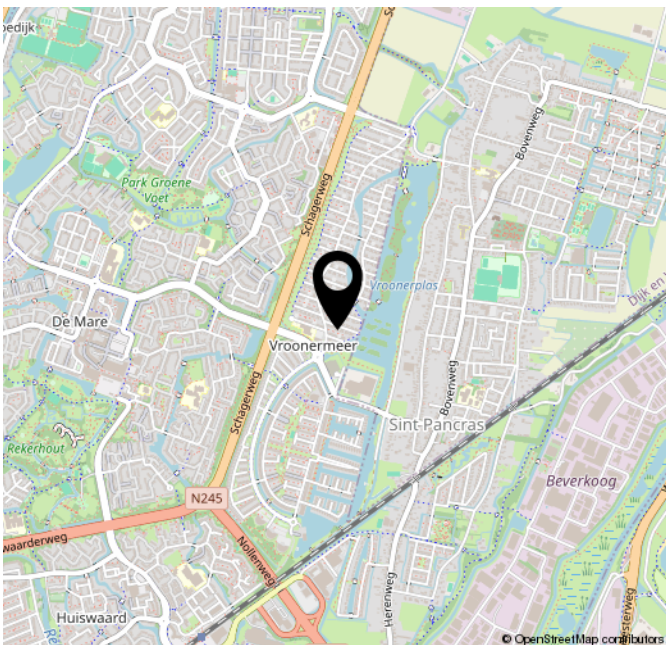
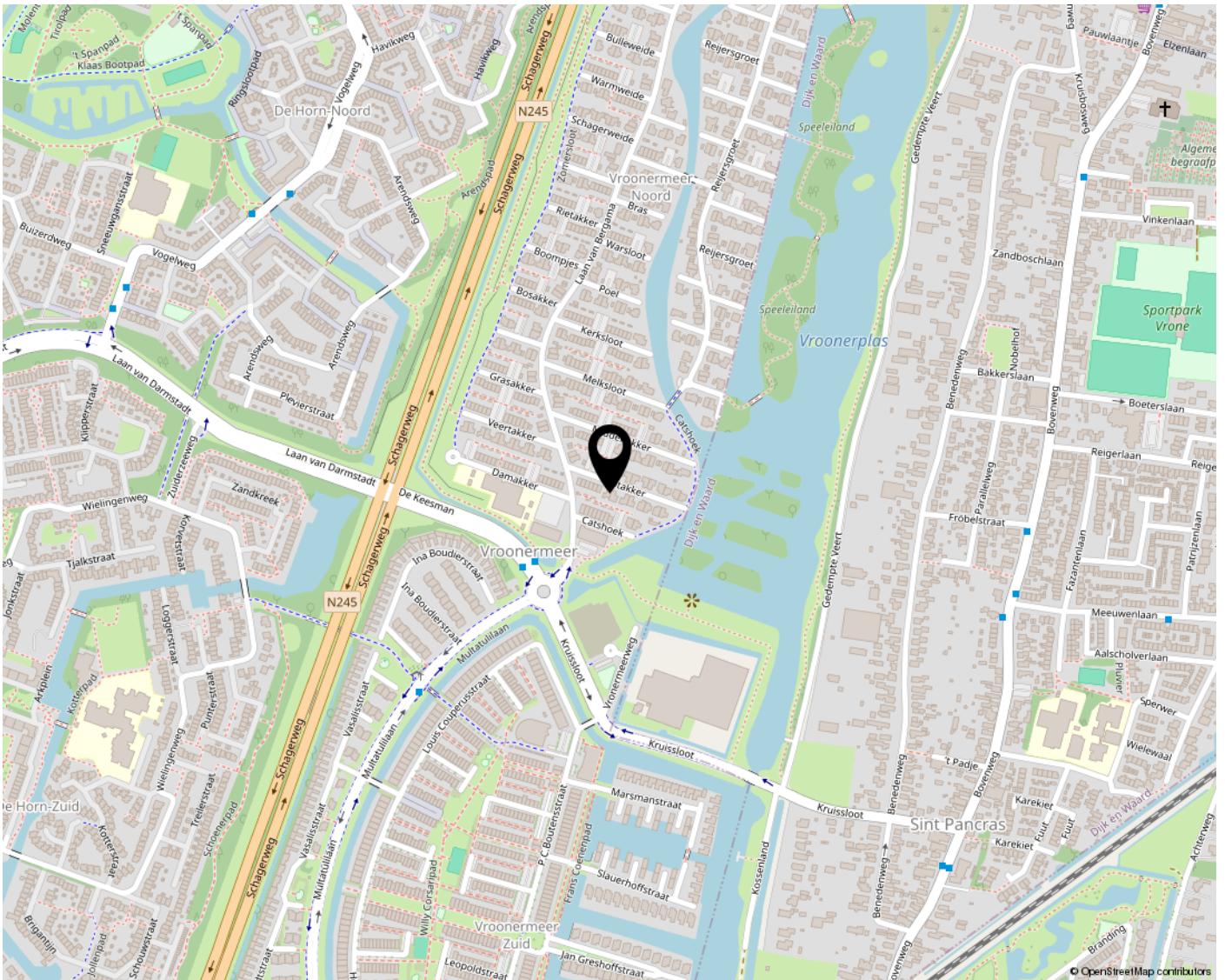
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026

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 OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- Hanglamp eetkamer		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast boven bar	X			
- Koffiebar	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC	X			

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Handoekenkastjes	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis		X		
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Inzet raamhoren	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
Blauwe regen, Passie bloem, fruitbomen.		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Losse led verlichting.		X		
Tuin - Bebouwing				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging		X		
(Broei)kas	X			
Kippenhok		X		
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

EXTRA INFORMATIE

Wat zijn de drie dagen bedenktijd?

Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper, volgens de wet, drie dagen bedenktijd. De koper heeft het recht om binnen deze 3 dagen van aankoop van de woning af te zien. De 3 dagen bedenktijd gaan in nadat een getekend exemplaar van de overeenkomst aan de koper is overhandigd, maar er zitten wat mitsen en maren aan.

Wat is een eigendomsbewijs van een woning?

Een eigendomsbewijs is het door het Kadaster gewaarmerkte bewijsstuk waarmee je aantoont dat jij de eigenaar bent van de woning. Een eigendomsbewijs hoort bij een woning en is niet persoonlijk. Bij de overdracht van een woning wordt het afschrift van de notaris verstrekt aan een volgende eigenaar.

Wat betekent 'kosten koper'?

"Kosten Koper", meestal afgekort als k.k. achter de vraagprijs, betekent dat de overdrachtskosten voor rekening van de koper komen. Dit zijn de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van jou als koper. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht je daarover te informeren. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop vast in een koopovereenkomst. Daarin moet staan wat de partijen hebben afgesproken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij jouw bod moet je melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is. De koop wordt overigens pas definitief nadat de koopovereenkomst zowel door verkoper als koper getekend is en de drie dagen bedenktijd voor koper zijn verstreken.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kan niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met je in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen.

OVER ONS



ECHT Makelaars & Taxateurs In het kort

Wij zijn ECHT Makelaars & Taxateurs. Een in 2020 opgericht makelaarskantoor voor de woningmarkt in de regio groot Alkmaar. Korte lijnen, een persoonlijke aanpak, lokaal bekend en een professionele aanpak maakt ons ECHT.

Aangenaam kennis te maken.

Laurens Slikker is al sinds 2016 actief in de makelaardij. Opgegroeid in de omgeving van Schagen en woont inmiddels in Alkmaar. Nu is hij dagelijks werkzaam in de makelaardij in deze schitterende stad. Laurens behaalde in 2013 zijn titel RM RT (Register Makelaar & Register Taxateur) en is beëdigd NVM makelaar. Naast zijn ruime ervaring heeft met het aan- en verkopen van woningen stelt hij ook taxatierapporten op.

Petra Duijn – de Jager is sinds november 2024 werkzaam bij ons als Office Manager. De kans is dus groot dat je haar aan de telefoon krijgt wanneer je ons kantoor belt. Als Office Manager zorgt zij voor het reilen en zeilen binnen ons kantoor. Zij plant afspraken, ondersteunt Laurens waar nodig en houdt alles strak georganiseerd. Om zichzelf verder te ontwikkelen start Petra in mei 2026 met de opleiding tot assistent-makelaar. Zo kan zij haar kennis verder verdiepen en nog meer betekenen voor onze klanten!

Wij zijn ECHT

ECHT is het nieuwste NVM makelaarskantoor in de regio Groot Alkmaar. Wij zijn geen traditioneel makelaarskantoor zoals er dertien in een dozijn zijn. Wij nemen alles rondom de verkoop voor je uit handen, van de eerste afspraak tot aan de sleuteloverdracht.

Wij gaan net even verder dan de rest en stoppen pas wanneer jij ECHT tevreden bent. Hoe wij dat doen? Met het beste advies, het hoogste rendement en een realistische kijk op de woningmarkt. We zetten dat extra stapje waar nodig, maken gebruik van de nieuwste technieken, maar houden ook van ouderwets hard werken.

Daarnaast zien wij de kracht van social media bij het verkopen, aankopen en verhuren van woningen. Door hier op de juiste manier gebruik van te maken bereiken we duizenden potentiële kopers extra, vergeleken met wanneer een woning alleen op Funda wordt geplaatst.



Bezoekadres (op afspraak)

Laat 159
1811 EE Alkmaar