



€ 425.000 k.k.

Paletstraat 32 Alkmaar



ADRES	Paletstraat 32, 1825 KS ALKMAAR
TYPE WONING	eindwoning
BOUWJAAR	1982
LIGGING	aan rustige weg, in woonwijk
ONDERHOUD BINNEN	goed tot uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie
CV KETEL TYPE	Intergas HR 2016
BOUWJAAR CV KETEL	2016
VOORZIENINGEN	tv kabel, glasvezel kabel
WOONOPPERVLAKTE	115 m ²
INHOUD	409 m ³
PERCEELOPPERVERLAKTE	154 m ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMER	3
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 425.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT comfortabel wonen op een rustige en groene plek in De Mare!

Deze fijne hoekwoning is gelegen aan een rustig woonerf in de geliefde wijk De Mare, met alle dagelijkse voorzieningen letterlijk om de hoek. De basisschool en het winkelcentrum bevinden zich op loopafstand en ook de Oudieplas ligt dichtbij voor een ontspannen wandeling of een rondje hardlopen. Parkeren kan ruim en gemakkelijk in de wijk, wat het woongemak compleet maakt.

Binnen word je direct verrast door de lichte en verzorgde uitstraling. De begane grond is in 2021 volledig gemoderniseerd en voorzien van vloerverwarming met een strakke pvc-vloer. De woonkamer is heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eettafel. De luxe keuken, eveneens vernieuwd in 2021, is een echte blikvanger en van alle gemakken voorzien. Hier kook je met plezier en is er meer dan genoeg werk- en opbergruimte.

Op de verdiepingen bevinden zich in totaal vier slaapkamers, waardoor de woning perfect geschikt is voor een gezin, een thuiswerkplek of een logeerkamer. De zeer luxe badkamer uit 2021 voelt als een hotelbadkamer en is stijlvol en comfortabel ingericht. Alles is tot in detail afgewerkt en direct klaar voor gebruik.

Buiten geniet je van een diepe en zonnige achtertuin met berging en achterom: een fijne plek om tot rust te komen of samen buiten te leven. Met zes zonnepanelen, een rustige ligging en een praktische indeling is dit een woning waar comfort, ruimte en locatie perfect samenkomen.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in een verzorgde hal met toegang tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct het vele licht op dat dankzij de hoekligging rijkelijk naar binnen stroomt. De begane grond is in 2021 volledig gemoderniseerd.

De keuken, eveneens vernieuwd in 2021, is voorzien van een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, vaatwasser, Quooker,

koelkast, vriezer en oven. Hier kan iedere thuischef zich uitleven. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de ruime, op het zuidwesten gelegen tuin, waar je heerlijk geniet van de zon en het buitenleven.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers van goed formaat. De in 2021 vernieuwde badkamer is zeer luxe uitgevoerd en voelt aan als een privéspa. Je vindt hier een ruime inloopdouche, een royaal wastafelmeubel, een tweede toilet en een handdoekradiator. De hoogwaardige afwerking zorgt voor comfort en rust.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt plaats aan de vierde slaapkamer en is daarmee ideaal als werkruimte of logeerkamer. Daarnaast is er een praktische berging met de cv-ketel en aansluitingen voor wasmachine en droger.

TUIN:

De tuin is een absoluut pluspunt van deze woning. De diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en biedt de hele dag door volop zon. Dankzij de fijne indeling is er ruimte voor meerdere zitplekken, waardoor je altijd een plekje in de zon of schaduw kunt kiezen. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een praktische berging en een achterom. Een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen, te tuinieren of lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden.

Belangrijk om te weten:

- Energielabel C
- Zeer luxe keuken en badkamer uit 2021
- 4 slaapkamers
- Heerlijke royale tuin op het zuiden
- Gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming
- Voorzien van 6 zonnepanelen welke worden gehuurd a € 58,- per maand
- Voortdurend recht van erfpacht, afgekocht tot 2 maart 2033
- Kijk voor meer informatie op echtmakelaar.nl

Erfpacht:

Op 27 mei 2025 heeft het de gemeente Alkmaar een besluit genomen over de nieuwe regels voor erfpacht. Het huidige erfpachttijdvak van het voortdurende recht van erfpacht is afgekocht tot 2 maart 2033. De canon zal minimaal 1% en maximaal 3% van de grondwaarde bedragen, maar deze kan ook vervroegd worden vastgelegd tegen 1,75% van de grondwaarde. De canon zal elke vijf jaar opnieuw geïndexeerd worden.

Indien men kiest voor vervroegde vastlegging is de canon als volgt:

Perceeloppervlakte volgens Kadaster: 154 m²

Vaste grondprijs: € 425,- per m²

Grondwaarde: 121 m² x € 425,- = € 65.450,-

Canonpercentage bij vervroegde vastlegging: 1,75%

Canon: 1,75% van € 51.425,- = € 1.145,38 per jaar / € 95,45 per maand

LET OP! De berekening is indicatief en kan geen rechten aan worden ontleend. Voor de meest actuele informatie kun je terecht op de website van de gemeente Alkmaar.

Heb je recht op hypotheekrenteaftrek? Dan kan deze canon fiscaal aftrekbaar zijn. Informeer bij je adviseur

Interesse in deze woning? Schakel direct je NVM aankoopmakelaar in.

Je aankoopmakelaar bespaart je veel tijd, geld en zorgen.

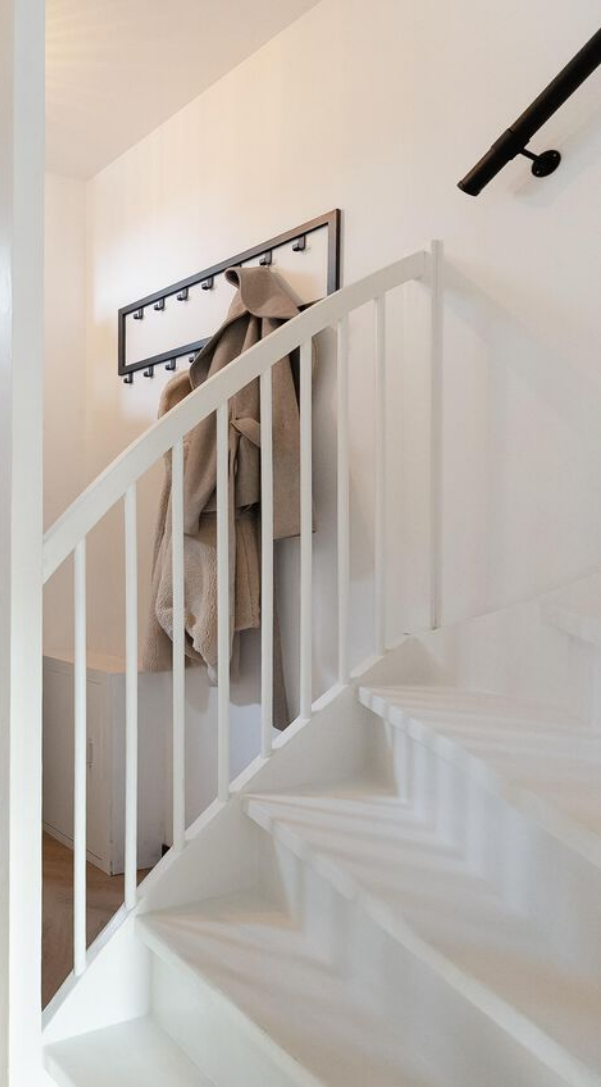
DISCLAIMER

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



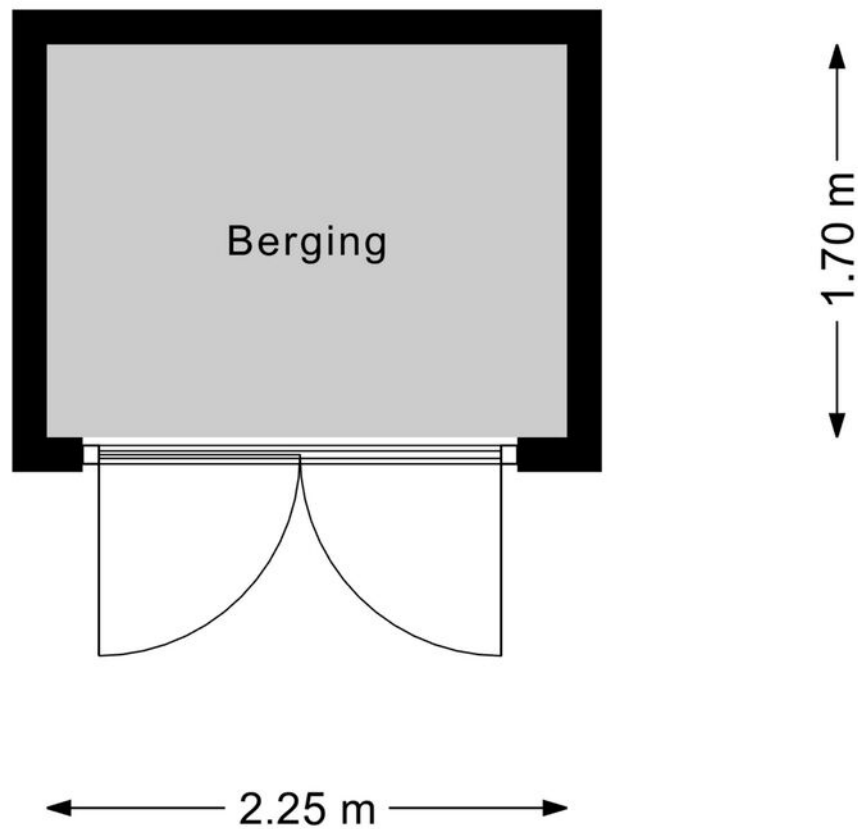
PLATTEGROND



PLATTEGROND



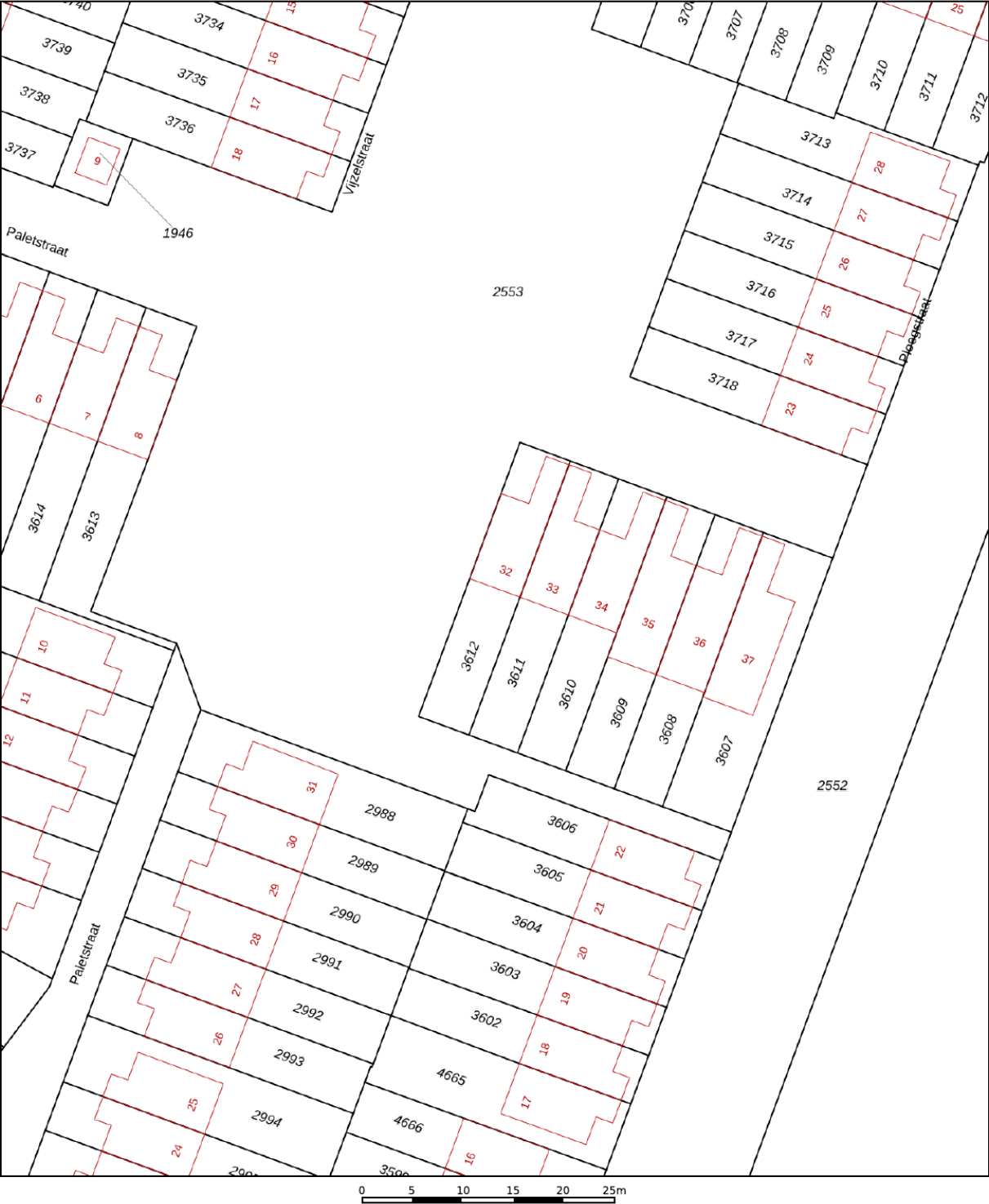
PLATTEGROND



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 K

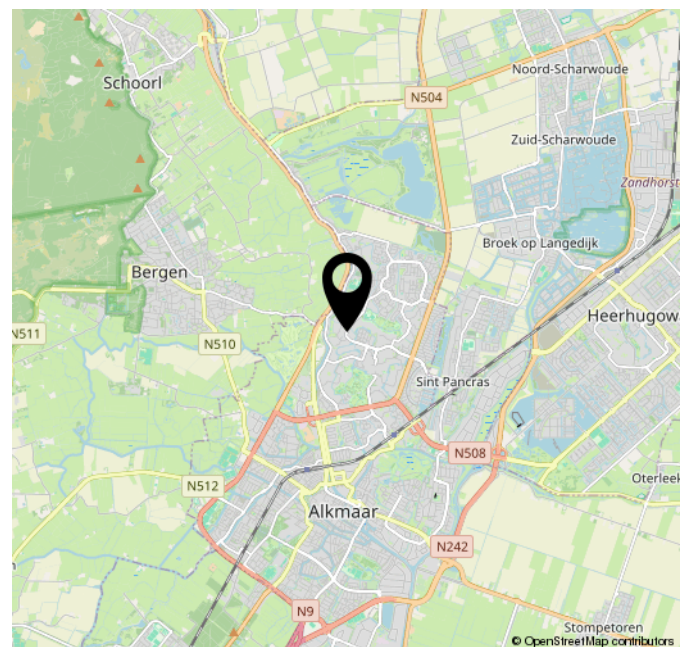
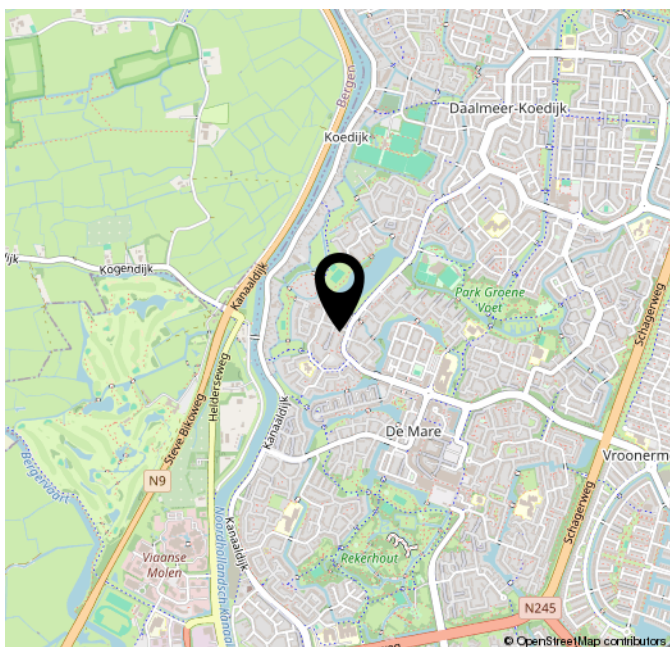
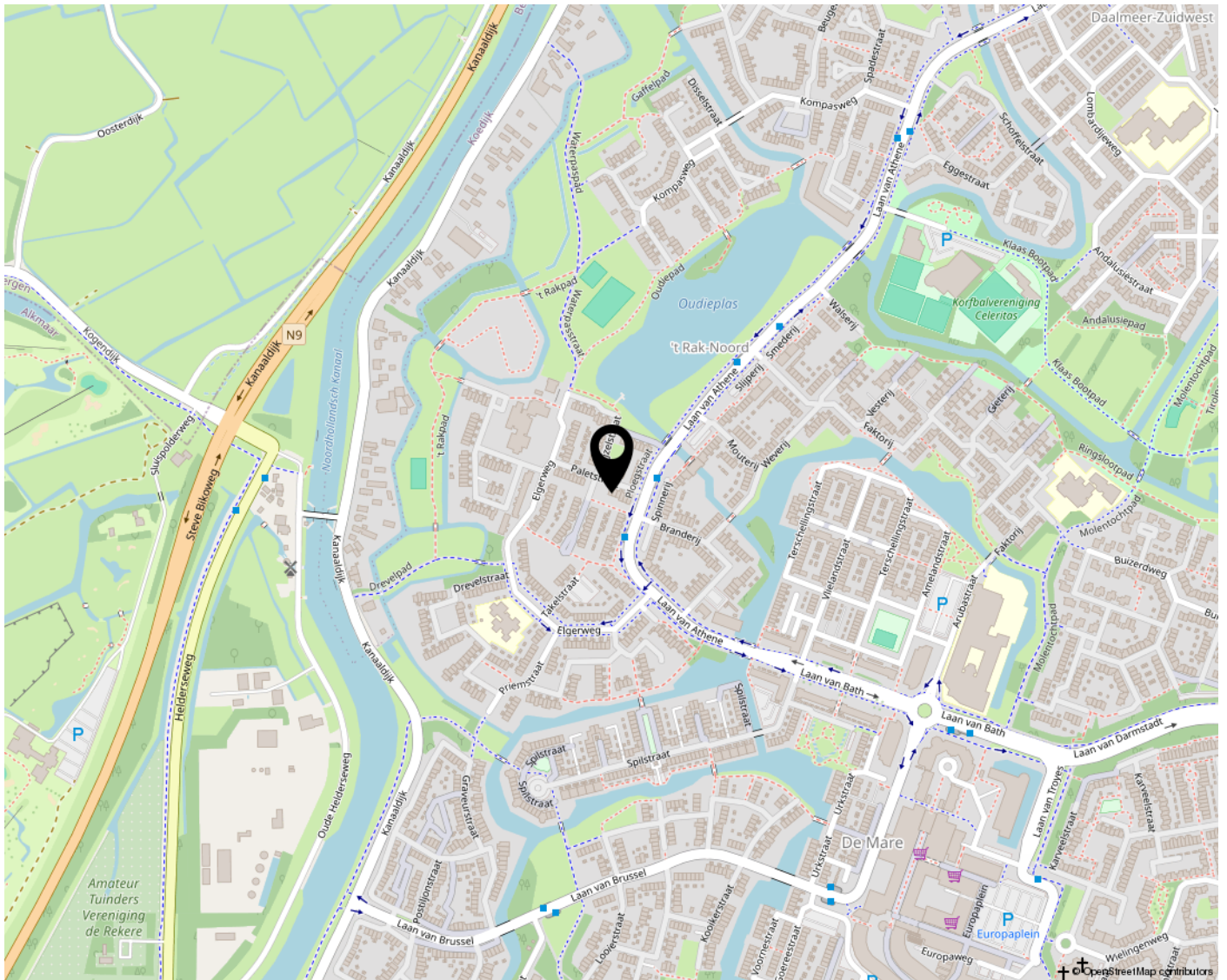
Perceel 3612

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten woonkamer los		X		
-				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 vloer	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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Spiegel	X			
-				X
Woning - Exterieur/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
				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			
Palletbank	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

LIJST VAN ZAKEN

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

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. In 2020 opgericht door Laurens Slikker en Sven van der Klein. Een makelaarskantoor voor de woningmarkt in de regio groot Alkmaar. Laurens en Sven kennen elkaar al enkele jaren op zakelijk vlak en hebben veel raakvlakken. Raakvlakken die zich vooral uiten in het ECHT goed willen doen.

Aangenaam kennis te maken.

Laurens Slikker is al sinds 2016 actief in de makelaardij. Opgegroeid in de omgeving van Schagen. Inmiddels woonachtig in Alkmaar en werkzaam in de makelaardij in deze schitterende stad. Laurens behaalde in 2013 zijn titel RM RT (Register Makelaar & Register Taxateur) en is hij beëdigd NVM makelaar. Naast dat hij zeer veel ervaring heeft met het aan- en verkopen van woningen kan en mag hij tevens taxatierapporten opstellen.

Sven van der Klein heeft jarenlang bij woningcorporaties gewerkt, waar zijn focus lag bij het verhuren van woningen. In 2012 heeft Sven een bouwkundig adviesbureau opgericht. De voornaamste dienstverleningen waren bouwkundige keuringen, oplever keuringen (nieuwbouw woningen) en het opstellen van meerjaren onderhoudsbegrotingen.

Céline Brugmans is sinds januari 2022 werkzaam bij ECHT Makelaars & Taxateurs. Grote kans dat je Céline aan de telefoon krijgt wanneer je belt naar ons kantoor. Zij plant de afspraken voor je in en zal reageren op je e-mails. In september 2022 heeft Céline haar diploma als Assistent Makelaar Wonen behaald.

Wij zijn ECHT

ECHT is hét nieuwste NVM makelaarskantoor voor de regio groot Alkmaar. Wij zijn geen dertien in een dozijn traditioneel makelaarskantoor. Wij nemen echt alles rond de verkoop voor je uit handen. Van de eerste afspraak tot aan de sleuteloverdracht. Wij gaan net even verder dan de rest en gaan door totdat je ECHT tevreden bent. Hoe denken wij jou tevreden te maken? Wij zorgen voor het beste advies, hoogste rendement en een realistische kijk op de woningmarkt. We zetten net dat stapje extra waar nodig, maken gebruik van de nieuwste technieken, maar houden ook nog steeds gewoon van ouderwets hard werken. Daarnaast zien wij ook echt 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 meer dan wanneer je een huis alleen op Funda plaatst.



Bezoekadres (op afspraak)

Laat 159
1811 EE Alkmaar