



€ 425.000 k.k.

Laan van Parijs 21 Alkmaar



ADRES	Laan van Parijs 21, 1827 EA ALKMAAR
TYPE WONING	tussenwoning
BOUWJAAR	1983
LIGGING	in woonwijk
ONDERHOUD BINNEN	goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
CV KETEL TYPE	Atag 2008
BOUWJAAR CV KETEL	2008
VOORZIENINGEN	dakraam, tv kabel, glasvezel kabel, zonnecollectoren
WOONOPPERVLAKTE	116 m ²
INHOUD	409 m ³
PERCEELOPPVERLAKTE	132 m ²
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMER	5
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 425.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT een ideale gezinswoning in het groene Daalmeer Zuidwest!

In de populaire en kindvriendelijke wijk Daalmeer Zuidwest staat deze ruime tussenwoning klaar voor een nieuw gezin. Wat deze plek extra bijzonder maakt is de vrije en groene ligging. Je woont hier in een veilige, gezellige en vriendelijke omgeving waar kinderen onbezorgd buiten spelen en burens elkaar goed kennen. Met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers en een heerlijk zonnige achtertuin op het zuidoosten is dit een huis waar ruimte en comfort centraal staan.

De woonkamer is licht, ruim en uitnodigend met voldoende plek voor een royale zithoek en een grote eettafel waar je met het hele gezin samenkomt. De keuken aan de voorzijde is praktisch ingericht en biedt veel werk- en opbergruimte voor dagelijks gemak. Op de eerste verdieping vind je vier slaapkamers en een nette badkamer. De zolderverdieping vormt een fijne privéplek met een ruime slaapkamer en een luxe ensuite badkamer waar je in alle rust de dag begint of afsluit. In de voortuin bevindt zich een praktische berging voor fietsen en extra opslag en de achtertuin biedt veel privacy. Dit is een heerlijke plek om te genieten van zon en groen!

Ook de voorzieningen maken het wonen hier extra prettig. Op loopafstand ligt het kleinschalige winkelcentrum van Daalmeer met onder andere een bakker, slager, drogist en supermarkt. Ook de huisarts, tandarts (zelfs een Orthocenter) en apotheek zitten hier om de hoek. Zin om naar buiten te gaan? De grote openbare speeltuin 't Span ligt eveneens op loopafstand. Op de fiets bereik je binnen enkele minuten verschillende basisscholen en volop sportvoorzieningen, zoals bijvoorbeeld het Cruyff Court AZ Veld! Alles wat je nodig hebt ligt hier letterlijk binnen handbereik.

Kortom: een royale, verzorgde gezinswoning op een vrije en groene locatie, met alles dichtbij en een fijne sfeer in de buurt. Een plek waar wonen echt thuishkomen is.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal tref je een praktische bergkast, ideaal om spullen netjes uit het zicht te houden. Daarnaast vind je hier het toilet met fonteintje, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Via karakteristieke dubbele deuren met glas-in-lood betreed je de ruime U-keuken. Deze is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, vriezer en koelkast. Rechts van de openslaande deuren bevindt zich nog een extra keukenblok, wat zorgt voor extra werk- en opbergruimte.

De woonkamer is licht en ruim, met een grote achterpui en openslaande deuren naar de zonnige tuin. De tuin is fraai aangelegd met een terras en groene beplanting, perfect om te genieten van de zon en de rust. Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich vier kamers van goed formaat. Deze zijn flexibel in te delen als slaapkamer, werkkamer of inloopkast. De badkamer uit 2011 is keurig onderhouden en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Zolderverdieping:

De zolder is dé eyecatcher van deze woning! Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is hier een royale slaapkamer ontstaan met een luxe ensuite badkamer. De badkamer, gerealiseerd in 2020/2021, is modern afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel en heerlijk ligbad, een plek om echt tot rust te komen. Daarnaast vind je hier een praktische technische ruimte met de cv-installatie en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tuin:

De zonnige achtertuin op het zuidoosten is een heerlijke buitenruimte met een verzorgd terras en veel privacy. Hier geniet je van de zon vanaf de vroege ochtend tot laat in de middag. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en via de achterom gemakkelijk bereikbaar, ideaal voor gezinnen met (jonge) kinderen of fietsliefhebbers. De voortuin met berging maakt het geheel extra praktisch en compleet.

Belangrijk om te weten:

- Energielabel B
- Voorzien van 6 zonnepanelen
- Luxe badkamer op zolder (2020/2021)
- Voorzien van zonneboiler met 200 liter vat!
- Zonnige tuin op het zuidoosten
- Maar liefst 5 slaapkamers én 2 badkamers
- Voorzieningen en uitvalswegen om de hoek
- 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.



























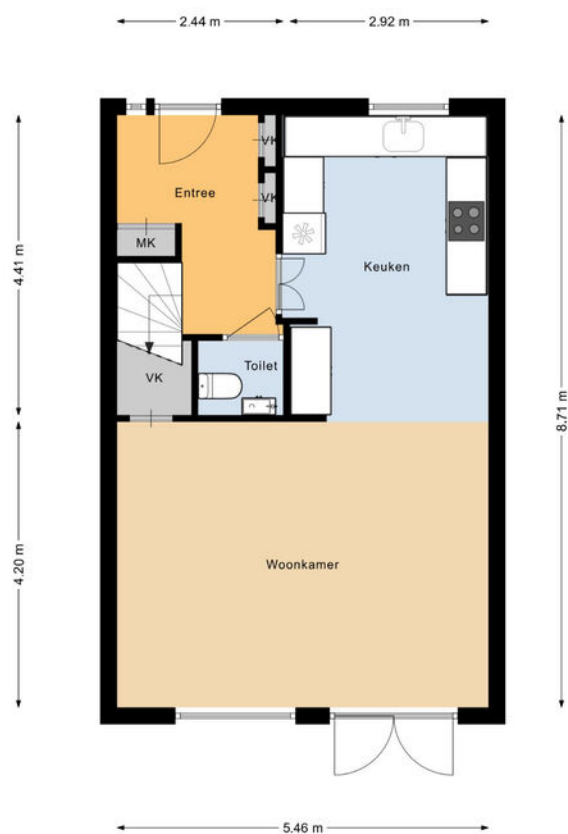




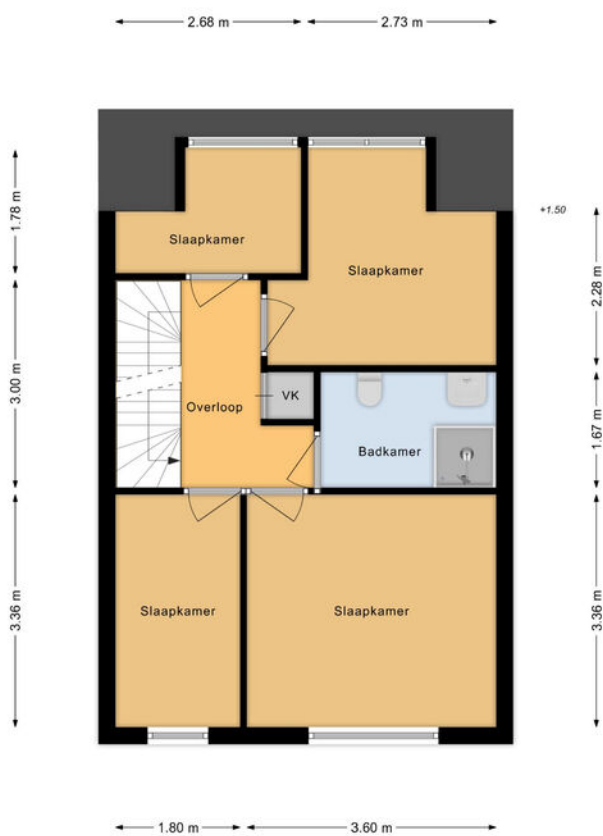




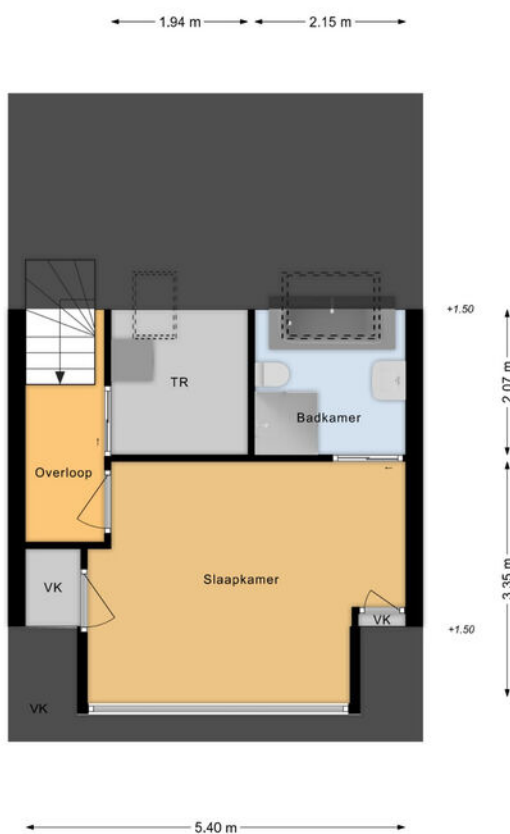
PLATTEGROND



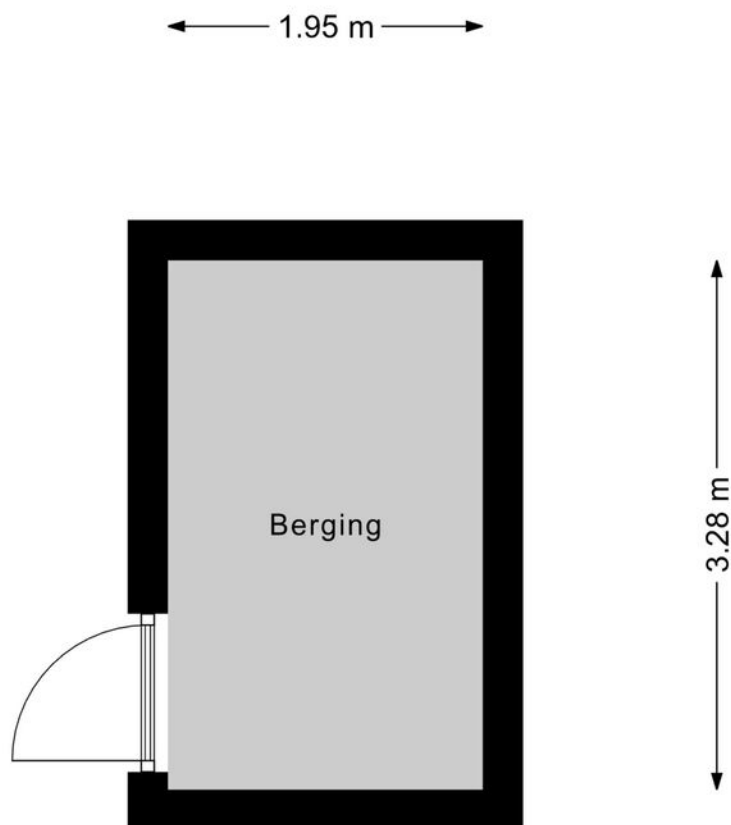
PLATTEGROND



PLATTEGROND



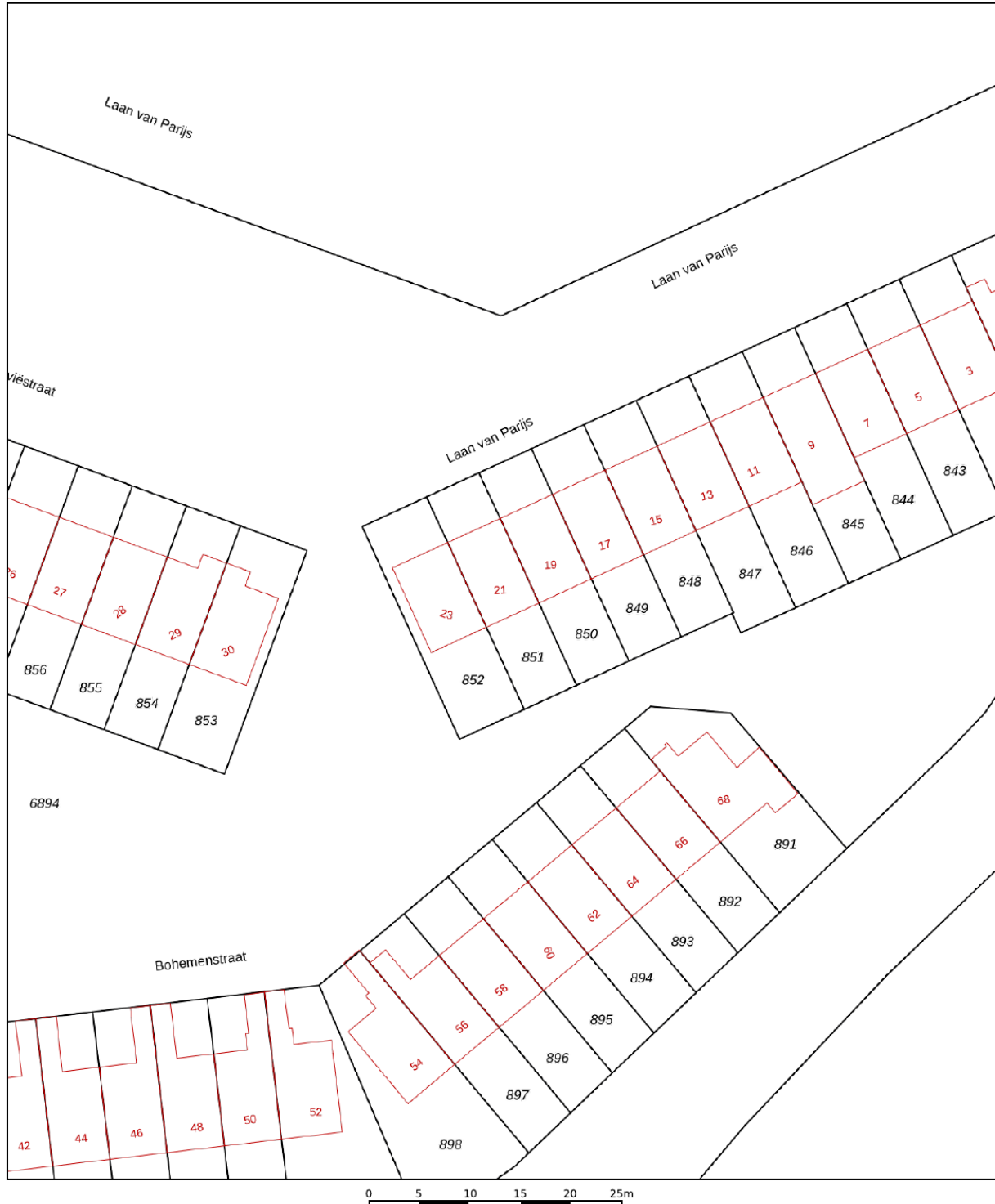
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

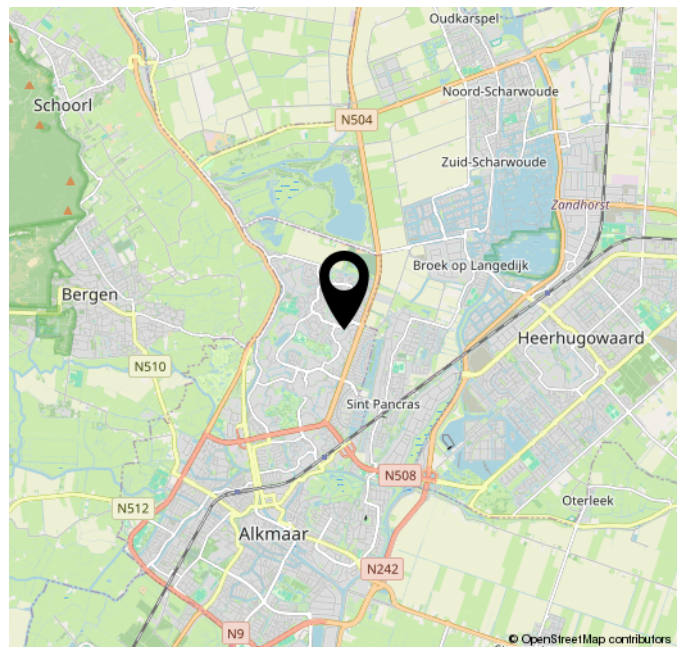
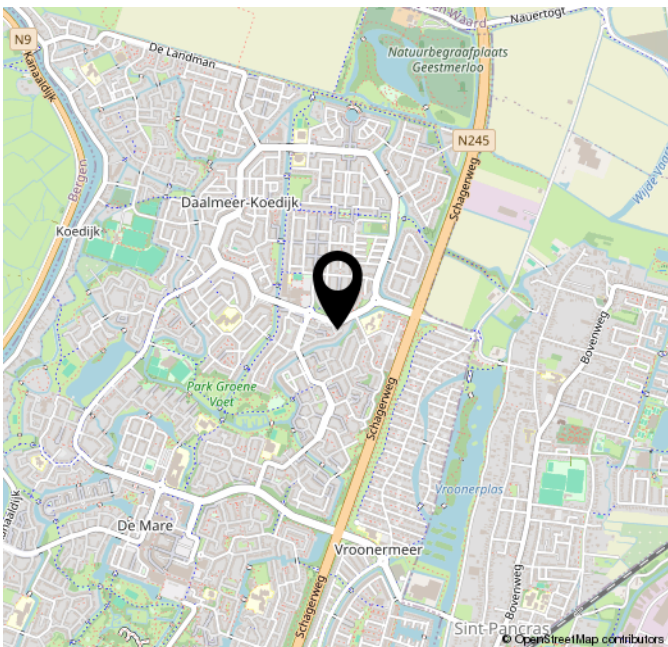
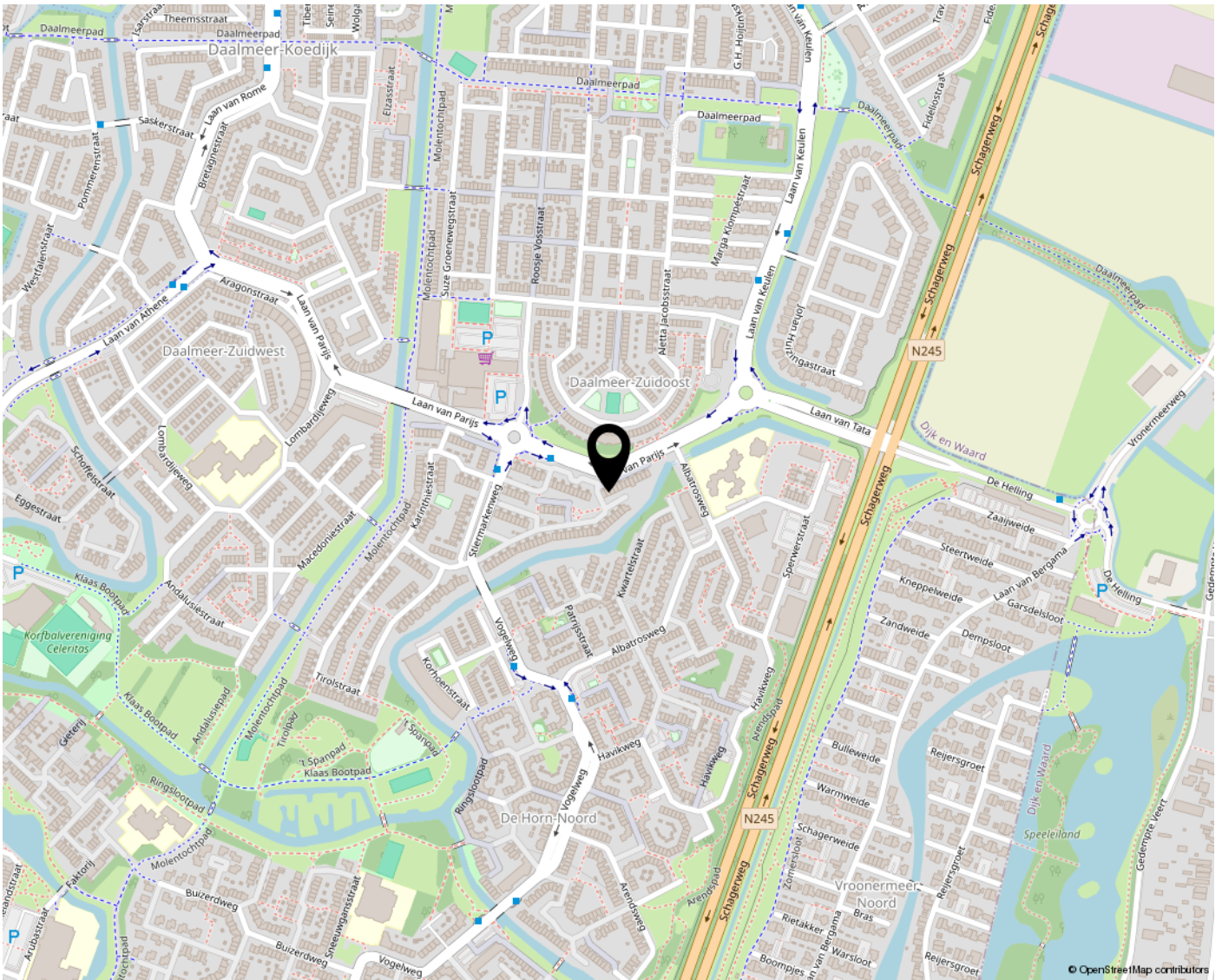


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Alkmaar	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 851	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2025
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			
- plafonnière grote slaapkamer achter		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 3x hang/legkast ikea wit 236x100x 60 cm	X			
- 1x legkast ikea lichtgroen 236x102x39 cm	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- vouwgordijnen keuken	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem	X			
- Op maat gemaakte kasten op 1 e etage en zolder	X			
- schoenenkast in de hal			X	
- open kast met werkblad 1e etage	X			
- wandhangkast met eventueel fotoplanken 1e etage			X	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Plasma filter afzuigkap (ca. 5 jaar oud)	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Glas-in-lood deuren		X		
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
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			
- Badkamerkasten zolder en 1e etage			X	
- wasbox hout badkamer 1e etage			X	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
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
				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			
Deel van beplanting		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Plantentafel	X			
Ingegraven parasolvoet en droogmolenvoet	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- gaaspanelen achter beplanting achtertuin	X			
- regenton met overloop, en waterafvoersysteem dmv drainagebuizen	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 geaarmerkte 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