



# Tuin op het zuiden!

ALKMAAR

Daalmeerpad 45 | Vraagprijs € 449.500,- k.k.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1989
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5, waarvan 4 slaapkamers
Inhoud:	383 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	114 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	139 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwsgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	14 m <sup>2</sup>
Verwarming:	Hete lucht verwarming
Isolatie:	Dak-, muur-, vloerisolatie en dubbel glas
Energie label:	B

# Omschrijving

Rustig wonen met volop ruimte op een fijne plek in Daalmeer!

Aan de oude handelsroute het Daalmeepad, dat loopt van Sint Pancras richting Koedijk, staat deze verzorgde eengezinswoning met verrassend veel leefruimte, royale (slaap)kamers en een zonnige achtertuin op het zuiden. Een heerlijke plek voor gezinnen én liefhebbers van rust, ruimte en groen.

De woning ligt bijzonder rustig doordat de voorzijde niet direct aan een weg grenst. In plaats daarvan kijkt u uit over een ruim groen plein met speelvoorzieningen waar kinderen veilig en vrij kunnen spelen zonder autoverkeer voor de deur. Dankzij de brede opzet met groenstroken en fietspaden geniet u bovendien van veel privacy en nauwelijks inkijk aan de voorzijde.

Ook achter de woning woont u bijzonder prettig. De diepe achtertuin op het zuiden is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy. Hier geniet u van lange zomeravonden in de zon, een goed glas wijn met vrienden of simpelweg van de rust na een drukke werkdag. De woning is degelijk gebouwd, volledig geïsoleerd en voorzien van betonnen vloeren, wat zorgt voor een comfortabel woonklimaat.

Fijne woonomgeving met alles dichtbij!

Daalmeer staat bekend als een groene en ruim opgezette woonwijk met veel voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen wandelt u eenvoudig naar winkelcentrum Daalmeer. Ook scholen, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en gezondheidszorg bevinden zich in de directe omgeving.

Daarnaast woont u hier ideaal voor liefhebbers van natuur en recreatie. Het populaire recreatiegebied Geestmerambacht ligt op fietsafstand en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, zwemmen en ontspannen aan het water. Ook strand, zee en duinen van onder andere Bergen en Schoorl zijn snel bereikbaar.

Parkeren kan eenvoudig in de nabijheid en zonder parkeervergunning.

## INDELING

### Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de ruime ontvangsthal bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en het toilet met fonteintje. Er is een vaste kast met schuifdeuren in de hal aanwezig. De ruime tuingerichte woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote schuifpui naar de achtertuin. Onder de trap bevindt zich een praktische provisie-/trapkast. De woonkamer staat in verbinding met de keuken aan de voorzijde van de woning.

De nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een extra stille vaatwasser (2025), inductiekookplaat van 90 cm (2025), koel-/vriescombinatie, combimagnetron en een afzuigkap. Vanuit de keuken kijkt u vrij uit over het groene plein aan de voorzijde.

De zonnige achtertuin op het zuiden beschikt over een vrijstaande stenen berging, een houten tuinhuis en een praktische achterom.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers. Door de gunstige indeling beschikken de kamers over veel bruikbare ruimte. De badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad met douche, dubbele wastafel en een tweede toilet.

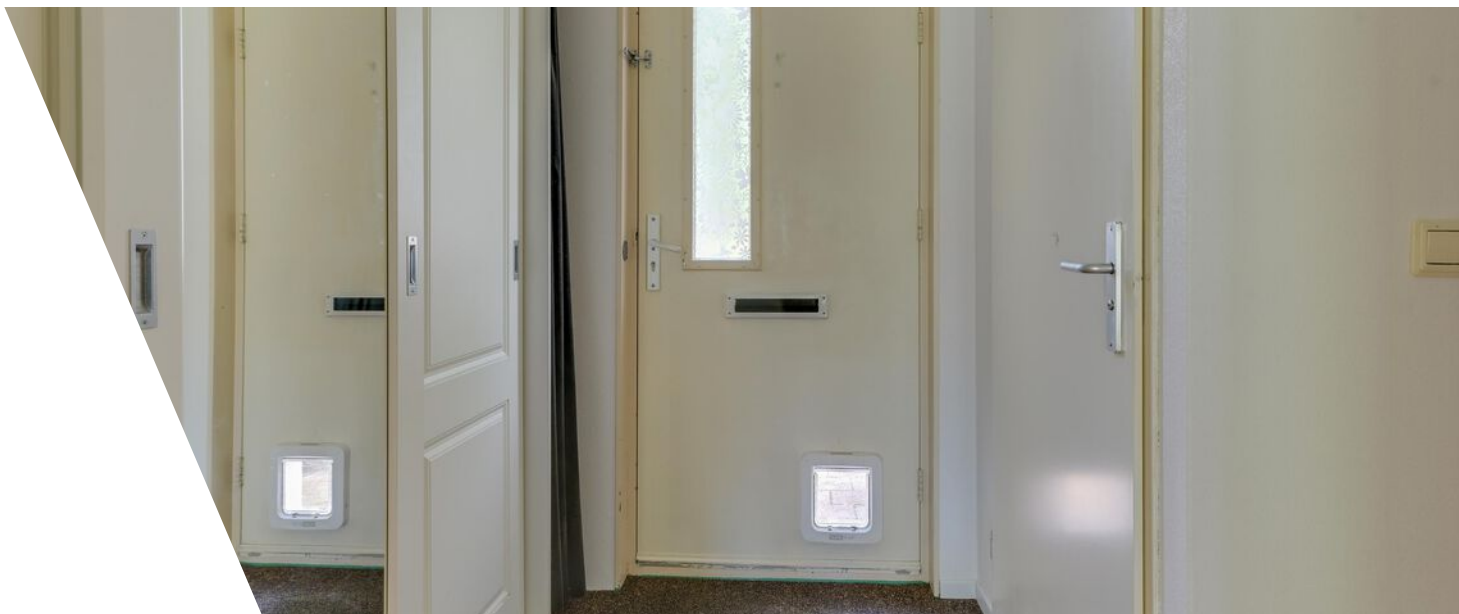
### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale tweede verdieping. Hier bevindt zich een volwaardige vierde slaapkamer met veel bergruimte. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig, evenals de technische ruimte met de cv-installatie en warmte-terugwininstallatie. Op deze verdieping zorgen twee kunststof dakkapellen aan de achterzijde voor extra licht en ruimte. Beide dakkapellen zijn voorzien van screens die op afstand bedienbaar zijn.

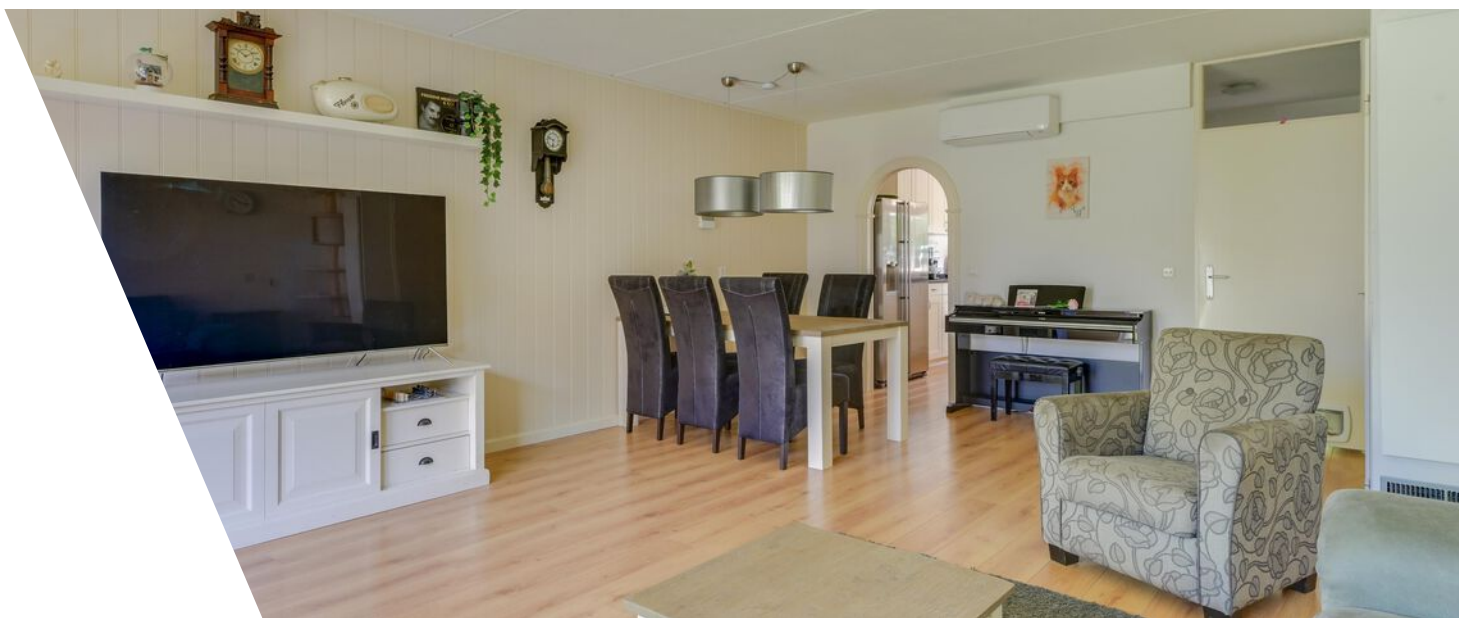
### BIJZONDERHEDEN

- \* Rustig gelegen aan het historische Daalmeepad
- \* Vrij uitzicht over autovrij groen kinderplein
- \* Vier slaapkamers
- \* Achtertuin op het zonnige zuiden
- \* Schuttingen vernieuwd in 2025 met extra privacy
- \* Zonnescherm over volledige breedte met afstandsbediening
- \* Extra blokhut van circa 2 x 4 meter
- \* Vrijstaande stenen berging
- \* 10 zonnepanelen (2023)
- \* Twee airconditionings (2023)
- \* Twee kunststof dakkapellen met elektrische screens
- \* Nette keuken aan de voorzijde
- \* Badkamer met ligbad, dubbele wastafel en tweede toilet
- \* Extra mechanische ventilatie (2025)
- \* Diverse horren aanwezig
- \* Schilderwerk uitgevoerd in 2025
- \* Voldoende openbare laadpunten voor elektrische auto's
- \* Drie scholen en supermarkt op loopafstand
- \* Geestmerloo en Geestmerambacht op loopafstand
- \* Inruil van uw eigen woning bespreekbaar

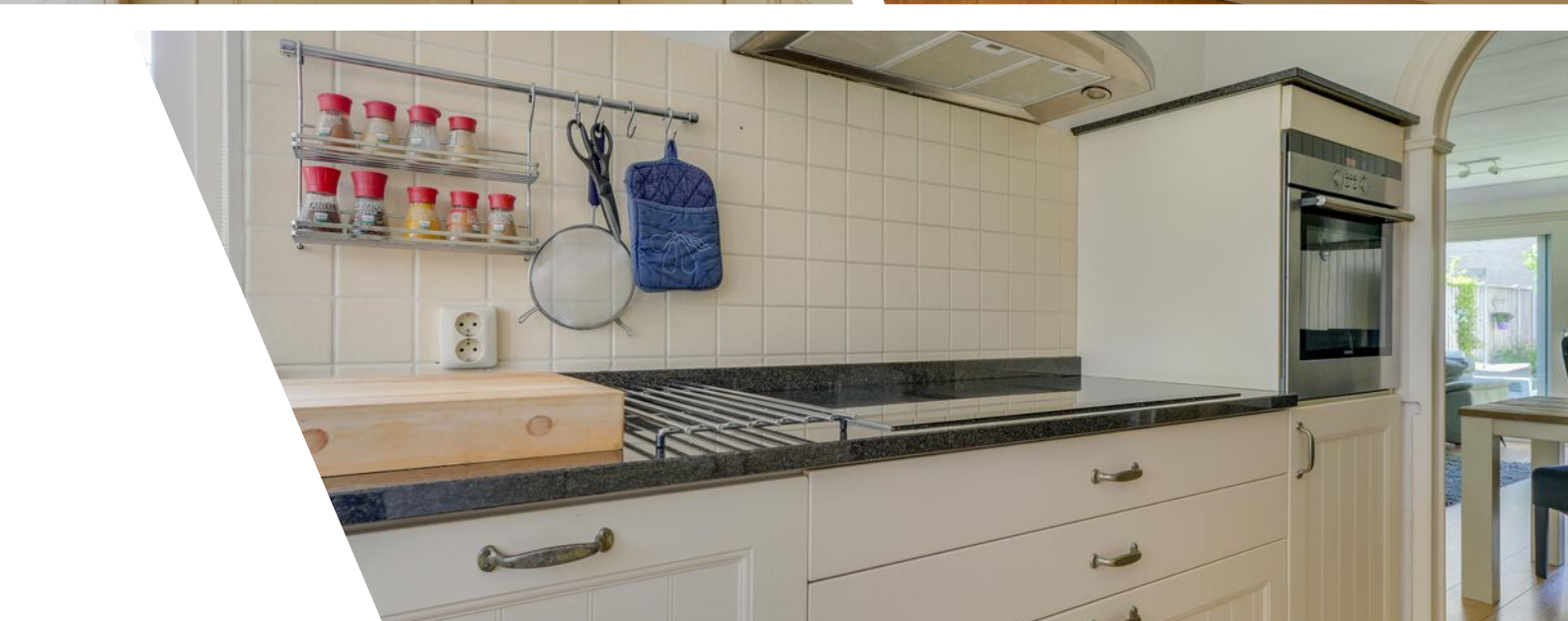
Kortom: een uitstekend onderhouden, energiezuinige en verrassend ruime gezinswoning op een unieke, rustige locatie in Alkmaar, waar comfort, ruimte en een groene woonomgeving perfect samenkomen. Wij nodigen u graag uit om de sfeer en mogelijkheden zelf te ervaren.

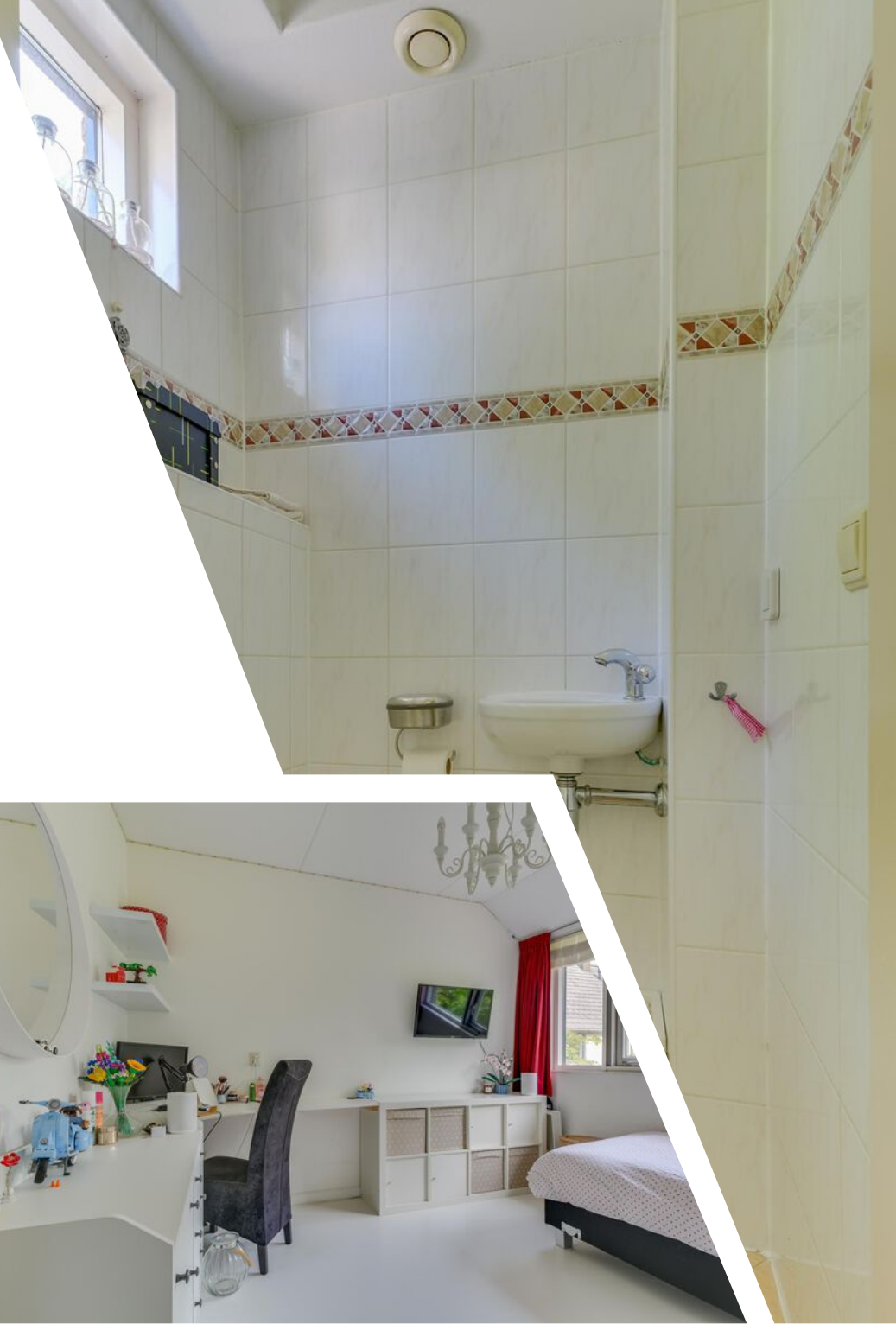


























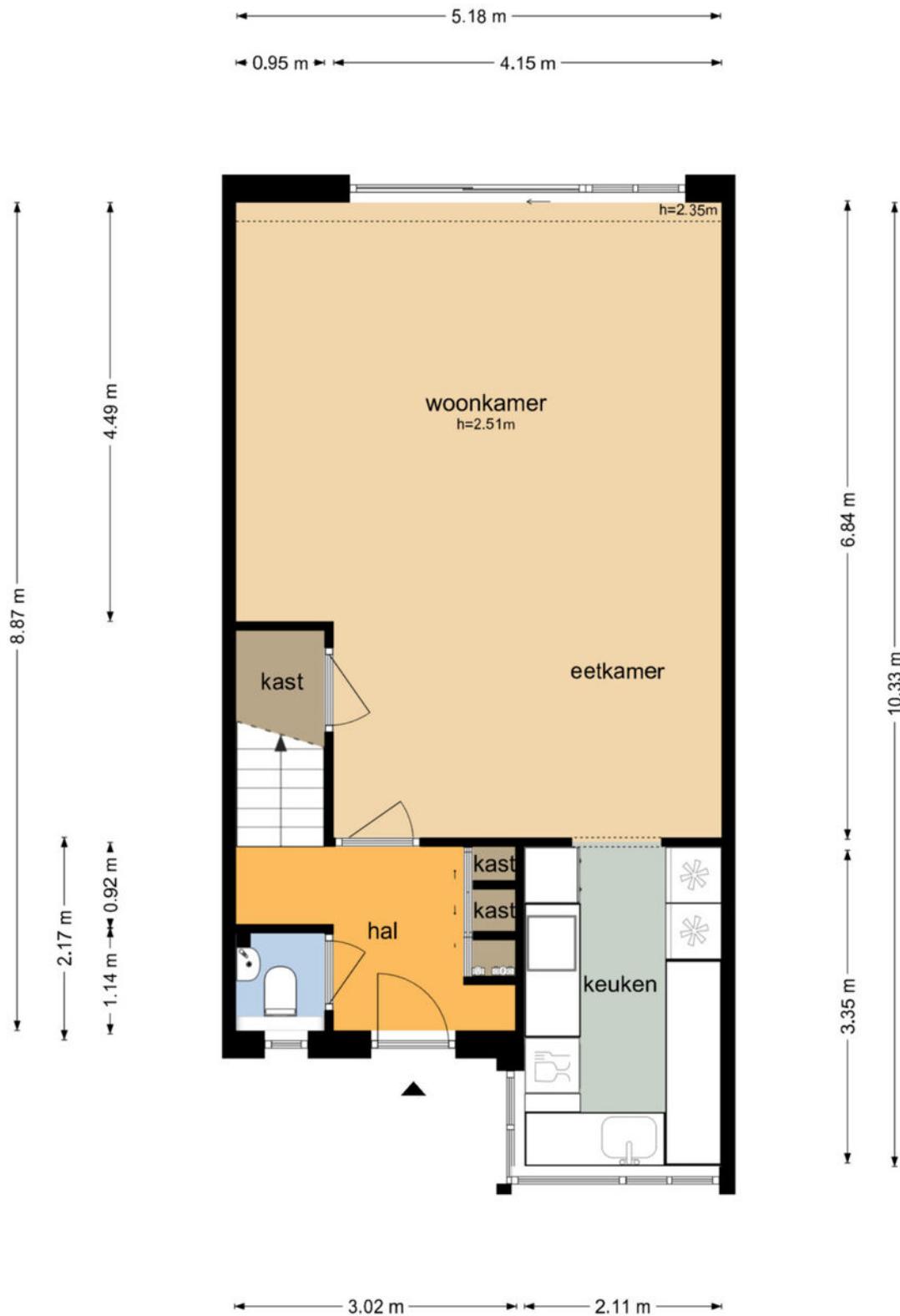






# Plattegrond

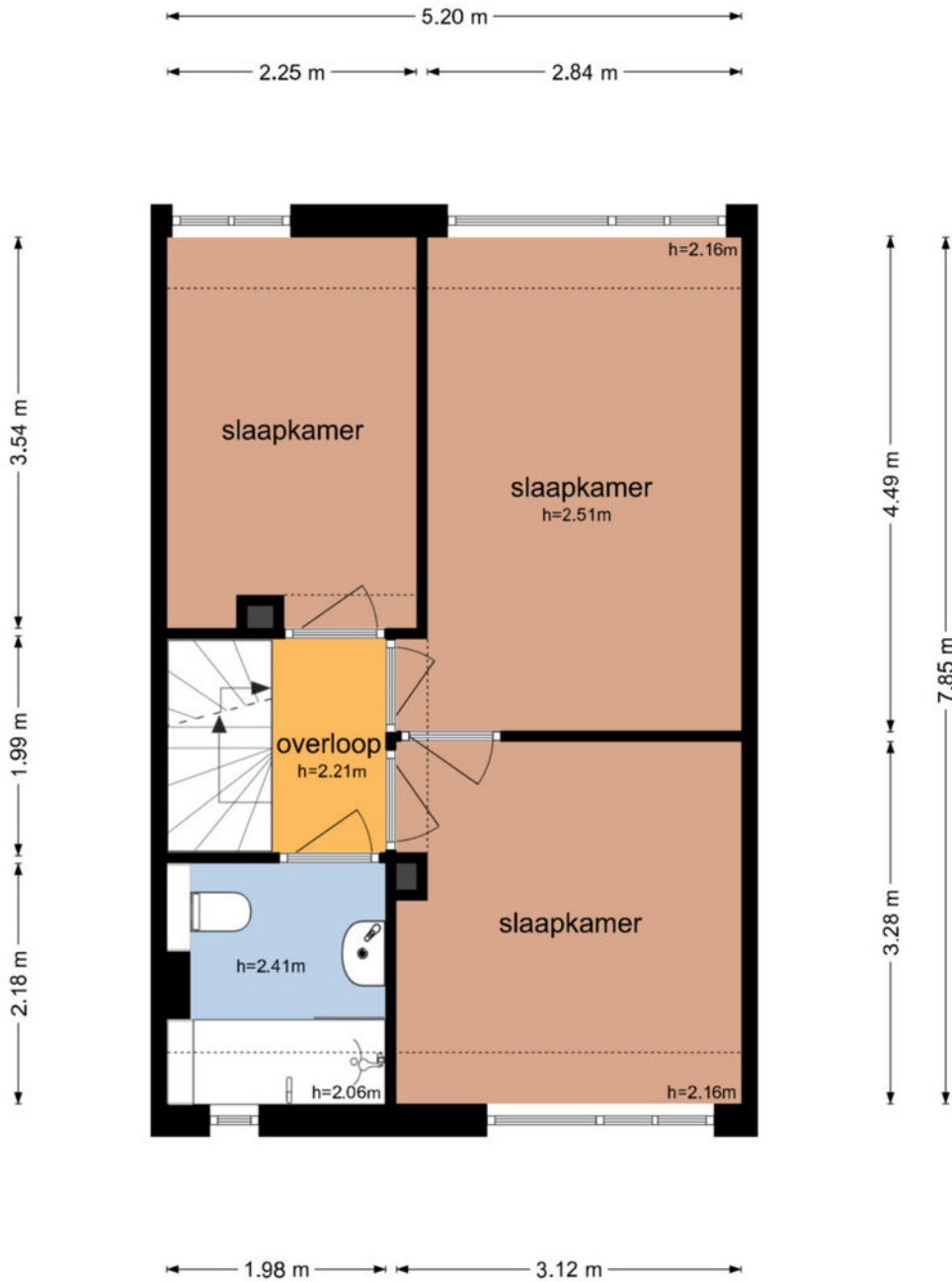
Daalmeerpad 45 - Alkmaar  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

## Daalmeepad 45 - Alkmaar Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

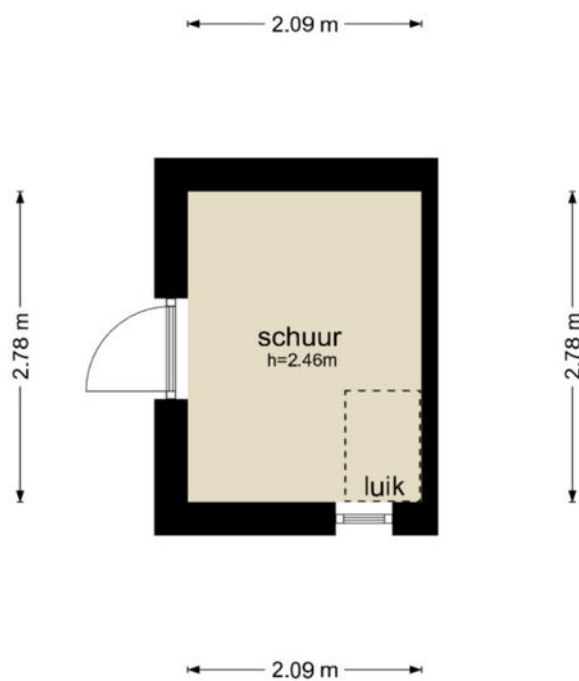
## Daalmeepad 45 - Alkmaar Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

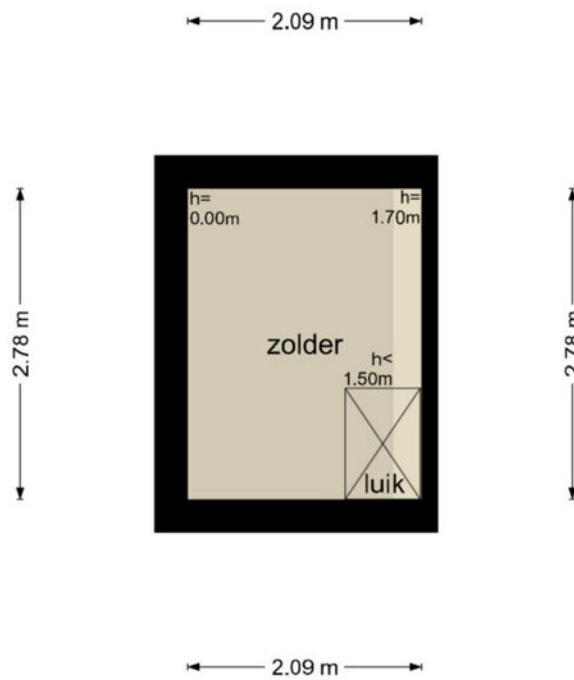
## Daalmeepad 45 - Alkmaar Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

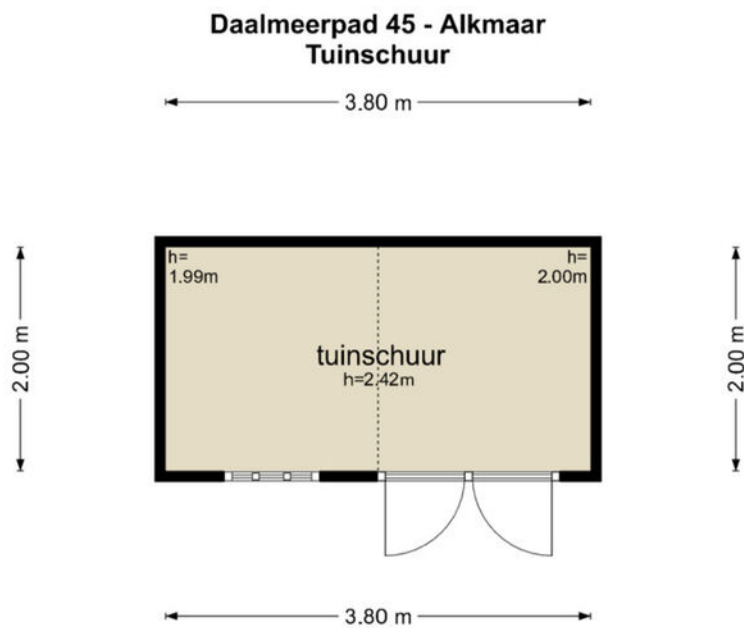
# Plattegrond

## Daalmeepad 45 - Alkmaar Zolder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Kadastrale kaart



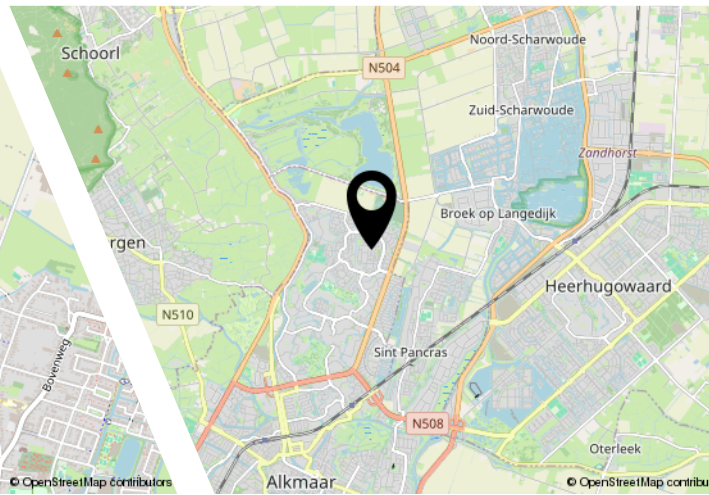
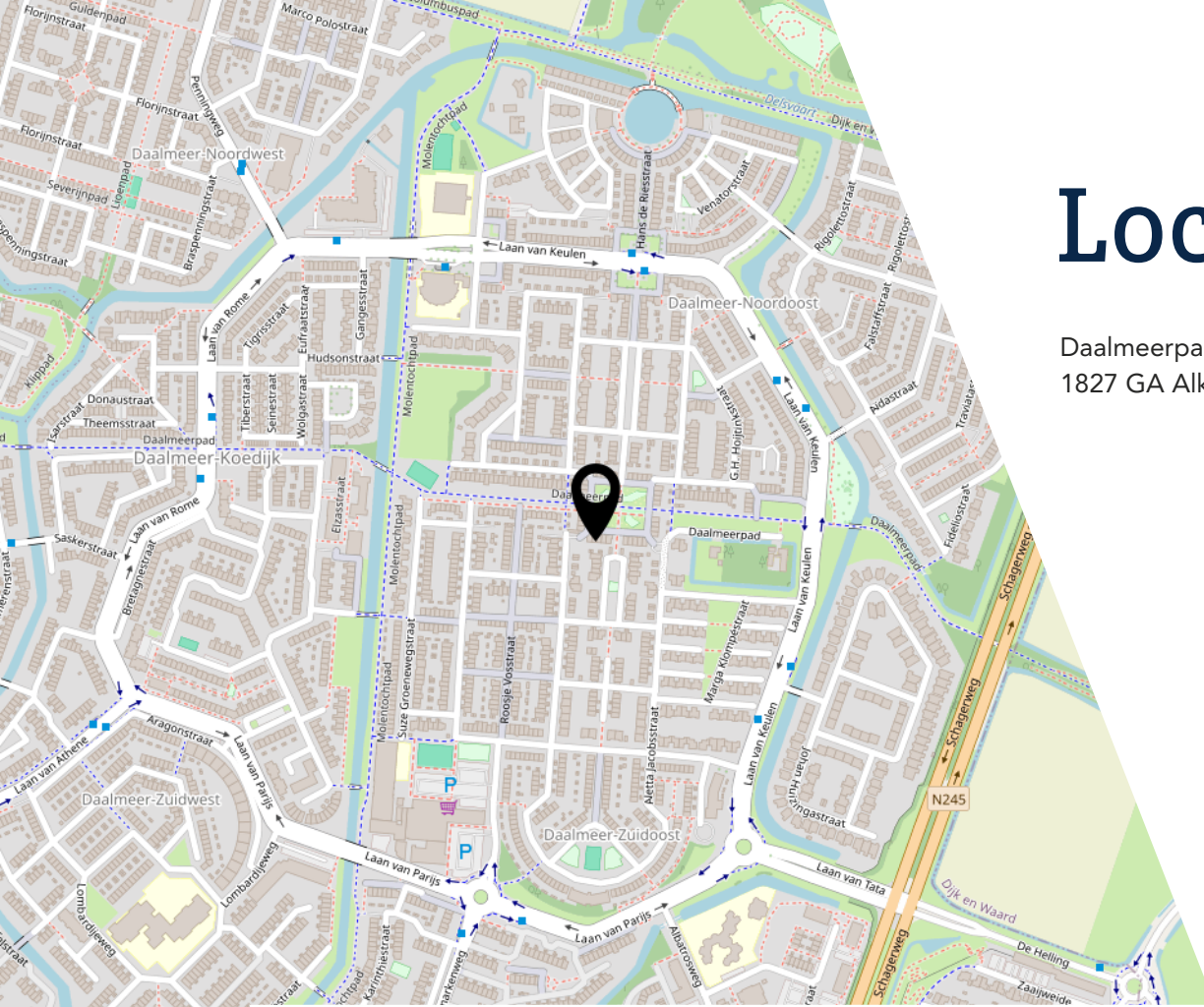
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Alkmaar
	Huisnummer	Sectie	I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3525
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Rechtslijnen		



# Locatie

Daalmeepad 45  
1827 GA Alkmaar



# Bekijk deze woning online!

[www.daalmeerpad45.nl](http://www.daalmeerpad45.nl)

Appelman  
Deutekom  
NVM MAKELAARS

Daalmeerpad 45, Alkmaar



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse?

**Appelman  
&  
Deutekom**  
NVM MAKELAARS

Dorpsstraat 615  
1723 HC Noord-Scharwoude

0226-340888  
info@a1d.nl  
<http://www.a1d.nl>