



Pieter de Hooghstraat 10, 1921 EM Akersloot

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

Omschrijving

Wil je gewoon fijn wonen en liever niet teveel klussen? Wees welkom! Deze fantastische 2/1-kapwoning heeft het allemaal; vier slaapkamers, zowel een moderne en mooie keuken als badkamer, zonnepanelen, een fijne achtertuin én een oprit van maar liefst ca. 17 meter. Met een flink woonoppervlak van 129 m² en de ligging aan een rustige weg in een gezellige woonwijk dé ideale gezinswoning.

Bouwjaar: 1968

Woonoppervlak: 129 m²

Externe bergruimte: 28 m²

Inhoud: 410 m³

Perceeloppervlak: 227 m²

INDELING:

Begane grond:

Entree naar de hal met meterkast, toilet met fonteintje, trap naar de verdieping en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim en vanwege het doorzonkarakter heerlijk licht. De open keuken is modern (in 2023 geplaatst) en voorzien van de nodige inbouwapparatuur; Bora inductiekookplaat met downdraft afzuiging, Siemes oven met magnetronfunctie, Siemens koel-vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

Op de overloop tref je een vaste kast en toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is voorzien van een flinke vaste kast met schuifdeuren. De badkamer is eveneens modern (van 2013) en voorzien van een dubbele wastafel (in meubel), douche, ligbad en tweede toilet. Ook is deze voorzien van elektrische vloerverwarming en naast een mechanisch ventilatiesysteem van een raampje voor natuurlijke ventilatie.

Zolder:

Op de ruime zolder tref je twee velux dakramen wat de verdieping voldoende licht biedt. Aan de voorzijde bevinden zich de wasmachine- en CV-opstelling (Intergas, 2016) en de box voor mechanische ventilatie. De dakkapel biedt de nodige ruimte en extra daglicht en maken deze ruimte een heerlijke vierde slaapkamer.

Perceel:

De woning ligt een fors stuk van de weg af, door de voortuin en een perkje hiervoor. De 17 meter lange oprit biedt genoeg ruimte voor wel drie of vier auto's. Ook kan er een auto in de garage geparkeerd worden. De achtertuin is ca. negen meter diep (gelegen op noordoost) en voorzien van een poortdeur naar de oprit en een stenen berging/schuur.

Locatie:

Naast de fijne ligging van de woning zelf, is deze ook gelegen in het rustige en veilige dorp Akersloot. Het dorp is volop groen en alle faciliteiten zijn nabij; supermarkt, basisscholen, winkels, sportverenigingen, etc. Het dorp is zeer geliefd bij watersportliefhebbers maar ook als je van het strand houdt zit je hier goed. Het strand in Castricum is op de fiets met ca. 15-20 minuten bereikt. Uitstekende uitvalswegen zorgen ervoor dat je via de snelweg met ca. 10 tot 15 minuten in Alkmaar bent, Haarlem en Amsterdam zijn in 20 tot 30 minuten te bereiken.

BIJZONDERHEDEN:

- De woning is voorzien van dakisolatie (Rockwool)
- HR++ beglazing
- Plafonds van begane grond en verdieping geïsoleerd met 120mm dik steenwol
- Zowel badkamer, keuken, als toilet modern
- Acht zonnepanelen (eigendom) aanwezig die achterblijven
- Er is ruim parkeergelegenheid op eigen erf en er kan vrij worden geparkeerd in de buurt
- De woning beschikt over energielabel C

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor úw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 499.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis/eengezinswoning
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 410 m ³
Perceel oppervlakte	: 227 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 129 m ²
Bouwjaar	: 1968
Ligging	: Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin en zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin van ca. 81 m ²
Garage	: Vrijstaande stenen garage van ca. 16 m ² (590 bij 275 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, dakramen, Zonnepanelen, natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas Kombi Kompakt HReco 30 (Gas gestookte combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Pieter de Hooghstraat 10
1921 EM AKERSLOOT



AkerHuis Makelaardij
AkerHof 3
1921 DZ, AKERSLOOT
Tel: 0251-321322
E-mail: info@akerhuis.nl
www.akerhuis.nl

Foto's



Foto's



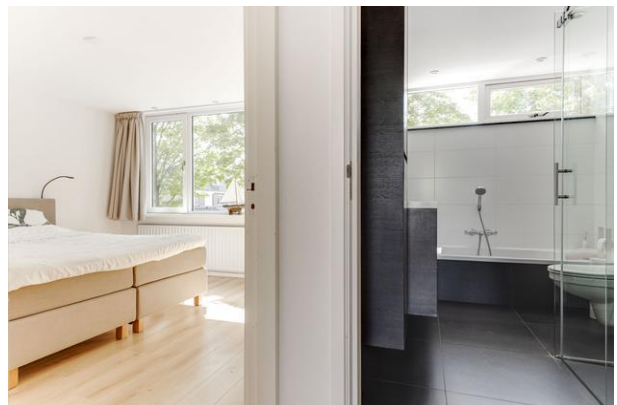
Foto's



Foto's



Foto's





Foto's





Foto's



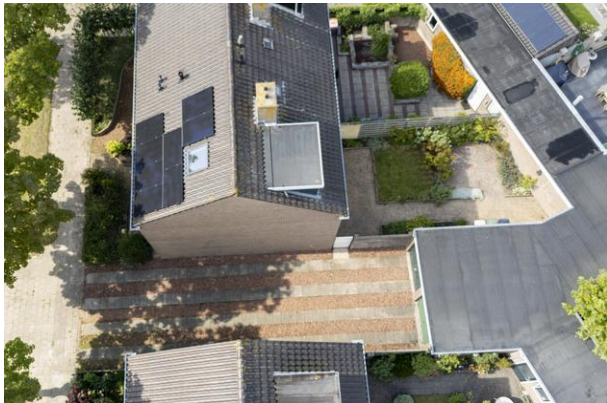


Foto's





Foto's





Plattegrond

Pieter de Hooghstraat 10 te Akersloot
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Pieter de Hooghstraat 10 te Akersloot
Eerste Verdieping



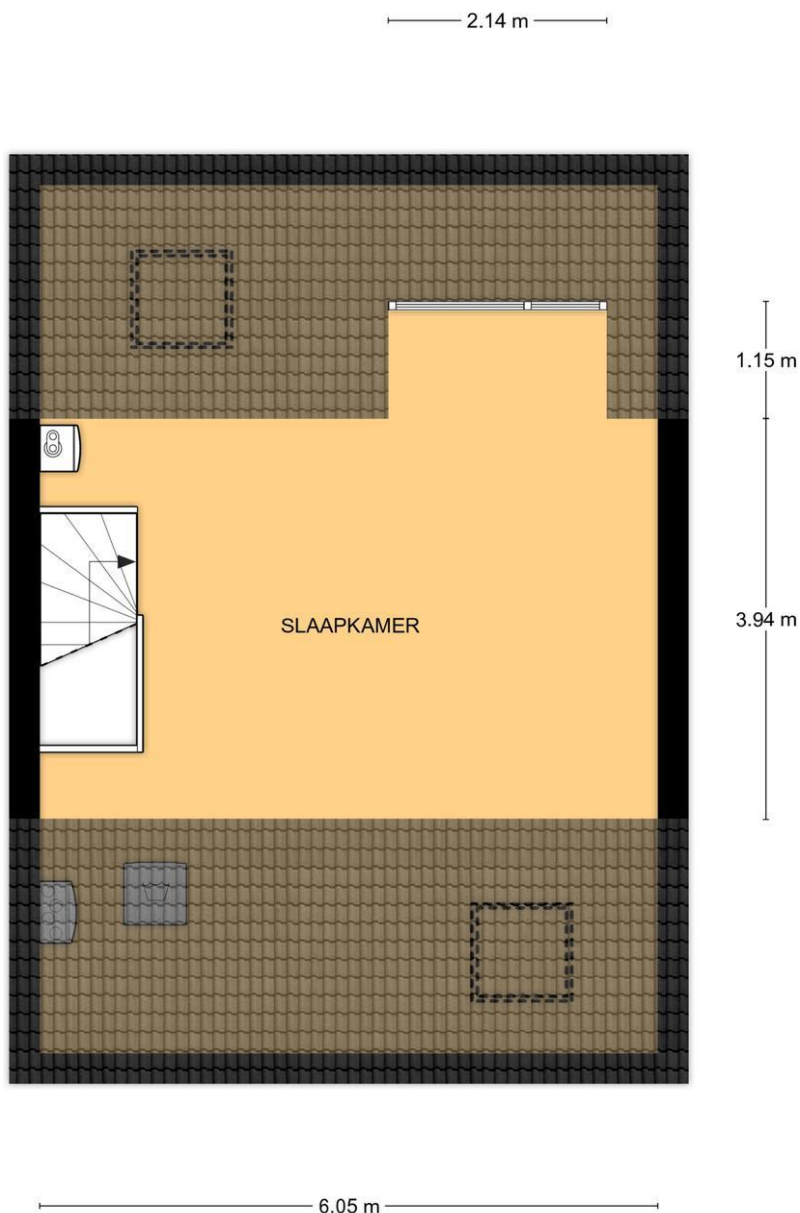
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teknplan Vastgoedpresentatie





Plattegrond

Pieter de Hooghstraat 10 te Akersloot
Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond

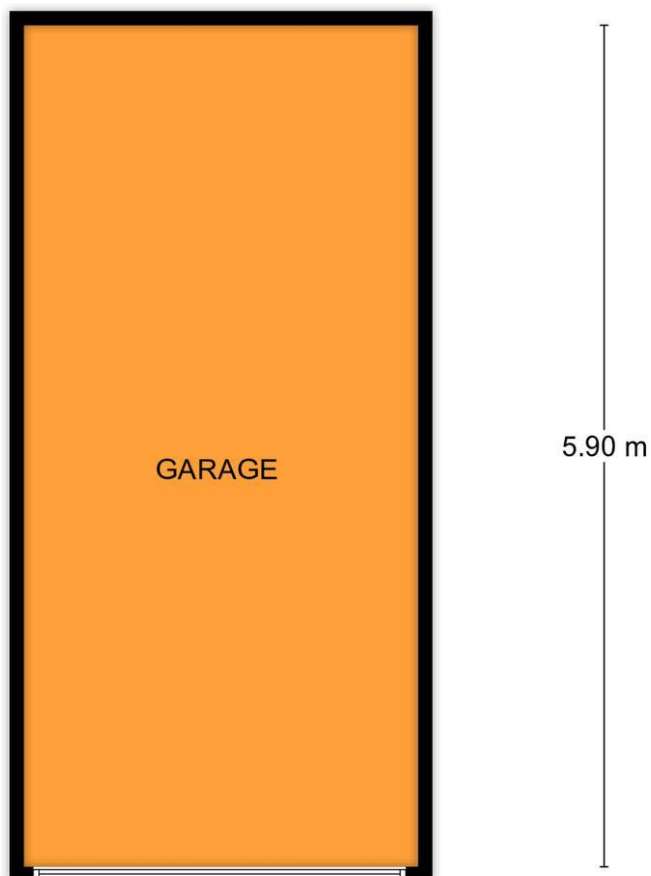
Pieter de Hooghstraat 10 te Akersloot
Perceel



Plattegrond

Pieter de Hooghstraat 10 te Akersloot
Garage

2.75 m



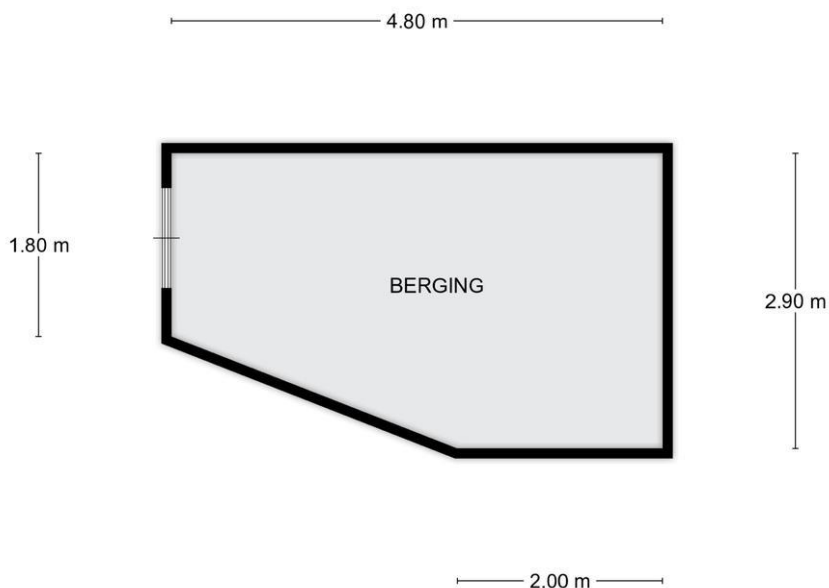
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie





Plattegrond

Pieter de Hooghstraat 10 te Akersloot
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Clausules

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er vanuit worden gegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens zoals bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen, etc. zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. Noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar wordt enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van de in de brochure vermelde gegevens. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in een meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Asbestclausule:

In de door u bekeken woning kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvoorschriften.

Ouderdomsclausule:

Deze woning kan ouder zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de woning gesteld mogen worden, anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe woningen. Deze clausules worden in voorkomende gevallen opgenomen in de koopakte. Bij woningen van 20 jaar en ouder kan de kwaliteit van bouwkundige onderdelen minder zijn. Wij adviseren de koper zich daarin te laten adviseren door een bouwkundige.

Onderzoeksplicht:

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang (kunnen) zijn. AkerHuis/De Kroon Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Bovenmatige kosten aflossing en royement hypotheek:

Indien de notaris werkzaamheden voor verkoper verricht, terzake de onderhavige overdracht, welke niet zijn inbegrepen in de prijsopgave van de koper, gelden de volgende maxima:

1. Kosten doorhaling hypotheek:
 - Ingeval van een gehele doorhaling € 175,00 exclusief btw en kadasterkosten per doorhaling.
 - Ingeval van een gedeeltelijke doorhaling € 200,00 exclusief btw en kadasterkosten per doorhaling.
2. Kosten voor onderzoek vererving € 360,00 exclusief btw.
3. Kosten spoedbetaling € 7,50 exclusief btw.
4. Indien koper een notaris kiest buiten een cirkel van 15 kilometer waar de onroerende zaak is gelegen, zijn de kosten voor een eventuele volmacht ten behoeve van de verkoper, eveneens voor rekening van koper. Alle overige kosten danwel meerkosten komen voor rekening van koper, partijen geven de notaris bij deze onherroepelijk opdracht om deze kosten in rekening te brengen bij koper.