



Boschweg 18, 1921 AR Akersloot

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Omschrijving

Het komt niet vaak voorbij, de kans om op een plek met dit uitzicht te wonen! In één van de meest gewilde straten, aan de oostkant van ons mooie dorp, bieden we deze vrijstaande woning aan. Gelegen op een fraai perceel van 450 m² met een flinke loods in de achtertuin, is dit een prachtige kans voor mensen die een flinke opslag-/klusruimte kunnen gebruiken. De woning zelf is deels gemoderniseerd, met op de begane grond een schuimbetonvloer met vloerverwarming, deels kunststof kozijnen en grotendeels HR/HR++ glas. Het vrije uitzicht aan de voorzijde is gerust fenomenaal te noemen. Kom het zelf ervaren!

Bouwjaar: 1932
Woonoppervlakte: 104 m²
Externe bergruimte: 79 m²
Perceeloppervlakte: 450 m²

INDELING:

Begane grond:

Entree aan de zijkant naar de hal met trapopgang, kastruimte en deur naar de keuken. De open keuken is voorzien van inductiekookplaat met afzuigkap en oven. De woonkamer is L-vormig, beschikt over een gezellige open haard en loopt door in het eetgedeelte. Maar liefst vijf raampartijen zorgen voor ruim voldoende daglicht en het uitzicht vanuit de woonkamer is om van te dromen! Via de keuken is de bijkeuken te bereiken, waar de meterkast zich bevindt maar ook de wasmachine-/drogeropstelling en de CV-ketel. Met naast de bijkeuken een badkamer (met wastafel en douche) en een separaat toilet. Via de achterdeur wandel je vanuit de bijkeuken de achtertuin in.

Verdieping:

Op de overloop tref je volop vaste kastruimte, een wastafel (onder het dakraam), een tweede toilet en toegang tot de slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt eveneens over een prachtig uitzicht. De overige drie slaapkamers zijn ontstaan/verruimd na een heuse verbouwing omstreeks 1972. Qua indeling kan er desgewenst nog e.e.a. aangepast worden om bijvoorbeeld twee kamers samen te voegen tot een ruimere.

Perceel:

De woning ligt op een flink perceel van 450 m² met aan de linkerzijde van de woning een oprit van ca. 24 meter lang. De loods die achter de woning gelegen is, is ca. 8 meter breed bij 10 meter lang en deels voorzien van een verdieping. Een ideale plaats voor fanatieke klussers, boten/autoliefhebbers of mensen die voor andere doeleinden een goede opslag kunnen gebruiken. Achter de loods ligt nog eens ca. 84 m² tuin!

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 - mede dankzij de ligging aan het Alkmaardermeer - zeer geliefd bij watersportliefhebbers, maar ook als je van relaxen op 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:

- Unieke locatie met prachtig vrij uitzicht aan de voorzijde
- Verbouwd in 1972, waarbij zowel beneden als boven extra ruimte is gecreëerd
- Oprit van ca. 24 meter lang
- Ruime loods (ca. 10 x 8 m), ideaal te gebruiken als opslag-/klus-/werkruimte
- Schuimbeton in woonkamer met vloerverwarming
- Voorzien van (deels) muurisolatie, volledige dakisolatie en vloerisolatie in de woonkamer
- Grotendeels voorzien van HR(++) glas
- Deels voorzien van kunststof kozijnen, overige kozijnen van hout
- CV-ketel is van het merk/type Remeha Avanta 28c en is 2006 geplaatst
- Acht zonnepanelen aanwezig met nog zeven jaar fabrieksgarantie
- Glasvezelinternetaansluiting aanwezig
- Energielabel van de woning is C

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 675.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis/eengezinswoning
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 330 m ³
Perceel oppervlakte	: 450 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 104 m ²
Bouwjaar	: 1932
Ligging	: Aan rustige weg en vrij uitzicht
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaande stenen garage/loods van ca. 79 m ² (1.006 bij 784 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel en open haard
Isolatie	: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbel-/HR-glas
Voorzieningen	: Alarminstallatie, TV kabel, buitenzonwering, rookkanaal, dakraam, glasvezelkabel, zonnepanelen en natuurlijke ventilatie

Locatie

Boschweg 18
1921 AR AKERSLOOT





Foto's



Foto's



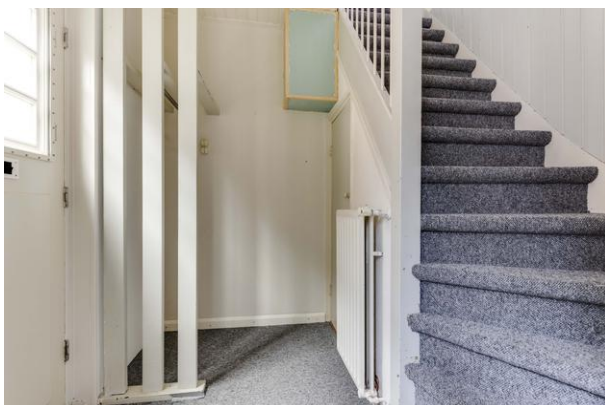


Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's



Kaart van het Kadaster





Plattegrond

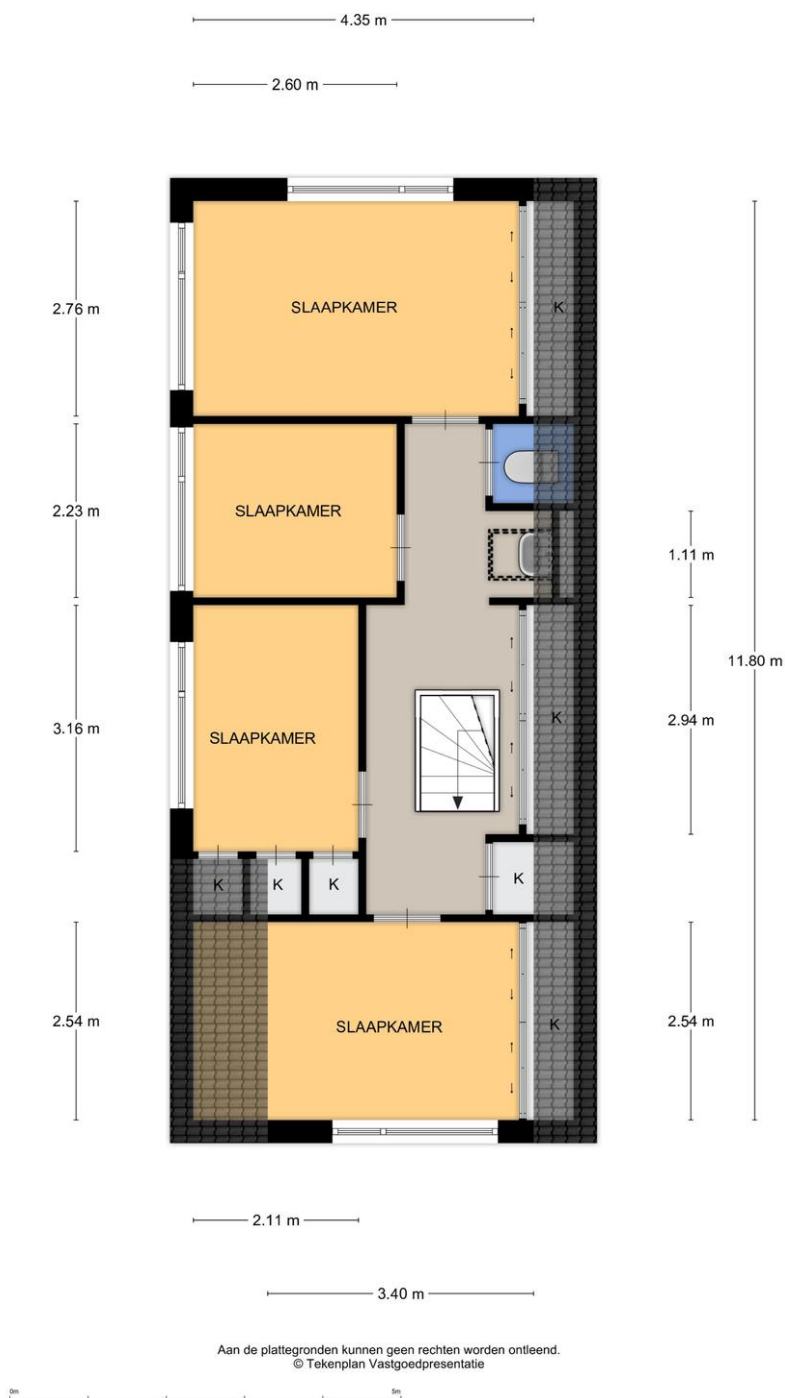
Boschweg 18 te Akersloot
Begane grond



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

Plattegrond

Boschweg 18 te Akersloot
Eerste Verdieping



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
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	☐	☐	☐	☒
- Woonkamer, zeil	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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.