

TE KOOP



Heereweg 72, Castricum

Kloes & Goudsblom Makelaardij Castricum
Burgemeester Mooijstraat 27
1901 ER Castricum

0251-659004
www.kloesengoudsblom.nl
info@kloesengoudsblom.nl





Kenmerken

Woonoppervlakte
176 m²

Perceeloppervlakte
625 m²

Inhoud
481 m³

Bouwjaar
1910

Omschrijving

Op zoek naar die geweldige kans om levensloop bestendig te wonen én kantoor aan huis te hebben? Zoek niet verder want deze vrijstaande woning in het groene Bakkum biedt je deze unieke kans!

Dit charmante vrijstaande woonhuis heeft een perceeloppervlakte van maar liefst 625 m². Je geniet hier volop van privacy en groen, met een prachtig aangelegde zij- en achtertuin. Voor de autoliefhebber is er een riante garage van circa 30 m² en parkeergelegenheid op eigen terrein. Nooit meer problemen met parkeren dus!

Het perceel is onderverdeeld in de woning en een vrijstaande kantoorruimte. We geven je hieronder een indruk van de indeling van beide ruimtes:

Woonhuis:

We stappen binnen in de hal, waar meteen de huiselijke sfeer voelbaar is. Aan de linkerkant bevindt zich de ruime, hoekopgestelde woonkeuken. Deze keuken heeft een praktische indeling en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten. Vanuit de keuken lopen we door naar de woonkamer. Wat een licht! De grote ramen en de aangebouwde tuinkamer zorgen ervoor dat de tuin als het ware naar binnen komt. Hier kun je heerlijk genieten van een kop koffie terwijl je uitkijkt over de fraai aangelegde tuin.

Aan de achterzijde van de woonkamer hebben we een tweede hal die toegang biedt tot de badkamer, een toilet, een werkkamer (welke eventueel als slaapkamer gebruikt kan worden) en toegang tot de riante garage. Je kunt dus heerlijk binnendoor met je boodschappen!

We nemen de trap naar de eerste verdieping waar we binnenstappen op de overloop. Vanaf de overloop heb je toegang tot 3 slaapkamers en een toiletruimte. De voorste slaapkamer is met recht de "masterbedroom" te noemen want deze kamer is over de hele breedte van de woning. Dankzij de mansarde kap constructie, heb je hier sfeervolle balken in het zicht en kun je deze kamers helemaal naar het karakter en de stijl van de woning inrichten.

Vanaf de overloop is er een vlizotrap naar de vloering voor extra bergruimte.





Kantoor:

Wanneer je de kantoorruimte binnenstapt ervaar je meteen het licht in deze knusse ruimte. Op de begane grond hebben we hier een woon/kantoorruimte en aan de achterzijde een kitchenette en toiletruimte met trap naar de eerste verdieping. De eerste verdieping is een grote ruimte welke voorzien is van een dakkapel. Deze ruimte kan voor diverse doeleinde gebruikt worden zoals opslag of aanvullende kantoor- of hobbyruimte.

Nieuwsgierig geworden naar deze unieke combinatie? Laat je verrassen en maak een afspraak met je eigen NVM aankoopmakelaar.

Kenmerken:

- * Woonoppervlakte woonhuis ca: 126 m²
- * Woonoppervlakte kantoor ca: 49 m²
- * Overige inpandige ruimte ca: 30 m²
- * Externe bergruimte ca 3 m²
- * Bouwjaar ca: 1910

Bijzonderheden:

- * Fantastische ligging nabij camping Bakkum (10 min fietsen), strand (12 min fietsen) en duingebied (10 min lopen).
- * Een slaapkamer op de begane grond is eenvoudig te realiseren, waardoor de woning geschikt is voor alle leeftijden en levensfasen.
- * Het dorpscentrum van Castricum is voorzien van een intercity NS-station waardoor er een perfecte verbinding met Amsterdam, Haarlem en Alkmaar is.
- * Het dorpscentrum van Castricum is met ca 10 minuten fietsen te bereiken.

















Kadaster

Ontdek het perceel...
van Heereweg 72

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heereweg 72



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Castricum

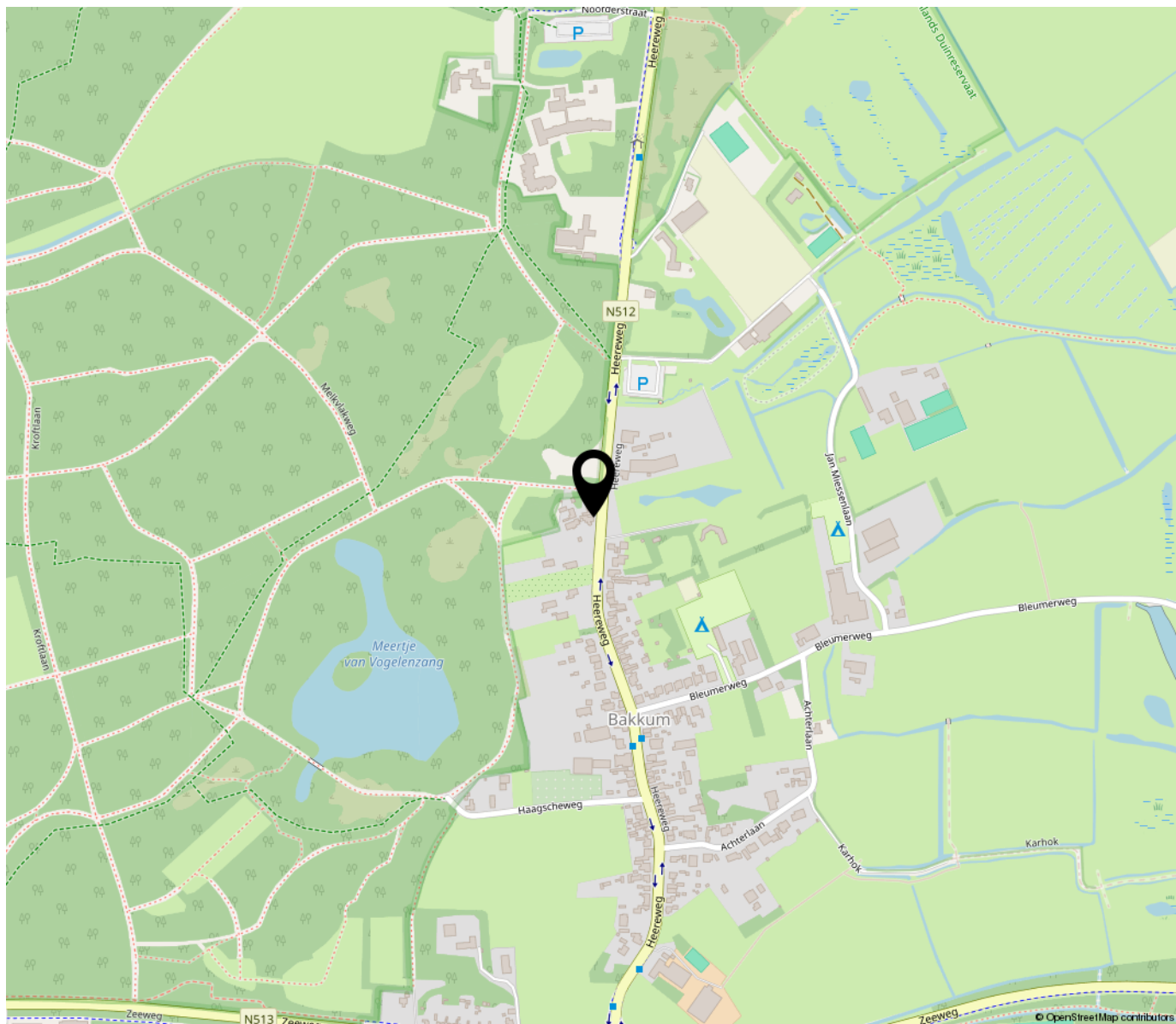
Sectie	A
Perceel	2167

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 17 oktober 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

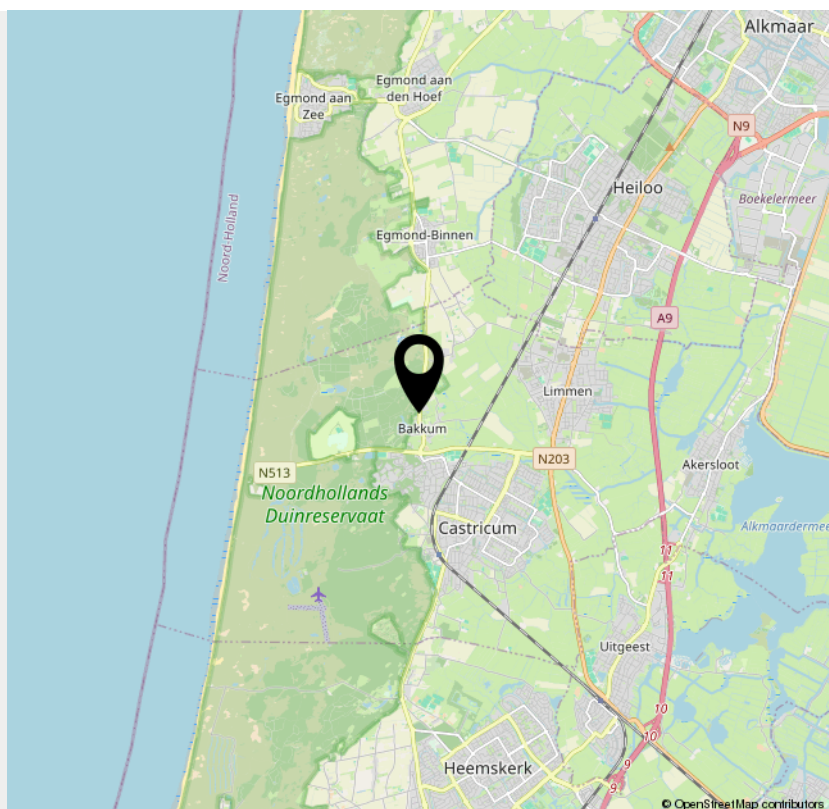




Woon jij binnenkort op deze locatie?

Heereweg 72 in Bakkum (Castricum) biedt een uitstekende locatie voor wie natuur, strand en voorzieningen wil combineren. Op slechts enkele minuten bevindt zich het Noordhollands Duinreservaat. Vanuit de nabijgelegen duiningang Noorderstraat starten diverse wandelroutes door het gevarieerde duinlandschap. In ca 10 minuten fiets je naar het strand.

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in het centrum van Castricum (ca 10 min fietsen) met hier o.a. NS station, horeca en diverse winkels.



Bekijk deze
woning online!

<https://my.matterport.com/show/?m=nxfz6nkX85j>



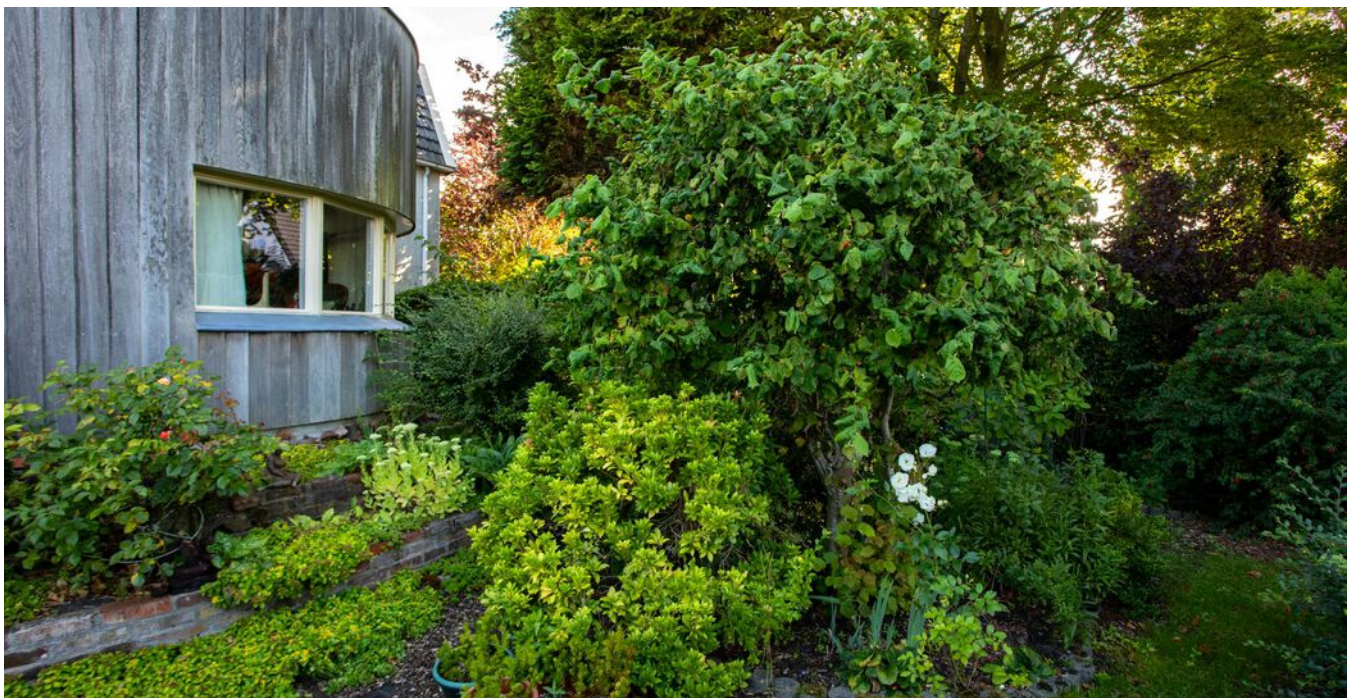
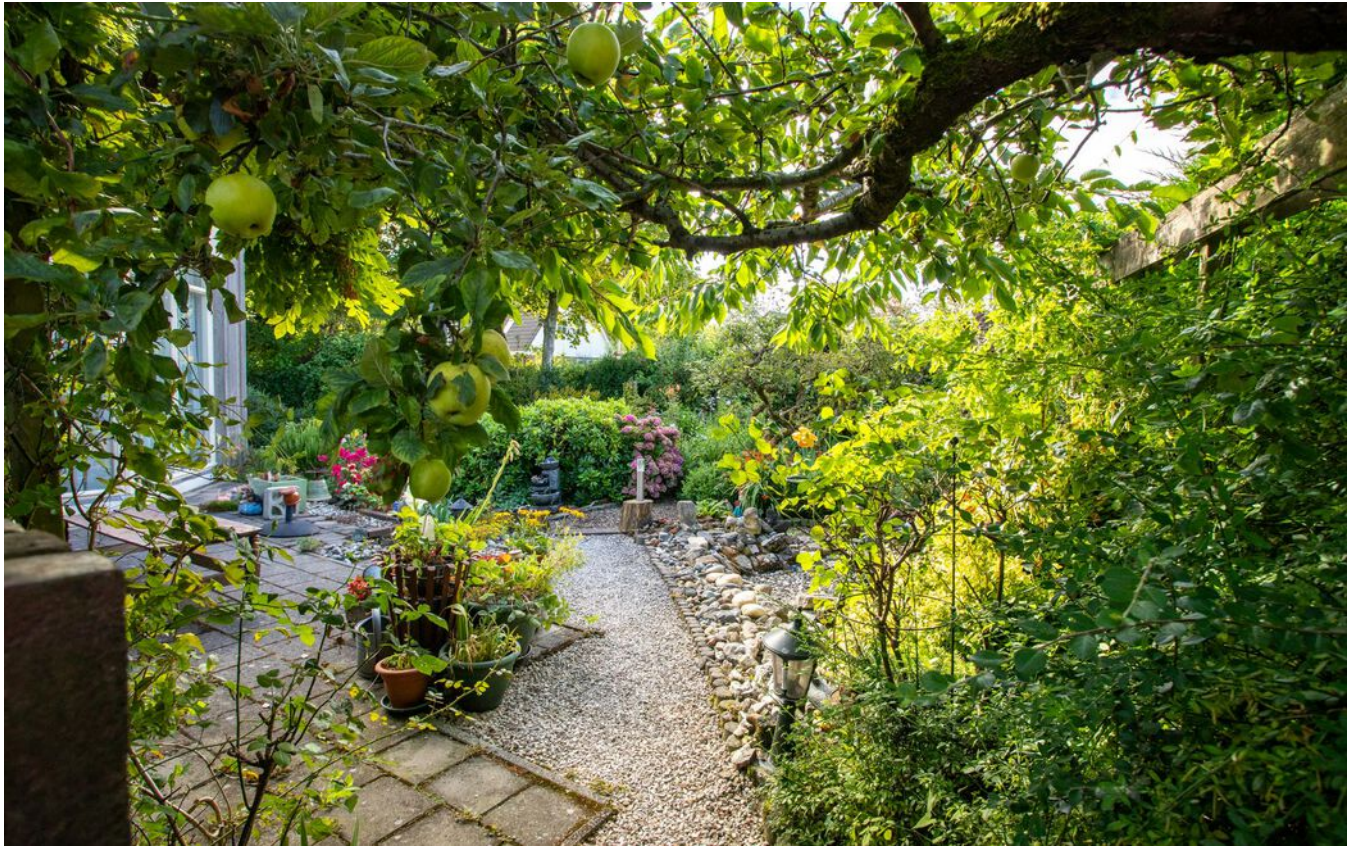
Heereweg 72, Castricum



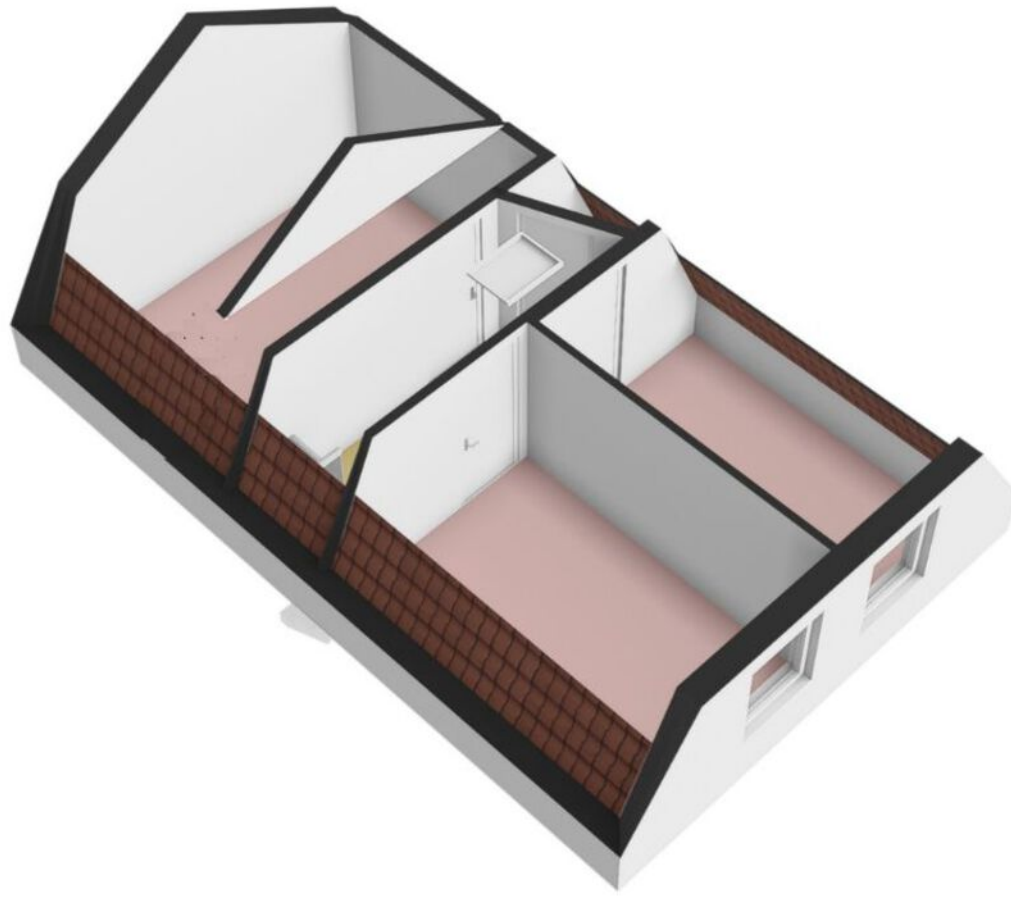
*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*











0.65 m → 1.77 m → 2.06 m → 0.65 m

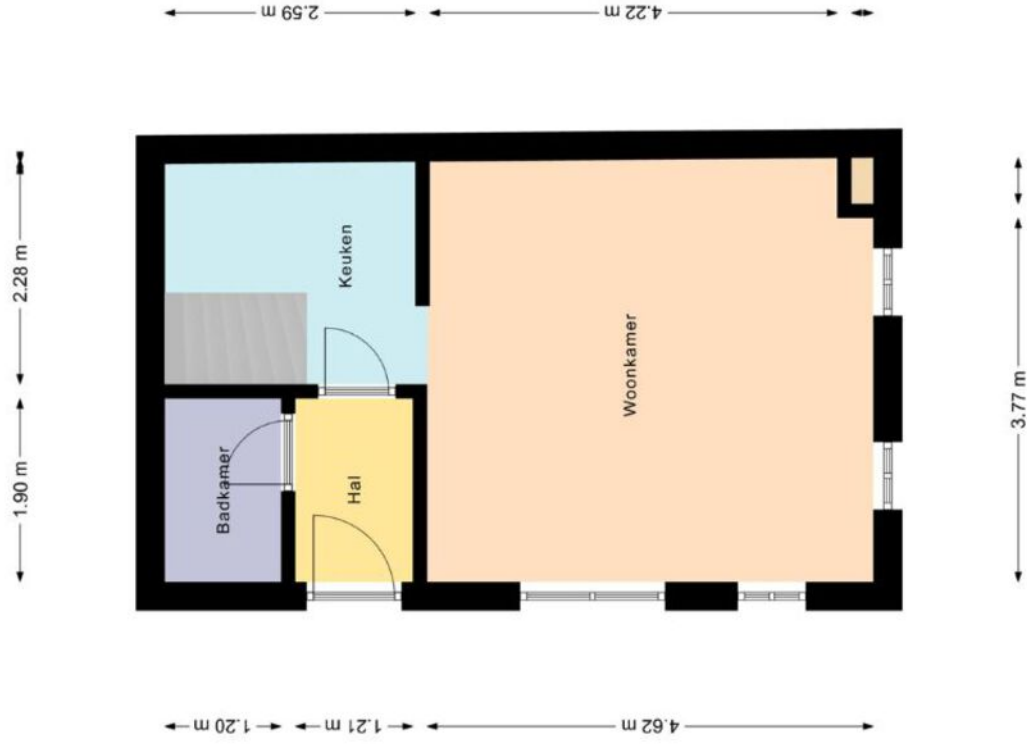
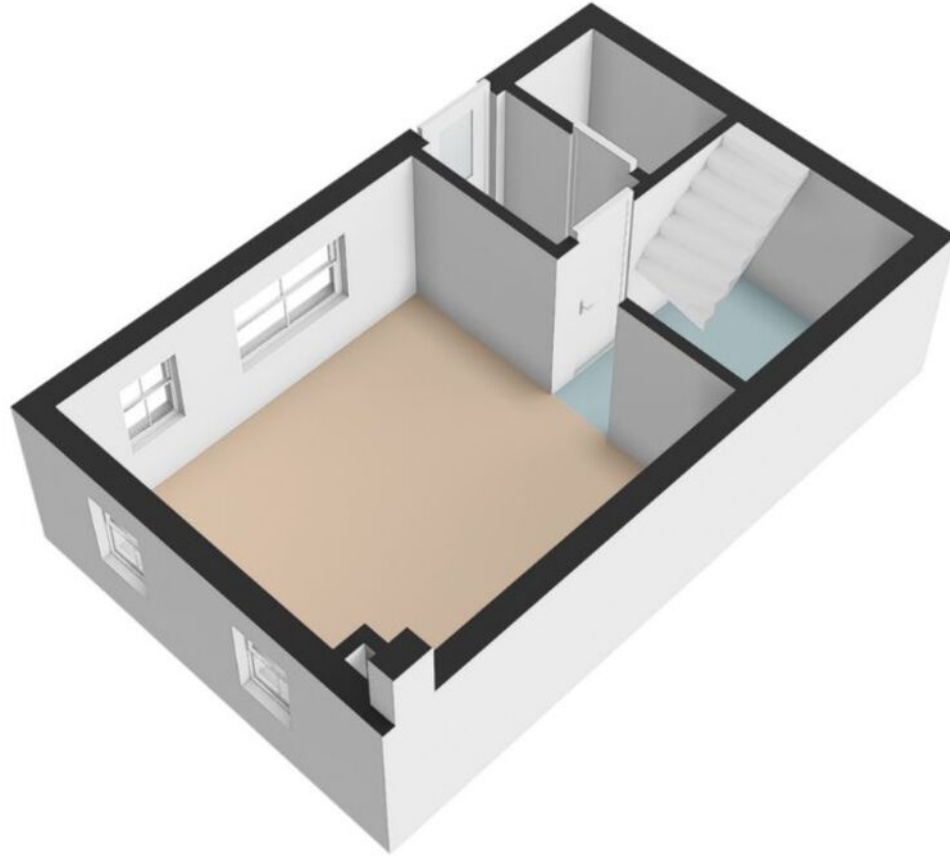


→ 3.82 m → 1.30 m → 0.57 m → 2.22 m →

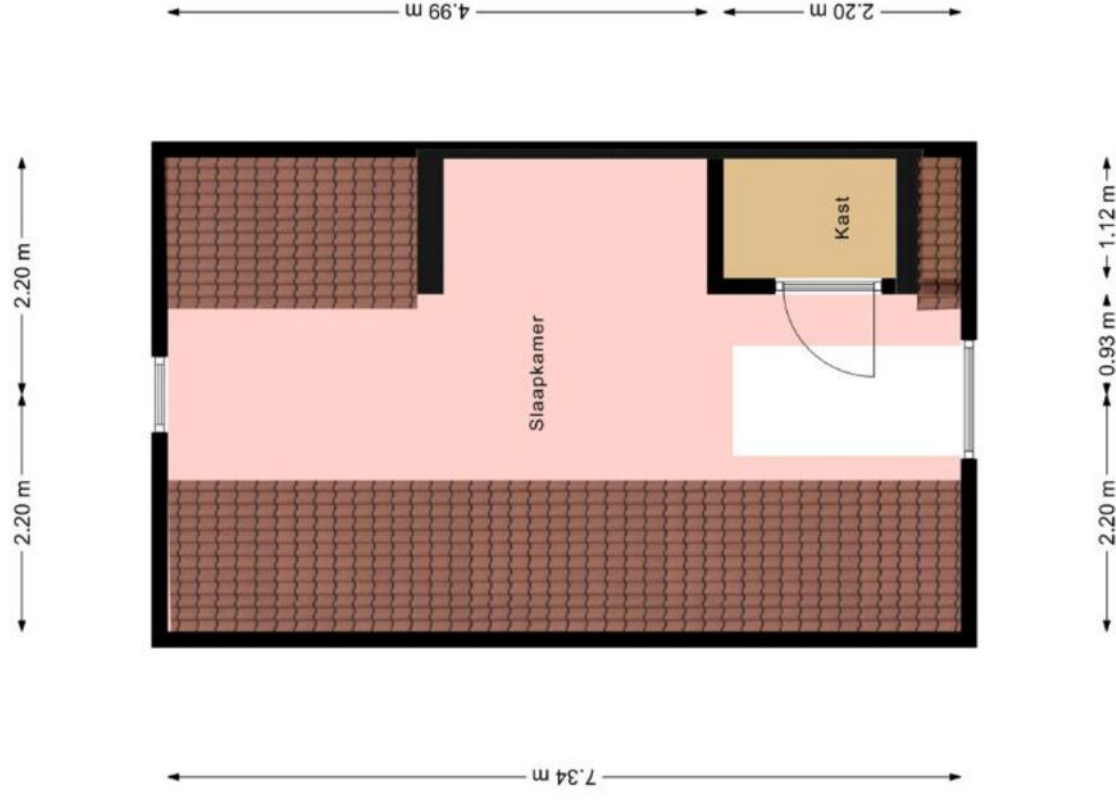
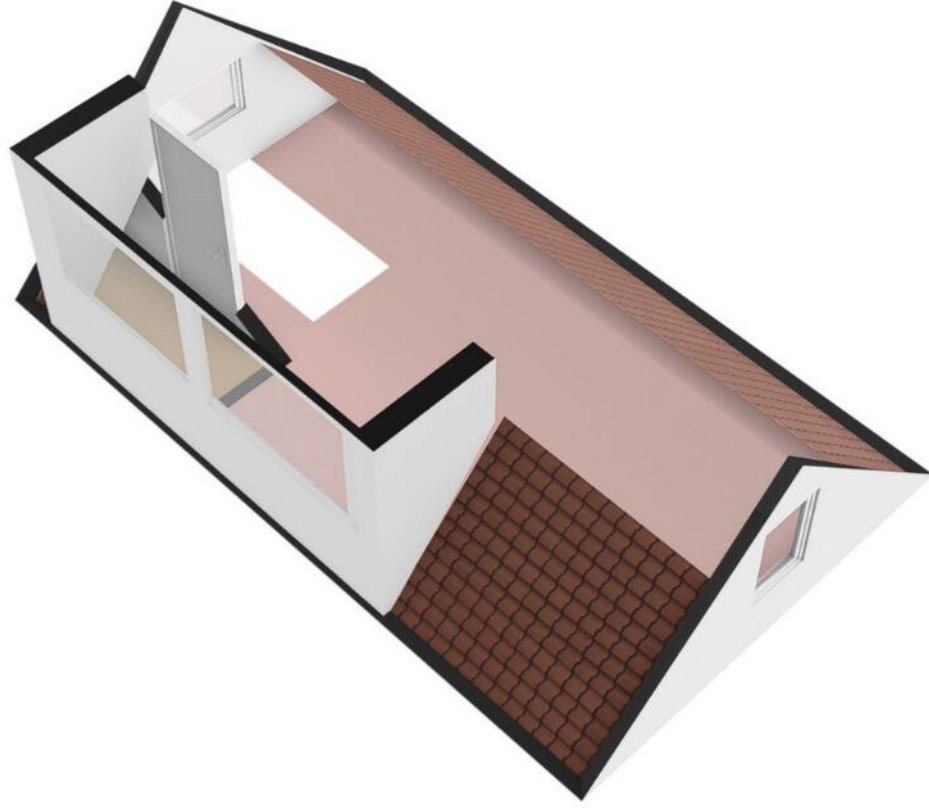
→ 2.22 m → 0.57 m → 1.30 m → 3.90 m →

0.65 m → 1.89 m → 1.89 m → 0.65 m

Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld en dient ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld en dient ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld en dient ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Wat doen wij?

- * Verkoop en aankoop van woning en bedrijfsmatig vastgoed
- * Verhuur van woningen en bedrijfsmatig vastgoed
- * Gevalideerde (NWWI) taxaties van woningen.

Kloes & Goudsblom

Kloes & Goudsblom makelaardij is al ruim 40 jaar actief op de woningmarkt in de regio Castricum, Heiloo en Alkmaar. Wij zijn een kleinschalig familiebedrijf met vooral oog voor een persoonlijke benadering van zowel klant als woning.

Verkopen en aankopen doen wij op eerlijke en realistische manier. Wij hanteren een transparante manier van werken zodat u weet wat u van ons kunt verwachten en wij geven duidelijk aan wat wij van u verwachten. Een huis verkopen doe je namelijk het beste als team waarbij de doelen vooraf duidelijk zijn.

Wij zijn dan ook van mening dat onze klanten ons het beste kunnen beoordelen en onderstaand treft u een aantal Funda reviews. Het totale overzicht kunt u op onze website www.kloesengoudsblom.nl vinden of op www.funda.nl.

Heeft u vragen over onze dienstverlening of wilt u een keer kennis maken? Bel gerust voor een afspraak of stap gewoon eens binnen op de

Burgemeester Mooijstraat 27 in Castricum. De koffie staat klaar.

Kloes & Goudsblom makelaardij Castricum
Burgemeester Mooijstraat 27
1901 ER Castricum
Telefoonnummer: 0251 659004
Email: info@kloesengoudsblom.nl

Henk Stroomer
Register makelaar / taxateur o.g.
Mobiël: 06 51836065

Maike Stroomer
Register makelaar / taxateur o.g.
Mobiël: 06 22005991

Paul Goudsblom
Register makelaar bedrijfs onroerend goed / bouwkundige
Mobiël: 06 21515700





Verkoopclausules

Ouderdomsclausule

Meetinstructie

Asbest mogelijk

Notariskosten

Verkoopclausules

Het is koper bekend dat de onroerende zaak ca 110 jaar oud is en de uitbouw ca 27 jaar oud is , wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig te (laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Asbest clausule: In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dient koper maatregelen en voorzieningen te treffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.





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.



Verkoopclausules

Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden

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

1. kosten doorhaling hypotheek :
 - ingeval van een gehele doorhaling € 250,- (inclusief BTW en kadasterkosten per doorhaling);
 - ingeval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,- (inclusief BTW en kadasterkosten per doorhaling);
2. kosten voor onderzoek vererving € 300,- (inclusief BTW) ;
3. kosten spoedbetaling € 10,- (inclusief BTW).
4. kosten tarief akte van royement € 10,- (inclusief BTW)
5. onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,- (inclusief BTW). Hier is onder andere , maar niet uitsluitend, in begrepen : onderzoekskosten GBA, Wettelijk verplichte verificatie persoonsdocumenten (VIS), inzage faillissements- en curatele register, opvragen en controleren achterstanden van de zakelijke lasten. Alle overige kosten dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper. Partijen geven de notaris bij deze onherroepelijk opdracht om deze kosten in rekening te brengen bij de koper.

Let op! 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 koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Wij adviseren je uiteraard om, wanneer je vragen hebt over deze clausules, je eigen NVM aankoopmakelaar te raadplegen. Hij of zij treedt op voor jouw belang en kan deze artikelen nader toelichten.

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Kloes & Goudsblom Makelaardij Castricum
Burgemeester Mooijstraat 27
1901 ER Castricum

0251-659004
www.kloesengoudsblom.nl
info@kloesengoudsblom.nl

