

TE KOOP



Julianaweg 2 A, Egmond ad Hoef

Kloes & Goudsblom Makelaardij Castricum
Burgemeester Mooijstraat 27
1901 ER Castricum

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





Met een fijne achtertuin op het westen!



Kenmerken

Woonoppervlakte
97 m²

Perceeloppervlakte
104 m²

Inhoud
350 m³

Bouwjaar
1973

Omschrijving

Wonen in de oude dorpskern met volop mogelijkheden! In de sfeervolle oude kern van Egmond aan den Hoef ligt deze 2/1 kap woning met een perceel van 104 m² en een zonnige tuin op het westen.

De woning heeft een woonoppervlakte van 97 m² en biedt volop kansen om er, na wat modernisering, een comfortabel thuis van te maken.

Achter het huis ligt een beschutte tuin met vrijstaande berging – ideaal voor fietsen of tuingereedschap. De ligging is rustig en dorps, maar toch op loopafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer. Strand en duinen zijn binnen enkele minuten met de fiets bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang en toilet. Lichte woonkamer met open keuken aan de achterzijde en toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers en een badkamer.

Zolder/vliering:

Via losse trap bereikbare bergruimte met extra mogelijkheden voor opslag.

Zonnige tuin op het westen met vrijstaande berging.

Kenmerken

Woonoppervlakte: 97 m²

Perceel: 104 m²

Bouwjaar 1973

Energielabel D

As is, where is clause van toepassing

Tip:

Overweegt u deze woning te kopen? Een aankoopmakelaar kijkt met u mee, beoordeelt de bouwkundige staat en waarde, en helpt bij de onderhandelingen. Zo koopt u met meer zekerheid en rust.











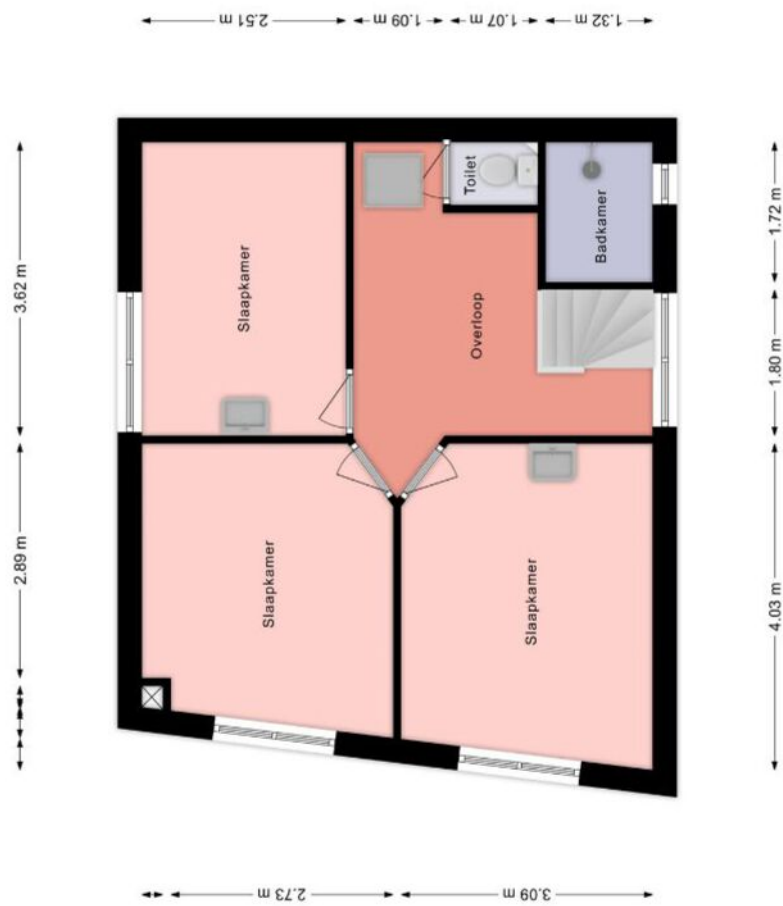
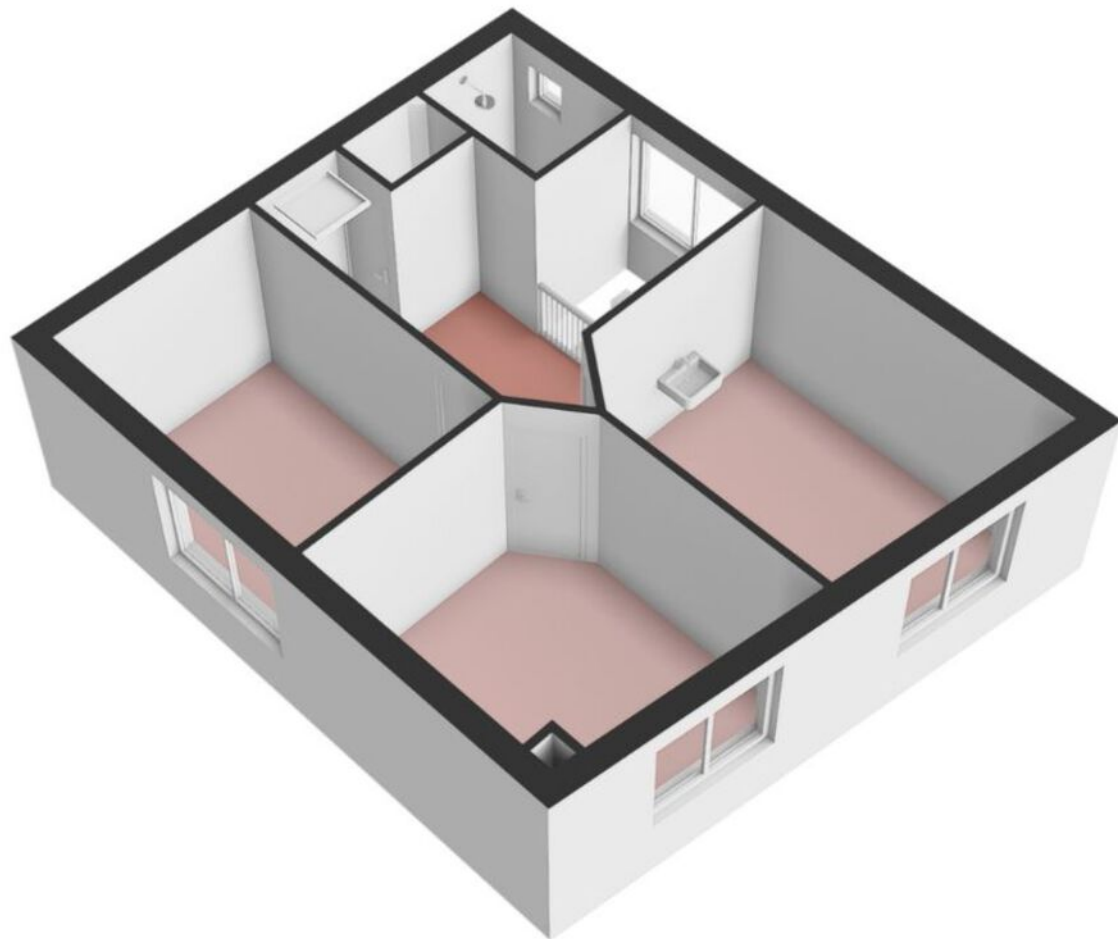




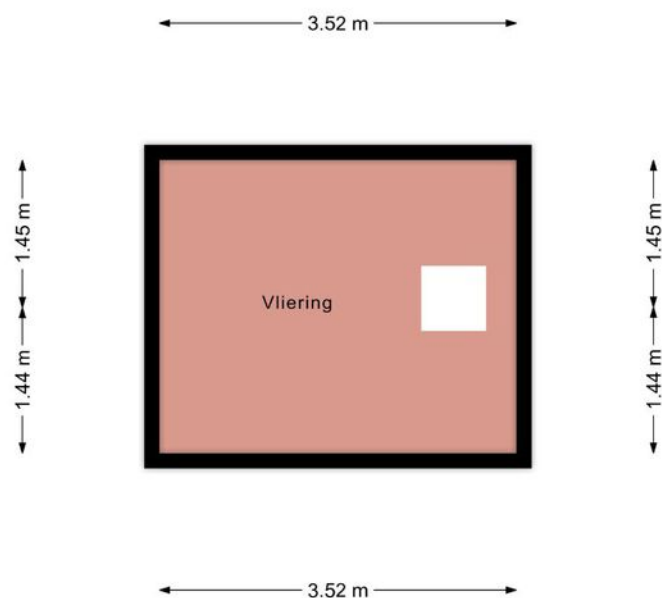




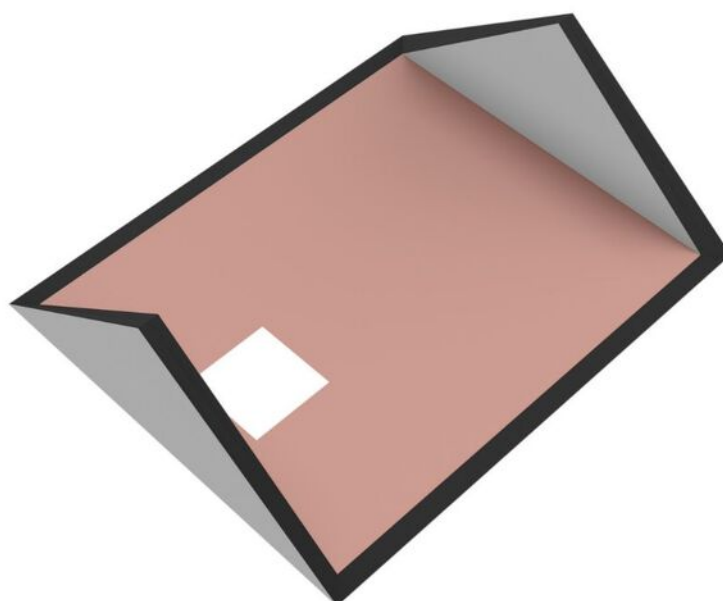
Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld en dient ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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.



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

Kadaster

Ontdek het perceel...
van Julianaweg 2 A

Kadastrale kaart

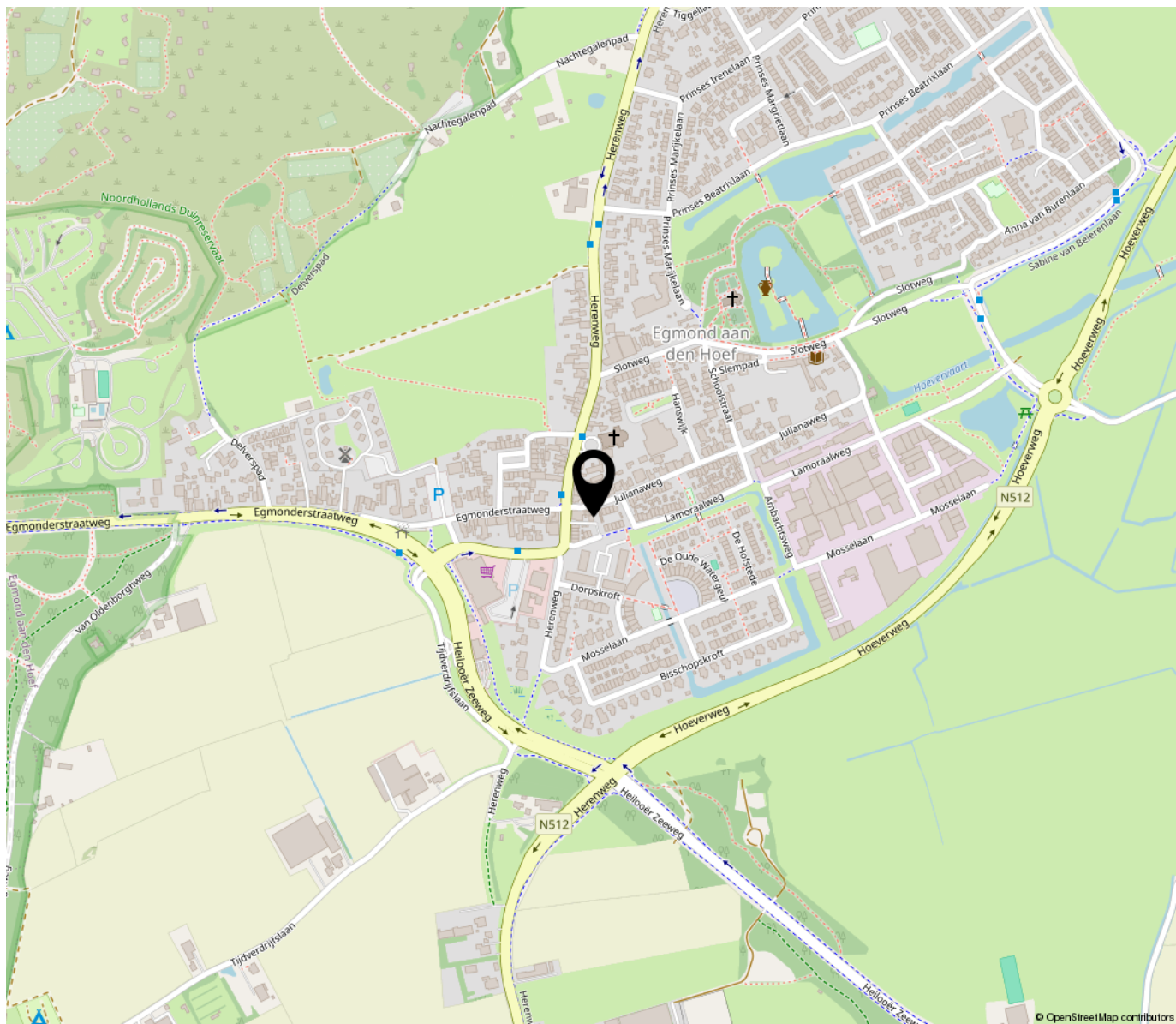
Uw referentie: Julianaweg 2A EADH



12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Egmond-Binnen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2427	
	Bebouwing		

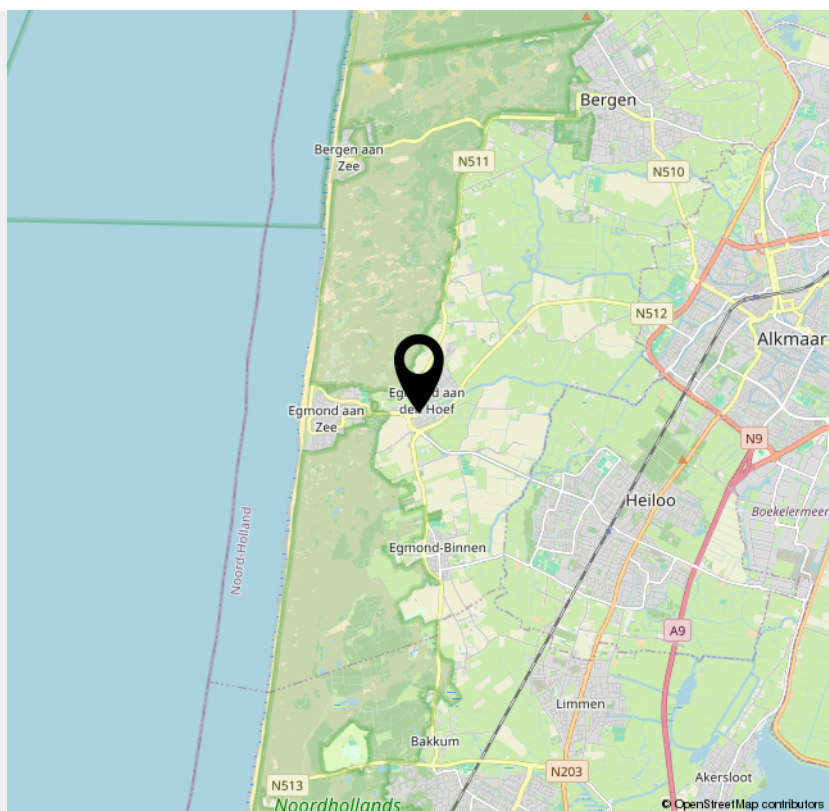
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Woon jij binnenkort op dit mooie plekje?

Heerlijk wonen in Egmond aan den Hoef! Deze charmante plaats ligt op slechts enkele minuten fietsen van het prachtige bos- en duingebied. Het dorp beschikt over een eigen basisschool en een overdekt winkelcentrum met onder andere een supermarkt, warme bakker, slager en kaas- en visspecialist. De Julianaweg bevindt zich op korte fietsafstand van al deze voorzieningen en vormt daarmee een ideale uitvalsbasis voor jong en oud!



Bekijk deze
woning online!

<https://my.matterport.com/show/?m=HRARwYKMue7>



Julianaweg 2 A, Egmond Aan Den Hoef



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





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

Asbest mogelijk

Meetinstructie

As is, where is - te renoveren
woning, niet bewoond door
verkoper

AVG

Notariskosten

Verkoopclausule

Omdat de woning voor 1994 is gebouwd, nemen wij de volgende clausule op ten aanzien van asbest:

Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. Gezien het (ver)bouwjaar kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn.

door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen 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.

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht. In aanvulling hierop komen partijen het volgende overeen: De Meetinstructie is gebaseerd op de verkorte 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. Hoewel wij de woning met zorg hebben opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor de koper van belang is, raadt Kloes & Goudsblom makelaardij aan de maten zelf te (laten) nameten. Tussen partijen zal geen verrekening plaats vinden van onder- of overmaat.

Omdat de verkoper deze woning niet bewoond heeft en niet op de hoogte is van eventuele gebreken wordt de volgende as is, where is clausule opgenomen:





Het is koper bekend dat de onroerende zaak ca 60 jaar oud is, dat de onroerende zaak gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijk aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande modeltekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt..

Wanneer je een woning koopt, worden je personalia opgenomen in de koopovereenkomst. De koopovereenkomst wordt echter aan derden verstrekt voor verdere afhandeling. Daarom wordt het volgende artikel opgenomen in het kader van de AVG:

In het kader van de privacywetgeving geven koper en verkoper bij ondertekening van deze koopovereenkomst uitdrukkelijk toestemming aan:

- de notaris om voor de levering relevante stukken (concept leveringsakte, concept nota van afrekening) aan de aan-, en / of verkopend makelaar te verstrekken;
 - de verkopend makelaar om een kopie ID bewijs van degene die hij vertegenwoordigt, aan de aankopend makelaar en notaris te zenden en benodigde stukken aan de taxateur te sturen.
- Deze genoemde partijen worden geacht alle noodzakelijke maatregelen te treffen om deze documenten volgens de geldende AVG te verwerken.

In het kader van de zorgplicht nemen wij het volgende artikel op: Koper heeft zich bij het aankopen van de onroerende zaak niet door een makelaar of andere deskundige laten adviseren en bijstaan.

Ten slotte nemen we het volgende artikel op voor de notariskosten:

Indien de notaris werkzaamheden voor de verkoper verricht ter zake 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 roeyement € 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 faillissement - 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.

Indien koper een notariskantoor kiest dat meer dan 20 km van de verkochte woning ligt, kan verkoper, op kosten van koper een volmacht afgeven.

Partijen geven de notaris bij deze onherroepelijk opdracht om deze kosten in rekening te brengen bij de koper.

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.

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

