

TE KOOP

Bakkummerstraat 51

Castricum



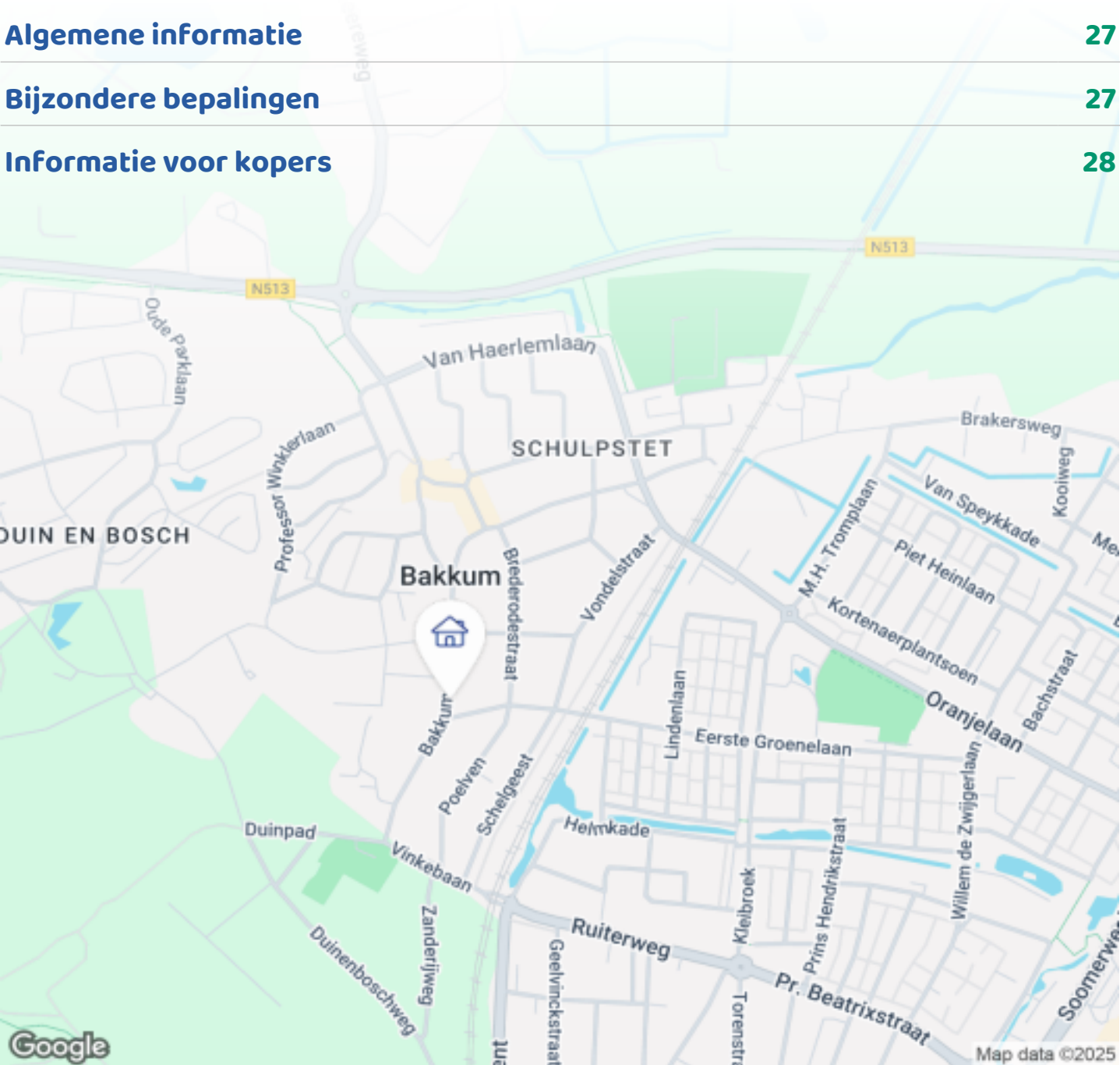
Vraagprijs

€ 565.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	18
Kenmerken	21
Zakenlijst	24
Huis op de kaart	26
Algemene informatie	27
Bijzondere bepalingen	27
Informatie voor kopers	28



Woningbrochure: Bakkummerstraat 51, Castricum

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Ontdek de charme van dit karaktervolle vrijstaande huis uit 1933 gelegen in het populaire en pittoreske Bakkum.

De buitenkant van deze heerlijke vrijstaande woning verdient wat aandacht maar verder verkeerd deze jaren 30 woning in een nagenoeg originele en nette staat van onderhoud.

De woning bestaat uit 71 vierkante meter woonruimte en 19 vierkante meter extra leefruimte (Tiny-house) welke in 2024 is gerealiseerd achter de woning en afgelopen zomermaanden met groot succes werd verhuurd als recreatiewoning via het platform van Airbnb. Deze leefruimte is volgens de huidige normen geïsoleerd en dus ook prima te gebruiken als aanleunwoning of als een leuke eigen plek voor een zoon of dochter met een vrije entree vanaf de straat en van alle gemakken voorzien.

Bakkum ligt direct aan het Noord-Hollands duingebied op steenworp afstand van het strand en is in de zomer een populaire badplaats voor toeristen uit binnen en buitenland.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op korte afstand zijn meerdere basisscholen en verschillende sportverenigingen. Ook voor een middelbare school hoef je het dorp niet uit, Castricum heeft maar liefst keuze uit 3 scholen voor voorgezet onderwijs. Het gezellige centrum van Castricum heeft alle winkels voor de dagelijkse boodschappen en heeft een bioscoop en gezellige terrasjes, zowel het treinstation met perfecte verbindingen richting Amsterdam en Alkmaar alsmede het gezellige centrum liggen op 5 minuten afstand met de fiets.

De indeling van het huis is als volgt:
Begane grond: Entree, hal met kapstok en meterkast en deur naar de L-vormige woonkamer met een mooie antraciet kleurige open keuken met natuurstenen aanrecht en dito wasbak en voorzien van een vaatwasser, magnetron en 6 pits gasfornuis van het Italiaanse merk Boretti met 2 elektrische ovens, boven het fornuis een afzuigkap verwerkt in een stoere grote schouw, in de hoek van de open keuken bevindt zich het toilet. Aan de voorzijde een nieuwe erker met gezellige erkerbank en aan de andere zijde van de woonkamer twee openslaande deuren richting de ruime tuin.

1e Verdieping: overloop met vlizotrap naar de 2e verdieping en in pandige kast met de cv, aan de achterzijde de ruime ouderslaapkamer met 2 ramen en aan de voorzijde de 2e slaapkamer ook met 2 ramen en tenslotte de badkamer met douchecabine, 2e toilet, wastafelmeubel en radiator.

2e Verdieping: ruime opbergzolder over de hele lengte van het huis met stahoogte.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het oosten en heeft het grootste deel van de dag zon, Je hebt hier volop privacy. De tuin is vanuit de woonkamer te bereiken via twee openslaande deuren en via de eigen steeg aan de rechterzijde van de woning. In de tuin staat een prachtig met hout bekleed Tiny house met twee openslaande deuren richting het achterste deel van de tuin, via de steeg bereik je de voordeur van dit prachtige huisje wat van alle gemakken is voorzien, de tuin meet achterin 6.35 diep

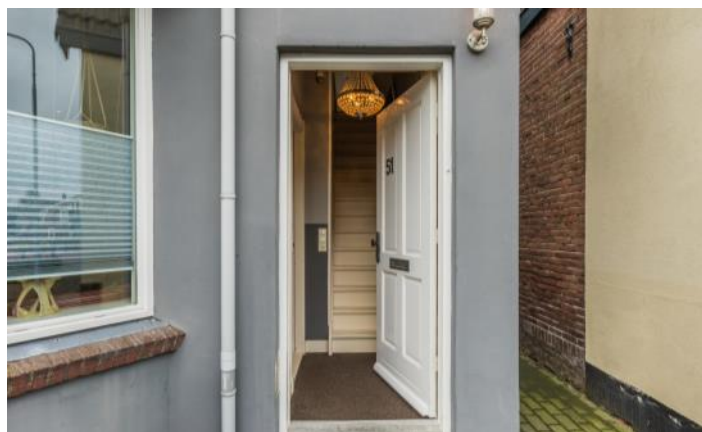
en 5.90 breed en aan de zijkant van het huisje is de buitenruimte 9.52 diep en 2.80 breed.

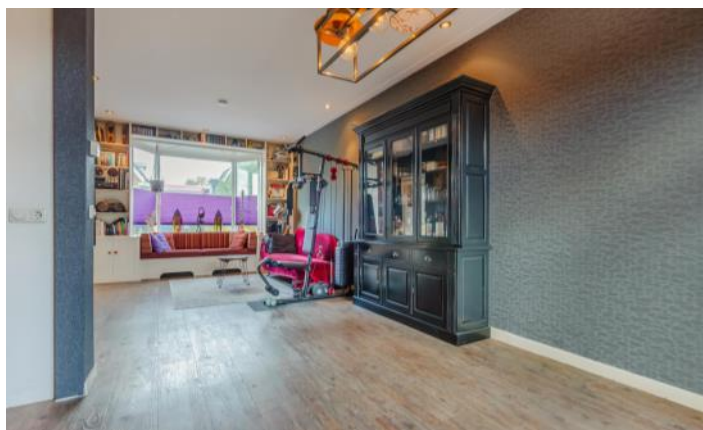
De indeling van het huisje is als volgt: Entree, hal met kapstok en aan de linkerzijde de badkamer met douchecabine, wastafel en toilet, de gehele badkamer is bekleed met prachtige kunststof wandpanelen in verschillende designs. Direct daarna een tweepersoonsbed van 180 X 200 cm, daarna een lage scheidingwand met kitchenette voorzien van aanrecht met wastafel, koelkast, 2 pits inductie kookplaat, magnetron en 2 lades plus 2 kastjes, aansluitend een kleine zithoek met twee openslaande deuren richting de tuin. binnen dit prachtige huisje kijk je de hoogte in naar het prachtige met hout beklede zadeldak met balkenconstructie. Het huisje is voorzien van een 100 liter boiler en een elektrische wandkachel.

Nadere informatie:

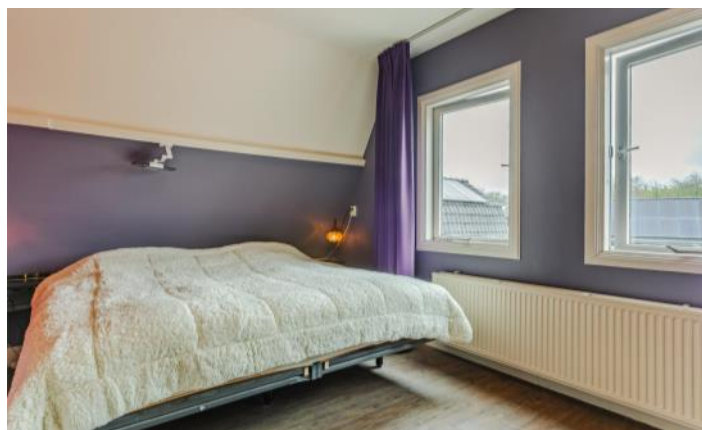
- De totale inhoud inclusief Tiny-house is 90 vierkante meter;
- De tuin is 15.87 diep en achterin 5.90 breed en naast het huisje 2.80 breed;
- De zolderverdieping is professioneel bekleed met zeil met houtprint;
- Fraaie pvc vloer op begane grond en 1e verdieping;
- Fraaie klik pvc vloer in Tiny house;
- Fraai stucplafond in woonkamer met 10 inbouwspots en Amsterdamse plinten.



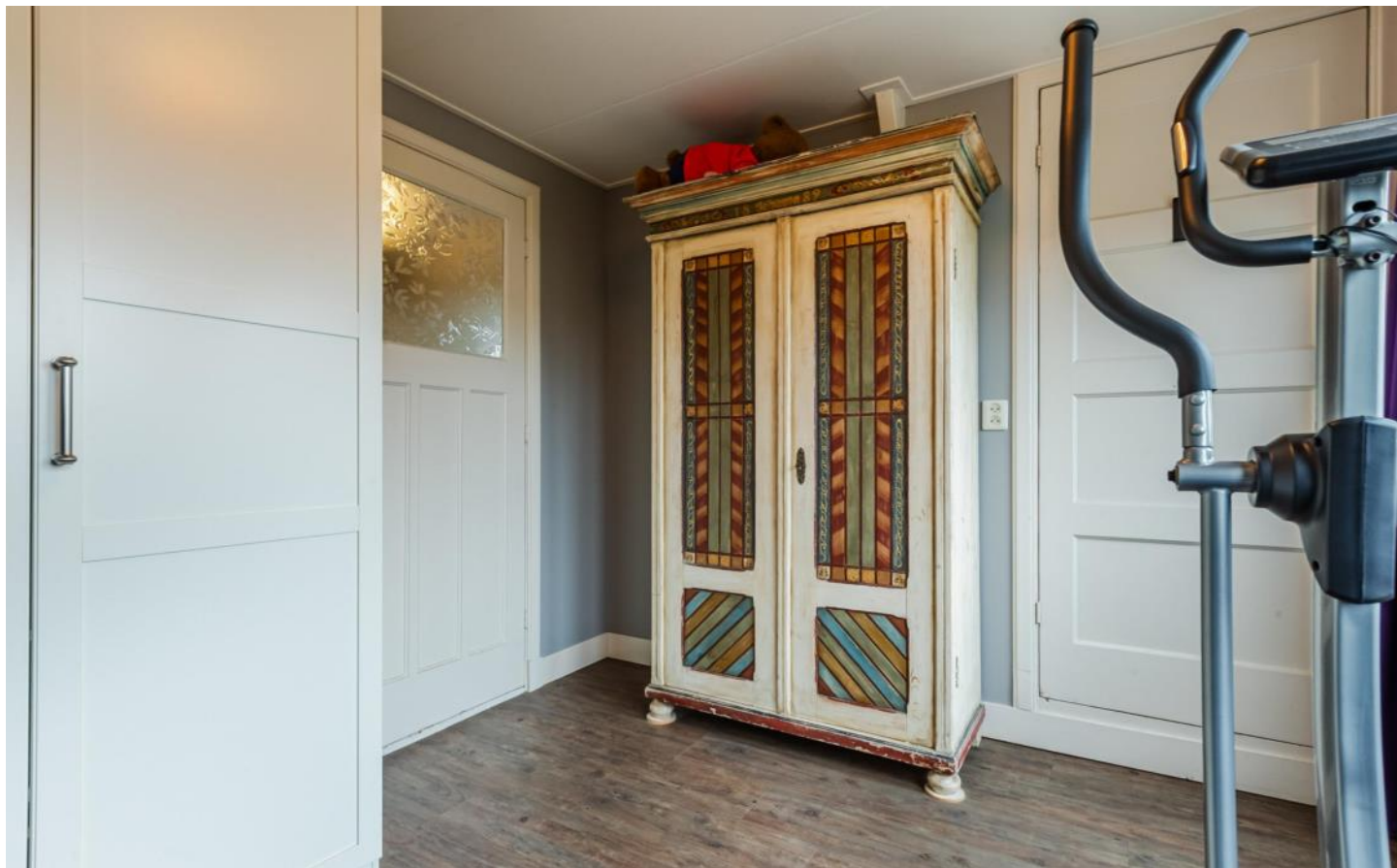


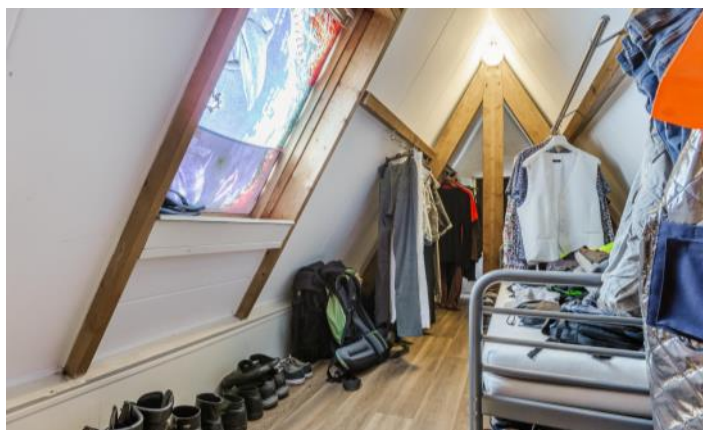
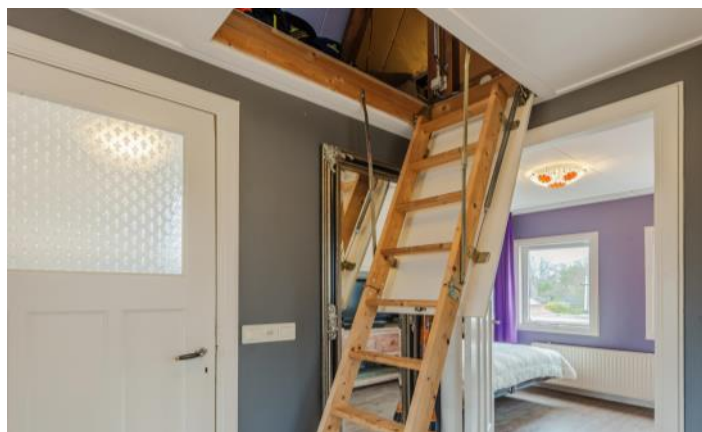




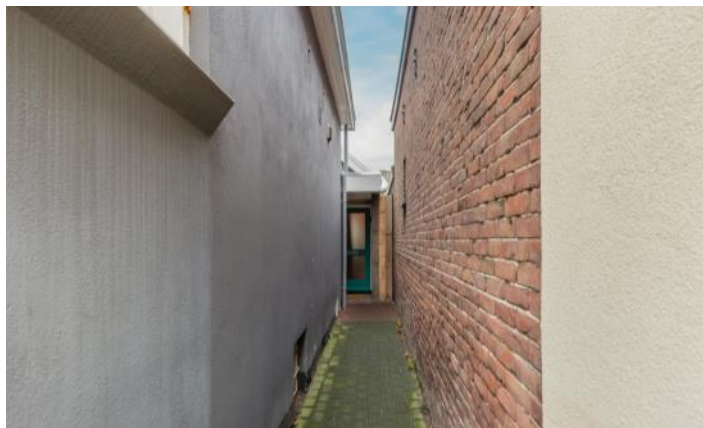














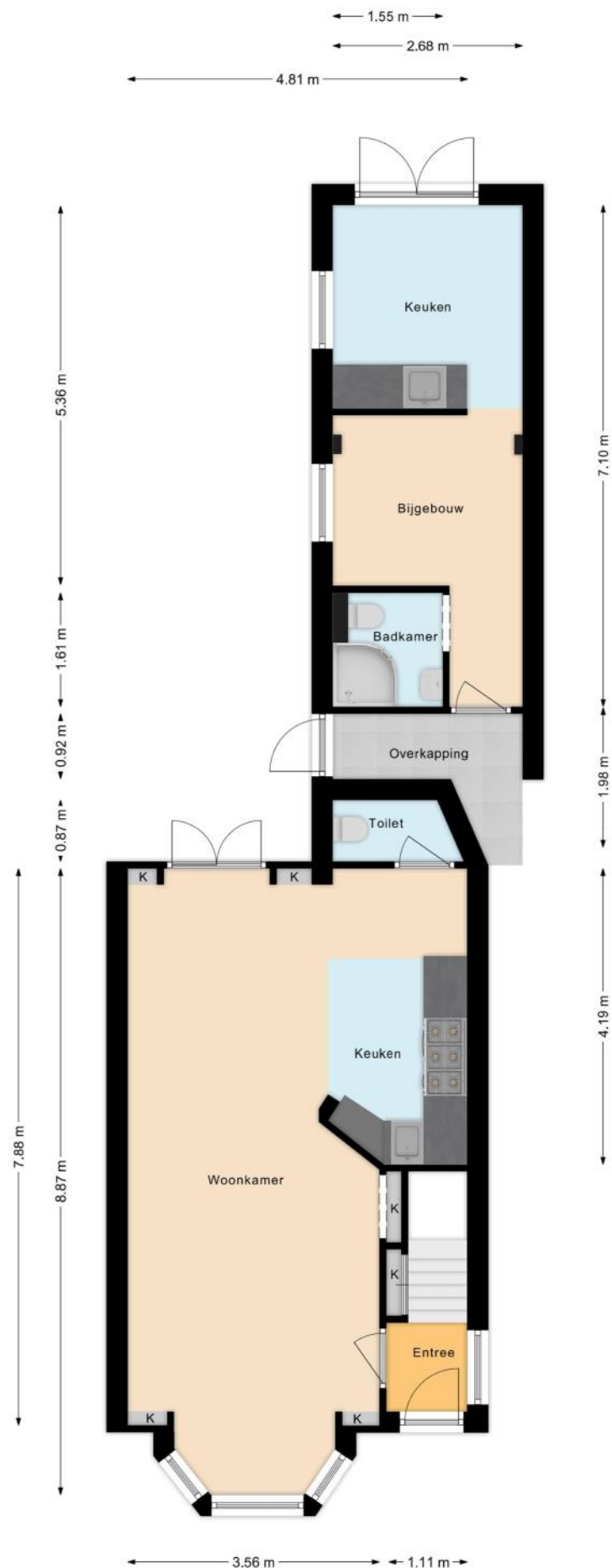
FOTO'S







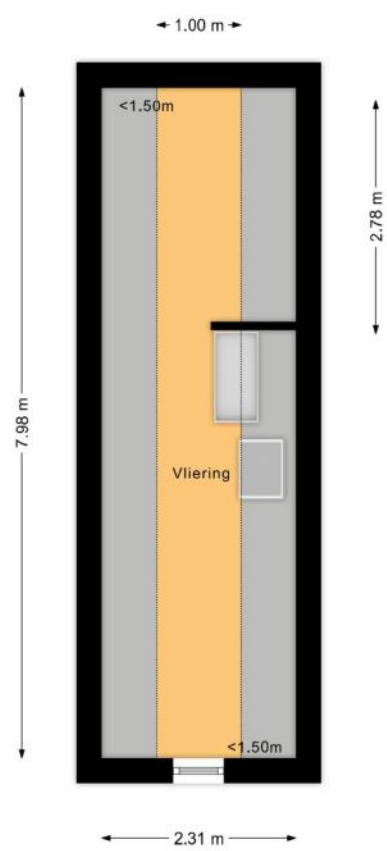
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1933
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	151 m ²
Inhoud	318 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	90 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	G
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2003
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	62 m ² (16,0m diep en 3,9m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het oosten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van verwarming, Voorzien van elektra, Voorzien van water
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Castricum B 7257

Oppervlakte	150 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Castricum B 11328

Oppervlakte	1 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Alarminstallatie		●	
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast		●	
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast		●	
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie		●	
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Castricum

Sectie B

Perceel 7257

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. 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. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.