

TE KOOP



Offenbachstraat 103, Castricum

Kloes & Goudsblom Makelaardij Castricum
Burgemeester Mooijstraat 27
1901 ER Castricum

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





Riant balkon met fantastisch uitzicht!



Kenmerken

Woonoppervlakte
130 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
400 m³

Bouwjaar
2004

Omschrijving

Licht, ruimte en wauw... wat een uitzicht!

Dit heerlijke 3-kamer penthouse is met zijn unieke looks en ligging een absolute eye catcher! Dankzij het architectonisch ontwerp lijken deze appartementen te zweven boven de grond. Vanaf het balkon vanaf de 4de verdieping is het uitzicht spectaculair en met de ligging op het zuid-oosten kun je hier heerlijk genieten van de zonnige dagen!

Het appartementencomplex is gebouwd in 2005 en heeft een lift waardoor dit appartement voor jong en oud geschikt is. Met een ruim woonoppervlakte van 130 m², 2 riante slaapkamers en een heerlijke, lichte woonkamer met open keuken en bijkeuken, is dit appartement niet alleen praktisch ingericht maar ook helemaal levensloopbestendig!

We geven je graag een indruk van de indeling:

Entree op de begane grond met intercom en brievenbussen. We gaan naar binnen en hier hebben we een brede hal met trapopgang en toegang tot de lift. We stappen vervolgens op de vierde verdieping uit en lopen het appartement binnen. De brede hal geeft u toegang tot vrijwel alle vertrekken in dit prachtige appartement. We lopen de woonkamer in en het eerste wat hier in het oog springt zijn de grote raampartijen met een fenomenaal uitzicht! Via de woonkamer hebben we toegang tot het ruime balkon (ca 23m²) waar je, dankzij de ligging op het zuid-oosten, kunt genieten van de zon.

We lopen weer naar binnen en gaan door naar de open keuken, welke is voorzien diverse inbouwapparatuur en aansluitend een riante bergruimte met hier o.a. C.V. opstelling, mechanische ventilatie unit en witgoed opstelling.

In het appartement treffen we verder nog 2 goed bemeeten slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer ook toegang heeft tot het balkon. De badkamer is voorzien van ligbad, douchecabine, toilet en vaste wastafel en is netjes afgewerkt. Daarnaast is er vanuit de hal ook nog een tweede (separaat) toilet.

De servicekosten voor het appartement bedragen € 260,11 per maand. De VE wordt professioneel beheerd door Pilaster. De stukken hiervan zijn beschikbaar bij ons kantoor. Ben je nieuwsgierig geworden? Bel snel je eigen nvm aankoopmakelaar en plan een bezichtiging!





Kenmerken:

- * Woonoppervlakte ca 130 m²
- * Balkon ca 23 m² met ligging op het zuid-oosten
- * Berging ca 3 m²
- * Bouwjaar appartementen 2004/2005
- * Eigen CV ketel
- * Deze verkoop is in het kader van een nalatenschap. De erfgenamen hebben de woning nooit bewoond. De verkoper is om deze reden vaak niet op de hoogte van eventueel gebrek. De woning wordt daarom as-is where-is verkocht.

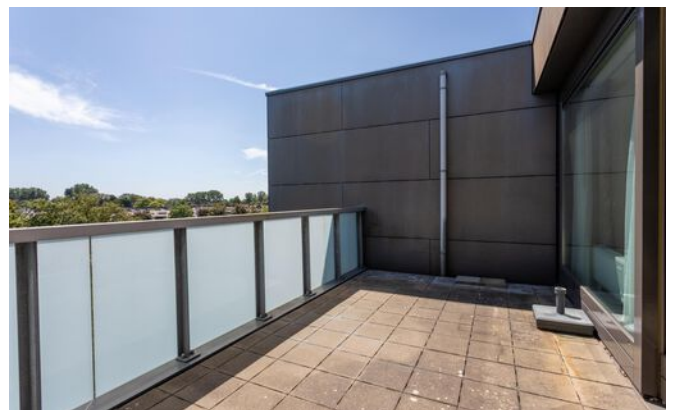
Locatie:

Perfect ligging nabij o.a:

- * overdekt winkelcentrum Geesterduin (ca 5 min. Fietsen)
- * dorpscentrum van Castricum met NS station (ca 7 minuten fietsen)
- * strand, duinen en bos (5 tot 15 minuten fietsen)

















Kadaster

Ontdek het perceel...
van Offenbachstraat 103

Kadastrale kaart

Uw referentie: Offenbachstraat 103



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Castricum
	Huisnummer	Sectie		B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		11961
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 april 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.

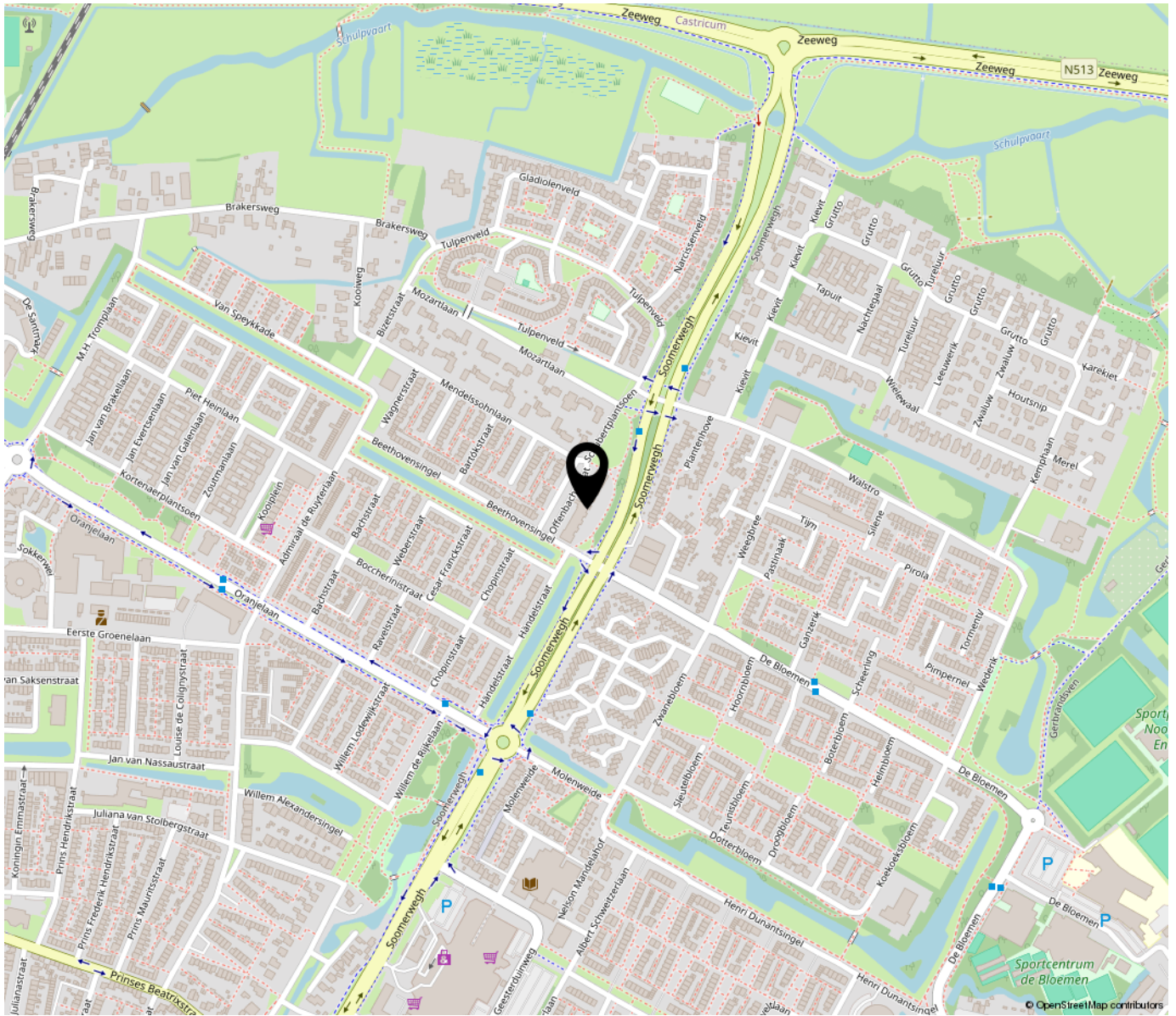


ste zorg samengesteld en dient ter
nen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond met indicatieve maten

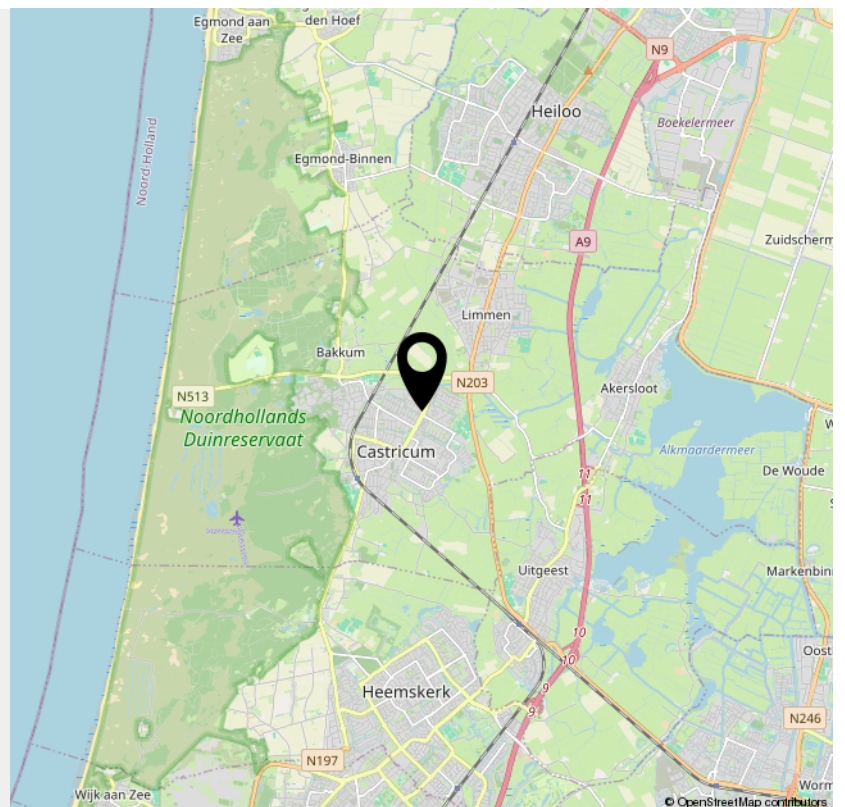


Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld en dient ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Woon jij binnenkort op de Offenbachstraat?

De Offenbachstraat 103 ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk van Castricum. Binnen 5 minuten fietsen bereik je het dorpscentrum met gezellige winkels en horeca, en in circa 15 minuten sta je op het strand of tussen de duinen. Scholen en sportvoorzieningen liggen op korte afstand en met de fiets ben je in 3 minuten bij het NS-station, vanwaar je in een half uur in hartje Amsterdam staat. Kortom: een ideale locatie waar rust, natuur en bereikbaarheid samenkomen.





Verkoopclausules

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

Meetinstructie

Notariskosten

Verkoopclausules

De onroerende zaak wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het "as is, where is" principe. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clause voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clause. 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. 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.





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

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.

Heeft u vragen over deze artikelen? Vraag het onze makelaar of uw eigen NVM aankoopmakelaar.





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



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

