

THUIS IN IEDER HUIS

KUYPER & BLOM MAKELAARS | NIEUWBOUW | AANKOOP | VERKOOP | EXCLUSIEF WONEN | TAXATIE



'Karakteristieke twee-onder-een kapwoning in een geliefde buurt'

Bakkummerstraat 63

Castricum | 1901 HK

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
1919



WOONOPPERVLAK
72 m²



ENERGIELABEL
E



SLAAPKAMERS
2



INHOUD
281



PERCEEL
259 m²



WOONLAGEN
2



GEbruiksoppervlakte
93 m²



'Authentieke houten plafondbalken'



Living

Bij binnenkomst stap je de hal in, waar de meterkast netjes is gesitueerd. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer: een heerlijke doorzonwoonkamer met veel natuurlijk licht. Er is volop ruimte voor een comfortabel bankstel én een eettafel, zodat je hier echt een fijne leefruimte kunt creëren.

De open keuken is uitgerust met een 5-pits gasfornuis en een afzuigkap. Aangrenzend bevindt zich een praktische kelderkast, ideaal voor het opbergen van spullen en voorraad.

Comfort

Aan de achterzijde bevindt zich de badkamer, waarvan de vloer en wanden zijn afgewerkt met tegelwerk. De ruimte is voorzien van een douche met cabine, een wastafelmeubel, inbouwspots en mechanische ventilatie.

De overloop is ruim van opzet en voorzien van een raam dat zorgt voor fijne lichtinval. Daarnaast vind je hier de cv-opstelling en een vliering met vlizotrap, waardoor er meer dan genoeg opbergruimte beschikbaar is.



'Rustieke houten vloer'



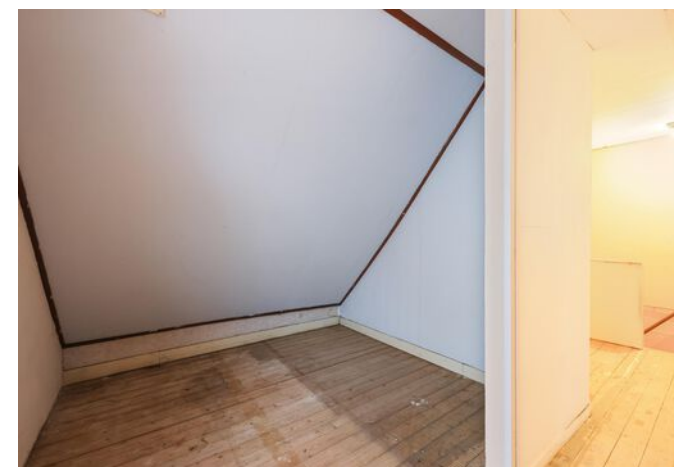
Slaapkamers

Via de vaste trap kom je op de eerste verdieping, die is voorzien van een karakteristieke houten vloer over de gehele etage. Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer met een dakkapel en aan de zijkant van de woning ligt de tweede slaapkamer. In beide kamers vind je fraaie houten balkdetails, die de ruimtes een warme en sfeervolle uitstraling geven.



Karakteristieke details

'Royale slaapkamer'



Buitenleven

De diepe tuin is gelegen op het oosten en is ingericht met diverse beplanting en bestrating. Ook zijn er water- en elektra-aansluitingen aanwezig en staat er een vrijstaande houten berging.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom die uitkomt op de oprit, waardoor je eenvoudig met de fiets achterom kunt komen.

'Diepe achtertuin'



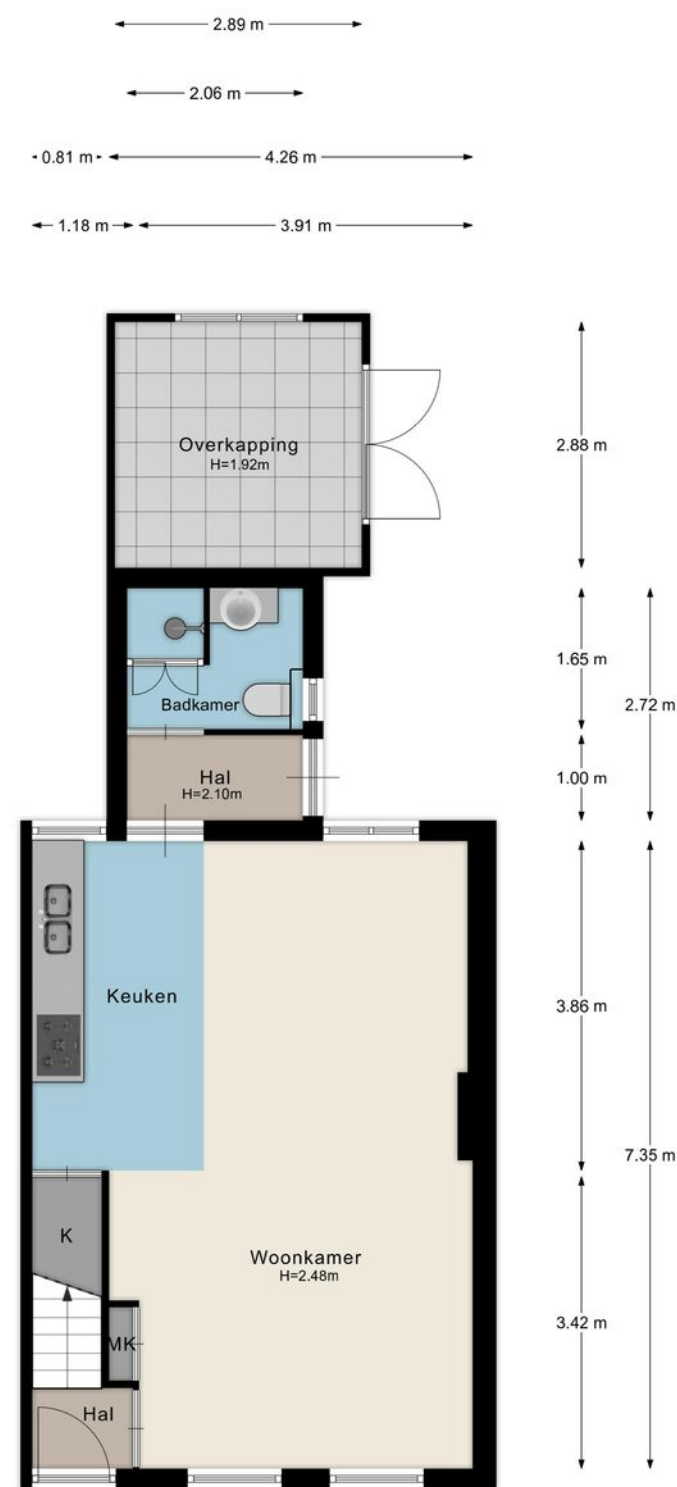
**'Sfeervolle en
kindvriendelijke buurt'**

Omgeving

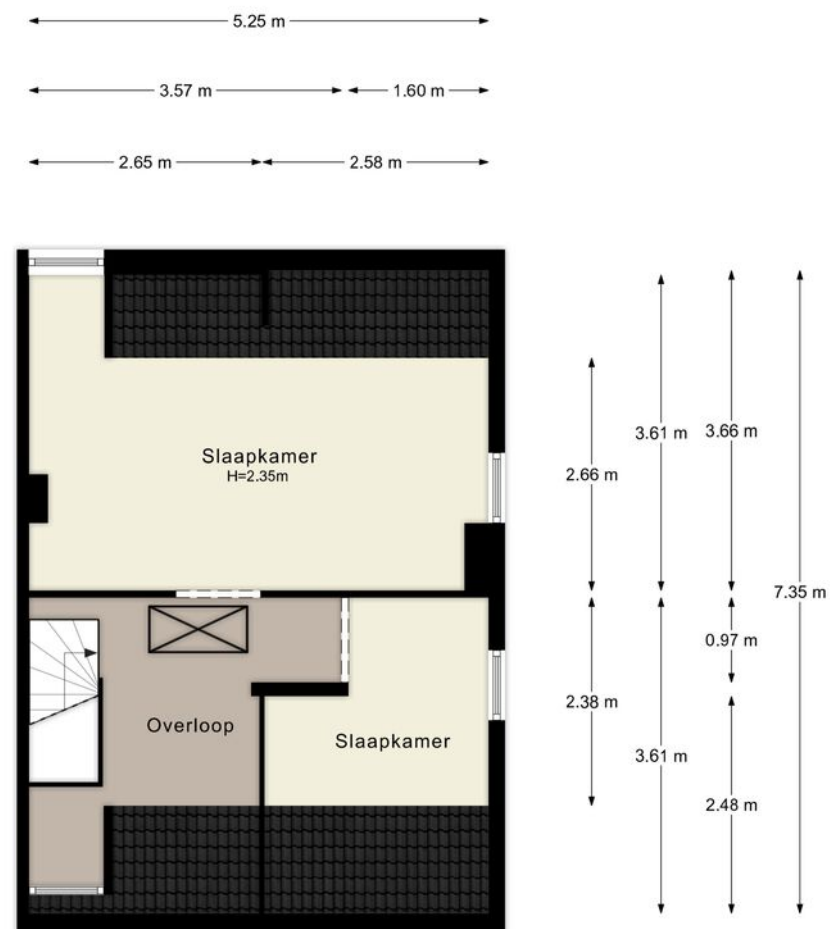
De locatie is werkelijk top: je loopt zó het prachtige duingebied in en binnen een kwartier fietsen sta je op het strand van Castricum aan Zee. Ook het NS-station, basisscholen en het levendige centrum met winkels en horeca liggen op enkele fietsminuten van je nieuwe thuis. Kortom: comfortabel wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.



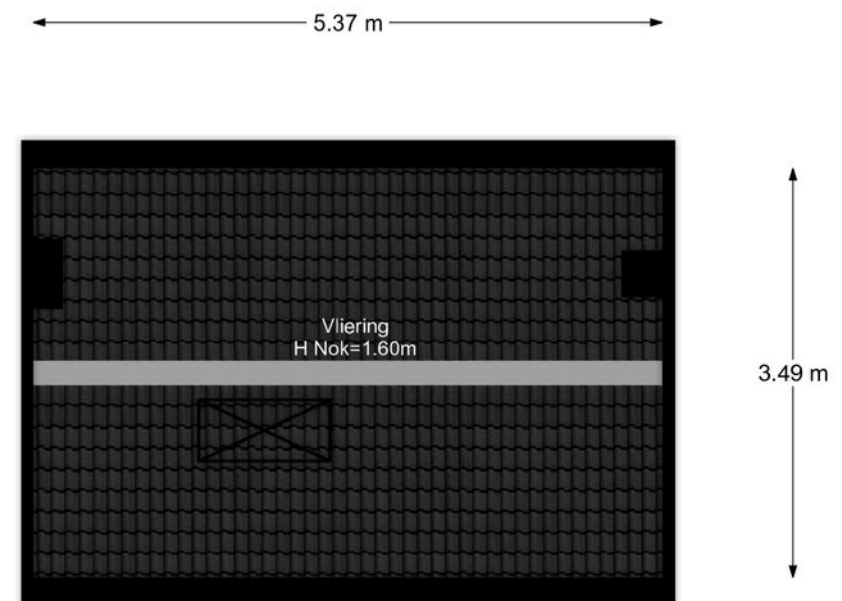
Begane grond



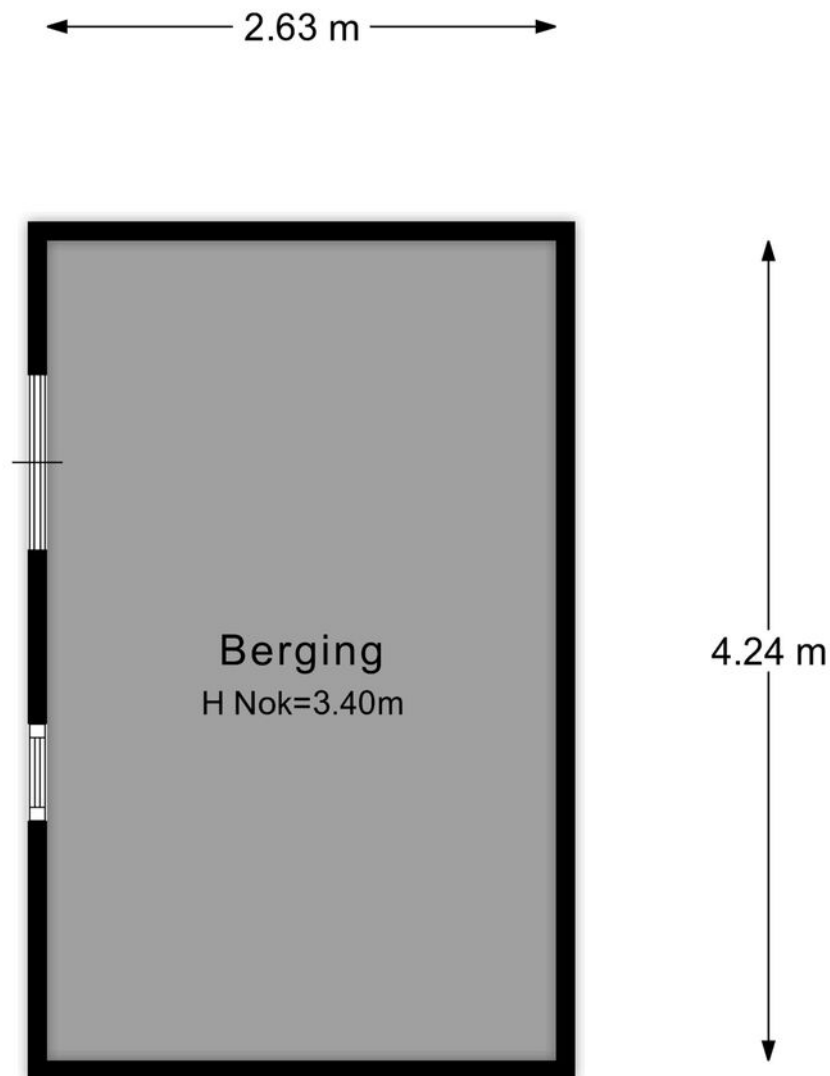
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



Kadastrale kaart



Statistieken

Buurtinformatie - Castricum / Bakkum-Zuid

LEEFTIJD



0 - 14: 16%

15 - 24: 12%

25 - 44: 21%

45 - 64: 28%

65+: 23%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 40%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 33%

KOOP / HUUR



Koop: 61%

Huur: 39%



49%



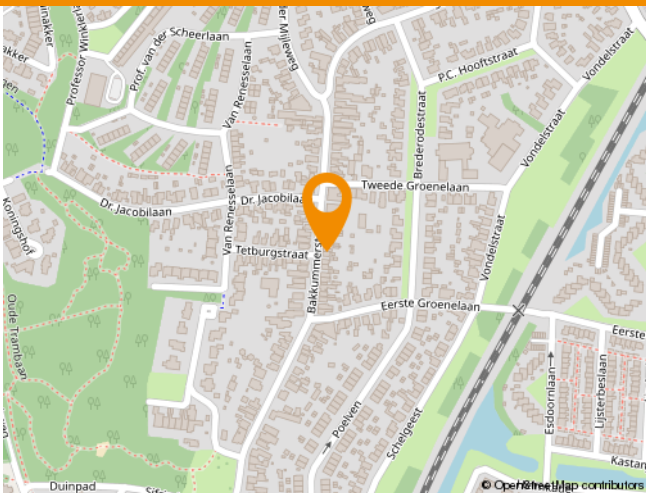
51%



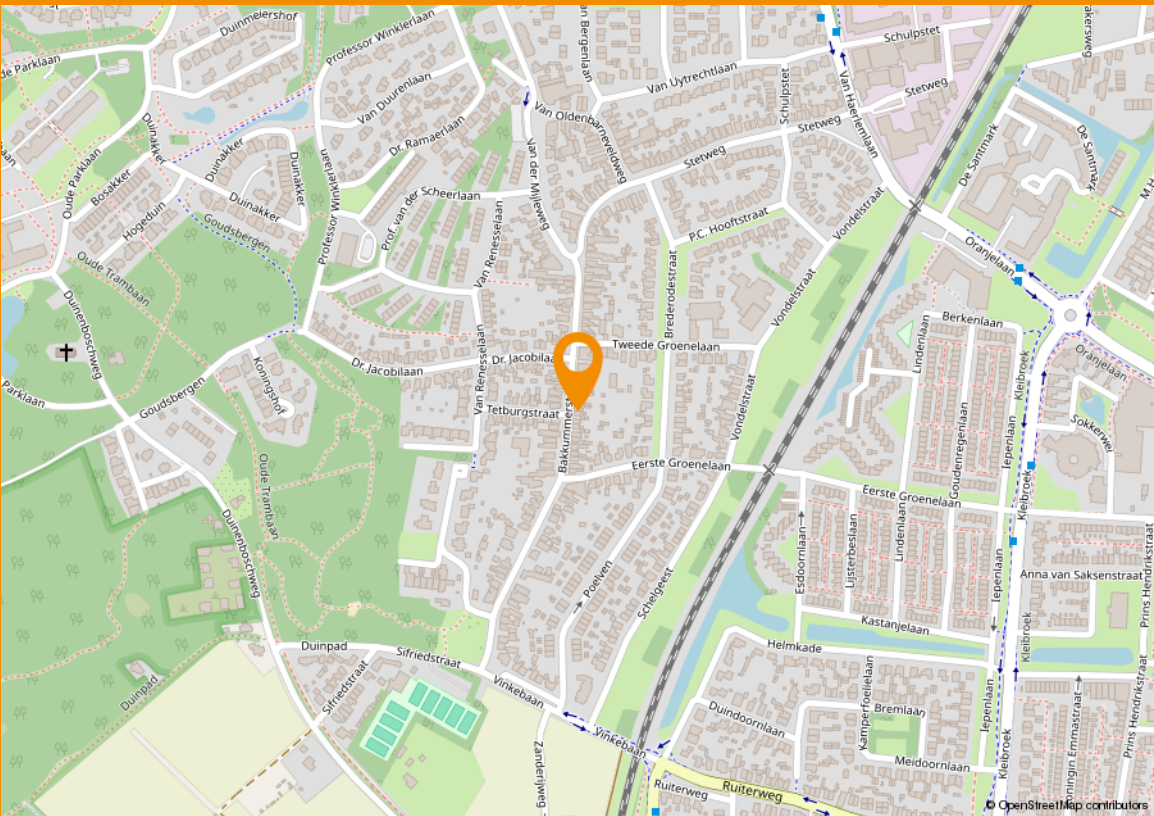
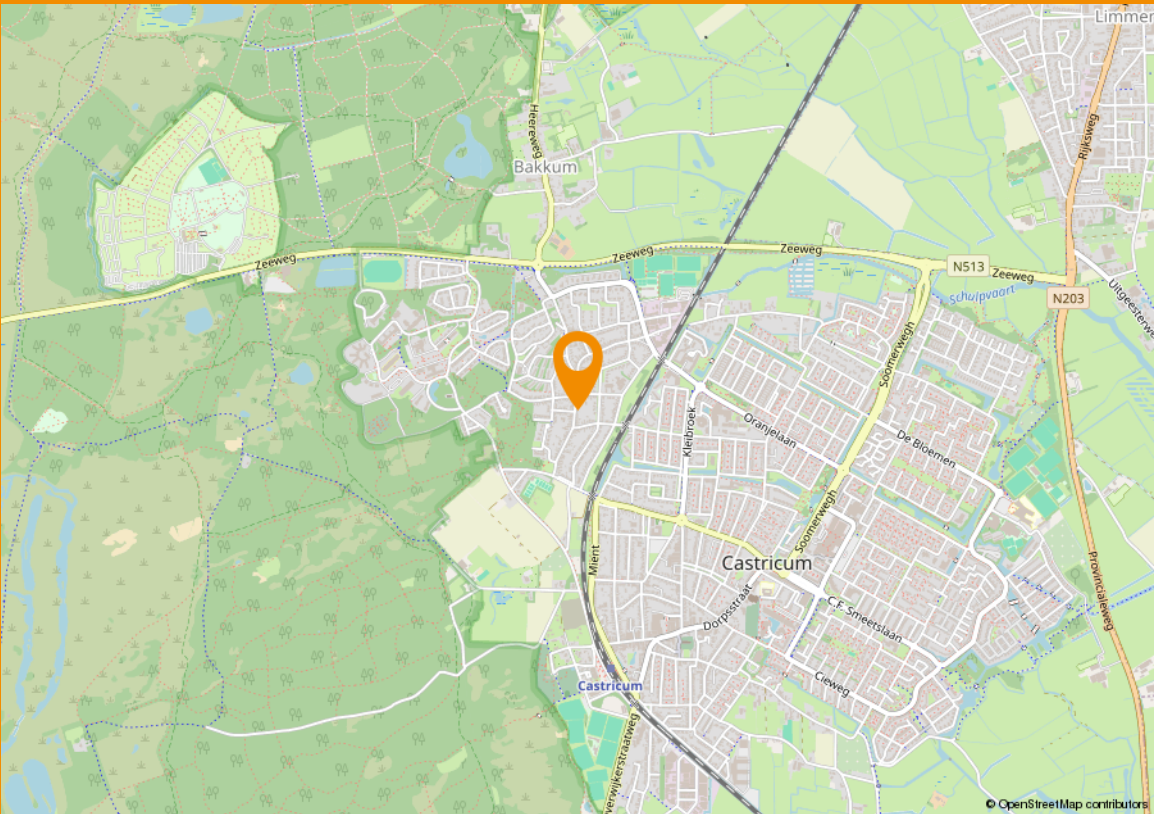
45%



1,0 per huishouden



Locatie



Wonen in Castricum

In de dynamische en actieve gemeente Castricum vindt u vele voorzieningen, waaronder winkels, welzijnsvoorzieningen, kinderopvang en basis- en middelbare scholen. De gemeente kent een rijk verenigingsleven en biedt de mogelijkheid bijna alle hobby's en sporten te beoefenen.

Castricum is een hele aantrekkelijke badplaats, met een prachtig natuurgebied. Het strand van Castricum is in 2012 verkozen tot schoonste strand van Noord Holland! In de diverse strandpaviljoens die Castricum aan zee rijk is kunt u gezellig op het terras een kop koffie drinken.

Castricum heeft: een bioscoop, een winkelhart en winkelcentrum en goede restaurants. Ga ook eens kijken bij het bijzondere Huis van Hilde, vlak achter het station. Bij dit fonkelnieuwe museum maak je een tijdreis door de archeologische geschiedenis van Noord-Holland.



'Castricum heeft het allemaal'



Huis van Hilde

In Castricum vind je misschien wel het stilste strand van Noord-Holland. Volg met de fiets de Stille Strandweg (de naam zegt het al), dwars door het prachtige duingebied, naar de zuidelijke strandafgang. Hier hoor je alleen het geluid van de branding en verder helemaal niks. Degenen die van wat meer drukte houden kunnen het beste hun auto parkeren op het enorm grote parkeerterrein bij de hoofdstrandafgang. Achter het glas bij één van de strandpaviljoens geniet je van het beste uitzicht en lunch of diner je tot de zon ondergaat.

De duinen zijn hier overigens zeker een bezoek waard. Een uitgebreid wandel- en fietsknooppuntennetwerk wijst je vanzelf de weg. De uitzichten over het eeuwenoude duingebied zijn wonderschoon.



'Winkelcentrum Geesterduin'



Uitgebreide informatie

BAKKUMMERSTRAAT 63 in CASTRICUM

Welkom in deze charmante en karakteristieke twee-onder-een-kapwoning aan de gezellige Bakkummerstraat in Castricum! Een plek met sfeer, potentie en een fantastische ligging. De woning vraagt om een volledige modernisatie, maar vormt dankzij haar authentieke details, het ruime perceel van 259 m² en de diepe achtertuin een ideale basis om helemaal naar eigen wens te transformeren.

Deze fijne woning beschikt over twee slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken, een badkamer op de begane grond en een praktische achterom. In de diepe tuin met gazon en berging kun je heerlijk genieten van rust en privacy.

De locatie is werkelijk top: je loopt zó het prachtige duingebied in en binnen een kwartier fietsen sta je op het strand van Castricum aan Zee. Ook het NS-station, basisscholen en het levendige centrum met winkels en horeca liggen op enkele fietsminuten van je nieuwe thuis.

Kortom: een heerlijke woonplek met volop mogelijkheden op een van de mooiste locaties van Castricum.

Bij binnenkomst stap je de hal in, waar de meterkast netjes is gesitueerd. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer: een heerlijke doorzonwoonkamer met veel natuurlijk licht. Er is volop ruimte voor een comfortabel bankstel én een eettafel, zodat je hier echt een fijne leefruimte kunt creëren.

De open keuken is uitgerust met een 5-pits gasfornuis en een afzuigkap. Aangrenzend bevindt zich een praktische kelderkast, ideaal voor het opbergen van spullen en voorraad.

Aan de achterzijde bevindt zich de badkamer, waarvan de vloer en wanden zijn afgewerkt met tegelwerk. De ruimte is voorzien van een douche met cabine, een wastafelmeubel, inbouwspots en mechanische ventilatie.

Via de vaste trap kom je op de eerste verdieping, die is voorzien van een karakteristieke houten vloer over de gehele etage. Aan de achterzijde bevindt zich een

slaapkamer met een dakkapel en aan de zijkant van de woning ligt de tweede slaapkamer. In beide kamers vind je fraaie houten balkdetails, die de ruimtes een warme en sfeervolle uitstraling geven.

De overloop is ruim van opzet en voorzien van een raam dat zorgt voor fijne lichtinval. Daarnaast vind je hier de cv-opstelling en een vliering met vlizotrap, waardoor er meer dan genoeg opbergruimte beschikbaar is.

De diepe tuin is gelegen op het oosten en is ingericht met diverse beplanting en bestrating. Ook zijn er water- en elektra-aansluitingen aanwezig en staat er een vrijstaande houten berging. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom die uitkomt op de oprit, waardoor je eenvoudig met de fiets achterom kunt komen.

Op loop- en fietsafstand vind je meerdere basisscholen en allerlei sportverenigingen, dus voor kinderen en sportliefhebbers is er altijd iets in de buurt. Ook voor het voortgezet onderwijs hoeft je het dorp niet uit: Castricum biedt maar liefst drie middelbare scholen om uit te kiezen.

Het sfeervolle centrum heeft alles wat je nodig hebt voor de dagelijkse boodschappen, aangevuld met een bioscoop en gezellige terrasjes waar je heerlijk kunt neerstrijken. Bovendien liggen zowel het levendige centrum als het treinstation – met uitstekende verbindingen richting Amsterdam en Alkmaar – op slechts vijf minuten fietsen. Kortom: comfortabel wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Gelegen aan de geliefde en sfeervolle Bakkummerstraat
- Twee-onder-een-kapwoning met karakteristieke en authentieke details
- Ruim perceel van 259 m² met diepe achtertuin
- Woning biedt volop mogelijkheden voor volledige modernisatie naar eigen smaak
- Lichte doorzonwoonkamer met open keuken
- Badkamer gelegen op de begane grond
- Twee slaapkamers
- Vliering met vlizotrap
- Meterkast met 5 groepen
- Cv-Ketel Remeha Avanta 2008
- Diepe achtertuin met water- en elektra voorzieningen
- Gedeelde vrijstaande houten berging
- Gedeelde oprit met de burens
- Achterom aanwezig
- Toplocatie nabij duinen, strand, NS-station, scholen, sportverenigingen en het centrum van Castricum

Uitgebreide informatie

BAKKUMMERSTRAAT 63 in CASTRICUM

Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

Koper is gedurende twee jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning. Van hetgeen omschreven in lid 1 kan worden afgeweken in het geval schriftelijke toestemming van verkoper is verkregen. Bij overtreding van hetgeen omschreven in lid 1 is de koper aan de verkoper een onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging vatbare boete van 20% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs verschuldigd, zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn.

Verkochte niet door verkoper bewoond

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Indien blijkt dat er erfdienstbaarheden en/of mandeligheden gevestigd moeten worden om de feitelijke toestand te legaliseren en/of onbelemmerd gebruik in de toekomst te waarborgen, verklaren partijen reeds nu voor alsdan mede te werken aan het vestigen van dergelijke erfdienstbaarheden en/of mandeligheden, zulks op de wijze en onder die voorwaarden en bedingen als voornoemd notaris nodig c.q. nuttig mocht vinden. Kosten voortvloeiende uit het vestigen van erfdienstbaarheden en/of mandeligheden komen voor rekening van koper.

Algemene bepalingen

voor hem van belang zijn. Kuyper & Blom Makelaars kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Inschrijving koopovereenkomst bij het Kadaster

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bijvoorbeeld beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van de koper.

Zuivering

Zodra koper ieder belang bij de inschrijving in het kadaster van de koopakte heeft verloren verplicht koper zich mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving waardeloos wordt verklaard.

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 (zie de bijlage voor meer informatie).

Eigen huis

Indien u momenteel eigenaar bent van een woning dan zouden wij het zeer op prijs stellen als u ons uitnodigt voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Hierbij kunnen wij meteen een gedegen inschatting maken van de verkoopopbrengst van uw woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist hebt bezocht.

Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Kuyper & Blom Makelaars. Namens de verkopers stellen wij het op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te geven. Dit om onze opdrachtgever optimaal te informeren.

Algemene ouderdomsclausule

Indien deze woning ouder is dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar of ouder, dan betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Kopers aanvaarden al in verband daarmee voorziene en/of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventueel installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van het verkochte. De kopers bevestigen dat het verkochte in de zin van art. 7.17 BW aan de gesloten overeenkomst beantwoordt.

Art. 7.17 BW

1. de afgeleverde zaak moet aan de overeenkomst beantwoorden.
2. een zaak beantwoordt niet aan de overeenkomst indien zij niet de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten. De koper mag verwachten dat de zaak de eigenschappen bezit die voor een normaal gebruik daarvan nodig zijn en waarvan hij de aanwezigheid niet behoefde te betwijfelen, alsmede de eigenschappen die nodig zijn voor een bijzonder gebruik dat bij de overeenkomst is voorzien

Aanwezigheid asbest

In de onroerende zaak kunnen asbest houdende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbest houdende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die

Deze woning heeft energielabel

E



Isolatie			Installaties		
1	Gevels	+/- + ++	7	Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2	Gevelpanelen	n.v.t.	8	Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3	Daken	+/- + ++	9	Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4	Vloeren	- +/- + ++	10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5	Ramen	+ ++	11	Koeling	Geen koeling
6	Buitendeuren	- +/- + ++	12	Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden  Laag Gemiddeld Hoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden  Laag Hoog	Aandeel hernieuwbare energie  0,0 %
---	---	---

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Bakkummerstraat 63
1901HK Castricum

BAG-ID: 0383010001000674

Detailaanduiding

Bouwjaar 1919
Compactheid 2,41
Vloeroppervlakte 70m²

Woningtype

Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

S. Kramer

Vakbekwaamheidsnummer

55151293

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

De Financiële Raadgevers handel vanuit een plan.

Wie zijn wij?

Bij De Financiële Raadgevers geloven we in financiële helderheid en persoonlijke aandacht. Wij zijn een team van onafhankelijke experts met jarenlange ervaring in het financieel adviseren van particulieren en ondernemers. Onze missie is om complexe financiële vraagstukken begrijpelijk te maken en samen te werken aan oplossingen die perfect aansluiten bij uw doelen en wensen. Met een persoonlijke benadering staan wij naast u, als gids en partner in financiële planning. **Handel vanuit een plan.**

Ons team

Ons ervaren team bestaat uit:

Paul de Wildt, Erkend Financieel Adviseur
Milou Schoe-Laan, Hypotheekadviseur
Ivo Beernink, DSI Beleggingsadviseur en financieel planner
Wouter Nieuwland, Relatiemanager vermogen & acquisitie
Camiel Groot, Intern accountmanager vermogen
Manon Buurs, Binnendienstmedewerkster
Lou-Anne Den Ouden, Binnendienstmedewerkster



Meer informatie



Onze deur aan Heerenweg 46 in Heiloo staat altijd voor u open. Loop gerust eens binnen of maak online een afspraak.

Wat doen wij?

Of het nu gaat om het vinden van de juiste hypotheek, het maken van een solide pensioenplan of het in kaart brengen van uw totale financiële situatie: De Financiële Raadgevers biedt oplossingen die passen bij uw unieke situatie. Wij luisteren, analyseren en adviseren op maat. U kunt bij ons rekenen op deskundig advies dat niet alleen voldoet aan de huidige eisen, maar ook rekening houdt met uw toekomst.

✓ **Vermogensadvies**

✓ **Hypotheekadvies**

✓ **Inkomensplanning**

✓ **Financiële planning**

✓ **Schenken & erven**

Samenwerking met Kuyper & Blom Makelaars

Wij zijn er trots op samen te werken met Kuyper & Blom Makelaars. Deze samenwerking biedt een unieke meerwaarde: terwijl Kuyper & Blom u begeleidt bij het kopen of verkopen van uw woning, zorgen wij voor het financiële fundament. Samen maken we uw woondromen waar, zonder zorgen over de financiële details.

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen? Check vandaag nog onze website www.financieleraadgevers.com, loop eens binnen of bel ons via (085) 210 1790. Wij staan voor u klaar!

Maak kennis met ons team

Flexibiliteit en doorzettingsvermogen zit Kuyper & Blom in het bloed. Wij komen in veel gevallen snel met u op één lijn en handelen van nature slagvaardiger in de huizenmarkt dan een ander. U mag dan gecharmeerd zijn van onze marktkennis en proactieve benadering, een prima eindresultaat boeken heeft u evenals vele andere klanten nóg liever. Dat bewijzen wij u graag.

Voor ons staat of valt het kopen of verkopen van een woning met goed persoonlijk contact en duidelijke communicatie. We maken de zaken niet mooier dan ze zijn en noemen de dingen graag bij de naam. Omdat wij samenwerken in een compact team, kennen wij de klant en weten wij precies wat de vorderingen zijn rond de koop of verkoop van uw huis. Bij ons weet u waar u aan toe bent.

Wij zijn een grote lokale speler in de markt van Heiloo en omgeving en bedienen klanten van jong tot oud, wat ons positief heeft verrast sinds de start van ons kantoor in 2005. Het kantoor is goed bereikbaar met fiets & auto en op een goede zichtlocatie aan het Looplein gelegen.

Door de goede ligging hebben wij “ouderwets” veel mensen binnen lopen om te vragen naar informatie.

Bij binnenkomst zullen de klanten altijd een welkom gevoel krijgen van ons team.

Ons team bestaat uit:

Ronald Blom - NVM Register Makelaar-Taxateur
 Bas Kuyper - NVM Register Makelaar-Taxateur
 Jeffrey van der Wagen, NVM Register Makelaar
 Mariëlle Mul, nieuwbouwmakelaar en NVM Makelaar
 Moniek Boeters - van Leeuwen, Office Manager
 Roos Denneman, Office Manager
 Nadja Boersen, NVM Assistent Makelaar

Notities



Notities

THUIS IN IEDER HUIS

KUYPER & BLOM MAKELAARS | NIEUWBOUW | AANKOOP | VERKOOP | EXCLUSIEF WONEN | TAXATIE

KUYPER & BLOM MAKELAARS

Heerenweg 46A, 1851 KS Heiloo

Telefoon: 072 - 532 2420

www.kbmakelaars.nl

info@kbmakelaars.nl

