

Dotterbloem 12

Uitgeest

€ 398.000
k.k.





Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1985
Soort:	Tussenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	314 m ³
Woonoppervlakte:	84 m ²
Perceeloppervlakte:	125 m ²
Overige inpandige ruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Prettige en lichte gezinswoning in een rustige, kindvriendelijke wijk van Uitgeest, met parkeren op eigen terrein en een zonnige tuin op het zuidoosten. Ruime keuken met goede apparatuur, energielabel B en een recent vernieuwde cv-ketel (ca. 3 maanden oud).

In een rustige, kindvriendelijke en groene woonwijk van Uitgeest staat deze eengezinswoning aan de Dotterbloem 12. Een prettig en licht huis met een fijne indeling, gelegen in een rustige woonomgeving met parkeergelegenheid op eigen terrein, diverse speelplaatsen in de buurt en veel groen in de wijk. Je komt binnen in een ruime hal met toilet, trapopgang, meterkast en toegang tot de woonkamer. De lichte en gezellige woonkamer heeft het zitgedeelte aan de achterzijde, met een fijn uitzicht op de tuin. De ruimte voelt ruim en prettig aan en biedt een comfortabele basis om verder naar eigen smaak in te richten.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een opvallende rode kleurstelling. De keuken is ruim van opzet — groter dan bij veel vergelijkbare woningen in de straat — en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en een vrijstaande Amerikaanse koelkast. Dankzij de royale opstelling en het vele werk- en kastruimte is dit een comfortabele en prettige plek voor wie graag kookt, met tegelijk de mogelijkheid om de uitstraling in de toekomst naar eigen smaak aan te passen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. De badkamer is compleet en praktisch ingericht en voorzien van een royale inloopdouche met wanddouches, een toilet en een dubbele wastafel, evenals vloerverwarming.

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar, die dienstdoet als bergzolder en waar tevens de cv-installatie is geplaatst. De cv-ketel is recent vernieuwd en circa drie maanden oud. De achtertuin is diep, gelegen op het zuidoosten en beschikt over een achterom en een stenen berging. Een fijne buitenruimte om te ontspannen of waar kinderen veilig kunnen spelen.

De ligging is gunstig: Uitgeest is centraal gelegen met goede uitvalswegen richting de A9 en uitstekende treinverbindingen naar Alkmaar, Haarlem en Amsterdam. In de directe omgeving bevinden zich supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en openluchtwembad De Zien. Ook het Uitgeestermere en Alkmaardermere liggen op korte afstand en bieden volop mogelijkheden voor recreatie en natuur.

Kortom: een prettig bewoonde woning op een fijne locatie, met een goede basis, comfort én mogelijkheden om deze verder naar eigen wens in te richten.

Bouwjaar: 1985

Woonoppervlakte: 84 m²

Perceeloppervlakte: 125 m²

Inhoud: 314 m³

Indeling:

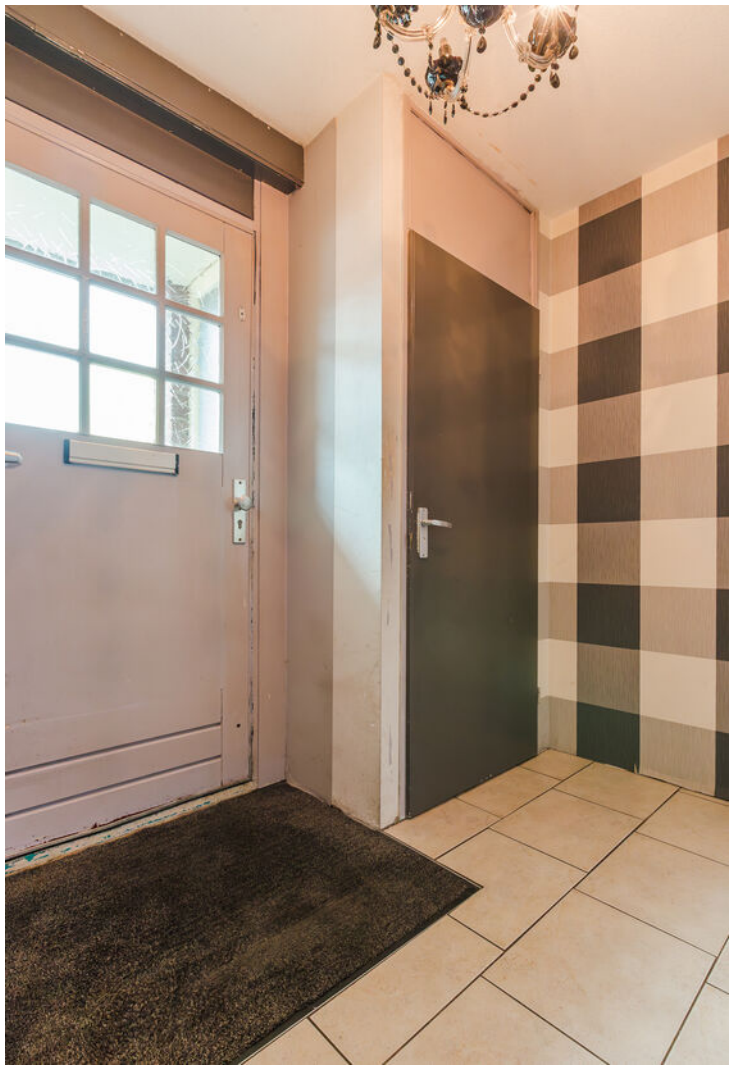
Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet, woonkamer, open keuken

1e verdieping: overloop, drie slaapkamers, badkamer, wasruimte

2e verdieping: via vlizotrap bereikbare zolderberging

Bijzonderheden:

- Parkeren op eigen terrein
- Energietabel B
- Recent vernieuwde cv-ketel (ca. 3 maanden oud)
- Ruime open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Badkamer met vloerverwarming en royale inloopdouche met wanddouches
- Achtertuin met berging en achterom
- Eengezinswoning in rustige en kindvriendelijke woonomgeving













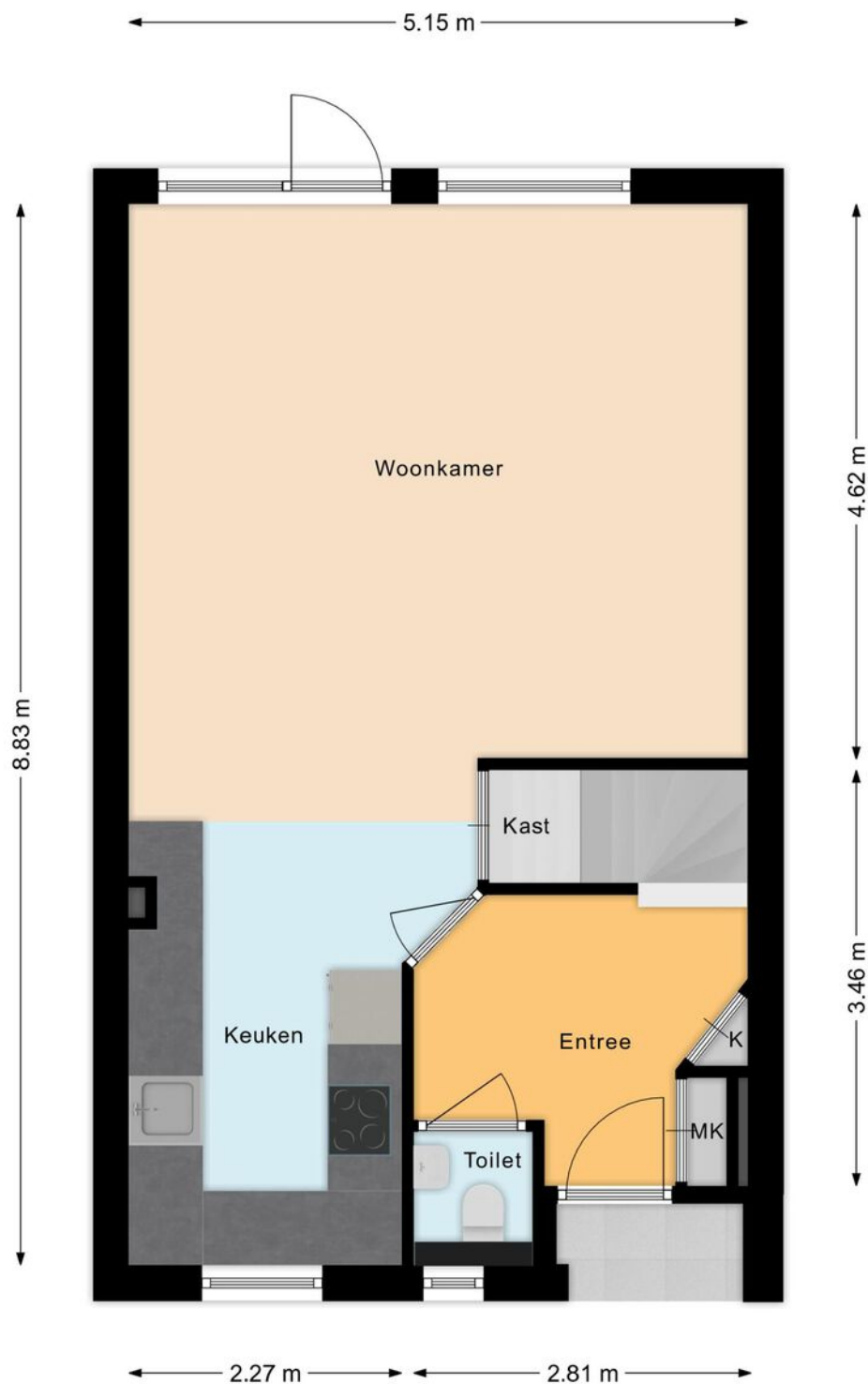




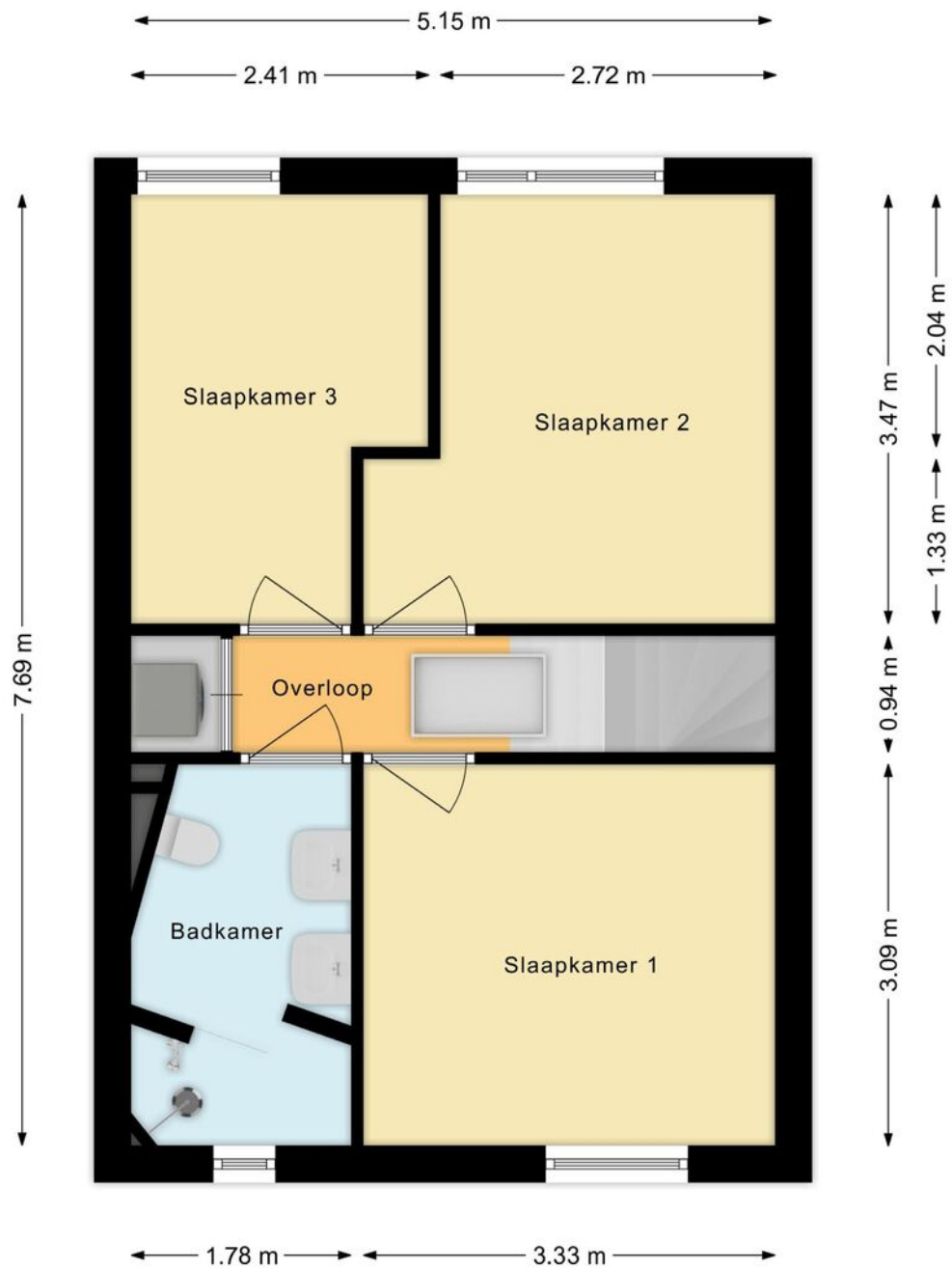




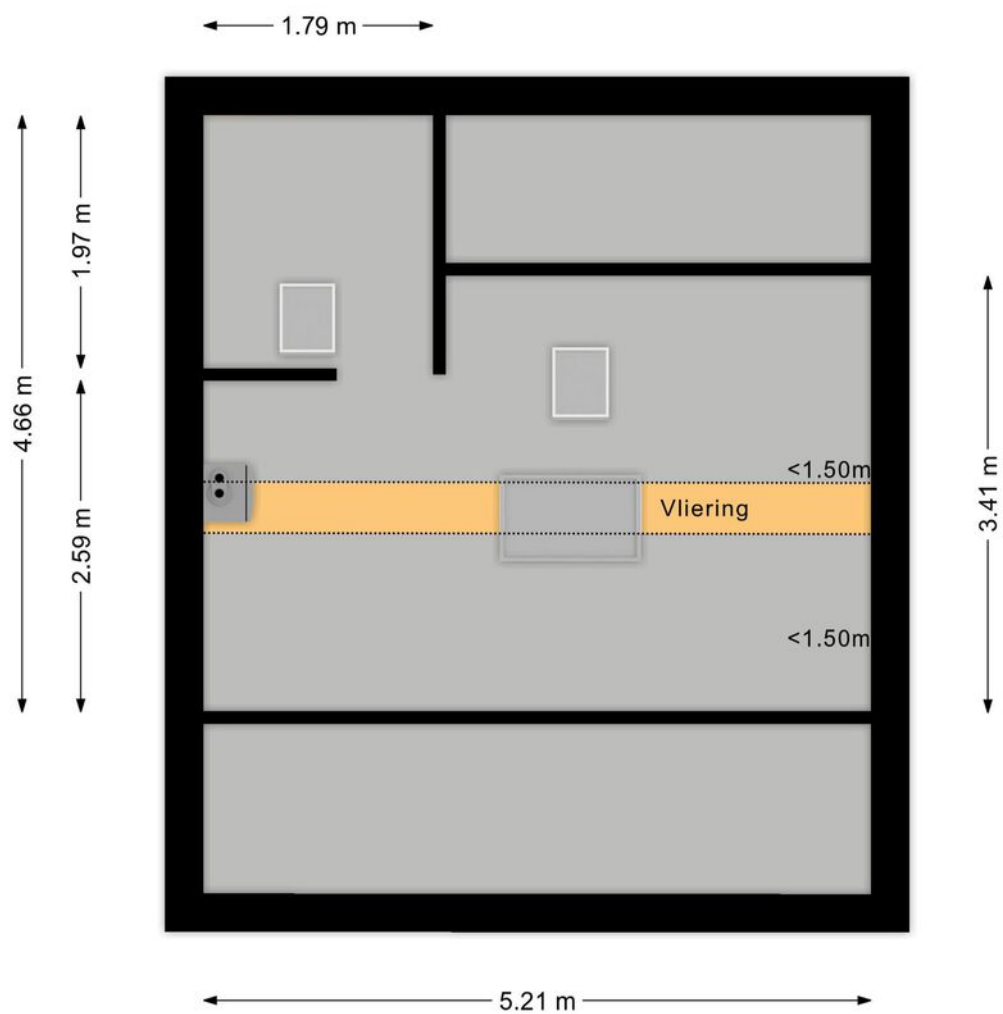
Begane grond



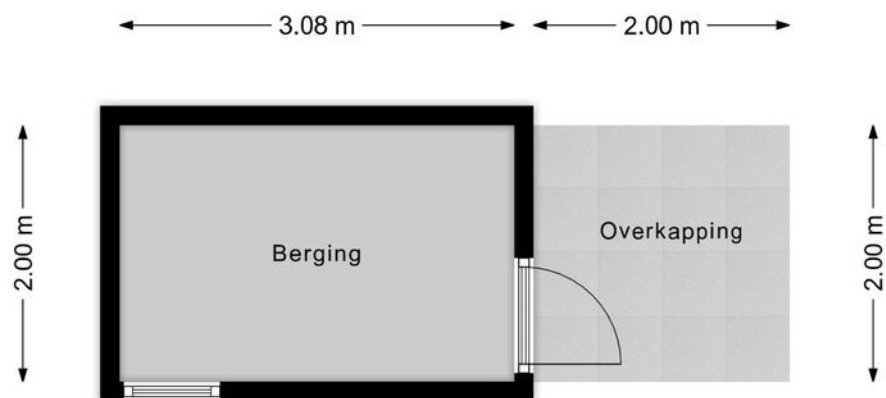
1e verdieping



Vliering



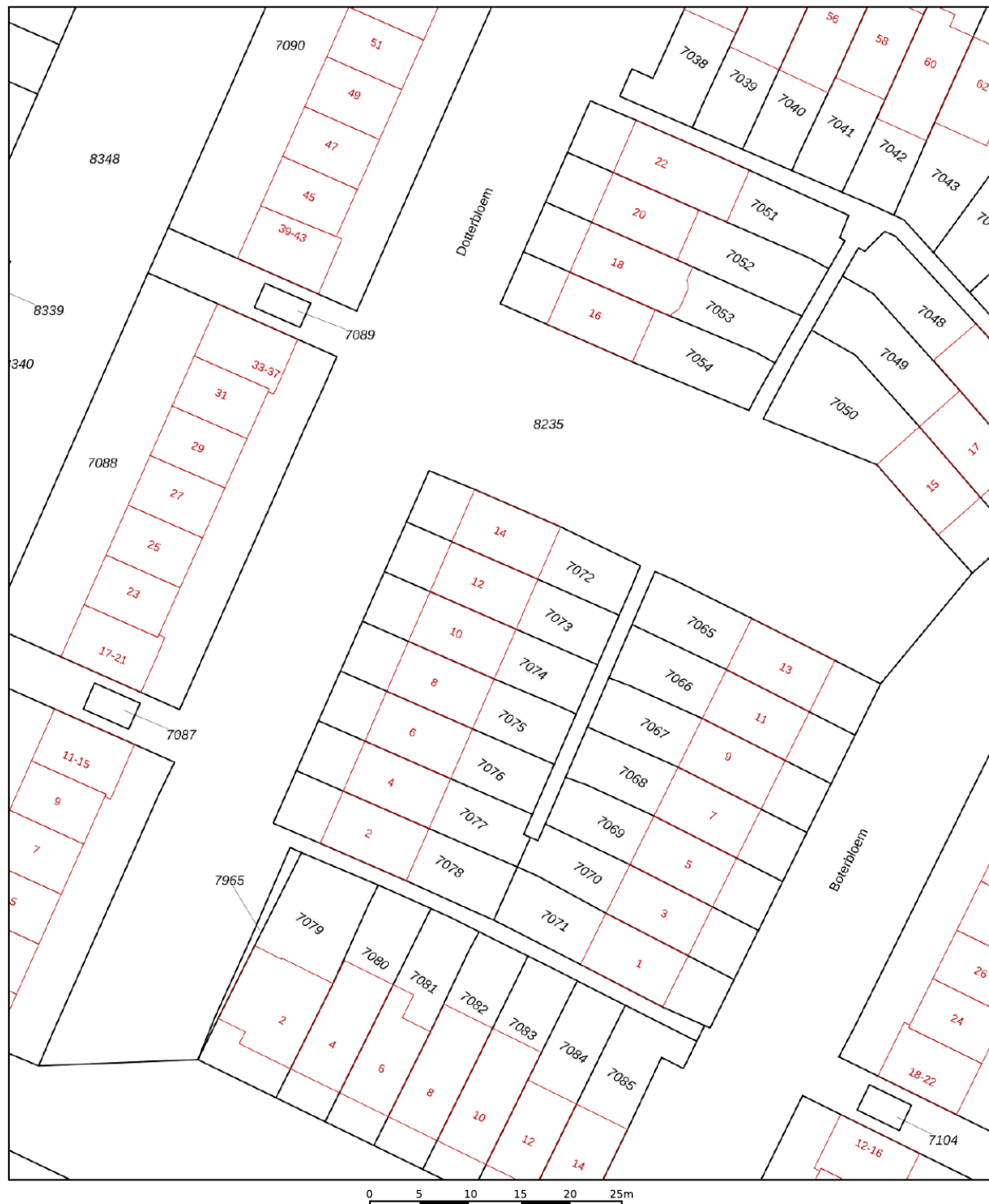
Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kruijff Makelaardij



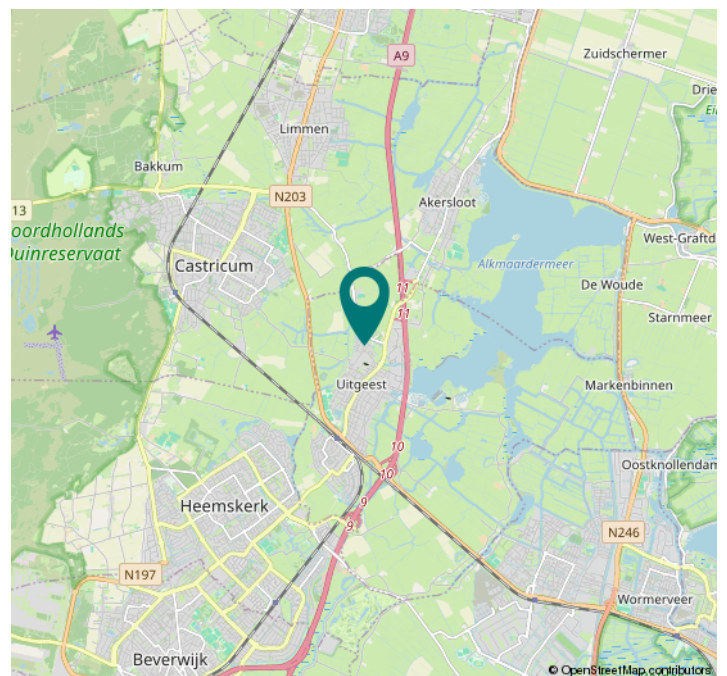
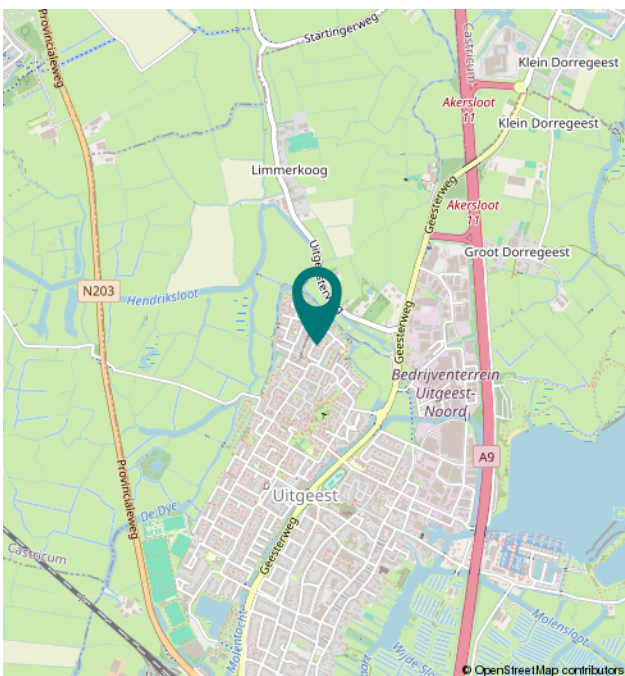
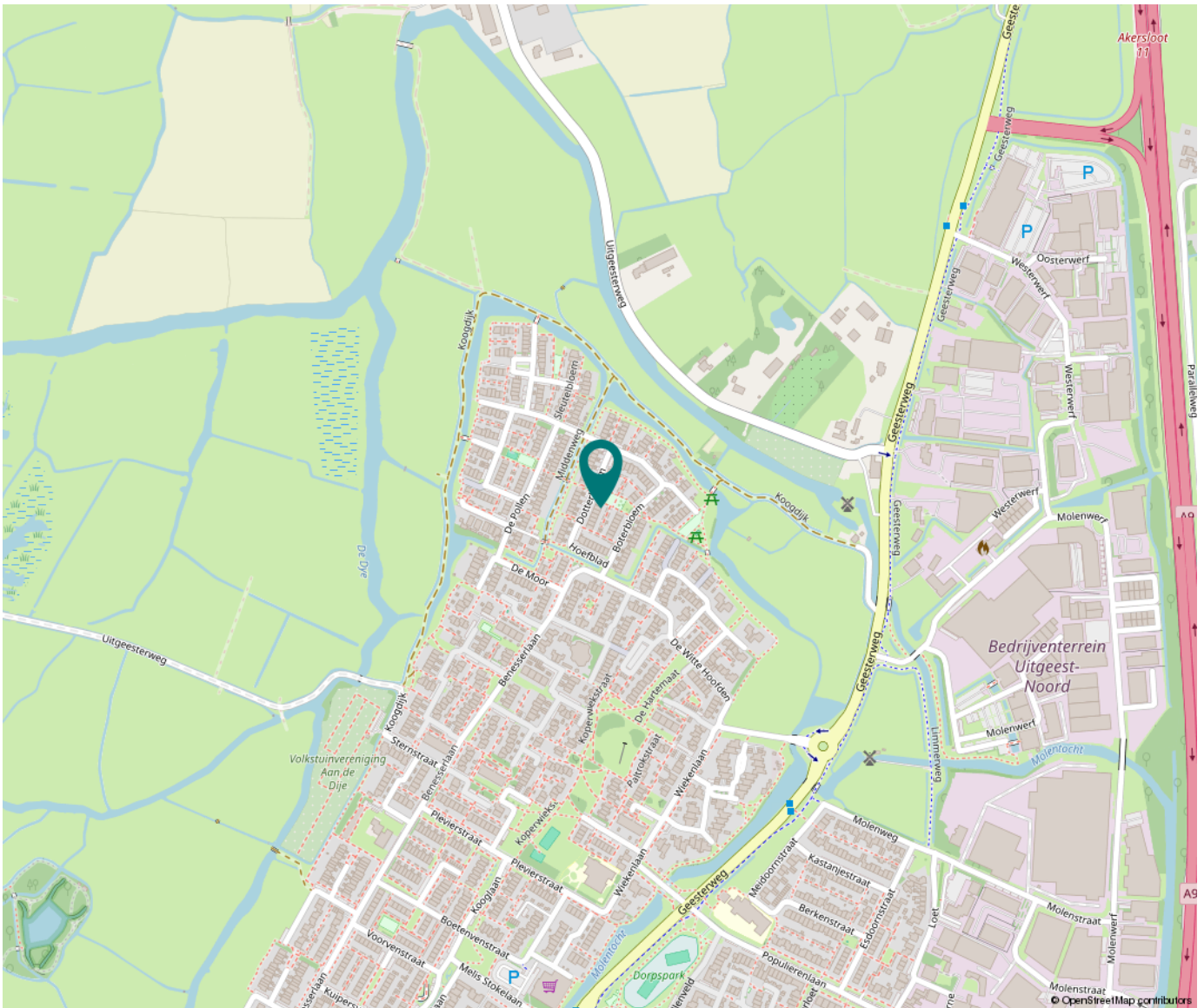
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Uitgeest
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7073
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 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.

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
Kast met spiegeldeuren in voorslaapkamer	x			
Kommodekast in achterslaapkamer	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Afzuigkap	x			
Magnetron	x			
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)	x			
Sauna met toebehoren				x
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kluis				x
(Voordeur)bel				x
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat		x		
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting		x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x		
(Broei)kas				x
kastombouw kliko's	x			
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	x			

Statistieken

Buurtinformatie - Uitgeest / De Koog

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 11%

25 - 44: 21%

45 - 64: 30%

65+: 23%

Huishoudens



Eenpersoons: 27%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 38%

Koop / huur



Koop: 64%

Huur: 36%



1,1 per huishouden



50%



50%

Tarieven 2025

Gemeente Uitgeest

Onroerende zaakbelasting woning

Van de WOZ-waarde

Tarief eigendom

0,11924%

Onroerende zaakbelasting niet-woningen

Tarief eigendom

0,34372%

Tarief gebruik

0,24197%

Afvalstoffenheffing

-

Eenpersoonshuishouden

€ 213,00

Meerpersoonshuishouden

€ 320,00

Rolemmer 240l per lediging

€ 6,58

Rolemmer 140l per lediging

€ 3,84

Rioolrechten woning

Per perceel

€ 217,00

Rioolrechten niet woning per afgevoerde hoeveelheid water

0 t/m 250 m³

€ 255,00

Meer dan 250 m³

€ 333,00

Toeristenbelasting

Per persoon per overnachting

€ 2,60

Per persoon per overnachting camping

€ 1,30

Aanvullende gegevens

Uitnodiging

De aanbieding van deze woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Indien u op deze woning een bod wilt uitbrengen, kunt u dat (bij voorkeur) via uw eigen makelaar doen. Wij bespreken uw bod en eventuele andere ingekomen biedingen met de eigenaar. Deze bepaalt aan wie hij verkoopt of aan wie hij een tegenvoorstel doet.

Gebreken

Er zijn volgens verkoper de volgende niet direct zichtbare gebreken bekend: zie voor meer info vragenlijst deel B.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De waarborgsom c.q. bankgarantie is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Bedenkijd en opschortende voorwaarde

Bedenkijd:

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdagen eindigt wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Opschortende voorwaarde:

Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. Als niet uiterlijk op de tiende werkdag nadat de eerste partij ondertekend heeft, (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte bij het notariskantoor is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand gekomen te zijn.

Algemene ouderdomsclausule

Kopers verklaren ermee bekend te zijn dat het hierbij verkochte inmiddels circa 40 jaar oud is en bekend zijn met de dienovereenkomstige staat van het pand. 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 voor hem van belang zijn. Kruijff Makelaardij o.g. kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Eigen huis

Indien u momenteel eigenaar bent van een woning dan geven wij u graag een indicatie van de opbrengst en een inzicht van de verkoopmogelijkheden. Voor een vrijblijvend gesprek kunt u een afspraak met ons maken.

Inlichtingen

Kruijff Makelaardij o.g.

Voorstraat 43

1931 AH Egmond aan Zee

Tel.: 072-507 08 18

e-mail: info@kruijffmakelaardij.nl

website: www.kruijffmakelaardij.nl

Een bod uitbrengen

EEN BOD UITBRENGEN

U belt of mailt ons. De volgende gegevens willen wij graag van u weten:

- De hoogte van uw bieding
- De voorwaarden waaronder u de bieding doet (bijvoorbeeld financiering van koopsom en kosten)
- De datum wanneer u het pand wilt aanvaarden
- Of u akkoord gaat met de lijst roerende zaken zoals in de brochure is vermeld; zo nee, dan vragen wij u afwijkingen aan ons op te geven (bijvoorbeeld in de lijst roerende zaken staat dat de zonneschermen ter overname worden aangeboden maar u wilt hiervan geen gebruik maken).

Bovenstaande bespreken wij met de verkoper en koppelen wij aan u terug.

U bent nu in onderhandeling. Indien overeenstemming is bereikt over prijs en voorwaarden verzoeken wij u uw personalia* aan ons op te geven zodat de koopakte kan worden opgemaakt.

* volledige voornamen, achternaam, geboortedatum, geboorteplaats, tel. nr., e-mailadres, burgerlijke staat, huwelijksgoederenregime (indien gehuwd dan in gemeenschap van goederen of huwelijkse voorwaarden)

DE INHOUD VAN DEZE BROCHURE IS BEDOELD OM U EEN ZO DUIDELIJK MOGELIJKE INDRUK TE GEVEN VAN DE AANBIEDING. ALHOEWEL DE BROCHURE MET ZORG IS SAMENGESTELD AANVAARDT NOCH DE EIGENAAR NOCH DE VERKOPEND MAKELAAR ENIGE AANSPRAKELIJKHEID VOOR DE JUISTHEID VAN DE VERMELDE GEGEVENS. WIJ ADVISEREN U UW EIGEN NVM MAKELAAR TE RAADPLEGEN.

Kruijff Makelaardij

