



Churchillplein 6, 1921 ET Akersloot

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Omschrijving

Een nieuw jaar biedt nieuwe kansen, dit is er zo één! Deze tussenwoning ligt op een populaire plek in Akersloot, met een groenstrook voor deur en vrij uitzicht. Qua modernisering is er wel werk aan de winkel, aangezien veel nog in de jaren '70 stijl verkeert. Dit biedt echter gelijk de mogelijkheid om het geheel naar eigen zin te maken. Met een goede woonkamer (uitbouwmogelijkheden aanwezig), vier slaapkamers en een fijne diepe achtertuin zijn alle ingrediënten aanwezig. Externe bergruimte is aanwezig in de stenen berging in de achtertuin, maar ook het bijkopen van een separate garagebox op loopafstand behoort tot de mogelijkheden!

Bouwjaar: 1968

Woonoppervlakte: 110 m²

Inhoud: ca. 350 m³

Externe bergruimte: 9 m²

Perceeloppervlakte: 190 m²

INDELING:

Begane grond:

Entree naar hal met meterkast, toilet met fonteintje, trap naar de verdieping en toegang tot de woonkamer en (halfopen) keuken. De woonkamer is een doorzonkamer met flinke raampartijen en gegarandeerd voldoende lichtinval. De keuken is halfopen en middels een schuifdeur te bereiken/af te sluiten. De keuken beschikt over een gaskookplaat met afzuigkap en oven. Een boiler zorgt voor het warme water in de keuken. Vanuit de keuken is de aangebouwde bijkeuken te bereiken. Deze biedt praktische ruimte voor witgoed en ook is hier de wasmachineaansluiting gesitueerd. Hier is tevens een deur naar de achtertuin.

Verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van vaste kastruimte. De badkamer beschikt over een douche, wastafel, tweede toilet en een raampje voor natuurlijke ventilatie.

Zolder:

Overloop met CV-opstelling (Intergas, 2020), een dakraam en deur naar de slaapkamer. De slaapkamer beschikt over een dakkapel en aan weerszijden goede bergruimte achter de knieschotten.

Perceel:

De woning ligt op een perceel van 190 m². De voortuin en de groenstrook zorgen voor een vrij gevoel en uitzicht. De achtertuin is ca. 15,5 meter diep en beschikt naast een stenen berging (ca. 9 m²) ook over een achterom. Zelfs als er hier uitgebouwd zou worden, blijft er alsnog een zeer goede tuin over!

Garage:

Meer berg-/klusruimte nodig? Er is een separate garagebox die optioneel bijgekocht kan worden. Deze ligt op loopafstand en is ca. 17 m² groot. De vraagprijs voor de garage is € 40.000,-. Let wel; deze is dus NIET in de vraagprijs van de woning inbegrepen.

Locatie:

Naast de fijne ligging van de woning zelf, is deze ook gelegen in het rustige en veilige dorp Akersloot. Het dorp is volop groen en alle faciliteiten zijn nabij; supermarkt, basisscholen, winkels, sportverenigingen, etc. Het dorp is - mede dankzij de ligging aan het Alkmaardermeer - zeer geliefd bij watersportliefhebbers, maar ook als je van relaxen op het strand houdt zit je hier goed. Het strand in Castricum is op de fiets met ca. 15-20 minuten bereikt. Uitstekende uitvalswegen zorgen ervoor dat je via de snelweg met ca. 10-15 minuten in Alkmaar bent, Haarlem en Amsterdam zijn in 20-30 minuten te bereiken.

BIJZONDERHEDEN:

- Vrij uitzicht aan de voorzijde over groenstrook
- Alle kozijnen zijn van hout, de buitenzijde is 2023 voor het laatst geschilderd
- Dubbelglas op de begane grond en in de badkamer, het overige glas is nog enkel
- CV-ketel van Intergas uit 2020
- Rookkanaal verwijderd op de begane grond, op de verdiepingen nog aanwezig
- Garagebox optioneel bij te kopen (vraagprijs € 40.000,- en NIET in vraagprijs woning inbegrepen)
- In de koopovereenkomst zullen ouderdoms-, asbest- en niet zelfbewoningsclausules worden opgenomen
- Het energielabel van deze woning is D

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 385.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis/eengezinswoning
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 350 m ³
Perceel oppervlakte	: 190 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Bouwjaar	: 1968
Ligging	: In woonwijk en vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin en voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin van ca. 98 m ²
Externe bergruimte	: Vrijstaande stenen berging van ca. 9 m ² . Garagebox optioneel bij te kopen.
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, buitenzonwering, rookkanaal, dakraam en natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas HrE (Gas gestookte combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Churchillplein 6
1921 ET AKERSLOOT



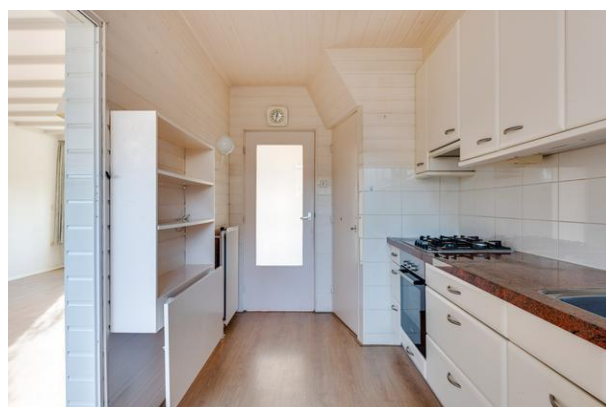


Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





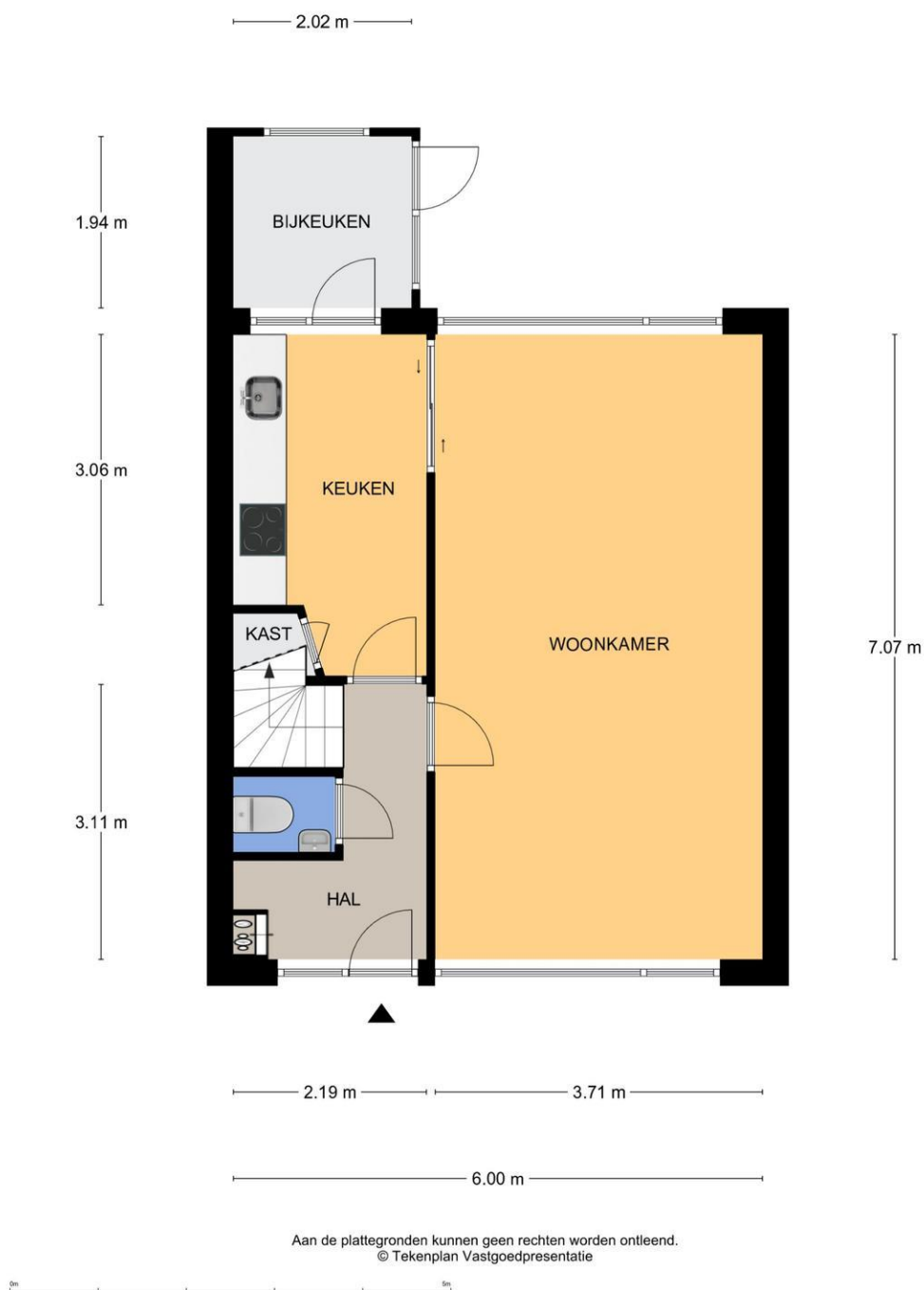
Foto's





Plattegrond

Churchillplein 6 te Akersloot
Begane grond





Plattegrond

Churchillplein 6 te Akersloot
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie





Plattegrond

Churchillplein 6 te Akersloot
Tweede Verdieping

1.71 m



3.25 m

2.18 m 3.71 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Clausules

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er vanuit worden gegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens zoals bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen, etc. zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. Noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar wordt enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van de in de brochure vermelde gegevens. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Toelichtingsclausule NEN2580:

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 een meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Asbestclausule:

In de door u bekeken woning kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvoorschriften.

Ouderdomsclausule:

Deze woning is ca. 58 jaar oud, wat inhoudt dat de eisen die aan de woning gesteld mogen worden, anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe woningen. Deze clausules worden in voorkomende gevallen opgenomen in de koopakte. Bij woningen van 20 jaar en ouder kan de kwaliteit van bouwkundige onderdelen minder zijn. Wij adviseren de koper zich daarin te laten adviseren door een bouwkundige.

Niet zelfbewoningsclausule:

Een niet-zelfbewoningsclausule is een bepaling in een koopakte die de verkoper beschermt door te verklaren dat hij de woning nooit zelf heeft bewoond, waardoor hij niet aansprakelijk kan worden gesteld voor verborgen gebreken die hij niet kende, omdat hij het huis niet kende zoals een bewoner dat zou doen.

Onderzoeksplicht:

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang (kunnen) zijn. AkerHuis/De Kroon Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

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.

Bovenmatige kosten aflossing en royement hypotheek:

Indien de notaris werkzaamheden voor verkoper verricht, terzake de onderhavige overdracht, welke niet zijn inbegrepen in de prijsopgave van de koper, gelden de volgende maxima:

1. Kosten doorhaling hypotheek:
 - Ingeval van een gehele doorhaling € 175,00 exclusief btw en kadasterkosten per doorhaling.
 - Ingeval van een gedeeltelijke doorhaling € 200,00 exclusief btw en kadasterkosten per doorhaling.
2. Kosten voor onderzoek vererving € 360,00 exclusief btw.
3. Kosten spoedbetaling € 7,50 exclusief btw.
4. Indien koper een notaris kiest buiten een cirkel van 15 kilometer waar de onroerende zaak is gelegen, zijn de kosten voor een eventuele volmacht ten behoeve van de verkoper, eveneens voor rekening van koper. Alle overige kosten danwel meerkosten komen voor rekening van koper, partijen geven de notaris bij deze onherroepelijk opdracht om deze kosten in rekening te brengen bij koper.