

TE KOOP



Anna van Renesselaan 31, Uitgeest

Kloes & Goudsblom Makelaardij Castricum
Burgemeester Mooijstraat 27
1901 ER Castricum

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





Kenmerken

Woonoppervlakte
152 m²

Perceeloppervlakte
340 m²

Inhoud
588 m³

Bouwjaar
1992

Omschrijving

Op zoek naar ruimte, comfort en privacy?

Deze royale twee-onder-één-kapwoning valt direct op door het riante perceel van 340 m², een heerlijk lichte woonkamer, een inpandige garage én een eigen oprit. De verzorgde voor- en achtertuin bieden volop zon én privacy, terwijl de rustige ligging aan een groene voorzijde het wooncomfort extra versterkt. Met vier ruime slaapkamers, een praktische bijkeuken en veel bergruimte is dit een ideaal familiehuis — met bovendien volop mogelijkheden om het geheel helemaal naar eigen smaak te maken.

Wij geven je graag een indruk van de indeling:

Begane grond: Via de ruime entree met garderobekast en meterkast kom je in de lichte woonkamer met vrij uitzicht aan de voorzijde. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken, met doorgang naar de inpandige garage. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een extra kamer — perfect als werkruimte, speelkamer, tuinkamer of zelfs als slaapkamer op de begane grond voor wie levensloop bestendig wil wonen. Naast de garage bevindt zich bovendien een extra berging, bereikbaar vanaf de oprit.

We lopen door naar de eerste verdieping waar de ruime overloop toegang geeft tot drie goed bemeten slaapkamers, waarvan twee met een Frans balkon. De royale badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine, tweede toilet en wastafel.

Op de tweede verdieping vind je een grote voorzolder met cv-opstelling (Intergas Xtreme 2022), aansluitingen voor wasmachine en droger en veel bergruimte. Daarnaast is er een royale vierde slaapkamer met een dakkapel. Door het plaatsen van een extra dakkapel aan de voorzijde en/of een grotere dakkapel aan de achterzijde zijn hier eenvoudig twee volwaardige slaapkamers te creëren.

Buitenruimte:

De voortuin en achtertuin zijn verzorgd aangelegd met sierbestrating en bieden veel privacy.

Parkeren kan op eigen terrein, in de garage en uiteraard is er ruimschoots plek in de straat.

Dus ideaal voor bezoekers en voor wie meerdere auto's heeft.





Locatie:

Wonen aan de Anna van Renesselaan betekent rust, ruimte en groen — maar ook uitstekende bereikbaarheid. Het NS-station Uitgeest ligt op slechts vijf minuten lopen en brengt je in circa 20–30 minuten naar Amsterdam of Haarlem. Met de auto ben je via de A9 eveneens snel richting de Randstad. Voorzieningen zoals winkels, kinderopvang, basisscholen, recreatie en watersport liggen op korte afstand. En voor wie van buiten zijn houdt: via het Noord-Hollands Duinreservaat fiets je binnen 20–30 minuten naar het strand van Heemskerk.

Kortom

Een ruime en degelijk gebouwde twee-onder-één-kapwoning met garage, royaal perceel, fijne lichtinval en een rustige, groene ligging — én met de vrijheid om er volledig jouw eigen thuis van te maken. Een ideale combinatie van rustig wonen en uitstekende bereikbaarheid. Interesse in deze woning? Schakel direct een NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen.











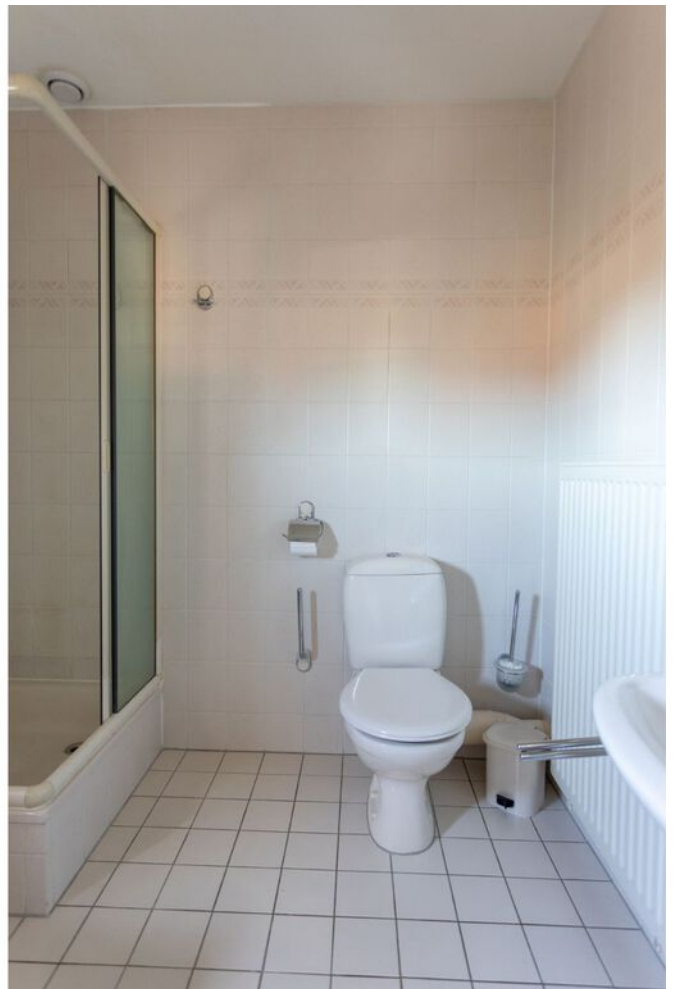












Kadaster

Ontdek het perceel...
van Anna van Renesselaan 31

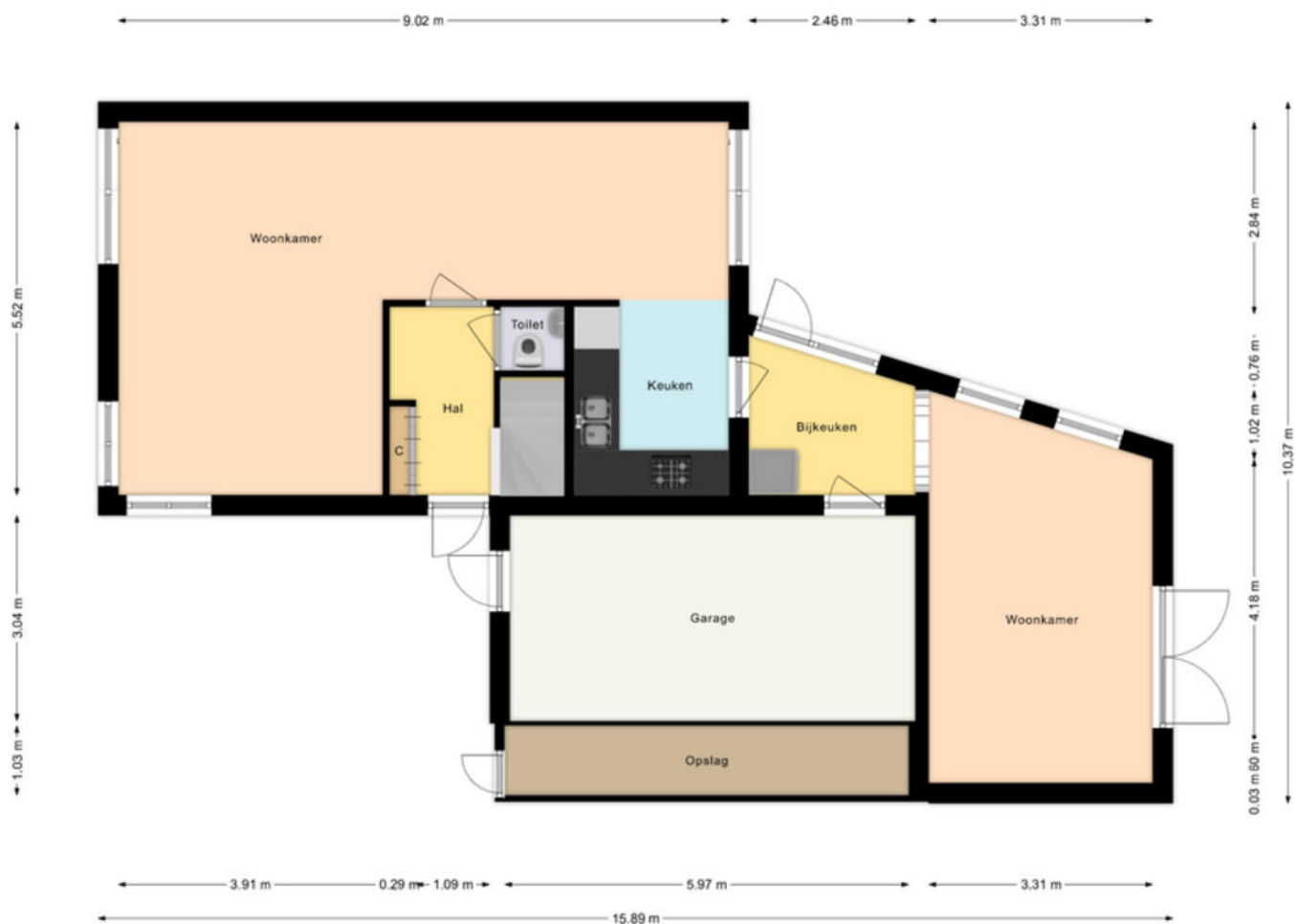
Kadastrale kaart

Uw referentie: 1911KP 31



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Uitgeest
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	HA
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	679
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

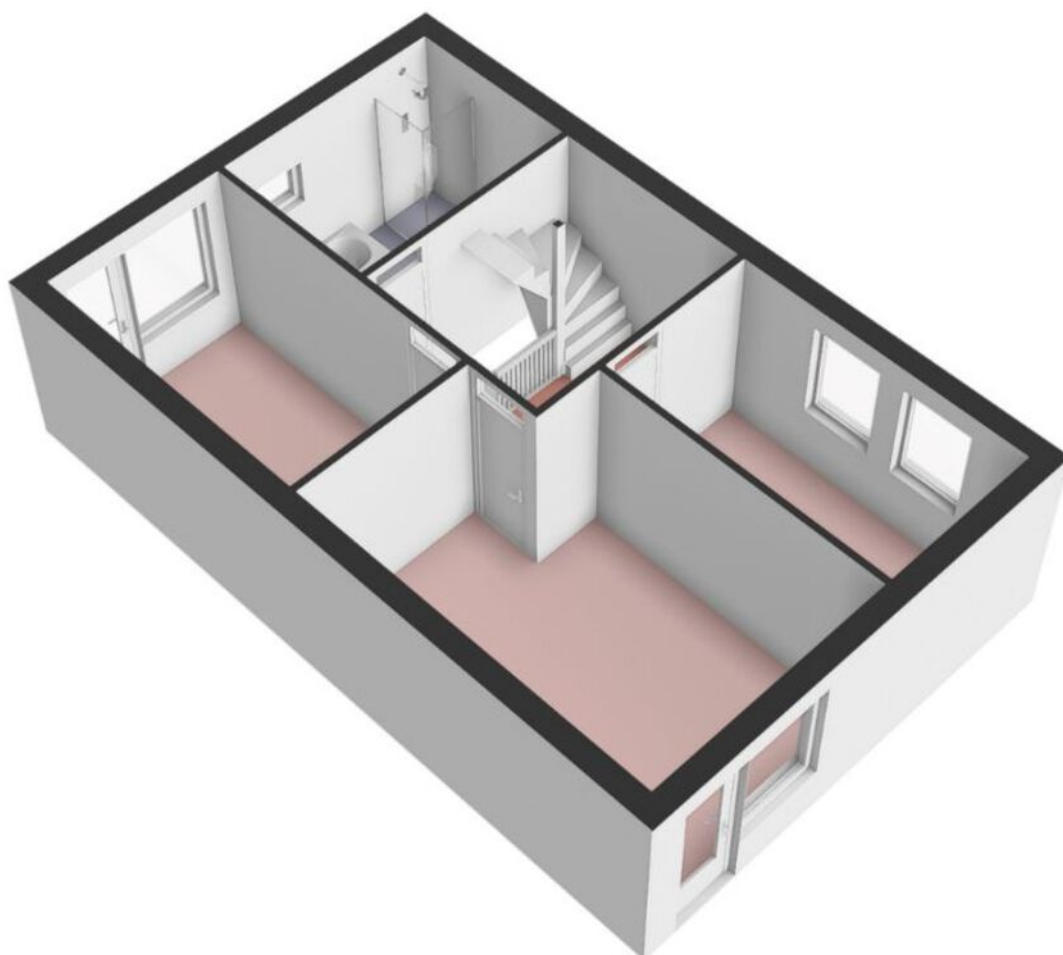


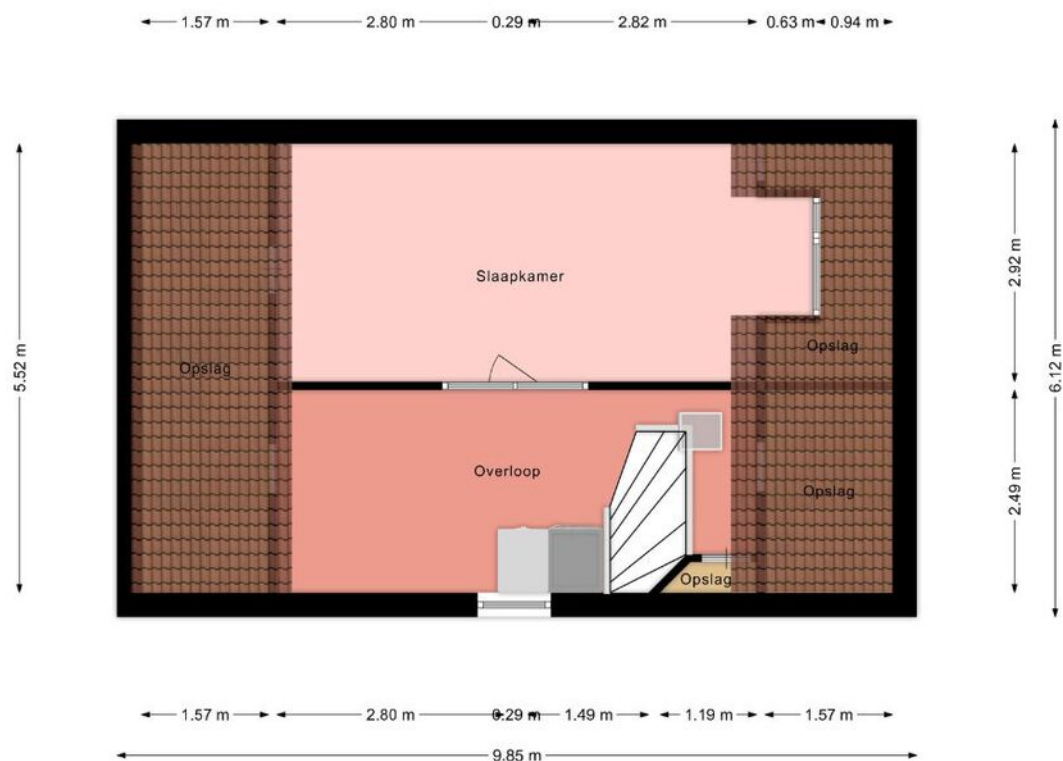


Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld en dient ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

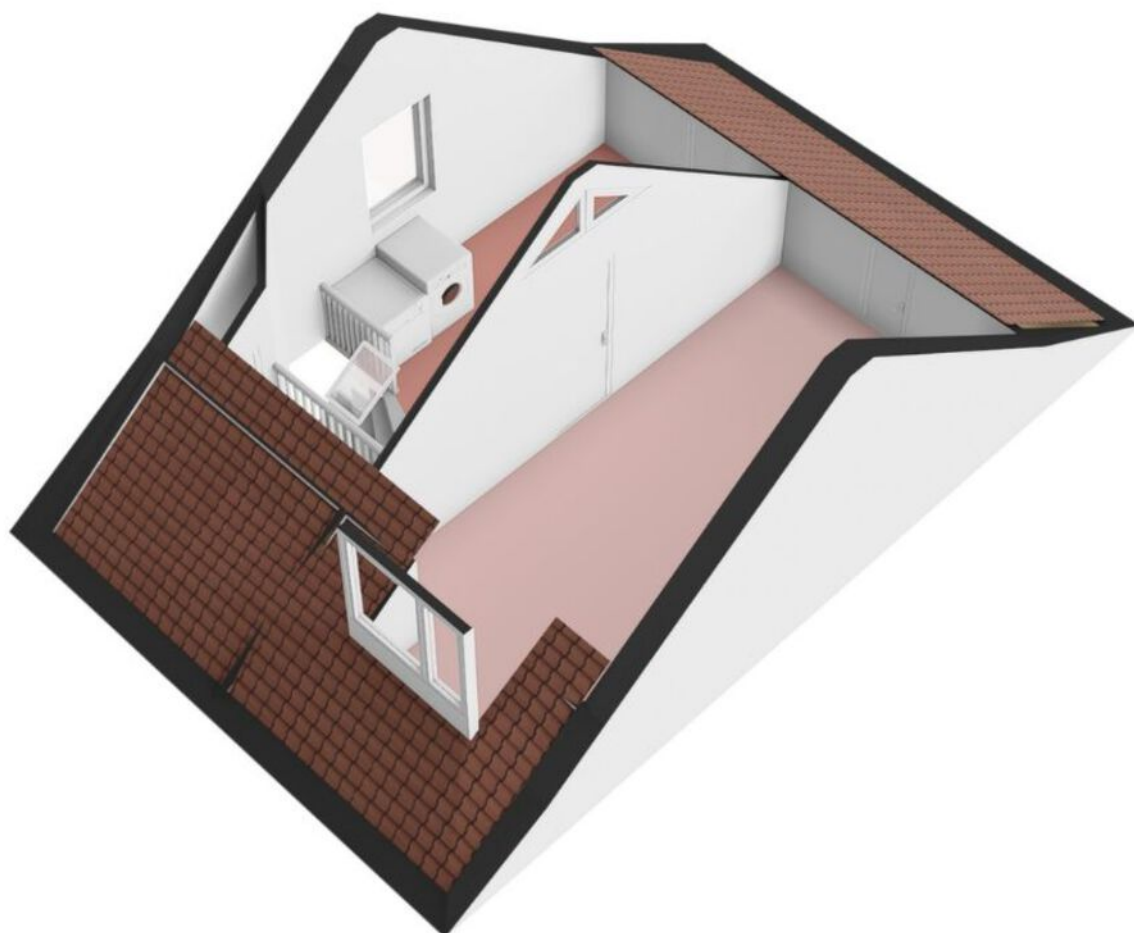


Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld en dient ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





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



Bekijk deze
woning online!

<https://my.matterport.com/show/?m=57v8rUprvxi>

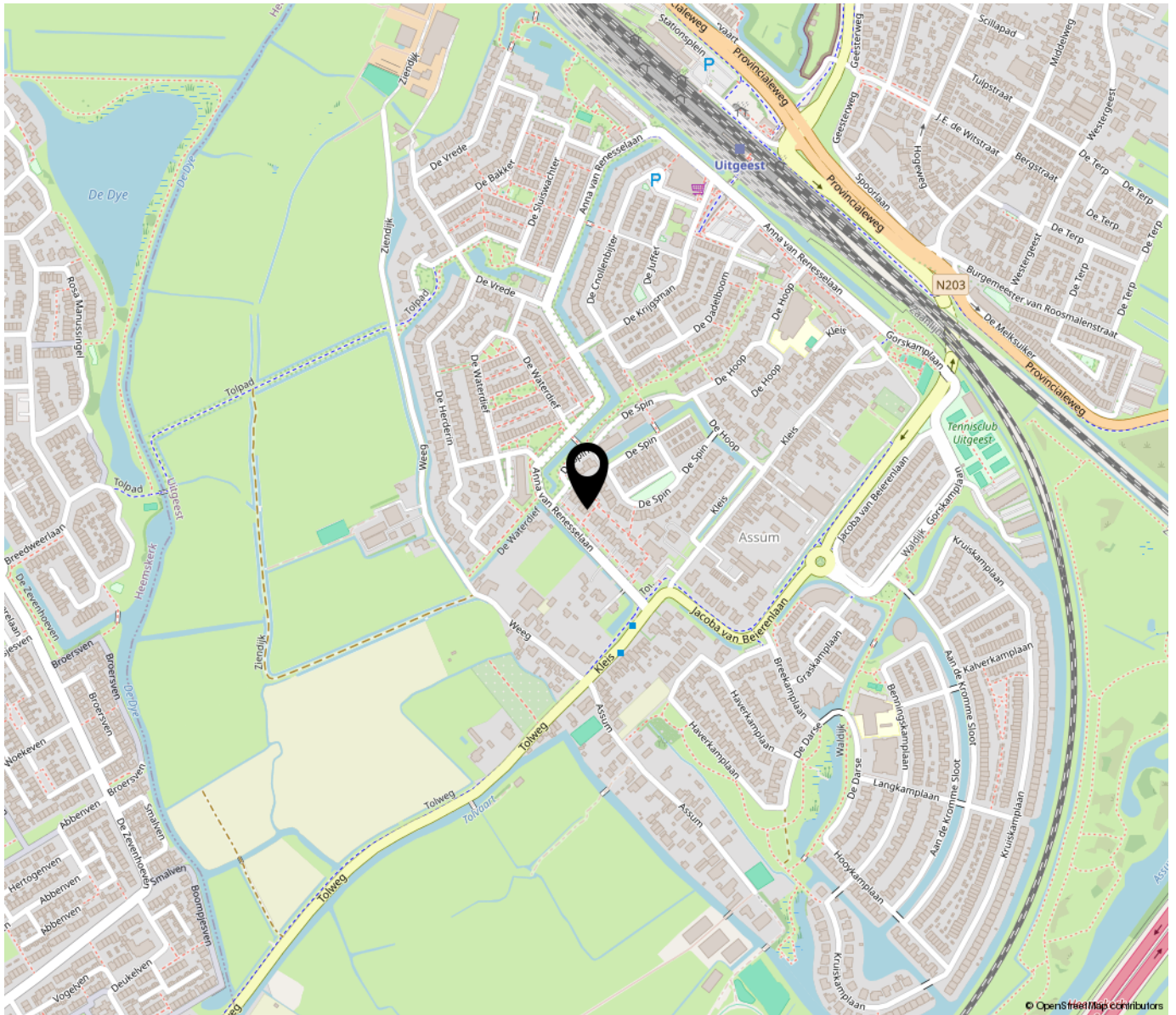


Anna van Renesselaan 31, Uitgeest



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*

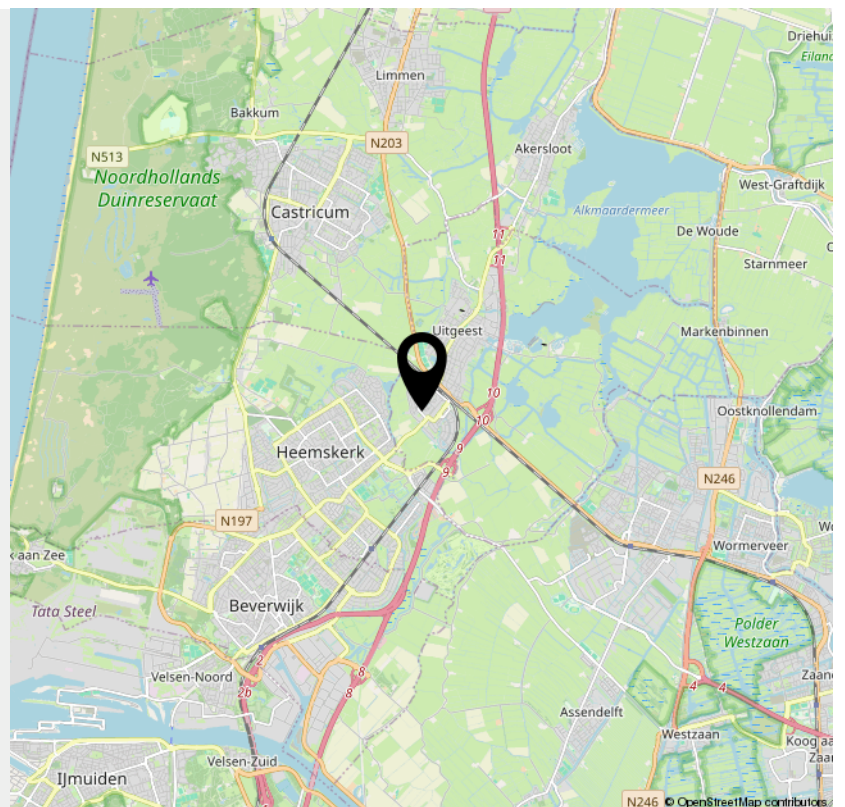




Woon jij binnenkort op deze locatie?

De woning aan Anna van Renesselaan 31 profiteert van een uitstekende ligging qua voorzieningen en bereikbaarheid.

Het Uitgeest Station, met trein- en busverbindingen naar o.a. Amsterdam, Alkmaar en Haarlem - ligt op slechts een paar minuten lopen. Voor boodschappen en dagelijkse voorzieningen is er binnen het dorp keuze uit verschillende supermarkten. Daarnaast biedt de dorpskern winkels en voorzieningen op loop- of fietsafstand!





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





Verkoopclausules

Ouderdomsclausule

Asbest mogelijk

Meetinstructie

Notariskosten

Verkoopclausules

Bij het opmaken van de koopovereenkomst gebruiken wij een standaard NVM koopovereenkomst. Alle artikelen die ingevuld of aangepast worden, zijn dik gebdrukt. De onderstaande artikelen worden hier aanvullend in opgenomen:

Ouderdomsclausule:

Het is koper bekend dat de onroerende zaken ca 33.jaar oud zijn, 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 deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. 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.

Asbest mogelijk

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.





Vervolg verkoopclausules

In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

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 verkopend makelaardij aan de maten zelf te (laten) nameten. Tussen partijen zal geen verrekening plaats vinden van onder- of overmaat.

Indien de notaris werkzaamheden voor de verkoper verricht ter zake 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 roeyment € 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 faillissement - 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.

Indien koper een notariskantoor kiest dat meer dan 20 km van de verkochte woning ligt, kan verkoper, op kosten van koper een volmacht afgeven.

Partijen geven de notaris bij deze onherroepelijk opdracht om deze kosten in rekening te brengen bij de koper.

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.

Heb je vragen over deze clausules? Vraag het aan onze makelaar of je eigen NVM aankoopmakelaar. Een NVM aankoopmakelaar behartigt jouw belangen bij de verkoop en kan je o.a. adviseren over de waarde en verkoopclausules.

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

