

TE KOOP



Admiraal de Ruyterlaan 63, Castricum

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Kloes & Goudsblom Makelaardij Castricum
Burgemeester Mooijstraat 27
1901 ER Castricum

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





Kenmerken

Woonoppervlakte
75 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
226 m³

Bouwjaar
1965

Omschrijving

Starters opgelet! Op zoek naar een ruim 3-kamer appartement met balkon en loggia? Dit lichte appartement op de tweede verdieping heeft alles wat je zoekt! Een prettige sfeer, leuk uitzicht en een perfecte ligging ten opzichte van voorzieningen! Aan de voorzijde is een kleine supermarkt, scholen zijn op loopafstand en het NS station is binnen 10 minuten fietsen al bereikbaar. Ideaal toch!

We geven je graag een indruk van de indeling:
Portiek van het gebouw met brievenbussen, bellenbord en toegang tot de bergingen in de souterrain. We lopen via het trappenhuis naar de tweede verdieping en betreden vervolgens dit fijne appartement.

De hal biedt je toegang tot de verschillende ruimtes maar we lopen eerst naar de woonkamer. Bij binnenkomst valt hier de hoeveelheid licht meteen op! Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde voelt de ruimte meteen prettig aan. De woonkamer is netjes afgewerkt en aan de voorzijde heb je een fijn balkon op het westen waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de late zon uurtjes! Via de hal bereiken we aan de achterzijde een nette keuken met diverse inbouwapparatuur. Vanaf de keuken is de loggia op het oosten te betreden... hoe toepasselijk als je in de ochtend lekker buiten wilt genieten van een kopje koffie!

In het appartement zijn daarnaast nog 2 ruime slaapkamers aanwezig met veel kastruimte en een fijne badkamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Je hebt hier tevens de witgoed aansluitingen. Daarnaast is er een apart toilet dat bereikbaar is vanaf de hal.

Ben je al nieuwsgierig geworden naar dit lichte appartement? Bel snel je eigen NVM aankoop makelaar voor een bezichtiging!

Kenmerken:

- * Woonoppervlakte van 75 m²
- * Balkon en loggia ca 5 m²
- * Berging ca 7 m²
- * Bouwjaar complex 1965





* VVE kosten €340,- + € 40,- voorschot stookkosten (stukken bij ons kantoor beschikbaar)

* VR tour bij ons kantoor beschikbaar

Bijzonderheden:

* Heerlijk licht appartement

* Een slaapkamer aan de voorzijde en een aan de achterzijde.

* HR ++ beglazing (oktober 2024) en eigen zonnepanelen op het dak

* Schilderwerk buiten uitgevoerd in 2025

* Groot onderhoud (o.a. schilderwerk en glas) complex in 2025 grotendeels uitgevoerd

* Professionele VVE beheerder (Pilaster)

Aanvaarding in goed overleg. Nieuwsgierig geworden naar dit leuke appartement? Schakel snel je eigen NVM aankoopmakelaar in en bel voor een bezichtigingsafspraken!









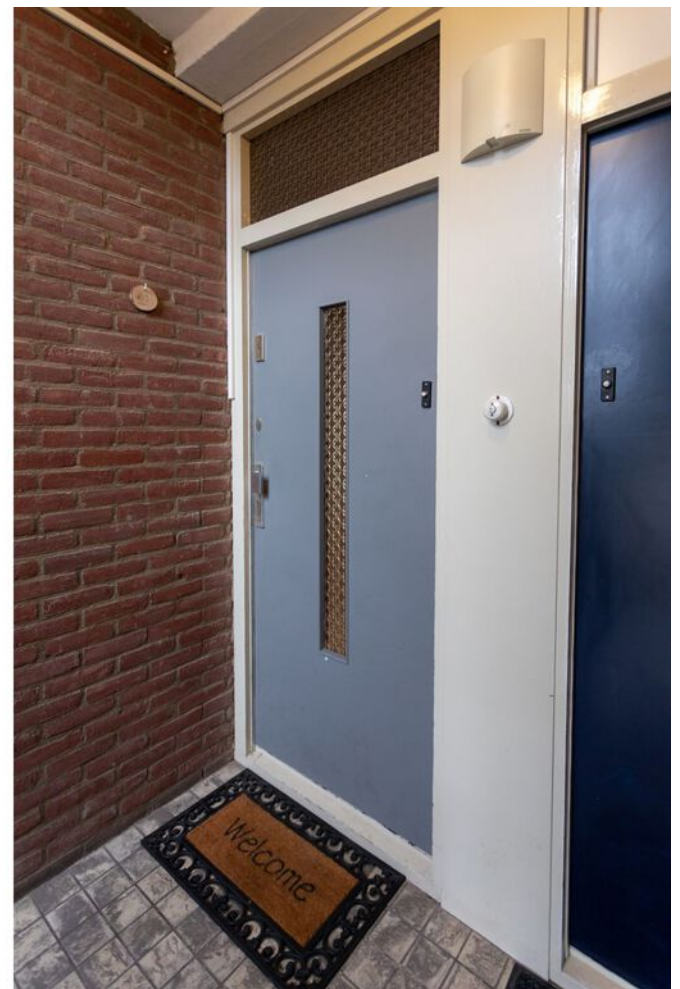
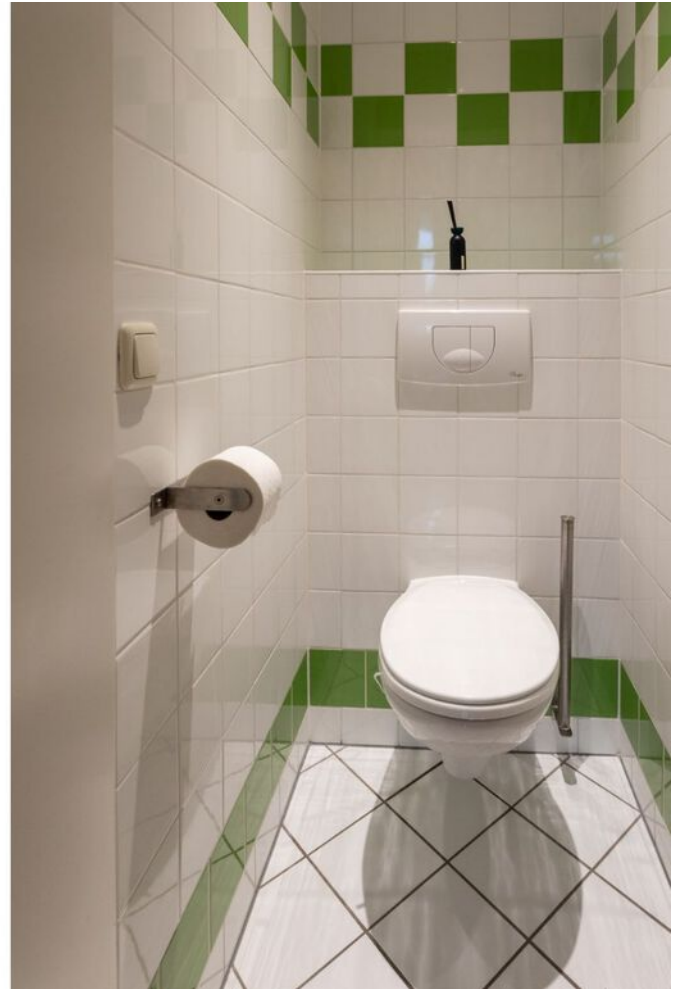
met aansluitend een heerlijke loggia!

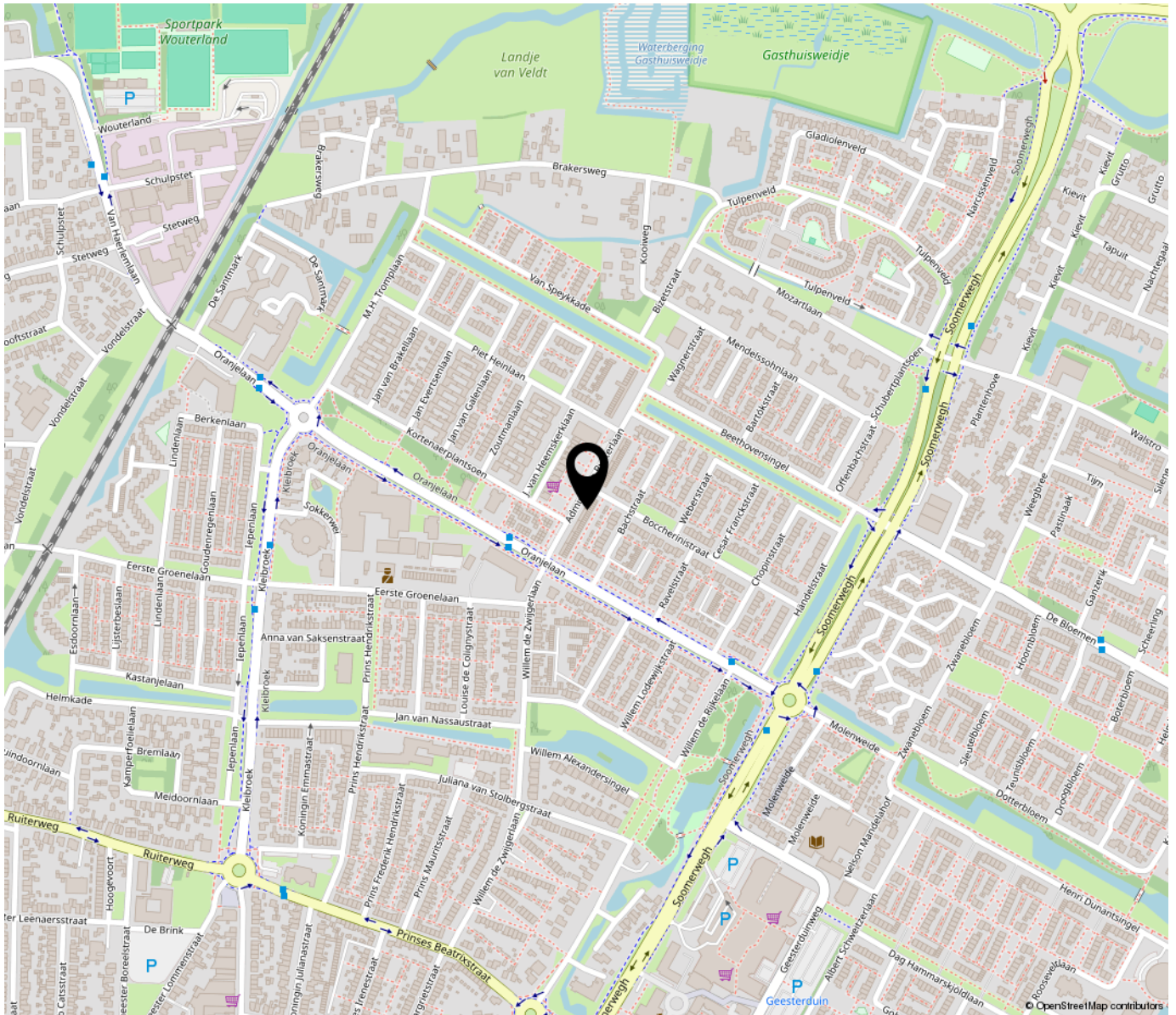






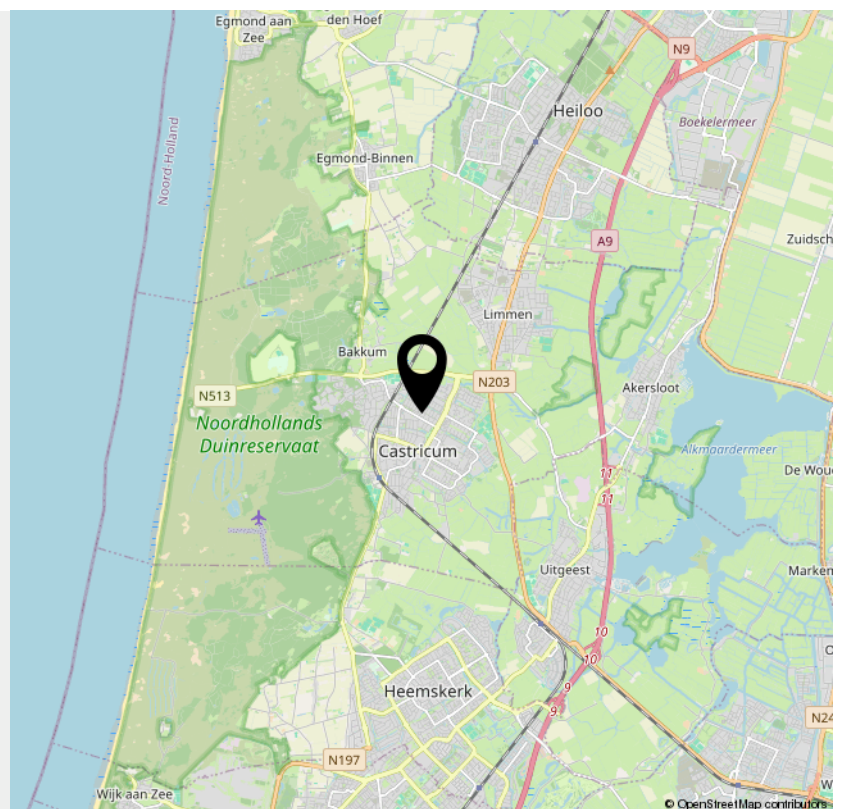


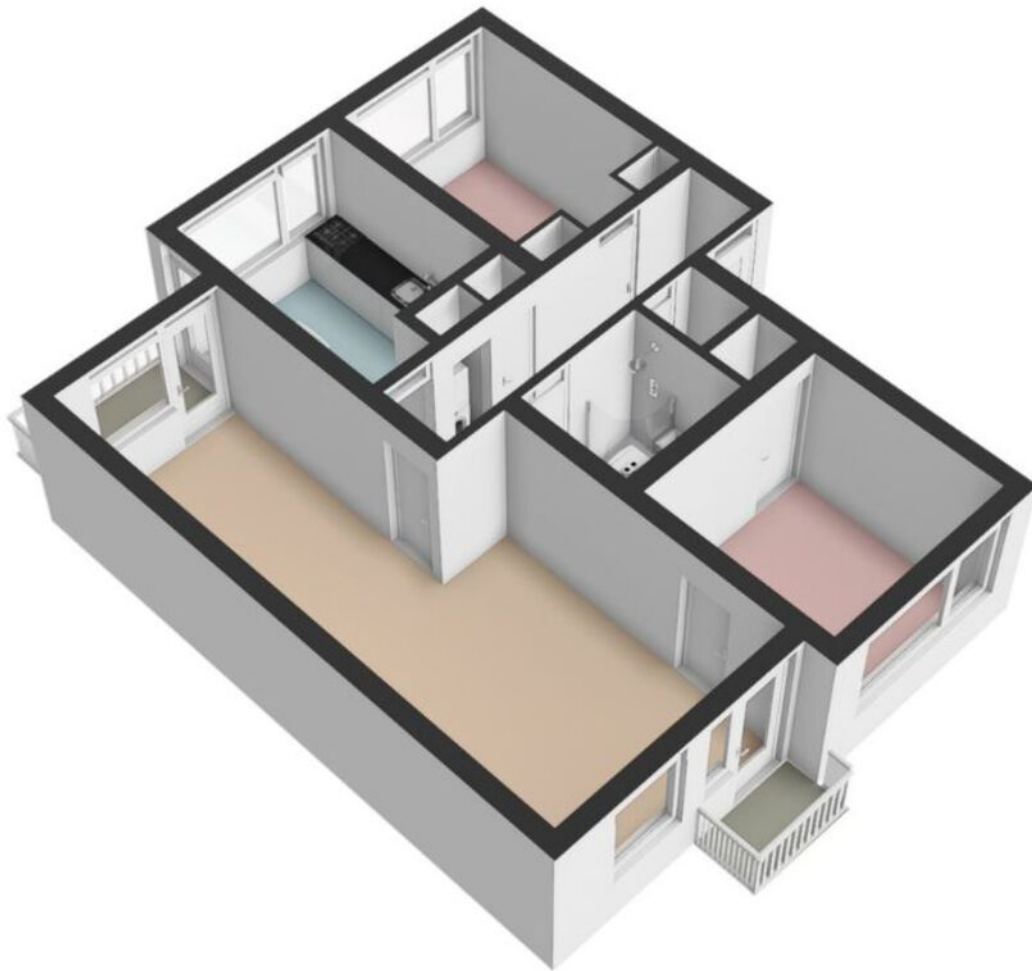




Woon jij binnenkort op deze locatie?

"s Morgens een vers ontbijtje halen? Haal deze bij de supermarkt direct aan de overkant van het appartement. Daarnaast kun je voor de dagelijkse boodschappen terecht bij overdekt winkelcentrum Geesterduin, welke met minder dan 5 minuten lopen bereikbaar is. Ook het NS station van Castricum is op korte afstand gelegen! Zin in een dagje ontspannen? Het strand van Castricum bereik je met ca 20 minuten fietsen. Je kunt hier heerlijk wandelen op het strand of in de duinen.

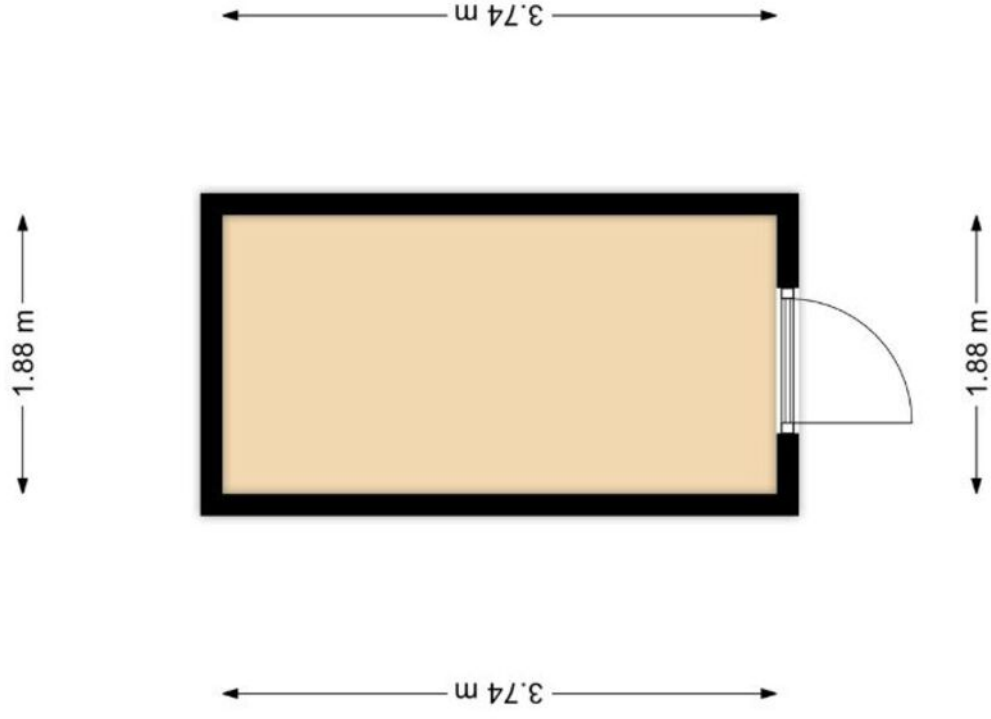
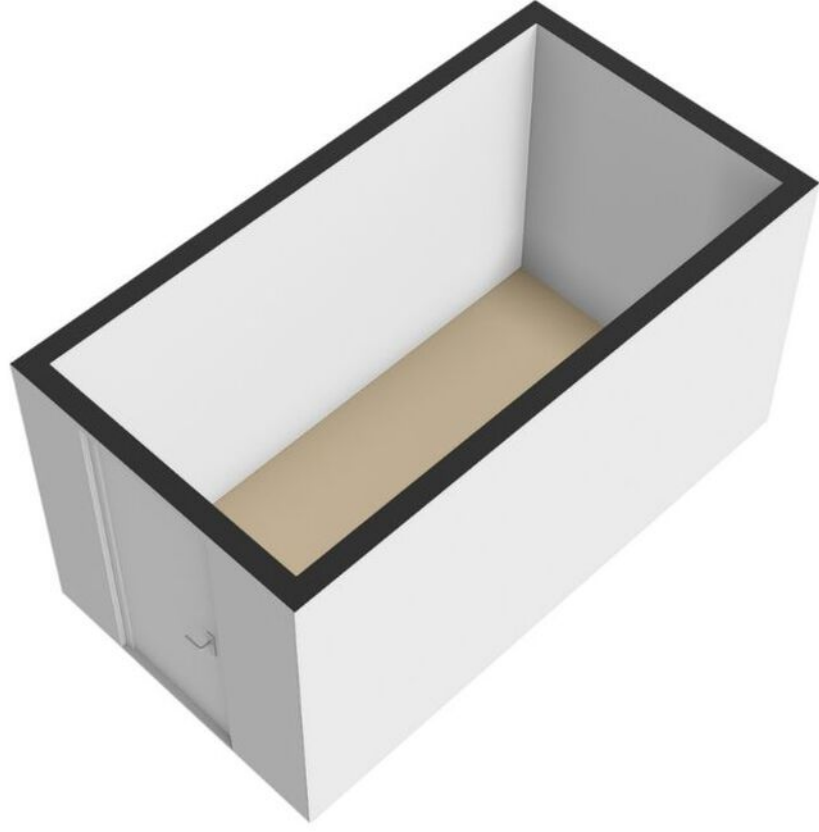




8.74 m
1.00 m



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



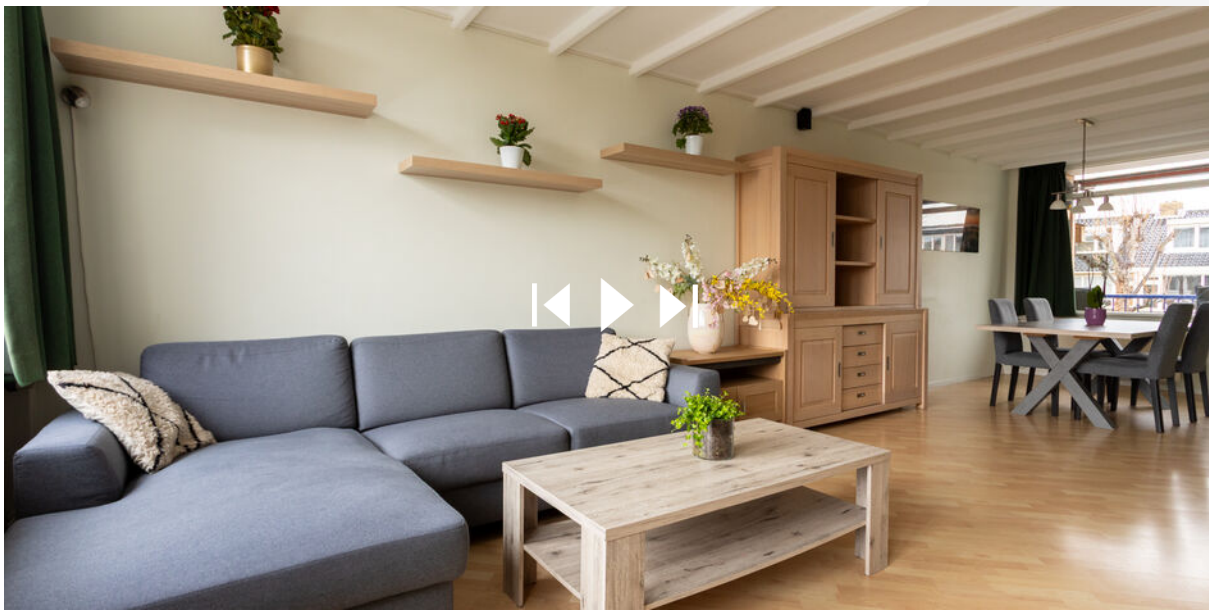
Deze plattgrond is met de grootste zorg samengesteld en dient ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Bekijk deze
woning online!

<https://my.matterport.com/show/?m=nSGrcid4b5S>



Admiraal de Ruyterlaan 63, Castricum



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





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





Verkoopclausule

Ouderdomsclausule

Asbest clausule

Olietank aanwezig geweest

Meetinstructie

Notariskosten

Verkoopclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak ca 61 jaar oud is, 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.

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. 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.

Voor zover verkoper bekend zijn in de onroerende zaak ondergrondse tank(s) van 12000 & 20000 liter voor het opslaan van milieuonvriendelijke (vloeistof)stoffen aanwezig geweest. De beëindiging van opslag is destijds wel gemeld aan het bevoegd gezag en verwijderd. Zie bodemrapportage OH nhn.





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.



Verkoopclausule

De Meetinstructie is gebaseerd op de verkorte 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 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 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 notaris kantoor kiest dat meer dan 20 km van de verkochte woning ligt, kan verkoper, op kosten van koper een volmacht afgeven.

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

