

TE KOOP



Molenweide 25, Castricum

Kloes & Goudsblom Makelaardij Castricum
Burgemeester Mooijstraat 27
1901 ER Castricum

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





Kenmerken

Woonoppervlakte
179 m²

Perceeloppervlakte
165 m²

Inhoud
588 m³

Bouwjaar
1978

Omschrijving

Wat deze uitgebouwde woning aan de Molenweide 25 in Castricum zo bijzonder maakt, is de verrassende veelzijdigheid. Hier woon je vandaag comfortabel én met het oog op morgen. De woonkamer is heerlijk licht en voelt ruim aan, met een speelse indeling die zorgt voor een prettige dynamiek en volop mogelijkheden om de ruimtes naar eigen wens in te richten. Dankzij de met schuifdeur afsluitbare multifunctionele kamer en een ruime badkamer op de drempelvrije begane grond is levensloopbestendig wonen uitstekend mogelijk. De eerste verdieping biedt meerdere slaapkamers en een tweede badkamer. Er zijn al diverse energiebesparende maatregelen genomen waardoor de woning energielabel A++ heeft gekregen met 14 zonnepanelen op het dak en een warmtepomp voor de verwarming!

We geven je graag een indruk van de indeling:

Begane grond: je stapt binnen in de ruime hal met hier de meterkast, royaal toilet en garderobe. Vanaf de hal betreed je de woonkamer: een prettige, lichte leefruimte met een speelse indeling en zicht op de tuin. De grote schuifpui verbindt de woonkamer met het luxe betegelde terras met groen rondom. Je kunt hier al vroeg in het voorjaar in het zonnetje zitten van de ochtend tot in de late namiddag.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek en je kunt de kamer eenvoudig vergroten door de schuifdeur naar de naast gelegen kamer te openen! En wat voor kamer... je kunt hier werkelijk van alles bedenken; kantoor aan huis, speelkamer voor de kinderen of toch een zeer ruime slaapkamer op de begane grond? De mogelijkheden zijn eindeloos! Aan de achterzijde van de kamer kom je in de ruime, rolstoeltoegankelijke badkamer. Hier heb je een tweede toilet, inloopdouche en vaste wastafel.

De halfopen keuken is onderdeel van de woonkamer en biedt toegang tot een fijne bijkeuken met de witgoed aansluitingen en extra bergruimte. Hier heb je tevens toegang tot de voortuin. Daar staat ook de buitenunit van de warmtepomp en een nette plek voor de bakken.

Je loopt weer naar binnen en neemt de trap naar de eerste verdieping. De trap heeft een prachtige afwerking met een mooie glazen wand en schuifdeur. Dankzij deze indeling wordt voorkomen dat warmte en geluid van de woonkamer langs de trap naar boven gaan, terwijl het licht wel tot beneden komt. Zo is deze trap niet alleen praktisch, maar ook een stijlvolle





aanvulling in het interieur! De kamer die op de eerste verdieping meteen in het oog springt is de kamer met glazen wand. Deze mooie lichte kamer is ideaal als werk- of studeerkamer en met de prachtige hoogte, echt een eyecatcher als je naar boven loopt! Naast deze kamer zijn er nog 3 slaapkamers op deze verdieping, waarvan één met wastafel, en de tweede badkamer. Deze badkamer is voorzien van douche, ligbad, wastafel en derde toilet.

Ook de zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en heeft een overloop met toegang tot de cv-ruimte, een ruime berging en een verrassende kamer. Daar onverwachte ruimte, veel licht en een pantry. Ideaal voor een ouder kind, luxe logeerkamer of rustige werkkamer.

De Molenweide 25 ligt in een autovrij straatje in een rustige, groene woonwijk van Castricum, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het overdekte winkelcentrum Geesterduin ligt op een paar minuten loopafstand voor de dagelijkse boodschappen. Diverse basisscholen, middelbare scholen en culturele voorzieningen bevinden zich allemaal vlak in de buurt. Het NS-station van Castricum is met enkele minuten fietsen bereikbaar en biedt uitstekende verbindingen richting Alkmaar, Haarlem en Amsterdam. Daarnaast woon je hier nabij het prachtige duingebied en het strand, ideaal voor wandelingen, fietstochten en ontspanning in de natuur. Een locatie die rust, bereikbaarheid en natuur perfect combineert! Kom jij binnenkort kijken?

Bel voor een afspraak je eigen NVM aankoopmakelaar en plan de bezichtiging in! Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen.

Kenmerken:

- * Woonoppervlakte 179 m²
- * Perceel 165 m²
- * Bouwjaar 1978
- * Energietabel A++

Bijzonderheden

- * Warmtepomp uit 2024
- * Perfecte ligging nabij winkels, scholen en NS-station

* Levensloopbestendig wonen mogelijk

* Aanvaarding in overleg; kan spoedig.

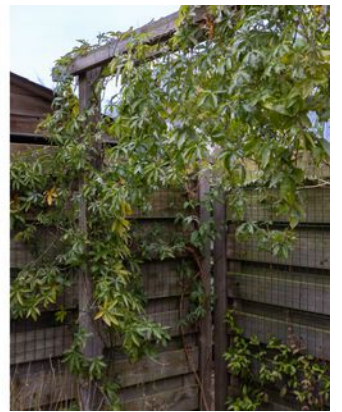








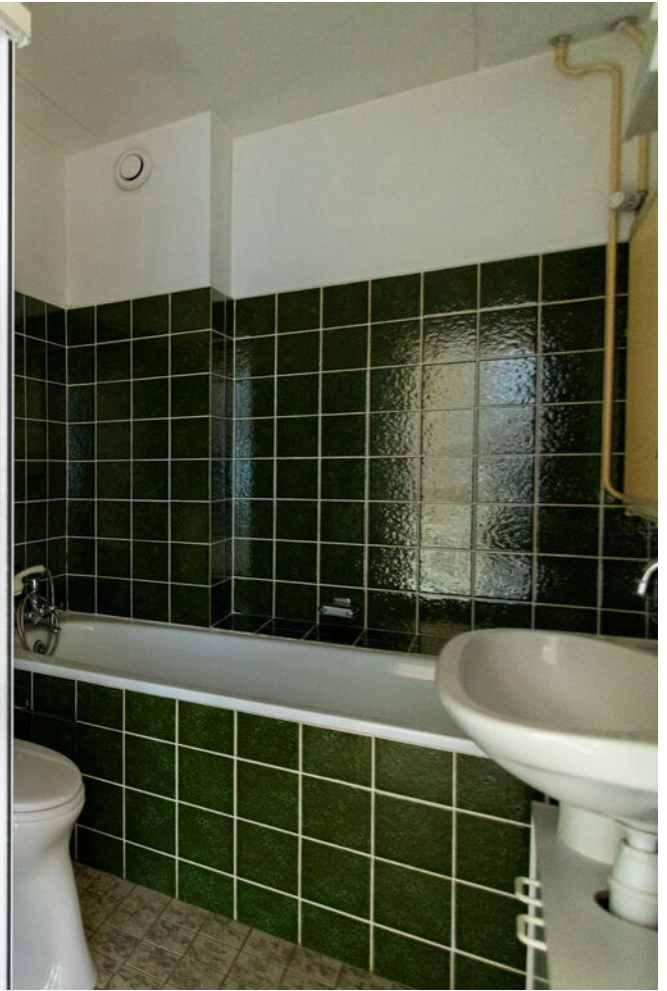






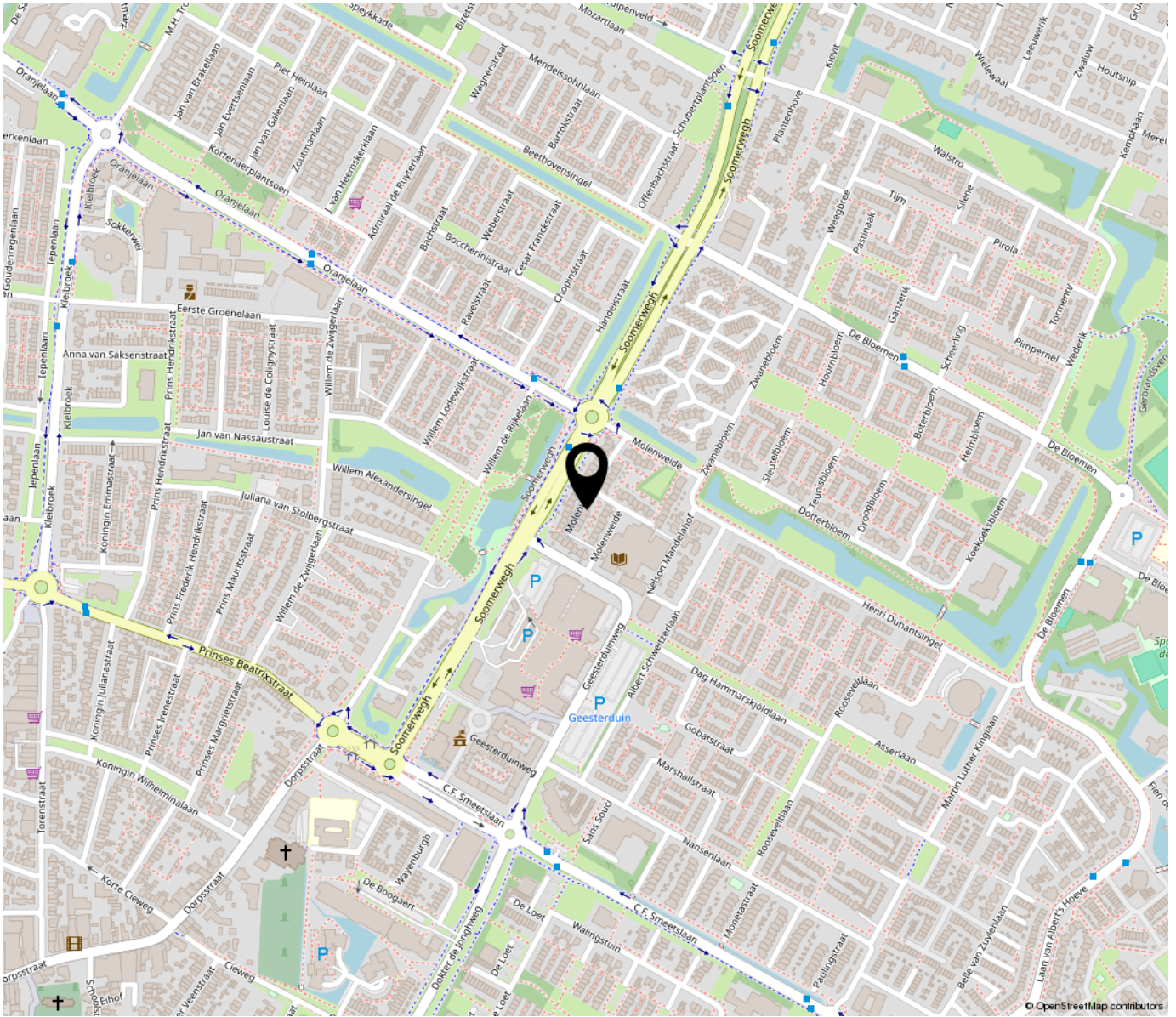






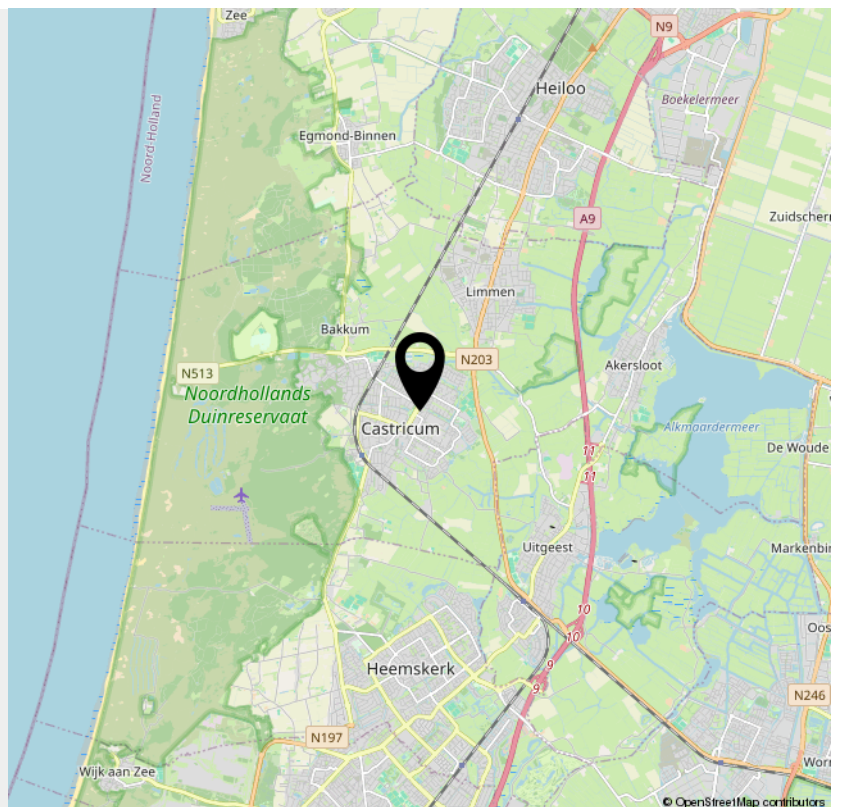






Woon jij binnenkort op de Molenweide?

Dit autoluwe hofje aan de Molenweide is perfect gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen. Je loopt in enkele minuten al naar overdekt winkelcentrum Geesterduin met hier diverse supermarkten en winkels. Daarnaast zijn ook scholen en sportvoorzieningen nabij gelegen en heb je, dankzij de goede ontsluiting op de Soomerwegh een makkelijke start op weg naar werk! Liever met de trein er op uit? Het NS station van Castricum is met ca 5 min fietsen bereikbaar en biedt een uitstekende verbinding!



Kadaster

Ontdek het perceel...
van Molenweide 25

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenweide 25



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Castricum
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2320
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 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.

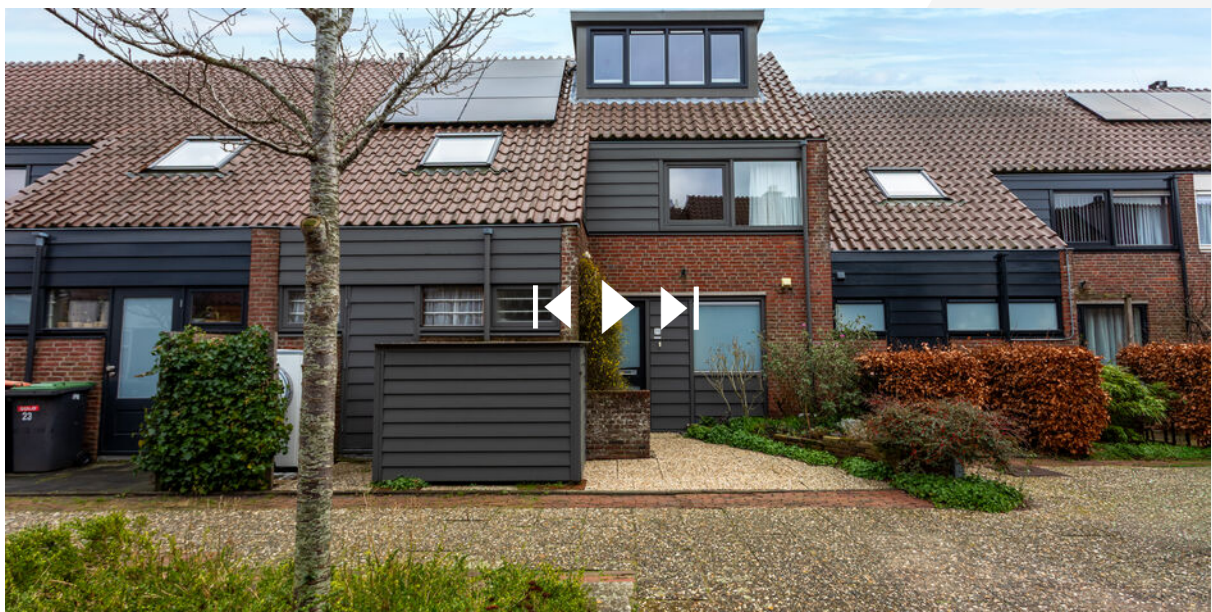


Bekijk deze
woning online!

<https://my.matterport.com/show/?m=DPIXRi2n8Br>

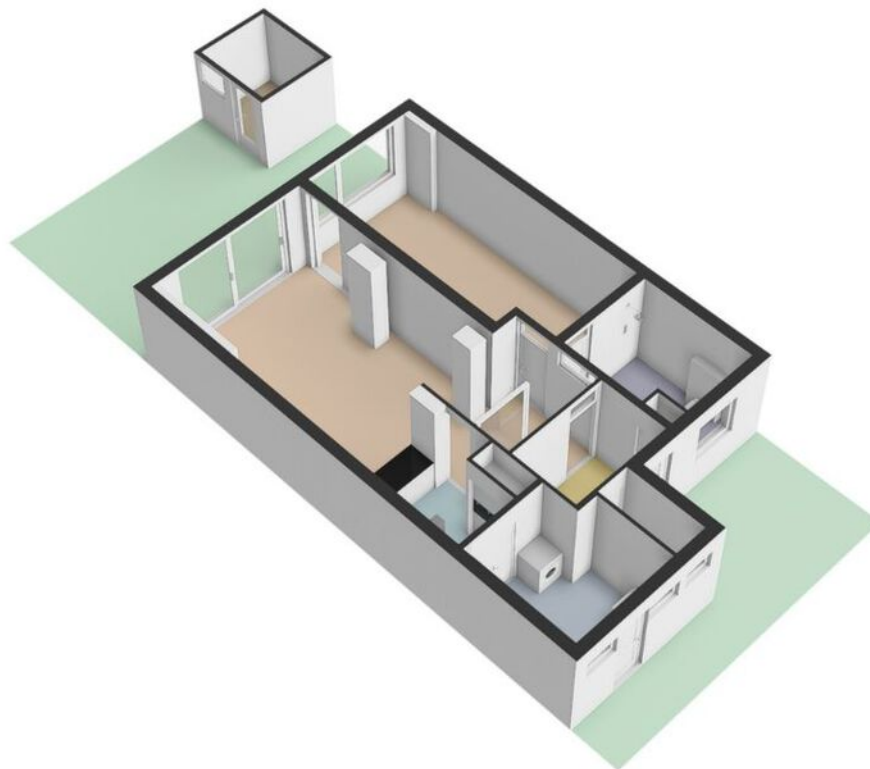


Molenweide 25, Castricum

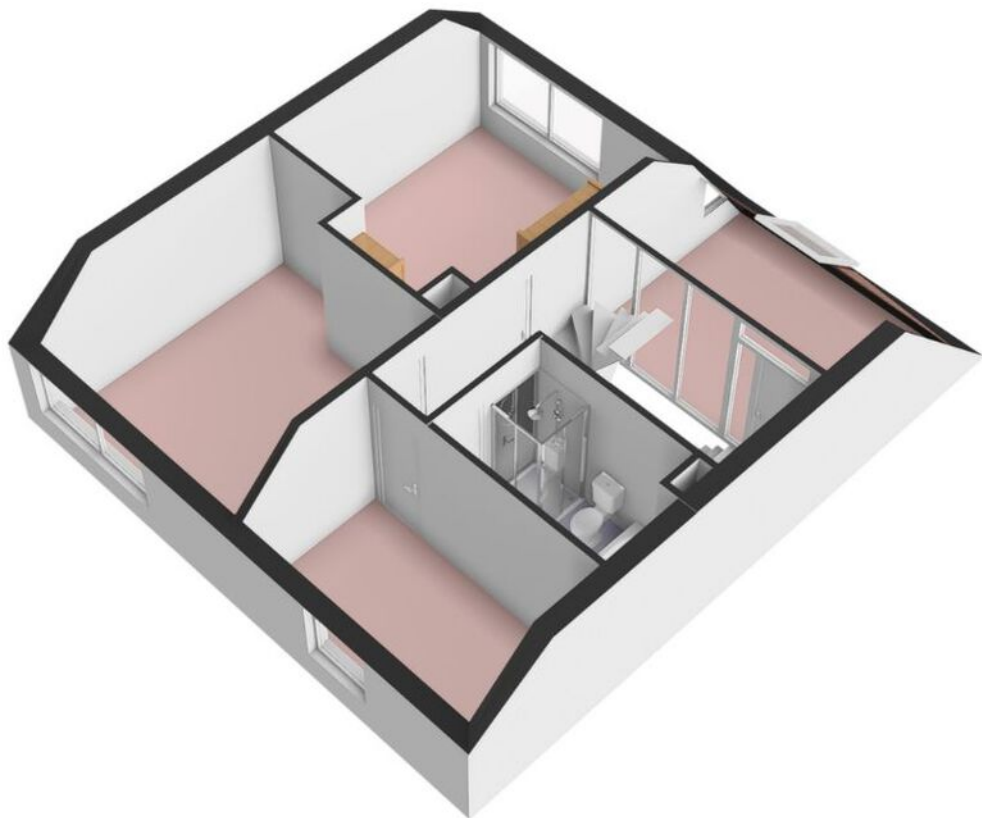


*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*

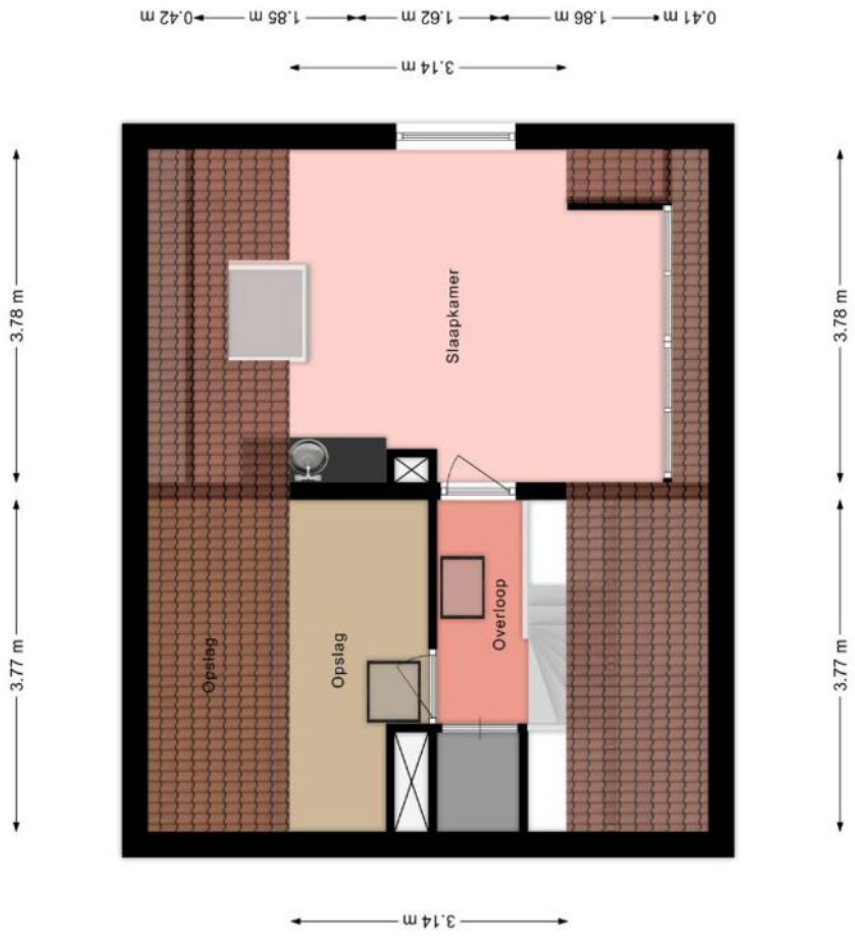
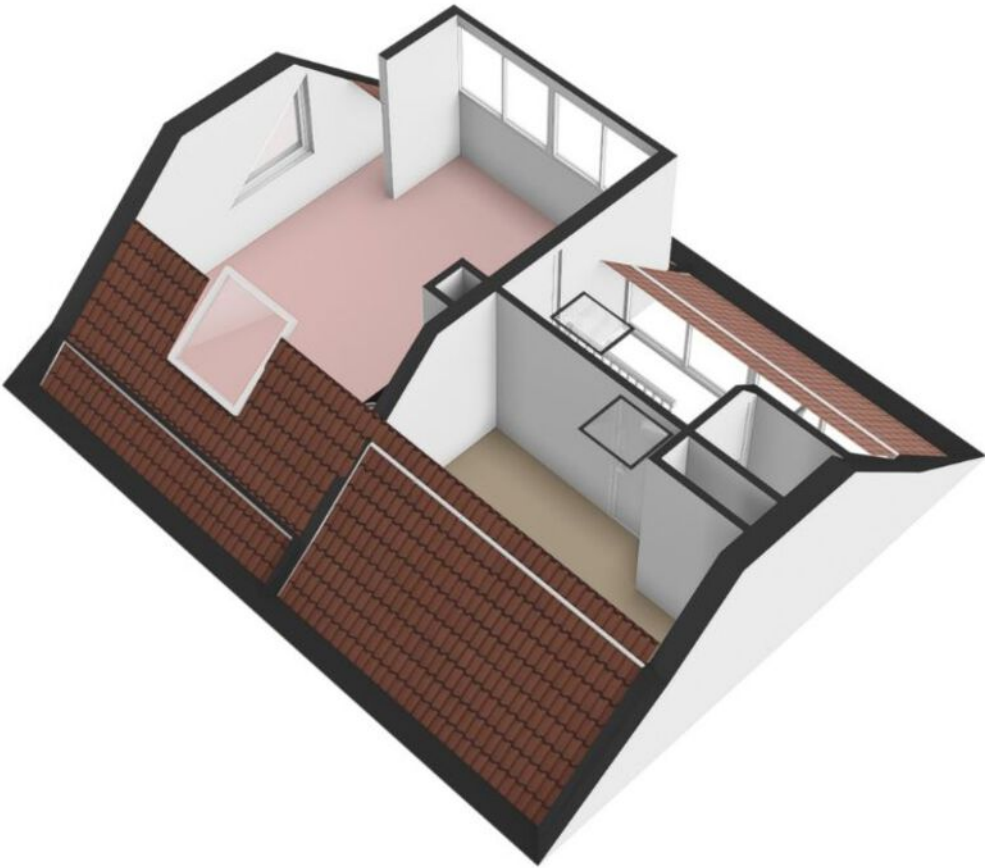




Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld en dient ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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.



Verkoopclausules

Ouderdomsclausule

Asbest clausule

Meet instructie

Notariskosten

Verkoopclausules

Voor de verkoop van de woning gebruiken wij een standaard NVM koopovereenkomst. Hierin worden per woning verschillende dingen aangegeven maar deze worden altijd dik of schuin gedrukt. Zo weet je precies waar iets in- of aangevuld is. Wil je meer weten over deze clausules? Vraag het onze makelaar of raadpleeg je eigen NVM aankoopmakelaar.

Het is koper bekend dat de onroerende zaak circa 48 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.





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.



Verkoopclausules

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 notariskantoor 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

