

TE KOOP



De Loet 300, Castricum

Vraagprijs € 500.000 k.k.

*Kloes & Goudsblom Makelaardij Castricum
Burgemeester Mooijstraat 27
1901 ER Castricum*

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





Kenmerken

Woonoppervlakte
167 m²

Perceeloppervlakte
125 m²

Inhoud
529 m³

Bouwjaar
1971

Omschrijving

Ruimte, mogelijkheden én een uitstekende ligging: deze royale eindwoning met circa 167 m² woonoppervlakte, inpandige garage (18 m²) en maar liefst zes (slaap)kamers biedt een fantastische kans voor wie zijn eigen droomhuis wil realiseren! De woning is gedateerd en dient gemoderniseerd te worden, maar vormt daarmee juist de perfecte basis om geheel naar eigen smaak in te richten. Positief is dat de woning al is voorzien van kunststof kozijnen, zonnepanelen en een energielabel C, wat een goede start vormt voor verdere verduurzaming.

Met maar liefst 4 woonlagen, een fijne tuin op het zuidwesten en een praktische indeling biedt deze woning verrassend veel ruimte voor gezinnen, hobbyisten of thuiswerkers.

We geven je graag een indruk van de indeling:

Entree met meterkast, en toegang tot de inpandige garage en 2 ruimtes die voor meerdere doeleinden geschikt zijn. Aan de achterzijde lopen we zo de achtertuin in welke een heerlijke ligging heeft op het zuidwesten! Dit zorgt ervoor dat je in de zomer heerlijk kunt genieten van de (avond)zon. Ideaal als je niet kunt wachten om de barbecue weer aan te steken!

We nemen de trap naar de eerste verdieping met hier een ruime, lichte woonkamer. De grote raampartijen aan de achterzijde en zijkant zorgen voor een fijne lichtinval en aan de voorzijde kijk je fantastisch weg vanuit het keukenraam. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

We lopen terug naar de hal met hier de trap naar de 3de verdieping alsmede het toilet. Het toilet is recent aangepakt en voorzien van elektrische vloerverwarming. Op de 3de verdieping zijn 3 goede slaapkamers en de badkamer. De badkamer is ook redelijk recent vernieuwd en is voorzien van een inloopdouche, tweede toilet, wastafel en spiegelkast.

Ten slotte gaan we naar de vierde verdieping waar 2 goede slaapkamers. Daarnaast is er nog een riante bergruimte met o.a. de CV ketel en omvormer. De slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel welke wel wat aandacht verdient.





De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Castricum, met veel voorzieningen op korte afstand. Op enkele minuten fietsen vind je het centrum van Castricum met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en speciaalzaken. Ook het NS-station van Castricum is snel bereikbaar en biedt uitstekende verbindingen richting Alkmaar, Haarlem en Amsterdam.

Voor gezinnen zijn er diverse basisscholen, middelbare scholen en sportverenigingen in de directe omgeving. Daarnaast ligt Castricum op korte afstand van de prachtige duinen, bossen en het strand van Castricum aan Zee, ideaal voor wandelen, fietsen en recreëren.

Interesse in de woning? Bel snel je eigen NVM aankoop makelaar en plan een bezichtiging!

Kenmerken:

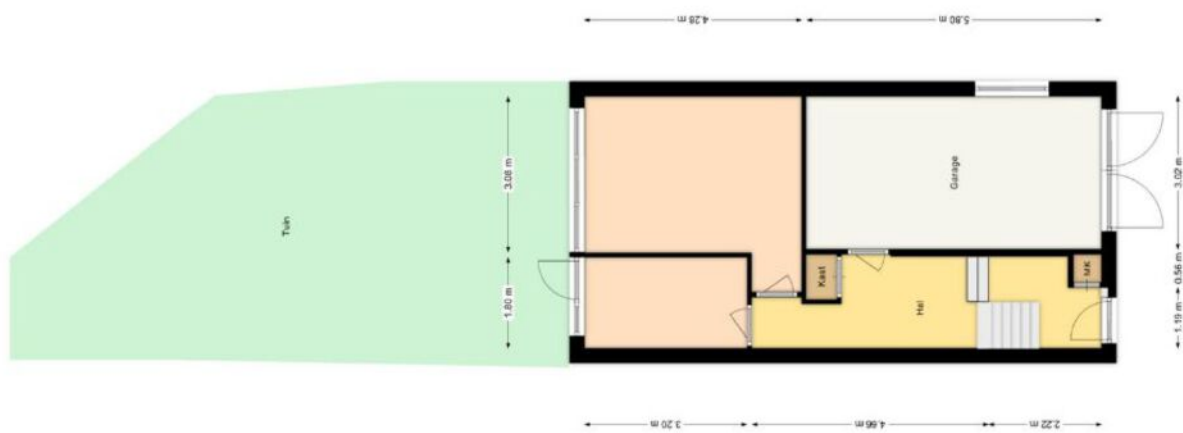
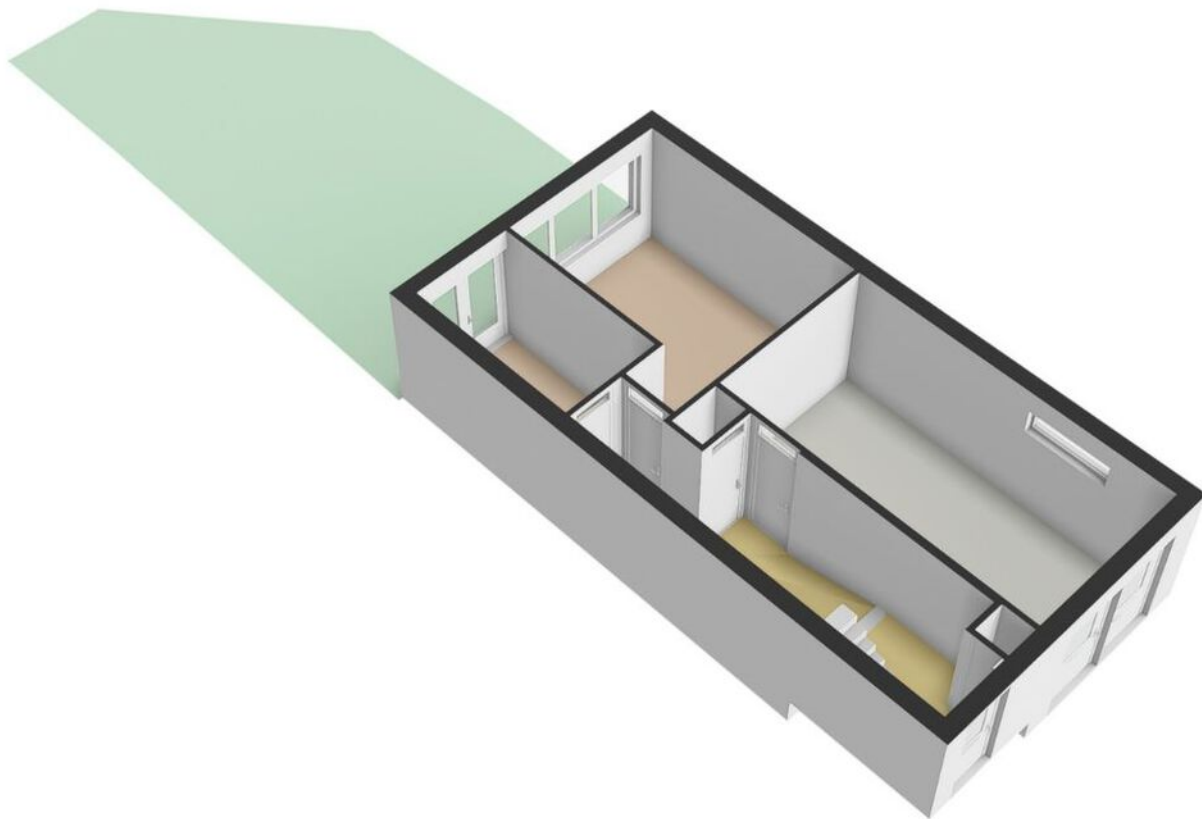
- * Woonoppervlakte ca 167 m²
- * Overige inpandige ruimte ca 18 m²
- * Perceeloppervlakte ca 125 m²
- * Energielabel C
- * 8 zonnepanelen

Bijzonderheden:

- * 4 woonlagen
- * Drive in woning dus woonkamer op de eerste verdieping
- * Betonnen vloeren
- * Grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- * De woning wordt as is, where is verkocht



Kom binnenkijken!

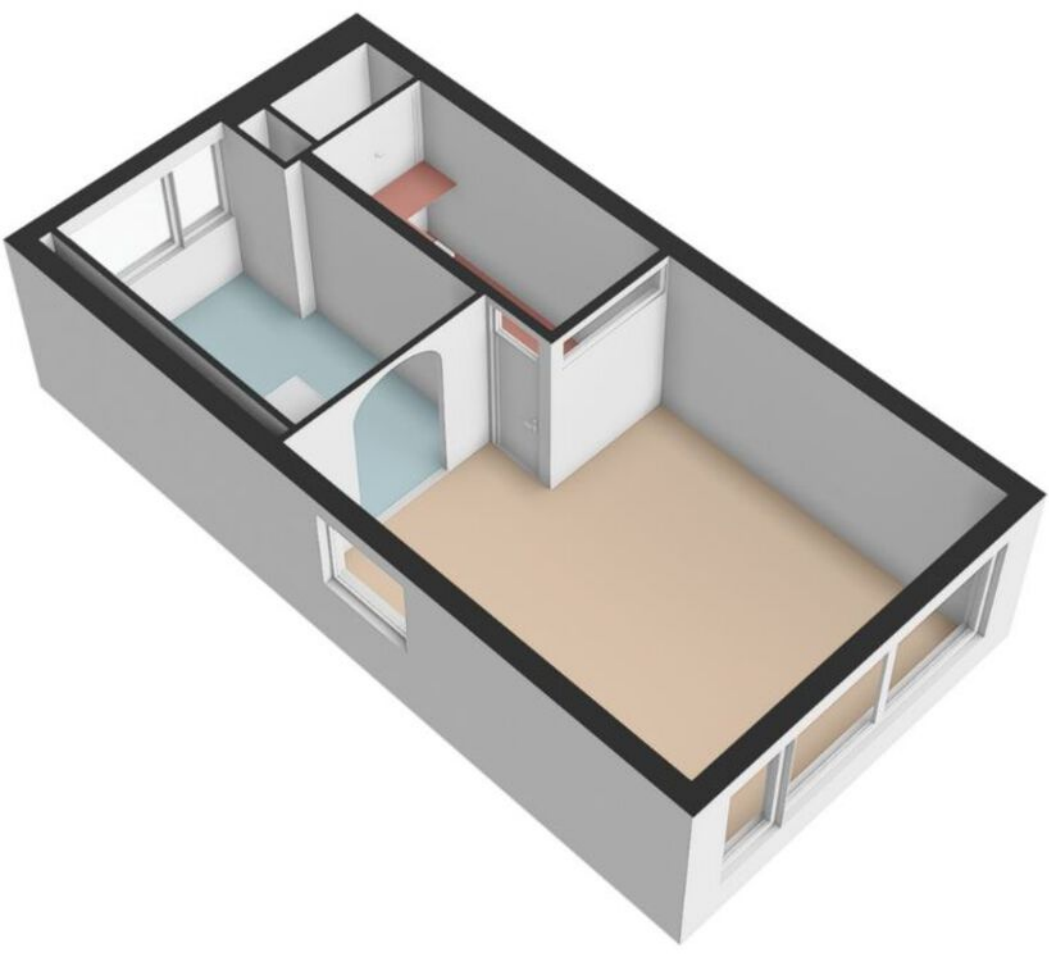


Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld en dient ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





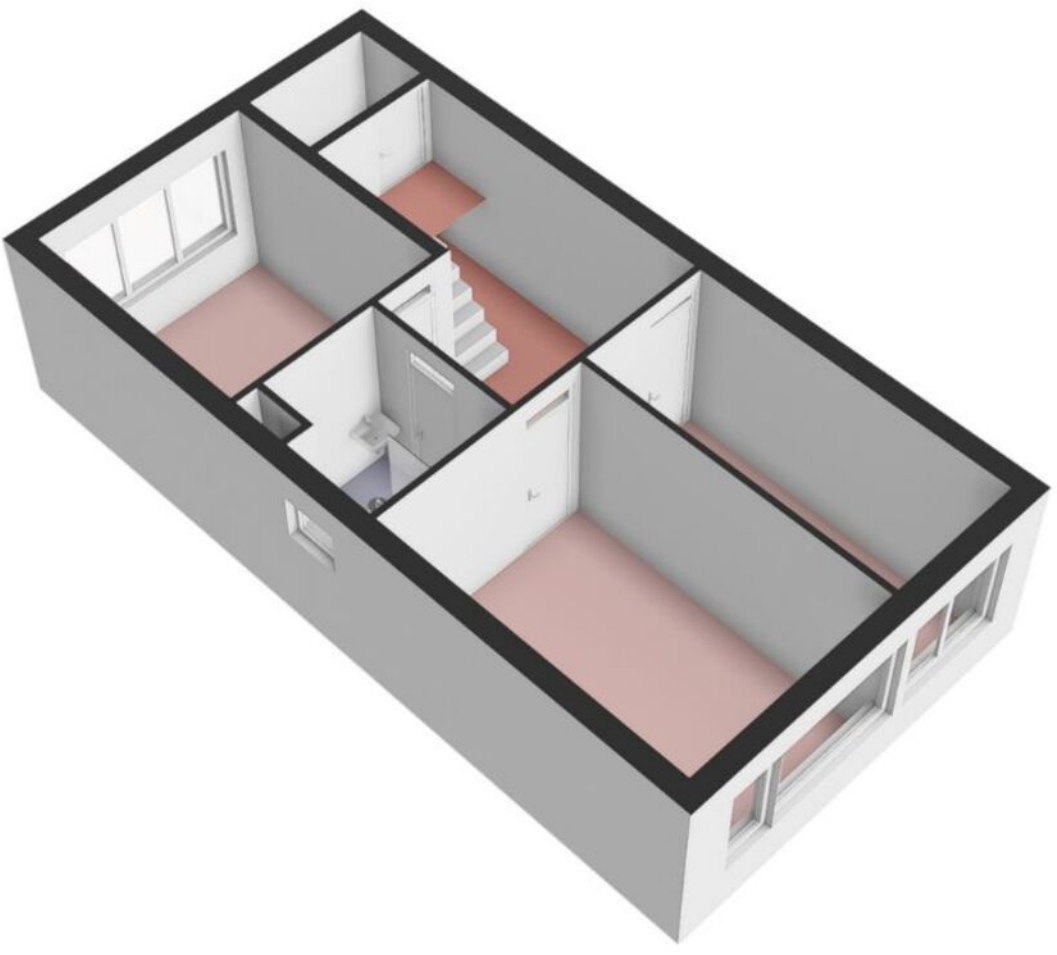




Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld en dient ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.







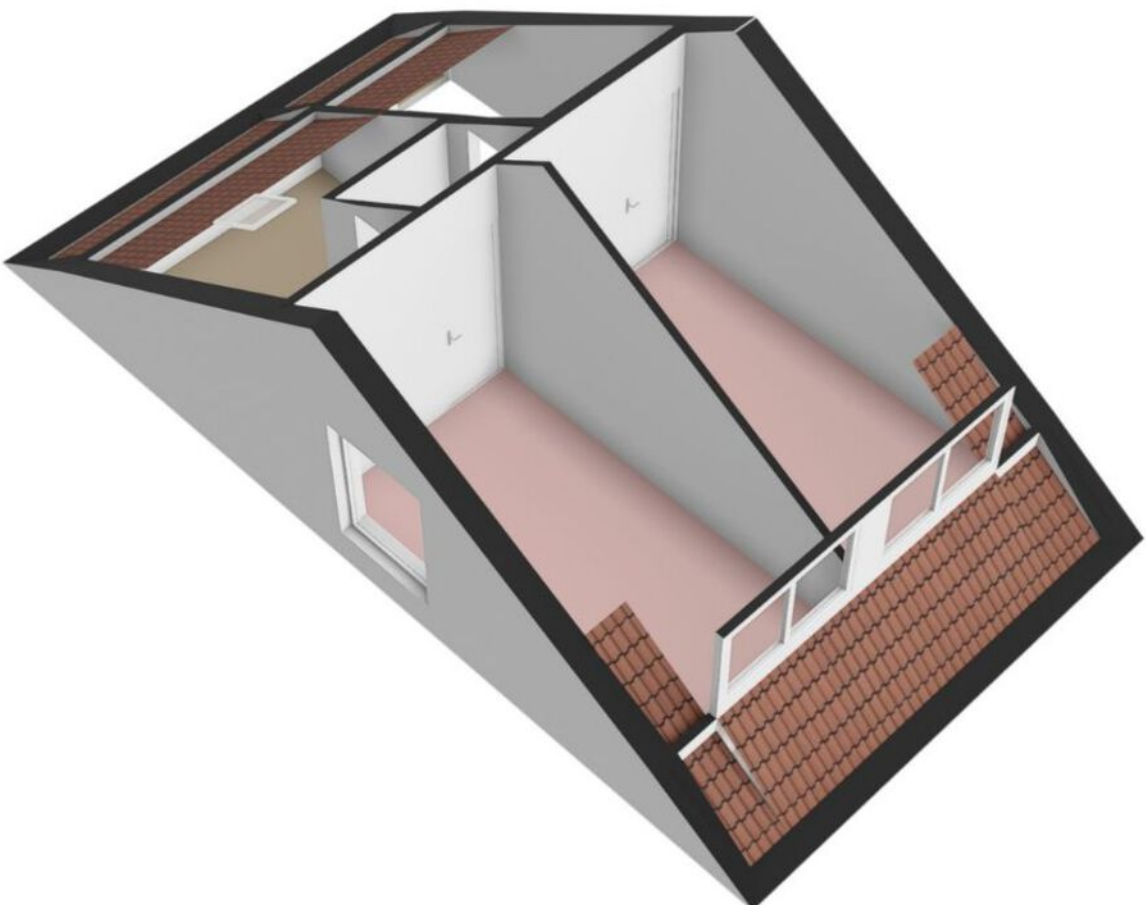
Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld en dient ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.











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





Bekijk de virtuele
tour online!

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

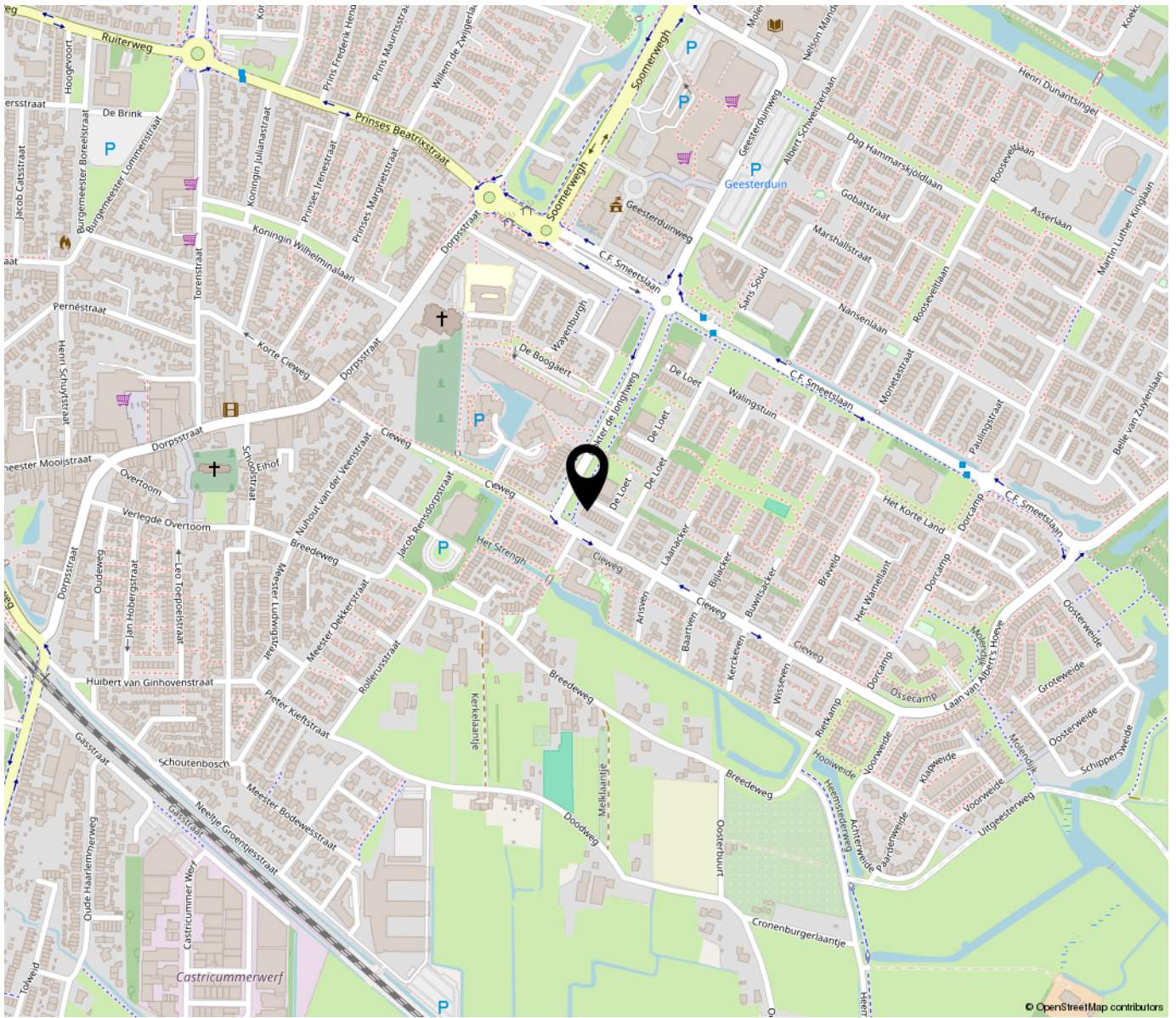


De Loet 300, Castricum



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

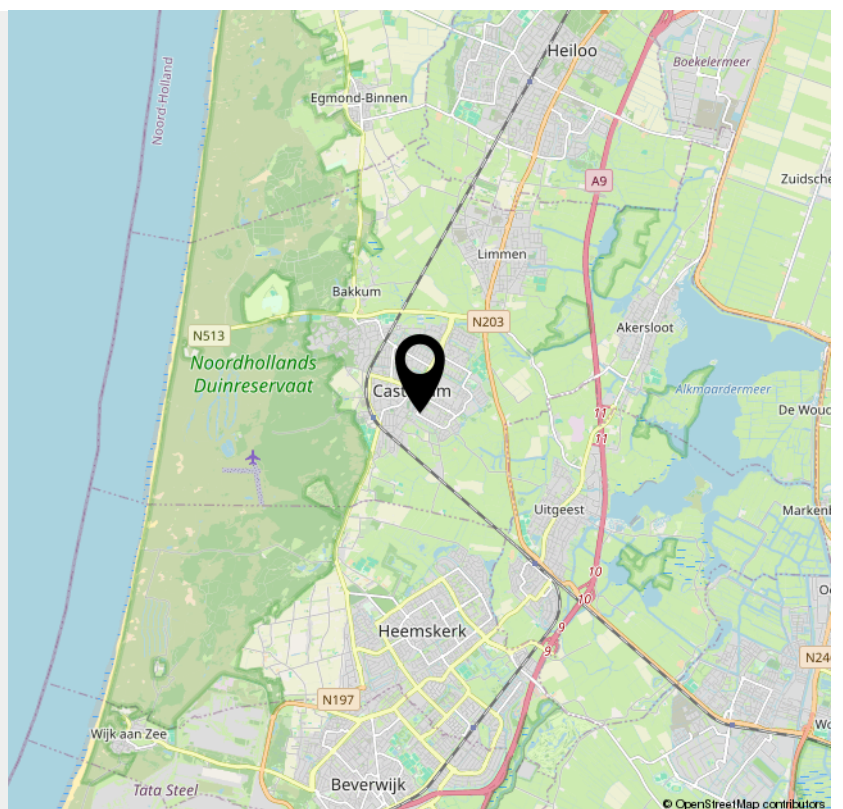




Woon jij binnenkort op deze locatie?

De Loet 300 is ideaal gelegen! Op korte fietsafstand vind je meerdere (middelbare) scholen en het gezellige dorpscentrum van Castricum met o.a. NS intercity station! Daarnaast heb je op loopafstand overdekt winkelcentrum Geesterduin. Geesterduin biedt o.a. diverse supermarkten, detailhandel en speciaalzaken!

Ook voor ontspanning zit je hier goed! De duinen en het strand liggen dichtbij en nodigen uit voor een heerlijke wandeling, een frisse neus of een sportief rondje in de natuur.





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

Maaïke Stroomer
Register makelaar / taxateur o.g.
Mobiël: 06 22005991

Paul Goudsblom
Register makelaar bedrijfs onroerend goed / bouwkundige
Mobiël: 06 21515700





Verkoopclausules

As is Where is clausule

Asbest aanwezig clausule

Notariskosten

Meetinstructie

Verkoopclausules

Voor het opmaken van de koopovereenkomst gebruiken wij het standaard model wonen van de NVM. Aanvullend worden o.a. deze clausules toegevoegd:

As is, Where is clausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 55 jaar oud is, dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. 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 aanwezig clausule

Koper verklaart bekend te zijn met de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak bij de ontluchtingspijpen zichtbaar op zolder en mogelijk in ouder zeil. Partijen verklaren er voorts mee bekend te zijn, dat mogelijk nog meer asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij 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 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.

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 15 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.

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

