

TE KOOP



Brakersweg 17, Castricum

Kloes & Goudsblom Makelaardij Castricum
Burgemeester Mooijstraat 27
1901 ER Castricum

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





2 woningen, een loods en een veranda...



Kenmerken

Woonoppervlakte
233 m²

Perceeloppervlakte
527 m²

Inhoud
788 m³

Bouwjaar
1950

Omschrijving

Twee zelfstandige woningen op één perceel - een unieke kans aan de Brakersweg

Deze bijzondere combinatie aan de Brakersweg biedt iets wat je zelden tegenkomt: twee zelfstandige woningen op één perceel, elk met een eigen huisnummer en karakter. Daarnaast vind je hier ook nog een ruime loods, veranda en carport. Ideaal voor wie samen wil wonen, maar toch privacy wil behouden. Denk aan ouders en volwassen kinderen, een gastenverblijf of een combinatie van wonen en werken aan huis. Dit perceel biedt een zee aan mogelijkheden.

We starten de rondleiding bij de woning aan de voorzijde van het perceel. Deze vrijstaande woning heeft een charmante uitstraling en is netjes afgewerkt. Via de hal kom je in de lichte, L-vormige woonkamer die dankzij de grote raampartijen veel daglicht binnenlaat en een mooi groen uitzicht biedt. De woonkeuken vormt het hart van het huis en nodigt uit tot gezellig samen koken en tafelen. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en een moderne badkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een tweede badkamer. Buiten is een fijne veranda waar je beschut kunt zitten en een achtertuin die door beide woningen te gebruiken is.

Tweede woning

De tweede woning heeft een eigen entree en alle voorzieningen om volledig zelfstandig te kunnen wonen. Ook hier is een lichte woonkamer met open haard, een nette keuken en een complete badkamer aanwezig. Op de verdieping zijn nog drie slaapkamers. Beide woningen zijn goed onderhouden en bieden volop mogelijkheden om verder te moderniseren of naar eigen smaak te verfraaien.

Ligging

De ligging van de Brakersweg 17 is rustig en groen, maar toch verrassend centraal. Binnen enkele minuten fiets je naar het centrum van Castricum, scholen, sportfaciliteiten en het NS-station (ongeveer vijf minuten). Natuur liefhebbers kunnen hun hart ophalen, want het strand, de duinen en het bos liggen op circa vijftien minuten fietsen.





Kenmerken

- * Bouwjaar: 1950
- * Perceeloppervlakte: ca. 502 m²
- * Woonoppervlakte hoofdwoning: ca. 128 m²
- * Sfeervolle veranda met buitenkeuken
- * Ruime loods met veel bergruimte
- * Energielabel C (geldig tot 2034)

Bijzonderheden

- * Twee zelfstandige woningen met eigen huisnummers
- * Geschikt voor dubbele bewoning (ouders/kinderen of gastenverblijf)
- * Rustige ligging nabij voorzieningen en natuur
- * Ruime tuin rondom met zonnige ligging
- * Vrij parkeren op eigen terrein
- * Voorkeursdatum aanvaarding: mei/juni 2026
- * De loods wordt nog aangepast cq verkleind. (splitsing in voorbereiding). Hierop wordt een kwalitatieve verplichting gevestigd: uitsluitend te gebruiken als opslag, om geluidsoverlast te voorkomen.

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.



Brakersweg 17







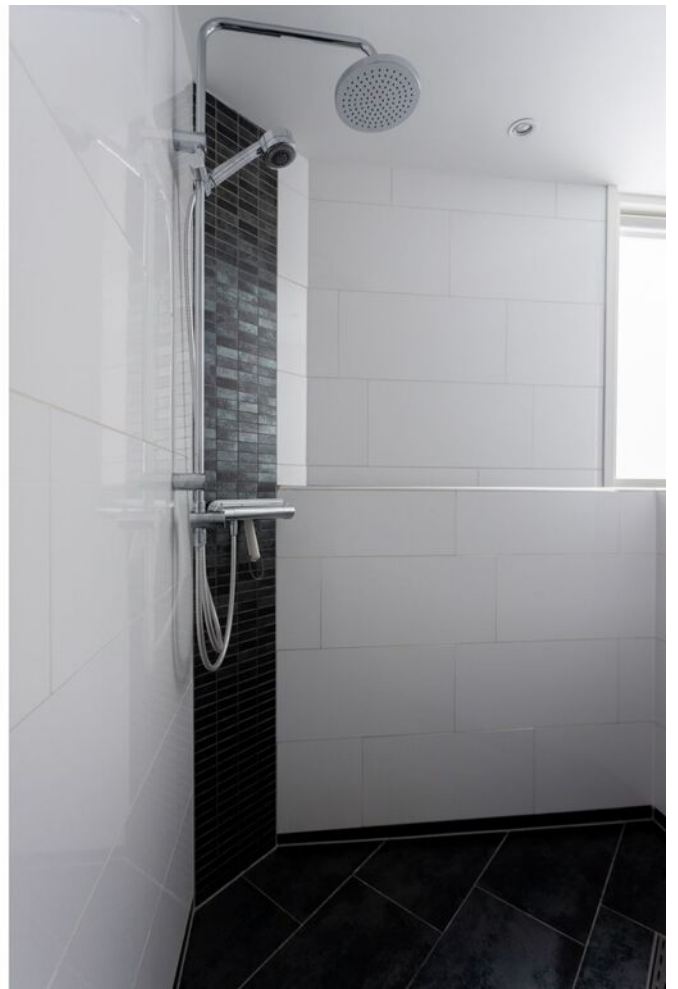














Brakersweg 17a











Lekker naar buiten...





Kadaster

Ontdek het perceel...
van Brakersweg 17

Kadastrale kaart

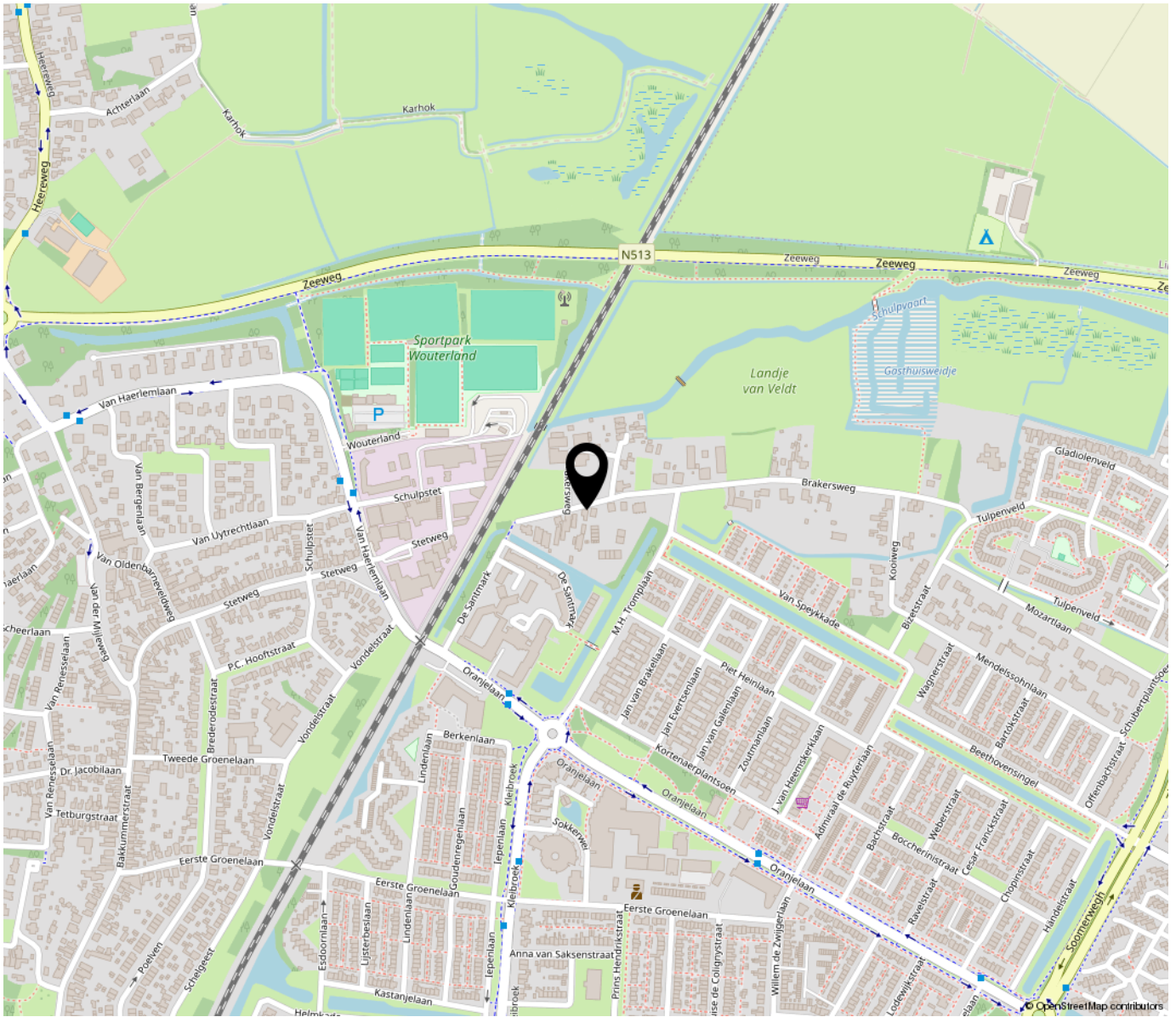
Uw referentie: Brakersweg 17



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Castricum	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 13129	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

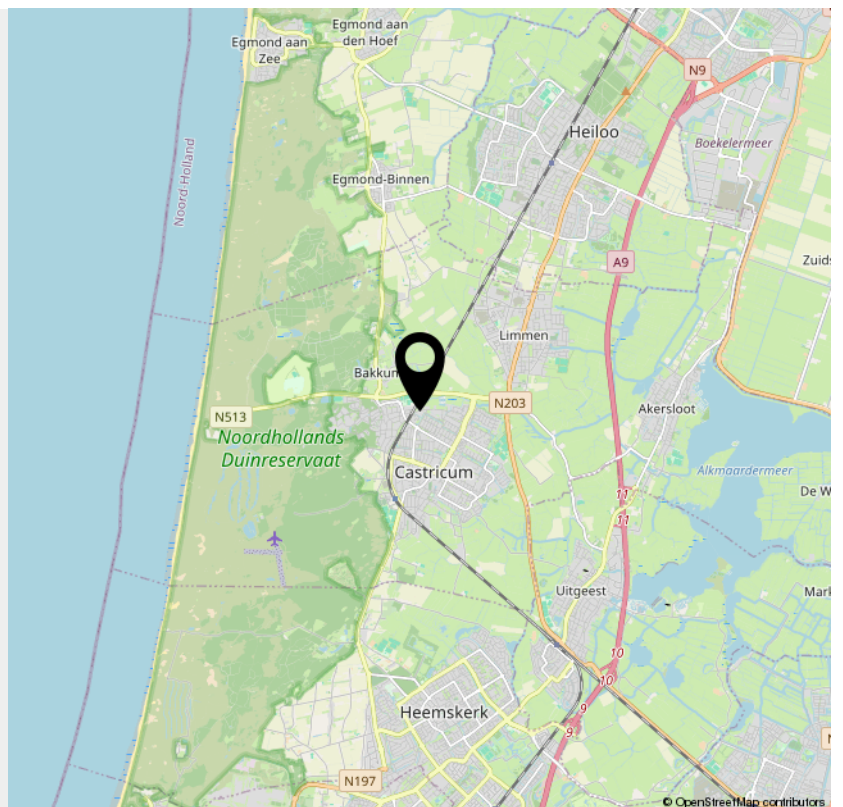
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Een woonerf met 2 woningen, een loods en een veranda

en dan ook nog op een top plek! Dit is toch werkelijk ieders droom? De Brakersweg is gemoedelijk gelegen maar toch in de buurt van alle voorzieningen. Scholen, supermarkten en sportvoorzieningen zijn met enkele minuten fietsen te bereiken en ook het NS station bereik je met ca 5 minuten.

Het station heeft een uitstekende verbinding met o.a. Haarlem, Amsterdam en Alkmaar.



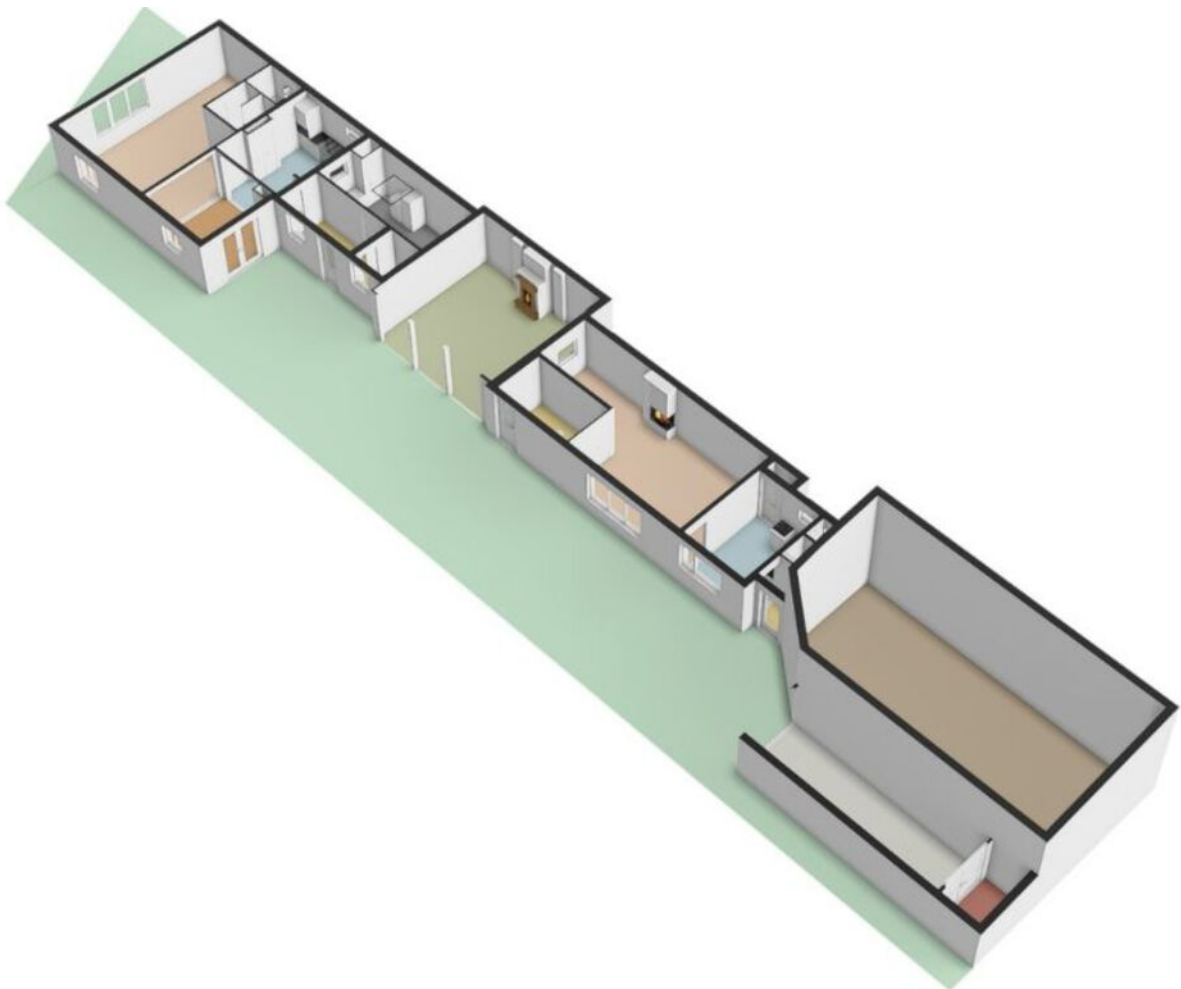
Bekijk deze
woning online!

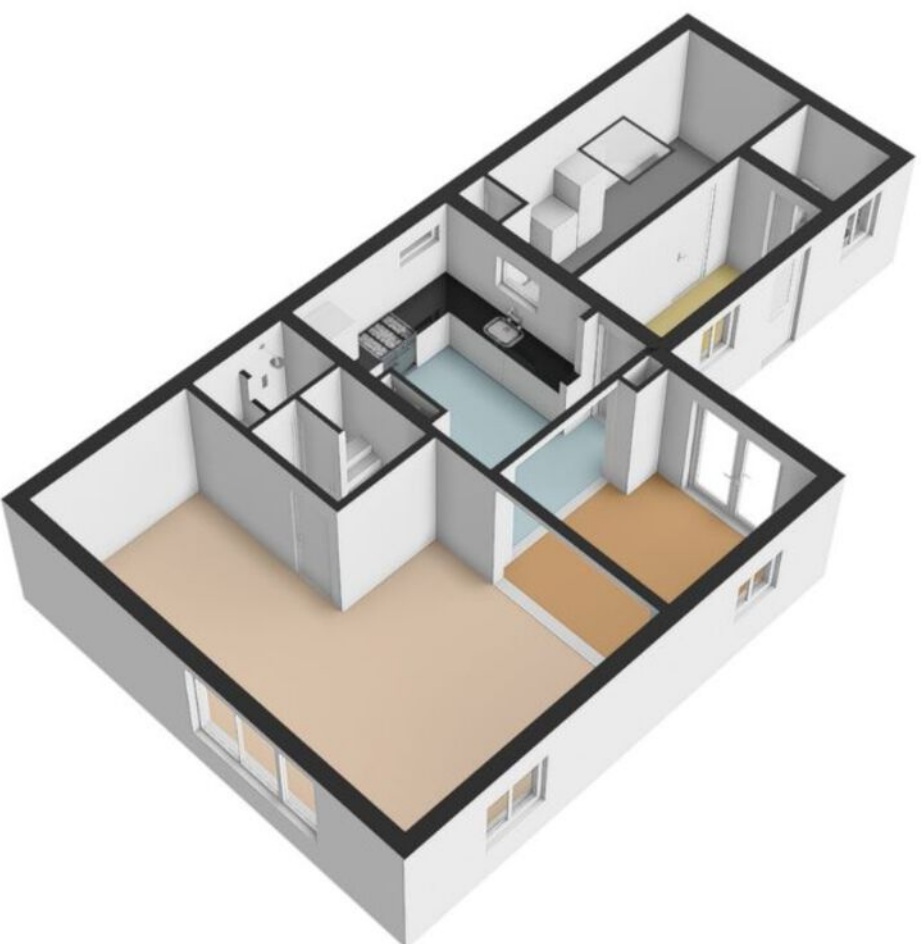
Brakersweg 17, Castricum



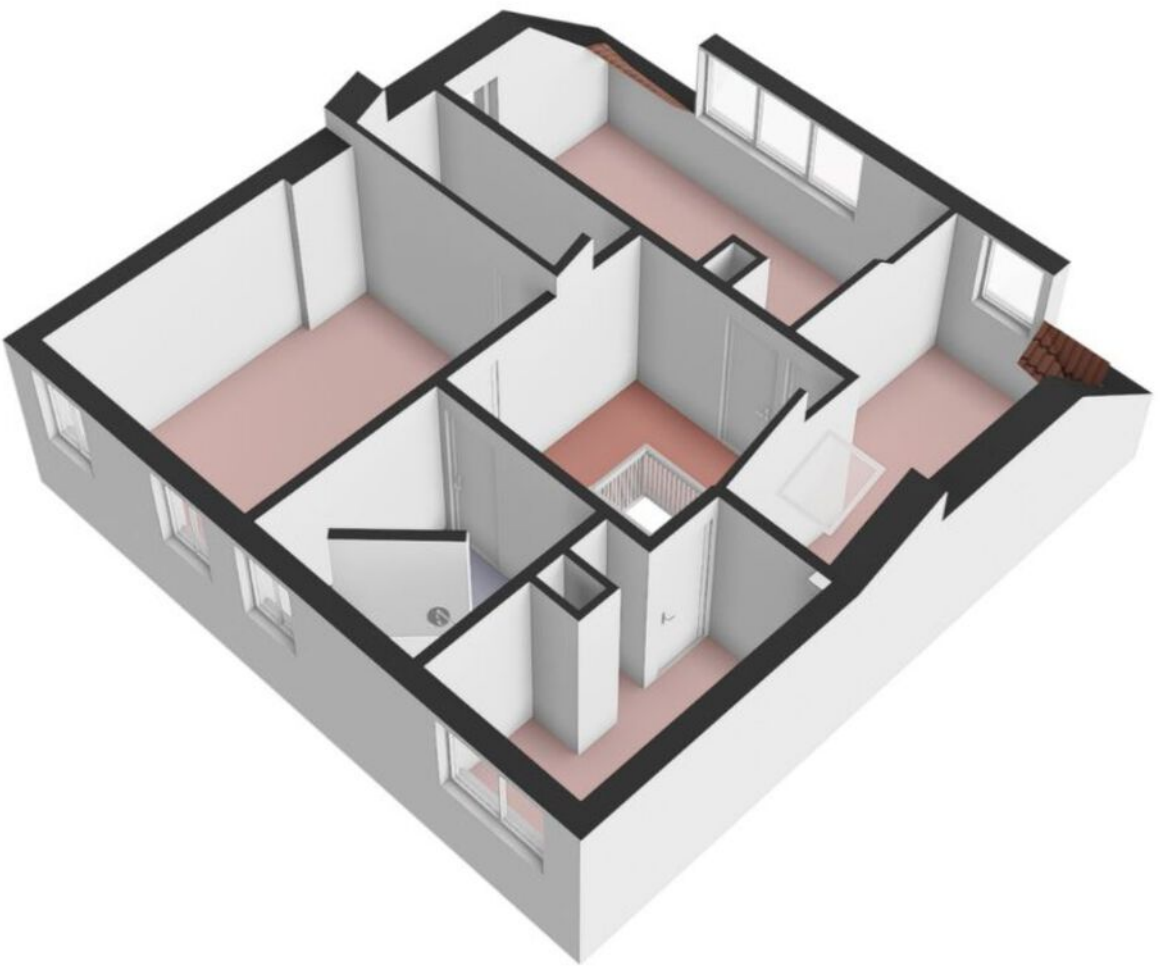
*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



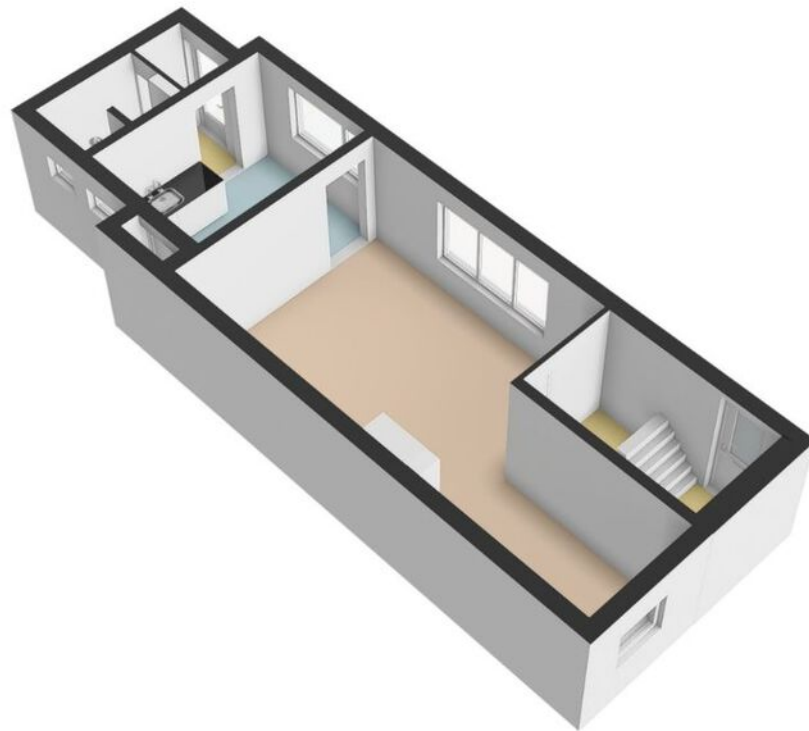




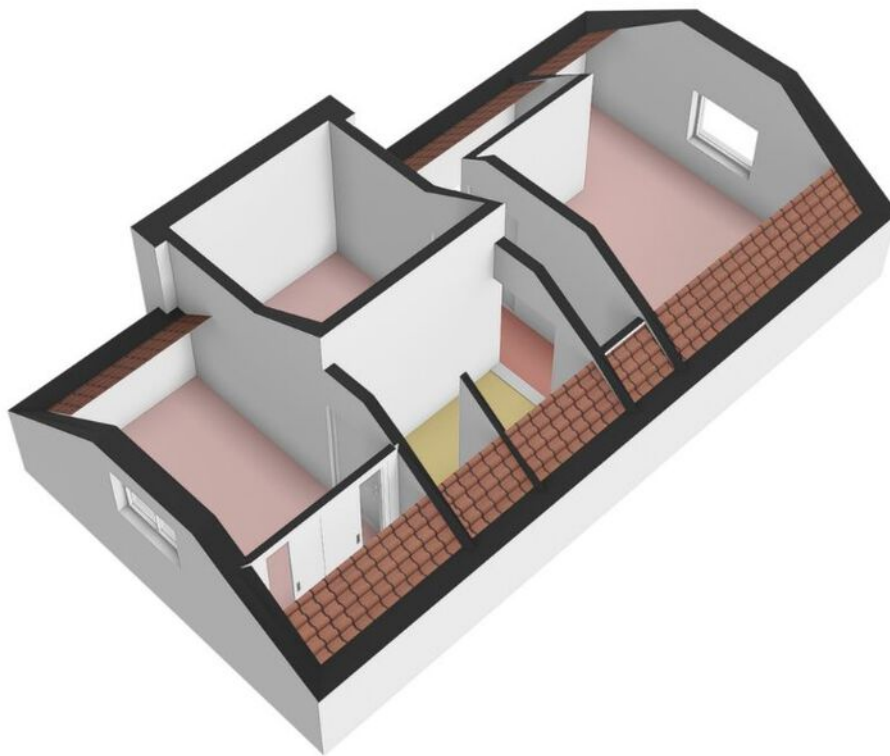
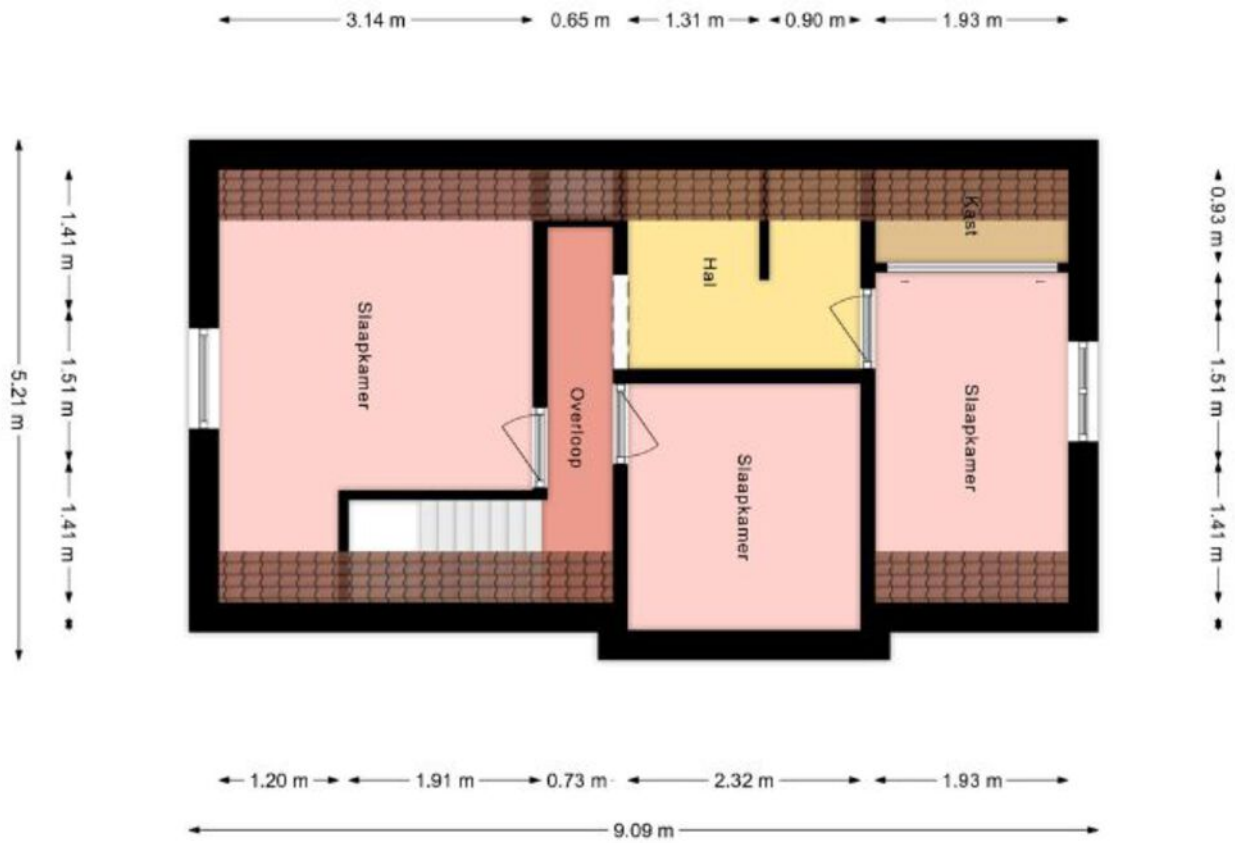
Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld en dient ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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.



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



Clausulebald verkoop woning

De volgende aanvullende clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst

Ouderdomsclausule:

Het is koper bekend dat de onroerende zaken ca 75 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. 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. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Gebruik schuur / loods

Partijen komen overeen dat het gebruik van de schuur / loods uitsluitend is bedoeld als opslag. Het veroorzaken van geluidsoverlast is niet toegestaan en hiervoor zal door de notaris een aanvullende clausule worden opgenomen in het eigendomsbewijs die ook voor rechtvolggers geldig zal zijn.

Meetinstructie

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 gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Er vindt geen verrekening plaats van over- of ondermaat.

artikel 23 notariskosten

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 of gedeeltelijk doorhaling € 250,- (inclusief BTW en kadasterkosten per doorhaling);
2. kosten voor onderzoek vererving € 300,- (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

