



Achterlaan 3
Castricum

PINEDO
MAKELAARDIJ

Welkom bij Pinedo Makelaardij

Sta je op het punt om een nieuw huis te kopen, verkopen, huren of verhuren? Dan begint er vaak een nieuw avontuur! Misschien ga je emigreren, start je met een nieuwe baan, ga je samenwonen of ben je toe aan meer ruimte. Het kopen, verkopen of verhuren van een woning is spannend en daarbij kun je wel wat professionele hulp gebruiken. Pinedo Makelaardij staat voor je klaar in Alkmaar en omgeving.



Joshua Pinedo

MAKELAAR

info@pinedomakelaardij.nl
072 5122129

Een **gouden** keus
Voor aankoop, verkoop,
(ver)huur en beheer





Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

132 m²

INHOUD

507 m³

BOUWJAAR

1962

PERCEELOPPERVLAKTE

1025 m²

ENERGIELABEL

G

AANTAL KAMERS

8

Verwarming

Cv ketel

Warm water

Cv ketel

Isolatie

Gedeeltelijk dubbel glas

Externe bergruimte

26 m²

Omschrijving

Locatie, locatie en... locatie! In de mooiste laan van Bakkum, op korte afstand van het duin- en bosgebied en het strand, staat deze vrijstaande semibungalow op maar liefst 1.025 m² eigen grond.

Dit is de ultieme plek voor natuurliefhebbers, voor een gezin en voor mensen die op zoek zijn naar een riante woning met de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen. Er zijn maar liefst vijf slaapkamers en de parkachtige tuin, met optimale privacy, maakt het plaatje meer dan compleet...

Over de ligging en de buurt:

U woont op korte afstand van het Noordhollands Duinreservaat, een prachtig gebied om te wandelen en hardlopen. Er zijn meerdere zandpaden die naar het strand van Castricum aan Zee leiden, waar u kunt genieten van de zee en het prachtige strand. Minder bekend, maar zeker niet minder mooi is het 118 hectare grote natuurgebied De Hooge Weide met ecologisch natuurherstel, ontwikkeling en beheer. Dit gebied begint iets verder in de Achterlaan...

Bakkum heeft een uitstekende ligging ten opzichte van Castricum, Limmen, Heiloo en Egmond. Voor dagelijkse voorzieningen, van supermarkten tot basis- en middelbaar onderwijs, is Castricum de meest logische keuze. Ook beschikt Castricum over diverse sportclubs, een bioscoop en station. Via de N203 is het iets meer dan 8 kilometer naar de A9, richting Haarlem en Amsterdam. Volgt u de N8 in plaats van de snelweg, dan rijdt u zo de Zaanstreek in richting de A8, A7 en de Ring A10.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Het pad in de voortuin leidt naar de entree van deze woning, boordevol karakter. Eenmaal binnen staat u in een L-vormige hal die toegang biedt tot de woonkamer, drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet.

De woonkamer heeft een speelse indeling, met een retro-niveaueverschil en prachtig uitzicht op de tuin. De zitkamer is aan de voorzijde en aan de achterzijde, vlak naast de keuken, is de eetkamer met prachtig uitzicht op de tuin. Sfeermakers zijn de houten vloer, de inbouwhaard en het balkenplafond in de eetkamer.

Vanuit de eetkamer heeft u toegang tot de keuken, met een aangrenzende bijkeuken. De keuken beschikt thans over een massief houten keukenopstelling, uitgevoerd met enige inbouwapparatuur. Dit biedt de mogelijkheid om uw droomkeuken te realiseren, eventueel in combinatie met de bijkeuken met eigen entree.

Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers, die heel geschikt zijn als kinderkamer of werkkamer. Vanuit de master bedroom, aan de achterzijde, heeft u een ongekend mooi uitzicht op de tuin. Privacy is volop aanwezig, wat het wonen op deze plek heel exclusief maakt. Naast de master bedroom is de badkamer met een ligbad, aparte douche en een wastafel. De lichtkoepel zorgt ervoor dat je vanuit bad naar de sterrenhemel kan kijken...

Eerste verdieping:

Een vaste trap leidt naar de eerste verdieping, waar een lichte overloop en twee ruime slaapkamers zijn. In beide kamers zie je vaste kasten, een vast bed en een wastafel. Perfect voor thuiswonende kinderen, of voor (klein)kinderen die komen logeren op deze unieke plek.

Garage en tuin:

Aan de linkerkant van de woning staat een ruime en extra hoge garage met een oppervlakte van circa 25 m². Deze garage heeft een sectionaalpoort, met toegang tot de oprit. De aanwezige carport is alleen vanuit de eigen tuin toegankelijk.

Rondom de woning ziet u een fraai aangelegde en volgroeide tuin, met de uitstraling van een privépark. Er zijn meerdere plekken om buiten te zitten en voor kinderen is dit de perfecte plek om buiten te spelen. Loop rond, kijk en geniet... dit is ultieme vrijheid en wonen op topniveau!

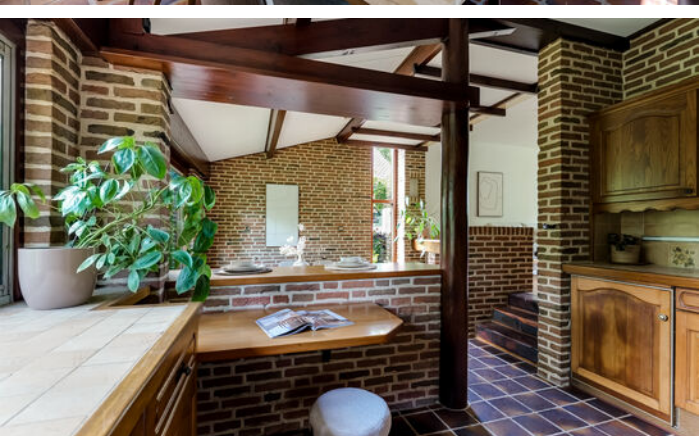
Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 132 m²
- Prachtig perceel van 1.025 m²
- Aanbouw aan de achterzijde
- Toplocatie aan de mooiste laan van Bakkum, op korte afstand van het duingebied, bos en strand
- Vijf slaapkamers, waarvan drie op de begane grond (gelijkvloers wonen mogelijk)
- Ruime, extra hoge garage
- Prachtige, parkachtige tuin met optimale privacy
- Energielabel: G
- Volledige eigendom















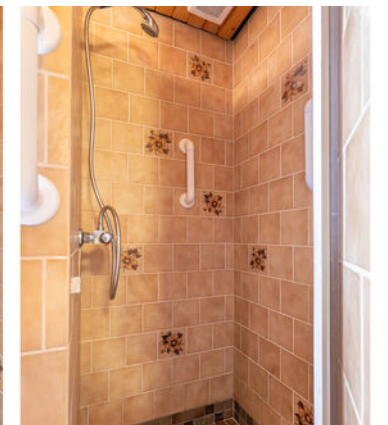
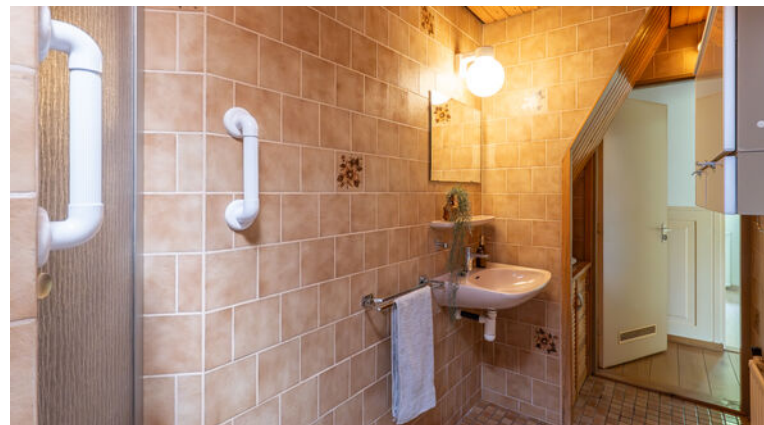


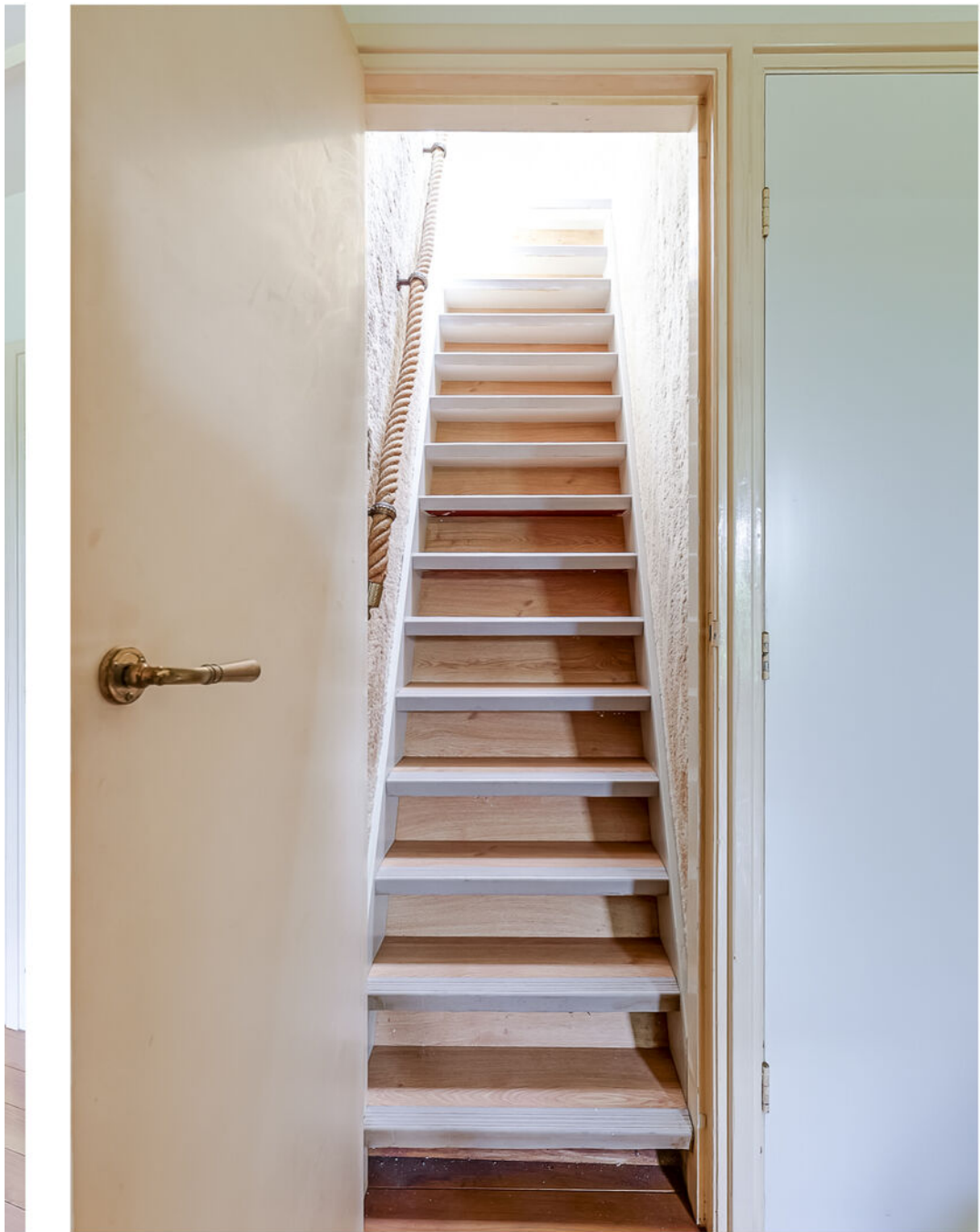






Badkamer













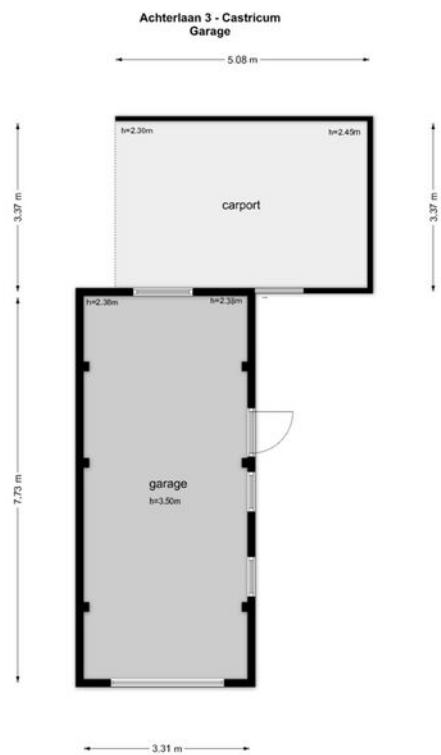




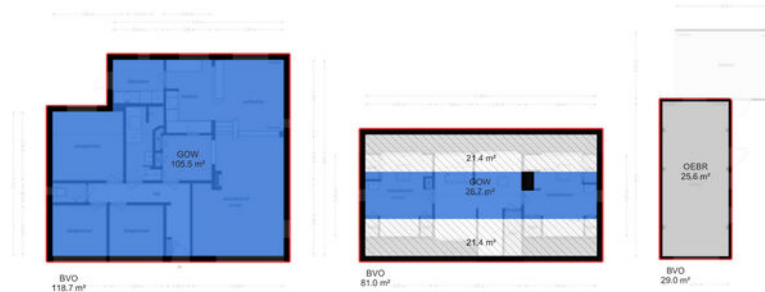




Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.zojoedenco.nl



Kadastrale kaart



Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente

Castricum

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Perceeloppervlakte

1025 m²

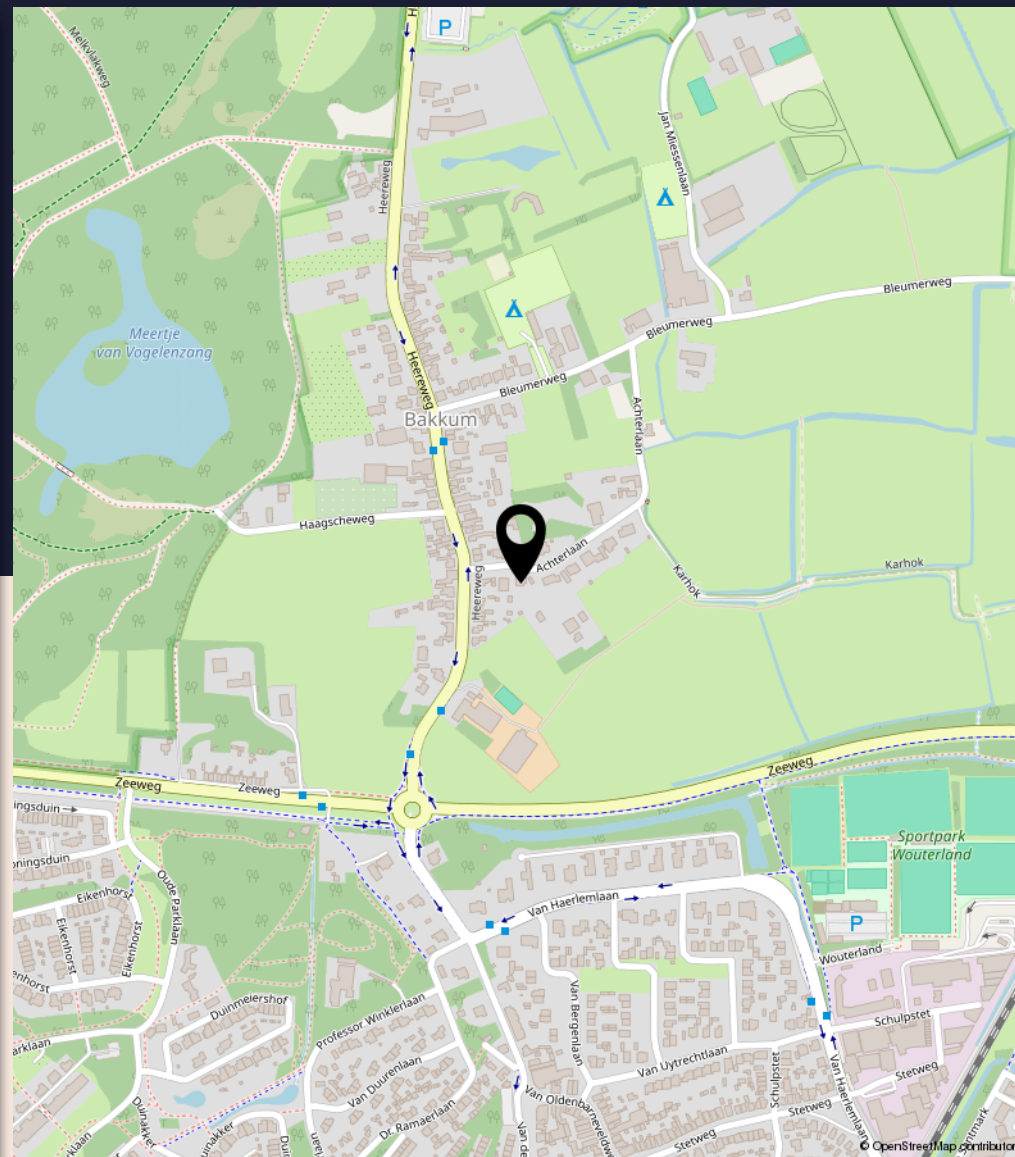
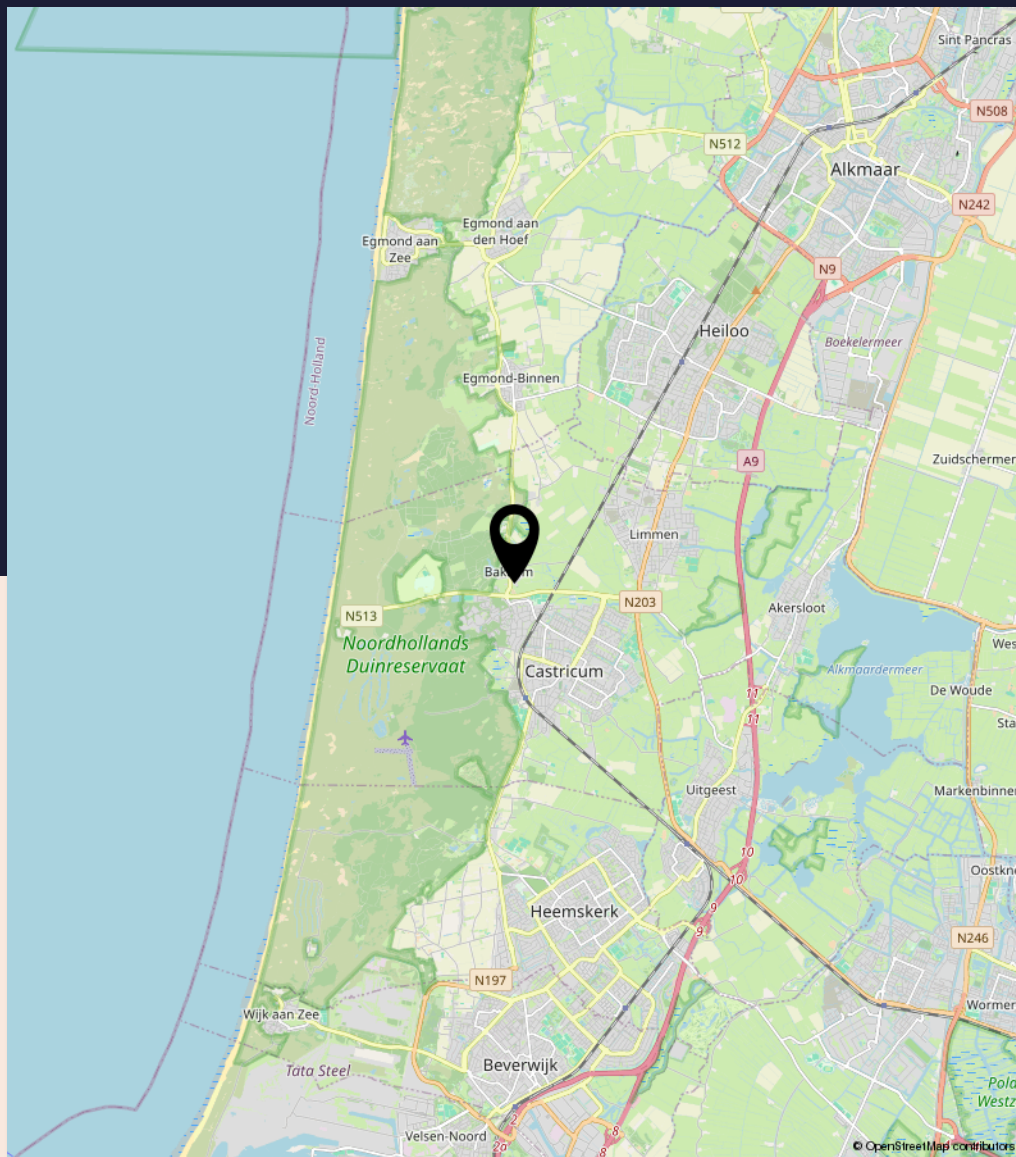
Kadastraal perceelnummer

1603

Kadastraal sectie

A

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
inbouwkast slaapkamer beneden	x		
Gordijnrails	x		
Vitrages	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Ligbad	x		
Douche (cabine/schermb)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Geiser	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		

Ons team



Joshua Pinedo

Directeur & makelaar



Thomas de Vos

Assistent Makelaar



Inge Groet

Office Manager Verkoop



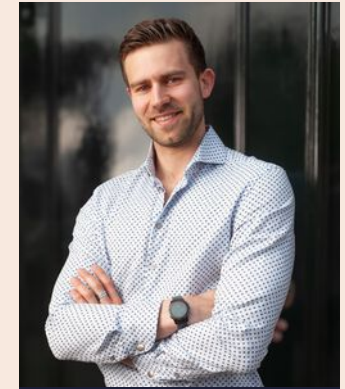
Cynthia Breed

Office Manager Verkoop



Sanne Doornekamp

Operational Manager



Thomas Balk

Financieel Manager



Mireille Adelaar

Commercieel Medewerker
Binnendienst Verkoop



Anila Costers

Manager verhuur & beheer



Ricky Mol

Medewerker Verhuur



Erik van Manen

Vastgoed Beheerder



Elwin Hosmus

Monteur
Technische Dienst



Erwin Jonas

Monteur
Technische Dienst

Algemene voorwaarden

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een VBO-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende VBO-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De VBO-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

Mag een makelaar van de VBO tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of

benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper, op advies van zijn makelaar, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toe-zeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mag een VBO-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn VBO-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende VBO-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiks-mogelijkheden van de woning.

De VBO-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de VBO-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in.

Onder 'kosten koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende VBO-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koop-overeenkomst hebben

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Geen huisvestingsvergunning
- Bouwkundige keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen

Heeft u meer vragen die te maken hebben met de aan- en/of verkoop van uw woning? Neem dan geheel vrijblijvend contact op met ons makelaarskantoor.

Wij helpen u graag!

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.



 **PINEDO**
MAKELAARDIJ

Pinedo Makelaardij
Oudegracht 249
1811 CG Alkmaar

072 512 21 29

info@pinedomakelaardij.nl
www.pinedomakelaardij.nl