

TE KOOP



Wijzend 36, Bergen (Nh)

Kloes & Goudsblom Makelaardij Castricum
Burgemeester Mooijstraat 27
1901 ER Castricum

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





met een heerlijke zonnige achtertuin...



Kenmerken

Woonoppervlakte
104 m²

Perceeloppervlakte
129 m²

Inhoud
360 m³

Bouwjaar
1969

Omschrijving

Koffers pakken en verhuizen maar! Deze uitstekend onderhouden en instapklaare tussenwoning met vrij uitzicht is echt een plaatje. Je woont hier op een heerlijke plek met een groot speelveld voor de deur, basisscholen op loopafstand en het dorpscentrum op nog geen 10 minuten fietsen. Daarnaast ben je zo bij strand en duinen! Lekker genieten met dit mooie weer! Ook de bereikbaarheid is ideaal: binnen enkele minuten rijd je via de Kogendijk naar de randweg van Alkmaar met aansluiting op de A9.

We geven je graag een indruk van de indeling:

Via de entree kom je in de hal met meterkast. De lichte Z-vormige woonkamer is strak afgewerkt met glad gestuukte wanden en biedt een lichte leefruimte. De moderne, open L-vormige keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, koelkast, combi stoomoven en een inductiekookplaat met afzuigkap. Achter de keuken bevindt zich een tussenhal met een modern toilet. De zonnige achtertuin ligt op het zuidoosten, biedt veel privacy en beschikt over een praktische fietsenberging met achterom.

We lopen via de vaste trap naar de eerste verdieping en stappen op de ruime overloop. Deze geeft toegang tot 3 slaapkamer en een moderne badkamer. De badkamer is compleet ingericht met een ruime douchehoek met regendouche, een stijlvolle wastafel met meubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de volledig afgewerkte zolderverdieping met 2 grote dakramen, laminaatvloer en aansluitingen voor wasmachine en droger. Een ideale ruimte voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

De begane grond, het toilet en de badkamer zijn afgewerkt met dezelfde moderne tegels (90 x 90 cm), wat zorgt voor een luxe uitstraling die door de hele woning is doorgevoerd.

Bijzonderheden:

- * Hardhouten kozijnen, recent geschilderd
- * Betonnen begane grond- en verdiepingsvloer (tweede verdieping houten vloer)





- * Voorzien glas- en dakisolatie
- * Woning scheidende wanden uitgevoerd in spouw
- * Energielabel C
- * Combi stoomoven uit 2026
- * Dakbedekking schuur recent vervangen
- * Aanvaarding in goed overleg; kan spoedig
- * Projectnotaris: Van Duin te Castricum

Kenmerken

- * Woonoppervlakte: ca. 104 m² (BVO ca. 114 m²)
- * Externe bergruimte: ca. 7 m²
- * Bouwjaar omstreeks 1973
- * inhoud ca 360 m³

Interesse?

Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Die bespaart je tijd, ontzorgt je en komt op voor jouw belangen. Meer informatie vind je op funda.nl of nvm.nl.



















Kadaster

Ontdek het perceel...
van Wijzend 36

Kadastrale kaart

Uw referentie: postweg 3



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bergen Noord-Holland
Sectie	C
Perceel	4143

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.

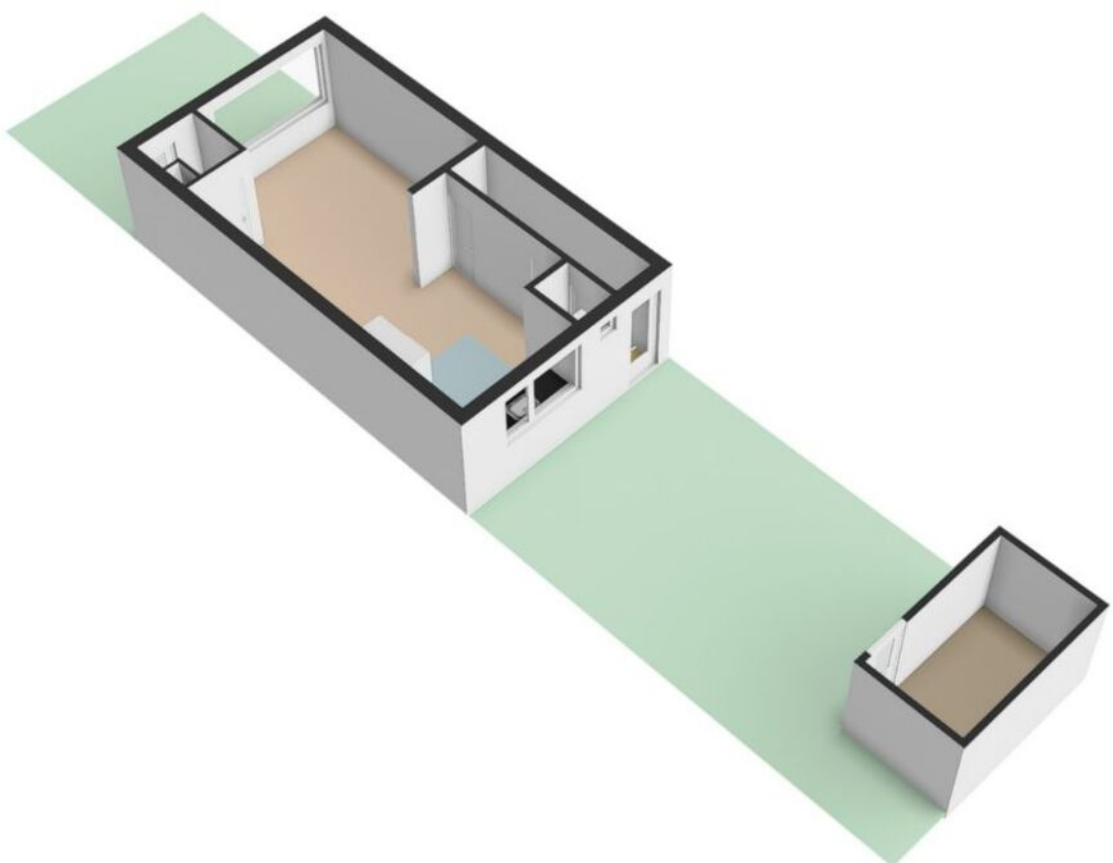
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

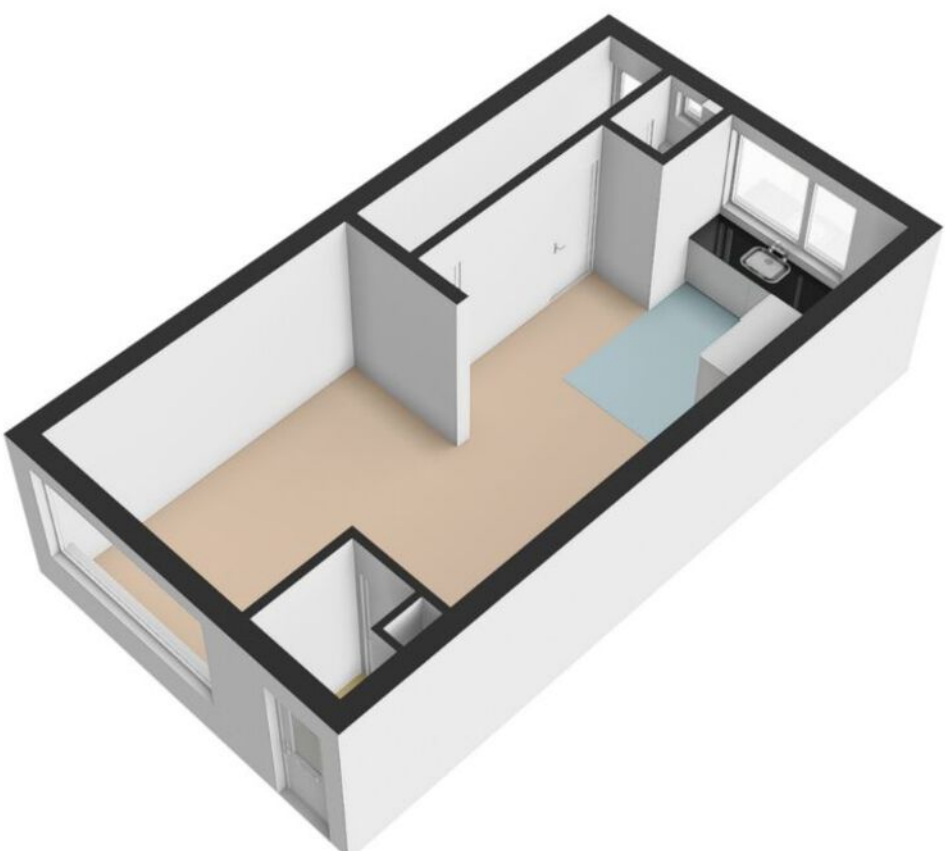
kadaster



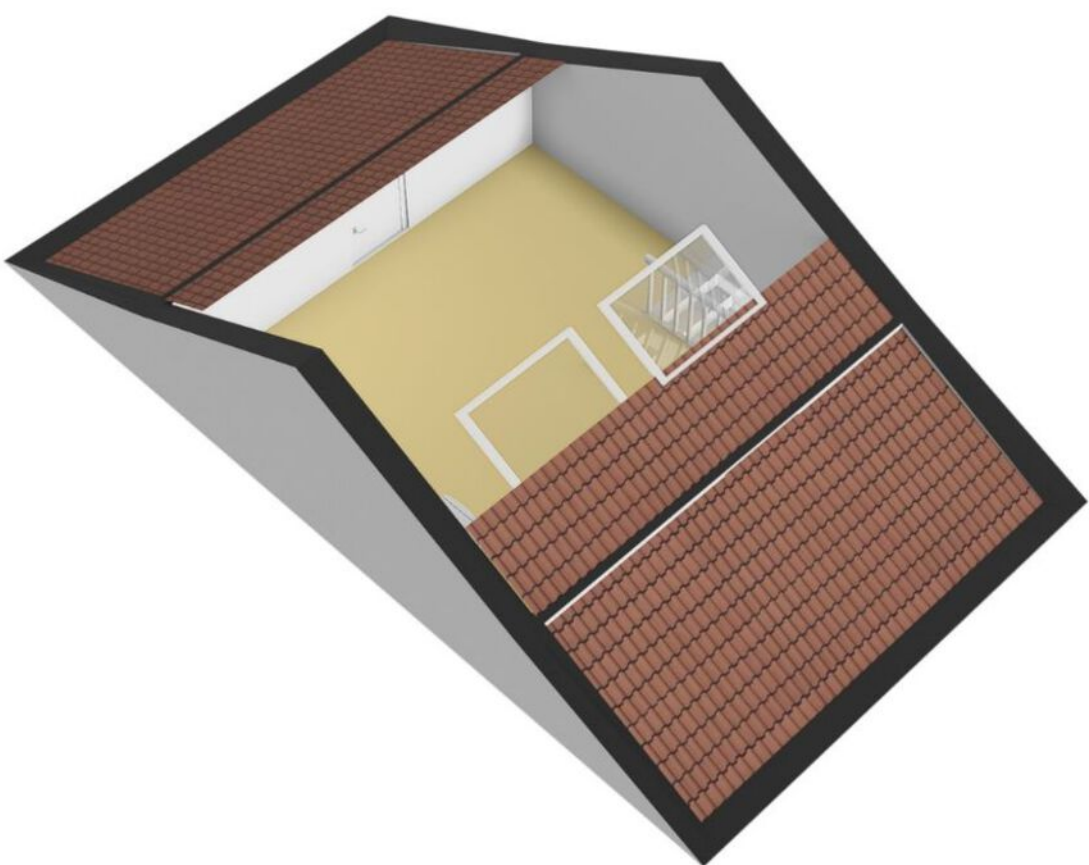
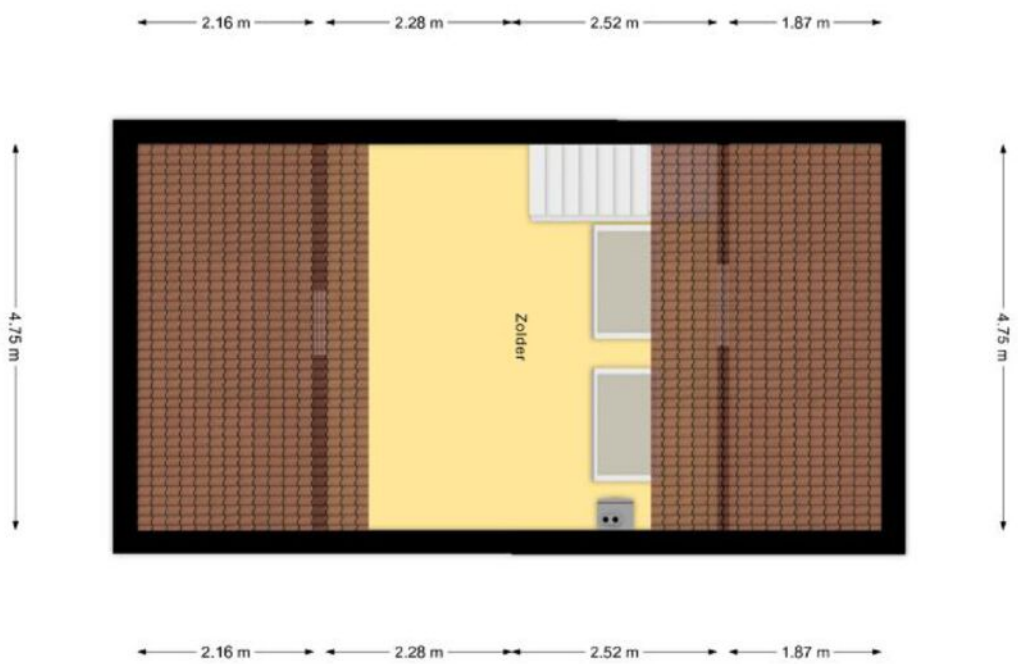


Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld en dient ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

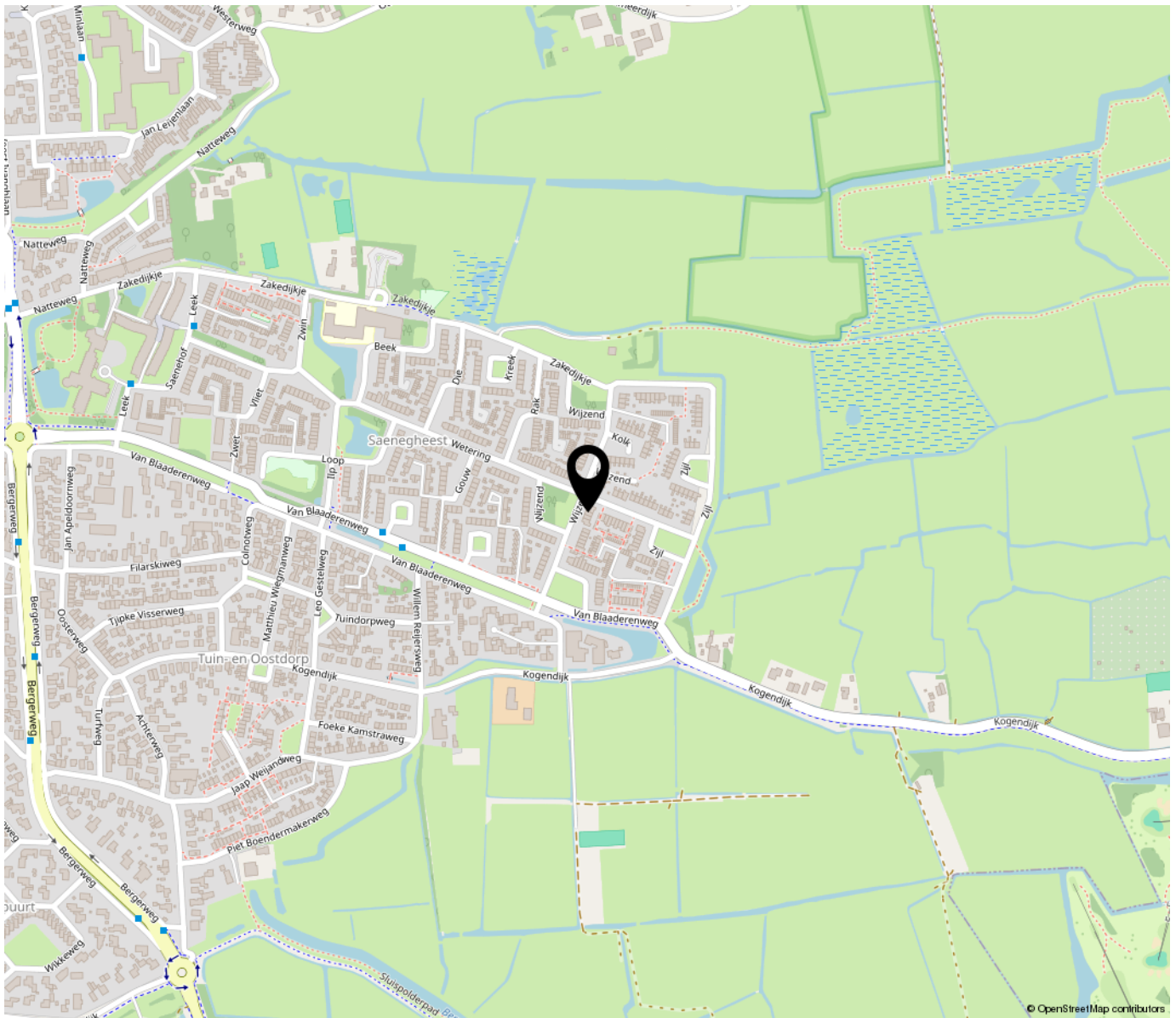




Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld en dient ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

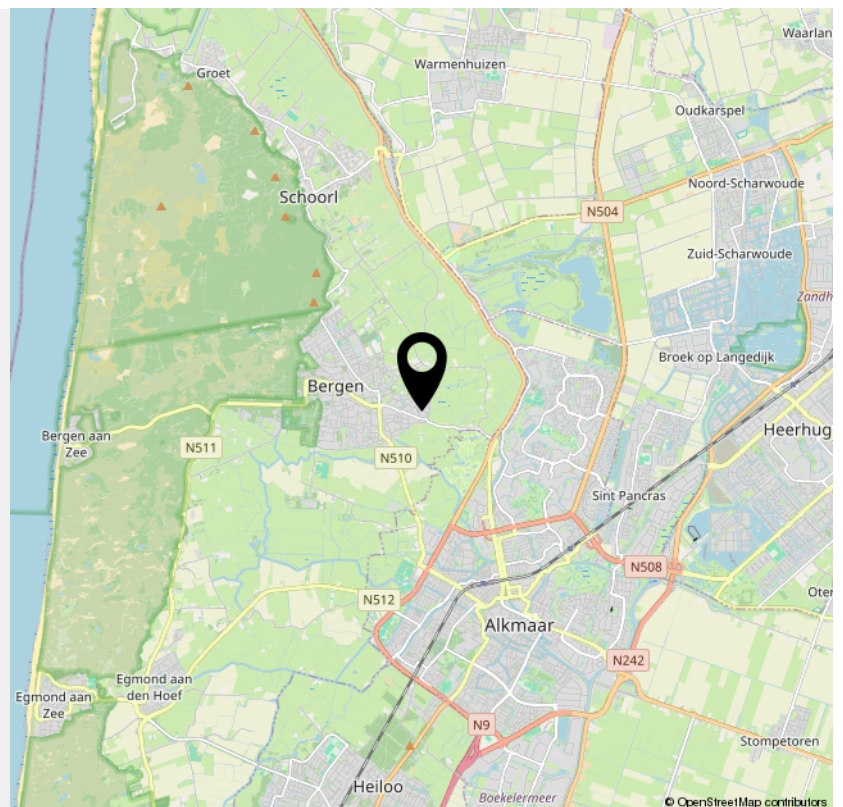


Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld en dient ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Woon jij binnenkort op de Wijzend?

Heerlijk wonen in het Saenegheest... dat hoort nu tot de mogelijkheden! Deze woning is leuk gelegen met aan de overzijde van de straat een groot speelveld en scholen op loopafstand. Het gezellige dorpscentrum is met ca 5 minuten fietsen bereikbaar. Wil je lekker een dagje shoppen in Alkmaar? Dan fiets je met ca 15 minuten naar het gezellige centrum! Ideaal toch?



Bekijk deze
woning online!

<https://my.matterport.com/show/?m=2RZ11H96CuC>



Wijzend 36, Bergen (Nh)



*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





Verkoopclausules

As is Where is clause

Asbest kan aanwezig zijn
clause

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 clause

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 clause voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clause. 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 clause

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

voortvloeiend. 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.

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 notaris 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

