



Julianaweg 59, 1921 BE Akersloot

Vraagprijs € 549.000,- k.k.

Omschrijving

Weer een makelaar die begint over de potentie en unieke eigenschappen van een woning? Klopt! Maar ditmaal toch echt helemaal terecht. Deze woning is voorheen dubbel bewoond geweest en is hier ook uitermate geschikt voor. Denk bijvoorbeeld aan mantelzorg of een ouder nog thuiswonend kind. Toegegeven; de handen moeten even uit de mouwen om het geheel te moderniseren en op te knappen, maar de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft, maken het werk meer dan waard. Uiteraard is het ook zeer interessant om hier 'gewoon' één ruime eengezinswoning van te maken. Maak snel een afspraak en kom het zelf bekijken!

Bouwjaar: 1959

Woonoppervlakte: 146 m²

Inhoud: 525 m³

Overige inpandige ruimte: 23 m²

Externe bergruimte: 3 m²

Perceeloppervlakte: 268 m²

INDELING:

Begane grond:

Er zijn twee aparte entrees naar de woning. Via zowel de voor- als zijkant is de woning te betreden via de keuken. Er zijn drie goede kamers aanwezig met vaste kastruimte. Allen zouden dienst kunnen doen als woonkamer. In de huidige situatie is er een kamer voor, in het midden en achter. Een en ander is met de nodige aanpassingen te veranderen, bijvoorbeeld het samenvoegen van ruimtes. Zowel in het voor- als achtergedeelte van de woning bevinden zich eenvoudige badkamers. De badkamer aan de voorzijde is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Degene aan de achterzijde van een douche, toilet en fonteintje.

Verdieping:

De overloop beschikt over vaste kastruimte en een dakraam voor het nodige daglicht. Vanuit hier toegang de vier slaapkamers op de verdieping. De kamer aan de voorzijde is voorzien van eveneens een flinke vaste kast/bergruimte. Ook in de slaapkamer met de dakkapel tref je kastruimte. Ook hier geldt dat een andere indeling desgewenst absoluut mogelijk is.

Vliering:

Zowel aan de voor- als achterzijde van het huis zijn kleine vlieringen te bereiken. Deze zijn ideaal geschikt voor het opbergen van de nodige (seizoensgebonden) spullen.

Perceel/bergruimte:

De woning staat op een fraai perceel van 268 m² en beschikt over zowel een voor-, zij- als achtertuin. Via de zijtuin/oprit is de riante berging met schuifdeuren te bereiken, waarbinnen ook een deur van en naar de achtertuin aanwezig is. Deze berging is maar liefst 23 m² en ideaal voor bergruimte en/of om in te klussen. In de achtertuin is er nog een kleine houten berging aanwezig van 3 m² voor de nodige (tuin)spullen.

Locatie:

De woning is gelegen aan het Wilhelminaplein, het historische en culturele hart van Akersloot. Dit plein is al van oudsher het centrale ontmoetingspunt in het dorp, waar jaarlijks de belangrijkste dorpsactiviteiten worden georganiseerd, zoals bijvoorbeeld de kermis en het Akercity Rock & Roll weekend. De recent heropende (warme) bakker is ook gevestigd aan dit gezellige plein.

Naast de fijne ligging van de woning zelf, is deze ook gelegen in het rustige en veilige dorp Akersloot. Het dorp is volop groen en alle faciliteiten zijn nabij; supermarkt, basisscholen, winkels, sportverenigingen, etc. Het dorp is - mede dankzij de ligging aan het Alkmaardermeer - zeer geliefd bij watersportliefhebbers, maar ook als je van relaxen op het strand houdt zit je hier goed. Het strand in Castricum is op de fiets met ca. 15-20 minuten bereikt. Uitstekende uitvalswegen zorgen ervoor dat je via de snelweg met ca. 10-15 minuten in Alkmaar bent, Haarlem en Amsterdam zijn in 20-30 minuten te bereiken.

BIJZONDERHEDEN:

- Drie (woon)kamers, twee badkamers en twee keukens op de begane grond
- Vier slaapkamers op de verdieping
- Riante berging van 23 m² en extra berging van 3 m²
- De woning zal verkocht worden met zowel 'as is, where is', ouderdoms-, niet zelfbewonings- en asbestclausules
- Zeer geschikt voor dubbele bewoning, onder voorbehoud van vergunning gemeente
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving van de woning
- Het energielabel van deze woning is G

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor úw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

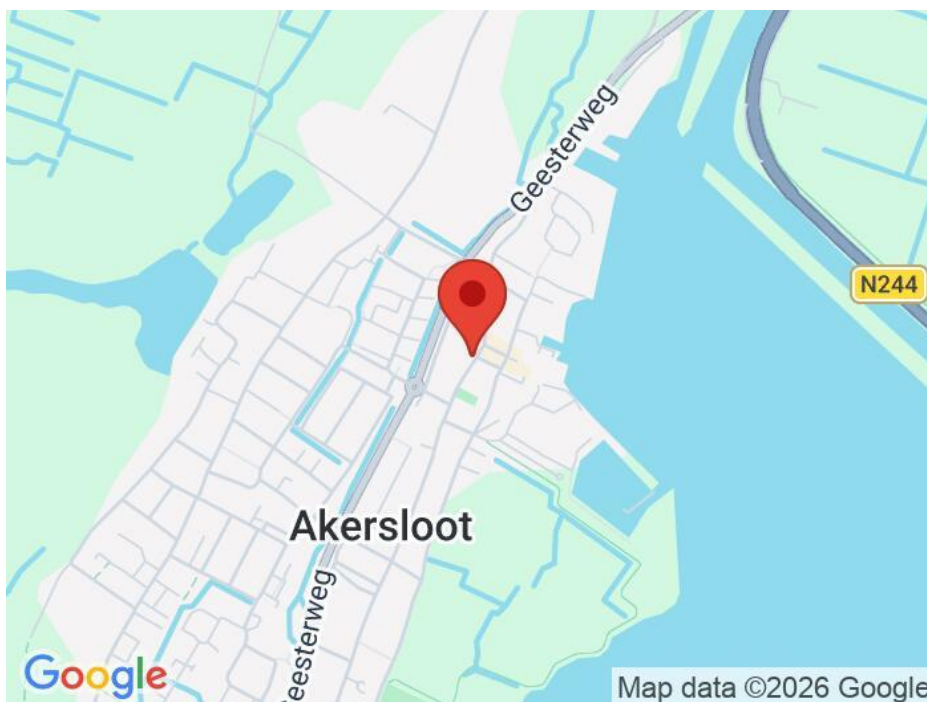


Kenmerken

Vraagprijs	: € 549.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis/eengezinswoning
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan. 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 525 m ³
Perceel oppervlakte	: 268 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 146 m ²
Bouwjaar	: 1959
Ligging	: Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Bergruimte	: Berging van 23 m ² en kleine berging van 3 m ²
Energie label	: G
Verwarming	: Gaskachels
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, rookkanaal, dakraam en natuurlijke ventilatie

Locatie

Julianaweg 59
1921 BE AKERSLOOT



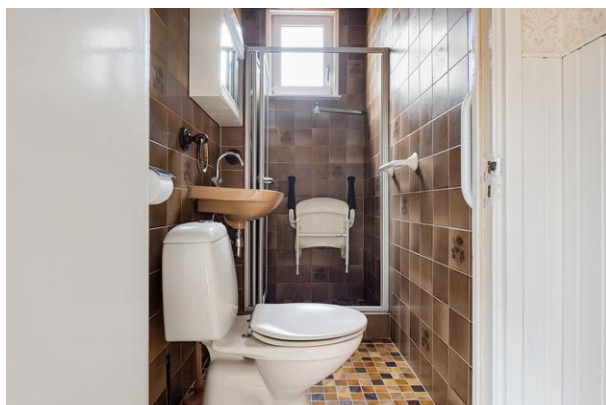


Foto's





Foto's



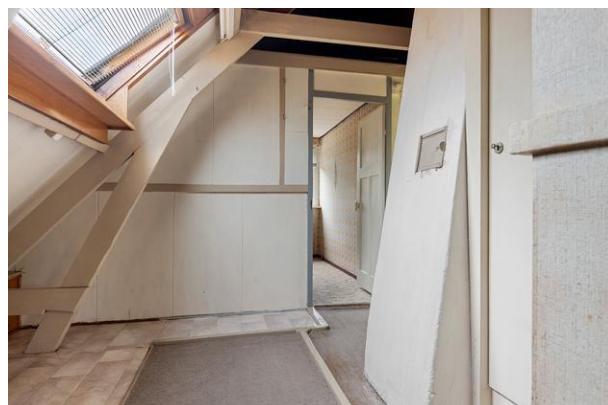


Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's



Kaart van het Kadaster



Plattegrond



Plattegrond

Julianaweg 59 te Akersloot
Eerste Verdieping



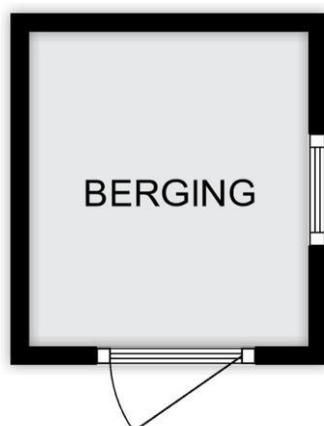
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Julianaweg 59 te Akersloot
Berging

1.50 m



1.70 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Nvt	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Clausules

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er vanuit worden gegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens zoals bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen, etc. zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. Noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar wordt enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van de in de brochure vermelde gegevens. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Toelichtingsclausule NEN2580:

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 een meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Asbestclausule:

In de door u bekeken onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvoorschriften. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de eventuele aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule:

Deze woning is ca. 67 jaar oud, wat inhoudt dat de eisen die aan de woning gesteld mogen worden, anders liggen dan bij nieuwe woningen. Deze clausules worden in voorkomende gevallen opgenomen in de koopakte. Bij woningen van 20 jaar en ouder kan de kwaliteit van bouwkundige onderdelen minder zijn. Wij adviseren de koper zich daarin te laten adviseren door een bouwkundige.

Niet zelfbewoningsclausule/feitelijk gebruik clausule:

Verkoper heeft het verkochte niet (recentelijk) zelf feitelijk gebruikt en kan derhalve koper niet informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

'As-is-where-is' clausule

Het is koper bekend 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.

Onderzoeksplicht:

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang (kunnen) zijn. AkerHuis/De Kroon Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Bovenmatige kosten aflossing en royement hypotheek:

Indien de notaris werkzaamheden voor verkoper verricht, terzake de onderhavige overdracht, welke niet zijn inbegrepen in de prijsopgave van de koper, gelden de volgende maxima:

1. Kosten doorhaling hypotheek:
 - Ingeval van een gehele doorhaling € 175,00 exclusief btw en kadasterkosten per doorhaling.
 - Ingeval van een gedeeltelijke doorhaling € 200,00 exclusief btw en kadasterkosten per doorhaling.
 2. Kosten voor onderzoek vererving € 360,00 exclusief btw.
 3. Kosten spoedbetaling € 7,50 exclusief btw.
 4. Indien koper een notaris kiest buiten een cirkel van 15 kilometer waar de onroerende zaak is gelegen, zijn de kosten voor een eventuele volmacht ten behoeve van de verkoper, eveneens voor rekening van koper.
- Alle overige kosten danwel meerkosten komen voor rekening van koper, partijen geven de notaris bij deze onherroepelijk opdracht om deze kosten in rekening te brengen bij koper.

Tot slot:

De eigenaar is erg benieuwd naar uw reactie. Vriendelijk verzoeken wij u uw reactie op korte termijn aan ons te laten weten. Ook als de woning voor u minder geschikt blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch iets voor u betekenen, namelijk assisteren bij het zoeken naar een woning die wel aan uw eisen voldoet. Namens de eigenaar danken wij u voor de getoonde interesse.