



woonmakelaars

*Wonen in Castricum*

## *Prinses Beatrixstraat 41*



Vraagprijs € 600.000,- k.k.

*Deze uitgebouwde 2-onder-1 kap woning met garage heeft 4 slaapkamers en een extra werk/slaapkamer op de begane grond en een royale tuin. De woning heeft wat liefde nodig en kan een prachtig thuis worden.*



woonmakelaars

“ De klant staat voorop “

De medewerkers van Hopman woonmakelaars vinden niks mooier dan mensen blij maken met een passende woning. En dat doen ze nu al meer dan 40 jaar met veel liefde voor het vak en veel gevoel voor service.

Met deze jarenlange ervaring hebben de medewerkers een behoorlijke staat van dienst in de woningmarkt. Hierdoor kennen zij de huizenmarkt in de regio als geen ander. Naast een gedegen kennis van de regionale markt, streven zij service, helderheid, nuchterheid en integriteit na, wat door de klanten bijzonder wordt gewaardeerd.

Hopman woonmakelaars is actief in het midden van de duinstreek tussen Schoorl en IJmuiden, tot aan het poldergebied rond het Alkmaardermeer. Met de kantoren te Castricum, Heiloo en Heemskerk bestrijken zij niet alleen deze plaatsen, maar de gehele regio, mede door de ondersteuning van zelfstandig makelaars die expert zijn in hun eigen regio.

Hopman woonmakelaars stelt zich ten doel met behulp van optimale inzet, uitgebreide marketing en de juiste aanpak het beste resultaat te verkrijgen voor de opdrachtgever.

Indien u vragen heeft over deze woning, andere woningen of de dienstverlening van Hopman, bel en vraag naar één van de onderstaande medewerkers, kom langs of stuur een mail.



# Kenmerken

## Bouw

Soort Woning Eengezinswoning,  
2-onder-1-kapwoning  
Bouwjaar 1959  
Kadastraalnummer: B 6486

## Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte 138 m<sup>2</sup>  
Overige inpandige  
ruimte 10 m<sup>2</sup>  
Perceel oppervlakte 304 m<sup>2</sup>  
Inhoud 483 m<sup>3</sup>  
Externe bergruimte 16 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers 6 kamers (5 slaapkamers)  
Voorzieningen Tv kabel, buitenzonwering,  
rookkanaal en natuurlijke  
ventilatie

## Energie

Energie label F  
Isolatie Dubbel glas  
Verwarming Hete lucht verwarming  
Warmwater Geiser eigendom

## Buitenruimte

Tuin Achtertuin,  
voortuin, zijtuin  
Ligging tuin Noord, Oost  
Tuin diepte 1.180 cm  
Tuin breedte 1.020 cm  
Berging Aangebouwd hout

## Garage

Soort Garage Vrijstaand steen  
Voorzieningen Voorzien van  
elektra









Deze uitgebouwde 2-onder-1 kap woning met garage heeft 4 slaapkamers en een extra werk/slaapkamer op de begane grond en een royale tuin. De gunstige ligging ten opzichte van het station, winkelcentrum en scholen maakt dit een mooie gezinswoning. De woning heeft wat liefde nodig en kan een prachtig thuis worden.

Begane grond: hal met plavuizen vloer, verdiepte trapkast en toilet met fonteintje. De dichte keuken heeft apparatuur maar is gedateerd. Aangrenzend de bijkeuken met opstelling cv en deur naar de berging en achtertuin. De aangebouwde werk-/slaapkamer biedt vele mogelijkheden. De doorzon woonkamer met erker, vaste kast en openhaard is door de vele ramen heerlijk licht.

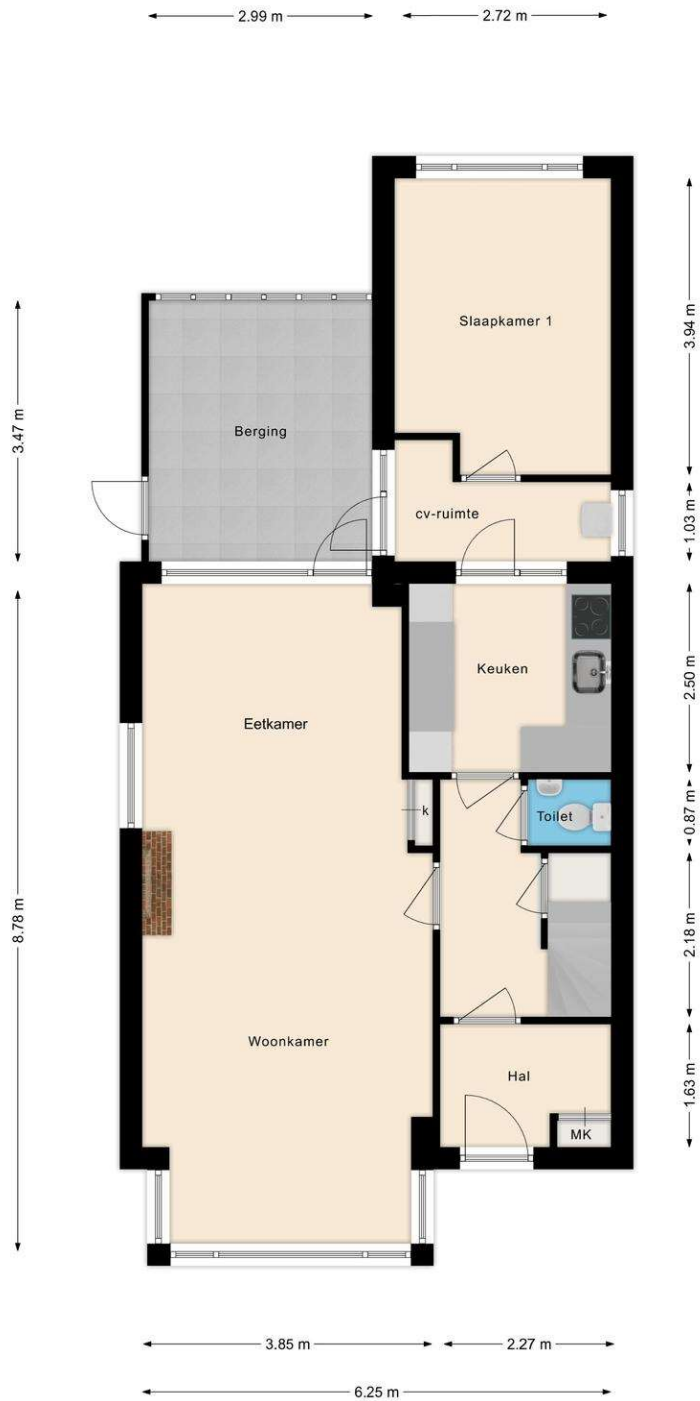
Eerste verdieping: overloop met vaste kast, 3 slaapkamers waarvan 1 met balkon, gemoderniseerde badkamer(2011) voorzien van 2e toilet, douche en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: voorzolder met veel bergruimte en grote 4e slaapkamer met dakkapel.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1959
- perceeloppervlak 304 m<sup>2</sup>
- woonoppervlak 138 m<sup>2</sup>
- stenen garage voorzien van betonvloer en elektra
- aangebouwde houten berging
- energielabel F
- hetelucht cv-Brink- Alure- 1997, badgeiser Vaillant 2015 en elektrische keuken boiler
- dubbelglas en HR++ beglazing
- bouwkundig rapport aanwezig

# Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

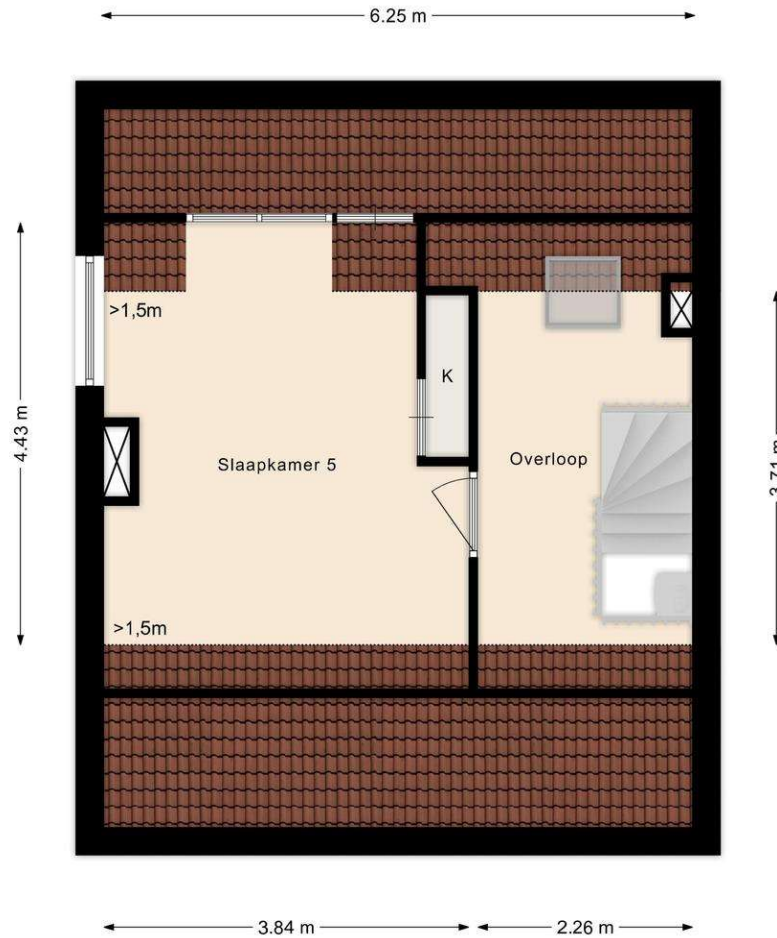
# Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



## Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Situatie tekening



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Lijst van zaken

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

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>n.v.t.</b>
<i>Designradiator(en)</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Radiatorafwerking</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig, te weten:</i>				
- <i>Spiegelwanden</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- <i>Schilderij ophangstelsysteem</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## **Keuken**

<i>Keukenblok (met bovenkasten)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</i>				
- <i>Kookplaat</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>(Gas)fornuis</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>Afzuigkap</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>Magnetron</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- <i>Oven</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>Combi-oven/combimagnetron</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- <i>Koelkast</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>Vriezer</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>Koel-vriescombinatie</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- <i>Vaatwasser</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- <i>Quooker</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- <i>Koffiezetapparaat</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Keukenaccessoires, te weten:</i>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## **Sanitair/sauna**

<i>Toilet met de volgende toebehoren:</i>				
- <i>Toilet</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>Toiletrolhouder</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>Toiletborstel(houder)</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- <i>Fontein</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>n.v.t.</b>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>n.v.t.</b>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Tuin

#### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Overig

#### Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Overig

**Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?**

	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Moet worden overgenomen</b>
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### Bijlage(n) over te nemen contracten:

-	
-	



“Deskundige begeleiding en enthousiaste medewerkers. Perfect advies voor waardebeoordeling.”

## Belangrijke Informatie

*Wij raden u aan deze informatie zorgvuldig door te nemen*

### Uw reactie

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. De verkoper is benieuwd naar uw reactie op de woning. U kunt daarom van ons een telefoontje verwachten waarbij wij vragen naar uw reactie. Deze reactie stellen de verkoper en wij zeer op prijs. Tijdens dit gesprek is er ook ruimte om zaken te verduidelijken of om aanvullende informatie te geven over de woning.

### Uitnodiging

Alle door Hopman woonmakelaars verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over hoofdzaken (object en prijs), maar ook over details (zoals datum van aanvaarding, roerende zaken, ontbindende voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt en dit schriftelijk is vastgelegd in een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Een mondelinge overeenstemming tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper is namelijk niet rechtsgeldig.

### Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen een globale situatie van de werkelijkheid weer.

De afmetingen zijn gebaseerd op de Meetinstructie 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.

Hoewel de brochure met de meeste zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



“Wij hebben de samenwerking als zeer prettig ervaren. Vriendelijk, geduldig, netjes en niet opdringerig; dat was voor ons heel belangrijk.”

### **Informatieplicht verkoper**

De verkoper heeft een informatieplicht voor bij hem bekende gebreken. In de praktijk kan het voorkomen dat woningen gebreken hebben die bij de verkoper onbekend zijn. De verkoper staat daarom niet in voor de afwezigheid van (verborgen) gebreken. Een koper koopt de woning in de staat waarin deze zich bevindt ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst.

### **Onderzoeksplicht koper**

De koper heeft een eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. U kunt niet uitsluitend afgaan op de mededelingen van de verkoper en zijn makelaar. Wij noemen bijvoorbeeld: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/ plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Wij adviseren u een NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces.

### **Het uitbrengen van een bod**

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang. U dient zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- datum van de aanvaarding
- overname roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarden

Alsieder dient u expliciet bij het uitbrengen van een bod te vermelden dat u een ontbindende voorwaarde van financiering en/of bouwkundige keuring wenst. Over deze en andere voorwaarden moeten partijen het eens zijn, pas daarna komt de overeenkomst tot stand en kan deze in een koopovereenkomst worden vastgelegd.

### **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

Als koper kunt u niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper op uw bod reageert. Dus als de verkoper een tegenbod doet.

Daarnaast kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat u met de verkoper in onderhandeling bent.

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

### **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De makelaar zal een belangstellende zeggen dat hij “onder bod” is. Hij zal geen mededelingen doen over de hoogte van de bieding. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien deze al een bod heeft van een andere kandidaat en u ook een bod op de woning overweegt.







### **Word ik koper als ik de vraagprijs bied?**

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan alsnog beslissen of hij uw bod al dan niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

### **Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan besloten worden de lopende onderhandeling af te breken en bijvoorbeeld te kiezen voor een inschrijfprocedure. Daarbij wordt aan alle bieders gevraagd een eenmalig en uiterst voorstel uit te brengen op de woning, zodat iedereen een gelijke kans heeft. De verkoper kan hierna bepalen welk voorstel in zijn ogen het beste is en aan wie de woning wordt verkocht.

### **Koopakte**

Gebruikt wordt de Model koopakte zoals is vastgesteld door de Nederlandse vereniging van Makelaars en Vastgoed deskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging van Eigen Huis.

### **Algemene Ouderdomsclausule**

Voor woningen en appartementen waarvan de ouderdom 20 jaar of meer bedraagt, of wanneer dit nadrukkelijk in de brochure staat, wordt een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen. Deze clausule houdt in dat het object niet de bouwkundige eigenschappen bezit die thans aan nieuwe woningen worden toegekend, en verkoper niet in staat voor de bouwkundige kwaliteit van het object en/of onderdelen daarvan. De aspirant koper kan het beste voor zijn rekening een bouwkundig onderzoek laten uitvoeren.

### **Asbestclausule**

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen

in Nederland verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. Bij die woningen zal dan ook in de koopakte een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de maatregelen en voorzieningen die de wet voorschrijft bij verwijdering van deze asbesthoudende materialen. Tevens aanvaardt koper hiermee alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering kan voortvloeien/

### **Erfdienstbaarheden**


Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

### **Waarborgsom/bankgarantie**


Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris of een bankgarantie te stellen. Deze waarborgsom/ bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. In voorkomend geval dat de koopovereenkomst wordt ontbonden omdat koper in gebreke blijft, kan deze waarborgsom door de notaris aan verkoper worden uitgekeerd.

### **Notariskeuze**

Tenzij anders is aangegeven, is de notariskeuze aan de koper. De notaris dient kantoor te houden in de regio. Indien koper een notaris kiest buiten de regio, dan zijn verkoper en diens makelaar gerechtigd om de extra onkosten in rekening te brengen bij koper. Indien de kosten die door de notaris bij verkoper in rekening worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van diens hypothecaire geldlening(en) hoger zijn dan €250,- (per ingeschreven hypotheek) wordt dit meerdere aan koper doorberekend. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.



**“Ons huis naar volle tevredenheid verkocht.  
Goede kennis van de markt leidde tot een goede prijs en  
dito verkoopresultaat.  
Wij zijn goed begeleid en zijn derhalve meer dan tevreden!”**



**“Ons huis naar volle tevredenheid verkocht.  
Goede kennis van de markt leidde tot een goede prijs en  
dito verkoopresultaat.  
Wij zijn goed begeleid en zijn derhalve meer dan tevreden!”**

## **Hopman woonmakelaars**

### **Wat kunnen wij voor u betekenen**

#### **Gratis Waardebepaling**

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning, dan kan advies omtrent de waarde van uw huidige woning u wellicht helpen bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Wij informeren u daarom graag vrijblijvend en kosteloos over de waarde en de verkoopmogelijkheden van uw woning. Dit betreft niet alleen de woningen in onze eigen omgeving, maar kunnen we u ook bij een woning buiten dit gebied verder helpen.

#### **Deskundig en objectief hypotheekadvies**

Heeft u uw zinnen gezet op het kopen van een huis, dan is het verstandig u breed te oriënteren. Een belangrijke basis voor woonplezier is een stevig en betrouwbaar financieel fundament. Wij kennen meerdere goede hypotheekadviseurs, die snel en terdege advies geven. Neem voor meer informatie hierover contact op met ons kantoor.

#### **Begeleiding bij de aankoop van uw woning**

U heeft uw droomhuis gevonden of bent hiernaar op zoek? Met Hopman woonmakelaars haalt u een deskundige “aankoopmakelaar” met jarenlange ervaring in huis voor een realistisch aankoopadvies. Wij bieden u een uitgebreid netwerk, kennis en expertise. Met een goede aankoopmakelaar komt dat droomhuis binnen handbereik. Veel kopers gingen u voor; deze hebben wij met veel plezier geholpen om hun woonwensen te vervullen. Hun ervaringen kunt u terugvinden op onze pagina op Funda.

#### **Taxatierapport**

Ook voor een erkend NWWI taxatierapport kunt u bij ons terecht. Wij verzorgen dit graag en snel voor u!

#### **U bent van harte welkom**

Voor informatie of een oriënterend gesprek met een van onze makelaars bent u altijd welkom op een van onze kantoren.

Ook kunt u contact opnemen voor een afspraak en komen we vrijblijvend bij u langs



**Hopman woonmakelaars  
Castricum**

Torenstraat 2a  
1901 ED Castricum  
0251 - 65 77 00  
castricum@hopmanmakelaars.nl

**Hopman woonmakelaars Heiloo**

Kennemerstraatweg 330  
1851 BJ Heiloo  
072 - 533 40 95  
heiloo@hopmanmakelaars.nl

**Hopman woonmakelaars IJmond**

Jan Ligthartstraat 73b  
1964 HA Heemskerk  
0251-745000  
ijmond@hopmanmakelaars.nl