



woonmakelaars

Wonen in Castricum

Leeuwerik 9



Vraagprijs € 1.125.000,- k.k.



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 Villa,
Vrijstaande woning
Bouwjaar 1976
Kadastraalnummer: C 2181

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte 175 m²
Overige in pandige ruimte 27 m²
Perceel oppervlakte 643 m²
Inhoud 640 m³
Externe bergruimte 5 m²

Indeling

Aantal kamers 5 kamers (4 slaapkamers)
Voorzieningen Mechanische ventilatie,
alarminstallatie, tv kabel,
buitenzonwering, rookkanaal,
schuifpui, dakraam,
zonnepanelen en natuurlijke
ventilatie

Energie

Energielabel B
Isolatie Volledig geïsoleerd
Verwarming C.V.-Ketel
Warmwater C.V.-Ketel
C.V. -Ketel Gas gestookt

Buitenruimte

Tuin Tuin rondom
Berging Vrijstaand hout

Garage

Soort Garage Inpandig
Voorzieningen Met elektrische deur









Riante en uitstekend onderhouden villa gelegen in mooie villawijk. Het woonoppervlak van 175 m², de ruime en lichte woonkamer, 4 slaapkamers, 2 fijne badkamers en een riante inpandige garage maken deze woning meer dan de moeite waard om te komen bezichtigen. De rondom gelegen zonnige tuin is fraai aangelegd en het perceel beslaat 643 m².

MEER ZIEN?

Via 'Download brochure' en 'Bekijk de unieke website' kom je terecht in de onlineomgeving van deze woning. Hier kun je alle informatie, documenten en meer van de woning bekijken.

Indeling: ruime hal-entree met vide, toilet, kelder en garderobenis. Royale inpandige garage met eigen ingang en voorzien van een elektrische deur. Ruime living met veel natuurlijk lichtinval en verlaagde woonkamer met een recent vernieuwde open haard. De vloeren zijn afgewerkt met een mooie houten vloer en de wanden met stucwerk. Eetkamer met schuifpui naar het terras en halfopen keuken met alle gewenste inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar waar de opstelling van wasmachine/droger en CV zich bevindt.

Vanuit de hal gaat de trap naar de eerste verdieping met vier slaapkamers. De master bedroom heeft een prachtig hoog plafond, een dakterras en een privébadkamer met ligbad, toilet, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming. De overige drie slaapkamers maken gebruik van de tweede badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel. Een van de slaapkamers heeft toegang tot een eigen speelse vide met zolderberging.

Huis en tuin vormen samen een harmonieus geheel. De ruimte rondom de woning is indrukwekkend te noemen. Dat bewijst de schitterend aangelegde en zorgvuldig onderhouden tuin. Deze is voorzien van een buitenhaard, verlichting en een beregeningsinstallatie. Tevens is er nog een vrijstaande houten berging aanwezig. Laat u tijdens een bezichtiging verrassen door de staat van onderhoud.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1976,
- Perceeloppervlak 643 m²,
- Woonoppervlak 175 m², inpandige garage 27 m²,
- Inhoud 640 m³,
- Verwarming middels CV,
- 17 zonnepanelen (5 panelen in 2023 door Lammers Toepoel en 12 panelen in 2019 door Sungevity),
- Twee moderne badkamers waarvan één beschikt over vloerverwarming,
- Inpandige garage met elektrische deur,
- Energielabel B,
- Gevelisolatie en deels vloerisolatie (zitkuil niet) 2022,
- Elektrische installatie vernieuwd 2019,
- Buitenschilderwerk 2018,
- Tuin voorzien van beregeningsinstallatie,
- Tuin voorzien van verlichting,
- Schuifpui met HR ++ glas vernieuwd in 2021,
- Luxe haard geplaatst 2023,
- Luxe deurbeslag 2023 afkomstig vanuit Wijntjes te Amstelveen,
- Een heerlijke grote zonnige tuin met diverse zitjes waaronder een buiten open haard,
- Parkeren op eigen oprij pad mogelijk voor meerdere auto's,
- Elektrische laadpaal is aanwezig,
- Diverse sportverenigingen in de buurt en de duinen, bossen en strand met gezellige strandtenten op fietsafstand.

Begane grond



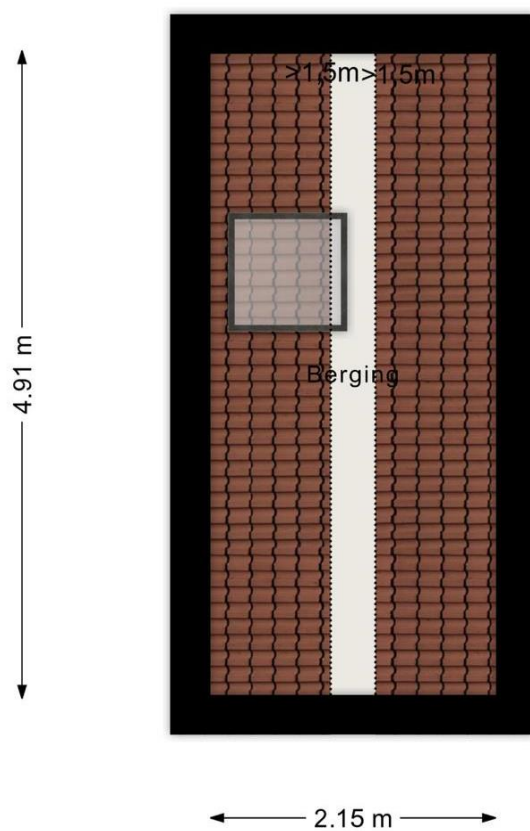
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



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

Vliering



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

Situatietekening



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.
Woning				
Interieur				
<i>Verlichting, te weten:</i>				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>(Losse)kasten, legplanken, te weten:</i>				
- Garagekast	<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"/>
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen huiskamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Slaapkamer gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig, te weten:</i>				
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegel badkamers	<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"/>

Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Keukenblok (met bovenkasten)</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- <i>Afzuigkap</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>Magnetron</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>Fontein</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-				
<i>Badkamer met de volgende toebehoren:</i>				
- <i>Ligbad</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>Jacuzzi/whirlpool</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- <i>Douche (cabine/scherm)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>Stoomdouche (cabine)</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- <i>Wastafel</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>Wastafelmeubel</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>Planchet</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- <i>Toiletkast</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Sauna met toebehoren</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"/>

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
<i>Warmwatervoorziening, te weten:</i>				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<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"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
<i>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</i>				
- Radiatorfolie	<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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<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"/>

Tuin Inrichting	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<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"/>
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?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
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 erfdiensbaarheden 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 bidders 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!”**

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

**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