



**Beste
Bert,**

**Wat een prachtig
appartement!**

Castricum

Geesterduinweg 21

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheeken

Welkom!

Namens de eigenaar heten wij je van harte welkom! Heel graag laten we je de woning in alle rust zien. Onze makelaar(s) beantwoorden alle vragen en vertellen over misschien wel jouw nieuwe thuis.

Wanneer je interesse hebt om het te kopen kun je dit direct laten weten. Of ons bereiken via mail, app en telefoon. De contactgegevens staan verderop in deze brochure. Heb je nu ook al een eigen huis? We komen graag langs voor een verkoopadviesgesprek en om te vertellen hoe ook jij de optimale prijs kunt krijgen.

Een hypotheek? Onze eigen AFM geaccrediteerde hypotheek adviseurs staan zes dagen en vier avonden per week voor je klaar! Als dit toch niet jouw nieuwe thuis is helpen we je graag met zoeken.

In deze markt worden veel huizen snel verkocht, zelfs nog voordat ze op Funda staan. Wij kennen alle huizen die te koop komen. Neem gerust contact op voor het maken van een afspraak voor een verhelderend gesprek over het kopen van een huis.

Veel plezier met kijken!

Hartelijke groet,
Beste makelaars.

Vraagprijs € 795.000 K.k.

Woonoppervlakte
123 m²

Inhoud
433 m³

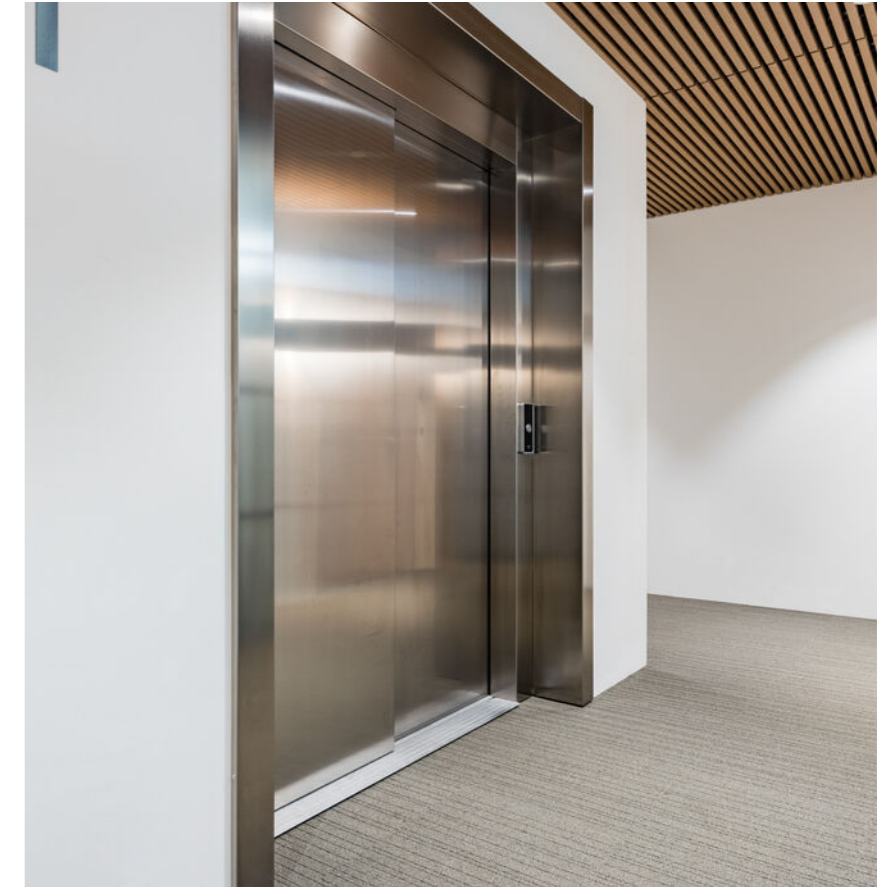
Servicekosten
€216,49

Energielabel
A

Entree



Stap binnen in jouw eigen oase van comfort en stijl! Met een elegantie die doet denken aan luxe hotels, verwelkomt deze hal je met open armen. Of je nu kiest voor de trap of de lift beiden is mogelijk!



De woonkamer

Geniet van het ultieme comfort en de ruimtelijkheid in de lichte woonkamer.



De keuken



Betreed de culinaire wereld van luxe en gemak in de prachtige keuken, compleet met een stijlvol kookeiland en eetbar. Bereid heerlijke maaltijden, ontdek nieuwe smaken en creëer onvergetelijke momenten in deze keuken die elke kookliefhebber zal inspireren.



De slaapkamers

Drie prachtige slaapkamers, waarvan de ruime hoofdslaapkamer toegang biedt tot het terras.



Het sanitair



Verfris jezelf onder de
verkwikkende
regendouche in de
prachtige
inloopdouche.
In deze badkamer is
het optimaal
genieten!



Terras en omgeving

Prachtig overkapte dakterras (21m²) en geniet van het vrije uitzicht.

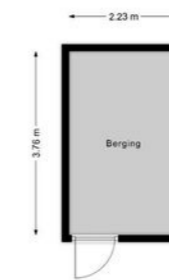


Plattegrond

Appartement

Plattegrond

Berging





Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Castricum
 Sectie C
 Perceel 4651

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen		•	
Lamp boven kookeiland en alle andere hanglampen in de slaapkamers, hal toilet, woonkamer gaan mee		•	
alle losse kasten		•	
Woonbeton	•		
Bio ethanolhaard	•		
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Gordijnrails			•
Gordijnen			•
Vitrages			•
Jaloezieen			•
Woning - Keuken			
Barkrukken		•	
Houten wandplank	•		
(Gas) fornuis	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron	•		
Oven	•		
Vaatwasser	•		
Quooker	•		
Koffiezetapparaat		•	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toilethouder	•		
Toilet	•		
Toilethouder	•		
Fontein	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Waterslot wasautomaat		•	
(Voordeur)bel	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
WTW systeem	•		
Brievenbus	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
Screens	•		
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Beplanting		•	
Buitenverlichting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		•	

Belangrijke informatie

Op de eerste verdieping van een uitstekend onderhouden kleinschalig appartementencomplex is dit ruime en stijlvolle en INSTAPKLARE 4-kamerappartement te koop. De woning is zeer comfortabel en sfeervol en je hebt hier heerlijk de ruimte. De woning heeft op drie plaatsen toegang tot een zeer ruim, overkapt terras waar je een fijne loungeplek kunt realiseren. Over de energiekosten hoeft je ook geen zorgen te maken. De woning is optimaal geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Je auto kun je parkeren op een privé-parkeerplaats. De ligging is ook ideaal, vlakbij het strand, de zee en de duinen. We nemen je mee:

- Woongenot: 123 m2
- Ruime, lichte woonkamer met prachtige open keuken
- Uitstekend uitgeruste keuken met kookeiland en eetbar
- Mooie gietvloer
- Hoge plafonds van 2.80 m
- Moderne sfeerhaard
- Drie fijne slaapkamers
- Stijlvolle taatsdeuren
- De gehele woning heeft vloerverwarming
- Eigentijds sanitair
- Ruim overkapt terras van 21 m2
- Zeer gunstige ligging nabij alle voorzieningen
- Zeer mooi afgewerkte gestuukte wanden
- Privé-parkeerplaats
- Optimaal geïsoleerd
- Centrale ligging en dichtbij strand, bos en duinen

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Gesloten entree met bel en intercom. Representatieve gemeenschappelijke hal met lift en trappenhuis.

Appartement:

Met de trap of de lift bereik je de hal en de voordeur van de woning. Entree met garderobe en meterkast. Direct aan je rechterhand bevindt zich een tussenhuis met toegang tot een afgesloten berging met de cv-installatie en de aansluitingen voor het witgoed. Terug in de hal bevindt zich aan je linkerhand de toegang tot de woonkamer. Verderop tref je het zwevende toilet met fonteintje aan, de eigentijdse badkamer met dubbele wastafel, badmeubel en spiegel, zwevend toilet (stankvrij) en inloopdouche met regendouche. Verderop in de gang zijn drie fijne slaapkamers te vinden. In de ruime hoofdslaapkamer heb je met een schuifpui toegang tot het overdekte balkon. De lichte woonkamer met open keuken ligt aan de voorzijde van de woning en biedt op drie plaatsen, met een schuifpui, toegang tot het balkon. De stijlvolle woonkamer is voorzien van een fraaie sfeerhaard. De keuken met kookeiland en eetbar heeft hoogglans fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een combi oven/magnetron, een inductieforuis en een koelkast met vriezer. In de woning ligt een gietvloer met eronder vloerverwarming en de muren en plafonds zijn gestuukt.

Belangrijke informatie

Buitenruimte:

De woning heeft een prachtig overkapt dakterras (21m²), waar je een heerlijke loungeplek kunt realiseren. Je hebt hier vrij uitzicht.

Parkeren:

Je hebt een eigen privé- parkeerplaats.

Berging:

Op de begane grond heb je de beschikking over een (fietsen)berging met elektra.

Ken je de omgeving al?

Dit stijlvolle appartement (2019) met vrij uitzicht op de eerste verdieping is gelegen in een kleinschalig complex in de kindvriendelijke buurt Molendijk. Je woont hier in een prachtige omgeving, dichtbij bos, duin en strand (op tien minuten fietsafstand). Het centrum vind je op loopafstand, evenals de supermarkt. Ook culturele faciliteiten zoals de bibliotheek en het theater bevinden zich dichtbij huis. Kinderopvang en scholen zijn lopend of per fiets eenvoudig bereikbaar. Diverse sportfaciliteiten vind je op fietsafstand.

De bushalte staat op een paar minuten lopen en het NS-station bevindt zich op korte fietsafstand. De snelweg A9 richting Alkmaar en Haarlem is met de auto goed bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Zeer ruim en sfeervol 4-kamerappartement
- ✔ Gelegen in uitstekend onderhouden kleinschalig complex (13 woningen)
- ✔ Energielabel: A
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Volle eigendom
- ✔ Servicekosten €216,49 p.m.

Clausules koopakte

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypotheek(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief btw en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief btw) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtkosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Controle akte van levering en nota van afrekening

Bij deze verlenen verkoper en koper de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

Toelichtingclausule NEN meting

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.

Uitwisseling stukken t.b.v. taxatie

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 18 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Aanvulling op artikel 18.3 appartement ontbindende voorwaarde financiering

In aanvulling hierop komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': In het kader van een mededeling, dat de ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud wordt onder "goed gedocumenteerd" in ieder geval verstaan, dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken (met vermelding van het aangevraagde hypotheekbedrag) dat koper bij ten minste één in Nederland erkende geldverstrekende instelling een offerte heeft aangevraagd of heeft laten aanvragen en dat die aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

Graag stellen wij ons aan je voor

Bert van Vulpen is al dertig jaar een van de toonaangevende makelaars in de regio. Kernwoorden voor ons succes zijn: expertise, continue innovatie, grote kennis van een perfecte presentatie, onze marketing en onze marketing instelling en onze transparante, persoonlijke werkwijze.

De nauwe samenwerking tussen onze kantoren in Amsterdam, Amstelveen, Zaandam en Krommenie biedt het grote voordeel van een breed netwerk. We kunnen de kopers bereiken tussen de verschillende plaatsen waar we actief zijn. We kunnen je daarom ook helpen bij het zoeken naar een woning buiten jouw huidige woonplaats. Daarnaast zijn wij specialisten op het gebied van hypotheek. Onze gecertificeerde en geaccrediteerde AFM adviseurs kunnen je alles vertellen over al jouw opties.

Ze kunnen verhuizen mogelijk maken, zelfs als je een resterende schuld hebt. Onze kantoren zijn zes dagen per week geopend. Advies over verkoop, aankopen, hypotheek en bezichtigingen is ook mogelijk op zaterdag en 's avonds.

Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken. Voor huis en werkplek, hypotheek en verzekering. **Beste makelaars.**



Hypotheeken en verzekeringen

Bert van Vulpen makelaars + hypotheek neemt je graag alles uit handen. Er komt nogal wat kijken bij het doen van een bod en het uiteindelijk definitief kopen van een huis. Onze gespecialiseerde aankoopmakelaars maken net dat verschil tussen kijken en kopen. Vaak geholpen door onze financiële specialisten.

Zij kennen de weg in hypotheekland als geen ander. Als toonaangevend makelaarskantoor doen we zoveel hypotheek adviezen, dat we ook de beste rente kunnen bieden. We kunnen hypotheek adviseren voor alle grote namen, maar ook voor kleinere vaak interessante geldgevers.

We doen dat altijd weer op een plezierige, persoonlijke wijze. We nemen de tijd voor je wanneer jij dat wilt, luisteren goed naar wat jouw wensen zijn en geven dan een helder, logisch advies. In begrijpelijke taal. Zullen we gewoon kennismaken?



**Beste
Bert,**

Wat is de waarde van mijn huis?

Bel 075 – 647 20 50 voor een
GRATIS waardebepaling!



Kopen



Je droomhuis kopen is in de drukke woningmarkt best lastig. Wij denken met je mee, geven je eerlijk advies en staan je daadkrachtig bij. Natuurlijk hoor jij het als eerste als er een interessant huis in de verkoop komt. Niet meer eindeloos zelf zoeken, maar snel vinden en kopen.

Verkopen



Jouw huis snel én voor een goede prijs verkopen, dat kunnen wij als geen ander dankzij onze persoonlijke aanpak, ruime ervaring en grote netwerk. Samen bedenken we een verkoopstrategie die goed bij jou past. Daarna ontzorgen wij je volledig.

Taxatie



Een taxatie geeft je snel zekerheid over de waarde van jouw (toekomstige) huis. Een hypotheek afsluiten kan niet zonder NWWI taxatierapport. Wat jouw reden ook is, wij helpen je snel met een deskundige taxatie tegen de aantrekkelijkste prijs in de regio.

Beste Bert,

Kan ik voor verzekeringen ook bij jullie terecht?



Verkoopadviesgesprek

Ben je benieuwd wat jouw huis waard is op de markt? Omdat je misschien wilt gaan verhuizen? Je kunt bij ons terecht voor een verkoopadviesgesprek van jouw huis. Eén van onze makelaars komt daarvoor graag bij jou langs.



Hypotheek

Wil je weten wat jouw financiële ruimte is voor een nieuw huis? Wil je een nieuwe hypotheek of je oude hypotheek oversluiten? Onze onafhankelijke hypotheekadviseurs brengen samen met jou je mogelijkheden in kaart. En doen vervolgens al het regelwerk voor je.



Verzekeringen

Je wilt graag onbezorgd leven. We snappen dat je daarom je nieuwe huis én haar inwoners wilt beschermen. Onze onafhankelijke adviseurs helpen je graag met het kiezen van de juiste verzekeringen. Zodat je niet oververzekerd of onderverzekerd bent, maar precies verzekerd zoals jij wilt.



Beste Bert,

Ik heb mijn droomhuis gezien hoe maak ik zo snel mogelijk een afspraak?

Contact gegevens

Amsterdam

Keizersgracht 62-64
1015 CS Amsterdam
020 - 70 58 998
amsterdam@bertvanvulpen.nl

Amstelveen

Pieter Lastmanweg 2
1181 XG Amstelveen
020 - 54 51 051
amstelveen@bertvanvulpen.nl

Krommenie

Provincialeweg 21
1561 KL Krommenie
075 - 64 72 050
krommenie@bertvanvulpen.nl

Zaandam

Provincialeweg 174-176
Postbus 1234, 1500 AE Zaandam
075 - 61 79 922
zaandam@bertvanvulpen.nl

Castricum, Geesterduinweg 21

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.



Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken.
Voor huis en werkplek, hypotheek en
verzekering. **Beste makelaars.**

bertvanvulpen.nl