

# THUIS IN IEDER HUIS

KUYPER & BLOM MAKELAARS | NIEUWBOUW | AANKOOP | VERKOOP | EXCLUSIEF WONEN | TAXATIE



*Schitterend gelegen  
3-kamerappartement*

Henri Dunantsingel 218

Castricum | 1902 ED

Vraagprijs € 282.875,- k.k.



# Kenmerken



BOUWJAAR  
**2014**



WOONOPPERVLAK  
**70 m<sup>2</sup>**



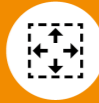
ENERGIELABEL  
**A**



SLAAPKAMERS  
**2**



INHOUD  
**227 m<sup>3</sup>**



PERCEEL  
**n.v.t.**



WOONLAGEN  
**1**



GEbruIKSOPPERVLAKTE  
**80 m<sup>2</sup>**



**'Veel lichtinval en plezierig uitzicht'**

*Home*  
is where our story begins...

## Wonen met plezier

Op de 2e verdieping van dit appartementencomplex staat dit schitterende 3-kamer appartement te wachten op een nieuwe eigenaar.

Het appartement is netjes afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en plafonds.

De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en plezierig uitzicht.

**'Al het wenselijke is aanwezig in deze open keuken'**

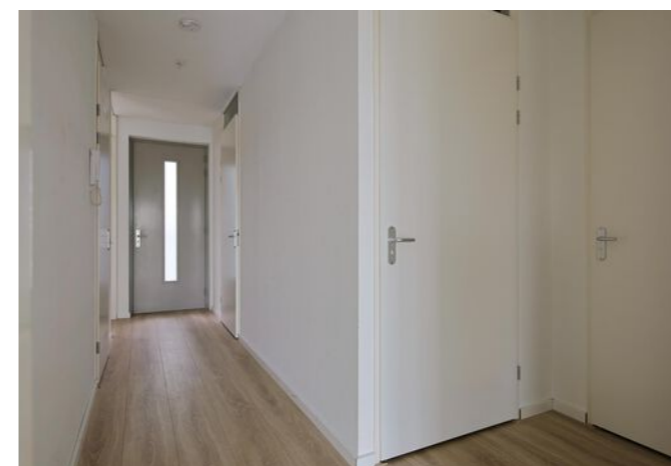
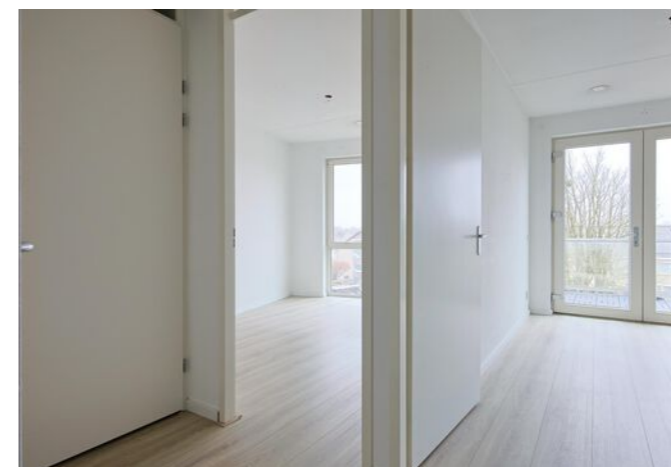


## Kokkerellen

De open keuken staat in open verbinding met de woonkamer.

Al het wenselijke is in de keuken aanwezig zoals 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, een koelkast, een vriezer, een combimagnetron en een kleine vaatwasser.

Er is uiteraard genoeg opbergruimte, kookliefhebbers kunnen zich hier volledig uitleven!

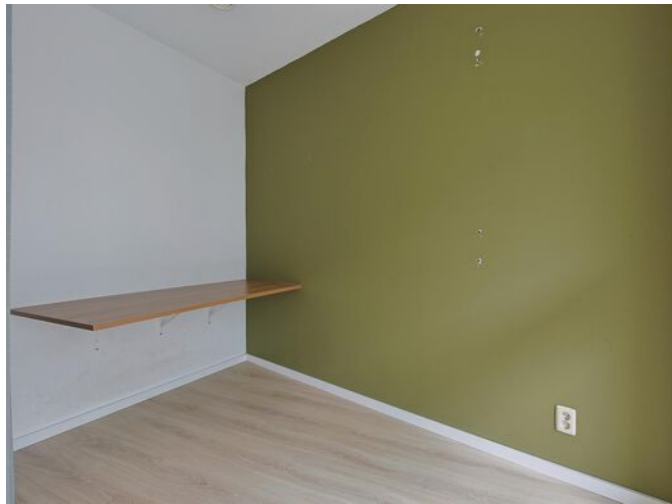


# Slapen

Vanuit de hal van het appartement zijn de slaapkamers te bereiken. De grootste slaapkamer biedt plek aan een 2-persoonsbed en een eventuele kastenwand. De andere slaapkamer is wat kleiner, was in gebruik als werkkamer en heeft een bureaublad en vaste kast.

De badkamer ligt centraal in de hal. De badkamer is geheel betegeld en er is gekozen voor een witte wandtegel wat in mooie harmonie is met de donkere vloertegel. De badkamer heeft een inloop douche en een wastafel.

## 'Ruime slaapkamers'



**'Plek om te genieten van de zon'**



## Complex

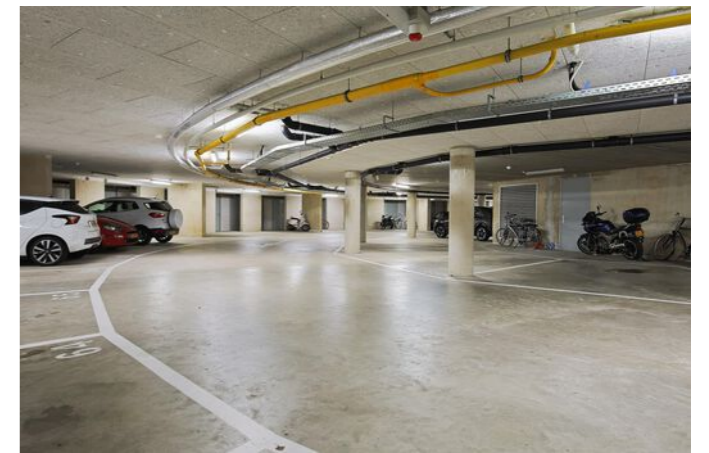
De openslaande deuren geven toegang tot het balkon, dat op het westen is gelegen. Een ideale plek om te genieten van de zon en buiten te ontspannen.

De royale entree beneden is veilig afgesloten en slechts te betreden door contact met de bewoners via de intercom.





## 'Royaal appartement op de tweede verdieping'

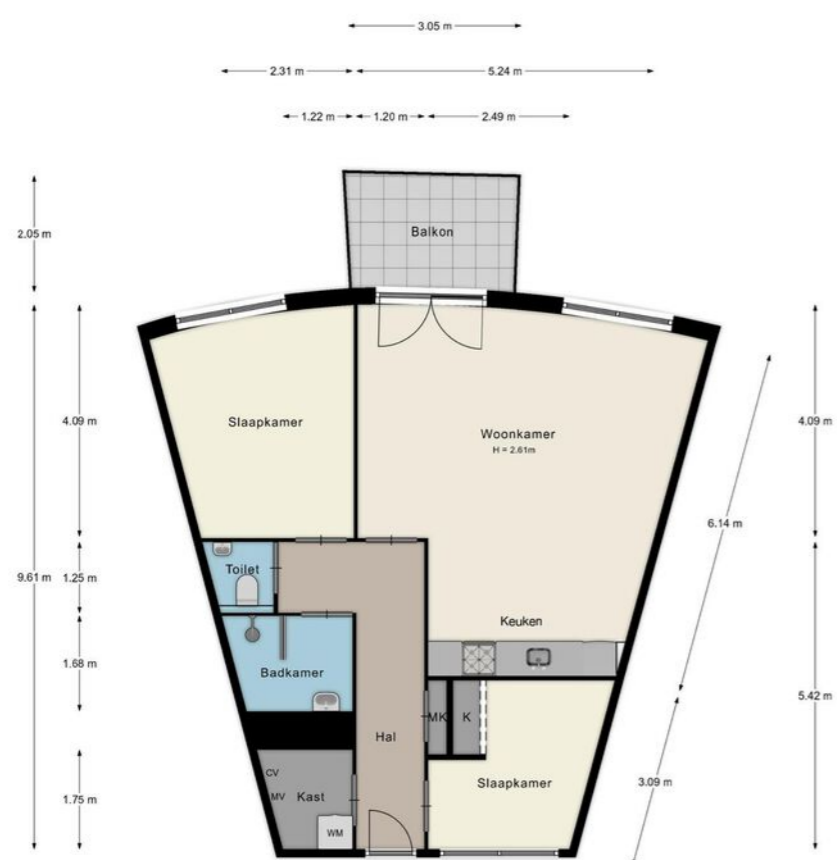


## Omgeving

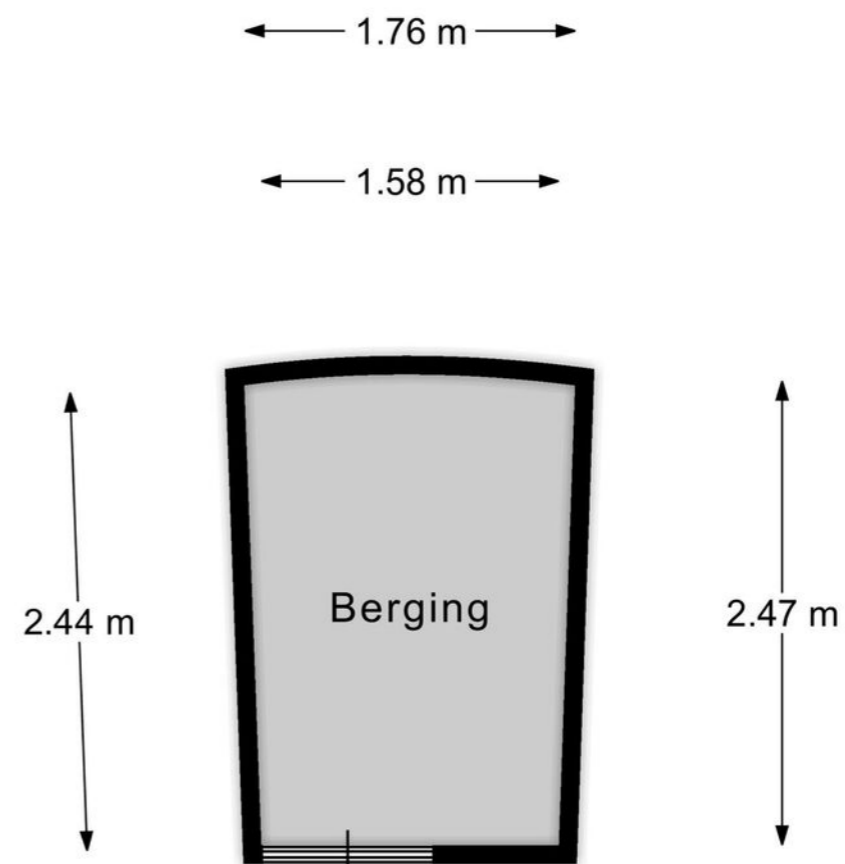
In de onder het gebouw gelegen parkeergarage beschikt u over een eigen parkeerplaats en eigen berging. Bezoeker kunnen de auto kwijt op het parkeerterrein behorende bij het appartementencomplex.

Alle voorzieningen zijn in en om het gebouw aanwezig, op loopafstand boodschappen doen in Geesterduin, fietsen naar de duinen en het strand etc.

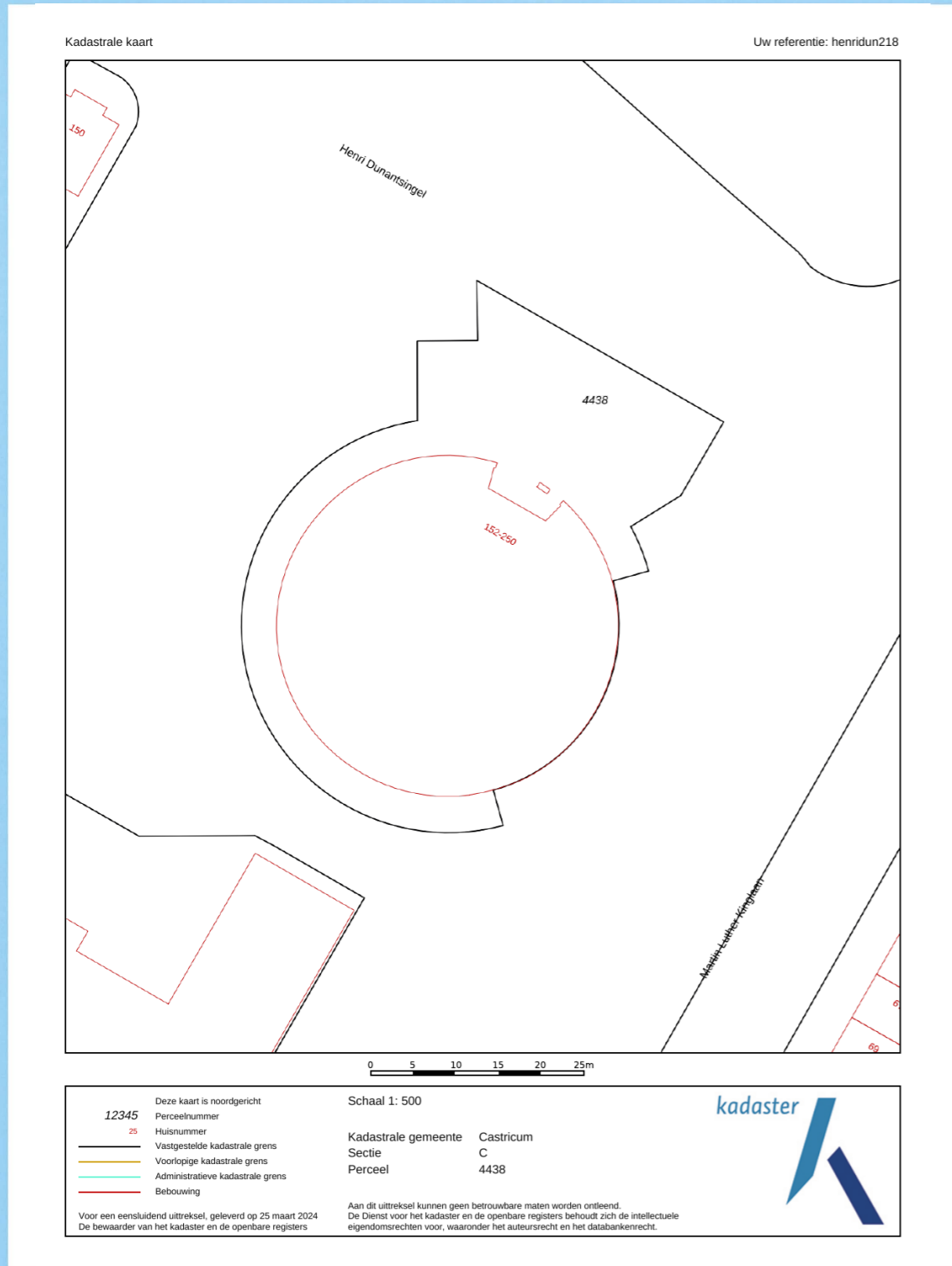
# Appartement



# Berging



# Kadastrale kaart



# Statistieken

## Buurtinformatie - Castricum / Molendijk

LEEFTIJD



0 - 14: 16% 15 - 24: 9% 25 - 44: 20%  
45 - 64: 23% 65+: 32%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 42% Zonder kinderen: 30%  
Met kinderen: 28%

KOOP / HUUR



Koop: 86% Huur: 14%



49%



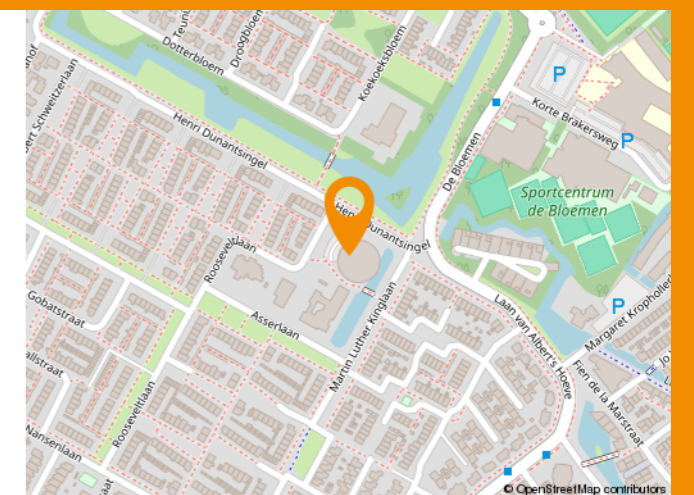
51%



45%



0,9 per huishouden



# Wonen in Castricum

In de dynamische en actieve gemeente Castricum vindt u vele voorzieningen, waaronder winkels, welzijnsvoorzieningen, kinderopvang en basis- en middelbare scholen. De gemeente kent een rijk verenigingsleven en biedt de mogelijkheid bijna alle hobby's en sporten te beoefenen.

Castricum is een hele aantrekkelijke badplaats, met een prachtig natuurgebied. Het strand van Castricum is in 2012 verkozen tot schoonste strand van Noord-Holland! In de diverse strandpaviljoens die Castricum aan zee rijk is kunt u gezellig op het terras een kop koffie drinken.

Castricum heeft: een bioscoop, een winkelhart en winkelcentrum en goede restaurants. Ga ook eens kijken bij het bijzondere Huis van Hilde, vlak achter het station. Bij dit fonkelnieuwe museum maak je een tijdreis door de archeologische geschiedenis van Noord-Holland.



## 'Castricum heeft het allemaal'



Huis van Hilde

In Castricum vind je misschien wel het stilste strand van Noord-Holland. Volg met de fiets de Stille Strandweg (de naam zegt het al), dwars door het prachtige duingebied, naar de zuidelijke strandafgang. Hier hoor je alleen het geluid van de branding en verder helemaal niks. Degenen die van wat meer drukte houden kunnen het beste hun auto parkeren op het enorm grote parkeerterrein bij de hoofdstrandafgang. Achter het glas bij één van de strandpaviljoens geniet je van het beste uitzicht en lunch of diner je tot de zon ondergaat.

De duinen zijn hier overigens zeker een bezoek waard. Een uitgebreid wandel- en fietsknooppuntennetwerk wijst je vanzelf de weg. De uitzichten over het eeuwenoude duingebied zijn wonderschoon.



'Winkelcentrum Geesterduin'



# Uitgebreide informatie

HENRI DUNANTSINGEL 218 in CASTRICUM

LET OP: WONING WORDT VERKOCHT MET KOOPGARANT

### HENRI DUNANTSINGEL 218 te CASTRICUM ###

ROYAAL APPARTEMENT OP DE 2E VERDIEPING GELEGEN EN IN KEURIGE STAAT VAN ONDERHOUD.

LET OP: LEES EERST DE ONDERSTAANDE TEKST. WE PLANNEN VOOR DIT APPARTEMENT GEEN BEZICHTIGINGEN!

DOWNLOAD DE BROCHURE VOOR MEER INFORMATIE. HET INSCHRIJFFORMULIER IS VIA ONS KANTOOR, VIA DE E-MAIL TE VERKRIJGEN.

Dit appartement wordt per loting verkocht met Koopgarant voor starters op de woningmarkt. De genoemde koopsom is een vaste prijs waarin de koperskorting reeds is meegenomen. Verkoper is Woningstichting Kennemer Wonen. Het appartement mag niet verhuurd worden.

Het appartement wordt verkocht met Koopgarant. Dit betekent een koperskorting van 22,5% op de getaxeerde waarde. Deze korting is reeds verrekend in de genoemde koopsom. Woningstichting Kennemer Wonen heeft de plicht de woning van je terug te kopen. De waardeontwikkeling wordt dan gedeeld, of dat nu winst of verlies is (verdeling: 22,5% Kennemer Wonen / 77,5% eigenaar).

Bezichtiging van het appartement is voor de inschrijving niet mogelijk. Wij hebben een complete fotorapportage en een video laten maken om je een goede indruk van het appartement te geven.

Indien je interesse hebt in het kopen van dit appartement en je voldoet aan de criteria, dan kun je het inschrijfformulier dat in de brochure zit invullen en voor vrijdag 3 mei 2024 12.00 uur per e-mail of per post naar ons versturen (let er op dat je hiervan een ontvangstbevestiging ontvangt, deze ontvang je per e-mail).

De eerste kandidaat uit de loting zullen wij uitnodigen voor een bezichtiging van het appartement, waarna een definitief besluit kan worden genomen over de aankoop.

De inschrijving voor de loting sluit op vrijdag 3 mei 2024 12.00 uur.

Daarna zal via de notaris uiterlijk op donderdag 9 mei 2024 loting, aan de hand van de volgorde van onderstaande categorieën plaatsvinden:

1. Huurders van Woningstichting Kennemer Wonen in Castricum met een maximaal inkomen van € 56.513,- bruto per jaar.
2. Starters uit Castricum met een maximaal inkomen van € 56.513,- bruto per jaar.
3. Starters regio Noord-Kennemerland met een maximaal inkomen van € 56.513,- bruto per jaar.
4. Overige kandidaten uit Castricum met een maximaal inkomen van € 56.513,- bruto per jaar.
5. Overige kandidaten uit Noord-Kennemerland met een maximaal inkomen van € 56.513,- bruto per jaar.

Op zoek naar een droomappartement op een fijne plek? Zoek dan niet verder! Dit moderne 3-kamerappartement aan de Henri Dunantsingel 218 in Castricum biedt alles wat je zoekt.

Op 2e verdieping van dit appartementencomplex staat dit schitterende 3-kamer appartement te wachten op een nieuwe eigenaar. Het appartement is netjes afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en plafonds.

De royale entree beneden is veilig afgesloten en slechts te betreden door contact met de bewoners via de intercom.

Bij binnenkomst in dit appartement word je direct verwelkomd door een ruime hal vanuit waar 2 slaapkamers, het toilet, de badkamer en een was-/bergruimte bereikbaar zijn. U merkt gelijk dat het hier prettig vertoeven is. U kunt gelijk genieten van het comfort en woonplezier dat deze stek te bieden heeft!

Vervolgens loopt u door naar de woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en plezierig uitzicht. De openslaande deuren geven toegang tot het balkon, dat op het westen is gelegen. Een ideale plek om te genieten van de zon en buiten te ontspannen. on en een kleine vaatwasser. Er is uiteraard genoeg opbergruimte, kookliefhebbers kunnen zich hier volledig uitleven!

# Uitgebreide informatie

HENRI DUNANTSINGEL 218 in CASTRICUM

De open keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Al het wenselijke is in de keuken aanwezig zoals 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, een koelkast, een vriezer, een combimagnetron en een kleine vaatwasser. Er is uiteraard genoeg opbergruimte, kookliefhebbers kunnen zich hier volledig uitleven!

Vanuit de hal van het appartement zijn de slaapkamers te bereiken. De grootste slaapkamer biedt plek voor een groot tweepersoonsbed en een eventuele kastenwand. De andere slaapkamer is wat kleiner, was in gebruik als werkkamer en heeft een bureaublad en vaste kast. Dat maakt het appartement ideaal voor een klein gezin, een stel.

De badkamer ligt centraal in de hal. De badkamer is geheel betegeld en er is gekozen voor een witte wandtegel wat in mooie harmonie is met de donkere vloertegel. De badkamer heeft een inloop douche en een wastafel. Tevens is er een separaat toilet met fonteintje aanwezig.

De cv-ketel, de mechanische afzuig unit zijn netjes opgeborgen in de vaste kast. Ook is hier plek voor de opstelling van het witgoed.

Alle voorzieningen zijn in en om het gebouw aanwezig, op loopafstand boodschappen doen in Geesterduin, fietsen naar de duinen en het strand etc.

Bijzonderheden:

- Appartement op de 2e verdieping
- Woonkamer voorzien van openslaande deuren naar balkon
- Balkon gelegen op het westen
- Berging in de onderbouw
- Intergas cv.-ketel van 2007
- Meterkast voorzien van 6 groepen, 2x aardlekschakelaar + hoofdschakelaar
- Intercominstallatie
- Verkoper heeft pand niet bewoond
- Vaste projectnotaris (Lautenbach te Heemskerk)

- Servicekosten ca. € 136,72 per maand bestaan o.a. uit;
- Opstal-, glas- en brandverzekering
- Reservering groot- en klein dagelijks onderhoud
- Schoonmaakkosten algemene ruimtes
- Kosten administrateur
- Kosten energie algemene ruimtes inclusief lift

Niet-zelfbewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan 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. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

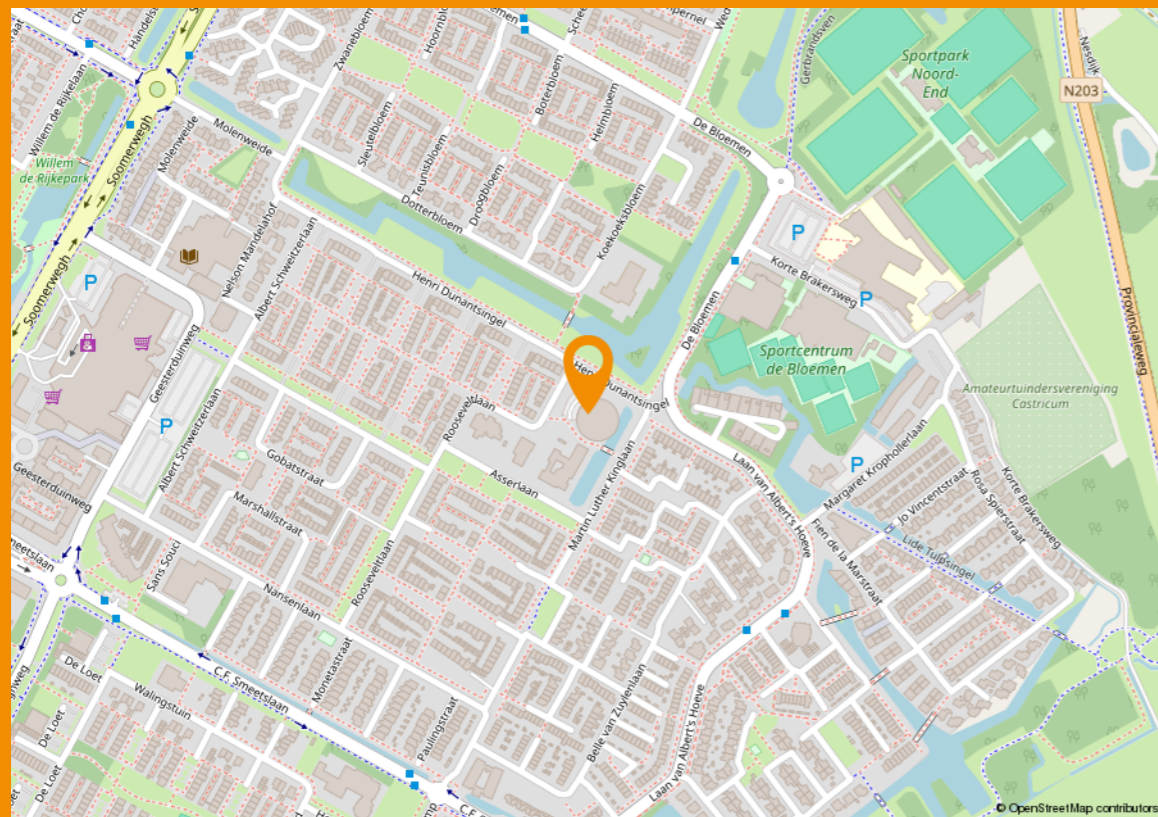
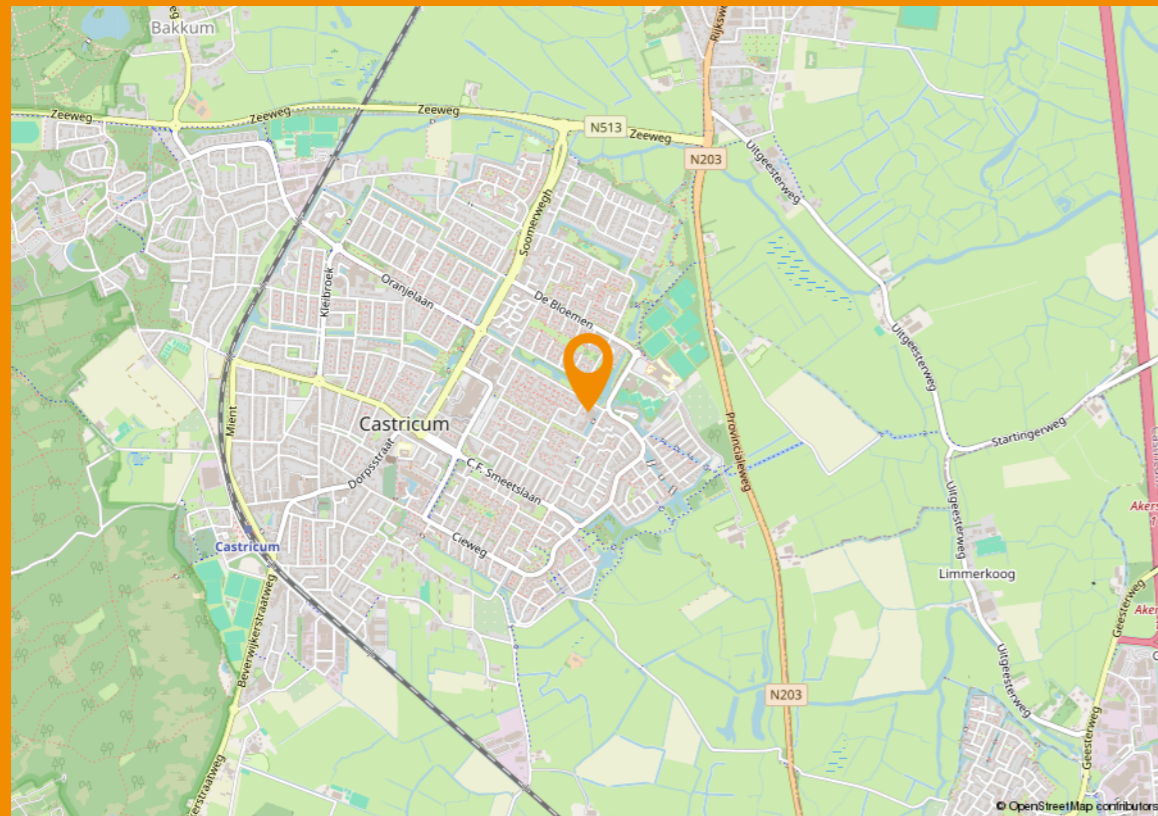
Zelfbewoningsclausule

Koper is verplicht het verkochte daadwerkelijk als hoofdbewoner te bewonen voor ten minste een periode van 2 jaar; hij/zij is niet bevoegd het verkochte of een gedeelte daarvan te verhuren of anderszins in gebruik af te staan. Verkoper kan koper in bijzondere gevallen schriftelijk toestaan dat van het in de vorige zin bepaalde wordt afgeweken. Indien de koper na bij aangetekend schrijven door verkoper in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig blijft aan de uitvoering van dit artikel mede te werken, zal hij ten behoeve van de verkoper een niet voor matiging vatbare, terstond opeisbare boete verschuldigd zijn van € 50.000,- (zegge: VIJFTIGDUIZEND EURO).

Kostenvergoeding bij teruglevering

De verkoper zal bij de teruglevering een vergoeding aan de koper in rekening brengen voor de door de verkoper te maken kosten in verband met het proces van terugkoop en teruglevering. De vergoeding bedraagt dan ten hoogste 1% (inclusief eventuele omzetbelasting) over de terugkoopprijs.

## Locatie



# Algemene bepalingen

voor hem van belang zijn. Kuyper & Blom Makelaars kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

### Inschrijving koopovereenkomst bij het Kadaster

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bijvoorbeeld beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van de koper.

### Zuivering

Zodra koper ieder belang bij de inschrijving in het kadaster van de koopakte heeft verloren verplicht koper zich mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving waardeloos wordt verklaard.

### 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 (zie de bijlage voor meer informatie).

### Eigen huis

Indien u momenteel eigenaar bent van een woning dan zouden wij het zeer op prijs stellen als u ons uitnodigt voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Hierbij kunnen wij meteen een gedegen inschatting maken van de verkoopopbrengst van uw woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist hebt bezocht.

### Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Kuyper & Blom Makelaars. Namens de verkopers stellen wij het op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te geven. Dit om onze opdrachtgever optimaal te informeren.

### Algemene ouderdomsclausule

Indien deze woning ouder is dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar of ouder, dan betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Kopers aanvaarden al in verband daarmee voorziene en/of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventueel installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van het verkochte. De kopers bevestigen dat het verkochte in de zin van art. 7.17 BW aan de gesloten overeenkomst beantwoordt.

### Art. 7.17 BW

1. de afgeleverde zaak moet aan de overeenkomst beantwoorden.
2. een zaak beantwoordt niet aan de overeenkomst indien zij niet de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten. De koper mag verwachten dat de zaak de eigenschappen bezit die voor een normaal gebruik daarvan nodig zijn en waarvan hij de aanwezigheid niet behoefde te betwijfelen, alsmede de eigenschappen die nodig zijn voor een bijzonder gebruik dat bij de overeenkomst is voorzien

### Aanwezigheid asbest

In de onroerende zaak kunnen asbest houdende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbest houdende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die



## Maak kennis met ons team

Flexibiliteit en doorzettingsvermogen zit Kuyper & Blom in het bloed. Wij komen in veel gevallen snel met u op één lijn en handelen van nature slagvaardiger in de huizenmarkt dan een ander. U mag dan gecharmeerd zijn van onze marktkennis en proactieve benadering, een prima eindresultaat boeken heeft u evenals vele andere klanten nóg liever. Dat bewijzen wij u graag.

Voor ons staat of valt het kopen of verkopen van een woning met goed persoonlijk contact en duidelijke communicatie. We maken de zaken niet mooier dan ze zijn en noemen de dingen graag bij de naam. Omdat wij samenwerken in een compact team, kennen wij de klant en weten wij precies wat de vorderingen zijn rond de koop of verkoop van uw huis. Bij ons weet u waar u aan toe bent.

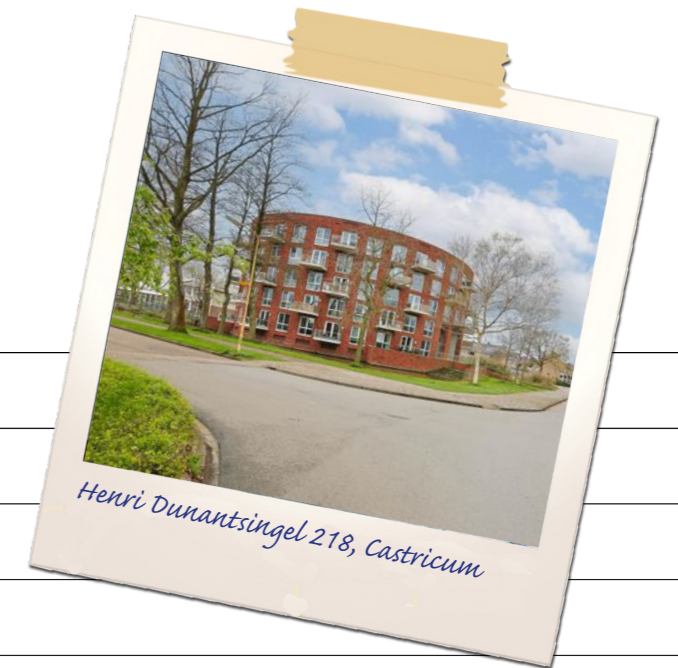
Wij zijn een grote lokale speler in de markt van Heiloo en omgeving en bedienen klanten van jong tot oud, wat ons positief heeft verrast sinds de start van ons kantoor in 2005. Het kantoor is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, fiets & auto en op een goede zichtlocatie tegenover het NS-

station gelegen. Door de goede ligging hebben wij “ouderwets” veel mensen binnen lopen om te vragen naar informatie.

Bij binnenkomst zullen de klanten altijd een welkom gevoel krijgen van ons team.

Ons team bestaat uit:  
Ronald Blom - Register Makelaar-Taxateur  
Bas Kuyper - Register Makelaar-Taxateur  
Jeffrey van der Wagen, nieuwbouwmakelaar en Kandidaat Register Makelaar-Taxateur o.z.  
Mariëlle Mul, nieuwbouwmakelaar en Kandidaat Register Makelaar-Taxateur  
Moniek van Leeuwen, commercieel en administratief medewerker  
Roos Denneman, commercieel en administratief medewerker

## Notities



# THUIS IN IEDER HUIS

KUYPER & BLOM MAKELAARS | NIEUWBOUW | AANKOOP | VERKOOP | EXCLUSIEF WONEN | TAXATIE

KUYPER & BLOM MAKELAARS

Stationsweg 102, 1852 LN Heiloo

Telefoon: 072 - 532 2420

[www.kbmakelaars.nl](http://www.kbmakelaars.nl)

[info@kbmakelaars.nl](mailto:info@kbmakelaars.nl)

