

THUIS IN IEDER HUIS

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



**Schitterend gelegen
3-kamerappartement**



Henri Dunantsingel 230

Castricum | 1902 ED

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Kenmerken



BOUWJAAR
2014



WOONOPPERVLAK
70 m²



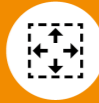
ENERGIELABEL
A



SLAAPKAMERS
2



INHOUD
259 m³



PERCEEL
-



WOONLAGEN
1



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
80 m²



'Heerlijk licht en ruim wonen'

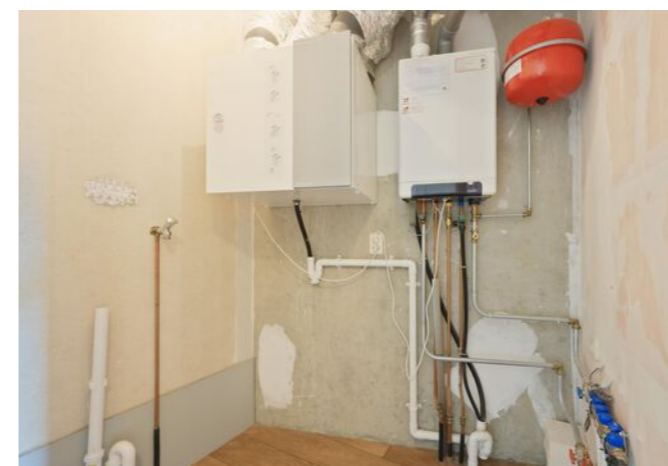
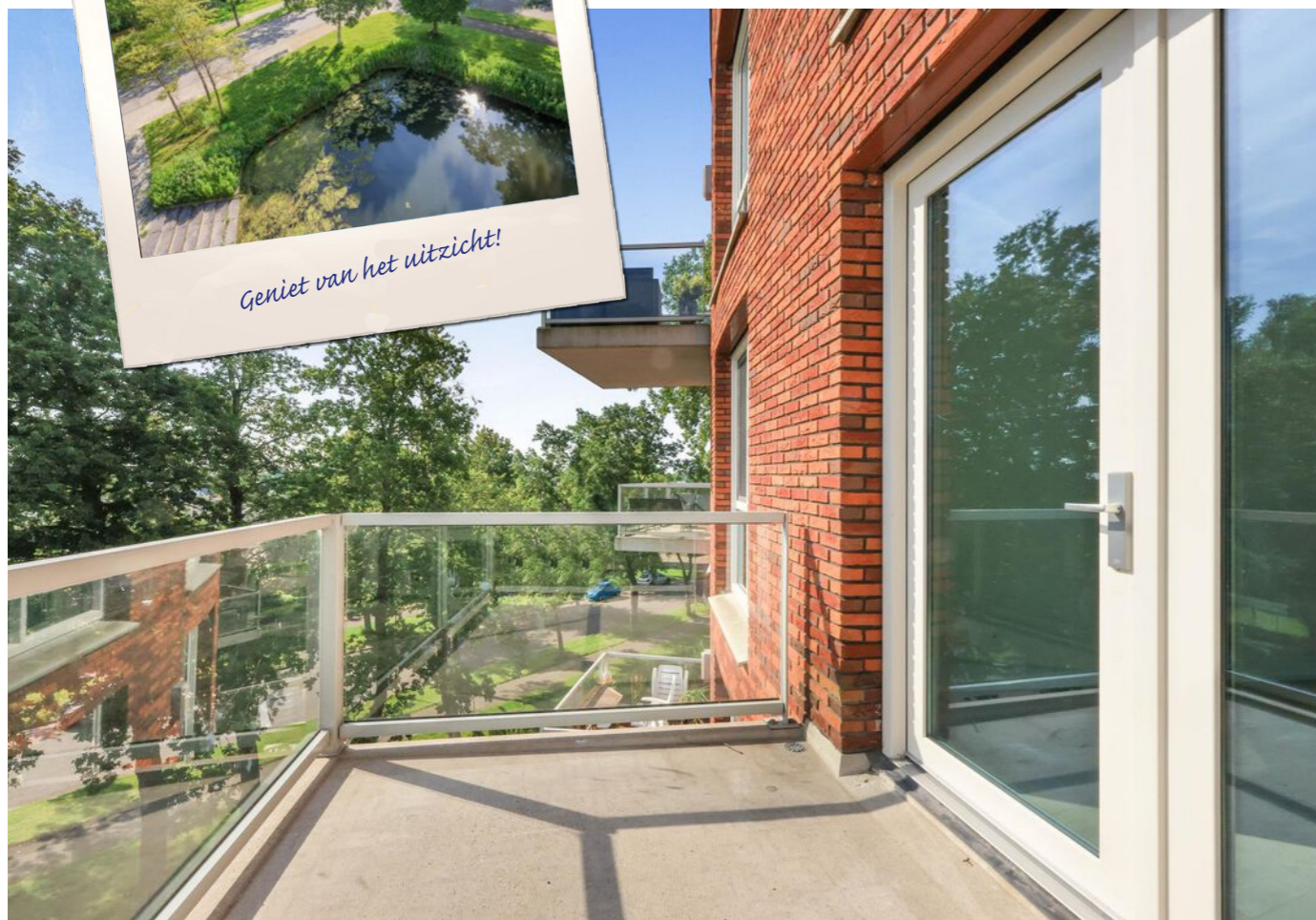


Wonen met plezier

Bij binnenkomst in dit appartement wordt u direct verwelkomd door een ruime hal vanuit waar 2 slaapkamers, het toilet, de badkamer en een was-/bergruimte bereikbaar zijn. Het voelt direct goed – dit is zo'n plek waar u zich meteen op uw gemak! Vervolgens loopt u door naar de woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en plezierig uitzicht.

De open keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Al het wenselijke is in de keuken aanwezig zoals 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, een koelkast, een vriezer, een combimagnetron en een vaatwasser.

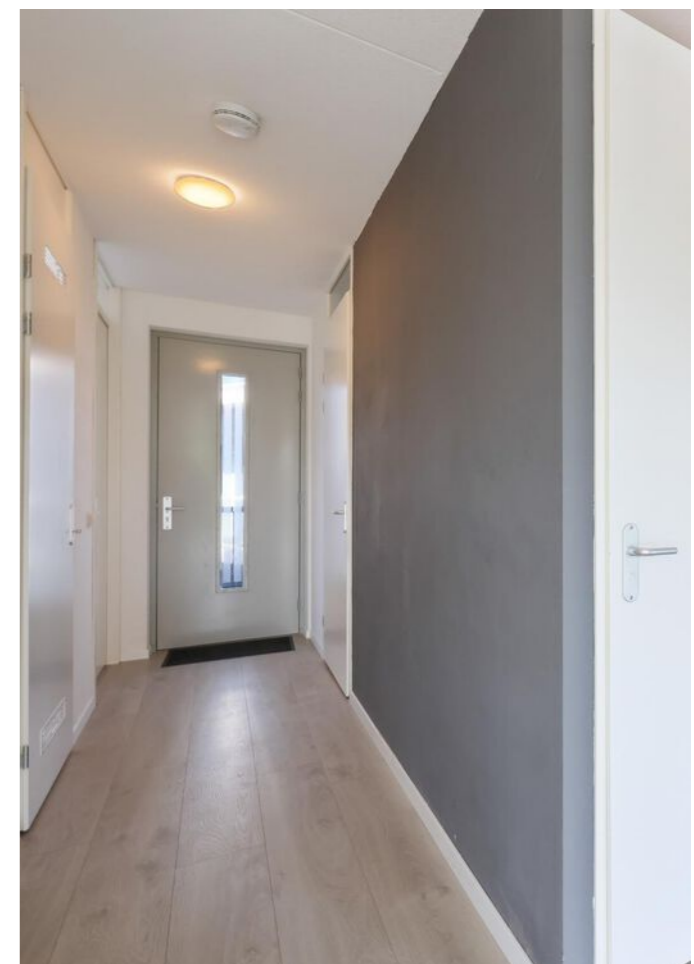
'Balkon met ligging op het oosten'



Wooncomfort

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

Bij binnenkomst in dit appartement wordt u direct verwelkomd door een ruime hal vanuit waar 2 slaapkamers, het toilet, de badkamer en een was-/bergruimte bereikbaar zijn. Het voelt direct goed – dit is zo'n plek waar u zich meteen op uw gemak voelt!



Ruimte

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 is geheel betegeld en er is gekozen voor een witte wandtegel. De badkamer heeft een inloop douche en een wastafel met spiegel. Tevens is er een separaat toilet met fonteintje aanwezig.



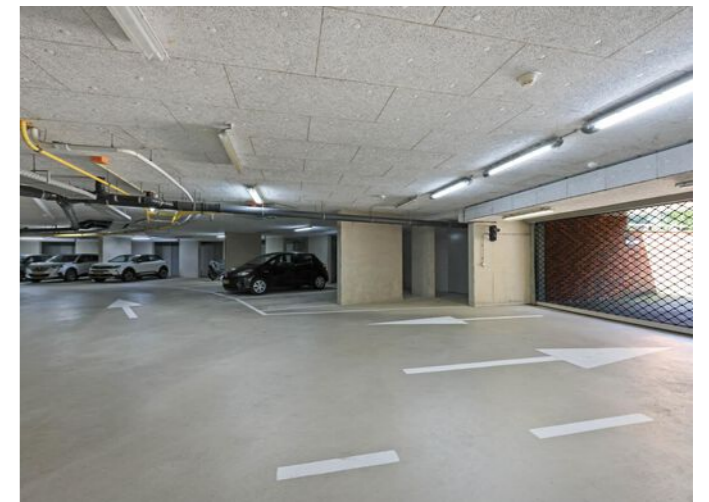
'Goed formaat slaapkamers'



Gemak

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.

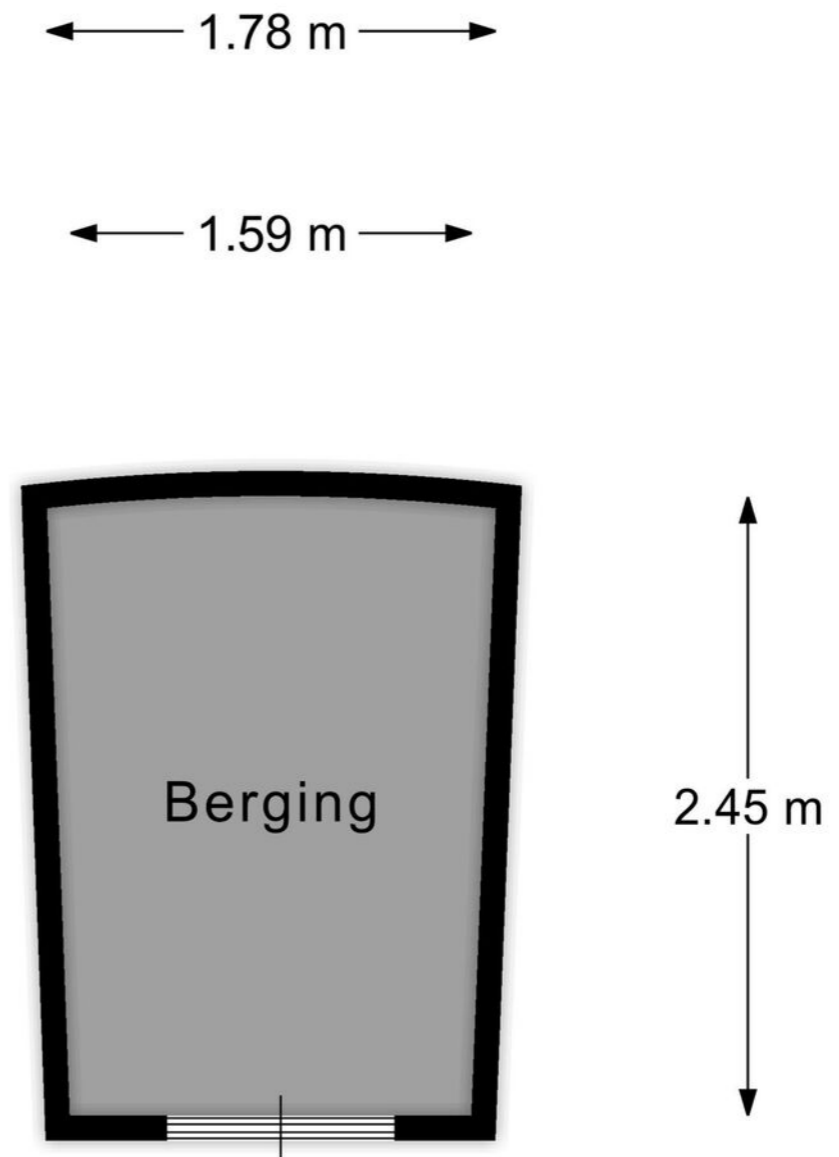
Alle voorzieningen zijn in en om het gebouw aanwezig, op loopafstand boodschappen doen in Geesterduin, fietsen naar de duinen en het strand etc.



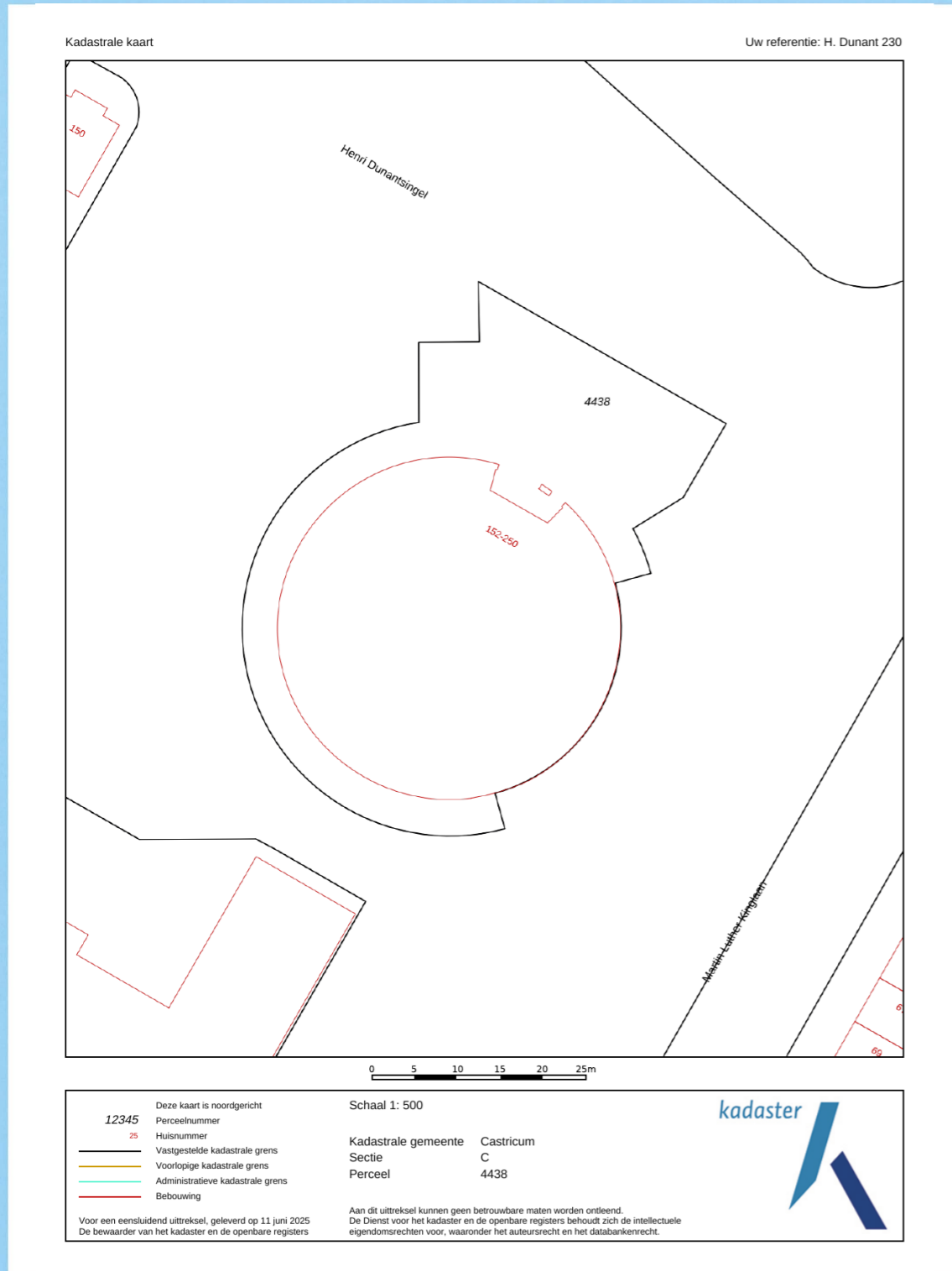
Appartement



Berging



Kadastrale kaart



Statistieken

Buurtinformatie - Castricum / Molendijk

LEEFTIJD



0 - 14: 16% 15 - 24: 9% 25 - 44: 21%
 45 - 64: 23% 65+: 32%

HUISHOUDENS



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

KOOP / HUUR



Koop: 86% Huur: 14%



48%



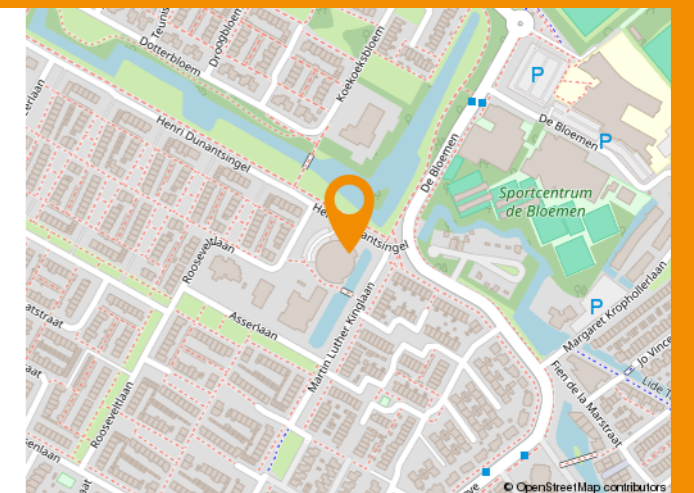
52%



45%



0,9 per huishouden



Uitgebreide informatie

HENRI DUNANTSINGEL 230 in CASTRICUM

Op zoek naar een mooi appartement op een fijne plek? Zoek dan niet verder! Dit moderne 3-kamerappartement aan de Henri Dunantsingel 230 in Castricum biedt alles wat u zoekt. De woning is ruim, licht en praktisch ingedeeld – ideaal voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. En dan is er nog het grote pluspunt: het mooie balkon met een vrij en weids uitzicht. Hier begint u de dag met een kop koffie in de zon en sluit u 's avonds ontspannen af. Kortom, een plek waar u zich direct thuis zult voelen.

Op de 3e 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 wordt u direct verwelkomd door een ruime hal vanuit waar 2 slaapkamers, het toilet, de badkamer en een was-/bergruimte bereikbaar zijn. Het voelt direct goed – dit is zo'n plek waar u zich meteen op uw gemak voelt!

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 oosten is gelegen. Een ideale plek om te genieten van de zon en buiten te ontspannen.

De open keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Al het wenselijke is in de keuken aanwezig zoals 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, een koelkast, een vriezer, een combimagnetron en een 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 met spiegel. 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.

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.

Bijzonderheden:

- Appartement op de 3e verdieping
- Woonkamer voorzien van openslaande deuren naar balkon
- Balkon gelegen op het oosten
- Berging in de onderbouw
- Intergas cv.-ketel van 2013
- Meterkast voorzien van 6 groepen, 2x aardlekschakelaar
- Intercominstallatie
- Balkondeuren kunnen niet op slot
- Verkoper heeft pand niet bewoond
- Vaste projectnotaris (Lautenbach te Heemskerck)

Servicekosten ca. €150,- 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

Uitgebreide informatie

HENRI DUNANTSINGEL 230 in CASTRICUM

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).

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



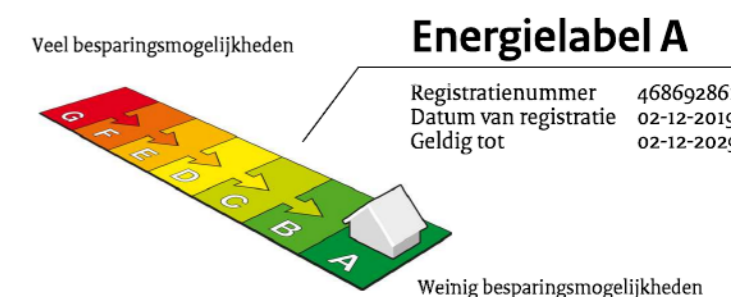
Rijksoverheid

Energie label woning

Henri Dunantsingel 230

1902ED Castricum

BAG-ID: 0383010001005500



Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden	
	Bouwperiode	2014 - heden	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Vincent van Summeren
Examnummer 4722
KvK nummer 08194420

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

De Financiële Raadgevers handel vanuit een plan.

Wie zijn wij?

Bij De Financiële Raadgevers geloven we in financiële helderheid en persoonlijke aandacht. Wij zijn een team van onafhankelijke experts met jarenlange ervaring in het financieel adviseren van particulieren en ondernemers. Onze missie is om complexe financiële vraagstukken begrijpelijk te maken en samen te werken aan oplossingen die perfect aansluiten bij uw doelen en wensen. Met een persoonlijke benadering staan wij naast u, als gids en partner in financiële planning. **Handel vanuit een plan.**

Ons team

Ons ervaren team bestaat uit:

Paul de Wildt, Erkend Financieel Adviseur
Milou Schoe-Laan, Hypotheekadviseur
Ivo Beernink, DSI Beleggingsadviseur en financieel planner
Wouter Nieuwland, Relatiemanager vermogen & acquisitie
Camiel Groot, Intern accountmanager vermogen
Manon Buurs, Binnendienstmedewerkster
Lou-Anne Den Ouden, Binnendienstmedewerkster



Onze deur aan Heerenweg 46 in Heiloo staat altijd voor u open. Loop gerust eens binnen of maak online een afspraak.

Wat doen wij?

Of het nu gaat om het vinden van de juiste hypotheek, het maken van een solide pensioenplan of het in kaart brengen van uw totale financiële situatie: De Financiële Raadgevers biedt oplossingen die passen bij uw unieke situatie. Wij luisteren, analyseren en adviseren op maat. U kunt bij ons rekenen op deskundig advies dat niet alleen voldoet aan de huidige eisen, maar ook rekening houdt met uw toekomst.

- ✓ **Vermogensadvies**
- ✓ **Hypotheekadvies**
- ✓ **Inkomensplanning**
- ✓ **Financiële planning**
- ✓ **Schenken & erven**

Samenwerking met Kuyper & Blom Makelaars

Wij zijn er trots op samen te werken met Kuyper & Blom Makelaars. Deze samenwerking biedt een unieke meerwaarde: terwijl Kuyper & Blom u begeleidt bij het kopen of verkopen van uw woning, zorgen wij voor het financiële fundament. Samen maken we uw woondromen waar, zonder zorgen over de financiële details.

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen? Check vandaag nog onze website www.financieleraadgevers.com, loop eens binnen of bel ons via (085) 210 1790. Wij staan voor u klaar!



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 fiets & auto en op een goede zichtlocatie aan het Looplein 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



Meer informatie



THUIS IN IEDER HUIS

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

KUYPER & BLOM MAKELAARS

Heerenweg 46A, 1851 KS Heiloo

Telefoon: 072 - 532 2420

www.kbmakelaars.nl

info@kbmakelaars.nl

