



**Te koop
Kemphaan 5**

Gastricum



Vraagprijs
€ 1.400.000,- k.k.

Makelaardij - Hypotheken - Verzekeringen

   www.teer.nl

Welkom bij Teer Castricum

Teer is hét makelaarskantoor van nu. Met 6 vestigingen in de regio Alkmaar, Beverwijk, Castricum, Heemskerk, Heiloo en Uitgeest, waar we ons onderscheiden door onze persoonlijke service. Onze medewerkers luisteren naar uw wensen en begrijpen waar u behoefte aan heeft.

Teer is sterk in het aan- en verkopen van woningen, maar is ook gespecialiseerd in nieuwbouw, verhuur, taxaties en bedrijfsnonroerendgoed. We helpen ook u graag verder!

Benieuwd of onze werkwijze aansluit bij uw wensen?

Ons enthousiaste team heeft bij elkaar al vele jaren ervaring en zijn allemaal thuis in het werkgebied Castricum en omstreken. Ons kantoor in Castricum is gemakkelijk bereikbaar én u kunt gratis parkeren voor de deur.

Thuis in Castricum

Castricum is een prachtige woonomgeving en bij Rick, Charelle, Wouter en Roxan bent u daar in goede handen. Het enthousiasme van Charelle, de zorgvuldigheid van Wouter en Roxan en de deskundigheid van Rick zorgen ervoor dat alles op rolletjes loopt op onze vestiging in Castricum. Al uw vragen op het gebied van een succesvolle aan- en verkoop of aan- en verhuur van uw woning, begeleiding bij de aankoop van het huis waar u verliefd op bent geworden, het

zoeken naar uw droomwoning of een taxatie voor de bank... ze staan u graag te woord en helpen u graag verder. Loop gerust binnen voor een kopje koffie.

Volg ons online en mis niks!

Op Facebook, Instagram en LinkedIn houden we u op de hoogte van huizen in de verkoop, nieuws en acties. We horen ook graag wat u bezighoudt en zijn benieuwd naar uw reacties, ervaringen en suggesties. Heeft u ons al geliked?

Uw makelaar



Rick Martens

Register Makelaar (RM)

rickmartens@teer.nl

0251-745630 | 06-83713248

Koninklijk wonen in Castricum!

Wat een plaatje en wat een hoog afwerkingsniveau, zowel binnen als buiten! Deze fantastische vrijstaande villa is een ware parel. De woning is gebouwd in 2016, strak afgewerkt en heeft een woonoppervlakte van maar liefst 314m² en 1.415 m³!. In de presentatie zijn veel 'Art Impressions' gebruikt, dus veel van de binnen foto's wijken af van de werkelijkheid. Echter dat betreft vooral de inrichting omdat de woning al leeg staat. Want het afwerkingsniveau klopt weldegelijk. Graag laten we deze riante gezinswoning in het echt zien, wij zijn alvast heel erg enthousiast. Over de krenten in de pap gesproken... dit is met met recht een droomwoning!

De ligging van deze woning is ideaal te noemen: Vlakbij N-wegen, dichtbij het NS-intercitystation van Castricum (o.a. naar Amsterdam, Haarlem en Alkmaar en op loopafstand van winkelcentrum Geesterduin. Binnen 10 fietsminuten geniet je van het prachtige duingebied en loop je met je voeten in het zand van Castricum aan Zee. Ook zijn er diverse goed aangeschreven basis- en middelbare scholen in Castricum te vinden. Alsmede sportverenigingen, gezellige horeca en tal aan winkels in het bruisende centrum van Castricum (& Bakkum!).

Op het gehele perceel van 911m² is het genieten met een grote G. Het pad met de strakke laurierhaag leidt je naar de voordeur. De hoge deuren met grote raampartijen geven toegang tot de woning. De ruime hal met trap, toilet met fonteintje, deur naar de kelder en toegang tot de keuken. De schitterende keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur. De begane grond is verdeeld in meerdere ruimtes, bereikbaar via prachtige stalen deuren. Aan de achterzijde is de serre met lichtstraat, een heerlijke ruimte om te genieten van het uitzicht op de achtertuin. Ook deze tuin is van riant formaat met achter een heerlijke overkapping waar je kunt genieten van de komende zomeravonden.

Op de eerste verdieping zijn maar liefst vijf slaapkamers te vinden, twee badkamers en een apart toilet. Daarnaast is er op de tweede verdieping nog een ruimte te vinden. Deze woning is heel compleet en heeft eigenlijk alles, maak snel een afspraak dan nemen wij alle tijd voor de rondleiding. Graag tot ziens!

Bijzonderheden:

- Instapklaar;
- Villawaardig te noemen;
- Bouwjaar 2016;
- Energielabel A.



"Het pad met de strakke laurierhaag leidt je naar de voordeur. De hoge deuren met grote raampartijen geven toegang tot de woning. Welkom bij de Kemphaan 5."



De heerlijke leefkeuken met doorgang naar de eetkamer.

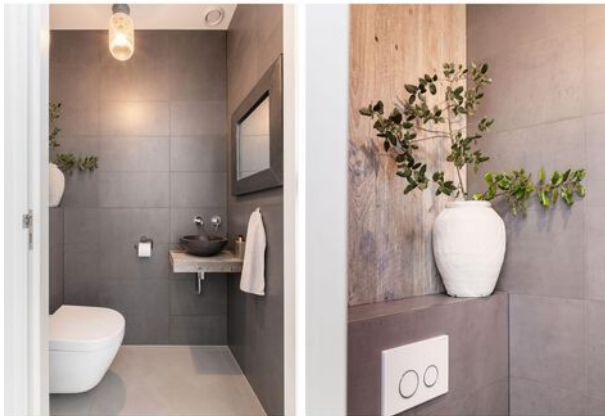
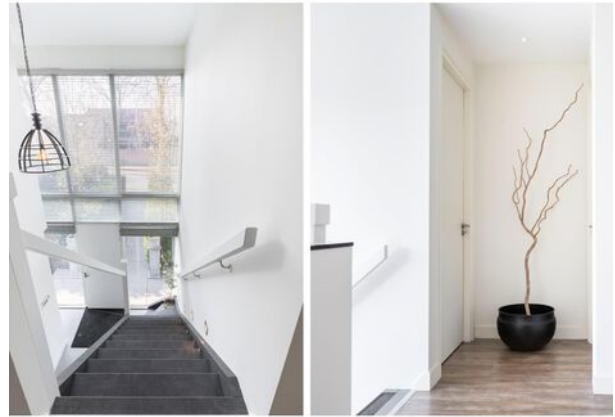




De serre geeft toegang naar de achtertuin.



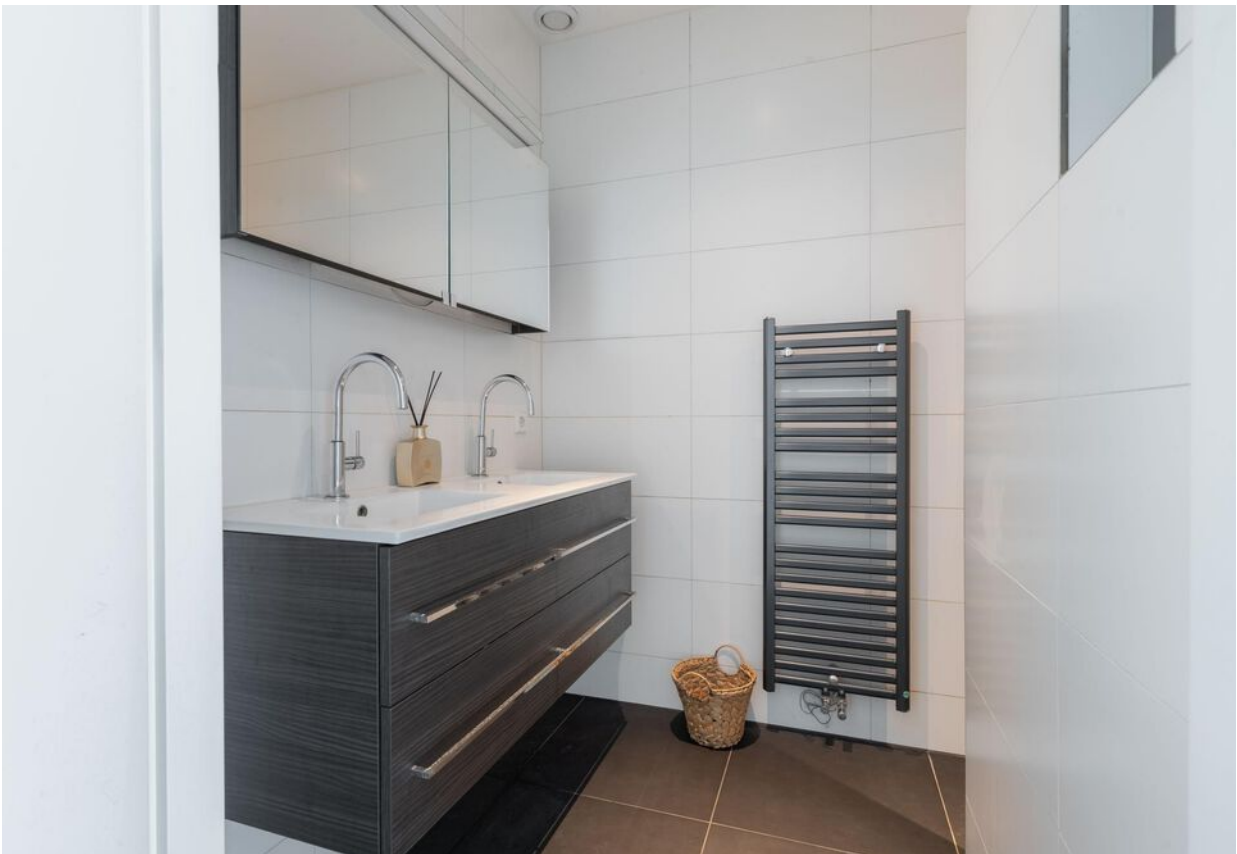
Kemphaan 5, Castricum



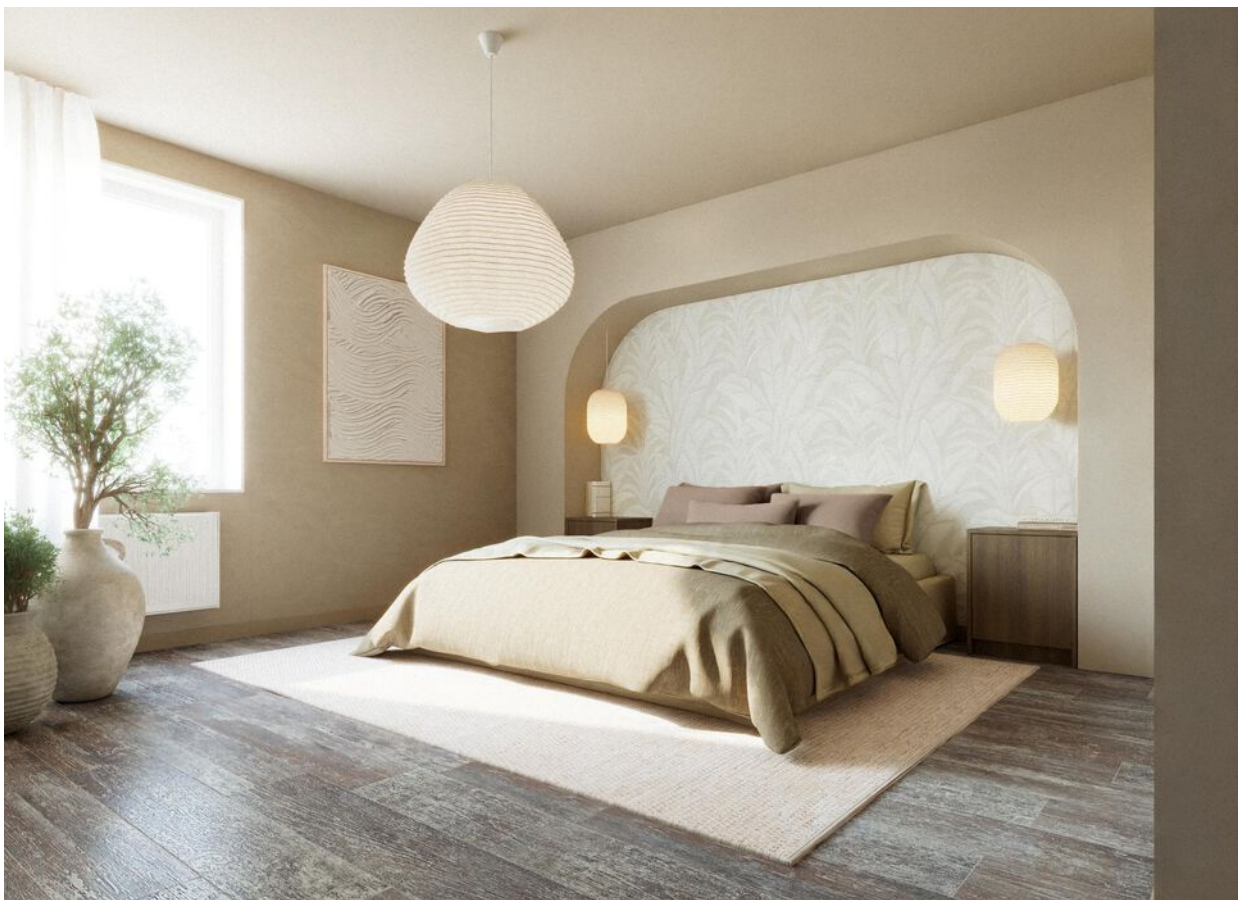
"Op de eerste verdieping zijn twee badkamers te vinden, waarvan één met douche, toilet en dubbele wastafel. De andere voorzien van douche en dubbele wastafel. Op de overloop is er nog een apart toilet aanwezig."



Het aparte toilet en de tweede badkamer.

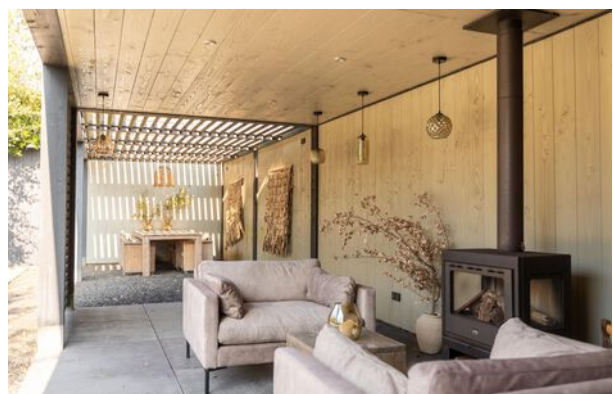


Op de eerste verdieping zijn vijf slaapkamers aanwezig.





Wat een heerlijke achtertuin.





Plattegrond begane grond met tuin.



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

Plattegrond begane grond.



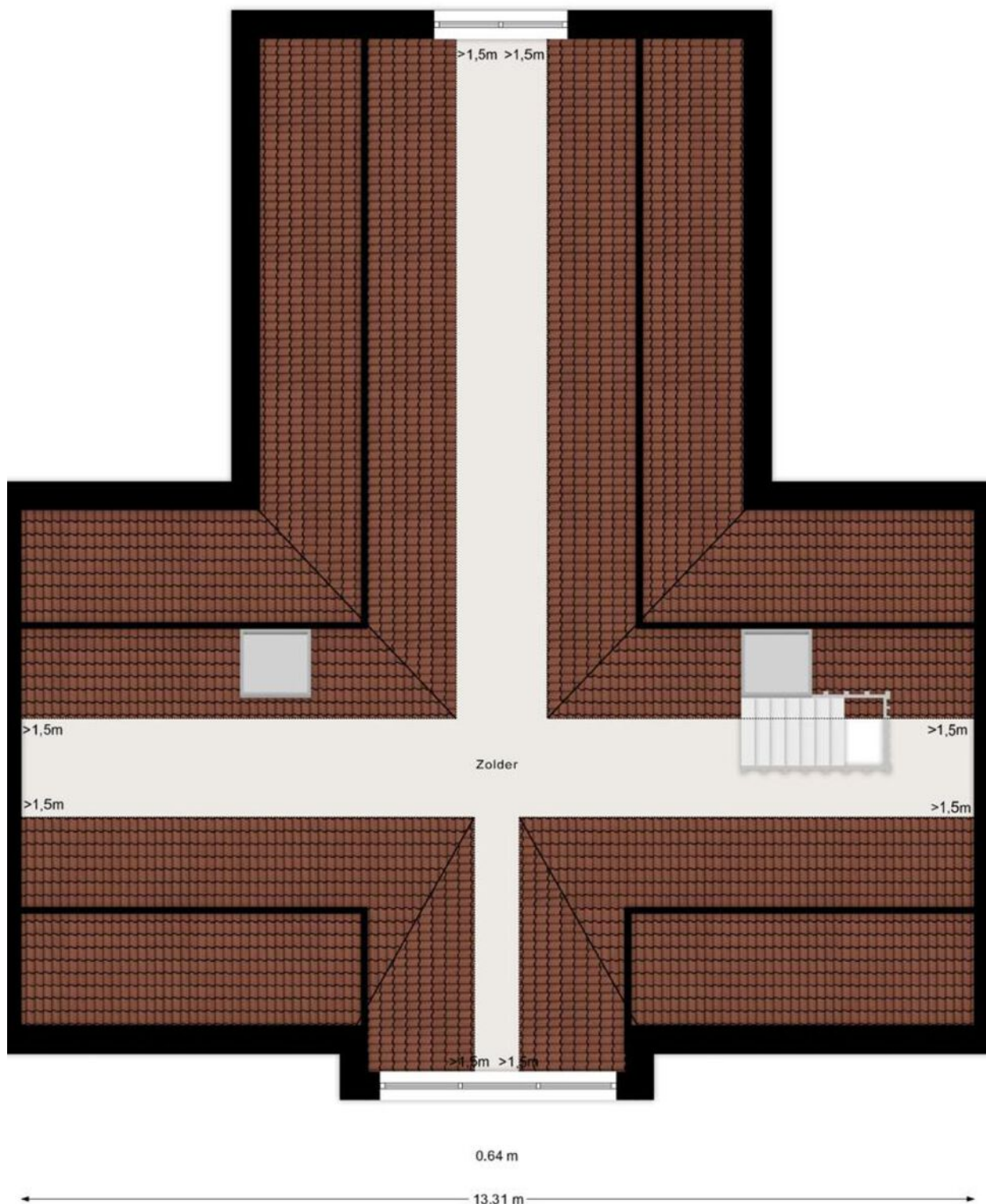
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping.



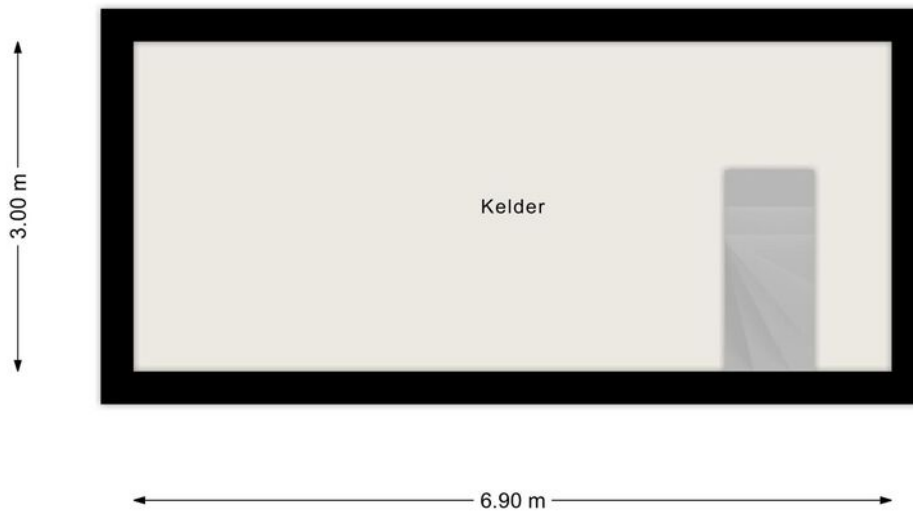
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond zolderverdieping.



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

Plattegrond kelder



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

Energie label




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kemphaan5



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Castricum	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	
—	Voorlopige kadastrale grens	C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	
—	Bebouwing	1538	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 januari 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.

Kadastrale Gemeente

Castricum

Kadastraal Perceel

1538

Kadastraal Sectie

C

Wonen in Castricum

De gemeente Castricum is geliefd. Men woont, werkt en recreëert hier met veel plezier. De woonomgeving met kust, duinen en het Alkmaardermeer is aantrekkelijk. Grote steden als Amsterdam, Haarlem, Alkmaar en Utrecht zijn goed bereikbaar per trein en auto.

Hier treft u nog een groene omgeving binnen en buiten de dorpskernen, er zijn veel sport- en onderwijsfaciliteiten en een goede en veilige infrastructuur.

De gemeente heeft een stabiel inwonertal van circa 35.000.

“De parel aan de kust van Noord-Holland”



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Uw belangrijkste vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, “onder bod” is. Een belangstellende mag dan wel een bod uit brengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar deze afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Nadat de partijen de koopakte hebben ondertekend, ontvangen zij een afschrift van de akte. De koper heeft vervolgens nog de mogelijkheid om, gedurende drie werkdagen na datum van ontvangst

van een afschrift van deze akte, van de koop af te zien. Daartoe dient hij de verkoper schriftelijk te informeren. Zodra deze termijn van drie dagen is verstreken, is de koop definitief tot stand gekomen. Voor wat betreft de ontbindende voorwaarden die opgenomen zullen worden in de koopakte, dienen de partijen van te voren overeenstemming te hebben bereikt. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit “onder voorbehoud financiering” is.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woongids biedt, dan doet u een bod. De verkoper mag dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Nu ook Thuis
in verzekeringen

Teer Hypotheekadvies

Teer geeft onafhankelijk hypotheekadvies. We hebben contact met tientallen hypotheekverstrekkers, waaronder de meeste banken en verzekeraars in Nederland. Door het grote platform aan verstrekkers zijn we in staat om ook voor u een passende hypotheekoplossing te vinden. Door de korte lijnen die de hypotheekadviseurs hebben met de makelaars binnen Teer, zijn zij altijd op de hoogte van de laatste wensen en ontwikkelingen. Kortom, Teer is al jaren een gevestigde naam binnen de makelaardij en heeft nu ook alles in huis om u op het gebied van hypotheek compleet te adviseren.

*“Wil je meer weten?
Neem contact op met
Teer Hypotheken via:
0251 - 730 041 of via
hypotheken@teer.nl”*



Aantekeningen

A large area for notes, bounded by a solid red line at the top and a solid red line at the bottom. The interior is filled with horizontal dotted red lines, providing a guide for writing.



Welkom bij Teer Castricum

Dorpsstraat 62 A
1901 EM Castricum
0251-745630
castricum@teer.nl



Makelaardij - Hypotheken - Verzekeringen

   www.teer.nl