

**Te koop  
Kerckeven 1**

Gastricum



Vraagprijs  
**€ 965.000,-** k.k.

# 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 Annique bent u daar in goede handen. Het enthousiasme van Charelle, de zorgvuldigheid van Wouter en Annique 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

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](mailto:rickmartens@teer.nl)

0251-745630 | 06-83713248

# Omschrijving

---

Wat een ruimte op een prachtige locatie!

Met maar liefst 7 kamers, een praktijkruimte aan huis en een ruime, lichte, woonkamer, een heerlijke tuin, is deze woning met een woonoppervlak van maar liefst 217 m<sup>2</sup> wel zeer ruim te noemen! Dit huis biedt veel verschillende mogelijkheden door de praktijkruimte met wachtruimte aan huis, een samengesteld gezin of liever een mantelzorgwoning? ook dat valt hier te realiseren. Daarnaast is de locatie ook nog eens geweldig te noemen, aan de rand van het dorp met vrij uitzicht!

Een woning met zo'n geweldige ligging zie je niet vaak voorbij komen. Vanuit zowel de woonkamer, slaapkamer en zolder kijk je uit over de weilanden van de Castricumse polder. Vanaf deze locatie ben je zo in de polder voor een wandeling of voor een leuke fietsroute naar Uitgeest en Heemskerk. Wie wilt er nou niet wakker worden met dit uitzicht? En ondanks het landelijke gevoel is het centrum van Castricum te bereiken op slechts enkele minuten fietsafstand. Hier zijn zowel horeca als winkels en supermarkten te vinden en op vrijdag de wekelijkse versmarkt. Verder is het strand en het duingebied op fietsafstand en natuurlijk het NS Station met goede verbindingen.

Parkeren kan op eigen oprit of op een van de parkeerplekken in de autoluwe straat. Via de ruime entree heb je toegang tot het toilet, meterkast en de kelder. De kelder is ruim met een stahoogte van 2 meter, en ideaal als voorraadruimte of prachtige wijnkelder. De woonkamer is licht door de grote raampartijen en vanaf hier kijk je al heerlijk weg over de weilanden. Zie je jezelf hier al genieten? De open keuken is voorzien van divers inbouwapparatuur. De deur in de keuken brengt je in de bijkeuken met doorgang naar de ruimte naast de woning. Hier is een hal/garage met automatische deur aanwezig. In deze hal is een extra toilet aanwezig, dus dient goed voor wachtkamer van de praktijkruimte. De ruimte hierachter is in de huidige staat een praktijkruimte maar zou ook dienst kunnen doen als mantelzorgwoning of riant thuishkantoor. Een groot voordeel is dat hier ook centrale verwarming aanwezig is, en de houtkachel maakt het compleet.

Terug naar het woongedeelte, op de eerste verdieping tref je de kleurrijke deuren naar de kamers aan. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel. Daarnaast is er op de overloop een separaat toilet aanwezig. Op deze eerste verdieping zijn vier goede slaapkamers te vinden.

# Omschrijving

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping met hier een werkkamer, met een aparte ruimte waar de CV (2023) is opgesteld. En nog eens twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is toch wel het meest fantastisch, want kijk naar dat uitzicht! Hier zie je jezelf toch al helemaal wakker worden?

De tuin is via zowel de eetkamer als de aanbouw aan de zijkant te bereiken. Met een ligging op het zuidoosten kun je hier vrijwel de hele dag van de zon genieten. In de tuin is ook nog een extra bergruimte aanwezig, naast de praktijkruimte, ideaal voor het opstellen van de tuinspullen.

Bijzonderheden:

- Praktijkruimte aan huis met veel mogelijkheden;
- Grotendeels kunststof kozijnen;
- Grote kelderruimte aanwezig;
- Vrij uitzicht over de weilanden;
- Woonoppervlakte van 217 m<sup>2</sup>.

Woonoppervlakte <b>217 m<sup>2</sup></b>	Inhoud <b>833 m<sup>3</sup></b>	Bouwjaar <b>1969</b>
Perceeloppervlakte <b>431 m<sup>2</sup></b>	Aantal slaapkamers <b>7</b>	Energie label <b>D</b>







*De woning heeft een fantastische ligging met vrij uitzicht.*





*De kleurrijke woonkamer met riante raampartijen.*





*"De woonkamer loopt door naar de eetkamer en de keuken. De keuken is voorzien van divers inbouwapparatuur. De deur in de keuken brengt je naar de bijkeuken en daarna naar de ruimte naast de woning."*





*De hal/garage met automatische deur, toilet en de praktijkruimte.*





*Vanuit zowel de hal als de eetkamer heb je toegang tot de tuin.*







*"Op de eerste verdieping tref je de kleurrijke deuren naar de vier slaapkamers aan."*



*De grote slaapkamer heeft een balkon met fantastisch uitzicht!*





*Het aparte toilet en de badkamer op de eerste verdieping.*



Op de tweede verdieping zijn nog eens 3 kamers.





*Heerlijk wonen met alle ruimte binnen en buiten!*



**Kerckeven 1, Castricum**

*Plattegrond begane grond met tuin.*



Dans plattegronden zijn opgemaakt voor informatieve doeleinden.  
Hansen kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond begane grond.



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

## Plattegrond eerste en tweede verdieping.

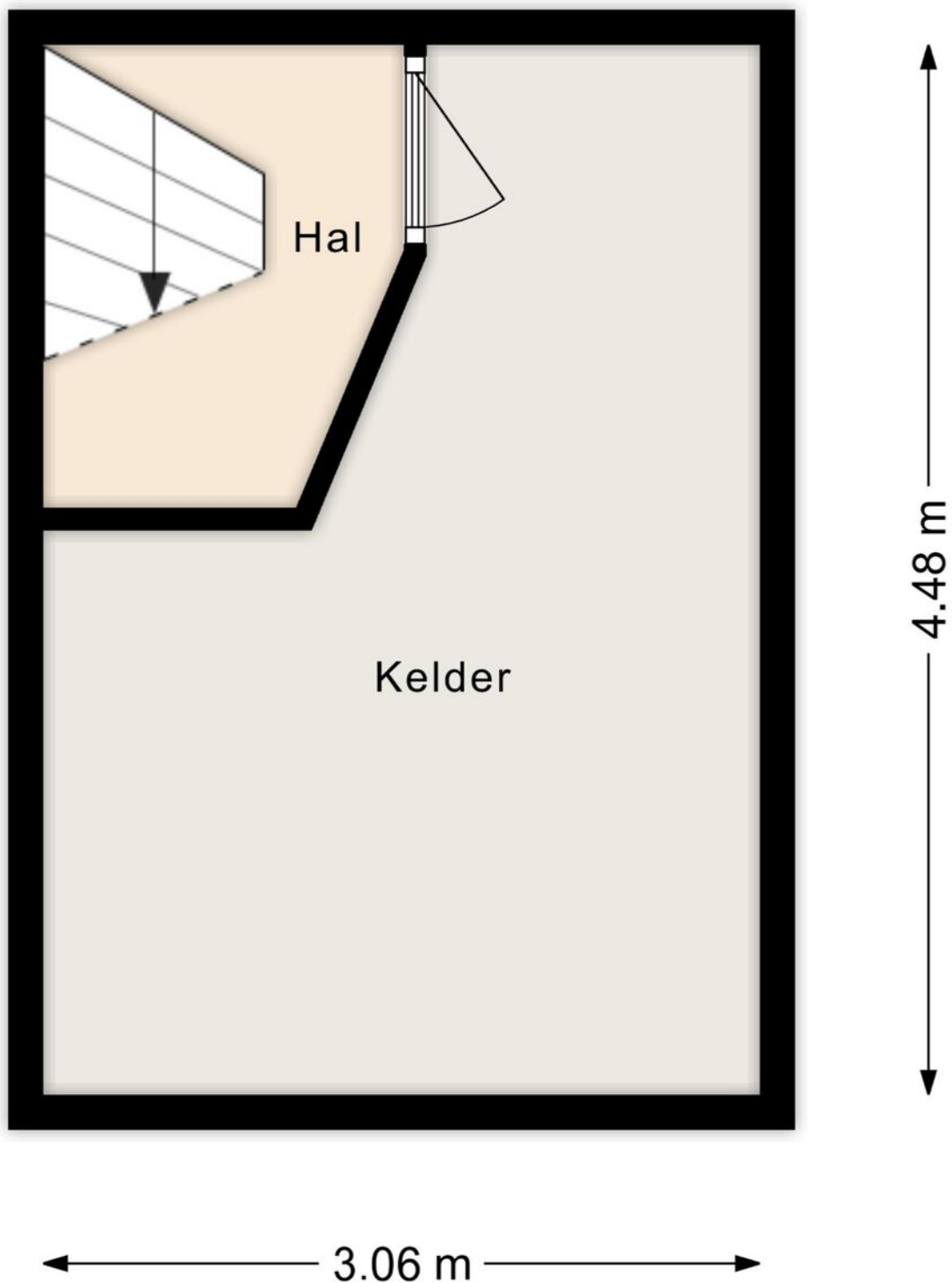


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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






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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Castricum
—	Huisnummer	Sectie		C
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1394	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
—	Bebouwing	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 november 2023		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				

Kadastrale Gemeente **Castricum**  
Kadastraal Perceel **1394**  
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”*



# 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 eerste bieder 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.

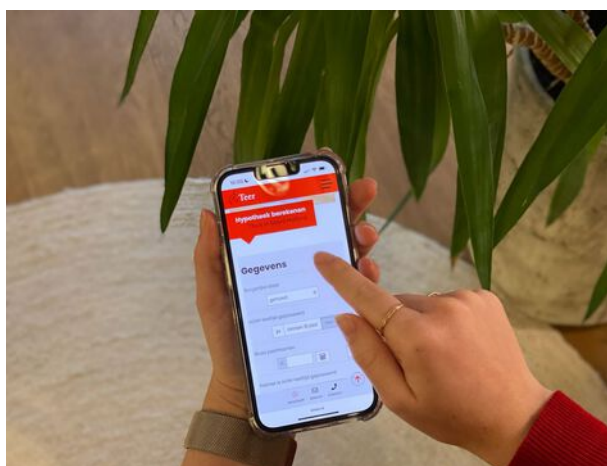


Nu ook Thuis  
in verzekeringen

# 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”*





## Welkom bij Teer Castricum

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



---

Makelaardij - Hypotheken - Verzekeringen

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