

Te koop
De Bonkelaar 17

Uitgeest



Vraagprijs
€ 725.000,- k.k.

Welkom bij Teer Uitgeest

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 bedrijfsonroerendgoed. 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 is helemaal thuis in het werkgebied Uitgeest en omstreken. Ons kantoor in Uitgeest is gemakkelijk bereikbaar én u kunt gratis parkeren voor de deur.

Thuis in Uitgeest

De medewerkers van kantoor Uitgeest hebben service in een hoog vaandel staan. Rick, Sylvana, Charelle en Wouter zijn een ijzersterk team. Ze hebben inmiddels een jarenlange ervaring, scholing en kunde in de makelaardij opgedaan. Ze staan al jaren hun mannetje in Uitgeest door hun vlotte aanpak en de wil om u volledig te ontzorgen. Ze helpen ook u graag verder op de woningmarkt.

Neem gerust vrijblijvend contact op voor een kennismaking en verdere informatie. Of loop binnen voor een kop koffie op ons kantoor aan de Middelweg 71 in Uitgeest.

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



Sylvana Schellevis

Kandidaat Register Makelaar Taxateur (K-RMT)
sylvanaschellevis@teer.nl
0251-320207 | 06-14762087

Fantastische geschakelde villa

Wat een geweldige schakelvilla mogen we nu aanbieden op De Bonkelaar! Deze prachtige woning biedt alles wat je zoekt in een droomhuis: een ruime villa waar comfort en moderniteit samenkomen. Naast voldoende woonruimte, een riant perceel en een eigen oprit met inpandige garage, is deze woning ook gelegen op een fantastische locatie met vrij uitzicht aan de achterkant en een leuk pad langs het water. Dankzij de centrale ligging zijn alle voorzieningen binnen handbereik. De zonnige achtertuin maakt het plaatje compleet.

Bij binnenkomst stap je in de zeer ruime en gastvrije hal, die voorzien is van een bijkeuken en toegang biedt tot de inpandige garage. De statige entree is in april van dit jaar volledig vernieuwd, inclusief een prachtige houten bloktrap. Daarnaast vind je hier de toegang tot het toilet en de wasruimte. Via de stalen deuren kom je in de moderne keuken met schiereiland, die in 2019 is vernieuwd. De keuken is uitgerust met luxe inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, PITT cooking, oven en combi-oven van het merk Gaggenau, een ingebouwde afzuigkap, Quooker, koelkast en vriezer. De gietvloer is voorzien van vloerverwarming.

De zeer royale woonkamer, met fraaie lichtinval, is goed ingedeeld en voorzien van een sfeervolle houtgestookte open haard. Er is tevens plek voor een grote eettafel, waardoor je direct in contact staat met de keuken. Via de schuifpui bereik je de royale achtertuin, met heerlijk vrij uitzicht. De tuin ligt op het oosten, maar biedt zon tot het einde van de dag. De tuin is ruimtelijk en biedt veel privacy, de ideale plek om te genieten van het buitenleven en gezellige lange zomeravonden.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier comfortabele slaapkamers, allemaal ruim en licht, aan de voorkant van de woning. De nette badkamer is stijlvol en functioneel, uitgerust met een dubbele wastafel, een vrijstaand ligbad, een ruime douche, toilet en vloerverwarming. Zo is er voldoende ruimte en comfort voor iedereen in huis.

Woorden schieten te kort bij deze woning. En vergeet de gezellige voortuin niet. Eén ding is zeker: je zult trots zijn op deze prachtige, volledig gemoderniseerde woning.

--->

Bijzonderheden

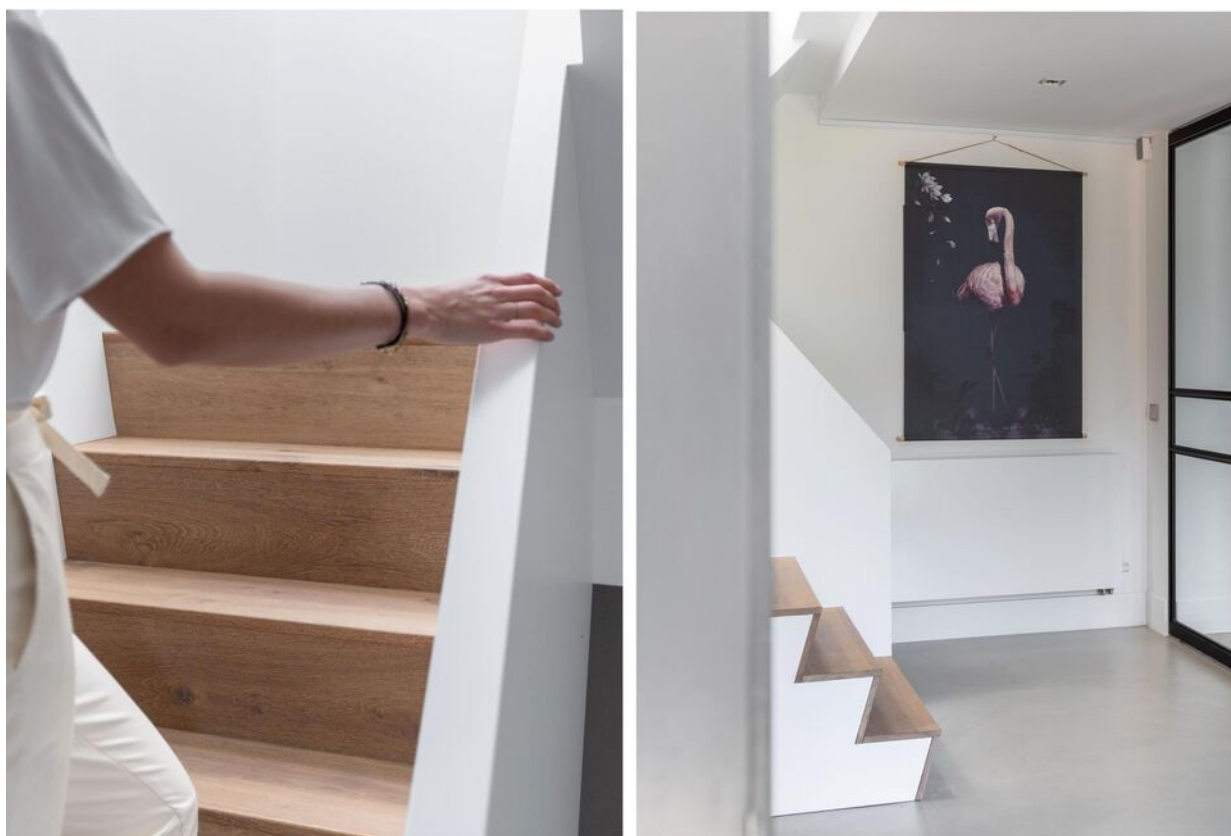
- Volledige gemoderniseerd vanaf 2014;
- In 2020 houten gevelbekleding vervangen en na-geïsoleerd met 10 cm pir isolatie en steenwol;
- Nefit CV-ketel uit 2022
- Daken in 2022 na-geïsoleerd;
- Dakbedekking dakkapel voorzijde uit 2024;
- Volledig geïsoleerd;
- Alles geschilderd in 2023 en 2024;
- Elektrische installatie vervangen;
- HR ++ glas en deels triple glas;
- Zonneboiler uit 2023;
- 15 zonnepanelen van 325 watt per stuk (2021);
- Eigen oprit met garage;

Woonoppervlakte 164 m²	Inhoud 565 m³	Bouwjaar 1980
Perceeloppervlakte 355 m²	Aantal slaapkamers 4	Energie label A

Welkom bij de Bonkelaar 17 in Uitgeest!



Stap binnen in een luxe en ruime entree met prachtige bloktrap



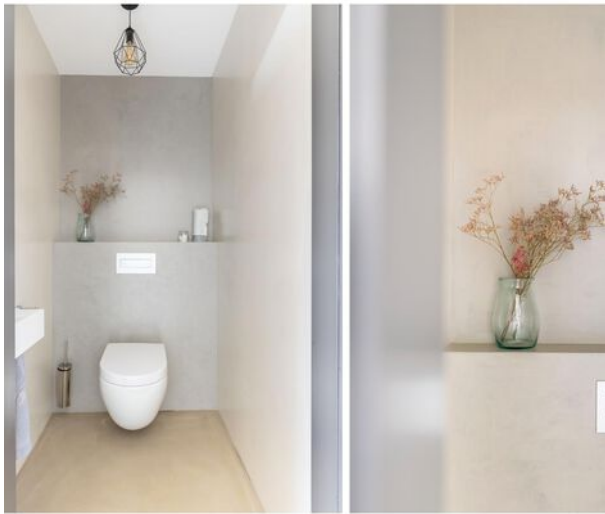


"Een heerlijke ruime keuken met o.a. inbouwapparatuur van hoogwaardige kwaliteit, mooie pui van plafond tot vloer wat zorgt voor veel licht inval en een gietvloer voorzien van vloerverwarming"



Living met houtgestookte openhaard en houten visgraat vloer







Slaapkamers op de eerste verdieping







"Ruime badkamer met dakraam, vrijstaand ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel. Tevens voorzien van vloerverwarming"







"Met veel groen en vrij uitzicht naar achter. Gelegen op het oosten maar evengoed de hele dag de zon!"



Ruime garage met openslaande deuren



Gelegen aan een looppad langs het water!



De Bonkelaar 17, Uitgeest



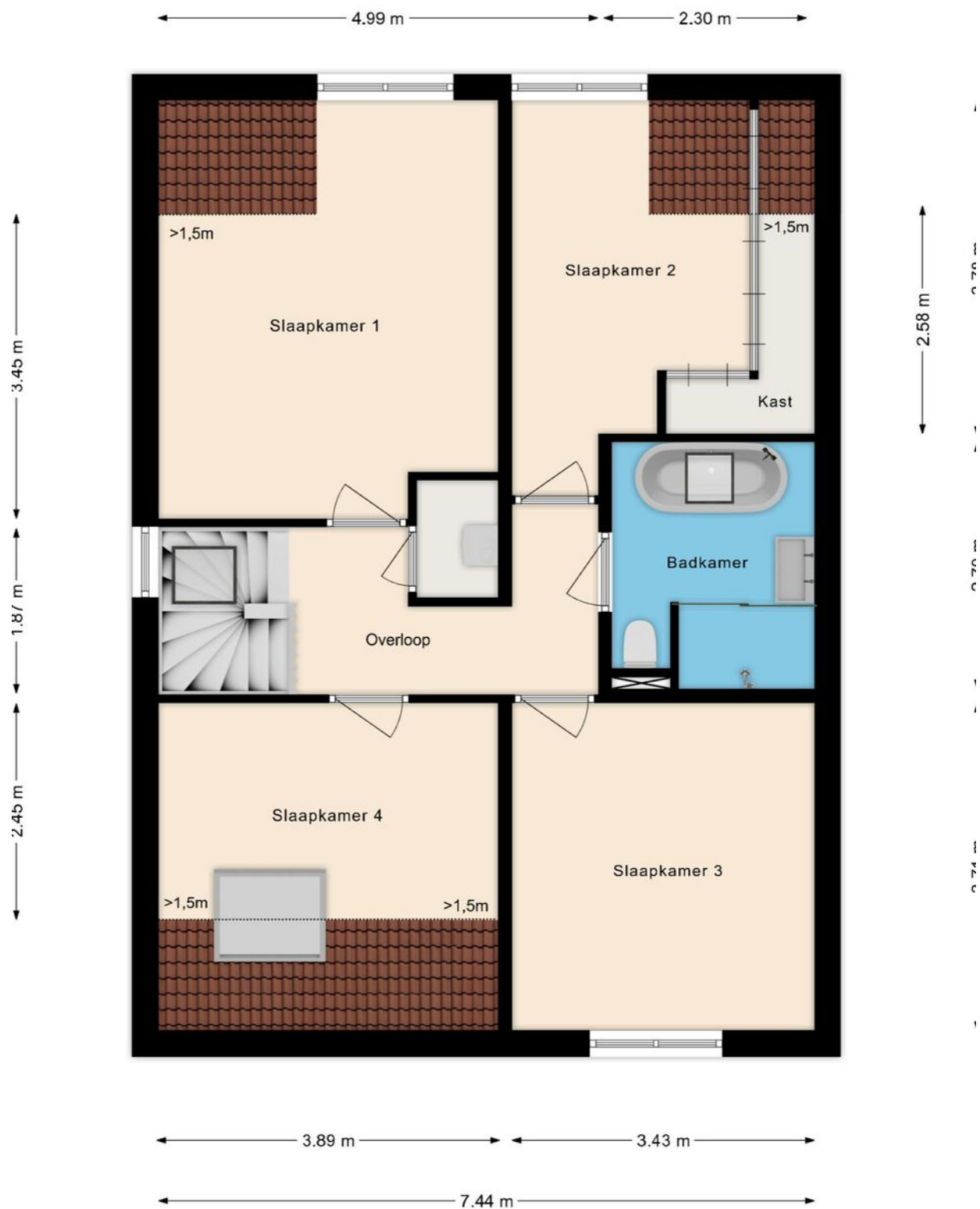
Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Uitgeest	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	6684
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 april 2024
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 **Uitgeest**
Kadastraal Perceel **6684**
Kadastraal Sectie **B**

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- De Moooi random light in het trappen huis			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarte wand kast incl bureau in de inloopkast			X
- Schuifdeur kast in de bijkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- In gestucte rail keuken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Zwarte wand planken		X	
- Vuilnisbak systeem	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Zonnescherm keuken raam	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Nefit zonneboiler incl 200L rvs buffervat	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Speelhuisje			X

Wonen in Uitgeest

Uitgeesters hebben het beste van beide werelden: de rust van een dorp en de reuring van de stad dichtbij. Bovendien ligt het Uitgeester- en Alkmaardermeer met zijn gezellige havens om de hoek. De grote steden als Amsterdam, Haarlem, Alkmaar en Utrecht zijn goed bereikbaar per trein en auto.

Uitgeest heeft onder andere een karakteristieke dorpskern, diverse sportfaciliteiten en een aantal basisscholen. De gemeente heeft een inwonersaantal van ca. 14.000 inwoners.

"Een gemoedelijk dorp nabij 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
ons hypotheek team
via: 0251 - 730 041 of
hypotheek@teer.nl.”*





Welkom bij Teer Uitgeest

Middelweg 71
1911 EB Uitgeest
0251-320207
uitgeest@teer.nl

