

**Te koop**  
**Walingstuin 12**

Gastricum



Vraagprijs  
**€ 750.000,-** 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 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 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

# Riante twee-onder-één-kapper

Gelegen aan een rustige weg met vrij uitzicht hebben wij een topper in de verkoop! De woning is gelegen op een korte afstand van winkelcentrum Geesterduin en het dorpscentrum. Of je nu op zoek bent naar een praktijkruimte aan huis, een apart woongedeelte voor mantelzorg of oudere kinderen die wat privacy willen, deze woning biedt de uitkomst! In 2023 is er een uitbouw aan de zijkant van de woning geplaatst. Met een eigen toegang, toilet en badkamer biedt dit ideale mogelijkheden. Maar ook de woning zelf is fantastisch!

In de hal tref je de meterkast, bergkast, trapopgang en het toilet aan. De woonkamer is een fijne lange en lichte ruimte, met aan de voorzijde van de woonkamer het zitgedeelte. Op de begane grond is vloerverwarming aanwezig. Het grote raam zorgt voor veel lichtinval. De open keuken is voorzien van bar waar je heerlijk kunt genieten van je ontbijtje. De apparatuur van de keuken is de afgelopen jaren allemaal vervangen. Naast de keuken heb je de eetkamer met schuifpui naar de tuin. De bijkeuken naast de keuken is voorzien van de wasmachineaansluitingen en de c.v. voor de extra ruimte. De praktijkruimte is zowel vanuit de bijkeuken als vanaf buiten te bereiken. In de hal is er een apart toilet en badkamer aanwezig. De ruimte is voorzien van voldoende ramen voor een heerlijk lichte kamer. De trap brengt je naar de vide waar je nog ruimte hebt om eventueel een slaapruiimte te creëren.

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers aanwezig en de badkamer. De woningen zijn oorspronkelijk gebouwd met vier slaapkamers, maar een van de slaapkamers is samengevoegd tot één riante kamer. Vanuit deze kamer heb je ook toegang tot het balkon. Via de vaste trap kom je terecht op de tweede verdieping met hier ook nog een ruime slaapkamer.

Woonoppervlakte <b>206 m<sup>2</sup></b>	Inhoud <b>820 m<sup>3</sup></b>	Bouwjaar <b>1968</b>
Perceeloppervlakte <b>272 m<sup>2</sup></b>	Aantal slaapkamers <b>4</b>	Energielabel <b>D</b>



*"Via de hal kom je binnen in de ruime en lichte woonruimte. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte. "*



*De openkeuken voorzien van een bar en de heerlijke eetkamer.*

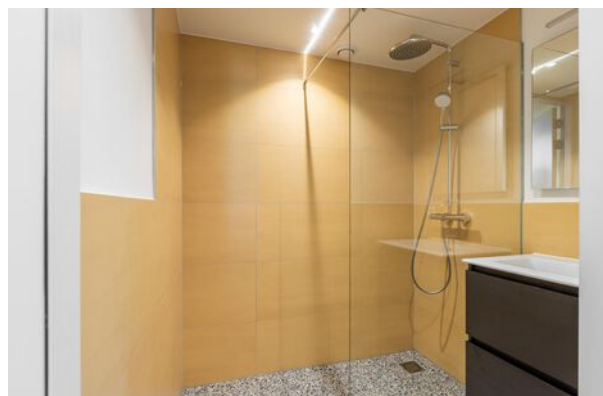


**Walingstuin 12, Castricum**

*Via de schuifpui heb je toegang tot de tuin.*



*De praktijkruimte beschikt over een apart toilet en badkamer.*



**Walingstuin 12, Castricum**

*De eerste verdieping met drie slaapkamers en de badkamer.*





*De tweede verdieping met ruime slaapkamer.*



*Plattegrond begane grond met tuin.*

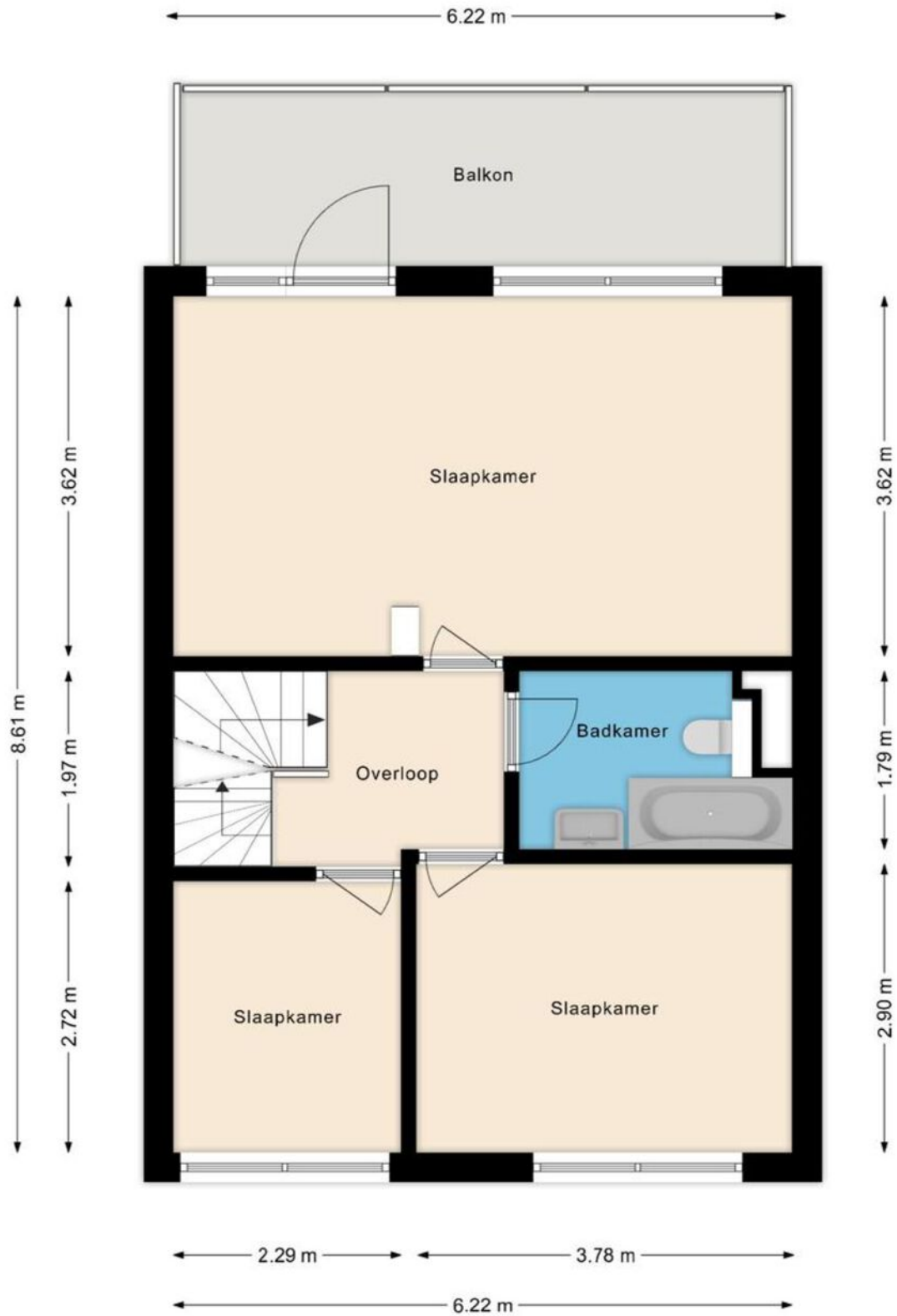


Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond begane grond.

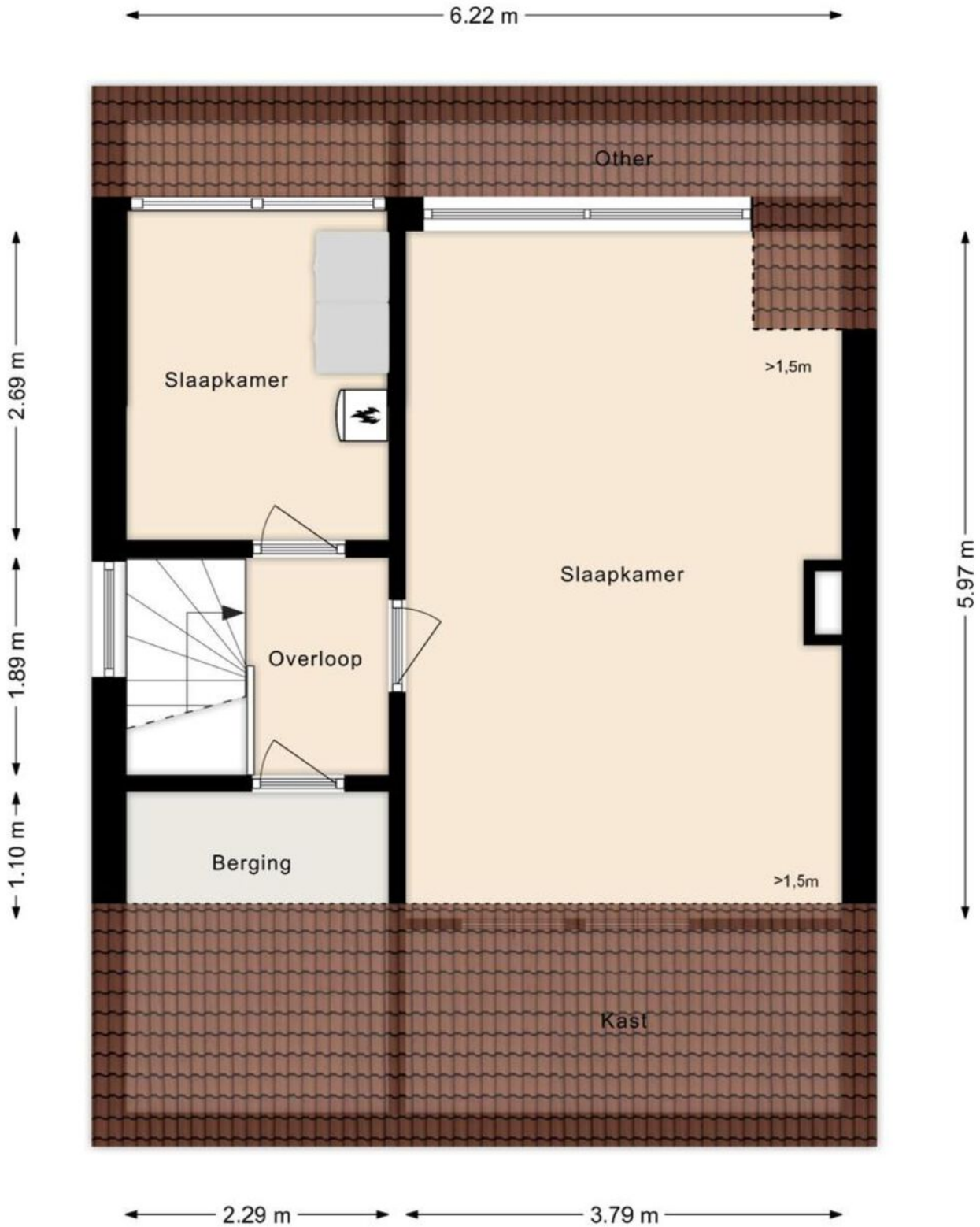


*Plattegrond eerste verdieping.*



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

Plattegrond tweede verdieping.




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		1381
—	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 9 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		

Kadastrale Gemeente **Castricum**  
Kadastraal Perceel **1381**  
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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- toiletkast		X	
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Beplanting in potten		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
<b>Overig - Contracten</b>			

# Lijst van zaken

---

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bloembakken balustrade balkon. In overleg, Wanneer koper deze wil behouden kan het achter blijven. Wanneer dat niet het geval is, nemen we die graag mee	Ja		

# 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?**

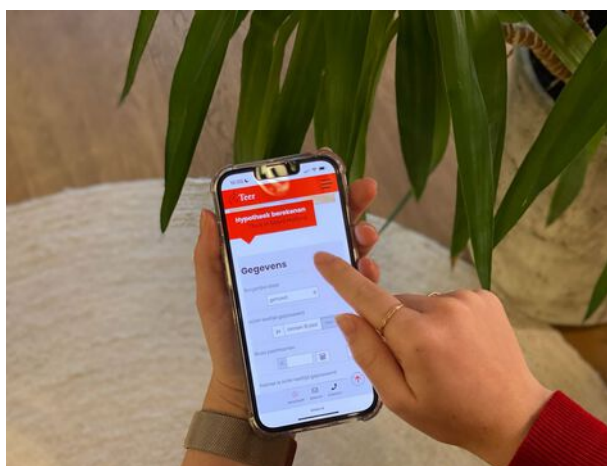
Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling 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 taking notes, bounded by a solid red line at the top and bottom. The interior is filled with horizontal dotted red lines for writing.



## 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)