Baetenburg 64

Vraagprijs € 289.000,- k.k.

Gelegen in de geliefde woonomgeving nabij winkelcentrum Het Hoekstuk, deze hoekwoning met 4 slaapkamers, heerlijk zonnige tuin en eigen garage!

Hopman ERA Makelaars ***Sterk door service***

“ De klant staat voorop “

De medewerkers van Hopman ERA Makelaars vinden niks mooier dan mensen blij maken met een passende woning. En dat doen ze nu al meer dan 35 jaar met veel liefde voor het vak en veel gevoel voor service.

Met deze jarenlange ervaring hebben de medewerkers een behoorlijke staat van dienst in de woningmarkt. Hierdoor kennen zij de huizenmarkt in de regio als geen ander. Naast een onontbeerlijke kennis van de regionale markt, streven zij service, helderheid, nuchterheid en integriteit na, wat door de klanten bijzonder wordt gewaardeerd.

Hopman ERA Makelaars is actief in het midden van de duinstreek tussen Schoorl en Wijk aan Zee, tot aan het poldergebied rond het Alkmaardermeer. Met de kantoren te Castricum en Heiloo bestrijken zij niet alleen deze plaatsen, maar de gehele regio, mede door de ondersteuning van zelfstandig makelaars die expert zijn in hun eigen regio.

Hopman ERA makelaars stelt zich ten doel met behulp van optimale inzet, uitgebreide marketing en de juiste aanpak het beste resultaat te verkrijgen voor de opdrachtgever.

Indien u vragen heeft over deze woning, andere woningen of de dienstverlening van Hopman, bel en vraag naar één van de onderstaande medewerkers, kom langs of stuur een mail.

Adri Hopman
NVM makelaar –ondernemer

Eelco Willems
NVM makelaar –taxateur

Martin Hopman
NVM wonen ARMT - ondernemer

Leny Sommeijer
NVM makelaar - ondernemer

Mark Bonne
NVM makelaar – taxateur – ondernemer

Monique van Loon
NVM wonen KRMT – ondernemer

Rina Hopman
Office Manager

Manon Groot
Binnendienst medewerker

Leonie Winder
Binnendienst medewerker

Edith Bakker
Binnendienst medewerker

Michelle Spuls
Commercieel medewerker

Hans van der Helm
Makelaar – taxateur - ondernemer

Kenmerken

Bouw

Soort Woning	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwjaar	1979
Kadastraalnummer:	F 1075

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	116 m^2
Perceel oppervlakte	185 m^2
Inhoud	350 m^3
Externe bergruimte	22 m^2

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Voorzieningen	Dakraam, TV kabel, Rookkanaal
Bijzonderheden	gedeeltelijk gestoffeerd

Energie

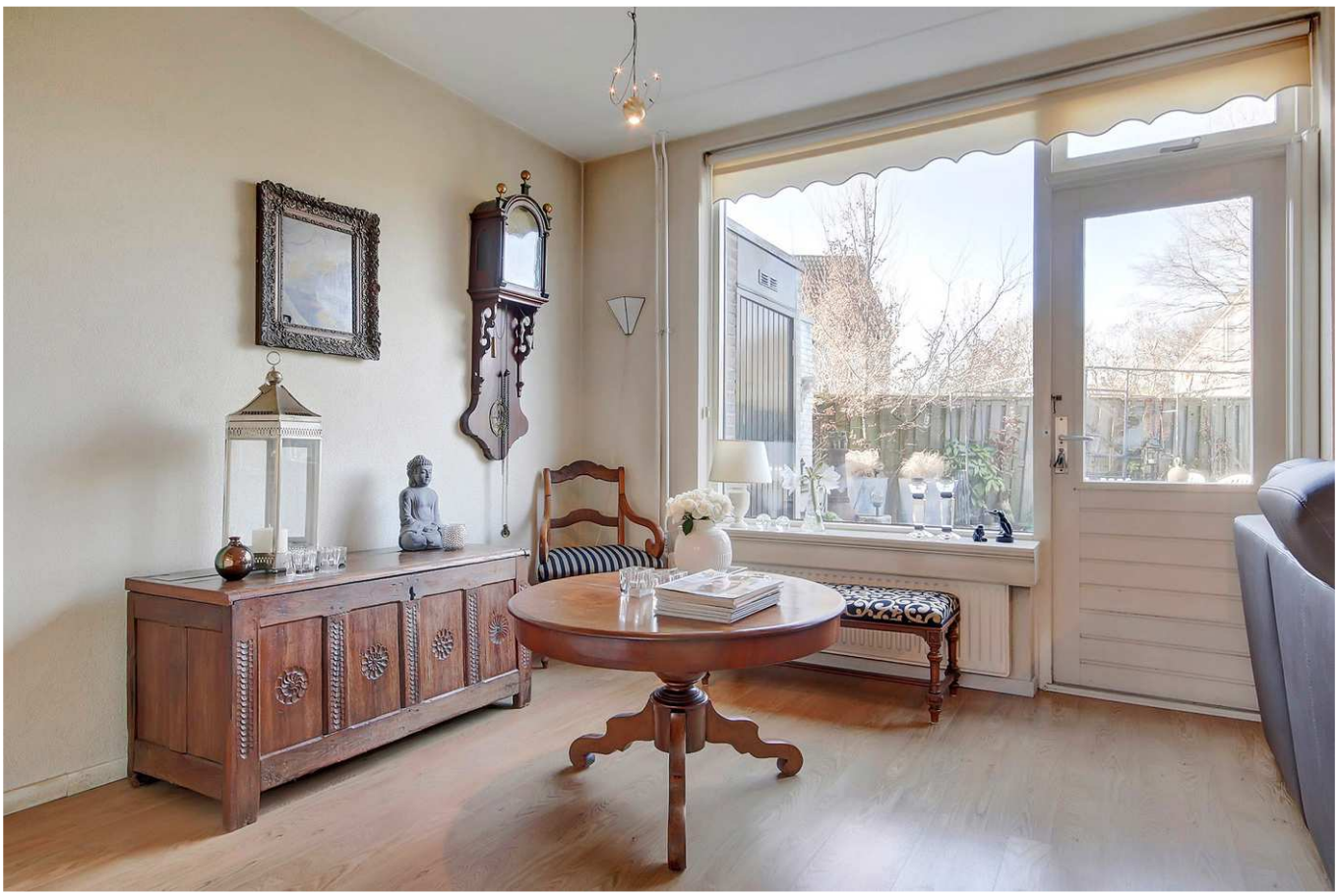
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V. -Ketel	Nefit HR (Gas gestookt uit 1993 Eigendom

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin, voortuin
Ligging tuin	West
Tuin diepte	900 cm
Tuin breedte	650 cm
Berging	aangebouwd steen

Garage

Soort Garage	Aangebouwd steen, Parkeerplaats op eigen terrein en openbaar parkeren voor eigen garage.
Voorzieningen	Voorzien van elektra



In deze geliefde woonomgeving, dichtbij winkelcentrum 'Het Hoekstuk' en met scholen, kinder-speelveldje om de hoek én op fietsafstand van het strand en de duinen, ligt deze ruime hoekwoning met garage, maar ook royale parkeergelegenheid op uw eigen grond. Een prima gezinswoning waar de nieuwe eigenaar met gemak z'n eigen thuis van kan maken; De heerlijk zonnige tuin, welke is gelegen op het westen, u kunt hier in de zomer heerlijk genieten van de lange zomeravonden.

Indeling;
Entree met meterkast, verzorgd toilet met fonteintje, trap naar 1e etage met daaronder de provisiekast. Lichte, royale woonkeuken van 13 m^2 met inbouwapparatuur. Tuingerichte woonkamer met openhaard en laminaatvloer en met deur naar de tuin. Tuinkast, ideaal voor uw tuinmeubelen. Aan de voorzijde van de woning staat een stenen berging.

1e Verdieping;
3 Slaapkamer, overloop en enigszins verouderde, doch prima bemeten, badkamer met ligbad, douche en wastafel.

2e verdieping;
Overloop, cv ketel en ruimte voor wasmachine en droger, werkkamer annex kantoor en 4e slaapkamer.

Bijzonderheden;
- Bouwjaar 1979
- Woonoppervlakte 116 m^2
- Perceeloppervlakte 185 m^2
- Inhoud 350 m^3
- Stenen aangebouwde berging aan voorzijde
- Garage met kanteldeur, voorzien van elektra
- Verzorgde zonnige achtertuin op het westen
- Kindvriendelijke buurt
- Nabij openbare voorzieningen
- Parkeermogelijkheid op voor 2 auto's op eigen erf en een openbare parkeerplaats bij eigen garage

Een virtuele bezichtiging? Bekijk deze woning in Virtual Reality op onze website hopmanmakelaars.nl

Begane grond

BEGANE GROND, BAETENBURG 64 TE HEILOO

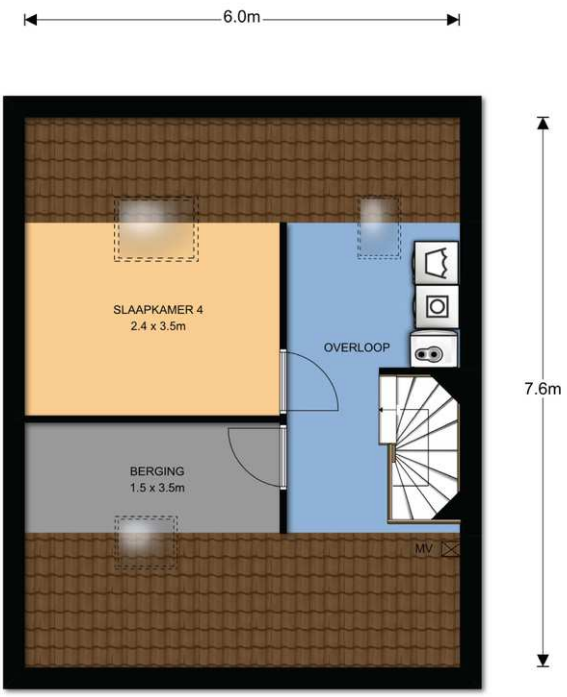
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

1e Verdieping

VERDIEPING, BAETENBURG 64 TE HEILOO

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

2e Verdieping

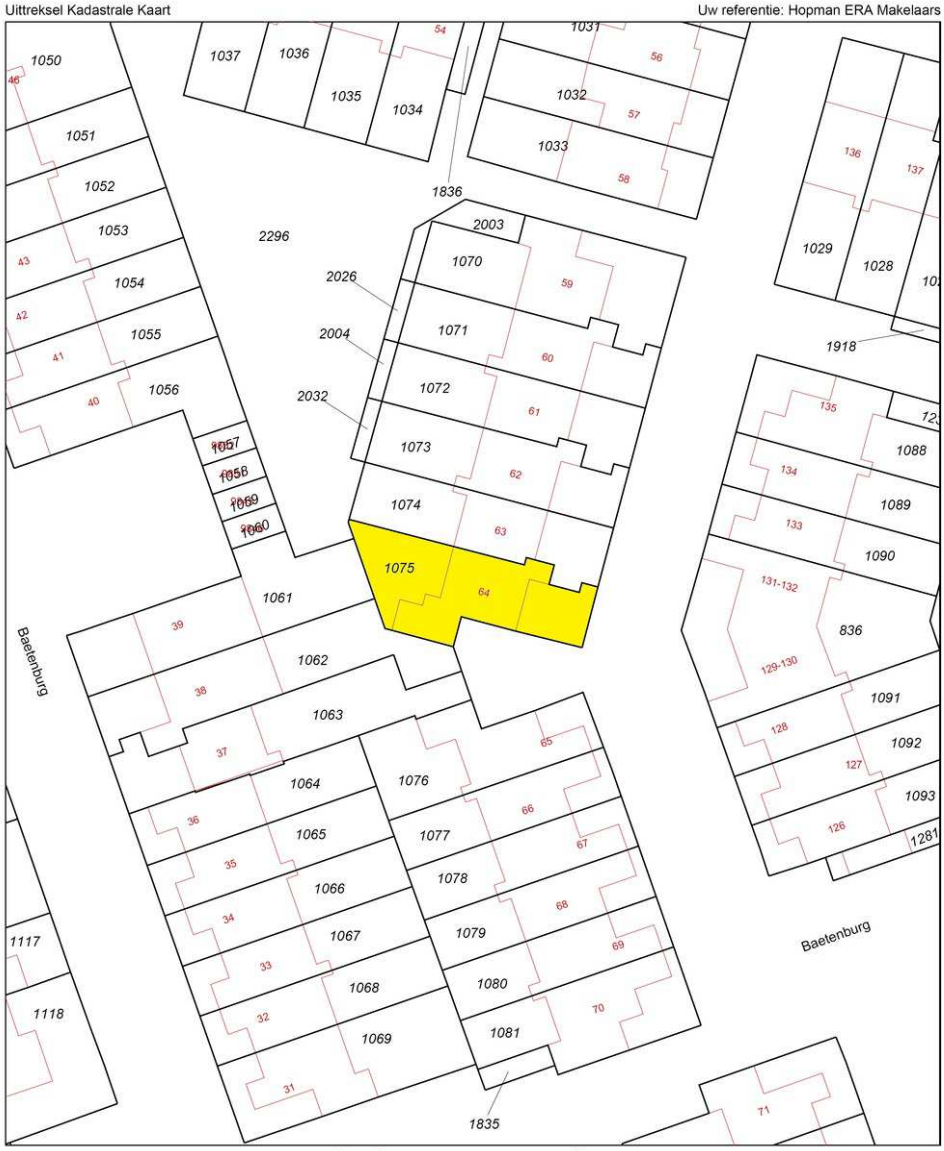


ZOLDER, BAETENBURG 64 TE HEILOO

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Hopman ERA Makelaars



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 3 januari 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	HEILOO
Sectie	F
Perceel	1075

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:				
- werkbank en ladekast in garage	☒	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
Warmtevoorziening, te weten:				
- close-in boiler keuken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) open haard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Schilderijophangsysteem	☐	☐	☐	☒
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- gasfornuis/electrische oven	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- magnetron	☒	☐	☐	☐
- koelkast/koellade	☒	☐	☐	☐
- keukenblokverlichting	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
- doorstroom warmwaterboiler	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
- uittrekbare keukenkraan	☒	☐	☐	☐
- inzetbakje spoelunit	☒	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
- garageverlichting (TL armaturen)	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires				
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Opmerkingen

Belangrijke Informatie
Wij raden u aan deze informatie zorgvuldig door te nemen

Uw reactie
Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. U ontvangt de avond na de bezichtiging van ons een email, waarin u heel snel uw eerste reactie kwijt kunt. Deze reactie stellen de verkoper en wij zeer op prijs. Vervolgens kunt u van ons een telefoontje verwachten na een positieve reactie of indien u aangeeft dat u dit wenst. Bij voorbaat onze dank voor het invullen van de korte vragenlijst.

Uitnodiging
Alle door Hopman ERA Makelaars verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt, dan nadat niet alleen over hoofdzaken (object en prijs), maar ook over details (zoals datum van aanvaarding, roerende zaken, ontbindende voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt en schriftelijk is vastgelegd in een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst.

Brochure
In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen een globale situatie van de werkelijkheid weer.

De afmetingen zijn gebaseerd op de Meetinstructie NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Hoewel de brochure met de meeste zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Informatieplicht verkoper
De verkoper heeft een informatieplicht voor bij hem bekende gebreken. In de praktijk kan het voorkomen dat woningen gebreken hebben die bij de verkoper onbekend zijn. De verkoper staat daarom niet in voor de afwezigheid van (verborgen) gebreken. Een koper koopt de woning in de staat waarin deze zich bevindt ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst.

Onderzoeksplicht koper
De koper heeft een eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. U kunt niet uitsluitend afgaan op de mededelingen van de verkoper en zijn makelaar. Wij noemen bijvoorbeeld: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/ plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Wij adviseren u een NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces.

Het uitbrengen van een bod
Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang. U dient zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- datum van de aanvaarding
- overname roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarden

Als bieder dient u expliciet bij het uitbrengen van een bod te vermelden dat u een ontbindende voorwaarde van financiering wenst. Over deze en andere voorwaarden moeten partijen het eens zijn, pas daarna komt de overeenkomst tot stand en kan deze in een koopovereenkomst worden vastgelegd.

Wanneer ben ik in onderhandeling?
Als koper kunt u niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper op uw bod reageert. Dus als de verkoper een tegenbod doet. Daarnaast kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat u met de verkoper in onderhandeling bent. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De makelaar zal een belangstellende zeggen dat hij “onder bod” is. Hij zal geen mededelingen doen over de hoogte van de bieding. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien deze al een bod heeft van een andere kandidaat en u ook een bod op de woning overweegt.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?
Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan alsnog beslissen of hij uw bod al dan niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan een verkopende makelaar in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. De verkoper kiest dan bijvoorbeeld voor een inschrijfprocedure. Alle bieders hebben dan een gelijke kans met het uitbrengen van een bod.

Koopakte
Gebruikt wordt de Model koopakte zoals is vastgesteld door de Nederlandse vereniging van Makelaars en Vastgoed¬deskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging van Eigen Huis.

Algemene Ouderdomsclausule
Voor woningen en appartementen waarvan de ouderdom 20 jaar of meer bedraagt, of wanneer dit nadrukkelijk in de brochure staat, wordt een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen.
Deze clausule houdt in dat het object niet de bouwkundige eigenschappen bezit die thans aan nieuwe woningen worden toegekend, en verkoper niet in staat voor de bouwkundige kwaliteit van het object en/ of onderdelen daarvan. De aspirant koper kan het beste voor zijn rekening een bouwkundig onderzoek laten uitvoeren.

Asbestclausule
Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de maatregelen en voorzieningen die de wet voorschrijft bij verwijdering van deze asbesthoudende materialen. Tevens vrijwaart de koper de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Erfdienstbaarheden
Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Waarborg
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. In plaats van de waarborgsom kan ook een bankgarantie worden gesteld. Deze waarborgsom/ bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. in voorkomend geval recht op uitkering geeft.

Notariskeuze
Tenzij anders is aangegeven, is de notariskeuze aan de koper. De notaris dient kantoor te houden in de regio. Indien koper een notaris kiest buiten de regio, dan zijn verkoper en diens makelaar gerechtigd om extra kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn een vergoeding voor de extra tijd en reiskosten die dit met zich meebrengt. De kosten zullen worden berekend op basis van een nader op te geven uurtarief en kilometervergoeding. Deze kosten zullen worden verrekend tijdens het transport via de gekozen notaris.

Hopman ERA Makelaars
Wat kunnen wij voor u betekenen

Uw huidige woning
Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning, dan kan advies omtrent de waarde van uw huidige woning u wellicht helpen bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Wij informeren u daarom graag vrijblijvend en kosteloos over de waarde en de verkoopmogelijkheden van uw woning. Dankzij ons lidmaatschap bij de ERA zijn wij altijd en overal in de gelegenheid om u van goed advies te voorzien.

Deskundig en objectief hypotheekadvies
Heeft u uw zinnen gezet op het kopen van een huis, dan is het verstandig u breed te oriënteren. Een belangrijke basis voor woonplezier is een stevig en betrouwbaar financieel fundament. Wij kennen meerdere goede hypotheekadviseurs, die snel en terdege advies geven.

U wilt een huis kopen of u heeft een taxatierapport nodig?
U heeft uw droomhuis gevonden of bent hiernaar op zoek? Met Hopman ERA Makelaars haalt u een deskundige “aankoopmakelaar” met jarenlange ervaring in huis voor een realistisch aankoopadvies. Wij bieden u een uitgebreid netwerk, kennis en expertise. Een goede aankoopmakelaar kost u geen geld maar bespaart u juist geld! Veel kopers gingen u voor; deze hebben wij met veel plezier geholpen om hun woonwensen te vervullen. Zie voor referenties de beoordelingen op funda. Informeert u naar onze gunstige voorwaarden.

Ook voor een erkend NWWI taxatierapport kunt u bij ons terecht. Wij verzorgen dit graag en snel voor u!

U bent van harte welkom
Voor informatie of een oriënterend gesprek met een van onze makelaars bent u altijd welkom op een van onze kantoren. Of neem even contact op voor een afspraak. Ook komen we vrijblijvend bij u langs.

ERA makelaars hebben als missie om de woonwensen van hun opdrachtgevers te vervullen. De manier waarop zij dat doen, moet aan de hoogste kwaliteitseisen voldoen. Om dit te realiseren wordt de kanttevredenheid voortdurend gemeten. De ERA dienstverlening dient door onze opdrachtgevers minimaal te worden beloond met een 8,5 op een schaal van 1 tot 10.

ERA makelaars vormen een select netwerk van kwaliteitsmakelaars. Dit netwerk is actief in meer dan 34 landen met rond de 2.300 aangesloten kantoren.

Hoe verschillend al die landen ook zijn, opvallend is dat vrijwel alle verkopers van huizen in al die landen de volgende behoeften met elkaar delen:

1. snelle verkoop
2. optimale prijs
3. geen zorgen achteraf

ERA makelaars concentreren zich op deze drie basisbehoeften bij iedere opdrachtgever.

Kijk voor meer informatie in deze brochure of op www.era.nl

ERA. Sterk door service

ERA
REAL ESTATE

HOPMAN MAKELAARS

ERA REAL ESTATE

Hopman ERA Makelaars Castricum
Torenstraat 2a
1901 ED Castricum
0251 - 65 77 00
castricum@hopmanmakelaars.nl

Hopman ERA Makelaars Heiloo
Kennemerstraatweg 330
1851 BJ Heiloo
072 - 533 40 95
heiloo@hopmanmakelaars.nl