



BOEKEL 8

1921 CD AKERSLOOT - € 1.595.000,- k.k.

Ons team

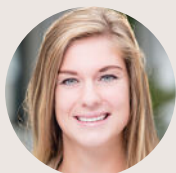


Nathalie Molenaar RM RT

NVM Makelaar - teamleider Wonen

☎ 06 533 328 34

✉ nathaliemolenaar@krk.nl



Denice van Zijp RM RT

NVM Makelaar

☎ 06 824 341 80

✉ denicevanzijp@krk.nl



Jan de Jager RM RT

NVM Makelaar

☎ 06 203 697 28

✉ jandejager@krk.nl



Sven Heinsbroek KRMT

Kandidaat Makelaar

☎ 06 100 378 52

✉ svenheinsbroek@krk.nl



Mauri Heijn ARMT

Commerciële Binnendienst

☎ 075 - 642 60 10

✉ mauriheijn@krk.nl



Nancy van der Heide

Commerciële Binnendienst

☎ 075 642 60 10

✉ nancyvanderheide@krk.nl



Sylvia IJff

Commerciële Binnendienst

☎ 075 642 60 10

✉ sylviaijff@krk.nl



Mila Freesen KRMT

Kandidaat Makelaar

☎ 06 820 967 20

✉ milafreesen@krk.nl



Stijn Ranzijn

Commerciële Buitendienst

☎ 06 820 580 12

✉ stijnranzijn@krk.nl



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Begane grond	06
1ste verdieping	08
2de verdieping	10
Tuin	12
Plattegronden	14
Lijst van zaken	20
Extra informatie	22
Onze dienstverlening	24
Aantekeningen	26

OVER DEZE WONING

419 M² WOONOPPERVLAKTE OP
EEN PERCEEL VAN 2.555 M²

Deze unieke vrijstaande villa (2008) met Energielabel A+ heeft u bijzonder veel te bieden. Zo is ze in de basis geschikt voor DUBBELE BEWONING (kangoeroe-woning) maar ook KANTOOR AAN HUIS behoort tot de mogelijkheden.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.595.000,-	AANTAL KAMERS:	11
SOORT WONING:	VILLA	AANTAL SLAAPKAMERS:	6
BOUWJAAR:	2008	AANTAL WOONLAGEN:	4
WOONOPPERVLAKTE:	419 M ²	TUINLIGGING:	Rondom
PERCELOPPERVLAKTE:	2555 M ²	WIJK:	Boekel, Akersloot
INHOUD:	1488 M ³	ENERGIELABEL:	A+

MEER INFORMATIE

De woning is uitstekend geïsoleerd, voorzien van een warmtepomp, 2 warmte-terugwin-installaties en beschikt over het Energielabel A+. De villa bestaat uit een royale hoofdwoning met een enorm souterrain en een tweede woning die direct verbonden is via de begane grond. Elke woning heeft een eigen entree en zijn beiden voorzien van een ruime woonkamer, eetkeuken, luxe sanitair, en meerdere slaapkamers. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een veranda waardoor u al snel buiten kunt zitten. Uw auto parkeert u op eigen erf aan de voorzijde waar plek is voor meerdere auto's.





DE INDELING

HOOFDWONING

Begane grond:

Entree; hal met meterkast, trapopgang, toegang tot het souterrain en toilet; woonkamer met sfeervolle houtkachel en schuifdeuren naar de landelijke, luxe woonkeuken met openslaande deuren naar de veranda; bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en droger; kantoorruimte.

Eerste verdieping:

Overloop met vlizotrap naar de zolder; drie lichte slaapkamers waarvan 1 met dakkapel, en 1 met frans balkon; ruime badkamer voorzien van dubbele design wastafel, ligbad, inloopdouche en toilet.

Zolder:

Bergvliering met opstelplaats voor de mechanische ventilatie en cv-ketel.













TWEEDE WONING

Begane grond:

Entree; hal met meterkast en toilet; lichte woonkamer met gashaard; grote, luxe woonkeuken met openslaande deuren naar de veranda; de keuken is tevens vanuit de hoofdwoning te bereiken; bijkeuken met opstelplaats voor wasmachine, droger, en deur naar de tuin; tweede hal met trapopgang en toegang tot de ruime badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche toilet en wastafel; goed bemeten slaapkamer; werkkamer.

Eerste verdieping:

Trapopgang die direct uitkomt in de grote slaapkamer aan de achterzijde met bijbehorende tweede badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel; het trappenhuis kan eenvoudig afgesloten worden van de grote slaapkamer om wat meer privacy te geven aan de derde slaapkamer aan de voorzijde.



SFEERVOLLE
OPEN HAARD



Bijzonderheden:

- Unieke vrijstaande villa met veel mogelijkheden;
- Uitermate geschikt voor dubbele bewoning (kangoeroewoning) of kantoor aan huis;
- Gelegen op een royaal perceel van 2.555m² EIGEN GROND;
- Bouwjaar: 2008, woonoppervlak woning: 419 m², inhoud 1.488 m³;
- Energielabel A+;
- Schilderwerk 2019, met garantie voor 10 jaar;
- Alle ruimten zijn voorzien van loze leidingen;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein, garage mogelijk;
- Mogelijkheid tot het houden pony's of andere hobbydieren;
- Fraaie en vrije, landelijke ligging maar toch uiterst centraal.







HOBBYDIEREN AAN HUIS

Op het riante perceel bevindt zich een paardenstal met uitloop en een paddock voor het houden van pony's of andere hobbydieren. De mogelijkheid bestaat om een naastgelegen perceel van 2950 m² met een schuilstal en paardenbak van 20 x 45 m² bij te huren.

Achter de woning ligt een houten chalet met veranda van 30 m² dat bijvoorbeeld gebruikt kan worden als B&B of om één van de kinderen te huisvesten.

HOUTEN CHALET





LOCATIE

Het geheel is gelegen op landelijke locatie met fraai uitzicht over het kanaal en landerijen. Toch woont u hier uiterst centraal op korte afstand van de A9, Alkmaar, Amsterdam, Haarlem, Schiphol en uiteraard het fraaie kustgebied.

De villa is gelegen in het rustige deel van Akersloot. De Boekel loopt parallel aan het kanaal dat het centrum van Alkmaar verbindt met het Alkmaarder- en Uitgeestermeer. Het Alkmaardermeer staat garant voor vertier op het water dankzij de jachthaven in het dorp, de zeilvereniging, scouting, en meerdere gezellige restaurants zoals Krelis, Schippersrijk en Havenrijk.



LANDELIJK WONEN



PLATTEGRONDEN

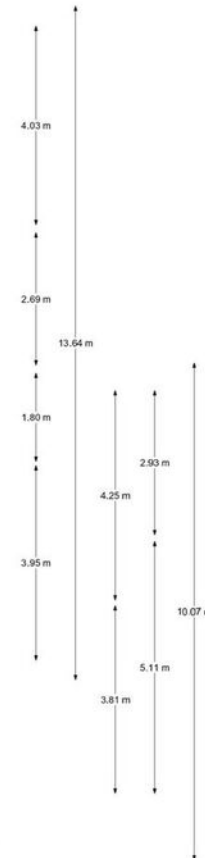
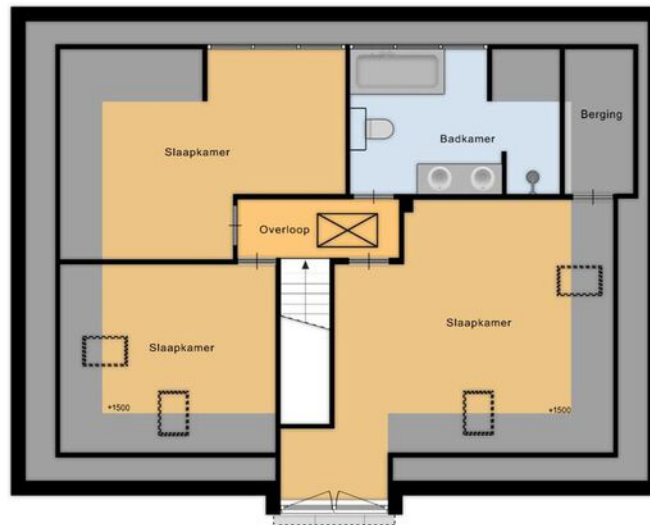
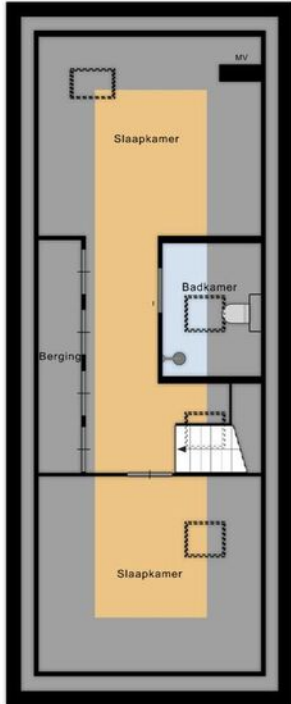
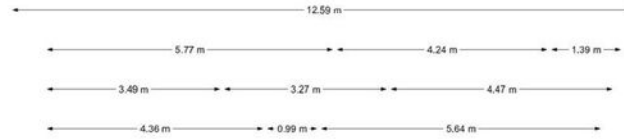
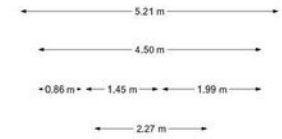
BEGANE GROND



Begane grond

EN Verkoopplan heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© EVerkoopadviseur.nl

PLATTEGRONDEN

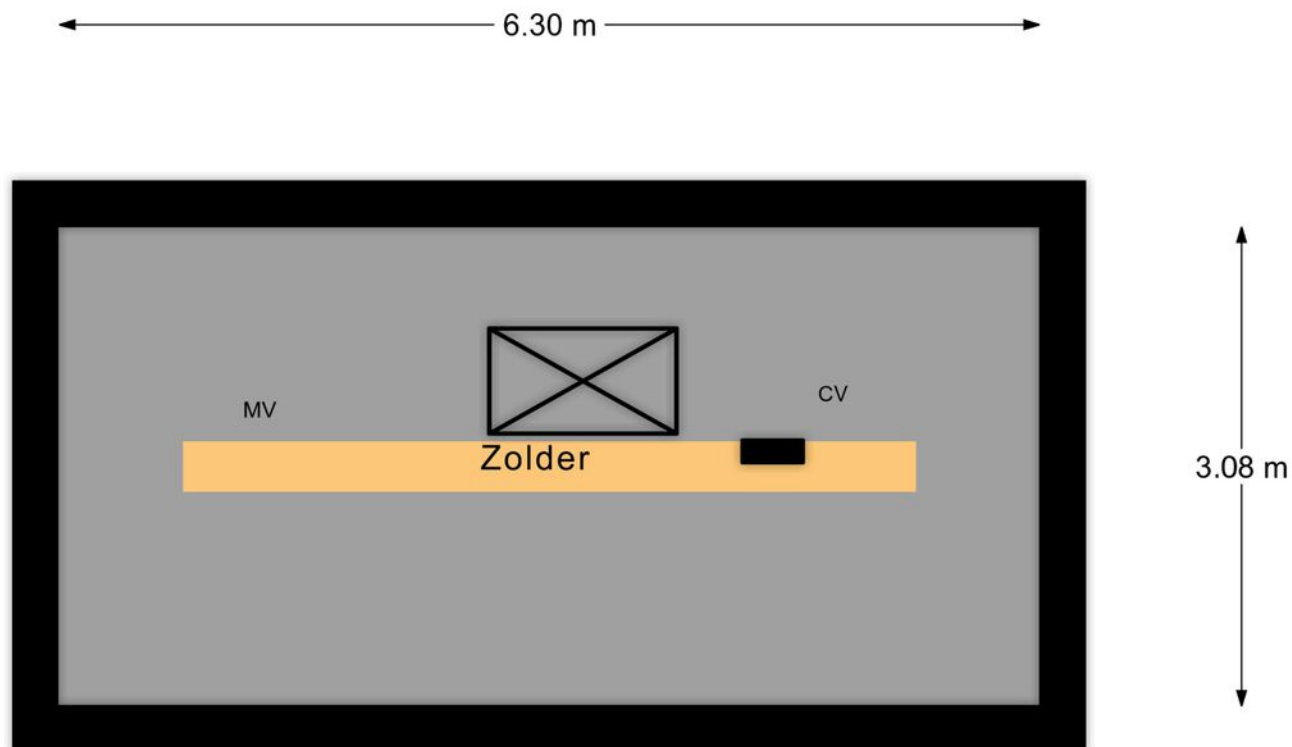


1e verdieping

EN Verigoed v/won heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© EN Verigoedv/won.nl

PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



Vliering

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND

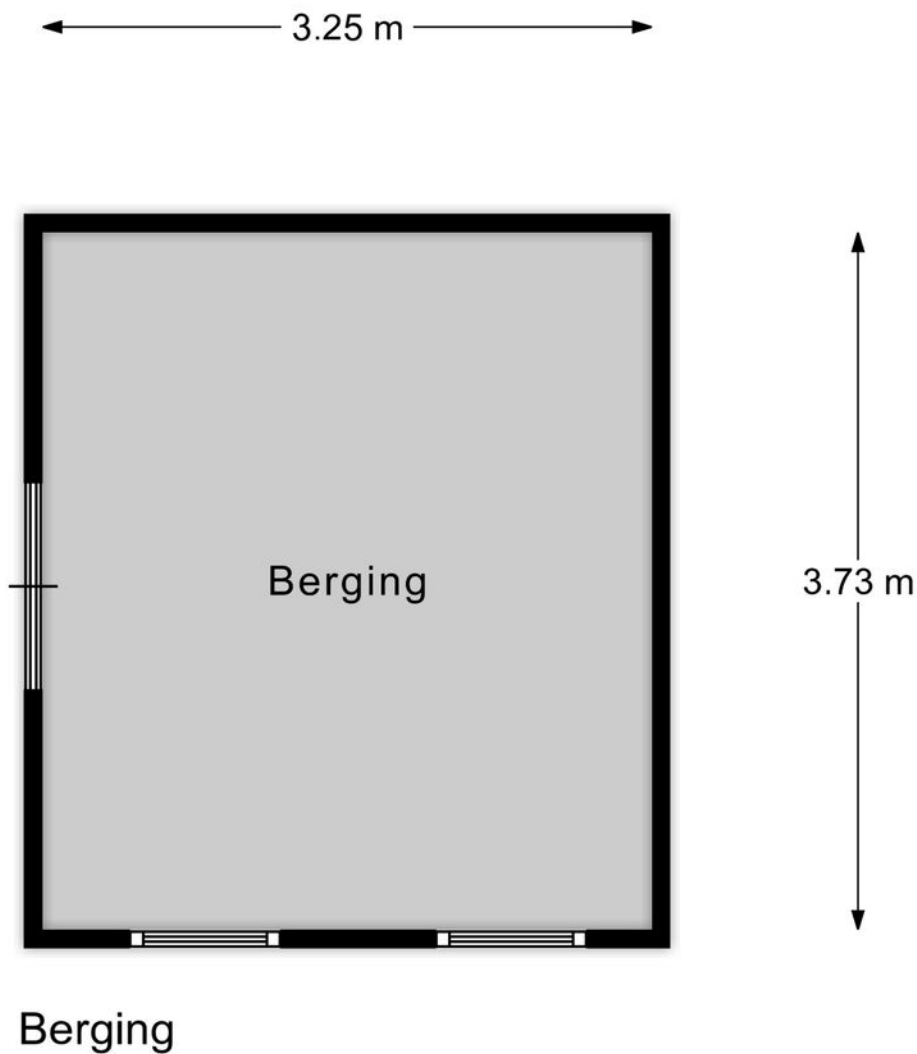


Kelder

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur					Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- gordijnrails	X			
Allesbrander				X	- gordijnen				X
Houtkachel			X		- overgordijnen		X		
(Gas)kachels				X	- vitrages		X		
Designradiator(en)				X	- rolgordijnen	X			
Radiatorafwerking				X	- lamellen				X
Verlichting, te weten					- jaloezieën				X
- inbouwspots/dimmers	X				- (losse) horren/rolhorren	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X				-				X
- losse (hang)lampen		X			-				X
-				X					
-				X	Vloerdecoratie, te weten				
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- vloerbedekking				X
-	X				- parketvloer				X
-				X	- houten vloer(delen)				X
					- laminaat				X
					- plavuizen	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron				X
					- koelkast			X	
Overig, te weten					- vriezer			X	
- spiegelwanden	X				- koel-vriescombinatie				X
- schilderij ophangstelsel				X	- vaatwasser	X			
-				X	- Quooker				X
-				X	- koffiezetapparaat				X
-				X	-				X
-				X	-				X
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat				X	-				X
- (gas)fornuis	X				-				X
- afzuigkap	X				-				X
- magnetron	X				-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- douche (cabine/scherf)	X			
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
					- wastafel	X			
Woning - Sanitair/sauna					- wastafelmeubel	X			
Sauna met toebehoren				X	- planchet				X
				X	- toiletkast				X
				X	- toilet	X			
Toilet met de volgende toebehoren					- toiletrolhouder				X
- toilet	X				- toiletborstel(houder)				X
- toiletrolhouder				X	-				X
- toiletborstel(houder)				X	-				X
- fontein	X								
-				X	Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/				
-				X	energiebesparing				
					Schotel/antenne				X
Badkamer met de volgende toebehoren					Brievenbus	X			
- ligbad	X				Kluis				X
- jacuzzi/whirlpool				X	(Voordeur)bel				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Alarminstallatie				X	Warmwatervoorziening, te weten				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X	- CV-installatie	X			
Rookmelders	X				- boiler				X
(Klok)thermostaat				X	- geiser				X
Airconditioning				X	- Wamtepomp				X
Screens				X	-				X
Rolluiken				X	-				X
Zonwering buiten	X								
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X	Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X	-				X
Waterslot wasautomaat				X	-				X
Zonnepanelen				X					
Oplaadpunt elektrische auto				X	Tuin - Inrichting				
				X	Tuinaanleg/bestrating	X			
				X	Beplanting	X			
				X					X
				X					

LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT GAAT TER NVT
 ACHTER MEE OVERNAME

BLIJFT GAAT TER NVT
 ACHTER MEE OVERNAME

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

(Broei)kas

X

X

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

-

X

-

X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

KRK KROMMENIE

PROVINCIALEWEG 1

1561 KK KROMMENIE

☎ 075 642 60 10

✉ KROMMENIE@KRK.NL

[KRK.NL/EXCLUSIEF](https://www.krk.nl/exclusief)



KRK

makelaars
taxateurs
hypotheek
verzekeringen

