




**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**C.F. Smeetslaan 13  
1901 GJ Castricum  
€ 235.000 k.k.**

Deze woning wordt  
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar  
IJmond**

Stuwadoorstraat 230001  
1951 AT Velsen-Noord

ijmond@dehuizenbemiddelaar.nl  
0251838264



## Kenmerken C.F. Smeetslaan 13



Woonoppervlakte: 50.3 m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 2



Inhoud: 167.82 m<sup>3</sup>



Soort woning: galerijflat



Bouwjaar: 1977



Vraagprijs: € 235.000 k.k.



## Omschrijving C.F. Smeetslaan 13

Wonen in een appartement met een slaapkamer en dicht bij alle voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer? Kom dan deze woning op de eerste verdieping in appartementencomplex De Ambassadeur bekijken en ontdek de vele voordelen van wonen op deze plek.

De Ambassadeur heeft een unieke uitstraling vanwege de hoeveelheid lichtinval op de balkons. De appartementen zijn namelijk niet direct boven elkaar gelegen, maar verspringen in de constructie telkens iets naar achteren. Hierdoor heeft het complex een prettige en open uitstraling.

Daarnaast is de ligging ideaal, want je hebt net voor de rotonde bushaltes die naar het station van Castricum of het station van Alkmaar gaan. Reizen met het openbaar vervoer is vanaf deze locatie een waar genot. En ga je vanaf diezelfde rotonde rechts de Geesterduinweg op? Dan wandel je in een paar minuten naar Winkelcentrum Geesterduin. Hier heb je supermarkten, horecagelegenheden en drogisterijen. Er is zelfs nog een viswinkel, keurslager en verse bakker. Wat wil je nog meer?

Het centrum van Castricum, met zijn vele restaurantjes en gezellige winkels, ligt op 2,5 kilometer vanaf je voordeur. Castricum aan Zee bereik je in minder dan 10 minuten rijden met de auto of in 20 minuten fietsen. Verder ligt de oprit naar de A9 ook op ongeveer 10 minuten rijden en hierdoor ben je snel in steden als Haarlem, Alkmaar of Amsterdam.

Indeling appartementencomplex:

De entree van het complex is voorzien van een centraal deurbelsysteem en hier vind je ook je brievenbus. Je kunt vanuit de entree naar je berging, naar een van de twee liften of naar het trappenhuis.

Indeling appartement:

Voordat je de woning binnengaat, heb je eerst op de galerij nog ruimte waar je een zitje kunt plaatsen. Rechts naast de voordeur zit, voordat je de deur naar binnen gaat, je meterkast.

Stap je de hal in, dan brengt de eerste deur je naar je slaapkamer. Vervolgens heb je nog deuren naar een kast, de toiletruimte en daarna ga je je woonkamer met open keuken in. In de hal ligt een warme en donkere houtkleur laminaat en deze vind je ook in de overige ruimten.



## Omschrijving C.F. Smeetslaan 13

Je slaapkamer ligt aan de galerijzijde en heeft veel natuurlijk lichtinval. De kamer is 2.75 meter breed en 4.48 meter lang, waardoor een tweepersoonsbed er prima zou passen. Er is zelfs nog ruimte voor een grote kledingkast. Ga je hier als single wonen en heb je genoeg aan een eenpersoonsbed? Dan is er in deze slaapkamer nog volop ruimte voor een bureau en kleine zithoek. Even je administratie doen en de papieren opbergen, hoeft niet per definitie in je woonkamer.

Vanuit de slaapkamer heb je toegang tot je compacte, moderne badkamer. Er is een douche en een wastafel met eronder een meubel met twee lades. De wanden zijn wit met een lichtgrijze marmerlook en de vloer is donkergrijs.

In de toiletruimte die je weer vanuit de hal kunt betreden, tref je een toilet met een fontein. De ruimte oogt licht door de wit met grijze wandtegels en lichte vloertegel. De sierstrip met donkere details brengt wat verfraaiing in deze ruimte aan.

Wanneer je je slaapkamer, badkamer en het toilet hebt gezien, wordt het tijd voor de ruimte waar je de meeste tijd wakker zult doorbrengen. Aan je rechterhand heb je de open keuken. Deze is praktisch ingedeeld met werkblad en kastruimte aan beide kanten. Links heb je een aanrecht met de wasbak en onderkasten. Rechts heb je je gasfornuis met vier pitten, maar ook bovenkasten en een hoge kast met hierin de magnetron en koelkast. Door de halfhoge muur kijk je vanuit je keuken de woonkamer in en naar buiten.

Aan het einde van de keuken zie je een doorgang en deze brengt je naar de bijkeuken waar plaats is voor je wasmachine. Er is ook nog wat extra opbergruimte.

De woonkamer is bijna 20 m<sup>2</sup> groot en er is dan ook ruimte voor een eethoek en zitgedeelte. Het leuke van deze woonkamer is de nis aan de terraskant. Hier kun je, weer of geen weer, heerlijk in een comfortabele fauteuil kijken naar wat er zich buiten allemaal afspeelt.



## Omschrijving C.F. Smeetslaan 13

### Buiten:

Via de deur in je woonkamer betreed je het balkon. Doordat je aan het einde van je balkon over de volledige breedte een hoge betonnen afscheiding met beplanting hebt, voelt het alsof je midden in de natuur zit. Daar draagt de begroeiing en het grasveld voor rondom appartementencomplex De Ambassadeur ook nog aan bij. Kook je graag met verse kruiden? Dan vervang je de huidige beplanting door rozemarijn, tijm en basilicum en hoef je je balkon maar op te lopen om wat kruiden te plukken. De planten en bloemen die je voor deze plantenbak kiest, zorgen ook voor privacy.

Onder je woning vind je je berging. Deze is bijna 4 m<sup>2</sup> groot en er is een raam aan de bovenzijde voor daglichttoetreding. Je kunt deze ruimte als opslagruimte gebruiken, maar kunt er ook je fiets in kwijt.

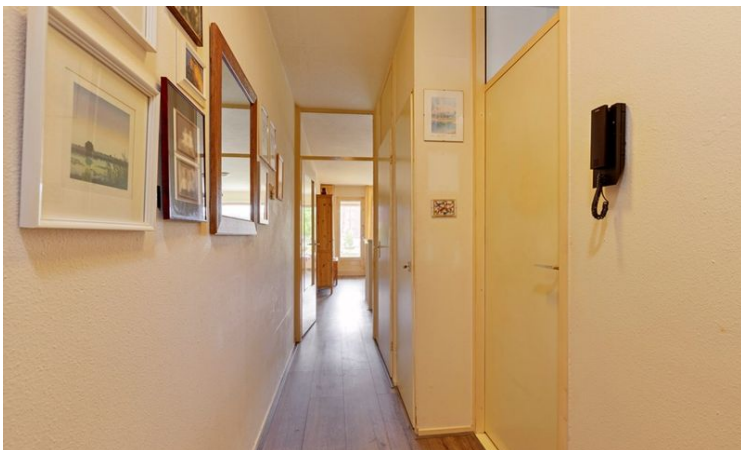
### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 50 m<sup>2</sup>
- Externe berging: 4 m<sup>2</sup>
- Een complex met twee liften en een separate berging op de begane grond
- Veel daglicht door ramen en het verspringen van bovenliggende verdiepingen
- Een balkon met bloemen en planten om elk seizoen van te genieten



# C.F. Smeetslaan 13 in beeld

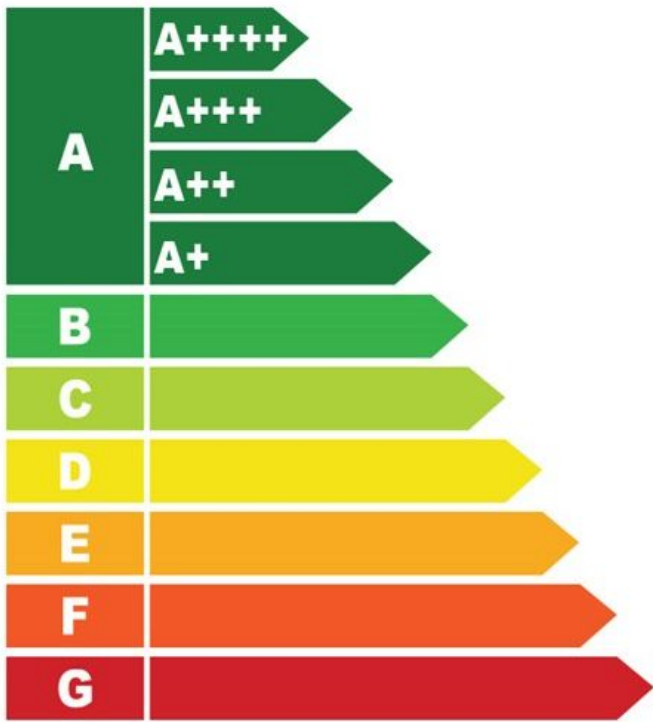


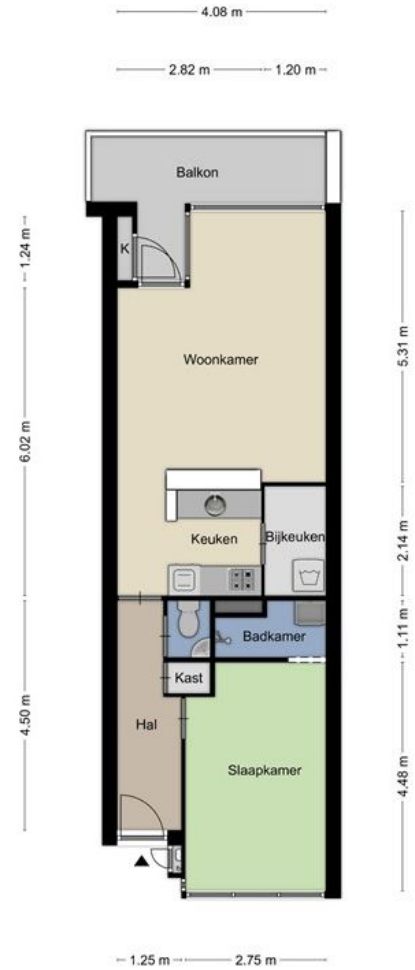






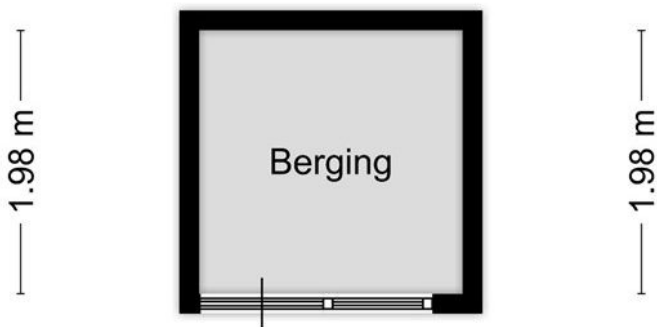




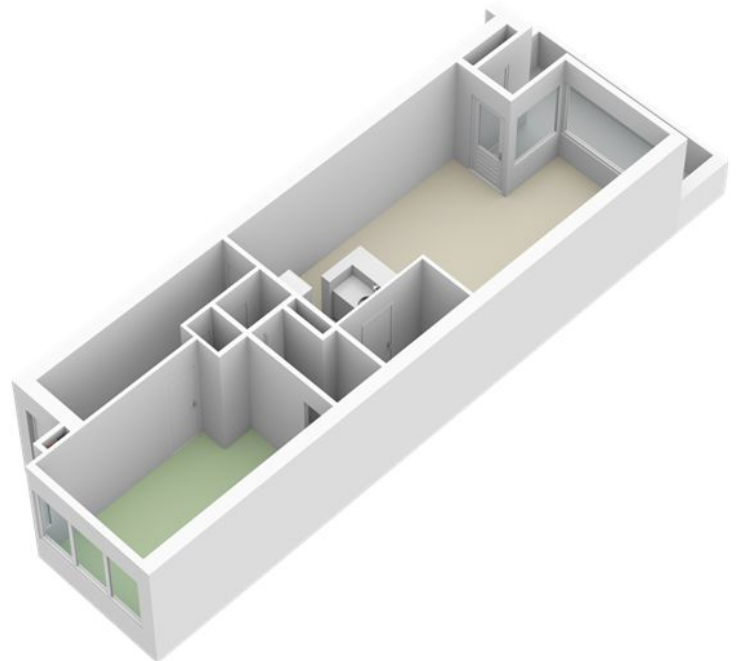


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

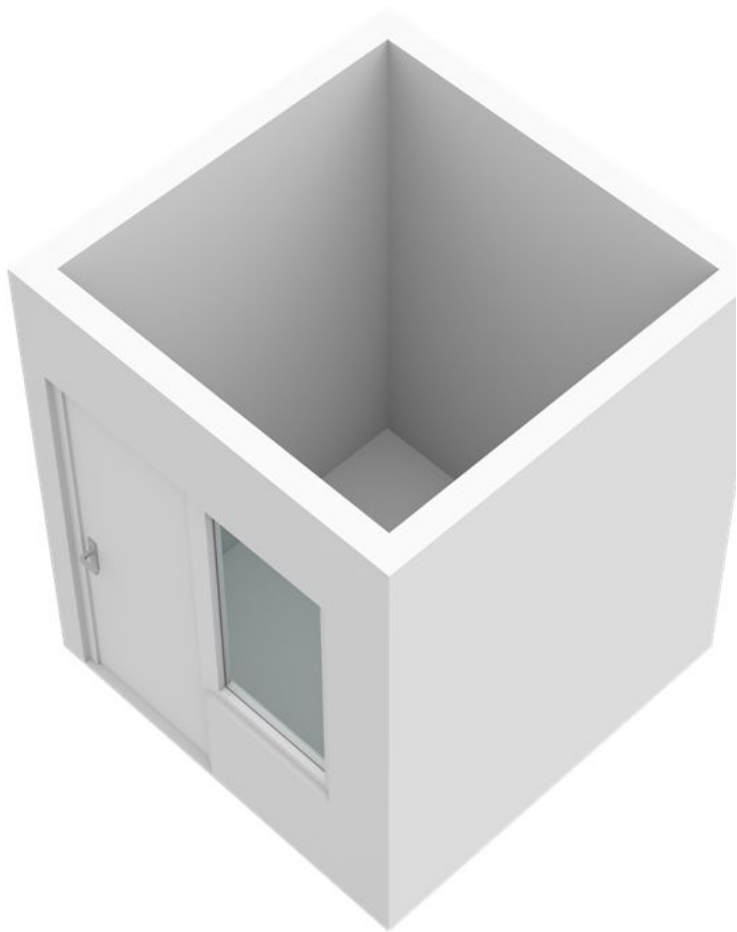
1.99 m

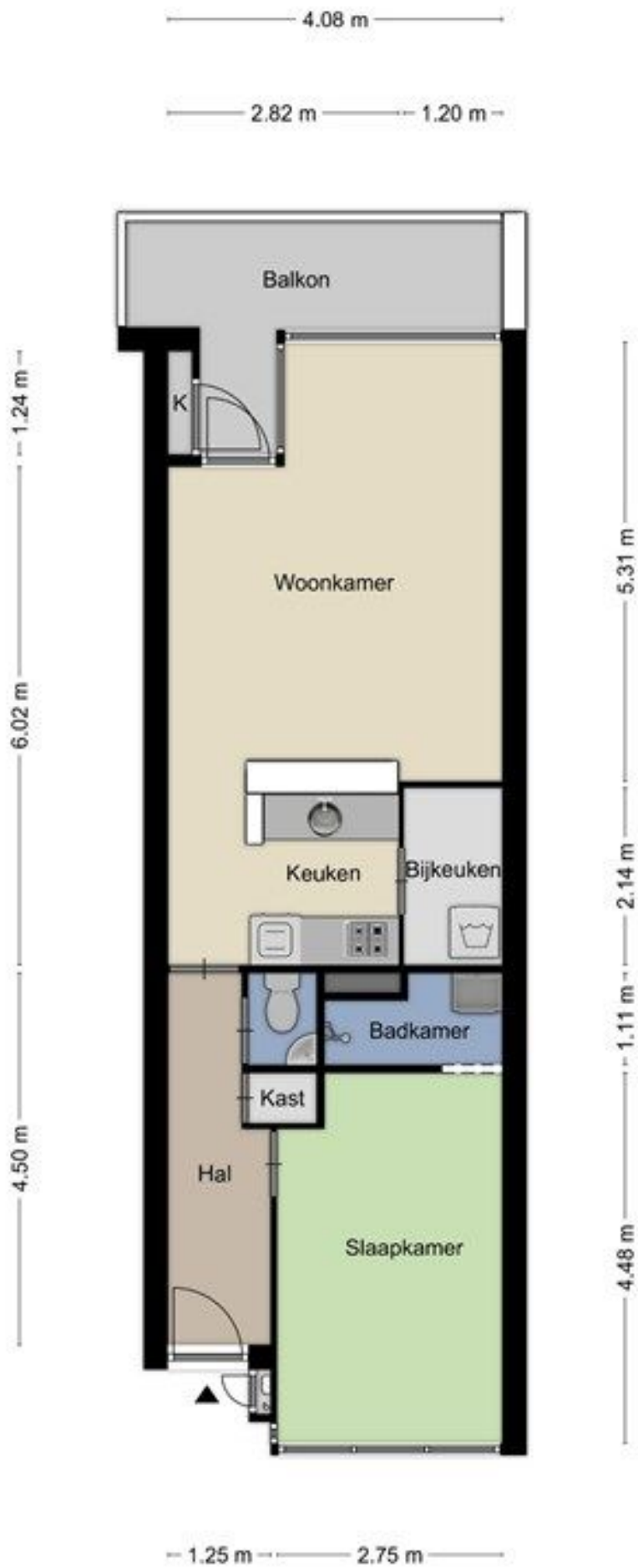


1.99 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

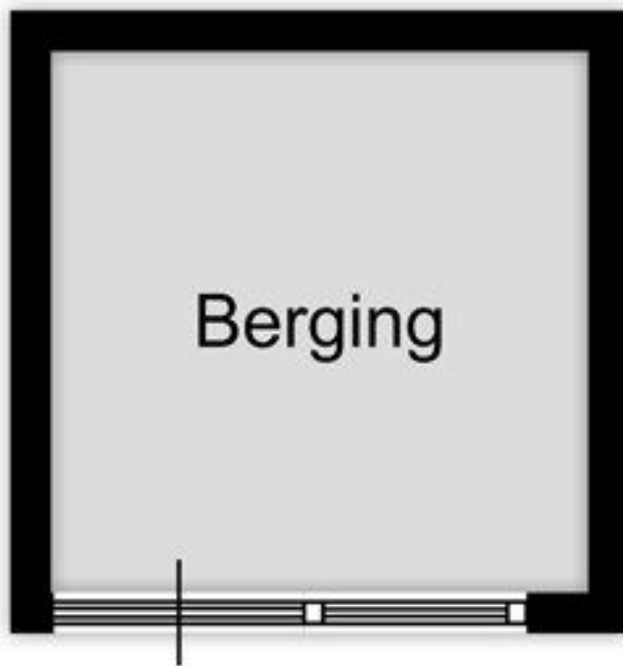




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

1.99 m

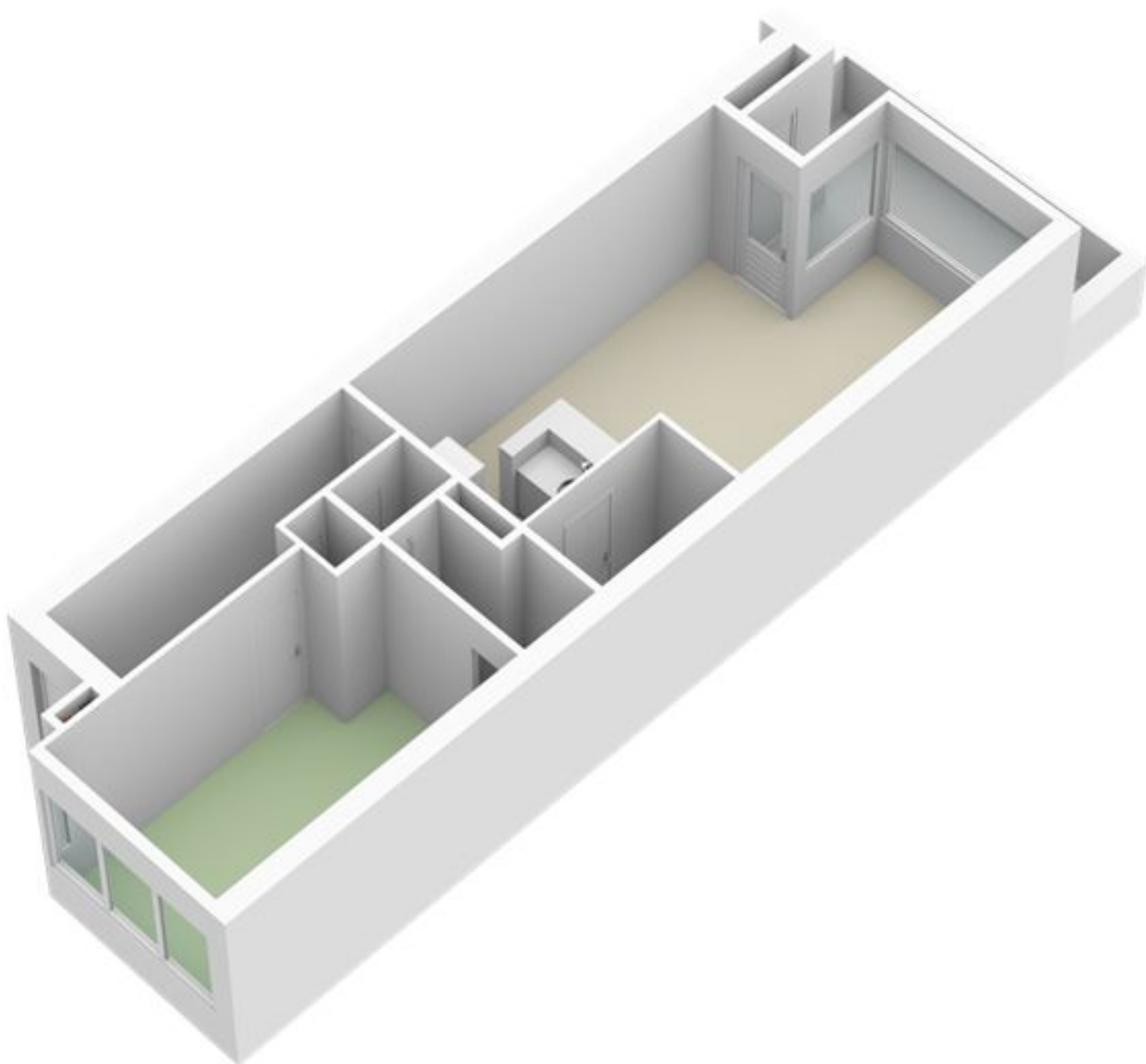
1.98 m

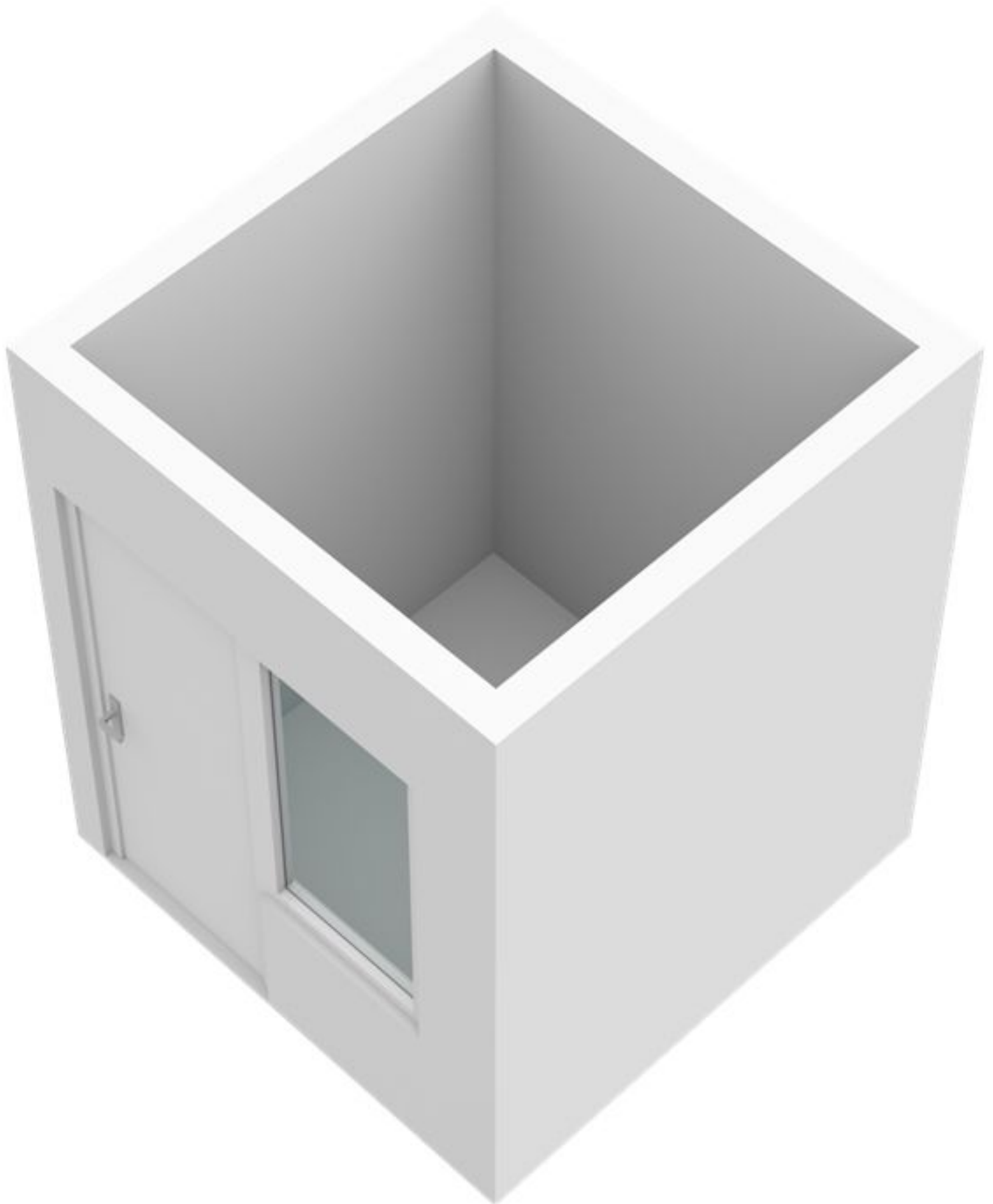


1.98 m

1.99 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)









## Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	C.F. Smeetslaan 13
Postcode	1901 GJ
Plaats	Castricum
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1977
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	50.3
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	0
Inhoud (m <sup>3</sup> )	167.82
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Verwarming	blokverwarming
Energielabel	B, vervaldatum: 29 sep 2026
Isolatie	spouwmuur



## Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

### Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

### Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

### Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

### Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

### Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

### Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

**Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?**

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

**Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

**Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

**Wat is een cliëntonderzoek?**

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

**Wanneer is er een overeenkomst?**

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

**In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?**

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

**Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?**

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

*Ouderdomsclausule*

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

*Asbestclausule*

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

**Wat zijn kosten koper?**

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

**Wat is een waarborgsom/bankgarantie?**

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

**Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?**

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

**Wie bepaalt en betaalt de notaris?**

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

**Meetinstructie**

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



## Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



## Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

### Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



## Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

### Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



## Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

### **Benieuwd?**

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebepaling.



## Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.



