

NOORDWIJKERHOUT
GROENEWEGE 50





NOORDWIJKERHOUT
GROENEWEGE 50

Vraagprijs: € 498.000,- K.K.

Verrassend ruim, uitgebouwd woonhuis, met parkeergelegenheid naast de woning op eigen terrein en een extra brede achtertuin! Dit woonhuis heeft zowel aan de voor- als achterzijde een dakkapel en een kaveloppervlakte van 223 m². Berging van circa 13 m².

Begane grond

Entree, hal met toilet. Door de uitbouw (2008) is er een zeer royale woonkamer ontstaan. De extra brede achtertuin is bereikbaar door middel van de openslaande deuren. Aan de voorzijde van de woning is er de open keuken in U-opstelling. Deze keuken is v.v. inductiekookplaat met afzuigkap, een qooker, koel-vrieskast en een oven. De woonkamer en keuken zijn in totaal circa 43 m² groot. Extra lichtinval door het zijraam!

Achtertuin en parkeergelegenheid

De achtertuin is op het noorden gelegen maar door de vrije ligging kunt u hier van het vroege voorjaar tot het najaar van de zon genieten! De achtertuin is direct achter de woning ongeveer 10 meter breed. Aan de achterzijde van de tuin is deze circa 11 meter breed. Achterin bevindt zich de circa 13 m² grote berging. Aan deze berging is een gezellige veranda aangebouwd waar u ook heerlijk kunt genieten. Er is nog een achterom aan de achterzijde van de tuin. Naast de woning is er parkeergelegenheid op eigen terrein.

1e verdieping

Aan de achterzijde is er de zeer ruime ouderslaapkamer van bijna 25 m² groot. Voorheen waren dit een tweetal slaapkamers. Aan de voorzijde van de woning is er een ruime slaapkamer en de royale, fraaie badkamer. In deze badkamer (2010) zijn er een douche, badkamermeubel met dubbele wastafel, toilet en designradiator.

2e verdieping

Door de twee dakkapellen biedt ook deze verdieping veel ruimte. Op dit moment zijn hier een tweetal kamers gesitueerd. Aan de achterzijde een flinke slaapkamer en aan de voorzijde een kleinere kamer, op dit moment in gebruik als werkkamer. Op de overloop is er de opstelplaats van de c.v. combiketel en de aansluiting wasmachine. Boven de slaapkamers is er nog een vliering. Verdere bergruimte is er ook op deze verdieping.

Kortom

Een uitgebouwd hoekwoonhuis op kavel van 223 m², parkeergelegenheid naast de woning op eigen terrein, een extra brede achtertuin, een zeer ruime berging en twee dakkapellen. Dit in de woonwijk Zeeburg gelegen woonhuis bevindt zich op een 'paar stappen lopen' van het wijkpark en op zeer korte afstand van het centrum.

Bijzonderheden

- * Verzorgd woonhuis met op de 1e verdieping aan de voor- en achterzijde kunststof kozijnen met isolatieglas.
- * Begane grond achterzijde is v.v. hardhouten kozijnen met isolatieglas.
- * Dakpannen zijn vervangen (2014).
- * De woning heeft 10 zonnepanelen.
- * De begane grond vloer is geïsoleerd (2008).
- * De gehele begane grond is v.v. een fraaie plavuizenvloer v.v. vloerverwarming (2008).



NOORDWIJKERHOUT
GROENEWEGE 50

Vraagprijs: € 498.000,- K.K.

Verrassend ruim, uitgebouwd woonhuis, met parkeergelegenheid naast de woning op eigen terrein en een extra brede achtertuin! Dit woonhuis heeft zowel aan de voor- als achterzijde een dakkapel en een kaveloppervlakte van 223 m². Berging van circa 13 m².

Bouwjaar	ca. 1980
Perceeloppervlakte	ca. 223 m ²
Woonoppervlakte	ca. 135 m ²
Externe bergruimte	ca. 17 m ²
Inhoud	ca. 485 m ³
Aantal kamers	5
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Ligging	In woonwijk, Nabij het centrum
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	10
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuin
Ligging tuin	Noord
Lengte tuin	ca. 10 meter
Breedte tuin	ca. 10 meter
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming/warm water	CV combiketel
Merk/type	Nefit
Bouwjaar	2013
Berging	Vrijstaande stenen schuur
Energielabel	C
Oplevering	In overleg





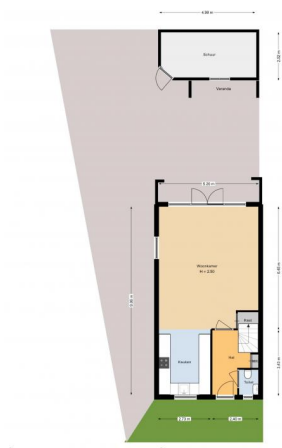
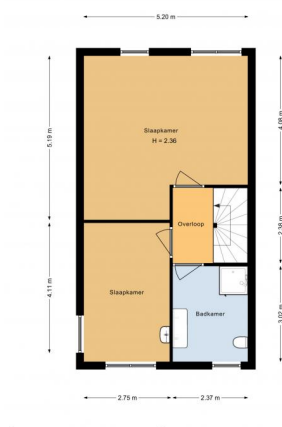




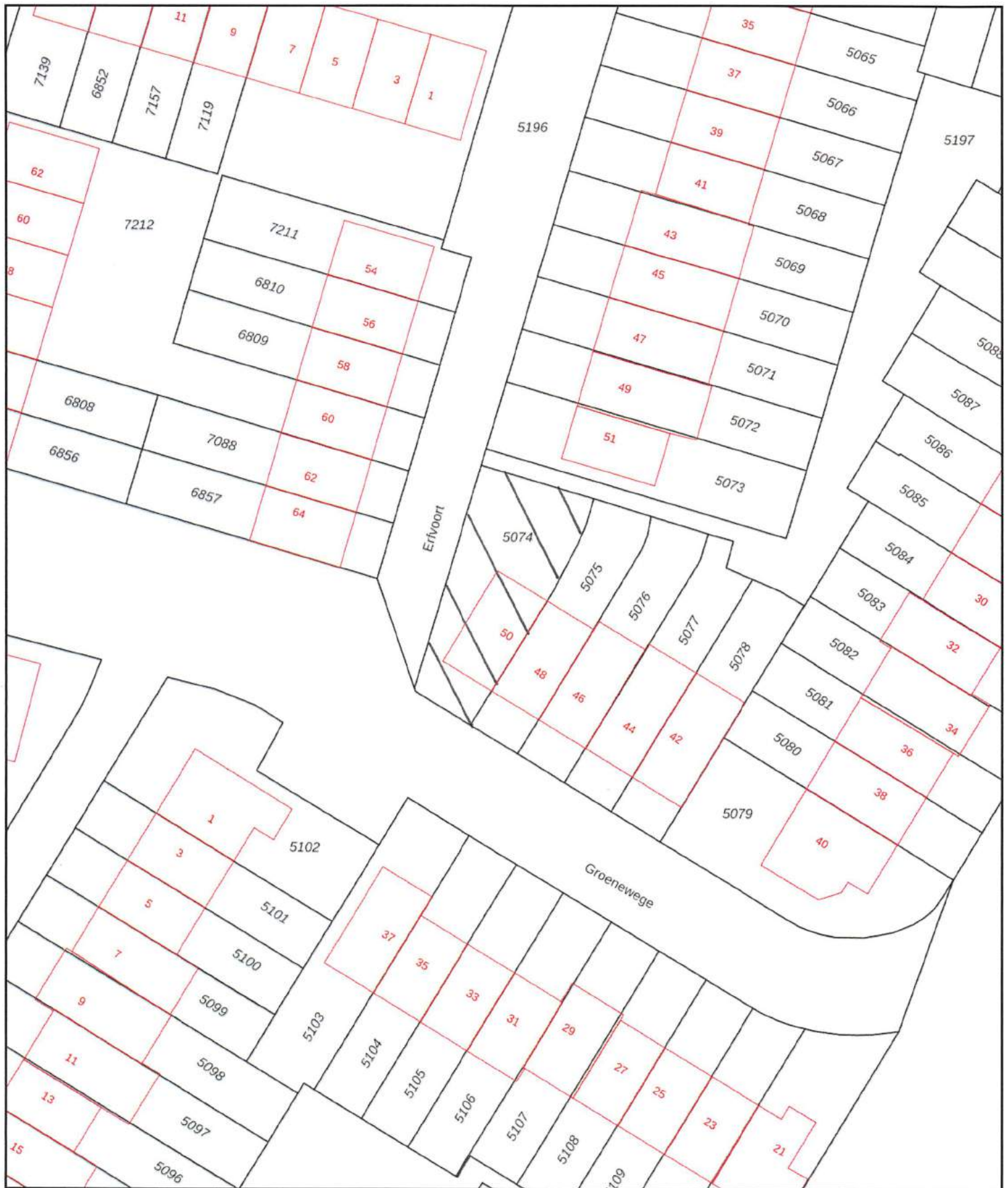








KADASTRAAL PLAN



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Noordwijkerhout

E

5074

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 januari 2021
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.

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- 3- delige lamp huiskamer en 3-delige spot voorslaapkamer	☐	☒	☐	☐
- overige kastjes	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- grote slaapkamer grote kast	☒	☐	☐	☐
- stalen kast voor zolderkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
<u>Overig</u> , te weten:				
- spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
- cooker	☒	☐	☐	☐
- ijskast	☒	☐	☐	☐
- oven	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- losse accessoires	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- toilethouder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- blijft compleet (voorzover vast)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
bankschroef	☐	☒	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Overig Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:

plaats:

datum:

naam:

plaats:

datum:

Koper(s)

naam:

plaats:

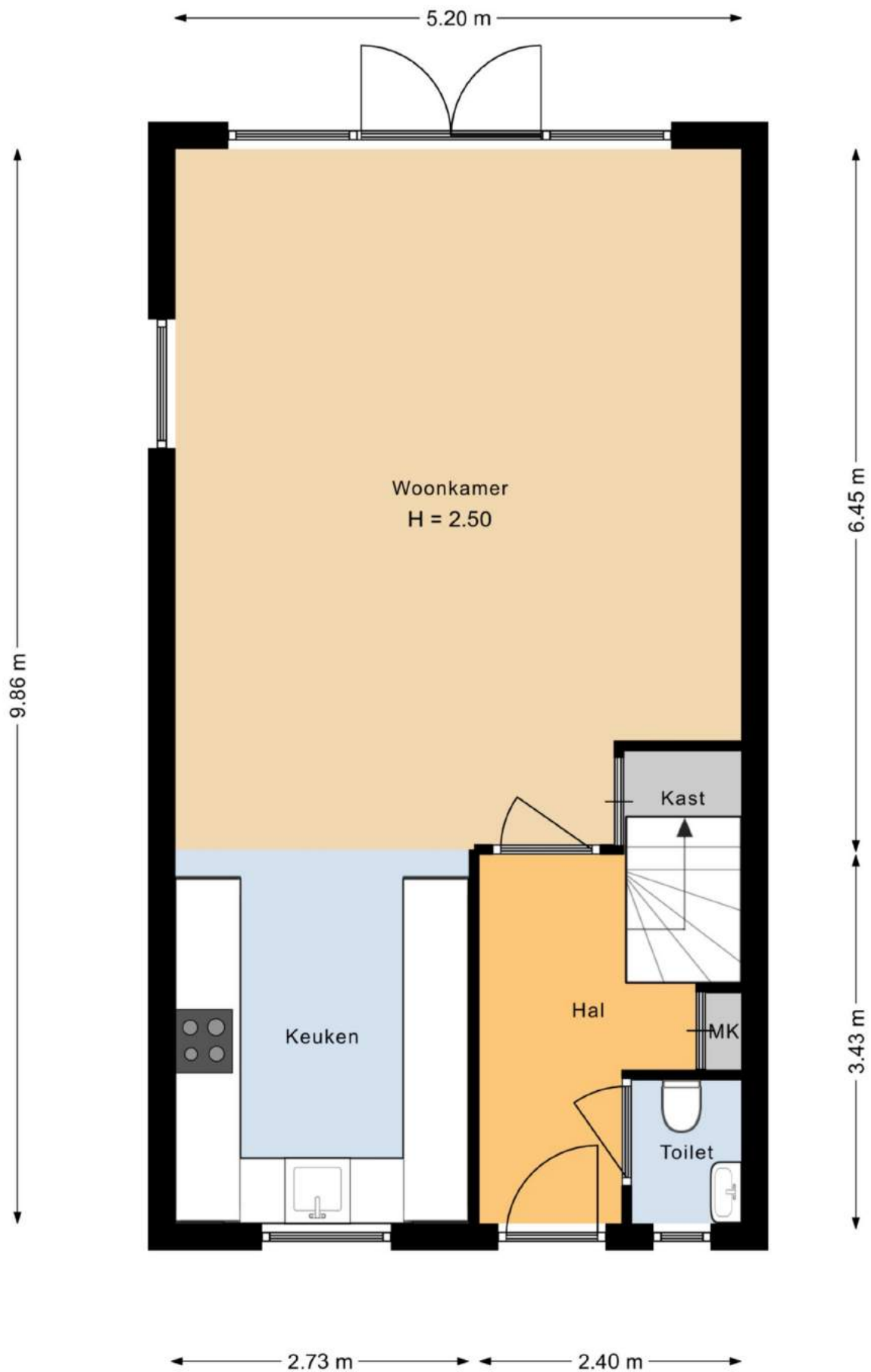
datum:

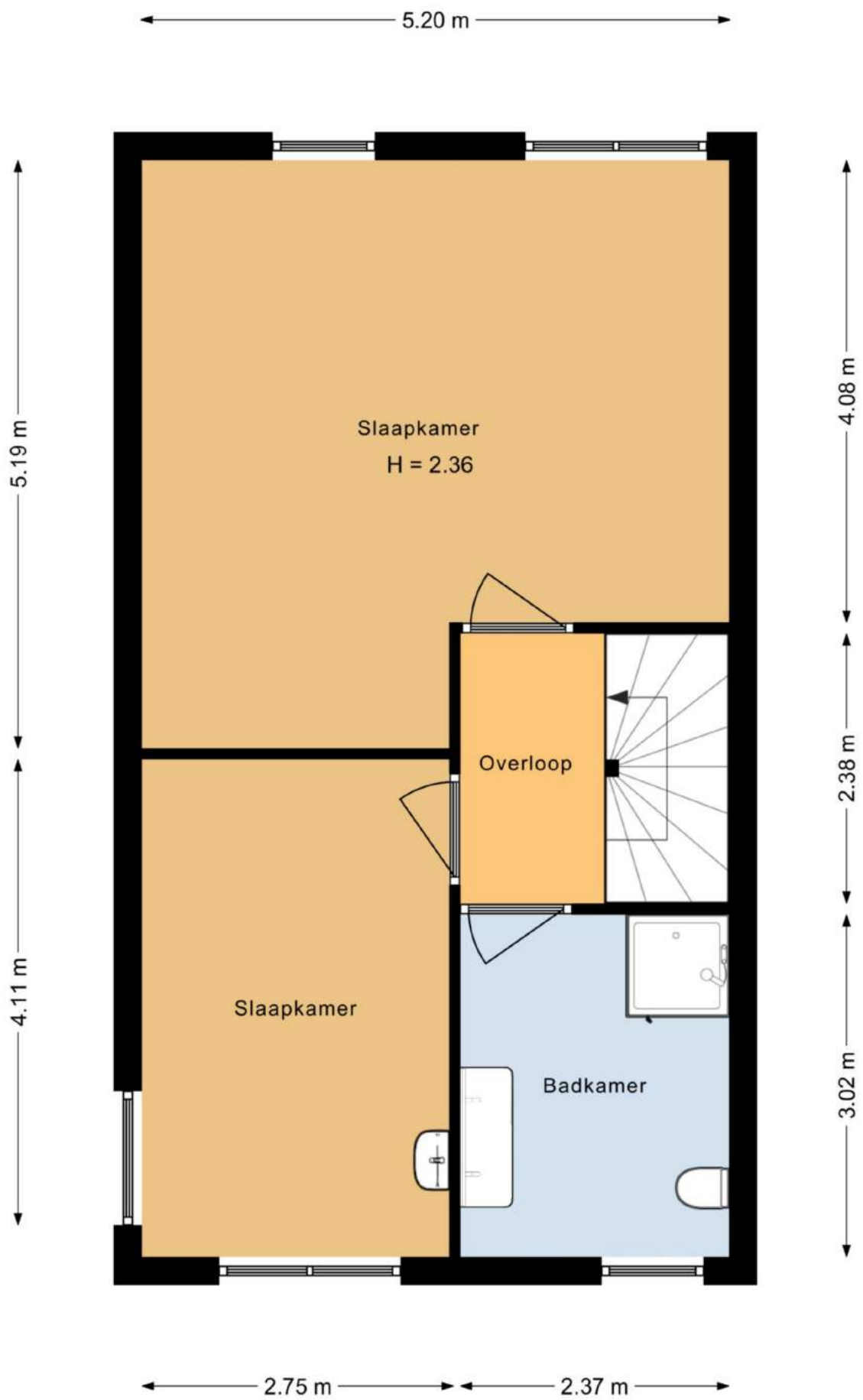
naam:

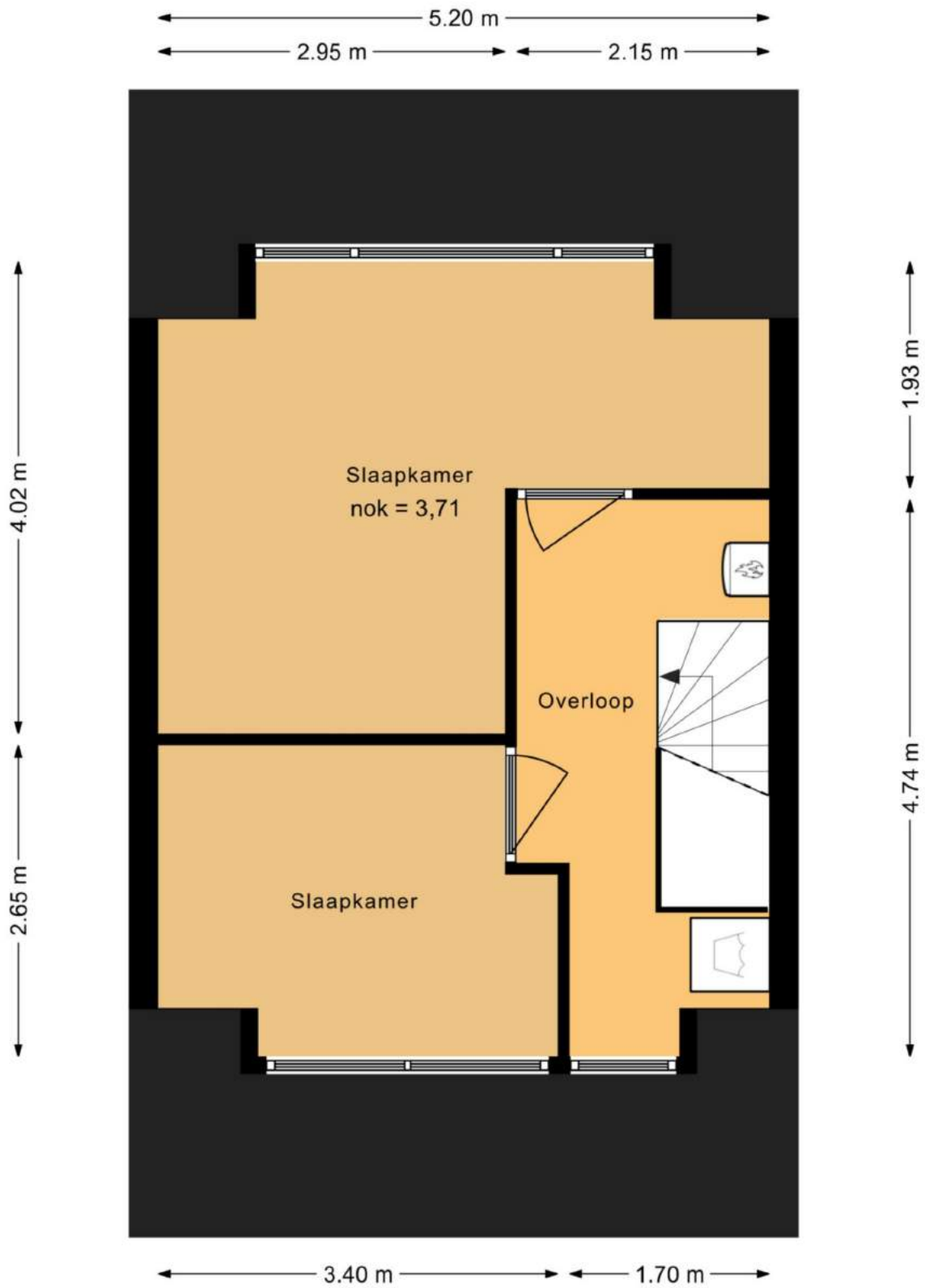
plaats:

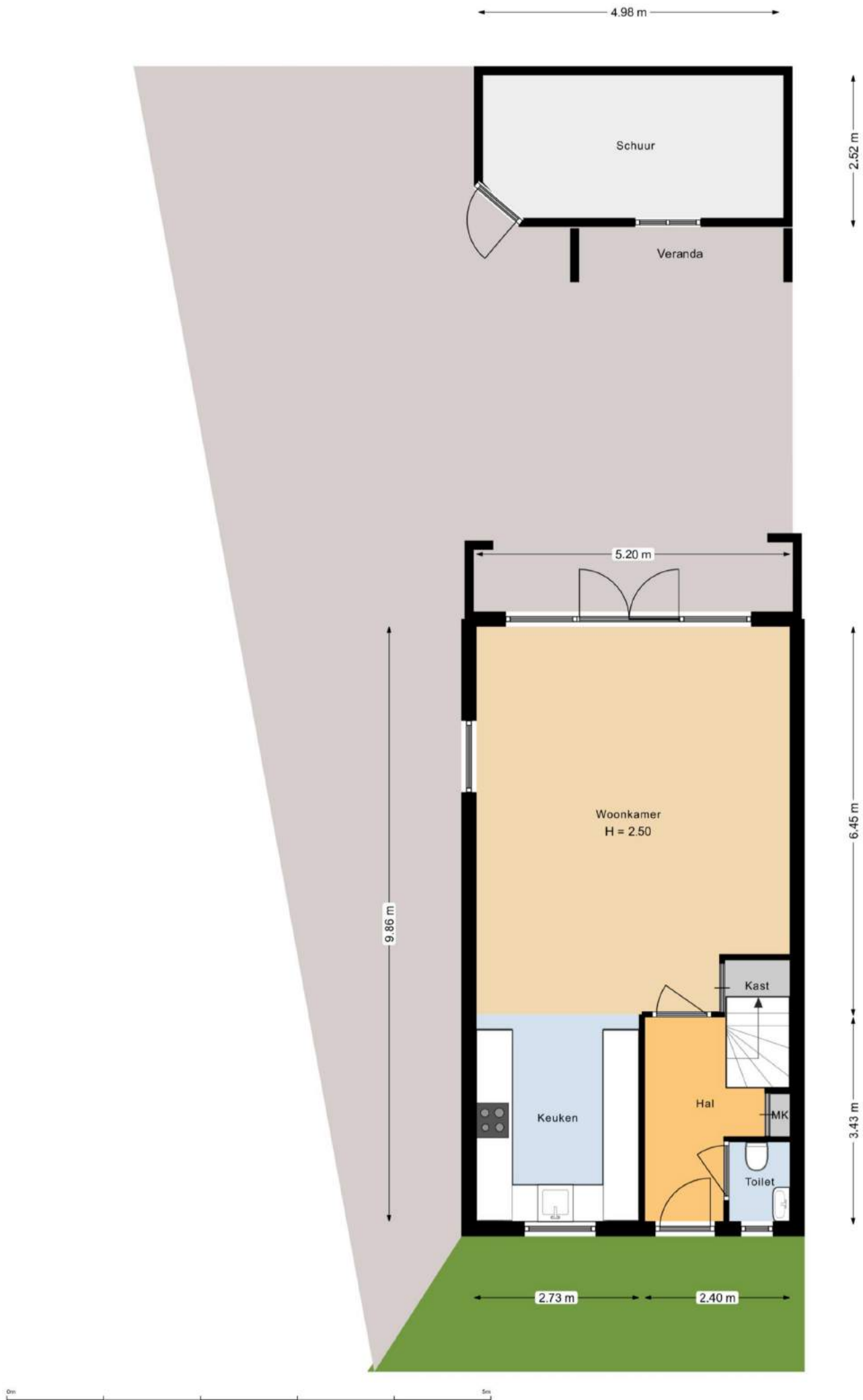
datum:

KOPIE PLATTEGRONDEN









HEEMSKERK

makelaardij



Is dit de woning die u zoekt?



Nee

Schrijf u dan vrijblijvend bij ons in! Wij houden u op de hoogte van de ontwikkelingen van het meest recente aanbod. Wij gaan actief voor u op zoek naar de woning van uw dromen!



Ja

Geweldig! Neem contact met ons op en wij zorgen voor een bezichtiging of het kunnen uitbrengen van een bod.

Voor meer informatie over een eventueel verder verloop bij bieding of aankoop:

Tel: (0252) - 375736



Ja, maar

Mijn eigen woning?
Nieuwsgierig naar de waarde van uw eigen woning?

Wij komen hiervoor graag vrijblijvend bij u langs.



Ja, maar

Hoge maandlast?
Laat één van de onafhankelijke hypotheekadviseurs van het Woning Hypotheek Centrum vrijblijvend uitrekenen wat uw maandlast wordt.



Uitgangspunten onderhandeling

Bouwtechnoeking:

U dient aan te geven of u de woning bouwtechnisch wilt laten keuren.

Ontbindende voorwaarden:

Eveneens dient u aan te geven of uw bod onder het voorbehoud van financiering is (eventueel met Nationale Hypotheek Garantie)

Opleverdatum:

Welke datum heeft uw voorkeur om de woning te betrekken. Dus het tijdstip van het notarieel transport.

Notaris:

Bij welke notaris wilt u dat de overdracht plaatsvindt.

Lijst roerende zaken:

Is u geheel duidelijk wat er achter blijft en wat niet.

Aandachtspunten bij de totstandkoming van een koopovereenkomst*

De termijnen voor de **ontbindende voorwaarden** in de koopovereenkomst zijn gebruikelijk 3 weken na overeenstemming, uitzonderingen hierop moeten vooraf kenbaar worden gemaakt.

Op de dag dat de ontbindende voorwaarden verlopen moet er een **bankgarantie** zijn gesteld of een **waarborgsom** worden gestort. Dit is standaard 10 % van de koopsom. Dit bedrag of deze garantie wordt gesteld bij de notaris. Dit bedrag kunt u zien als een soort zekerheidsstelling.

Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

De koopovereenkomst zal na ondertekening door beide partijen naar de **notaris** worden gestuurd, de notaris zal dus vóór het opmaken van de koopovereenkomst bekend moeten zijn bij uw makelaar.

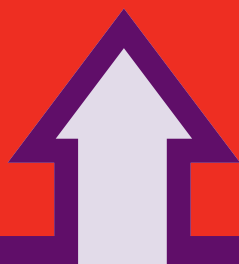
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de nutsbedrijven in te lichten. Na ondertekening van de transportakte bent u de trotse eigenaar van de **nieuwe woning!**

*De **koopovereenkomst** is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

De vraagprijs

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod, en wordt meestal vermeld als **kosten koper**. Dit betekent dat de kosten voor het verkrijgen van een financiering, de transportkosten bij de notaris alsmede de overdrachtbelasting voor rekening van de koper komen. Enkele van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar. Informeer hiernaar bij uw hypotheekadviseur of makelaar.

WONING HYPOTHEEK CENTRUM



Het financiële startpunt

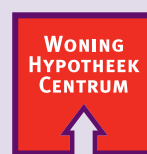


...voor onbezorgd
woonplezier.

Een droomhuis zonder financiële zorgen begint bij het WoningHypotheekCentrum. Gedegen en onafhankelijk hypotheekadvies. Deskundig en discreet met de keuze uit verschillende betrouwbare hypotheekproducten. Scherpe rentes, goede condities en een klantgerichte aanpak.

WoningHypotheekCentrum, het financiële startpunt!

Tel. 0252 - 374189
www.woninghypotheekcentrum.nl



Het financiële startpunt