

**NOORDWIJKERHOUT**  
**MERELSTRAAT 6**





NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 529.000,- K.K.

MERELSTRAAT 6

Op een kavel van maar liefst 389 m<sup>2</sup> bevindt zich deze heerlijk lichte en comfortabele half vrijstaande woning met garage, grote voor- en achtertuin en ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein.

## Indeling

Entree, hal met toilet, meterkast, kleine trapkast en toegang tot de heerlijk lichte en daardoor aangenaam aanvoelende woonkamer. In de woonkamer bevindt zich een sfeervolle open haard, zijn de radiatoren voorzien van een fraaie ombouw en is er sprake van een lichte parketvloer. Tenslotte is er nog een vaste voorraadkast in de living aanwezig. Vanuit de woonkamer betreedt men de gesloten, in de achterbouw geplaatste, woon- eetkeuken die mede door de het hoge schuine plafond speels aandoet. De keuken kent een efficiënte indeling met enerzijds een recht keukenblok dat is voorzien van de nodige inbouwapparatuur (koelkast met vriesvak, combi-oven magnetron, gasfornuis met RVS afzuigkap) en anderzijds de grote vaste kastruimte die die dienst doet als provisiekast en tevens ruimte biedt aan de vaatwasser en de nog jonge c.v. combiketel. Middels een kleine 'tussenhal' is vanuit de keuken de garage bereikbaar. De garage heeft een oppervlakte van circa 15 m<sup>2</sup>, is met een spouwmuur uitgevoerd en is door het forse raam in de zijgevel behoorlijk licht. De garage kan uiteraard gebruikt worden voor het stallen van de auto of de fiets maar is door de bouwstijl eveneens voor legio alternatieve doeleinden te gebruiken.

## 1e verdieping

De eerste verdieping kent een logische en daardoor praktische indeling met aan de achterzijde de hoofdslaapkamer alsmede nog een tweede kleine (slaap)kamer. De derde slaapkamer, die een prima afmeting kent, bevindt zich aan de voorkant van de woning. Tenslotte is er nog de eenvoudige badkamer met douche, tweede toilet en wastafel. De slaapkamers kennen door de aanwezige ramen een prima daglicht inval en zijn allen voorzien van een laminaatvloer. Vanaf de overloop is er nog toegang tot de bergzolder die in de nok een hoogte heeft van circa 1,4 meter.

## Rondom het huis

De kracht van deze half vrijstaande woning is mede gelegen in de grootte van het kavel waardoor er sprake is van zowel een royale voortuin als een ruime achtertuin. Daarnaast is het kavel thans zo ingericht dat er met gemak een aantal auto's op het eigen terrein geparkeerd kunnen worden. Door de afmeting van de achtertuin en de beperkte bebouwing achter de woning biedt de achtertuin, ondanks de noord-oost situering, een prima bezonning en de nodige privacy. Opgemerkt dient te worden dat ook de voortuin door haar afmeting een prima mogelijkheid voor een terras biedt waardoor er aan de voorzijde van de avondzon genoten kan worden. In de achtertuin bevindt zich overigens nog een prima houten berging

die bijvoorbeeld voor het opslaan van de tuinmeubels gebruikt kan worden.

## **Dakopbouw**

Enige jaren geleden hebben de directe burens (Merelstraat 4) een dakopbouw geplaatst waardoor er bij hen een volwaardige tweede verdieping gecreëerd is en als vanzelfsprekend het woonoppervlak en de inhoud fors vergroot is. Het bestemmingsplan biedt ook bij deze woning de mogelijkheid om het dak te verhogen waardoor er een extra verdieping gecreëerd zou kunnen worden. Voor de exacte voorwaarden en mogelijkheden voor het verhogen van de woning verwijzen wij u naar de Omgevingsdienst West Holland te Leiden.

## **Resumerend**

Deze woning waar je ‘echt voor kunt vallen’ biedt door de vriendelijke uitstraling, de kavelgrootte, de rustige ligging in de populaire Victorwijk, de aanwezige garage, de parkeerplaatsen op eigen terrein en de mogelijkheid om een dakopbouw te creëren een heerlijke plek om te wonen en te genieten.

## **Bijzonderheden**

- \* De woning is op fietsafstand van het gezellige centrum van Noordwijkerhout en het strand (Duindamseslag) gelegen.
- \* Door de rust en ruimte die Noordwijkerhout biedt zou men bijna vergeten dat de steden Haarlem, Amsterdam, Leiden en Den Haag op korte afstand gelegen zijn.
- \* Doordat de badkamer en het toilet nog van de bouw dateren, verdienen deze enige modernisering. Dit zegt echter niets over de bruikbaarheid aangezien die nog verder prima te noemen is. De woning is dan ook altijd keurig onderhouden.



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 529.000,- K.K.

MERELSTRAAT 6

Op een kavel van maar liefst 389 m<sup>2</sup> bevindt zich deze heerlijk lichte en comfortabele half vrijstaande woning met garage, grote voor- en achtertuin en ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein.

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| Bouwjaar                 | 1978                           |
| Perceeloppervlakte       | 389 m <sup>2</sup>             |
| Woonoppervlakte          | ca. 99 m <sup>2</sup>          |
| Overige inpandige ruimte | ca. 15 m <sup>2</sup>          |
| Externe bergruimte       | ca. 16 m <sup>2</sup>          |
| Inhoud                   | ca. 388 m <sup>3</sup>         |
| Aantal kamers            | 4                              |
| Soort woning             | Eengezinswoning                |
| Type woning              | half-vrijstaand                |
| Ligging                  | In woonwijk, Nabij het centrum |
| Meterkast                | Aardlekschakelaar              |
| Aantal groepen           | 8                              |
| Tuin                     | Achtertuint, Voortuin, Zijtuin |
| Ligging tuin             | Noord-oost                     |
| Lengte tuin              | ca. 13 meter                   |
| Breedte tuin             | ca. 11 meter                   |
| Isolatie                 | Gedeeltelijk dubbel glas       |
| Verwarming/warm water    | CV combiketel                  |
| Merk/type                | ATAG - i28EC                   |
| Bouwjaar                 | 2019                           |
| Berging                  | Vrijstaande houten schuur      |
| Garage                   | Aangebouwde stenen garage      |
| Energielabel             | C                              |
| Oplevering               | In overleg                     |





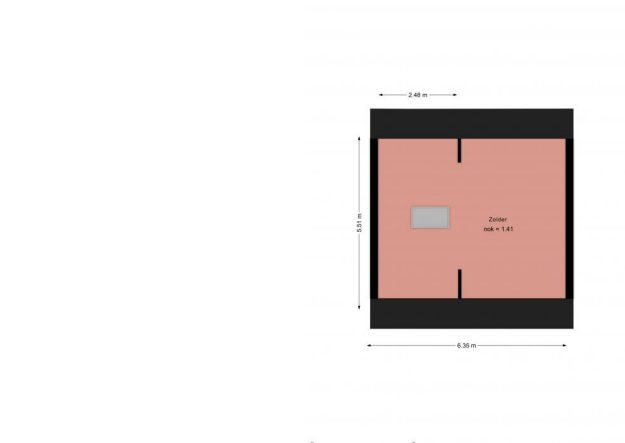












## **KADASTRAAL PLAN**



B

3597

— — — — —

netrouw

de open

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.                           |
|-------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                  |                       |                                  |                                  |
| <b>Interieur</b>                          |                                  |                       |                                  |                                  |
| Verlichting, te weten:                    |                                  |                       |                                  |                                  |
| - inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - losse (hang)lampen                      | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                  |                       |                                  |                                  |
| - keuken vitrinekast                      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| -                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                  |                       |                                  |                                  |
| - gordijnrails                            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - gordijnen                               | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - overgordijnen                           | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - vitrages                                | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - rolgordijnen                            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - lamellen                                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - jaloezieën                              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - (losse) horren/rolhorren                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                  |                       |                                  |                                  |
| - vloerbedekking                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - parketvloer                             | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - houten vloer(delen)                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - laminaat                                | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - plavuizen                               | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |

|                                      | Blijft achter                    | Gaat mee              | Kan worden overgenomen           | n.v.t.                           |
|--------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Allesbrander                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Houtkachel                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| (Gas)kachels                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Designradiator(en)                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Radiatorafwerking                    | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Overig, te weten:                    |                                  |                       |                                  |                                  |
| - spiegelwanden                      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - schilderij ophangstels             | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| <b>Keuken</b>                        |                                  |                       |                                  |                                  |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                  |                       |                                  |                                  |
| - oven magnetron                     | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - koelvriecombinatie                 | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - vrieskast                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - afwasmachine                       | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - gascomfort                         | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - afzuigkap                          | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                  |                       |                                  |                                  |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |

|                                                           | Blijft achter                    | Gaat mee              | Kan worden overgenomen | n.v.t.                           |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|
| <b>Sanitair/sauna</b>                                     |                                  |                       |                        |                                  |
| Toiletaccessoires:                                        |                                  |                       |                        |                                  |
| -                                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Badkameraccessoires:                                      |                                  |                       |                        |                                  |
| -                                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Sauna met toebehoren                                      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
|                                                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
|                                                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                                  |                       |                        |                                  |
| Schotel/antenne                                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Brievenbus                                                | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Kluis                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| (Voordeur)bel                                             | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Alarminstallatie                                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie           | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Rookmelders                                               | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| (Klok)thermostaat                                         | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Airconditioning                                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |

|                                                                    | Blijft achter                    | Gaat mee              | Kan worden overgenomen | n.v.t.                           |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                  |                       |                        |                                  |
| - CV-installatie                                                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - boiler                                                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| - geiser                                                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Screens                                                            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Rolluiken                                                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Zonwering buiten                                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
|                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
|                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
|                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                  |                       |                        |                                  |
| -                                                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Waterslot wasautomaat                                              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Zonnepanelen                                                       | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
|                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
|                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |

|                                            | Blijft achter                    | Gaat mee              | Kan worden overgenomen           | n.v.t.                           |
|--------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Tuin</b>                                |                                  |                       |                                  |                                  |
| <b>Inrichting</b>                          |                                  |                       |                                  |                                  |
| Tuinaanleg/bestrating                      | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Beplanting                                 | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
|                                            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| <b>Verlichting/installaties</b>            |                                  |                       |                                  |                                  |
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
|                                            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| <b>Bebouwing</b>                           |                                  |                       |                                  |                                  |
| Tuinhuis/buitenberging                     | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| (Broei)kas                                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
|                                            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| <b>Overig</b>                              |                                  |                       |                                  |                                  |
| Overige tuin, te weten:                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - (sier)hek                                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - vlaggenmast(houder)                      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - grasmaaier                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - heggeschaar                              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |

| Overig<br>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                                                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
| Boiler                                                                                                                                                                                                 | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                           | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
|                                                                                                                                                                                                        | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
|                                                                                                                                                                                                        | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
|                                                                                                                                                                                                        | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
|                                                                                                                                                                                                        | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                                   |                       |                                  |                       |                              |
| -                                                                                                                                                                                                      | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
| -                                                                                                                                                                                                      | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |

### Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:

plaats:

datum:

naam:

plaats:

datum:

Koper(s)

naam:

plaats:

datum:

naam:

plaats:

datum:

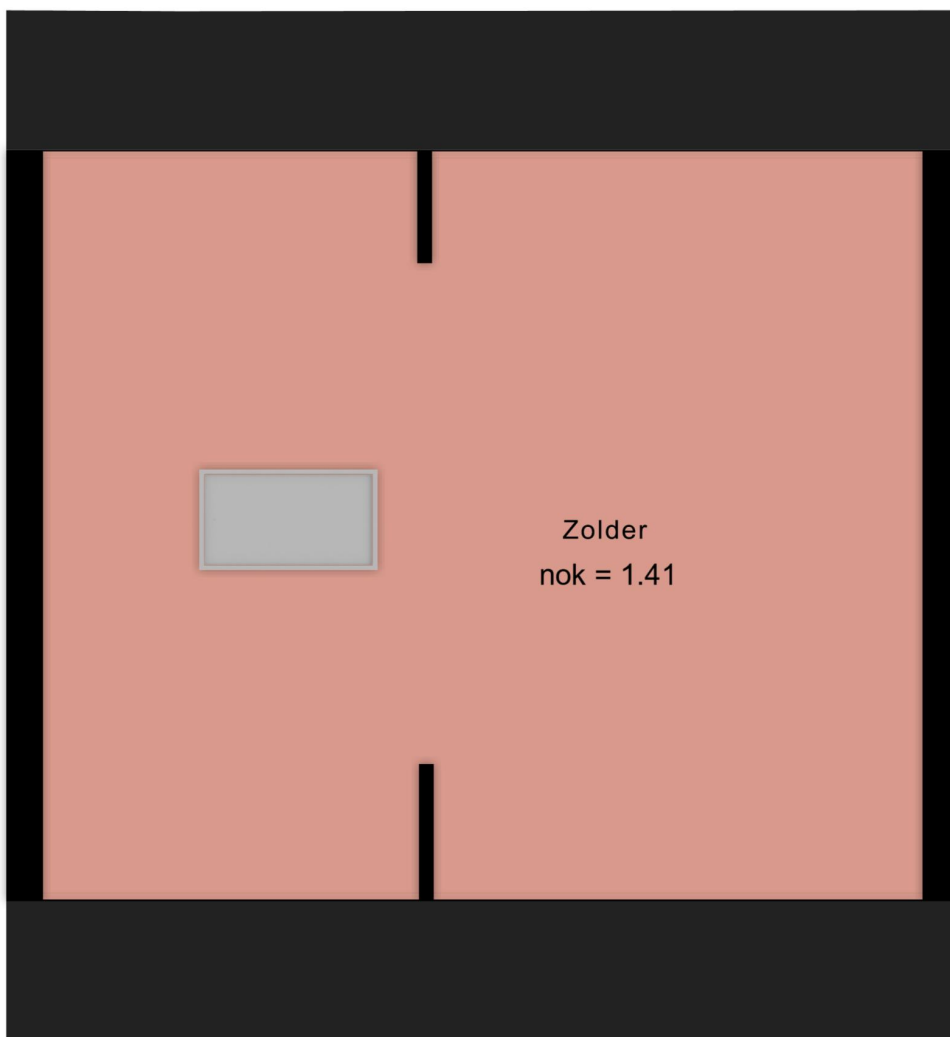
## **KOPIE PLATTEGRONDEN**





← 2.48 m →

↑ 5.51 m ↓



Zolder  
nok = 1.41

← 6.35 m →





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.

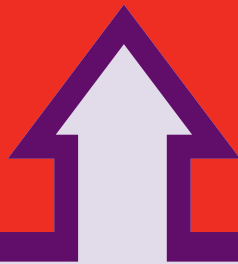
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de 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

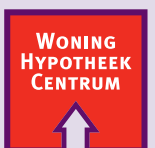


...voor onbezorgd  
woonplezier.

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](http://www.woninghypotheekcentrum.nl)



Het financiële startpunt