HEEMSKERK
makelaardij NVM

VOORHOUT

COMPONISTENLAAN 139



Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij



VOORHOUT Vraagprijs: € 325.000,- K.K.
COMPONISTENLAAN 139

Comfortabel, verzorgd en licht 3-kamer appartement met een zonnig balkon met vrij uitzicht, voldoende (gratis) parkeergelegenheid en op steenworp afstand van het centrum en station gelegen.

Entree
Via de gezamenlijke entree met brievenbussen en bellentableau komt u in het royale trappenhuis waarna de lift of trap genomen kan worden naar de tweede verdieping.

Indeling appartement
Entree, hal (met meterkast) welke toegang biedt tot alle ruimtes. Aan de galerijzijde van het appartement bevindt zich de hoofdslaapkamer en nog een prima tweede (slaap)kamer. Daarnaast is er vanuit de hal toegang tot het aparte toilet en de badkamer welke is voorzien van een ruime inloopdouche en een fraai badkamermeubel. Het toilet en de badkamer hebben beiden een moderne kleurstelling. Dan is er nog een aparte bergruimte met de aansluiting voor de wasmachine, de opstelling voor de C.V.-combiketel alsmede de mechanische ventilatie.

Vervolgens komt u in de royale woonkamer met open keuken welke is voorzien van de nodige inbouwapparatuur (koel- vriescombinatie, combi-oven, vaatwasser, en een 5-pits gasfornuis met afzuigkap). Door de grote raampartij aan de voorzijde is de woonkamer heerlijk licht en in combinatie met de ruimte biedt dit veel wooncomfort. Vanuit de woonkamer heeft u middels een schuifpui toegang tot het ruime balkon welke op het zuid-westen is gelegen. Het balkon is tevens te bereiken middels een loopdeur. Vanaf het balkon heeft u een vrij uitzicht en hier kunt u heerlijk van de zon genieten. Het gehele appartement is met uitzondering van het toilet en de badkamer voorzien van een fraaie laminaatvloer.

De berging bevindt zich op de begane grond en is van buitenaf bereikbaar.

Bijzonderheden
* Verzorgd appartement met onder andere een vernieuwde badkamer en keuken (2014).
* De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 101,= en de Vereniging van Eigenaren is actief en financieel gezond.
* Het appartementencomplex is voorzien van zonnepanelen.
* Zowel aan de voor- als achterzijde van het gebouw bevinden zich voldoende (gratis) parkeerplaatsen.
* Het appartement ligt op steenworp afstand van het centrum, winkel- en horecavoorzieningen en het station.

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

* Gunstige ligging met betrekking tot de uitvalswegen.

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK makelaardij

VOORHOUT Vraagprijs: € 325.000,- K.K.



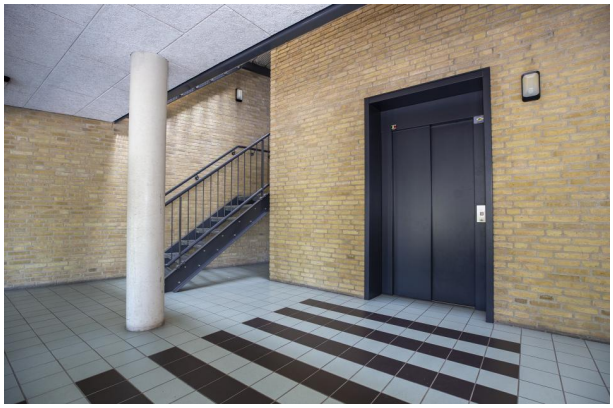
COMPONISTENLAAN 139

Comfortabel, verzorgd en licht 3-kamer appartement met een zonnig balkon met vrij uitzicht, voldoende (gratis) parkeergelegenheid en op steenworp afstand van het centrum en station gelegen.

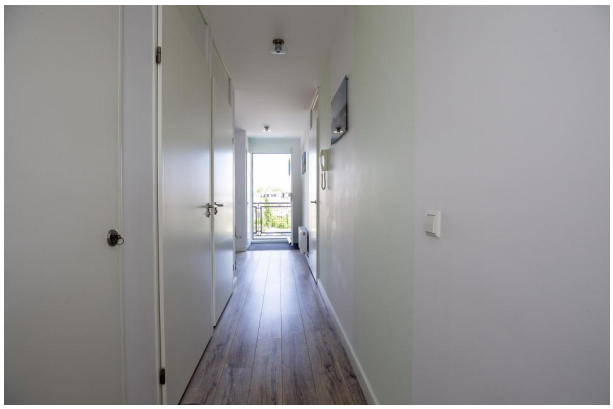
Bouwjaar	ca. 1995
Woonoppervlakte	ca. 75 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 9 m²
Externe bergruimte	ca. 5 m²
Inhoud	ca. 275 m³
Aantal kamers	3
Soort appartement	Galerijflat
Woonlaag	2
Ligging	Vrij uitzicht, Nabij het centrum
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	7
Onderdelen	Mechanische ventilatie
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming/warm water	CV combiketel
Merk/type	Intergas
Bouwjaar	2014
Berging	Inpandige berging
Servicekosten	€ 101,- Per maand
VvE - Inschrijving KvK	ja
VvE - Jaarlijkse vergadering	ja
VvE - Periodieke bijdrage	ja
VvE - Reservefonds aanwezig	ja
VvE - Onderhoudsplan	ja
VvE - Opstalverzekering	ja
Energielabel	C
Oplevering	In overleg

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

HEEMSKERK
makelaardij NVM









Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij NVM









HEEMSKERK
makelaardij NVM







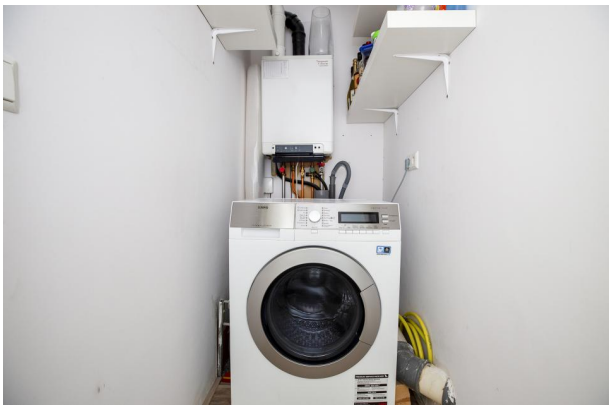


Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl









HEEMSKERK
makelaardij NVM







HEEMSKERK
makelaardij NVM



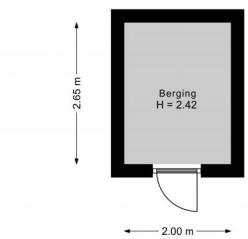




HEEMSKERK
makelaardij NVM







LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam: A.M Langelaan
Adres te verkopen woning: Componistenlaan 139 2215 SP Voorhout
Datum:

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM

Versie juli 2019

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	○	●	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kledingkast slaapkamer	○	○	●	○
- kledingkast logeerkamer	○	○	●	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	○	○	○	●
- gordijnen	○	○	○	●
- overgordijnen	○	○	○	●
- vitrages	○	○	○	●
- rolgordijnen	○	○	○	●
- lamellen	○	○	○	●
- jaloezieën	○	○	●	○
- (losse) horren/rolhorren	○	○	○	●
- Plissè Gordijnen	○	○	●	○
-	○	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	○	○	○	●
- parketvloer	○	○	○	●
- houten vloer(delen)	○	○	○	●
- laminaat	●	○	○	○
- plavuizen	○	○	○	●
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

PARAAF VERKOPER **PARAAF KOPER**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	○	○	○	●
Allesbrander	○	○	○	●
Houtkachel	○	○	○	●
(Gas)kachels	○	○	○	●
Designradiator(en)	●	○	○	○
Radiatorafwerking	○	○	○	●
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	○	○	○	●
- schilderij ophangsysteem	○	○	○	●
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Koelkast	●	○	○	○
- Combi oven	●	○	○	○
- Vaatwasser	●	○	○	○
- Kookplaat	●	○	○	○
- Recirculatiekap	●	○	○	○
- Keukenverlichting	●	○	○	○
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Keukenaccessoires, te weten:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Badkameraccessoires:				
- Lamp boven spiegelkast	○	●	○	○
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
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	○	○	○	◉
	○	○	○	○
Overig				
Overige tuin, te weten:	○	○	○	◉
- (sier)hek	○	○	○	◉
- vlaggenmast(houder)	○	○	○	◉
- wasmachine: was-droog combinatie	○	○	◉	○
-	○	○	○	○

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:

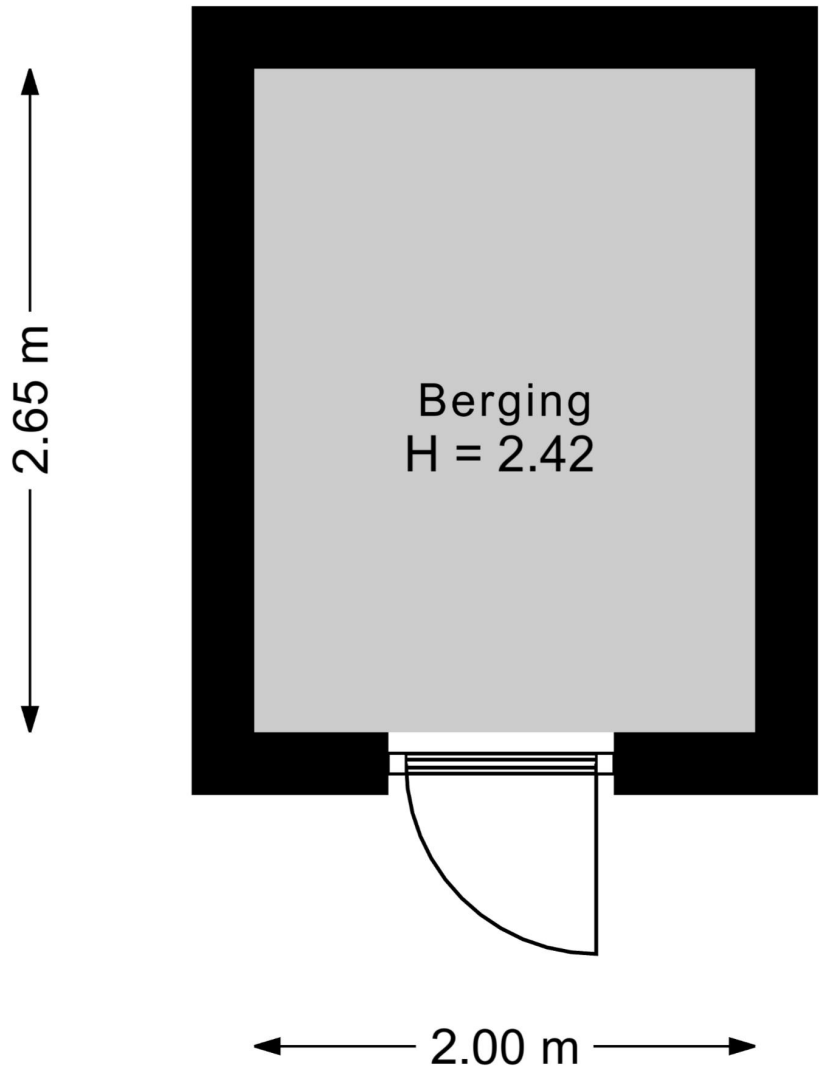
Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

KOPIE PLATTEGRONDEN


6.30 m
2.35 m
7.54 m
3.94 m
1.06 m
5.84 m
0.93 m
2.47 m
3.15 m
Balkon
Woonkamer
H = 2.52
Keuken
Berging
Toilet
Badkamer
Hal
Slaapkamer
Slaapkamer
MK
2.60 m
1.50 m
1.80 m
6.05 m
0m
5m


2.65 m
Berging
H = 2.42
2.00 m

0m
5m

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.

HEEMSKERK
makelaardij



Uitgangspunten onderhandeling

Bouwtechnokeuring:
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.

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.

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.

Woning Hypotheek Centrum

Het financiële startpunt



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

Woning Hypotheek Centrum
Het financiële startpunt