

NOORDWIJKERHOUT
SINT BAVOLAAN 6





NOORDWIJKERHOUT
SINT BAVOLAAN 6

Vraagprijs: € 450.000,- K.K.

Comfortabele vrijwel nieuwe tussenwoning (type 'Pakhuiswoning') met 3 slaapkamers en een op het oosten gelegen achtertuin. Gesitueerd in een "groene", kindvriendelijke, nieuwe woonwijk "Landgoed in den Houte" en op loopafstand van het centrum.

Indeling

Entree, hal met meterkast (8 groepen) en toilet. Vervolgens de woonkamer met een fraaie natuur leistenen vloer voorzien van vloerverwarming en openslaande deuren naar de heerlijke op het oosten gelegen achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte keuken. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur waaronder een Quooker, een vaatwasser, een inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, een oven en een los staande Amerikaanse koel-vries combinatie. In de woonkamer bevindt zich tevens nog een bergkast.

1e verdieping

Overloop met toegang tot alle ruimtes welke allemaal zijn voorzien van vloerverwarming. Zo bevindt zich aan de achterzijde de royale hoofdslaapkamer. Aan de voorzijde is er nog een prima slaapkamer aanwezig. Beide slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een mooie visgraat laminaatvloer. Tevens is hier de badkamer welke is voorzien van een ruime inloofdouche, een tweede toilet, een dubbele wastafel en een verwarmde spiegel. Vanaf de overloop is er een vaste trap naar de 2e verdieping.

2e verdieping

De tweede verdieping is aan de voorzijde voorzien van een ruime overloop/voorzolder met Frans balkon. Tevens bevindt zich hier de wasmachine aansluiting en de mechanische ventilatie. Gezien de grootte van deze ruimte is het mogelijk om hier nog een extra slaap- of werkkamer te creëren. Aan de achterzijde bevindt zich nog een royale 3e slaapkamer welke is voorzien van een visgraat laminaat vloer met vloerverwarming.

Tuin

De woning heeft een op het oosten gelegen achtertuin met een houten schuur. Voor de houtenschuur bevindt zich de warmtepomp. De achtertuin is ook achterom bereikbaar.

Kortom

Een heerlijke, eigenlijk compleet nieuwe, eengezinswoning op een gunstige en populaire locatie in het schitterende nieuwbouwplan 'Landgoed in den Houte'. De woning beschikt naast de woonkamer over 3 (slaap) kamers en een heerlijke achtertuin met een houten berging. De ligging is vrij centraal met op korte afstand zowel het gezellige centrum van Noordwijkerhout met alle winkelveorzieningen als de verschillende uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem, Leiden en Den Haag (N206/A44).

Bijzonderheden

- * Gelegen in geliefde, “groene” en kindvriendelijke woonomgeving.
- * Op loopafstand van het centrum.
- * Door de centrale ligging is het centrum maar ook het duingebied en het strand op korte (fiets)afstand. Daarnaast zijn Haarlem, Leiden, Amsterdam, Den Haag en Schiphol snel aan te rijden.
- * Ruime parkeergelegenheid voor de woning.
- * De luchtwarmtepomp is gecombineerd met een boiler die zorgt voor het warme water.
- * Door de aanwezigheid van een luchtwarmte pomp alsmede de zeer hoogwaardige isolatiegraad van de woning zijn de maandelijkse energielasten uitermate laag.
- * De woning is in maart 2021 nieuw opgeleverd en is onder de garantie van Woningborg gebouwd.
- * Op het dak van de woning bevinden zich een aantal pv panelen.
- * De hal en de keuken zijn eveneens voorzien van de Belgisch hardstenen vloer.
- * De woning is vrijwel geheel voorzien van vloerverwarming.
- * Het type ‘Pakhuiswoning’ heeft een robuuste en stoere uitstraling.



NOORDWIJKERHOUT SINT BAVOLAAN 6

Vraagprijs: € 450.000,- K.K.

Comfortabele vrijwel nieuwe tussenwoning (type 'Pakhuiswoning') met 3 slaapkamers en een op het oosten gelegen achtertuin. Gesitueerd in een "groene", kindvriendelijke, nieuwe woonwijk "Landgoed in den Houte" en op loopafstand van het centrum.

Bouwjaar	2021
Perceeloppervlakte	ca. 91m ²
Woonoppervlakte	ca. 106 m ²
Externe bergruimte	ca. 5 m ²
Inhoud	ca. 277 m ³
Aantal kamers	4
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Ligging	In woonwijk, Nabij het centrum
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	8
Onderdelen	Mechanische ventilatie
Tuin	Achtertuint, Achterom
Ligging tuin	Oost
Lengte tuin	ca. 5,8 meter
Breedte tuin	ca. 4,4 meter
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel
Berging	Vrijstaande houten schuur
Energielabel	A
Oplevering	In overleg
Nieuwbouw project	Landgoed in den Houte



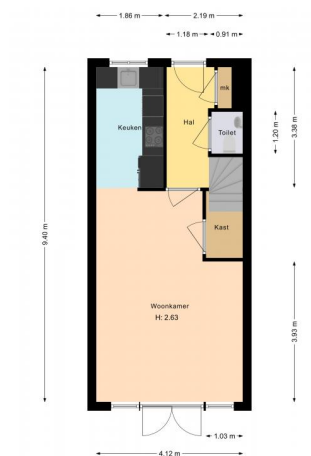


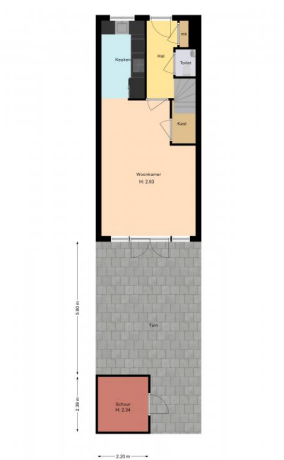
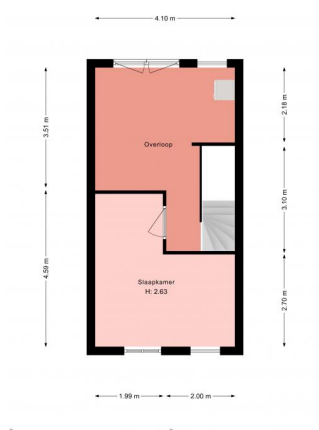












KADASTRAAL PLAN



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordwijkerhout

Sectie E

Perceel 7624

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 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	☐	☐	☐	☒
- Eetkamerlamp	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Slaapkamer 1	☐	☒	☐	☐
- slaapkamer 2	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toiletborstel	☒	☐	☐	☐
- Wc rolhouder	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Toiletborstel	☒	☐	☐	☐
- WC rolhouder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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)	☐	☐	☐	☒
- Niet geplaatste schutting	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐

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:

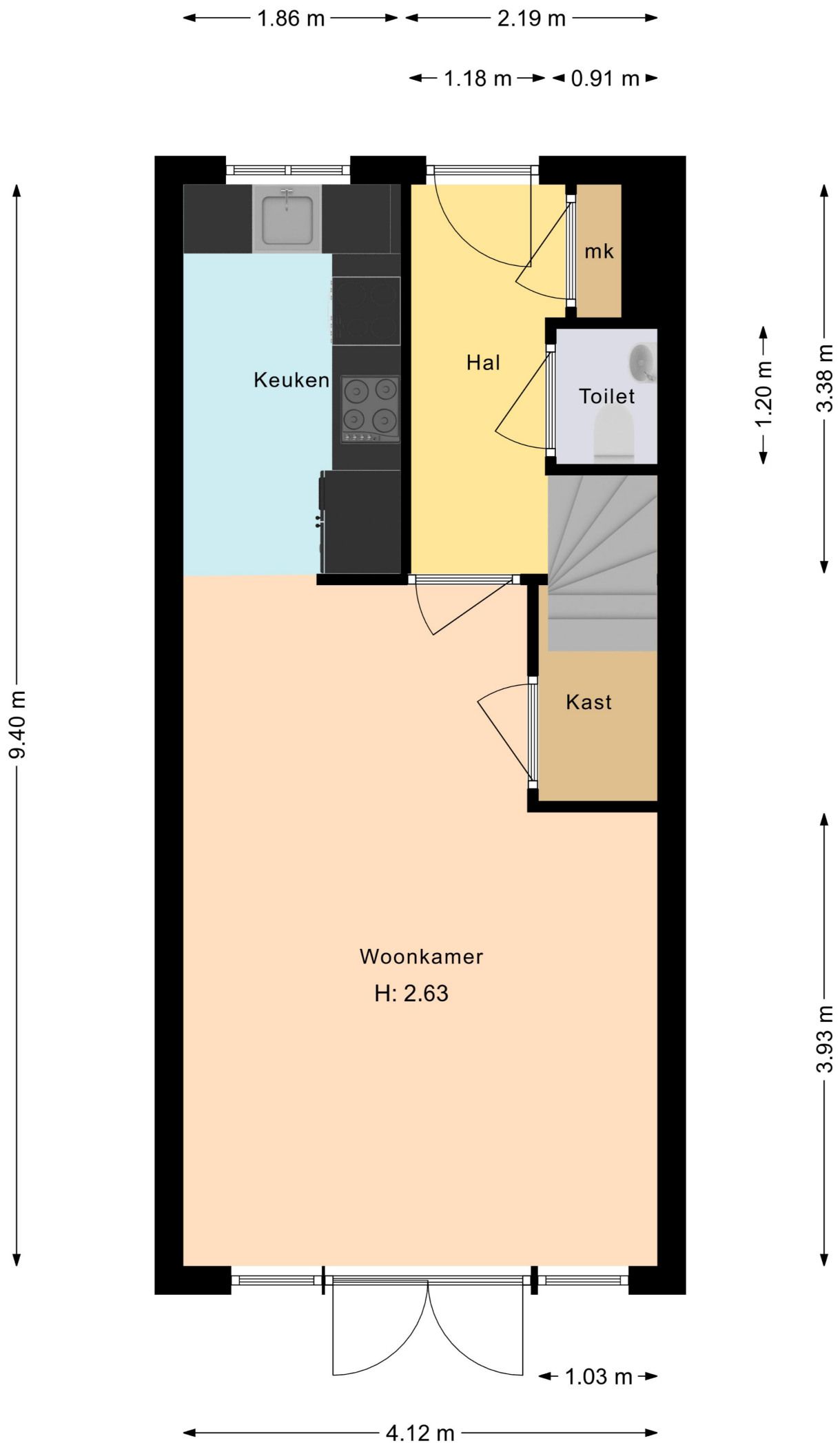
datum:

naam:

plaats:

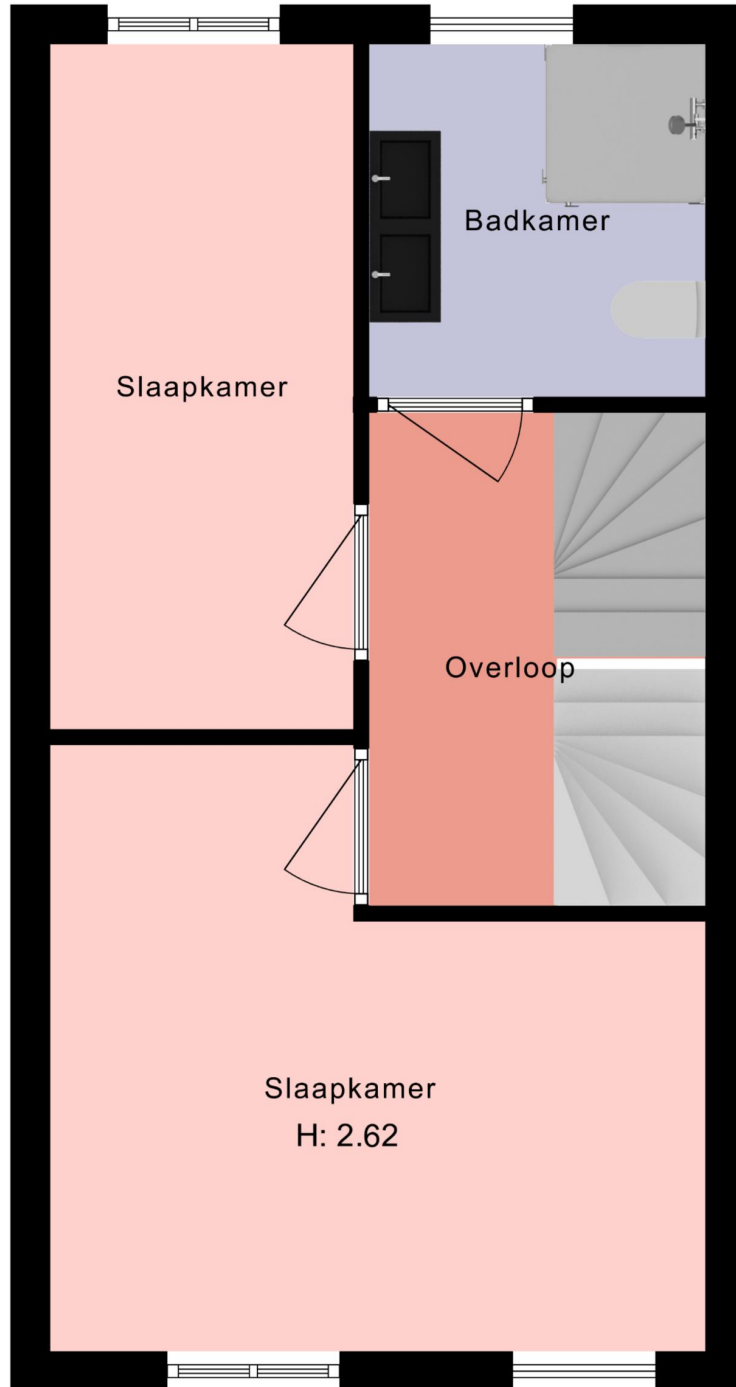
datum:

KOPIE PLATTEGRONDEN



1.90 m 2.08 m

4.30 m 3.79 m



2.18 m 3.10 m 2.70 m

4.11 m

0m 5m

4.10 m

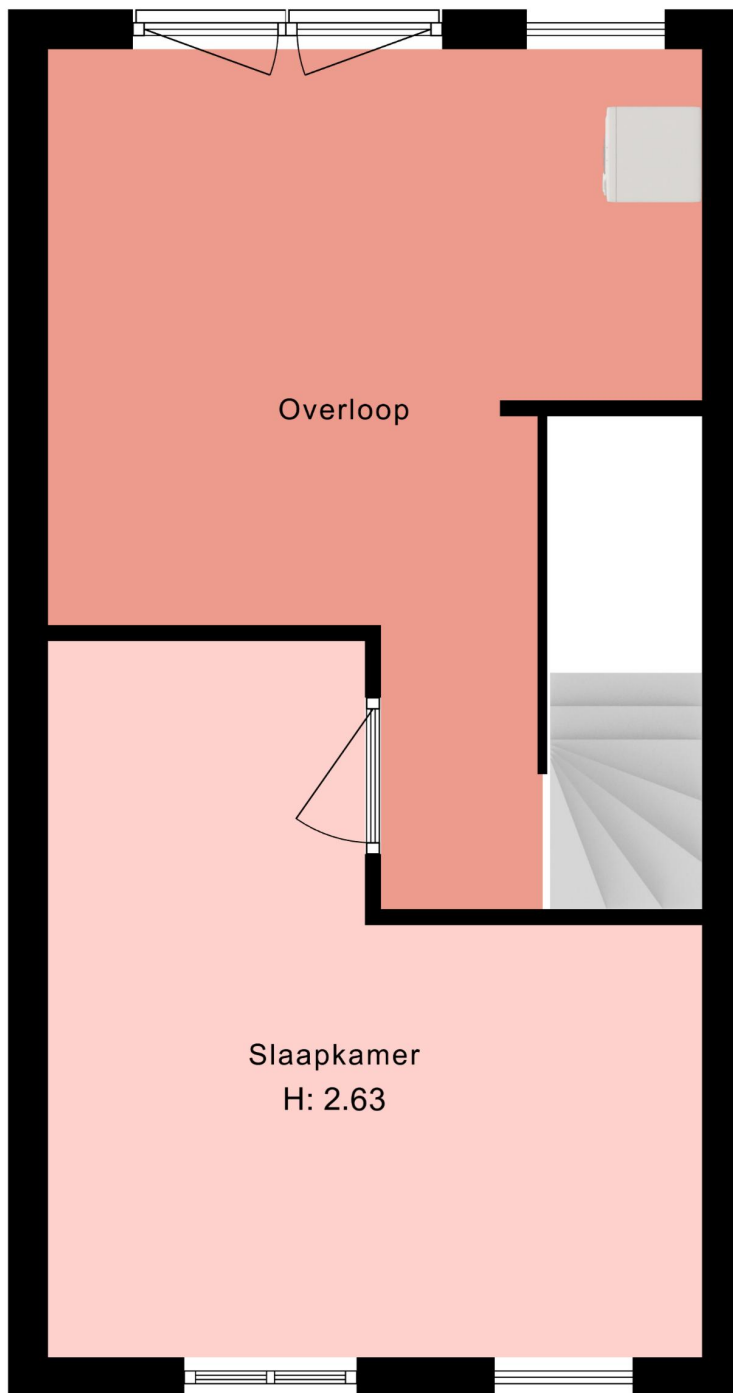
3.51 m

4.59 m

2.18 m

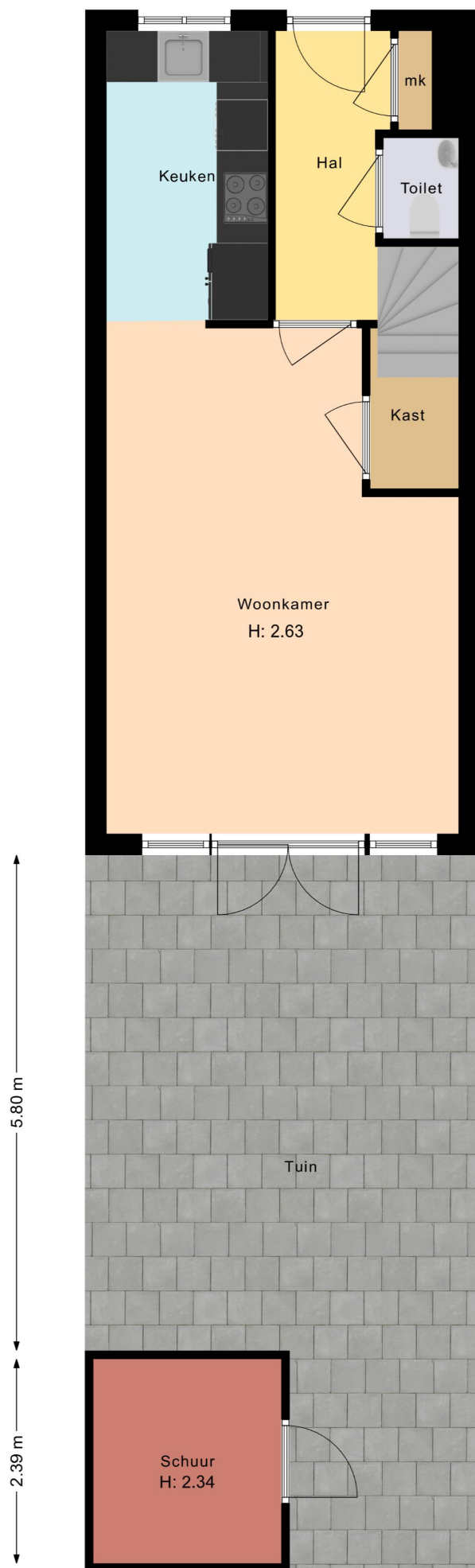
3.10 m

2.70 m



1.99 m 2.00 m

0m 5m





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.

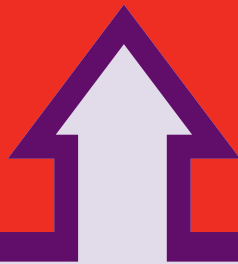
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de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

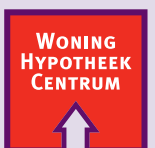


...voor onbezorgd
woonplezier.

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