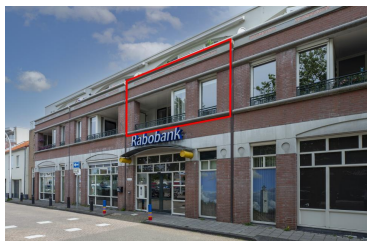


NOORDWIJK
KERKSTRAAT 53 A





NOORDWIJK
KERKSTRAAT 53 A

Huur: € 1.295,- excl. energiekosten

Midden in het centrum van Noordwijk-Binnen ligt dit prima verzorgde, heerlijk lichte en comfortabele 3 kamer appartement met balkon op het zuiden en gesitueerd op de 1e verdieping van een kleinschalig en fraai appartementengebouw.

Indeling

De entree van het appartement is via de passage die een verbinding vormt tussen de Kerkstraat en het Kloosterplein. Via de centrale entree kunt u de trap of de lift naar de 1e verdieping nemen. Aangekomen op de eerste verdieping is er sprake van een atrium waaraan de voordeur van het appartement gelegen is.

Via de voordeur komt men in de gang die toegang biedt tot praktisch alle ruimtes in de woning. Zo bevindt zich aan de zijde van het atrium zowel de hoofdslaapkamer met vaste kastenwand als de tweede kleinere kamer. Dan is er de badkamer in lichte kleurstelling met een douche, dubbele wastafel en een handdoekenradiator. Tevens bevindt zich in de badkamer de opstelplaats voor de wasmachine. Naast de badkamer is een kleine inpandige berging waarin de c.v. combiketel is gemonteerd alsmede de box van de mechanische ventilatie en de groepenkast. Dan is er nog het toilet en een bergkast. Tenslotte komt men vanuit de gang in de heerlijk lichte woonkamer met ramen over de gehele breedte van het appartement. Door de ligging 'op de zuidkant' en de daarmee gepaard gaande daglicht-inval voelt de woning eigenlijk altijd prettig en comfortabel aan. In het woongebied is ook de hoekkeuken geplaatst die is voorzien van de gebruikelijke inbouwapparatuur. (vaatwasser, koelkast, combi-magnetron, 5 pits gasfornuis met RVS afzuigkap) Vanuit de woonkamer is er nog toegang tot het heerlijk beschutte en vrij gelegen balkon. Door het uitzicht over het Kloosterplein naar de Bronckhorstschool en de Sint Jeroenskerk is er sprake van een levendig en aangenaam beeld.

In de kelderverdieping bevindt zich nog een prima berging waar onder andere de fiets gestald kan worden. Deze verdieping is als vanzelfsprekend ook met de lift bereikbaar. Parkeren is mogelijk op het Kloosterplein waar een gedeelte als 'blauwe zone' is ingericht. Als ingeschrevene in Noordwijk is het mogelijk om een parkeervergunning aan te vragen.

Resumerend

Door de ligging aan het Kloosterplein biedt dit appartement het beste van twee werelden. Enerzijds is er de reuring van het levendige centrum van Noordwijk-Binnen met haar winkels en horeca-gelegenheden en anderzijds is er de rust in de woning zelf met het vrije uitzicht vanuit de woonkamer en vanaf het balkon.

Interesse

Mocht u interesse hebben in dit comfortabele en prima afgewerkte 3 kamer appartement op een levendige en zonnige locatie in het bruisende Noordwijk-Binnen reageert u dan telefonisch of per e-mail naar ons kantoor. U krijgt dan een inschrijfformulier gemaild dat ingevuld en geretourneerd dient te worden. Naar aanleiding van de reacties zal in overleg met de opdrachtgever één of meerdere kandidaten uitgenodigd worden om het appartement te bezichtigen. Vooruitlopend op deze selectie zullen er geen bezichtigingen plaatsvinden.

Huurvoorwaarden

Bij de verhuur van dit appartement gelden de navolgende huurvoorwaarden.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Betaling

Per maand vooruit te voldoen per automatische incasso.

Opleveringsniveau

De woning zal in de huidige staat en derhalve gestoffeerd opgeleverd worden.

Huurtermijn

De huurtermijn geldt in principe voor onbepaalde tijd, echter met een minimum van 1 jaar.

Zekerheidstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van twee maanden huur.

Inkomensvereisten

De inkomenseis is 3,5 keer de huur. We controleren de kredietwaardigheid van kandidaat-huurders onder andere aan de hand van de volgende stukken

- kopie arbeidsovereenkomst
- kopie loonstroken van de laatste twee maanden
- kopie paspoort/ID-kaart

In geval van een bedrijf

- kopie uittreksel KvK
- kopie jaarrekeningen (recent)
- kopie paspoort/ID-kaart tekenbevoegde

Niet roken

Het betreft hier een woning waar roken niet is toegestaan.

Huisdieren

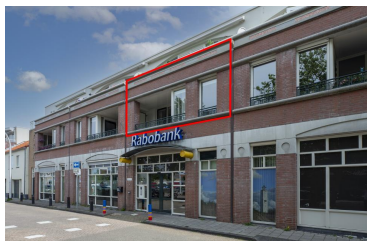
Het betreft hier een woning waarin huisdieren niet zijn toegestaan.

Voorbehoud gunning

Verhuurder behoudt zich uitdrukkelijk het voorbehoud van gunning voor.

Bijzonderheden

- * De genoemde huursom is exclusief energieverbruik.
- * De genoemde huursom wordt niet verhoogd met servicekosten. Deze worden door de eigenaar voldaan.
- * Opgemerkt dient nog te worden dat de gang en de woonkamer (met keuken) voorzien zijn van een fraaie eikenhouten vloer.



NOORDWIJK
KERKSTRAAT 53 A

Huur: € 1.295,- excl. energiekosten

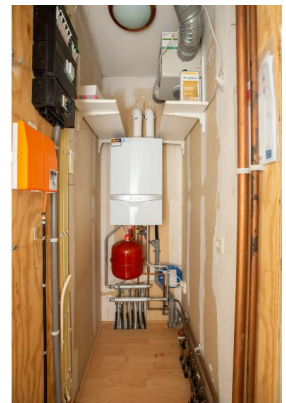
Midden in het centrum van Noordwijk-Binnen ligt dit prima verzorgde, heerlijk lichte en comfortabele 3 kamer appartement met balkon op het zuiden en gesitueerd op de 1e verdieping van een kleinschalig en fraai appartementengebouw.

Bouwjaar	1996
Woonoppervlakte	ca. 67 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 5 m ²
Externe bergruimte	ca. 7 m ²
Inhoud	ca. 225 m ³
Aantal kamers	3
Soort appartement	Galerijflat
Woonlaag	1
Ligging	Vrij uitzicht, In centrum
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	6
Balkon	Op het zuiden gelegen balkon
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming/warm water	CV combiketel
Details	Gestoffeerd
Berging	Inpandige berging
VvE - Inschrijving KvK	ja
VvE - Jaarlijkse vergadering	ja
VvE - Periodieke bijdrage	ja
VvE - Reservefonds aanwezig	ja
VvE - Onderhoudsplan	ja
VvE - Opstalverzekering	ja
Energie label	C
Oplevering	In overleg



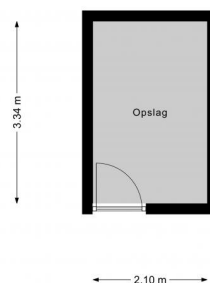












KOPIE PLATTEGRONDEN

6.45 m

3.06 m 3.32 m

5.22 m

2.20 m

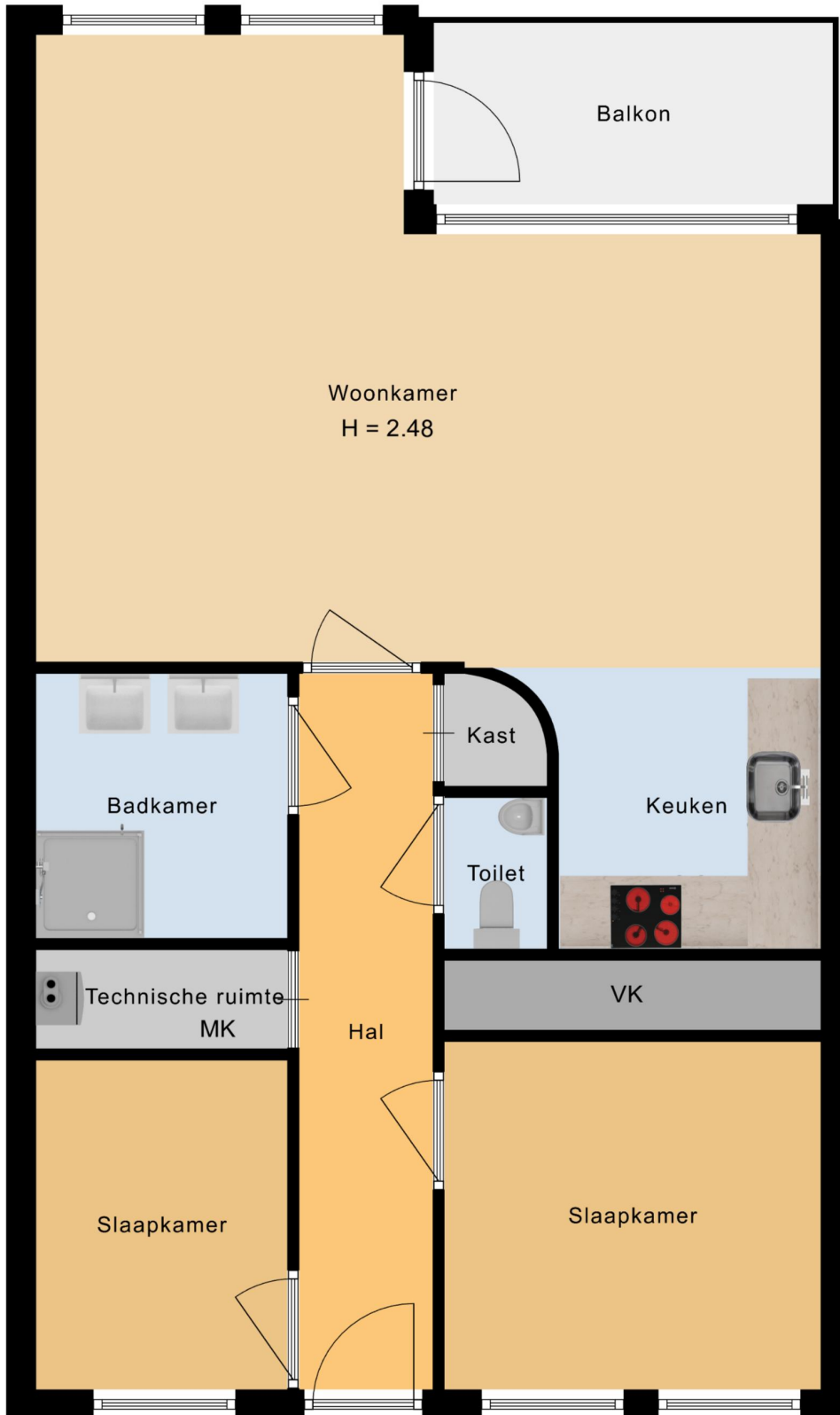
2.74 m

1.35 m

5.95 m

2.25 m

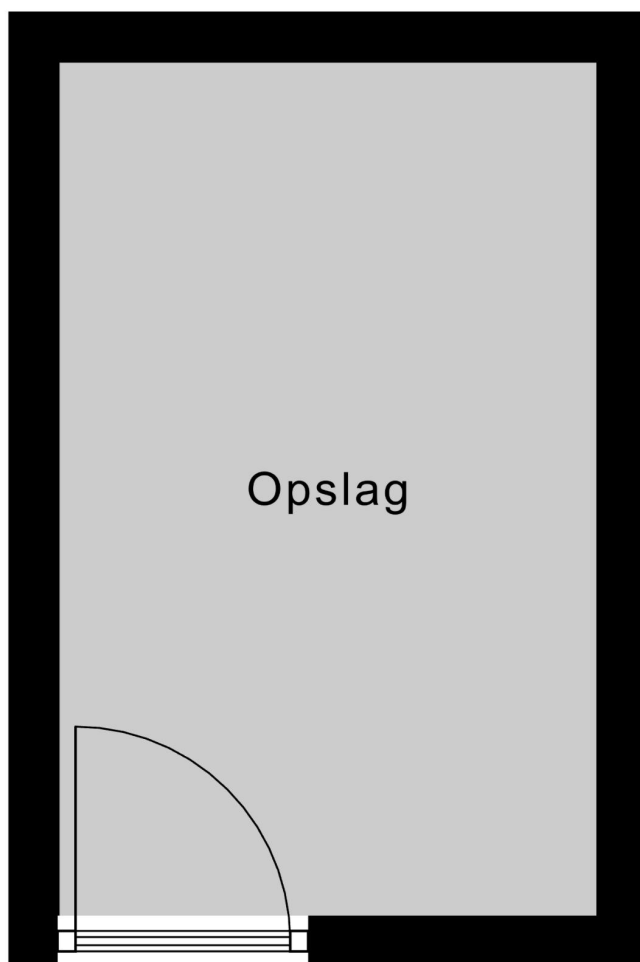
2.93 m



2.09 m 3.13 m

0m 5m

3.34 m



2.10 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

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.

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.

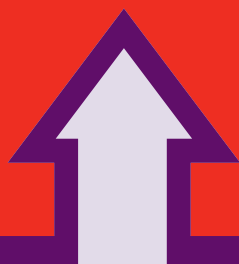
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de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

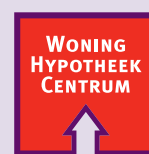


...voor onbezorgd
woonplezier.

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