

NOORDWIJKERHOUT
DORPSSTRAAT 38F





NOORDWIJKERHOUT
DORPSSTRAAT 38F

Vraagprijs: € 375.000,- K.K.

Midden in het centrum, op de eerste en tevens hoogste verdieping, gelegen heerlijk (circa 100 m²) 3 kamer appartement met aan de voorkant (winkelstraat) een zonnig balkon en tevens aan de achterzijde een royaal gemeenschappelijk dakterras.

Algemeen

Via de entree aan de zijkant van het kleinschalige appartementengebouw komt men in de centrale hal van waaruit de trap naar de 1e verdieping genomen kan worden.

Indeling appartement

Entree, gang met toegang tot vrijwel alle vertrekken. De woonkamer die door de grote raampartijen aangenaam licht aanvoelt heeft een open keuken in lichte kleurstelling welk is voorzien van diverse (inbouw) apparatuur. Vanuit de woonkamer is uiteraard het ruime en zonnige balkon van circa 8 m² bereikbaar van waaruit men uitzicht heeft op het winkelend publiek in de Dorpsstraat. Verder is vanuit de woonkamer met keuken ook een ruime voorraadkast/interne berging bereikbaar.

Vanuit de hal zijn de royale hoofdslaapkamer (voorzien van een inbouwkast) plus nog een tweede slaapkamer bereikbaar. Vervolgens is er nog een badkamer met een douche, een dubbele wastafel en een toilet. Separaat is er tenslotte nog een 2e toilet.

Dakterras en berging

Het royale gemeenschappelijk dakterras (oppervlakte circa 27 m²), welk te gebruiken is door de bewoners van 3 appartementen, grenst direct aan de achterkant van het appartement. Bij het appartement behoort ook nog een privé (fietsen)berging op de begane grond.

Bijzonderheden

- * Het gemeenschappelijke dakterras kan door de bewoners van 3 appartementen worden gebruikt;
- * Het appartement ligt op steenworp afstand van de winkel- en horecavoorzieningen;
- * Parkeergelegenheid in directe omgeving van het complex. Eventueel is in overleg met de gemeente het gebruik van een privé parkeerplaats aan te vragen op het achtergelegen Coremolen terrein;
- * Op korte fietsafstand is het bos- en duingebied alsmede het strand bereikbaar.



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 375.000,- K.K.

DORPSSTRAAT 38F

Midden in het centrum, op de eerste en tevens hoogste verdieping, gelegen heerlijk (circa 100 m²) 3 kamer appartement met aan de voorkant (winkelstraat) een zonnig balkon en tevens aan de achterzijde een royaal gemeenschappelijk dakterras.

Bouwjaar	1991
Woonoppervlakte	ca. 102 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 35 m ²
Externe bergruimte	ca. 4 m ²
Inhoud	ca. 390 m ³
Aantal kamers	3
Soort appartement	Portiekflat
Woonlaag	1
Ligging	In centrum
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming/warm water	CV combiketel
Merk/type	Nefit Economy HR
Bouwjaar	2001
Berging	Inpandige berging
Servicekosten	€ 55,- Per maand
Servicekosten inclusief	Water
VvE - Inschrijving KvK	ja
VvE - Jaarlijkse vergadering	ja
VvE - Periodieke bijdrage	ja
VvE - Reservefonds aanwezig	ja
VvE - Onderhoudsplan	nee
VvE - Opstalverzekering	ja
Energie label	C
Oplevering	In overleg



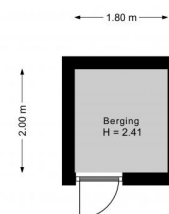












KOPIE PLATTEGRONDEN

6.10 m
2.60 m 1.00 m 3.95 m



1.80 m

2.00 m

Berging
H = 2.41

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

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.

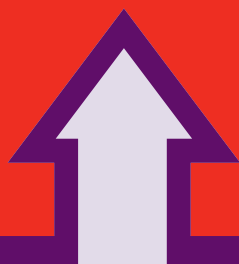
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de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

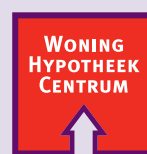


...voor onbezorgd
woonplezier.

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