

NOORDWIJK

DR. HADRIAAN VAN NESLAAN 58





NOORDWIJK

Vraagprijs: € 495.000,- K.K.

DR. HADRIAAN VAN NESLAAN 58

Nabij het gezellige centrum van Noordwijk-Binnen gelegen, goed onderhouden aan de vóór- en achterzijde uitgebouwde hoekwoning met garage, een tweetal dakkapellen en een opvallend ruime circa 17 meter diepe achtertuin.

Indeling

Entree, gang met toilet en toegang tot de heerlijk lichte en royale woonkamer. Door de erker aan de voorzijde en de uitbouw aan de achterkant is er sprake van een comfortabele living die is voorzien van een fraaie massief eiken houten vloer en openslaande deuren naar de achtertuin. Door de gunstige ligging van de woning heeft men vanuit de woonkamer een aangenaam en vrij zicht de voorgelegen straat in. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de halfopen keuken. De keuken bestaat uit twee delen en is voorzien van alle hedendaagse apparatuur (koel- vriescombinatie, vaatwasser, combimagnetron, 5-pits gasfornuis met afzuigkap) Verder is de keuken heerlijk licht door het raam in de achtergevel en biedt dit tevens zicht op de achtertuin. Vanuit de woonkamer is er dan ook nog een deur naar de bijkeuken/wasruimte waar de aansluiting voor de wasmachine zich bevindt en waar tevens nog een aparte achterdeur naar de tuin aanwezig is. Aansluitend aan deze wasruimte bevindt zich aan de voorzijde de garage met openslaande deuren en voorzien van verwarming, elektra en water.

1e verdieping

De eerste verdieping kent een logische indeling met de hoofdslaapkamer aan de achterzijde en nog een prima slaapkamer aan de voorkant. Verder biedt de verdieping ruimte aan de circa 4 jaar geleden nieuw geplaatste badkamer in eigentijdse kleurstelling. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een tweede toilet en een wastafel met badkamermeubel. Dan is er aan de voorkant van de woning nog een kleine ruimte waar vroeger de douche gesitueerd was en waar nu op efficiënte wijze een leuke werkplek gecreëerd is.

2e verdieping

Middels een vaste trap bereikt men de tweede verdieping waar zowel aan de voorkant als aan de achterzijde een dakkapel geplaatst is en waardoor er sprake is van een uitermate lichte kamer. Op deze verdieping is op de overloop overigens ook de c.v. combiketel gemonteerd en is de nodige bergruimte aanwezig.

Rondom het huis

Door de hoekligging en de garage kent het perceel een uitstekende breedte waardoor de achtertuin, die circa 17 meter diep is, een prachtige oppervlakte heeft. In de achtertuin (met achterom) is nog een stenen berging, een gemetselde buitenhaard en een sfeervolle veranda

aanwezig waaronder u heerlijk van de avondzon kunt genieten. Ondanks dat de achtertuin op het noordoosten gelegen is, is er door de diepte van de tuin en de bescheiden bebouwing rondom het perceel toch sprake van een prima bezonning.

Resumerend

Mocht u belangstelling hebben voor een goed onderhouden en prima geïsoleerde aan twee zijden uitgebouwde hoekwoning met drie goede slaapkamers, een garage, een bijzonder royale achtertuin en een heerlijke ligging in een gemoedelijke groene woonomgeving en nabij het complete centrum van Noordwijk-Binnen, dan is dit huis absoluut een bezichtiging waard!

Bijzonderheden

- * De begane grond vloer betreft een geïsoleerde betonnen vloer.
- * Dit woonhuis is voor wat betreft de spouwmuren en het dak 'na-geïsoleerd' en als vanzelfsprekend voorzien van isolatieglas.
- * De omgeving van de woning maakt een verzorgde en groene indruk en is door de recente nieuwbouw aan de Losplaatskade (wat zich aan de achterzijde bevindt) alleen nog maar verder verbeterd.
- * In de woonkamer bevindt zich nog een trapkast waarin ook 'de meterkast' aanwezig is.
- * In de straat zijn volop gratis openbare parkeermogelijkheden. Daarnaast kunt u voor de garage nog een kleine auto op eigen terrein parkeren.
- * Aan de voorzijde is zowel bij het erkerraam als bij het slaapkamerraam op de eerste verdieping een 'screen' als zonwering aanwezig.
- * De oppervlakte van het perceel is circa 225 m². Dit is inclusief de circa 10 m² voormalige gemeentegrond die door verjaring in eigendom is gekomen van de huidige eigenaar en onderdeel is van de achtertuin. Uiteraard is deze eigendomsverkrijging schriftelijk door de gemeente Noordwijk bevestigd. Een afschrift van deze bevestiging is bij ons op kantoor aanwezig.



NOORDWIJK

Vraagprijs: € 495.000,- K.K.

DR. HADRIAAN VAN NESLAAN 58

Nabij het gezellige centrum van Noordwijk-Binnen gelegen, goed onderhouden aan de vóór- en achterzijde uitgebouwde hoekwoning met garage, een tweetal dakkapellen en een opvallend ruime circa 17 meter diepe achtertuin.

Bouwjaar	ca. 1965
Perceeloppervlakte	225 m ²
Woonoppervlakte	ca. 115 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 9 m ²
Externe bergruimte	ca. 7 m ²
Inhoud	ca. 335 m ³
Aantal kamers	5
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Ligging	In woonwijk, Nabij het centrum
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	5
Tuin	Achtertuin, Voortuin, Achterom
Ligging tuin	Noord-oost
Lengte tuin	ca. 17 meter
Breedte tuin	ca. 8,5 meter
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming/warm water	CV combiketel
Merk/type	Nefit
Bouwjaar	2016
Berging	Vrijstaande stenen schuur
Garage	Aangebouwde stenen garage
Energielabel	D
Oplevering	In overleg















KADASTRAAL PLAN



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordwijk

Sectie G

Perceel 2100

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 augustus 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.

kadaster



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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten op de slaapkamers	☒	☐	☐	☐
- Kelder kast	☒	☐	☐	☐
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 ophangstels	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- koelkast en vriezer	☒	☐	☐	☐
- afwasmachine	☒	☐	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐	☐
- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- combi oven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- rekje	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- wc rolhouder	☒	☐	☐	☐
- wc meubel	☒	☐	☐	☐
- wc borstel houder	☒	☐	☐	☐
- spiegel groot	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- badkamer meubel	☒	☐	☐	☐
- spiegelkast	☒	☐	☐	☐
- douche deuren	☒	☐	☐	☐
- wc rolhouder	☒	☐	☐	☐
- design radiator	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
Openhaard	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Haspel	☐	☒	☐	☐
- Droogrek	☐	☒	☐	☐

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:

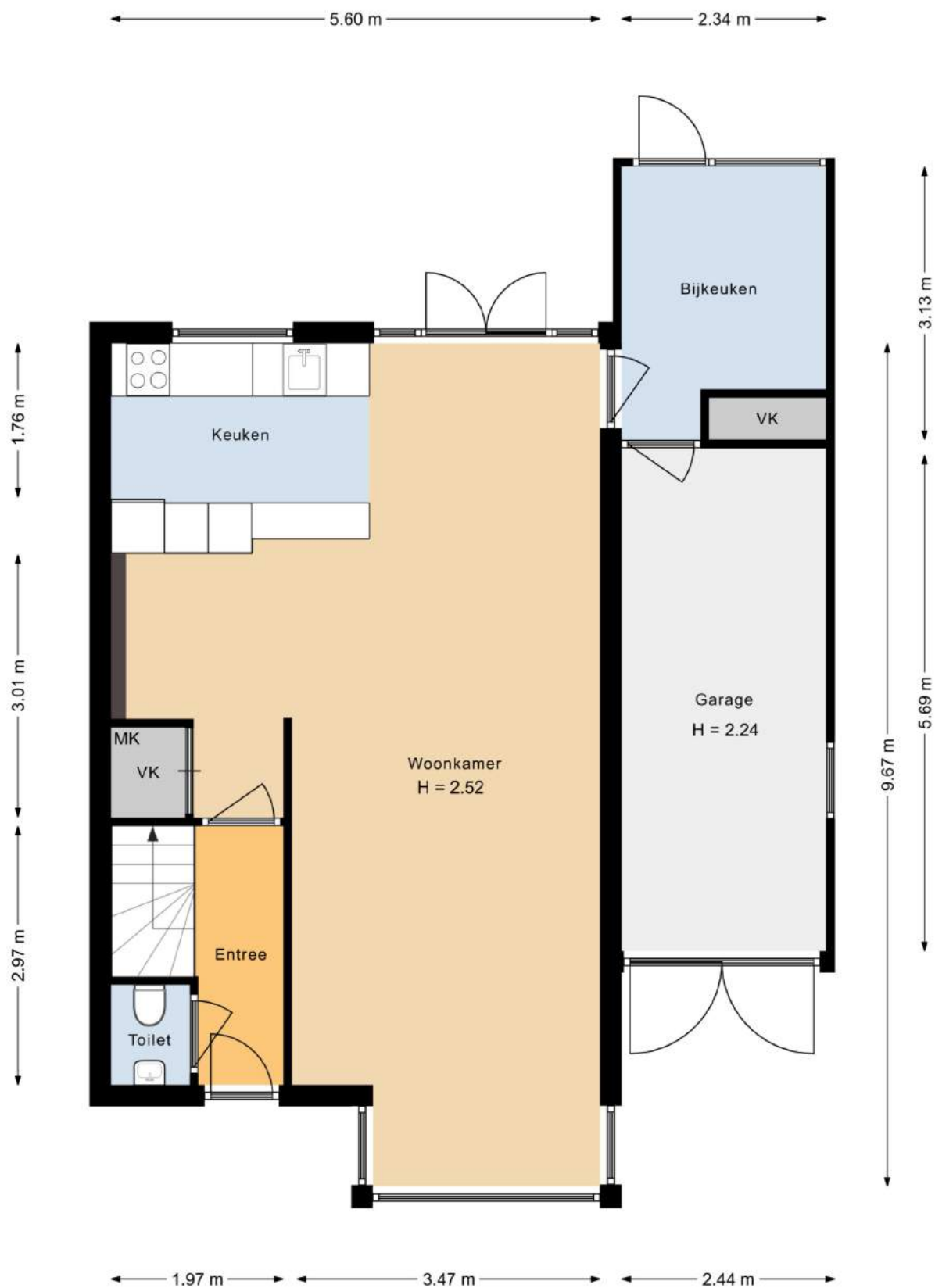
datum:

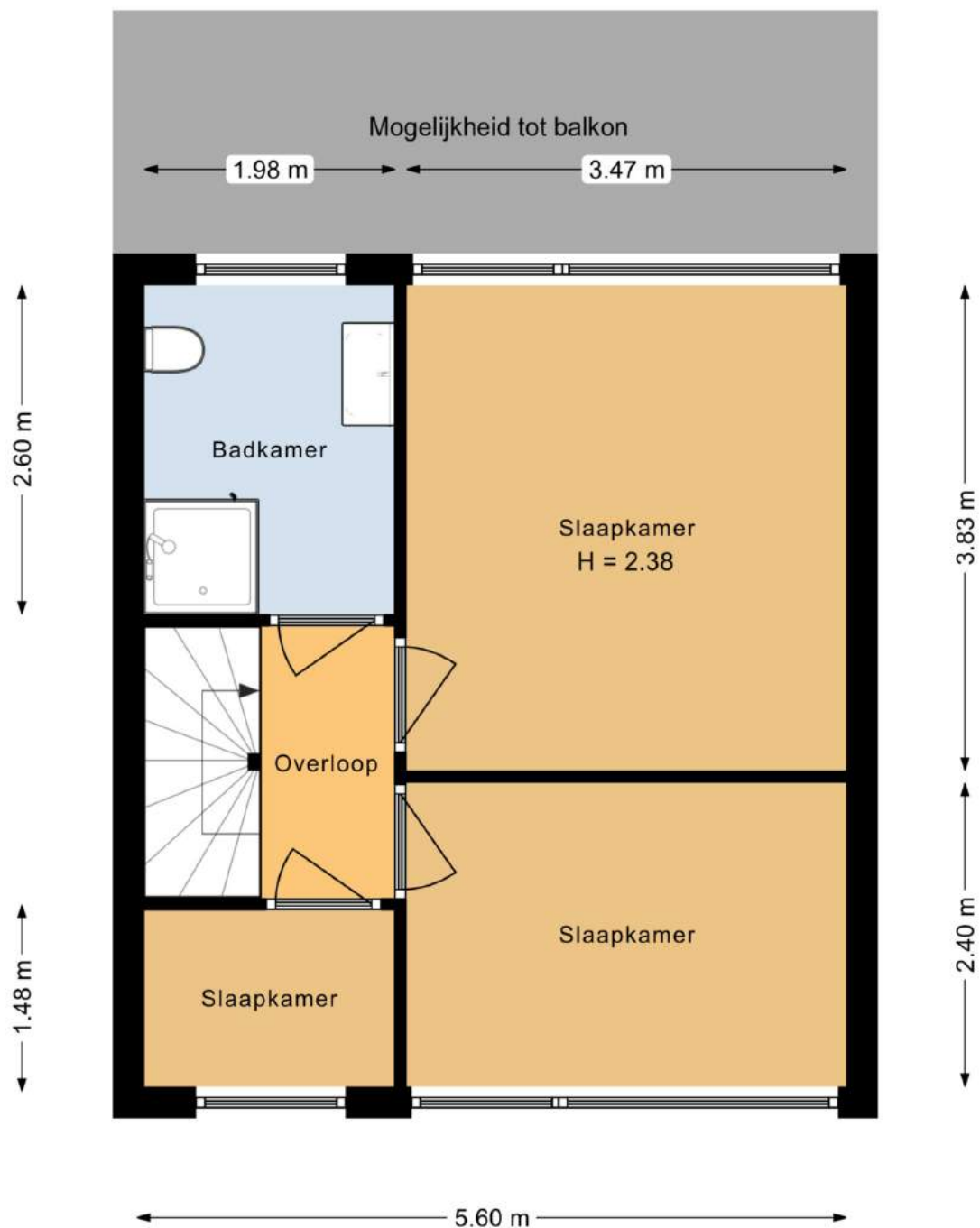
naam:

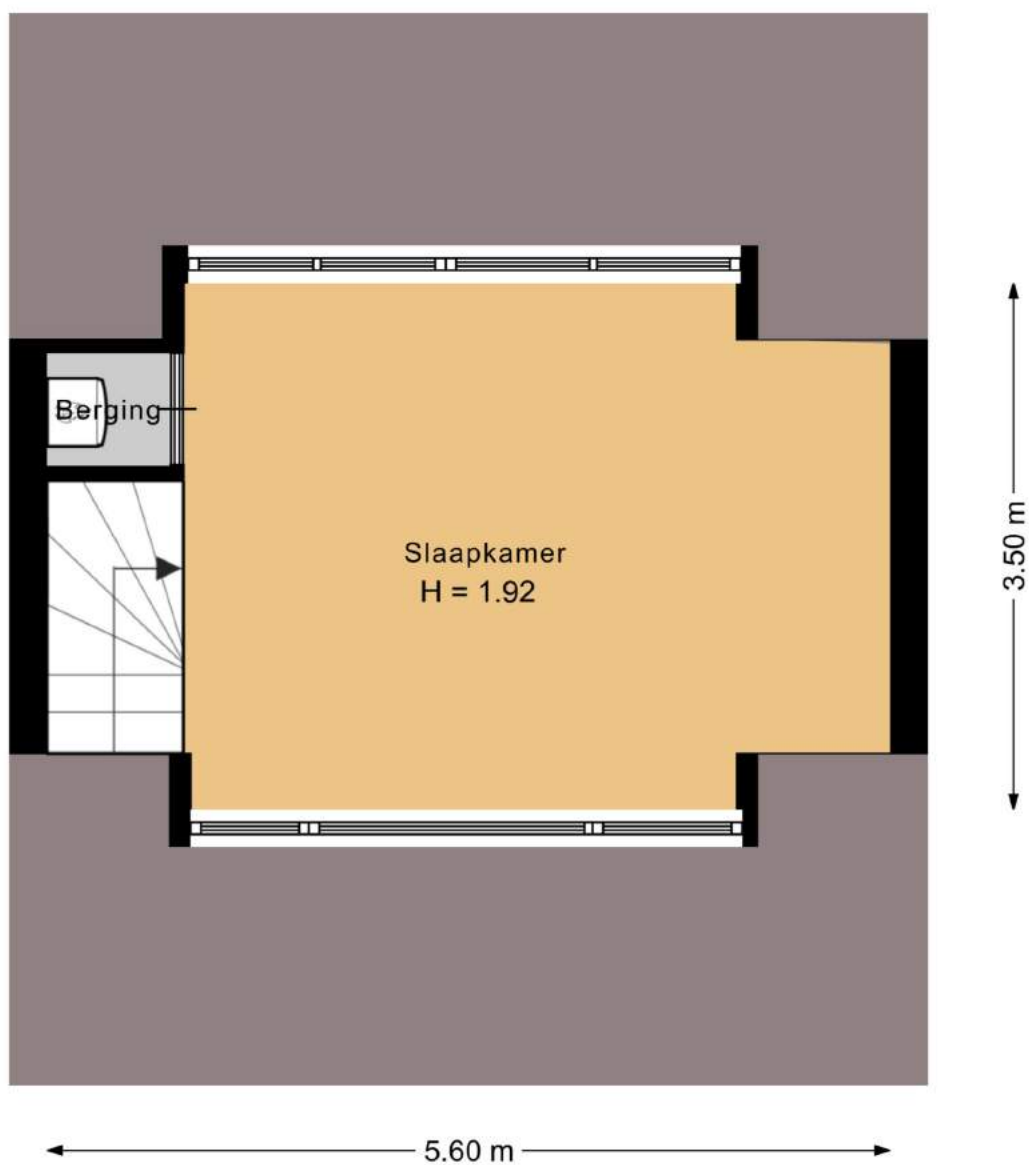
plaats:

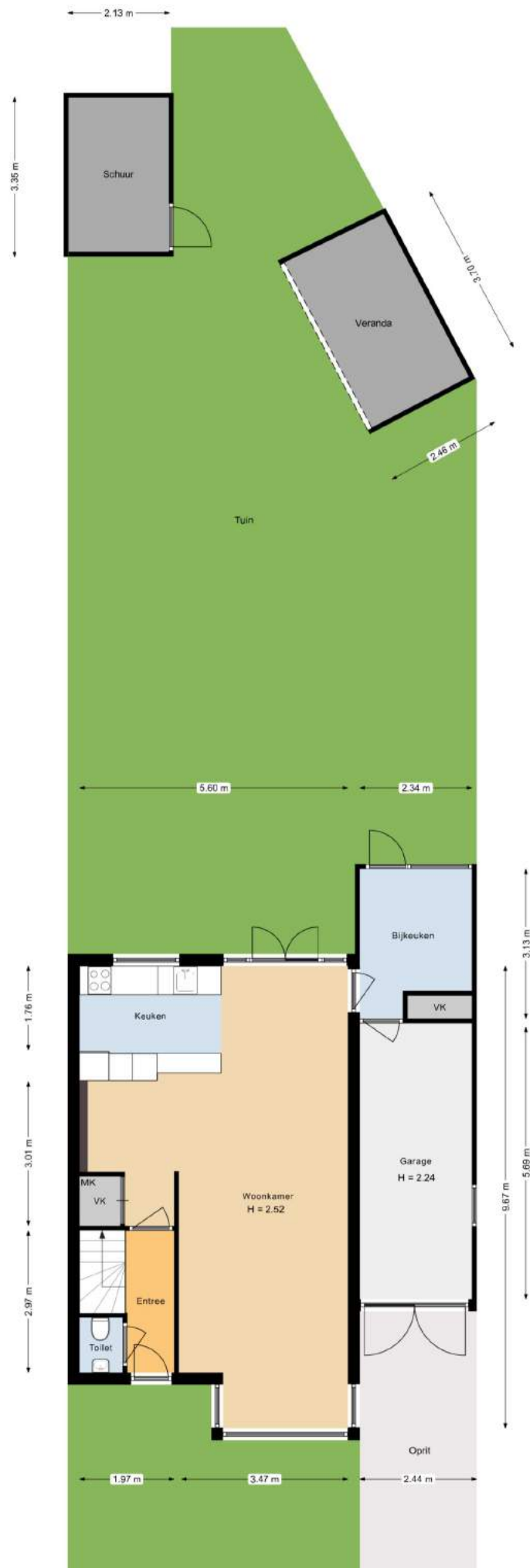
datum:

KOPIE PLATTEGRONDEN











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.

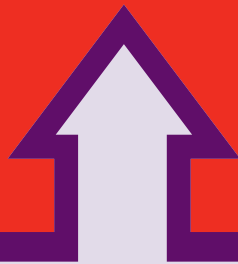
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de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

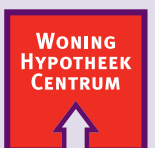


...voor onbezorgd
woonplezier.

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