HEEMSKERK
makelaardij NVM

NOORDWIJKERHOUT

VICTORIBERG 3



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

NOORDWIJKERHOUT Vraagprijs: € 485.000,- K.K.
VICTORIBERG 3



Licht, comfortabel en ruim (ca. 100 m²) appartement gelegen in het centrum van Noordwijkerhout op loopafstand van de winkels. Het appartement is verzorgd afgewerkt en heeft zowel een balkon als een terras.

Entree
Dit op de eerste verdieping gelegen appartement is bereikbaar via de trap en de lift. De algemene entree bevindt zich aan de Victoriberg echter feitelijk is het appartement aan de Dorpsstraat gelegen. U kunt ook vanuit de parkeergarage het appartement bereiken.

Indeling
Entree, royale hal (met meterkast) welke toegang biedt tot bijna alle ruimtes. Aan de galerijzijde van het appartement bevindt zich de hoofdslaapkamer met vaste kastenwand. Vanuit deze slaapkamer heeft u toegang tot het terras (ca. 24 m²) waar u heerlijk beschut van het buitenleven kunt genieten. Daarnaast is er vanuit de hal toegang tot het aparte toilet en de luxe badkamer (2020) in moderne kleurstelling welke is voorzien van een ruime inloopdouche en een fraai badkamermeubel. Dan is er nog de inpandige bergruimte met de aansluiting van de wasmachine.

Vervolgens komt u in de ruime woonkamer welke door de flinke raampartijen aan zowel de voor- als zijkant bijzonder licht te noemen is en daardoor heerlijk comfortabel aanvoelt. Vervolgens is er de open keuken in L-opstelling. De keuken is voorzien van de nodige inbouwapparatuur (4-pitsgasfornuis met afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en een koel-vrieskast). Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken, hier bevindt zich ook de opstelling van de C.V.-combiketel alsmede de mechanische ventilatie.

Aan de woonkamer grenst nog een slaap/studeerkamer welke door middel van openslaande deuren, toegang biedt tot het balkon. Het balkon is ca. 9 m² groot en is ook middels openslaande deuren vanuit de woonkamer bereikbaar. Vanaf het balkon heeft u een levendig uitzicht.

Parkeerkelder
In de parkeerkelder bevinden zich de bergingen van het appartementengebouw. Bij het appartement behoort een eigen berging. Tevens behoort er bij het appartement nog een parkeerplaats in de parkeerkelder, dit is echter geen vaste parkeerplaats. De kosten voor de parkeerplaats bedragen: € 555,24,= per jaar.

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

Bijzonderheden

* Verzorgd appartement met onder andere een vernieuwde badkamer en C.V.-combiketel (2020).
* Het appartement heeft een terras van ca. 24 m² waar u rustig van het buitenleven kunt genieten en een balkon van ca. 9 m².
* Gelegen in het centrum van Noordwijkerhout.
* Op korte loopafstand van de winkels.
* Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon heeft het appartement een levendig uitzicht.
* De servicekosten bedragen € 155,= per maand

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

NOORDWIJKERHOUT Vraagprijs: € 485.000,- K.K.
VICTORIBERG 3



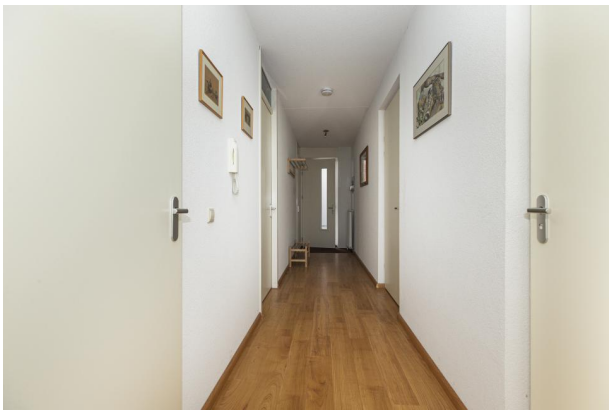
Licht, comfortabel en ruim (ca. 100 m²) appartement gelegen in het centrum van Noordwijkerhout op loopafstand van de winkels. Het appartement is verzorgd afgewerkt en heeft zowel een balkon als een terras.

Bouwjaar	ca. 2006
Woonoppervlakte	ca. 100 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 33 m²
Externe bergruimte	ca. 9 m²
Inhoud	ca. 350 m³
Aantal kamers	3
Soort appartement	Galerijflat
Woonlaag	1
Ligging	In centrum
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Tuin	Plaats
Isolatie	Volledig geisoleerd
Verwarming/warm water	CV combiketel
Merk/type	Remeha
Bouwjaar	2020
Berging	Inpandige berging
Servicekosten	€ 155,- 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	A
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









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









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







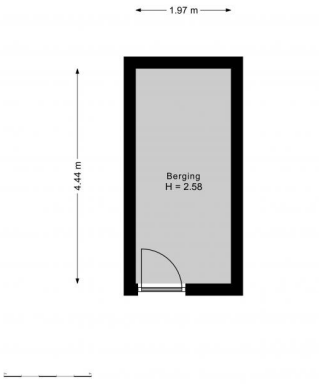


Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij NVM







LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:
Adres te verkopen woning:
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:				
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
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 ophangsysteem	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Alles	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Keukenaccessoires, te weten:				
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Alles	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Badkameraccessoires:				
- Alles	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
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	○	○	○	○
Balkonbakken met planten	●	○	○	○
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)	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

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:

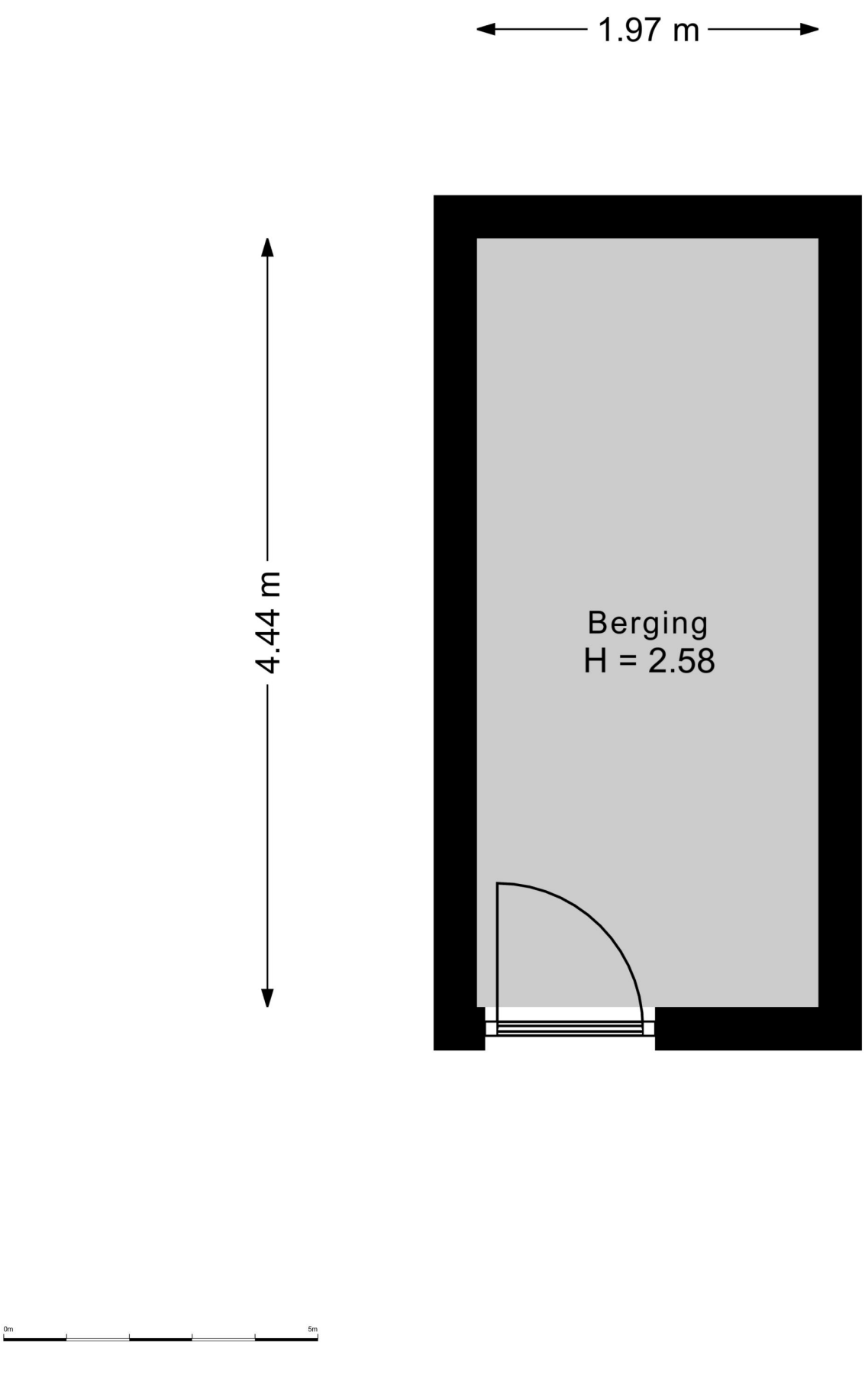
Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

KOPIE PLATTEGRONDEN


8.75 m
3.53 m
4.95 m
2.80 m
2.39 m
2.42 m
1.60 m
1.88 m
Loggia
Slaapkamer
Keuken
Bijkeuken
Toilet
Badkamer
Woonkamer
H = 2.66
Wasruimte
VK
Entree
Slaapkamer
MK
Dakterras
6.55 m
1.54 m
0.68 m
4.85 m
7.13 m
5.11 m
4.71 m
3.52 m
0m
5m


1.97 m
4.44 m
Berging
H = 2.58
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