

NOORDWIJKERHOUT
ST. VICTORLAAN 5





NOORDWIJKERHOUT
ST. VICTORLAAN 5

Prijs: € 649.000,- K.K.

Deze verrassend ruime semi-bungalow met garage zal u verrassen door de ruimte, de indeling en de zonnige voor- en achtertuin. Een ideale mogelijkheid voor degenen die gelijkvloers willen wonen en ook graag van een zonnige tuin willen genieten.

Indeling

Entree, royale hal met garderobe, meterkast en toilet. Vervolgens komt u in de ruime, L-vormige woonkamer met open haard. De hoge plafonds geven een bijzonder gevoel van ruimte wat comfortabel aandoet. Vanuit de woonkamer heeft u middels een schuifpui toegang naar de op het zuid-westen gelegen voortuin/terras. Hier kunt u doorgaans heerlijk genieten van zowel de eerste als de laatste zonnestralen. De achtertuin is ook vanuit de woonkamer door middel van een schuifpui te bereiken. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de half open keuken (in L-opstelling) welke is voorzien van enige inbouwapparatuur. Via de keuken is de bijkeuken met de aansluiting voor de wasmachine bereikbaar en de technische ruimte met de opstelplaats van de verwarmingsketel alsmede de boiler.

Vanuit de woonkamer komt u in de tussenhal welke toegang biedt naar de slaapkamers en de badkamer op de begane grond. Daar bevindt zich een prima slaapkamer alsmede de ruime hoofdslaapkamer met aansluitend de badkamer. Deze badkamer heeft een ligbad, inloopdouche en een dubbele wastafel. Vanuit de hoofdslaapkamer is er nog een vlizotrap naar de bergzolder. Ook is er nog een separaat toilet die vanuit de tussenhal bereikbaar is. Via de ouderslaapkamer is ook de achtertuin bereikbaar doormiddel van een (derde) schuifpui.

In de woonkamer bevindt zich de trap naar de 1e verdieping. Aan de voorzijde is er een prima slaapkamer met flinke bergruimte. Aan de achterzijde is er nog een kleinere (slaap)kamer. Centraal op de overloop is er nog de tweede badkamer welke is voorzien van een douche en wastafel.

Tuin en terras

Achter de woning bevindt zich nog de royale achtertuin welk is gelegen op het noord-oosten. De achtertuin bestaat als het ware uit twee delen. Het terras is ca. 8 meter diep en ca. 4,5 meter breed. Het achterste gedeelte van de tuin is over de gehele breedte van de woning en ca. 6 meter diep en ca. 12 meter breed. Zowel aan de noord- als aan de zuidzijde van de woning bevindt zich dus een verrassend royale tuin en terras!

Aan de voorzijde van de woning is er nog een ruime garage met carport alsmede een parkeerplaats op eigen terrein.

Resumerend

Een unieke kans voor diegene die gelijkvloers willen wonen en ook graag van een zonnige tuin willen genieten. De woning biedt legio voordelen zoals de royale woonkamer, 4 prima (slaap)kamers en twee badkamers. Het betreft verder een robuust gebouwde woning die echter aan de binnenzijde wel enigszins aangepast dient te worden aan de eisen van de huidige tijd.

Bijzonderheden

- * Het notarieel transport van deze woning dient plaats te vinden bij notariskantoor Timmers te Lisse.
- * Rustig gelegen op kavel van 385 m².
- * Gelegen in de geliefde Victorwijk.
- * In de woning is een heteluchtverwarmingssysteem aanwezig.
- * De woning is gelegen op fietsafstand van het strand en het duingebied.

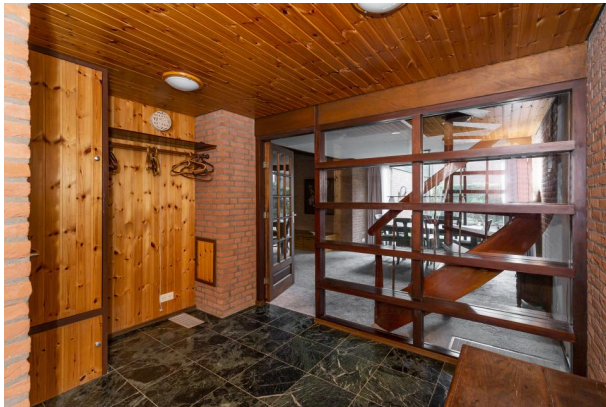


NOORDWIJKERHOUT
ST. VICTORLAAN 5

Prijs: € 649.000,- K.K.

Deze verrassend ruime semi-bungalow met garage zal u verrassen door de ruimte, de indeling en de zonnige voor- en achtertuin. Een ideale mogelijkheid voor degenen die gelijkvloers willen wonen en ook graag van een zonnige tuin willen genieten.

Bouwjaar	1979
Perceeloppervlakte	ca. 385 m ²
Woonoppervlakte	ca. 166 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 28 m ²
Inhoud	ca. 650 m ³
Aantal kamers	5
Soort woning	Bungalow
Type woning	geschakeld
Ligging	Beschutte ligging, Aan rustige weg, In woonwijk
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	8
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Isolatie	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Hete lucht verwarming, Open haard
Verwarming CV merk/type	Brink HR Climatsystem
Verwarming CV bouwjaar	ca. 2011
Garage	Aangebouwde stenen garage
Garage capaciteit	1 auto
Energielabel	niet bekend
Oplevering	In overleg





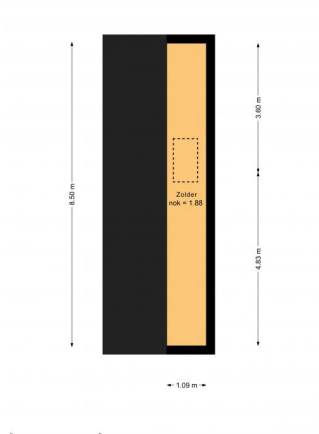












KADASTRAAL PLAN



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordwijkerhout

Sectie C

Perceel 1789

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☐
- zeil in bijkeuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	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:				
- Elektrische kookplaat 4 pits	☒	☐	☐	☐
- Elektrische oven	☒	☐	☐	☐
- Losse koelkast	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- heteluchtverwarmingsketel (defect)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Vijver	☒	☐	☐	☐
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)	☒	☐	☐	☐
- Vlag	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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:

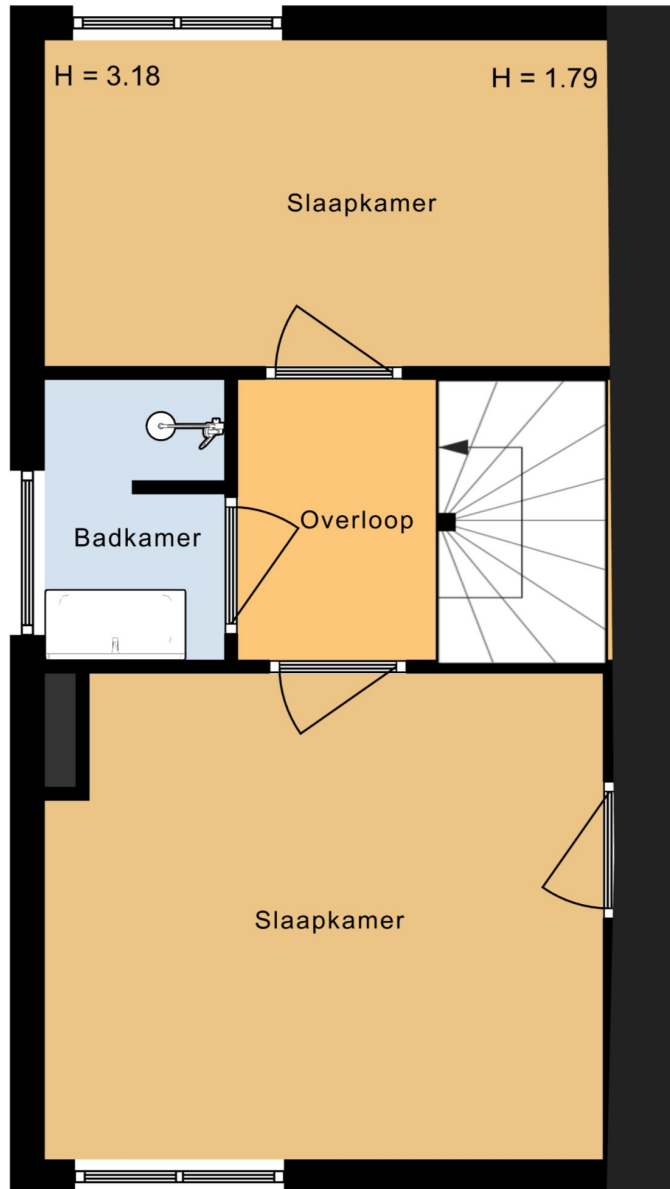
datum:

KOPIE PLATTEGRONDEN



3.45 m

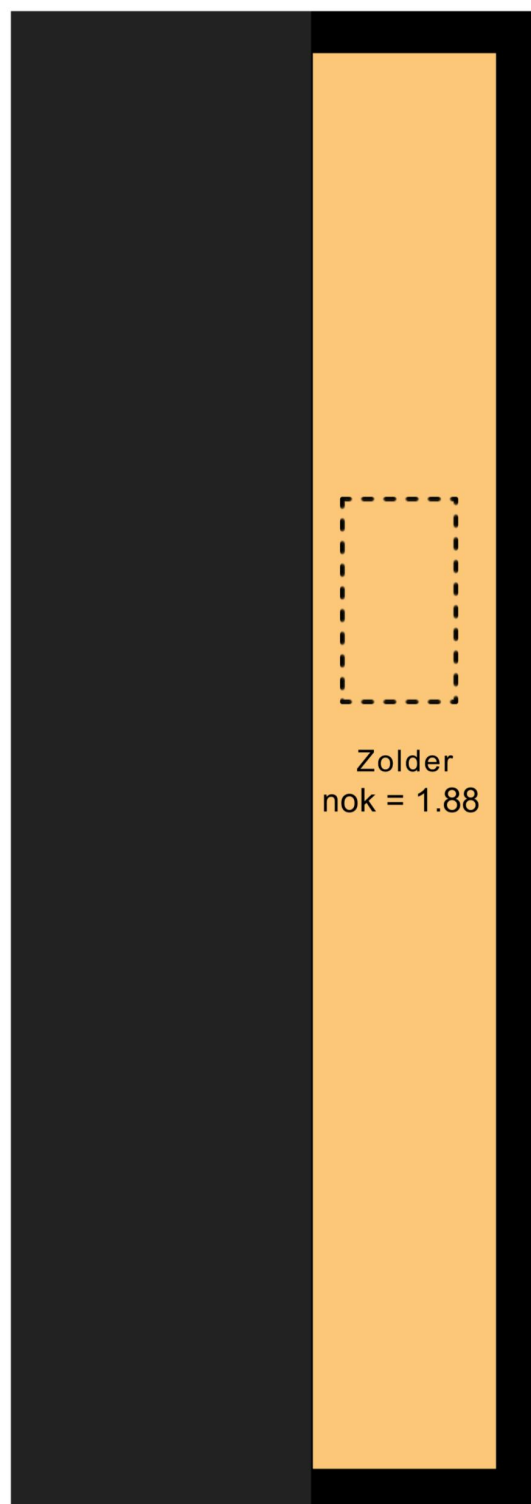
2.34 m
1.95 m
3.49 m



2.01 m

8.22 m

4.00 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

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.

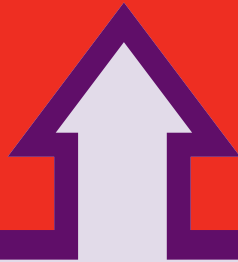
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de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

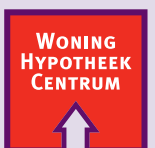


...voor onbezorgd
woonplezier.

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