HEEMSKERK
makelaardij

NOORDWIJKERHOUT

LUPINE 4

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

NOORDWIJKERHOUT Vraagprijs: € 389.000,- K.K.
LUPINE 4

Comfortabele tussenwoning met een diepe en zonnige achtertuin op het Zuid-Westen. De woning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Mossenest 1 en op loopafstand van het centrum.

Indeling
Entree, hal met meterkast en toilet. Vervolgens komt u in de lichte woonkamer (tuinkamermodel) voorzien van een laminaatvloer en met een deur naar de zonnige achtertuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken met de nodige inbouwapparatuur (koel-vrieskast, gasfornuis met afzuigkap en combi-magnetron). In de woonkamer bevindt zich nog een bergkast.

1e verdieping
Overloop met toegang tot alle ruimtes. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer en een kleinere. Aan de voorzijde is nog een prima derde slaapkamer. Aan de voorkant is ook de badkamer gesitueerd welke is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

Op de overloop bevindt zich ook nog een ruime berging/inloopkast. Verder is er nog een bergkast waar de C.V. combiketel is gemonteerd.

Tuin
De woning heeft een kleine voortuin en een opvallend diepe achtertuin. De diepe achtertuin ligt op het zuid-westen waardoor u doorgaans heerlijk kunt genieten van zowel de eerste als de laatste zonnestralen. De achtertuin is ook achterom bereikbaar en heeft een stenen berging.

Bijzonderheden
* Gelegen in kindvriendelijk woonwijk Mossenest 1
* Meerdere speelterreinen op korte afstand in de wijk
* De woning is op korte afstand van het gezellige centrum van Noordwijkerhout gelegen
* Voldoende ‘gratis’ openbare parkeergelegenheid.
* Op korte fiets-afstand is het bos- en duingebied alsmede het strand bereikbaar.
* Het definitieve energielabel is nog niet beschikbaar maar gezien alle andere woningen in deze woonwijk is de verwachting dat dit energielabel 'B' zal zijn.

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

NOORDWIJKERHOUT Vraagprijs: € 389.000,- K.K.

LUPINE 4

Comfortabele tussenwoning met een diepe en zonnige achtertuin op het Zuid-Westen. De woning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Mossenest 1 en op loopafstand van het centrum.

Bouwjaar	ca. 1992
Perceeloppervlakte	142 m²
Woonoppervlakte	ca. 85 m²
Externe bergruimte	ca. 5 m²
Inhoud	ca. 265 m³
Aantal kamers	4
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Ligging	In woonwijk
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Tuin	Achtertuin
Ligging tuin	Zuid-west
Lengte tuin	ca. 15 meter
Breedte tuin	ca. 5 meter
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming/warm water	CV combiketel
Merk/type	Vaillant HR Solide Plus
Bouwjaar	2011
Berging	Vrijstaande stenen schuur
Energielabel	B
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

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

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

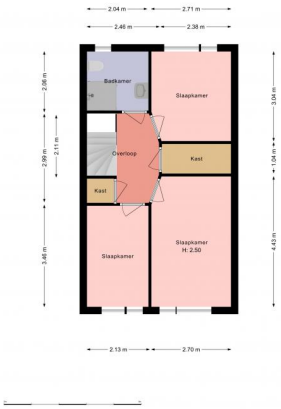
HEEMSKERK
makelaardij NVM

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

HEEMSKERK
makelaardij NVM

HEEMSKERK
makelaardij NVM



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	B
Perceel	3206

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 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.

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:				
- losse kasten	○	●	○	○
- legplanken in trapkast en bergkast	●	○	○	○
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:				
- koelvriescombinatie	●	○	○	○
- gaskookplaat	●	○	○	○
- combioven niet werkend !	●	○	○	○
- close in boiler	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Keukenaccessoires, te weten:				
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- wc rolhouder	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Badkameraccessoires:				
- wc rolhouder	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
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	○	○	○	●
	○	○	○	○
	○	○	○	○

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

	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	○	○	○	●
	○	○	○	○
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:

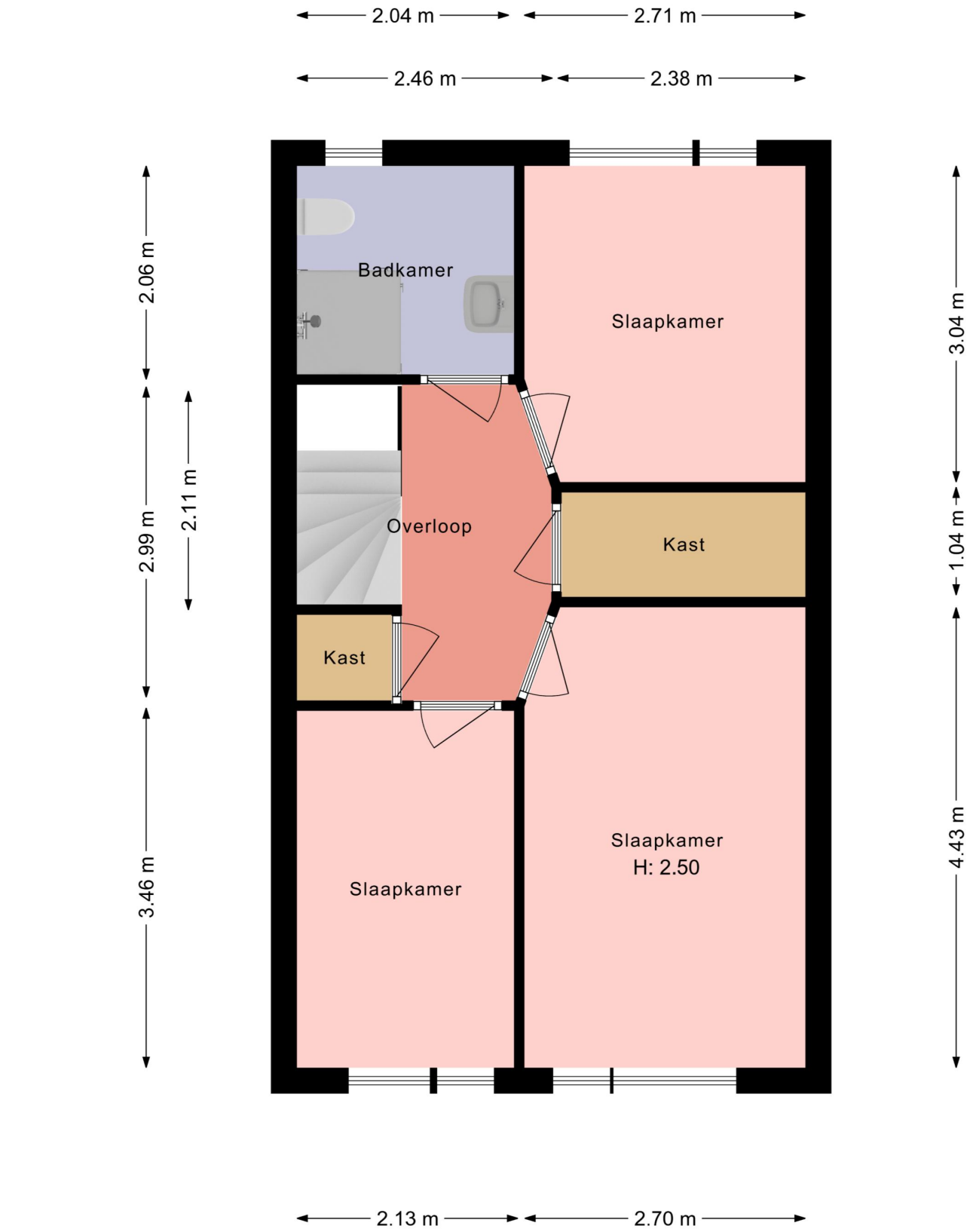
Koper(s)

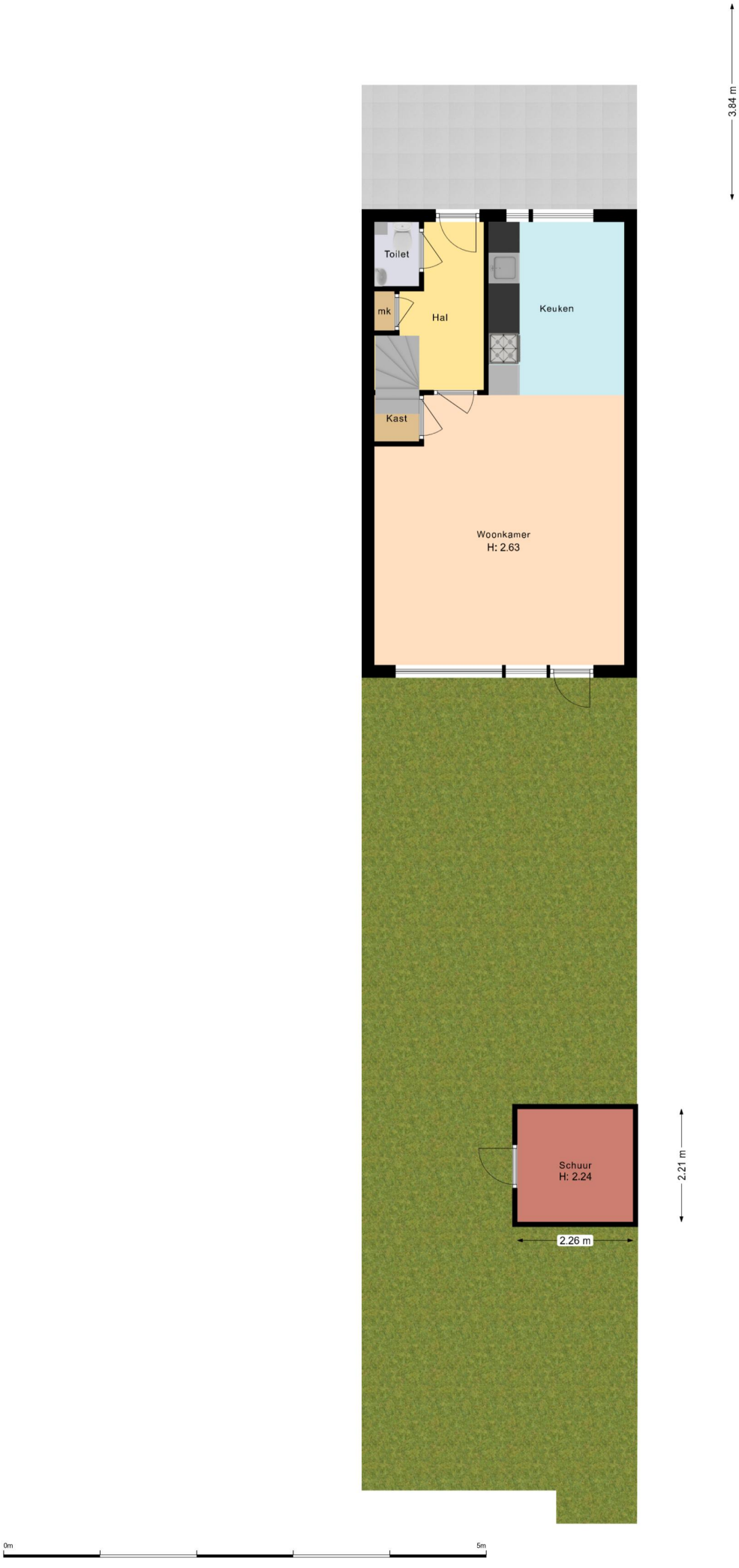
naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

KOPIE PLATTEGRONDEN

0.88 m
2.14 m
2.68 m
1.27 m
3.28 m
4.33 m
5.34 m
8.68 m
Toilet
mk
Hal
Keuken
Kast
Woonkamer
H: 2.63
4.89 m
0m
5m


2.04 m
2.71 m
2.46 m
2.38 m
2.06 m
2.99 m
2.11 m
3.46 m
3.04 m
1.04 m
4.43 m
Badkamer
Slaapkamer
Overloop
Kast
Kast
Slaapkamer
Slaapkamer
H: 2.50
2.13 m
2.70 m
0m
5m


3.84 m
Toilet
mk
Hal
Keuken
Kast
Woonkamer
H: 2.63
Schuur
H: 2.24
2.21 m
2.26 m
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