

NOORDWIJK
LEON SENFSTRAAT 40





NOORDWIJK
LEON SENFSTRAAT 40

Vraagprijs: € 549.000,- K.K.

In het bruisende Noordwijk aan Zee maar toch rustig gelegen, verzorgde en modern afgewerkte eengezinswoning met een compleet ingericht en goed verhuurbaar zomerhuis welke separaat bereikbaar is.

Zomerhuis

Het zomerhuis (ca. 32 m²) is via achterom bereikbaar en heeft een eigen entree. Als eerste komt u binnen in de lichte woonkamer met schuifpui naar de achtertuin. Door de hederen afscheidingswand heeft het zomerhuis een eigen stukje tuin waar heerlijk van de zon genieten kan worden. Vanuit de woonkamer komt u in de keuken en vervolgens is de ruime slaapkamer bereikbaar. Tenslotte is er nog de verzorgde badkamer met douche, badkamermeubel en toilet.

Begane grond woonhuis

Entree, hal, meterkast en een diepe trapkast. Apart vrij hangend toilet. Vervolgens komt u in de uitgebouwde keuken. Deze keuken in moderne kleurstelling is voorzien van hedendaags inbouwapparatuur te weten: 5-pits inductiekookplaat met afzuigkap, aparte koelkast en vriezer, 2 combi-ovens, vaatwasser en een quooker. In de keuken is tevens de wasmachine aansluiting aanwezig. Vervolgens is er de lichte doorzon woonkamer met verlaagd plafond waarin verlichting is verwerkt. Vanuit de woonkamer heeft u middels een schuifpui toegang tot de zonnige achtertuin. De achtertuin is ook vanuit de keuken te bereiken.

1e verdieping

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer welke is voorzien van airco. Tevens is er aan de achterzijde nog een kleinere slaapkamer voorzien van vaste kasten. Aan de voorzijde is nog een prima derde slaapkamer. De luxe badkamer is ook aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

2e verdieping

Overloop met de opstelling van de C.V.-combiketel. Vervolgens is er nog een ruime zolderkamer, die op dit moment niet als officiële kamer benoemd mag worden gezien de hoogte.

Tuin

De verzorgde achtertuin ligt op het zuidoosten en is doormiddel van een scheidingswand als het ware in twee delen gesplitst waardoor dus zowel het woonhuis als het zomerhuis beide een stukje privé tuin hebben. Door de ligging kunt u heerlijk van de zon genieten. De woning heeft een aangebouwde berging waar de opstelling van de C.V.-combiketel van het

zomerhuis.

Bijzonderheden

- * De woning is bijna geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas.
- * Vernieuwde keuken en badkamer.
- * Het genoemde woonoppervlakte van circa 113 m² is inclusief het woonoppervlakte van het zomerhuis. Het genoemde woonoppervlakte is exclusief het aantal m² op de tweede verdieping.
- * Zomerhuis met eigen entree.
- * De woning is op korte afstand gelegen van strand, duinen en het centrum.
- * Recent zijn er verbouwingsplannen en tekeningen gemaakt om binnen het bestemmingsplan het één en ander aan te passen zoals o.a. het verhogen van de kap. Hierdoor kan de tweede verdieping ook als volledige verdieping gebruikt worden.



NOORDWIJK
LEON SENFSTRAAT 40

Vraagprijs: € 549.000,- K.K.

In het bruisende Noordwijk aan Zee maar toch rustig gelegen, verzorgde en modern afgewerkte eengezinswoning met een compleet ingericht en goed verhuurbaar zomerhuis welke separaat bereikbaar is.

Bouwjaar	ca. 1957
Perceeloppervlakte	163 m ²
Woonoppervlakte	ca. 113 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 5 m ²
Externe bergruimte	ca. 5 m ²
Inhoud	ca. 445 m ³
Aantal kamers	4
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Ligging	In woonwijk
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	13
Tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Zuid-oost
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming/warm water	CV combiketel
Merk/type	Nefit
Bouwjaar	2013
Berging	Aangebouwde stenen schuur
Energielabel	D
Oplevering	In overleg



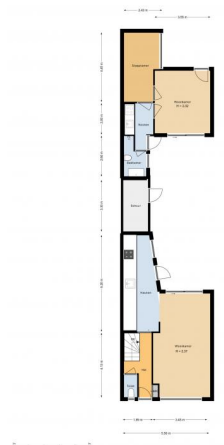


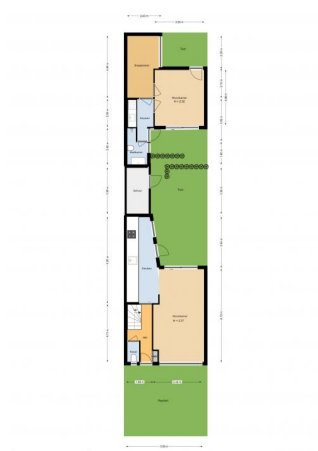
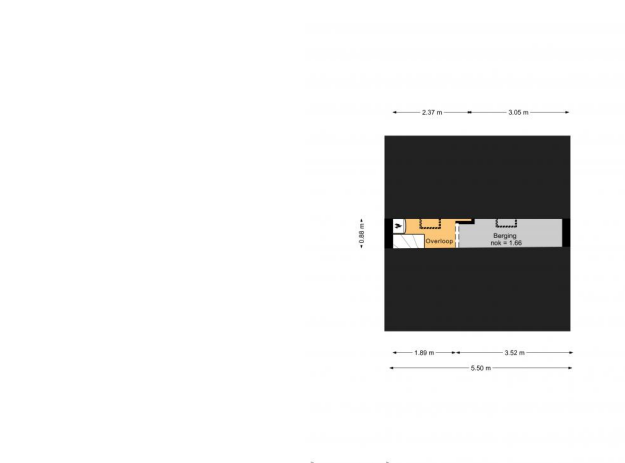












KADASTRAAL PLAN



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Noordwijk

N

1835

kadaster



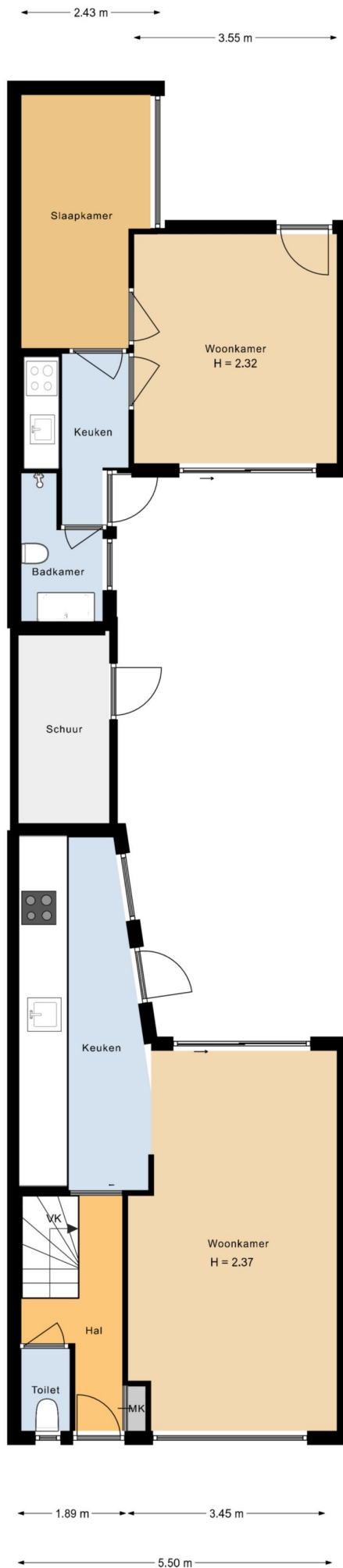
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 november 2021

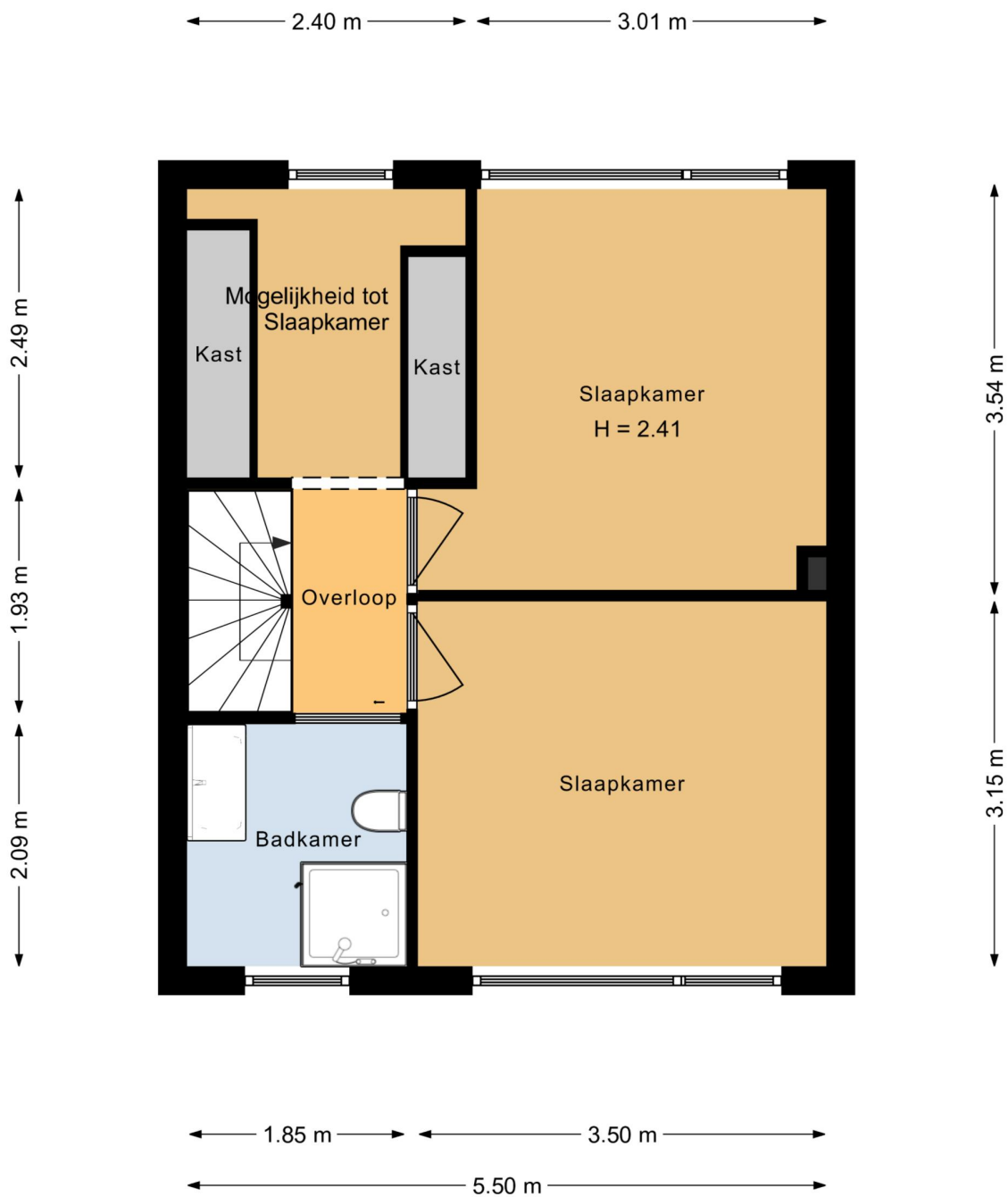
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

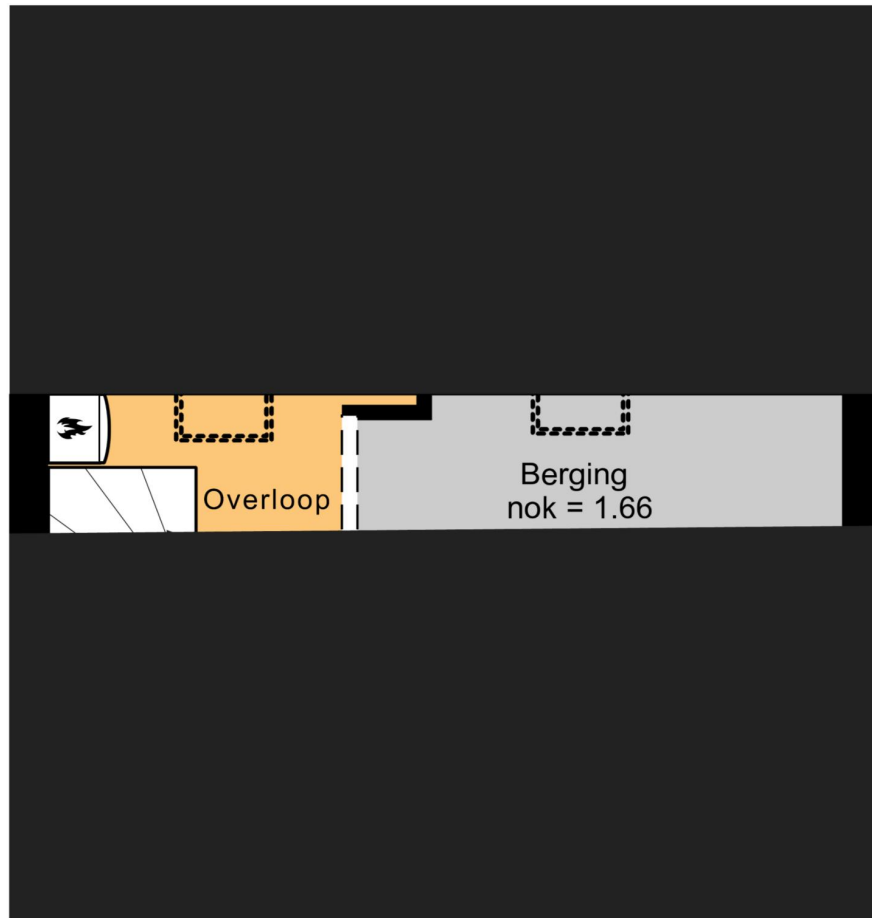
KOPIE PLATTEGRONDEN





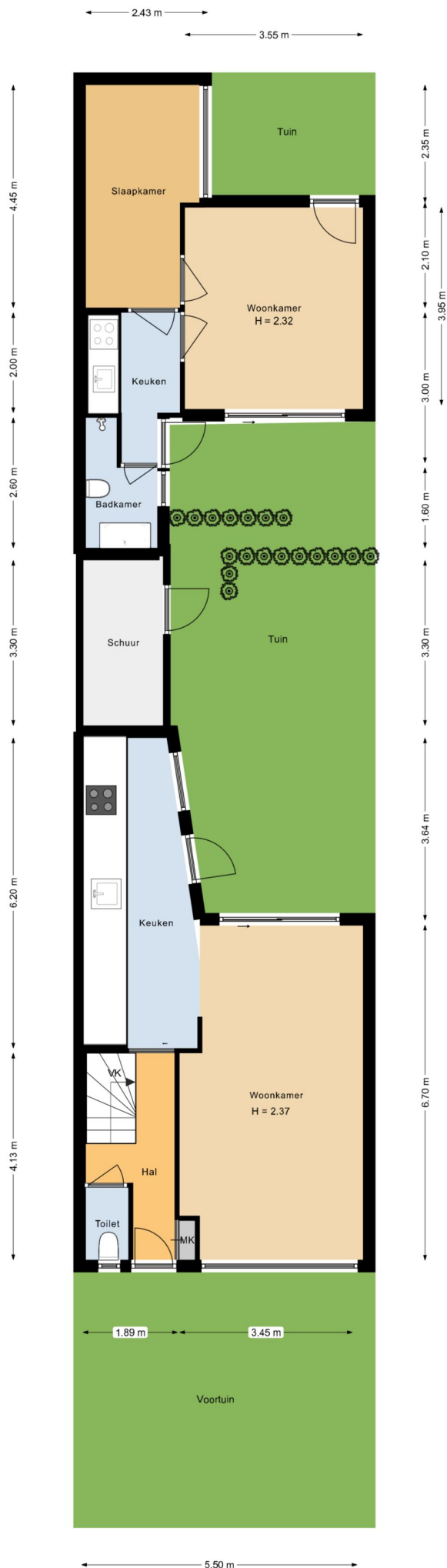
← 2.37 m → ← 3.05 m →

▼ 0.88 m ▲



← 1.89 m → ← 3.52 m →

← 5.50 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.

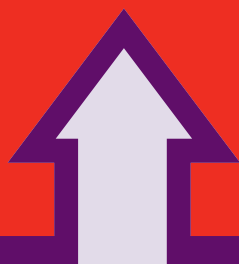
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de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

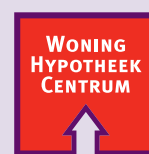


...voor onbezorgd
woonplezier.

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