

NOORDWIJKERHOUT
POLDERMOLEN 11





NOORDWIJKERHOUT
POLDERMOLEN 11

Vraagprijs: € 309.000,- K.K.

Prima verzorgd 3-kamerappartement met een loggia, een aparte berging op de begane grond en ruime parkeermogelijkheden. Het appartement is gelegen op de 2e verdieping van appartementengebouw Alant in plan Victori.

Entree

Via de afgesloten entree komt u in het trappenhuis waarna de trap of lift genomen kan worden naar de 2e verdieping.

Indeling appartement

Entree, hal met meterkast (5 groepen) en welke toegang biedt tot alle ruimtes. Vanuit de gang komt u in de royale lichte woonkamer met open keuken. Doordat de woonkamer is voorzien van grote raampartijen is er sprake van veel lichtinval wat een aangenaam gevoel geeft. De keuken is voorzien van voldoende kastruimte, een 4pits-gasfornuis met afzuigkap en een vaatwasser. Middels de woonkamer is ook nog de loggia ruimte bereikbaar met royale openslaande ramen en vanwaar u een weids uitzicht heeft. .

Vervolgens is vanuit de gang de ruime hoofdslaapkamer alsmede nog een tweede prima slaapkamer te bereiken. Dan is er nog de verzorgde badkamer met douche en wastafelmeubel, een separaat toilet en een in pandige berging met de wasmachine aansluiting, opstelling van de C.V.-combiketel en de WTW-unit.

Het appartement beschikt nog over een aparte berging op de begane grond. Nabij het appartementengebouw zijn ruime openbare parkeermogelijkheden. Tevens is er aan de voorzijde van het appartementencomplex nog een speelveldje.

Verplichting tot zelfbewoning

Deze woning wordt te koop aangeboden door de Woningstichting Sint Antonius van Padua en zal worden verkocht onder de voorwaarde dat de woning voor 'zelfbewoning' wordt gebruikt door de koper. Het hiernavolgende artikel zal dan ook in de koopovereenkomst worden opgenomen;

Artikel verplichting tot zelfbewoning

Verkoper legt aan koper de verplichting op dat koper de onroerende zaak uitsluitend zal gebruiken voor eigen bewoning met eventueel zijn huisgenoten. Koper verbeurt bij (gedeeltelijke) niet-nakoming of overtreding van dit artikel ten behoeve van verkoper een zonder ingebrekestelling en rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opeisbare boete ter grootte van € 50.000,= (zegge vijftigduizend euro), onverminderd de rechten van verkoper op eventuele verdere schadevergoeding, terwijl de verplichting om alsnog aan het gemaakte

beding te voldoen onverminderd blijft bestaan. Koper zal in gebreke zijn door het enkele feit van (gedeeltelijke) niet-nakoming of overtreding van dit artikel. Deze bepaling geldt voor een periode van 10 jaar, ingaande op de datum van het notarieel transport waarbij koper de onroerende zaak verkrijgt. Deze zelfbewoningsplicht zal in de vorm van een kettingbeding worden opgenomen in de akte van levering.

Bijzonderheden

* Het notarieel transport van deze woning dient plaats te vinden bij notariskantoor van Dijk te Noordwijkerhout.



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 309.000,- K.K.

POLDERMOLEN 11

Prima verzorgd 3-kamerappartement met een loggia, een aparte berging op de begane grond en ruime parkeermogelijkheden. Het appartement is gelegen op de 2e verdieping van appartementengebouw Alant in plan Victori.

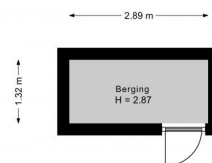
Bouwjaar	ca. 2009
Woonoppervlakte	ca. 82 m ²
Externe bergruimte	ca. 4 m ²
Inhoud	ca. 275 m ³
Aantal kamers	3
Soort appartement	Portiekflat
Woonlaag	2
Ligging	In woonwijk
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	5
Onderdelen	Mechanische ventilatie, TV-kabel, Lift
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming/warm water	CV combiketel
Merk/type	Remeha Avanta
Bouwjaar	2009
Berging	Inpandige berging
Servicekosten	€ 130,- 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



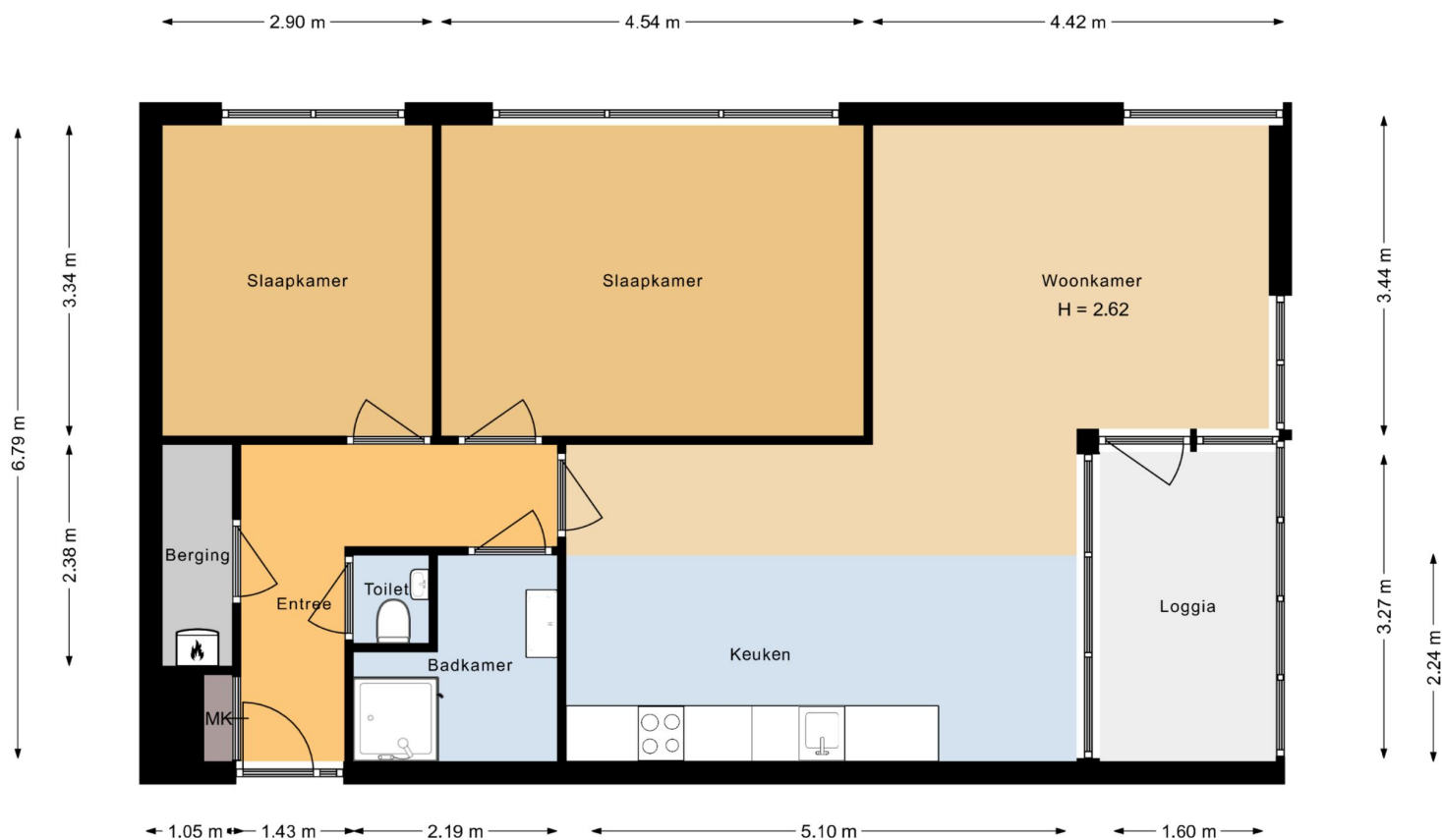






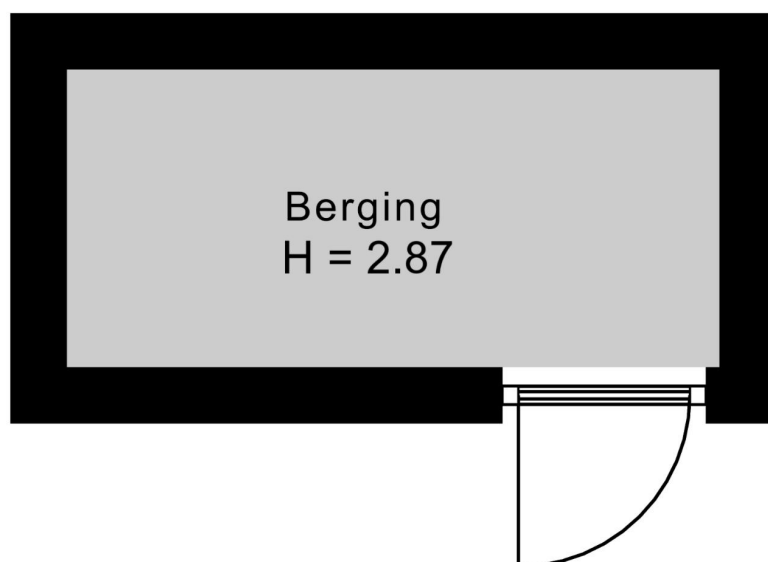


KOPIE PLATTEGRONDEN



← 2.89 m →

↕ 1.32 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

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.

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.

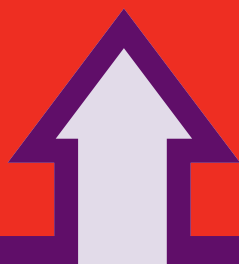
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de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

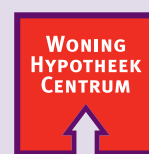


...voor onbezorgd
woonplezier.

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