

NOORDWIJKERHOUT
DR. ARIENSSTRAAT 12





NOORDWIJKERHOUT
DR. ARIENSSTRAAT 12

Vraagprijs: € 449.000,- K.K.

Woonhuis, gelegen in de geliefde woonwijk “De Boekhorst” met een zonnige woonkamer en open keuken. Extra grote, geïsoleerde en verwarmde berging van circa 11 m². Op loopafstand van het centrum en sportvelden.

Begane grond

Entree, hal met vrij hangend toilet. Zonnige woonkamer met aan de voorzijde een erker. Aan de achterzijde is er een schuifpui naar de achtertuin. Open keuken in hoekopstelling. Deze keuken is v.v. een gasfornuis met afzuigkap, koelvrieskast, vaatwasmachine en combi-oven. In de keuken is er een achterdeur naar de achtertuin.

De op het noorden gelegen achtertuin is circa 11 meter diep en is achterom bereikbaar. In de tuin bevindt zich de extra grote berging van circa 11 m². Deze berging is geïsoleerd en voorzien van verwarming. Ook is er nog een water- en een rioolaansluiting.

1e verdieping

Aan de voorzijde is er de ruime ouderslaapkamer met “walk in closet”. Dit is in de voormalige kleine slaapkamer en zorgt voor een royale kleedruimte. Eveneens is in deze slaapkamer nog een vaste kast. Aan de achterzijde van de woning is er een grote slaapkamer met een vaste kast. Ook is er nog de kleine slaapkamer/studeerkamer. Centraal aan de overloop is er de fraaie badkamer met ruime douche, waskom en designradiator. Aan de overloop bevindt zich nog een separaat toilet.

2e verdieping

Overloop met aansluiting wasmachine en droger. Ook is hier de opstelplaats van de c.v. combiketel (Nefit 2020). Ruime zolderslaapkamer met aan de achterzijde een dakraam. Verder is er hier nog bergruimte. Door het plaatsen van dakkapellen kunt u hier de gebruiksmogelijkheden nog vergroten.

Algemeen

Dit woonhuis is gelegen in de geliefde Boekhorst woonwijk, met voetbalvelden en tennisbanen op zeer korte afstand. Het centrum is op loopafstand. Duinen en strand zijn per fiets bereikbaar.

Bijzonderheden

- *de woonkamer, ouderslaapkamer en zolderslaapkamer zijn v.v. airconditioning. Door middel van lucht lucht warmtepomp (verwarmen en koelen). Geïnstalleerd in 2021.
- *de woning is op de begane grond v.v. hardhouten kozijnen met HR++ glas.
- *de 1e verdieping en de voordeur zijn v.v. kunststof kozijnen met HR++ glas.



NOORDWIJKERHOUT
DR. ARIENSSTRAAT 12

Vraagprijs: € 449.000,- K.K.

Woonhuis, gelegen in de geliefde woonwijk “De Boekhorst” met een zonnige woonkamer en open keuken. Extra grote, geïsoleerde en verwarmde berging van circa 11 m². Op loopafstand van het centrum en sportvelden.

Bouwjaar	ca. 1960
Perceeloppervlakte	ca. 150 m ²
Woonoppervlakte	ca. 117 m ²
Externe bergruimte	ca. 11 m ²
Inhoud	ca. 425 m ³
Aantal kamers	5
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Nabij het centrum
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	8
Tuin	Achtertuint, Voortuint, Achterom
Ligging tuin	Noord
Lengte tuin	ca. 11 meter
Breedte tuin	ca. 6 meter
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming/warm water	CV combiketel
Merk/type	Nefit Proline nxt hrc 30 CW5
Bouwjaar	2020
Berging	Vrijstaande stenen schuur
Energie label	C
Oplevering	In overleg















KADASTRAAL PLAN



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

—

Vastgestelde kadastrale grens

—

Voorlopige kadastrale grens

—

Administratieve kadastrale grens

—

Bebouwing

Schaal 1: 500 *

Kadastrale gemeente Noordwijkerhout

Sectie E

Perceel 3234

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 december 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:				
- Witte kast in ouder slaapkamer en losse witte kast zolder	☐	☒	☐	☐
- Grote kleding kast ouder slaapkamer	☒	☐	☐	☐
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 ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Combi oven	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Koel-vries combinatie	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Gasfornuis	☒	☐	☐	☐
- koffie automaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- bestek bak in lade	☒	☐	☐	☐
- koffiemolen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- closetrolhouders	☒	☐	☐	☐
- closet borstels	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- bekerhouder	☒	☐	☐	☐
- rekjes in douche	☒	☐	☐	☐
- spiegel	☒	☐	☐	☐
- plankjes	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
Wi-Fi modem	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse bloem bakken	☐	☒	☐	☐
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	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
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?				
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:

plaats:

datum:

naam:

plaats:

datum:

Koper(s)

naam:

plaats:

datum:

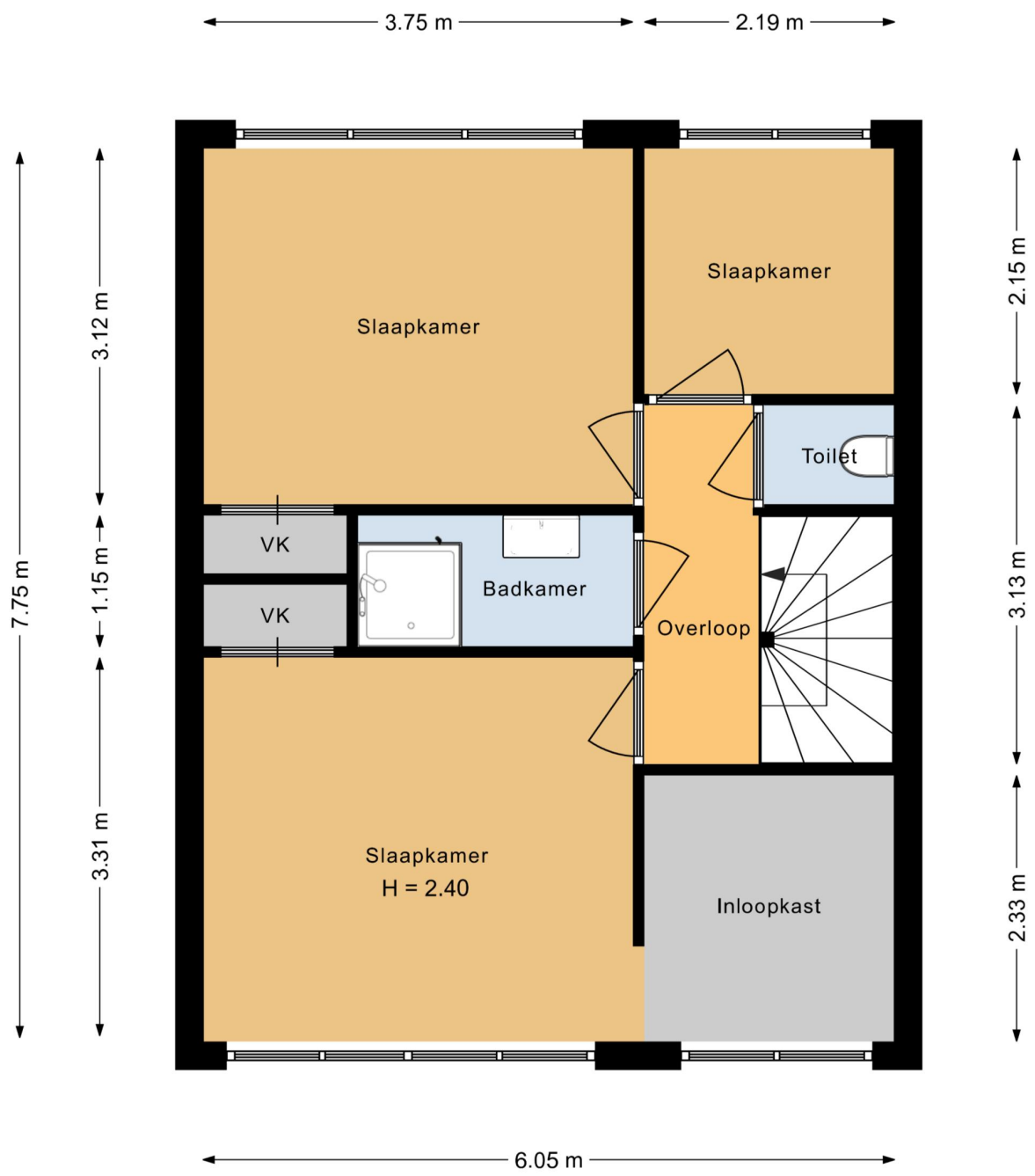
naam:

plaats:

datum:

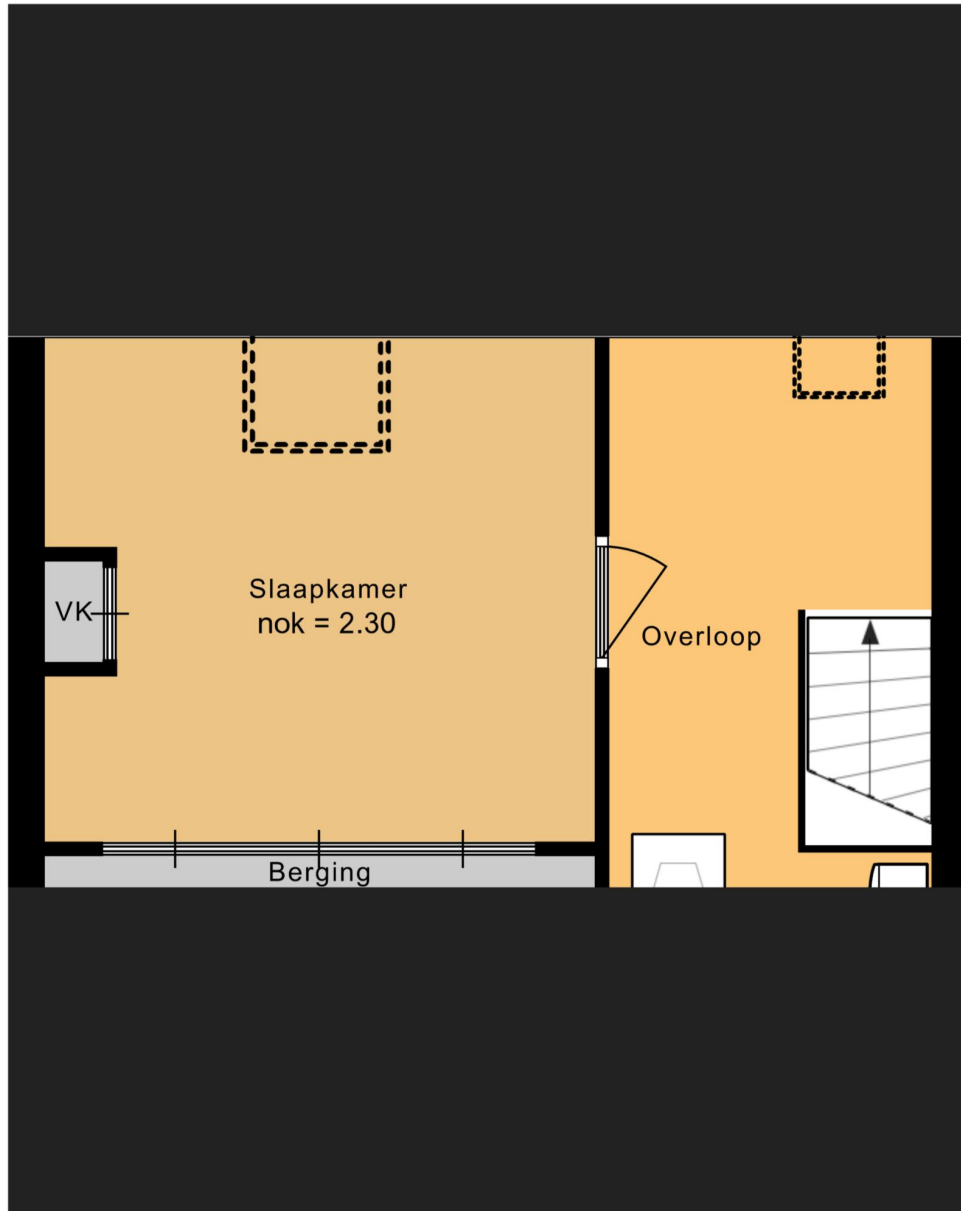
KOPIE PLATTEGRONDEN





← 3.73 m → ← 2.19 m →

↑ 3.47 m ↓



← 6.05 m →

1.80 m

5.89 m

Schuur

Tuin

6.05 m

7.75 m

0.84 m

Woonkamer
H = 2.60

Keuken

3.03 m

4.63 m

VK

Entree

Toilet

VK

MK

3.73 m

2.20 m

0m 5m



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.

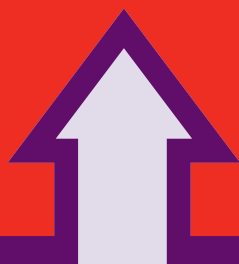
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de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

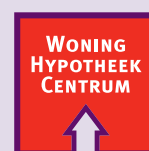


...voor onbezorgd
woonplezier.

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