

NOORDWIJKERHOUT
'S-GRAVENDAMSEWEG 20





NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 795.000,- K.K.

'S-GRAVENDAMSEWEG 20

Opvallend hoogwaardig en modern afgewerkte ruime twee onder één kap woning met royale garage, nieuwe veranda, verzorgde zonnige tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning ligt op een levendige locatie met vrij uitzicht, op een kavel van 507 m²

Vooruitlopend

Voor hen die een woning ambiëren die naast comfort ook ruimte in en om het huis biedt en daarnaast op een levendige locatie met vrij uitzicht willen wonen, is deze hoogwaardig gemoderniseerde twee onder één kapwoning op een kavel van 507 m² een unieke kans. Door de vrije ligging, de royale tuin aan drie zijden, de nieuw geplaatste veranda (2021), de ruime garage met voorgelegen parkeergelegenheid op eigen terrein gecombineerd met maar liefst 142 m² woonoppervlakte plus een souterrain van 71 m² waar de nodige 'woonfuncties' zich bevinden, is hier sprake van een schitterend woonobject waar de koper 'zo in kan'.

Indeling

Entree, lichte hal met meterkast, garderoberuimte en toegang tot de gang. Vanuit de gang, waar uiteraard het toilet en de trappen zich bevinden, is middels stijlvolle dubbele deuren het heerlijk lichte woongebied bereikbaar wat bestaat uit een comfortabele woonkamer (oppervlakte circa 45 m²) met aansluitend de complete en eigentijdse keuken. De lichte woonkamer is voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin alsmede van een sfeervolle open haard. De keuken die bestaat uit een wandmeubel en een fraai kookeiland met eetbar is als vanzelfsprekend voorzien van alle hedendaagse apparatuur. Vanuit de keuken is er overigens nog een aparte achterdeur naar de tuin. Gezien de afstemming van de kleuren alsmede de verhoudingen van de materialen en de manier waarop het daglicht inval is gecreëerd is het overduidelijk dat de binnenhuisarchitect, onder wiens leiding de woning gemoderniseerd is, zich uitstekend van haar taak heeft gekweten.

1e verdieping

Door de bouwstijl van de woning is de woonoppervlakte op de eerste verdieping uiteraard gelijkwaardig aan de begane grond en de souterrain verdieping. De indeling is logisch en biedt ruimte aan een royale hoofdslaapkamer met kastenwand aan de voorzijde plus twee prima slaapkamers aan de achterkant. De slaapkamers aan de achterzijde hebben beide toegang tot het inpandige balkon. Dan is er ook nog de badkamer in eigentijdse kleurstelling welke is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een toilet. Tenslotte is er nog een aparte kast op de overloop.

Souterrain

Deze etage, die middels een drietal koekoek ramen toch daglicht biedt, is eigenlijk een volwaardige verdieping binnen dit royale woonhuis en hier bevinden zich eigenlijk de 'extra

ruimten' van het huis. Mocht u iets op deze verdieping aan willen merken, dan kan dat niet meer zijn dan dat de hoogte (slechts) 194 centimeter bedraagt waardoor de souterrain verdieping niet als woonruimte aangemerkt mag worden, maar als 'overige inpandige ruimte'. Het souterrain is ingedeeld in een aantal ruimtes en biedt plaats aan een bioscoopkamer, een ruimte om te gamen, een fitnessroom en een aparte wasruimte. Tenslotte is er ook nog de technische ruimte waar de warmtepomp, die gecombineerd is met een c.v. ketel, zich bevindt. Tevens is hier de stofzuiginstallatie opgesteld.

Garage, veranda en tuin

Door de gunstige hoekligging van het perceel alsmede de oppervlakte van het kavel is er sprake van een tuin die ontzettend veel mogelijkheden biedt en waar op verschillende plaatsen van de zon genoten kan worden. De achtertuin is dan weliswaar op het noord-oosten gelegen, echter door de breedte van de achtertuin plus de zij- en voortuin is er toch sprake van een uitstekende bezonning. De tuin heeft recent een opknapbeurt gehad en ziet er dan ook uitstekend uit. De tuin is verder voorzien van verlichting, beregening en biedt ruimte aan de in 2021 geplaatste moderne en sfeervolle veranda met berging en verlichting. Achter de veranda bevindt zich nog de royale garage (oppervlakte 29 m²) met voorgelegen parkeergelegenheid op eigen terrein.

Resumerend

Gezien het afwerkingsniveau, de ruimte in en om het huis, de vrije ligging alsmede de ruime garage en parkeergelegenheid op eigen terrein is deze prachtige twee onder één kapwoning absoluut een bezichtiging waard!

Bijzonderheden

- * Vanuit de garage zijn mantelbuizen aanwezig naar de technische ruimte in het souterrain zodat in de toekomst eenvoudig gas, elektra en water naar de garage gebracht kan worden en er wellicht een ander gebruik in de garage mogelijk is.
- * De begane grond vloer is voorzien van een vloerverwarming, evenals de badkamer.
- * In de zogenoemde vragenlijst over de woning, die aan aspirant kopers ter hand gesteld wordt, is een overzicht opgenomen van alle verbeteringen die in de afgelopen acht jaar uitgevoerd zijn.
- * Als vanzelfsprekend is het gehele huis voorzien van isolatieglas en is het in 2020 vernieuwde dak eveneens geïsoleerd.
- * De gevels van de woning zijn gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd in 2019.
- * In de getoonde video is het souterrain niet meegenomen.



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 795.000,- K.K.

'S-GRAVENDAMSEWEG 20

Opvallend hoogwaardig en modern afgewerkte ruime twee onder één kap woning met royale garage, nieuwe veranda, verzorgde zonnige tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning ligt op een levendige locatie met vrij uitzicht, op een kavel van 507 m²

Bouwjaar	1963
Perceeloppervlakte	507 m ²
Woonoppervlakte	ca. 142 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 71 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 28 m ²
Externe bergruimte	ca. 36 m ²
Inhoud	ca. 685 m
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Twee-onder-één kapwoning
Ligging	Vrij uitzicht, Aan rustige weg
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Aantal groepen	16
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuin
Ligging tuin	Noord-oost
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	CV combiketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Verwarming CV merk/type	Vaillant
Verwarming CV bouwjaar	2014
Warm water	CV combiketel
Berging	Vrijstaande houten schuur
Garage	Vrijstaande stenen garage
Energielabel	niet bekend
Oplevering	In overleg



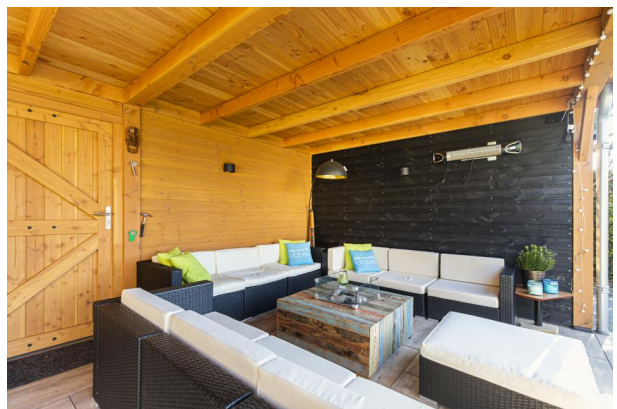




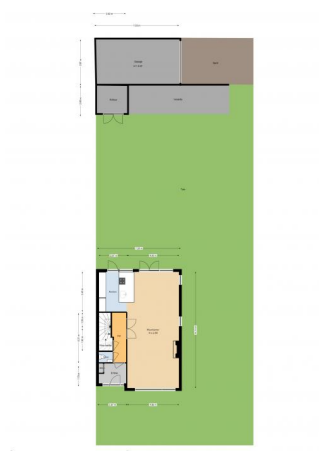












KADASTRAAL PLAN



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 februari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: 's-Gravendamsseweg 20 te Noordwijkerhout

Datum:

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM**

Versie juli 2019

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	☐	☐	☐	☐
- 2x hanglamp kinderslaapkamer	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(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	☒	☐	☐	☐
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	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:				
- Inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toiletgarnituur	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
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)	☒	☐	☐	☐
- Tuin beregenings installatie	☒	☐	☐	☐
- Stofzuig installatie	☒	☐	☐	☐

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:

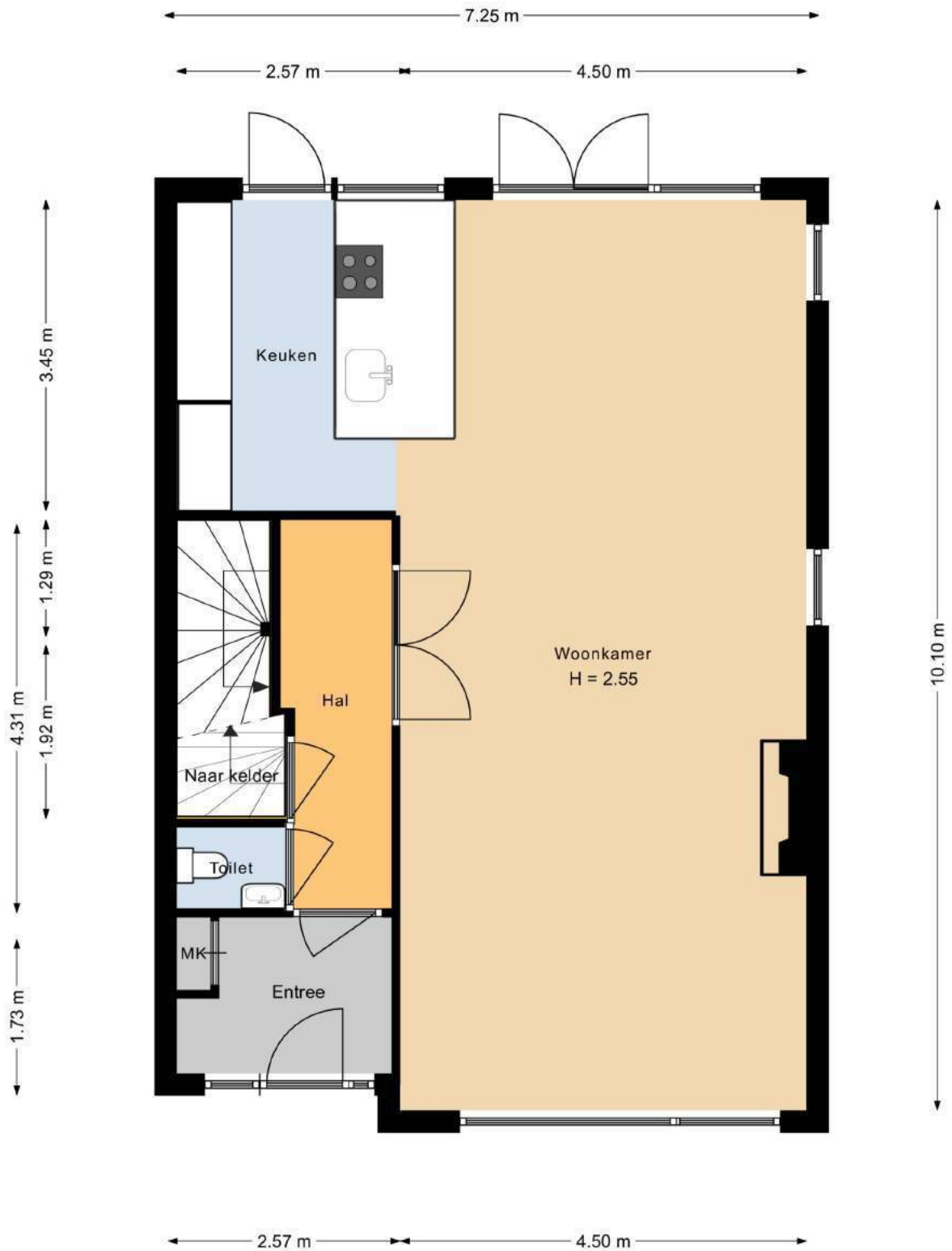
datum:

naam:

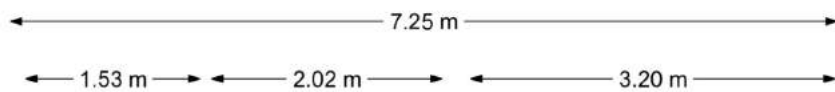
plaats:

datum:

KOPIE PLATTEGRONDEN







2.82 m

7.33 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.

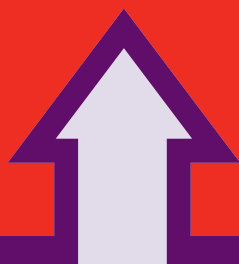
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de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

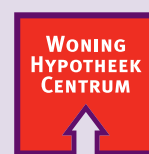


...voor onbezorgd
woonplezier.

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