HEEMSKERK
makelaardij NVM

NOORDWIJKERHOUT

LEGIOEN 2



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



NOORDWIJKERHOUT Vraagprijs: € 529.000,- K.K.
LEGIOEN 2

Comfortabele, ruime, verzorgde en zeer energie zuinige eengezinswoning gelegen in de populaire woonwijk Mossenest 2. De woning is aan de voorzijde vrij gelegen, heeft een beschutte achtertuin en een tweede verdieping welke meerdere mogelijkheden biedt.

Beschrijving
De woning staat in een kindvriendelijke wijk, naast het wijkpark, met aan de voorzijde water en voldoende gelegenheid om te parkeren. Niet ver van de woning, ligt het dorpscentrum met een variëteit aan winkels en horeca. Verderop een party centrum, casino, en Congrescentrum. Tevens zijn er voldoende sportaccommodaties en scholen. Noordwijkerhout ligt in het hart van de Bollenstreek dichtbij zee, strand en duinen. En kent een actief verenigingsleven. Door uitvalswegen naar de A44 en A4 zijn Amsterdam, Schiphol, Haarlem, Leiden en Den Haag snel en goed bereikbaar. Eveneens ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

Indeling
Entree, hal met meterkast en een verzorgd en vrij hangend toilet. Dan komt u in de royale, lichte woonkamer (zitkamer gedeelte) met openslaande deuren naar de achtertuin. De keuken is centraal tussen de woonkamer en het eetgedeelte gesitueerd en voorzien van de nodige inbouwapparatuur t.w. een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, combi-magnetron, oven, kokend waterkraan, koelkast en een vaatwasser met lift. De overgang tussen de woonkamer en keuken is hierdoor bijzonder fraai te noemen. Het eetgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning. In de woonkamer is er nog een ruime trapkast met interne voorzetkast. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie plavuizen vloer met alleen vloerverwarming en is nadien goed ingeregeld.

1e verdieping
Overloop met toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de ouderslaapkamer. Deze slaapkamer is over de gehele breedte van de woning gesitueerd en daardoor heerlijk ruim met veel licht inval. Centraal op de overloop is er de badkamer in moderne kleurstelling voorzien van een uitermate luxe douchecabine met whirlpool en bubbelbad, een badkamermeubel en een toilet. Aan de achterzijde zijn er nog twee prima slaapkamers waarvan één met vaste kastenwand. Deze verdieping is met uitzondering van de badkamer voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping
Deze etage is voorzien van een laminaatvloer en momenteel nog in gebruik als één open ruimte maar biedt meerdere mogelijkheden. Aan de voorzijde is er reeds een dakkapel aanwezig wat de mogelijkheid biedt om hier één of twee extra slaapkamers te creëren.

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

Tevens bevindt zich op deze verdieping de aansluiting wasmachine en de opstelplaats van de lucht water warmtepompboiler alsmede de C.V.-combiketel.

Achter- en voortuin
De woning heeft een circa 8 meter diepe achtertuin welke op het noorden is gelegen. De tuin heeft een verzorgde uitstraling, een houten berging en is achterom bereikbaar. De voortuin is op het zuiden gelegen en mede door de ligging en het vrije uitzicht kunt u hier ook heerlijk van de zon genieten.

Bijzonderheden
* Ruime en verzorgde eengezinswoning welke door de witte gevel een moderne uitstraling kent. De woning is aan de voorzijde gelegen aan een waterpartij en heeft daardoor een vrije ligging.
* Kindvriendelijk nieuwbouwwijk.
* In totaal heeft de woning 24 zonnepanelen waardoor de energielasten fors lager zijn dan normaal.
* De woning is volledig geïsoleerd.
* De woning is op korte afstand van het centrum van Noordwijkerhout gelegen en nabij uitvalswegen.

HEEMSKERK
makelaardij NVM



NOORDWIJKERHOUT Vraagprijs: € 529.000,- K.K.
LEGIOEN 2

Comfortabele, ruime, verzorgde en zeer energie zuinige eengezinswoning gelegen in de populaire woonwijk Mossenest 2. De woning is aan de voorzijde vrij gelegen, heeft een beschutte achtertuin en een tweede verdieping welke meerdere mogelijkheden biedt.

Bouwjaar	ca. 2009
Perceeloppervlakte	128 m²
Woonoppervlakte	ca. 149 m²
Externe bergruimte	ca. 8 m²
Inhoud	ca. 525 m³
Aantal kamers	5
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Ligging	Aan water, In woonwijk, Nabij het centrum
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Tuin	Achtertuin, Voortuin
Ligging tuin	Noord
Lengte tuin	ca. 8 meter
Breedte tuin	ca. 5,5 meter
Isolatie	Volledig geisoleerd
Verwarming	CV combiketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Verwarming CV merk/type	Intergas
Verwarming CV bouwjaar	2009
Warm water	CV combiketel
Warm water CV merk/type	Intergas
Warm water CV bouwjaar	2009
Berging	Vrijstaande houten schuur
Energielabel	A
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









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





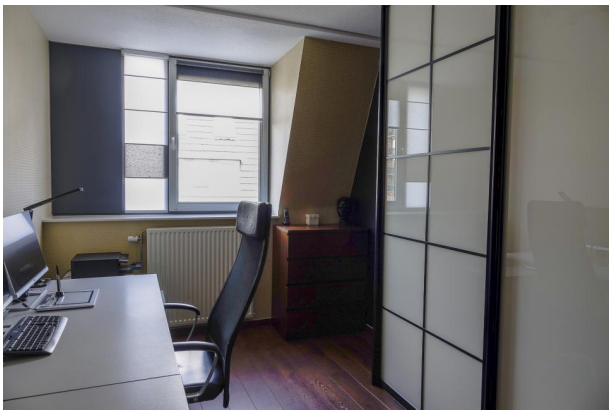


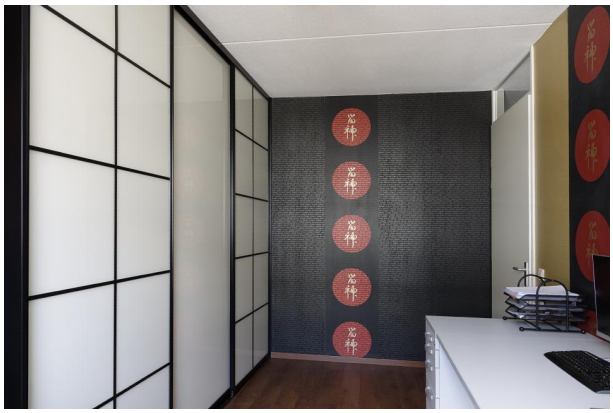


Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij NVM





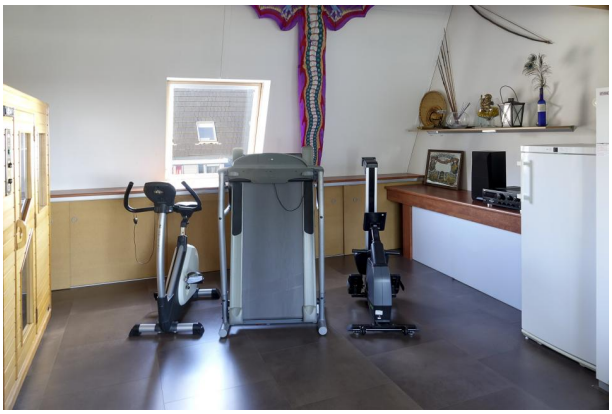




Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij



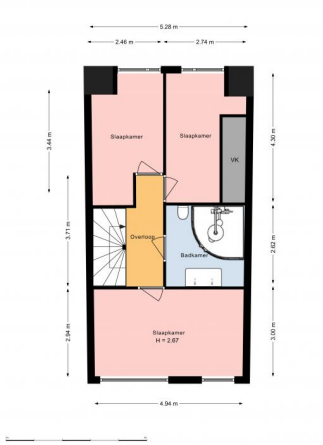


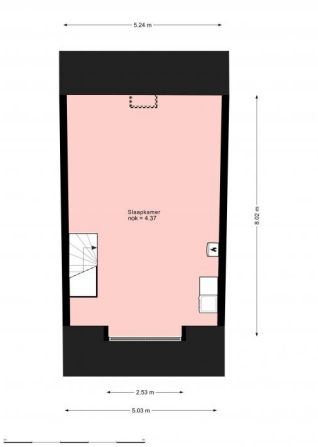




Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl









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

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	4166

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2022
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

Persoonlijke gegevens

Naam:
Adres te verkopen woning: Legioen 2 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	○	●	○	○
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkasten slaapkamers	○	●	○	○
- Voorzetkast (kelderdeur), Vaste schuifkast Wit met zwarte lijsten	●	○	○	○
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	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

	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:				
- Atag Combimagnetron	●	○	○	○
- Atag oven	●	○	○	○
- Koelkast	●	○	○	○
- AEG comfort vaatwasser	●	○	○	○
- Inventum kokend waterkraan	●	○	○	○
- Atag gaskookplaat met wokbrander	●	○	○	○
- Afzuigkap met plasmafilter	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Keukenaccessoires, te weten:				
- Koffiezetapparaat Miele	○	●	○	○
- Losse accessoires	○	●	○	○
- Kitchen Aid	○	●	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Badkameraccessoires:				
-	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Sauna met toebehoren Infra rood zolder	○	●	○	○
	○	○	○	○
	○	○	○	○
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	○	○	○	●
Danfoss Thermosstaatknoppen met timer (voor instellen tijd met app)	●	○	○	○
	○	○	○	○

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	●	○	○	○
Beplanting Potten met planten	○	●	○	○
	○	○	○	○
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:

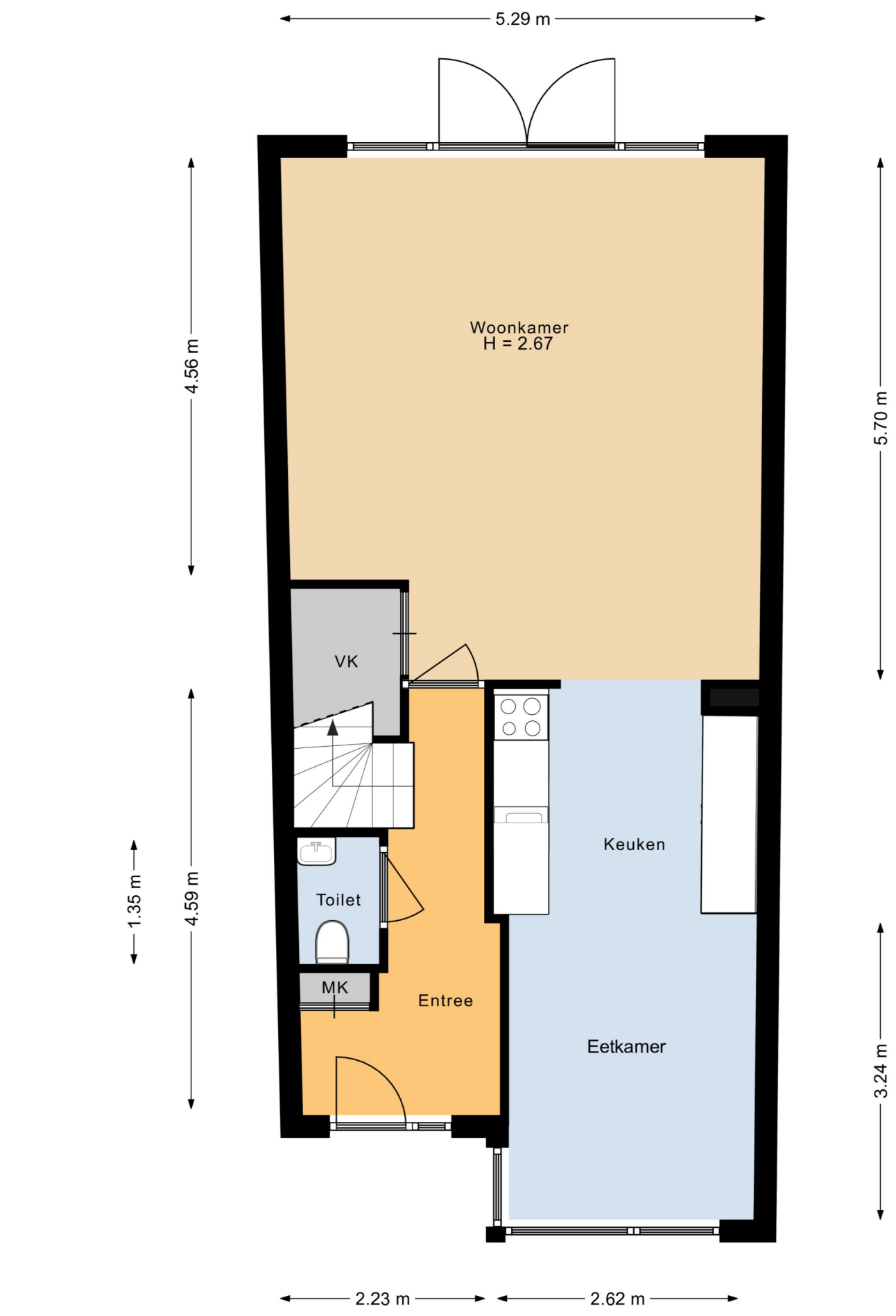
naam:
plaats:
datum:

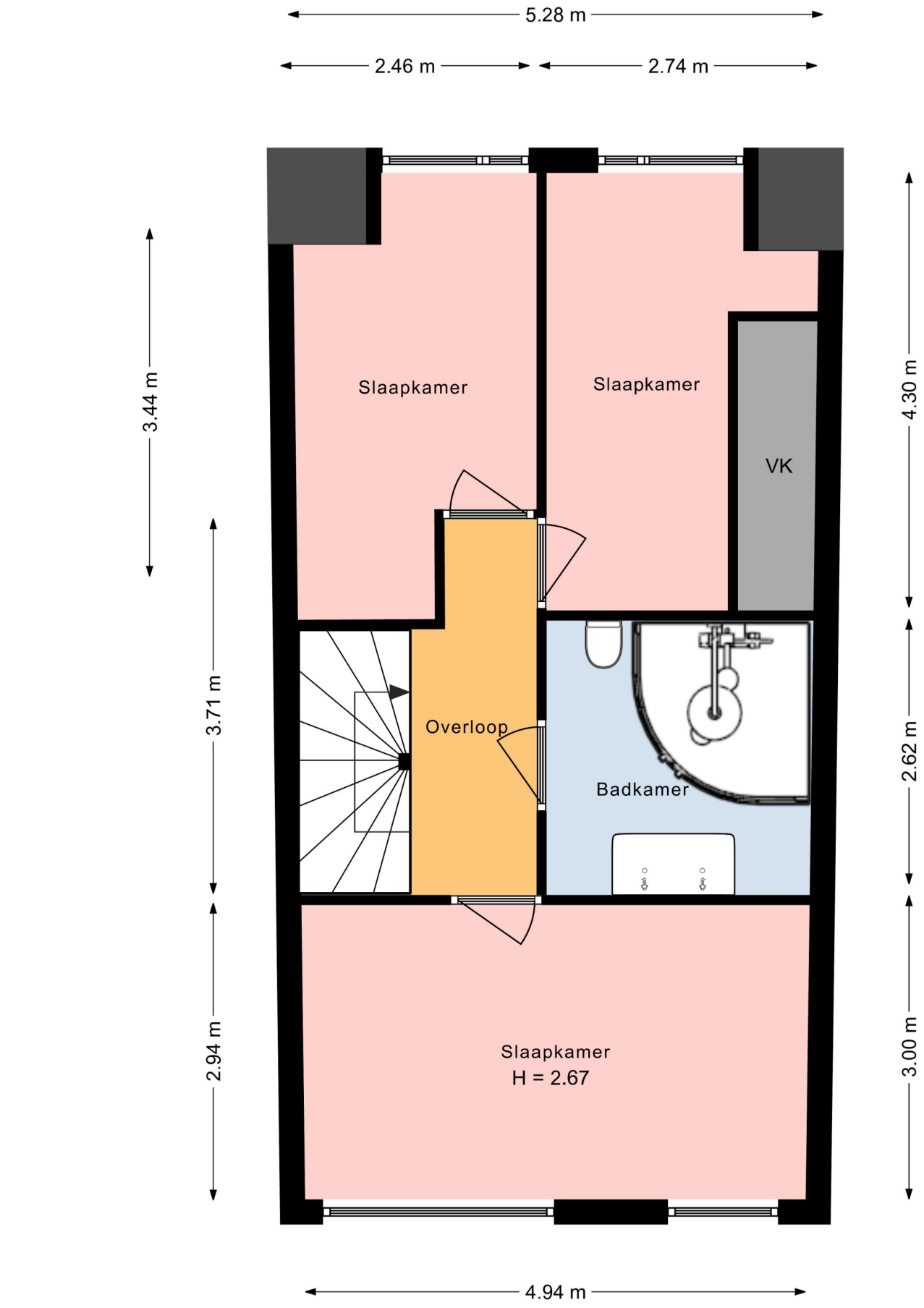
Koper(s)

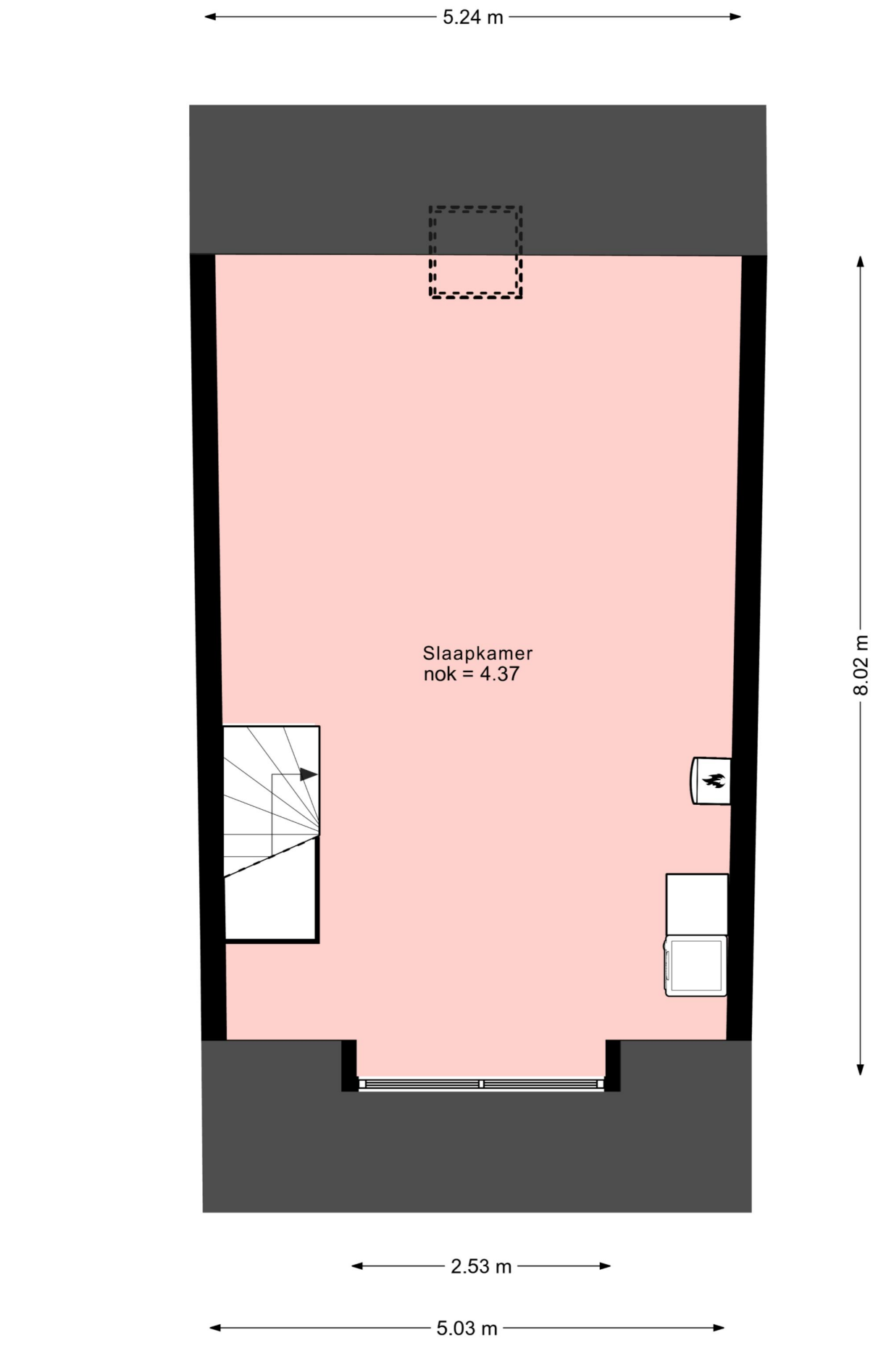
naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

KOPIE PLATTEGRONDEN


5.29 m
Woonkamer
H = 2.67
4.56 m
5.70 m
VK
Keuken
1.35 m
4.59 m
Toilet
MK
Entree
Eetkamer
3.24 m
2.23 m
2.62 m
0m
5m


5.28 m
2.46 m
2.74 m
3.44 m
3.71 m
2.94 m
4.30 m
2.62 m
3.00 m
Slaapkamer
Slaapkamer
VK
Overloop
Badkamer
Slaapkamer
H = 2.67
4.94 m
0m
5m


5.24 m
Slaapkamer
nok = 4.37
8.02 m
2.53 m
5.03 m
0m
5m


2.30 m
3.24 m
Schuur
Tuin
5.29 m
4.56 m
Woonkamer
H = 2.67
5.70 m
VK
Keuken
1.35 m
4.59 m
Toilet
MK
Entree
Eetkamer
3.24 m
2.23 m
2.62 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