

NOORDWIJKERHOUT
ANDELLAAN 27





NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 748.000,- K.K.

ANDELLAAN 27

Heerlijk ruime, aan de achterzijde uitgebouwde, smaakvol en luxe afgewerkte twee-onder-één kapwoning. In jaren dertig stijl (Hans van Egmond architectuur) en gelegen in de geliefde, kleinschalige en prachtige wijk Andelhof.

Begane grond

Royale entree met meterkast (9 groepen), toilet en toegang tot de zeer ruime uitgebouwde woonkamer die is voorzien van een moderne 'Helex open haard' waarboven de televisie kan worden gemonteerd. Middels de openslaande deuren komt u in de beschutte in 2020 nieuw aangelegde achtertuin met pergola en berging. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de zeer complete eigentijdse open keuken die is uitgerust met een keukenwand en een royaal kookeiland met natuurstenen blad en eetbar. Uiteraard is deze keuken van alle inbouwapparatuur (koel- vriescombinatie, vaatwasser, Boretti 5-pits gasfornuis met afzuigkap, heetwaterkraan, stoomoven, combi magnetron/oven) voorzien. De gehele begane grond is voorzien van een sfeervolle vloer met houten toplaag.

1e verdieping

De hoge ramen op de eerste verdieping zorgen voor volop daglicht in het nieuw beklede trappenhuis en de overloop wat een prachtig effect geeft. Vervolgens komt u op de extra ruime overloop waar het gevoel van een riant herenhuis extra benadrukt wordt en u toegang heeft tot alle vertrekken. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich over de gehele breedte van de woning de royale ouderslaapkamer. Aan de achterzijde zijn er nog een tweetal slaapkamers met goede afmetingen. Tussen de slaapkamers bevindt zich de luxe badkamer in moderne kleurstelling met een ligbad, een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel met dubbele wastafel. Tenslotte is er op de overloop nog het separate 2e toilet.

2e verdieping

Op deze verdieping bevindt zich de zeer royale zolder met nog allerlei mogelijkheden. Deze verdieping is uitermate licht door de glasstroken in het trappenhuis alsmede door het dakkapel aan de voorzijde en het velux dakraam aan de achterkant van de woning. Door het type kap is de zolder ook nog eens uitermate hoog waardoor er een aangenaam ruimtelijk effect ontstaat. De verdieping is nu als 1 ruimte in gebruik, maar door de afmetingen, het velux dakraam en het dakkapel zijn er eenvoudig twee goede (slaap)kamers op deze verdieping te creëren. Tenslotte is op deze verdieping ook nog een maatwerk kast voor de c.v. combiketel en de wasmachine en droger op hoogte.

Achtertuint

De ruime, fraai aangelegde achtertuint bevindt zich op het noordwesten en is voorzien van een houten berging. De achtertuint is via de voorzijde van de woning te bereiken.

Kortom

Voor hen die op zoek zijn naar een woning 'waar ruimte in zit' en die uitermate luxe en smaakvol is afgewerkt is deze prachtige tweekapper een absolute kans!

Bijzonderheden

- * Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een parkeerplaats op eigen terrein en tevens zijn er volop parkeerplaatsen in het openbaar gebied.
- * Zowel de vóór als achtertuint hebben een mooie afwerking.
- * De typisch jaren 30 uitstraling van de woning geeft een chique aanblik.
- * Instapklare woning in een autoluwe straat.
- * De woning is gelegen in de kleinschalige wijk 'Andelhof' en in nabijheid van diverse basisscholen.
- * De woning is op korte afstand van het gezellige centrum van Noordwijkerhout gelegen.
- * Op korte fiets-afstand is het bos- en duingebied alsmede het strand bereikbaar.
- * Noordwijkerhout is rijk aan sportverenigingen.



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 748.000,- K.K.

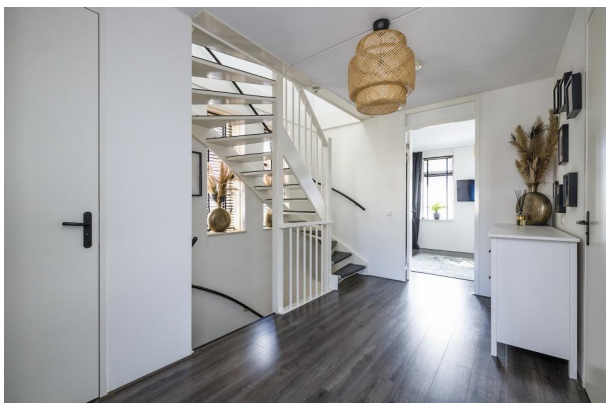
ANDELLAAN 27

Heerlijk ruime, aan de achterzijde uitgebouwde, smaakvol en luxe afgewerkte twee-onder-één kapwoning. In jaren dertig stijl (Hans van Egmond architectuur) en gelegen in de geliefde, kleinschalige en prachtige wijk Andelhof.

Bouwjaar	2010
Perceeloppervlakte	ca. 215 m ²
Woonoppervlakte	ca. 175 m ²
Externe bergruimte	ca. 4 m ²
Inhoud	ca. 555 m ³
Aantal kamers	5
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Twee-onder-een-kapwoning
Ligging	Beschutte ligging, In woonwijk, Nabij het centrum
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	9
Onderdelen	TV-kabel
Tuin	Achtertuint, Voortuint
Ligging tuin	Noord-west
Kwaliteit tuin	Fraai aangelegd
Lengte tuin	ca. 8,6 meter
Breedte tuin	ca. 7,3 meter
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV combiketel, Open haard
Verwarming CV merk/type	Intergas Kompakt HRE Combi
Verwarming CV bouwjaar	2010
Warm water	CV combiketel
Berging	Vrijstaande houten schuur
Berging voorziening	Voorzien van elektra
Energielabel	A
Oplevering	In overleg





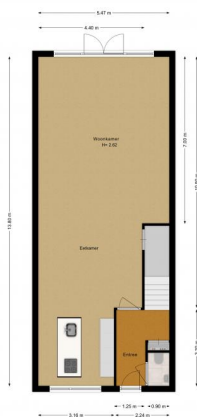
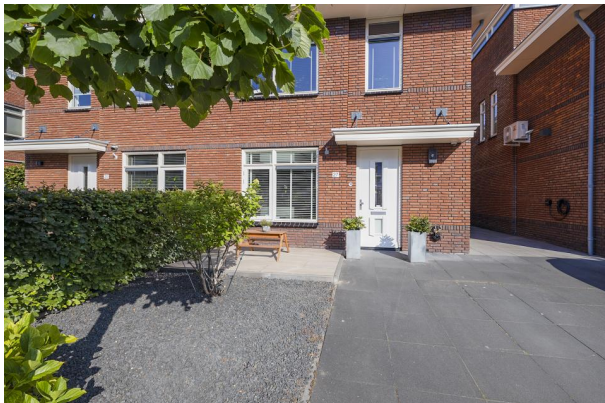


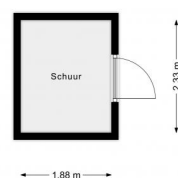












KADASTRAAL PLAN



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

6948

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 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: Andellaan 27 2211 JV 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:				
- Planken keuken hout	☒	☐	☐	☐
- Planken woonkamer, trapkast, schuur, zolder.	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
- Trapbekleding 2019	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	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:				
- Siemens combi Stoom oven	☒	☐	☐	☐
- Siemens combi magnetron / oven	☒	☐	☐	☐
- Siemens Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Siemens koel vries combi	☒	☐	☐	☐
- Boretti gaskookplaat 5 pits	☒	☐	☐	☐
- Itho daalderop instant heet water kraan	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Handdoeken kast wit	☒	☐	☐	☐
- Meubel dubbele wasbak	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Lichtsnoer pergola	☐	☐	☒	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Kinderspeelhuis tuin	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐

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:

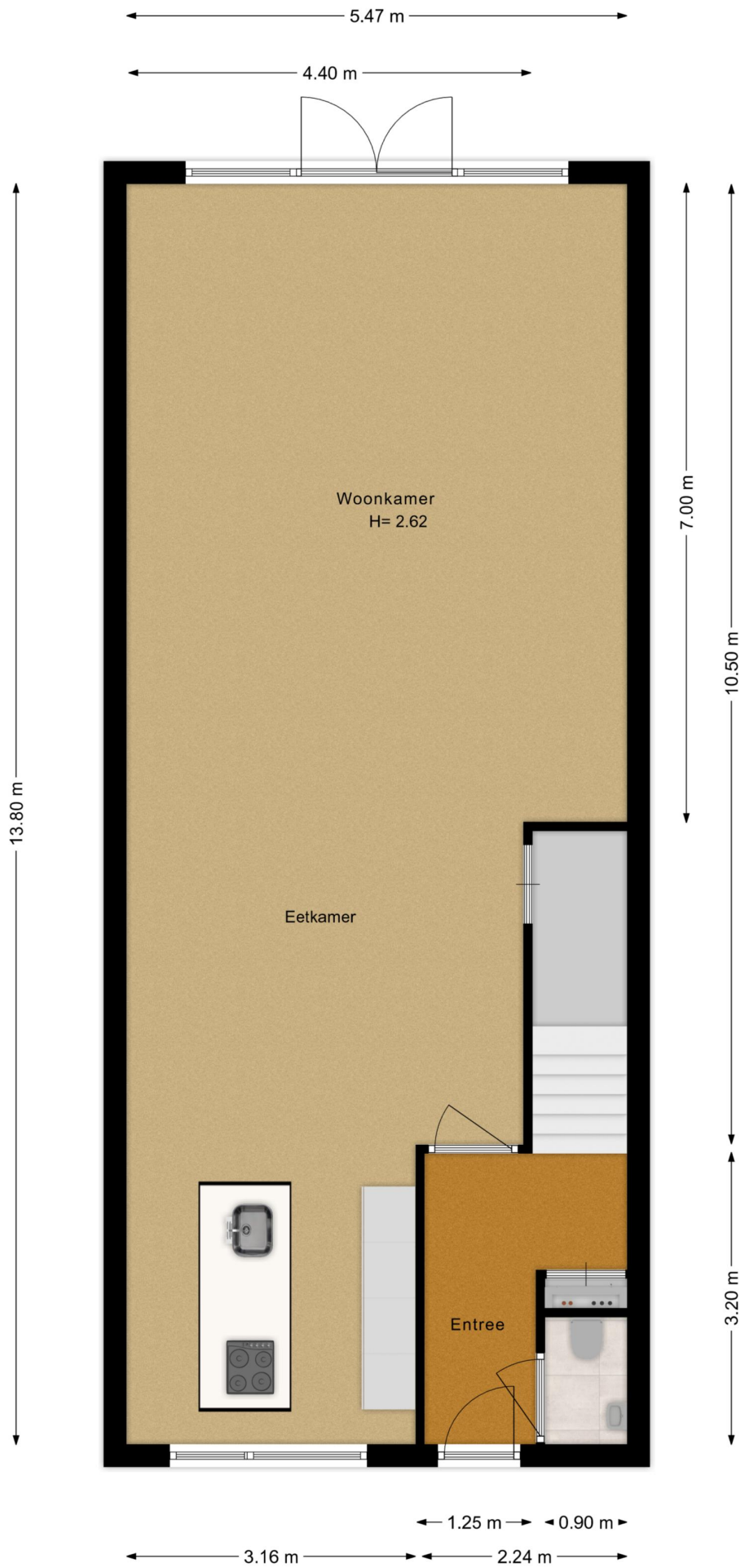
datum:

naam:

plaats:

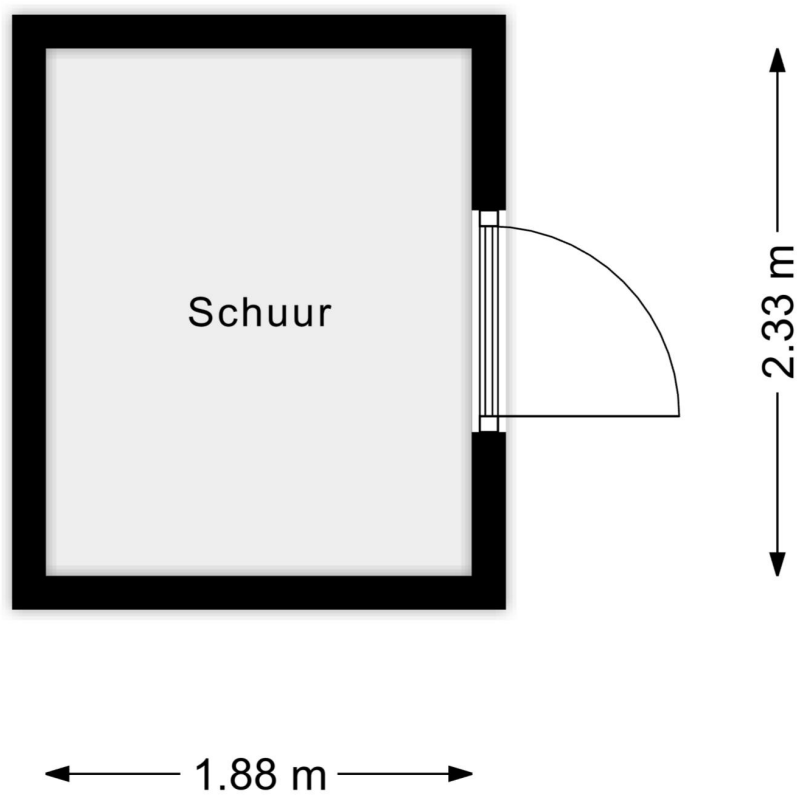
datum:

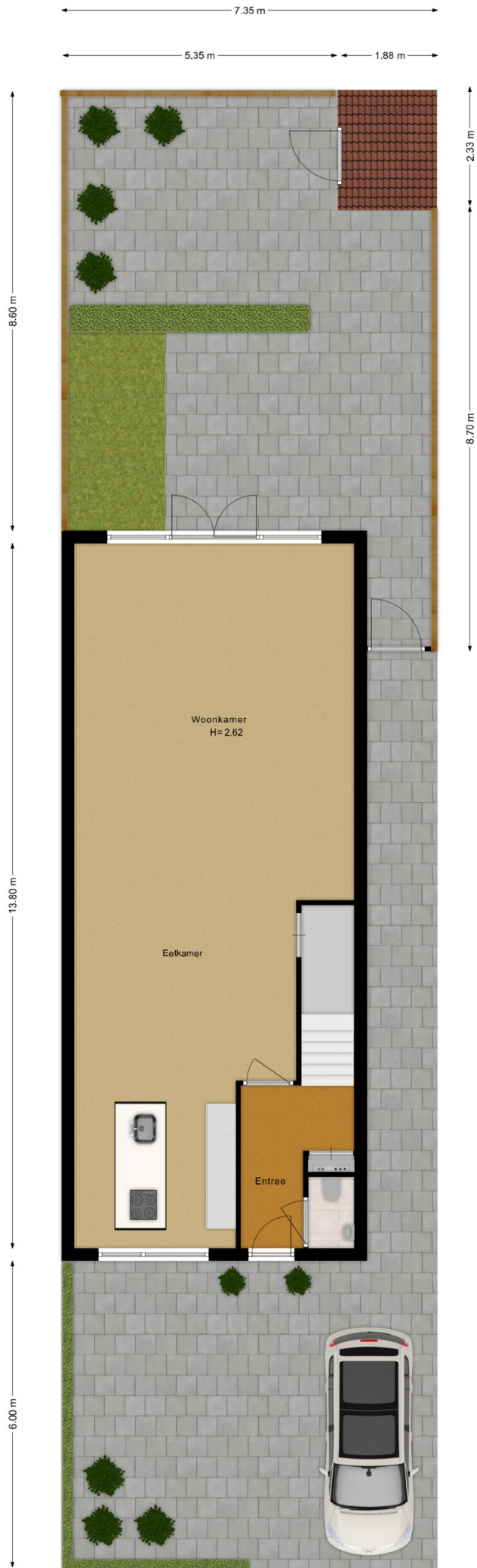
KOPIE PLATTEGRONDEN













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.

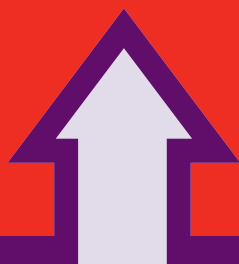
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de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

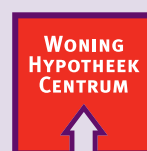


...voor onbezorgd
woonplezier.

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