

NOORDWIJKERHOUT
VAN 'T HAAFFSTRAAT 9





NOORDWIJKERHOUT
VAN 'T HAAFFSTRAAT 9

Vraagprijs: € 385.000,- K.K.

Vierlaags hoekwoning op korte loopafstand van het centrum en in een vriendelijke woonomgeving gelegen. De woning beschikt over drie slaapkamers, een souterrain, een zonnige achtertuin en is voorzien van 10 zonnepanelen.

Begane grond

Entree, hal met meterkast en toilet. Vervolgens komt u in de ruime en lichte doorzonwoonkamer welke is voorzien van een open haard. Vanuit de hal is tevens de eenvoudige gesloten keuken te bereiken. Hier bevindt zich de achterdeur met toegang tot het plateau met de buitentrap. Vanuit de woonkamer is er ook een deur naar dit plateau. Via deze trap komt u in de zonnige en heerlijk ruime achtertuin welke uiteraard ook achterom te bereiken is.

1e verdieping

Aan de voorzijde bevindt een prima slaapkamer alsmede de badkamer met douche en wastafel. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime (ouder)slaapkamer voorzien van een vaste kast. Tenslotte is er aan de achterzijde nog een kleinere kamer welke bijvoorbeeld prima gebruikt kan worden als werkplek aan huis. Deze kamer is ook voorzien van een vaste kast. Beide kamers bieden toegang tot het balkon.

2e verdieping

Via een vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar. U komt allereerst op de voorzolder met dakraam. Hier is de omvormer van de zonnepanelen gemonteerd. Vervolgens is er nog een niet bevloerd gedeelte. Deze verdieping heeft een zodanige hoogte dat hier een prima verblijfsruimte van gemaakt kan worden op het moment dat de verdiepingsvloer wordt verstevigd, daglicht wordt gecreëerd en er een vaste trap geplaatst wordt.

Souterrain

De ruime souterrain verdieping is ingedeeld in meerdere ruimtes. Als eerste komt u in de hal met opstelling van C.V.-combiketel, wasmachineaansluiting, een vaste kast en een deur naar de achtertuin. Vervolgens is er een kleine kamer die gebruikt kan worden voor opslag. Tenslotte is er aan de achterzijde een ruimte die gebruikt kan worden als (slaap)kamer gezien de grote kozijnen die voor voldoende daglicht zorgen en waardoor deze kamer aangenaam aanvoelt. Deze souterrain verdieping biedt legio gebruiksmogelijkheden waarbij onder andere gedacht kan worden aan mantelzorg, een werkplek aan huis, een extra woon-tuinkamer enz.

Tuin

De woning heeft een diepe, verzorgde op het zuiden gelegen achtertuin met achterom. Door de afmetingen en de ligging kunt u hier heerlijk van het buitenleven genieten. Aan de voorzijde is er nog de ruime voortuin.

Kortom

Deze woning biedt door de kavelgrootte en de tuinligging tal van mogelijkheden!

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

- * De begane grond en het souterrain zijn (m.u.v. de voordeur) voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. De 1e verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met enkel glas.
- * In totaal zijn er 10 zonnepanelen.
- * De verdiepingsvloer tussen de 1e verdieping en de zolderverdieping is geïsoleerd.
- * De woning is op korte loopafstand van het centrum gelegen.
- * De woning heeft aan de voorzijde een leuk en levendig uitzicht.
- * Het notarieel transport van deze woning dient plaats te vinden bij notariskantoor van Dijk te Noordwijkerhout.
- * Er heeft een bouwtechnische keuring bij deze woning plaatsgevonden. Op aanvraag is dit rapport beschikbaar.
- * De grootte van het perceel dient nog uitgemeten te worden en de genoemde oppervlakte van circa 210 m² betreft dus een circa maat.
- * Deze woning is altijd keurig bewoond geweest maar dient met name qua kleurstelling enigszins aangepast te worden aan de eisen van de tijd.



NOORDWIJKERHOUT VAN 'T HAAFFSTRAAT 9

Vraagprijs: € 385.000,- K.K.

Vierlaags hoekwoning op korte loopafstand van het centrum en in een vriendelijke woonomgeving gelegen. De woning beschikt over drie slaapkamers, een souterrain, een zonnige achtertuin en is voorzien van 10 zonnepanelen.

Bouwjaar	ca. 1957
Perceeloppervlakte	ca. 210 m ²
Woonoppervlakte	ca. 124 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 29 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 12 m ²
Inhoud	ca. 473 m ³
Aantal kamers	6
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Ligging	In woonwijk, Nabij het centrum
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	4
Tuin	Achtertuin, Voortuin
Ligging tuin	Zuid
Kwaliteit tuin	Fraai aangelegd
Lengte tuin	ca. 12 meter
Breedte tuin	ca. 8 meter
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming/warm water	CV combiketel
Merk/type	Remeha
Bouwjaar	ca. 2019
Energie label	C
Oplevering	In overleg





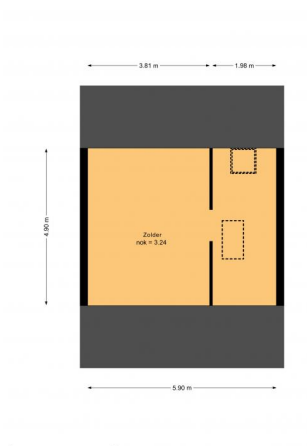










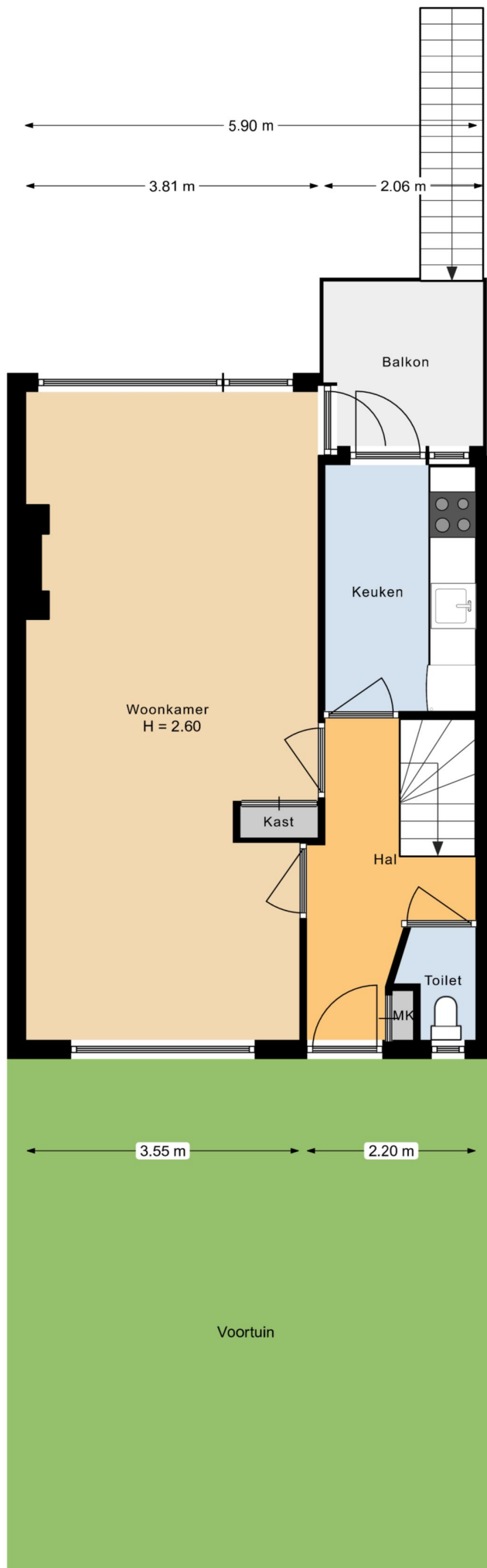


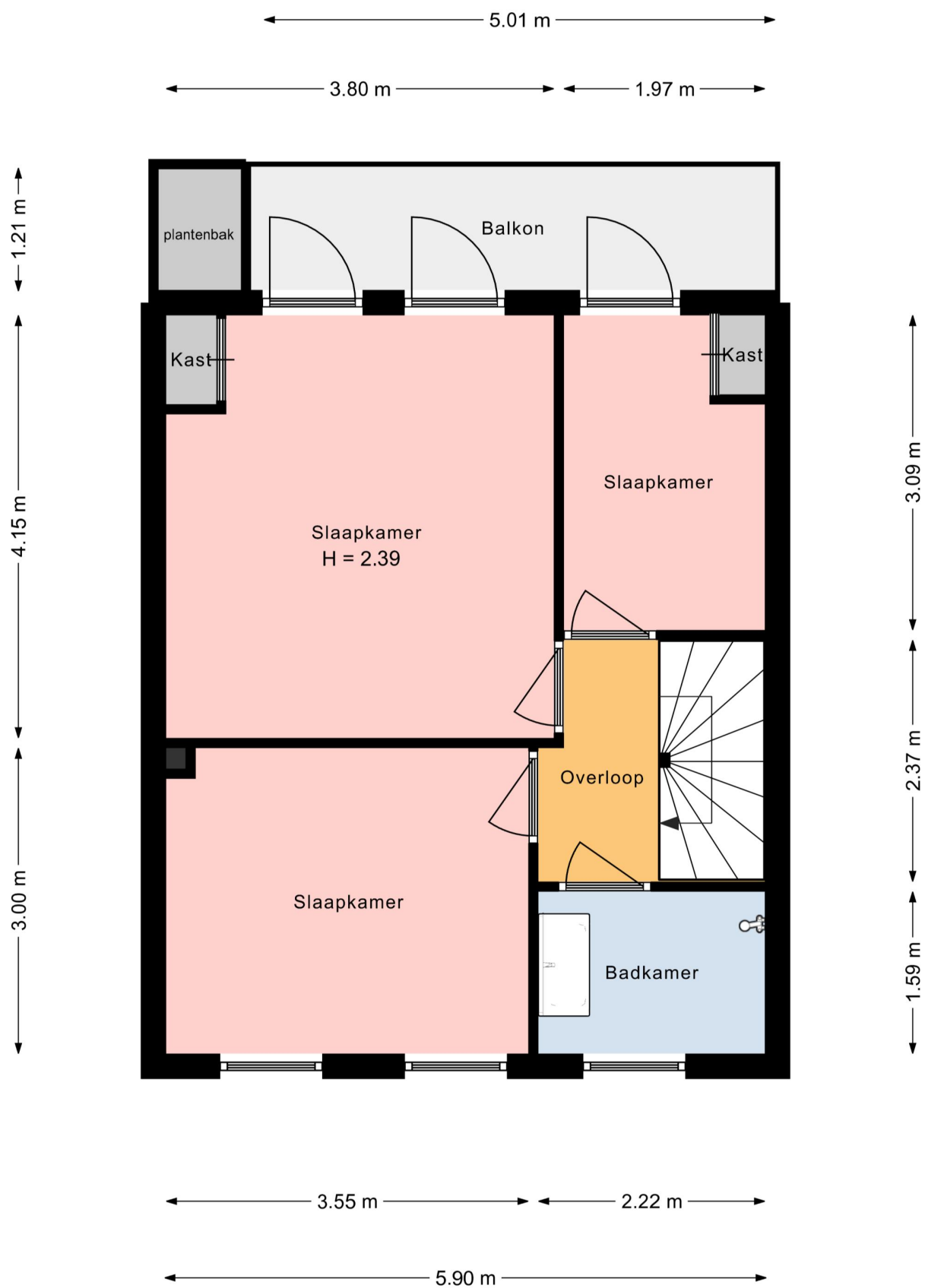
KADASTRAAL PLAN



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.

KOPIE PLATTEGRONDEN





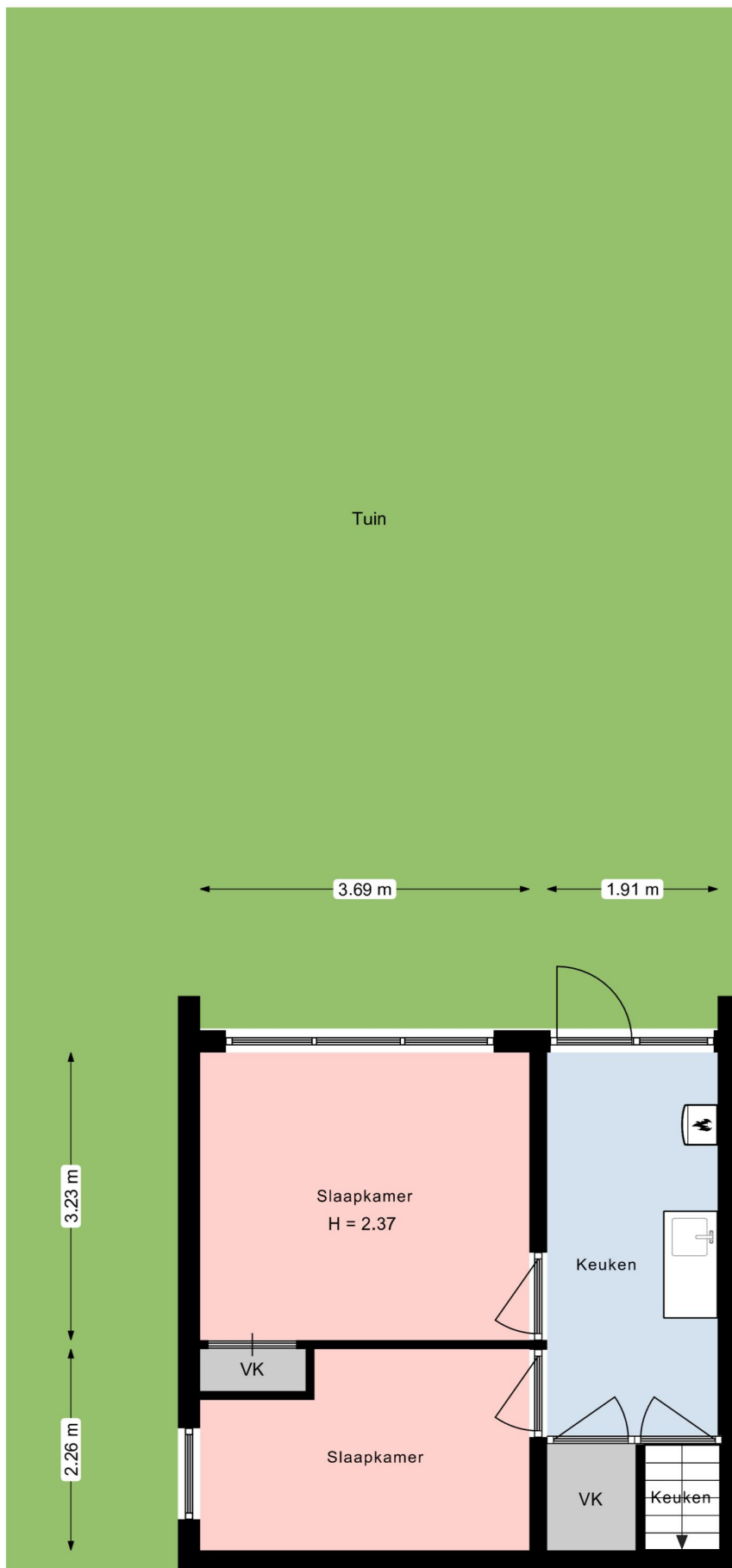
3.81 m 1.98 m

4.90 m

Zolder
nok = 3.24

5.90 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.

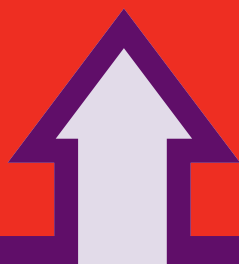
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de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

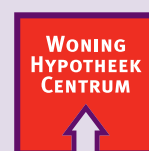


...voor onbezorgd
woonplezier.

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