

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT
VAN 'T HAAFFSTRAAT 13



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT
VAN 'T HAAFFSTRAAT 13

Vraagprijs: € 340.000,- K.K.

Ruime eengezinswoning met in totaal vier (woon)lagen. De woning is op korte loopafstand van het centrum gelegen, heeft 3 slaapkamers, een souterrain welke meerdere mogelijkheden biedt en een zonnige achtertuin.

Begane grond

Entree, gang met toilet en meterkast. Vervolgens heeft u toegang tot de lichte doorzon-woonkamer welke van origine is ingedeeld in een voor- en achterkamer. Vanuit de gang is eveneens de eenvoudige gesloten keuken bereikbaar met achterdeur naar het plateau met trap naar de achtertuin. Vanuit de woonkamer is er eveneens nog een deur naar het plateau en de buitentrap.

1e verdieping

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime en een wat kleiner slaapkamer. Beiden voorzien van een vaste kast en welke toegang geven tot het balkon. Aan de voorzijde bevindt zich de prima ouderslaapkamer welke ook voorzien is van een vaste kast. Tevens is er aan de voorzijde nog de badkamer met douche en wastafel.

2e verdieping

Via een vlizotrap is de grote zolderverdieping bereikbaar. Hier is tevens de c.v. combiketel alsmede de omvormer van de zonnepanelen gemonteerd. Deze verdieping is voorzien van een tweetal kleine dakramen en heeft een zodanige hoogte dat hier een prima verblijfsruimte van gemaakt kan worden op het moment dat daglicht wordt gecreëerd en er een vaste trap geplaatst wordt.

Souterrain

De ruime souterrain verdieping is ingedeeld in een drietal ruimtes waarvan één ruimte eenvoudig dienst kan doen als (slaap)kamer gezien de grote kozijnen die voor volop daglicht inval zorgen. Dan is er nog een behoorlijk grote bergruimte en een ruimte waar nog een opstelplaats voor de wasmachine aanwezig is en van waaruit tevens de achtertuin bereikt kan worden. Deze souterrain verdieping biedt uiteraard een scala aan gebruiksmogelijkheden.

Tuin

De woning heeft een diepe, zonnige op het zuiden gelegen achtertuin met achterom.

Resumerend

De woning verdient met name inwendig een behoorlijke opknapbeurt maar biedt door de aanwezigheid van het souterrain, de ruime zolderverdieping, de diepe tuin op het zuid-westen en de ligging ten opzichte van het centrum van Noordwijkerhout absoluut

kansen!

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 woning is op korte loopafstand van het centrum gelegen.
- * De grootte van het perceel dient nog uitgemeten te worden en de genoemde oppervlakte van circa 160 m² betreft dus een circa maat.
- * 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.
- * Deze woning biedt voor de handige doe-het-zelver legio mogelijkheden.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT
VAN 'T HAAFFSTRAAT 13

Vraagprijs: € 340.000,- K.K.

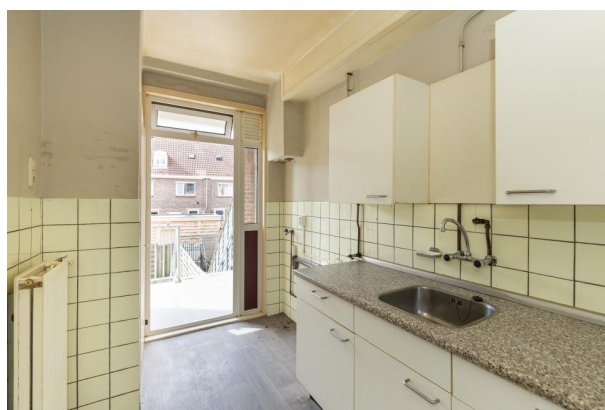
Ruime eengezinswoning met in totaal vier (woon)lagen. De woning is op korte loopafstand van het centrum gelegen, heeft 3 slaapkamers, een souterrain welke meerdere mogelijkheden biedt en een zonnige achtertuin.

Bouwjaar	ca. 1957
Perceeloppervlakte	ca. 160 m ²
Woonoppervlakte	ca. 124 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 29 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 12 m ²
Inhoud	ca. 464 m ²
Aantal kamers	6
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Ligging	In woonwijk, Nabij het centrum
Onderhoud binnen	Matig, Redelijk
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	4
Tuin	Achtertuin, Voortuin
Ligging tuin	Zuid
Kwaliteit tuin	Normaal
Lengte tuin	ca. 11 meter
Breedte tuin	ca. 6 meter
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming/warm water	CV combiketel
Bouwjaar	ca. 2021
Energie label	C
Oplevering	In overleg

HEEMSKERK

makelaardij

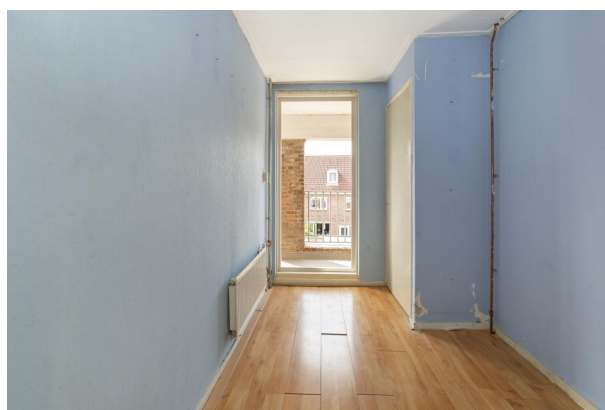
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

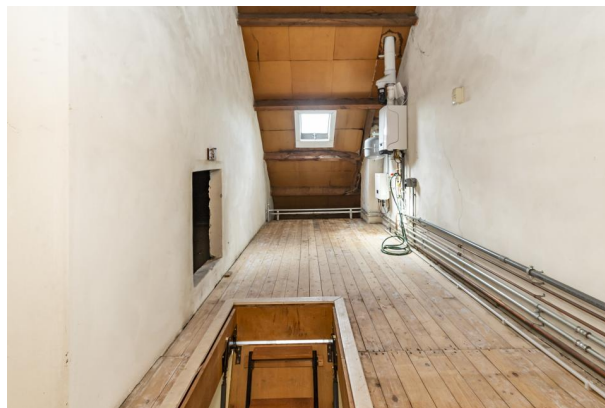
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

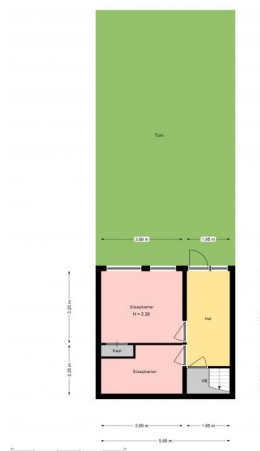
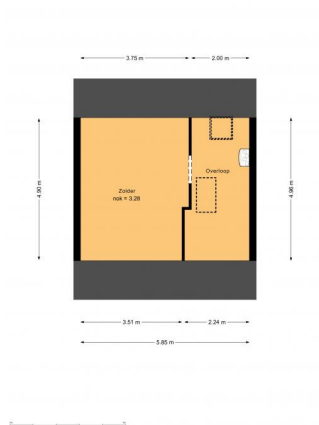
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



KADASTRAAL PLAN



0 10 20 30 40 50m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Noordwijkerhout

Sectie E

Perceel 7502

Aan ditt 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.

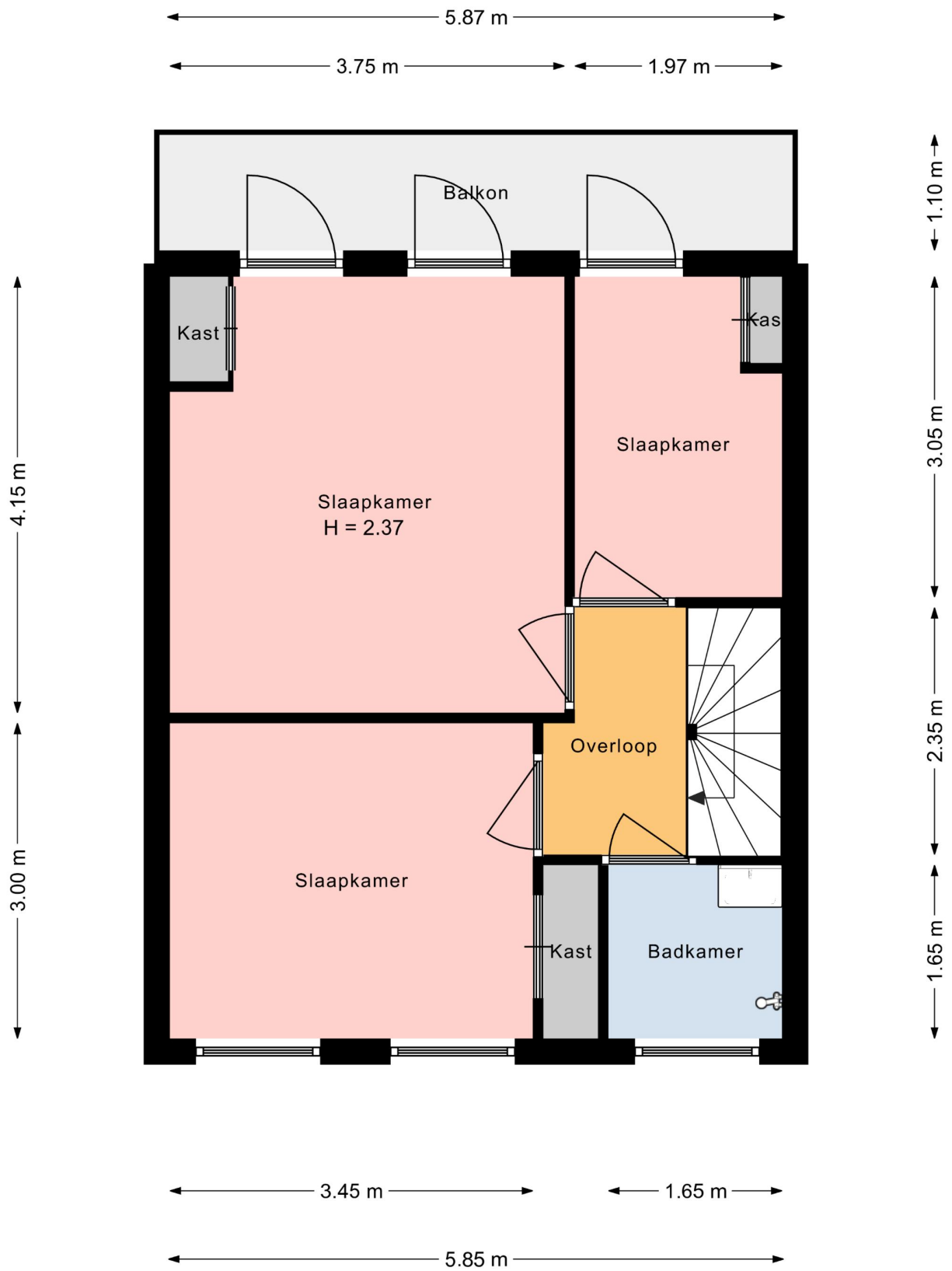
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

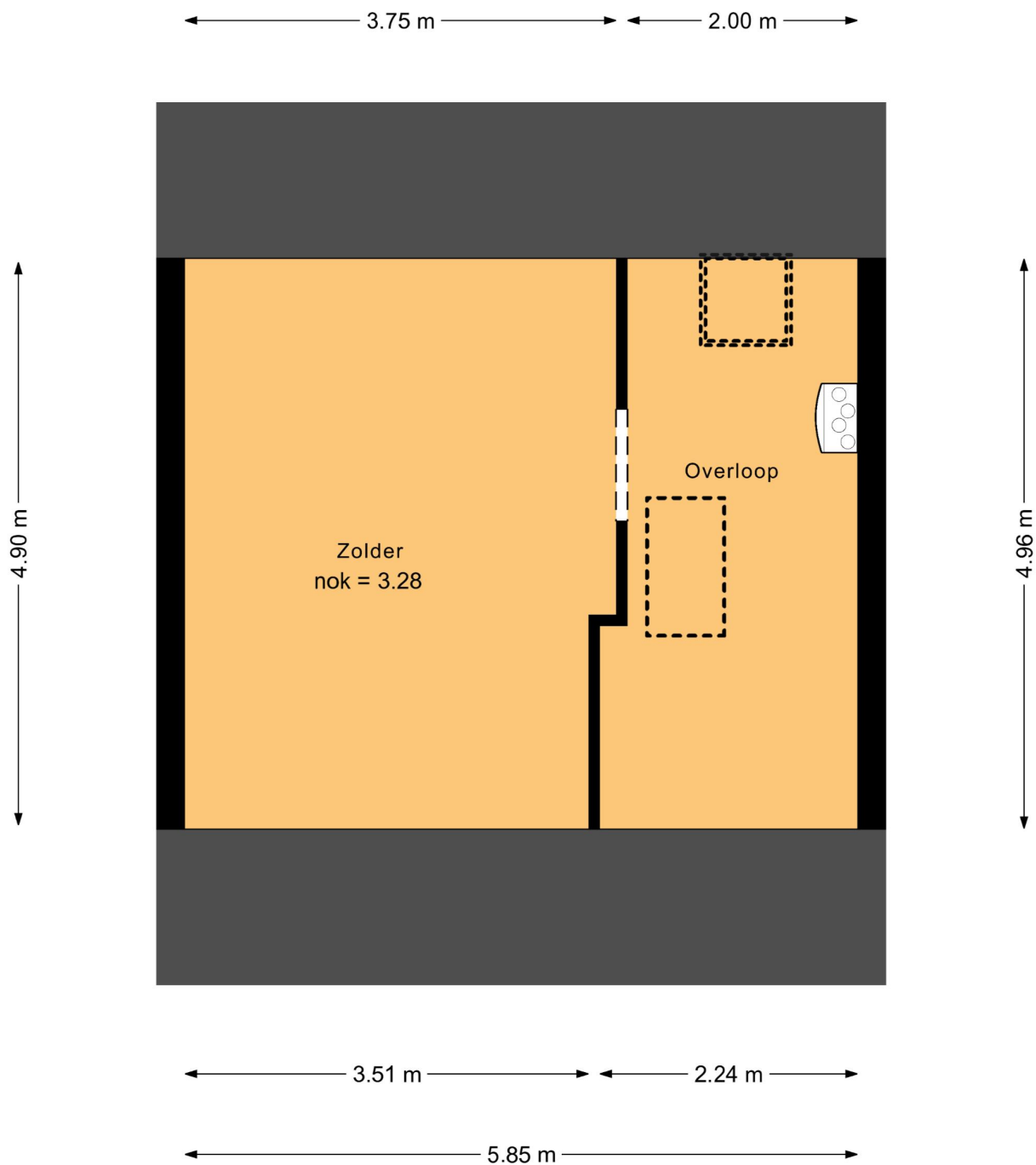
kadaster

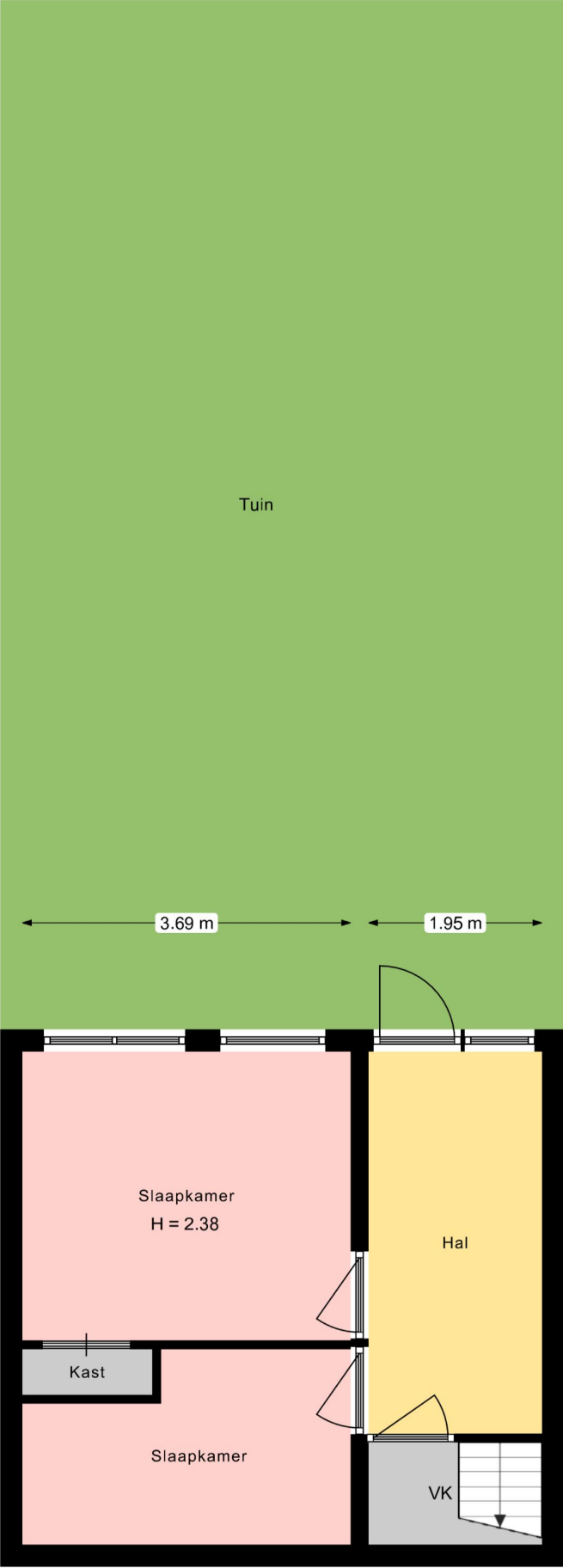


KOPIE PLATTEGRONDEN











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.

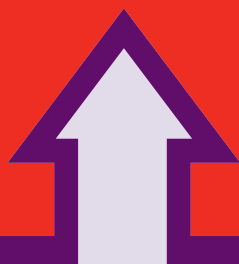
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de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

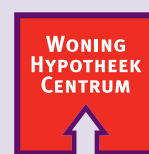


...voor onbezorgd
woonplezier.

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