HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJK

ALBERT VERWEYSTRAAT 1



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
hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJK Vraagprijs: € 539.000,- K.K.
ALBERT VERWEYSTRAAT 1

In het bruisende Noordwijk aan Zee maar toch rustig gelegen, prima onderhouden hoekwoning met parkeergelegenheid op eigen terrein en een zeer royaal en goed verhuurbaar zomerhuis welke separaat bereikbaar is.

Begane grond
Entree, hal, meterkast en een flink trapkast. Vervolgens is er nog een apart toilet. Vanuit de hal komt u in de comfortabele woonkamer welke door de flinke raampartijen heerlijk licht is. In de woonkamer bevindt zich een open haard en aan de achterzijde een kleine uitbouw met schuifpui naar de zonnige achtertuin. De dichte keuken is zowel vanuit de hal als de woonkamer bereikbaar. De keuken is in parallel opstelling. Vanuit de keuken is er ook een loopdeur naar de achtertuin.

1e verdieping
Overloop met een apart toilet. Aan de voorzijde is er een ruime slaapkamer alsmede een prima tweede slaapkamer. Aan de achterzijde is er nog de flinke ouderslaapkamer voorzien van een vaste wastafel en een douchecabine. Vanuit deze kamer is er toegang tot het balkon. Vervolgens is er aan de achterzijde nog de badkamer welke is voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel.

Vanaf de overloop is middels een vlizotrap de bergvliering bereikbaar waar zich de opstelling van de C.V. combiketel bevindt.

Zomerhuis
Het zomerhuis (ca. 39 m²) staat los van de woning en heeft een eigen entree. U komt binnen in de hal welke toegang biedt tot de badkamer voorzien van een douche, wastafel en toilet. Vervolgens is er de halfopen keuken met de opstelling van de C.V.-combiketel. Dan is er de leefruimte met vaste trap naar de verdieping waar u uitkomt op de overloop met kastruimte. Tenslotte zijn hier twee prima slaapkamers.

Rondom de woning
De woning heeft een diepe voortuin én een zijtuin met poort naar de achtertuin. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuid-oosten waar u heerlijk van de zon kunt genieten. Via een recht van uitweg is de carport met eigen parkeerplaats bereikbaar alsmede het zomerhuis.

Bijzonderheden
* De woning en het zomerhuis zijn gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas.
* Royaal zomerhuis met eigen entree.

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

* Het genoemde woonoppervlakte van circa 145 m² alsmede de circa inhoud van 353 m³ is inclusief het woonoppervlakte en de inhoud van het zomerhuis.
* De woning is op korte afstand gelegen van strand, duinen en het centrum.

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJK Vraagprijs: € 539.000,- K.K.

ALBERT VERWEYSTRAAT 1

In het bruisende Noordwijk aan Zee maar toch rustig gelegen, prima onderhouden hoekwoning met parkeergelegenheid op eigen terrein en een zeer royaal en goed verhuurbaar zomerhuis welke separaat bereikbaar is.

Bouwjaar	ca. 1952
Perceeloppervlakte	245 m²
Woonoppervlakte	ca. 145 m²
Overige inpandige ruimte	ca. 10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 3 m²
Externe bergruimte	ca. 8 m²
Inhoud	ca. 353 m³
Aantal kamers	4
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Ligging	In woonwijk
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	6
Tuin	Achtertuin, Voortuin, Zijtuin
Ligging tuin	Zuid-oost
Kwaliteit tuin	Normaal
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming/warm water	CV combiketel
Berging	Vrijstaande stenen schuur
Energielabel	E
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
hypotheken | verzekeringen | investeringen









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
hypotheken | verzekeringen | investeringen









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
hypotheken | verzekeringen | investeringen









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
hypotheken | verzekeringen | investeringen









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
hypotheken | verzekeringen | investeringen



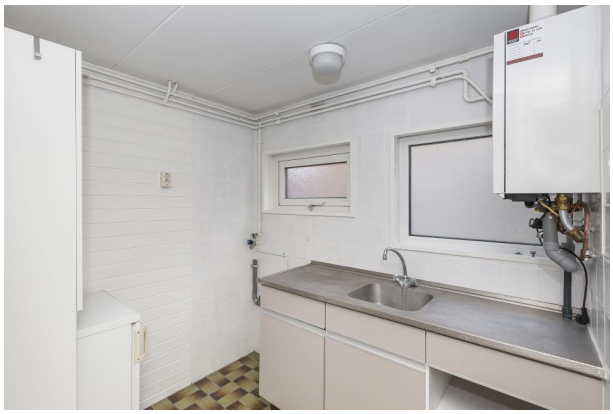






Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen









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
hypotheken | verzekeringen | investeringen







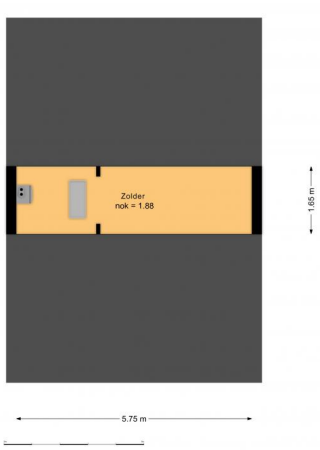


Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen



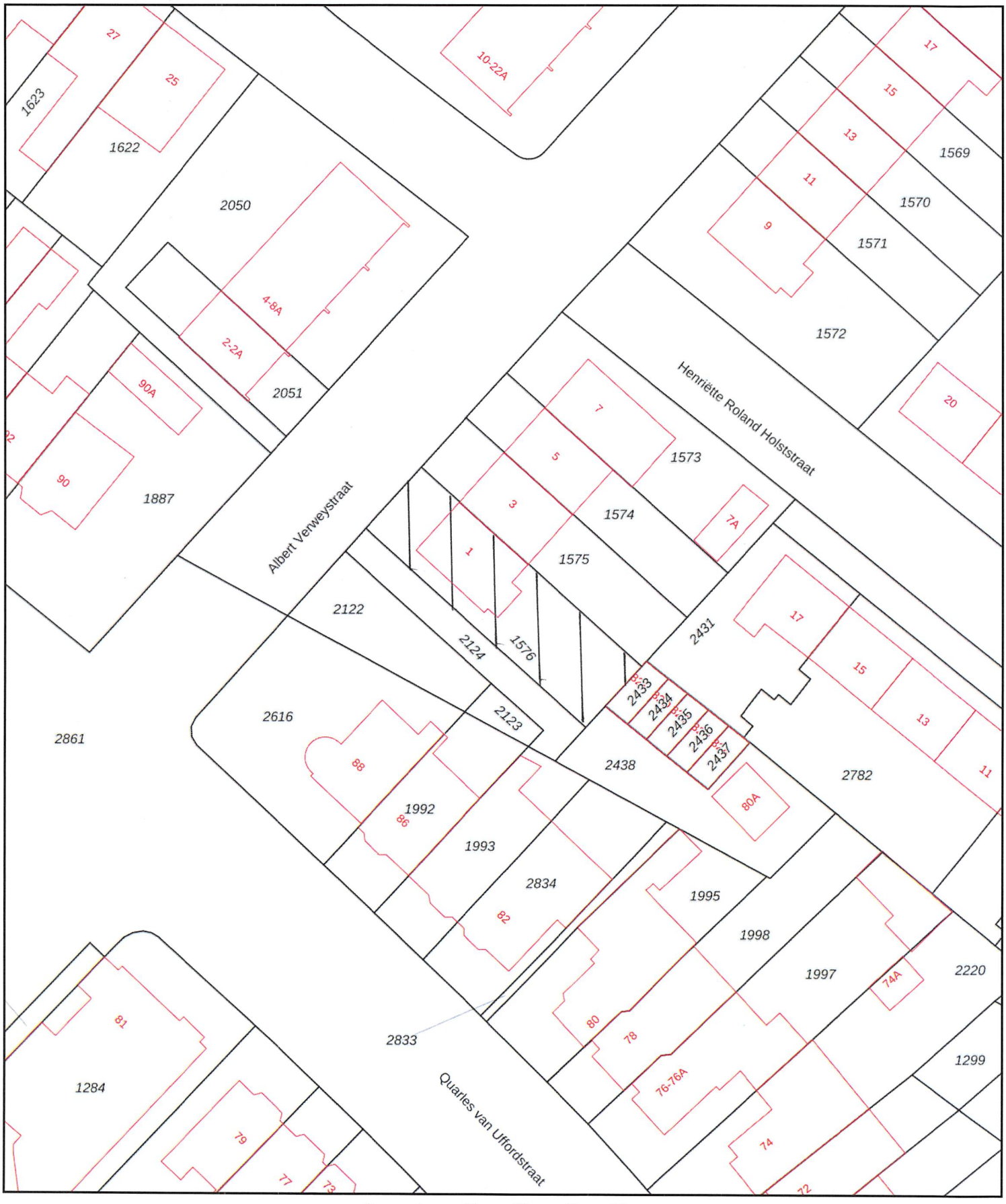






Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

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	Noordwijk
Sectie	N
Perceel	1576

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 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: Albert Verweystraat nr. 1, 2202 NL Noordwijk
Datum: 20-11-2022

**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:				
- Schuifkast Slaapkamer, lage Kast Woonkamer, Kast woonkamer Zomerhuis, douche cabine slaapk	○	○	○	○
-	○	○	○	○
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:				
- koelkast, vriezer, gaskookplaat, oven, wasmachine	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Keukenaccessoires, te weten:				
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Badkameraccessoires:				
- kastjes badkamer	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
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)	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

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:

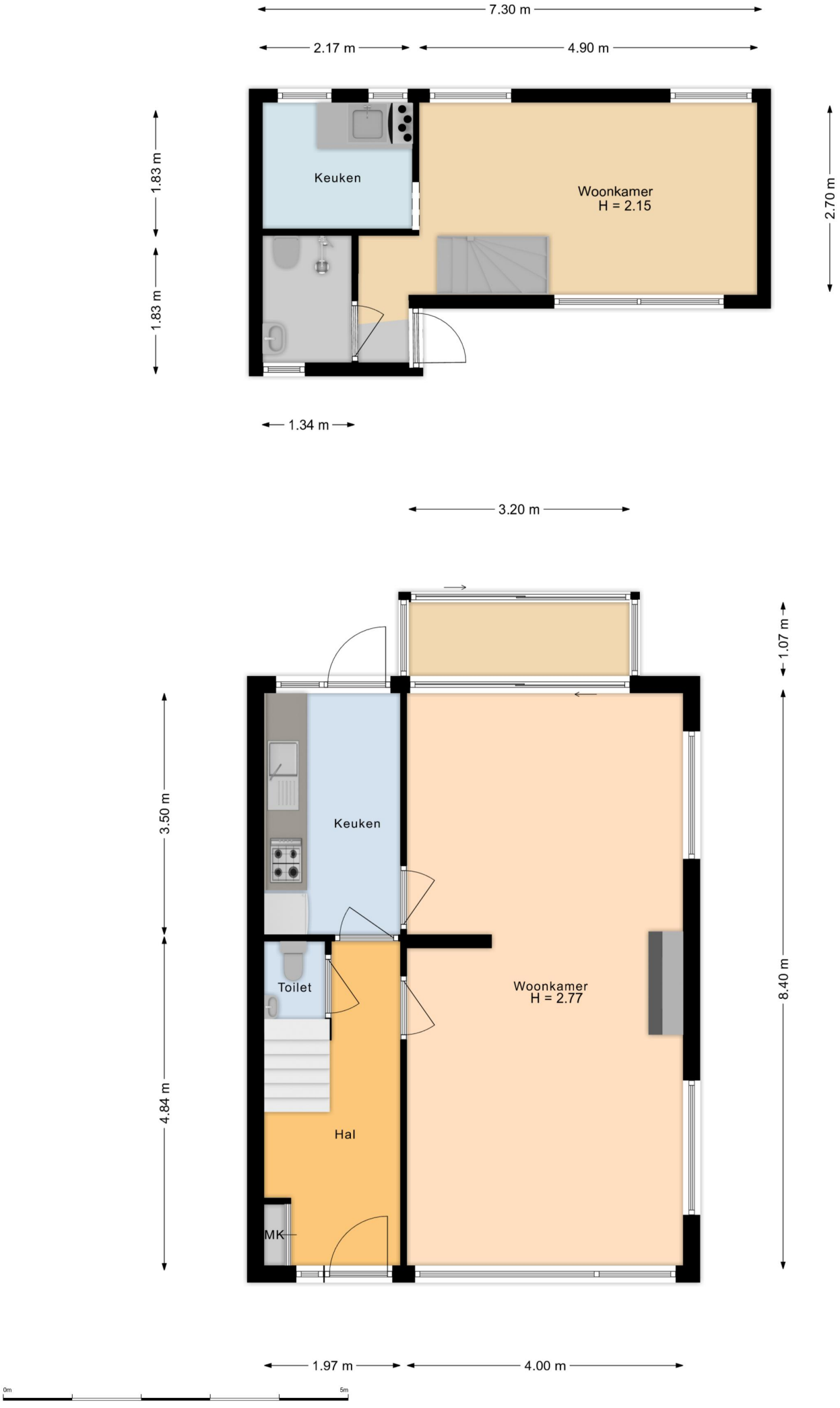
naam:
plaats:
datum:

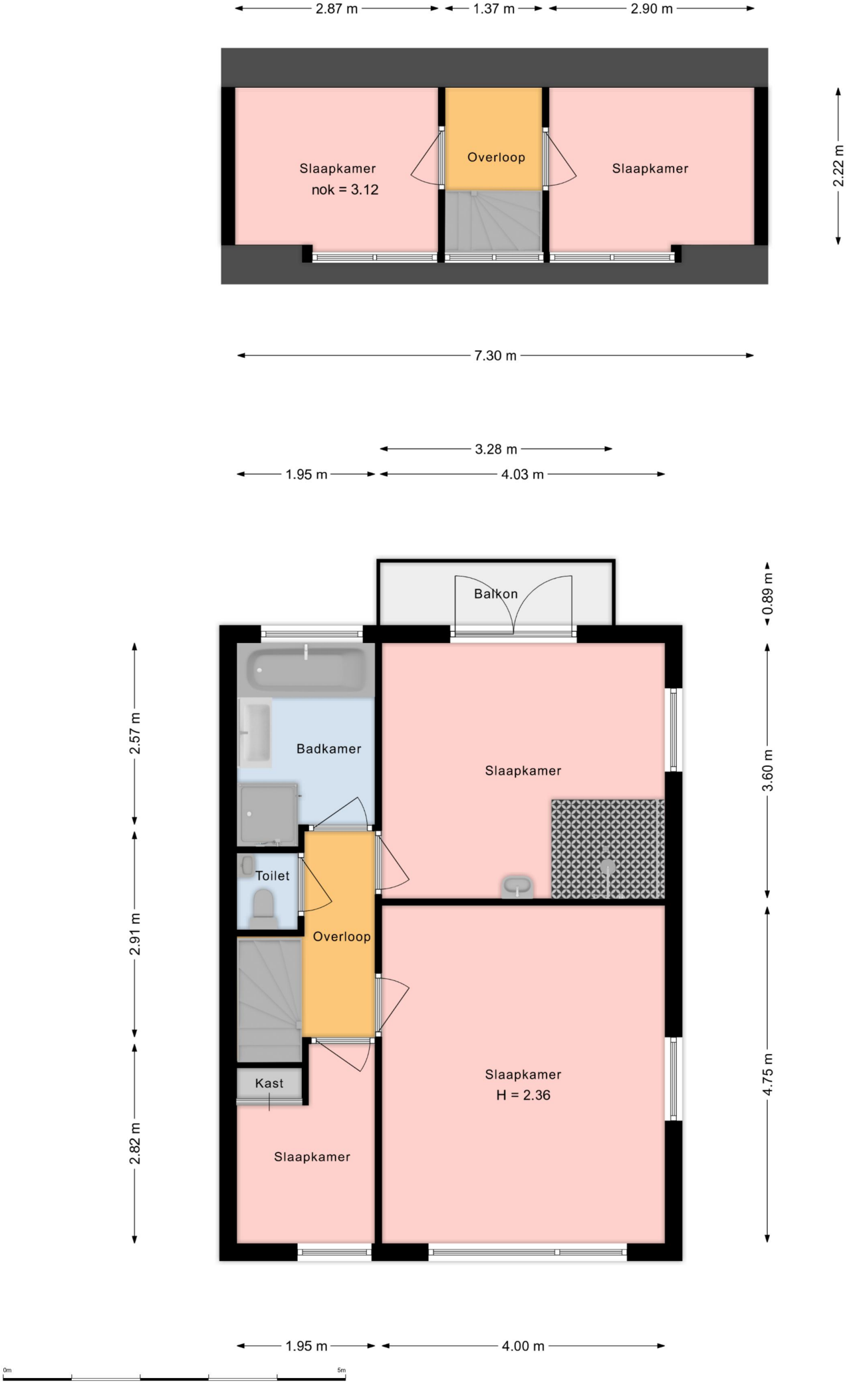
Koper(s)

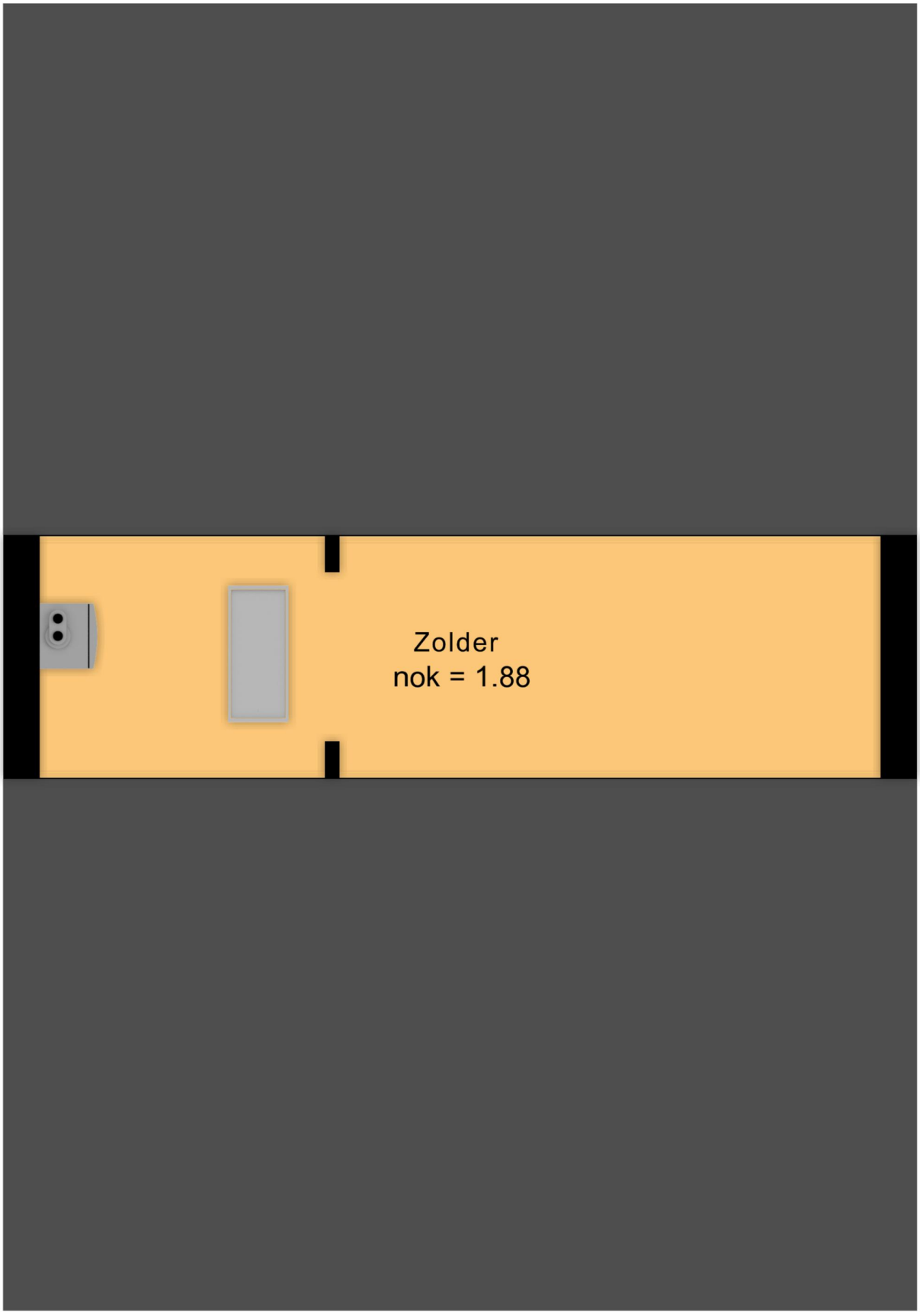
naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

KOPIE PLATTEGRONDEN


7.30 m
2.17 m
4.90 m
1.83 m
1.83 m
Keuken
Woonkamer
H = 2.15
2.70 m
1.34 m
3.20 m
1.07 m
3.50 m
4.84 m
Keuken
Toilet
Hal
MK
Woonkamer
H = 2.77
8.40 m
1.97 m
4.00 m
0m
5m


2.87 m
1.37 m
2.90 m
Slaapkamer
nok = 3.12
Overloop
Slaapkamer
2.22 m
7.30 m
3.28 m
1.95 m
4.03 m
Balkon
0.89 m
2.57 m
Badkamer
Slaapkamer
3.60 m
Toilet
2.91 m
Overloop
Kast
Slaapkamer
H = 2.36
4.75 m
2.82 m
Slaapkamer
1.95 m
4.00 m
0m
5m


Zolder
nok = 1.88
1.65 m
5.75 m
0m
5m


7.30 m
2.17 m
4.90 m
1.83 m
1.83 m
2.03 m
0.98 m
Woonkamer
H = 2.15
2.70 m
1.34 m
Carport
2.85 m
Oprit
Schuur
3.20 m
1.45 m
1.07 m
3.50 m
4.84 m
Keuken
Toilet
Hal
MK
Woonkamer
H = 2.77
8.40 m
1.97 m
4.00 m
Tuin
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