HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

**DE ZILK**

**BREELAND 14**



*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



DE ZILK
BREELAND 14

Vraagprijs: € 349.000,- K.K.

Op een leuke en rustige locatie ligt deze verzorgde en heerlijk lichte, comfortabele verandawoning met 2 slaapkamers, een zonnig op het zuiden gelegen terras en ruime parkeermogelijkheden.

## Indeling
Entree, hal en meterkast. Vervolgens komt u in de lichte woonkamer welke is voorzien van een fraaie laminaatvloer. Aan de achterzijde bevindt zich de luxe open keuken gesitueerd in een L-opstelling en welke is voorzien van de nodige (inbouw)apparatuur met o.a. een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser en een combi-magnetron,. Aan de voorzijde van de woning zijn er openslaande deuren naar het terras.

## 1e verdieping
Overloop met aan de voorzijde een ruime slaapkamer die met name door de nokhoogte veel mogelijkheden biedt. Aan de achterzijde is er nog een prima tweede slaapkamer voorzien van vaste kasten waarin de opstelling van de C.V.-combiketel alsmede de mechanisch ventilatie is gesitueerd. Tenslotte is er aan de achterzijde nog de badkamer voorzien van een douche, wastafel en toilet. In de badkamer bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine. Vanaf de overloop heeft u nog middels een vlizotrap toegang tot de royale bergvliering.

## Terras
De woning heeft aan de voorzijde een royaal en zonnige terras welke op het zuiden is gelegen. Hier kunt u heerlijk van de zon genieten. Tevens bevindt zich hier nog een metalen berging.

## Ligging
De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. De wijk biedt voldoende parkeergelegenheid, op korte loopafstand is er de openbare speelplaats 'De Duinrand' alsmede een supermarkt.

## 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;

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

**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 woning is volledig geïsoleerd.
* Het notarieel transport van deze woning dient plaats te vinden bij notariskantoor van Dijk te Noordwijkerhout.

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen



DE ZILK
BREELAND 14

Vraagprijs: € 349.000,- K.K.

Op een leuke en rustige locatie ligt deze verzorgde en heerlijk lichte, comfortabele verandawoning met 2 slaapkamers, een zonnig op het zuiden gelegen terras en ruime parkeermogelijkheden.

| | |
|---|---|
| Bouwjaar | ca. 2010 |
| Perceeloppervlakte | 80 m² |
| Woonoppervlakte | ca. 81 m² |
| Inhoud | ca. 263 m³ |
| Aantal kamers | 3 |
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | Tussenwoning |
| Ligging | In woonwijk |
| Onderhoud binnen | Goed |
| Onderhoud buiten | Goed |
| Meterkast | Aardlekschakelaar |
| Aantal groepen | 6 |
| Onderdelen | Mechanische ventilatie |
| Tuin | Zonneterras |
| Ligging tuin | Zuid |
| Lengte tuin | ca. 6 meter |
| Breedte tuin | ca. 5 meter |
| Isolatie | Volledig geisoleerd |
| Verwarming/warm water | CV combiketel |
| Bouwjaar | 2010 |
| 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
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



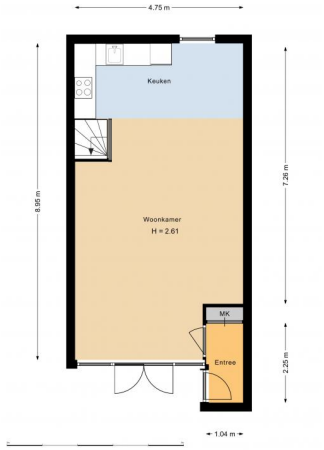


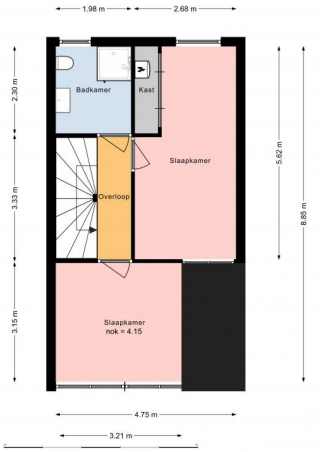


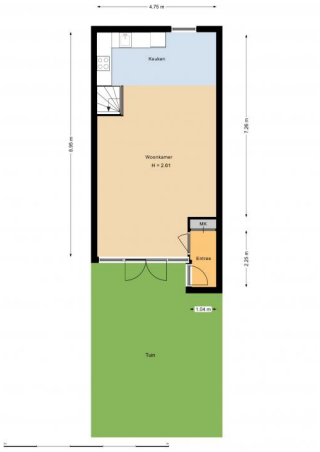


*Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.*
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen



# 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 | A |
| Perceel | 3734 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 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: Breeland 14, 2191 XB te De Zilk
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: | | | | |
| - Alle losse kasten | ○ | ● | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 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 | ○ | ● | ○ | ○ |
| - Magnetron inbouw | ● | ○ | ○ | ○ |
| - Kookplaat | ● | ○ | ○ | ○ |
| - Afzuigkap | ● | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Keukenaccessoires, te weten: | | | | |
| - Alle losse accessoires | ○ | ● | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| **Sanitair/sauna** | | | | |
| Toiletaccessoires: | | | | |
| - Wc rol houder | ● | ○ | ○ | ○ |
| - Wcbril | ● | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Badkameraccessoires: | | | | |
| - Stortdouche | ● | ○ | ○ | ○ |
| - Kastje onder wasbak | ○ | ● | ○ | ○ |
| - Spiegel | ● | ○ | ○ | ○ |
| - Glazen plankje | ● | ○ | ○ | ○ |
| - Wasmachine | ○ | ○ | ● | ○ |
| - Wasdroger | ○ | ○ | ● | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 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**<br>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:

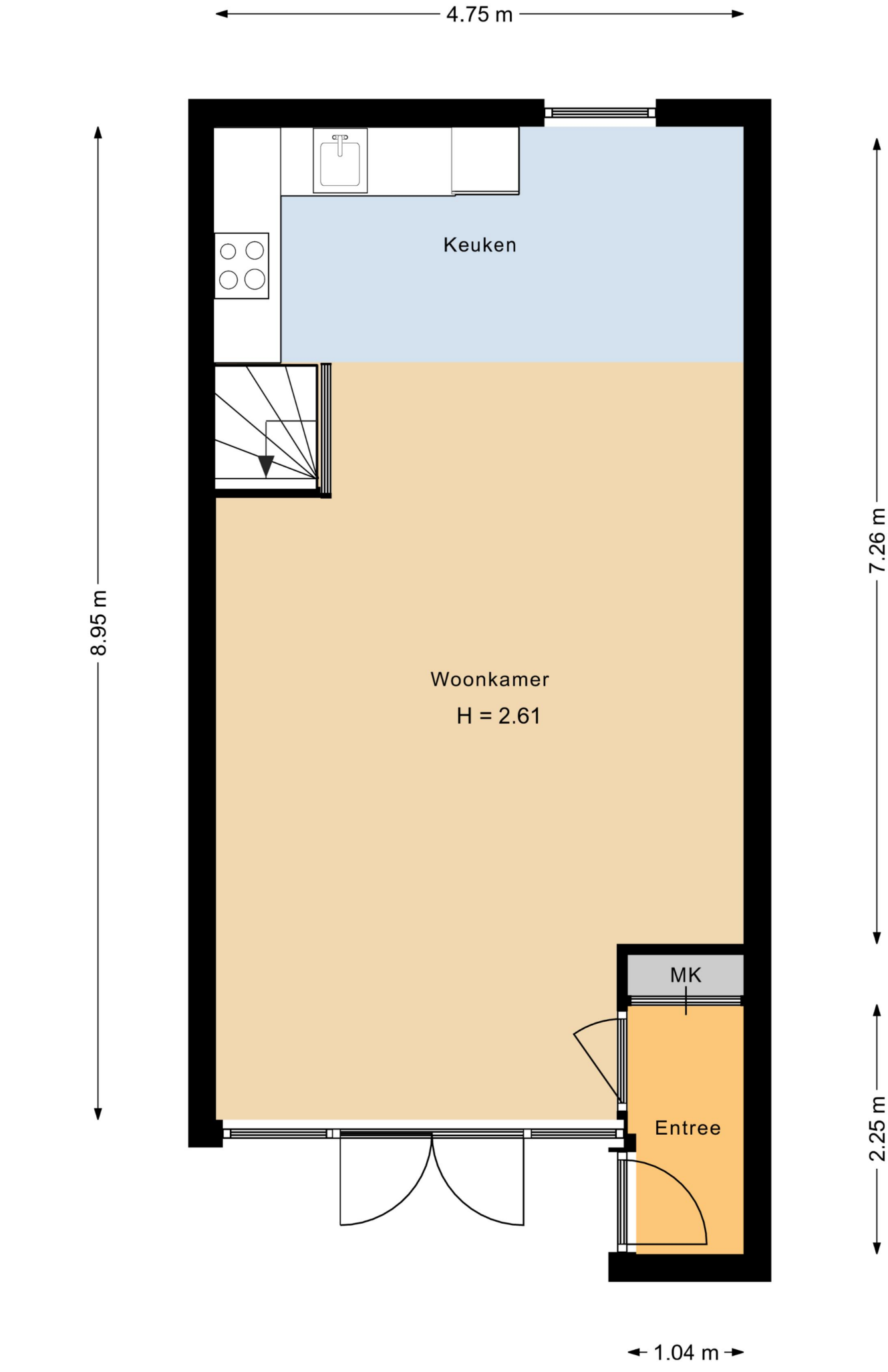
naam:
plaats:
datum:

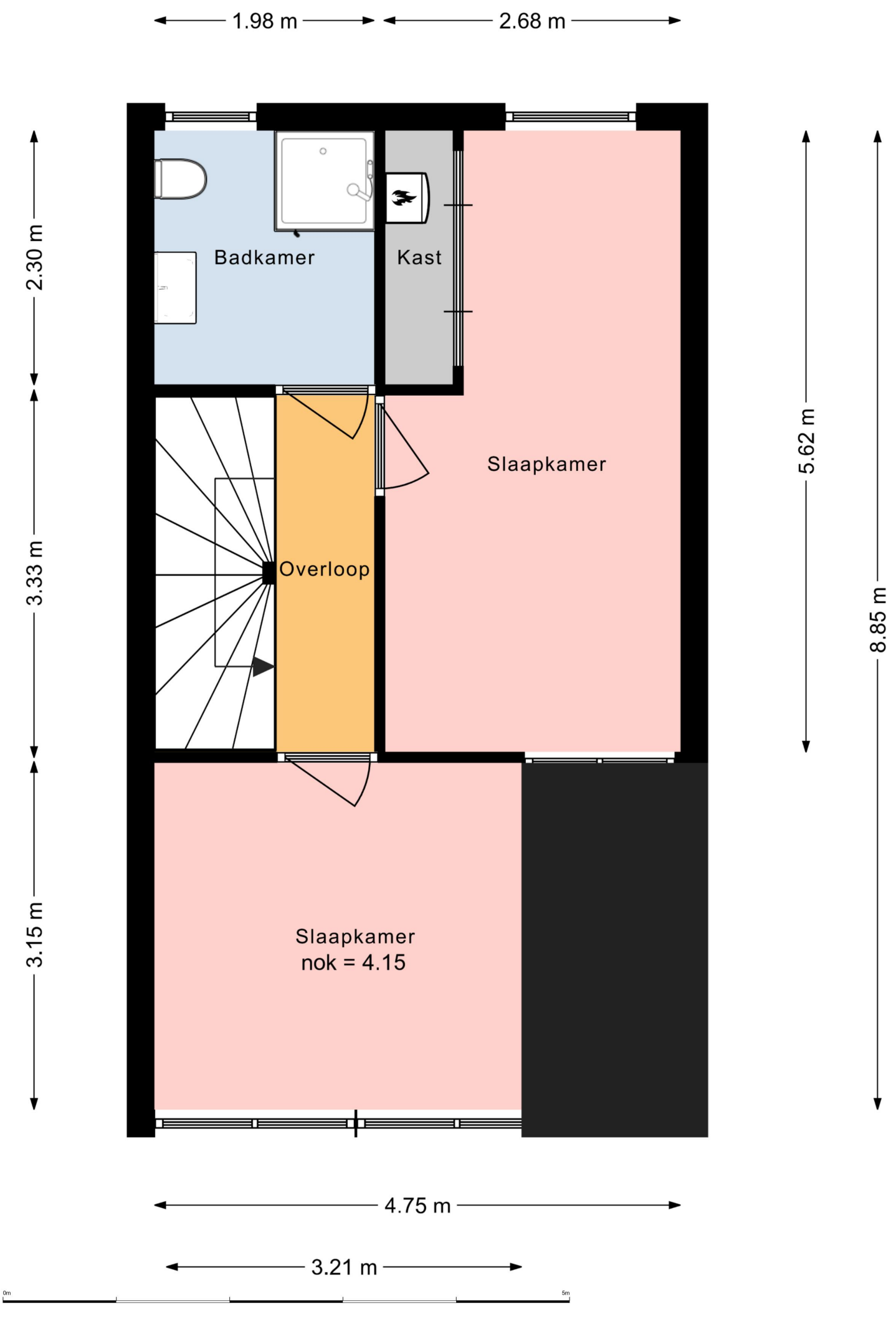
Koper(s)

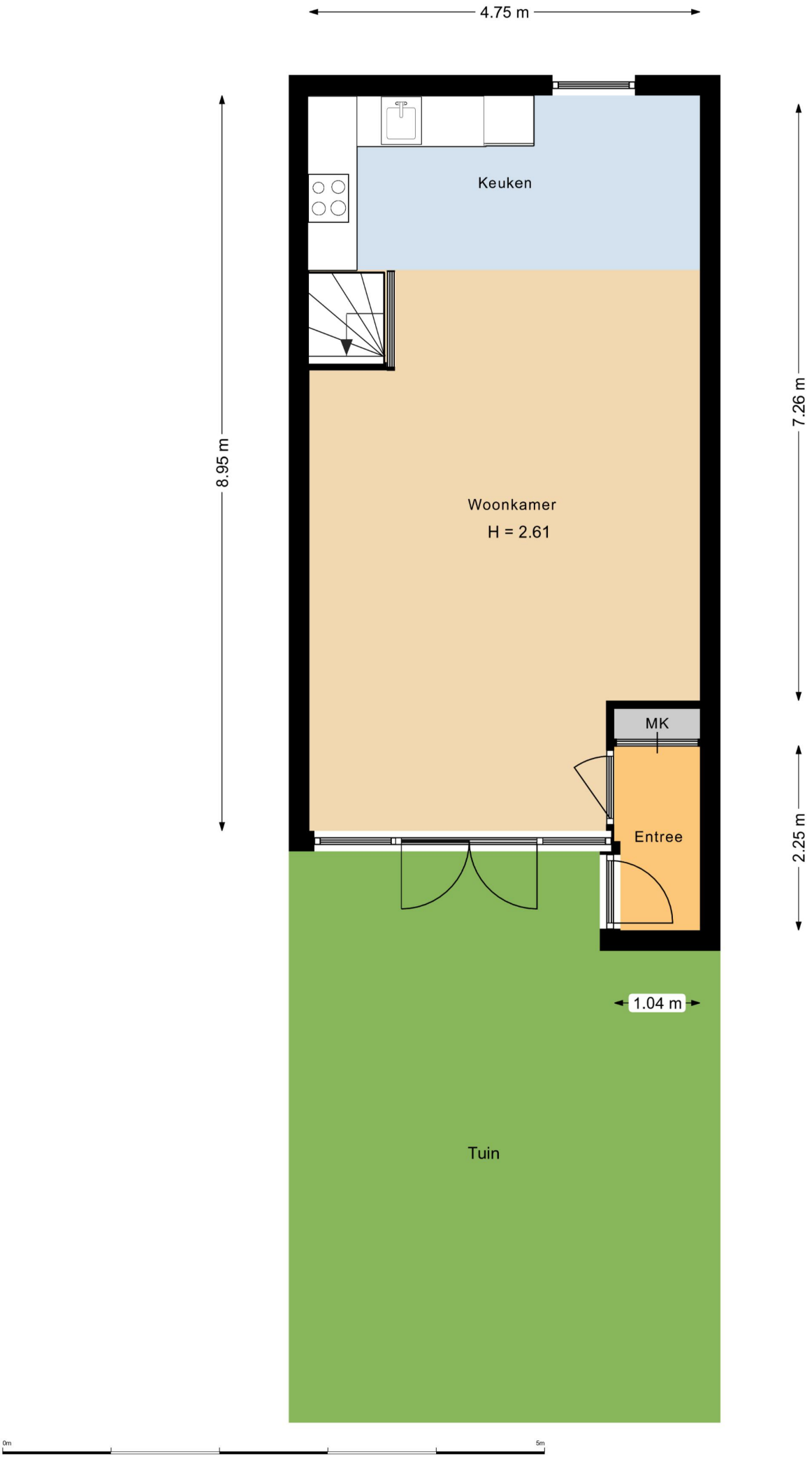
naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

**KOPIE PLATTEGRONDEN**


4.75 m
8.95 m
7.26 m
Keuken
Woonkamer
H = 2.61
MK
Entree
2.25 m
1.04 m
0m
5m


1.98 m
2.68 m
2.30 m
3.33 m
3.15 m
5.62 m
8.85 m
Badkamer
Kast
Slaapkamer
Overloop
Slaapkamer
nok = 4.15
4.75 m
3.21 m
0m
5m


4.75 m
8.95 m
7.26 m
Keuken
Woonkamer
H = 2.61
MK
Entree
2.25 m
1.04 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