

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT
KORTENBACHSTRAAT 27



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT
KORTENBACHSTRAAT 27

Vraagprijs: € 299.000,- K.K.

Comfortabele en lichte twee-onder-één kapwoning met diepe achtertuin welke meerdere mogelijkheden biedt. De woning is in een karakteristieke woonomgeving gelegen en op korte loopafstand van het centrum van Noordwijkerhout.

Indeling

Entree, hal met meterkast, trapopgang en bijbehorende trapkast. Vanuit de hal is er de toegang tot de heerlijk lichte en comfortabele woonkamer. De aanwezige (sier)haard in de woonkamer is puur voor de huiselijke uitstraling aangezien de woning uiteraard voorzien is van een c.v. installatie met radiatoren. De grote raampartijen in combinatie met het hoge plafond zorgen voor een ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer komt u in de eenvoudige, gesloten keuken welke is voorzien van enige (inbouw)apparatuur alsmede de aansluiting voor de wasmachine. In de aanbouw bevindt zich de prima badkamer welke is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

1e verdieping

Overloop met toegang tot alle ruimtes. Doordat de badkamer op de begane grond is gesitueerd, geeft de 1e verdieping (die overigens zowel aan de voor- als aan de achterkant recht opgetrokken is) vrijwel in z'n geheel ruimte voor de slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Deze kamer is voorzien van vaste kasten en is door de flinke raampartijen heerlijk licht te noemen. Aan de voorzijde is er nog een ruime slaapkamer met vaste kasten aanwezig alsmede een prima derde slaapkamer met de opstelling van de C.V.-combiketel.

Tuin

De tuin van deze woning biedt vele mogelijkheden. De tuin heeft een diepte van circa 19 meter. De aanwezige berging annex garage zijn in slechte staat en dienen vervangen te worden. De afmetingen van de tuin bieden dan legio mogelijkheden. Uiteraard is de tuin achterom bereikbaar. De woning is op een hoek gelegen. Via de uitrit (met vergunning van de gemeente) kunt u door het -in 2 delen- openslaande tuinhek de tuin betreden, alwaar u uw auto op eigen grond kunt parkeren. Door de diepte van de tuin, de hoogte van het huis en de opvallend vrije ligging kunt u in deze tuin heerlijk van het buitenleven genieten.

Resumerend

De woning verdient met name inwendig een behoorlijke opknapbeurt maar biedt mede door de diepe tuin en de ligging ten opzichte van het centrum van Noordwijkerhout vele mogelijkheden!

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Bijzonderheden

- * De woning is grotendeels voorzien van hardhouten kozijnen met gedeeltelijk isolatieglas.
- * De badkamer is in 2016 vernieuwd.
- * Het centrum van Noordwijkerhout bevindt zich op loopafstand en het strand- en duingebied is op fietsafstand gelegen.
- * Diepe achtertuin waar u heerlijk van het buitenleven kunt genieten.
- * De berging in de achtertuin is in zeer slechte staat en zal gesloopt moeten worden.
- * De ouderdomsclausule alsmede de niet bewoningsclausule zullen van toepassing zijn in de koopovereenkomst.
- * Behoudens de voering van het gemetselde rookkanaal zijn er geen verdere asbesthoudende materialen aangetroffen. Dit sluit echter niet uit, gezien de leeftijd van de woning, dat er nog meer asbesthoudende materialen in de woning aanwezig zijn.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT
KORTENBACHSTRAAT 27

Vraagprijs: € 299.000,- K.K.

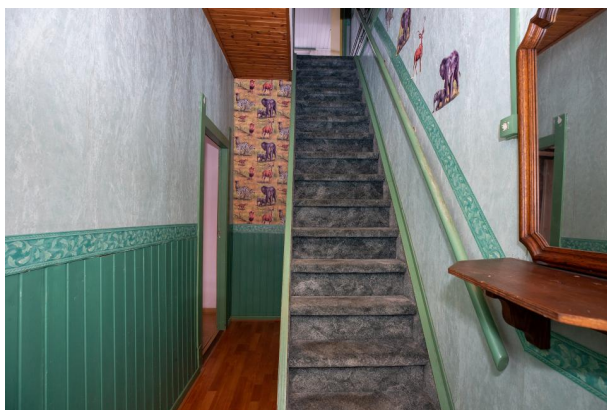
Comfortabele en lichte twee-onder-één kapwoning met diepe achtertuin welke meerdere mogelijkheden biedt. De woning is in een karakteristieke woonomgeving gelegen en op korte loopafstand van het centrum van Noordwijkerhout.

Bouwjaar	ca. 1915
Perceeloppervlakte	147 m ²
Woonoppervlakte	ca. 78 m ²
Inhoud	ca. 261 m ³
Aantal kamers	4
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Helft van dubbel
Ligging	In woonwijk, Nabij het centrum
Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	4
Tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Noord-oost
Lengte tuin	ca. 19 meter
Breedte tuin	ca. 5 meter
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming/warm water	CV combiketel
Merk/type	Remeha
Bouwjaar	2016
Energielabel	G
Oplevering	In overleg

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

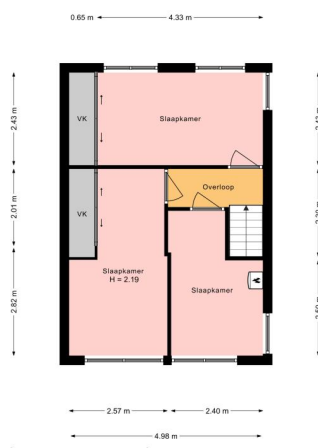
hypotheken | verzekeringen | investeringen



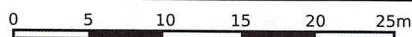
HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



KADASTRAAL PLAN



Bebouwing

Perceel	3402
---------	------

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: Kortenbachstraat 27

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	☒	☐	☐	☐
- Zwarte leren 2/3 zitsbank van Lederland uit 2017	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- alle planken in alle aanwezige kasten	☒	☐	☐	☐
- inbouwkasten 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
- zeil	☒	☐	☐	☐
- reserve anti slip tegels vloer badkamer	☒	☐	☐	☐

	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:				
- Miele wasmachine uit 2021	☐	☐	☒	☐
- koel/vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- gasformuis	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- wc rolhouder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- douchegordijn	☒	☐	☐	☐
- Onderschuifkastje wasbakje	☒	☐	☐	☐
- wasbakje + spiegel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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)	☐	☐	☐	☒
- inhoud schuur/garage	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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:

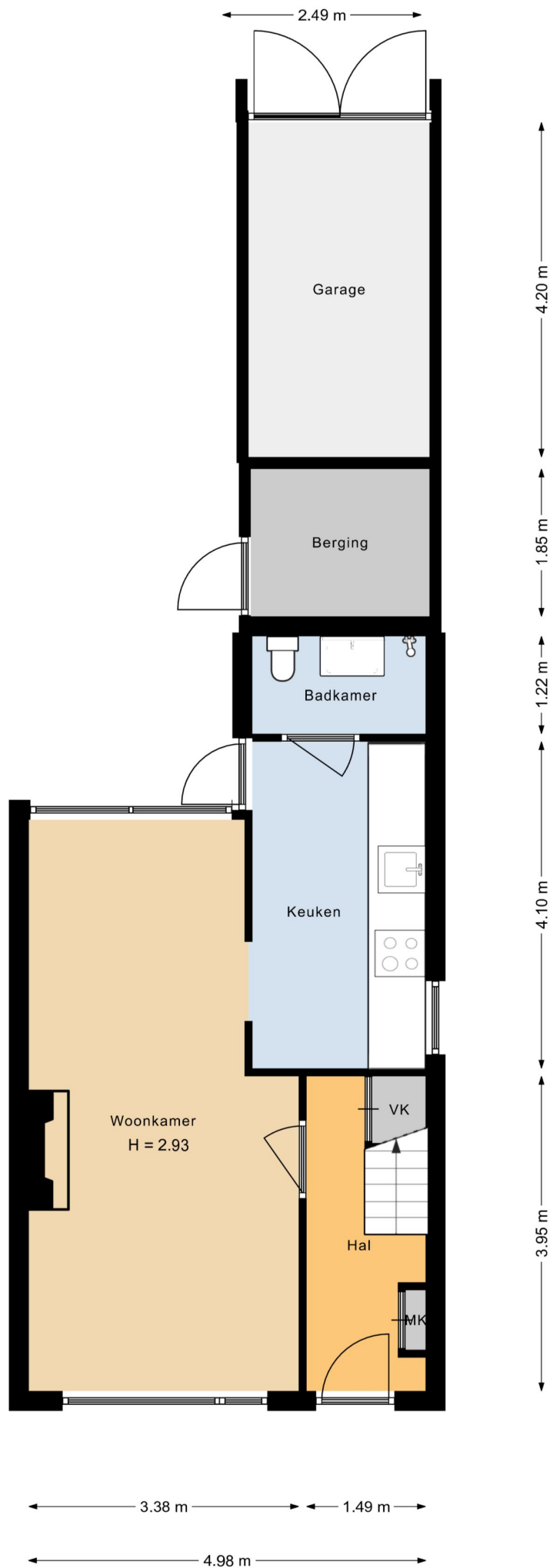
datum:

naam:

plaats:

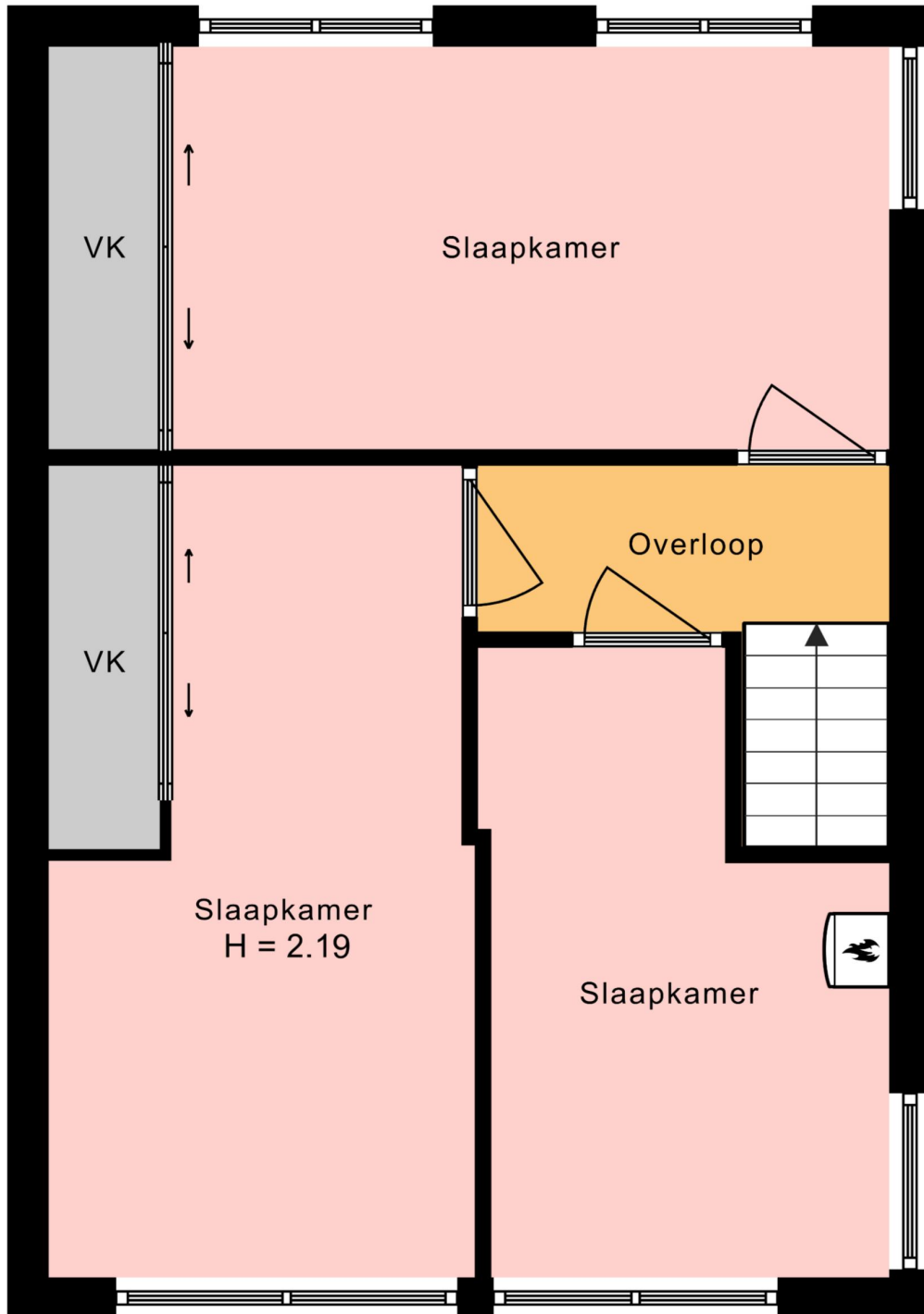
datum:

KOPIE PLATTEGRONDEN



0.65 m 4.33 m

2.43 m
2.01 m
2.82 m

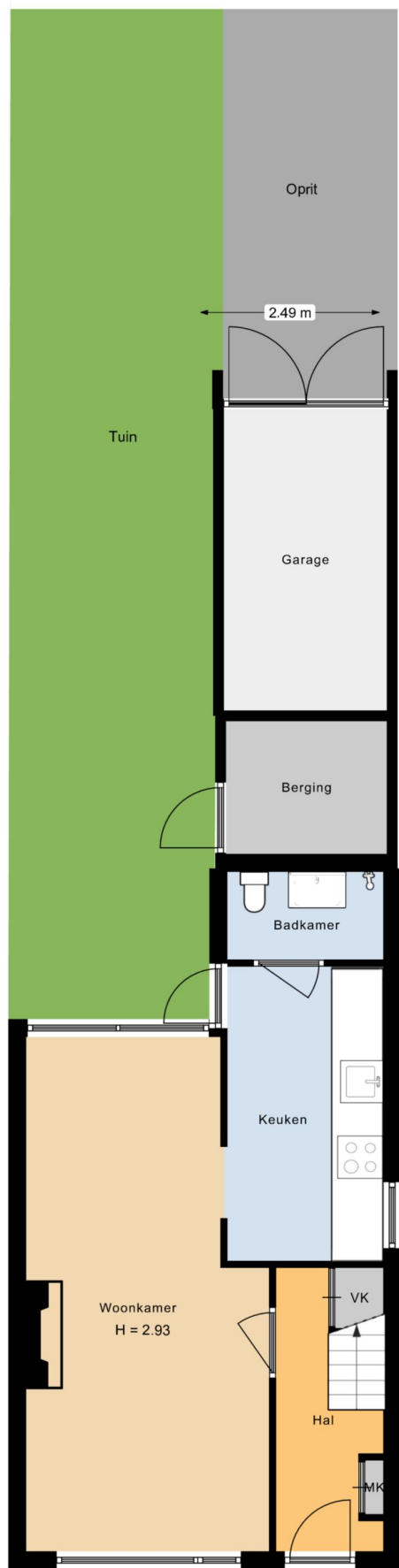


2.43 m
2.30 m
2.50 m

2.57 m 2.40 m

4.98 m

0m 5m



7.17 m

4.20 m

1.85 m

1.22 m

4.10 m

3.95 m

3.38 m

1.49 m

4.98 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

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.

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.

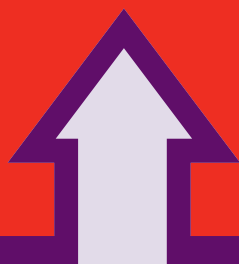
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de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

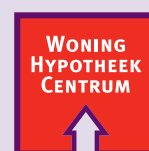


...voor onbezorgd
woonplezier.

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