

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJK
HUIS TER DUINSTRAAT 32



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJK

Vraagprijs: € 469.000,- K.K.

HUIS TER DUINSTRAAT 32

Wij heten u van harte welkom in deze karakteristieke 2-onder-1 kapwoning met zomerhuis en zonnig plaatsje op het zuiden. De huidige eigenaar heeft in 2016 veel vernieuwd en aangepast om de woning eigen te maken.

Ondanks deze vernieuwingen zijn in deze knusse en gemoderniseerde woning veel authentieke details bewaard gebleven zoals de glas-in-lood ramen, paneeldeuren en de in de hal en de keuken aanwezige fraaie granitovloer.

De woning ligt op een zeer gewilde woonlocatie, op steenworp afstand van het bruisende centrum van Noordwijk, het strand en de gezellige boulevard.

Indeling

Entree, hal met garderobe en badkamer met douche en toilet. Sfeervolle woonkamer met 2 vaste kasten en vrij uitzicht.

Woonkeuken aan de achterzijde met opstelling CV-combiketel (Vaillant), aansluiting voor de wasmachine en provisiekast met trap naar kelder.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot het gezellige plaatsje op het zuiden met achterom, de houten berging en het zomerhuis.

1e Etage

Via de vaste trap bereikt u de riante slaapkamer met groot formaat dakkapel aan voorzijde en 2 dakkapellen aan de achterzijde waarvan 1 met deur welk toegang biedt tot het platte dak.

Het platte dak kan aangepast worden tot zonnig dakterras.

De luxe afgewerkte open badkamer (2016) is voorzien van grijs tegelwerk, regendouche en dubbele wastafel. Ook is er een luik naar bergvliering aanwezig.

Zomerhuis

Entree, badkamer met douche, toilet en fonteintje, gezellige woonkamer voorzien van eigen cv installatie/centrale verwarming en keukenblok voorzien van close-in boiler. Middels een molenaarstrap bereikt u de slaapetage met 2 dakramen, en aansluiting voor de wasmachine. Het zomerhuis is voor meerder doeleinde te gebruiken zoals huisvesting voor oudere kinderen, langere periode verhuur en/of kantoor/praktijkruimte aan huis.

Verdeling m2

Woonruimte Woonhuis

- begane grond ca 40,5m²

- 1e eerste etage ca 20,3 m²

Zomerhuis

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

- ca 20,4 m2

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1915
- Perceeloppervlakte ca. 142 m²
- Woonoppervlakte 81 m²
- Energielabel D
- Compleet nieuwe badkamer op de 1e verdieping (2016)
- Compleet nieuw leidingwerk en elektriciteit aangelegd inclusief nieuwe meterkast (2016)
- Schilderwerk buiten (2021)
- Dakkapel aan voor- en achterzijde
- Winkels, strand en scholen op loopafstand

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJK

Vraagprijs: € 469.000,- K.K.

HUIS TER DUINSTRAAT 32

Wij heten u van harte welkom in deze karakteristieke 2-onder-1 kapwoning met zomerhuis en zonnig plaatsje op het zuiden. De huidige eigenaar heeft in 2016 veel vernieuwd en aangepast om de woning eigen te maken.

Ondanks deze vernieuwingen zijn in deze knusse en gemoderniseerde woning veel authentieke details bewaard gebleven zoals de glas-in-lood ramen, paneeldeuren en de in de hal en de keuken aanwezige fraaie granitovloer.

De woning ligt op een zeer gewilde woonlocatie, op steenworp afstand van het bruisende centrum van Noordwijk, het strand en de gezellige boulevard.

Bouwjaar	1915
Perceeloppervlakte	142 m ²
Woonoppervlakte	ca. 81 m ²
Externe bergruimte	ca. 20 m ²
Inhoud	ca. 214 m ³
Aantal kamers	4
Soort woning	Twee-onder-één-kapwoning
Type woning	
Ligging	In centrum
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Onderdelen	Glas in lood
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Ligging tuin	Zuid-oost
Kwaliteit tuin	Verzorgd
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	CV ketel
Garage	Geen garage
Energielabel	D
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

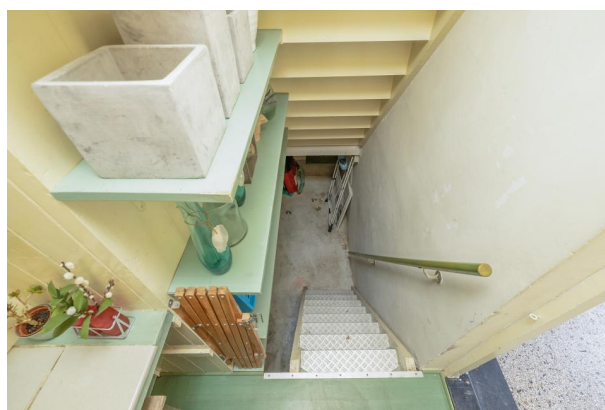
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

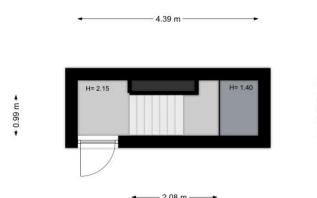
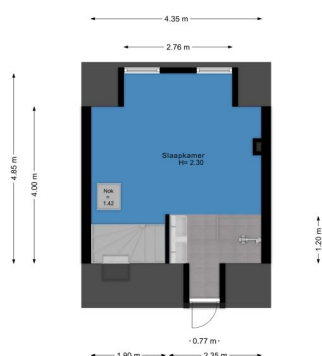
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

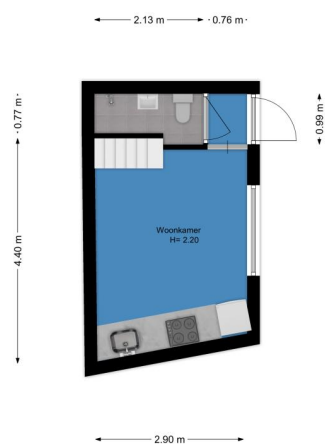
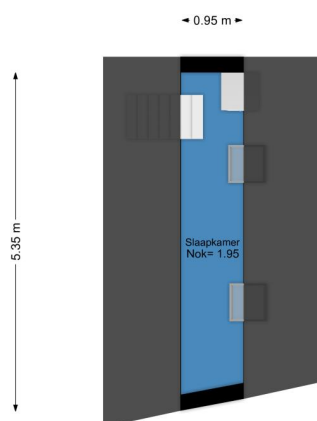
makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



hypotheken | verzekeringen | investeringen

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



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordwijk

Sectie A

Perceel 2601

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 2023
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:

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:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	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 ophangstels	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- inbouwapparatuur	☒	☐	☐	☐
- Wasmachine / droger	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Decoratie	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toiletaccessoires	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Badkameraccessoires	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten werkt niet naar behoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Olijfbomen 2x ter overname	☐	☐	☒	☐
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:

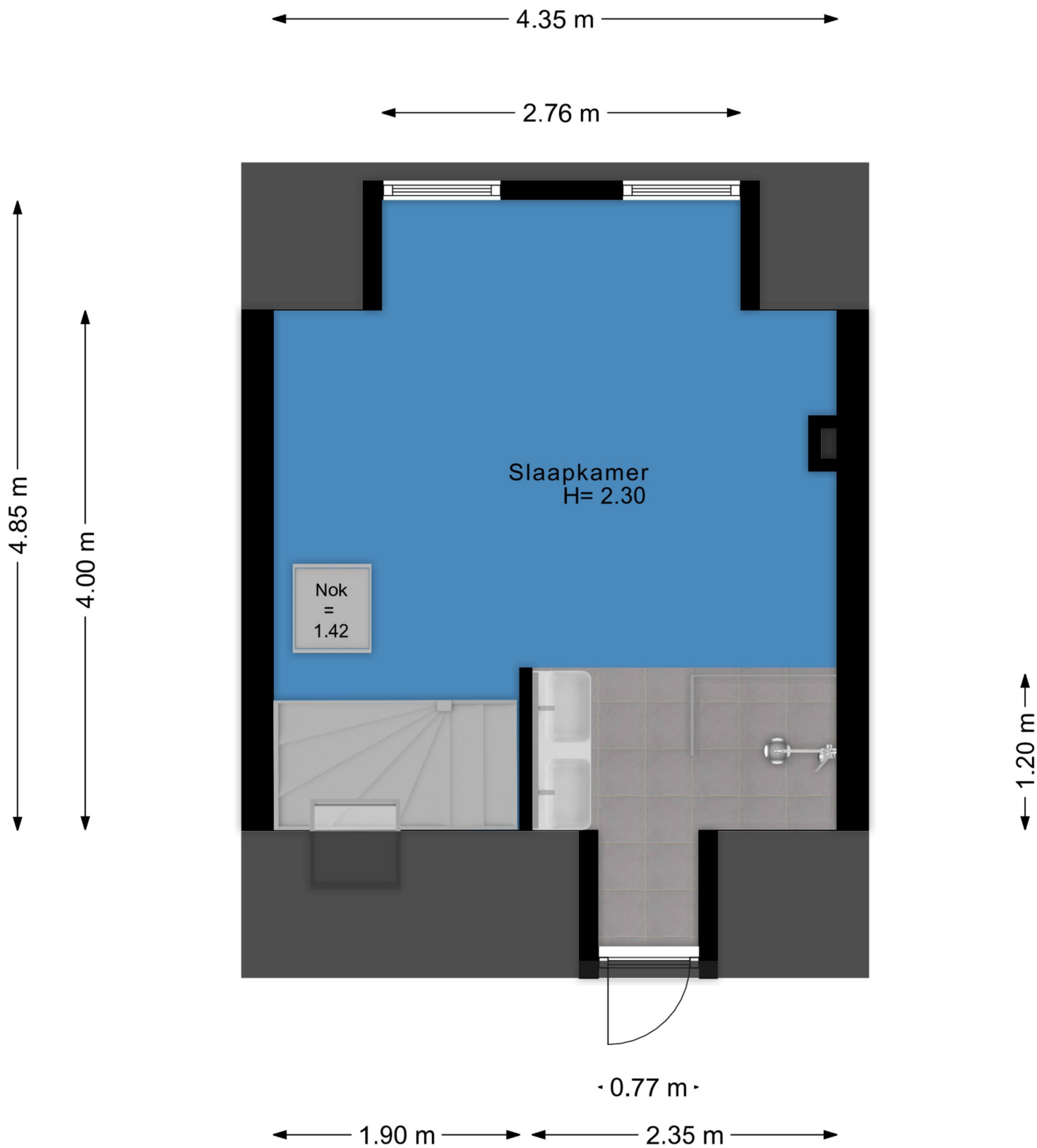
naam:

plaats:

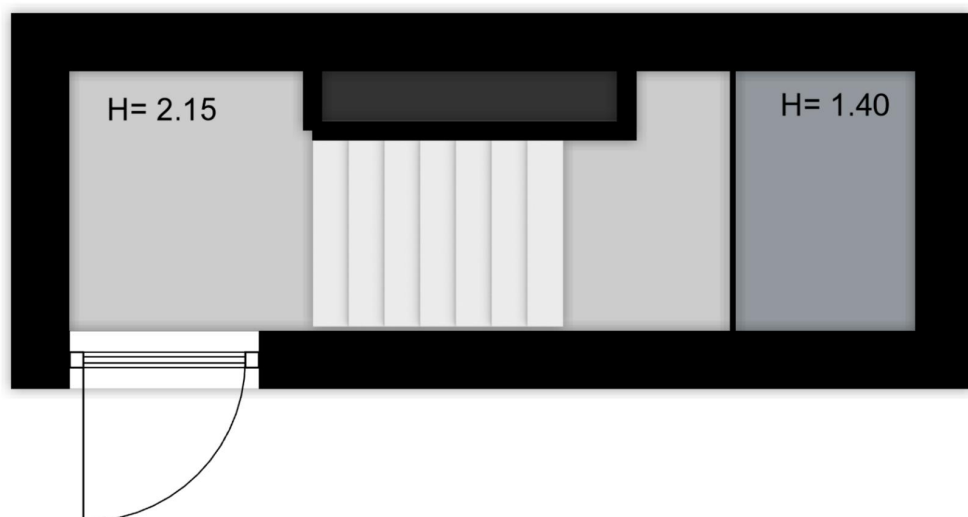
datum:

KOPIE PLATTEGRONDEN





↕ 0.99 m ↗

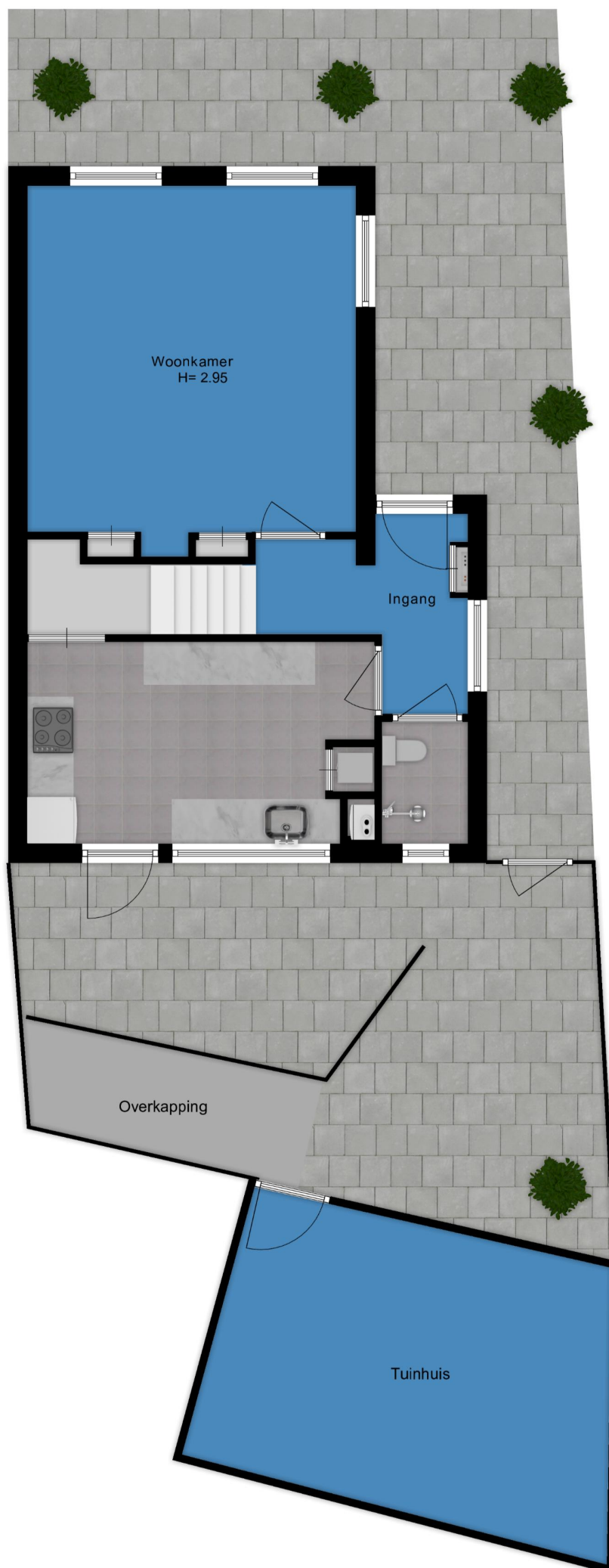


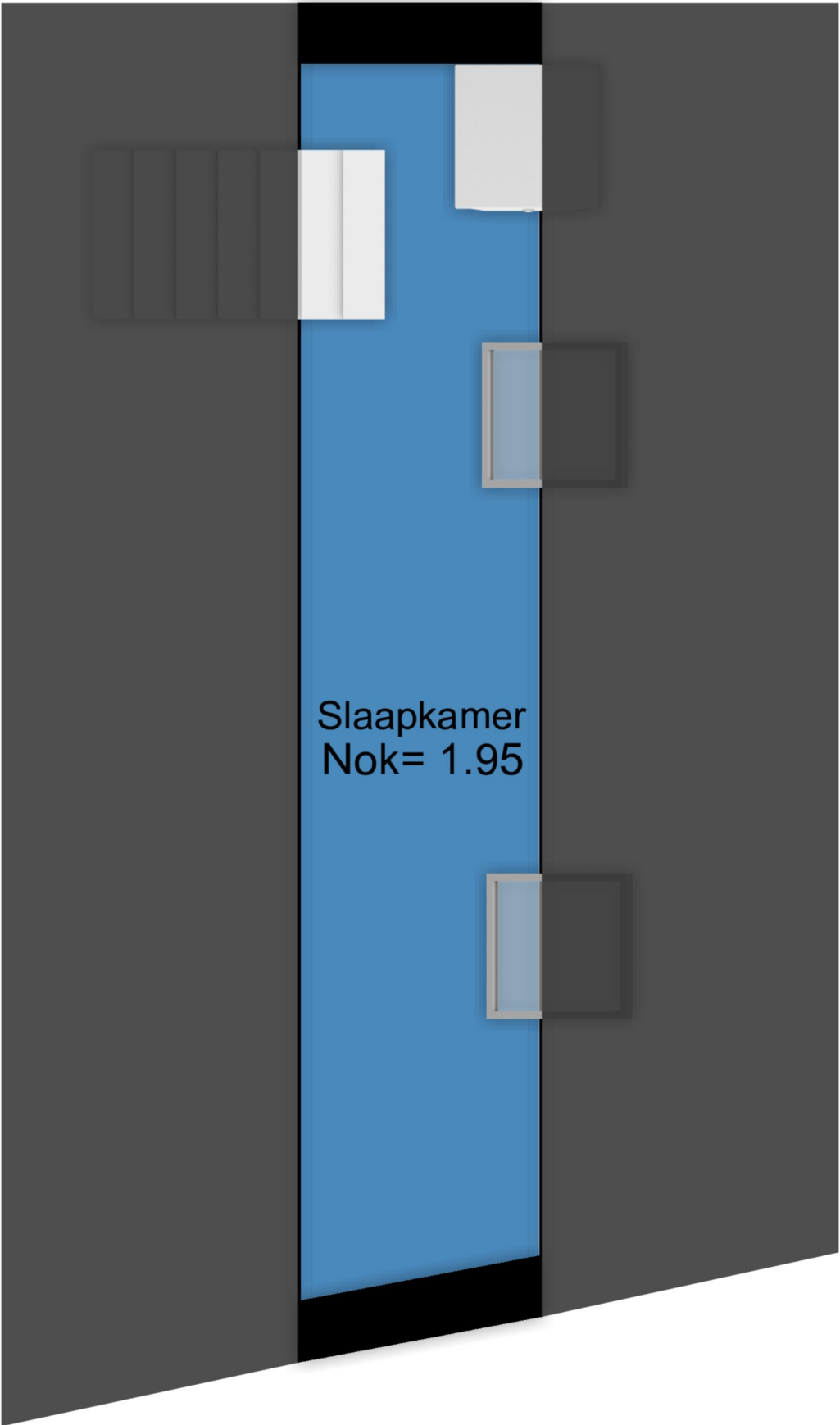
← 4.39 m →

↕ 1.35 m ↗

← 2.08 m →

5.60 m
4.28 m
1.40 m
2.60 m





◀ 0.95 m ▶



5.35 m

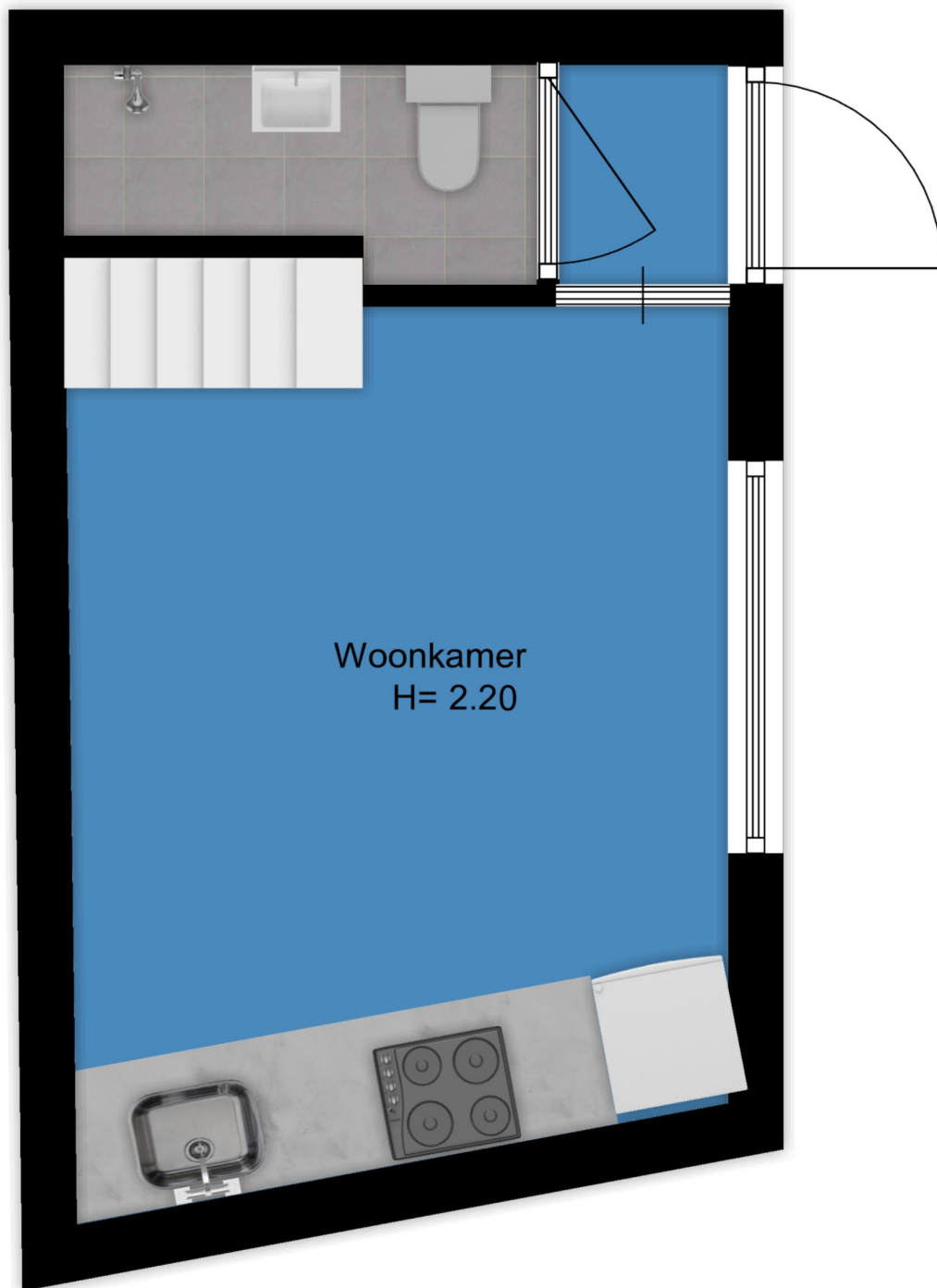


Slaapkamer
Nok= 1.95

← 2.13 m → · 0.76 m ·

← 4.40 m → · 0.77 m ·

↕ 0.99 m ↕



← 2.90 m →

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.



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.

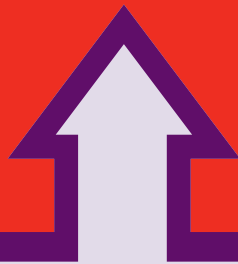
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de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

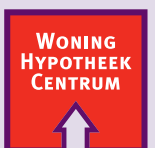


...voor onbezorgd
woonplezier.

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