

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

BENNEBROEK

DE WATERKANT - APPARTEMENT 1



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



BENNEBROEK

Prijs: € 325.000,- Vrij op naam

DE WATERKANT - APPARTEMENT 1

Algemeen:

Het kleinschalige, maar uitermate stijlvolle, nieuwbouwproject 'De Waterkant' bestaande uit een viertal appartementen en een tweetal winkelunits aan de Rijksstraatweg te Bennebroek is een absolute aanrader voor hen die op zoek zijn naar een woning die voldoet aan de huidige duurzaamheidseisen. Het project wordt volgens de laatste normen gerealiseerd en is als vanzelfsprekend gasloos. De appartementen zijn uitgevoerd met een warmtepomp (lucht/water) en zonnepanelen en zijn uiteraard uitstekend geïsoleerd. De nieuwbouw bevindt zich op een levendige locatie nabij het centrum en grenst aan de achterzijde aan water met uitzicht op een parkje en een villawijk. Verder is er parkeergelegenheid op loopafstand en is de ligging op een steenworp afstand van Europa's grootste speeltuin Linnaeushof.

Bennebroek

De plaats Bennebroek (onderdeel van de gemeente Bloemendaal) wordt gekenmerkt door de groene leefomgeving en de uitermate gunstige ligging ten opzichte van Heemstede, Haarlem, Schiphol maar ook Zandvoort en de Amsterdamse waterleidingduinen. Daarnaast is de plaats een aantal kwalitatief hoogwaardige speciaalzaken rijk en is er tevens een gevarieerd aanbod aan horecagelegenheden. Al met al heeft Bennebroek een uitermate sympathieke uitstraling waarin het fraai ontworpen nieuwbouwplan 'De Waterkant' naadloos past.

Appartementen

De appartementen zijn op de eerste en tweede verdieping gelegen, beschikken allen over een woonoppervlakte van circa 47 m² en kennen een efficiënte indeling. Op de eerste verdieping beschikken de appartementen over een ruime slaapkamer, een comfortabele woonkamer met ruimte voor een keukenopstelling, een badkamer met douche, toilet en wastafel en een inpandige berging/technische ruimte. Daarnaast beschikken beide appartementen over een heerlijk zonnig privé balkon/terras (Oost) met een oppervlakte van circa 8 meter. Op dit terras kunt u heerlijk genieten van de ochtendzon en heeft u een vriendelijk uitzicht over het achtergelegen water en het uitermate fraaie J.F. van Lieropark.

De appartementen op de tweede verdieping kennen een vergelijkbare indeling met als verschil dat zij tevens nog een extra (onbenoemde) ruimte tot hun beschikking hebben van circa 14 m². Deze ruimte vormt eigenlijk de verdieping van deze woonlaag en is middels een steektrap te bereiken. De hoogte van dit gedeelte is circa 1,75 meter. Een ander verschil met de eerste verdieping betreft de buitenruimte. Deze is wat bescheidener van formaat maar biedt als vanzelfsprekend dezelfde bezonning gecombineerd met het vriendelijke uitzicht.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Op de begane grond worden een tweetal kleine winkelruimtes gerealiseerd en is tevens, in de centrale entree, een gemeenschappelijke berging aanwezig waar de eigenaren van de appartementen hun fiets kunnen stallen.

Vereniging van Eigenaren

Om de kwaliteit van het prachtig ontworpen nieuwbouwpand ook in de toekomst te waarborgen zal er in de op te richten Vereniging van Eigenaren gereserveerd worden voor toekomstig onderhoud. Tevens zal via de Vereniging het pand collectief verzekerd worden. De maandelijkse servicekosten zijn op dit moment nog niet vastgesteld, echter deze zullen (mede door het ontbreken van een lift) alleszins betaalbaar zijn.

Verkoopprijzen

- Appartement 1 € 325.000,= V.O.N. (1e verdieping)
- Appartement 2 € 325.000,= V.O.N. (1e verdieping)
- Appartement 3 met entresol € 335.000,= V.O.N. (2e verdieping)
- Appartement 4 met entresol € 335.000,= V.O.N. (2e verdieping)

Bijzonderheden

- Parkeren van de auto dient in het openbaar gebied plaats te vinden. Op respectievelijk 165 meter en 230 meter afstand zijn openbare parkeerplaatsen aanwezig waar u de auto kunt parkeren.
- De appartementen worden zonder keuken opgeleverd, echter wel met de aansluitingen en afvoeren. U kunt dus zelf uw keuken uitzoeken bij de leverancier van uw keuze. De keuken kan na de oplevering worden geplaatst: dit om beschadigingen te voorkomen.
- Start bouw gepland voor Q1 2024.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



BENNEBROEK

Prijs: € 325.000,- Vrij op naam

DE WATERKANT - APPARTEMENT 1

Algemeen:

Het kleinschalige, maar uitermate stijlvolle, nieuwbouwproject 'De Waterkant' bestaande uit een viertal appartementen en een tweetal winkelunits aan de Rijksstraatweg te Bennebroek is een absolute aanrader voor hen die op zoek zijn naar een woning die voldoet aan de huidige duurzaamheidseisen. Het project wordt volgens de laatste normen gerealiseerd en is als vanzelfsprekend gasloos. De appartementen zijn uitgevoerd met een warmtepomp (lucht/water) en zonnepanelen en zijn uiteraard uitstekend geïsoleerd. De nieuwbouw bevindt zich op een levendige locatie nabij het centrum en grenst aan de achterzijde aan water met uitzicht op een parkje en een villawijk. Verder is er parkeergelegenheid op loopafstand en is de ligging op een steenworp afstand van Europa's grootste speeltuin Linnaeushof.

Bouwjaar	2024
Woonoppervlakte	ca. 47 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 6 m ²
Inhoud	ca. 150 m ³
Aantal kamers	2
Soort appartement	Portiekflat
Woonlaag	1
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Berging	Inpandige berging
Garage	Geen garage
VvE - Inschrijving KvK	nee
VvE - Jaarlijkse vergadering	nee
VvE - Periodieke bijdrage	nee
VvE - Reservefonds aanwezig	nee
VvE - Onderhoudsplan	nee
VvE - Opstalverzekering	nee
Energielabel	A+++
Nieuwbouw project	

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





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.

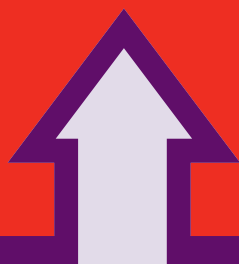
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de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

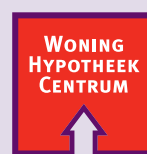


...voor onbezorgd
woonplezier.

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