

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT HORTUS 2



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT
HORTUS 2

Vraagprijs: € 1.075.000,- K.K.

Deze vrijstaande villa is op een fantastische locatie, aan het park, in de woonwijk Mossenest 2 gelegen. De woning is zeer smaakvol en luxe afgewerkt!

De villa is gelegen op een kavel van maar liefst 460 m2, beschikt over een royale woonkamer, woonkeuken, drie slaapkamers, royale tuin met veranda, parkeerplaats op de eigen oprit en een parkeergarage.

Begane grond

De villa heeft een entree aan de zijkant van de woning. U komt dan in de ruime en lichte hal met vide terech. De hal is voorzien van toiletruimte en meterkast (14 groepen + 3 aardlek). Via openslaande deuren bereikt u de woonkamer en de open woonkeuken. De lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, biedt middels hoge ramen vrij uitzicht op het park en is voorzien van een sfeervolle gashaard, vloerverwarming, fraaie eikenhouten parketvloer en openslaande deuren naar de tuin. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken met kookeiland en ingebouwde kastenwand. De keuken is voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur zoals vaatwasmachine, koelkast, vriezer, combi oven, -/magnetron, koffie apparaat, oven, afzuigkap en een kokendwaterkraan van Quooker. De woonkeuken geeft middels openslaande deuren toegang tot de zonnige tuin en tot de bijkeuken. De bijkeuken beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping

Overloop met dakkapel, toiletruimte en luik naar de bergvliering. De royale ouderslaapkamer is over de gehele breedte van de woning gelegen en beschikt over een inloopkast en openslaande deuren naar frans balkon. De badkamer is zeer luxe en in detail afgewerkt en voorzien van vloerverwarming, dakkapel, royale inloofdouche, vrijstaand bad en dubbele badkamermeubel. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee ruime slaapkamers.

Vliering

Opbergruimte en opstelplaats voor de CV-ketel (Intergas HReco 36) en Warmte Terug Win-unit (Inventum Ecolution Combi 50).

Tuin

De royale, zonnige tuin is fraai aangelegd middels grote tuintegels, gras, borders met diverse beplanting, leibomen en grind. In de tuin kunt u de gehele dag volop genieten van de zon of in de houten veranda met glazen schuifwanden. Aan de achterzijde bevinden zich de garage (5,40 x 3,15 meter) en parkeerplaats op de eigen oprit.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Bijzonderheden

- * Bouwjaar 2018
- * Vrijstaande villa op kavel van 460 m² aan park gelegen
- * De woning beschikt over 11 zonnepanelen (AEG 400-410 WP met Enphase IQ8m micro omvormer)
- * De woning beschikt over een Warmte Terug Win unit (Inventum Ecolution Combi 50)
- * Energielabel A
- * De eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer
- * Speelgelegenheid is volop aanwezig in het park
- * Gelegen in de woonwijk Mossenest 2; een groene, kindvriendelijke, ruim opgezette woonwijk
- * Op loopafstand van het centrum

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT
HORTUS 2

Vraagprijs: € 1.075.000,- K.K.

Deze vrijstaande villa is op een fantastische locatie, aan het park, in de woonwijk Mossenest 2 gelegen. De woning is zeer smaakvol en luxe afgewerkt!

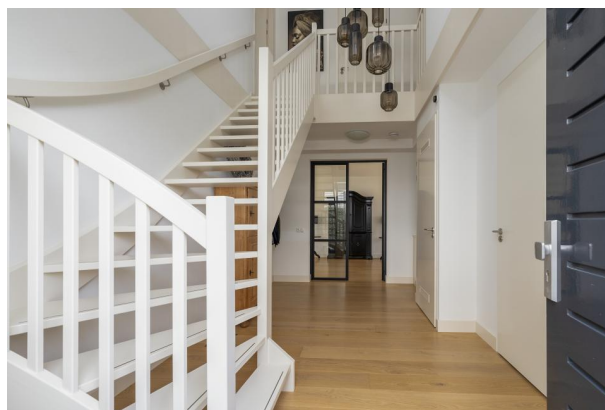
De villa is gelegen op een kavel van maar liefst 460 m2, beschikt over een royale woonkamer, woonkeuken, drie slaapkamers, royale tuin met veranda, parkeerplaats op de eigen oprit en een parkeergarage.

Bouwjaar	2018
Perceeloppervlakte	460 m2
Woonoppervlakte	ca. 154 m2
Overige inpandige ruimte	ca. 21 m2
Externe bergruimte	ca. 29 m2
Inhoud	ca. 528 m3
Aantal kamers	4
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	Aan rustige weg, Nabij het centrum
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	14
Onderdelen	WTW
Tuin	Tuin rondom
Kwaliteit tuin	Fraai aangelegd
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV combiketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Verwarming CV merk/type	Intergas HReco 36
Verwarming CV bouwjaar	2018
Garage	Vrijstaande stenen garage
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Energielabel	A
Oplevering	In overleg

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

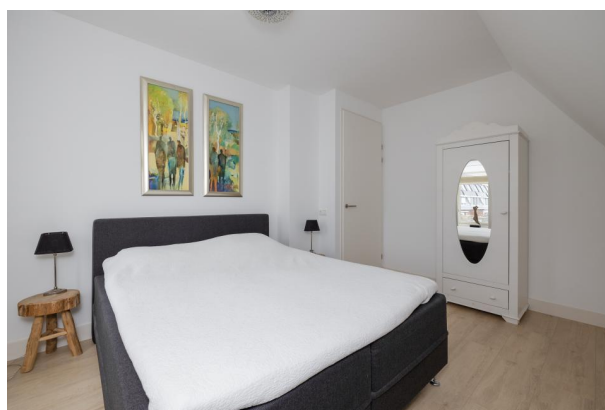
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



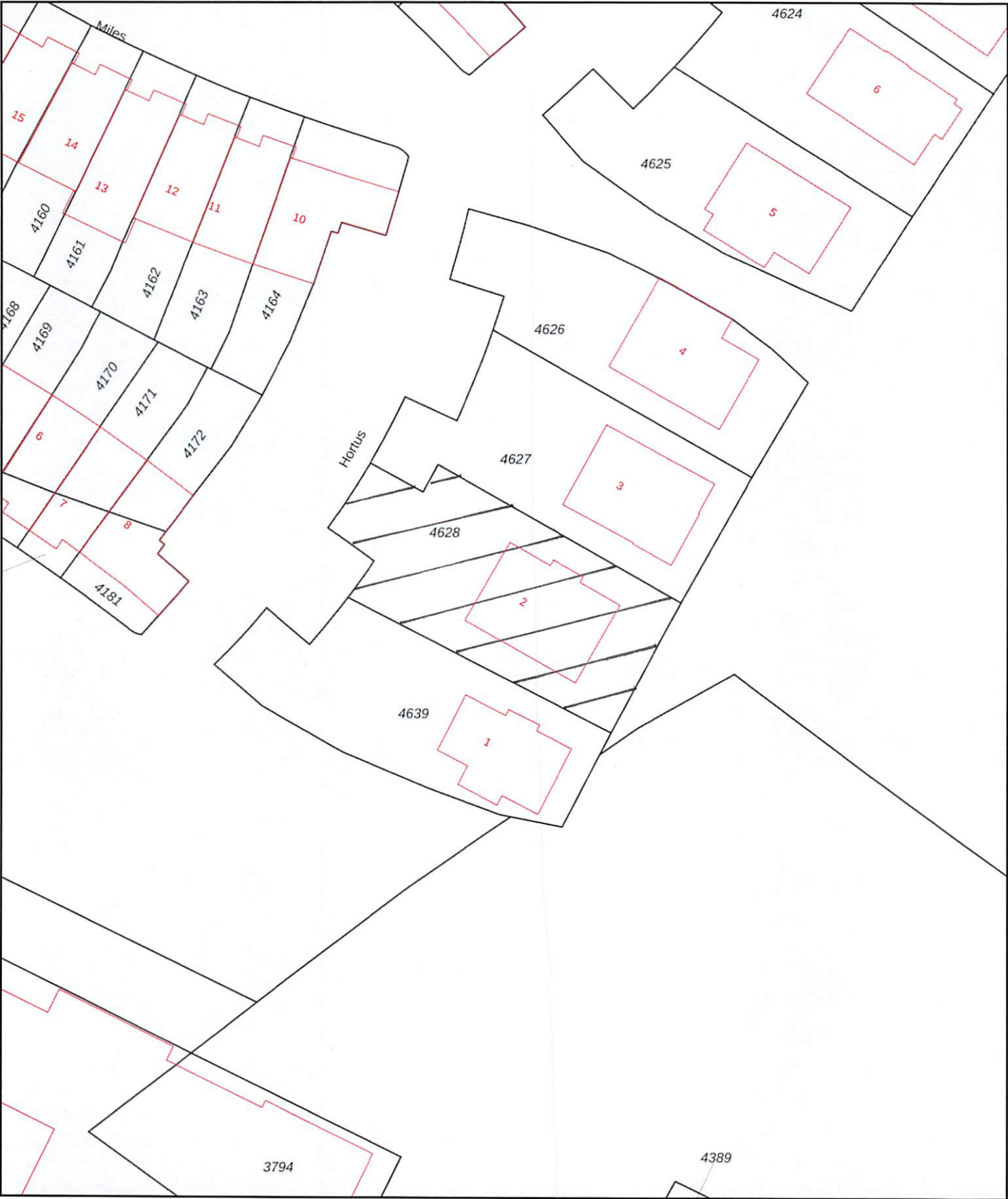
HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



KADASTRAAL PLAN



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Noordwijkerhout

B

4628

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.

kadaster





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 in vide	☐	☐	☒	☐
- plafonniere hal, overloop, bijkeuken, werkkamer	☒	☐	☐	☐
- opbouwspot 2 stuks woonkamer	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- lage kasten studeerkamer (vast)	☒	☐	☐	☐
- inloopkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails huiskamer, slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☐	☒
- overgordijnen verduisterend slaapkamers	☐	☐	☒	☐
- vitrages + vouwgordijnen huiskamer/keuken	☐	☐	☒	☐
- rolgordijnen vide + elektrische bediening	☐	☐	☒	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën hal en wasruimte	☐	☐	☒	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
- vouwgordijnen logeerkamer + werkkamer	☐	☐	☒	☐
- raambekleding badkamer verduisterend	☐	☐	☒	☐
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 ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Vaatwasmachine Siemens	☒	☐	☐	☐
- Koelkast Siemens	☒	☐	☐	☐
- Vriezer Siemens	☒	☐	☐	☐
- Combi oven Siemens Studio Line	☒	☐	☐	☐
- Koffieapparaat Siemens Studio Line	☒	☐	☐	☐
- Oven Siemens Studio Line	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap Siemens	☒	☐	☐	☐
- Quooker + kraan	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Stelling in bijkeuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- closetrol houder (2x)	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel + houder (2x)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Handdoek houder	☒	☐	☐	☐
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
- Badkamermeubel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- WTW installatie	☒	☐	☐	☐
- Onderhoudscontract CV	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Losse potten en beelden	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder voor inlight systeem	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging (stelling)	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
loungeset veranda en kussens (1 jaar oud)	☐	☐	☒	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- IR-heaters in veranda + bluetooth speakers (1 jaar oud)	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐



Overig	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
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?	☐	☒	☐	☐
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

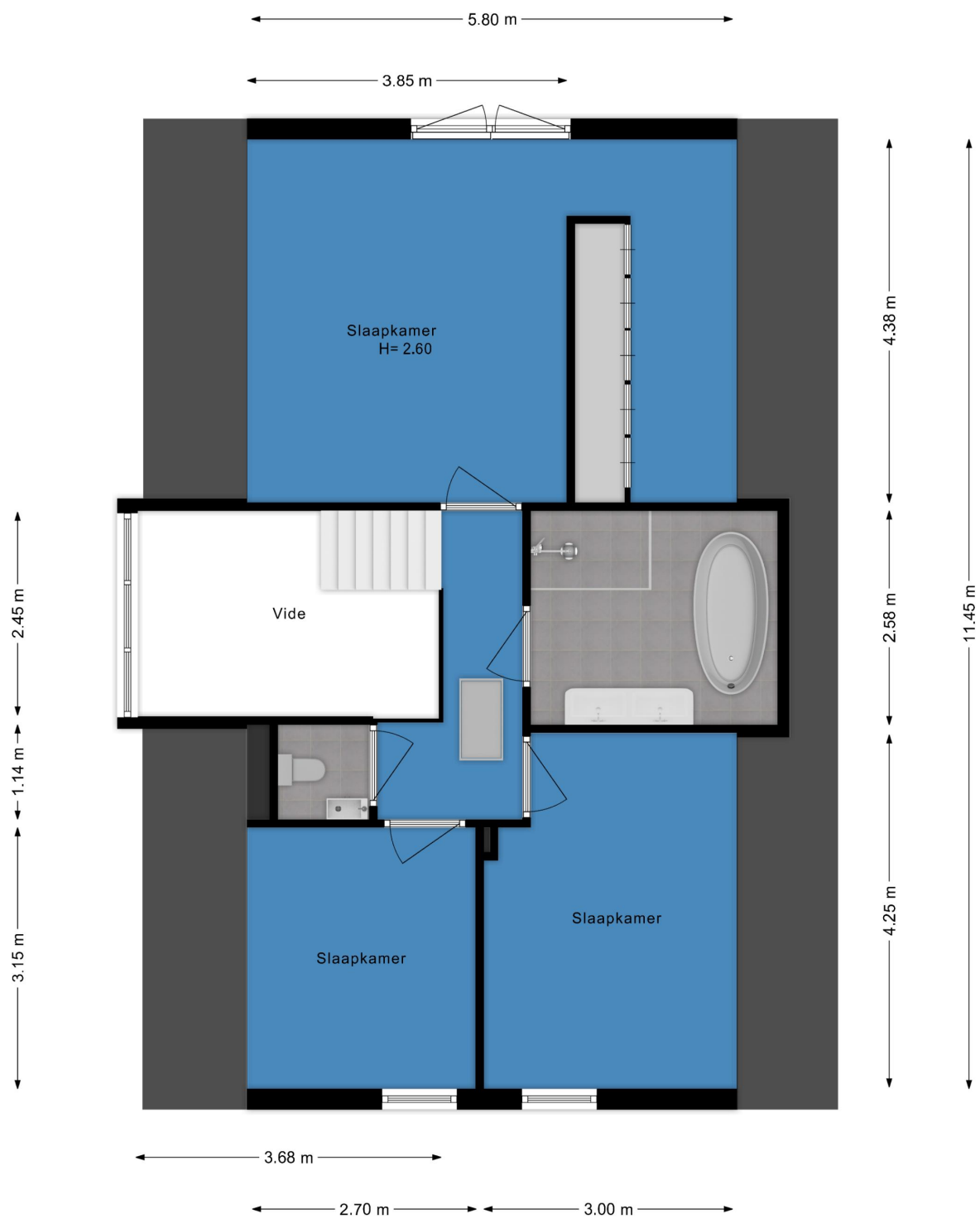
Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

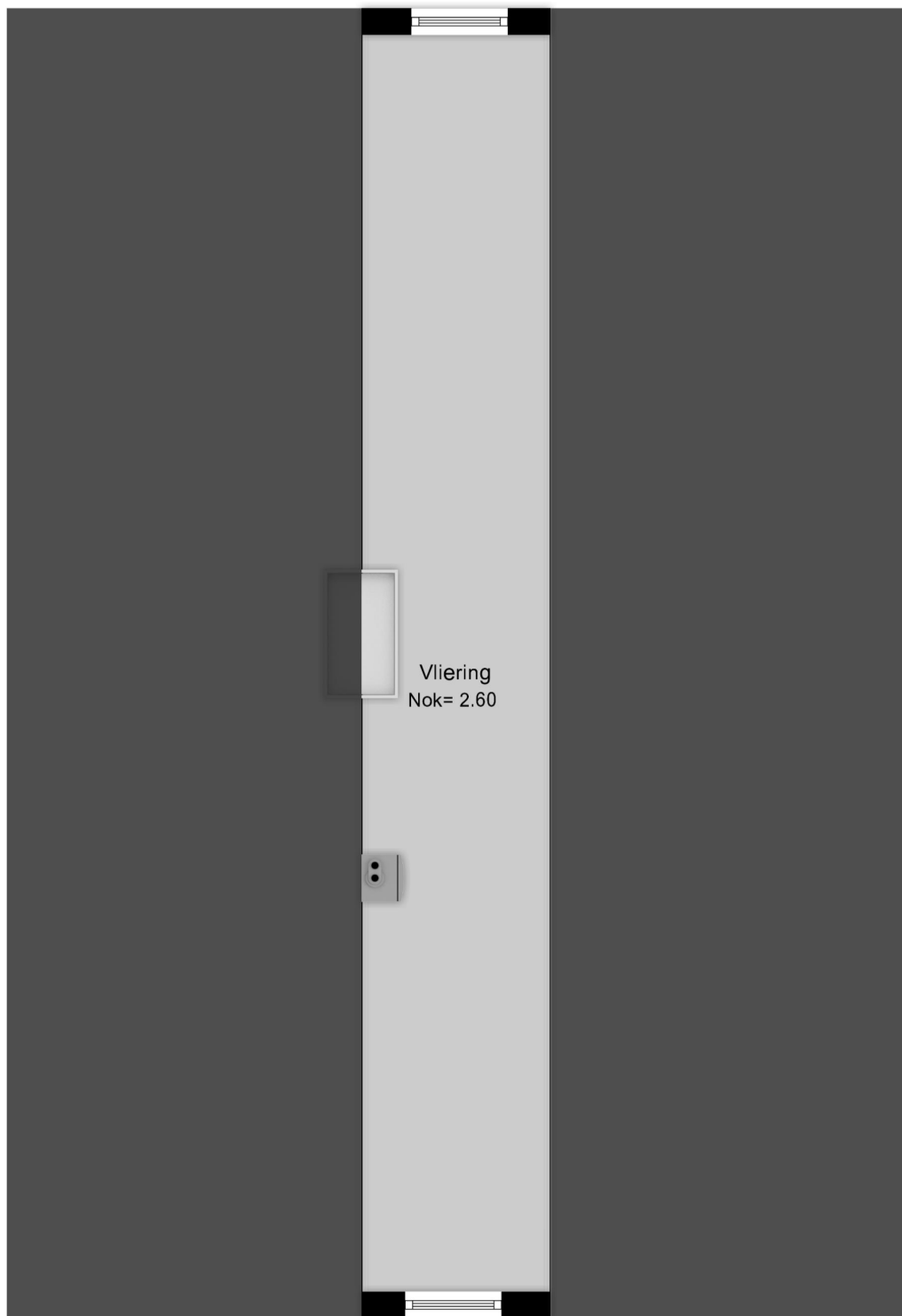
naam:
plaats:
datum:

KOPIE PLATTEGRONDEN



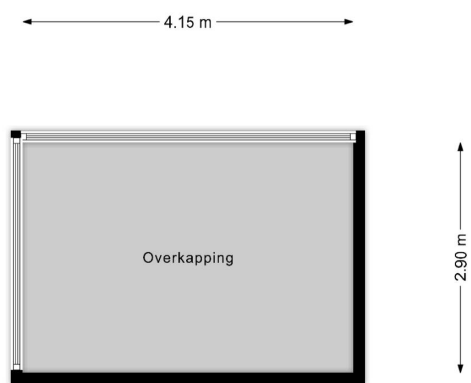
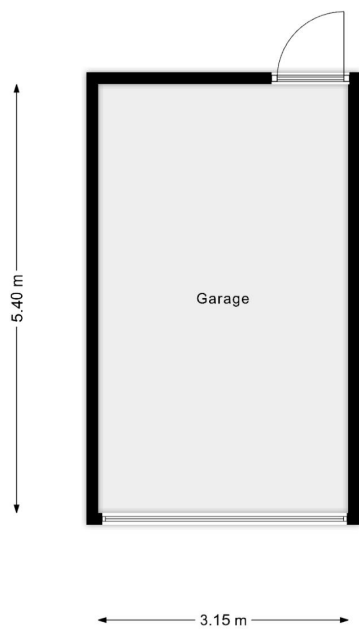


← 1.75 m →



↑ 11.75 m ↓

← 1.75 m →







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.

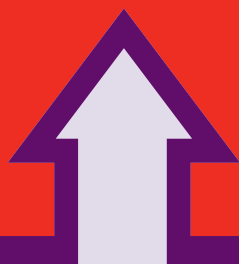
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de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

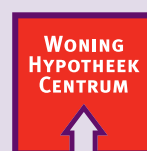


...voor onbezorgd
woonplezier.

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