

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT
MEANDER 34



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 425.000,- K.K.

MEANDER 34

Comfortabele tussenwoning (type maisonnette) welke door de ligging op straatniveau aanvoelt als een echte eengezinswoning. De woning is gelegen op de begane grond en 1e verdieping van appartementencomplex 'Canabea' in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Mossenest 2. De woning heeft een royale voortuin waar u heerlijk van het buitenleven kunt genieten, 3 slaapkamers en een eigen parkeerplaats in de stallingsgarage.

Begane grond

Entree, hal met meterkast en het apart toilet. Vervolgens komt u in de lichte woonkamer met aan de voorzijde een loopdeur naar de royale voortuin welke op het oosten is gelegen. Aan de achterzijde van woning bevindt zich de open keuken welke is voorzien van de nodige inbouwapparatuur t.w. een koel-vrieskast, 4 pits-gasfornuis met afzuigkap en een vaatwasser. Aansluitend komt u in de berging met de aansluiting wasmachine en de opstelling van de C.V.-combiketel alsmede de mechanische ventilatie. Deze berging is ook vanaf buitenaf bereikbaar. In de woonkamer bevindt zich tenslotte te open trap naar de 1e verdieping.

1e verdieping

Overloop met bergruimte en toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde is er de ruime ouderslaapkamer alsmede een kleinere kamer. Dan is er aan de achterzijde nog een derde prima slaapkamer. Aan de achterzijde bevindt zich ook de ruime maar eenvoudige badkamer welke is voorzien van een douche en wastafel.

Verplichting tot zelfbewoning

Deze woning is thans eigendom van 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;

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

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

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 voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas.
- * Eigen parkeerplaats in de stallingsgarage.
- * Aan de voorzijde van het gebouw zijn ruime (gratis) parkeermogelijkheden.
- * De woning is op korte afstand van het centrum van Noordwijkerhout gelegen.
- * De servicekosten bedragen circa € 129,= per maand.
- * Het notarieel transport van dit appartement dient plaats te vinden bij notariskantoor van Dijk te Noordwijkerhout.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 425.000,- K.K.

MEANDER 34

Comfortabele tussenwoning (type maisonnette) welke door de ligging op straatniveau aanvoelt als een echte eengezinswoning. De woning is gelegen op de begane grond en 1e verdieping van appartementencomplex 'Canabea' in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Mossenest 2. De woning heeft een royale voortuin waar u heerlijk van het buitenleven kunt genieten, 3 slaapkamers en een eigen parkeerplaats in de stallingsgarage.

Bouwjaar	ca. 2009
Woonoppervlakte	ca. 102
Overige inpandige ruimte	ca. 8
Inhoud	ca. 353 m ³
Aantal kamers	4
Soort appartement	Maisonnette
Woonlaag	1
Ligging	In woonwijk
Onderhoud binnen	Redelijk, Goed
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	6
Onderdelen	Mechanische ventilatie
Tuin	Voortuin
Ligging tuin	Oost
Kwaliteit tuin	Normaal
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming/warm water	CV combiketel
Bouwjaar	ca. 2009
Berging	Inpandige berging
Garage	Parkeerplaats
Garage capaciteit	1 auto
Servicekosten	€ 129,- Per maand
VvE - Inschrijving KvK	ja
VvE - Jaarlijkse vergadering	ja
VvE - Periodieke bijdrage	ja
VvE - Reservefonds aanwezig	ja
VvE - Onderhoudsplan	ja
VvE - Opstalverzekering	ja
Energie label	A

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



HEEMSKERK

makelaardij

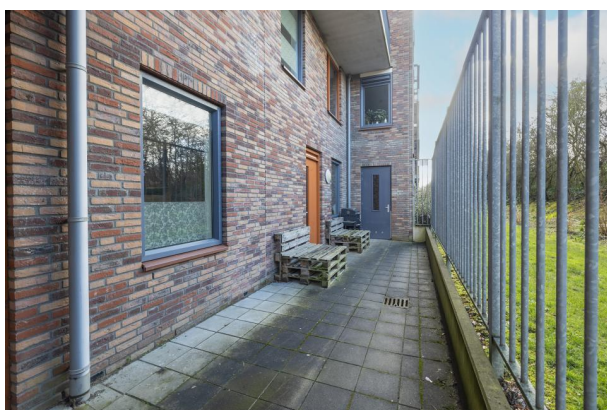
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

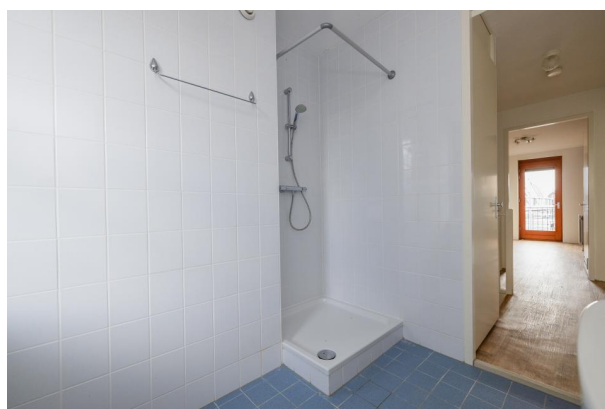
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

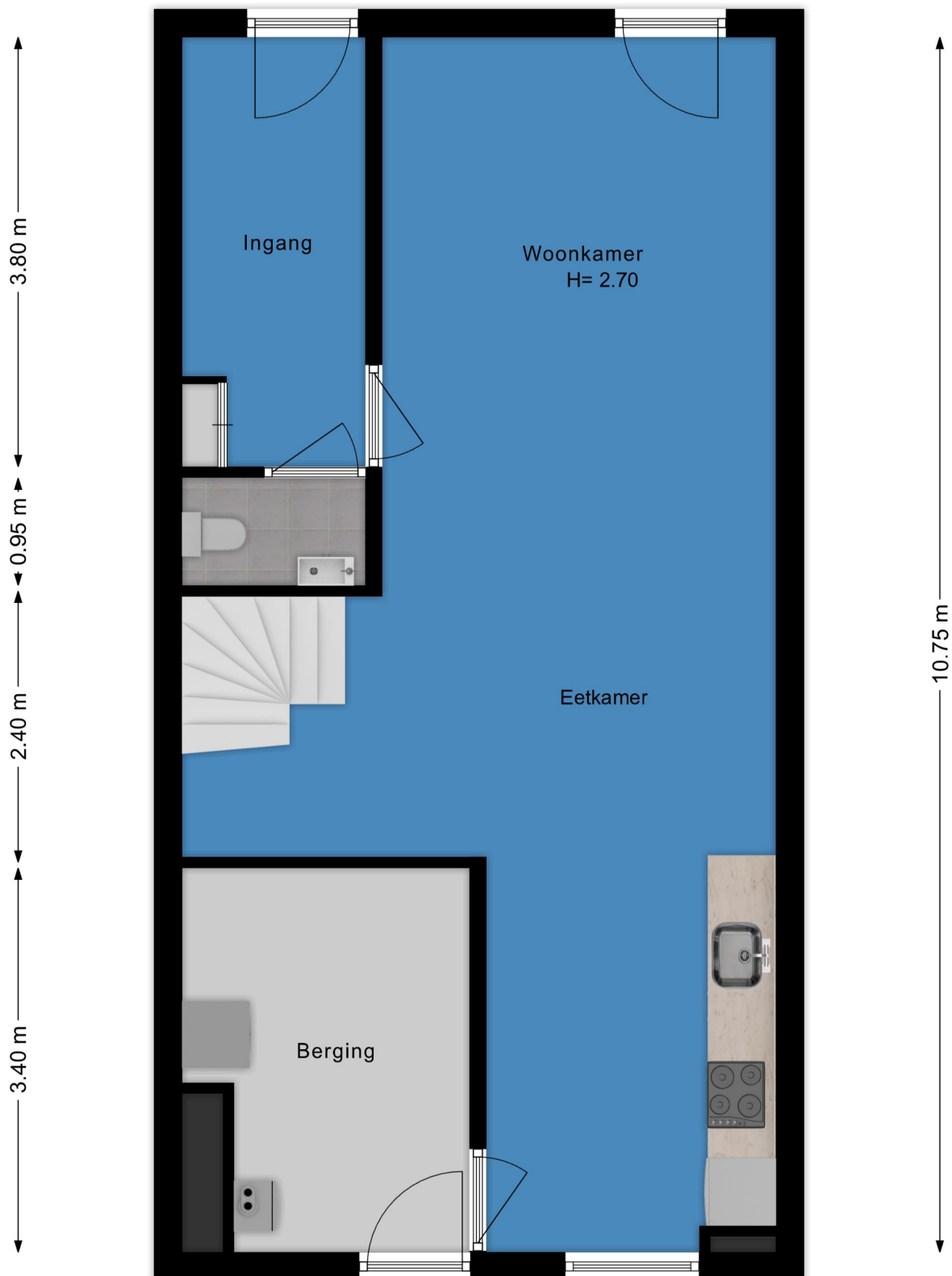
makelaardij

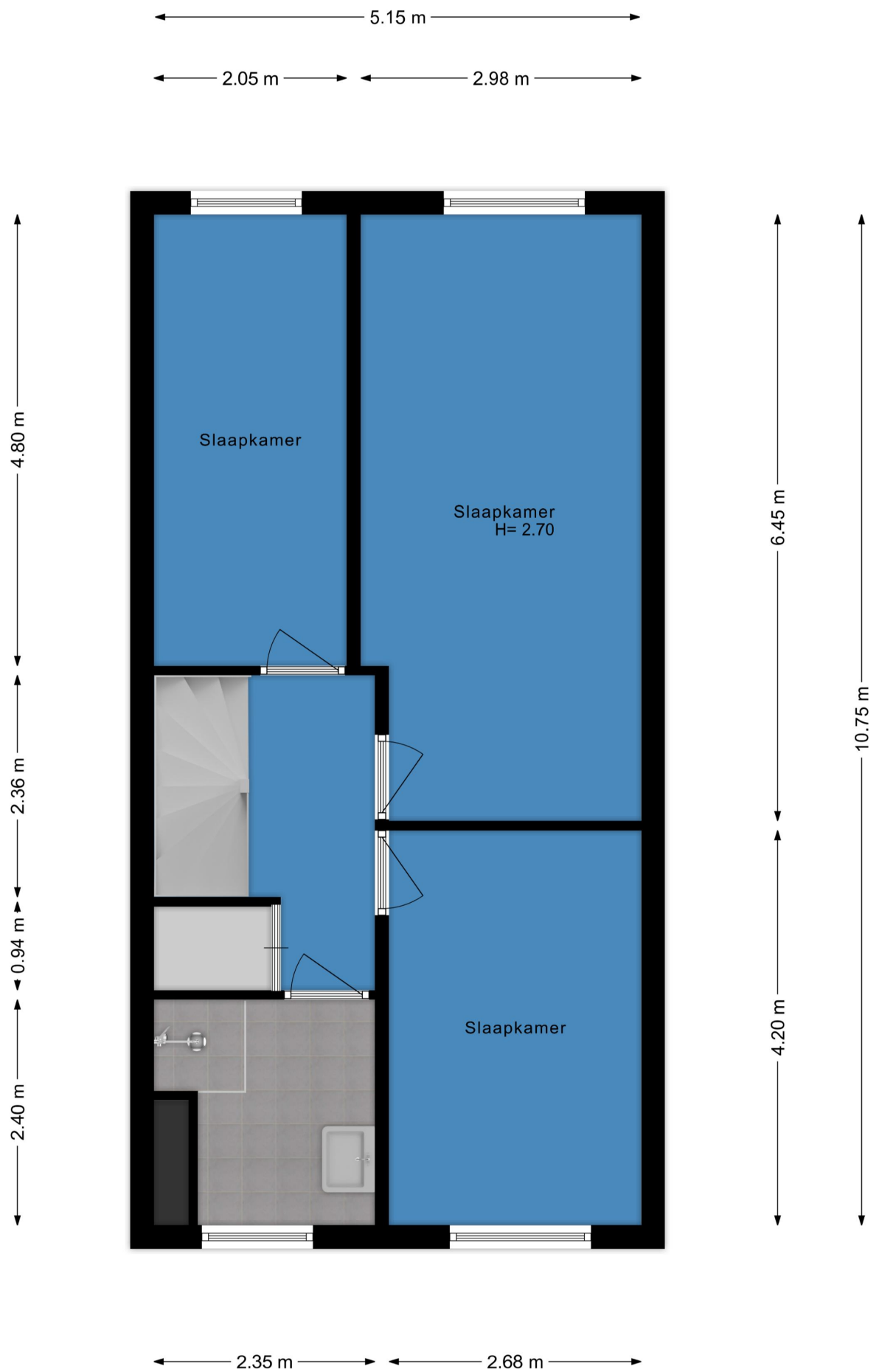
hypotheken | verzekeringen | investeringen

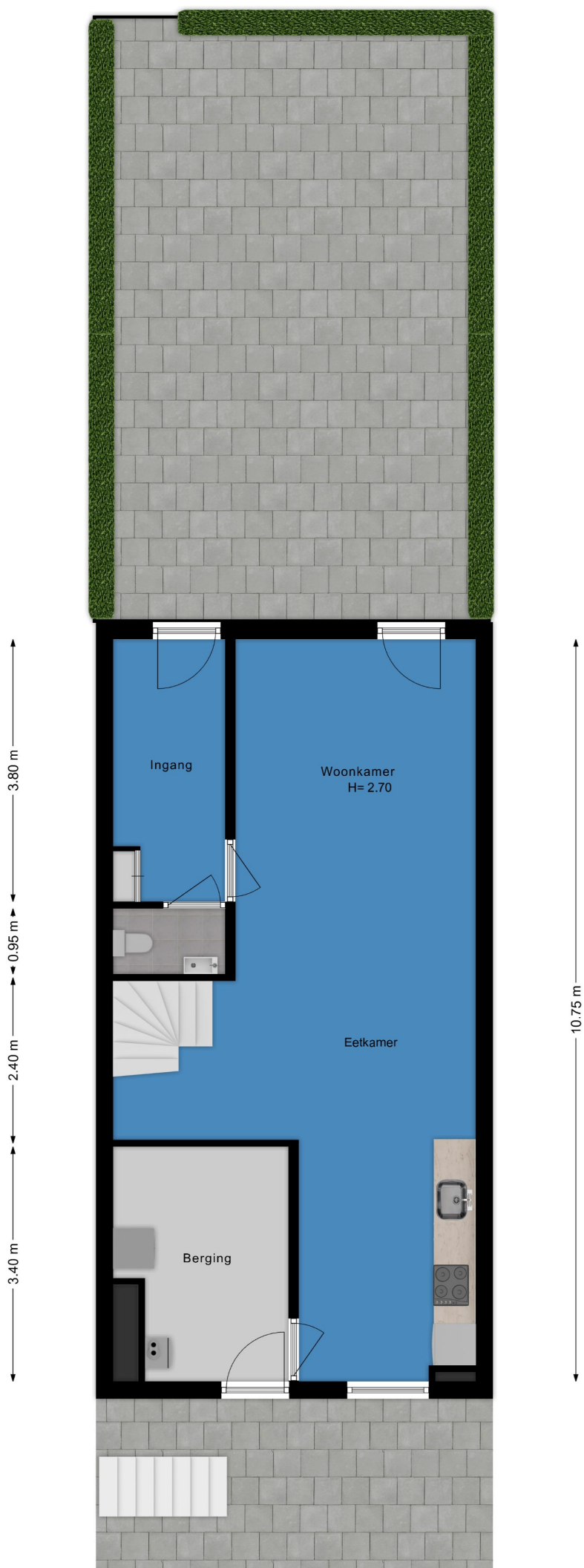


5.15 m

1.60 m 3.48 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.

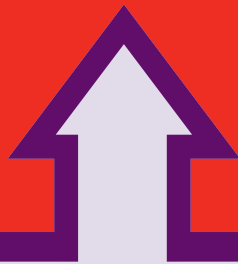
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de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

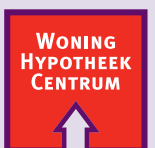


...voor onbezorgd
woonplezier.

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