

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT
LANGEVELDERWEG 11A



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT
LANGEVELDERWEG 11A

Vraagprijs: € 889.000,- K.K.

Nabij (op circa 100m afstand) het gezellige centrum gelegen royale 2-onder-1 kapwoning (2003) met parkeergelegenheid op eigen terrein. Deze robuuste woning heeft een zonnige achtertuin en een royaal, op het westen gelegen, dakterras van circa 20 m². Verder is er een kelder en een ruim woonprogramma op de begane grond. Op de verdiepingen zijn er vier slaapkamers en twee badkamers. Zowel aan de voor -en achterzijde heeft deze 2-onder 1 kapwoning een dakkapel.

Indeling

Begane grond: Bij het betreden van de woning komt u binnen in de uitgebouwde hal. De hal is ruim van opzet en beschikt over een vaste kast, meterkast, toiletruimte, trappen naar de eerste verdieping en ondergelegen kelder (ca. 3,5 x 2 meter). Middels openslaande deuren heeft u toegang tot de woonkamer. De woonkamer is tuingericht en voorzien van een plavuizenvloer, lambrisering, sfeervolle houtkachel en openslaande deuren naar de tuin. De royale woonkeuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt naast veel kastruimte ook veel werkruimte. De keuken is voorzien van een eiland, dubbele spoelbak, oven, vaatwasmachine, 5-pitsgaskookplaat en koel-/vriescombinatie. Door de aanwezigheid van een erker in de woonkeuken is er veel extra daglicht aanwezig. Daarnaast is er nog voldoende ruimte voor een grote eettafel. De hiervoor genoemde kelder biedt u extra opslagruimte.

Eerste verdieping: De overloop is voorzien van een toiletruimte en biedt toegang tot de slaapkamers. Aan de voorzijde van de woning is de ouderslaapkamer met ensuite-badkamer gesitueerd. De badkamer is voorzien van lighoekbad, badkamermeubel en inloopdouche. Tevens beschikt de ouderslaapkamer over een ruime inloopkast. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning, is heerlijk licht dankzij de vele raampartijen en geeft toegang tot het dakterras. Deze ruimte is momenteel in gebruik als werkkamer.

Tweede verdieping: Overloop met dakvenster, vaste kasten voor opbergruimte en luik naar de bergverlating, waar de CV-ketel (Nefit Trendline) en de warmtepomp met boiler (Inventum Ecolution Combi 50) zich bevindt. Centraal gelegen tweede badkamer voorzien van inloopdouche en fonteintje. Aparte wasruimte met dakvenster, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine/droger. Op deze verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, welke beiden voorzien zijn van een dakkapel. Één slaapkamer beschikt tevens nog over een vaste kast.

Tuin: De voor-en zijtuin zijn aangelegd met borders voorzien van diverse beplanting, bestrating van kinderkopjes en biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op de eigen oprit. Achter de woning ligt een heerlijke, zonnige tuin welke gelegen is op het westen. Bij

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

het terras is gebruik gemaakt van dezelfde vloertegel als in de woning, waardoor er een eenheid en harmonie is gecreëerd tussen binnen- en buiten. Daarnaast beschikt de woning over een stenen berging (ca 4,60 x 2,60 meter) en sfeervol tuinhuis.

Bijzonderheden

- * Bouwjaar: 2003;
- * Woonoppervlak: ca. 182 m²;
- * Energielabel A;
- * Gelegen op steenworp afstand van het gezellig centrum van Noordwijkerhout met winkels en horecagelegenheden;
- * Het perceel biedt parkeergelegenheid voor twee auto's;
- * De woning beschikt over een hybride warmtepomp (Inventum Ecolution Combi 50);
- * De woning is deels voorzien van vloerwarming (woonkamer, hal en badkamer);
- * De meterkast is voorzien van een Boshuis Duolux Plus 150 Waterontharder;
- * Op korte afstand van de woning liggen de sportverenigingen;
- * Basisschool tegenover de woning;
- * De woning is gelegen in een eenrichtingsstraat;
- * De duinen, het strand, het bos en het Oosterduinsemeer zijn op fietsafstand gelegen;
- * Nabij diverse uitvalswegen richting Noordwijk, Haarlem, Leiden en de A44 richting Schiphol en Amsterdam, ov voorzieningen treft u op loopafstand.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT
LANGEVELDERWEG 11A

Vraagprijs: € 889.000,- K.K.

Nabij (op circa 100m afstand) het gezellige centrum gelegen royale 2-onder-1 kapwoning (2003) met parkeergelegenheid op eigen terrein. Deze robuuste woning heeft een zonnige achtertuin en een royaal, op het westen gelegen, dakterras van circa 20 m². Verder is er een kelder en een ruim woonprogramma op de begane grond. Op de verdiepingen zijn er vier slaapkamers en twee badkamers. Zowel aan de voor -en achterzijde heeft deze 2-onder 1 kapwoning een dakkapel.

Bouwjaar	2003
Perceeloppervlakte	263 m²
Woonoppervlakte	ca. 182 m²
Overige inpandige ruimte	ca. 12 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 20 m²
Externe bergruimte	ca. 19 m²
Inhoud	ca. 624 m³
Aantal kamers	5
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee-onder-één kapwoning
Ligging	In woonwijk, Nabij het centrum
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	16
Onderdelen	Mechanische ventilatie, TV-kabel
Tuin	Achtertuin, Voortuin, Zijtuin, Achterom
Ligging tuin	West
Kwaliteit tuin	Fraai aangelegd
Lengte tuin	ca. 12 meter
Breedte tuin	ca. 8,5 meter
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV combiketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Verwarming CV merk/type	Nefit Trendline HRC30 CW5
Verwarming CV bouwjaar	2016
Warm water	CV combiketel
Berging	Aangebouwde stenen schuur
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Parkeercapaciteit	2
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

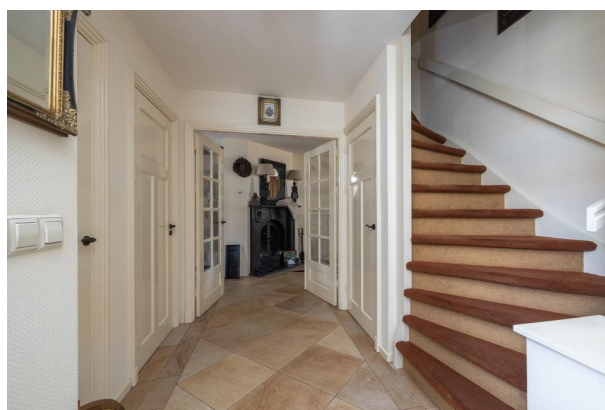
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

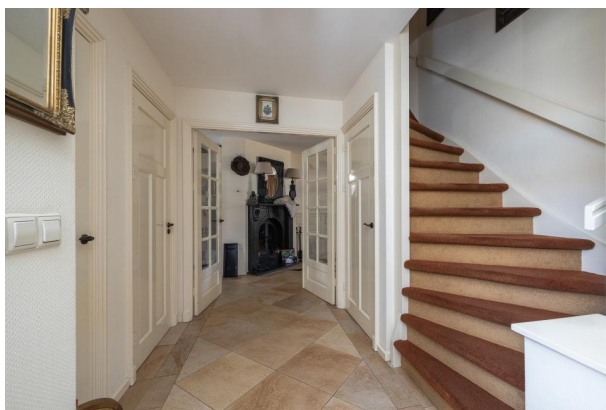
hypotheken | verzekeringen | investeringen



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

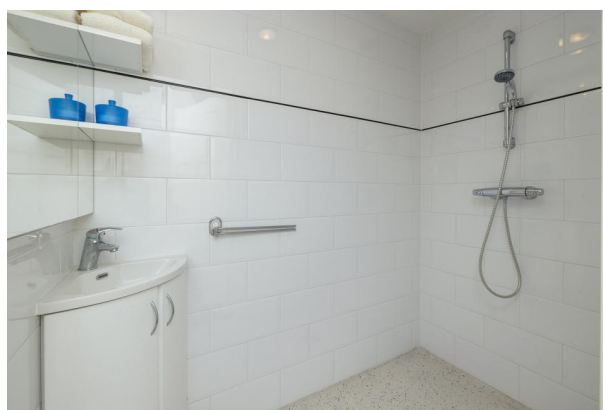
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

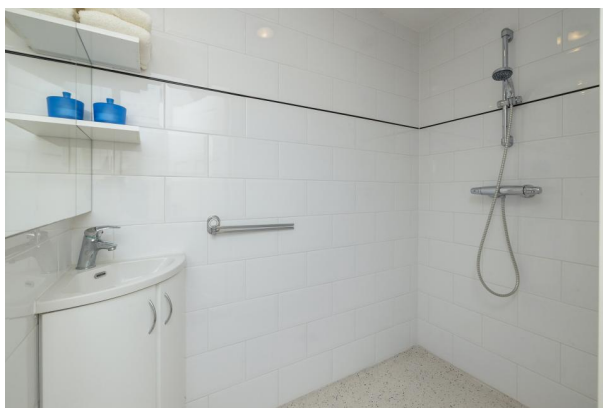
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



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 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Noordwijkerhout Sectie E Perceel 6467	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juli 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: Langevelderweg 11A

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	☐	☒	☐	☐
- wandlampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(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 ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- compleet (magnetron doet het niet)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- compleet	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- compleet	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- warmtepomp	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
spoelbak, aanrecht, boiler en warmtelamp	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- kippenhok	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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:

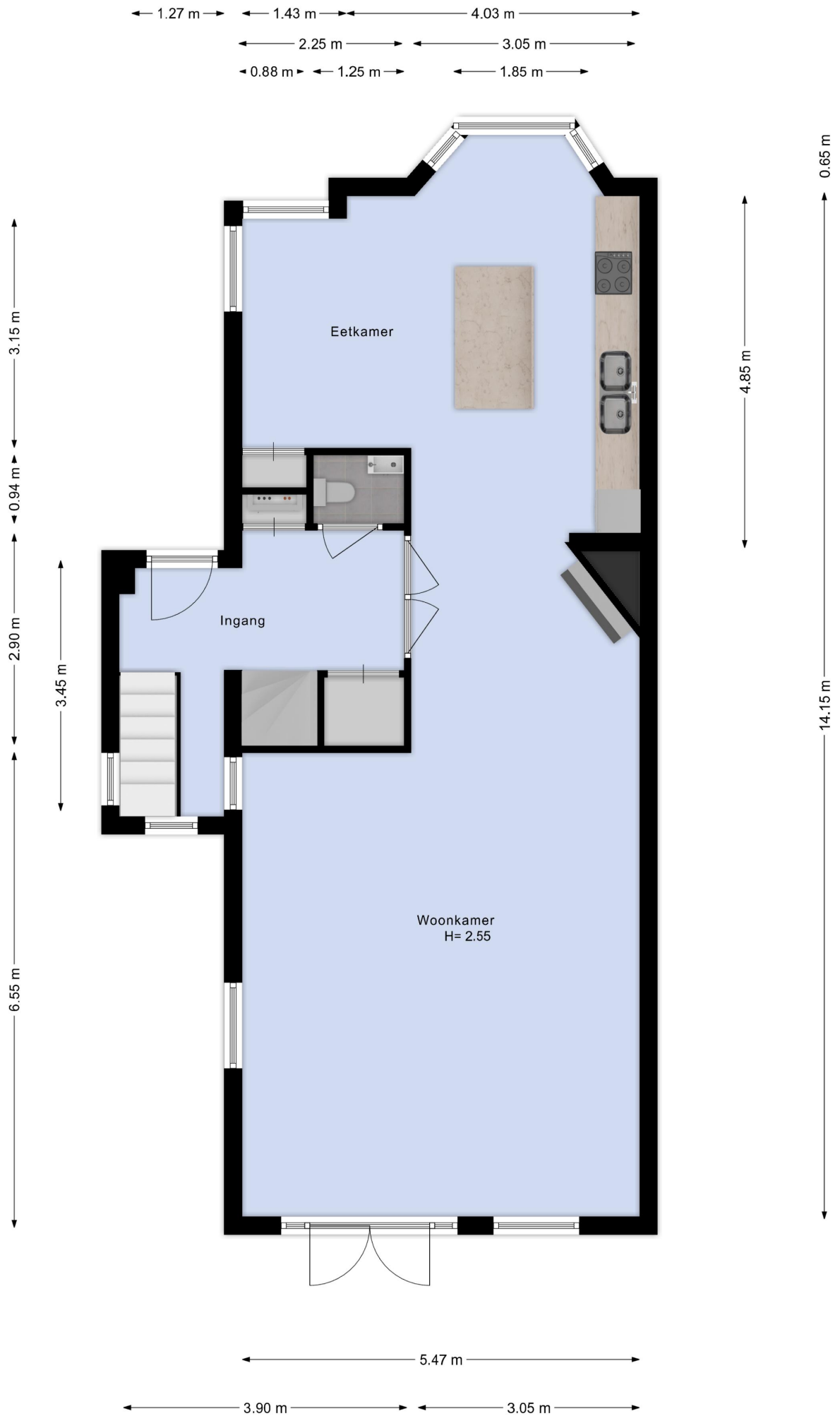
datum:

naam:

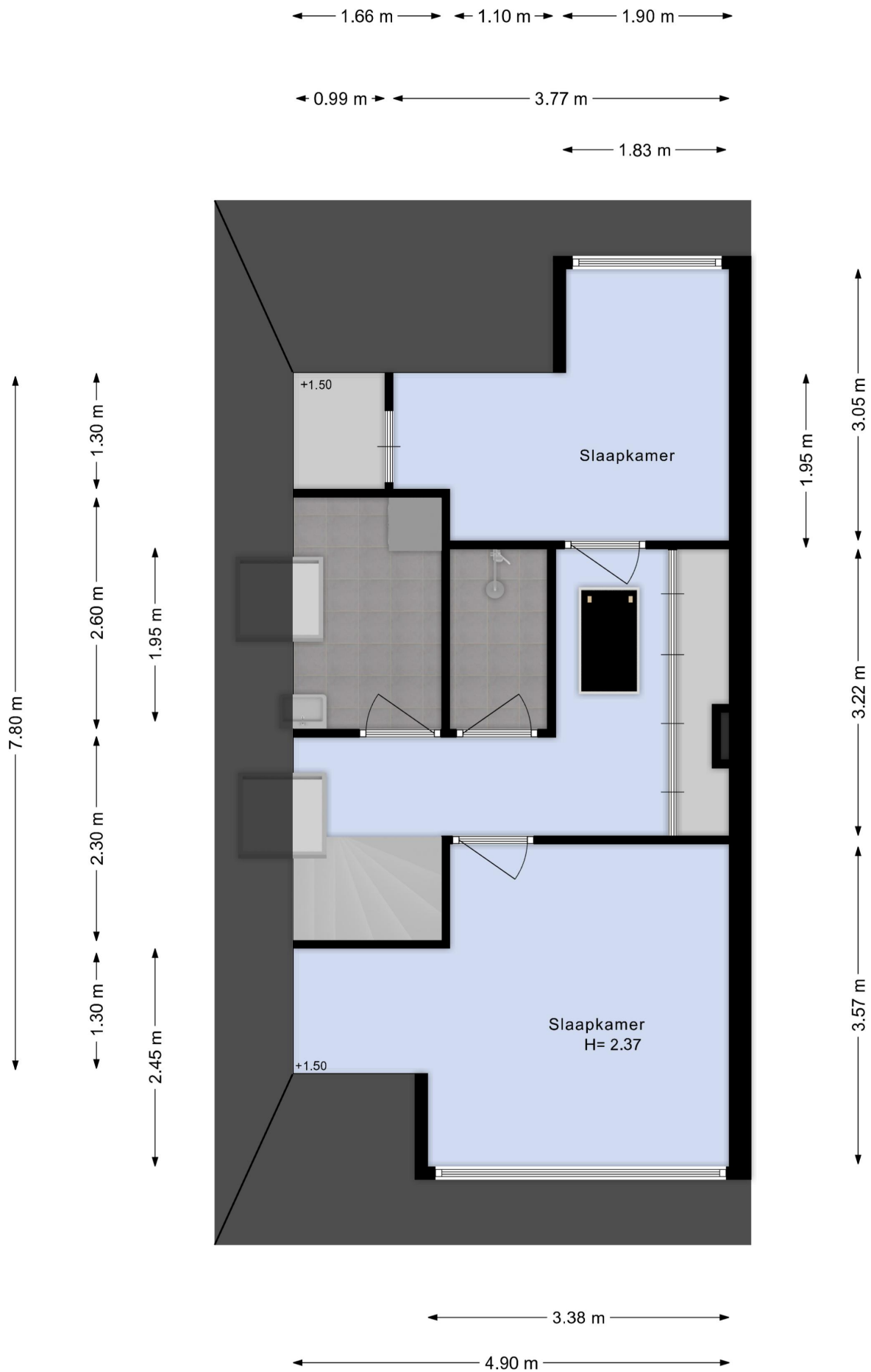
plaats:

datum:

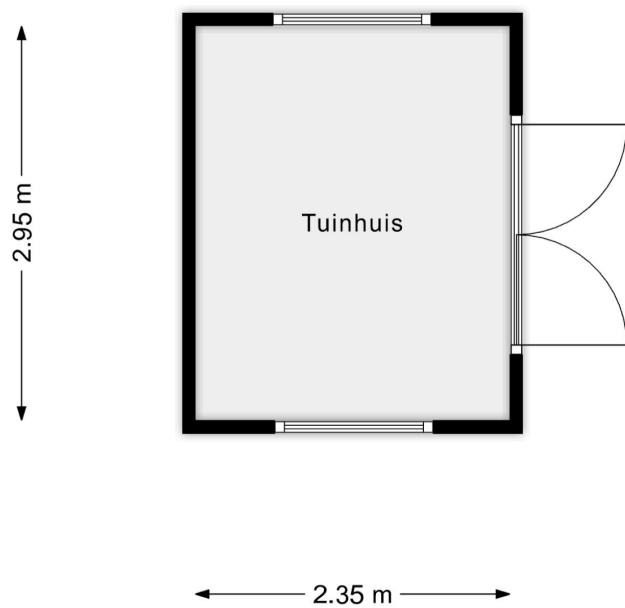
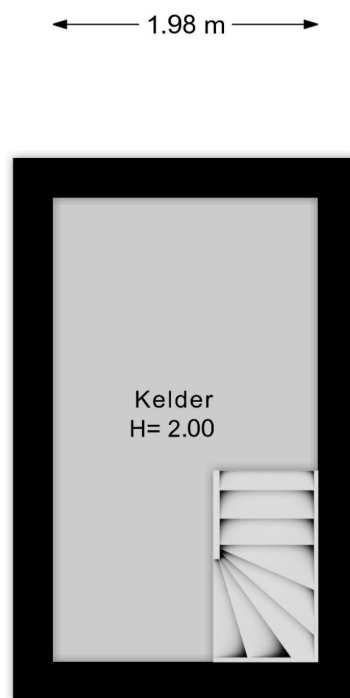
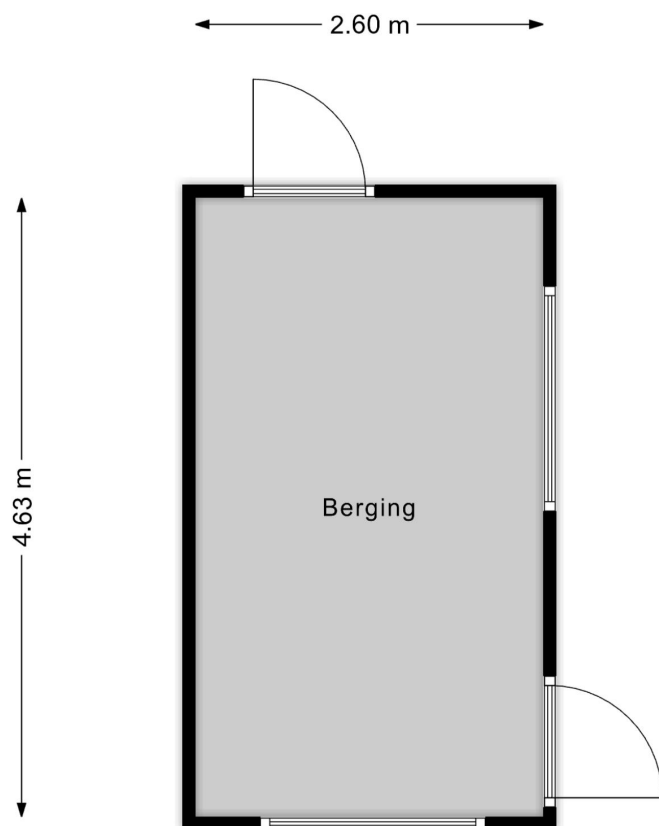
KOPIE PLATTEGRONDEN

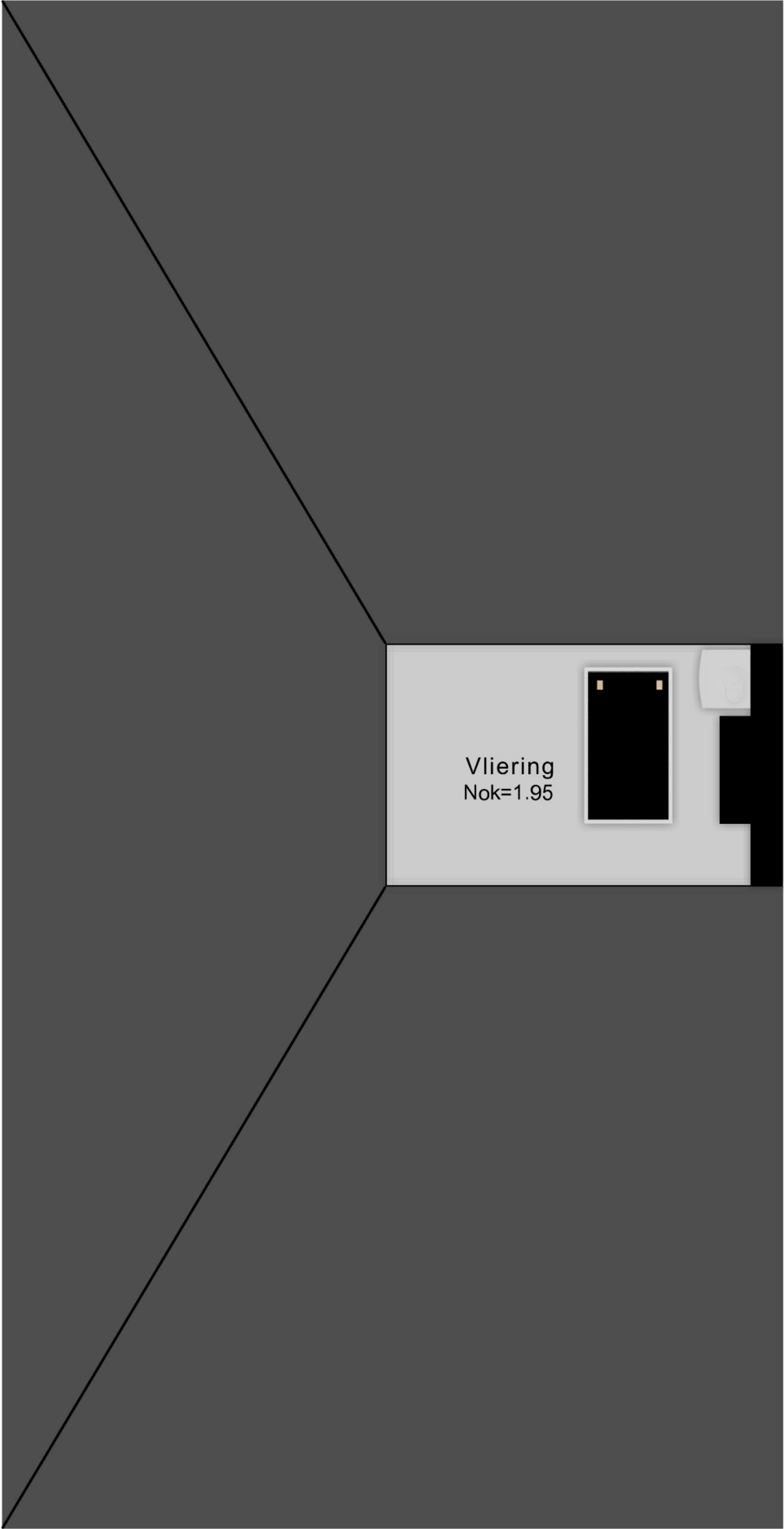












2.80 m

+1.50

1.85 m

+1.50



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.

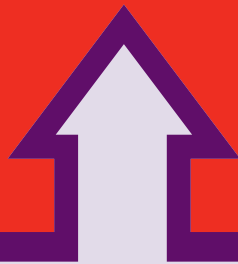
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de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

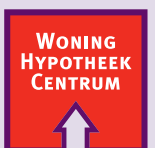


...voor onbezorgd
woonplezier.

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