

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT AMALIAHOF



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Prijs vanaf: € 465.000,- V.O.N.

AMALIAHOF

De inschrijving van de verkoop van de negen koopwoningen in het prachtige nieuwbouwplan Amaliahof te Noordwijkerhout is gestart! Heeft u interesse in één van deze prachtige, comfortabele en duurzame nieuwbouwwoningen dichtbij het centrum van Noordwijkerhout? Dan is dit de kans! Woningstichting Padua gaat het gebied aan de Koninginneweg herontwikkelen tot het prachtige 'Amaliahof'. In de nieuwe situatie ontstaan zesendertig huur- en negen koopwoningen. De koopwoningen betreffen zeven rijwoningen en twee zogenoemde (levensloopbestendige) comfortwoningen.

Algemeen

In het Amaliahof komt alles samen. Sociale veiligheid en verbinding worden in het Amaliahof gestimuleerd. Doordat de woningen rond een groen middengebiet zijn gelegen, waarbij het parkeren aan de randen is gesitueerd, ontstaat er een prettige plek om te spelen en je burens te ontmoeten. Het Amaliahof is voor de toekomstige huurders en woningeigenaren een fijne plek om te wonen. Qua architectuur sluit het Amaliahof aan bij de woningen in de omliggende wijk maar dan uiteraard wel met alle comfort en duurzaamheidsvoorzieningen die je bij een woning anno nu mag verwachten. Daarnaast is er veel aandacht voor 'groen' in dit nieuwe gedeelte van de wijk. Door de gunstige indeling van de nieuwbouw liggen de comfortwoningen direct met de voordeur aan het groene middengebiet en zijn alle overige woningen met de achtertuin hier naartoe gericht waardoor er een directe verbinding met de groenzone ontstaat.

Twee comfortwoningen

Bij de twee levensloopbestendige Comfortwoningen is kenmerkend dat alle primaire functies (woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer) op de begane grond zijn gesitueerd. Op de 1e verdieping komt een technische ruimte en een grote slaapkamer, eventueel aan te vullen met een kleine badkamer of uit te breiden door middel van een dakkapel.

Zeven rijwoningen

Aan de korte zijde van de Koninginneweg bevinden zich de zeven rijwoningen, bestaande uit twee bouwlagen plus een grote zolderverdieping en met de achtertuinen op het zuiden gericht. Deze comfortabele eengezinswoningen kunnen dankzij een optionele dakkapel en diverse verschillende indelingen meegroeien met haar bewoners.

Proces

Op dit moment is de vergunningsprocedure in volle gang om deze fraaie nieuwbouw te kunnen realiseren. De verwachting is dat de omgevingsvergunning in de loop van 2025 wordt afgegeven waarna met de sloop van de oude bebouwing en met de start van de

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

nieuwbouw kan worden aangevangen.

Oplevering en koopsom

De oplevering wordt verwacht medio 2026. De verkoopprijzen voor de comfortwoningen bedragen achtereenvolgens;

- Bouwnummer 39 (hoekwoning) € 472.500,= V.O.N.
- Bouwnummer 40 (tussenwoning) € 465.000,= V.O.N.

De eengezinswoningen (rijwoningen) variëren van € 545.000,= V.O.N. tot € 565.000,= V.O.N. Dan is er ook nog een eengezinswoning die onder de regels en voorwaarden van Koopstart wordt verkocht. (zie voor meer informatie www.opmaat.nl) Deze woning kent een koopsom van € 405.000,= V.O.N.

Inschrijving en vervolgproces

Mocht u interesse hebben in één van de koopwoningen, dan kunt u via ons kantoor de verkoopinformatie met bijbehorende prijslijst en inschrijfformulier opvragen. Onderdeel van deze informatie vormen de verkoopvoorwaarden en de manier van toewijzen waaronder deze woningen verkocht zullen worden. Zo krijgen huurders (van een woningcorporatie) die een huurwoning achterlaten in de gemeente Noordwijk voorrang bij de verkoop. Bij de comfortwoningen geldt dat naast het achterlaten van een huurwoning binnen de gemeente Noordwijk (van een woningcorporatie) ook uw leeftijd een rol kan spelen. Geïnteresseerden van 55 jaar en ouder hebben bij deze woningen voorrang.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Prijs vanaf: € 465.000,- V.O.N.

AMALIAHOF

De inschrijving van de verkoop van de negen koopwoningen in het prachtige nieuwbouwplan Amaliahof te Noordwijkerhout is gestart! Heeft u interesse in één van deze prachtige, comfortabele en duurzame nieuwbouwwoningen dichtbij het centrum van Noordwijkerhout? Dan is dit de kans! Woningstichting Padua gaat het gebied aan de Koninginneweg herontwikkelen tot het prachtige 'Amaliahof'. In de nieuwe situatie ontstaan zesendertig huur- en negen koopwoningen. De koopwoningen betreffen zeven rijwoningen en twee zogenoemde (levensloopbestendige) comfortwoningen.

Soort woning

Type woning

Energielabel

A

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.

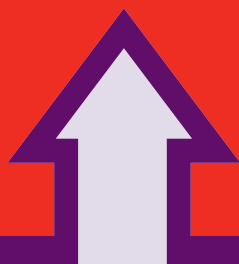
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de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

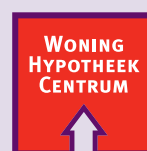


...voor onbezorgd
woonplezier.

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