

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT
DUINDOORNSTRAAT 6



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT
DUINDOORNSTRAAT 6

Vraagprijs: € 529.000,- K.K.

In de rustige en ruim opgezette Victorwijk staat deze goed onderhouden, energiezuinige, uitgebouwde eengezinswoning. De woning is voorzien van een dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde, een moderne badkamer (2020) en een heerlijke tuin op het zonnige zuidwesten. Daarnaast is de woning de afgelopen jaren verduurzaamd. Zo zijn er zonnepanelen met zonneaccu geplaatst en is de woning deels voorzien van vernieuwde beglazing met hoogwaardig HR++ glas. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen met voldoende leefruimte in een prettige woonomgeving.

Begane grond

U komt binnen in de hal welke toegang biedt tot de trapkast, modern vrijhangend toilet en de woonkamer. Wat meteen opvalt als u binnenkomt, is de ruimte in de woonkamer. De uitbouw aan de achterzijde zorgt niet alleen voor extra vierkante meters, maar ook voor veel daglicht toetreding dankzij de openslaande deuren naar de zonnige, besloten achtertuin. De woonkamer biedt tevens een mogelijkheid om een gaskachel aan te sluiten, dankzij het aanwezige kanaal. Aan de achterzijde is de L-vormige open keuken gesitueerd. De keuken is voorzien van M-systeem 6-pits gasfornuis met oven, RVS afzuigkap, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie en loopdeur naar de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van een smaakvolle plavuizenvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de royale ouderslaapkamer en een kleinere tweede slaapkamer. De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een vaste kast. Eveneens aan de voorzijde bevindt zich de moderne (2020) badkamer. De badkamer stijlvol uitgevoerd d.m.v. marmerlook wandtegels en is voorzien van inloopdouche, badkamermeubel, vrijhangend toilet en designradiator.

Tweede verdieping

Overloop met dakvenster, aansluitingen voor de wasmachine/droger, bergruimte achter de knieschotten en aparte kast t.b.v. opstelplaats van de CV-ketel (Remeha). Doordat er op deze verdieping zowel aan de voor- als achterzijde een dakkapel is geplaatst, heeft u op deze verdieping nog een royale slaapkamer. Tevens beschikt deze slaapkamer over vaste kasten.

Tuin

De woning, welk toegankelijk is middels dubbele- en een enkele deur, beschikt over een keurig aangelegde voortuin. De zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin is bereikbaar door middel van zowel een dubbele- als een enkele deur. De tuin is gelegen op het zonnige

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

zuidwesten, biedt veel privacy en geeft toegang tot de stenen berging. De berging (6x2 m) is over de volle breedte van de tuin en beschikt over een 'achterom'.

Bijzonderheden

- * Bouwjaar: 1962;
- * Woonoppervlak: ca. 108 m²;
- * Perceeloppervlak: 141 m²;
- * Energielabel: A;
- * De woning is voorzien van waterontharder, zonnepanelen en zonneaccu;
- * De woning is voorzien van dubbel glas en deels van HR++ glas;
- * De begane grond en achterzijde eerste verdieping zijn voorzien van shutters;
- * Aan de achterzijde op de eerste verdieping en op zolder zijn elektrische rolluiken aanwezig;
- * De duinen, het strand, het bos en het Oosterduinsemeer zijn op fietsafstand gelegen;
- * Nabij diverse uitvalswegen N206 en A44;
- * Op de koopovereenkomst zijn de volgende additionele artikelen van toepassing: Ouderdomsclausule, Asbestclausule, Royementskosten en Meetinstructie.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT
DUINDOORNSTRAAT 6

Vraagprijs: € 529.000,- K.K.

In de rustige en ruim opgezette Victorwijk staat deze goed onderhouden, energiezuinige, uitgebouwde eengezinswoning. De woning is voorzien van een dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde, een moderne badkamer (2020) en een heerlijke tuin op het zonnige zuidwesten. Daarnaast is de woning de afgelopen jaren verduurzaamd. Zo zijn er zonnepanelen met zonneaccu geplaatst en is de woning deels voorzien van vernieuwde beglazing met hoogwaardig HR++ glas. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen met voldoende leefruimte in een prettige woonomgeving.

Bouwjaar	ca. 1962
Perceeloppervlakte	141 m ²
Woonoppervlakte	ca. 109 m ²
Externe bergruimte	ca. 13 m ²
Inhoud	ca. 387 m ³
Aantal kamers	5
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	8
Onderdelen	Zonnepanelen
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Kwaliteit tuin	Fraai aangelegd
Lengte tuin	5,90 meter
Breedte tuin	4,80 meter
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming/warm water	CV combiketel
Merk/type	Remeha
Bouwjaar	2013
Berging	Vrijstaande stenen schuur
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Energielabel	A

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

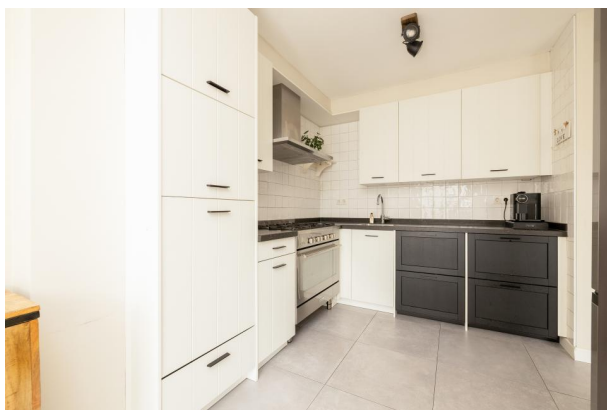
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

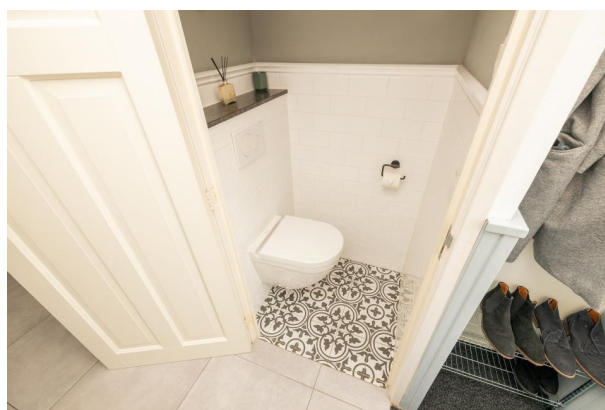
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

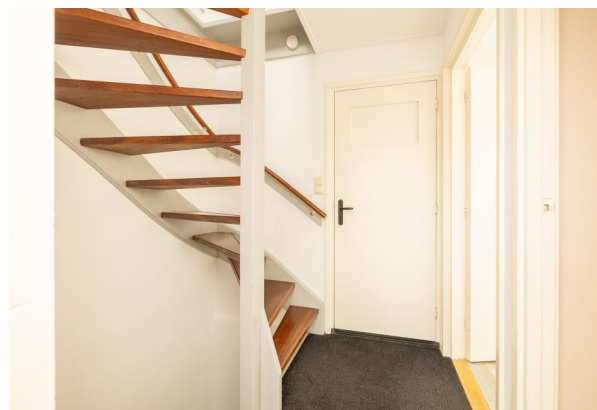
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



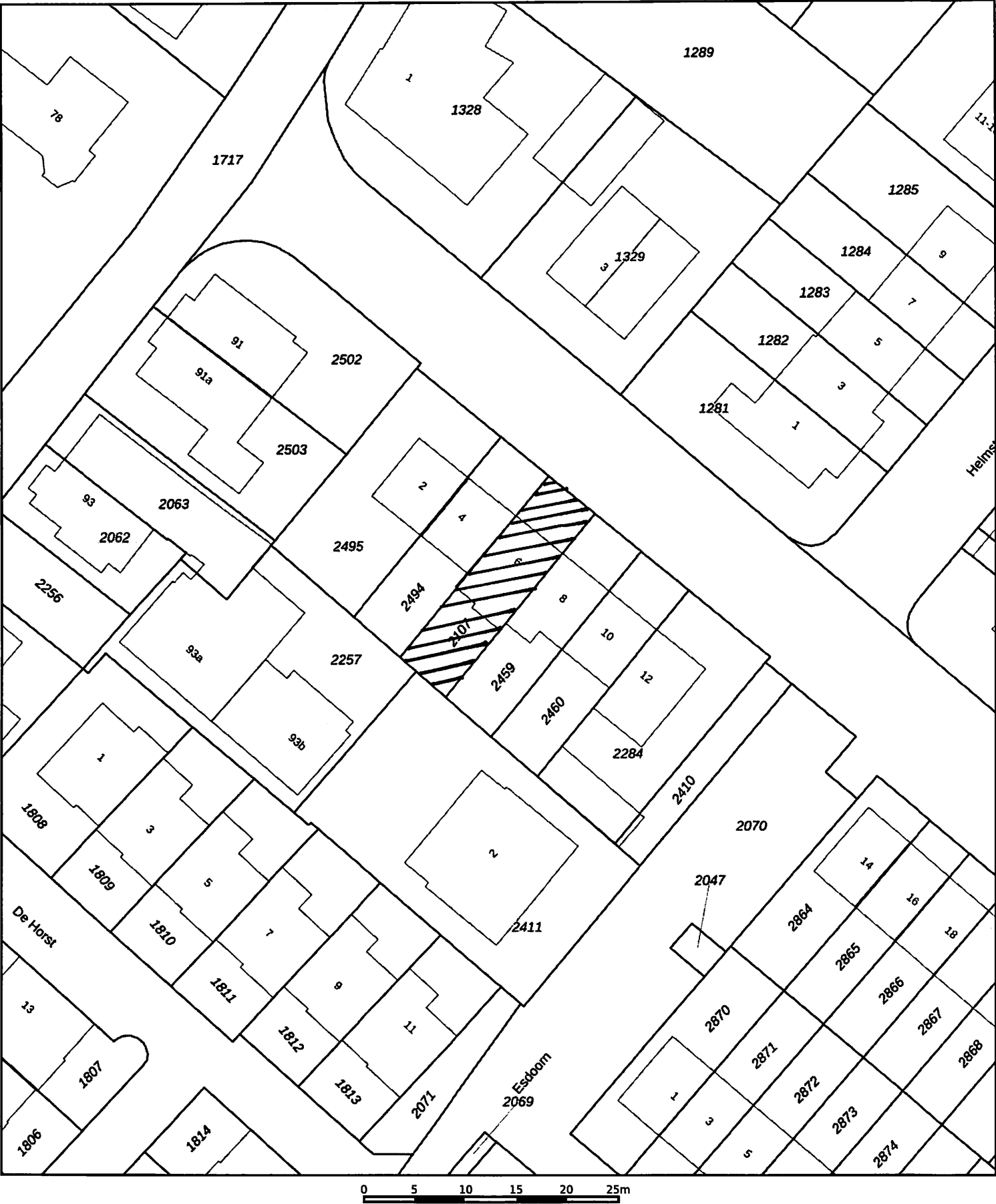
HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



KADASTRAAL PLAN





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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- gordijnen	☐	☐	☐	☒
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Shutters Beneden/Boven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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 ophangstelsel	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- M-systeem 6-pits gasfornuis met oven	☒	☐	☐	☐
- Bosch vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Bosch afzuiger	☒	☐	☐	☐
- Samsung koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Wc-rol houder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Wc-rol houder	☒	☐	☐	☐
- Verwarmde spiegel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Waterontharder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Thuis accu. t.b.v. de zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Tuinmeubelen	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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:

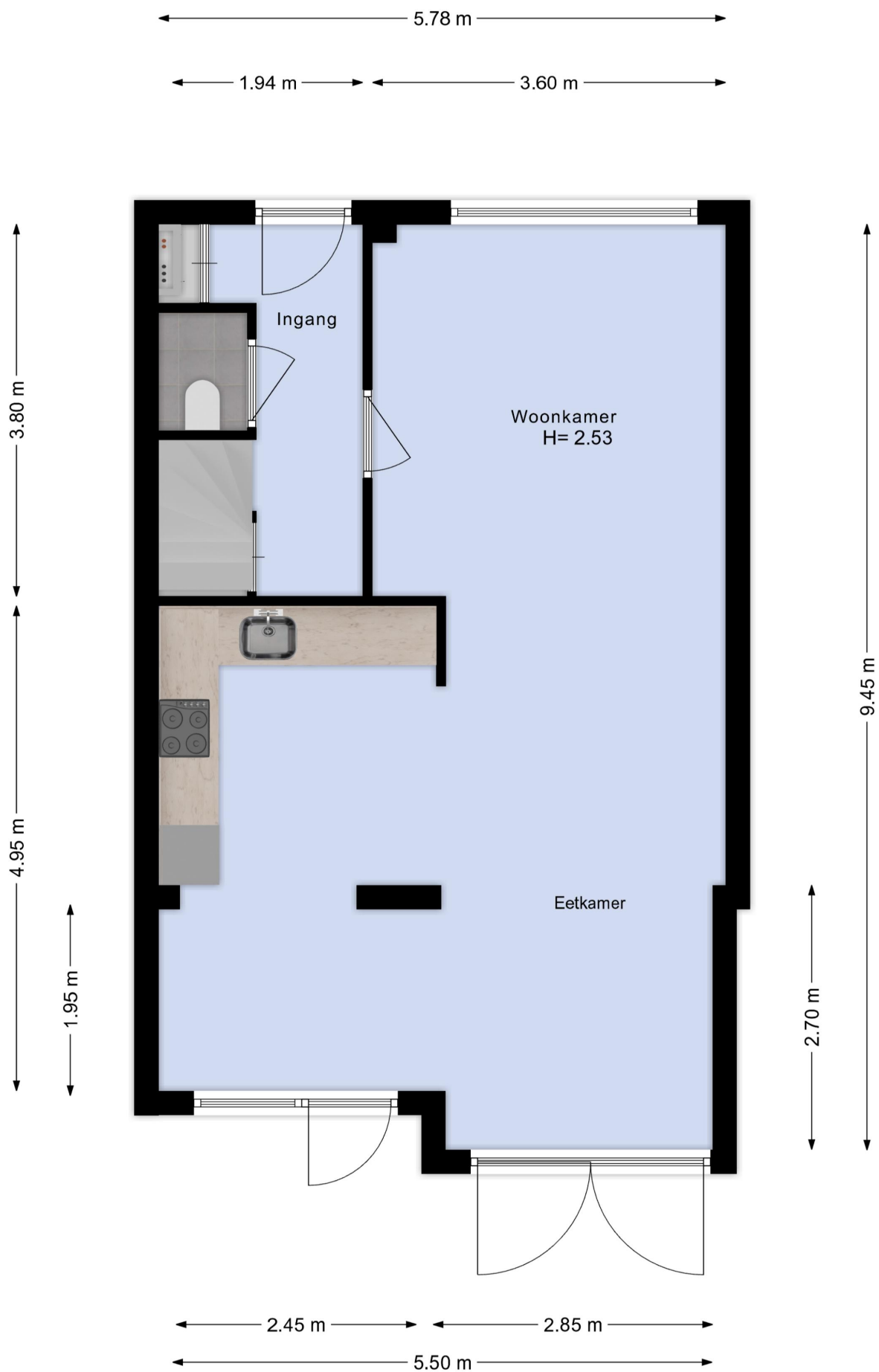
datum:

naam:

plaats:

datum:

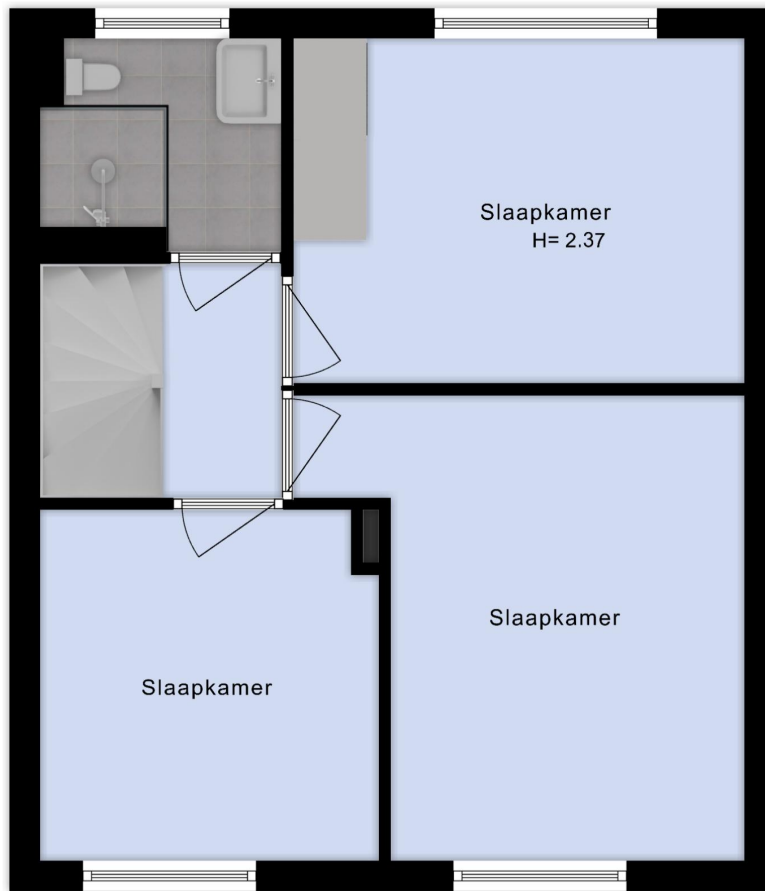
KOPIE PLATTEGRONDEN



5.78 m

1.93 m 3.70 m

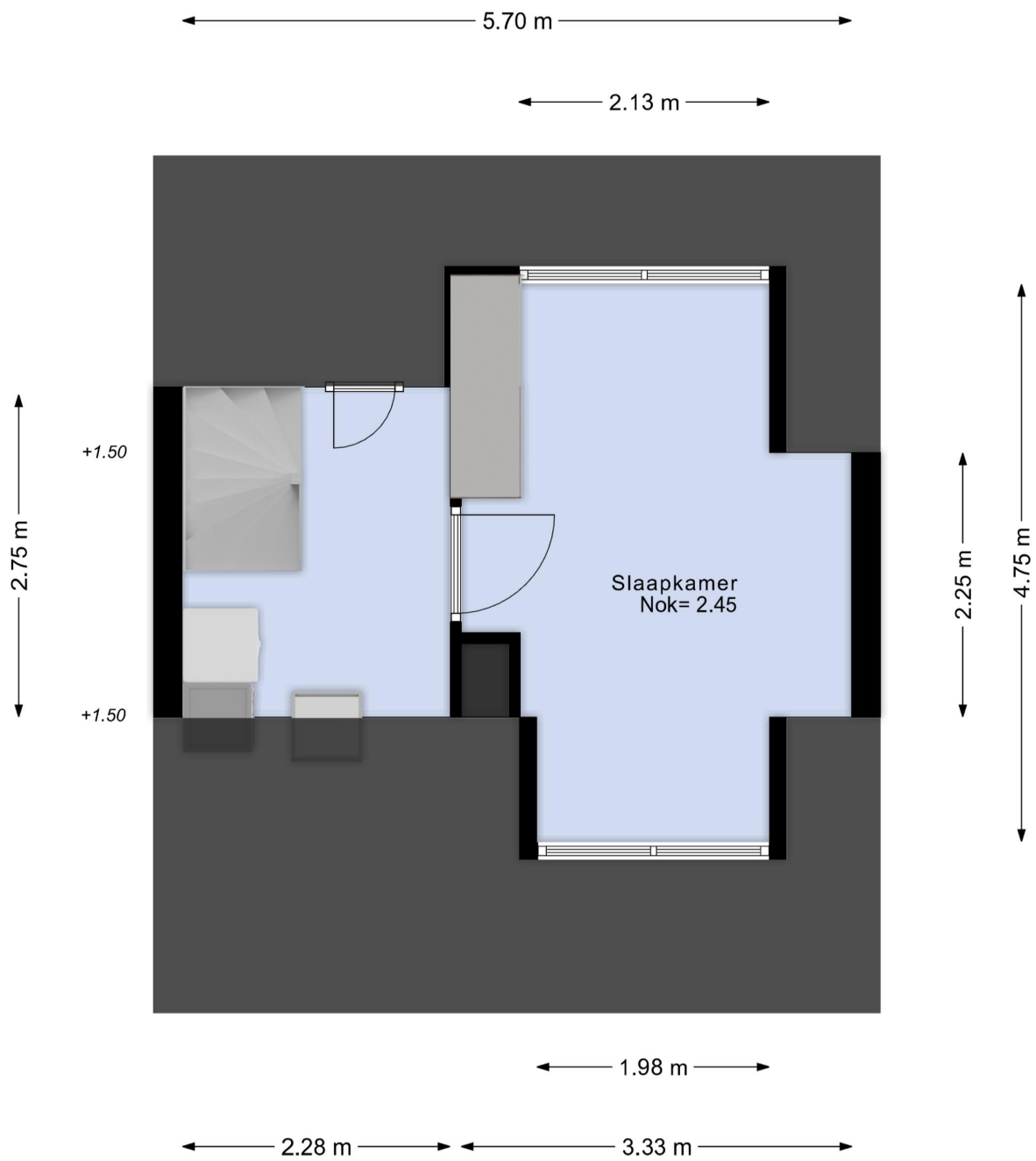
2.86 m 1.92 m 1.75 m



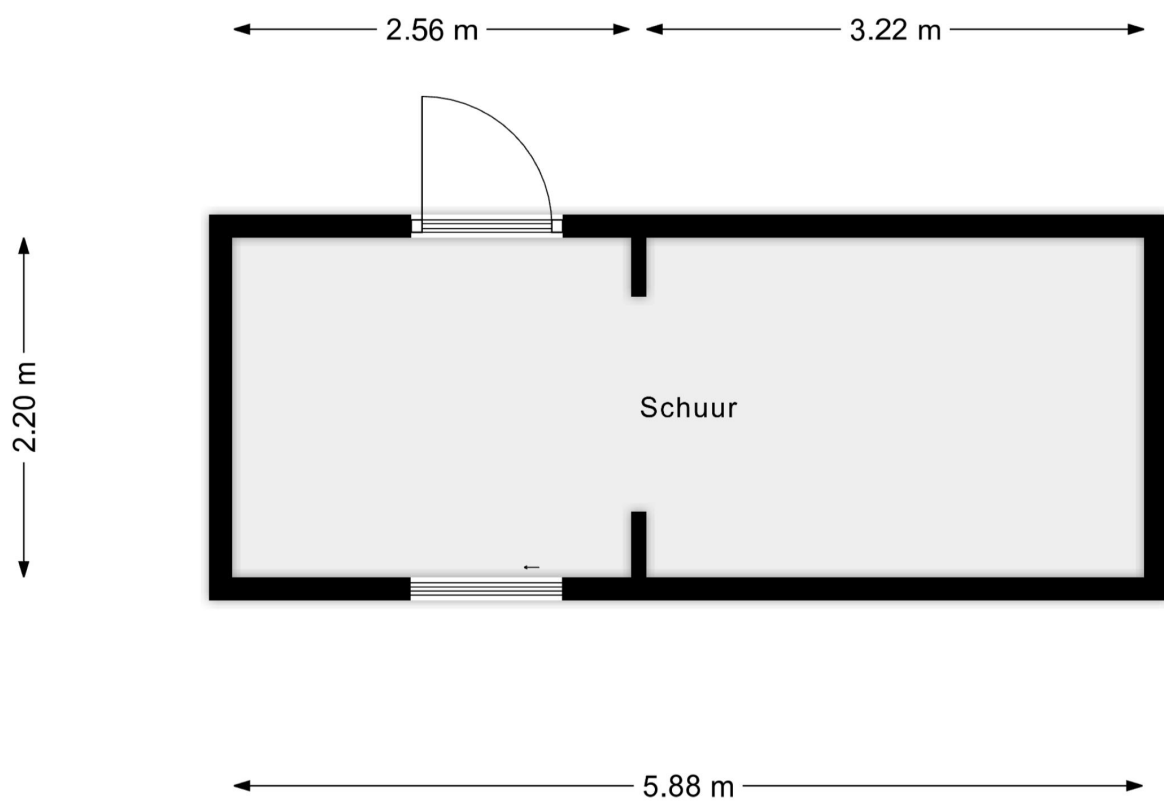
2.83 m 3.85 m

6.75 m

2.78 m 2.87 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.

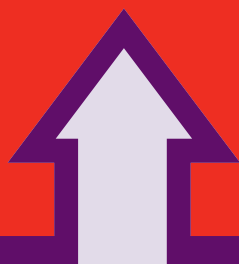
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de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

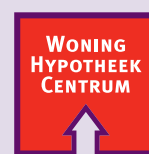


...voor onbezorgd
woonplezier.

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