

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT
EMMASTRAAT 6



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 450.000,- K.K.

EMMASTRAAT 6

Deze tussenwoning met een lichte woonkamer, drie slaapkamers en een ruime, zonnige achtertuin is gelegen in de populaire Koninginnebuurt op steenworp afstand van het centrum.

Indeling

Entree, hal met meterkast, trapopgang en toilet, waarna u de lichte doorzonwoonkamer binnenkomt. Ook is er een aangebouwde keuken voorzien van een 5-pits gasfornuis, vaatwasser, oven, afzuigkap en aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken bereikt u de achtertuin.

1e verdieping

De overloop biedt toegang tot alle ruimtes, met een ruime (ouder)slaapkamer aan de voorzijde en twee goede slaapkamers aan de achterkant. Centraal bevindt zich een eenvoudige badkamer met douche en wastafel en vanuit de overloop is er een vlizotrap naar de ruime zolderverdieping waar de Cv-ketel (2025) is gesitueerd.

Tuin

De woning beschikt over een diepe, zonnige achtertuin op het zuid-oosten, waarachter een vrijstaande stenen berging met overkapping gelegen is, evenals een poort voor toegang achterom. De opvallend ruime voortuin van de woning is gelegen aan de sfeervolle Emmastraat.

Verplichting tot zelfbewoning

Deze woning wordt te koop aangeboden door 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

onroerende zaak verkrijgt. Deze zelfbewoningsplicht zal in de vorm van een kettingbeding worden opgenomen in de akte van levering.

Vorrang op een koopwoning

U kunt voorrang krijgen op deze koopwoning als u een huurwoning achterlaat van een corporatie in de gemeente Noordwijk. Zo koopt u een woning die beter bij uw situatie past en komt de huurwoning weer vrij voor iemand anders.

Hoe werkt het?

Het is uiteraard mogelijk dat er meerdere (sociale) huurders van een corporatiewoning uit de gemeente Noordwijk gebruik willen maken van de voorrangsregeling. In dat geval komt de huurder met het beste voorstel als eerste in aanmerking om deze woning te kopen. Brengen meerdere geïnteresseerde hetzelfde bod uit? Dan geeft een loting de doorslag.

Huurders die nu een sociale huurwoning van een corporatie huren in de gemeente Noordwijk hebben voorrang op huurders die een vrijesectorwoning van een corporatie huren in de gemeente Noordwijk. Daarna hebben huurders van Padua voorrang op huurders van Stek. De gunning wordt altijd voorbehouden door Padua.

Wat zijn de voorwaarden?

- U woont in een huurwoning van een corporatie in de gemeente Noordwijk en het huurcontract staat op uw naam;
- U gaat zelf wonen in de woning die u koopt (zelfbewoningsplicht) en zegt de huurwoning op. De huurwoning moet leeg en onbewoond achtergelaten worden;
- U heeft langer dan een jaar een huurcontract voor onbepaalde tijd voor een huurwoning van een corporatie in de gemeente Noordwijk;
- U krijgt alleen voorrang als u minimaal de vraagprijs biedt. Biedt u onder de vraagprijs, dan krijgt u geen voorrang;
- U bent aanwezig tijdens de bezichtiging van de woning;
- U heeft geen andere woning(en) in eigendom;
- Bij de overdracht van de woning bij de notaris moet u een huuropzegging invullen van uw huurwoning die binnen 3 maanden plaatsvindt.

Bijzonderheden

- * Bouwjaar: 1920;
- * Op korte loopafstand van het centrum gelegen;
- * Woonoppervlakte ca. 74 m²;
- * Perceeloppervlakte 152 m²;
- * Woning wordt opgeleverd met nieuwe CV ketel (Remeha 2025), de voor-en achtergevel is in augustus 2025 geïsoleerd met EPS isolatie parels en er zijn zonnepanelen (orientatie zuidoost) aanwezig;
- * Energielabel C;
- * Het notarieel transport van deze woning dient plaats te vinden bij notariskantoor van Dijk

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

te Noordwijk.

- * De duinen, het strand, het Oosterduinsemeer zijn op fietsafstand gelegen;
- * Nabij diverse uitvalswegen richting Noordijk, Leiden en Haarlem (N206);
- * In de koopovereenkomst zullen de volgende artikelen van toepassing zijn Verplichting tot zelfbewoning, Niet zelf-bewoningsclausule verkoper, Ouderdomsclausule, Asbestclausule, Meetcertificaat.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 450.000,- K.K.

EMMASTRAAT 6

Deze tussenwoning met een lichte woonkamer, drie slaapkamers en een ruime, zonnige achtertuin is gelegen in de populaire Koninginnebuurt op steenworp afstand van het centrum.

Bouwjaar	ca. 1920
Perceeloppervlakte	152 m ²
Woonoppervlakte	ca. 74 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 4 m ²
Externe bergruimte	ca. 17 m ²
Inhoud	ca. 303 m ³
Aantal kamers	4
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Ligging	In woonwijk, Nabij het centrum
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Achterom
Kwaliteit tuin	Fraai aangelegd
Verwarming	CV ketel
Verwarming CV merk/type	Remeha
Verwarming CV bouwjaar	2025
Berging	Vrijstaande stenen schuur
Garage	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Energielabel	C

HEEMSKERK

makelaardij

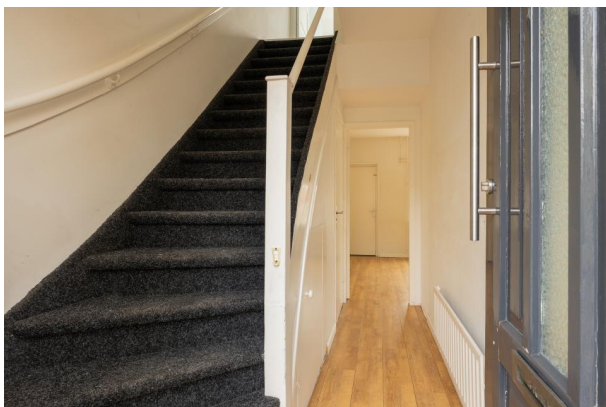
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

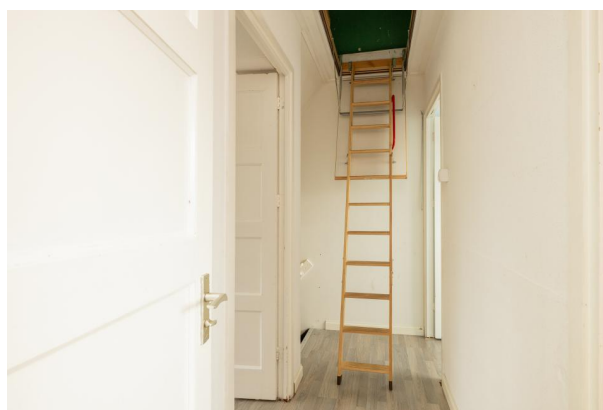
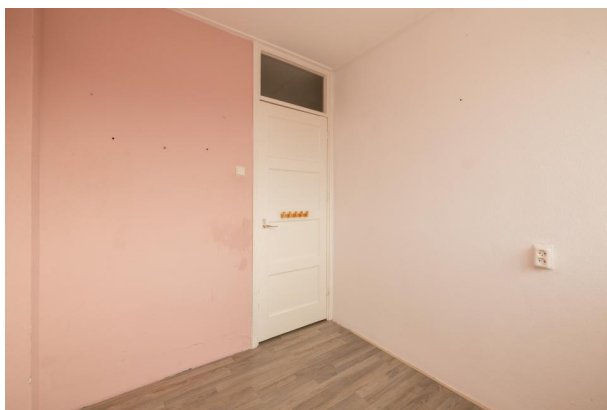
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

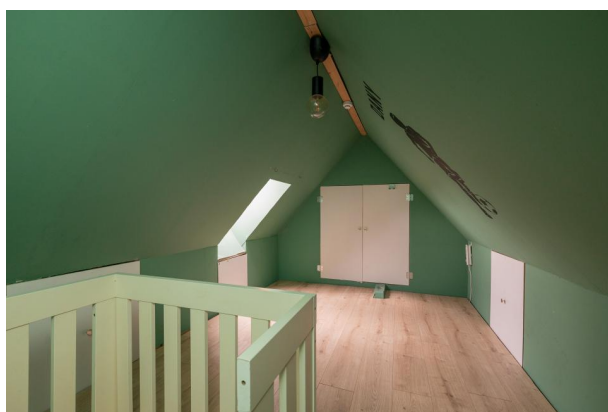
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



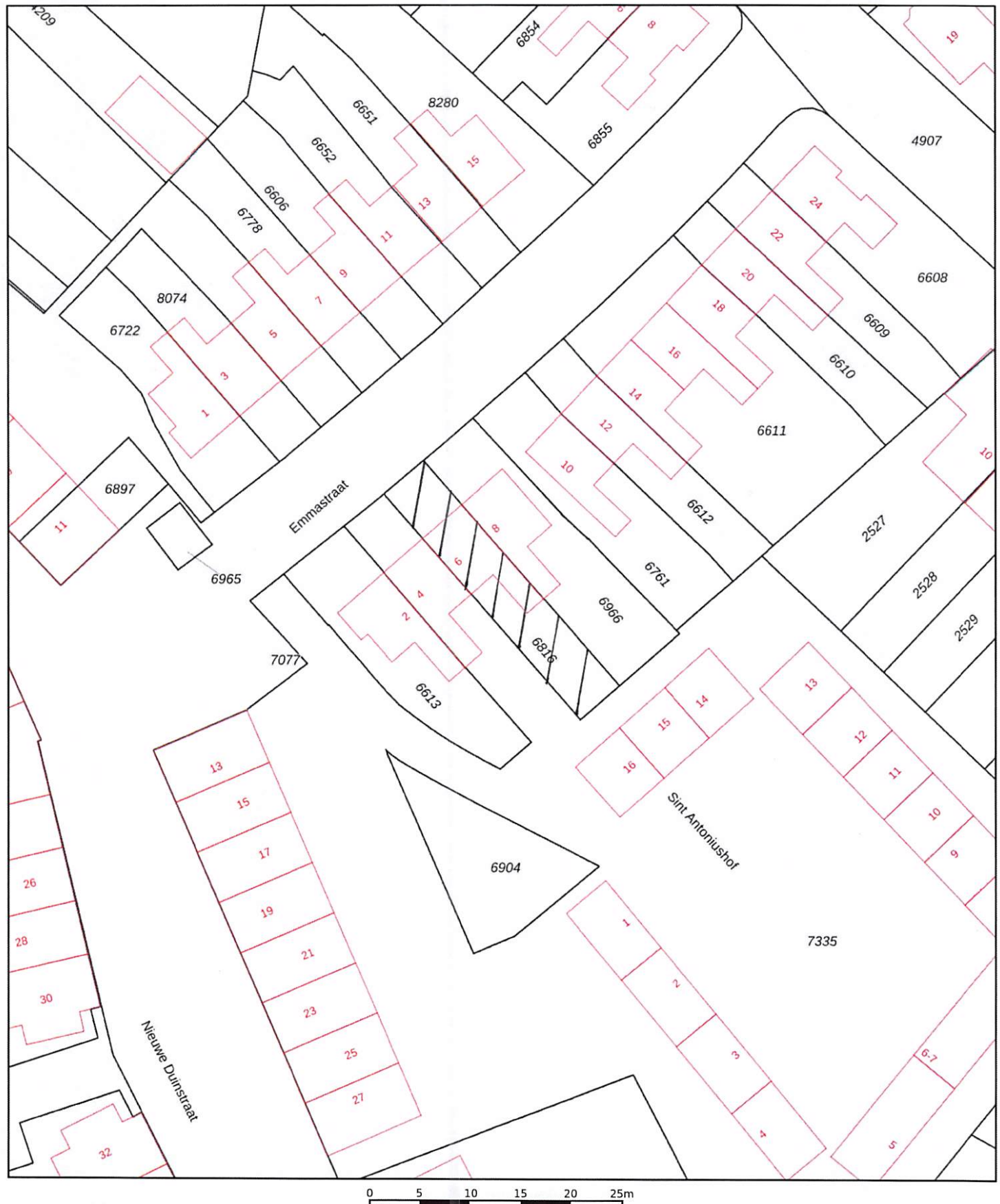
HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



KADASTRAAL PLAN



Kadastrale gemeente	Noordwijkerhout
Sectie	E
Perceel	6816



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.

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

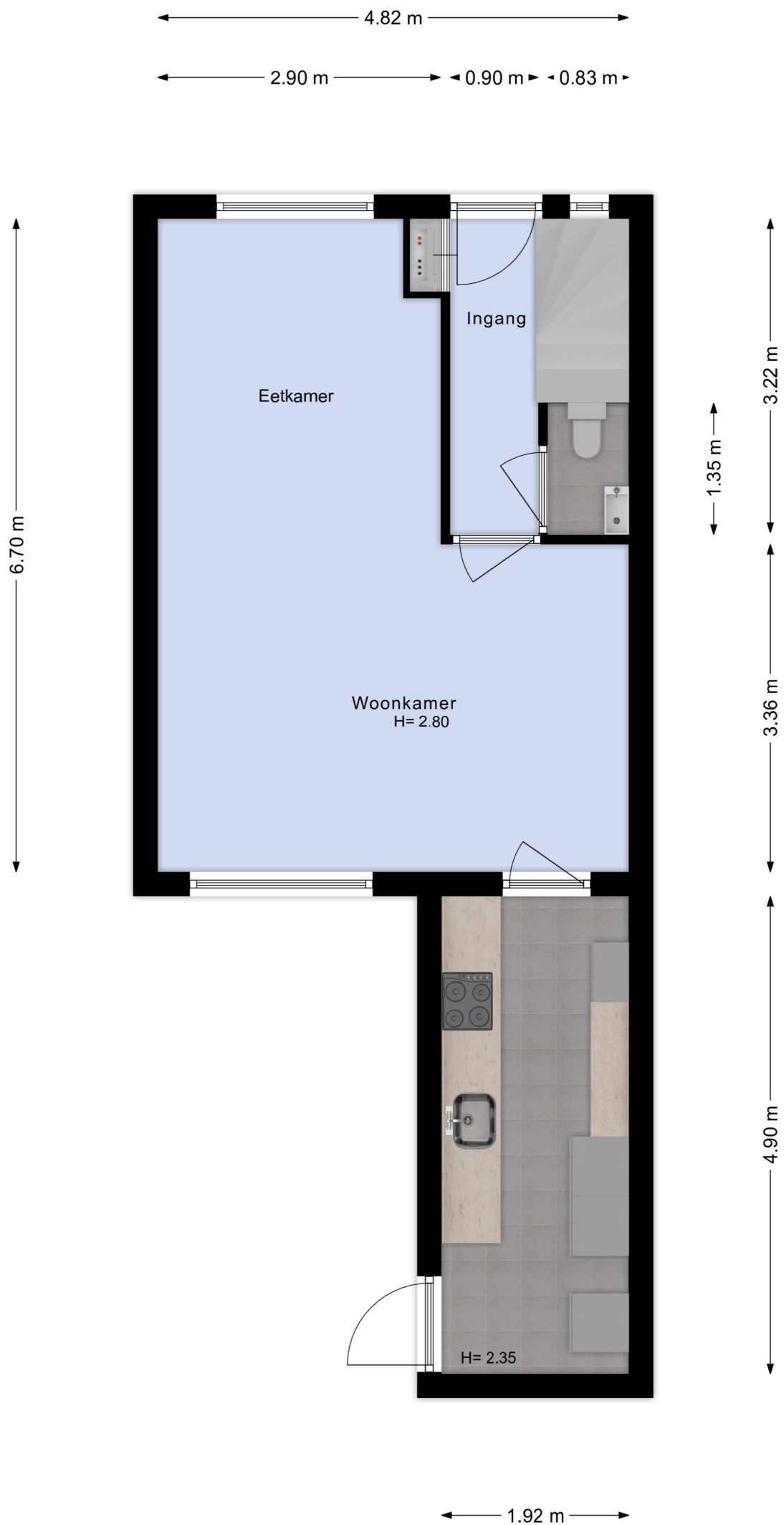
Administratieve kadastrale grens

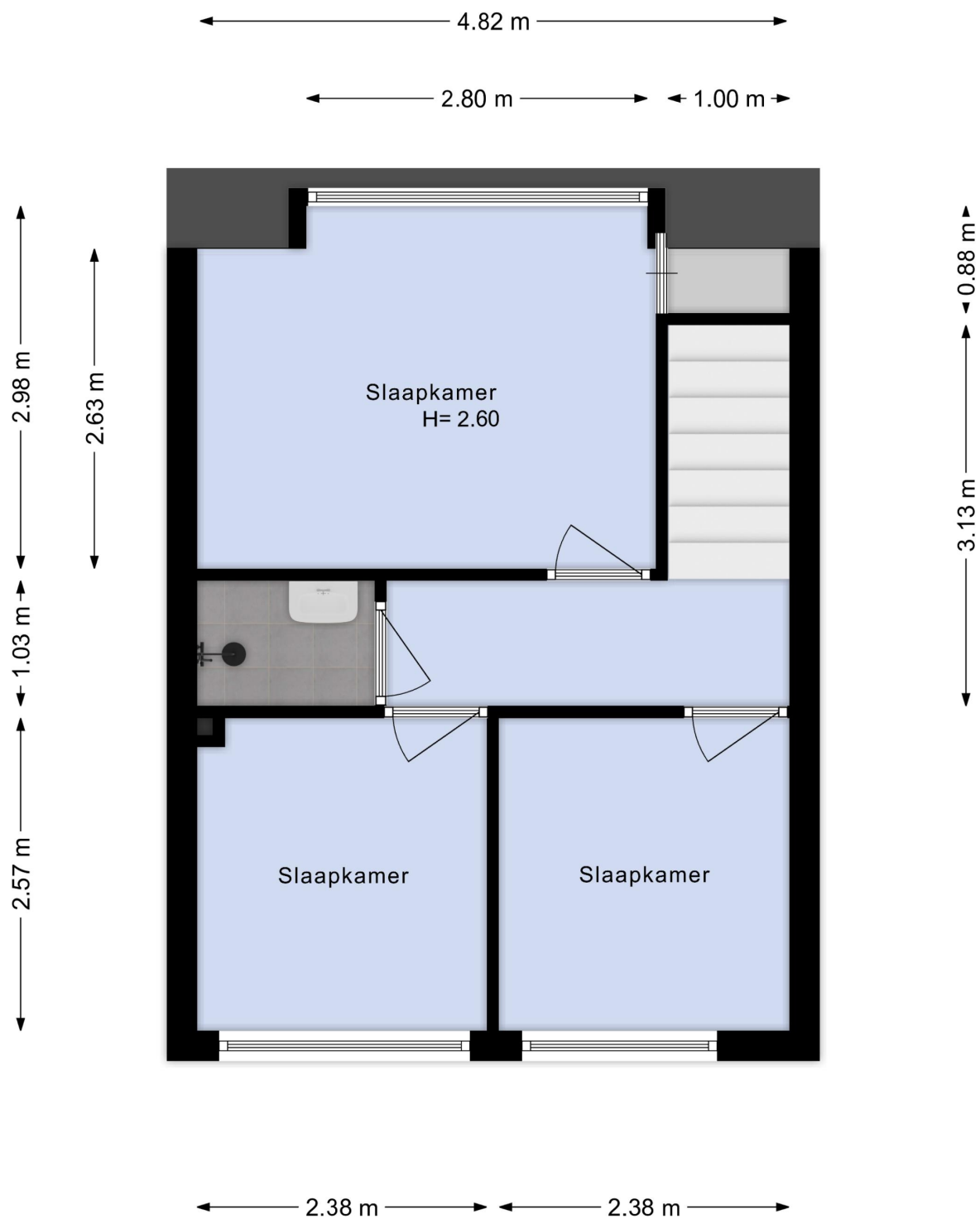
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2025

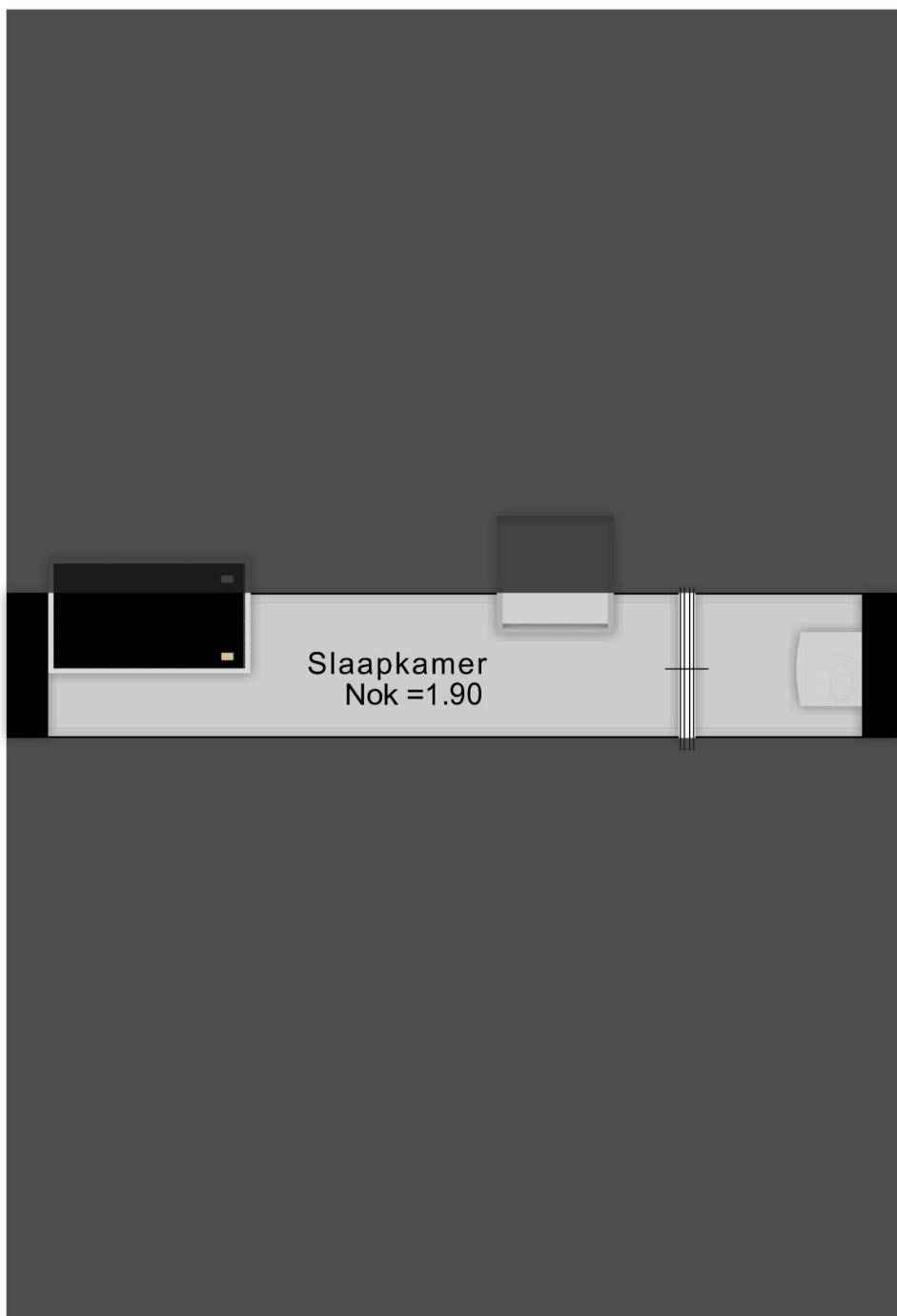
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KOPIE PLATTEGRONDEN





← 3.77 m → ← 1.00 m →

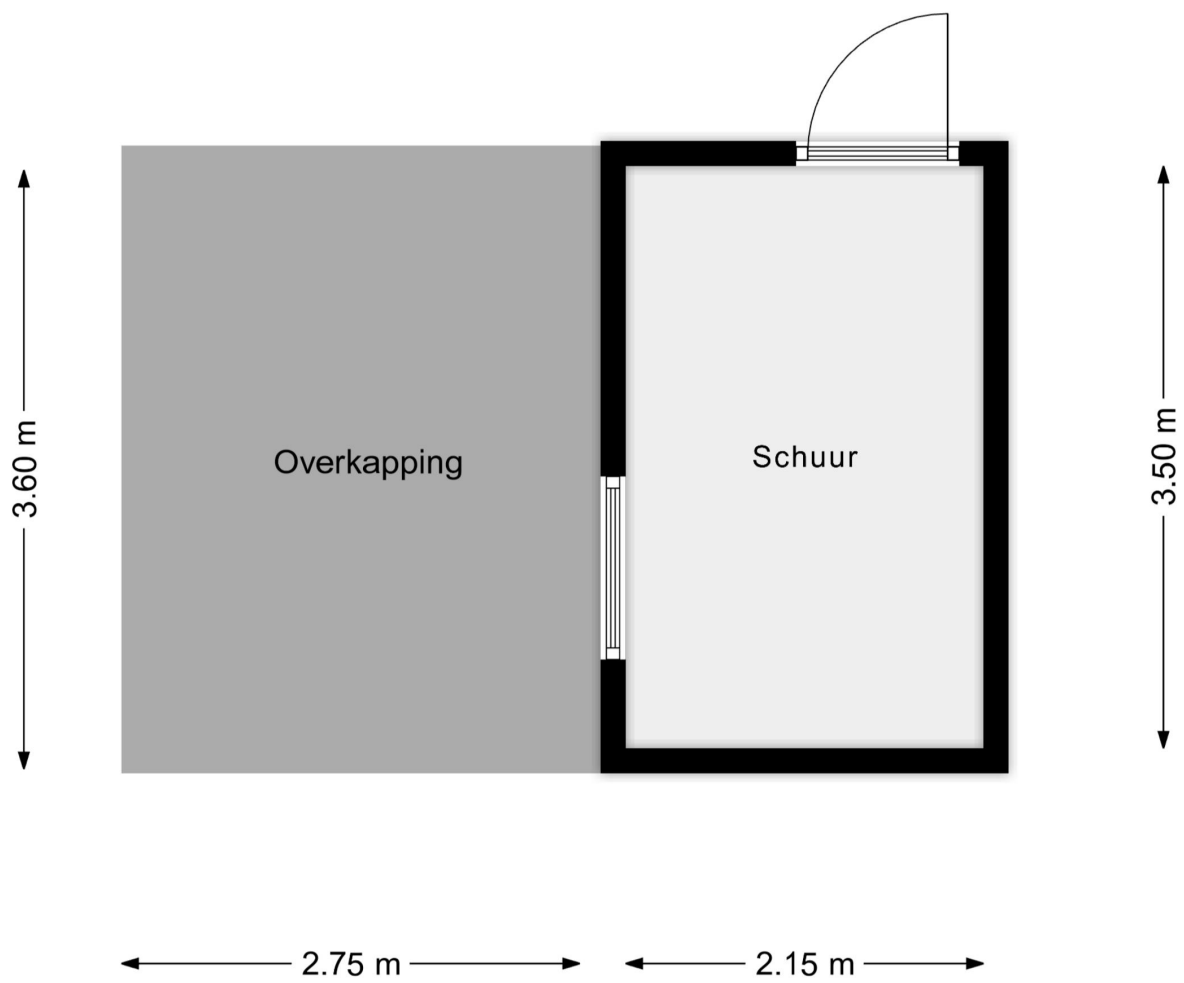


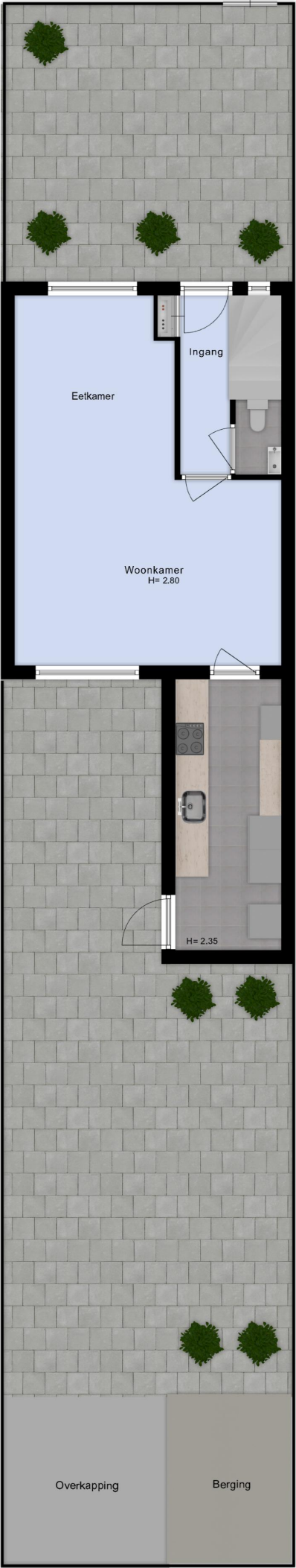
+1.50

▼ 0.85 m ▲

+1.50

← 4.82 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.

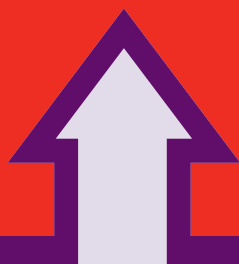
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de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

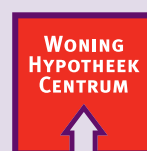


...voor onbezorgd
woonplezier.

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