

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT
JULIANA STRAAT 22



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 448.000,- K.K.

JULIANASTRAAT 22

Bent u op zoek naar een woning met volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren? Deze ruime hoekwoning, met maar liefst vijf slaapkamers, een zonnige achtertuin én een kelder, biedt volop potentie voor een fijne eengezinswoning op een zeer aantrekkelijke locatie.

Begane grond

U komt binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, een garderobenis, het toilet met fonteintje en de trap naar de kelder. Vanuit de hal heeft u toegang tot zowel de woonkamer als de dichte keuken. De woonkamer is gesitueerd over de gehele lengte van de woning, is heerlijk licht, is voorzien van vaste kasten en openslaande deuren naar de achtertuin. De dichte keuken, met eenvoudige inrichting, biedt eveneens toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één met vaste kast. Aan de achterzijde vindt u een derde, ruime (ouder)slaapkamer met een vaste kast en dubbele wastafel. Naast deze slaapkamer is de badkamer gelegen, voorzien van een ligbad, douche en wastafel.

Tweede verdieping

De overloop is voorzien van een luik naar de bergvloering (op de bergvloering is de CV ketel gemonteerd). De vierde slaapkamer is voorzien van wastafel en biedt tevens toegang tot een extra kamer. Deze kamer kan uitstekend dienst doen als kantoor, hobbyruimte of kleedruimte. Beiden kamers zijn voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte. De vijfde slaapkamer is eveneens voorzien van een wastafel.

Kelder

De woning beschikt over een praktische kelder (ca. 4,70 x 2,68 m).

Tuin

De woning heeft een ruime voortuin en een heerlijke, zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten. De achtertuin is voorzien van een stenen berging en biedt ruimte voor een terras, speelplek of gazon. De achtertuin is bereikbaar met een eigen 'achterom' aan de zijkant van de woning.

Verplichting tot zelfbewoning

Deze woning wordt te koop aangeboden door 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.

Voorrang 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;

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Inschrijven

Indien u interesse heeft in deze woning, dan kunt u middels een inschrijfformulier een voorstel uitbrengen op de woning. Inschrijfformulieren kunt u digitaal aanvragen via ons kantoor.

Het inschrijfformulier dient uiterlijk op woensdag 4 juni a.s., en wel vóór 12:00 uur, bij Heemskerk Makelaardij ingeleverd te worden. Dit kan in een gesloten enveloppe of per e-mail.

Bijzonderheden

- * Bouwjaar: 1948;
- * Woonoppervlak: circa 124 m²;
- * Het achterste deel van het perceel zal worden overgedragen aan de burens op de Koninginneweg, waardoor het uiteindelijke perceeloppervlak kleiner zal zijn dan nu het geval is. De exacte oppervlakte van de onroerende zaak zal pas vastgesteld worden na uitmeting door de Landmeetkundige dienst van het Kadaster. Het perceeloppervlak zal vermoedelijk ca. 175 m² bedragen (= inschatting);
- * De woning is gelegen in de Koninginnebuurt aan de zeer populaire en fraaie Julianastraat;
- * Er heeft een bouwtechnische keuring en asbestinventarisatie bij deze woning plaatsgevonden. Op aanvraag zijn deze rapporten beschikbaar;
- * Het notarieel transport van deze woning dient plaats te vinden bij notariskantoor van Dijk 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, Voormalige huurwoning, Ouderdomsclausule, Asbestclausule, Bouwtechnische keuring, Meetcertificaat.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 448.000,- K.K.

JULIANASTRAAT 22

Bent u op zoek naar een woning met volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren? Deze ruime hoekwoning, met maar liefst vijf slaapkamers, een zonnige achtertuin én een kelder, biedt volop potentie voor een fijne eengezinswoning op een zeer aantrekkelijke locatie.

Bouwjaar	1948
Woonoppervlakte	ca. 124 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 17 m ²
Externe bergruimte	ca. 9 m ²
Inhoud	ca. 466 m ³
Aantal kamers	7
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Nabij het centrum
Onderhoud binnen	Matig, Redelijk
Onderhoud buiten	Matig, Redelijk
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	8
Onderdelen	Zonnepanelen
Tuin	Achtertuin, Voortuin, Zijtuin, Achterom
Ligging tuin	Zuid-west
Kwaliteit tuin	Normaal
Lengte tuin	ca 9,5 meter
Breedte tuin	ca 5 meter
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming/warm water	CV combiketel
Merk/type	Intergas
Bouwjaar	2020
Berging	Vrijstaande stenen schuur
Berging voorziening	Voorzien van elektra
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Energielabel	C

HEEMSKERK

makelaardij

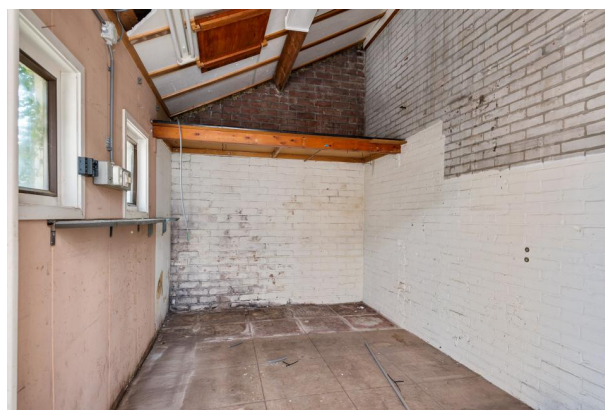
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

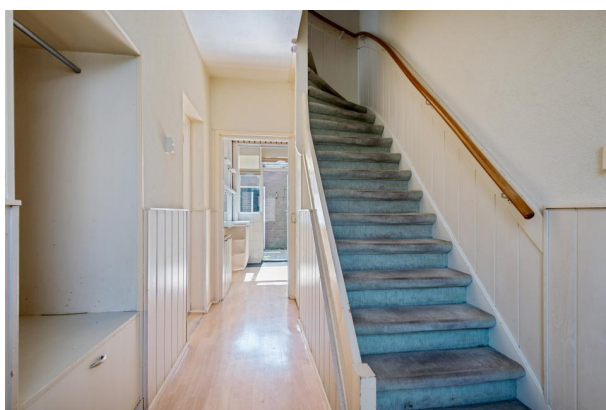
hypotheken | verzekeringen | investeringen



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



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Noordwijkerhout

E

6851

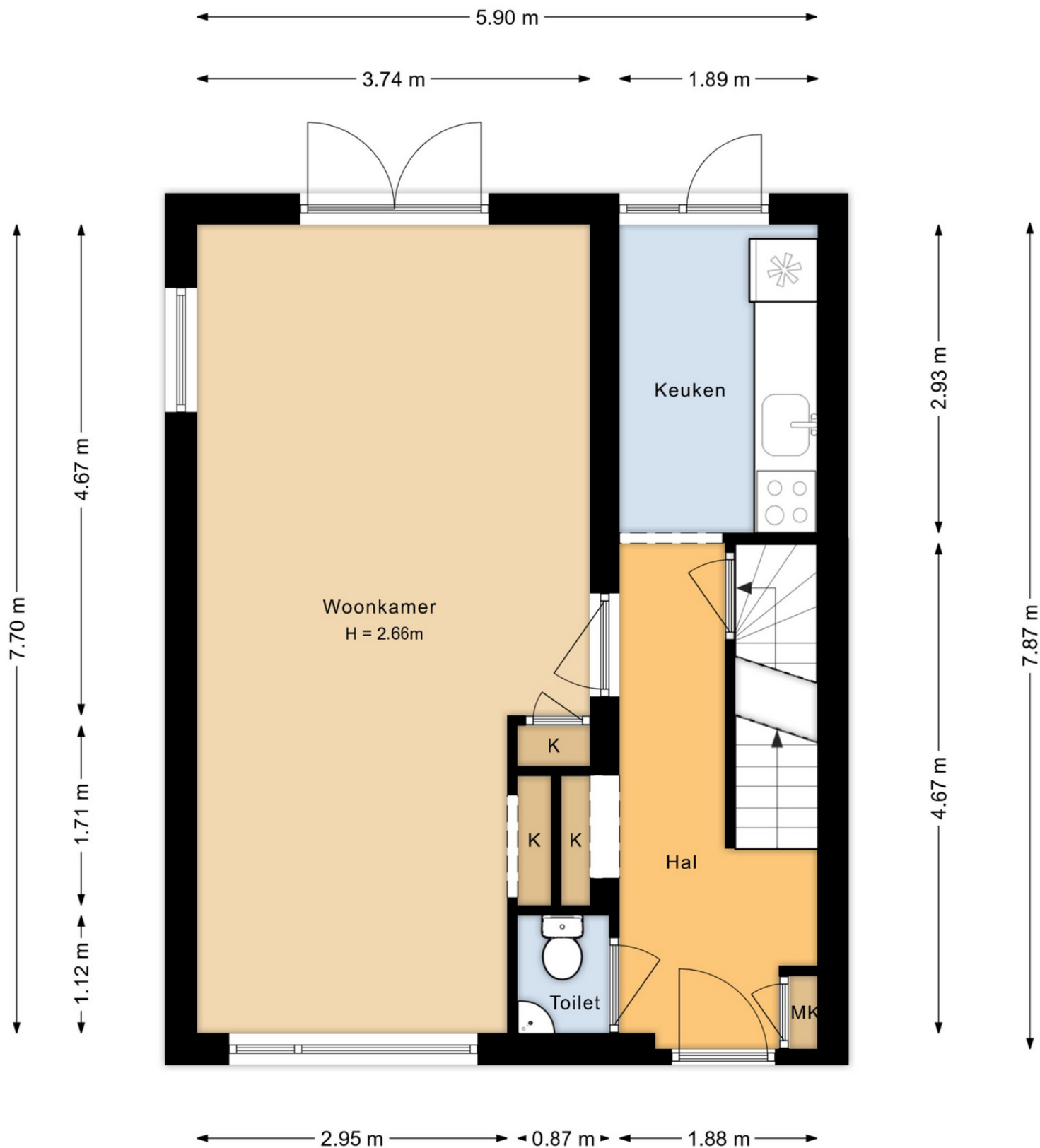
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



KOPIE PLATTEGRONDEN



Begane grond
Julianastraat 22
Noordwijkerhout

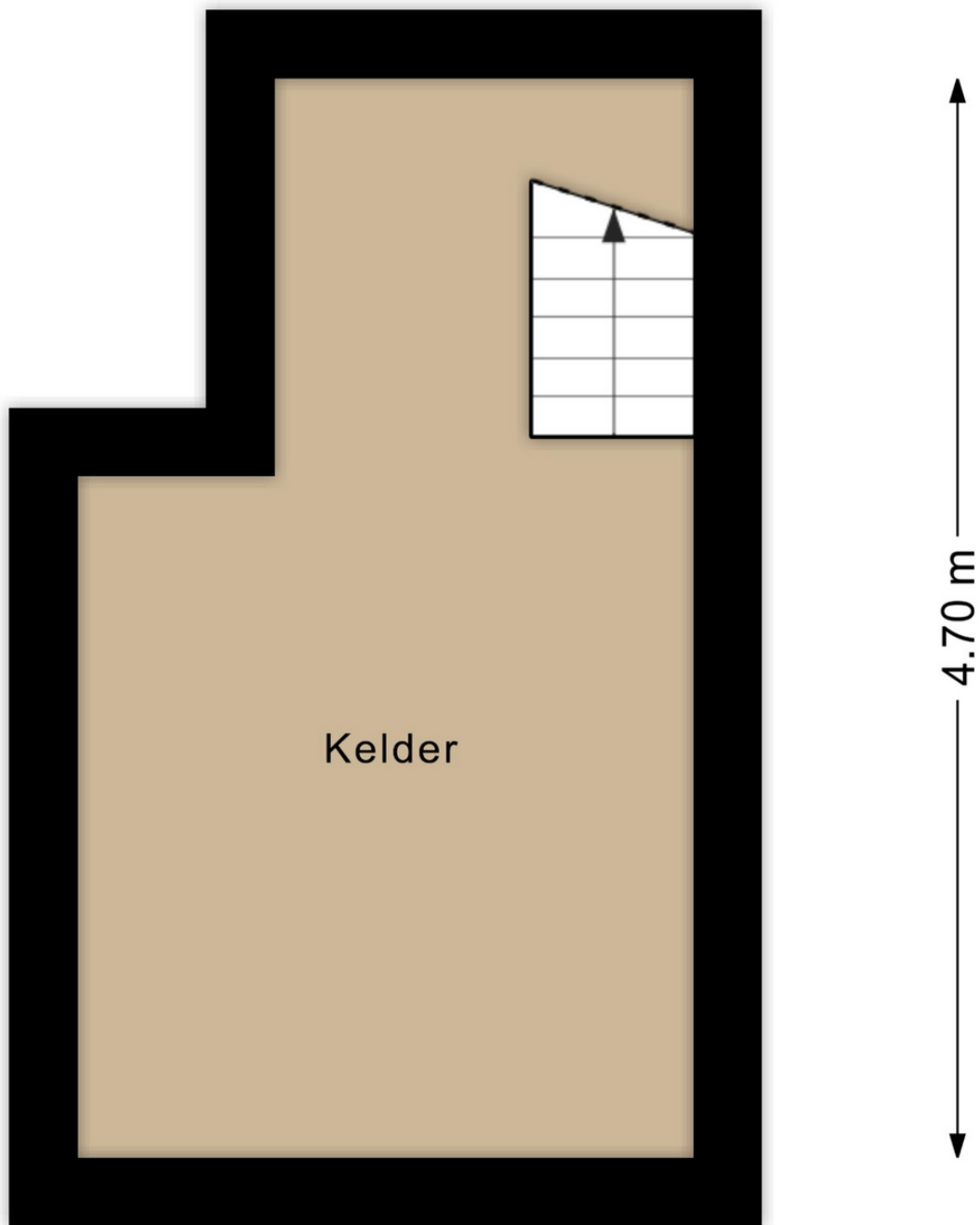


Eerste verdieping
Julianastraat 22
Noordwijkerhout



Tweede verdieping
Julianastraat 22
Noordwijkerhout

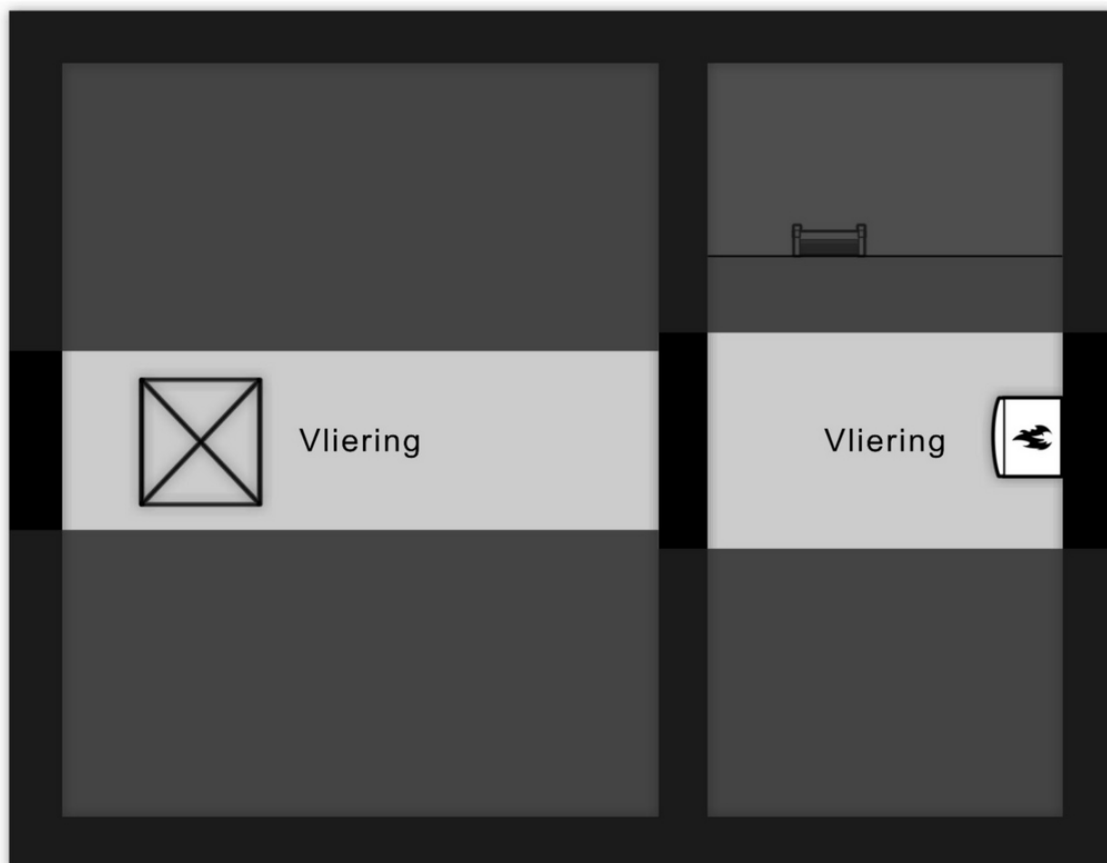
← 2.68 m →



Kelder
Julianastraat 22
Noordwijkerhout

← 3.40 m → ← 2.02 m →

↕ 1.02 m ↗



↕ 1.23 m ↗

Vliering
Julianastraat 22
Noordwijkerhout



Situatie
Julianastraat 22
Noordwijkerhout

HEEMSKERK

makelaardij



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

Bouwtechnokeuring:

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.

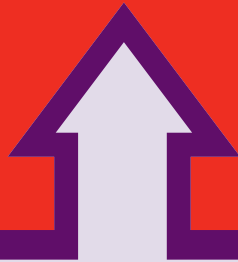
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de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

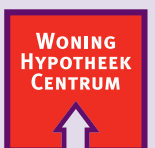


...voor onbezorgd
woonplezier.

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