

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT
KERKSTRAAT 32C



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 789.000,- K.K.

KERKSTRAAT 32C

Op een royaal perceel van 299 m² vindt u deze vrijstaande karakteristieke woning met garage en eigen oprit. Deze woning ademt sfeer en historie uit dankzij de vele authentieke details zoals ensuite deuren, paneeldeuren, glas-in-loodramen en de originele wand- en vloertegels in de hal.

De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer, ruime woon,-eetkeuken, vier slaapkamers en is bovendien volledig onderkelderd, wat zorgt voor een zee aan extra ruimte. De ruime tuin rondom de woning biedt volop privacy en mogelijkheden voor ontspanning. Kortom: een unieke kans voor wie op zoek is naar charme én comfort!

Begane grond

Bij binnenkomst voelt u direct de uitnodigende sfeer van de woning, de hal is namelijk voorzien van de originele wand-, en vloertegels. De hal biedt toegang tot het vrijhangend toilet voorzien van fonteintje, de kelder, de meterkast en de woon,-eetkeuken. De keuken is ruim van opzet en beschikt over een 5-pitsgaskookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, combi oven/magnetron en voldoende werk,- en opbergruimte. De keuken biedt daarnaast nog veel ruimte voor een grote eettafel. Deze ruimte is zeer aangenaam mede dankzij de erker met openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de keuken is tevens de bijkeuken bereikbaar. De bijkeuken is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine/droger en deur naar de tuin. Middels de fraaie ensuite deuren in de woon,-eetkeuken komt u in de woonkamer terecht. De woonkamer is voorzien van heerlijk veel lichtinval, een authentieke vaste kast en sfeervolle openhaard.

Eerste verdieping

De overloop is voorzien van een apart toilet met fonteintje en biedt toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met vaste kast en aangrenzend een zonnig balkon. De badkamer is uitgevoerd in zwart-wit kleurstelling en is voorzien van een ligbad, douche en badkamermeubel. De tweede en derde (ouder)slaapkamer zijn gesitueerd aan de zijkant van de woning. De tweede slaapkamer heeft een vaste kast en de ouderslaapkamer is voorzien van twee vaste kasten en deur naar een tweede balkon.

Tweede verdieping

Voorzolder met dakvenster en opbergruimte achter de knieschotten. Tevens bevindt zich hier de vierde slaapkamer welke eveneens voorzien is van opbergruimte achter knieschotten en twee dakvensters.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Kelder

De woning is volledig onderkelderd, wat uitzonderlijk veel extra ruimte biedt. Tevens bevindt zich hier de CV-ketel (2021).

Tuin en garage

De tuin is fraai aangelegd met klinkers en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van meerdere zonnige terrassen. De tuin beschikt over een sfeervolle overkapping voor een beschut buitenleven. Vanuit de tuin heeft u toegang tot zowel een houten berging als tot de garage. De garage is 4,75 x 2,76 meter en is voorzien van een bergvliering en dubbele garagedeuren. Aan de voorzijde heeft u parkeergelegenheid op de eigen oprit.

Bijzonderheden

- * Bouwjaar: ca. 1955;
- * Woonoppervlak: ca. 129 m²;
- * Kelder: ca. 51 m²;
- * Perceeloppervlak: 299 m²;
- * De woning is voorzien van 21 zonnepanelen;
- * De woonkamer/keuken is voorzien van een fraaie visgraat PVC vloer met vloerverwarming;
- * De woning is voorzien van 3 elektrische rolluiken;
- * Het gezellig (winkel) centrum is op loopafstand te bereiken;
- * De duinen, het strand, het Oosterduinsemeer zijn op fietsafstand gelegen;
- * Nabij diverse uitvalswegen richting Noordijk, Leiden en Haarlem (N206);
- * Op de koopovereenkomst zijn de volgende additionele artikelen van toepassing: Ouderdomsclausule, Asbestclausule, Royementskosten en Meetinstructie.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 789.000,- K.K.

KERKSTRAAT 32C

Op een royaal perceel van 299 m² vindt u deze vrijstaande karakteristieke woning met garage en eigen oprit. Deze woning ademt sfeer en historie uit dankzij de vele authentieke details zoals ensuite deuren, paneeldeuren, glas-in-loodramen en de originele wand- en vloertegels in de hal.

De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer, ruime woon-, eetkeuken, vier slaapkamers en is bovendien volledig onderkelderd, wat zorgt voor een zee aan extra ruimte. De ruime tuin rondom de woning biedt volop privacy en mogelijkheden voor ontspanning. Kortom: een unieke kans voor wie op zoek is naar charme én comfort!

Bouwjaar	ca. 1955
Perceeloppervlakte	299 m ²
Woonoppervlakte	ca. 129 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 51 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 15 m ²
Externe bergruimte	ca. 18 m ²
Inhoud	ca. 593 m ³
Aantal kamers	6
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	Nabij het centrum
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	16
Onderdelen	Rolluiken, Zonnepanelen
Tuin	Tuin rondom, Achterom
Kwaliteit tuin	Verzorgd
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen
Verwarming	CV combiketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Verwarming CV bouwjaar	2021
Warm water	CV combiketel
Berging	Vrijstaande houten schuur
Garage	Vrijstaande stenen garage
Garage voorziening	Met vliering
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Energie label	C

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

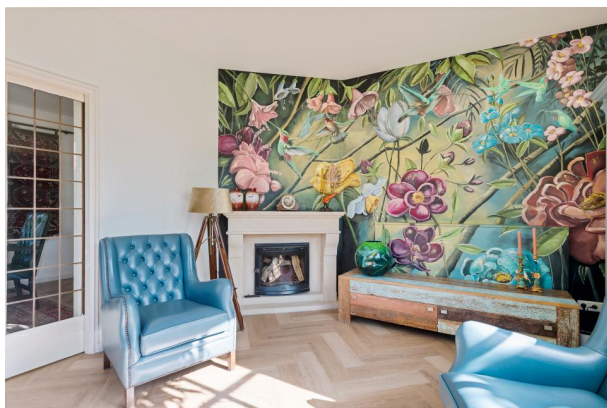
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

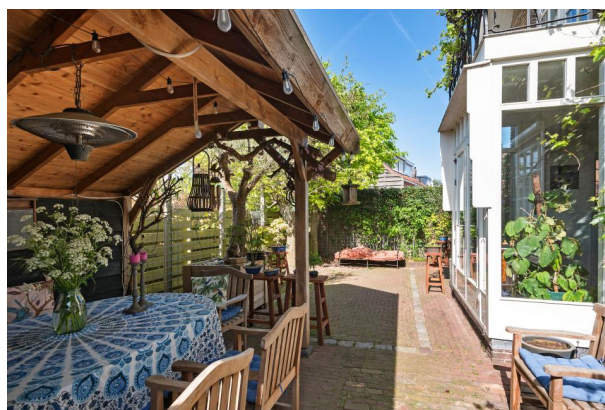
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

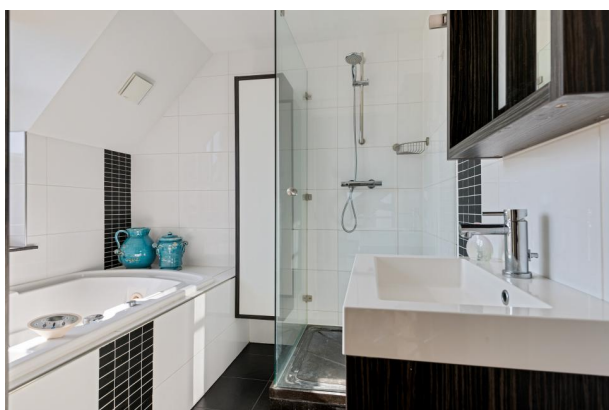
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



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 Noordwijkerhout

Sectie E

Perceel 6140

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.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: Kerkstraat 32C

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:				
- Losse kasten	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☒	☐	☐
- Shutters (2slaapkamers)	☐	☐	☒	☐
- Raamdecoratie keuken/2x voorkamer Rose/wit	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
- laminaat	☐	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
- traploper	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	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:				
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- combi magnetron	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Achterkamer 1x	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Losse beplanting	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
stellage in garage/houten schuurtje	☒	☐	☐	☐
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:

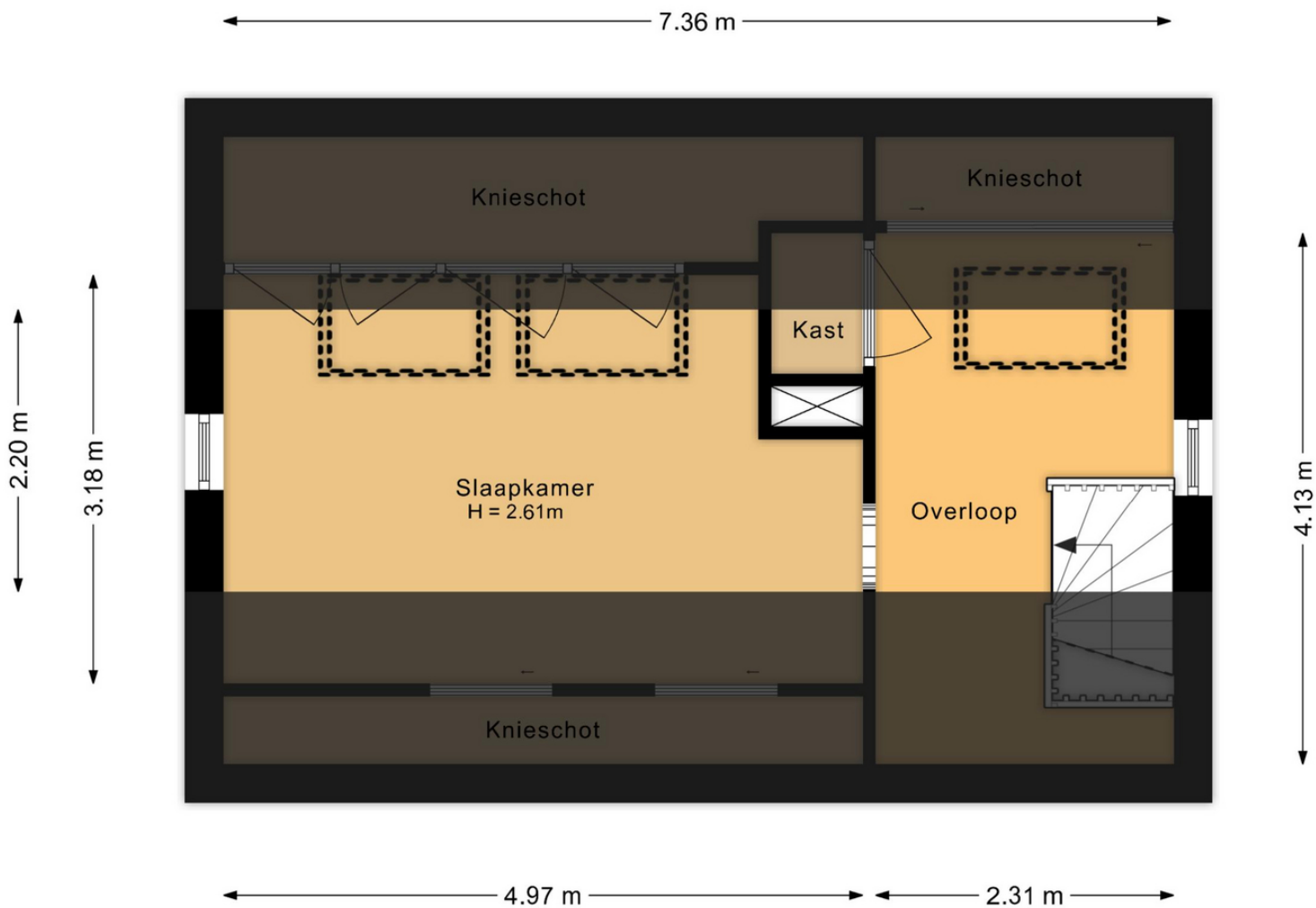
KOPIE PLATTEGRONDEN



Kerkstraat 32 c
Noordwijkerhout
Begane grond



Kerkstraat 32 c
Noordwijkerhout
Eerste verdieping

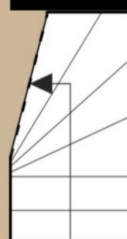


Kerkstraat 32 c
Noordwijkerhout
Tweede verdieping

8.32 m

5.12 m

2.93 m



Kelder
H = 1.72m

4.95 m

2.11 m

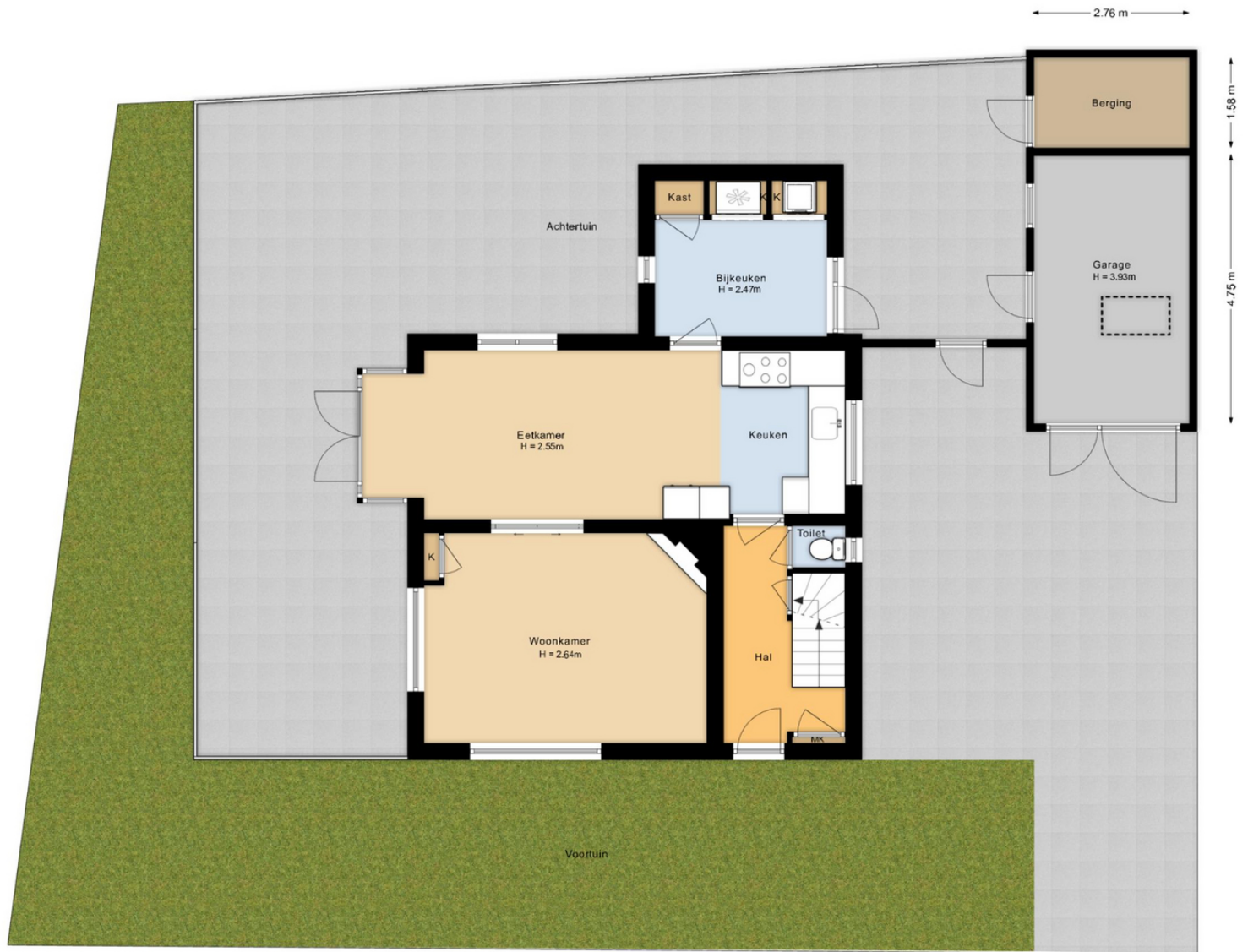
7.33 m

2.82 m

3.69 m

6.81 m

Kerkstraat 32 c
Noordwijkerhout
Kelder



Kerkstraat 32 c
Noordwijkerhout
Situatie



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.

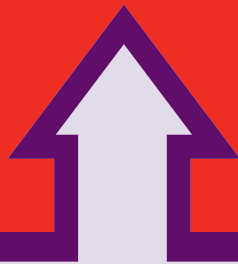
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de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

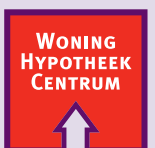


...voor onbezorgd
woonplezier.

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