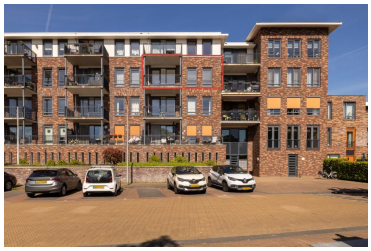
HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT

MEANDER 86

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT Vraagprijs: € 475.000,- K.K.
MEANDER 86

Comfortabel wonen in dit 3-kamerappartement (ca. 91 m²) met een vrij uitzicht over de woonwijk Mossenest 2. Het appartement heeft een heerlijke lichte woonkamer, een zonnige balkon en een eigen parkeerplaats in de stallingsgarage. Het appartement is gelegen op de derde verdieping en op loopafstand van het centrum van Noordwijkerhout.

Algemeen
Algemene entree met bellentablau en brievenbussen. Vervolgens komt u in de centrale hal met toegang naar de stallingsgarage alsmede de bergingen. Vanuit hier kan de lift of trap worden genomen naar de derde verdieping.

Indeling appartement
Entree, ruime hal met meterkast en welke toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. Allereerst komt u in de royale, comfortabele woonkamer welke door de meerdere raampartijen heerlijk licht is. In de woonkamer bevindt zich de half open keuken welke is voorzien van enige inbouwapparatuur t.w. een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, koelkast met vriesvak en een vaatwasser. Aansluitend aan de keuken is er de inpandige bergruimte met de aansluiting wasmachine en droger alsmede de opstelling van de C.V.-combiketel en mechanische ventilatie. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het ruime, zonnige balkon welke een vrij uitzicht biedt over de woonwijk Mossenest II.

Vervolgens bevinden zich aan de galerijzijde van het appartement twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer alsmede een prima tweede slaapkamer. Dan is er nog de royale badkamer welke is voorzien van een douche en wastafel. Tenslotte is er nog het separaat toilet.

Parkeergarage en berging
Bij het appartement behoort nog een kleine (fietsen)berging welke is gelegen op de begane grond van het appartementencomplex. Tevens behoort er bij het appartement een eigen parkeerplaats in de parkeergarage.

Verplichting tot zelfbewoning
Deze woning is thans eigendom van 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.

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.

Inschrijven

Indien u interesse heeft in deze woning, dan kunt u middels een inschrijfformulier een voorstel uitbrengen op de woning.

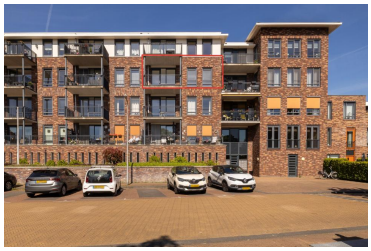
Inschrijfformulieren kunt u digitaal aanvragen via ons kantoor.

Het inschrijfformulier dient uiterlijk op dinsdag 10 juni 2025, en wel vóór 10:00 uur, bij Heemskerk Makelaardij ingeleverd te worden. Dit kan in een gesloten enveloppe of per e-mail.

Bijzonderheden
* Bouwjaar: ca. 2009
* Woonoppervlakte ca. 91 m²;
* Energielabel A;
* De servicekosten bedragen ca. € 189,85 per maand.
* Volledig geïsoleerd.
* Het gehele appartement is voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas.
* Voor levering wordt er een nieuwe CV ketel geplaatst inclusief nieuw drukvat en rookgasafvoerkanaal.
* Vrij uitzicht over de woonwijk Mossenest 2.
* Aan de voorzijde van het gebouw zijn ruime (gratis) parkeermogelijkheden.
* Het appartement is op korte afstand van het centrum van Noordwijkerhout gesitueerd.
* Het notarieel transport van dit appartement dient plaats te vinden bij notariskantoor van Dijk te Noordwijk.
* Op de koopovereenkomst zijn de volgende additionele artikelen van toepassing: Nooit zelf bewoond, Voormalige huurwoning, Verplichting tot zelfbewoning en Meetinstructie.

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT Vraagprijs: € 475.000,- K.K.
MEANDER 86

Comfortabel wonen in dit 3-kamerappartement (ca. 91 m²) met een vrij uitzicht over de woonwijk Mossenest 2. Het appartement heeft een heerlijke lichte woonkamer, een zonnige balkon en een eigen parkeerplaats in de stallingsgarage. Het appartement is gelegen op de derde verdieping en op loopafstand van het centrum van Noordwijkerhout.

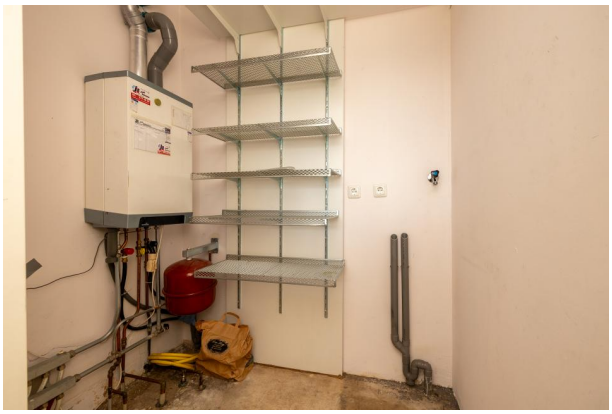
Bouwjaar	ca. 2009
Woonoppervlakte	ca. 91 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 7 m²
Externe bergruimte	ca. 2 m²
Inhoud	ca. 300 m³
Aantal kamers	3
Soort appartement	Galerijflat
Woonlaag	3
Ligging	Vrij uitzicht, In woonwijk, Nabij het centrum
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Onderdelen	Mechanische ventilatie, Lift
Tuin	Geen tuin
Balkon	1
Isolatie	Volledig geisoleerd
Verwarming/warm water	CV combiketel
Merk/type	Remeha
Bouwjaar	2025
Berging	Inpandige berging
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Parkeergarage
Servicekosten	€ 190,- Per maand
VvE - Inschrijving KvK	ja
VvE - Jaarlijkse vergadering	ja
VvE - Periodieke bijdrage	ja
VvE - Reservefonds aanwezig	ja
VvE - Onderhoudsplan	ja
VvE - Opstalverzekering	ja
Energielabel	A

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

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen



Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

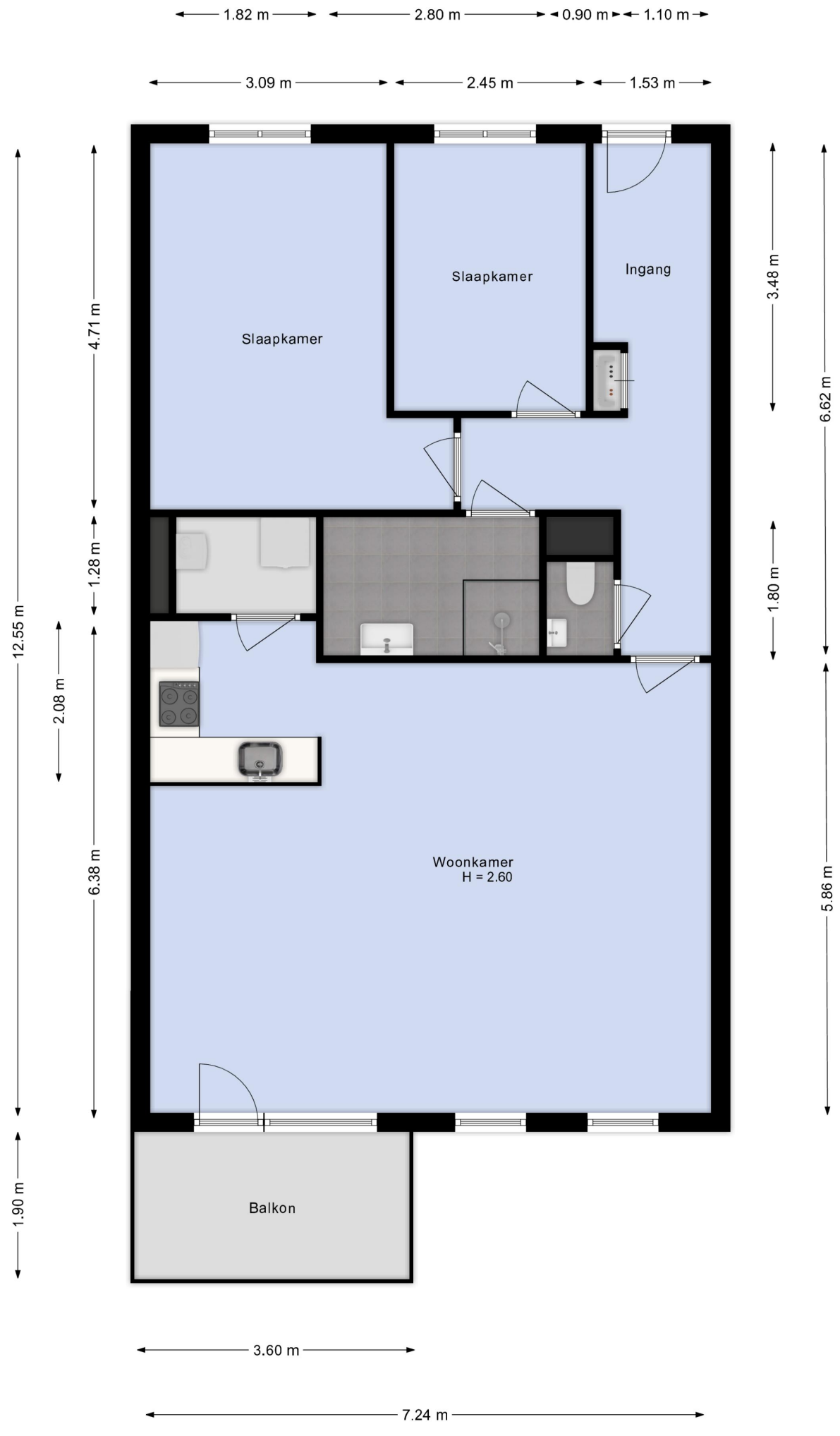
Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

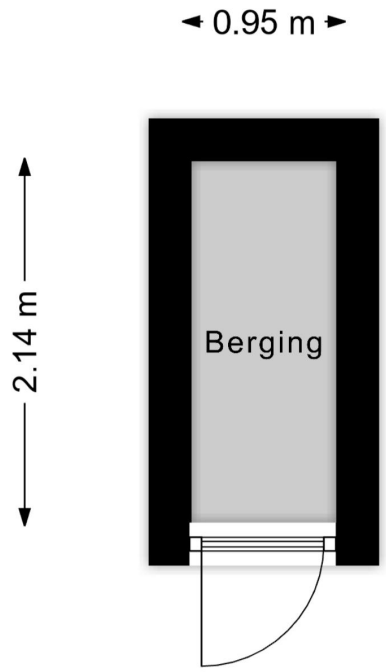
HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

KOPIE PLATTEGRONDEN


1.82 m
2.80 m
0.90 m
1.10 m
3.09 m
2.45 m
1.53 m
Slaapkamer
Slaapkamer
Ingang
Woonkamer
H = 2.60
Balkon
12.55 m
4.71 m
1.28 m
2.08 m
6.38 m
1.90 m
3.48 m
1.80 m
6.62 m
5.86 m
3.60 m
7.24 m



86

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.

HEEMSKERK
makelaardij

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.

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.

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.

Woning Hypotheek Centrum

Het financiële startpunt

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

Woning Hypotheek Centrum
Het financiële startpunt