

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT
GULDEMONDVAART 12



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT
GULDEMONDVAART 12

Vraagprijs: € 695.000,- K.K.

Een prachtig afgewerkt hoekwoonhuis op een ruim perceel (325 m²) met een zonnige achter- en zijtuin én uitzicht over het water. Welkom aan de Guldemondvaart 12. Deze uitgebouwde hoekwoning biedt luxe, comfort en leefruimte op een uitstekende locatie in Noordwijkerhout – op loopafstand van het dorpscentrum én dichtbij scholen. De woning ligt aan een rustige straat langs de vaart, met veel privacy en groen rondom. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde, de erker aan de voorzijde én de dubbele dakkapellen op zolder voelt dit huis ruim, licht en compleet.

Indeling

De begane grond is verrassend ruim en stijlvol ingericht. Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte met erker; een fijne plek om tot rust te komen. Aan de achterzijde vind je het open woon-eetkeukengedeelte met openslaande deuren naar de tuin. De keuken (uit 2019) is een echte blikvanger: strak, modern en hoogwaardig uitgevoerd met onder andere een Bora inductiekookplaat, Quooker, inbouwkoffiemachine, oven met stoomfunctie, koelkast, vriezer en vaatwasser. Een plek waar koken en gezelligheid moeiteloos samenkomen.

Zij- en achtertuin

De zonnige, circa 13 meter brede achtertuin ligt op het zuiden en is verzorgd aangelegd met sierbestrating, borders, groen én een sfeervolle overkapping/veranda met houten berging. Achterin de tuin bevindt zich de stenen berging. De brede zijtuin biedt extra mogelijkheden! Ideaal om te tuinieren of om de kinderen in te laten spelen.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde plus een flinke slaapkamer aan de voorzijde. De kleine kamer is momenteel ingericht als wasruimte. De badkamer is vernieuwd in 2019 en uitgevoerd in een fraaie stijl en is voorzien van een ruime douche, fraai badkamer meubel met dubbele wastafel. Het toilet is separaat.

Tweede verdieping

Dankzij de twee dakkapellen biedt ook de tweede verdieping volop ruimte. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers en een opslagruimte. Ook is hier de weg gewerkte opstelplaats c.v. combiketel.

Bijzonderheden

- * Woonoppervlakte ca. 135 m²;
- * Uitgebouwde hoekwoning met luxe afwerking;

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskermakelaardij.nl

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

- * Royale kavel van 325 m²;
- * Zonnige zij- en achtertuin (op het zuiden);
- * Luxe keuken en badkamer (beide uit 2019);
- * 12 zonnepanelen;
- * Behoudens badkamer op 1e etage kunststof kozijnen met HR++ glas;
- * Kunststof dakkapellen met HR++ glas;
- * Vrij uitzicht over de Guldemonddvaart;
- * Op loopafstand van centrum, winkels en scholen;
- * Op de koopovereenkomst zijn de volgende additionele artikelen van toepassing:
Ouderdomsclausule, Asbestclausule, Royementskosten en Meetinstructie.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT GULDEMONDVAART 12

Vraagprijs: € 695.000,- K.K.

Een prachtig afgewerkt hoekwoonhuis op een ruim perceel (325 m²) met een zonnige achter- en zijtuin én uitzicht over het water. Welkom aan de Guldemondvaart 12. Deze uitgebouwde hoekwoning biedt luxe, comfort en leefruimte op een uitstekende locatie in Noordwijkerhout – op loopafstand van het dorpscentrum én dichtbij scholen. De woning ligt aan een rustige straat langs de vaart, met veel privacy en groen rondom. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde, de erker aan de voorzijde én de dubbele dakkapellen op zolder voelt dit huis ruim, licht en compleet.

Bouwjaar	ca. 1968
Perceeloppervlakte	325 m ²
Woonoppervlakte	ca. 136 m ²
Externe bergruimte	ca. 25 m ²
Inhoud	ca. 422 m ³
Aantal kamers	6
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	16
Onderdelen	Buitenzonwering, Zonnepanelen
Tuin	Achtertuint, Voortuint, Zijtuint
Ligging tuin	Zuid
Kwaliteit tuin	Verzorgd
Lengte tuin	ca. 8 m meter
Breedte tuin	ca. 13 m meter
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming/warm water	CV combiketel
Merk/type	Remeha Avanta 35c
Bouwjaar	2014
Berging	Vrijstaande stenen schuur
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Energielabel	C

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

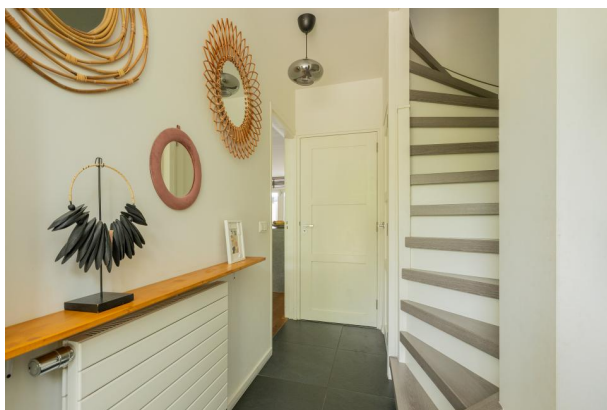
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



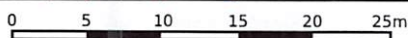
HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



KADASTRAAL PLAN

er 

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.



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: Guldemonddvaart 12, 2211 JC Noordwijkerhout

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:				
- lockerkasten slaapkamers 2e etage, kledingkasten 2 slaapkamers 1e etage	☐	☐	☒	☐
- kledingkast 'washok'	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☐	☒
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☒	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- plisse verduisteringsgordijnen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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:				
- inbouw koffiemachine (2019)	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser (2019)	☒	☐	☐	☐
- Quooker (2019)	☒	☐	☐	☐
- oven met stoomfunctie (2019)	☒	☐	☐	☐
- vriezer (2019)	☒	☐	☐	☐
- koelkast (2019)	☒	☐	☐	☐
- Bora inductiekookplaat (2019)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- wc-rol houder	☒	☐	☐	☐
- wc-borstel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- meubels	☒	☐	☐	☐
- spiegel	☒	☐	☐	☐
- radiator	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☐
Afstandbediend elektrisch zonnescherm (wind/zon), toont gebreken	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
douglas tuintafel 300x100 (10 persoons)	☐	☐	☒	☐
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: Noordwijkerhout

datum:

naam:

plaats: Noordwijkerhout

datum:

Koper(s)

naam:

plaats:

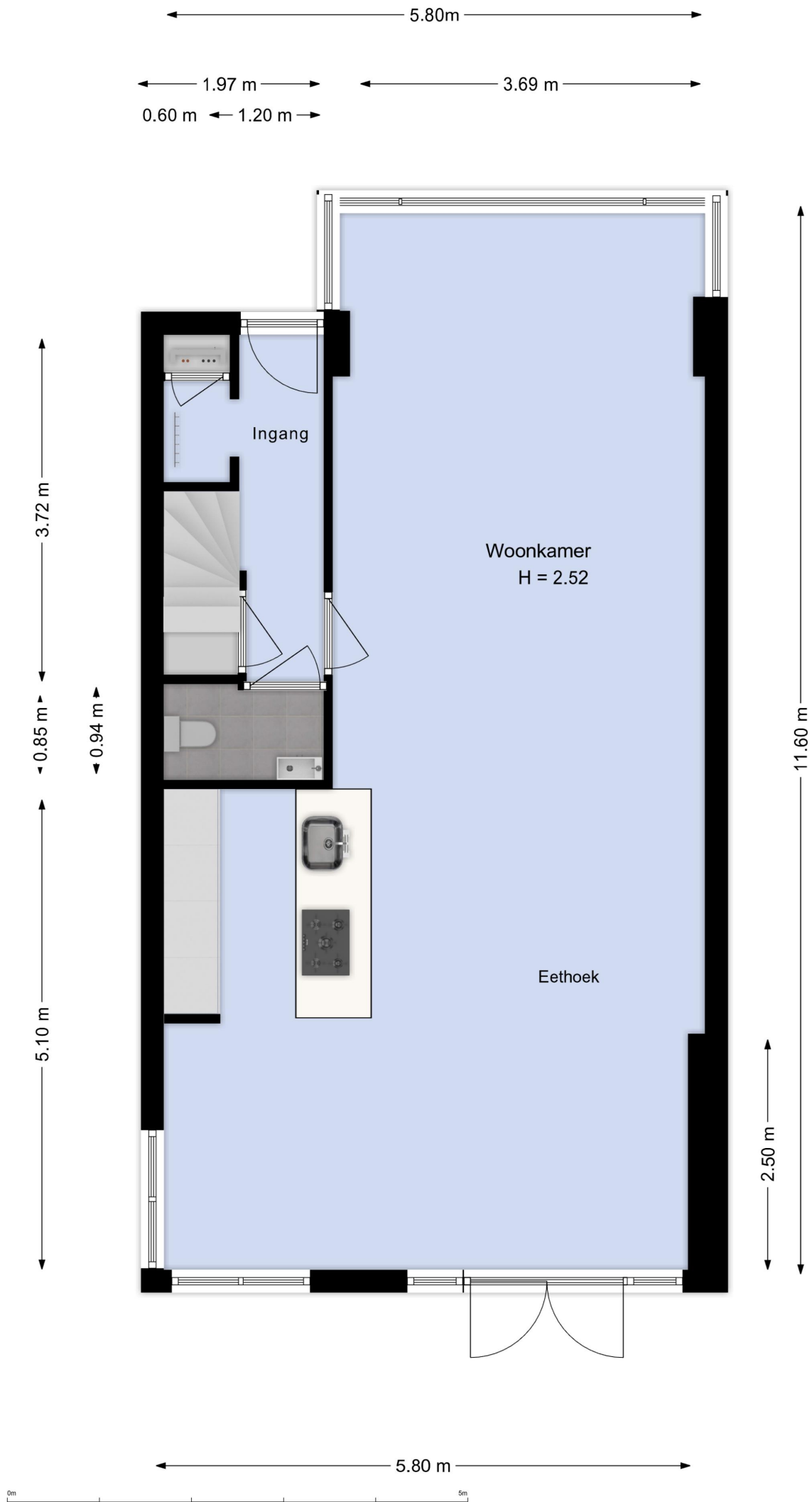
datum:

naam:

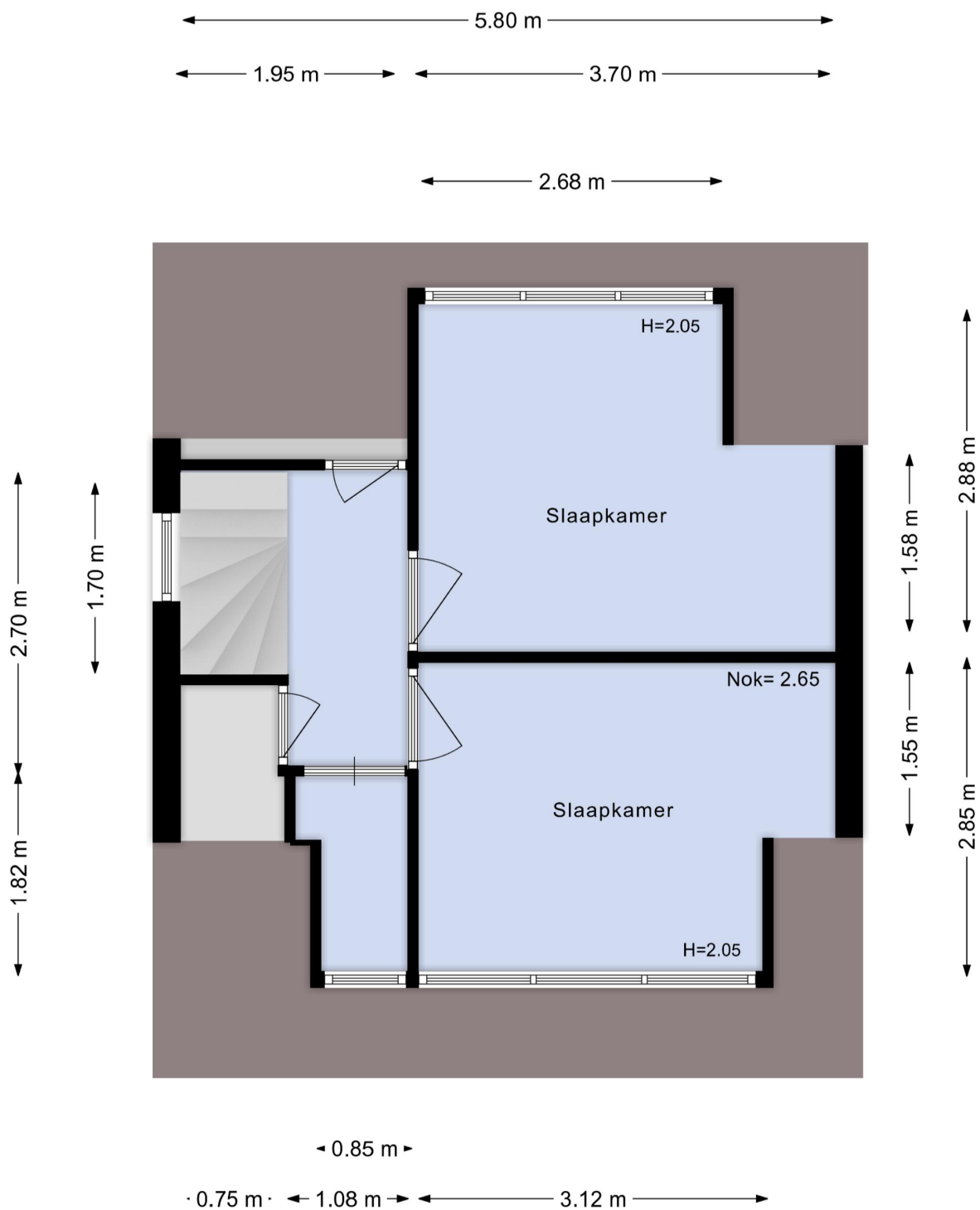
plaats:

datum:

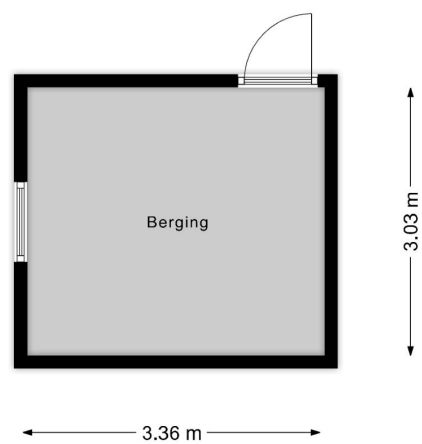
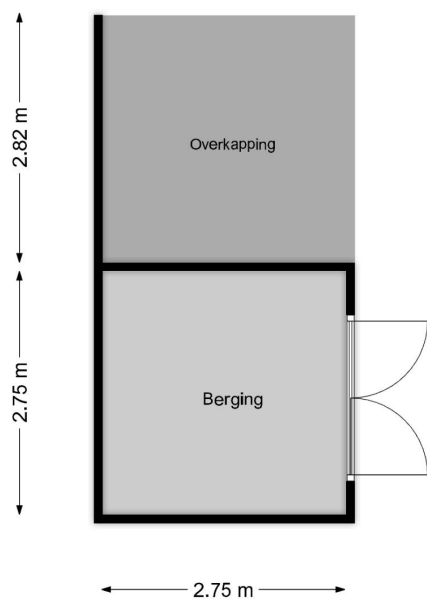
KOPIE PLATTEGRONDEN













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.

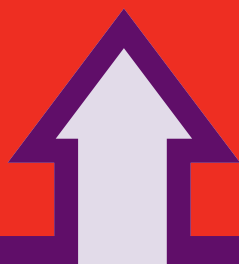
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de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

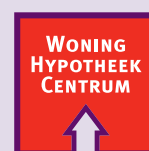


...voor onbezorgd
woonplezier.

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