

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJK
ZANDVOORTSESTRAAT 37



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJK

Vraagprijs: € 248.000,- K.K.

ZANDVOORTSESTRAAT 37

Ben jij op zoek naar een woning die je van A tot Z moet én kunt renoveren? Dan is deze karakteristieke, half vrijstaande, woning aan de Zandvoortsestraat 37 precies wat je zoekt. De woning verkeert in een sterk verouderde staat en dient grondig gemoderniseerd te worden. Denk hierbij onder andere aan het geheel vernieuwen van de keuken, het plaatsen van een badkamer, aanbrengen van installaties (elektra/verwarming), aanbrengen van isolatie en de complete afwerking.

De ligging is prettig: in het geliefde Noordwijk-Binnen, op korte afstand van de dorpskern met winkels, basisscholen, sportverenigingen en overige voorzieningen in de buurt. Een mooie kans voor de handige klusser of de koper die een woning volledig naar eigen inzicht wil opbouwen, indelen en afwerken.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toiletruimte, toegang tot de kelder en de twee woonruimtes. De achterste woonruimte biedt toegang tot de, in de uitbouw geplaatste, keukenruimte, van waaruit vervolgens weer de fijne achtertuin bereikbaar is. De tuin, gelegen op het noordwesten, beschikt over twee stenen bergingen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Deze verdieping biedt mogelijkheden voor een volledig nieuwe indeling met slaapkamers en een badkamer.

Een woning met potentie

De woning voldoet op dit moment niet aan de hedendaagse standaard en dient ingrijpend te worden gerenoveerd. Met een complete aanpak is hier een sfeervolle gezinswoning van te maken, geheel naar eigen smaak, in een geliefde woonomgeving.

As is, where is

Gezien de huidige staat van de woning dient opgemerkt te worden dat de woning 'as is, where is' wordt verkocht en geleverd.

Bezichtigingen

Voor deze woning worden twee open huis momenten georganiseerd

- Vrijdag 21 november van 14:30 tot 16:00 uur
- Maandag 24 november van 14:30 tot 16:00 uur

Wij raden aan om, indien u werkzaamheden wilt uitbesteden, een aannemer mee te nemen tijdens de bezichtiging. Aanmelden kan via makelaardij@heemskermakelaardij.nl.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Verkoopprocedure

De verkoop verloopt via inschrijving. Deadline voor het indienen van een bod is donderdag 27 november om 17:00 uur.

Bijzonderheden

- * Prettige achtertuin op het noordwesten;
- * Clausules op de koopovereenkomst van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule, 'nooit zelf bewoond clausule, 'as is, where is' clausule, royementskosten voor rekening koper;
- * Lijst van zaken en vragenlijst zijn niet aanwezig.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJK

Vraagprijs: € 248.000,- K.K.

ZANDVOORTSESTRAAT 37

Ben jij op zoek naar een woning die je van A tot Z moet én kunt renoveren? Dan is deze karakteristieke, half vrijstaande, woning aan de Zandvoortsestraat 37 precies wat je zoekt. De woning verkeert in een sterk verouderde staat en dient grondig gemoderniseerd te worden. Denk hierbij onder andere aan het geheel vernieuwen van de keuken, het plaatsen van een badkamer, aanbrengen van installaties (elektra/verwarming), aanbrengen van isolatie en de complete afwerking.

De ligging is prettig: in het geliefde Noordwijk-Binnen, op korte afstand van de dorpskern met winkels, basisscholen, sportverenigingen en overige voorzieningen in de buurt. Een mooie kans voor de handige klusser of de koper die een woning volledig naar eigen inzicht wil opbouwen, indelen en afwerken.

Bouwjaar	ca. 1923
Perceeloppervlakte	133 m ²
Woonoppervlakte	ca. 76 m ²
Externe bergruimte	ca. 13 m ²
Inhoud	ca. 272 m ³
Aantal kamers	5
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee-onder-één kapwoning
Ligging	In woonwijk
Onderhoud binnen	Slecht
Onderhoud buiten	Slecht
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Kwaliteit tuin	Normaal
Verwarming	Gaskachels
Berging	Vrijstaande stenen schuur
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Energie label	G

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

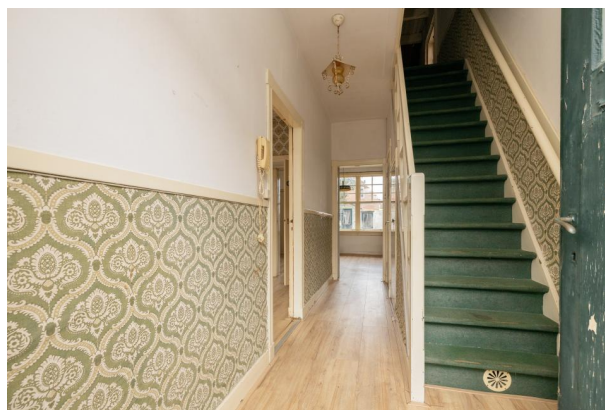
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

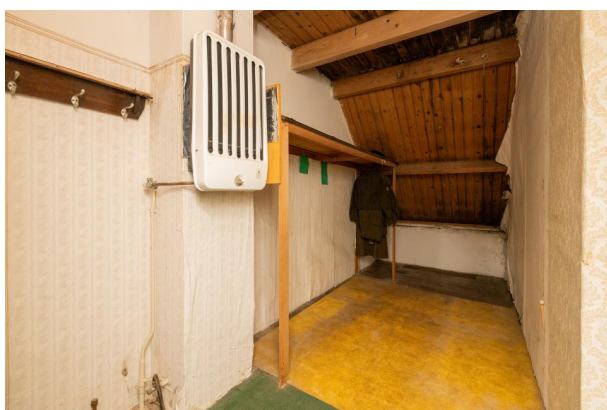
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

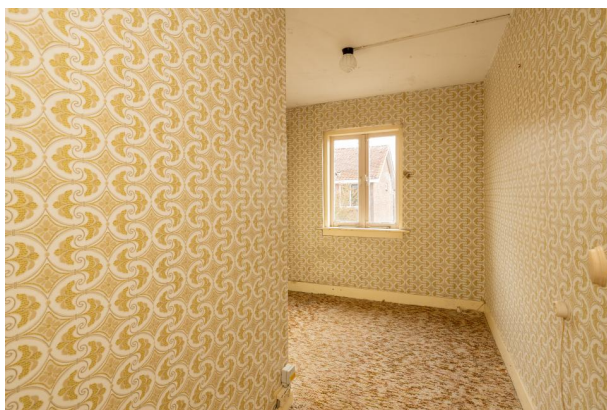
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



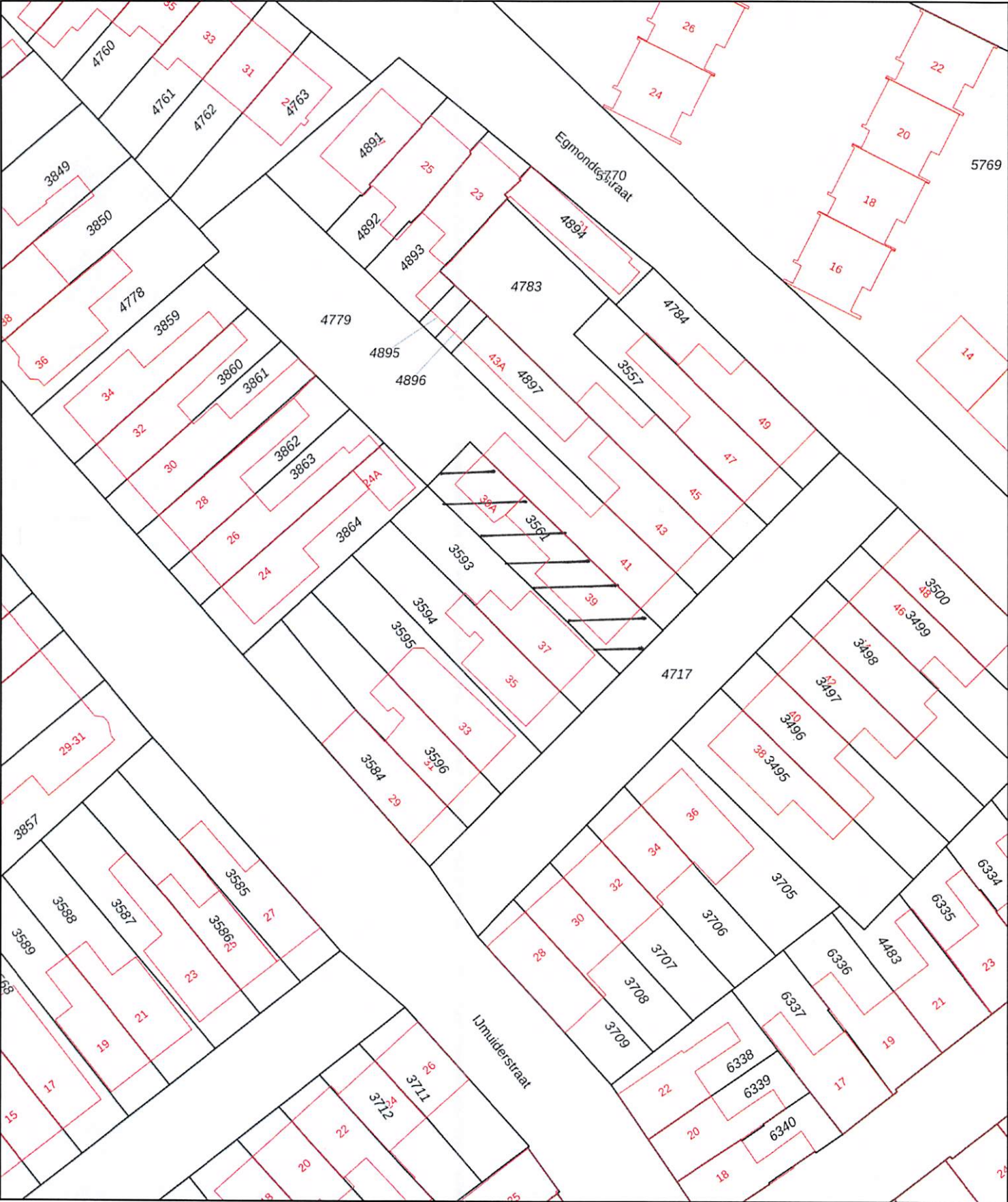
HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



KADASTRAAL PLAN



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Noordwijk

Sectie F

Perceel 3593

Schaal 1: 500

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 13 november 2025

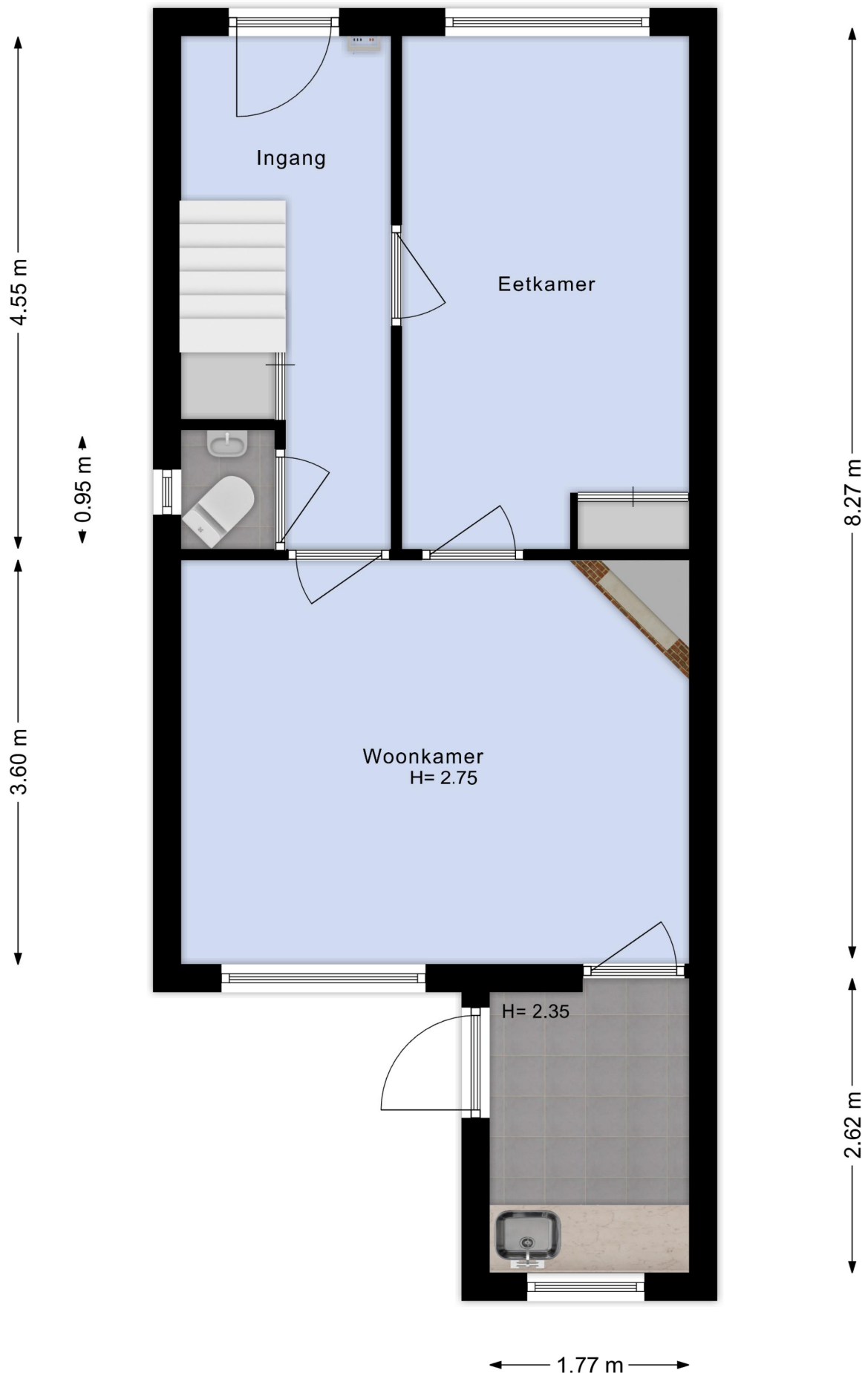
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

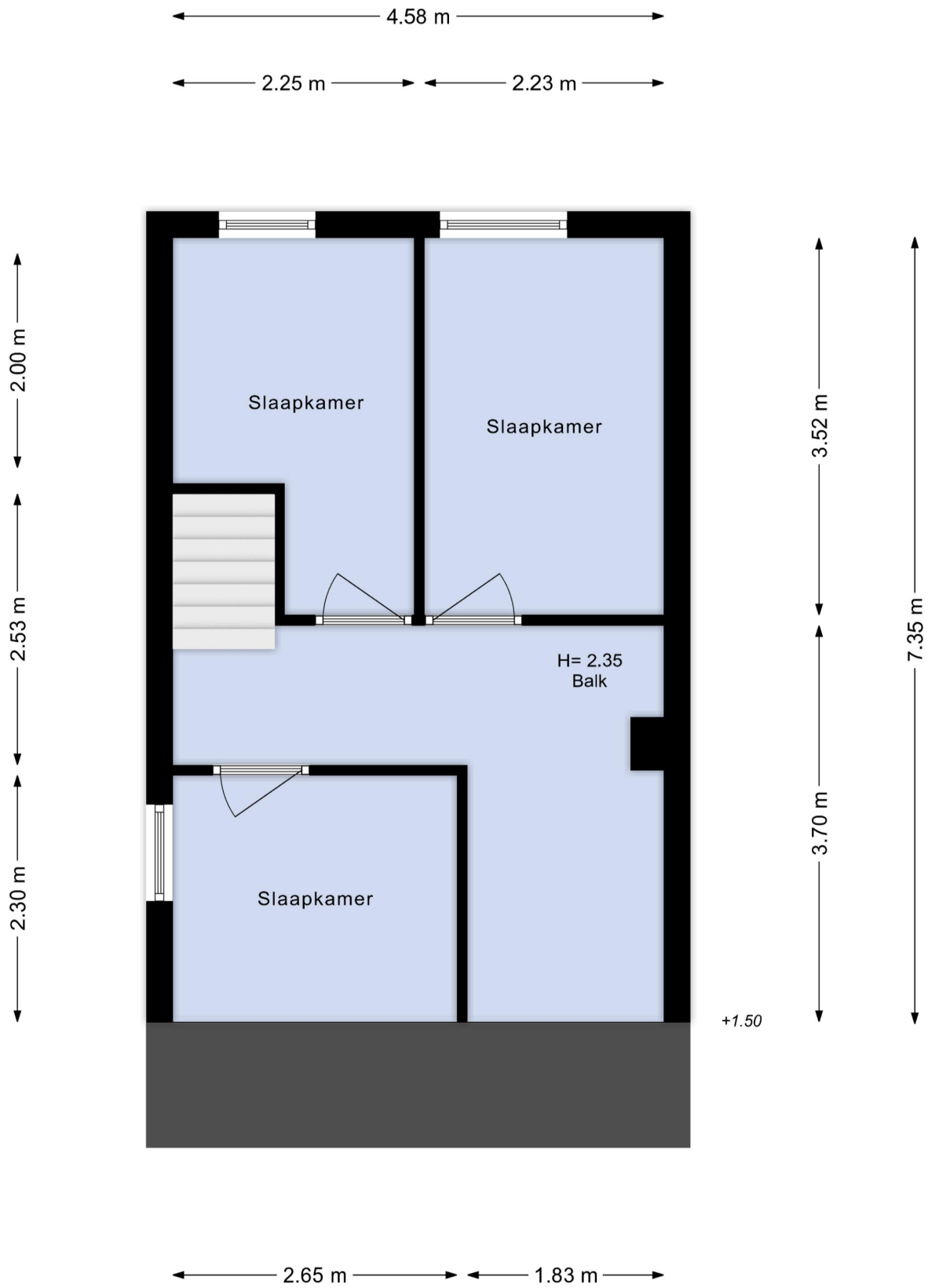
KOPIE PLATTEGRONDEN

← 4.52 m →

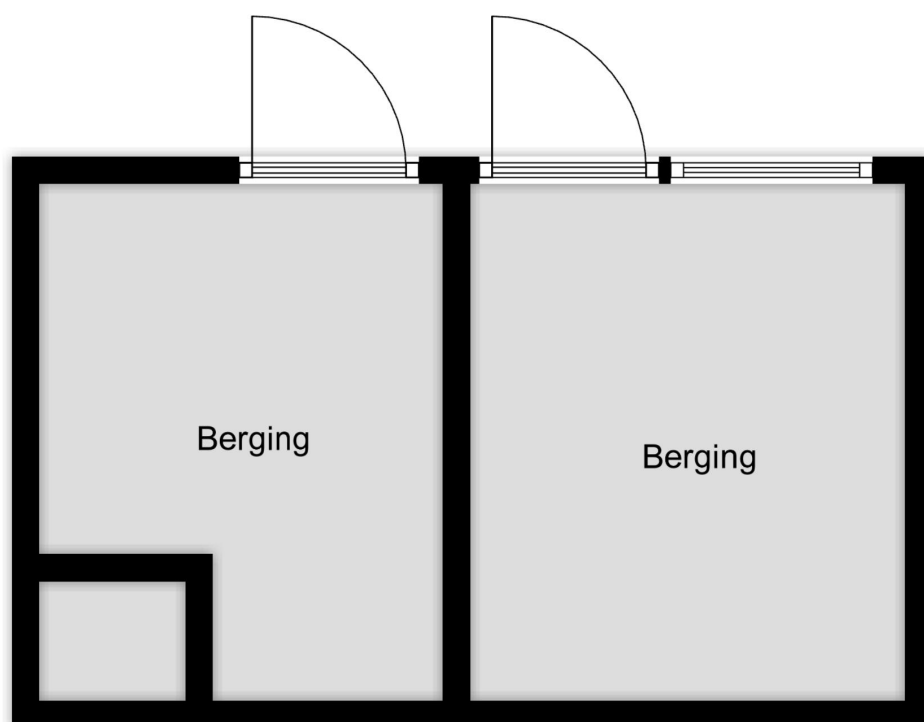
← 1.88 m → ← 2.55 m →

← 0.83 m → ← 0.98 m →





2.82 m



2.20 m 2.37 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.

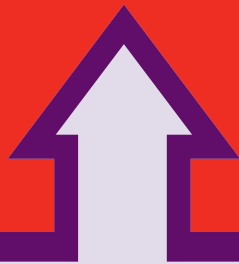
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de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

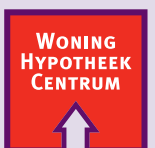


...voor onbezorgd
woonplezier.

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