

Noordwijkerhout Viaductweg 45



HEEMSKERK
makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Ons team.



Makelaardij & Investeringsen

☎ 0252 375 736

www.heemskermakelaardij.nl

www.heemskerkinvesteringsen.nl

Hypothekeken & Verzekeringen

☎ 0252 374 189 (Hypothekeken)

☎ 0252 377 310 (Verzekeringen)

www.heemskerkhypothekeken.nl

www.heemskerhverzekeringen.nl



HEEMSKERK

makelaardij

hypothekeken | verzekeringen | investeringsen

Ja, deze woning wil ik!



Kenmerken



Woning

Viaductweg 45
2211GP Noordwijkerhout



Vraagprijs

€ 465.000,- K.K.



Bouwjaar

1954



Woonoppervlakte

ca. 125 m²



Kamers

6



Energie label

C

Deze hoekwoning is gelegen op loopafstand van het centrum. De woning biedt volop ruimte met een lichte woonkamer, vier ruime slaapkamers en een brede achtertuin. Daarnaast is de woning voorzien van 10 zonnepanelen. De woning ligt aan een rustig hofje met parkeergelegenheid en diverse speeltoestellen.



Indeling



Licht, ruimte en mogelijkheden komen samen in deze verrassend royale gezinswoning.

Indeling

Begane grond

Hal voorzien van toilet, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de lichte doorzonwoonkamer.

De woonkamer heeft grote raampartijen aan de voor- en achterzijde, waardoor er volop natuurlijk licht binnenvalt.

Via de hal is de dichte, eenvoudige keuken bereikbaar. Deze is uitgerust met een keukenblok met boven- en onderkasten en beschikt over een praktische kelderkast.

Vanuit de gang heeft u toegang tot een aparte ruimte met toegang tot de achtertuin, welke bijvoorbeeld kan dienen als bijkeuken of werkkamer.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de royale ouderslaapkamer met twee vaste kasten en de royale badkamer.

De badkamer is uitgevoerd in grijs-wittinten en voorzien van een douche, toilet, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één is uitgerust met een vaste kast.



Tweede verdieping

De ruime voorzolder is voorzien van een dakvenster en de opstelling van de C.V.-combiketel (2016).

Aansluitend bevindt zich een royale vierde slaapkamer die zich uitstrekt over de volledige lengte van de woning en is uitgerust met twee kleine dakkapellen aan weerszijden.



Een doorzonwoonkamer met grote raampartijen zorgt voor een fijne natuurlijke lichtinval.

Tuin

De woning heeft een brede achtertuin welke is gelegen op het noordoosten. De tuin beschikt over een houten berging en een met een 'achterom'.



Met vier volwaardige slaapkamers biedt deze woning
alle ruimte voor het hele gezin.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1954;
- Woonoppervlakte: ca. 125 m²;
- Perceeloppervlakte: 166 m²;
- Energielabel: C;
- De woning beschikt over 10 zonnepanelen;
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen m.u.v. de voordeur;
- Het gezellige (winkel) centrum van Noordwijkerhout, de duinen, het strand en het Oosterduinsemeer zijn op loop- en of fietsafstand te bereiken;
- Nabij diverse uitvalswegen richting Noordwijk, Leiden en Haarlem (N206);
- Er heeft een bouwtechnische keuring bij deze woning plaatsgevonden. Op aanvraag is het rapport beschikbaar;
- Het notarieel transport van deze woning dient plaats te vinden bij notariskantoor van Dijk te Noordwijk;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende artikelen van toepassing zijn Verplichting tot zelfbewoning, Niet zelf-bewoningsclausule verkoper, Ouderdomsclausule, Asbestclausule, Meetcertificaat.



Praktisch ingedeeld én boordevol potentie:
een woning die u volledig naar eigen smaak
kunt maken.

Verplichting tot zelfbewoning

Deze woning wordt te koop aangeboden door 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.

Kenmerken

Bouw en ligging

Soort woning Eengezinswoning

Type woning Eindwoning

Bouwjaar 1954

Ligging Nabij het centrum

Dak Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte 166 m²

Woonoppervlakte ca. 125 m²

Externe bergruimte ca. 8 m²

Inhoud ca. 464 m³

Aantal kamers 6

Energie en onderhoud

Energie label C

Verwarming/warm water CV combiketel

Merk/type Remeha Avante 28C

Bouwjaar 2016

Meterkast Aardlekschakelaar

Aantal groepen 7

Onderhoud binnen Redelijk

Onderhoud buiten Redelijk

Onderdelen Zonnepanelen

Tuin

Tuin Achtertuin, Voortuin

Ligging tuin Noord-oost

Kwaliteit tuin Nog aan te leggen

Lengte tuin ca. 7,75 meter

Breedte tuin ca. 7 meter

Garage en parkeren

Parkeerfaciliteiten Openbaar parkeren

Berging/schuur

Berging Vrijstaande houten schuur

Berging voorziening Voorzien van elektra



Foto's



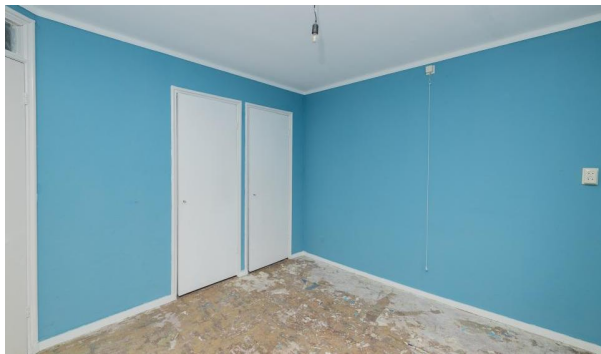
Van lichte leefruimtes tot een verrassend ruime indeling.













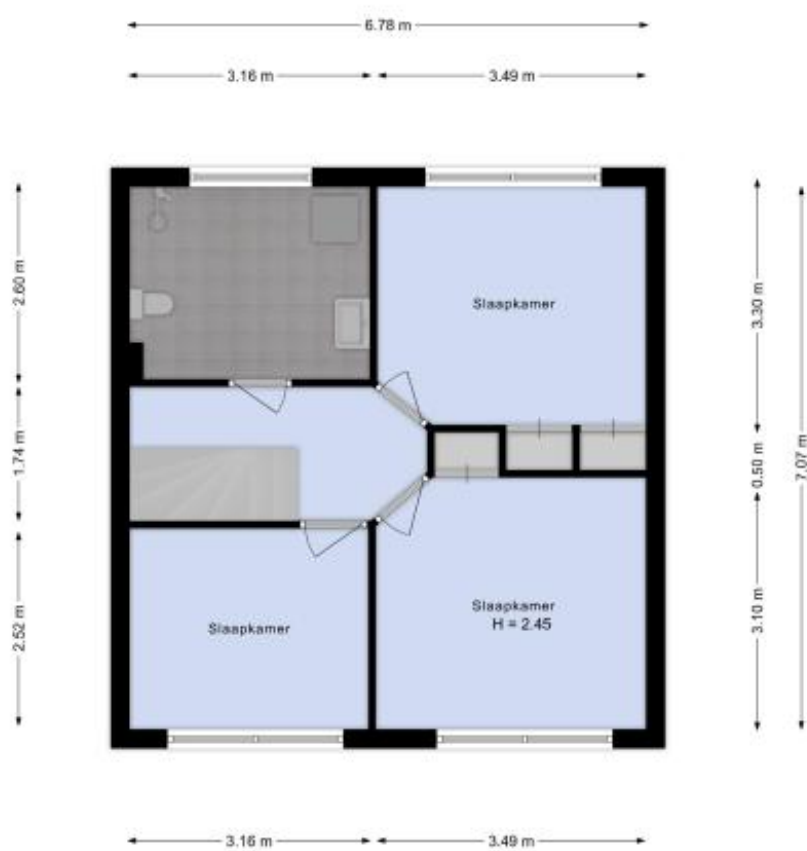




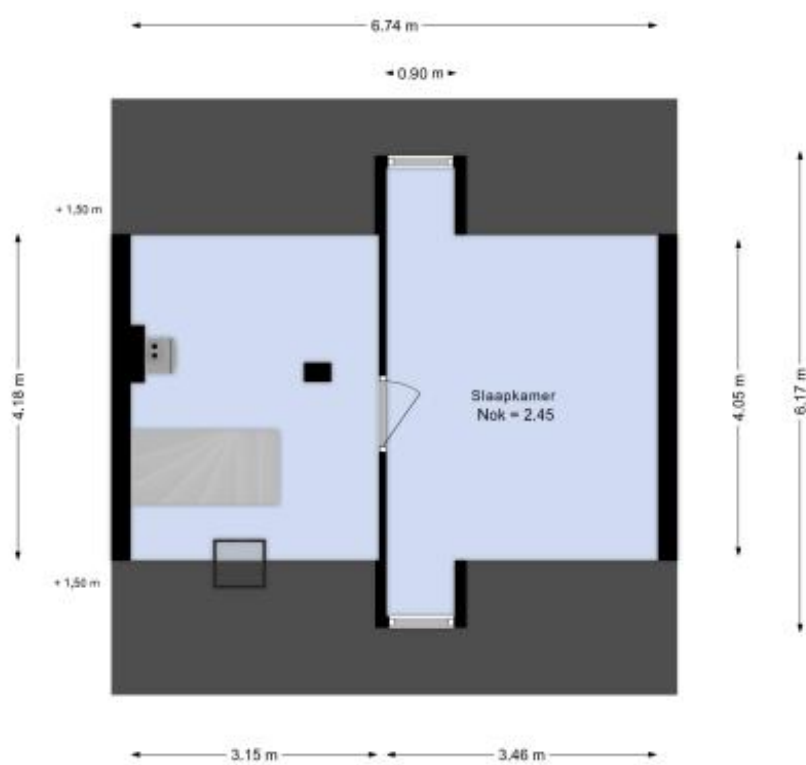
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Ja, deze woning wil ik!

Bent u enthousiast over deze woning uit ons woningaanbod? Dat snappen we helemaal. Wilt u de woning zien? Dan plannen we op korte termijn een afspraak in. Heeft u de woning al bezichtigd, heeft u voldoende informatie en wilt u een bod uitbrengen? Laat het ons snel weten (dat geldt natuurlijk ook als u nog andere vragen heeft).

Doe een bod en bel 0252 375 736 of mail info@heemskermakelaardij.nl



Goed in
onroerend
goed

Ja, maar ik heb nog wat vragen...

Bent u nieuwsgierig naar de waarde van uw eigen woning? Wij komen graag langs voor een vrijblijvende inschatting van de woningwaarde.

Hoe zit het met de hypotheek en uw maandlasten? Laat één van onze hypotheekadviseurs vrijblijvend uitrekenen wat u gaat betalen. We werken met hypotheekproducten van verschillende, betrouwbare hypotheekverstrekkers.

Nee, dit is niet mijn droomwoning

Schrijf u dan vrijblijvend bij ons in. We houden u op de hoogte van ons nieuwste woningaanbod. Wilt u actieve begeleiding bij het zoeken? Schakel ons dan in als uw aankoopmakelaar.

De 5 voordelen van aankoopmakelaar Heemskerk

(op onze website vertellen we er meer over):

1. U schakelt professionals in
2. U kiest voor meer zekerheid
3. U gebruikt onze marktkennis
4. We zijn allround onderhandelaars
5. Dit scheelt u tijd en gedoe

HEEMSKERK
makelaardij

Duidelijke taal voor woningkopers

Het kopen van een woning doet u niet dagelijks. Er komt veel op u af en er worden de nodige minder bekende termen gebruikt. Daarom geven wij graag wat tekst en uitleg.



Wij maken het
u gewoon graag
makkelijk.

Vraagprijs

Dit is het bedrag waarvoor de woning te koop wordt aangeboden en vormt een uitnodiging tot het doen van een bod.

Kosten koper (K.K.)

Boven op het bedrag dat u voor de woning betaalt, komen diverse bijkomende kosten voor uw rekening: bijvoorbeeld kosten van de notaris, overdrachtsbelasting of het afsluiten van een hypotheek. Deze kosten koper, de omschrijving zegt het al, betaalt u als koper zelf. Ze zijn niet mee te financieren in de hypotheek.

Vrij op naam (V.O.N.)

De meeste nieuwbouwwoningen worden vrij op naam verkocht. Dit betekent dat u geen overdrachtsbelasting hoeft te betalen en geen kosten voor de notaris en het Kadaster om de woning op uw naam te zetten.

Ontbindende voorwaarden

In de koopovereenkomst worden afspraken opgenomen wanneer een koop niet door hoeft te gaan: bijvoorbeeld als u de financiering niet rond krijgt. Voor ontbindende voorwaarden geldt een bepaalde termijn (bijvoorbeeld zes weken). Zodra de ontbindende voorwaarden zijn verlopen, moet er een bankgarantie van kracht zijn of een waarborgsom worden gestort. Standaard is dit een bedrag van 10% van de koopsom.

Duidelijke taal voor woningkopers

Heeft u andere vragen? Bel 0252 375 736 of mail naar info@heemskermakelaardij.nl. We helpen u graag.



Wij maken het u gewoon graag makkelijk.



Opleverdatum

Op welke datum wordt de woning op uw naam gezet en krijgt u de sleutels overhandigd? Dit noemen we ook wel de overdracht bij de notaris. De opleverdatum (op korte termijn of juist langer wachten) kan een belangrijk punt zijn in de onderhandelingen.

Lijst van zaken

U maakt met de verkoper afspraken over wat er wel/niet in de woning of tuin achterblijft. Denk bijvoorbeeld aan de zonwering, buitenlampen, gordijnen/jaloezieën, etc. Deze lijst is onderdeel van de koopovereenkomst.

Notaris

U kiest als koper de notaris uit. De notariskosten vallen onder de 'kosten koper' en zijn dus voor uw rekening.

Bouwtechnische keuring

Wilt u niet voor verrassingen komen te staan, dan kunt u als koper een bouwtechnische keuring laten uitvoeren. De technische staat van de woning wordt in beeld gebracht. Dit levert een lijst op van verbeterpunten/werkzaamheden en een kostenindicatie. U kiest zelf een partij die de keuring uitvoert, de kosten zijn voor uw rekening.

Ouderdomsclausule

Is de woning ouder dan 10 jaar? Dan komt er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst te staan. Deze is bedoeld om te benadrukken dat u weet dat u een oudere woning koopt en u snapt dat u op die manier naar de woning, de bouwkundige en technische staat, het materiaalgebruik en apparatuur en dergelijke dient te kijken.

HEEMSKERK
makelaardij

Hoe zit het met uw hypotheek

Wilt u weten wat de mogelijkheden zijn qua hypotheek? Hypotheken zijn er in alle soorten en maten. Heemskerk Hypotheken houdt zich bezig met uw situatie en wensen. We leveren onafhankelijk en betrouwbaar hypotheekadvies, in begrijpelijke taal. We denken ook graag mee als u uw huidige hypotheek wilt verhogen, bijvoorbeeld in verband met een verbouwing, of als u interesse heeft in een hypotheek met andere voorwaarden.

Onze adviezen zijn gericht op vandaag én op de toekomst. Interessant?

Bel 0252 374 189 of mail naar info@heemskerkhypotheken.nl.



Financiering van uw droomwoning. Gericht op nu én later.

Onafhankelijk en deskundig.
Duidelijk en betrouwbaar. Hypotheekwerk.

HEEMSKERK
hypotheken

Makelaardij

Investerings



Wildlaan 3

2211 JZ Noordwijkerhout

☎ 0252 375 736

www.heemskermakelaardij.nl

www.heemskerkinvesteringen.nl

Hypotheke

Verzekeringen



Dorpsstraat 8

2211 GC Noordwijkerhout

☎ 0252 374 189 (Hypotheke)

☎ 0252 377 310 (Verzekeringen)

www.heemskerkhypotheke.nl

www.heemskerkverzekeringen.nl

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

makelaardij | hypotheke | verzekeringen | investeringen