

# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

**NOORDWIJKERHOUT**

**SINT PAULUSPLANTSOEN 5**



---

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

Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout [info@heemskermakelaardij.nl](mailto:info@heemskermakelaardij.nl)

# HEEMSKERK

## makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



### NOORDWIJKERHOUT SINT PAULUSPLANTSOEN 5

Vraagprijs: € 529.000,- K.K.

Aan plantsoen gelegen, moderne, sfeervolle gasloze tussenwoning (2021). In de populaire en groene nieuwbouwwijk 'Landgoed in den Houte', op een steenworp afstand van het gezellige centrum van Noordwijkerhout bevindt zich deze zeer verzorgde "pakhuiswoning". Achter de woning is er ruime parkeergelegenheid.

Deze woning is uiteraard uitstekend geïsoleerd. Verder heeft het een luchtwarmtepomp, 8 zonnepanelen en is voorzien van een uiterst gunstig energielabel A+++.

Deze woning met een zonnige op het westen gelegen achtertuin biedt ook op de 2e verdieping nog veel ruimte.

#### **Indeling**

Begane grond:

Entree met hal en meterkast. Modern vrij hangend toilet. Uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de op het westen gelegen achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open, moderne keuken in hoekopstelling. Deze keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals, elektrische kookplaat met fraaie RVS afzuigkap, combi magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. In de kamer bevindt zich de trapkast met de boiler.

Tuin en parkeren:

Zonnige op het westen gelegen achtertuin. In de tuin bevindt zich de houten berging en de luchtwarmtepomp.

Achter de tuin bevindt zich de royale parkeergelegenheid.

Eerste verdieping:

Er zijn op deze verdieping een tweetal slaapkamers. Aan de achterzijde bevindt zich een zeer royale slaapkamer. Aan de voorzijde is er de kleinere slaapkamer.

Eveneens aan de voorzijde is er de moderne badkamer met ruime inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping is er aan de achterzijde de ruime ouderslaapkamer. De ramen zijn hier v.v. rolluiken. Aan de voorzijde, is er een open werk- hobbyruimte alsmede wasruimte.

De gehele woning, uitgezonderd toilet en badkamer zijn v.v. een zeer fraaie PVC vloer.

## **Bijzonderheden**

- \* Bouwjaar: 2021 (dus modern en instapklaar)
- \* Energielabel: A+++
- \* Volledig gasloos, voorzien van luchtwarmtepomp
- \* De woning is v.v. 8 zonnepanelen
- \* Gehele woning voorzien van vloerverwarming
- \* Aan plantsoen gelegen op steenworpafstand van het centrum
- \* Op korte afstand van scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen richting Noordwijk, Leiden en Haarlem (N206).
- \* Het strand, de duinen, recreatieplas en de bollenvelden liggen op korte fietsafstand.

# HEEMSKERK

## makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



### NOORDWIJKERHOUT SINT PAULUSPLANTSOEN 5

Vraagprijs: € 529.000,- K.K.

Aan plantsoen gelegen, moderne, sfeervolle gasloze tussenwoning (2021). In de populaire en groene nieuwbouwwijk 'Landgoed in den Houte', op een steenworp afstand van het gezellige centrum van Noordwijkerhout bevindt zich deze zeer verzorgde "pakhuiswoning". Achter de woning is er ruime parkeergelegenheid.

Deze woning is uiteraard uitstekend geïsoleerd. Verder heeft het een luchtwarmtepomp, 8 zonnepanelen en is voorzien van een uiterst gunstig energielabel A+++.

Deze woning met een zonnige op het westen gelegen achtertuin biedt ook op de 2e verdieping nog veel ruimte.

Bouwjaar	2021
Perceeloppervlakte	82 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	ca. 106 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca. 5 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 376 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Ligging	In woonwijk, Nabij het centrum
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Onderdelen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Zonnepanelen
Tuin	Achtertuint, Achterom
Ligging tuin	West
Kwaliteit tuin	Fraai aangelegd
Lengte tuin	ca. 7,65 meter
Breedte tuin	ca. 4,30 meter
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Luchtwarmtepomp
Warm water	Boiler
Berging	Vrijstaande houten schuur
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Energielabel	A+++
Oplevering	In overleg

*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

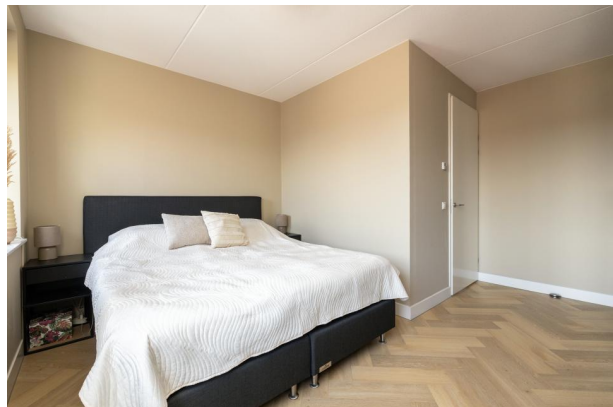
makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij  
hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

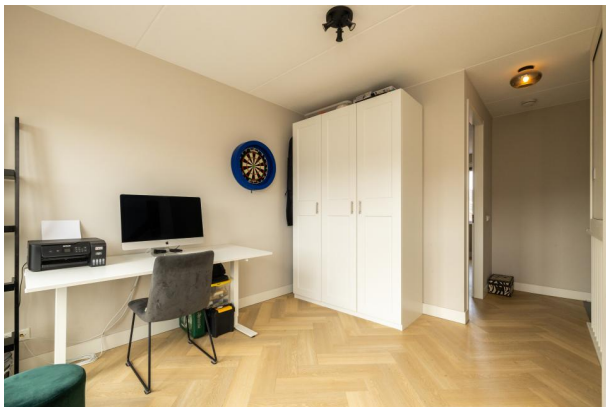
hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen





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.

## 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.

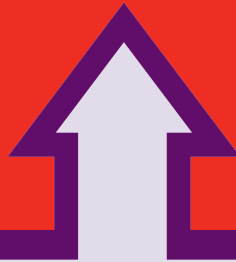
Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

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

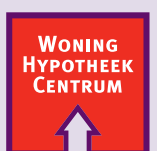


...voor onbezorgd  
woonplezier.

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](http://www.woninghypotheekcentrum.nl)



Het financiële startpunt