

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT

DR. ARIËNSSTRAAT 3



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 459.000,- K.K.

DR. ARIËNSSTRAAT 3

Sfeervol wonen in een rustige en kindvriendelijke buurt.

Deze woning gelegen in de geliefde woonwijk Boekhorst, beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, vier slaapkamers, een badkamer op de eerste verdieping en een ruime zolder op de tweede verdieping. De achtertuin is royaal, gelegen op het zuidwesten en voorzien van een praktische berging.

De woning biedt een solide basis, maar dient op onderdelen gemoderniseerd te worden. Dit geeft je juist de kans om het geheel volledig naar eigen smaak en woonwensen in te richten en te vernieuwen.

Indeling

Begane grond:

Via de vestibule kom je in de gang, die evenals de vestibule is voorzien van een originele granito vloer. Vanuit de gang is er toegang tot de keuken, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. De keuken staat in verbinding met de lichte doorzonwoonkamer.

Via de aanbouw vanuit de keuken bereik je de zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten. De aanbouw verkeert in slechte staat en dient verwijderd of vernieuwd te worden.

De royale achtertuin beschikt over een achterom en biedt veel ruimte en privacy. Achterin de tuin bevindt zich een praktische stenen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, twee grotere slaapkamers en twee kleinere slaapkamers. Drie slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast en één slaapkamer beschikt tevens over een wastafel.

Daarnaast is op deze verdieping een functionele doucheruimte aanwezig, uitgerust met een douche en een wastafel.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping kom je via de voorzolder in een ruime zolderkamer. Deze kamer is voorzien van een dakraam en praktische knieschotten, waardoor er extra bergruimte aanwezig is. Daarnaast biedt deze verdieping mogelijkheden voor het plaatsen van een dakkapel, waarmee de ruimte en lichtinval nog verder vergroot kunnen worden en er

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

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

eenvoudig een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden. Op de voorzolder bevindt zich de opstelplaats van de CV-ketel. De 19 m² van deze verdieping zijn nu niet meegeteld in de huidige woonoppervlakte van de woning.

Omgeving:

Deze woning is ideaal gelegen in het gezellige Noordwijkerhout, direct nabij de sportvelden van de voetbal- en tennisvereniging. Het levendige (winkel)centrum bevindt zich op loopafstand, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Voor ontspanning en natuur liggen de duinen, het strand en het Oosterduinsemeer op korte fietsafstand. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend, met diverse uitvalswegen richting Noordwijk, Leiden en Haarlem (N206) in de directe omgeving.

Bijzonderheden

- * De woning beschikt over energielabel C;
- * In het genoemde woonoppervlakte van de woning is de 19 m² van de tweede verdieping nu niet meegenomen.
- * De woning behoeft modernisering;
- * De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen;
- * Er heeft een bouwtechnische keuring en asbest inventarisatie bij deze woning plaatsgevonden. Op aanvraag zijn de rapporten beschikbaar;
- * Bekijk ook de additionele informatie over de aankoop van deze woning alsmede het verkoopproces verderop in deze brochure;
- * Verkoop vindt plaats middels een inschrijving, deadline is 26 mei 10:00 uur;
- * 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, Royementskosten, Meetcertificaat.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 459.000,- K.K.

DR. ARIËNSSTRAAT 3

Sfeervol wonen in een rustige en kindvriendelijke buurt.

Deze woning gelegen in de geliefde woonwijk Boekhorst, beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, vier slaapkamers, een badkamer op de eerste verdieping en een ruime zolder op de tweede verdieping. De achtertuin is royaal, gelegen op het zuidwesten en voorzien van een praktische berging.

De woning biedt een solide basis, maar dient op onderdelen gemoderniseerd te worden. Dit geeft je juist de kans om het geheel volledig naar eigen smaak en woonwensen in te richten en te vernieuwen.

Bouwjaar	1958
Perceeloppervlakte	150 m ²
Woonoppervlakte	ca. 94 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 19 m ²
Externe berging	ca. 9 m ²
Inhoud	ca. 417 m ³
Aantal kamers	4
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Ligging	In woonwijk
Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	4
Tuin	Achtertuint, Voortuint
Ligging tuin	Zuid-west
Kwaliteit tuin	Normaal
Lengte tuin	ca. 11 meter meter
Breedte tuin	ca. 6 meter meter
Verwarming/warm water	CV combiketel
Merk/type	Remeha Avante 28c
Bouwjaar	2011
Berging	Vrijstaande stenen schuur
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Energie label	C

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

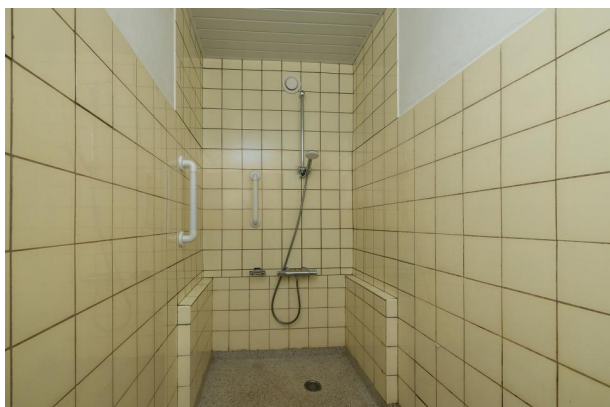
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



Aanvullende voorwaarden aankoop woning

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.

Verkoopproces

Inschrijven:

Er is besloten om de verkoop van deze woning middels een inschrijving te laten plaatsvinden. Indien u interesse heeft in deze woning, dan kunt u middels MOVE een voorstel uitbrengen op de woning.

De deadline voor uitbrengen van een voorstel is: 26 mei 2026 om 10:00 uur.

Vorrang 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.

Mocht u momenteel geen huurder zijn, dan bent u natuurlijk ook van harte welkom om dit appartement te bezichtigen en eventueel in te schrijven.

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.

Mocht u van bovenstaande voorwaarden gebruikmaken geef dit dan duidelijk aan bij uw voorstel via MOVE.



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.

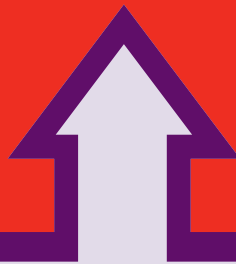
Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

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

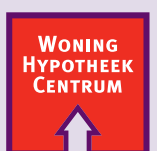


...voor onbezorgd
woonplezier.

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



Het financiële startpunt