

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT

SINT VINCENTIUSPLANTSOEN 64



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 529.000,- K.K.

SINT VINCENTIUSPLANTSOEN 64

Gelegen aan een groen plantsoen met speeltuintje vindt u deze moderne en sfeervolle in 2025 opgeleverde eindwoning in de gewilde nieuwbouwwijk Landgoed in den Houte. Deze instapklare 'pakhuiswoning' ligt op loopafstand van het gezellige centrum van Noordwijkerhout en beschikt over ruime parkeergelegenheid direct aan de achterzijde.

De woning is volledig toekomstbestendig: uitstekend geïsoleerd, gasloos en beschikt over een (aard)warmtepomp, aangevuld met 8 zonnepanelen (energielabel A++++). Dankzij de praktische indeling met drie volledige woonlagen biedt deze woning verrassend veel leefruimte.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en moderne toiletruimte. De lichte woonkamer is direct bij de bouw met 1,20 meter uitgebouwd, waardoor er een fijne leefruimte is ontstaan met veel natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen. De moderne open keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in een stijlvolle kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en een koel-vriescombinatie.

Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de op het oosten gelegen achtertuin. De woning is voorzien van vloerverwarming (en vloerkoeling), wat zorgt voor een zeer aangenaam binnenklimaat in elk seizoen.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is een echte blikvanger dankzij het sfeervolle Frans balkon.

De badkamer is modern en functioneel afgewerkt met een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en een elektrische designradiator.

Tweede verdieping:

Dankzij de rechte gevels van de pakhuiswoning biedt deze verdieping verrassend veel ruimte. Hier bevindt zich aan de achterzijde een royale derde slaapkamer.

Aan de voorzijde ligt een praktische open was-/technische ruimte, die door de fijne lichtinval ook uitstekend benut kan worden als thuiswerkplek of hobbyruimte.

Tuin en parkeren:

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

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

De zonnige achtertuin is gelegen op het oosten en beschikt over een praktische berging voorzien van elektra. De tuin is gemakkelijk bereikbaar via het achterom.

Parkeren kan direct achter de woning op het bijbehorende parkeerhof, waar ruim voldoende plek is voor bewoners en bezoekers.

Bijzonderheden

- * Bouwjaar: 2025;
- * Volledig instapklaar;
- * Energielabel: A++++;
- * Woonoppervlakte: ca. 106 m²;
- * Volledig gasloos, voorzien van (aard)warmtepomp;
- * Vergoeding aardwarmtepomp (leaseovereenkomst) ca. € 125,- per maand (afkoop mogelijk);
- * Uitgerust met 8 zonnepanelen;
- * Heerlijk lichte woning mede door de zijramen op alle verdiepingen;
- * Gehele woning voorzien van vloerverwarming;
- * Gelegen aan een groen plantsoen met speeltuintje;
- * 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.
- * Op de koopovereenkomst zijn de volgende additionele artikelen van toepassing: Royementskosten en Meetinstructie.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 529.000,- K.K.

SINT VINCENTIUSPLANTSOEN 64

Gelegen aan een groen plantsoen met speeltuintje vindt u deze moderne en sfeervolle in 2025 opgeleverde eindwoning in de gewilde nieuwbouwwijk Landgoed in den Houte. Deze instapklare 'pakhuiswoning' ligt op loopafstand van het gezellige centrum van Noordwijkerhout en beschikt over ruime parkeergelegenheid direct aan de achterzijde.

De woning is volledig toekomstbestendig: uitstekend geïsoleerd, gasloos en beschikt over een (aard)warmtepomp, aangevuld met 8 zonnepanelen (energielabel A++++). Dankzij de praktische indeling met drie volledige woonlagen biedt deze woning verrassend veel leefruimte.

| | |
|---------------------|--|
| Bouwjaar | 2025 |
| Perceeloppervlakte | 92 m ² |
| Woonoppervlakte | ca. 106 m ² |
| Externe bergruimte | ca. 5 m ² |
| Inhoud | ca. 386 m ³ |
| Aantal kamers | 4 |
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | Hoekwoning |
| Ligging | In woonwijk, Nabij het centrum |
| Onderhoud binnen | Goed |
| Onderhoud buiten | Goed |
| Meterkast | Aardlekschakelaar |
| Onderdelen | Mechanische ventilatie, Zonnepanelen |
| Tuin | Achtertuint, Achterom |
| Ligging tuin | Oost |
| Kwaliteit tuin | Fraai aangelegd |
| Isolatie | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd |
| Verwarming | Vloerverwarming geheel, Luchtwarmtepomp |
| Berging | Vrijstaande stenen schuur |
| Berging voorziening | Voorzien van elektra |
| 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

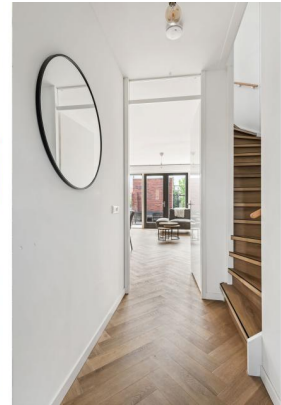
hypotheken | verzekeringen | investeringen



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





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.

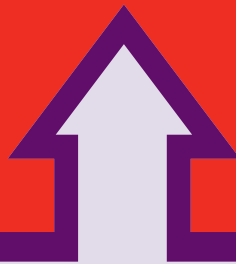
Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

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

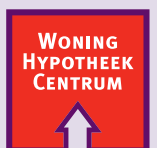


...voor onbezorgd
woonplezier.

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