

# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

## NOORDWIJKERHOUT SINT BAVOLAAN 2



# HEEMSKERK

## makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT  
SINT BAVOLAAN 2

Vraagprijs: € 539.000,- K.K.

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 en moderne pakhuiswoning. Als hoekwoning geniet deze woning van een gunstige ligging en veel lichtinval door de twee zijramen op elke verdieping. Rondom de woning is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

De woning is uitstekend geïsoleerd en voorzien van een lucht-waterwarmtepomp, 4 zonnepanelen en een uiterst gunstig energielabel A+++.

Dankzij de duurzame installaties en hoogwaardige afwerking is de woning volledig voorbereid op de toekomst.

Daarnaast beschikt de woning over een zonnige, op het oosten gelegen achtertuin, waar u al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en diverse gebruiksmogelijkheden.

### Indeling

Begane grond:

Entree met hal en meterkast. Het modern vrijhangend toilet is in 2025 volledig gerenoveerd. De sfeervolle, lichte woonkamer kenmerkt zich door de hoogwaardige afwerking en is voorzien van een tweetal zijramen, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Een echte blikvanger is de stijlvolle wand met geïntegreerde elektrische haard en ingebouwde televisie, die zorgt voor een luxe uitstraling. Via de woonkamer heeft u toegang tot de achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open, moderne keuken in hoekopstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat met fraaie RVS-afzuigkap, Quooker, combimagnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. In de woonkamer bevindt zich tevens een praktische trapkast met daarin de boiler.

Tuin en parkeren:

De verzorgde achtertuin is gelegen op het oosten, waardoor u al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. In de tuin bevinden zich een houten berging en de lucht-waterwarmtepomp. De tuin beschikt daarnaast over een praktische achterom. Aan de voorzijde en achterzijde van de woning zijn openbare parkeerplaatsen aanwezig, waardoor er voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving beschikbaar is.

Eerste verdieping:

---

*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)

Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Aan de achterzijde ligt een zeer royale ouderslaapkamer met airconditioning. De ramen van deze slaapkamer zijn hier voorzien van rolluiken. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Ook aan de voorzijde is de moderne badkamer gesitueerd. Deze is in 2025 volledig vernieuwd en voorzien van een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een tweede toilet.

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.

Wijk:

De woning is gunstig gelegen nabij de Engelse Tuin en bevindt zich op loopafstand van het gezellige centrum. In de directe omgeving zijn diverse speelvoorzieningen aanwezig, waardoor het een fijne woonomgeving is voor zowel jong als oud.

## **Bijzonderheden**

- \* Hoekwoning met veel natuurlijke lichtinval dankzij twee extra zijramen op elke verdieping
- \* Badkamer en toilet in 2025 volledig vernieuwd
- \* De ramen aan de zijkant van de begane grond en bij de keuken zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens met afstandsbediening.
- \* Alle ramen in de woning zijn uitgerust met horren.
- \* Volledig gasloos, voorzien van lucht-waterwarmtepomp
- \* Voorzien van 4 zonnepanelen
- \* Vrijwel de gehele woning voorzien van vloerverwarming
- \* Gelegen in een groene woonomgeving op steenworp afstand 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: € 539.000,- K.K.

SINT BAVOLAAN 2

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 en moderne pakhuiswoning. Als hoekwoning geniet deze woning van een gunstige ligging en veel lichtinval door de twee zijramen op elke verdieping. Rondom de woning is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

De woning is uitstekend geïsoleerd en voorzien van een lucht-waterwarmtepomp, 4 zonnepanelen en een uiterst gunstig energielabel A+++.

Dankzij de duurzame installaties en hoogwaardige afwerking is de woning volledig voorbereid op de toekomst.

Daarnaast beschikt de woning over een zonnige, op het oosten gelegen achtertuin, waar u al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en diverse gebruiksmogelijkheden.

Bouwjaar	2021
Perceeloppervlakte	92 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	ca. 101 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Inhoud	357 m <sup>3</sup>
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, Rolluiken, Zonnepanelen
Tuin	Achtertuint, Achterom
Ligging tuin	Oost
Kwaliteit tuin	Fraai aangelegd
Lengte tuin	ca. 9,50 meter
Breedte tuin	ca. 4,38 meter
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Luchtwarmtepomp
Warm water	Boiler

*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

Berging  
Parkeerfaciliteiten  
Energielabel  
Oplevering

Vrijstaande houten schuur  
Openbaar parkeren  
A+++  
In overleg

# 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.

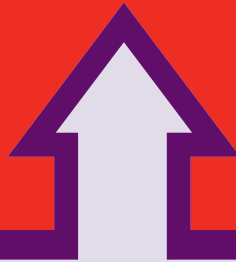
Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

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

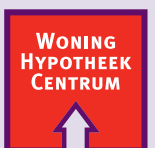


...voor onbezorgd  
woonplezier.

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