Noordwijkerhout
Meander 48



HEEMSKERK
makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Ons team.



Makelaardij & Investeringen

0252 375 736

www.heemskerkmakelaardij.nl

www.heemskerkinvesteringen.nl

Hypotheken & Verzekeringen

0252 374 189 (Hypotheken)

0252 377 310 (Verzekeringen)

www.heemskerkhypotheken.nl

www.heemskerkverzekeringen.nl

NVM

Erkend Hypotheek adviseur

HEEMSKERK
makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Ja, deze woning wil ik!





Kenmerken

Woning
Meander 48
2211 LW Noordwijkerhout

Vraagprijs
€ 589.000,- K.K.

Bouwjaar
2009

Woonoppervlakte
ca. 103 m²

Kamers
4

Energielabel
A+

Op een rustige en prettige locatie in de woonwijk Mossennest 2 ligt dit ruime 4-kamerappartement van circa 103 m², gelegen op de tweede verdieping van het appartementencomplex. Het appartement beschikt over een royale en lichte woonkamer, drie slaapkamers, een zonnig balkon, een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en een separate berging. Het complex is voorzien van een lift.

Op loopafstand treft u het gezellige dorpscentrum van Noordwijkerhout, waar u terechtkunt voor diverse winkels, supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden. Ook dagelijkse voorzieningen, zoals een huisarts en apotheek, liggen in de directe omgeving.

Indeling



Indeling

Indeling

Het appartementencomplex beschikt over een afgesloten centrale entree met bellentableau en brievenbussen. Vanuit de centrale hal heeft u toegang tot de lift, het trappenhuis, de parkeergarage en de bergingen.

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping, wat zorgt voor veel licht en privacy. Via de entree komt u in de ruime hal, voorzien van de meterkast en toegang tot vrijwel alle vertrekken.

Wonen en keuken

De halfopen keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Aansluitend treft u de inpandige berging met de opstelling van de cv-combiketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De royale woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek.







Slapen en badkamer

Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers. Eén van de slaapkamers biedt toegang tot het balkon. Aan de galerijzijde ligt de derde slaapkamer, die tevens de grootste van het appartement is.

De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet, in dezelfde stijl als de badkamer.



Met drie slaapkamers en circa 103 m² woonoppervlakte biedt dit appartement volop mogelijkheden.

Buitenruimte

Het appartement beschikt over een zonnig balkon van circa 7,5 m², waar u kunt genieten van het vrije uitzicht over de woonwijk. Het balkon is toegankelijk vanuit de twee slaapkamers aan de voorzijde

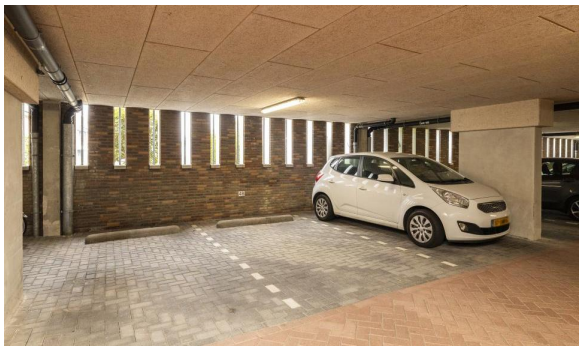






Parkeergarage en berging

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Ook beschikt het appartementencomplex over een separate (fietsen)berging op de begane grond.



Een eigen parkeerplaats, separate berging en lift.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 2009
- Woonoppervlakte ca. 103 m²;
- Balkon: ca. 7,5 m²;
- Energielabel A+;
- CV-ketel uit 2025;
- De servicekosten bedragen ca. € 185,=;
- Vrij uitzicht en rustige ligging;
- Op korte afstand van het centrum van Noordwijkerhout;
- Verkoop vindt plaats middels een inschrijving, deadline is maandag 30 november 10.00 uur;
- Bekijk ook de additionele informatie over de aankoop van deze woning alsmede het verkoopproces verderop in deze brochure;
- Het notarieel transport van deze woning dient plaats te vinden bij notariskantoor van Dijk te Noordwijk;
- Op de koopovereenkomst zullen de volgende artikelen van toepassing zijn Verplichting tot zelfbewoning, Niet zelf-bewoningsclausule verkoper, Ouderdomsclausule, Meetcertificaat.



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.

Inschrijving

Indien u interesse heeft in deze woning, dan kunt u middels MOVE een voorstel uitbrengen op de woning.
Uw voorstel dient uiterlijk voor maandag 30 november om 10:00 uur via MOVE bij Heemskerk Makelaardij te zijn ingediend.
Voor deze woning zijn voorrangsregels van toepassing. Deze regels vindt u hieronder. Indien u gebruik wilt maken van een van deze voorrangsregels, verzoeken wij u dit duidelijk te vermelden bij het voorstel dat u via MOVE uitbrengt.
Na overleg met de verkoper ontvangt u uiterlijk donderdag 3 december een terugkoppeling.

Voorrang 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.

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.

Kenmerken

Bouw en ligging

Soort appartement Galerijflat

Bouwjaar 2009

Ligging Vrij uitzicht, In woonwijk

Dak Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte ca. 103 m²

Gebouwgebonden buitenruimte ca. 8 m²

Externe bergruimte ca. 2 m²

Inhoud ca. 267 m³

Aantal kamers 4

Woonlaag 1

Energie en onderhoud

Energielabel A+

Isolatie Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geisoleerd

Verwarming CV combiketel, Vloerverwarming geheel

Verwarming CV bouwjaar 2025

Warm water CV combiketel

Warm water CV bouwjaar 2025

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

Onderdelen Mechanische ventilatie, Lift

Tuin

Tuin Geen tuin

Balkon

Balkon 1

Garage en parkeren

Garage Parkeerplaats

Parkeerfaciliteiten Openbaar parkeren, Parkeergarage

Parkeercapaciteit 1

Berging/schuur

Berging Inpandige berging

Vereniging van eigenaars

Servicekosten € 185,- Per maand

VvE - Inschrijving KvK ja

VvE - Jaarlijkse vergadering ja

VvE - Periodieke bijdrage ja

VvE - Reservefonds aanwezig ja

VvE - Onderhoudsplan ja

VvE - Opstalverzekering ja

Foto's



Duurzaam wonen dankzij energielabel A+.





















Balkon









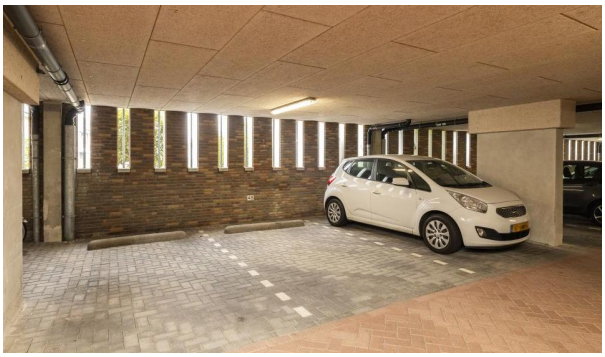









1e Verdieping 37 t/ 42
2e Verdieping 43 t/ 50
3e Verdieping 51 t/ 56
4e Verdieping 57 t/ 62







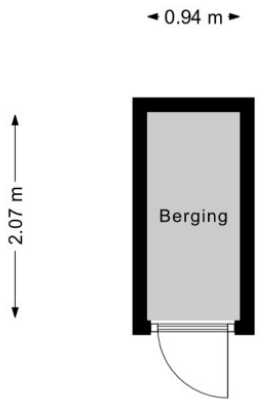


Plattegrond



HEEMSKERK
makelaardij

Plattegrond



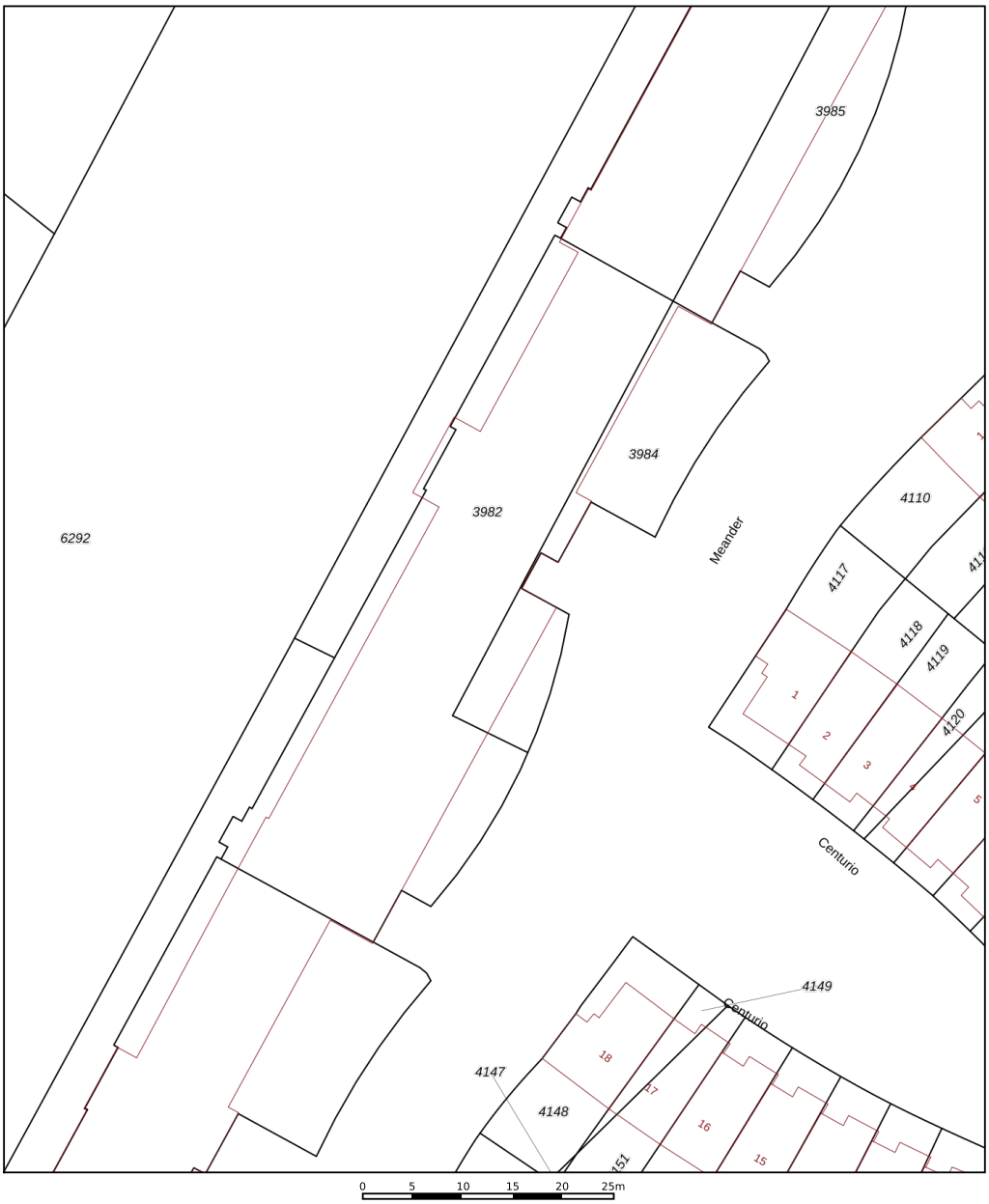


HEEMSKERK
makelaardij

Kadastraal plan

Kadastrale kaart

Uw referentie: Meander 48



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Noordwijkerhout
Sectie	B
Perceel	3984

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

HEEMSKERK
makelaardij

Deze kadastrale weergave is verkleind en daarom niet meer op schaal.

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@heemskerkmakelaardij.nl



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.



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.

HEEMSKERK
makelaardij

Duidelijke taal voor woningkopers

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



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.



Onafhankelijk en deskundig.
Duidelijk en betrouwbaar. Hypotheekwerk.

HEEMSKERK
hypotheken

Makelaardij | Investeringen



Wildlaan 3

2211 JZ Noordwijkerhout

0252 375 736

www.heemskerkmakelaardij.nl

www.heemskerkinvesteringen.nl

Hypotheken | Verzekeringen



Dorpsstraat 8

2211 GC Noordwijkerhout

0252 374 189 (Hypotheken)

0252 377 310 (Verzekeringen)

www.heemskerkhypotheken.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 | hypotheken | verzekeringen | investeringen