

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT

KERKSTRAAT 85A



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT
KERKSTRAAT 85A

Vraagprijs: € 995.000,- K.K.

Formidabel en uitermate royaal vrijstaand woonhuis met een markante uitstraling en prachtige authentieke details. De woning beschikt over maar liefst 15 kamers, een aantal ruime garages, heeft een zeer fraaie uitstraling en is gelegen op een kavel van circa 835 m² langs de rustige Kerkstraat met haar gemêleerde straatbeeld.

Indeling begane grond

Overdekte entree in het midden van het pand, stijlvolle gang met enerzijds (links) toegang tot de kantoorkamer aan de voorzijde en anderzijds (rechts) toegang tot de ruime en heerlijk lichte woonkamer. Vanuit de gang is eveneens nog een 3e kamer bereikbaar. De zonnige woonkamer is voorzien van een tweetal erkers, een fraaie houten vloer en een sfeervolle schouw met kachel. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de ruime gesloten keuken met een bijkeuken en kelder. Tevens bevindt zich hier nog een badkamer met een douche. Vanuit de keuken is dan weer een heerlijk lichte tuinkamer bereikbaar die middels enerzijds een schuifpui en anderzijds openslaande deuren toegang biedt tot het erf en het terras. De keuken is overigens ook bereikbaar vanaf het erf door middel van de zij entree.

Op de begane grond bevinden zich ook nog twee studio appartementen die van de buitenzijde toegankelijk zijn en die gedurende tientallen jaren (tot voor kort) verhuurd zijn geweest. Deze studio's zijn beide voorzien van een pantry en een gezamenlijke douche en toilet.

1e verdieping

Het voorhuis kent een stijlvolle trap naar de eerste verdieping waar naast de hoofdslaapkamer nog twee prima royale en lichte slaapkamers aanwezig zijn. Daarnaast is er nog een ruime en licht betegelde badkamer met ligbad, aparte douche, toilet en badkamermeubel. Boven deze slaapverdieping bevindt zich nog een grote bergzolder die middels een losse trap bereikbaar is.

In het tweede deel van het pand (waarvan het dak op speelse wijze iets minder hoog is) zijn op de eerste verdieping nog een zestal slaapkamers en een toilet aanwezig. Door zowel de aanwezige dakkapellen als de ramen in de achtergevel zijn alle kamers voorzien van prima daglicht. Daarnaast beschikken alle kamers over een keukenblokje. De kamers zijn altijd verhuurd geweest en zijn bereikbaar via de stalen buitentrap die tegen de achtergevel aan geplaatst is. Boven deze 6 kamers is nog een uitermate ruime bergzolder aanwezig die middels een losse trap bereikbaar is.

Garage's

Achter het woonhuis bevindt zich een dubbele garage met een totale oppervlakte van circa 80 m² die logischerwijs legio gebruiksmogelijkheden biedt. Naast deze garages is ook nog een grote afsluitbare overkapping aanwezig waaronder eveneens nog een aantal auto's

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

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

gestald kunnen worden. Achter de garages in de tuin zijn tenslotte nog een tweetal bergingen/tuinhuisjes aanwezig. Door de grootte van het kavel is het uiteraard prima mogelijk om langs het woonhuis met de auto naar de garages toe te rijden.

Tuin en erf

De zeer royale oppervlakte van het perceel biedt als vanzelfsprekend een aantal heerlijke voordelen die u elke dag plezier zullen brengen. Zo is het uiteraard prima mogelijk om een aantal auto's op eigen terrein te parkeren. Daarnaast is er ook legio ruimte voor zonnige terrassen waar het heerlijk buiten leven is.

Resumerend

Ondanks dat het bijna honderd jaar oude pand aan de binnenzijde een modernisering behoeft biedt de ruimte in en om het huis, de oppervlakte en mogelijkheden van de garages, de rust en kwaliteit van het extra tuingedeelte en de prachtige authentieke details (glas in lood ramen, fraai toegangshek, erkers) absoluut kwaliteit van wonen en leven op deze heerlijke locatie!

Bijzonderheden

- Op de zuidwestkant van het dakvlak zijn vijftien zonnepanelen gemonteerd
- De kantoorkamer aan de voorzijde van het woonhuis is ook separaat vanaf de straat bereikbaar.
- De woning is grotendeels voorzien van isolatieglas
- De genoemde oppervlakte van de kavel (circa 835 m²) is een schatting. De precieze oppervlakte zal na uitmeting door het Kadaster vastgesteld worden. Van het kadastrale perceel Noordwijkerhout, sectie C nummer 1485 wordt een gedeelte afgesplitst. (circa 265 m² ten behoeve van Kerkstraat 85B)

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT
KERKSTRAAT 85A

Vraagprijs: € 995.000,- K.K.

Formidabel en uitermate royaal vrijstaand woonhuis met een markante uitstraling en prachtige authentieke details. De woning beschikt over maar liefst 15 kamers, een aantal ruime garages, heeft een zeer fraaie uitstraling en is gelegen op een kavel van circa 835 m² langs de rustige Kerkstraat met haar gemêleerde straatbeeld.

Bouwjaar	1930
Perceeloppervlakte	ca. 835 m ²
Woonoppervlakte	ca. 345 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 94 m ²
Externe bergruimte	ca. 112 m ²
Inhoud	ca. 1617 m ³
Aantal kamers	15
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Zuid-oost
Garage	Vrijstaande stenen garage
Energie label	D
Oplevering	In overleg

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

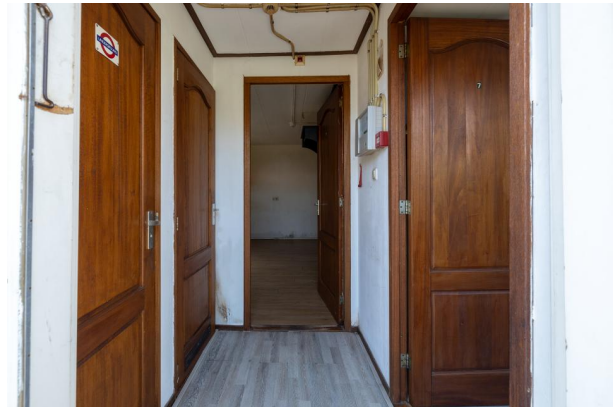
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



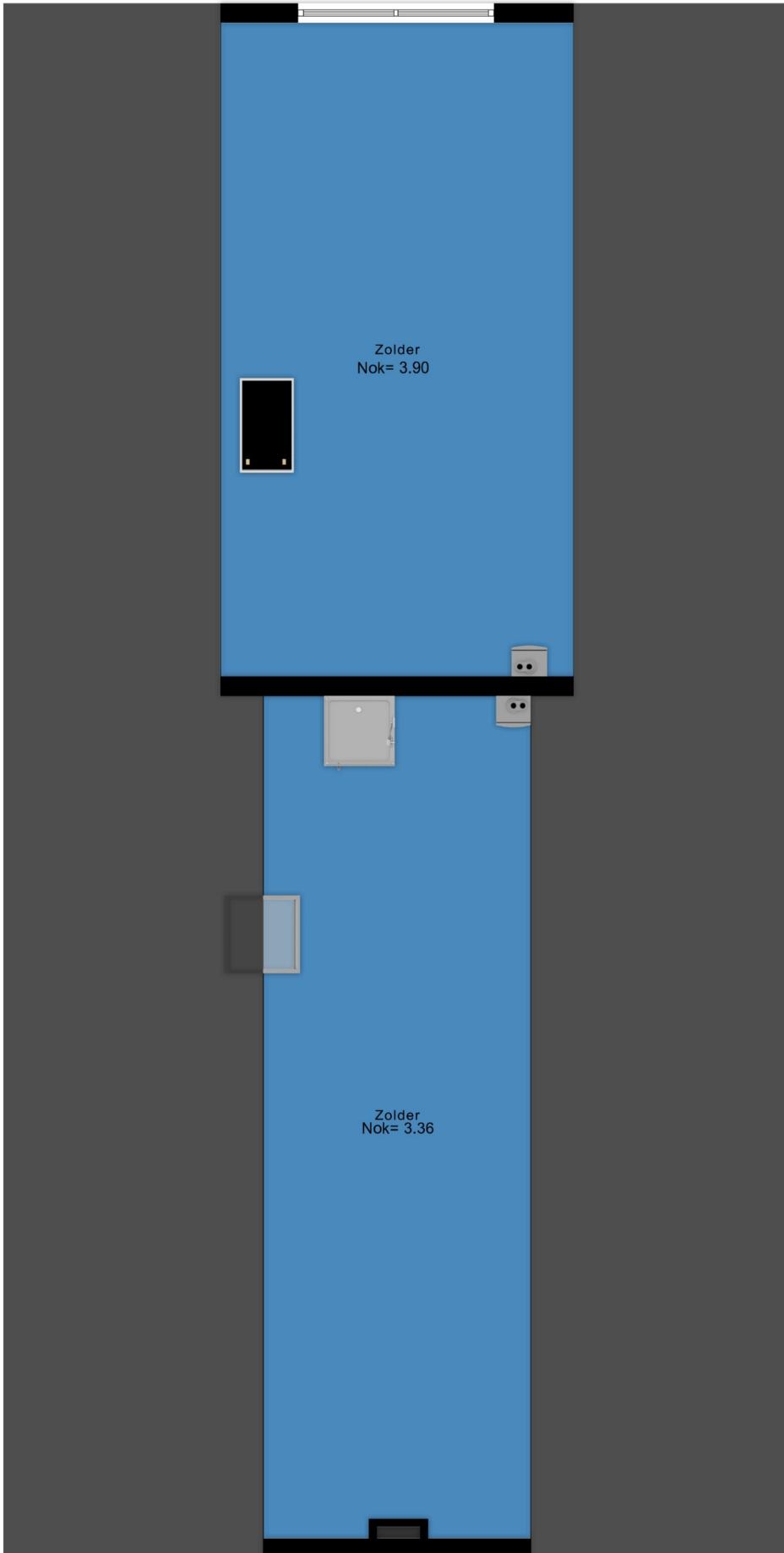
KADASTRAAL PLAN

KOPIE PLATTEGRONDEN





4.50 m



8.35 m

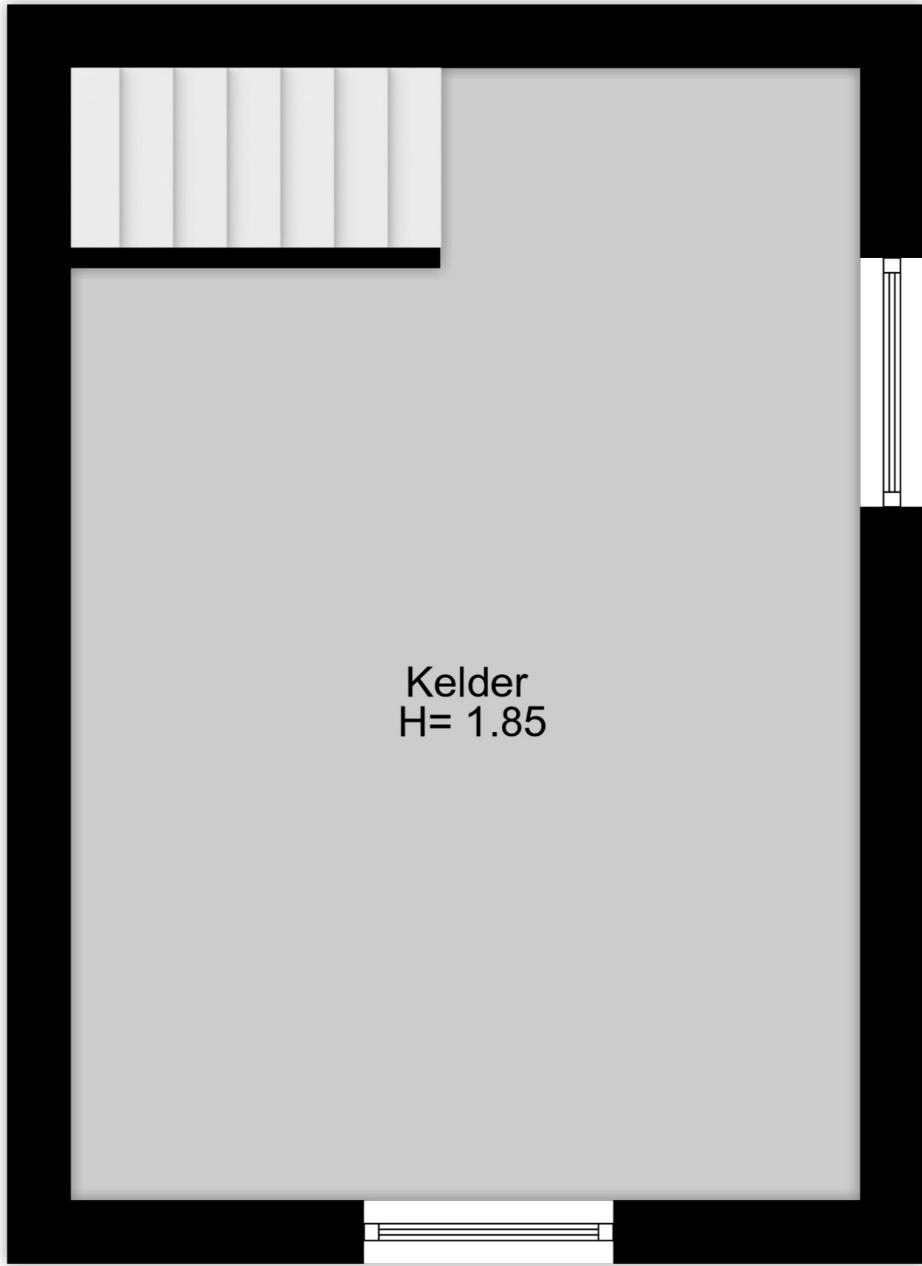
10.76 m

Zolder
Nok= 3.36

Zolder
Nok= 3.90

3.40 m

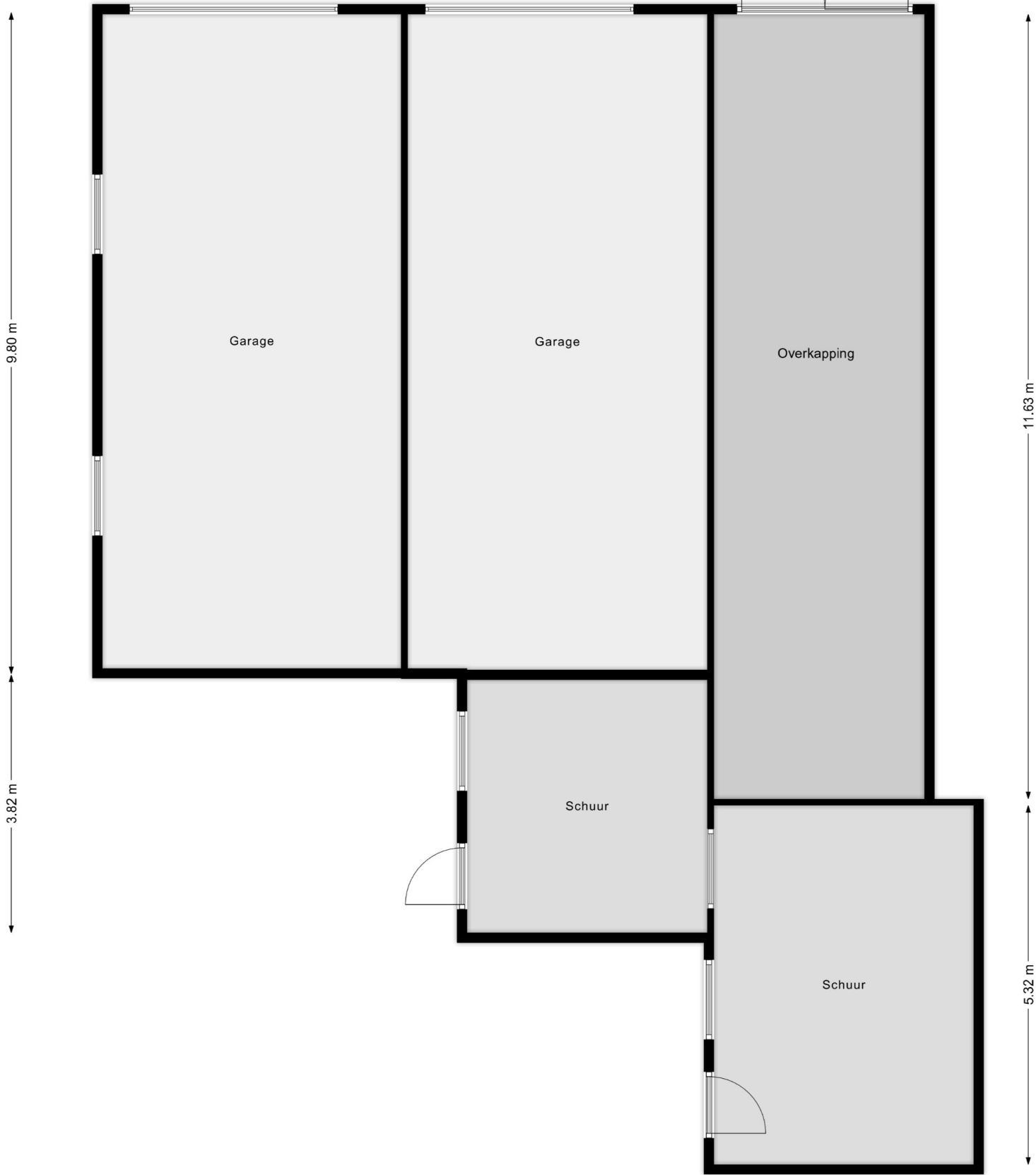
4.42 m



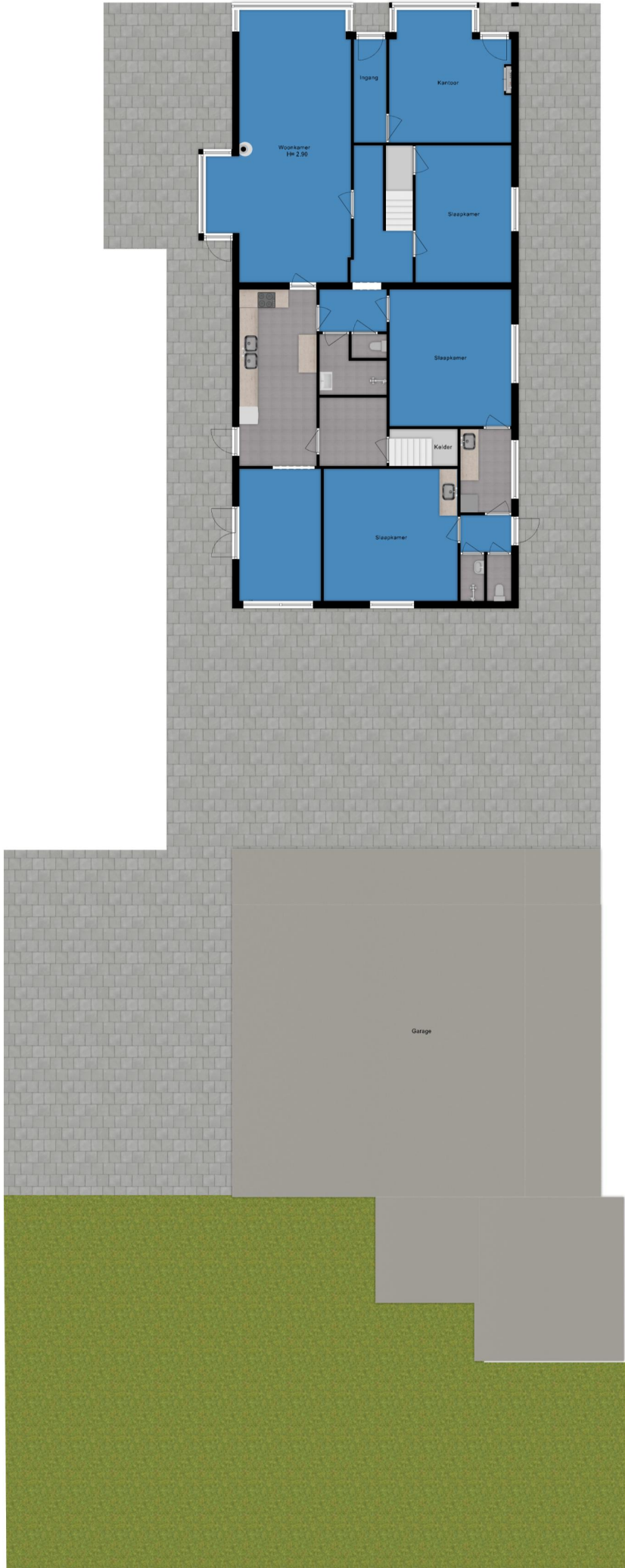
5.37 m

3.74 m

4.42 m 4.40 m 3.10 m



3.55 m 3.74 m





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.

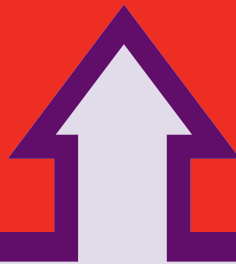
Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

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

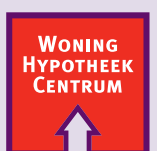


...voor onbezorgd
woonplezier.

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