

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT

ZEESTRAAT 247



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Prijs: € 748.000,- K.K.

ZEESTRAAT 247

Aan de rand van Noordwijkerhout gelegen, met een prachtig uitzicht over de bollenvelden, zeer royaal (woonoppervlakte 234 m²) en robuust vrijstaand familiehuis met garage, 7 slaapkamers, een prachtige zonnige tuin en een heerlijk ruime kavel.

Algemeen

Bent u op zoek naar een heerlijk ruim vrijstaand woonhuis dat ruimte biedt aan een groot aantal (slaap)kamers, waardoor hobby's en 'werken aan huis' moeiteloos gecombineerd kunnen worden met een comfortabel gezinsleven? Dan is deze keurig onderhouden vrijstaande villa op een rustige locatie en met een formidabel vrij uitzicht over de bollenvelden absoluut de moeite waard om te komen bezichtigen!

Indeling

Entree, royale hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot enerzijds de keuken en anderzijds de heerlijk lichte en aangename L-vormige woonkamer met daarin de aanwezigheid van een open haard. Vanuit de woonkamer kijkt u vrij weg over de bollenvelden. De keuken is in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van enige apparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de eetkamer met sfeervolle houtkachel en openslaande deuren naar de op het zuiden gelegen, fraai aangelegde, achtertuin. Daarnaast is er vanuit de eetkamer ook nog toegang tot het toilet alsmede (door middel van een paar traptreden) tot de huidige atelierruimte boven de garage. Als vanzelfsprekend kan deze atelierruimte voor legio doeleinden gebruikt worden.

1e verdieping

De eerste verdieping kent een flinke overloop met toegang tot alle vertrekken. Zo zijn er maar liefst 4 slaapkamers aanwezig op deze verdieping. (in het verleden waren dit er zelfs 6) en daarnaast nog een zeer ruime badkamer met ligbad, aparte douche, toilet, bidet en een dubbele wastafel. Naast deze badkamer is er nog een ruimte aanwezig met daarin een keukenblad en vervolgens nog een kastruimte met daarin de aansluiting voor de wasmachine. Op de overloop bevindt zich ook nog de rechte vaste trap naar de tweede verdieping. Opgemerkt dient nog te worden dat de slaapkamer aan de achterkant toegang heeft tot het zonnige balkon. Vanuit de badkamer is dit balkon eveneens bereikbaar.

2e verdieping

Ook deze verdieping biedt nog volop ruimte en is thans ingedeeld in een overloop en een tweetal slaapkamers waarvan er eentje zich aan de voorkant van de woning bevindt en de andere aan de achterzijde. Door de prima hoogte van deze verdieping voelen ook deze kamers comfortabel aan.

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

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

Rondom de woning

Onbenoemd is nog gebleven de prima, op een iets lager niveau gelegen, garage aan de zijkant van de woning. De garage is voorzien van een roldeur en kan dus prima dienstdoen als stallingsplaats voor de auto en/of de fietsen. Vóór de garage is er ook volop ruimte om op eigen terrein te parkeren. Dan zijn er nog een tweetal overkappingen naast de garage, onder andere ten behoeve van de opslag van het hardhout. Voor wat betreft de tuin geldt dat deze sfeervol aangelegd is en een heerlijke bezonning kent. Behalve de zeer royale achtertuin is er ook nog sprake van een flinke voortuin waardoor de woning wat verder van de weg af staat en wat een 'rijk aanzicht' geeft!

Bijzonderheden

- * De woning is altijd prima onderhouden maar zal aan de binnenzijde aangepast dienen te worden aan de eisen van de tijd.
- * Op het dak van dit woonhuis zijn zonnepanelen aanwezig.
- * De kavel is 495 m² groot waarnaast nog een perceel van 24 m² bij het perceel in gebruik is wat niet tot het eigendom behoort. Al met al is er dus sprake van een heerlijk ruime kavel.
- * De ligging van het woonhuis is uitermate gunstig te noemen door enerzijds het fraaie uitzicht en anderzijds de korte afstand tot het duingebied, het strand maar ook het centrum van Noordwijkerhout.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Prijs: € 748.000,- K.K.

ZEESTRAAT 247

Aan de rand van Noordwijkerhout gelegen, met een prachtig uitzicht over de bollenvelden, zeer royaal (woonoppervlakte 234 m²) en robuust vrijstaand familiehuis met garage, 7 slaapkamers, een prachtig zonnige tuin en een heerlijk ruime kavel.

Bouwjaar	ca. 1935
Perceeloppervlakte	495 m ²
Woonoppervlakte	ca. 234 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 32 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 6 m ²
Inhoud	ca. 778 m ³
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	Vrij uitzicht
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Tuin	Achtertuintuin, Voortuin
Kwaliteit tuin	Fraai aangelegd
Garage	Aangebouwde stenen garage
Energielabel	F
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



HEEMSKERK

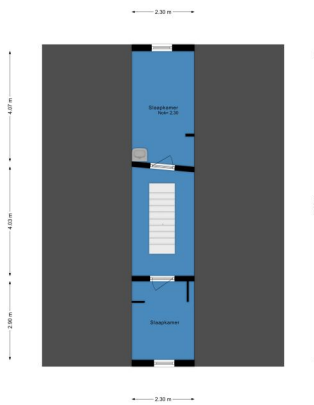
makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

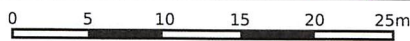


HEEMSKERK

makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen



KADASTRAAL PLAN



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwijkerhout</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 6359</p>	
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KOPIE PLATTEGRONDEN



8.40 m

2.60 m 2.79 m 2.88 m

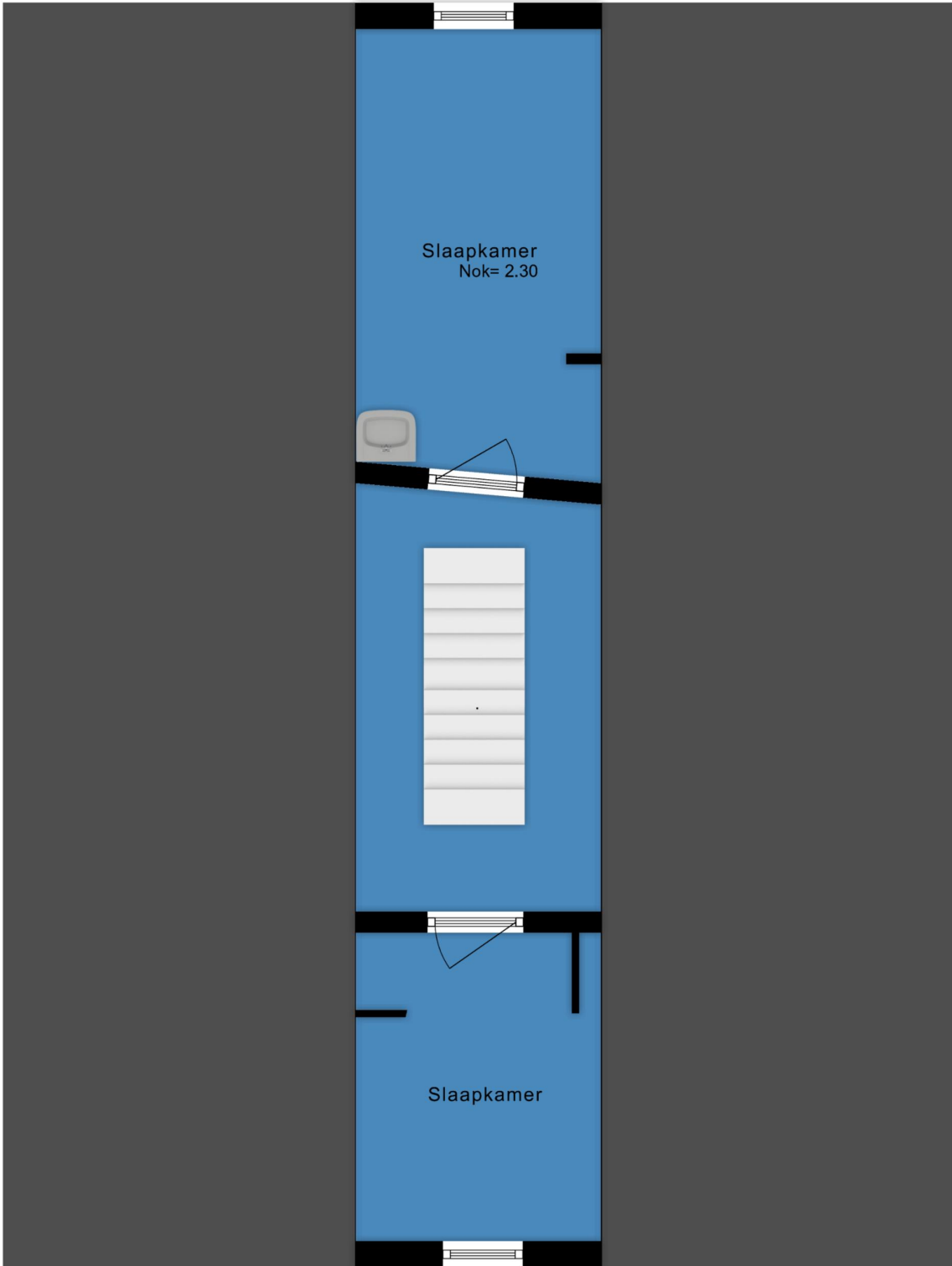


2.30 m

4.07 m

4.03 m

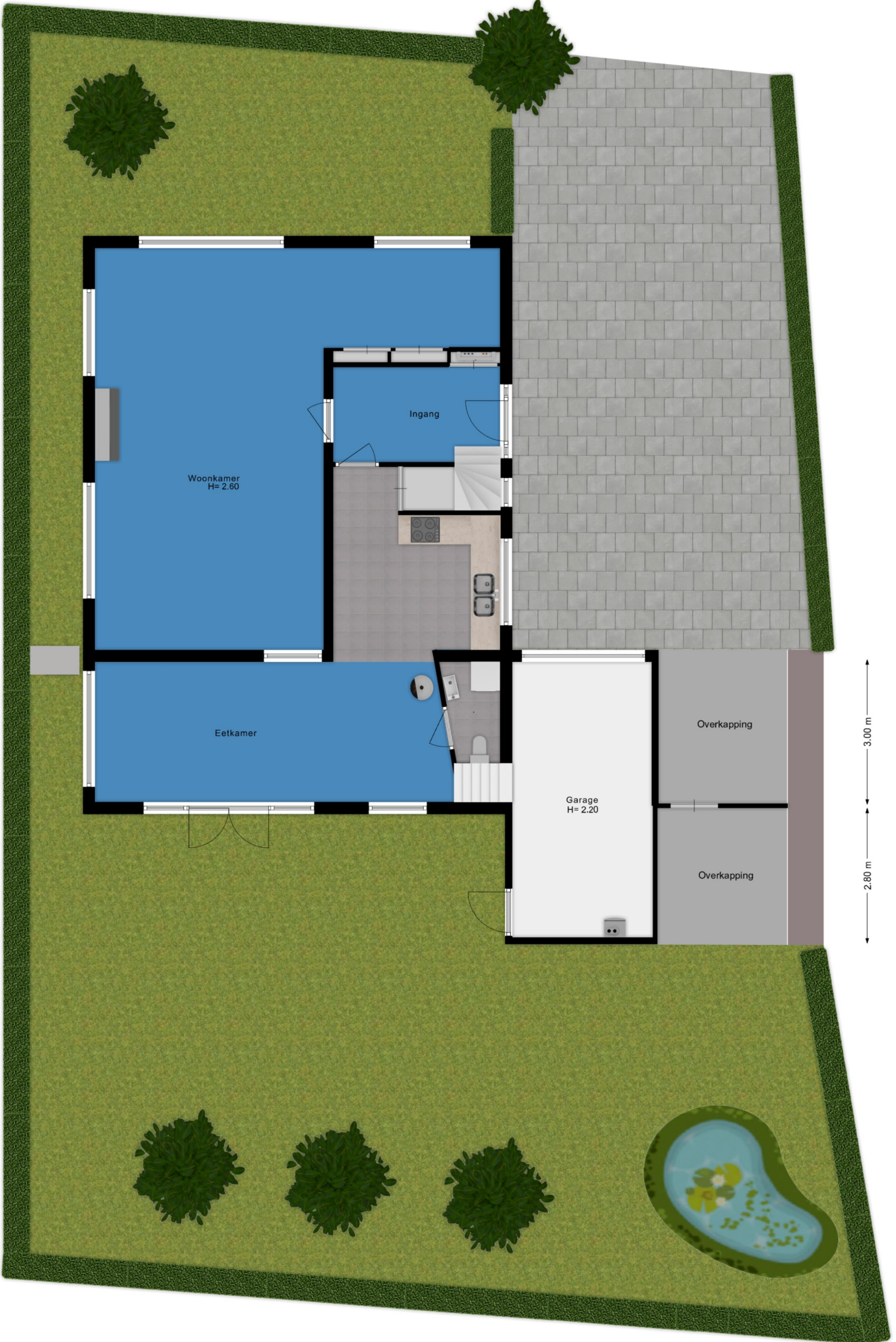
2.90 m



11.40 m

2.30 m

← 2.73 m →



Woonkamer
H= 2.60

Ingang

Eetkamer

Garage
H= 2.20

Overkapping

Overkapping

3.00 m
2.80 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.

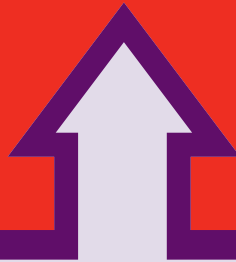
Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

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

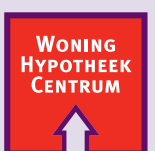


...voor onbezorgd
woonplezier.

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