

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT

MEANDER 56



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT
MEANDER 56

Vraagprijs: € 475.000,-

Heerlijk ruim en licht 4-kamerapartement (circa 109 m²)! Het appartement beschikt over een weids uitzicht over de geliefde woonwijk Mossenest 2, een zonnig balkon en een eigen parkeerplaats in de parkeergarage. De woning is gelegen op de derde verdieping in het appartementengebouw Canabae II en op loopafstand van het centrum van Noordwijkerhout.

Entree

Via de afgesloten entree komt u in het trappenhuis waarna de trap of lift genomen kan worden naar de 3e verdieping. Daarnaast is vanuit deze centrale entree de parkeergarage en de ruimte waar de bergingen zich bevinden bereikbaar.

Indeling

Hal (voorzien van meterkast) en welke toegang biedt tot alle ruimtes. Allereerst komt u in de royale woonkamer welke door de vele raampartijen heerlijk licht is en waar u kunt genieten van het uitzicht over de woonwijk Mossenest 2. In de woonkamer bevindt zich de open keuken, in lichte kleurstelling en welke is voorzien van de nodige inbouwapparatuur t.w. een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasmachine. Dan is er nog de inpandige berging met de aansluitingen voor de wasmachine en droger alsmede de opstelling van de mechanische ventilatie en de C.V.-combiketel.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het ruime en zonnige balkon.

Aan de galerijzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer. De tweede en derde slaapkamer zijn gelegen aan de voorzijde van het appartement. Vanuit één van deze kamers heeft u ook toegang tot het balkon.

Dan is er vanuit de hal nog de ruime badkamer bereikbaar welke geheel is betegeld en is voorzien van een douche, wastafel en spiegelkast. Tenslotte is er nog een apart toilet.

Verplichting tot zelfbewoning

Deze woning is thans eigendom van 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.

Bijzonderheden

- * Eigen parkeerplaats in de parkeergarage.
- * Het appartement is volledig geïsoleerd.
- * Het gehele appartement is voorzien van kunststofkozijnen met isolatieglas.
- * Aan de voorzijde van het gebouw zijn ruime (gratis) parkeermogelijkheden.
- * Het appartement is op korte afstand van het centrum van Noordwijkerhout gelegen.
- * De servicekosten bedragen circa € 177,- per maand.
- * Het notarieel transport van dit appartement dient plaats te vinden bij notariskantoor van Dijk te Noordwijkerhout.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 475.000,-

MEANDER 56

Heerlijk ruim en licht 4-kamerappartement (circa 109 m²)! Het appartement beschikt over een weids uitzicht over de geliefde woonwijk Mossenest 2, een zonnig balkon en een eigen parkeerplaats in de parkeergarage. De woning is gelegen op de derde verdieping in het appartementengebouw Canabae II en op loopafstand van het centrum van Noordwijkerhout.

Bouwjaar	ca. 2009
Woonoppervlakte	ca. 109 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 8 m ²
Externe bergruimte	ca. 2 m ²
Inhoud	ca. 283 m ³
Aantal kamers	4
Soort appartement	Galerijflat
Woonlaag	3
Ligging	In woonwijk, Nabij het centrum
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	6
Onderdelen	Mechanische ventilatie, Lift
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming/warm water	CV combiketel
Merk/type	Intergas
Berging	Inpandige berging
Garage	Parkeerplaats
Garage capaciteit	1 auto
Servicekosten	€ 177,- Per maand
VvE - Inschrijving KvK	ja
VvE - Jaarlijkse vergadering	ja
VvE - Periodieke bijdrage	ja
VvE - Reservefonds aanwezig	ja
VvE - Onderhoudsplan	ja
VvE - Opstalverzekering	ja
Energie label	A

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



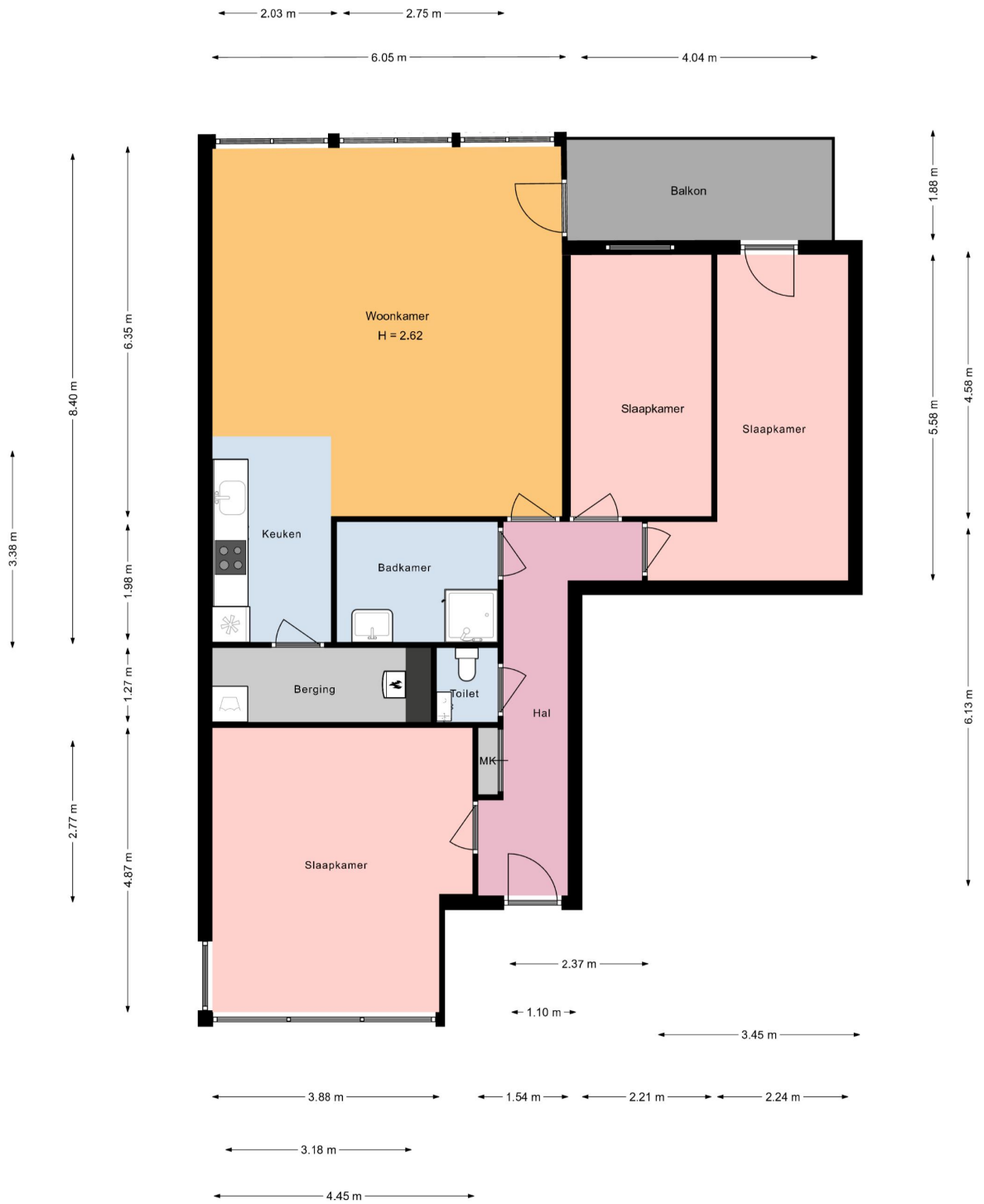
HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

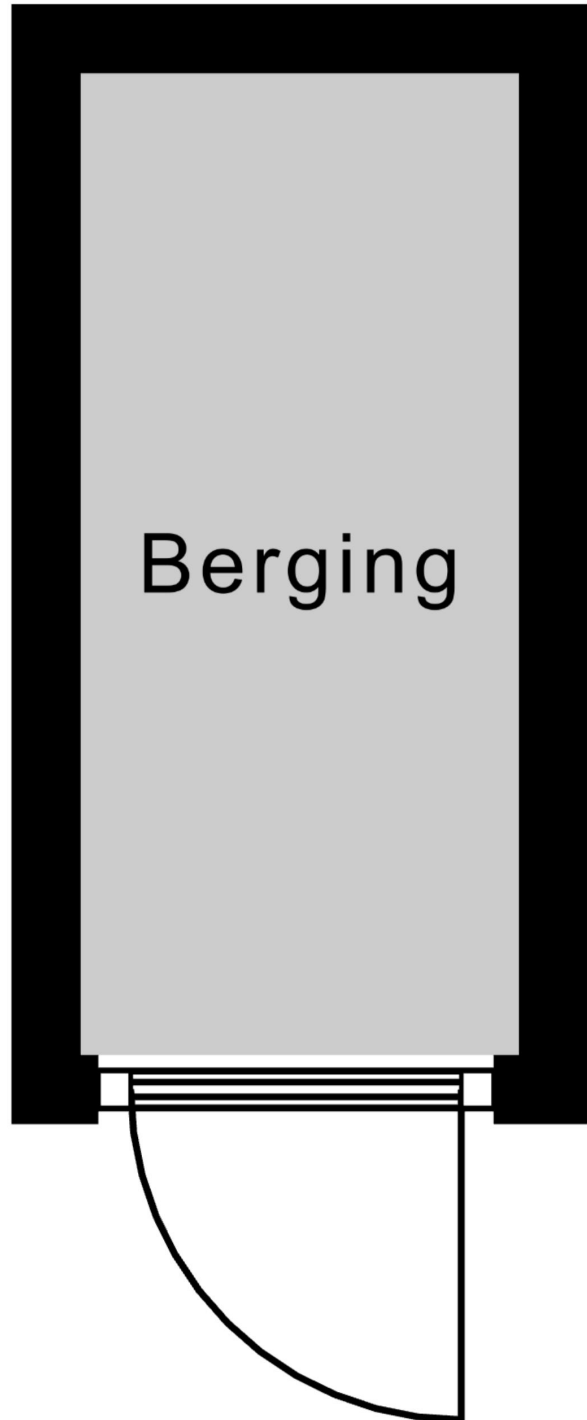


KOPIE PLATTEGRONDEN



◀ 0.95 m ▶

↑ 2.13 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.

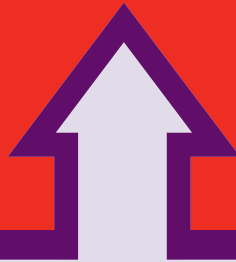
Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

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

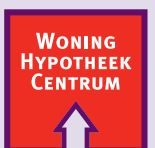


...voor onbezorgd
woonplezier.

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