

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT
ANDELLAAN 11



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 409.000,- K.K.

ANDELLAAN 11

Ruime en modern afgewerkte maisonnette woning (2010) met zonnig, op het zuiden gelegen balkon. Deze verzorgde woning heeft een vaste trap naar de 2e verdieping en een flink dakkapel aan de achterzijde waardoor er een volledige zolderverdieping is gecreëerd. De woning is gelegen op loopafstand van het centrum, ligt op de 1e, 2e en 3e verdieping van het appartementengebouw in de prachtige woonwijk Andelhof.

Entree

De algemene entree is afgesloten en voorzien van een bellentableau. Via de trapopgang komt u bij de ingang van de maisonnette op de 1e verdieping.

Indeling 1e verdieping

Entree, hal met toilet in moderne kleurstelling en garderoberuimte. Vervolgens komt u in de woonkamer met aan de achterzijde van de woning de keuken in een L-opstelling. De keuken heeft een lichte kleurstelling en is voorzien van de nodige inbouwapparatuur t.w. een 4-pitsgasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak en een combi-magnetron. Dit gedeelte biedt ook nog ruimte voor een eettafel. Aan de voorzijde is er het zitgedeelte welke door de flinke raampartij heerlijk zonnig is en een vrij uitzicht naar de voorzijde biedt.

Deze verdieping is met uitzondering van het toilet voorzien van een fraaie laminaatvloer, radiatorbekleding en houten vensterbanken. In de woonkamer bevindt zich nog een ruime trapkast alsmede de trapopgang naar de 2e verdieping.

2e verdieping

Aan de voorzijde is er de ruime en lichte hoofdslaapkamer. Aansluitend aan deze slaapkamer is er het zonnige balkon. Dit balkon is op het zuiden gelegen en biedt u een vrij uitzicht. Aan de achterzijde is er nog een ruime tweede slaapkamer. Centraal aan de overloop is er de badkamer met ruime douche, badkamermeubel en aansluiting wasmachine plus droger. De slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer. Vanaf de overloop is er een vaste trap naar de 3e verdieping.

3e verdieping

Door de vaste trap welke geplaatst is naar de 3e verdieping alsmede het kunststof dakkapel is hier een volledige zolderkamer gecreëerd welke meerdere mogelijkheden biedt. De dakkapel alsmede de extra dakramen aan de voorzijde zorgen voor heerlijk veel lichtinval. Deze kamer is zeer netjes en modern afwerkt en voorzien van inbouwkasten. In deze ruimte bevindt zich tevens de opstelling van de C.V.-combiketel.

Berging

Bij deze ruime maisonnette woning hoort nog een berging op de begane grond welke aan de achterzijde van het gebouw is gelegen.

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

- * Zonnige, op het zuiden gelegen maisonnette met een gebruiksoppervlakte van circa 108 m².
- * Er zijn volop parkeermogelijkheden rondom het gebouw.
- * De woning ligt op loopafstand van het centrum van Noordwijkerhout.
- * Dicht nabij de uitvalswegen.
- * Duinen en strand op fietsafstand.
- * De servicekosten bedragen circa € 132,= per maand.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 409.000,- K.K.

ANDELLAAN 11

Ruime en modern afgewerkte maisonnette woning (2010) met zonnig, op het zuiden gelegen balkon. Deze verzorgde woning heeft een vaste trap naar de 2e verdieping en een flink dakkapel aan de achterzijde waardoor er een volledige zolderverdieping is gecreëerd. De woning is gelegen op loopafstand van het centrum, ligt op de 1e, 2e en 3e verdieping van het appartementengebouw in de prachtige woonwijk Andelhof.

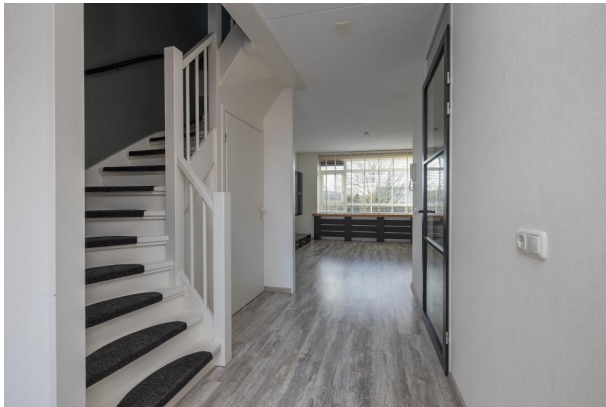
Bouwjaar	ca. 2010
Woonoppervlakte	ca. 108 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 5 m ²
Externe bergruimte	ca. 3 m ²
Inhoud	ca. 364 m ³
Aantal kamers	4
Soort appartement	Maisonnette
Woonlaag	2
Ligging	In woonwijk
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	5
Onderdelen	Mechanische ventilatie
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming/warm water	CV combiketel
Bouwjaar	ca. 2009
Berging	Vrijstaande houten schuur
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Servicekosten	€ 132,- 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



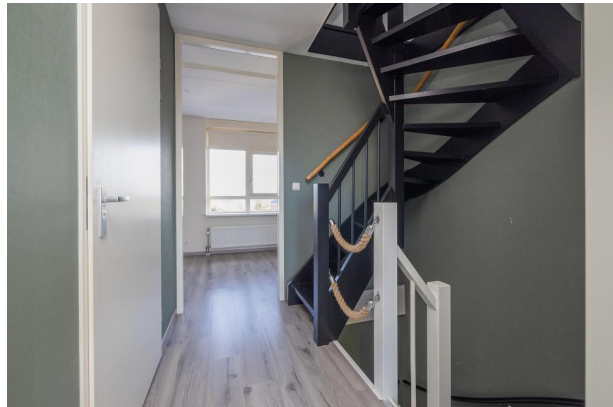
HEEMSKERK

makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



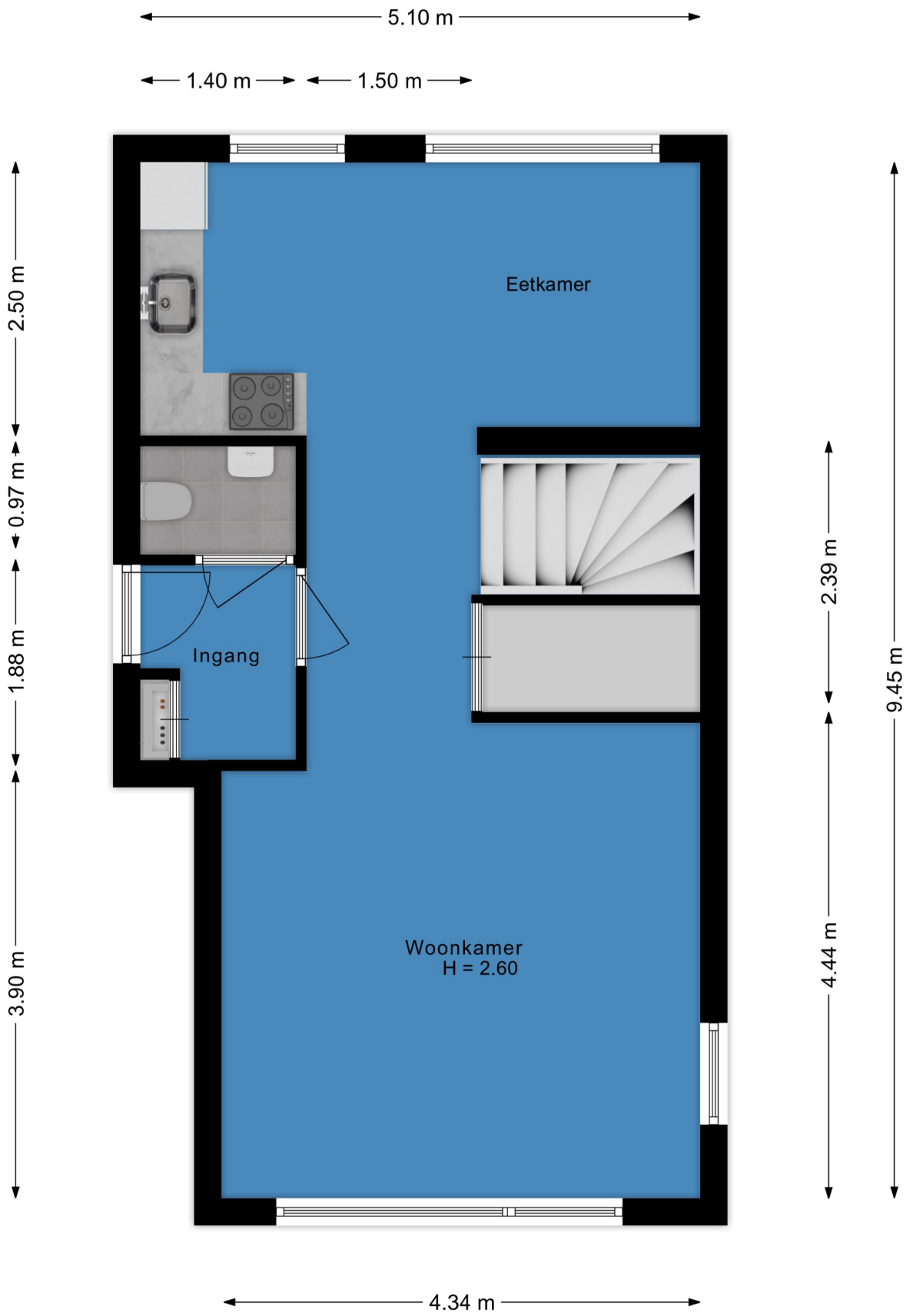
HEEMSKERK

makelaardij

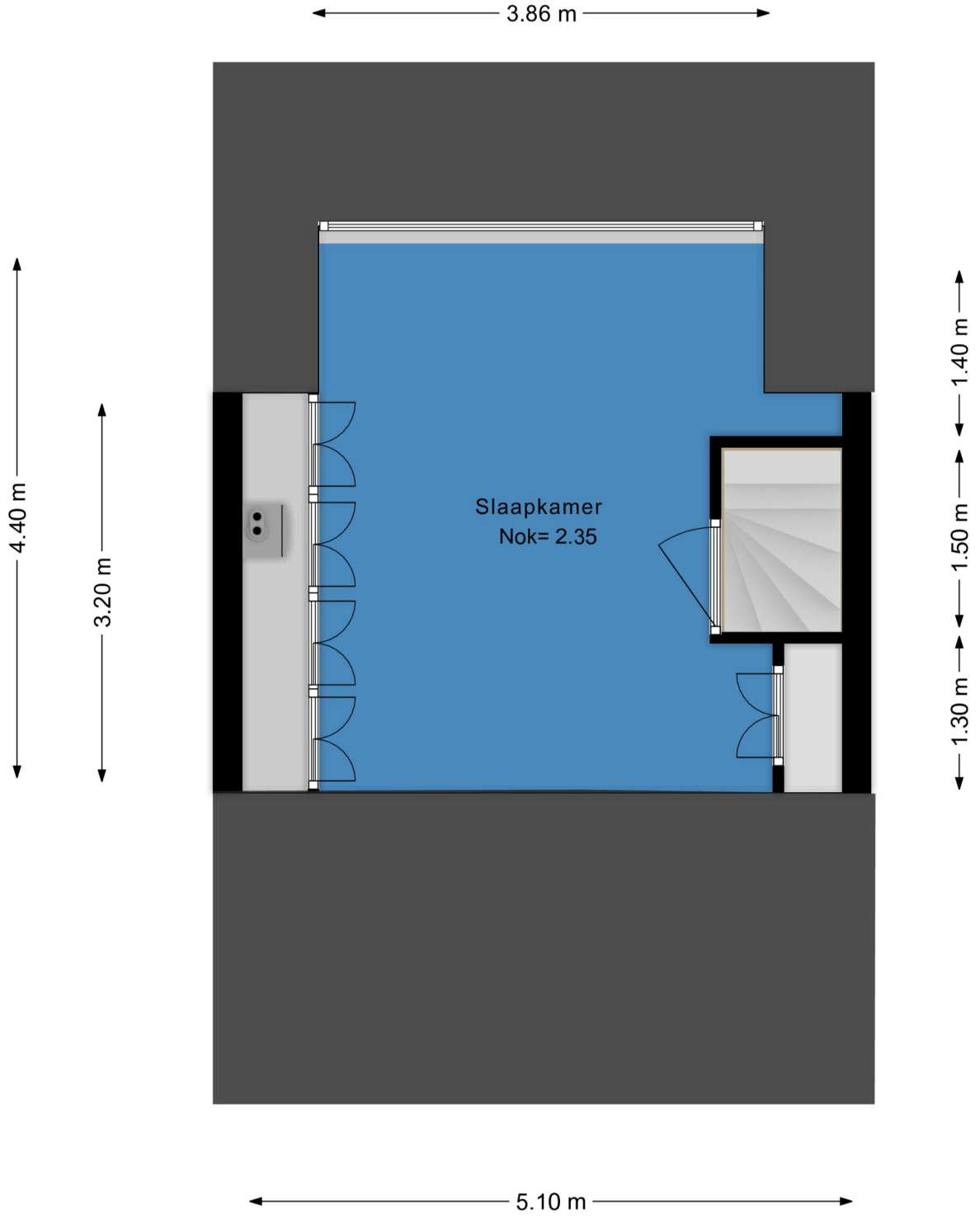
hypotheken | verzekeringen | investeringen



KOPIE PLATTEGRONDEN

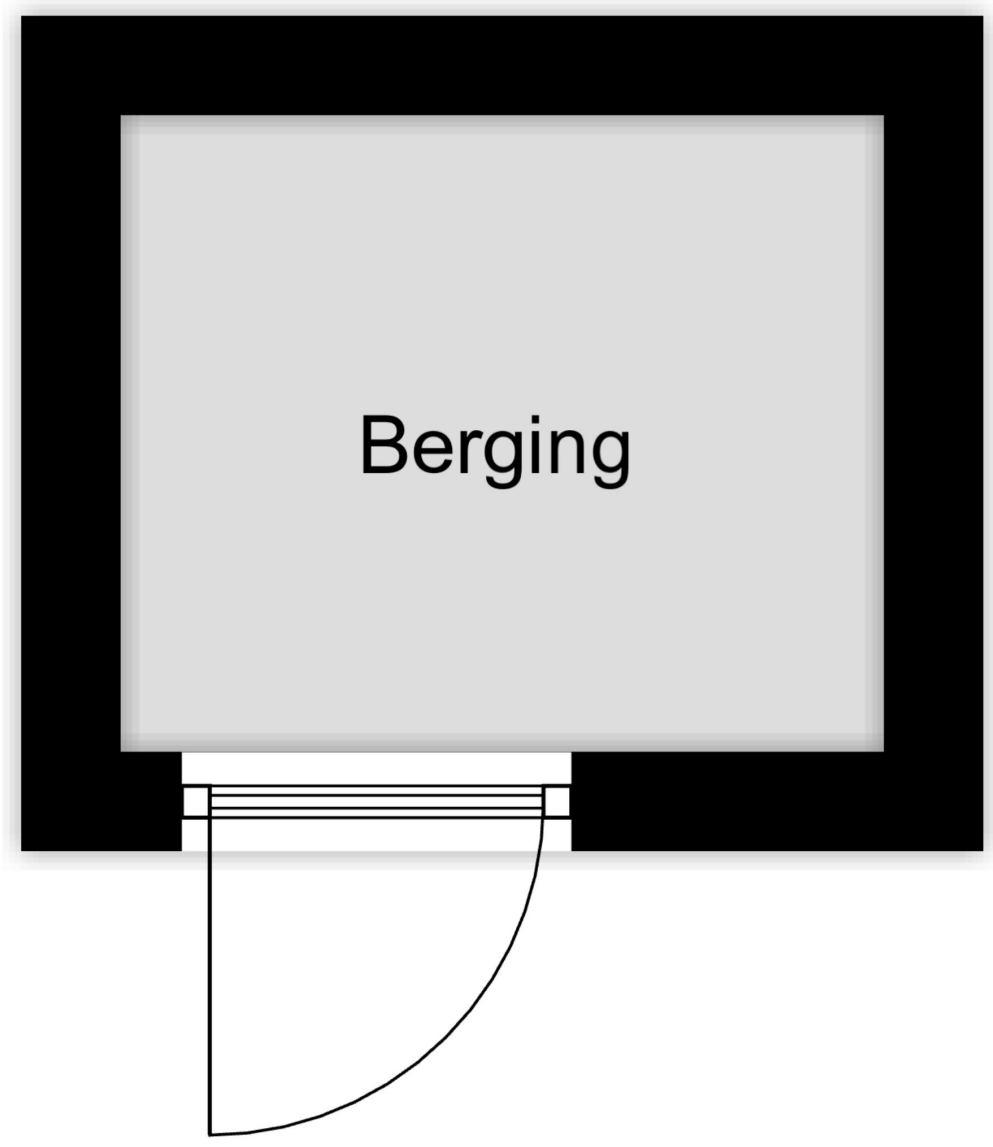






← 1.92 m →

↑ 1.58 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.

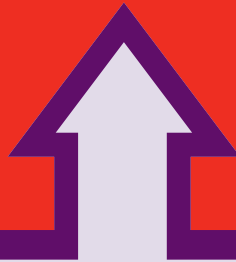
Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

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

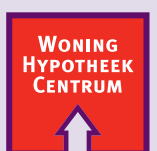


...voor onbezorgd
woonplezier.

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