

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT
MERELSTRAAT 13



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 469.000,- K.K.

MERELSTRAAT 13

Comfortabele hoekwoning met eigen garage! De woning is gelegen in een geliefde woonwijk en beschikt over een heerlijke lichte woonkamer, vier goede slaapkamers en een zonnige achtertuin.

Begane grond

Entree, hal met meterkast en het toilet met fonteintje. Vervolgens komt u in de lichte doorzonwoonkamer met een tuindeur naar de achtertuin. Via openslaande deuren in de woonkamer komt u in de gesloten, L-vormige keuken welke is voorzien van veel opbergruimte in de boven,- en onderkasten en enige inbouwapparatuur t.w. koelkast, 4-pitsgaskookplaat en spoelbak. Vanuit de keuken heeft u ook toegang tot de achtertuin.

1e verdieping

Overloop met toegang tot alle ruimtes. Aan de achterzijde bevindt zich de ouderslaapkamer welke is voorzien van vaste kasten alsmede een kleinere slaapkamer. Aan de voorzijde is er nog een prima derde slaapkamer ook voorzien van een kastenwand. Tenslotte is er aan de achterzijde nog de badkamer met douche en wastafel. Vanaf de overloop bereikt u middels een vaste trap de 2e verdieping.

2e verdieping

Ruime voorzolder met de opstelling van de C.V.-combi-ketel. Vervolgens komt u in de vierde slaapkamer met aan de achterzijde een flink dakkapel.

Tuin

De woning heeft een zonnige achtertuin (5,10 x 5,85 meter) welke op het zuid-westen is gelegen. De achtertuin is bestraat, beschikt over een stenen garage en 'achterom'.

Garage

De garage (5,85 x 3 meter) is voorzien van kanteldeur naar de weg en loopdeur naar de achtertuin.

Bijzonderheden

- * De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving.
- * De woning dient gemoderniseerd te worden.
- * De woning is op fietsafstand van het gezellige centrum van Noordwijkerhout, duinen en het strand gelegen.
- * Door de rust en ruimte die Noordwijkerhout biedt zou men bijna vergeten dat de steden Haarlem, Amsterdam, Leiden en Den Haag op korte afstand gelegen zijn.

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

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

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 469.000,- K.K.

MERELSTRAAT 13

Comfortabele hoekwoning met eigen garage! De woning is gelegen in een geliefde woonwijk en beschikt over een heerlijke lichte woonkamer, vier goede slaapkamers en een zonnige achtertuin.

Bouwjaar	1970
Perceeloppervlakte	136 m ²
Woonoppervlakte	ca. 109 m ²
Externe bergruimte	ca. 17 m ²
Inhoud	ca. 422 m ²
Aantal kamers	5
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Achterom
Ligging tuin	Zuid-west
Kwaliteit tuin	Normaal
Lengte tuin	5,10 meter meter
Breedte tuin	5,85 meter meter
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming/warm water	CV combiketel
Garage	Vrijstaande stenen garage
Garage capaciteit	1 auto
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Parkeergarage
Energie label	D

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



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



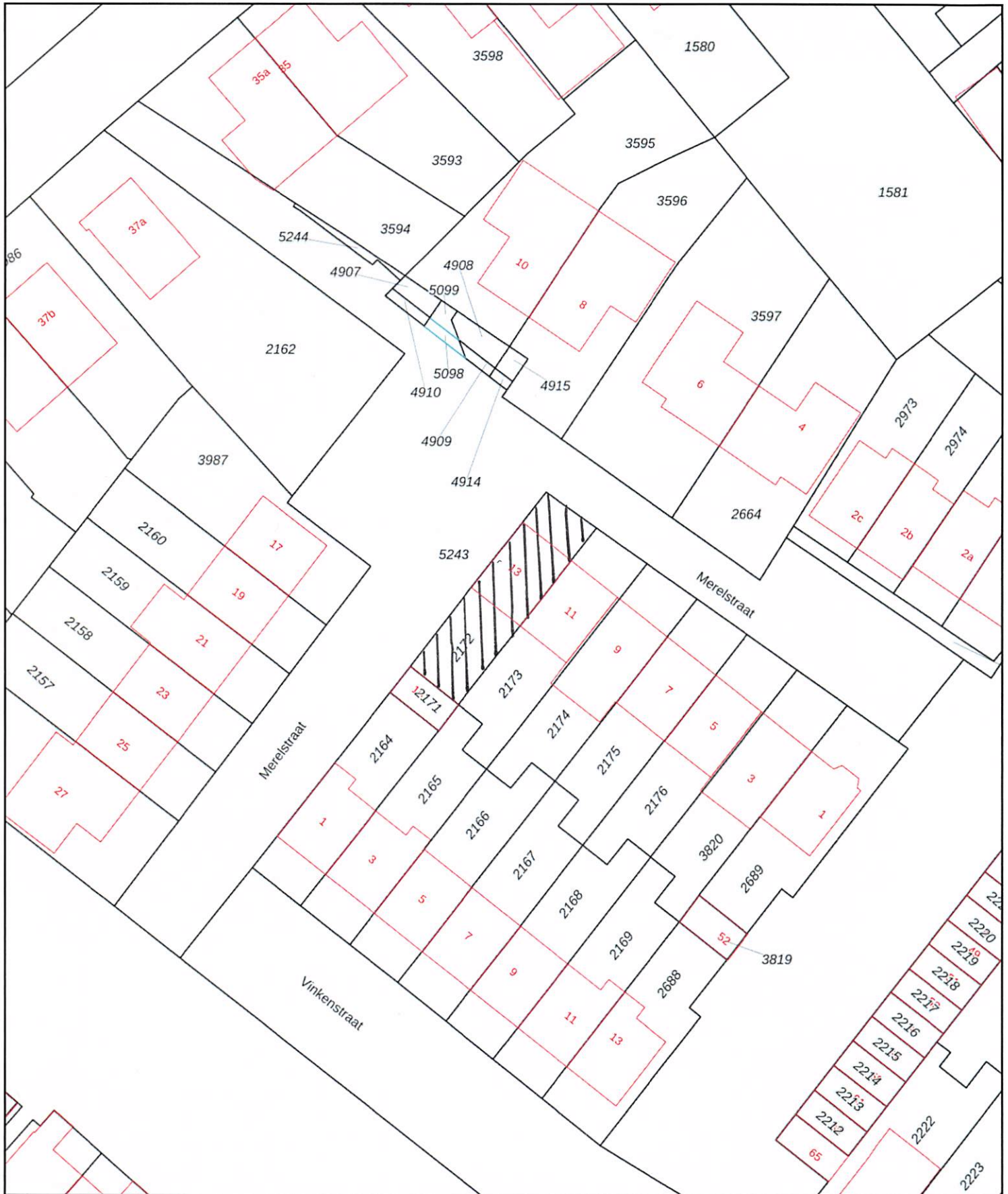
HEEMSKERK


makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



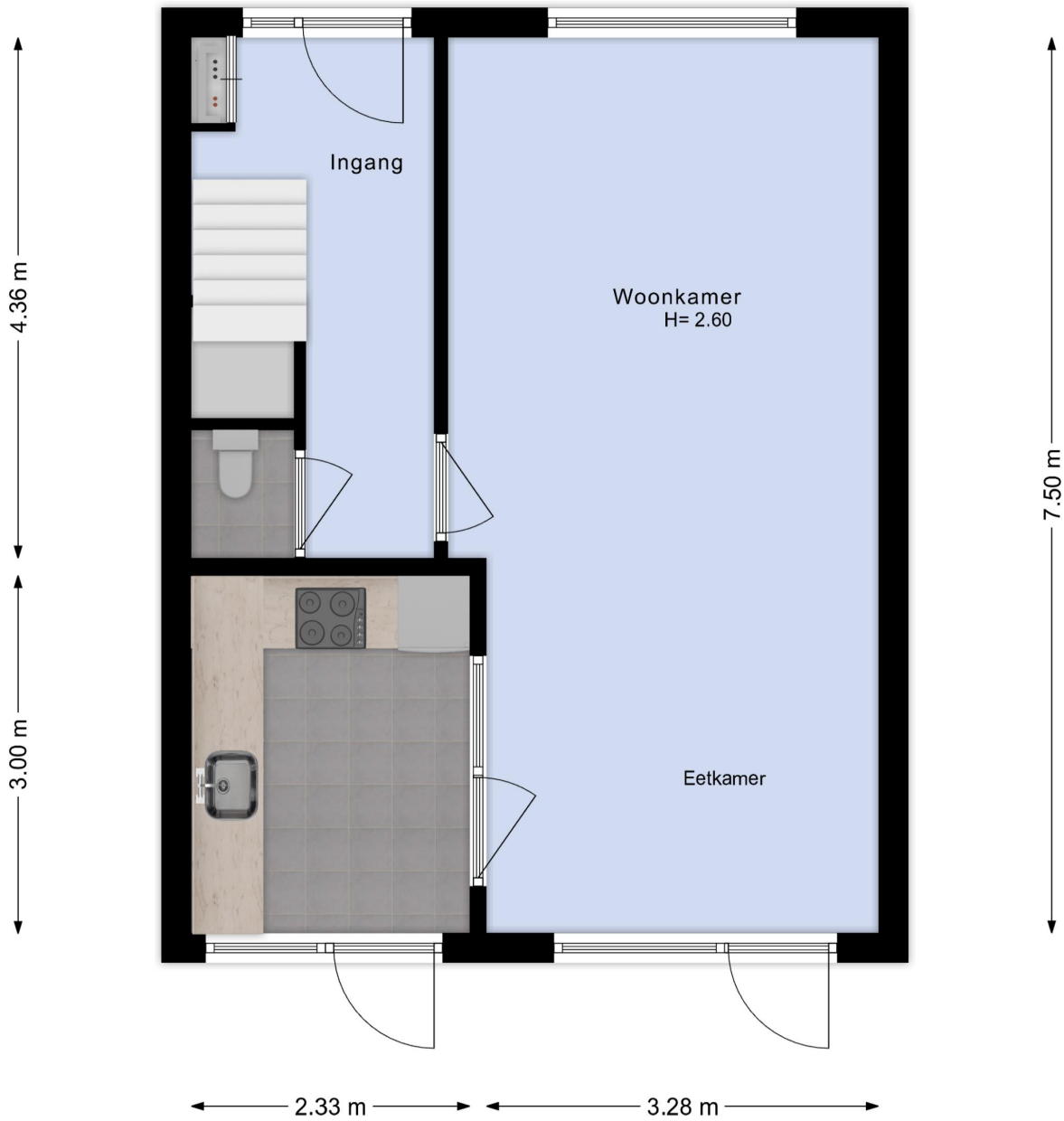
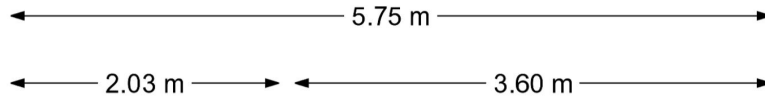
KADASTRAAL PLAN



<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 B</p> <p>Perceel 2172</p>	
--	---	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

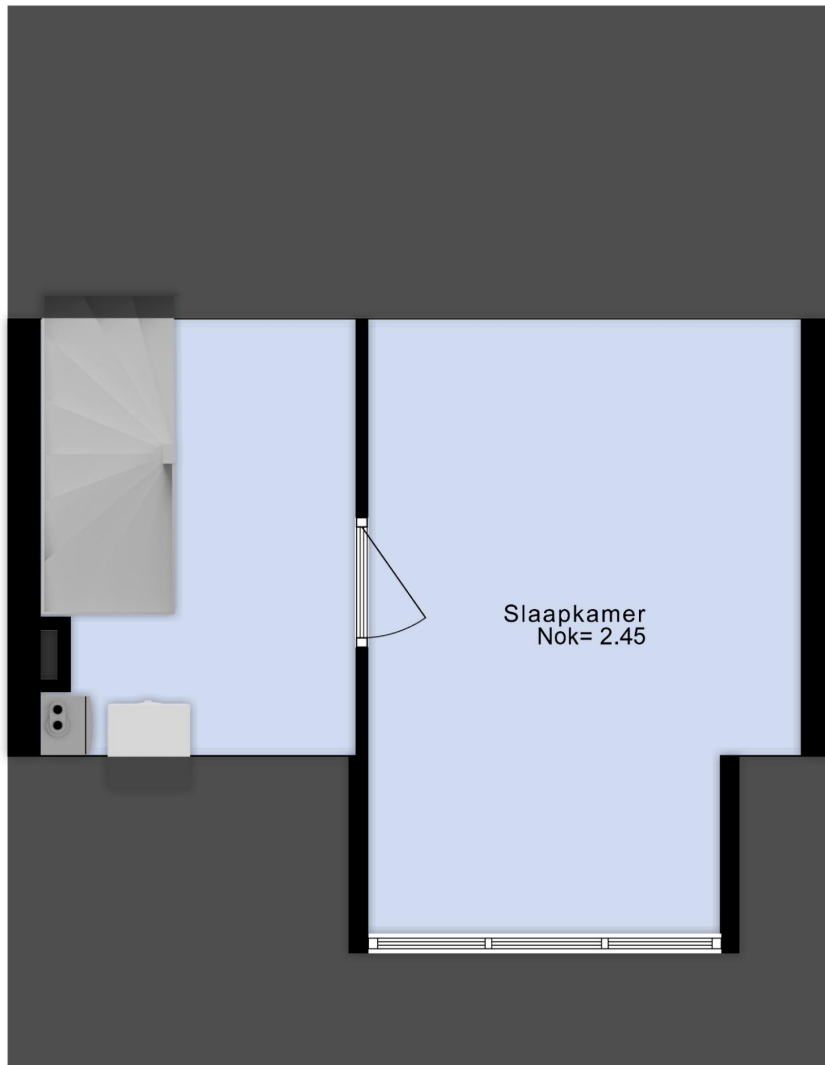




5.75 m

2.38 m 3.27 m

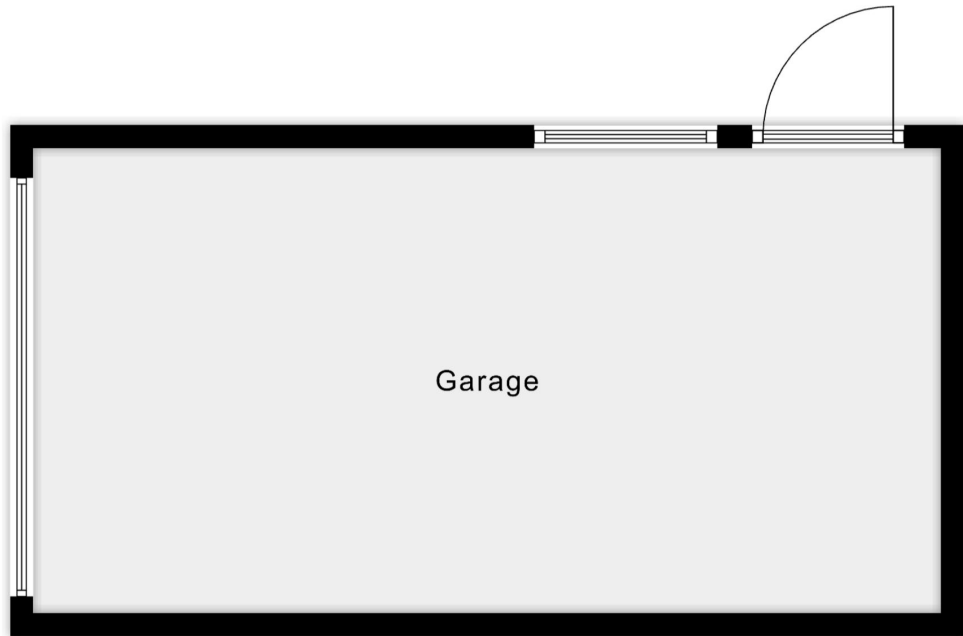
3.30 m



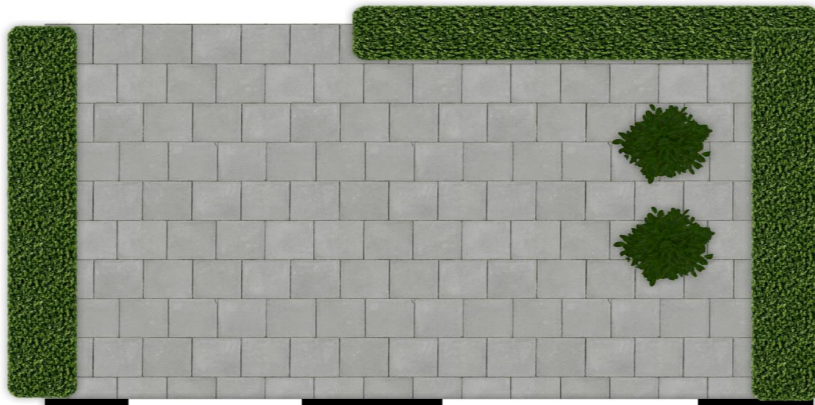
4.65 m

2.66 m

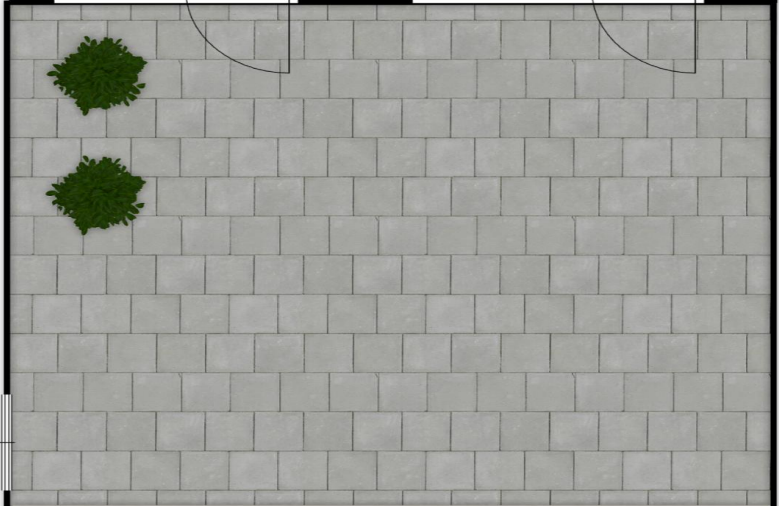
3.00 m



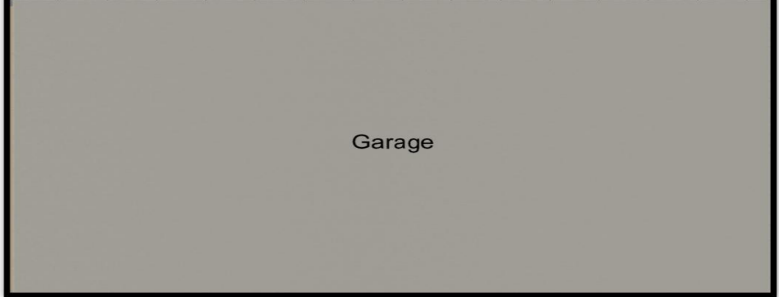
5.85 m



4.00 m



5.10 m



5.85 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.

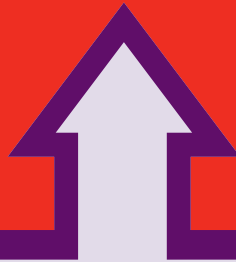
Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

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

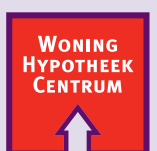


...voor onbezorgd
woonplezier.

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