

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT
ZEESTRAAT 13 I



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 535.000,-

ZEESTRAAT 13 I

Midden in het centrum bevindt zich dit woon-/winkelpand met inpandige winkelruimte, 4 slaapkamers, dakterras en beschutte achtertuin. Het pand bevindt zich in de Zeestraat welke zich in de afgelopen twintig jaar, onder andere door de aanwezigheid van de Albert Heijn, Bakkerij van Maanen en Keurslagerij Koot, ontwikkeld heeft tot een levendige winkelstraat met kwaliteitswinkels en horecagelegenheden.

Begane grond

Het woon-winkelpand (bouwjaar 1972) is op de begane grond ingedeeld met een flinke woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, een royale gesloten keuken, een toilet en de binnendoor bereikbare winkelruimte waar decennia lang de tabakswinkel 'Daleman-Nulkes' gevestigd is geweest. Vanuit de keuken is als vanzelfsprekend eveneens de beschutte achtertuin toegankelijk.

1e verdieping

Op de verdieping zijn twee grote en twee kleine (slaap)kamers aanwezig, een tweetal bergkasten alsmede een licht afgewerkte en ruime badkamer die is voorzien van een douche, een tweede toilet en een wastafel met badkamermeubel. Vanuit de badkamer is het bescheiden dakterras bereikbaar.

2e verdieping

Middels een zogenoemde vlizotrap is vanaf de overloop van de eerste verdieping de zolderverdieping bereikbaar. Deze bevoerde verdieping kent een prima hoogte en biedt daardoor (na het plaatsen van een vaste trap) volop mogelijkheden voor het creëren van één of meerdere kamers. Thans is er reeds een dakvenster aanwezig wat voor het nodige daglicht zorgt. Tevens is op deze verdieping de c.v. combiketel gemonteerd.

Tuin

Opvallend is de zeer beschutte en daardoor uitermate rustige achtertuin. De tuin is vanaf de kant van de Zeestraat (door middel van een poort) bereikbaar. Door de rust die wordt ervaren in deze beschutte bijna 'stadsachtige binnentuin' zou je bijna vergeten dat het perceel midden in het centrum van Noordwijkerhout gelegen is.

Bestemming

De bestemming van het gehele perceel betreft 'Centrum' waardoor er op de begane grond functies zijn toegestaan als detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Op de verdieping geldt de bestemming wonen. Gezien de toegestane bouwhoogte (10 meter) zou bebouwing (in lijn met de nieuw gerealiseerde panden op de buurpercelen) mogelijk moeten zijn. De uitleg van de bestemming in deze brochure geldt echter op geen enkele

wijze als een garantie. Als u nieuw- of verbouw plannen heeft met het object, dan zult u zich te allen tijde bij de gemeente of de omgevingsdienst moeten vervoegen teneinde vast te stellen welke (on)mogelijkheden de locatie biedt.

Onderhoudssituatie

Voor wat betreft de onderhoudssituatie geldt dat het woonhuis altijd prima onderhouden is maar qua afwerking wel enigszins gedateerd is. Het casco lijkt echter prima in orde wat ook wel te verwachten is gezien het bouwjaar (1972) waarin het woonhuis in particulier opdrachtgeverschap gebouwd is.

Asbest

Er heeft een asbestinventarisatie plaats gevonden. Voor meer informatie hierover verzoeken wij u om contact met ons kantoor op te nemen.

Bijzonderheden

- * Een gedeelte (circa 28 m²) van het kadastrale perceel aan de zijde van de Zeestraat ligt 'in de straat' en kan derhalve niet privé gebruikt worden.
- * De woonoppervlakte van de woning bedraagt nu circa 120 m² doordat de tweede verdieping niet als woonruimte aangemerkt mag worden. Als er een vaste trap geplaatst wordt en er voldoende daglicht gecreëerd wordt dan kan de woonoppervlakte met circa 26 meter toenemen.
- * In de koopovereenkomst zal de zogenoemde 'niet-zelfbewoningsclausule' opgenomen worden aangezien de verkopers het object nimmer zelf bewoond en geëxploiteerd (winkel) hebben.
- * Het achtergelegen perceel met voormalig (dubbellaags) bollenschuur en voormalige broeikas wordt eveneens te koop aangeboden voor € 275.000,- k.k..
- * De kadastrale grens zal worden aangepast. De erfgrens zal één meter vanuit de noordgevel van de voormalige dubbellaags bollenschuur gesitueerd worden. Het perceeloppervlak bedraagt dan circa 166 m² (is schatting). Dit dient nog uitgemeten te worden door het kadaster.
- * In verband met de privacy van het woonhuis zal de (dubbellaags) voormalige bollenschuur op de verdieping worden voorzien van ondoorzichtig glas.
- * De mogelijkheid bestaat om ook Coremolen ongenummerd gecombineerd aan te kopen. De prijs bedraagt in dat geval € 795.000,- k.k.

Wij nodigen u graag uit om dit bijzondere object te komen bezichtigen waarbij wij u nog verder kunnen informeren.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 535.000,-

ZEESTRAAT 13 I

Midden in het centrum bevindt zich dit woon-/winkelpand met inpandige winkelruimte, 4 slaapkamers, dakterras en beschutte achtertuin. Het pand bevindt zich in de Zeestraat welke zich in de afgelopen twintig jaar, onder andere door de aanwezigheid van de Albert Heijn, Bakkerij van Maanen en Keurslagerij Koot, ontwikkeld heeft tot een levendige winkelstraat met kwaliteitswinkels en horecagelegenheden.

Bouwjaar	ca. 1972
Perceeloppervlakte	ca. 137 m ²
Woonoppervlakte	ca. 120 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 26 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 6 m ²
Inhoud	ca. 328 m ³
Aantal kamers	5
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Ligging	In centrum
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Tuin	Achtertuint
Kwaliteit tuin	Normaal
Energielabel	niet bekend

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





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.

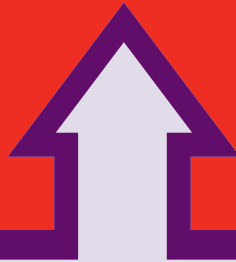
Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

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

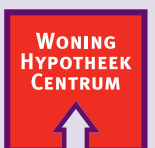


...voor onbezorgd
woonplezier.

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