

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT

COREMOLEN ONG.



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 275.000,-

COREMOLEN ong.

Creëer uw eigen woon-/werkruimte! Bent u op zoek naar een eigen plek waar u helemaal uw eigen stempel op kunt drukken? Dan is dit uw kans! Met een ruim perceel van circa 159 m² en een absolute centrum ligging, is dit de perfecte plek om wonen, werken en eventueel tuinieren te combineren. Daarnaast kunt u ook nog parkeren op eigen terrein.

Omschrijving

Momenteel betreft het een voormalig dubbellaags bollenschuur en een voormalige broeikas welke bereikbaar zijn vanaf de Coremolen. De panden bevinden zich aan de achterzijde waar decennia lang de tabakswinkel 'Daleman-Nulkes' gevestigd is geweest (Zeestraat).

Bent u een handige doe-het-zelver en op zoek naar een uitdagend project? De panden bieden namelijk volop mogelijkheden! De voormalige bollenschuur en de voormalige broeikas zijn momenteel voor het huidige gebruik (opslag en stallen van auto's) geschikt. Wilt u van de stenen schuur bijvoorbeeld verblijfsruimte gaan maken, dan biedt het bestemmingsplan legio mogelijkheden maar er zullen dan ook nodige aanpassingen gedaan moeten worden.

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.

Asbest

Er heeft een asbestinventarisatie plaats gevonden. Met name in de voormalige broeikas is het nodige asbesthoudende materiaal aangetroffen. Voor meer informatie hierover verzoeken wij u om contact met ons kantoor op te nemen.

Resumerend

Bent u op zoek naar een uniek object waar wonen en werken gecombineerd kan worden? En bent u daarnaast niet bang om een flink project op te pakken? Dan is deze voormalige bollenschuur met voormalige broeikas middenin het centrum een kans die wellicht nooit meer voorbij komt. Ondanks dat het object behoorlijk aangepast dient te worden zijn de mogelijkheden legio door de ruimte bestemmings- en de ruime bebouwingsmogelijkheden. Het creëren van woon- en werkruimte in het centrum van Noordwijkerhout met de

mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren kan gezien worden als een unieke kans!

Bijzonderheden

- * De voormalig dubbellaags bollenschuur beschikt over circa 67 m² vloeroppervlak;
- * De voormalige broeikas beschikt over circa 70 m² vloeroppervlak;
- * Het bestemmingsplan geeft aan dat wonen op de eerste verdieping is toegestaan. Belendende percelen met dezelfde bestemming hebben echter ook wonen op de begane grond gecreëerd;
- * Het voorgelegen perceel met woonhuis, inpandige winkelruimte en royale binnentuin wordt eveneens te koop aangeboden voor € 535.000,- k.k.
- * De kadastrale grens zal worden aangepast. De erfgrans zal één meter vanuit de noordgevel van het voormalige dubbellaags bollenschuur gesitueerd worden. Het perceeloppervlak bedraagt dan circa 159 m² (is schatting). Dit dient nog uitgemeten te worden door het kadaster.
- * De inhoud is een schatting;
- * In verband met de privacy van het woonhuis zal de hierbij verkochte voormalige bollenschuur op de verdieping worden voorzien van ondoorzichtig glas;
- * Het object wordt zonder nutsvoorzieningen opgeleverd;
- * Het object betreft nog geen woonruimte. Bij de eigendomsoverdracht zal er 10,4 % overdrachtsbelasting verschuldigd zijn;
- * De mogelijkheid bestaat om de Zeestraat 13 te Noordwijkerhout 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: € 275.000,-

COREMOLEN ong.

Creëer uw eigen woon-/werkruimte! Bent u opzoek naar een eigen plek waar u helemaal uw eigen stempel op kunt drukken? Dan is dit uw kans! Met een ruim perceel van circa 159 m² en een absolute centrum ligging, is dit de perfecte plek om wonen, werken en eventueel tuinieren te combineren. Daarnaast kunt u ook nog parkeren op eigen terrein.

Bouwjaar	1932-1944
Perceeloppervlakte	ca. 188 m ²
Woonoppervlakte	ca. 34 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 34 m ²
Externe bergruimte	ca. 69 m ²
Inhoud	ca. 340 m ³
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	In centrum
Onderhoud binnen	Slecht
Onderhoud buiten	Slecht
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuint
Garage	Vrijstaande stenen garage
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Energielabel	niet bekend

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.

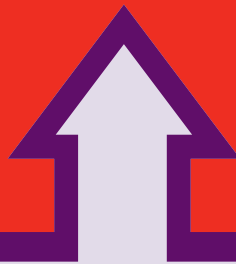
Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

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

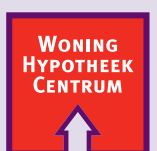


...voor onbezorgd
woonplezier.

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