

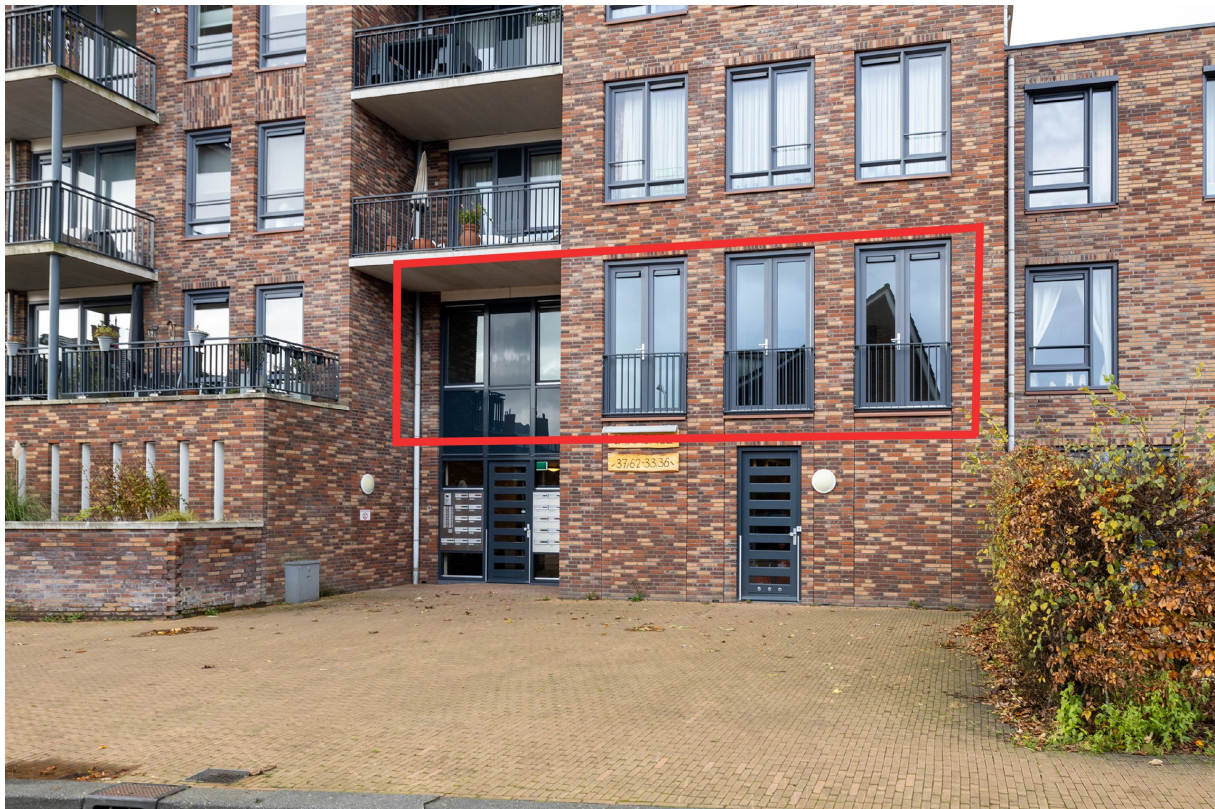
HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT

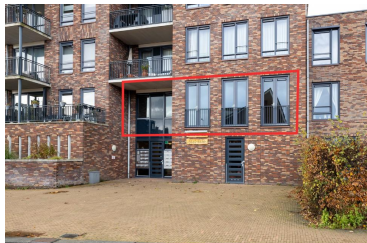
MEANDER 42



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 439.000,- K.K.

MEANDER 42

Ruim 4 kamer appartement van circa 110 m² gelegen op de eerste verdieping van appartementencomplex 'Canabea II' in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Mossenest 2. Het appartement beschikt over 3 slaapkamers, een eigen parkeerplaats in de stallingsgarage en een kleine berging.

Entree

Via de afgesloten entree komt u in het trappenhuis waarna de trap of lift genomen kan worden naar de 1e verdieping. Daarnaast zijn vanuit deze centrale entree de parkeergarage en de bergingen te bereiken.

Indeling

Entree, vanuit de gang heeft u toegang tot vrijwel alle ruimtes, waaronder de woonkamer, de badkamer, het aparte toilet en de drie slaapkamers. Ook vindt u hier de meterkast.

De woonkamer

De lichte en ruime woonkamer heeft drie grote raampartijen met openslaande deuren en Frans balkon, wat zorgt voor veel natuurlijk licht. Het appartement wordt zonder keuken opgeleverd, maar de aansluitingen voor gas, water en electra zijn aanwezig. De 'keukenlocatie' biedt toegang tot een interne berging met aansluiting voor een wasmachine en de opstelling van de C.V. combiketel. Vanuit de woonkamer heeft u uitzicht op de fraaie wijk Mossenest 2.

Slaapkamers

Het appartement heeft twee slaapkamers aan de voorzijde en een ruime slaapkamer aan de achterkant.

Badkamer / toilet

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel en is volledig tot het plafond betegeld. Daarnaast is er een aparte toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, gedeeltelijk betegeld in een grijs/witte kleurstelling.

Resumerend

Het betreft een heerlijk ruim appartement van circa 110 m² met 3 slaapkamers en parkeerplaats in de afgesloten garage. Het appartement biedt volop mogelijkheden om het naar eigen smaak af te werken (zoals keuken, vloeren en muren). Het appartement beschikt niet over een buitenruimte.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Bijzonderheden

- * Eigen parkeerplaats in de garage, daarnaast zijn er aan de voorzijde van het gebouw ruime (gratis) parkeermogelijkheden.
- * De servicekosten zijn circa € 177,59 voor het appartement alsmede € 15,68 voor de parkeerplaats.
- * Het gehele appartement is voorzien van kunststofkozijnen met isolatieglas en is volledig geïsoleerd.
- * Het notarieel transport van dit appartement dient plaats te vinden bij notaris kantoor van Dijk te Noordwijk.

Zelfbewoning / verkoopproces

Verplichting tot zelfbewoning

Deze woning wordt te koop aangeboden door 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.

Verkoopproces

Voorrang op een koopwoning

U kunt voorrang krijgen op deze koopwoning als u een huurwoning achterlaat van een corporatie in de gemeente Noordwijk. Zo koopt u een woning die beter bij uw situatie past en komt de huurwoning weer vrij voor iemand anders.

Mocht u momenteel geen huurder zijn, dan bent u natuurlijk ook van harte welkom om dit appartement te bezichtigen en eventueel in te schrijven.

Hoe werkt het?

Het is uiteraard mogelijk dat er meerdere (sociale) huurders van een corporatiewoning uit de gemeente Noordwijk gebruik willen maken van de voorrangsregeling. In dat geval komt de huurder met het beste voorstel als eerste in aanmerking om deze woning te kopen. Brengen meerdere geïnteresseerde hetzelfde bod uit? Dan geeft een loting de doorslag.

Huurders die nu een sociale huurwoning van een corporatie huren in de gemeente Noordwijk hebben voorrang op huurders die een vrijesectorwoning van een corporatie huren in de gemeente Noordwijk. Daarna hebben huurders van Padua voorrang op huurders van Stek. De gunning wordt altijd voorbehouden door Padua.

Wat zijn de voorwaarden?

- * U woont in een huurwoning van een corporatie in de gemeente Noordwijk en het huurcontract staat op uw naam;
- * U gaat zelf wonen in de woning die u koopt (zelfbewoningsplicht) en zegt de huurwoning op. De huurwoning moet leeg en onbewoond achtergelaten worden;
- * U heeft langer dan een jaar een huurcontract voor onbepaalde tijd voor een huurwoning van een corporatie in de gemeente Noordwijk;
- * U krijgt alleen voorrang als u minimaal de vraagprijs biedt. Biedt u onder de vraagprijs, dan krijgt u geen voorrang;
- * U bent aanwezig tijdens de bezichtiging van de woning;
- * U heeft geen andere woning(en) in eigendom;
- * Bij de overdracht van de woning bij de notaris moet u een huuropzegging invullen van uw huurwoning die binnen 3 maanden plaatsvindt;

Inschrijven

Indien u interesse heeft in deze woning, dan kunt u middels een inschrijfformulier een voorstel uitbrengen op de woning. Inschrijfformulieren kunt u digitaal aanvragen via ons kantoor.

Het inschrijfformulier dient uiterlijk op woensdag 18 december 2024, en wel vóór 17:00 uur, bij Heemskerk Makelaardij ingeleverd te worden. Dit kan in een gesloten enveloppe of per e-mail.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 439.000,- K.K.

MEANDER 42

Ruim 4 kamer appartement van circa 110 m² gelegen op de eerste verdieping van appartementencomplex 'Canabea II' in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Mossenest 2. Het appartement beschikt over 3 slaapkamers, een eigen parkeerplaats in de stallingsgarage en een kleine berging.

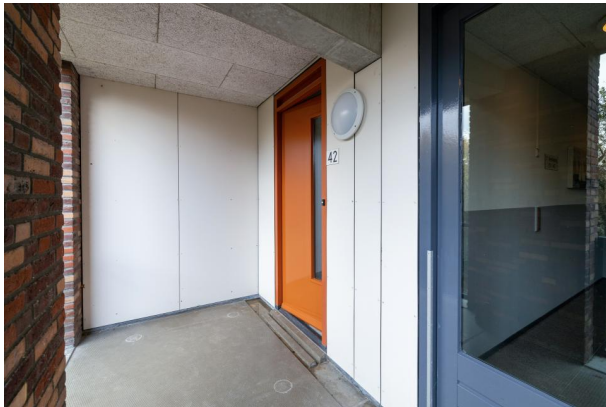
Bouwjaar	ca. 2009
Woonoppervlakte	110 m ²
Externe bergruimte	2 m ²
Inhoud	285 m ³
Aantal kamers	4
Soort appartement	Galerijflat
Woonlaag	2
Ligging	In woonwijk
Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Onderdelen	Mechanische ventilatie, Lift
Tuin	Geen tuin
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming/warm water	CV combiketel
Merk/type	Intergas
Bouwjaar	2009
Berging	Inpandige berging
Garage	Parkeerplaats
Garage capaciteit	1 auto
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Servicekosten	€ 193,- Per maand
VvE - Inschrijving KvK	ja
VvE - Jaarlijkse vergadering	ja
VvE - Periodieke bijdrage	ja
VvE - Reservefonds aanwezig	ja
VvE - Onderhoudsplan	ja
VvE - Opstalverzekering	ja
Energielabel	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

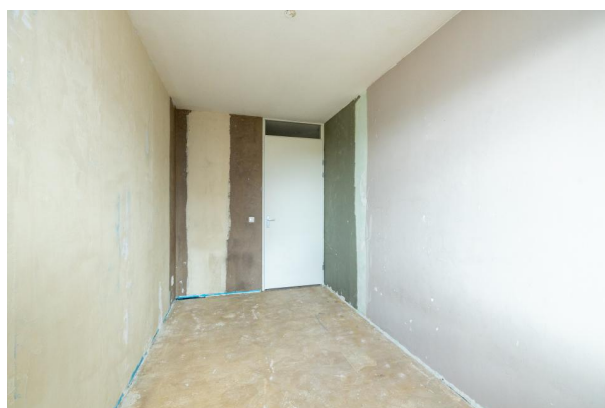
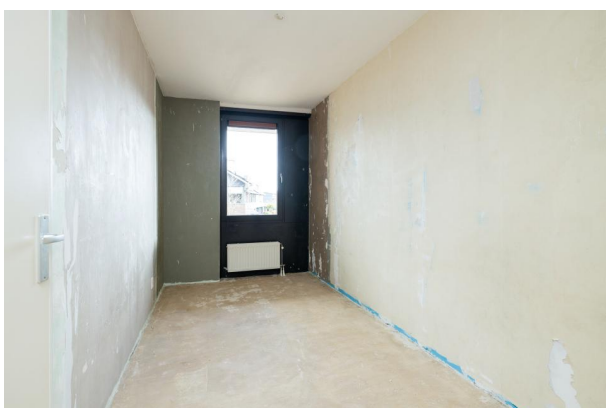
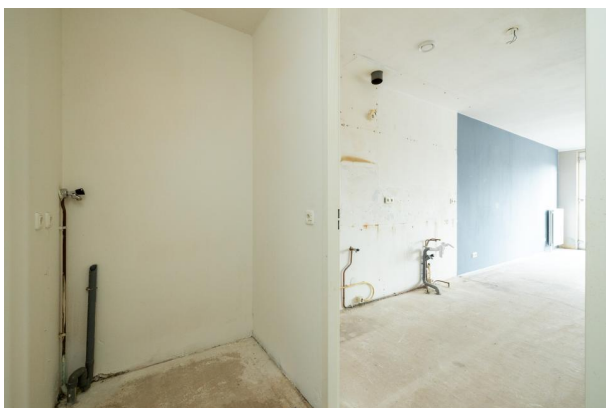
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



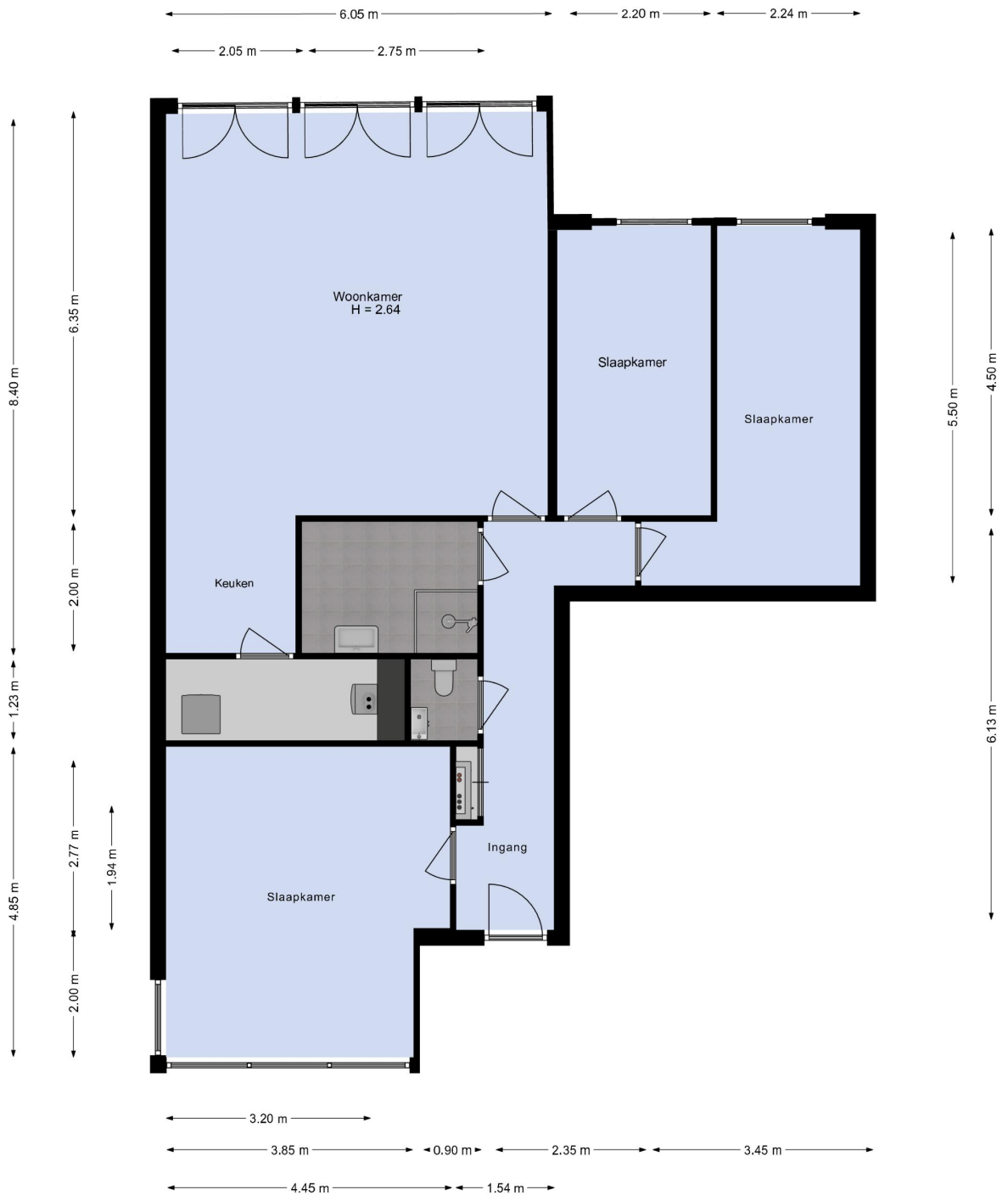
HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

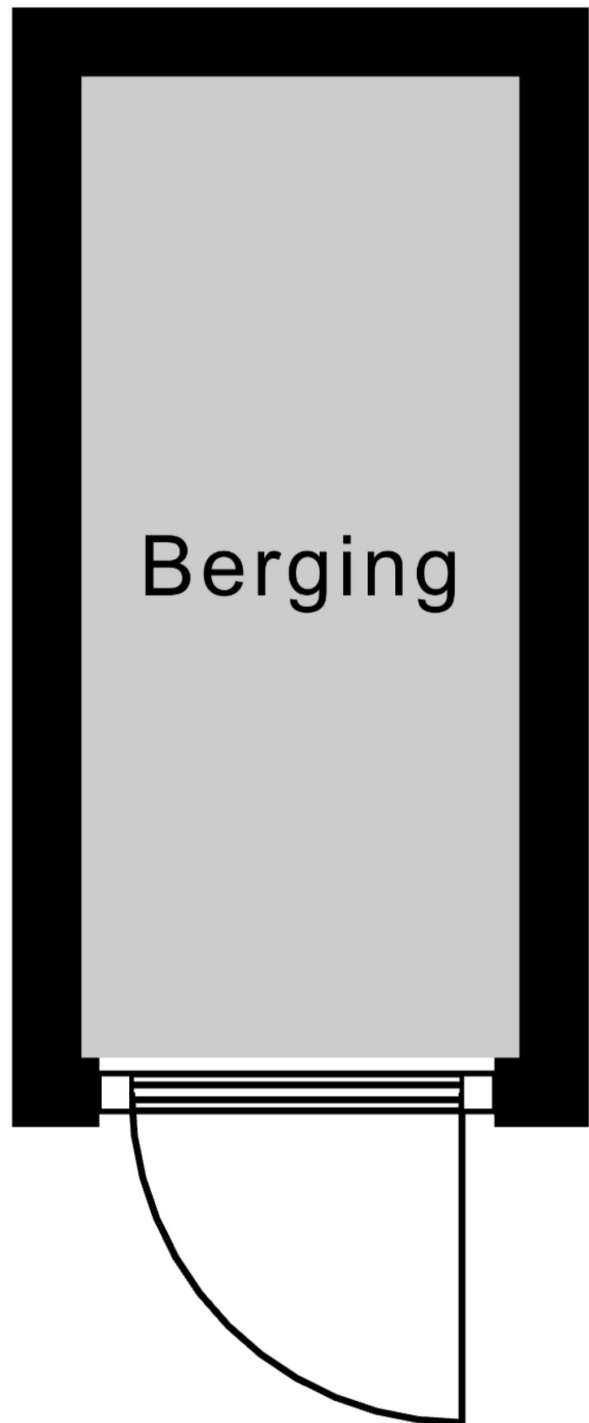


KOPIE PLATTEGRONDEN



← 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.

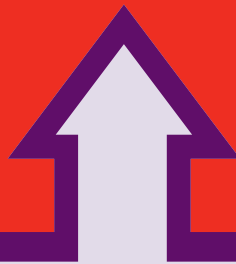
Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

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

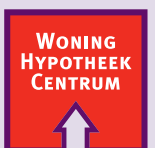


...voor onbezorgd
woonplezier.

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