HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT

SCHOOLLAANTJE 11

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT Vraagprijs: € 325.000,- K.K.
SCHOOLLAANTJE 11

Deze unieke tussenwoning biedt veel mogelijkheden om het geheel naar de huidige tijd en woonwensen aan te passen. De woning heeft een knusse en sfeervolle living op een gewilde locatie nabij het gezellige (winkel) centrum van Noordwijkerhout. Met zijn karakteristieke uitstraling en beschutte achtertuin, balkon en berging is het de ideale plek. Alle benodigde winkel- en horecagelegenheden zijn op loopafstand bereikbaar.

Indeling
De entree biedt toegang tot de hal, meterkast, het toilet, de trapopgang en de woonkamer. Aan de voorzijde kunt genieten van de levendigheid van het schoollaantje en aan de achterkant kunt ontspannen in de tuin of op het balkon. De woning is uitgerust met een openhaard en een deur naar de achtertuin. De open keuken is voorzien van een koelkast, combimagnetron, keramische kookplaat met afzuigkap en voldoende opbergruimte.

Eerste verdieping
De overloop van de woning geeft toegang tot een handige kast met daarin de cv-ketel (2024). Aan de voorzijde ligt de eerste kamer, terwijl aan de achterzijde een ruime slaapkamer te vinden is, die beschikt over een deur welke naar het balkon leidt.

Tuin
Aan de achterzijde van de woning ligt een zeer beschutte achtertuin welk voorzien is van een nieuwe schutting. Ondanks zijn compacte maatvoering is het een heerlijk plekje om te kunnen relaxen.

Bijzonderheden
* Bouwjaar: ca. 1983;
* Woonoppervlakte ca. 50 m²;
* Perceeloppervlak: 48 m²;
* Gelegen in het hart van het gezellige (winkel) centrum van Noordwijkerhout;
* Op fietsafstand van de duinen, het strand en recreatieplas het Oosterduinsemeer;
* Op loopafstand van diverse sportfaciliteiten zoals o.a. de voetbal- en tennisvereniging;
* Uitvalswegen naar o.a. Haarlem, Noordwijk en Leiden zijn binnen enkele minuten bereikbaar (N206);
* Op de koopovereenkomst zijn de volgende additionele artikelen van toepassing: Ouderdomsclausule, Asbestclausule, Royementskosten, Niet zelfbewoningsclausule en Meetinstructie.

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT
SCHOOLLAANTJE 11

Vraagprijs: € 325.000,- K.K.

Deze unieke tussenwoning biedt veel mogelijkheden om het geheel naar de huidige tijd en woonwensen aan te passen. De woning heeft een knusse en sfeervolle living op een gewilde locatie nabij het gezellige (winkel) centrum van Noordwijkerhout. Met zijn karakteristieke uitstraling en beschutte achtertuin, balkon en berging is het de ideale plek. Alle benodigde winkel- en horecagelegenheden zijn op loopafstand bereikbaar.

Bouwjaar	ca. 1983
Perceeloppervlakte	48 m²
Woonoppervlakte	ca. 50 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 4 m²
Externe bergruimte	ca. 3 m²
Inhoud	ca. 178 m³
Aantal kamers	3
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Ligging	Aan rustige weg, In centrum
Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Goed
Tuin	Achtertuin
Kwaliteit tuin	Verzorgd
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	CV ketel
Verwarming CV bouwjaar	2024
Garage	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Energielabel	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

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

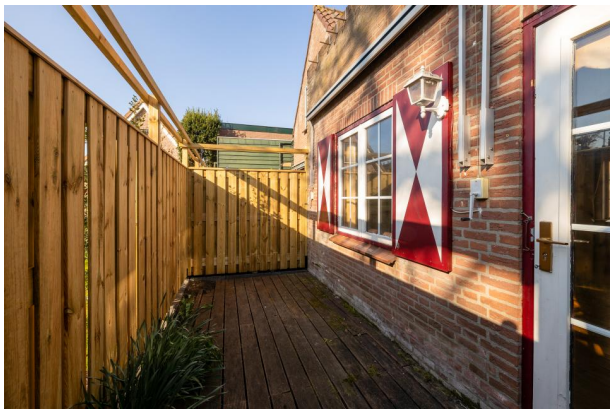
HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen



Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

KADASTRAAL PLAN

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Noordwijkerhout
Sectie	E
Perceel	4969

kadaster

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.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:
Adres te verkopen woning: Schoollaantje 11, Noordwijkerhout
Datum:

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM**

Versie juli 2019

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	●	○	○	○
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●	○	○	○
- losse (hang)lampen	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- vaste kast / Vitrine kast woonkamer	●	○	○	○
-	○	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	○	○	○	○
- gordijnen	○	○	○	○
- overgordijnen	○	○	○	○
- vitrages	○	○	○	○
- rolgordijnen	○	○	○	○
- lamellen	○	○	○	○
- jaloezieën	○	○	○	○
- (losse) horren/rolhorren	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	○	○	○	○
- parketvloer	○	○	○	○
- houten vloer(delen)	○	○	○	○
- laminaat	○	○	○	○
- plavuizen	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	○	○	○	○
Allesbrander	○	○	○	○
Houtkachel	○	○	○	○
(Gas)kachels	○	○	○	○
Designradiator(en)	○	○	○	○
Radiatorafwerking	○	○	○	○
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	○	○	○	○
- schilderij ophangsysteem	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Keukenaccessoires, te weten:				
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Badkameraccessoires:				
- wastafel	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Sauna met toebehoren	○	○	○	●
	○	○	○	○
	○	○	○	○
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	○	○	○	●
Brievenbus	○	○	○	●
Kluis	○	○	○	○
(Voordeur)bel	○	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	○	○	○	●
Rookmelders	○	○	○	○
(Klok)thermostaat	○	○	○	○
Airconditioning	○	○	○	●

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	●	○	○	○
- boiler	○	○	○	●
- geiser	○	○	○	●
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Screens	○	○	○	○
Rolluiken	○	○	○	○
Zonwering buiten	○	○	○	○
	○	○	○	○
	○	○	○	○
	○	○	○	○
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	○	○	○	●
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	●
Waterslot wasautomaat	○	○	○	●
Zonnepanelen	○	○	○	●
Oplaadpunt elektrische auto	○	○	○	●
Meubulair	●	○	○	○
	○	○	○	○

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	○	○	○	○
Beplanting	○	○	○	○
	○	○	○	○
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	○	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	○
	○	○	○	○
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	○	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	○
(Broei)kas	○	○	○	○
	○	○	○	○
Overig				
Overige tuin, te weten:	○	○	○	○
- (sier)hek	○	○	○	○
- vlaggenmast(houder)	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

Overig Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	◯	◯	◯	◯
Boiler	◯	◯	◯	◯
Zonnepanelen	◯	◯	◯	◯
	◯	◯	◯	◯
	◯	◯	◯	◯
	◯	◯	◯	◯
	◯	◯	◯	◯
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	◯	◯	◯	◯
-	◯	◯	◯	◯

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

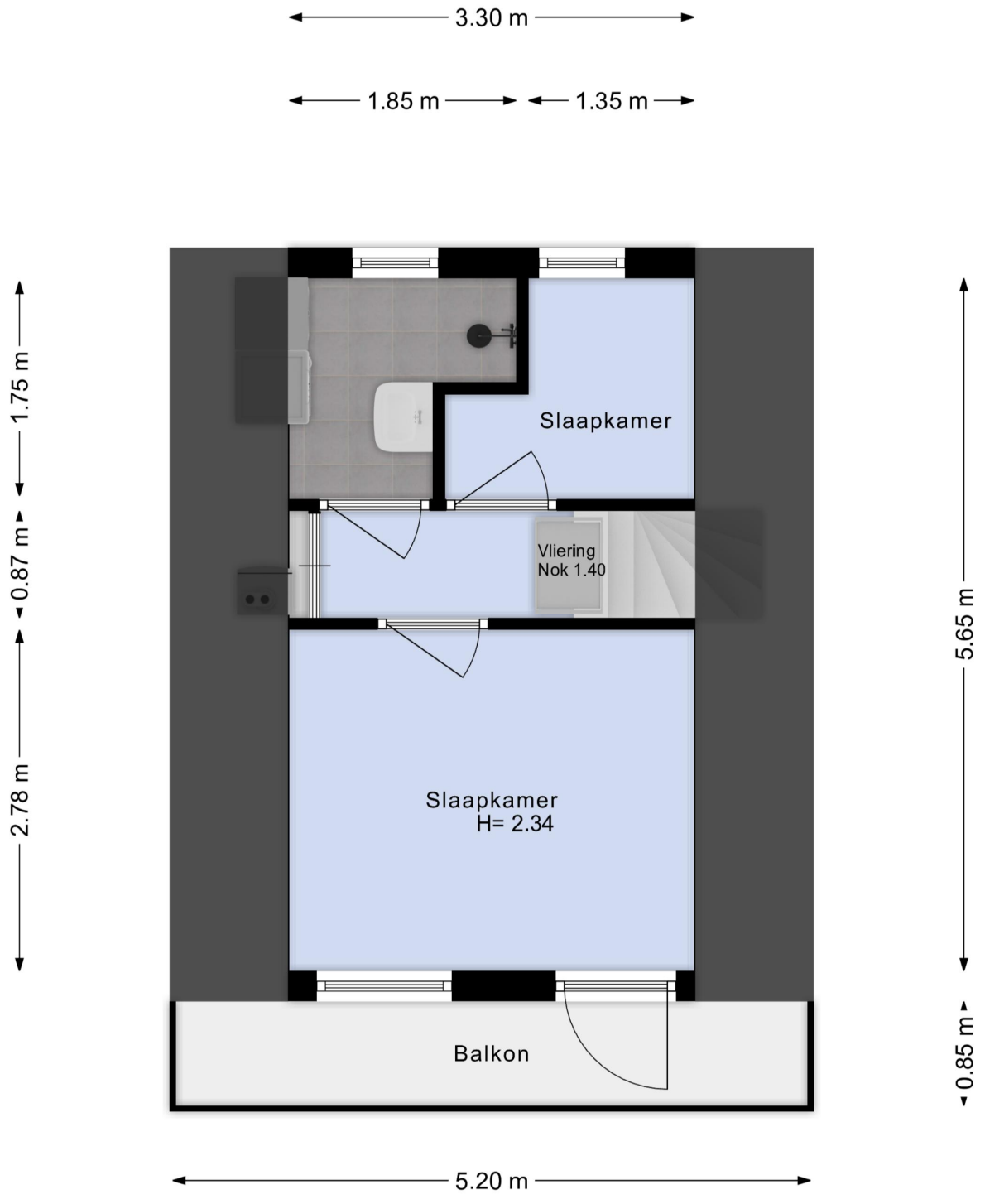
Koper(s)

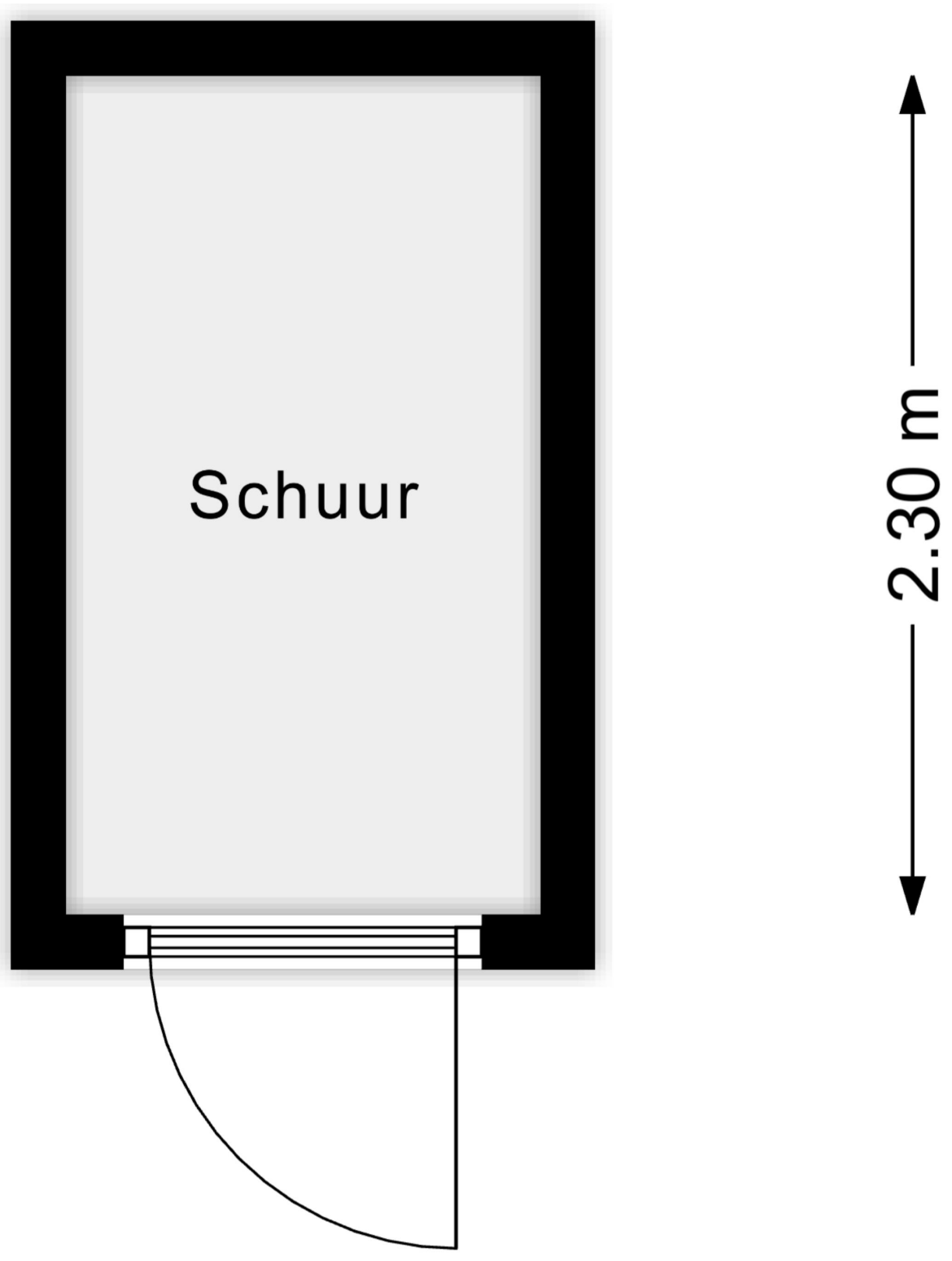
naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

KOPIE PLATTEGRONDEN

4.80 m
1.97 m
1.09 m
1.48 m
6.48 m
2.10 m
0.82 m
1.84 m
0.82 m
3.58 m
Ingang
Woonkamer
H=2.48
5.35 m


3.30 m
1.85 m
1.35 m
1.75 m
0.87 m
2.78 m
Slaapkamer
Vliering
Nok 1.40
Slaapkamer
H= 2.34
Balkon
5.65 m
0.85 m
5.20 m


Schuur
2.30 m
1.30 m

HEEMSKERK
makelaardij

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.

HEEMSKERK
makelaardij

Uitgangspunten onderhandeling

Bouwtechnokeuring:
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

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

Woning Hypotheek Centrum
Het financiële startpunt