

Zeestraat 7 M 15

Noordwijkerhout



[www.hoogervorstmakelaardij.nl](http://www.hoogervorstmakelaardij.nl)  
[info@hoogervorstmakelaardij.nl](mailto:info@hoogervorstmakelaardij.nl)

## **Info brief bij verkoopprocedure van Zeestraat 7 M 15 Noordwijkerhout**

Geachte geïnteresseerde,

Middels deze brochure willen wij u zo zorgvuldig mogelijk informatie verschaffen met betrekking tot de gegevens van het pand.

Omschrijving van het pand, kadastrale gegevens, foto's, vaste lasten en indien voorhanden plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave.

De gegevens (bedragen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Alle informatie door verkoper en Hoogervorst Makelaardij aan u verstrekt middels deze brochure, kunnen uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een verkoopovereenkomst te sluiten.

Uitdrukkelijk wordt dan ook door de verkoper gesteld dat de verkoop niet eerder tot stand kan komen nadat niet alleen over de hoofdzaken, prijs e.d., maar ook over de details, zoals roerende zaken, datum oplevering etc., overeenstemming is bereikt door beide partijen.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure met betrekking tot bovengenoemd pand, noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. Tekeningen e.d. geven vaak een standaardsituatie van de woning weer, het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten e.d. niet meer overeenkomen met de werkelijke situatie. Door Hoogervorst Makelaardij wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard. Op alle werkzaamheden van Hoogervorst Makelaardij zijn de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Haarlem, van toepassing. In deze voorwaarden is onder meer de aansprakelijkheid van Hoogervorst Makelaardij beperkt tot het bedrag waarop de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraken geeft.

**Voor nadere inlichtingen:**

**Hoogervorst Makelaardij**

**M.P. Hoogervorst**

## Zeestraat 7 M 15 Noordwijkerhout

Wonen in het gezellige centrum van Noordwijkerhout met een gevarieerd horeca- en winkelaanbod en op fietsafstand van het strand. Dat is de perfecte locatie omschrijving van het appartement aan de Zeestraat 7 M 15. Het appartement bevindt zich op de 1<sup>e</sup> etage met zicht op de winkelstraat. De woonkamer is een mooie lichte ruimte met hoge ramen. In de woonkamer zijn verschillende strandkleuren gebruikt en in combinatie met de hoge ramen maakt dit een rustig geheel waar je heerlijk kan relaxen met voldoende ruimte voor een zithoek en eethoek. De open keuken is door een koffiebar afgeschermd en voorzien van inbouwapparatuur. Achter de woonkamer is de slaapkamer met net als de woonkamer een leuke doorkijk in de winkelstraat. De badkamer bevindt zich aan de galerijkant, voorzien van een bad met douchescherm, toilet en wastafel met spiegel. Dus als je voeten nog vol met zand zitten na een heerlijke strandwandeling kan je meteen onder de douche stappen. De centrale ligging midden in het centrum van Noordwijkerhout, met alle voorzieningen binnen handbereik en op maandag de weekmarkt. Genieten van de horeca in Noordwijkerhout of Noordwijk aan Zee en ontspannen aan de kust. De bushalte is op loopafstand en de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Leiden en Den Haag zijn snel aan te rijden. Parkeren kan in de parkeergarage.

### Begane grond

Centrale afgesloten met een bellentableau, brievenbussen en de lift. Voor het bereiken van de parkeerplaats en algemene fietsenberging is er een aparte trap en lift naar de kelder op -1

### 1<sup>e</sup> etage

Er is een inpanidige gang met toegang tot de appartementen. Entree via de hal met garderobe, meterkast, technische ruimte en toegang tot de badkamer en woonkamer. In de technische ruimte is de opstelplaats van de cv- ketel, wasmachine en er is veel bergruimte. Tegenover bevindt zich de badkamer voorzien van een ligbad met douche scherm, toilet en wastafelmeubel. Bij het ontwerp van deze appartementen is gekeken naar een optimale benutting van het daglicht en daardoor is er gekozen voor hoge ramen in de woonkamer. Het rustige kleurgebruik in de woonkamer versterkt het gevoel dat je dichtbij het strand bent door de vele natuurlijke kleuren. De zithoek is nu geplaatst bij de ramen zodat de eethoek een directe connectie heeft met de keuken. In de semi-open keuken met deels inbouwapparatuur is er een koffiebar, welke een afscheiding vormt. De slaapkamer bevindt zich naast de keuken, dus 's ochtends kan je de koffie al zetten terwijl je richting de badkamer loopt. Ook de slaapkamer heeft mooie hoge ramen en door de hoge plafonds in het hele appartement wordt het licht mooi door de ruimte verspreid. De kamer biedt voldoende ruimte voor een 2-persoons bed en diepe kledingkast.

### Bijzonderheden:

- centraal gelegen appartement met lift midden in het centrum
- alle voorzieningen op loopafstand
- Bijdrage VvE € 110,76 per maand
- Bijdrage gebruik parkeerplaats in parkeerkelder thans € 128,32 per maand (verplichte afname, kosten mogelijk fiscaal aftrekbaar i.v.m. erfpachtconstructie).
- aanvaarding september 2024

**Vraagprijs €250.000,= K.K.**

### Algemene informatie:

Bouwjaar:	2012
Woonoppervlakte:	48m <sup>2</sup>
Inhoud woning :	150m <sup>3</sup>
Onderhoud binnen en buiten:	goed
Keuken:	keuken in L-opstelling met enige inbouwapparatuur
Badkamer:	wastafelmeubel, toilet en ligbad
Aanvaarding :	september 2024

### Erfdienstbaarheden:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

### Kadastrale omschrijving:

Gemeente Noordwijkerhout, sectie E, nummer 6748 A61

### Technische gegevens:

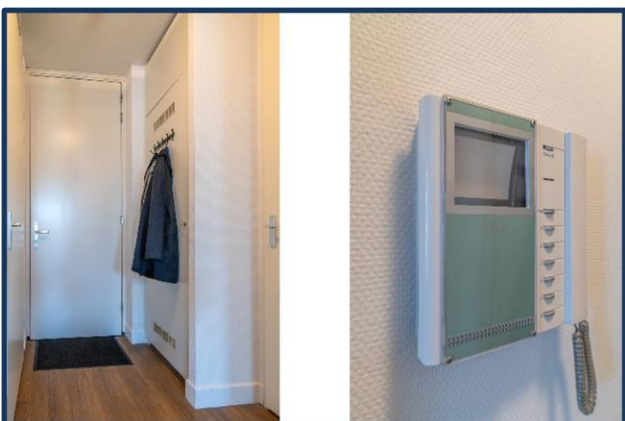
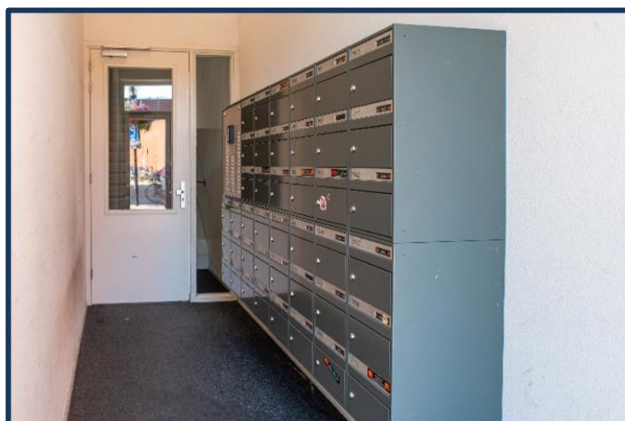
Verwarming :	cv-combiketel Nefit Proline (2012)
Warmwater :	cv-combiketel Nefit Proline (2012)
Elektra:	4 groepen, 1x aardlekschakelaar
Vloeren:	betonvloeren
Kozijnen :	houten kozijnen met HR++ beglazing
Gevels :	baksteen, platvol gevoegd
Dak:	plat dak, bitumineus gedekt
Fundatie:	gefundeerd op betonnen palen
Isolatie:	volledig geïsoleerd

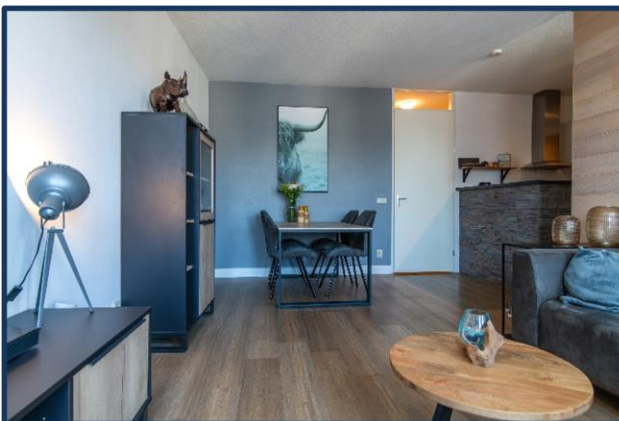
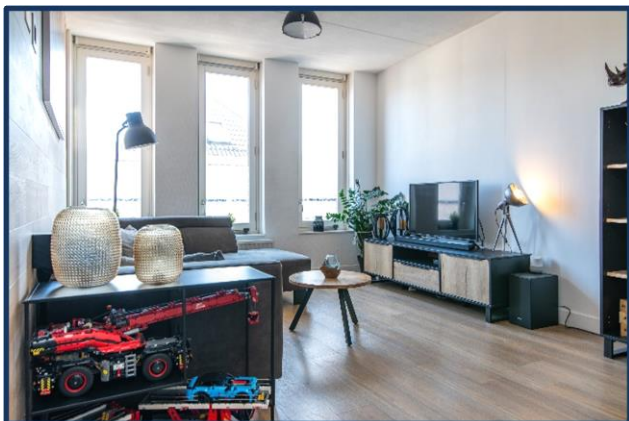
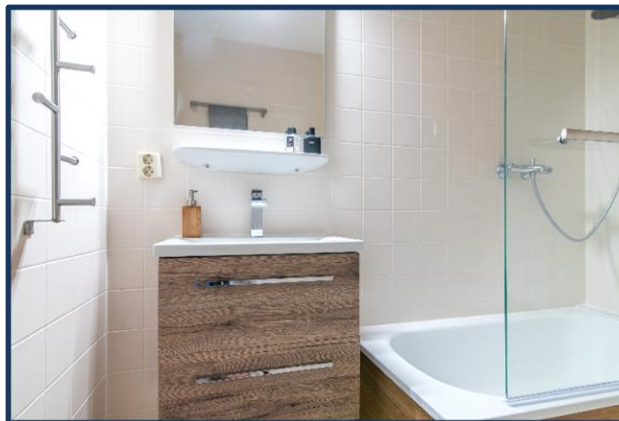
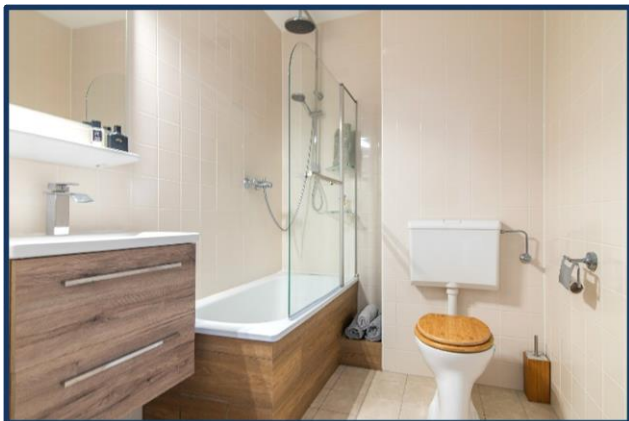
### Bijzonderheden:

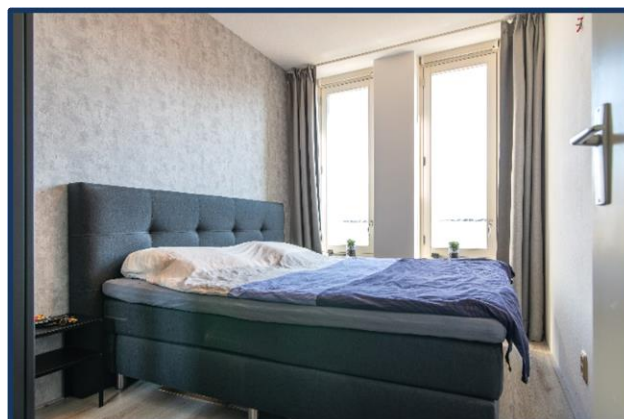
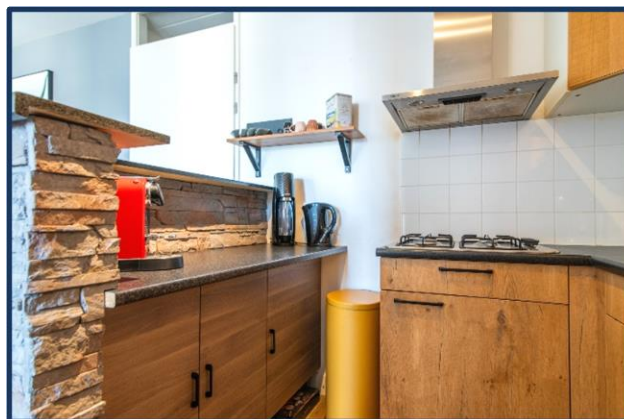
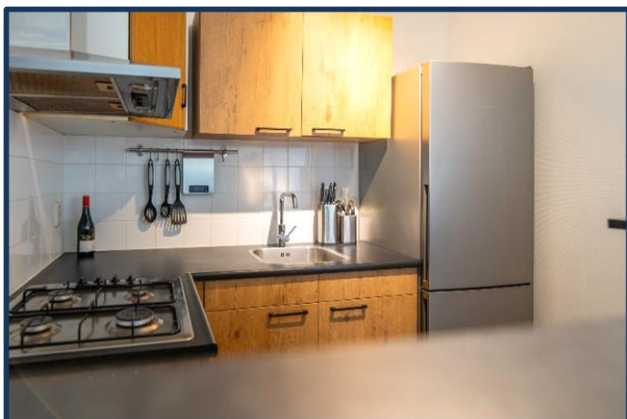
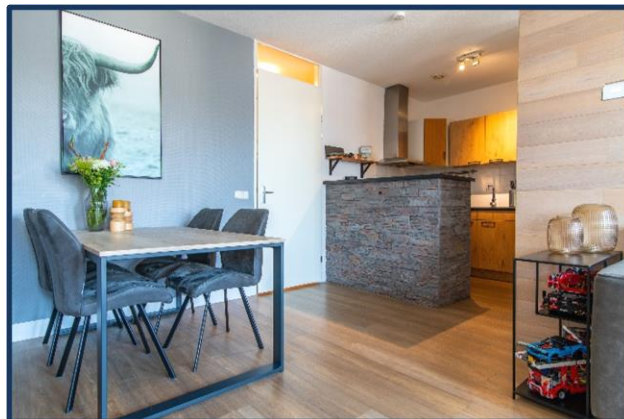
Parkeren:	in de parkeergarage onder de woning (verplichte erfpachtconstructie)
Winkelcentrum:	midden in het centrum gelegen
Openbaar vervoer:	bushalte op loopafstand

De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## Foto impressie











## Lijst van zaken

Betreffende het object: Zeestraat 7 M 15 Noordwijkerhout

Omschrijving van de zaken, die wel of niet in de koop zijn begrepen.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname	N.v.t.
tuinaanleg, (sier)bestrating	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
bepanting, erfafscheiding	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
tuinhuisje, buitenberging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
plantenkas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
tuin accessoires	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
tuinverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
voet droogmolen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
(schotel)antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
losse brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
bel en trafo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
veiligheidssloten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
alarmcentrale	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
telefooncentrale	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
intercom	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
alle sleutels	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
C.v. ketel met toebehoren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
(klok) thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
close-in-boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
haard met toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
kachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
airco installatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
rolluiken / zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
luxaflex	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
gordijnen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
vitrage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
losse horren / rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
tapijt	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
PVC/linoleum/zeil	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
laminaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
houten vloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
parket	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
kurk	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
keukenblok met bovenkasten en apparatuur t.w.	X	O	O	O
vaatwasser	O	O	O	X
kookplaat	X	O	O	O
koelkast	X	O	O	O
vriezer	X	O	O	O
heteluchtoven (losse combi)	X	O	O	O
magnetron (losse combi)	X	O	O	O
afzuigkap	X	O	O	O
Quooker	O	O	O	X
<hr/>				
inbouwverlichting	X	O	O	O
losse opbouwverlichting	O	X	O	O
losse kasten	O	X	O	O
boeken / legplanken	X	O	O	O
schuifkast	O	X	O	O
spiegelwanden	X	O	O	O
wasmachinekraan	X	O	O	O
toilet met accessoires	X	O	O	O
badkameraccessoires	X	O	O	O
douchescherm	X	O	O	O
wastafelmeubel met accessoires	X	O	O	O
wastafel verlichting	X	O	O	O
<hr/>				
sauna	O	O	O	X
zonnepanelen	O	O	O	X
laadpunt elektrische auto	O	O	O	X
<hr/>				
door derden beschikbaar gestelde zaken, die bij het object behoren:				
milieubox	O	O	O	X
vuilcontainers	O	O	O	X
geen eigendom van de verkoper zijn de zaken die geleased, in huurkoop of in bruikleen zijn.:	O	O	O	X

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Plattegrond Zeestraat 7 M 15 Noordwijkerhout  
1<sup>e</sup> etage



### **Wat komt er kijken bij de verkoop van een woning?**

De koper heeft een onderzoeksplicht;  
De verkoper heeft een informatieplicht;  
Verdiep u allereerst in uw financiële mogelijkheden;  
Denk aan wanneer de woning opgeleverd zal worden;  
Overleg over wat er achter blijft in de woning

### **Wat mag u aan service verwachten?**

Dat bij een bezichtiging voldoende gelegenheid is om de woning goed in u op te nemen;  
U, ook buiten kantoor tijden en in het weekend kunt afspreken;  
U, gerust mag afspreken voor een tweede bezichtiging en alles kunt vragen over de woning wat voor u! belangrijk is;  
Dat u een goede en informatieve brochure ontvangt

### **Wat moet u weten over de hypotheek nodig voor uw aankoop?**

Dat de bijkomende kosten niet in het hypotheekbedrag meegefinancierd kunnen worden;  
Dat in de voorlopige koopovereenkomst, ontbindende voorwaarden worden genoemd betreffende het verkrijgen van financiering;  
Dat er in deze koopovereenkomst over een waarborgsom gesproken zal worden, deze kan ook door de hypotheekgever als bankgarantie afgegeven worden

### **Kent u uw hypotheekmogelijkheden?**

Voor een onafhankelijk hypotheekadvies kunnen wij u doorverwijzen naar onze onafhankelijke hypotheekadviseur. Hij kan u geheel vrijblijvend adviseren en werkt samen met een veertig tal hypotheekverstekkers. Hierdoor kan hij u helpen om de juiste keuze te maken, passend bij uw huidige en toekomstige situatie. Het rentepercentage is heel belangrijk, maar niet altijd bepalend.

### **Wat is courtage?**

Courtage is de vergoeding die de makelaar van zijn opdrachtgever ontvangt over zijn bemiddeling en gedane werkzaamheden;  
Dit is een percentage over de koopsom, gemiddeld 1,85%;  
Bij Hoogervorst Makelaardij een eerlijke courtage inclusief B.T.W.

### **Hulp nodig bij het vinden van een woning?**

Heeft u al eens aan een aankoopmakelaar gedacht, welke uw belangen behartigt? Informeer naar de mogelijkheden en onze scherpe tarieven!