



NOORDWIJK  
Lavendelhof 30

Vraagprijs  
€ 340.000,- k.k.

# Lavendelhof 30



+31 252 211 690 | [info@pitchmakelaars.nl](mailto:info@pitchmakelaars.nl)  
<https://www.pitchmakelaars.nl>

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1970

Soort:  
portiekflat

kamers:  
4

Inhoud:  
261 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
83 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
0 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouwgebonden buitenruimte:  
9 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
7 m<sup>2</sup>

Energie label  
C



# Omschrijving

'Ruim appartement op de tweede etage met 3 slaapkamers en 2 balkons op een zeer aangename locatie in Noordwijk binnen'

Dit ruime hoekappartement op een ideale locatie in de wijk Boerenburg in Noordwijk binnen is ruim van opzet en beschikt over een zonnig balkon. Op de begane grond ligt een gemeenschappelijke tuin, er is voldoende parkeergelegenheid en op loopafstand liggen diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Bovendien is het prachtige strand in 10 minuten fietsen te bereiken!

Het kleinschalige complex is goed onderhouden en heeft een gezonde VVE. Het is aangenaam binnenkomen door de keurige entree met intercom-installatie. Bij binnenkomst in dit ruime appartement op de tweede etage volgt de lange hal waaraan de separate keuken ligt, de zonnige woonkamer met balkon, een toiletruimte met fonteintje en de 2 slaapkamers die aan de achterzijde gelegen zijn. De derde slaapkamer is de grootste van de drie en is bereikbaar vanuit de woonkamer.

De lange, afgesloten keuken is uitgevoerd in een moderne, lichte kleur en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, koelkast en veel werk- en kastruimte. De badkamer is bereikbaar vanuit de keuken en beschikt over een douche, een wastafel en de aansluiting voor de wasmachine en droger. Vanuit de keuken is ook een bescheiden balkon aan de voorzijde bereikbaar. De gezellige, lichte woonkamer ligt aan de achterzijde van het appartement en heeft een goed formaat balkon met uitzicht op de ondergelegen gemeenschappelijke tuin. Het volledige appartement is voorzien van een warme laminaatvloer met een sfeervolle uitstraling. Het is de hele dag heerlijk vertoeven op het balkon waar het heerlijk rustig is. In de eigen berging in de onderbouw is de gelegenheid om de fietsen droog en veilig te stallen.

Supermarkt 'Lidl', diverse sport- en recreatiemogelijkheden, (basis) scholen en het gezellige centrum van Noordwijk Binnen liggen in de nabije omgeving. Ook zijn diverse uitvalswegen en het strand van Noordwijk Zee dichtbij. Dat maakt Noordwijk een zeer centraal gelegen en bijzonder aangename plaats om te wonen.

Neem contact op met de makelaar voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging!

Pluspunten:

- Ruim, licht appartement met een fijne indeling
- 3 slaapkamers
- Heerlijk, zonnig balkon
- Centraal gelegen met supermarkt op loopafstand
- Voldoende parkeergelegenheid en eigen berging in de onderbouw























# Plattegrond

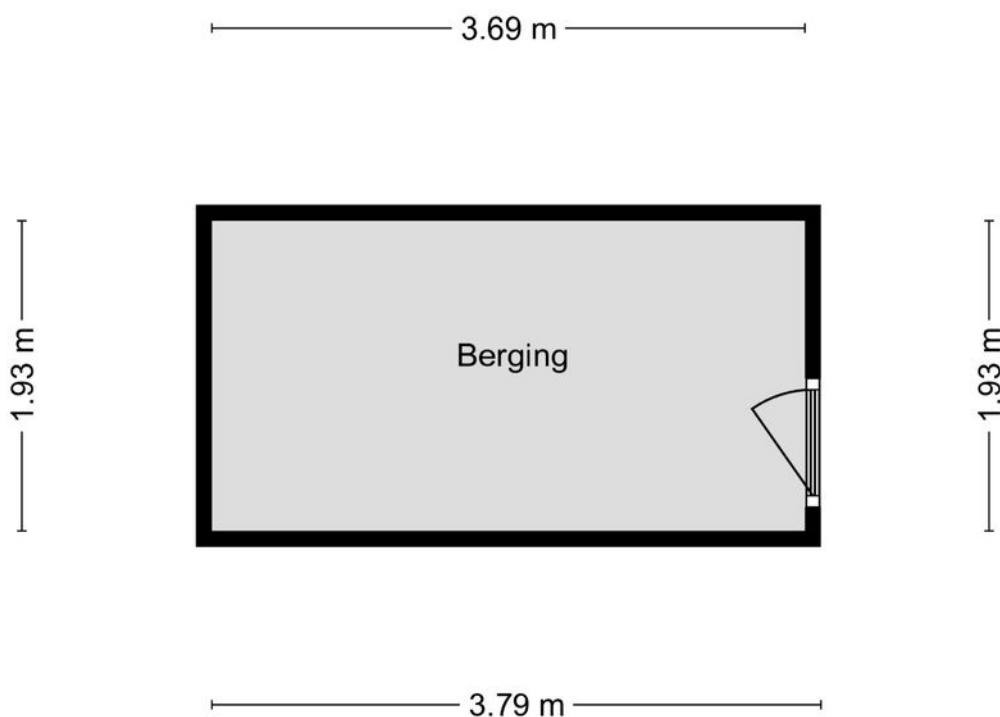
## LAVENDELHOF 30 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Plattegrond

## LAVENDELHOF 30 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

# En nu ?

## Bezichtiging

U heeft geen verdere belangstelling; wilt u dit ons even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

## Enthousiast

U bent enthousiast en wilt eventueel graag kopen:

Kent u uw hypotheekmogelijkheden?

- indien u wenst kan Pitch Makelaars u hierbij adviseren (0252-211690)
- zijn er voor deze aankoop vergunningen vereist?
- zo ja, ga na of u hiervoor in aanmerking komt

## Een bod uitbrengen

Indien u bovengenoemde zaken bent nagegaan, weet u of het voor u zinvol is om een bod uit te brengen. Het uitbrengen van zowel een mondeling als een schriftelijk bod is bindend. Pitch Makelaars zal uw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar. Wordt het door u uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst.

Het is belangrijk dat u in uw bod die factoren opneemt, die voor u van belang zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek
- het verkrijgen van een vestigingsvergunning
- een opsomming van de roerende zaken waarvan u wilt dat ze bij de aankoop achterblijven

## Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door u uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Pitch Makelaars zal dan namens de verkoper met u in onderhandeling treden. Op het moment dat beide partijen het met elkaar eens worden over het bedrag en de voorwaarden, dan is er sprake van een koopovereenkomst.

## Koopovereenkomst

Als er een koopovereenkomst tot stand is gekomen wordt vervolgens door Pitch Makelaars een koopakte opgemaakt. Nadat de koopakte door zowel koper als verkoper is goedgekeurd en ondertekend, wordt deze naar de notaris gestuurd.

## Waarborgsom

De notaris zal u (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie.

## Hypotheek

Als de koopakte is getekend dient u zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal eventueel een taxatierapport verlangen. Overleg met uw hypotheekadviseur wie dit rapport mag maken.

## Transportakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvangt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats.

# Bekijk deze woning alvast online!



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





## PITCH MAKELAARS

Oosthoutplein 9, 2215VM Voorhout  
Hortusplein 6A, 2171CK Sassenheim

+31 252 211 690 [info@pitchmakelaars.nl](mailto:info@pitchmakelaars.nl)

# Zo kan het namelijk ook...

