



Duinwetering 16, 2203 HK Noordwijk

Vraagprijs € 675.000,00 kosten koper



Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

‘Een nieuw hoofdstuk’

Aan de rand van de kindvriendelijke en strategisch gelegen wijk Boerenburg staat deze robuuste twee-onder-een-kapwoning. Dit royale gezinshuis beschikt over verrassend veel woonruimte. Omringd door groen, op fietsafstand van het strand en de zee en met talloze mogelijkheden om dit jullie droomhuis te maken, is Duinwetering 16 in Noordwijk klaar voor een nieuw hoofdstuk!

Bij binnenkomst is direct voelbaar dat het huis comfortabel is opgezet. De ruime hal biedt toegang tot de riante woonkamer, de trap naar de bovengelegen etages, een garderobe en het toilet met fonteintje. De heerlijk grote en lichte woonkamer heeft een behoorlijke openhaard als uniek middelpunt en de mogelijkheid om naast een grote zitruimte, ook een aangename eetruimte te creëren grenzend aan de achtergelegen keuken. De openslaande deuren geven toegang tot de diepe achtertuin met vrijstaande multifunctionele ruimte en berging. De eenvoudige keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en veel kast- en werkruimte. De gehele begane grond is voorzien van een natuurstenen plavuizen vloer.

De wenteltrap naar de eerste etage komt uit op de overloop waar vier slaapkamers, een badkamer en de trapopgang naar de tweede etage aan grenzen. De kamers variëren in grootte waarvan de ruime (ouder)slaapkamer aan de achterzijde beschikt over toegang tot het balkon. De centraal geplaatste badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, toilet, ligbad en separate douche. Aan de voorzijde ligt eveneens een zeer ruime slaapkamer. De overige twee slaapkamers zijn trouwens ook nog heel behoorlijk aan de maat.

De zolderetage biedt een scala aan mogelijkheden. Naast de ruime slaapkamer met dakkapel op deze etage zijn er twee grote bergruimtes gesitueerd. Deze riante verdieping zou een heerlijk grote, open ruimte kunnen worden waar een tweede badkamer, een inloopkast en een riante slaapkamer gecombineerd kunnen worden tot een comfortabel verblijf.

Deze twee-onder-een-kapwoning beschikt over een fijne voortuin die de nodige privacy biedt, een oprit voor 2 a 3 auto's en een diepe, vrij gelegen achtertuin op het zuidoosten. Ook staat er een multifunctionele ruimte aan het einde van de oprit met toegang vanuit de achtertuin. Dit uit baksteen opgetrokken bijgebouw beschikt over een eenvoudig keukenblok, heeft een vliering met pannendak en beschikt over verrassend veel vloeroppervlakte om op verschillende manieren te gebruiken. Denk hierbij aan kantoor- of praktijkruimte aan huis, atelier, extra bergruimte of bijvoorbeeld een zelfstandige woonruimte. Oneindig veel mogelijkheden dus.

Met het strand op ongeveer 5 fietsminuten en voorzieningen als; scholen, een diversiteit aan winkels, uitvalswegen, sport –en recreatiemogelijkheden, het centrum van Noordwijk binnen en Noordwijk Zee binnen handbereik is dit de ideale plek om te wonen. We vertellen graag meer over de vele mogelijkheden van dit fantastische huis.

PLUSPUNTEN:

- Twee-onder-een-kap woning met minimaal 5 slaapkamers;
- Vrij gelegen achtertuin op het zuidoosten met zelfstandig, bakstenen bijgebouw;
- Op fietsafstand van het strand, dichtbij scholen;
- Lange oprit voor meerdere auto's;
- Oneindig veel mogelijkheden om dit gezinshuis naar eigen inzicht te verbouwen.

BELANGRIJKE BIJZONDERE BEPALINGEN TEN AANZIEN VAN DE VERKOOP:

Aangezien deze woning vrijwel geheel dient te worden gemoderniseerd accepteert de verkoper na levering geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van eventuele gebreken.

De volgende bijzondere artikelen en clausules zullen daarom in ieder geval in koopakte worden opgenomen:

- de woning is onafhankelijk bouwkundig onderzocht. De woning wordt koper inclusief keuringsrapport geleverd in de staat waarin het zich tijdens de bezichtiging bevond met alle zichtbare en onzichtbare gebreken.
- verkoper accepteert derhalve na levering geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van eventuele zichtbare en niet zichtbare gebreken. Koper is op de hoogte van dit feit, accepteert deze gebreken en geen aansprakelijkheid jegens verkoper. (dit artikel zal in de vorm van een ‘As is, where is’- clause worden omschreven in de koopakte en akte van levering.)
- er zal verder een “ouderdomsclausule/asbest-clausule”, een “voorbehoud toestemming kantonrechter-clausule” en een “geen eigen bewoning door verkoper-clausule” worden toegevoegd.
- de “project notaris” voor de afhandeling van de verkoop is Notariskantoor Voorhout.

De vraagprijs voor dit unieke project is € 675.000,- kosten koper, oplevering kan direct na akkoord kantonrechter.



Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 565 m ³
Perceel oppervlakte	: 399 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 188 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 187 m ²
Garage	: Garage mogelijk, carport 21 m ² (647 bij 324 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel Atag (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)
Isolatie	: Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal

Locatie

Duinwetering 16
2203 HK NOORDWIJK



Foto's



Foto's



Foto's





Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Foto's





Pitch Makelaars Voorhout
Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132





Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

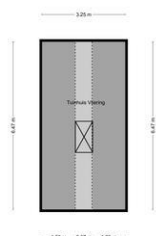
Foto's



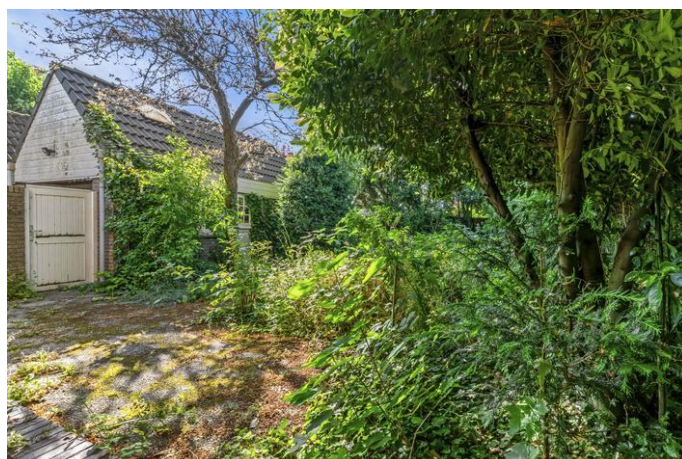
Foto's



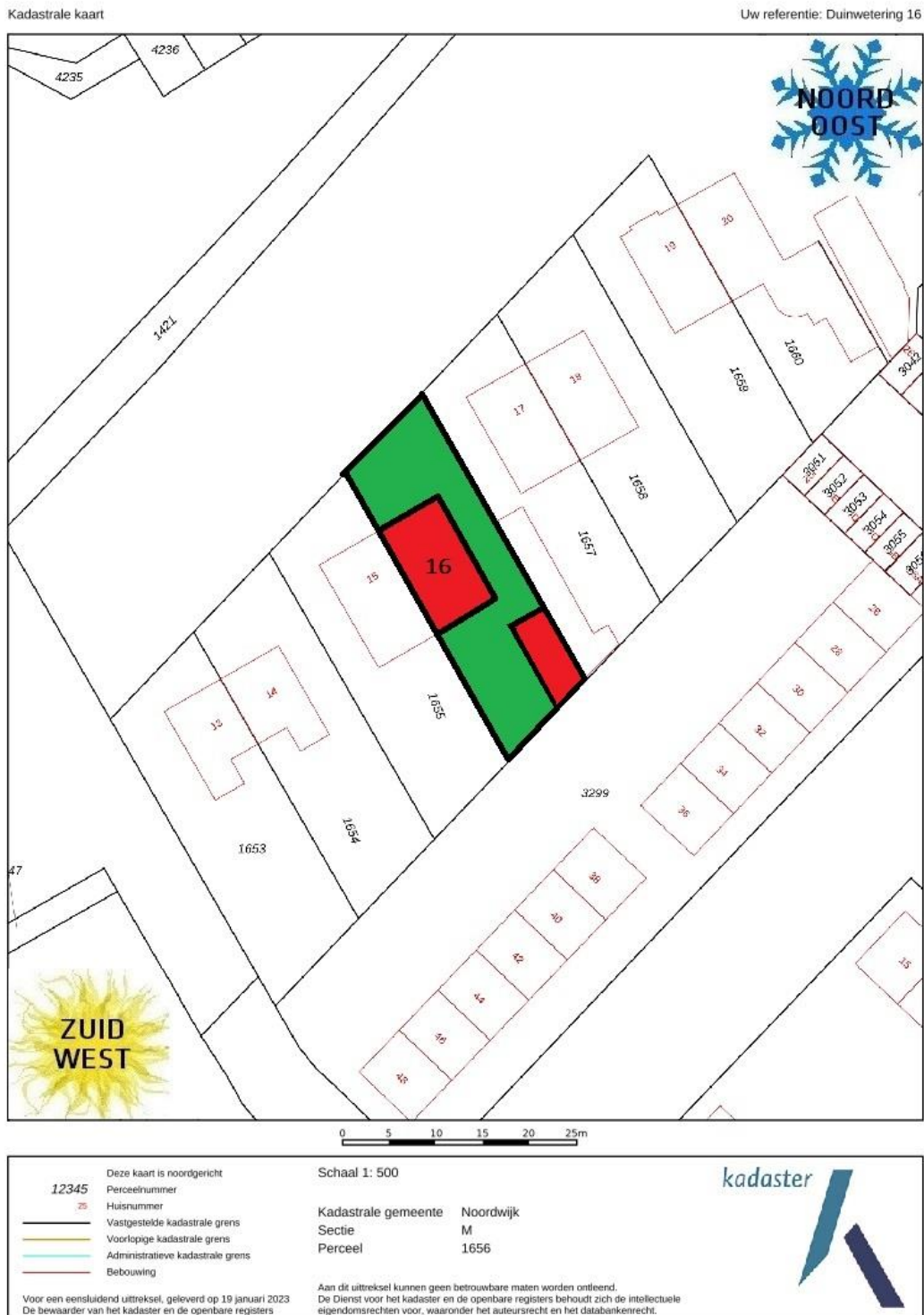
DUINWETERING 16
TUINHUIS VLIERING



De afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen.



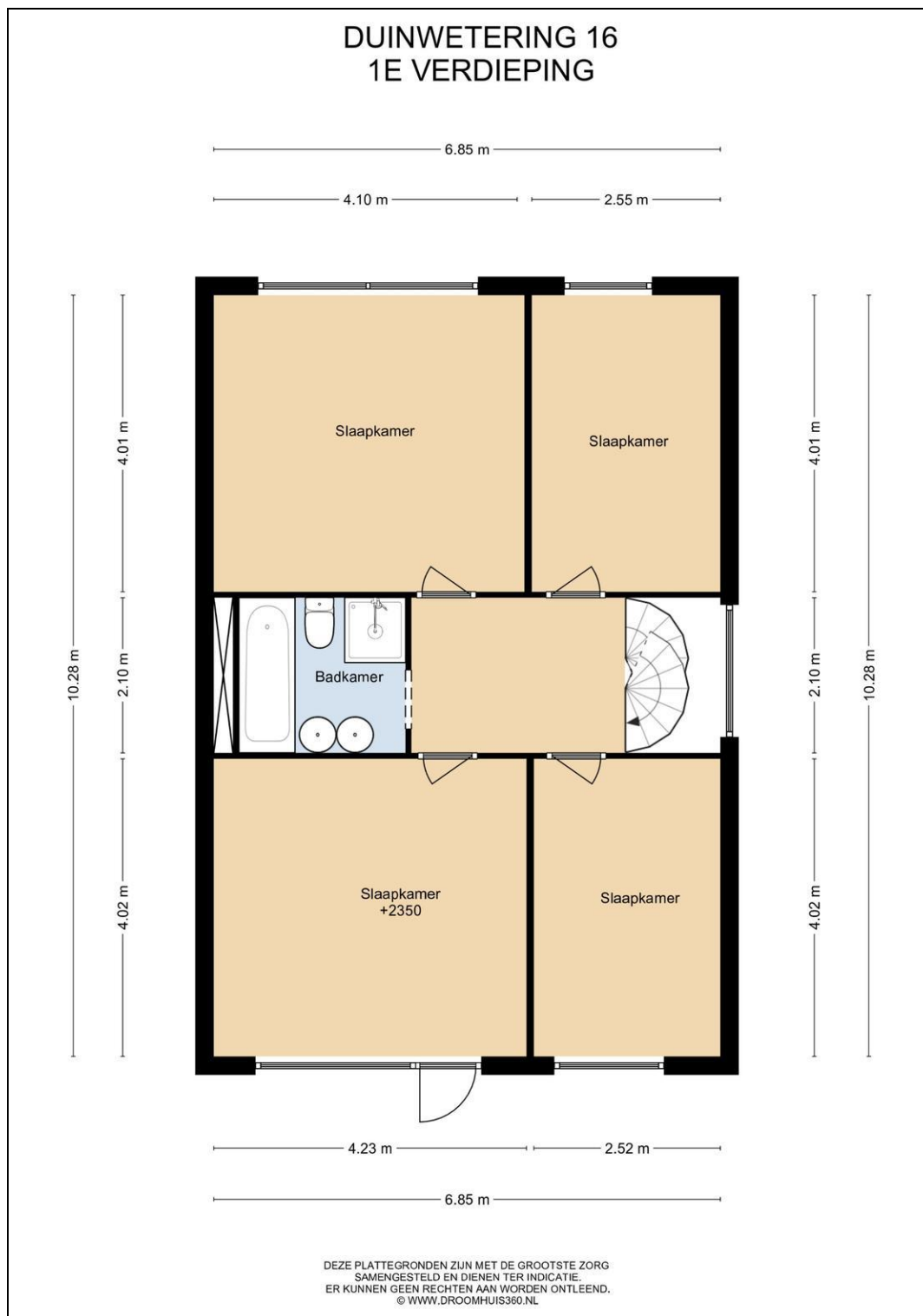
Plattegrond



Plattegrond



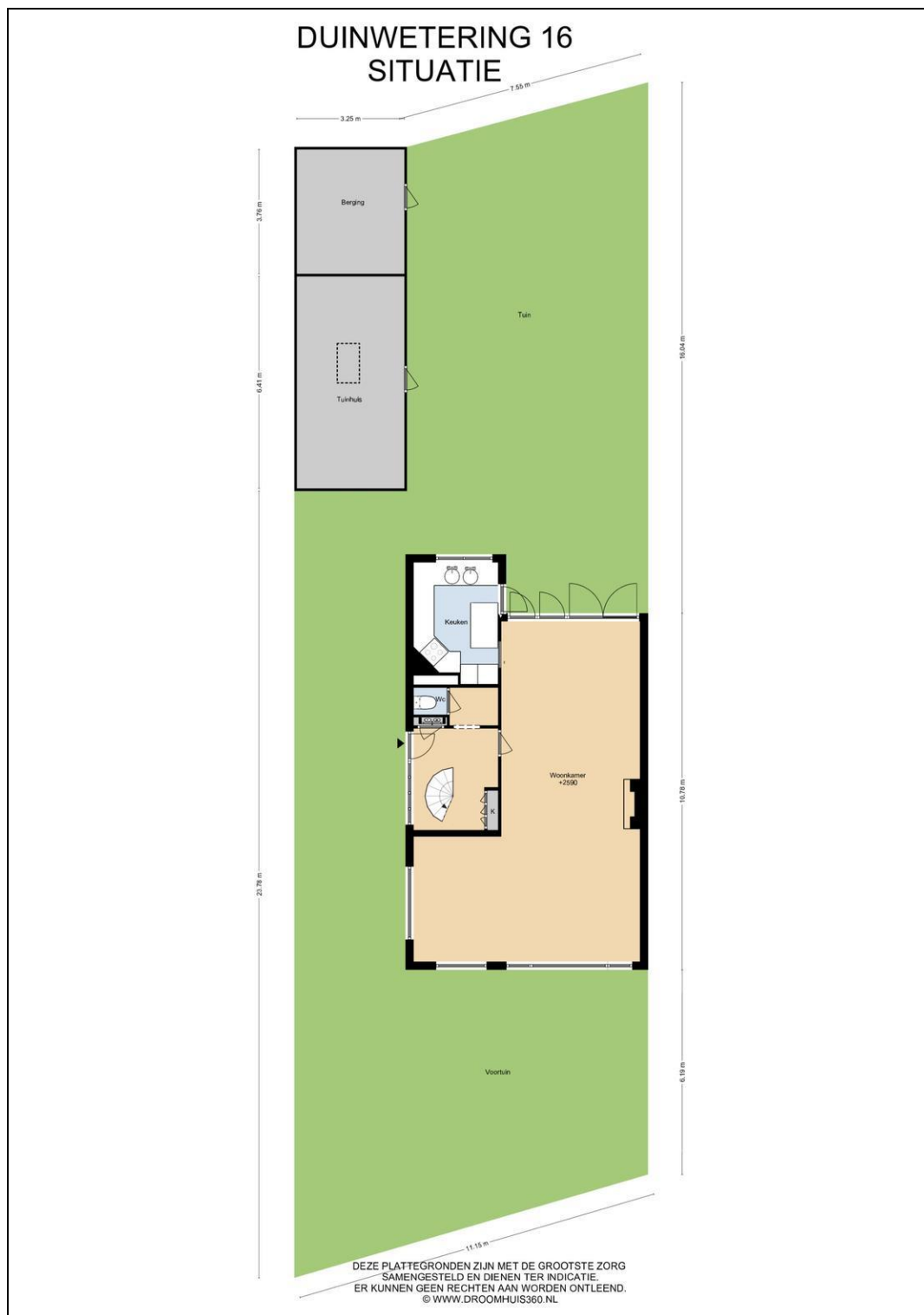
Plattegrond



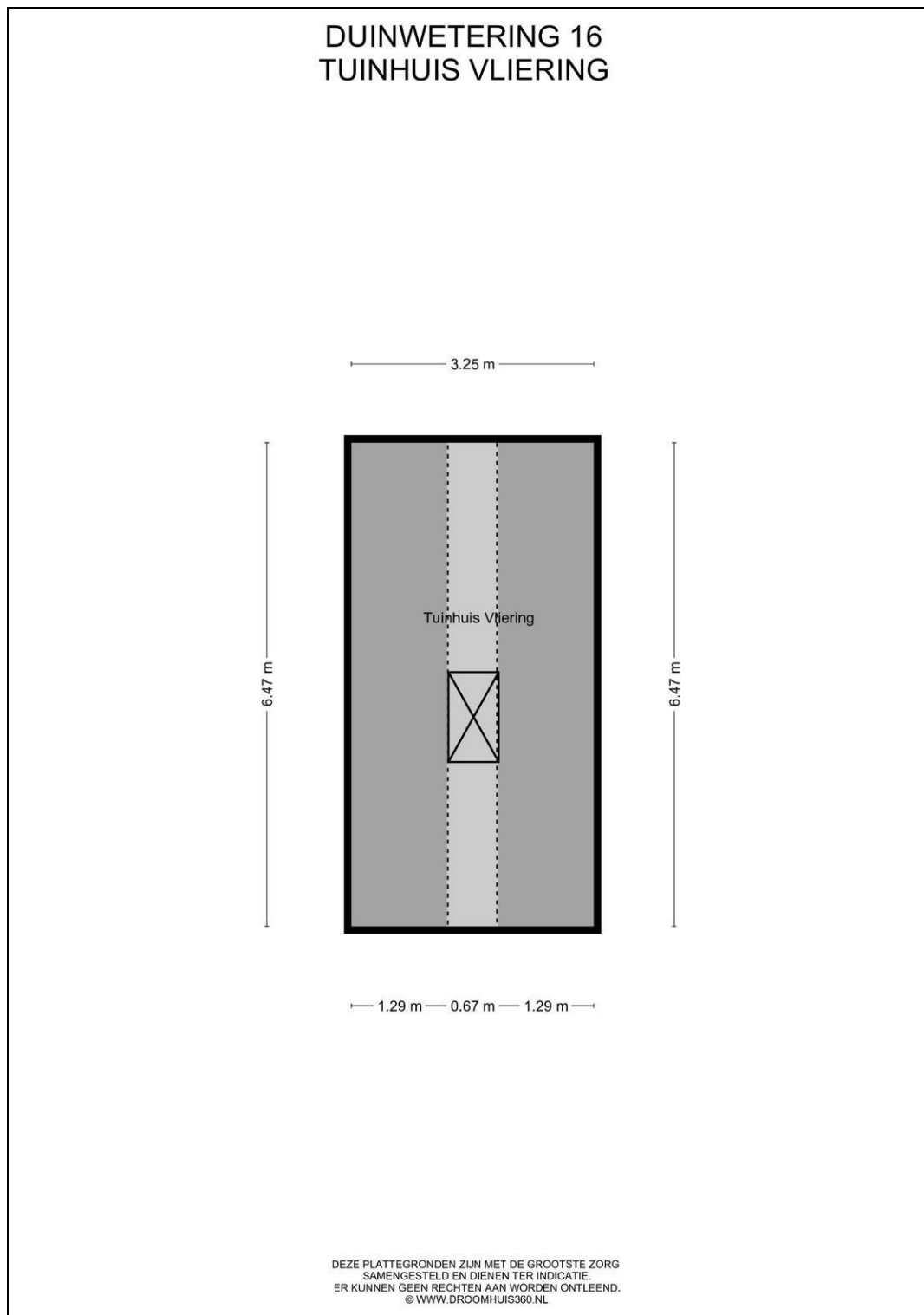
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Wij zijn Pitch en doen het graag anders !



Dé makelaar die je kiest als je op zoek bent naar een niet-traditionele makelaar.

Wil je een makelaar met een originele aanpak ? Dan maken wij graag kennis met je.

Open en eerlijke communicatie. We begrijpen dat je alle ins en outs wilt weten en het liefst er zelf met je neus bovenop zit. Dat zouden wij ook doen. Daarom bespreken, delen en Pitchen we gewoon alles met je. We heten niet voor niets Pitch Makelaars.

Bevlogen vakidioten die het maximale uit zichzelf willen halen en liever niet een, maar twee stappen extra zetten voor het beste resultaat. En we beschikken allemaal over een gezonde dosis humor (al valt de kwaliteit ervan soms nog wel te betwisten)

We zijn er (bijna) altijd, maar nog net geen 24/7. We helpen je graag snel en professioneel, en dus ook gewoon buiten kantooruren.

Dat is, volgens ons, het minste dat je mag verwachten. Gewoon goede service is voor ons zo vanzelfsprekend dat we het eigenlijk bijna niet zouden willen vermelden. We helpen je zoals we zelf geholpen willen worden. Gewoon omdat dat normaal is.

Bel ons gewoon even als je een niet-traditionele oplossing zoekt !

Wat heb je te verliezen...?

En nu ?



Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

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.

Ondanks het feit dat deze brochure met alle zorg is samengesteld kunnen er geen rechten aan worden ontleend