

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Duinschooten 30 B37

2211 ZC Noordwijkerhout



Duinschooten 30 B37 2211 ZC Noordwijkerhout

Inleiding

Koopsom vanaf € 450.000,--

Prachtig gelegen vrijstaande recreatievilla op Park Duinschooten!

Deze fraaie vrijstaande recreatievilla is gelegen op het park Duinschooten te Noordwijkerhout met volop groen, water en een scala aan (recreatie-)mogelijkheden in de directe nabijheid. De woning is heerlijk om zelf te gebruiken, maar biedt tevens uitstekende mogelijkheden voor verhuur.

Met een woonoppervlakte van ca. 84 m² biedt deze woning twee ruime slaapkamers, een complete badkamer en een comfortabele leefruimte verdeeld over twee verdiepingen. Tevens is er een praktische bergzolder aanwezig met volop bergruimte.

Geniet van ultieme ontspanning in de jacuzzi in de zonnige tuin met volop privacy. Beleef het beste van beide werelden: De serene rust, de groene natuur en het strand, gecombineerd met alle comfort van deze recreatievilla. Perfect voor een heerlijk ontspannen verblijf!



Ligging

Deze fraaie vrijstaande recreatievilla is gelegen op het park Duinschooten te Noordwijkerhout met volop groen, water en een scala aan (recreatie-)mogelijkheden in de directe nabijheid. De woning is heerlijk om zelf te gebruiken, maar biedt tevens uitstekende mogelijkheden voor verhuur.

Op loopafstand kunt u genieten van het prachtige Oosterduinsemeer, restaurants, strand en duinen en drie prachtige golfbanen. Het gezellige centrum van Noordwijkerhout bevindt zich op fietsafstand en biedt diverse voorzieningen waaronder o.a.: Spa/Wellness-club, faciliteiten voor tennis, squash, bowls en hockey. Tevens zijn gezondheidsvoorzieningen en een scala aan winkels en supermarkten in de directe nabijheid gelegen.



Begane grond

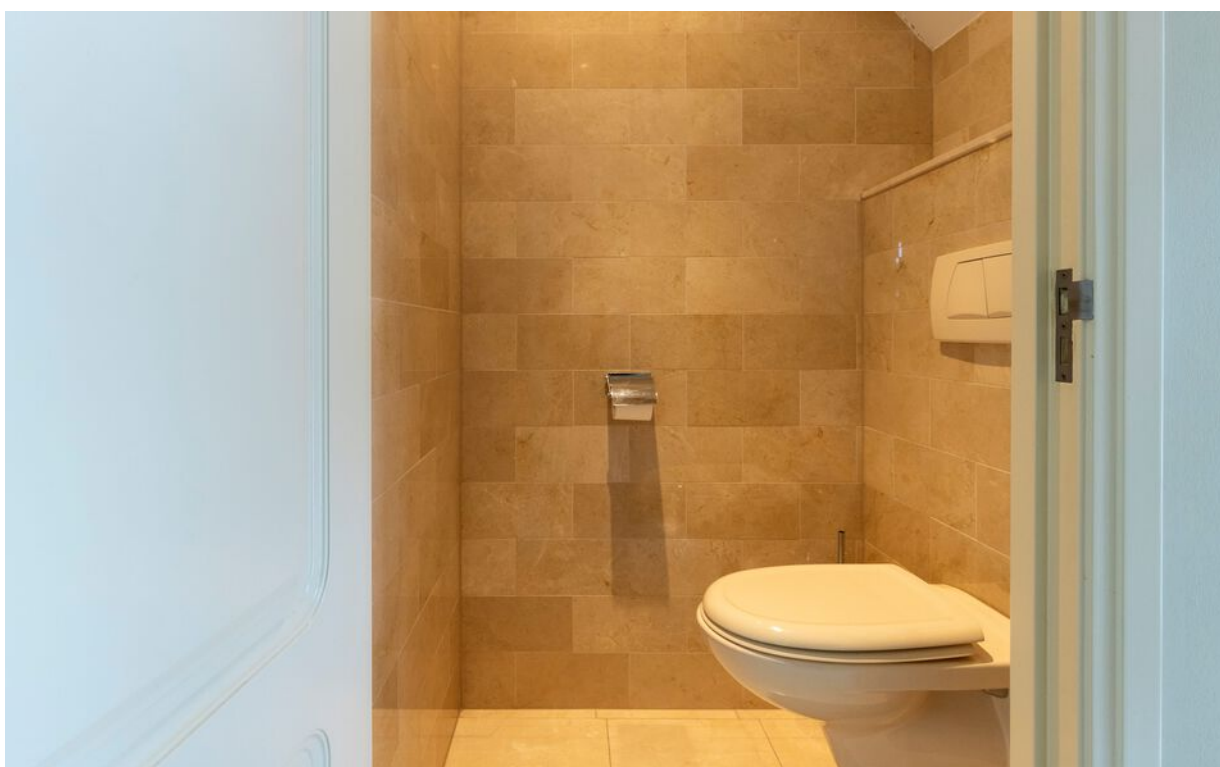
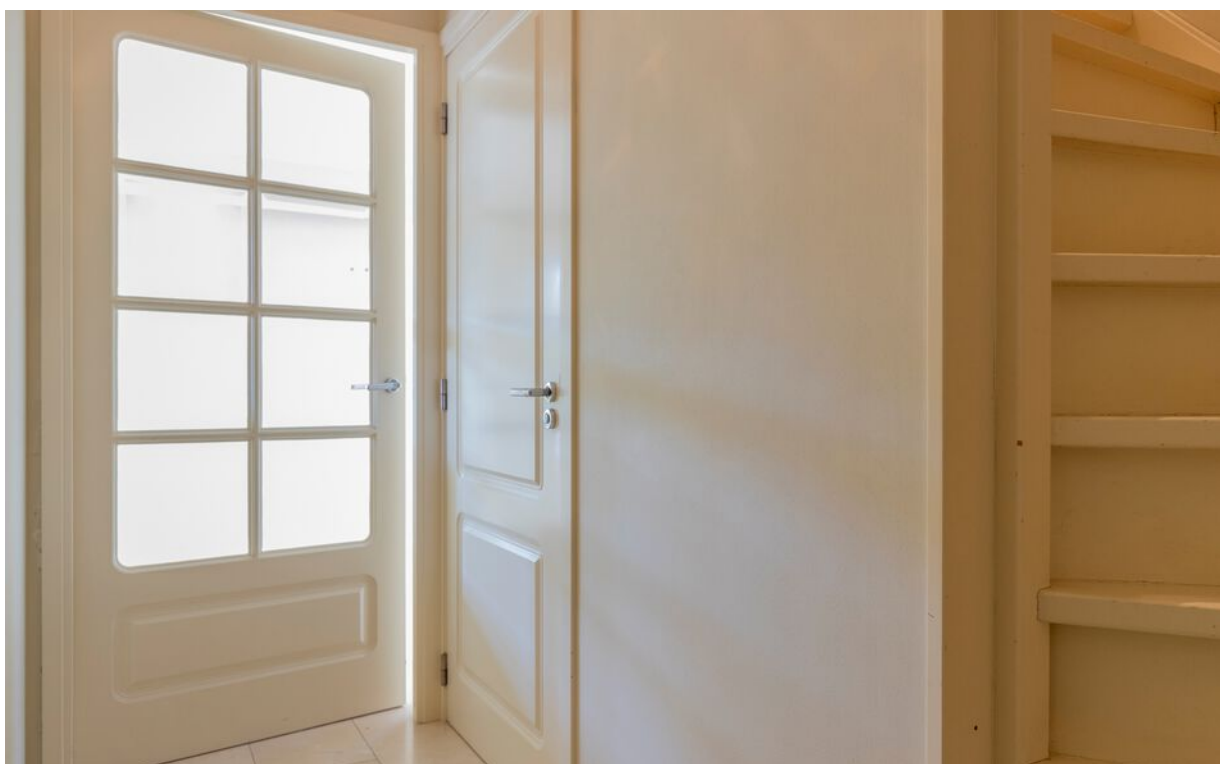
Voortuin v.v. sierbestrating en zeer ruime parkeergelegenheid, entree woning, hal met praktische bijkeuken en aansluitingen voor wasmachine en droger, toiletruimte. De sfeervolle L-vormige woonkamer biedt een fijne woonsfeer d.m.v. de vele raampartijen en is v.v. een marmeren vloer met vloerverwarming en openslaande deuren naar de tuin. De L-vormige keuken is v.v. een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur waaronder o.a. een koel/-vriescombi, spoelbak, combimagnetron, elektrische kookplaat, rvs afzuigkap en veel praktische kastruimte.

Plattegronden



Duinschooten 30-b37, Noordwijkerhout
Begane grond

Foto's



Foto's



Foto's

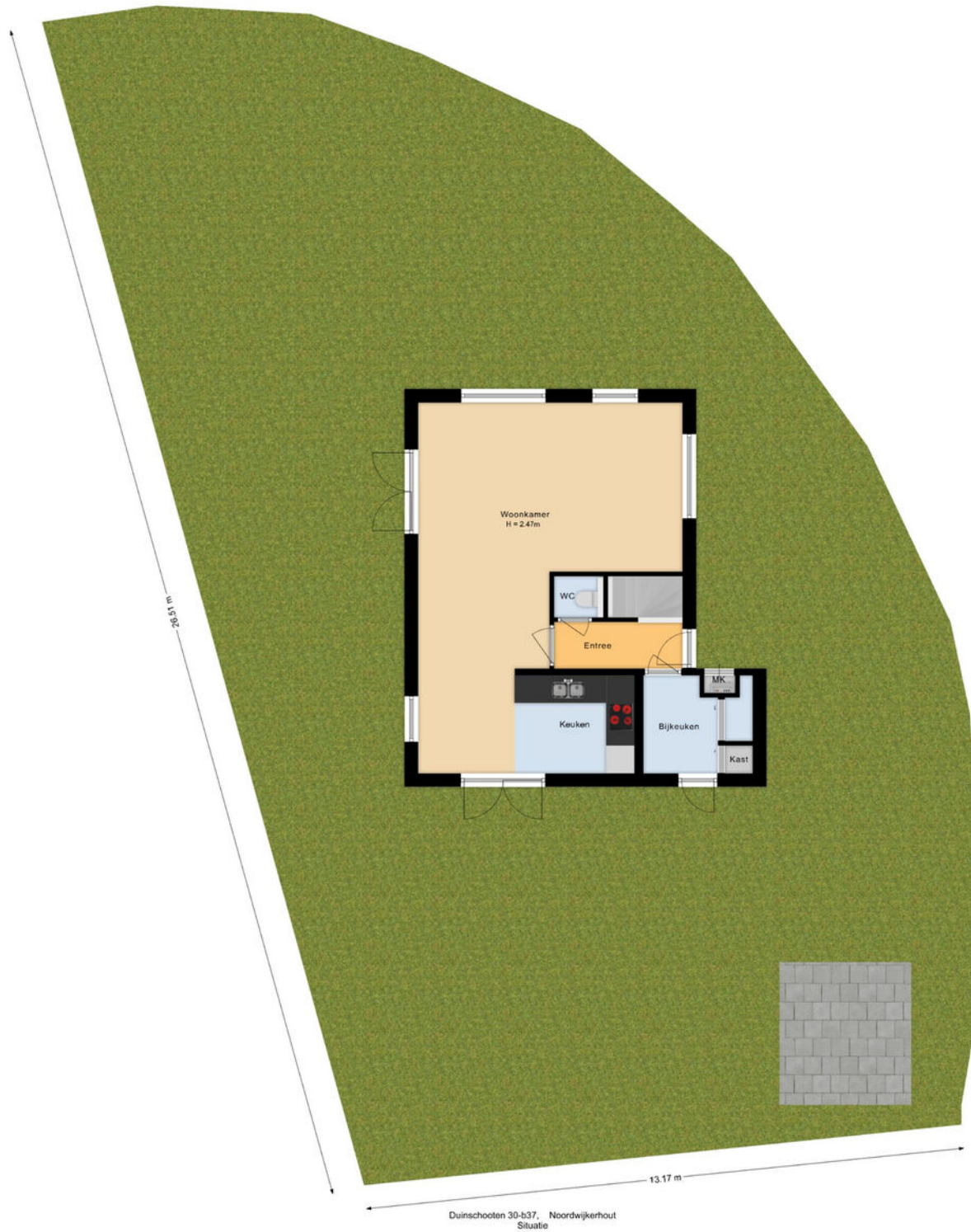




Tuin

Zonnige achtertuin rondom de woning v.v. sierbestrating met diverse zonneterrassen, buitendouche en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

Plattegronden



Foto's

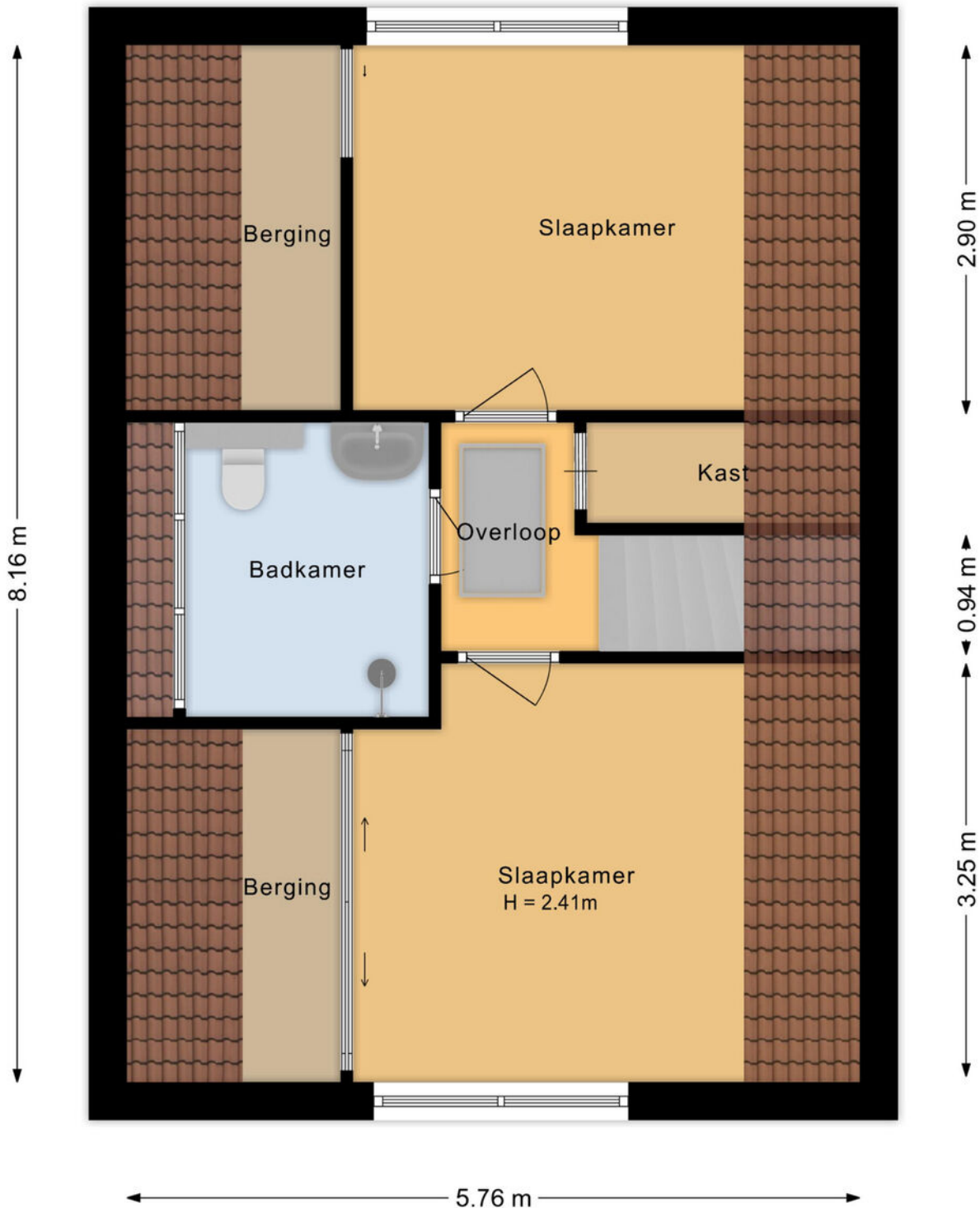




1e etage

Via vaste trap te bereiken overloop. De eerste ruime slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een inloopkast met inbouwspots en veel praktische bergruimte. De 2e royale slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt tevens over een eigen inloopkast v.v. inbouwspots en veel praktische vaste kastruimte. De fraai afgewerkte en geheel betegelde badkamer is voorzien van een badkamermeubel met waskom, inloopdouche, vrij hangend toilet, mechanische ventilatie en een designradiator.

Plattegronden



Duinschooten 30-b37, Noordwijkerhout
1e Verdieping

Foto's



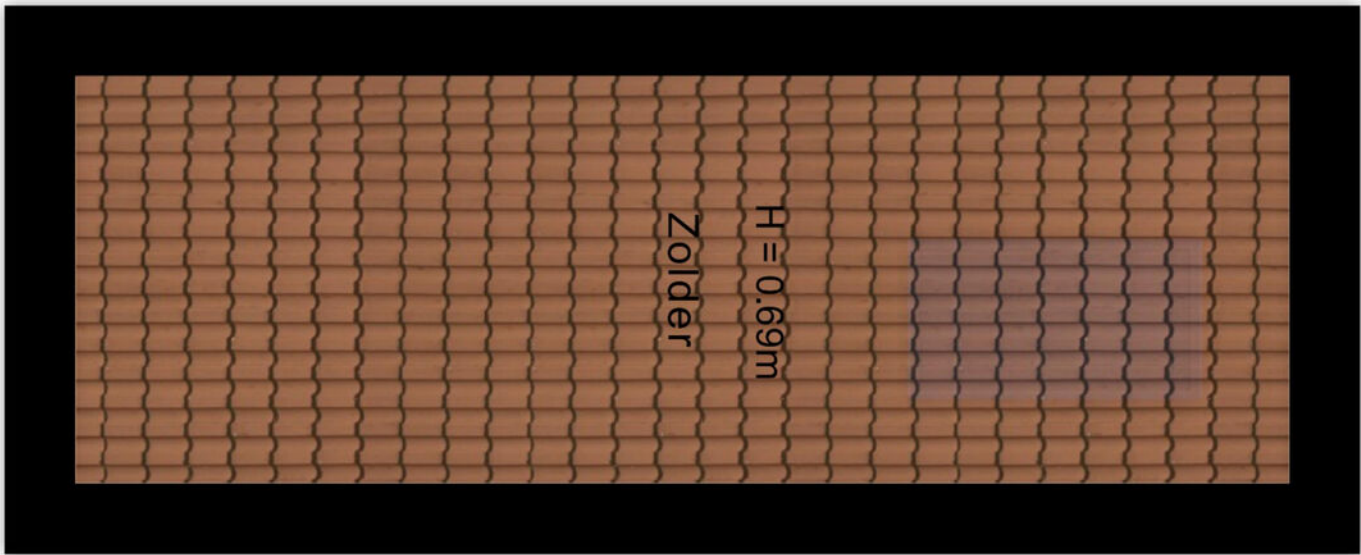
Foto's



Foto's



1.72 m



5.12 m

2e etage

Middels vlizotrap te bereiken bergzolder v.v. veel praktische bergruimte.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1999
- Woonoppervlakte: 83,5m²
- Perceeloppervlakte: 421m²
- Parkkosten € 65 per maand
- De woning mag het gehele jaar recreatief worden gebruikt.
- Oplevering in overleg.

Koopsom vanaf € 450.000,-- k.k.

Kenmerken

Overdracht

Koopsom	€ 450.000,- k.k.
Servicekosten	€ 65,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	421 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	83,5 m ²
Inhoud	317 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan bosrand Aan park Aan rustige weg Beschutte ligging Buiten bebouwde kom In bosrijke omgeving
---------	--

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Kadaster





Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen. De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.



Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 4 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met: - Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;

- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent 'onder bod' zijn?

Als de makelaar aangeeft 'onder bod' te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij 'onder bod' is.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Kantoor Leiden

Geregracht 5
2311 PA Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 70 12
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46
2377 VM Oude Wetering
Tel: (071) 331 34 84
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 2201232
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl