



NOORDWIJK

JAN CRAMERHOF 13

€ 469.000,- K.K.

Omschrijving

Jan Cramerhof 13, 2202 VS Noordwijk

LET OP VERKOOP OP INSCHRIJVING! BEZICHTIGING UITSLUITEND OP AFSpraak.
INSCHRIJVING SLUIT OP VRIJDAG 1 JULI OM 12:00 UUR.

Deze ruime woning is gelegen in de groene en kindvriendelijke woonwijk 'Duinpark'. De wijk grenst aan de 'groene long' van Noordwijk en is op loopafstand van het strand, de duinen, de zee en diverse faciliteiten zoals winkels, scholen en sportverenigingen. Voorzien van centrale verwarming, dubbele beglazing en kunststof kozijnen. Normale staat van onderhoud. Bijzonderheden: geïsoleerde kruipruimte, spouw- en dakisolatie en energielabel A. Dakkapel en dakpannen zijn in 2012 vervangen.

Indeling:

Entree, hal, toilet, meterkast en kleine werkkast, gang met trap en toegang naar de L-vormige tuin gerichte woon/eetkamer met dichte keuken.

1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers aan de voorzijde, badkamer met toilet, douche en wastafel, 2 slaapkamers aan de achterzijde.

2e verdieping: ruime slaapkamer met dakkapel, opstelling CV Ketel. Tevens mogelijkheid om de zolder uit te breiden middels plaatsing van een dakkapel aan de achterzijde.

Oplevering per direct.

Deze woning wordt aangeboden door Woonstichting STEK onder de navolgende voorwaarden:

1. Kandidaten dienen de woning voor eigen gebruik aan te wenden (zelfbewoningsplicht). Dit zal ook als voorwaarde gedurende een periode van 1 jaar (met boetebepaling ad. € 50.000) in de akte van levering worden opgenomen.
2. Projectnotaris: Mr. M.R.G. Luijter te Noordwijk. Kosten notaris komen voor rekening van koper.
3. Indien de woning binnen 6 maanden na de eigendomsoverdracht in eigendom aan een derde wordt overgedragen is zulks alleen maar mogelijk met vooraf verkregen schriftelijke toestemming van Woonstichting STEK; een en ander op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete van € 50.000;
4. De woning wordt in de huidige staat verkocht en opgeleverd inclusief alle thans in het verkochte aanwezige roerende zaken.
5. Het perceel wordt nog uitgemeten door het kadaster. Eventuele over- of ondermaat zal niet worden verrekend.
6. Op te nemen clausules: niet zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule.
7. Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.
8. Een ieder wordt in de gelegenheid gesteld tot en met 1 juli 2022 tot 12:00 uur een SCHRIFTELIJK bod per e-mail (inclusief bijbehorende voorwaarden) bij de makelaar uit te brengen;

Kenmerken

	: € 469.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 447 m ³
Perceel oppervlakte	: 145 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 124 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1976
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 47 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	:

Locatie

Jan Cramerhof 13
2202 VS NOORDWIJK

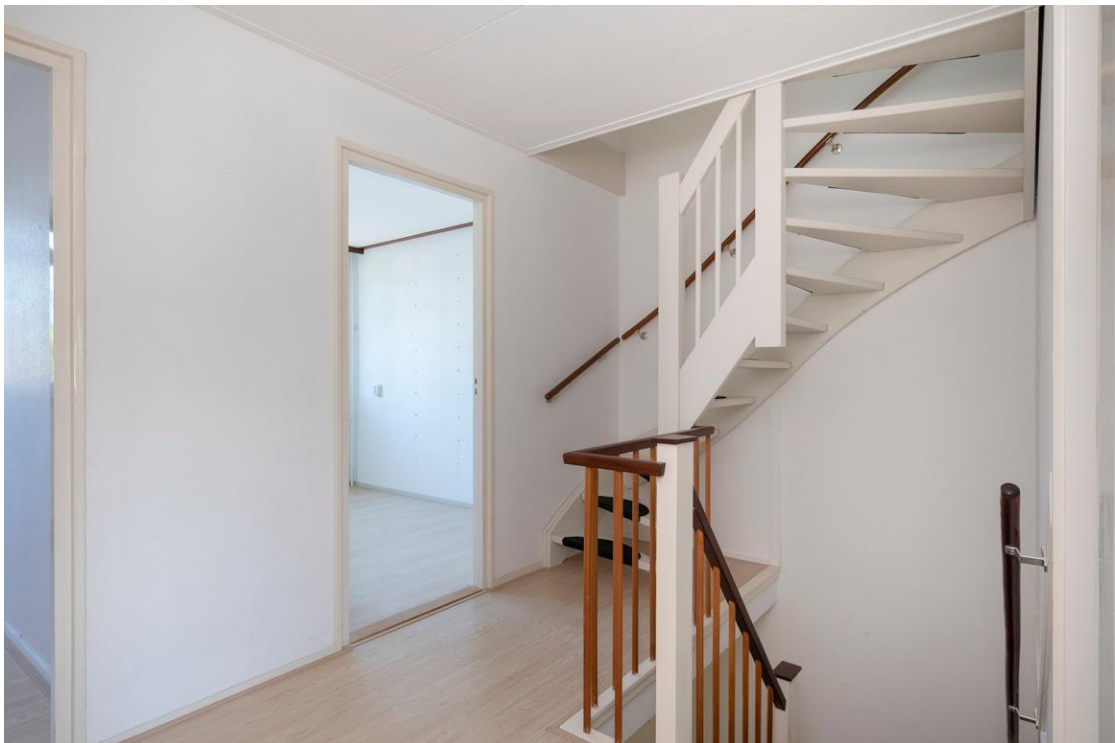
















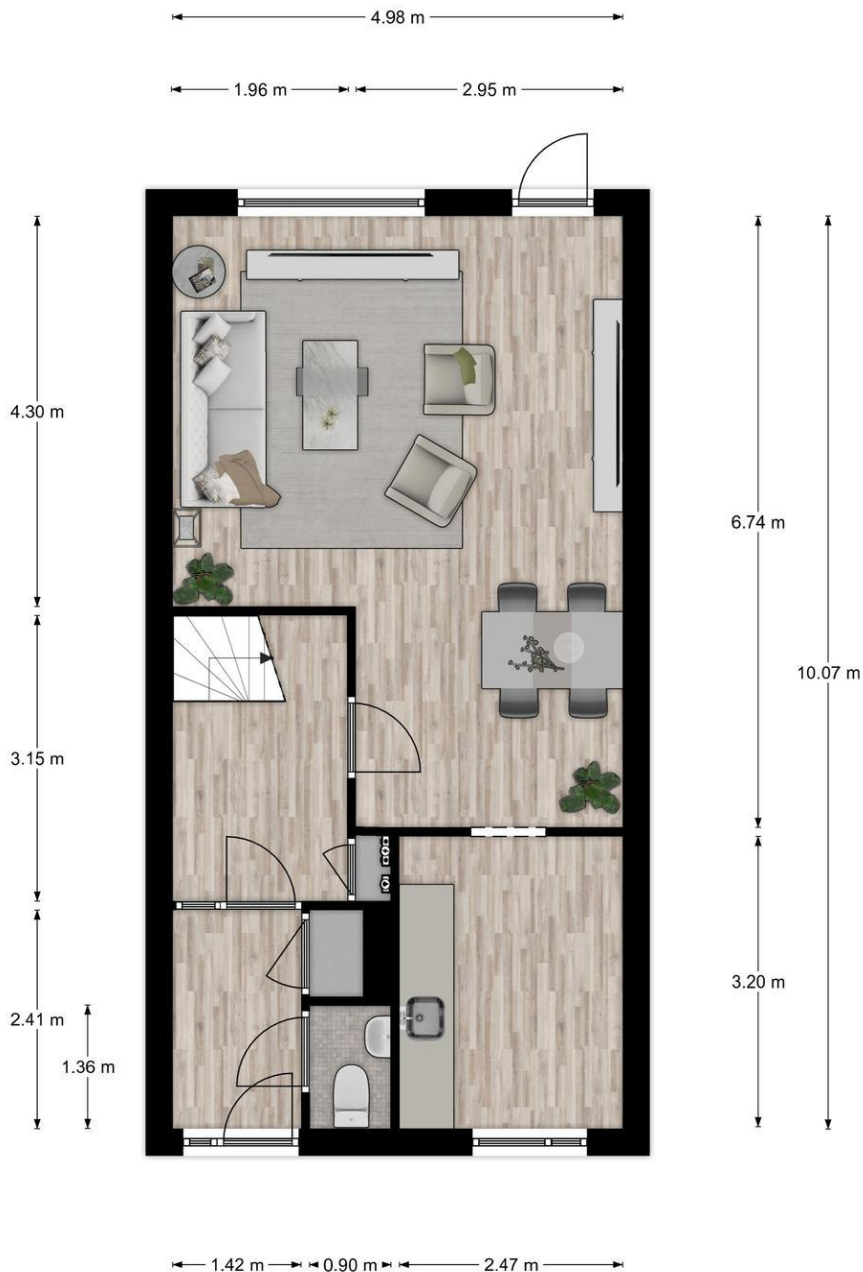






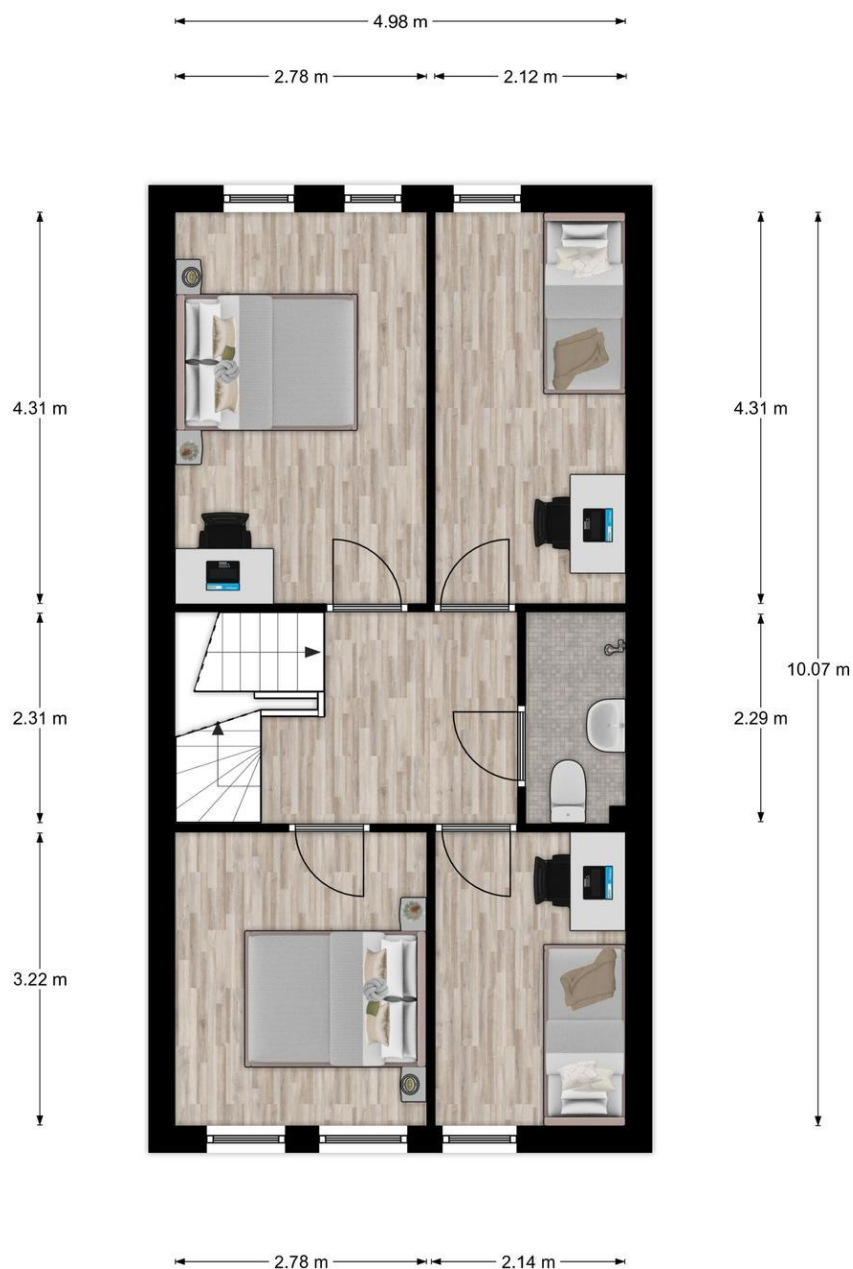


Plattegrond



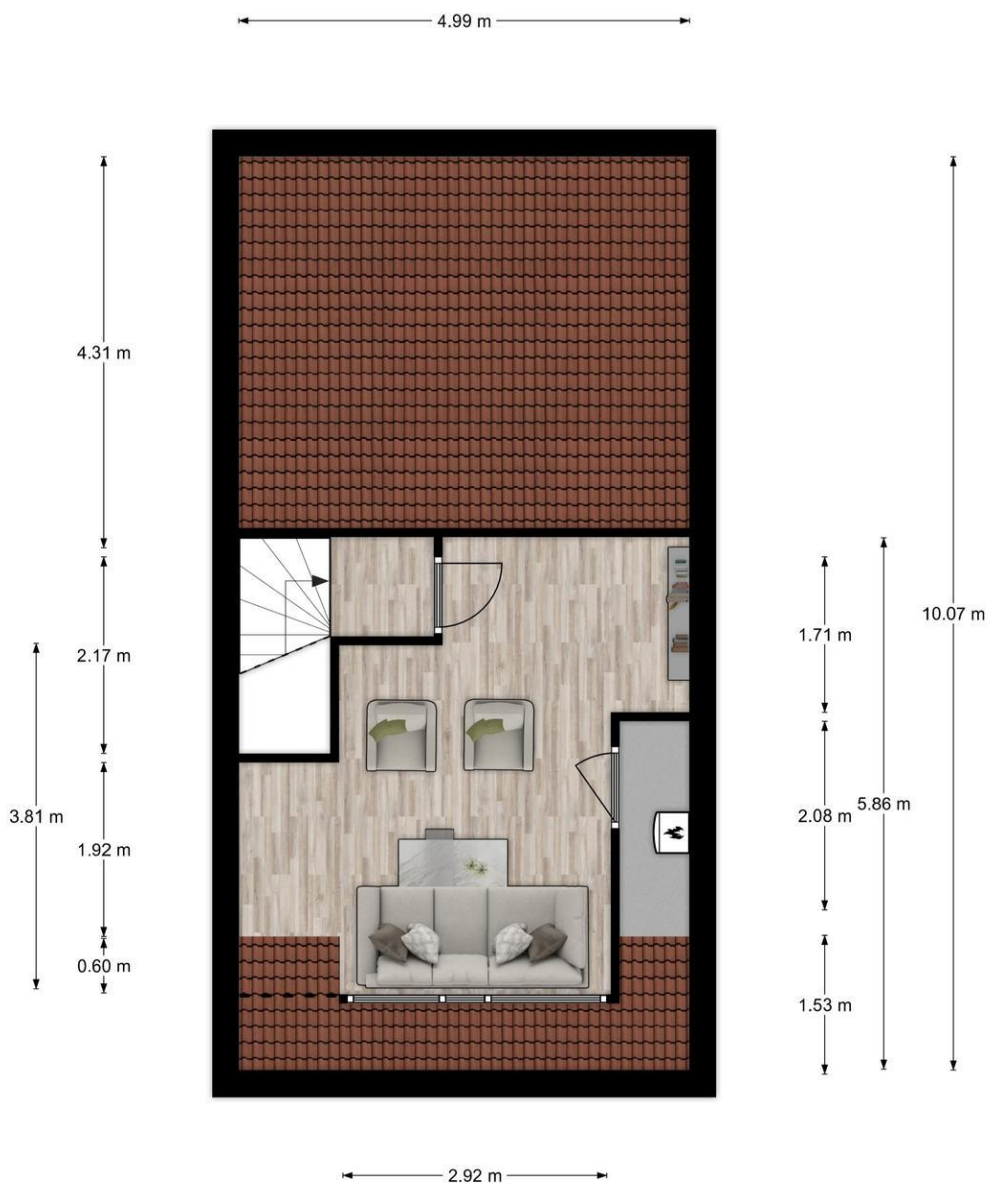
Begane grond, Jan Cramerhof 13 te Noordwijk
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



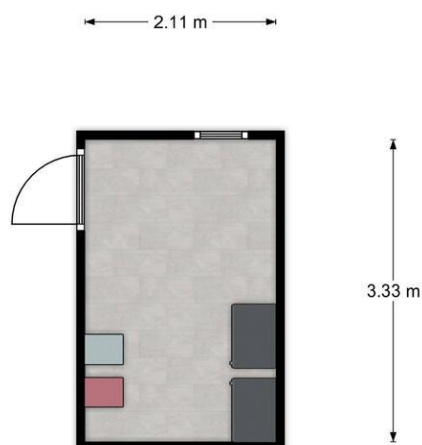
1e Verdieping, Jan Cramerhof 13 te Noordwijk
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Zolder, Jan Cramerhof 13 te Noordwijk
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Begane grond, Jan Cramerhof 13 te Noordwijk
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Situatie, Jan Cramerhof 13 te Noordwijk
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

U heeft belangstelling voor deze woning en u wilt een bod uitbrengen?

Indien u belangstelling heeft voor deze woning verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor. U kunt ons tijdens kantooruren bereiken via telefoonnummer **071-361 93 43** of een email sturen naar info@damenmakelaars.nl.

Allereerst is het belangrijk voor ogen te hebben welk bedrag u van de bank kunt lenen ofwel tot welke prijs u in onderhandeling kunt gaan.

Een bod uitbrengen kunt u bij de makelaar waarmee u de woning heeft bezichtigd. Betrek in uw bod alle voor u belangrijke factoren, zoals het vereiste van het verkrijgen van een hypotheek, een weergave van de zaken welke in woning al dan niet achterblijven en wanneer u de woning wenst te betrekken.

NB. Wij vragen u na overeenstemming, voor het ondertekenen van de koopakte om een zogenaamde "financieringsverklaring". Deze verklaring kan worden afgegeven door uw hypotheekadviseur, maar ook (gratis) worden verzorgd door de met ons samenwerkende hypotheekadviseur : Ransijn Finance. Zij zijn ook op ons adres gevestigd en kunnen u daardoor snel van dienst zijn!

U heeft géén belangstelling voor deze woning en u wilt verder op zoek naar een andere woning?

Indien u toch géén belangstelling heeft voor deze woning verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor. Dan kunnen wij onze opdrachtgever hierover informeren. Tevens kunnen wij u dan op de hoogte brengen en houden van ons overige woningaanbod. Ook kunt u via onze website (www.damenmakelaars.nl) een gratis zoekprofiel aanmaken zodat u automatisch op de hoogte wordt gesteld van nieuw woningaanbod dat past binnen uw zoekprofiel. Ook vindt u op deze website van iedere woning een complete presentatie met meerdere foto's, plattegronden en een brochure.

Voor informatie over alle woningen met een complete aankoopbegeleiding bieden wij u de aankoopopdracht aan. Een algehele professionele koopbegeleiding van A tot Z met uw eigen makelaar aan uw zijde. Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen voor een vrijblijvende afspraak met één van onze makelaars.

Onze hypotheekadviseur Ransijn Finance zet graag, samen met u, de mogelijkheden voor financiering van uw woning voor u op een rij. Ook kunnen onze makelaars bij verkoopplannen vrijblijvend de waarde van uw huidige woning bepalen.

Wanneer is een koopovereenkomst tot stand gekomen?

Er is formeel een koopovereenkomst tot stand gekomen nadat de koopakte door zowel de verkoper als de koper is ondertekend (en na 3 dagen bedenktijd voor de koper). Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, acht verkoper zich vrij om met de (kandidaat)koper géén overeenkomst aan te gaan.

Hebben verkoper en koper juridische verplichtingen?

De juridische verplichtingen van de verkoper neemt de verkopend makelaar voor zijn rekening. De juridische verplichtingen van de koper dient u -indien u geen eigen makelaar in de arm heeft genomen- zélf voor uw rekening te nemen. Een belangrijk aspect waar een koper zich vaak op verkrijgt is de onderzoeksplicht welke hij heeft. U kunt zich bij later ontstane problemen niet vanzelfsprekend beroepen op een “verborgen gebrek” en vervolgens de verkoper aansprakelijk stellen.

Als makelaar raden wij u daarom aan uw eigen makelaar mee te nemen. Indien u hierover meer wilt weten kunt u contact opnemen met ons kantoor voor een vrijblijvende afspraak met één van onze makelaars.