



NOORDWIJK

HOOGWAKERSBOSSTRAAT 39

€ 589.000,- K.K.

Omschrijving

Hoogwakersbosstraat 39, 2202 SR Noordwijk

LET OP VERKOOP OP INSCHRIJVING!
INSCHRIJVING SLUIT OP VRIJDAG 7 OKTOBER 2022 OM 12:00 UUR.

Fraai gelegen 2 onder 1 kap woning met vele uitbreidingsmogelijkheden, op een aantrekkelijk ruim perceel (327 m²) in de wijk de Noord op loopafstand van het dorpscentrum, de gezellige boulevard en de zee, met 4 slaapkamers, een grote woonkamer met open-keuken en een zonnige ca. 14 meter diepe en ca. 11 meter brede achtertuin op het zuidwesten! De woning beschikt over gedeeltelijk kunststof kozijnen met dubbelglas. Parkeergelegenheid op eigen terrein. In de achtertuin is een stenen berging en een houten tuinhuisje aanwezig.

De woning verkeert in goede staat van onderhoud en kent vele uitbreidingsmogelijkheden. Zo is het mogelijk om op basis van vergunningsvrij bouwen een uitbouw met een diepte van 4 meter aan de achterzijde te realiseren! Het bestemmingsplan staat voorts een goothoogte toe van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter waardoor de kapconstructie zou kunnen worden verhoogd. Is uw nieuwsgierigheid gewekt? Wij nodigen u graag uit om eens een kijkje te komen nemen in deze unieke woning met zijn vele mogelijkheden!

Perceeloppervlakte ca. 327m²
Woonoppervlakte 98 m²
Inhoud ca. 373 m³
Bouwjaar 1955.

Indeling: Entree, ruime hal, toilet-ruimte met fonteintje, douche-ruimte, trapkast, ruime L-vormige woon/eetkamer (ca. 36 m²) met een open-keuken in L-opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer en keuken kunt u middels openslaande deuren de riante achtertuin bereiken.

1e etage: Overloop, 4 slaapkamers alle met vaste inbouwkasten, kast met C.V. gasafdeling (Vaillant). Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

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. Een ieder wordt in de gelegenheid gesteld UITERLIJK op vrijdag 7 oktober 2022 om 12:00 uur een SCHRIFTELIJK bod per e-mail (inclusief bijbehorende voorwaarden) bij de makelaar uit te brengen;
6. Op te nemen clausules: niet zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule;
7. Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

€ 589.000,- k.k.

Kenmerken

	: € 589.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 373 m ³
Perceel oppervlakte	: 327 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 98 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1955
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 154 m ²
Garage	: Parkeerplaats, geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant

Locatie

Hoogwakersbosstraat 39
2202 SR NOORDWIJK

































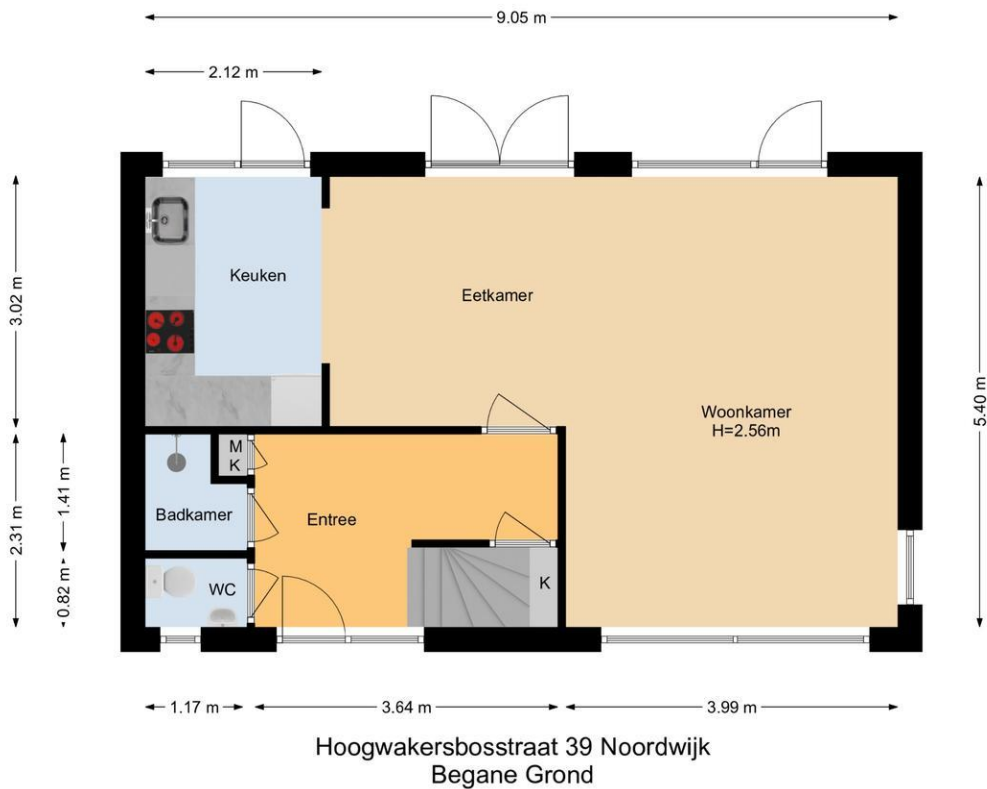


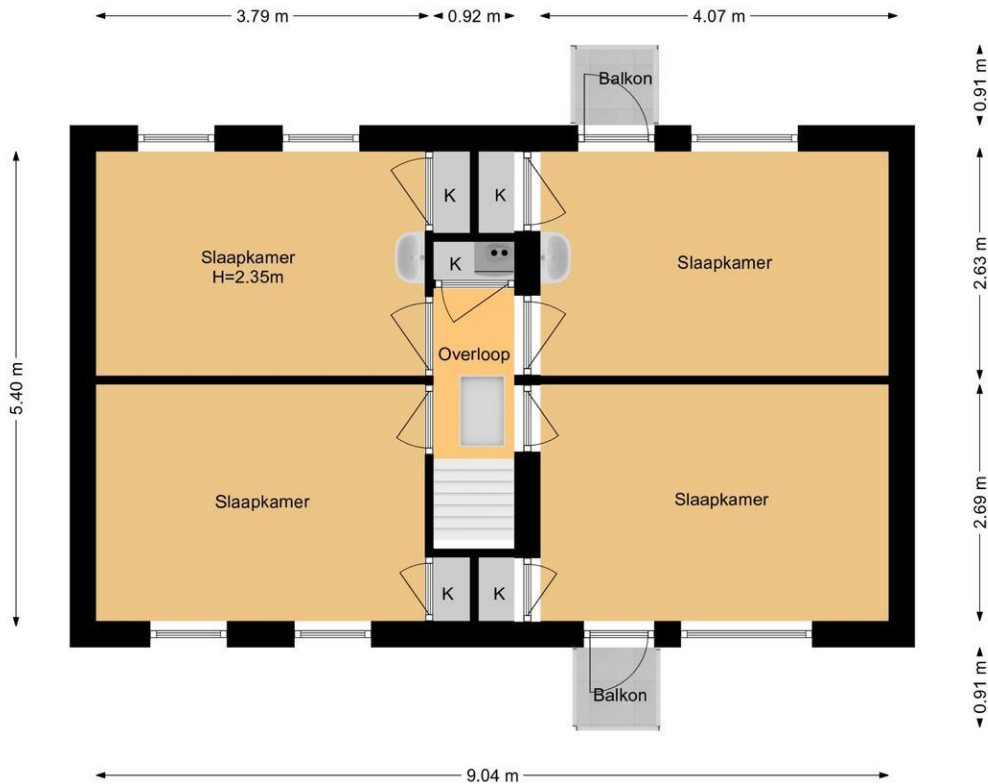






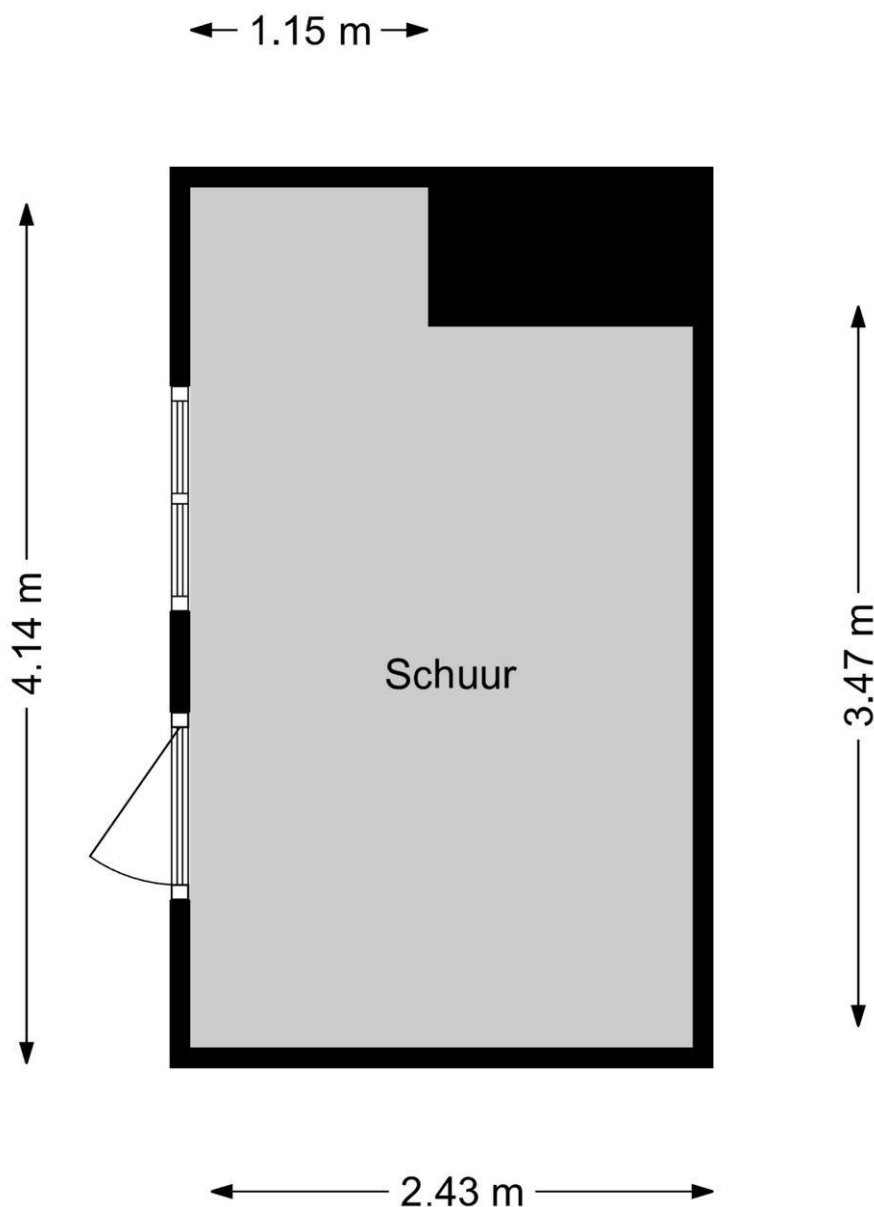






Hoogwakersbosstraat 39 Noordwijk
1e Verdieping

Plattegrond



Hoogwakersbosstraat 39 Noordwijk
Schoor

Plattegrond



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 verkijkt 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.