



**Oranje Nassaustraat 44
NOORDWIJK**

Prijs: € 849.000,- kosten koper

Noordwijk, Oranje Nassaustraat 44

Op een prachtige locatie, op steenworp afstand van de duinen en op loopafstand van het strand en zee gelegen, in 2011 zeer smaakvol gemoderniseerde en uitgebouwde, luxueuze, wit gekeimde SCHAKELVILLA (patio-bungalow) met zonnige en besloten patio-tuin met zeer veel privacy. De woning kenmerkt zich door een ruime opzet, met veel daglichttoetreding en een met zorg aangelegde besloten patio-tuin met Jacuzzi, zonneterras, siervijvers en buitendouche. Aan de voorzijde is eveneens een riant terras aangelegd (ca. 20 m²) waar u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Eveneens is aan de voorzijde een vrijstaande berging (4 x 2,3 m) met elektrische roldeur geplaatst en is een eigen parkeerplaats aangelegd. De woning is nagenoeg volledig gemoderniseerd en voorzien van nieuwe installaties, nieuwe radiatoren, nieuwe keukeninrichting, nieuwe badkamer, toilet, sanitair, nieuwe tuinaanleg, nieuwe vloeren, nieuwe binnendeuren en binnendeurkozijnen, alle wanden en plafonds gestuct. etc. etc. Het betreft hier een prachtige lichte patio-woning met veel wooncomfort op een prettige en rustige locatie!

Bouwjaar: 1980

Perceeloppervlakte: 288 m²

Woonoppervlakte: 176 m²

Inhoud: ca. 578 m³

Indeling: entree, hal, meterkast, garderobe, toilet, zeer lichte en ruime woon/eetkamer (ca. 52 m²) met fraaie gasgestookte openhaardpartij, licht eiken parketvloer en grote raampartijen met schuifpui grenzend aan het terras en de patiotuin, aan/uitgebouwde woon/eetkeuken (ca. 12 m²) in U-opstelling met kookeiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur (vaatwasser, borden-warmer, oven/magnetron, koelkast, vriezer, stoom oven, inductie kookplaat en quooker).

Slaapetage (half verhoogd) : ruime overloop, 2 ruime slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers) met eiken parketvloer, luxueuze badkamer met ruime inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Benedenverdieping (half verdiept): Gang, C.V.gas afdeling, was/bergruimte, ruime slaapkamer met eigen kleed/bergekamer met wastafel, wellnes-ruimte met combi-sauna en 2 persoons Turks stoomdouchecabine, wastafel en toilet, vanuit deze ruimte heeft u tevens toegang tot de patio-tuin, slaap/studeerkamer aan de voorzijde. De vloer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

Prijs: € 849.000,- kosten koper

Kosten koper: 2% overdrachtsbelasting
 Kadasterkosten
 Notariskosten

Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Villa
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1980

Maten object

Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	578 m ³
Perceel oppervlakte	288 m ²
Woonoppervlakte	176 m ²
Woonkamer	52 m ²

Details

Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	800
Tuin breedte (cm)	800
Hoofdtuin	Achtertuint
Ligging	Oost, Zuid
Kwaliteit tuin	Aangelegd onder architectuur

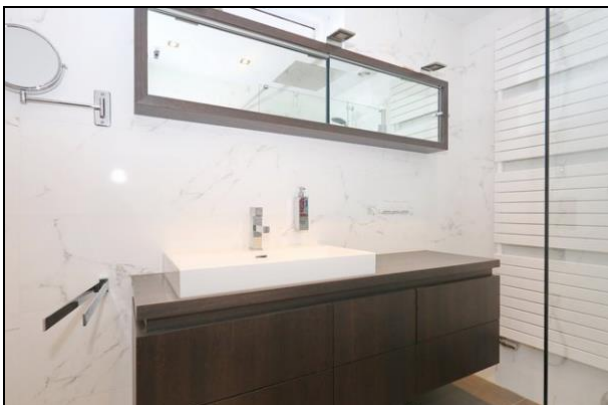
Locatie gegevens





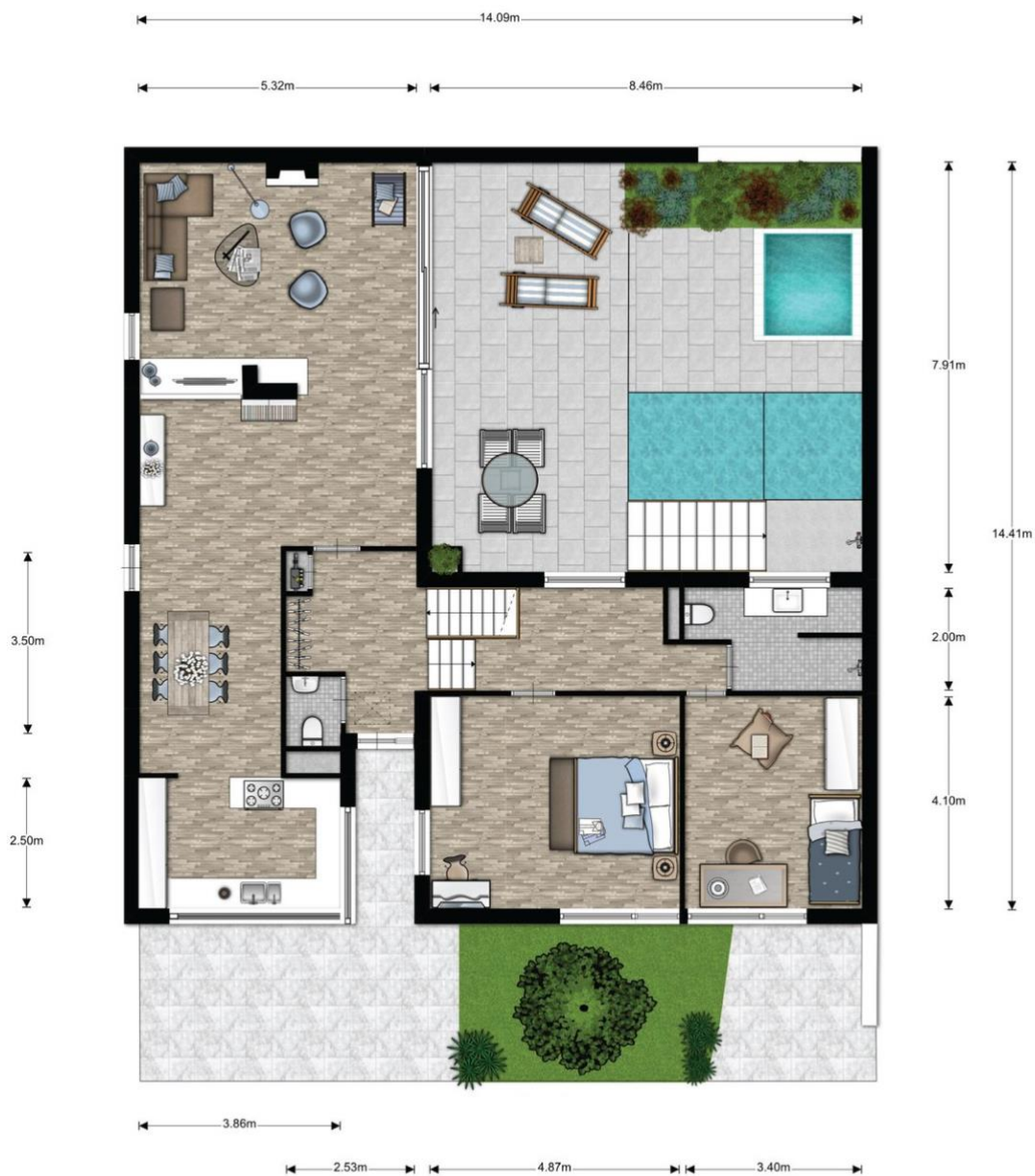












Begane grond, Oranje Nassaustraat 44 te Noordwijk
 De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



Souterrain, Oranje Nassaustraat 44 te Noordwijk

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:				
- vijver met pompen	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☐	☒	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Warmtevoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) open haard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- bordenwarmer	☒	☐	☐	☐
- oven/magnetron	☒	☐	☐	☐
- koelkast en vriezer	☒	☐	☐	☐
- stoomoven	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
- quooker (inbouwapparatuur)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:				
- sport (inbouw)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- inloopkast + u-kast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkameraccessoires				
- badkamermeubels	☒	☐	☐	☐
- Turksstoombad	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Overige				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Opmerkingen				





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** (indien wij niet aanwezig zijn kunt u een boodschap achterlaten op ons antwoordapparaat) 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.

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

Indien u geen belangstelling heeft voor deze woning kunt u contact opnemen met ons kantoor. Wij staan u graag te woord en zullen samen met u het huidige woningaanbod bekijken of een andere woning wellicht interessant voor u zou kunnen zijn.

U kunt ook het internet raadplegen. Het complete aanbod vindt u op www.funda.nl. De internetsite van Damen Makelaars is www.damenmakelaars.nl. Deze site werken wij iedere dag bij en u vindt van iedere woning een complete presentatie met meerdere foto's.

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.

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. 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.