

# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

**NOORDWIJKERHOUT**  
**RUIGENHOEKERWEG 5-M24**



# HEEMSKERK

## makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 285.000,- K.K.

RUIGENHOEKERWEG 5-M24

Keurig onderhouden vierpersoons recreatiebungalow op korte afstand van het strand en de duinen en met prachtig uitzicht over de bollenvelden! Deze charmante woning is gelegen aan de Ruigenhoekerweg op vakantiepark Duinresort Dunimar. De woning heeft circa 65 m2 aan woonoppervlak met een comfortabele woonkamer, nette keuken, twee slaapkamers, goed sanitair en een heerlijke buitenruimte. Je ervaart hier de rust, maar bent toch dichtbij allerlei voorzieningen.

### Over de ligging en de buurt

Deze charmante woning is gebouwd in circa 2008 en gelegen aan de Ruigenhoekerweg in Noordwijkerhout. Het huis bevindt zich aan de rand (westkant) van het vakantiepark. Met de fiets bereikt u de duinen en het strand van Langevelderslag, geniet u van een groene omgeving en beschikt u doorvoor over veel wandel- en fietsmogelijkheden.

Het gezellige dorpscentrum van Noordwijkerhout en recreatieplas het Oosterduinsemeer is op fietsafstand gelegen. Het dorpscentrum voorziet u van een leuk en divers winkelaanbod en horecagelegenheden. U vindt hier onder meer winkels voor uw dagelijkse boodschappen, kleine boetieks en speciaalzaken, diverse gezellige restaurants, cafés en terrassen.

Met de fiets/auto zijn de Amsterdamse waterleidingduinen en o.a. Noordwijk aan Zee snel bereikbaar. Daarnaast heeft het vakantiepark een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen. Al met al een heerlijk gebied om te verblijven!

Het park zelf maakt een zeer verzorgde indruk en is voorzien van een onlangs gebouwd restaurant met een prachtig zonnig terras. In dit nieuw gebouwde gedeelte bevindt zich eveneens de receptie en een winkel.

### Indeling begane grond

Via de deels groene en deels betegelde voortuin is de overdekte voordeur van deze bijzondere woning bereikbaar en biedt deze toegang tot de hal van waaruit enerzijds de badkamer en anderzijds de woonkamer bereikbaar is. De badkamer is netjes betegeld en voorzien van een inloopdouche, badkamermeubel en toilet. De ruim opgezette woonkamer is voorzien van een tegelvloer en meerdere grote raampartijen waardoor er sprake is van een uitstekende lichtinval in de ruimte. Vanuit de woonkamer bereik je middels de schuifpui of de loopdeur het heerlijke terras met prachtig vrij uitzicht over een brede sloot en weidse bollenvelden. In de woonkamer bevindt zich ook de trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde van de woning is de open keuken gesitueerd. De keuken staat in een hoekopstelling en kenmerkt zich door de lichte keukenkastjes en het donkere werkblad. De keuken is voorzien van de nodige inbouw apparatuur t.w. een koelkast, gasfornuis met afzuigkap, magnetron en een vaatwasser.

# HEEMSKERK

## makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

### Eerste verdieping

De trap in de woonkamer biedt toegang tot de overloop van de eerste verdieping. Via de overloop bereikt u een toiletruimte met hangend toilet en fonteintje alsmede de twee slaapkamers. Eén van de twee slaapkamers heeft toegang tot een kleine berging. Middels deze kleine berging is een grotere berging bereikbaar waardoor er op de eerste verdieping veel bergruimte aanwezig is.

### Terras

Het huis heeft een comfortabel op het westen gelegen terras wat op haar beurt is gelegen aan een groenstrook en water. Op dit zonnige terras is het ultiem genieten van de rust, het mooie weer en het weidse uitzicht over de bollenvelden.

### Parkeren

Bij de entree van het park bevinden zich ruime parkeermogelijkheden op het grote parkeerterrein.

### Bijzonderheden

- Permanente bewoning is niet toegestaan;
- Goede verhuurmogelijkheden via Roompot. De verhuur van deze fraaie recreatie bungalow mag alleen plaatsvinden via 'Roompot Vakanties'. Zij nemen u alle werkzaamheden uit handen!;
- Het is mogelijk om de verhuurovereenkomst met Roompot te beëindigen en de woning voor eigen, recreatieve bestemming te gebruiken;
- Goed onderhouden;
- Compleet gestoffeerd en gemeubileerd;
- Nabij strand, zee, duinen en badplaatsen gelegen.
- Het treinstation van Hillegom (Leiden/Haarlem) is met de auto binnen 7 minuten te bereiken;
- De bushalte bevindt zich op loopafstand;
- De parklasten bedragen per jaar circa € 3.720,= inclusief B.T.W.;
- De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren ten behoeve van het reserveren voor (groot) onderhoud bedraagt per jaar circa € 2.353,= exclusief B.T.W.;
- De bijdrage voor het buitenonderhoud bedraagt per jaar circa € 678,= exclusief B.T.W.;
- De bijdrage voor het voorschot energie bedraagt per jaar circa € 2.004,= exclusief B.T.W.;
- Bezichtigingen zijn alleen mogelijk op de wisseldagen en dat is maandag of vrijdag.

# HEEMSKERK

## makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 285.000,- K.K.

RUIGENHOEKERWEG 5-M24

Keurig onderhouden vierpersoons recreatiebungalow op korte afstand van het strand en de duinen en met prachtig uitzicht over de bollenvelden! Deze charmante woning is gelegen aan de Ruigenhoekerweg op vakantiepark Duinresort Dunimar. De woning heeft circa 65 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak met een comfortabele woonkamer, nette keuken, twee slaapkamers, goed sanitair en een heerlijke buitenruimte. Je ervaart hier de rust, maar bent toch dichtbij allerlei voorzieningen.

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Bouwjaar              | ca. 2008               |
| Woonoppervlakte       | ca. 65 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                | ca. 227 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers         | 3                      |
| Soort woning          | Recreatiewoning        |
| Type woning           | geschakeld             |
| Onderhoud binnen      | Goed                   |
| Onderhoud buiten      | Goed                   |
| Tuin                  | Zonneterras            |
| Verwarming/warm water | CV combiketel          |
| Energielabel          | B                      |

# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

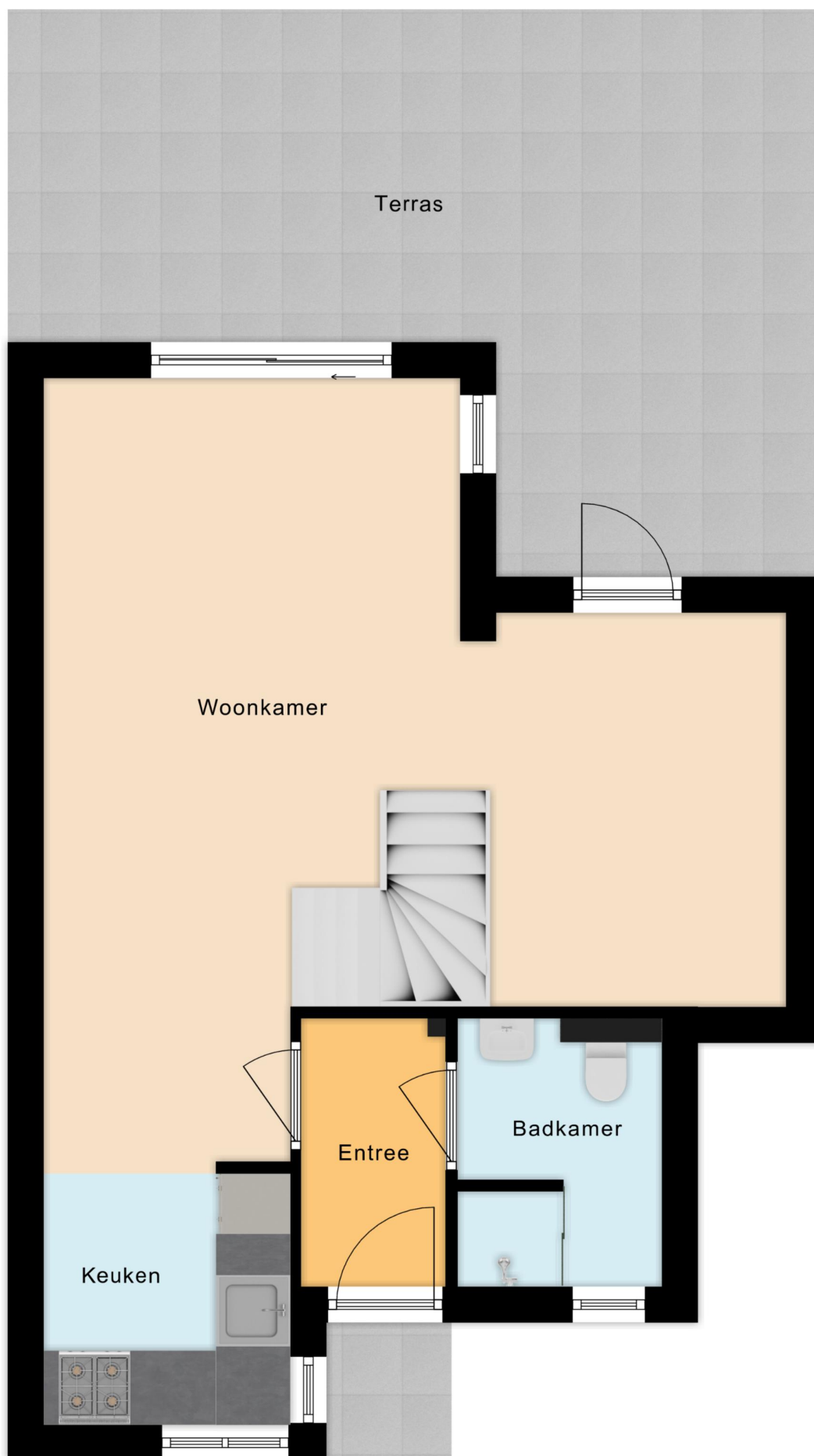
makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



## **KOPIE PLATTEGRONDEN**

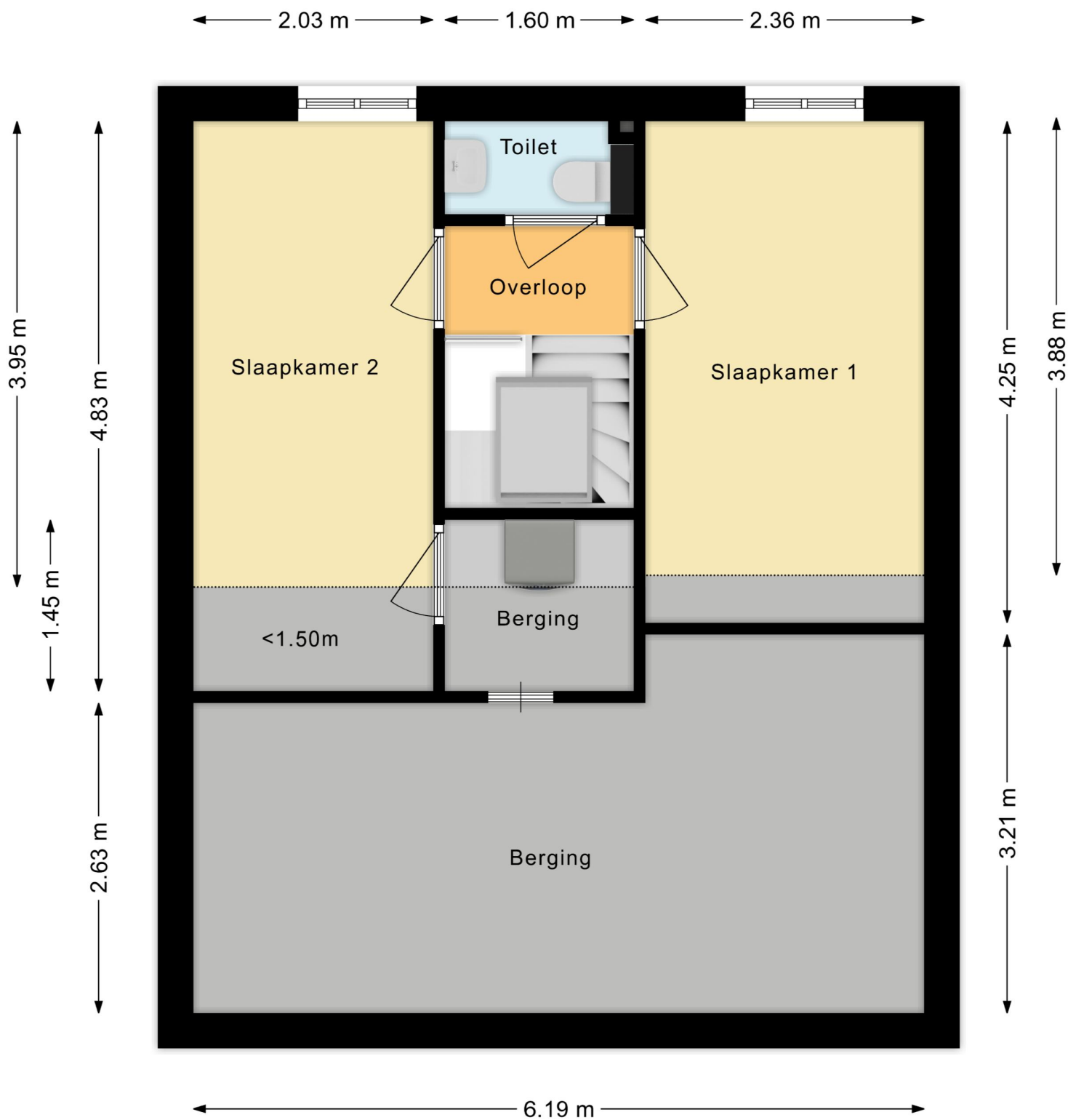
3.46 m 2.41 m  
6.17 m



5.23 m  
8.71 m  
2.09 m

3.28 m  
2.23 m

2.05 m 1.20 m 1.70 m





Is dit de woning die u zoekt?



## Nee

Schrijf u dan vrijblijvend bij ons in! Wij houden u op de hoogte van de ontwikkelingen van het meest recente aanbod. Wij gaan actief voor u op zoek naar de woning van uw dromen!



## Ja

Geweldig! Neem contact met ons op en wij zorgen voor een bezichtiging of het kunnen uitbrengen van een bod.

Voor meer informatie over een eventueel verder verloop bij bieding of aankoop:

**Tel: (0252) - 375736**



## Ja, maar

Mijn eigen woning?  
Nieuwsgierig naar de waarde van uw eigen woning?

Wij komen hiervoor graag vrijblijvend bij u langs.



## Ja, maar

Hoge maandlast?  
Laat één van de onafhankelijke hypotheekadviseurs van het Woning Hypotheek Centrum vrijblijvend uitrekenen wat uw maandlast wordt.



## Uitgangspunten onderhandeling

### Bouwtechnoeking:

U dient aan te geven of u de woning bouwtechnisch wilt laten keuren.

### Ontbindende voorwaarden:

Eveneens dient u aan te geven of uw bod onder het voorbehoud van financiering is (eventueel met Nationale Hypotheek Garantie)

### Opleverdatum:

Welke datum heeft uw voorkeur om de woning te betrekken. Dus het tijdstip van het notarieel transport.

### Notaris:

Bij welke notaris wilt u dat de overdracht plaatsvindt.

### Lijst roerende zaken:

Is u geheel duidelijk wat er achter blijft en wat niet.

## Aandachtspunten bij de totstandkoming van een koopovereenkomst\*

De termijnen voor de **ontbindende voorwaarden** in de koopovereenkomst zijn gebruikelijk 3 weken na overeenstemming, uitzonderingen hierop moeten vooraf kenbaar worden gemaakt.

Op de dag dat de ontbindende voorwaarden verlopen moet er een **bankgarantie** zijn gesteld of een **waarborgsom** worden gestort. Dit is standaard 10 % van de koopsom. Dit bedrag of deze garantie wordt gesteld bij de notaris. Dit bedrag kunt u zien als een soort zekerheidsstelling.

Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

De koopovereenkomst zal na ondertekening door beide partijen naar de **notaris** worden gestuurd, de notaris zal dus vóór het opmaken van de koopovereenkomst bekend moeten zijn bij uw makelaar.

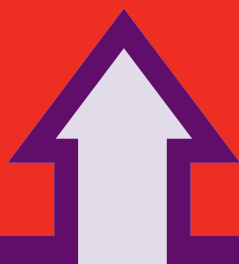
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de nutsbedrijven in te lichten. Na ondertekening van de transportakte bent u de trotse eigenaar van de **nieuwe woning!**

\*De **koopovereenkomst** is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## De vraagprijs

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod, en wordt meestal vermeld als **kosten koper**. Dit betekent dat de kosten voor het verkrijgen van een financiering, de transportkosten bij de notaris alsmede de overdrachtbelasting voor rekening van de koper komen. Enkele van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar. Informeer hiernaar bij uw hypotheekadviseur of makelaar.

# WONING HYPOTHEEK CENTRUM



Het financiële startpunt

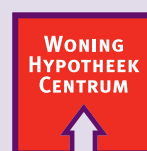


...voor onbezorgd  
woonplezier.

Een droomhuis zonder financiële zorgen begint bij het WoningHypotheekCentrum. Gedegen en onafhankelijk hypotheekadvies. Deskundig en discreet met de keuze uit verschillende betrouwbare hypotheekproducten. Scherpe rentes, goede condities en een klantgerichte aanpak.

**WoningHypotheekCentrum, het financiële startpunt!**

Tel. 0252 - 374189  
[www.woninghypotheekcentrum.nl](http://www.woninghypotheekcentrum.nl)



Het financiële startpunt