

Leidsevaart 30 WS

Noordwijkerhout



Voor meer informatie kunt u altijd even binnen lopen of raadpleeg onze site

www.larosmakelaardij.nl of www.funda.nl

Omschrijving

Deze unieke kans kunt u niet laten lopen, landelijk wonen op een woonark met een woonoppervlakte van maar liefst 99 m² en drie volwaardige slaapkamers! Dit is nog niet alles want ook de ruimte aan de wal is meer dan riant. Waterrijk wonen in de Duin- en Bollenstreek aan de historische trekvaart tussen Haarlem en Leiden. Hier woon je letterlijk op het water, met de mogelijkheid om te varen, kanoën, vissen of zwemmen direct voor de deur.

Indeling

De woonark heeft een betonnen bak en is ook voor een groot gezin geschikt vanwege de aanwezigheid van drie slaapkamers. De rustige ligging is werkelijk prachtig, u wordt omringd door veel groen en water. Op deze plek komt u echt volledig tot rust met een uitzicht dat nooit verveelt! De ligging aan de rand van het dorp is aangenaam rustig, u bent echter op de fiets binnen een paar minuten bij de bassischolen en de Vomar supermarkt.

De omgeving heeft veel te bieden. De nabijgelegen dorpskernen van Noordwijkerhout, Voorhout en Sassenheim zijn levendig en voorzien van alle gemakken, zoals winkels, horeca, scholen en zelfs twee NS-stations. In het voorjaar liggen de kleurrijke bollenvelden bijna letterlijk aan je voeten, een prachtig gezicht dat nooit verveelt. En binnen enkele minuten fietsen sta je op het strand van Noordwijk of wandel je door de duinen. Voor wonen met een vakantiegevoel is dit de juiste plek!

Entree, een grote hal met veel ingebouwde kastruimte met daarin de meterkast en de CV-ketel. De woonkamer is riant en heeft een prachtig uitzicht naar alle kanten. De woonkamer is volledig voorzien van een laminaatvloer. De keuken is eenvoudig en heeft een vaatwasser, een oven en een 4-pits gaskookplaat en ingebouwde verlichting. Via de lange gang bereikt u de eerste slaapkamer met de aansluitingen voor de wasapparatuur. De in lichte kleuren uitgevoerde badkamer heeft een inloopdouche, een wandcloset, een wastafel en een handdoekradiator. De ruime derde slaapkamer heeft ingebouwde kastruimte en een toiletruimte met een wastafelmeubel.

Tuin

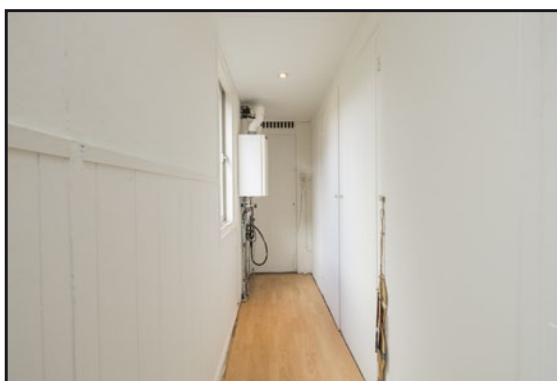
De oppervlakte van de tuin is maar liefst 87m²! De breedte is 3,45 meter, de lengte is 24,95 meter. De tuin is voorzien van een gloednieuwe beschoeiing en biedt volop privacy achter de schutting.

Bijzonderheden

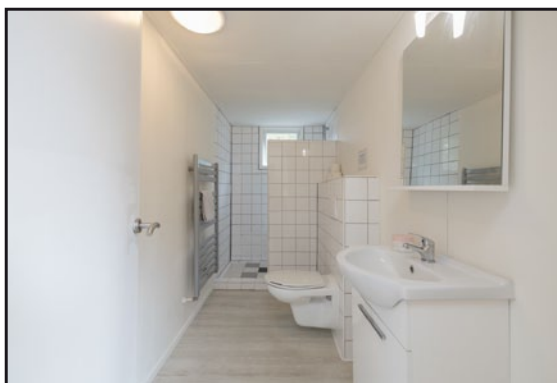
De woonark is voorzien van een rioolpomp en een degelijk afmeersysteem;
De woonark beschikt over een betonnen bak, deze bak is toegankelijk;
Bij aankoop van een woonark is geen overdrachtsbelasting verschuldigd;
Er is een directe vaarverbinding met de Kagerplassen;
De houten kozijnen zijn voorzien van isolatieglas;
De buitenkozijnen zijn in 2023 geschilderd;
De badkamer dateert van 2024;
De woonark beschikt over een ligplaatsvergunning;
De oever wordt gehuurd van de gemeente Noordwijkerhout;
Het oppervlakte van de tuin aan de walkant is 87m².

Verdere gegevens

Bouwjaar:	1962
Woonoppervlakte:	99 m ²
Perceeloppervlakte:	87 m ²
Vraagprijs:	€ 396.000,00 vrij op naam













Wie van plan is een huis te kopen, is vooral bezig met de woning zelf. Voldoet die aan alle wensen als het gaat om ruimte, woonomgeving en betaalbaarheid? Wordt het een nieuwbouwwoning of een huis waarin men gaat klussen? Er zijn echter veel meer zaken waarmee de huizenkoper rekening moet houden. Goed advies is dan heel belangrijk, maar er zijn ook zaken die de koper zelf kan nagaan.

Het huizenaanbod is met al die internetsites natuurlijk goed zelf door te nemen. Wat wordt waar tegen welke prijs aangeboden? Of u kunt zich meteen tot een aankoopmakelaar wenden. Deze zal zijn eigen aanbodbestand erop naslaan of bij andere makelaars en particulieren kijken.

Bij het uitbrengen van een bod, kan de makelaar advies geven over de prijs. Zo is het - om teleurstellingen te voorkomen - van belang om op de hoogte te zijn van het gemiddelde prijsniveau in een bepaalde regio. De prijzen van woningen kunnen, zoals bekend, zeer sterk van regio tot regio verschillen. De prijs van de woning wordt daarnaast ook door de nabijheid van allerlei voorzieningen bepaald zoals openbaar vervoer, scholen en winkels. U kunt hier zelf via internet ook al over oordelen.

Hypotheek

De prijs die men gaat bieden, moet wel haalbaar zijn. De makelaar berekent of de opdrachtgever het bod werkelijk kan nakomen. Het maximale bedrag dat een aspirant-koper zich voor de aankoop van een huis kan veroorloven, hangt af van drie elementen: de financiële middelen, de hypotheek die wordt afgesloten en de te betalen overige kosten. Voor de maximale hoogte van de hypotheek zijn nationale normen opgesteld. Een goed advies is van groot belang om te voorkomen dat de koper te veel geld leent en later in financiële problemen komt.

Toegevoegde waarde

Kennis van de wirwar aan regelgeving over bijvoorbeeld bouwkundige aspecten, is van groot belang. Zo is de juiste waardebepaling een belangrijk onderdeel van de voorbereiding van een makelaar. Is de opdrachtgever gerechtigd om die opdracht te geven? Is er door niemand beslag gelegd op het huis? Wat staat er in het bestemmingsplan? Zijn er planologische plannen die gevolgen hebben voor de waarde van het huis? Zaken die vooraf goed duidelijk moeten zijn.

Een goed advies

Het kopen van een huis is dus beslist geen eenvoudige zaak. U krijgt niet voor niets 3 dagen bedenktijd. Maar voor de meeste mensen is het wel een van de belangrijkste beslissingen van hun leven. Daarom is een goed advies en persoonlijke begeleiding van een betrouwbare adviseur van groot belang. Maar hoe weet je dat een goed advies krijgt?

Kijk eens in de etalage van een makelaar. Is het aanbod goed geëtaleerd? Zijn er veel aanbiedingen? Die kunnen namelijk wijzen op voorheen gemaakte inschattingfouten. Maar de beste raadgever zijn vaak familie en vrienden. Zij kunnen uit eigen ervaring vertellen welke makelaar dat stapje extra voor u doet. Het is verstandig een makelaar te kiezen die lid is van een brancheorganisatie. Een makelaar die is aangesloten bij VBO Makelaar biedt betrouwbaar advies en deskundige begeleiding. Bij de VBO is het mogelijk om één of meer deeldiensten af te nemen, zoals het opstellen van een huur- of koopcontract of het uitvoeren van een taxatie. Dat scheelt natuurlijk in de kosten. Een VBO-makelaar is altijd in de buurt. De kantoren zijn herkenbaar aan het blauwe kwaliteitslabel.

Leidsevaart 30 WS

Noordwijkerhout

