



Burgemeester Rothestraat 30, 1949 CE Wijk aan Zee

€ 449.000,-

Omschrijving

INSTAPKLAAAR!! Deze tussenwoning is in 2023 op de begane grond geheel onderhanden genomen: uitbouw over de hele breedte van de woning met geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming, traprenovatie, nieuwe kunststof kozijnen met hr++ glas en een compleet nieuwe keuken met 8 pits inductie kookplaat, vaatwasser, koel/vries combinatie, wijnkoeler, oven, combimagnetron, afzuigkap etc. Tevens is er een vaste trap naar de tweede etage gerealiseerd waardoor een goede slaapkamer is gecreëerd met grote dakkapel. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen dus schilderen aan de buitenzijde is overbodig. Deze woning heeft een A label met onder andere 6 zonnepanelen uit 2023. Verder is de woning centraal gelegen: strand, zee en duinen, sportvelden, scholen en de plaatselijke supermarkt "de Spar" zijn op loopafstand dus goed bereikbaar.

bouwjaar 1962
inhoud 330 m3
woonoppervlak 105m2
perceeloppervlakte 140m2

Indeling:

Begane grond:

Entree, gang met meterkast en garderobe; net wandcloset, trap/kelderkast en opgang naar de eerste verdieping. Royale woonkamer met open keuken voorzien van diverse apparatuur, dubbele deur naar de fraaie onderhoudsarme achtertuin met buitenkraan en verlichting: voorzien van stenen berging.

Eerste verdieping:

overloop, apart tweede wandcloset. Twee prima slaapkamers, ruime badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel en een aparte wasruimte (oude badcel).

Tweede etage:

Bereikbaar middels vaste trap; hier vindt u de derde slaapkamer voorzien van dakkapel. De opstelling van de cv ketel (2021) is weggewerkt in een kast.

Bijzonderheden:

- Mooie uitbouw aan de achterzijde 2022 inclusief nieuwe luxe keuken
- Begane grond nieuwe kunststof kozijnen met hr++ glas
- vaste trap naar tweede etage met dakkapel
- Label A met onder andere 6 zonnepanelen uit 2023
- vrije ligging achtertuin: de hele dag zon
- nieuwe elektrakast met 12 groepen
- aanvaarding in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Kenmerken

	: € 449.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 330 m ³
Perceel oppervlakte	: 140 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 105 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 30 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Burgemeester Rothestraat 30
1949 CE WIJK AAN ZEE



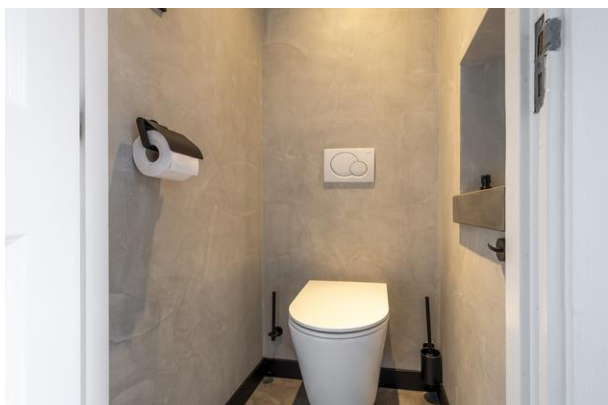
Foto's



Foto's



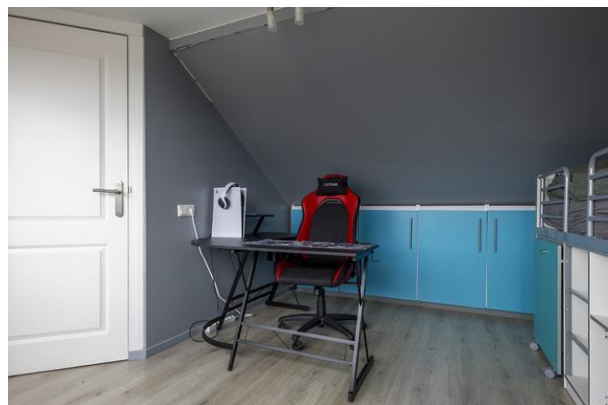
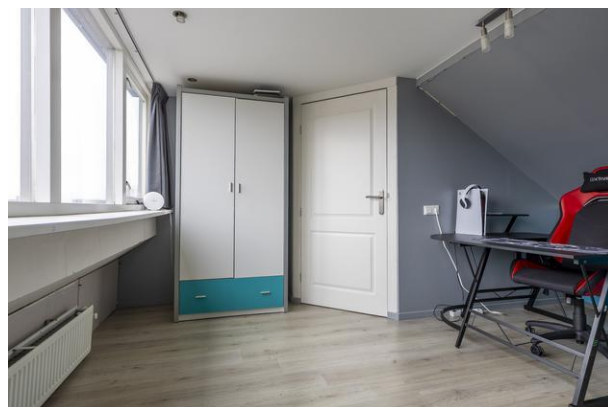
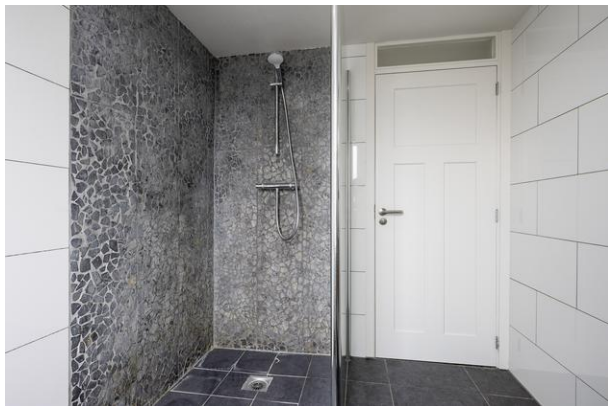
Foto's



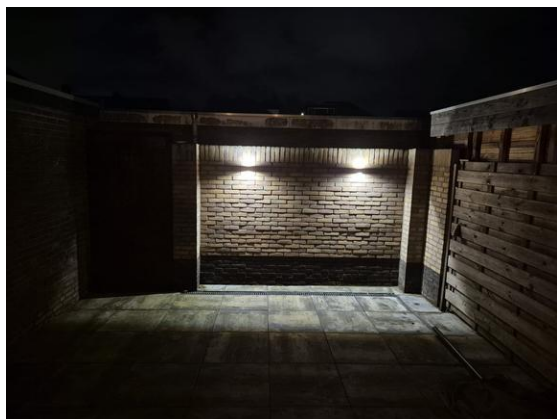
Foto's



Foto's



Foto's

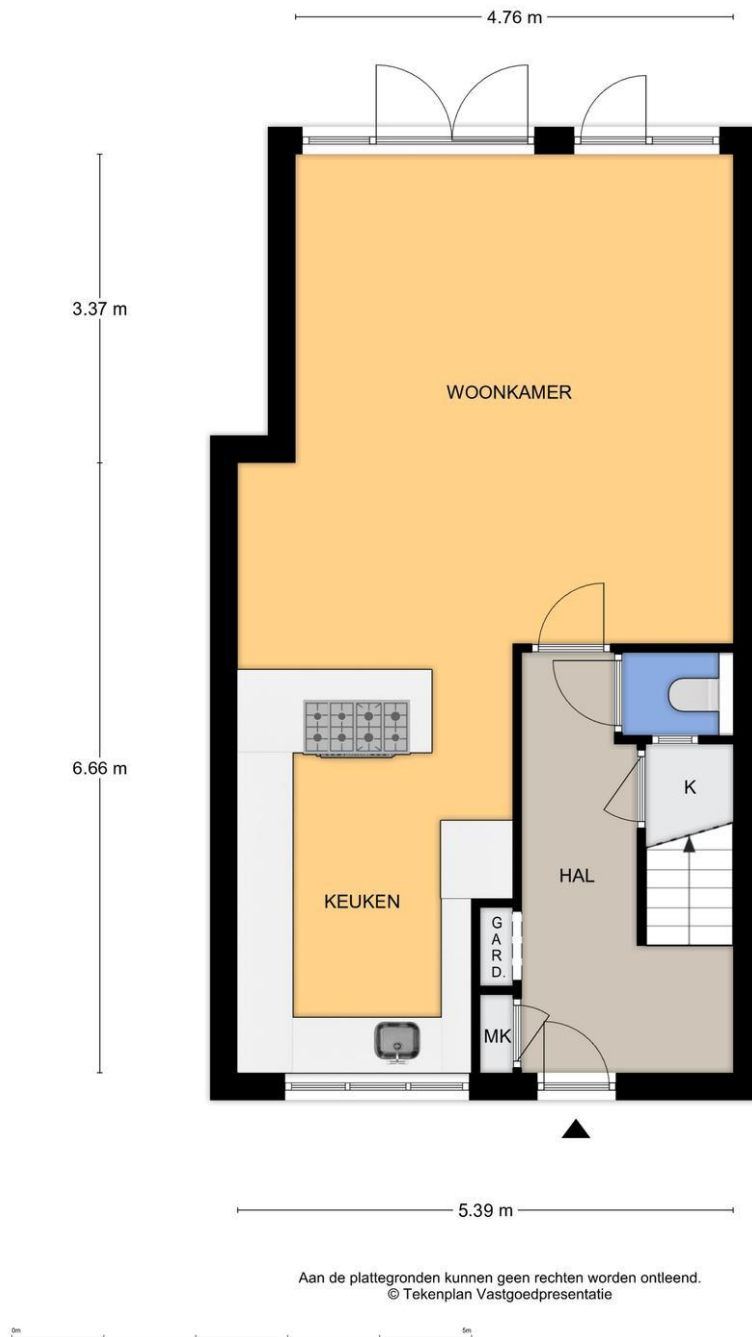


Foto's



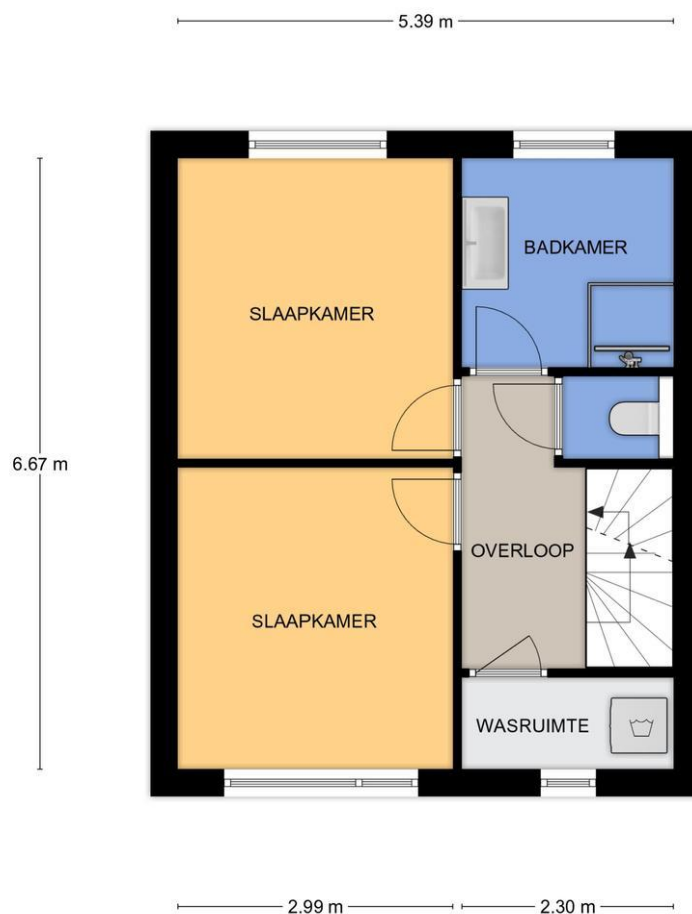
Plattegrond

Burgemeester Rothestraat 30 te Wijk aan Zee
Begane grond



Plattegrond

Burgemeester Rothestraat 30 te Wijk aan Zee
Eerste Verdieping

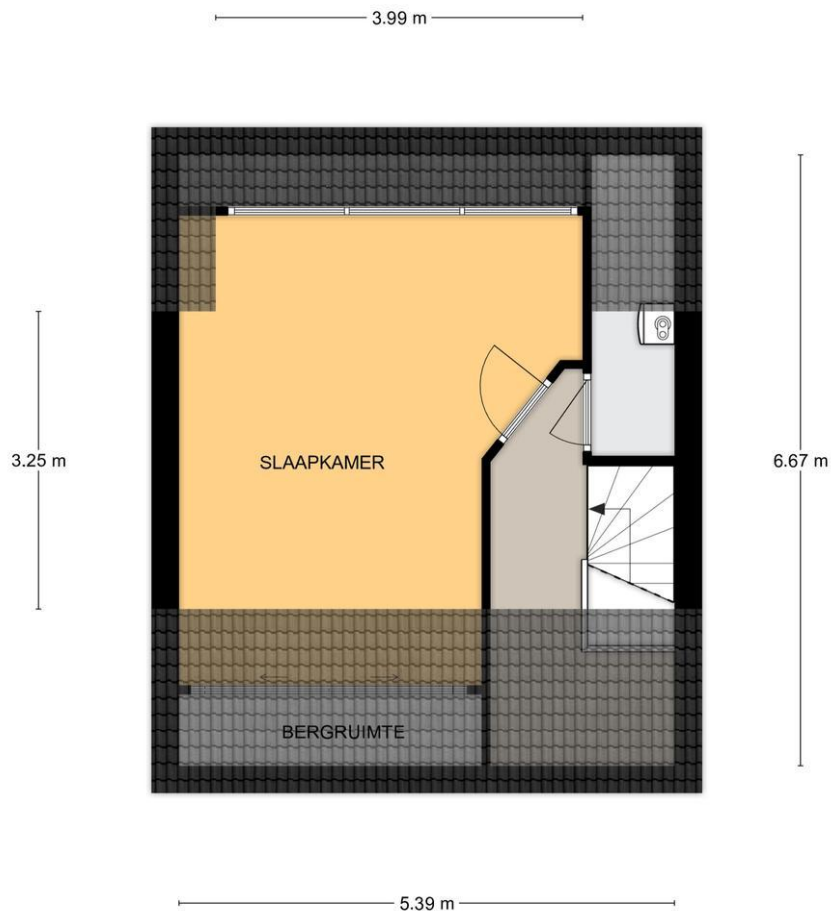


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Burgemeester Rothestraat 30 te Wijk aan Zee
Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl



Clausules

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er vanuit worden gegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens zoals bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen, etc. zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. Noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar wordt enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van de in de brochure vermelde gegevens. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in een meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Asbestclausule:

In de door u bekeken woning kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvoorschriften.

Ouderdomsclausule:

Deze woning kan ouder zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de woning gesteld mogen worden, anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe woningen. Deze clausules worden in voorkomende gevallen opgenomen in de koopakte. Bij woningen van 20 jaar en ouder kan de kwaliteit van bouwkundige onderdelen minder zijn. Wij adviseren de koper zich daarin te laten adviseren door een bouwkundige.

Onderzoeksplicht:

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang (kunnen) zijn. De Kroon Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Bovenmatige kosten aflossing en royement hypotheek:

Indien de notaris werkzaamheden voor verkoper verricht, terzake de onderhavige overdracht, welke niet zijn inbegrepen in de prijsopgave van de koper, gelden de volgende maxima:

1. Kosten doorhaling hypotheek:
 - Ingeval van een gehele doorhaling € 175,00 exclusief btw en kadasterkosten per doorhaling.
 - Ingeval van een gedeeltelijke doorhaling € 200,00 exclusief btw en kadasterkosten per doorhaling.
2. Kosten voor onderzoek vererving € 360,00 exclusief btw.
3. Kosten spoedbetaling € 7,50 exclusief btw.
4. Indien koper een notaris kiest buiten een cirkel van 15 kilometer waar de onroerende zaak is gelegen, zijn de kosten voor een eventuele volmacht ten behoeve van de verkoper, eveneens voor rekening van koper. Alle overige kosten danwel meerkosten komen voor rekening van koper, partijen geven de notaris bij deze onherroepelijk opdracht om deze kosten in rekening te brengen bij koper.

Tot slot:

De eigenaar is erg benieuwd naar uw reactie. Vriendelijk verzoeken wij u uw reactie op korte termijn aan ons te laten weten. Ook als de woning voor u minder geschikt blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch iets voor u betekenen, namelijk assisteren bij het zoeken naar een woning die wel aan uw eisen voldoet. Namens de eigenaar danken wij u voor de getoonde interesse.