



Jan Ligthartstraat 283, 1964 HH Heemskerk

Vraagprijs € 298.000,- k.k.

Omschrijving

KEURIG ONDERHOUDEN 3-KAMER HOEK-APPARTEMENT OP LOOPAFSTAND VAN HET CENTRUM VAN HEEMSKERK PLUS ONDERGELEGEN GARAGE ERBIJ TE VERWERVEN!

Deze nette woning, welke is gelegen op de eerste woonlaag van een klein appartementencomplex en voorzien van lift, beschikt over een lichte woonkamer, twee prima bemeten slaapkamers en een dichte keuken. Op het balkon en in de gezamenlijke tuin met ligging op het zuidoosten, kunt u heerlijk van de zon genieten. De privé berging bevindt zich in het souterrain en de direct ondergelegen extra brede garage is optioneel erbij te verwerven.

Bouwjaar: 1972

Gebruikersoppervlakte woonfunctie: ca. 85 m³

Gebouwgebonden buitenruimte (balkon met trap naar tuin): ca. 5 m²

Inpandige berging: ca. 7 m²

Inhoud: ca. 230 m²

Energie label: D

INDELING:

Gesloten entree met bellentableau en brievenbussen, berging en lift (te bereiken via een aantal treden)

EERSTE WOONLAAG:

entree, tochtportaal, nieuwe uitgebreide meterkast, dichte lichte keuken met inbouwapparatuur en aparte berg/provisiekast met opstelling cv-ketel. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met zijraam, hal, separate toilet voorzien van duoblok, afzuiging en fontein, Nette volledig betegelde badkamer met inloofdouche, ligbad, thermostaatkranen, wastafel in meubel, designradiator en afzuiging en toegang tot separate wasruimte met aansluiting wasapparatuur. Lichte woonkamer voorzien van stucwanden en plafond, toegang tot de ruime slaapkamer aan de achterzijde, welke toegang geeft tot het balkon (ZO) met toegang naar gemeenschappelijke tuin. De gehele woning is voorzien van een lichte doorlopende laminaatvloer.

BIJZONDERHEDEN:

- gelegen op 1e woonlaag;
- hoekappartement met als extra zijgevelraam (met nieuw elektrisch rolluik) en vanaf balkon toegang tot de gemeenschappelijke tuin;
- lift aanwezig; deze is ook te bereiken via de helling richting de garage's (dan hoeft u geen trap te gebruiken)
- zonnig balkon op het zuidoosten;
- nieuw elektrisch zonneschermbaan aanwezig;
- cv-ketel Remeha 2021;
- meterkast v.v. 8 groepen, aardlekschakelaars en 3 fase aansluiting;
- gezonde actieve VvE aanwezig;
- de servicekosten bedragen thans EUR 180,- per maand (inclusief opstalverzekering, aansprakelijkheidsverzekering, waterverbruik en tuinonderhoud)
- reservering groot onderhoud € 150,- per maand;
- op fietsafstand van strand en duinen;
- ondergelegen extra brede garage (3.72mtr x 5.59mtr) v.v. elektrische kanteldeur is optioneel erbij te verwerven voor € 40.000,- k.k. (servicekosten garage € 33,- per maand, (bij losse verkoop zal koper appartement medewerking verlenen aan plaatsen tussenmeter);
- centrale ligging direct bij het centrum en nabij openbaar vervoer en uitvalswegen A-9 en A22;
- aanvaarding in overleg.



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

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 298.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 230 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 85 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha HR (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

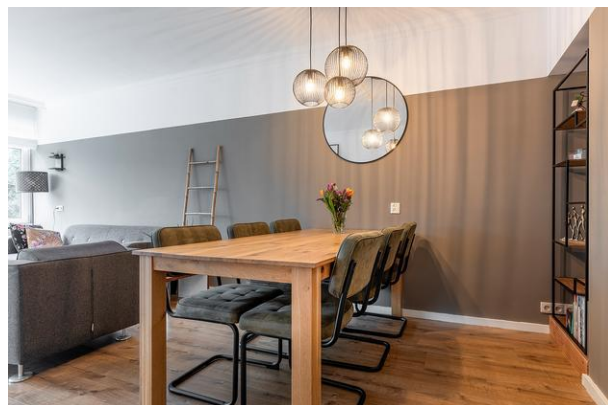
Jan Ligthartstraat 283
1964 HH HEEMSKERK



Foto's



Foto's



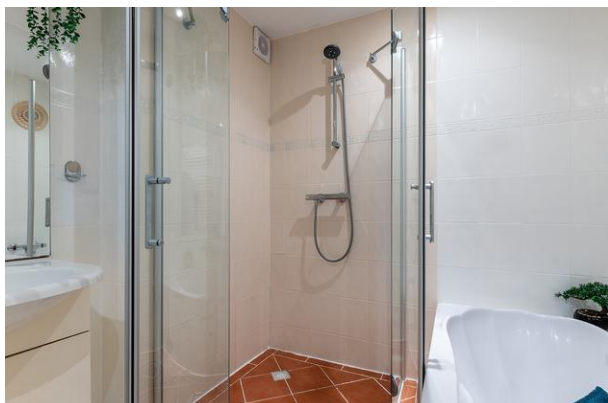
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

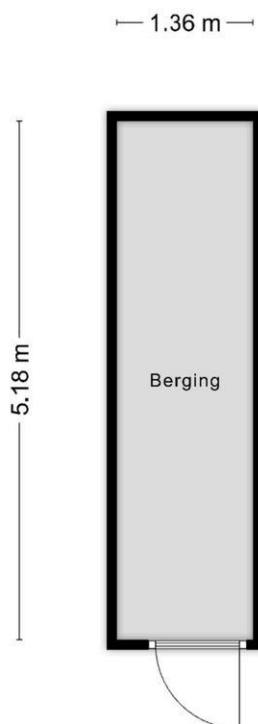


Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

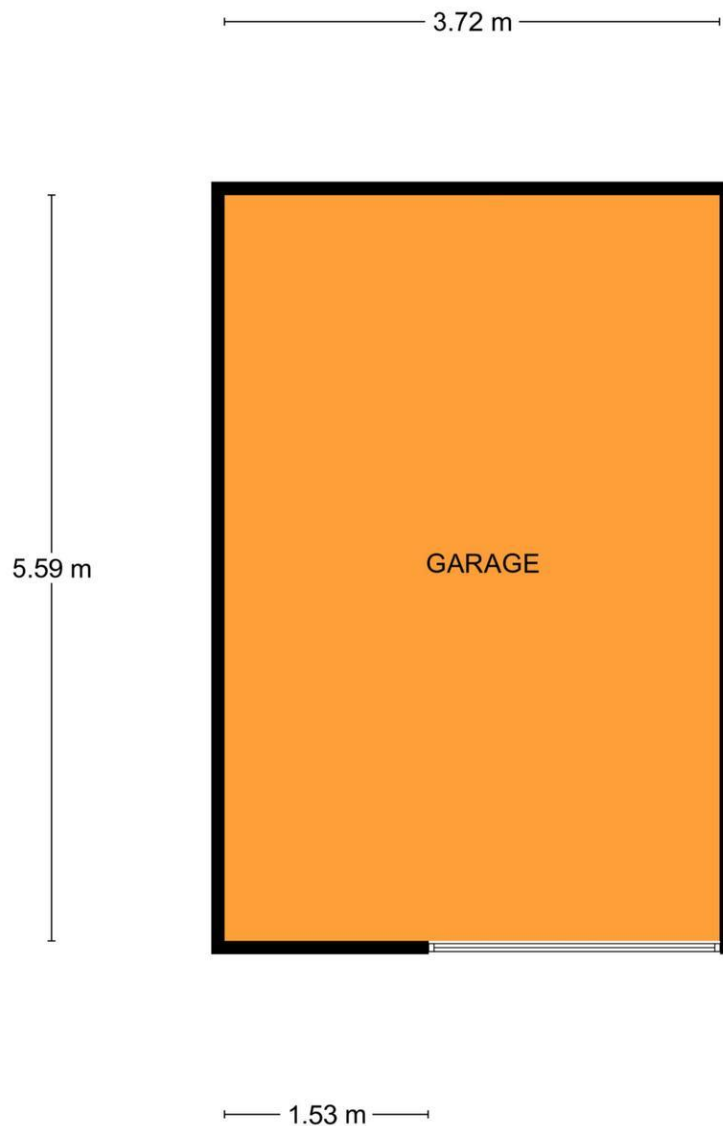
Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

Jan Ligthartstraat 323 A te Heemskerk
Garage



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



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.