



Julianaplein 17, 1949 AT Wijk aan Zee

€ 439.000,- k.k.

Omschrijving

Ruim, toegankelijk en comfortabel gelijkvloers appartement in hartje Wijk aan Zee

In het sfeervolle kustdorp Wijk aan Zee staat dit ruime, gelijkvloerse appartement op de begane grond te koop. Een comfortabele woning met veel licht, een fijne tuin en alle voorzieningen binnen handbereik.

Via de entree/hal bereikt u de meterkast en een aparte stook-/bergruimte met de opstelling van de CV-combiketel en warmteterugwinunit.

Het toilet met Geberit douche-wc is separaat van de royale, volledig betegelde badkamer. De badkamer is voorzien van een douche met glazen deuren, wastafel, radiator en aansluiting voor de wasmachine.

De ruime woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft een open keuken. Dankzij de hoge plafonds en vele ramen is dit een heerlijk lichte en ruimtelijke leefruimte.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide met een vaste kast. Eén slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde, de andere aan de achterzijde.

De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur die grotendeels is vernieuwd in 2025. Via de keuken geven openslaande deuren toegang tot de tuin.

De onderhoudsvriendelijke, betegelde tuin beschikt over een houten tuinhuis (voorzien van elektra) met overkapping en veranda/dek.

Het appartement is bereikbaar via een zij-ingang direct naast de woning of via de afgesloten centrale entree met brievenbussen, bellentableau en videofoon.

De stenen berging, voorzien van elektra, is eveneens via beide ingangen toegankelijk.

De ligging is ideaal: centraal in het dorp en op loopafstand van strand, duinen, winkels en gezellige horeca.

Het appartement is gesitueerd in complex "Villa Belinfante". Het complex is gebouwd in 2004. VVE/servicekosten bedragen €222,- per maand.

Aanvaarding: in overleg.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 91 m²
- Bouwjaar: 2004
- Tuinhuis en stenen berging: 2 x ca. 5 m²

Is uw interesse gewekt?

Neem dan gerust contact op voor een bezichtiging!

Kenmerken

	: € 439.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 328 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 91 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: In centrum
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 21 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, WTW-installatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom

Locatie

Julianaplein 17
1949 AT WIJK AAN ZEE



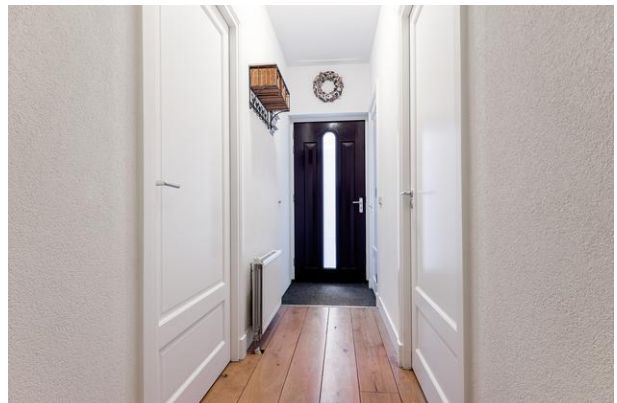
Foto's



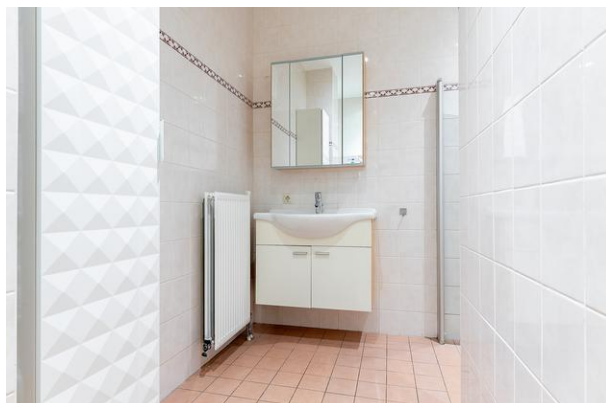
Foto's



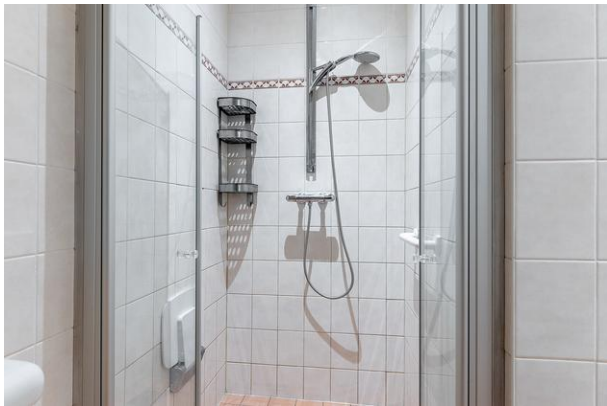
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

Julianaplein 17 te Wijk aan Zee
Begane Grond

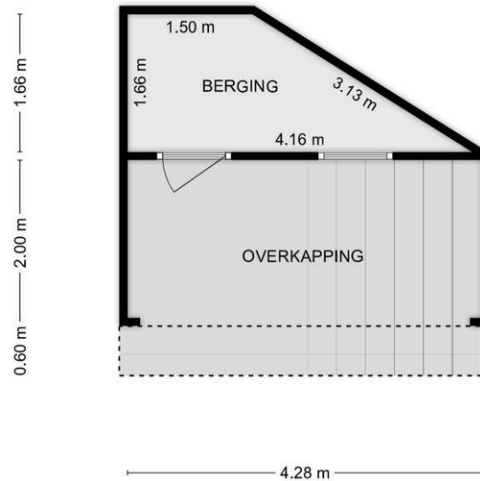


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Julianaplein 17 te Wijk aan Zee
Berging 1

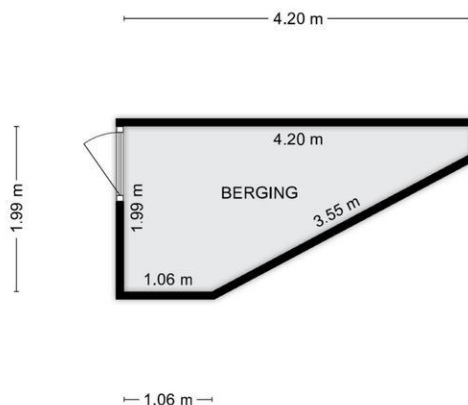


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Julianaplein 17 te Wijk aan Zee
Berging 2



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teknplan 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 aanbidding 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.