

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

D



VOORSTRAAT 116 C, NOORDWIJK

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.



BOUWJAAR
2020



AANTAL SLAAPKAMERS
1 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
60 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Sfeervol, uniek, ruim en gasloos. En dat midden in het centrum van Noordwijk!

In een van de mooiste straten van Noordwijk tref je dit fantastische moderne, stijlvolle en gasloze appartement! In 2020 is dit appartement volledig verbouwd en voorzien van alle eisen en wensen van nu met behoud van sfeer en karakter. Zo zijn er fraaie raampartijen, veel lichtinval en een goede afwerking. Authentieke elementen zoals de balken, hoge plafond en dak verbindingen zijn goed zichtbaar!

De locatie is uitstekend te noemen. Deze woning ligt op korte loopafstand van het gezellige centrum van Noordwijk-Binnen, waar u allerlei voorzieningen vindt, zoals scholen, sportclubs, supermarkten, winkels en restaurants. Bovendien bent u met de fiets binnen 10 minuten op het strand, in de duinen of in het bruisende centrum van Noordwijk aan Zee. Ook de bereikbaarheid is uitstekend; via de N206 en A44 bent u snel op weg naar Schiphol, Leiden, Amsterdam en Den Haag. Kortom, een appartement welke voldoet aan alle eisen en op een fantastische locatie!

Bel jij ons voor het inplannen van een bezichtiging?

De indeling is als volgt;
Middels de entree kom je in de hal waar je de trap bereikt richting het appartement. Het appartement zelf is gelegen op de eerste verdieping.

In de hal bevindt zich een apart, modern toilet met fonteintje, meterkast en de

toegang naar de woonkamer. De woonkamer heeft ontzettend veel sfeer dankzij de behouden authentieke balken. De open keuken is modern van uitvoering en is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder: een inductiekookplaat met down draft afzuigkap, vrieskast met lades, oven en vaatwasser. De pellet kachel voegt een warme en aangename sfeer toe aan het appartement. Met zijn efficiënte verwarming zorgt hij ervoor dat het hele huis comfortabel blijft, terwijl de subtiele vlammen een rustige, ontspannende ambiance creëren.

De slaapkamer met dakkapel en de badkamer zijn gesitueerd aan de achterzijde. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel, een wasmachine aansluiting en elektrische vloerverwarming. Het gehele appartement is afgewerkt met een nette laminaat vloer in visgraat.

Buiten is een gemeenschappelijk terrein alwaar tevens de bergingen zijn gesitueerd.

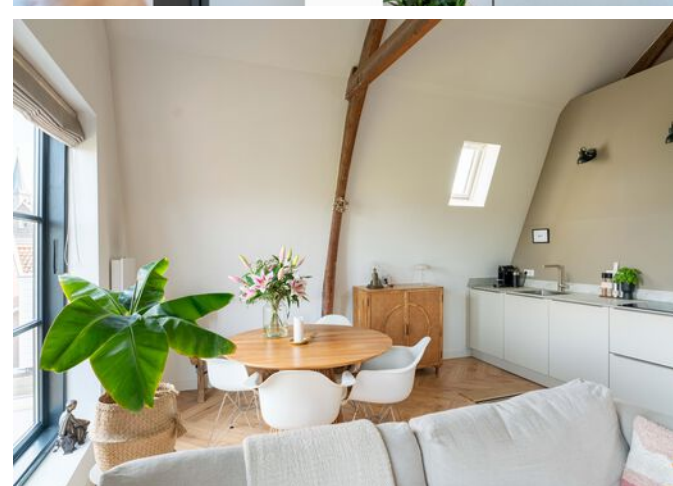
Bijzonderheden:

- oplevering in overleg
- actieve vve met een maandelijkse bijdrage van €196 (opstal, gevel, dak, dak schuur en MJOP)
- mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats
- gemeenschappelijk buitenterrein
- schilderwerk buiten september 2024
- aparte berging met elektra

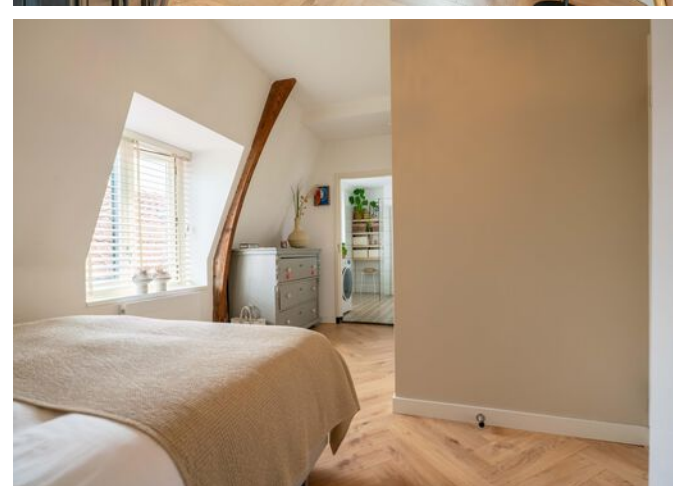
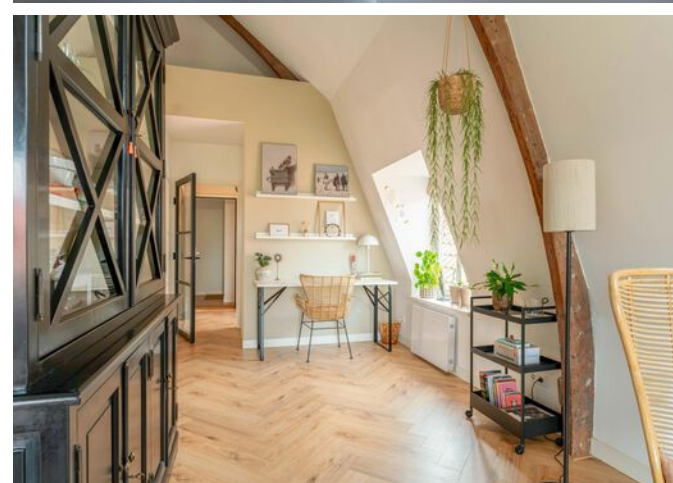
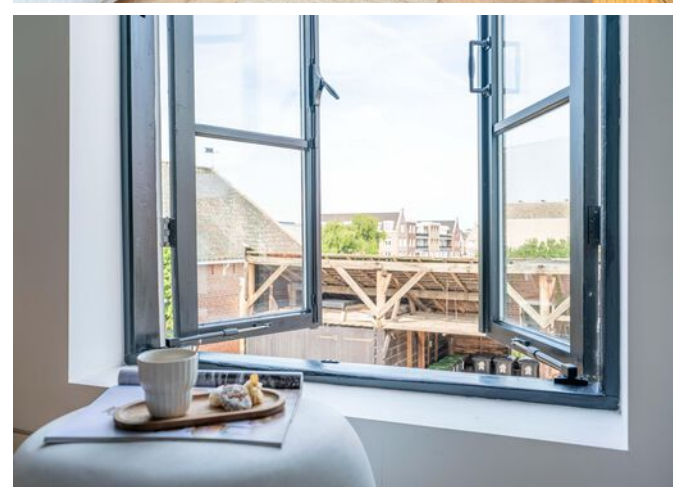
Het in 1927 tot bollenschuur verbouwde koetshuis uit omstreeks 1880 is van algemeen belang wegens cultuur- en architectuurhistorische waarde vanwege de bijzondere in- en uitzwenkende topgevel en de redelijke mate van gaafheid in hoofdvorm, materiaalgebruik en detaillering van het exterieur. Tevens heeft het pand ensemblewaarde wegens de functionele, ruimtelijke en stilistische samenhang met de overige onderdelen van het complex Van Eeden en de bijzondere situering in het beschermde dorpsgezicht van Noordwijk-Binnen.

De BOLLENSCHUUR ANNEX
WERKPLAATS (voormalig koetshuisje) behorend tot het complex Van Eeden heeft een smalle langgerekte rechthoekig plattegrond en telt één bouwlaag met zolder onder mansardekap. De smalle voorgevel aan de Voorstraat (oost) is opgetrokken in bruine baksteen. De bijzondere in- en uitzwenkende geveltop in helrode baksteen heeft dezelfde horizontale sierbanden van gele baksteen als de voorgevel van het woonhuis. Op de begane grond een samengesteld kozijn van drie zesruits vensters. In de geveltop een dubbele zesruits droogdeur. Zuidgevel met dezelfde droogdeuren en deurpartij. In het gedeelte van de werkplaats een opgeklampte deur en venster.

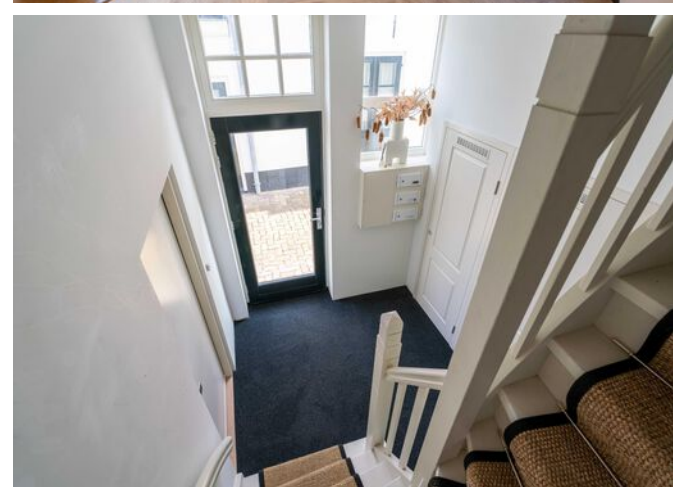
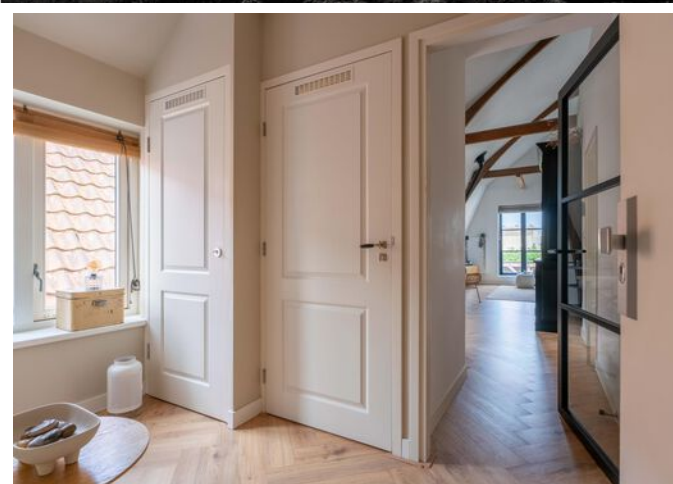














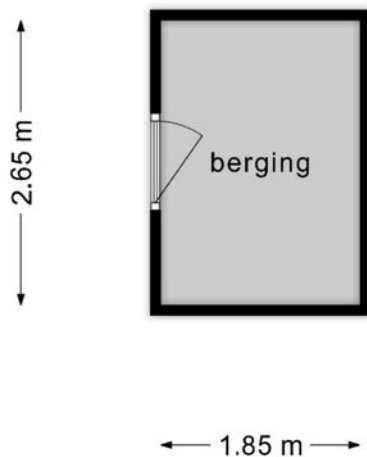


PLATTEGROND



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.**

KADASTRALE KAART - VOORSTRAAT 116 C

Uw referentie: Geurts Makelaars



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Kadastrale gemeente	Noordwijk
Sectie	G
Perceel	4214

kadaster

KENMERKEN - VOORSTRAAT 116 C

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2020

MATEN OBJECT

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Inhoud woning	199 m ³
Perceel oppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	60 m ²

DETAILS

Ligging	In centrum, in woonwijk
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming
Bouwjaar CV ketel	N.v.t.
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Schuur / berging	Inpandig

TUIN

Tuin	Geen tuin
Tuin diepte (cm)	undefined cm
Tuin breedte (cm)	undefined cm
Hoofdtuin	
Positie	
Kwaliteit	

EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

Welkom bij Geurts Makelaars! Leuk dat u een van onze woningen komt bekijken. Het zoeken én aankopen van een huis is een spannend proces. Daarom hebben wij alvast de punten voor u uitgewerkt, zodat dit proces helder en duidelijk is. Ook informeren wij u op voorhand welke artikelen u in de koopovereenkomst kunt tegenkomen. Wilt u een van de artikelen niet in de koopovereenkomst, vergeet dit dan niet te vermelden bij uw voorstel.

Verkoop proces:

Na het overeenkomen van de koop worden de personalia gegevens opgevraagd bij koper. Graag ontvangen wij deze gegevens binnen twee werkdagen retour. De concept koopakte wordt na ontvangst van de personalia gegevens binnen twee werkdagen verzonden.

Wij ontvangen graag binnen twee werkdagen reactie op de concept koopakte. De door koper gekozen notaris dient voor het tekenen van de akte te zijn aangegeven. Mocht dit niet het geval zijn, dan wijzen wij zelf een notaris aan.

Na het tekenen van de akte wordt de akte doorgezonden naar de notaris.

Standaard artikelen in de koopovereenkomst:

- Royementskosten verkoper

De koper heeft voor de eigendomsoverdracht de notaris gekozen genoemd in artikel 4.1. Indien genoemde notaris voor de royementskosten aan de verkoper meer in rekening brengt dan €300,- (inclusief BTW) per hypothecaire inschrijving, komen deze meerkosten

voor rekening van koper.

- Ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)

Bijzondere bepalingen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en optrekkend vocht.

- Indien u biedt met ontbindende voorwaarden

Als eis stellen wij bij het intrekken van de ontbindende voorwaarden dat de relevante stukken aan ons worden overhandigd.

Denk hierbij aan minimaal één afwijzingen van de bank, een kopie van de aanvraag van de hypotheek, kopieën van loonstroken, en eventueel andere relevante stukken en/of een bouwkundig rapport.

Dit om te kunnen beoordelen of er een reële aanvraag is ingediend.

- Meetinstructie

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te

wordt noch door Geurts Makelaars o.g. B.V, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

- Asbestclausule (woningen met een ouder bouwjaar dan 1992)

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

- Toestemming AVG

De verkoper en koper stemmen, in het kader van de AVG, ermee in dat de notaris voor het verlijden van de akte van levering aan de makelaar de concept akte van levering en de eindafrekening ter inzage verstrekt en ook met de makelaar correspondentie voert inzake deze transactie. Ook geven partijen elkaar toestemming een kopie van deze

overeenkomst te overleggen aan zijn of haar hypotheekadviseur en/of financier en zo nodig de taxateur ten behoeve van een taxatie van het verkochte / gekochte.

- Niet-bewoningsclausule (indien van toepassing)

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

-Energie label

Aan deze koopovereenkomst is wel/geen kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door de verkoper aan de koper.



**JEROEN
GEURTS**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**BOB
DE BRUIN**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**MARTIJN
GEURTS**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**NIELS VAN
STEIJN**

KANDIDAAT MAKELAAR



**FEMKE DOCTERS
VAN LEEUWEN**

ASSISTENT MAKELAAR



**ANNEMARIE
LEEUVENBURG**

ASSISTENT MAKELAAR



**MELISSA
KUIJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**DEWI HARTEVELD-
GUIJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**FLEUR
SUVAAL**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**OLIWIA
JERZAK**

NVM MAKELAAR



**GWEN
ZONNEVELD**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**FRANCIS
DUYVESTIJN**

MEDIA SPECIALIST



**JORIS
LANGEZAAL**

MEDIA SPECIALIST



SUSANNE
OUWEHAND

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



RICK VAN DER
SCHANS

HYPOTHEEK ADVISEUR



SHELL
PUT

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN



BIANCA
SLOOPWEG

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN

WIE IS GEURTS MAKELAARS?

Ons team bestaat uit ambitieuze en toegankelijke professionals, wat je direct merkt wanneer je bij een van de drie kantoren van Geurts Makelaars binnenstapt. Ons team is enorm gedreven om het beste verkoopplan voor jou op te stellen, waarbij er veel aandacht besteed wordt aan de informatievoorziening, presentatie en communicatie met jou tijdens dit proces. Wat maakt ons uniek? Wij stellen ons op als tijdelijke gastheer van jouw woning, waarbij aandacht tijdens bezichtigingen voorop staat. Naast een uitgebreide rondleiding geven wij een ervaring mee, waardoor jouw thuisomgeving niet slechts een woning of product is. We zijn graag onderdeel van het complete proces en sturen je met enthousiasme naar de best mogelijke uitkomst. En daar zijn we trots op!

Samenwerken met experts levert jou minder stress op en daar zijn wij ons zeer van bewust. Onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM en onze makelaars zijn stuk voor stuk goed opgeleid. Daarnaast wordt ons team versterkt door een fotograaf, tekstschrijver en social media expert die direct aan de slag kunnen wanneer wij jouw huis in de verkoop willen zetten. Kwaliteit staat bij ons hoog in het vaandel, zodat we onze klanten kunnen verzekeren van de juiste informatieverstrekking en afhandeling. Jouw woning is bij ons in goede handen en dat stralen we graag uit.

*Jeroen Geurts, Martijn Geurts
& Bob de Bruin*

Geurts

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

**VANAF NU OOK
HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN!**

**BEL RICK
VOOR EEN GRATIS
ORIËNTATIEGESPREK**

Erkend Financieel Adviseur

- Hypotheken
- Verzekeringsadvies
- Kredietadvies

☎ 071 209 99 99

✉ info@geurtshypotheken.nl



WWW.GEURTSHYPOTHEKEN.NL



KANTOOR VOORHOUT

Herenstaat 136, 2215 KL Voorhout

0252 216 334

voorhout@geurtsmakelaars.nl



KANTOOR LEIDEN

Hooigracht 86, 2312 KW Leiden

071 51 30 841

leiden@geurtsmakelaars.nl



KANTOOR RIJNSBURG

Vliet Noordzijde 94, 2231 GR Rijnsburg

071 402 3386

rijnsburg@geurtsmakelaars.nl



HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

071 209 9999

info@geurtshypotheken.nl



GEURTSMAKELAARS.NL