

Fazantlaan 20

Noordwijkerhout



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

www.larosmakelaardij.nl of www.funda.nl

Omschrijving

Deze uitstekend onderhouden tussenwoning is gelegen op een verrassend rustige locatie op loopafstand van het centrum met alle denkbare winkelveorzieningen. De woning heeft vier volwaardige slaapkamers en is aan de achterzijde gedeeltelijk uitgebouwd. De heerlijke diepe op het zuidwesten gelegen achtertuin biedt volop privacy, dit komt mede door het feit dat de woningen aan de achterzijde op flinke afstand zijn gebouwd. De wijk is verder zeer kindvriendelijk met een groot speelveld en binnenkort wordt er op loopafstand een gloednieuw zwembad geopend!

Indeling

Entree, een ruime gang met meterkast, een kast onder de trap en de toiletruimte met een fonteintje. Een aangenaam lichte doorzonwoonkamer met een fraaie duurzame PVC-vloer. De keuken is aan de achterzijde uitgebouwd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, een vriezer, een gaskookplaat, een combimagnetron en een vaatwasser. Via een deur bereikt u diepe en goed verzorgde achtertuin met veel privacy en een zonnenscherm. Er is een grote stenen berging met elektriciteit, de tuin is achterom bereikbaar.

Eerste verdieping

Overloop met aan de voorzijde een aangenaam ruime slaapkamer, de badkamer is voorzien van een ligbad, een wastafelmeubel, een handdoekradiator, een halfronde douchcabine en een wandcloset. Aan de achterzijde eveneens een grote slaapkamer met een ingebouwde kastenwand. Tenslotte de derde slaapkamer met ingebouwde kastruimte.

Tweede verdieping

De overloop met aan de voorzijde een dakraam en veel bergruimte, aan de achterzijde eveneens een dakraam, hier bevindt zich de CV-ketel (Nefit Trendline HRC 30 CW5 2023) en de ventilatie-unit. Een ruime zolderkamer met een dakraam en aan de achterzijde een dakkapel met een mooi weids uitzicht over de wijk.

Tuin

De woning beschikt over een voortuin en een diepe op het zuidwesten gelegen achtertuin met een stenen berging. De tuin heeft een zonnenscherm en biedt volop privacy. De woning beschikt ook aan de voorzijde over een tuin.

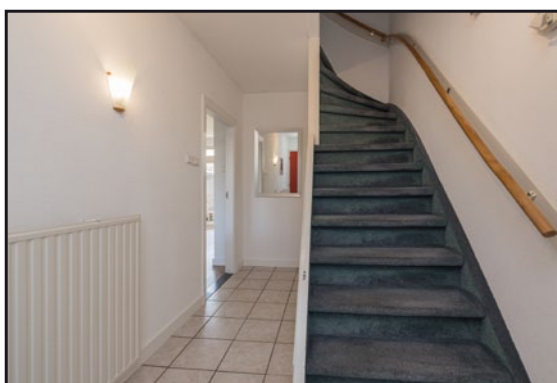
Bijzonderheden

De ligging van deze woning is aangenaam rustig;
Het rolluik aan de voorzijde dateert van 2024;
Het fraaie zonneschermbord dateert van 2021;
De woning heeft energielabel C, geldig tot 19-10-2030;
De dakramen op zolder zijn in kunststof uitgevoerd;
De dakkapel aan de achterzijde dateert van 2013;
Het dak op zolder is gesoleerd in 2007 met Rockwool;
De woning is voorzien van op afstand bedienbare rolluiken;
De rolluiken worden gevoed door zonne-energie;
De rolluiken aan de achterzijde dateren van 2021.

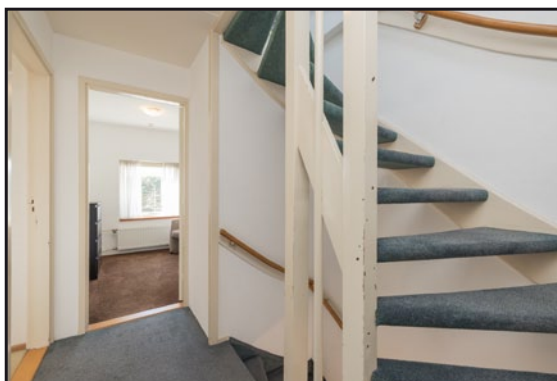
Verdere gegevens

Bouwjaar:	1970
Woonoppervlakte:	116 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Perceel:	154 m ²
Vraagprijs:	€479.500,00 kosten koper

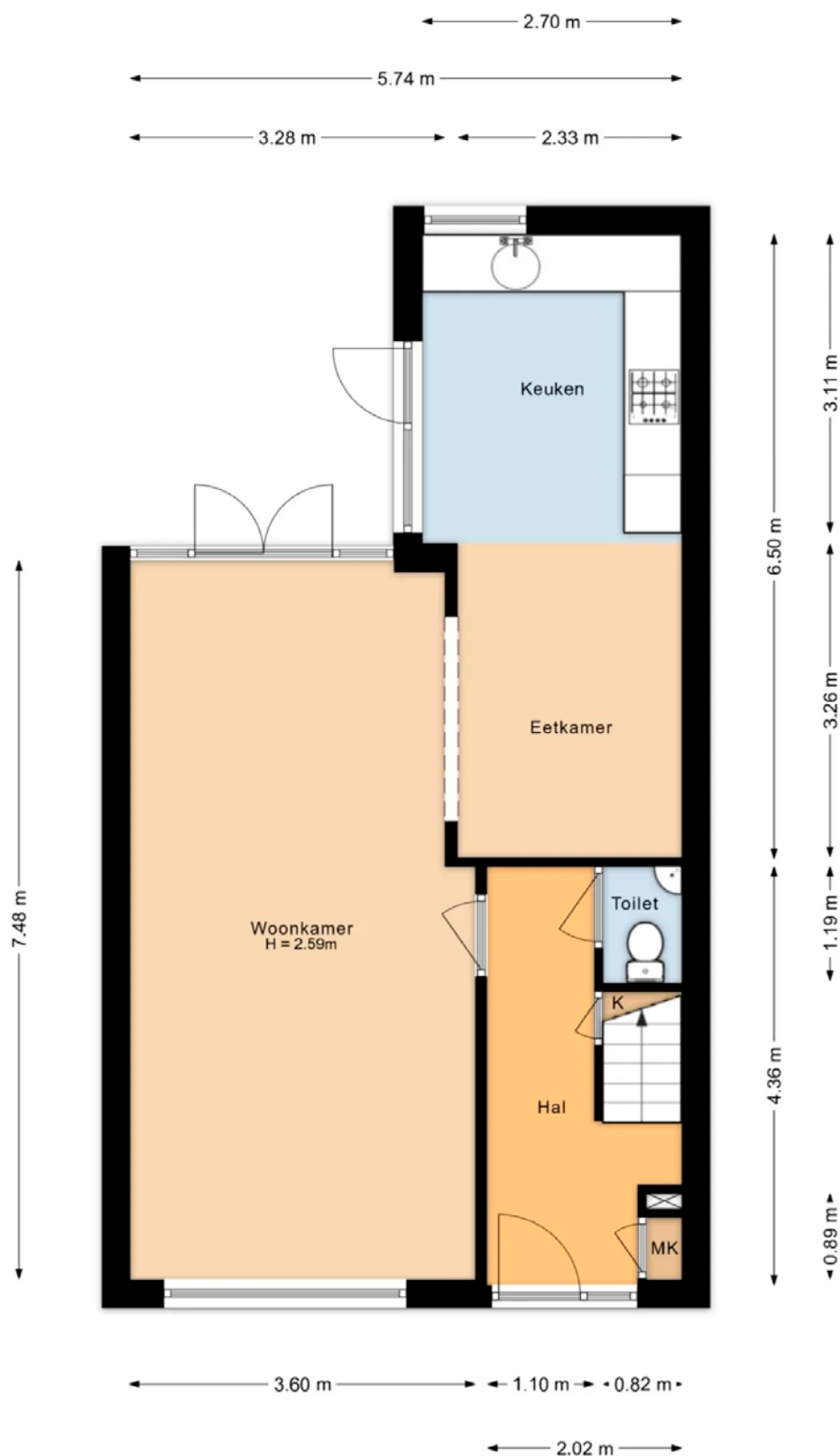








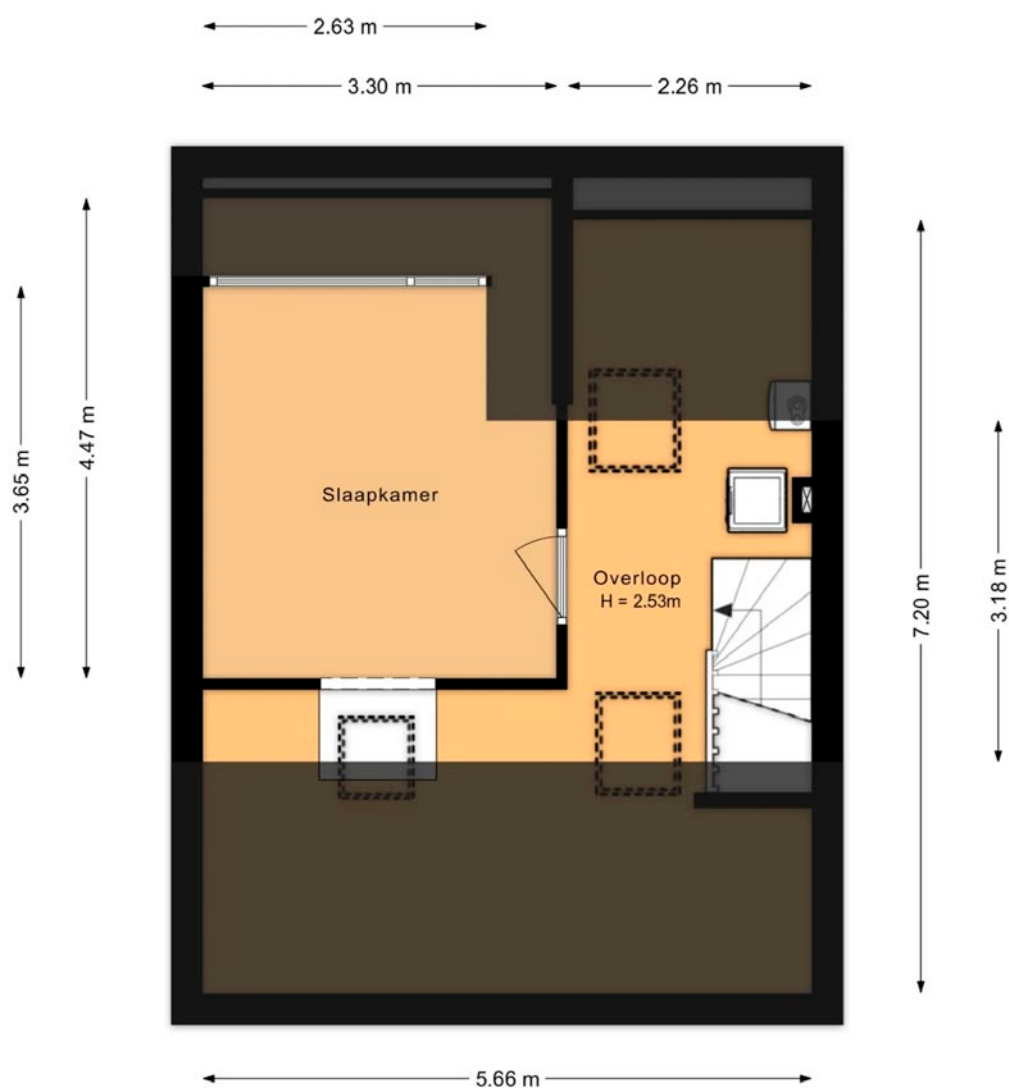




Begane grond
Fazantlaan 20
Noordwijkerhout



Eerste verdieping
Fazantlaan 20
Noordwijkerhout



Tweede verdieping
Fazantlaan 20
Noordwijkerhout



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.

Fazantlaan 20

Noordwijkerhout

