

Noordwijkerhout Dr. Ariënsstraat 3



HEEMSKERK
makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Ons team.



Makelaardij & Investeringsen

☎ 0252 375 736

www.heemskermakelaardij.nl

www.heemskerkinvesteringsen.nl

Hypothekeken & Verzekeringen

☎ 0252 374 189 (Hypothekeken)

☎ 0252 377 310 (Verzekeringen)

www.heemskerkhypothekeken.nl

www.heemskerhverzekeringen.nl



HEEMSKERK

makelaardij

hypothekeken | verzekeringen | investeringsen

Ja, deze woning wil ik!



Kenmerken



Woning

Dr. Ariënsstraat 3
2211 BA Noordwijkerhout



Vraagprijs

€ 459.000,- K.K.



Bouwjaar

1958



Woonoppervlakte

ca. 94 m²



Kamers

4



Energie label

C



Sfeervol wonen in een rustige en kindvriendelijke buurt.

Deze woning gelegen in de geliefde woonwijk Boekhorst, beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, vier slaapkamers, een badkamer op de eerste verdieping en een ruime zolder op de tweede verdieping. De achtertuin is royaal, gelegen op het zuidwesten en voorzien van een praktische berging.

De woning biedt een solide basis, maar dient op onderdelen gemoderniseerd te worden. Dit geeft je juist de kans om het geheel volledig naar eigen smaak en woonwensen in te richten en te vernieuwen.



Indeling



Een huis met ruimte, licht én de kans om jouw woonwensen volledig tot leven te brengen.

Indeling

Begane grond

Via de vestibule kom je in de gang, die evenals de vestibule is voorzien van een originele granito vloer. Vanuit de gang is er toegang tot de keuken, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. De keuken staat in verbinding met de lichte doorzonwoonkamer.

Via de aanbouw vanuit de keuken bereik je de zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten. De aanbouw verkeert in slechte staat en dient verwijderd of vernieuwd te worden.

De royale achtertuin beschikt over een achterom en biedt veel ruimte en privacy. Achterin de tuin bevindt zich een praktische stenen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, twee grotere slaapkamers en twee kleinere slaapkamers. Drie slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast en één slaapkamer beschikt tevens over een wastafel.

Daarnaast is op deze verdieping een functionele doucheruimte aanwezig, uitgerust met een douche en een wastafel.



Tweede verdieping

Op de tweede verdieping kom je via de voorzolder in een ruime zolderkamer. Deze kamer is voorzien van een dakraam en praktische knieschotten, waardoor er extra bergruimte aanwezig is. Daarnaast biedt deze verdieping mogelijkheden voor het plaatsen van een dakkapel, waarmee de ruimte en lichtinval nog verder vergroot kunnen worden en er eenvoudig een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden. Op de voorzolder bevindt zich de opstelplaats van de CV-ketel. De 19 m² van deze verdieping zijn nu niet meegeteld in de huidige woonoppervlakte van de woning.



Vier slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidwesten en volop potentie, dit is wonen met mogelijkheden.

Omgeving

Deze woning is ideaal gelegen in het gezellige Noordwijkerhout, direct nabij de sportvelden van de voetbal- en tennisvereniging. Het levendige (winkel)centrum bevindt zich op loopafstand, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Voor ontspanning en natuur liggen de duinen, het strand en het Oosterduinsemeer op korte fietsafstand. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend, met diverse uitvalswegen richting Noordwijk, Leiden en Haarlem (N206) in de directe omgeving.



Geniet van privacy, ruimte en zon in één van de meest geliefde wijken: Boekhorst.

Bijzonderheden

- De woning beschikt over energielabel C;
- In het genoemde woonoppervlakte van de woning is de 19 m² van de tweede verdieping nu niet meegenomen.
- De woning behoeft modernisering;
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen;
- Er heeft een bouwtechnische keuring en asbest inventarisatie bij deze woning plaatsgevonden. Op aanvraag zijn de rapporten beschikbaar;
- Bekijk ook de additionele informatie over de aankoop van deze woning alsmede het verkoopproces verderop in deze brochure;
- Verkoop vindt plaats middels een inschrijving, deadline is 26 mei 10:00 uur;
- Het notarieel transport van deze woning dient plaats te vinden bij notariskantoor van Dijk te Noordwijk;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende artikelen van toepassing zijn Verplichting tot zelfbewoning, Niet zelf-bewoningsclausule verkoper, Ouderdomsclausule, Asbestclausule, Royementskosten, Meetcertificaat.



Comfortabel wonen met volop potentie voor de toekomst.

Kenmerken

Bouw en ligging

Soort woning Eengezinswoning

Type woning Tussenwoning

Bouwjaar 1958

Ligging In woonwijk

Dak Zadeldak

Berging/schuur

Berging Vrijstaande stenen schuur

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte 150 m²

Woonoppervlakte ca. 94 m²

Overige inpandige ruimte ca. 19 m²

Externe bergruimte ca. 9 m²

Inhoud ca. 417 m³

Aantal kamers 4

Energie en onderhoud

Energie label C

Verwarming/warm water CV combiketel

Merk/type Remeha Avante 28c

Bouwjaar 2011

Meterkast Aardlekschakelaar

Aantal groepen 4

Onderhoud binnen Redelijk

Onderhoud buiten Goed

Tuin

Tuin Achtertuin, Voortuin

Ligging tuin Zuid-west

Kwaliteit tuin Normaal

Lengte tuin ca. 11 meter meter

Breedte tuin ca. 6 meter meter

Garage en parkeren

Parkeerfaciliteiten Openbaar parkeren



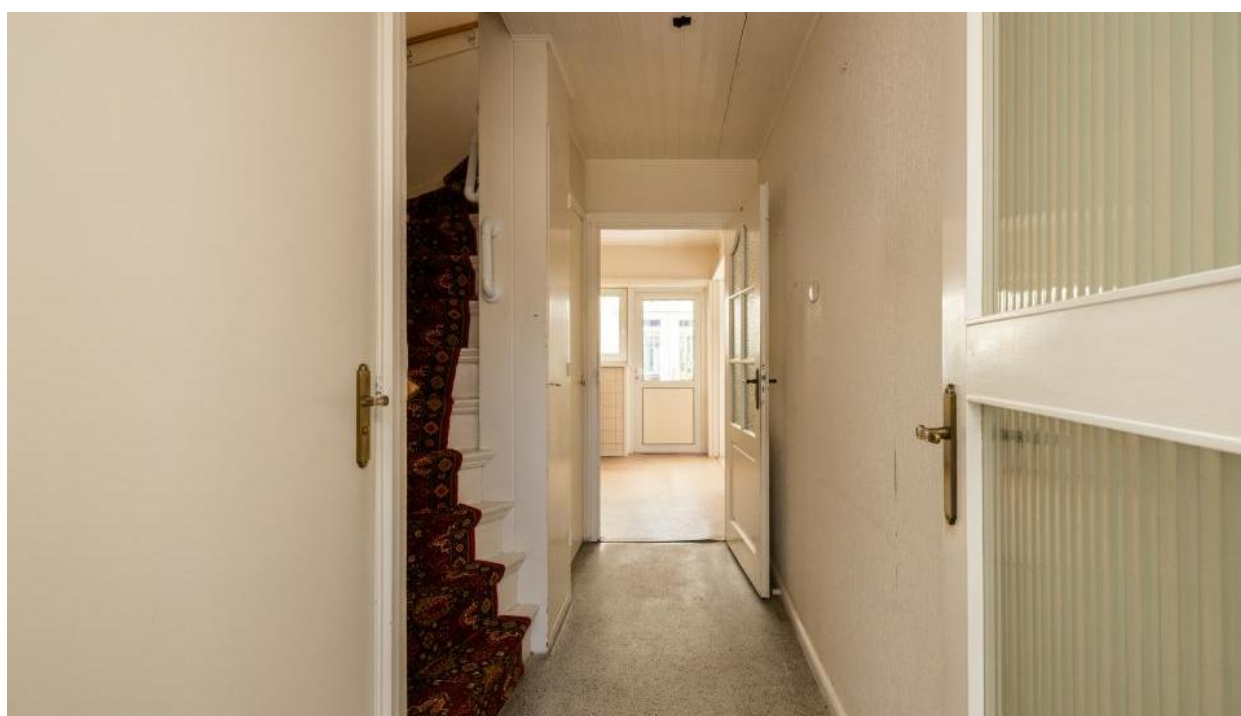
Foto's



Een woning die vraagt om vernieuwing, maar vooral uitnodigt om er jouw droomhuis van te maken.



Woonkamer





Achtertuint



Slaapkamer

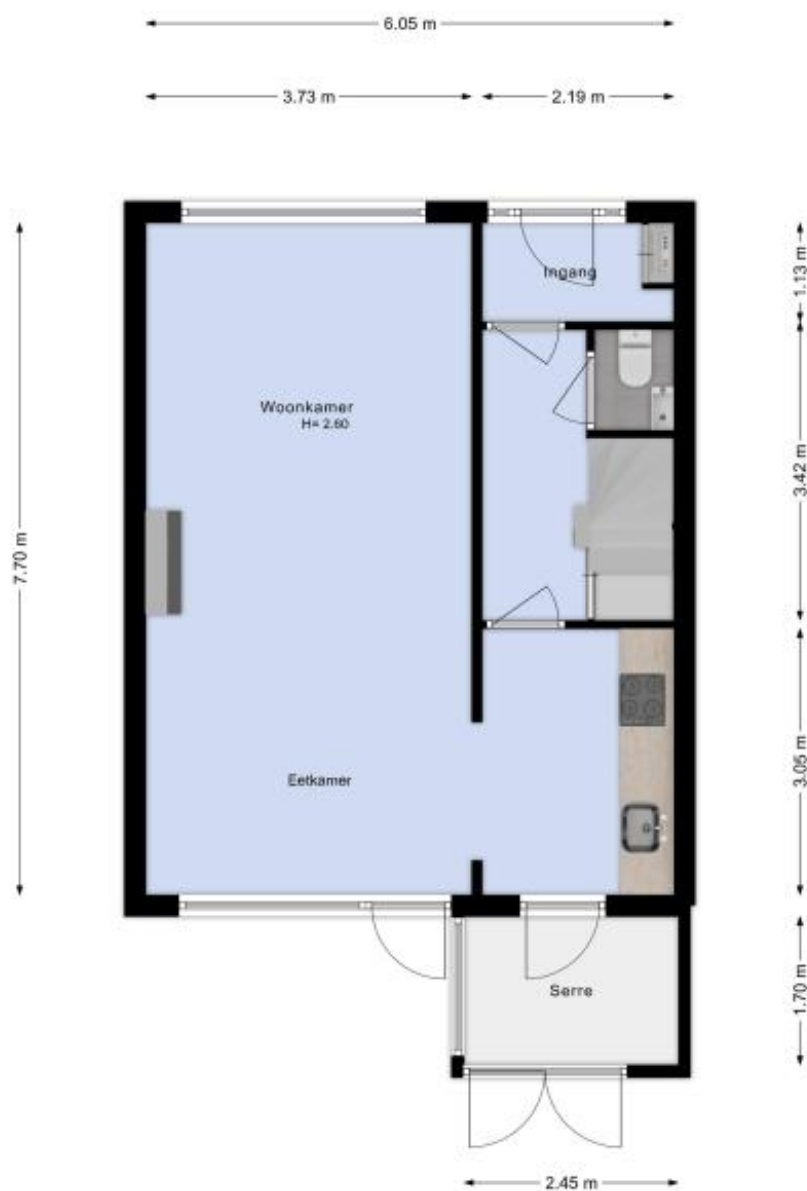








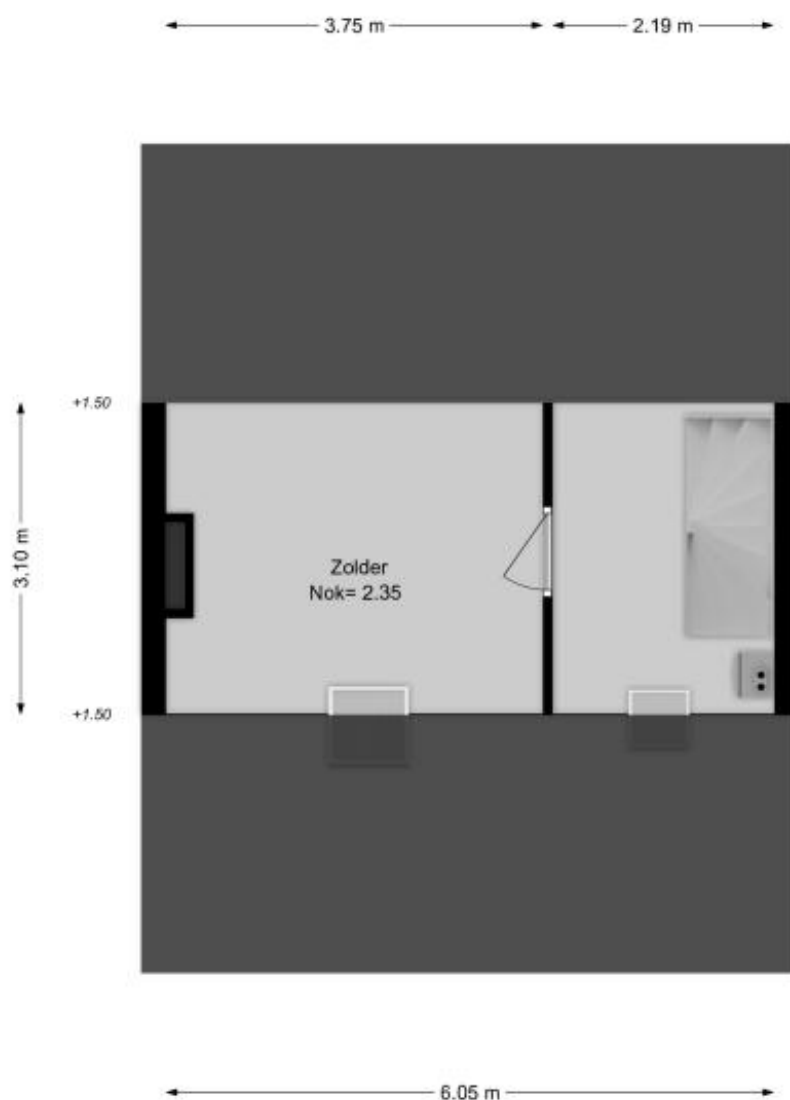
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aanvullende voorwaarden aankoop woning

Verplichting tot zelfbewoning:

Deze woning wordt te koop aangeboden door de Woningstichting Sint Antonius van Padua en zal worden verkocht onder de voorwaarde dat de woning voor 'zelfbewoning' wordt gebruikt door de koper. Het hiernavolgende artikel zal dan ook in de koopovereenkomst worden opgenomen;

Artikel verplichting tot zelfbewoning

Verkoper legt aan koper de verplichting op dat koper de onroerende zaak uitsluitend zal gebruiken voor eigen bewoning met eventueel zijn huisgenoten. Koper verbeurt bij (gedeeltelijke) niet-nakoming of overtreding van dit artikel ten behoeve van verkoper een zonder ingebrekestelling en rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opeisbare boete ter grootte van € 50.000,= (zegge vijftigduizend euro), onverminderd de rechten van verkoper op eventuele verdere schadevergoeding, terwijl de verplichting om alsnog aan het gemaakte beding te voldoen onverminderd blijft bestaan. Koper zal in gebreke zijn door het enkele feit van (gedeeltelijke) niet-nakoming of overtreding van dit artikel. Deze bepaling geldt voor een periode van 10 jaar, ingaande op de datum van het notarieel transport waarbij koper de onroerende zaak verkrijgt. Deze zelfbewoningsplicht zal in de vorm van een kettingbeding worden opgenomen in de akte van levering.

Verkoopproces

Inschrijven:

Er is besloten om de verkoop van deze woning middels een inschrijving te laten plaatsvinden. Indien u interesse heeft in deze woning, dan kunt u middels MOVE een voorstel uitbrengen op de woning.

De deadline voor uitbrengen van een voorstel is: 26 mei 2026 om 10:00 uur.

Vorrang op een koopwoning:

U kunt voorrang krijgen op deze koopwoning als u een huurwoning achterlaat van een corporatie in de gemeente Noordwijk. Zo koopt u een woning die beter bij uw situatie past en komt de huurwoning weer vrij voor iemand anders.

Mocht u momenteel geen huurder zijn, dan bent u natuurlijk ook van harte welkom om dit appartement te bezichtigen en eventueel in te schrijven.

Hoe werkt het?

Het is uiteraard mogelijk dat er meerdere (sociale) huurders van een corporatiewoning uit de gemeente Noordwijk gebruik willen maken van de voorrangsregeling. In dat geval komt de huurder met het beste voorstel als eerste in aanmerking om deze woning te kopen. Brengen meerdere geïnteresseerde hetzelfde bod uit? Dan geeft een loting de doorslag.

Huurders die nu een sociale huurwoning van een corporatie huren in de gemeente Noordwijk hebben voorrang op huurders die een vrijesectorwoning van een corporatie huren in de gemeente Noordwijk. Daarna hebben huurders van Padua voorrang op huurders van Stek. De gunning wordt altijd voorbehouden door Padua.

Wat zijn de voorwaarden?

- U woont in een huurwoning van een corporatie in de gemeente Noordwijk en het huurcontract staat op uw naam;
- U gaat zelf wonen in de woning die u koopt (zelfbewoningsplicht) en zegt de huurwoning op. De huurwoning moet leeg en onbewoond achtergelaten worden;
- U heeft langer dan een jaar een huurcontract voor onbepaalde tijd voor een huurwoning van een corporatie in de gemeente Noordwijk;
- U krijgt alleen voorrang als u minimaal de vraagprijs biedt. Biedt u onder de vraagprijs, dan krijgt u geen voorrang;
- U bent aanwezig tijdens de bezichtiging van de woning;
- U heeft geen andere woning(en) in eigendom;
- Bij de overdracht van de woning bij de notaris moet u een huuropzegging invullen van uw huurwoning die binnen 3 maanden plaatsvindt.

Mocht u van bovenstaande voorwaarden gebruikmaken geef dit dan duidelijk aan bij uw voorstel via MOVE.

Ja, deze woning wil ik!

Bent u enthousiast over deze woning uit ons woningaanbod? Dat snappen we helemaal. Wilt u de woning zien? Dan plannen we op korte termijn een afspraak in. Heeft u de woning al bezichtigd, heeft u voldoende informatie en wilt u een bod uitbrengen? Laat het ons snel weten (dat geldt natuurlijk ook als u nog andere vragen heeft).

Doe een bod en bel 0252 375 736 of mail info@heemskermakelaardij.nl



Goed in
onroerend
goed

Ja, maar ik heb nog wat vragen...

Bent u nieuwsgierig naar de waarde van uw eigen woning? Wij komen graag langs voor een vrijblijvende inschatting van de woningwaarde.

Hoe zit het met de hypotheek en uw maandlasten? Laat één van onze hypotheekadviseurs vrijblijvend uitrekenen wat u gaat betalen. We werken met hypotheekproducten van verschillende, betrouwbare hypotheekverstrekkers.

Nee, dit is niet mijn droomwoning

Schrijf u dan vrijblijvend bij ons in. We houden u op de hoogte van ons nieuwste woningaanbod. Wilt u actieve begeleiding bij het zoeken? Schakel ons dan in als uw aankoopmakelaar.

De 5 voordelen van aankoopmakelaar Heemskerk

(op onze website vertellen we er meer over):

1. U schakelt professionals in
2. U kiest voor meer zekerheid
3. U gebruikt onze marktkennis
4. We zijn allround onderhandelaars
5. Dit scheelt u tijd en gedoe

HEEMSKERK
makelaardij

Duidelijke taal voor woningkopers

Het kopen van een woning doet u niet dagelijks. Er komt veel op u af en er worden de nodige minder bekende termen gebruikt. Daarom geven wij graag wat tekst en uitleg.



Wij maken het
u gewoon graag
makkelijk.

Vraagprijs

Dit is het bedrag waarvoor de woning te koop wordt aangeboden en vormt een uitnodiging tot het doen van een bod.

Kosten koper (K.K.)

Boven op het bedrag dat u voor de woning betaalt, komen diverse bijkomende kosten voor uw rekening: bijvoorbeeld kosten van de notaris, overdrachtsbelasting of het afsluiten van een hypotheek. Deze kosten koper, de omschrijving zegt het al, betaalt u als koper zelf. Ze zijn niet mee te financieren in de hypotheek.

Vrij op naam (V.O.N.)

De meeste nieuwbouwwoningen worden vrij op naam verkocht. Dit betekent dat u geen overdrachtsbelasting hoeft te betalen en geen kosten voor de notaris en het Kadaster om de woning op uw naam te zetten.

Ontbindende voorwaarden

In de koopovereenkomst worden afspraken opgenomen wanneer een koop niet door hoeft te gaan: bijvoorbeeld als u de financiering niet rond krijgt. Voor ontbindende voorwaarden geldt een bepaalde termijn (bijvoorbeeld zes weken). Zodra de ontbindende voorwaarden zijn verlopen, moet er een bankgarantie van kracht zijn of een waarborgsom worden gestort. Standaard is dit een bedrag van 10% van de koopsom.

Duidelijke taal voor woningkopers

Heeft u andere vragen? Bel 0252 375 736 of mail naar info@heemskermakelaardij.nl. We helpen u graag.



Wij maken het u gewoon graag makkelijk.

Opleverdatum

Op welke datum wordt de woning op uw naam gezet en krijgt u de sleutels overhandigd? Dit noemen we ook wel de overdracht bij de notaris. De opleverdatum (op korte termijn of juist langer wachten) kan een belangrijk punt zijn in de onderhandelingen.

Lijst van zaken

U maakt met de verkoper afspraken over wat er wel/niet in de woning of tuin achterblijft. Denk bijvoorbeeld aan de zonwering, buitenlampen, gordijnen/jaloezieën, etc. Deze lijst is onderdeel van de koopovereenkomst.

Notaris

U kiest als koper de notaris uit. De notariskosten vallen onder de 'kosten koper' en zijn dus voor uw rekening.

Bouwtechnische keuring

Wilt u niet voor verrassingen komen te staan, dan kunt u als koper een bouwtechnische keuring laten uitvoeren. De technische staat van de woning wordt in beeld gebracht. Dit levert een lijst op van verbeterpunten/werkzaamheden en een kostenindicatie. U kiest zelf een partij die de keuring uitvoert, de kosten zijn voor uw rekening.

Ouderdomsclausule

Is de woning ouder dan 10 jaar? Dan komt er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst te staan. Deze is bedoeld om te benadrukken dat u weet dat u een oudere woning koopt en u snapt dat u op die manier naar de woning, de bouwkundige en technische staat, het materiaalgebruik en apparatuur en dergelijke dient te kijken.

HEEMSKERK
makelaardij

Hoe zit het met uw hypotheek

Wilt u weten wat de mogelijkheden zijn qua hypotheek? Hypotheken zijn er in alle soorten en maten. Heemskerk Hypotheken houdt zich bezig met uw situatie en wensen. We leveren onafhankelijk en betrouwbaar hypotheekadvies, in begrijpelijke taal. We denken ook graag mee als u uw huidige hypotheek wilt verhogen, bijvoorbeeld in verband met een verbouwing, of als u interesse heeft in een hypotheek met andere voorwaarden.

Onze adviezen zijn gericht op vandaag én op de toekomst. Interessant?

Bel 0252 374 189 of mail naar info@heemskerkhypotheken.nl.



Financiering van uw droomwoning. Gericht op nu én later.

Onafhankelijk en deskundig.
Duidelijk en betrouwbaar. Hypotheekwerk.

HEEMSKERK
hypotheken

Makelaardij

Investerings



Wildlaan 3

2211 JZ Noordwijkerhout

☎ 0252 375 736

www.heemskermakelaardij.nl

www.heemskerkinvesteringen.nl

Hypotheke

Verzekeringen



Dorpsstraat 8

2211 GC Noordwijkerhout

☎ 0252 374 189 (Hypotheke)

☎ 0252 377 310 (Verzekeringen)

www.heemskerkhypotheke.nl

www.heemskerkverzekeringen.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

HEEMSKERK
makelaardij

makelaardij | hypotheke | verzekeringen | investeringen