



van Oldenborghweg 25, 1949 CH Wijk aan Zee

€ 375.000,- k.k.

Omschrijving

Een rustig gelegen 2/1kap woning met achtergelegen zomerhuis voor meerdere doeleinden geschikt: verhuur of hobby/praktijkruimte. Op korte afstand van de duinen, zee en het strand. Ideaal voor de doorstarters!

Indeling: Entree, hal met meterkast, net ruim wandcloset met fontein, L-vormige woonkamer met erker half open keuken in de aanbouw voorzien diverse apparatuur. Deur naar achtertuin met aparte verwarmde berging met opstelling c.v. en zomerhuis (te bereiken via de naastgelegen steeg).

Eerste verdieping: Overloop; 2 slaapkamers, beide met klein dakkapel; nieuwe badkamer (2017) met tweede wandcloset, inloopdouche en wastafelmeubel.

2e verdieping: Middels vaste trap te bereiken 3e slaapkamer met dak,- en zijraam. Bergruimte.

Indeling zomerhuis: Entree; kast met opstelling eigen c.v., apart toilet, lichte woonkamer met koepel; open keuken en douche. Eerste verdieping: slaapgedeelte.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1928
- Woonoppervlakte woning 85m2 zomerhuis 32m2
- Inhoud 300m3
- Perceel 165m2
- Badkamer gerenoveerd in 2017
- 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.

Kenmerken

	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 117 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1928
Ligging	: Aan rustige weg
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom

Locatie

van Oldenborghweg 25
1949 CH WIJK AAN ZEE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



**Vergroot
je kans op
succes!**

Kies voor een lokale NVM-makelaar.



 Zeker weten.

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.