



Burgemeester Rothestraat 18 N, 1949 CD Wijk aan Zee

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

Omschrijving

Stijlvol, volledig gerenoveerde recreatie woning gelegen aan de Burgemeester Rothestraat 18 N te Wijk aan Zee op een unieke locatie dichtbij strand, duinen en zee. Deze luxe woning is in 2022 compleet vernieuwd en afgewerkt met hoogwaardige materialen, een moderne uitstraling en veel oog voor comfort. Een instap klaar woning waar sfeer, design en functionaliteit perfect samenkomen.

Bij binnenkomst valt direct de strakke en moderne afwerking op. De royale leefruimte sluit naadloos aan op de luxe open keuken, voorzien van moderne inbouwapparatuur en eigentijds design. De woning ademt rust, licht en ruimte.

De slaapkamer vormt een echte eyecatcher dankzij de stijlvolle open badkamer, die op elegante wijze wordt gescheiden door een moderne glazen wand. Een luxe hotelsfeer in eigen huis.

Vanuit de woning bereikt u de heerlijke tuin de tuin ligt op het zuiden dus de hele dag zon. Hier kunt u in alle rust genieten van lange zomeravonden, een goed glas wijn of gezellig samenzijn met familie en vrienden.

Daarnaast is de woning praktisch én toekomstbestendig:

- Volledig gerenoveerd in 2022
- Meterkast volledig vernieuwd in 2022
- Cv-installatie vernieuwd in 2022
- Luxe moderne keuken
- Slaapkamer met open badkamer en glazen scheidingswand
- Tuin gelegen op de avondzon
- Eigen parkeerplaats
- Twee fietsplekken in de gezamenlijke fietsenstalling

De woning heeft officieel een recreatiebestemming, maar permanent wonen wordt momenteel gedoogd door de gemeente en VvE.

De servicekosten bedragen circa € 108,- per maand en is inclusief watergebruik.

Een unieke kans voor wie op zoek is naar een modern afgewerkt verblijf aan de kust met alle comfort van nu.

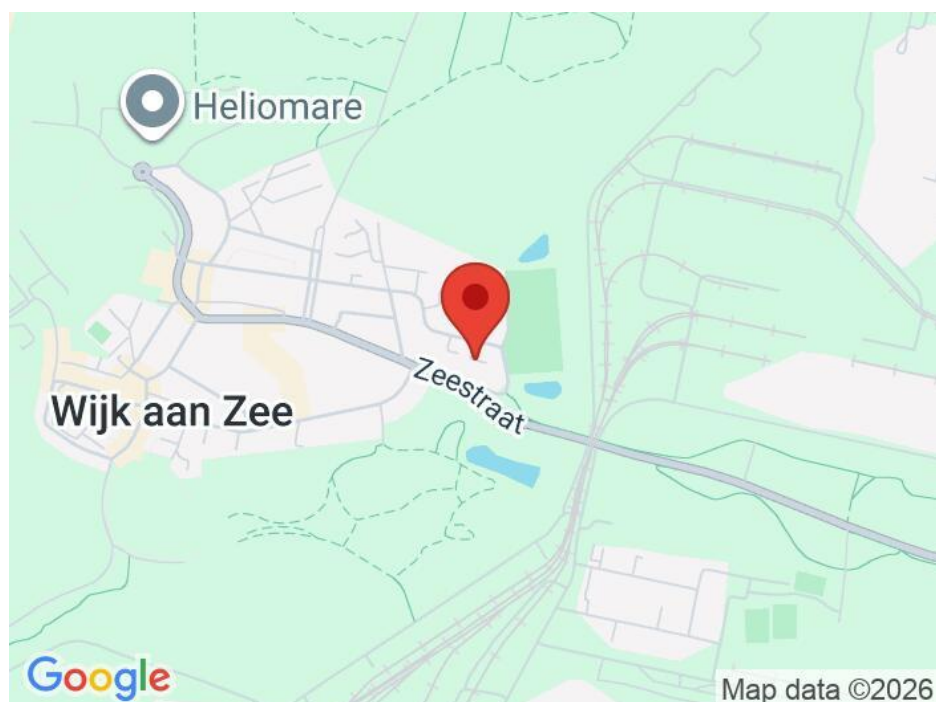
Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor úw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 225.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 100 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 26 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Patio/atrium
Hoofdtuin	: Patio/atrium 13 m ²
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeteigendom

Locatie

Burgemeester Rothestraat 18 N
1949 CD WIJK AAN ZEE



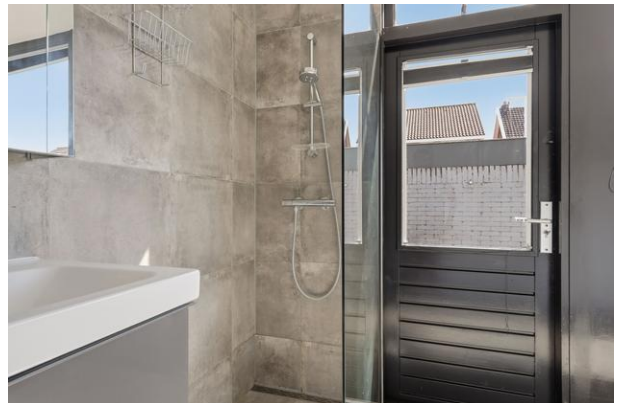
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



**Vergroot
je kans op
succes!**

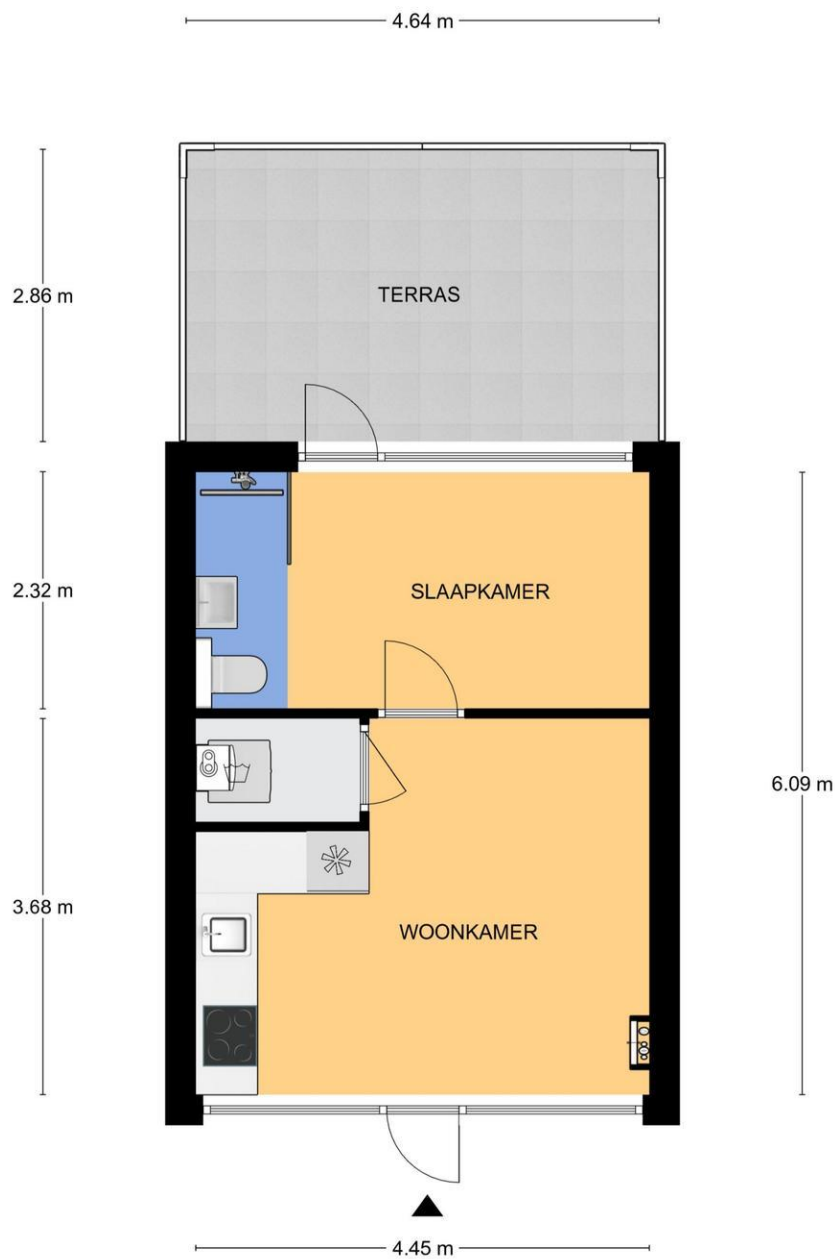
Kies voor een lokale NVM-makelaar.



 Zeker weten.

Plattegrond

Burgemeester Rothestraat 18 N te Wijk aan Zee
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan 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 aanbieding 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 milieuvorschriften.

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.