



Burgemeester Rothestraat 18 D, 1949 CD Wijk aan Zee

Vraagprijs € 215.000,- k.k.

Omschrijving

Charmante recreatiewoning vlak bij strand en duinen in Wijk aan Zee

In het geliefde kustplaatsje Wijk aan Zee, op korte afstand van strand, zee en duinen, bieden wij deze verzorgde, gasloze recreatiewoning met eigen parkeerplaats aan. De woning beschikt over een zonnige en praktische indeling en is gelegen in een kleinschalig hofje met slechts 17 recreatiewoningen.

Deze unieke plek is uitermate geschikt als pied-à-terre aan zee, starterswoning of als interessante investering ter uitbreiding van uw beleggingsportefeuille. Permanente bewoning wordt door de Gemeente en VvE gedoogd. Verhuur is toegestaan gedurende 365 dagen per jaar, mits de woning niet als hoofdverblijf wordt gebruikt.

Deze woning is al volledig gasloos en klaar voor de toekomst. De woning wordt volledig elektrisch verwarmd en warm water wordt direct geleverd via een efficiënte doorstroomer. De complete elektrische installatie is hiervoor vernieuwd en uitgerust met een moderne meterkast voorzien van 4 groepen, een veilige aardlekschakelaar en een slimme meter.

Bij entree aan de zonnige zuidzijde zorgen de fraaie dakplatanen voor een beschutte en groene ontvangst. Deze sfeervolle bomen fungeren als een natuurlijke zonwering, waardoor de woning op warme zomerdagen heerlijk koel blijft.

Indeling:

Entree, meterkast, lichte woonkamer met open keuken, badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet, een sfeervolle bedstede met veel opslagruimte. De openslaande deuren halen buiten naar binnen en bieden toegang tot de gezellige, beschutte patio waar u in alle rust kunt zitten. Daarnaast beschikt de woning over een gemeenschappelijke fietsenberging en een externe berging van circa 2 m³.

Bijzonderheden:

- Gelegen op loopafstand van strand, zee en duinen
- Eigen parkeerplaats
- Gasloze woning: volledig elektrisch
- Laag energie verbruik
- Voorzien van dubbele beglazing
- Achterzijde is HR++
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- Servicekosten circa € 108,- per maand (inclusief parkeerplaats en waterverbruik)
- Vrij van huur en gebruik op te leveren
- Uitstekende mogelijkheid voor recreatief gebruik en verhuur
- Permanente bewoning toegestaan door gemeente en VvE

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	: € 215.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 1 kamers
Inhoud woning	: 100 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 26 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwperiode	: 1960-1970
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Patio/atrium
Hoofdtuin	: Patio/atrium 6 m ²
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: G
Verwarming	: Elektrische verwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Burgemeester Rothestraat 18 D
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 D te Wijk aan Zee
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Burgemeester Rothestraat 18 D te Wijk aan Zee
Situatie



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 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.