



van Ogtropweg 10 10, 1949 BA Wijk aan Zee

€ 324.500,- k.k.

Omschrijving

Van Ogtropweg 10-10, Wijk aan Zee

Midden in de duinen ligt dit sfeervolle tot in de puntjes afgewerkte 2-kamerappartement op de derde verdieping, met een eigen terras en een unieke duintuin. Vanuit de woonkamer geniet je van uitzicht op het groen én het gezellige dorp Wijk aan Zee, terwijl de slaapkamer direct grenst aan de duintuin. Hier komen natuur, rust en levendigheid op een unieke manier samen. Het gezellige dorpscentrum ligt op minder dan drie minuten lopen, het strand en de zee bereik je binnen vijf minuten en in je eigen duintuin geniet je in alle rust van de natuur. Een bijzondere plek waar je iedere dag het beste van Wijk aan Zee ervaart.

In 2020 is het appartement volledig gerenoveerd. Daarbij zijn de vloeren, wanden, elektra en het sanitair vernieuwd en is comfortabele vloerverwarming aangebracht. De kunststof betonlook vloer, de beton ciré afwerking van de badkamer en het toilet én de twee deuren met een industriële uitstraling geven het appartement een eigentijdse en verzorgde uitstraling. Hierdoor is de woning zonder verbouwing direct te betrekken.

Via de centrale entree met lift en trappenhuis bereik je het appartement. De hal biedt toegang tot het moderne separate toilet met wandcloset en fonteintje. Het toilet is bovendien voorzien van sfeervolle indirecte verlichting.

De lichte woonkamer met open keuken vormt een fijne leefruimte. De moderne keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, combi-stoomoven, koelkast, vaatwasser, wasmachine en afzuigkap. Dankzij de vaste kastruimte is ook de woonkamer praktisch ingedeeld.

De slaapkamer beschikt over een ruime vaste kast met één spiegeldeur en heeft via een schuifpui direct toegang tot het terras en de duintuin.

De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloophdouche, een stijlvol wastafelmeubel, een designradiator, praktische opbergruimte en een recent vernieuwde boiler.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 45 m²
- Bouwjaar 1980
- Volledig gerenoveerd in 2020
- Vloerverwarming
- Kunststof betonlook vloer
- Badkamer en separaat toilet afgewerkt met beton ciré wanden
- Designradiator en recent vernieuwde boiler
- Twee deuren met een industriële uitstraling
- Veel vaste opbergruimte in de hal, woonkamer, slaapkamer en badkamer
- Moderne open keuken voorzien van inductiekookplaat, combi-stoomoven, koelkast, vaatwasser, wasmachine en afzuigkap
- Eigen terras (30m²) met een unieke duintuin
- Eigen berging in de onderbouw
- Actieve Vereniging van Eigenaren

Servicekosten € 283,36 per maand (tijdelijk verhoogd)

Kenmerken

	: € 324.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 130 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 45 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 30 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: Blokverwarming, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie

Locatie

van Ogtropweg 10 10
1949 BA WIJK AAN ZEE



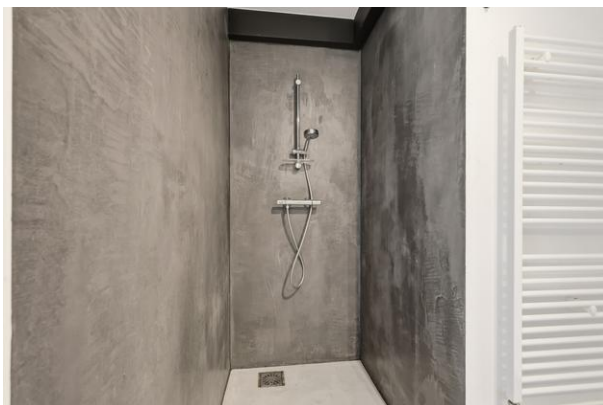
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

van Ogtropweg 10 10 te Wijk aan Zee
Berging

2.83 m



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

0m 5m

Plattegrond

van Ogtropweg 10 10 te Wijk aan Zee
Derde Verdieping



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.