



Noordwijk
Jeroenspark 39

A photograph of three men walking towards the camera in a modern, industrial-style office hallway. The man on the left is wearing a light blue shirt and dark trousers. The man in the middle is wearing a dark blue suit. The man on the right is wearing a blue blazer and light-colored trousers. The hallway has large windows on the left, blue doors, and exposed pipes and ductwork on the ceiling.

De makelaar heet u welkom

**Van der Kooij &
Deijl makelaars,
jong, scherp en
vernieuwend.**

Bij ons weet je altijd precies waar je aan toe bent. We houden je continu op de hoogte van elke stap: van de eerste voorbereiding tot het laatste bod. Geen vakjargon, geen verrassingen, gewoon duidelijk updates, helder advies en een team dat direct bereikbaar is. Zo voelt het verkoopproces overzichtelijk, rustig en volledig onder controle.

“Gebouwd op daadkracht,
verzekerd van kwaliteit.”

Kenmerken & omschrijving van de woning

Woonoppervlakte

50 m²



Balkon

7 m²



Bouwjaar

1976



Energie label

C



Modern en instapklaar 3-kamer appartement met zonnig balkon en vrij uitzicht in het hart van Noordwijk-Binnen!

Op een centrale locatie in Noordwijk-Binnen ligt dit sfeervolle en uitstekend onderhouden 3-kamer appartement. De woning beschikt over een lichte woonkamer met moderne open keuken, twee slaapkamers, een nette badkamer en een heerlijk zonnig balkon met vrij uitzicht over de fraai aangelegde binnentuin.

- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- Lichte woonkamer met veel lichtinval
- 2 slaapkamers
- Zonnig balkon met vrij uitzicht over de binnentuin
- Strak gestucte wanden en plafonds
- Op loopafstand van de gezellige Kerkstraat

1e etage

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en een eethoek. Vanuit de

woonkamer is er een prachtig vrij uitzicht over de binnentuin van het complex.

De open keuken is uitgevoerd in een moderne kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast-/vries combinatie, heetwaterkraan en vaatwasser. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer leent zich uitstekend als werk- of kleedkamer. De ruime badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel, toilet en tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasapparatuur.

Buitenruimte

Het balkon is bereikbaar vanuit de woonkamer en ligt op een zonnige ligging met vrij uitzicht over de groene binnentuin van het complex. Dankzij het zonnescherm is het ook op warme dagen een heerlijke plek om buiten te zitten.

“

Wij bewegen waar anderen stilstaan

Omschrijving van de woning

Ligging

Het appartement is gelegen in Noordwijk-Binnen, op loopafstand van de sfeervolle Kerkstraat met diverse winkels, speciaalzaken, supermarkten en horecagelegenheden. Ook openbaar vervoer bevindt zich in de directe omgeving. Binnen enkele minuten fietsen zijn het strand, de boulevard en de duinen bereikbaar, waardoor je optimaal kunt genieten van alles wat Noordwijk te bieden heeft.

- Servicekosten € 205,- per maand exclusief voorschot nutsvoorzieningen
- Erfpachtcanon € 30,- per maand
- Bijdrage slagboomspas parkeerterrein € 10,- per maand
- Projectnotaris Verhees Notarissen te Katwijk
- Kopers die gebruik willen maken van een Starterslening wordt geadviseerd vooraf bij de gemeente Noordwijk en SVn te informeren naar de financieringsmogelijkheden in combinatie met de erfpachtvoorwaarden.
- Voorschot nutsvoorzieningen (gas, water en elektra) € 220,- per maand. De huidige eigenaar ontving over het afgelopen jaar circa € 1.500,- retour op basis van het werkelijke verbruik.











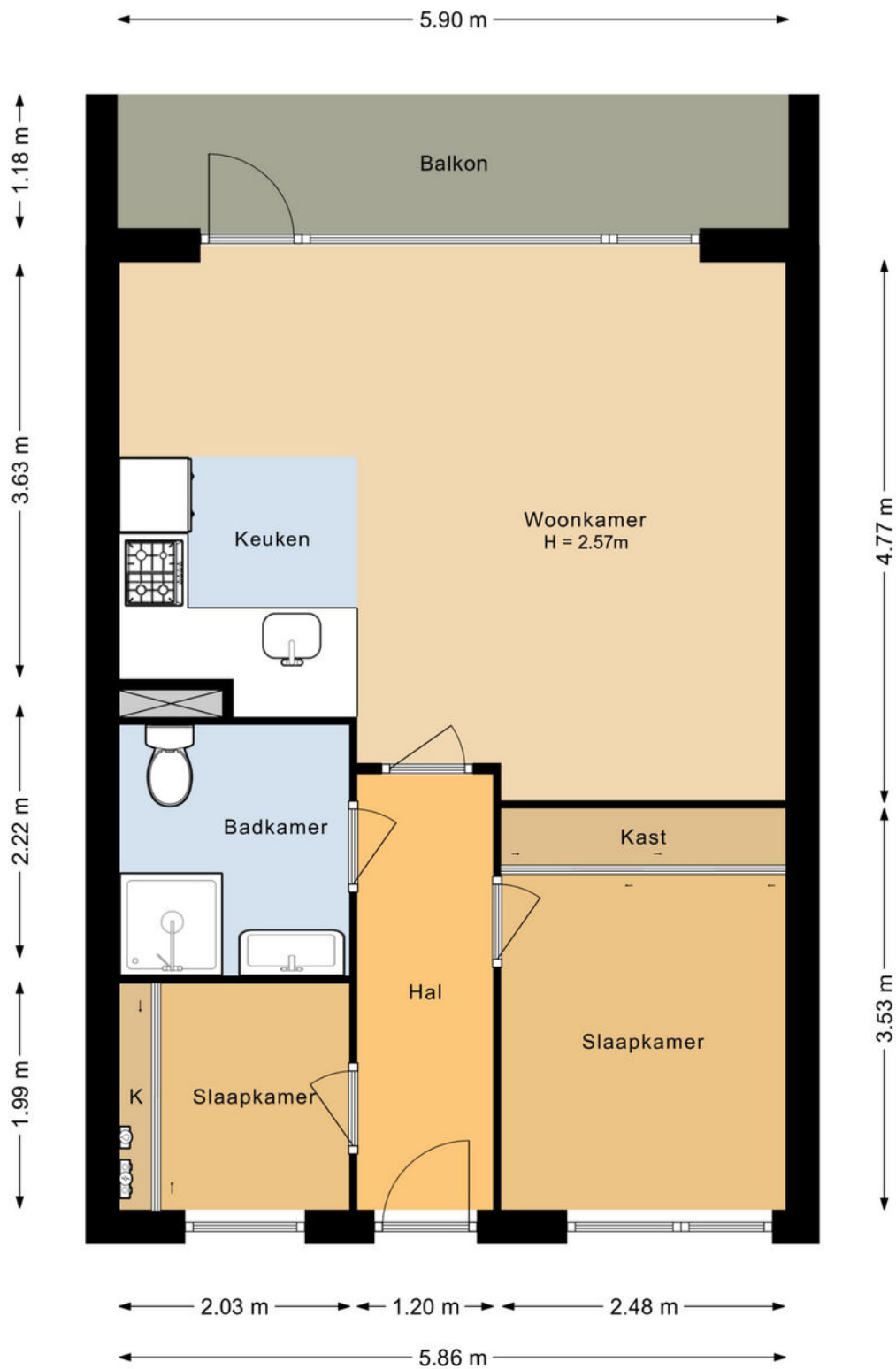












Appartement
Jeroenspark 39
Noordwijk

Plattegrond

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Wandspiegel in de hal			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Wasmachine ombouw			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



Bij ons op het kantoor

“
Onze belofte:
Altijd alles duidelijk

Van der Kooij & Deijl is een ambitieus en vernieuwend makelaarskantoor in de regio Leiden en Bollenstreek. We combineren werkplezier, transparantie en daadkracht met een frisse, persoonlijke aanpak. Ons doel?

Een makelaardij neerzetten die direct wordt herkend, vertrouwd en goed benaderbaar is. Als NVM-gecertificeerde en erkende makelaars bieden we daarbij de zekerheid van professionele kwaliteit en deskundige begeleiding

We zijn een gedreven team dat werkt met energie en plezier. Geen stoffige standaarden, maar slimme tools, transparante communicatie en een aanpak die werkt. Met een duidelijke belofte:

“Altijd alles duidelijk.”



Ron van der Kooij

Register Makelaar



Derek van der Kooij

Partner | NVM Makelaar



Pim van der Deijl

Partner | NVM Makelaar

“Advies op maat
bij elke vraag

**Ons team
staat voor u klaar**

Algemene Informatie

Deze informatiebrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld op basis van gegevens die zijn aangeleverd door de verkoper(s) en/of derden. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend, noch ten opzichte van de makelaar, noch van de verkoper.

De in de tekeningen vermelde maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Ook kunnen de weergegeven indelingen afwijken van de feitelijke situatie.

De verkoop van de woning geschiedt onder voorbehoud van gunning door verkoper. Biedingen dienen schriftelijk te worden uitgebracht en worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandeling. Verkoper behoudt zich het recht voor om biedingen te accepteren, af te wijzen of de verkoopprocedure te wijzigen. Aan de bevestiging van ontvangst van een bod kunnen geen rechten worden ontleend. De koper is zelf verantwoordelijk voor het verrichten van onderzoek naar alle voor hem

van belang zijnde aspecten van de woning, waaronder onder meer de bouwkundige staat, de juridische situatie, het bestemmingsplan en eventuele beperkingen. De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen vaststellen of die kenbaar zijn via openbare registers.

Wij adviseren u zich te laten begeleiden door een eigen NVM-makelaar of andere deskundige tijdens het aankoopproces.

Sinds juli 2018 vervullen makelaars, naast onder andere banken, een poortwachtersrol op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). In dit kader zijn wij verplicht onze cliënten te identificeren en de identiteit te verifiëren. Daarnaast dienen wij inzicht te verkrijgen in de wijze waarop de aankoop wordt gefinancierd en in de herkomst van de hiervoor gebruikte gelden. Hoewel deze vragen mogelijk als ingrijpend worden ervaren, zijn wij wettelijk verplicht vast te stellen dat de transactie niet wordt gebruikt voor het witwassen van geld of de financiering van

Veelgestelde vragen

Hoe kan ik een bod uitbrengen?

Een bod dient schriftelijk / digitaal te worden uitgebracht bij voorkeur via Move.nl, vanwege de registratieplicht. In het bod geeft u naast het bedrag ook eventuele voorwaarden aan, zoals financiering, bouwkundige keuring en gewenste opleverdatum.

Is een bod bindend?

Een bod is niet bindend zolang er geen schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen. De verkoper behoudt zich het recht voor om biedingen te accepteren, af te wijzen of met meerdere partijen in onderhandeling te gaan.

Kan ik onder de vraagprijs bieden?

Ja, u bepaalt zelf welk bod u uitbrengt. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Worden alle biedingen doorgegeven aan de verkoper?

Ja, alle ontvangen biedingen worden aan de verkoper voorgelegd, ongeacht de hoogte of voorwaarden.

Wat gebeurt er na acceptatie van een bod?

Na mondelinge overeenstemming wordt de koopovereenkomst opgesteld. De koop is pas definitief na ondertekening door beide partijen. Daarna geldt voor de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen.



**VAN DER KOOIJ
& DEIJL** MAKELAARS

Contactgegevens

Van der Kooij & Deijl Makelaars
www.vanderkooijendeijl.nl

Rijnsburgerweg 159
2334 BP, Leiden
071 - 760 00 50

