VOORHAM
MAKELAARS



Noordwijk

Egbert de Grootstraat 34

WWW.VOORHAM.NL



Sfeervol wonen in het Oude Zeedorp

In een rustige straat in het karakteristieke Oude Zeedorp van Noordwijk aan Zee bevindt zich deze sfeervolle verbouwde twee-onder-een-kapwoning. De woning beschikt over een zonnige voor- en achtertuin, een vrijstaande schuur en een verzorgde afwerking. Een fijne woonplek voor wie rustig wil wonen, met strand, zee, boulevard, duinen en het gezellige centrum op korte afstand.





COMFORTABEL, VERBOUWD EN INSTAPKLAAR

De woning is in 2020 ingrijpend gerenoveerd en beschikt over een comfortabele woonkamer met vloerverwarming en een luxe open keuken met inbouwapparatuur. De openslaande deuren verbinden de leefruimte op een prettige manier met de sfeervolle en beschutte achtertuin. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluiting voor wasapparatuur.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een luxe badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, toilet, vloerverwarming en inbouwspeakers. Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar, die extra bergruimte biedt en de woning compleet maakt.

Rustig wonen, dicht bij alles

De zonnige voor- en achtertuin bieden volop ruimte voor een gezellige zithoek en vormen een fijne plek om buiten te eten, te ontspannen en van de zon te genieten. De vrijstaande schuur in de achtertuin zorgt voor extra praktische bergruimte.

De woning ligt in een rustige woonstraat in het karakteristieke Oude Zeedorp van Noordwijk aan Zee. Hier woon je met de levendigheid van de badplaats vlakbij. Het gezellige centrum, de boulevard, het strand, de zee en de duinen bevinden zich op loopafstand, evenals winkels, restaurants en andere dagelijkse voorzieningen.













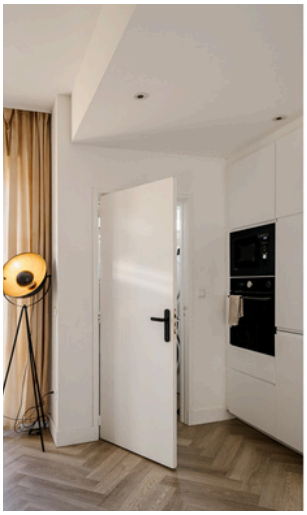


































Kenmerken

83 m^2 wonen	310 m^3 inhoud	2 slaapkamers
109 m^2 perceel	2020 renovatiejaar	1943 bouwjaar

Bijzonderheden

Wonen & buitenleven

Instapklare twee-onder-een-kapwoning

Zonnige voor- en achtertuin

Vrijstaande berging

Rustige ligging in het Oude Zeedorp

Strand en boulevard op loopafstand

Nabij het gezellige centrum

Comfort & techniek

In 2020 ingrijpend gerenoveerd

Gevel-, dak- en vloerisolatie

Vloerverwarming

Luxe keuken en badkamer

Visgraatvloer en inbouwspots

Vernieuwde en verzwaarde meterkast

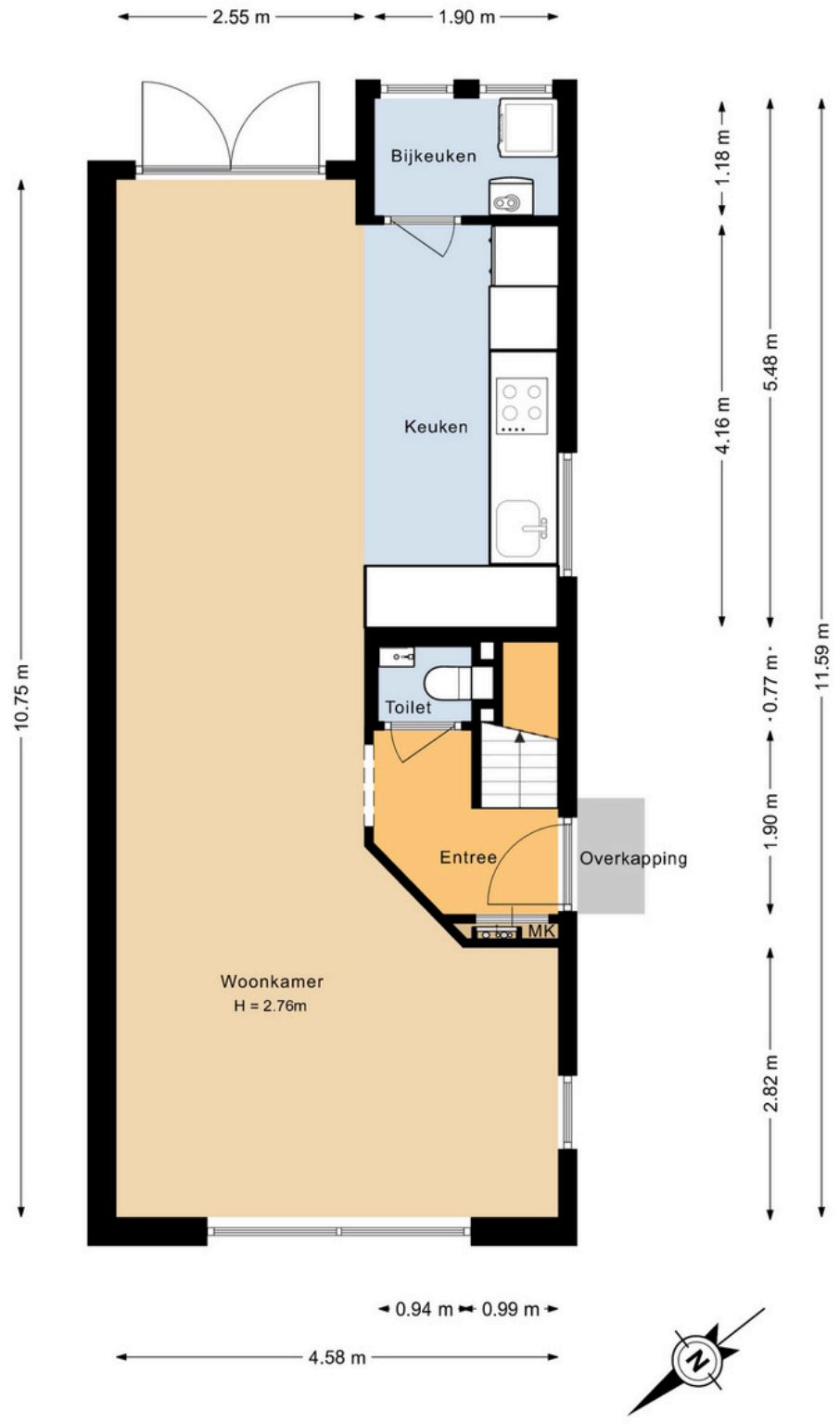
Vraagprijs

€ 529.000 K.K

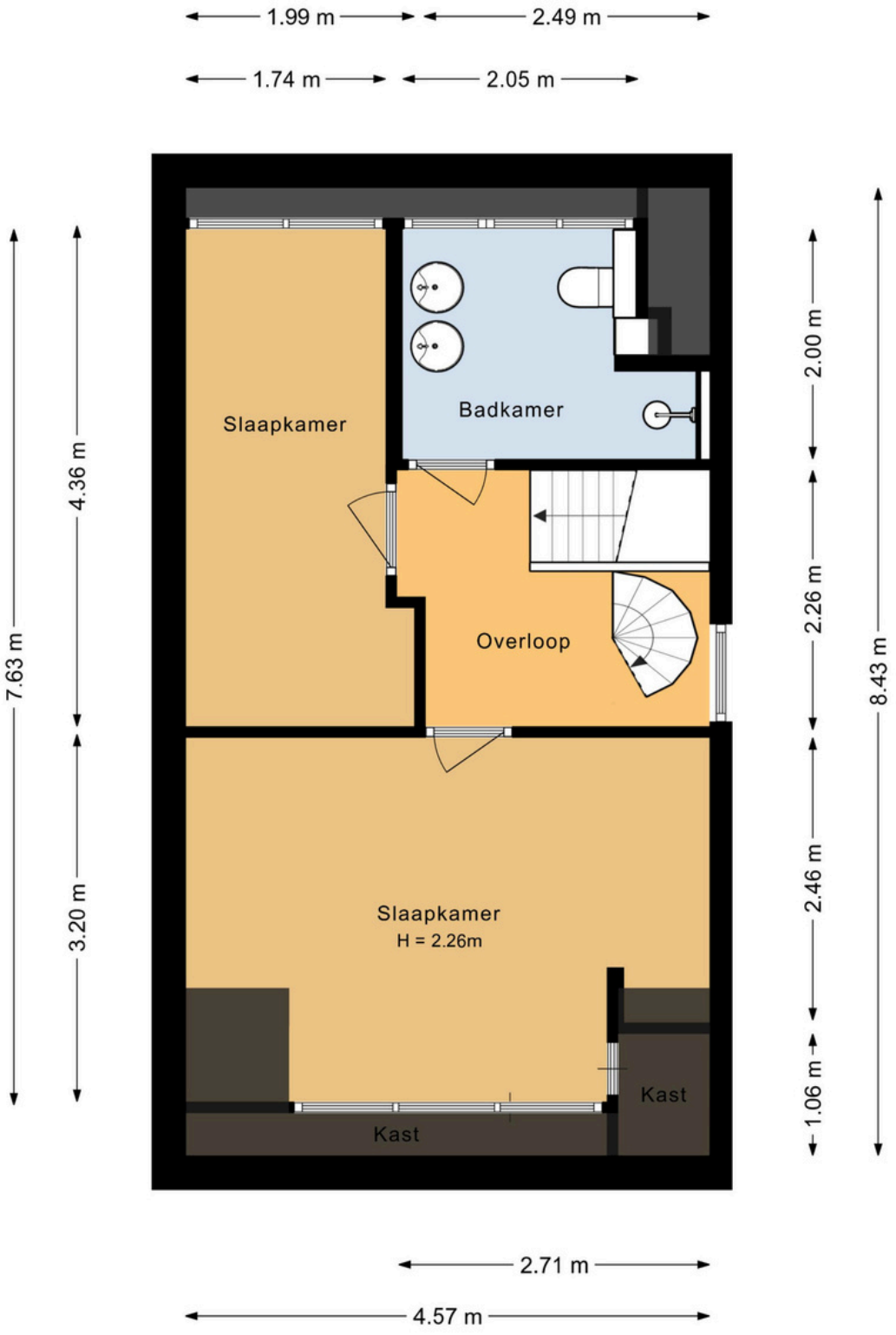
Plattegrond



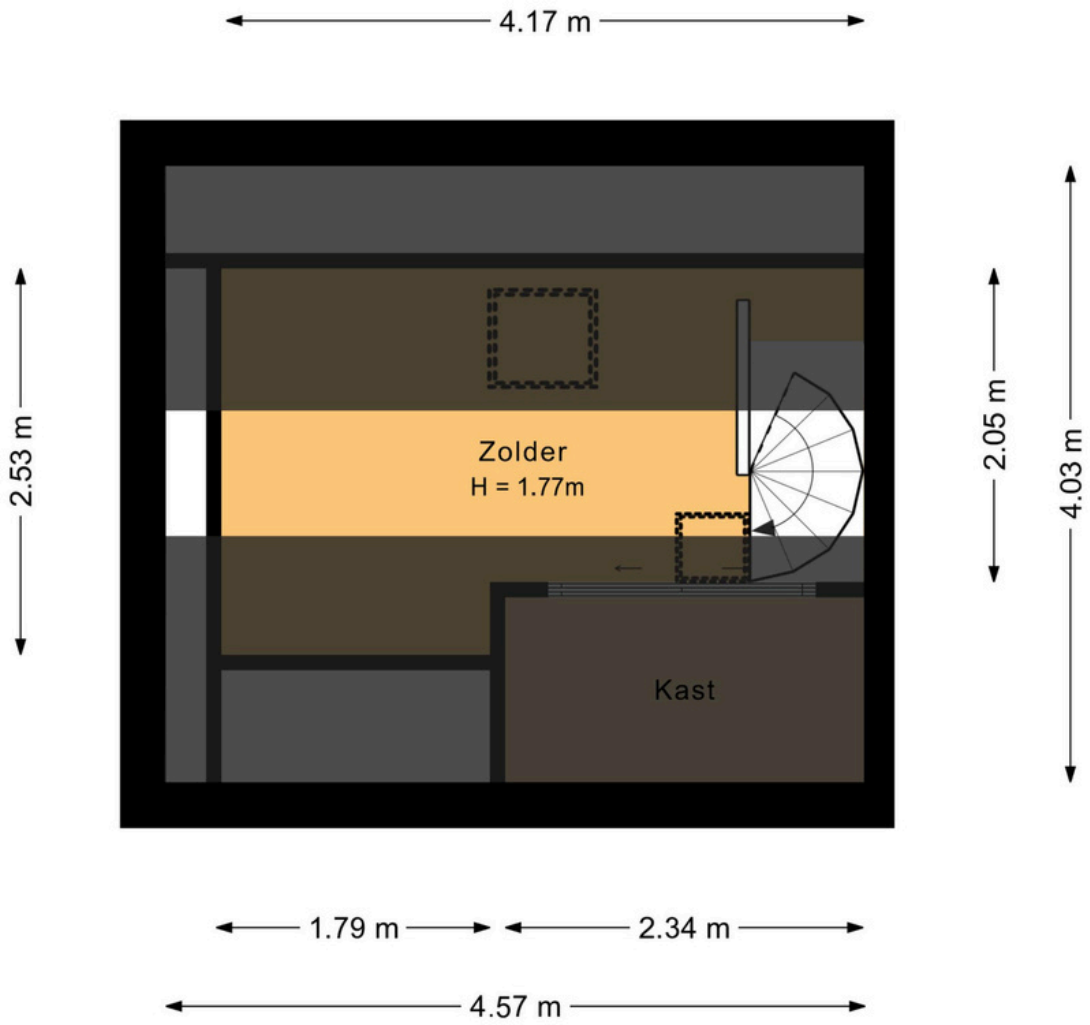
Plattegrond



Plattegrond



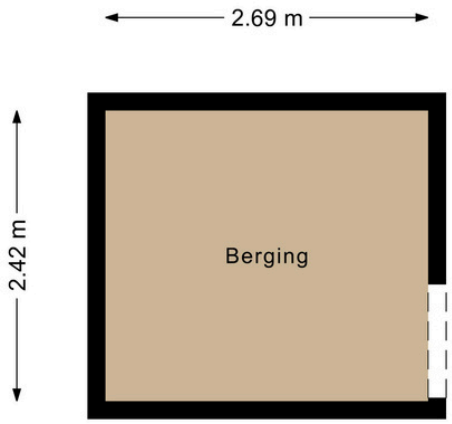
Plattegrond



Belangrijke aanvullende gegevens

Onderdeel	Gegevens
Woningtype:	Twee-onder-een-kapwoning
Woonoppervlakte:	Ca. 83 m²
Inhoud:	Ca. 310 m³
Perceeloppervlakte:	109 m²
Aantal kamers:	3
Slaapkamers:	2
Berging:	Vrijstaande schuur
Isolatie:	Gevel-, dak- en vloerisolatie
Verwarming:	Vloerverwarming (begane grond en badkamer)
Energielabel:	D
Aanvaarding:	In overleg

Plattegrond



Kadastrale kaart



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Noordwijk
Sectie	N
Perceel	2044

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Veelgestelde vragen

Bij het kopen van een woning komt veel kijken. Om u goed voor te bereiden, beantwoorden wij hieronder een aantal veelgestelde vragen over het aankoopproces.

1. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen tijdens onderhandelingen?
Ja. Zolang de woning niet definitief is verkocht, kunnen bezichtigingen doorgaan. Ook andere geïnteresseerden kunnen nog een bod uitbrengen.

2. Moet de verkoper mijn bod accepteren als ik de vraagprijs bied?
Nee. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper beslist zelf of hij een bod accepteert, afwijst of een tegenvoorstel doet.

3. Kan de vraagprijs tijdens onderhandelingen veranderen?
Ja. De verkoper kan de vraagprijs verhogen of verlagen. Ook een koper kan zijn bod aanpassen, zolang dit nog niet bindend is aanvaard.

4. Wanneer is de koop definitief?
Bij de aankoop van een bestaande woning door een particuliere koper is de koop in beginsel pas bindend wanneer beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. De koper heeft daarna drie dagen wettelijke bedenktijd. Eventuele ontbindende voorwaarden, zoals financiering, moeten afzonderlijk worden afgesproken.

5. Kan de verkoopprocedure tussentijds wijzigen?
Ja. Bij meerdere geïnteresseerden kan de verkoper besluiten over te stappen op bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij wordt rekening gehouden met eerder gemaakte afspraken en toezeggingen.

6. Krijg ik voorrang als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkoper bepaalt met wie hij in onderhandeling gaat. Als eerste bezichtigen of bieden geeft geen automatisch recht op voorrang.

7. Wat valt er onder kosten koper?
Onder kosten koper vallen doorgaans de overdrachtsbelasting, notariskosten voor de eigendomsoverdracht en Kadasterkosten. Kosten voor hypotheekadvies, financiering en een eventuele aankoopmakelaar kunnen daar nog bij komen. De courtage van de verkopende makelaar wordt door de verkoper betaald.

VOORHAM
MAKELAARS



Voorham Makelaars

Gecertificeerde makelaars & register-taxateurs

Vuurtorenplein 2

2202 PB Noordwijk

071 361 92 19

info@voorham.nl

www.voorham.nl

KvK 28081349 · BTW 807963768.B01