

Voorstraat 14, Wilheminastraat 1 en 3 Noordwijk



Voor meer informatie kunt u altijd even binnenlopen of raadpleeg onze site

www.larosmakelaardij.nl of www.funda.nl



Dit riante en karakteristieke pand is gelegen op een prachtige locatie op de hoek van de Voorstraat en de Wilhelminastraat in Noordwijk binnen. Het pand is op de begane grond ingericht als balletstudio, daarboven bevindt zich een royaal maisonnette appartement en aan de achterzijde nog een ruim 3-kamer appartement en een vrijstaande stenen garage. Een ideale optie voor degene die wonen en werken wil combineren!

Indeling

Voorstraat 14:

Entree aan de achterzijde, aan de voorzijde bevindt zich een riante ruimte (105 m²) die thans is ingericht als balletstudio. Via de wachtruimte komt u in de kantoorruimte, via de hal met veel bergruimte en de opstelling van de cv-ketel heeft u toegang tot de toiletruimtes, de kleedkamers en de doucheruimtes.

Wilhelminstraat 1:

Via een zijentree in de Wilhelminastraat is het bovengelegen maisonnette appartement bereikbaar, ruime hal met een plavuizenvloer, de toiletruime en een garderobekast, de royale en door de vele raampartijen zeer lichte woonkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft een open haard en een laminaatvloer. De ruime woonkeuken in neutrale kleurstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft een aangebouwde serre die toegang biedt tot het op het zuidwesten gelegen en zeer beschutte zonneterras. De bijkeuken/berging is voorzien van de aansluiting van de wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel (Nefit Ecomline HR 2000). De 1e slaapkamer biedt toegang tot de 1e badkamer met een toilet, douchecabine en een wastafelmeubel

1e verdieping:

Riante en sfeervolle slaapkamer met veel ingebouwde kastruimte en een eigen badkamer met ingebouwde verlichting, een ligbad, een toilet en een dubbele wastafel.

Wilhelminastraat 3:

Entree, hal met meterkast, via een trap heeft u toegang tot de kelder met de opstelling van de cv-ketel, badkamer met toilet en de douche en ruime 1e slaapkamer.

1e verdieping:

Woonkamer met laminaatvloer en ingebouwde kastruime, 2e slaapkamer met eveneens een laminaatvloer, halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur en een badkamer met toilet, ligbad en de opstelling van de geiser, woonoppervlakte van dit appartement is 65 m².

Bijzonderheden

- aan dit pand zijn 3 adressen verbonden, Voorstraat 14 en Wilhelminastraat 1 en 3;
- riant wonen in de fameuze Voorstraat in Noordwijk binnen;
- ideale locatie om wonen en werken te combineren;
- de appartementen zijn goed verhuurbaar;
- het pand dient te worden gemoderniseerd;
- opgegeven inhoud en oppervlaktematen gelden voor Voorstraat 14 en Wilhelminastraat 1;

Verdere gegevens

- bouwjaar : circa 1906
- woonoppervlakte Wilhelminastraat 1 : 175 m²
- woonoppervlakte Wilhelminastraat 3 : 65 m²
- perceeloppervlakte : 263 m²
- vraagprijs : 895.000 kosten koper

Energie label : nee

























BEGANE GROND

VOORSTRAAT 14, NOORDWIJKERHOUT

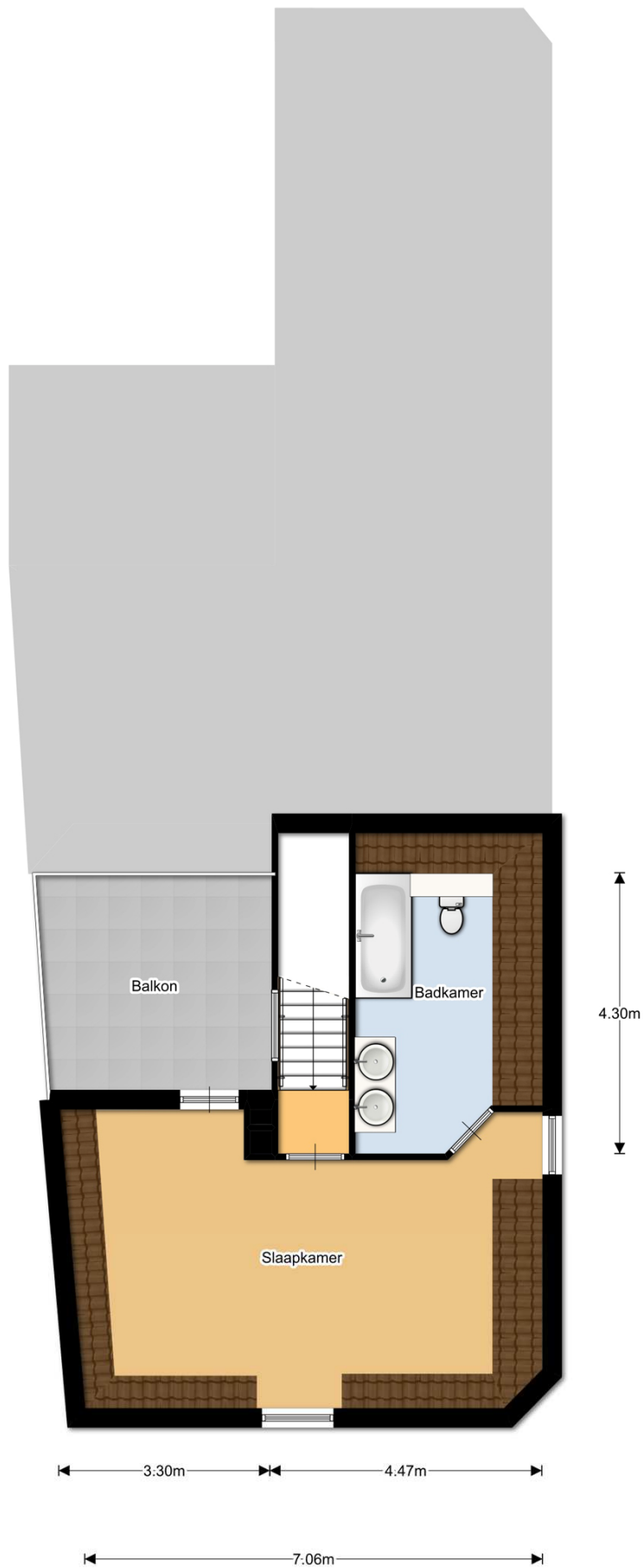
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Pand & Plattegrond



1^e VERDIEPING

WILHELMINASTRAAT 1, NOORDWIJKERHOUT

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Pand & Plattegrond



2^e VERDIEPING

WILHELMINASTRAAT 1, NOORDWIJKERHOUT

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Pand & Plattegrond



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Voorlopige grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

NOORDWIJK
F
5089





Wie van plan is een huis te kopen, is vooral bezig met de woning zelf. Voldoet die aan alle wensen als het gaat om ruimte, woonomgeving en betaalbaarheid? Wordt het een nieuwbouwwoning of een huis waarin men gaat klussen? Er zijn echter veel meer zaken waarmee de huizenkoper rekening moet houden. Goed advies is dan heel belangrijk, maar er zijn ook zaken die de koper zelf kan nagaan.

Het huizenaanbod is met al die internetsites natuurlijk goed zelf door te nemen. Wat wordt waar tegen welke prijs aangeboden? Of u kunt zich meteen tot een aankoopmakelaar wenden. Deze zal zijn eigen aanbodbestand erop naslaan of bij andere makelaars en particulieren kijken.

Bij het uitbrengen van een bod, kan de makelaar advies geven over de prijs. Zo is het - om teleurstellingen te voorkomen - van belang om op de hoogte te zijn van het gemiddelde prijsniveau in een bepaalde regio. De prijzen van woningen kunnen, zoals bekend, zeer sterk van regio tot regio verschillen. De prijs van de woning wordt daarnaast ook door de nabijheid van allerlei voorzieningen bepaald zoals openbaar vervoer, scholen en winkels. U kunt hier zelf via internet ook al over oordelen.

Hypotheek

De prijs die men gaat bieden, moet wel haalbaar zijn. De makelaar berekent of de opdrachtgever het bod werkelijk kan nakomen. Het maximale bedrag dat een aspirant-koper zich voor de aankoop van een huis kan veroorloven, hangt af van drie elementen: de financiële middelen, de hypotheek die wordt afgesloten en de te betalen overige kosten. Voor de maximale hoogte van de hypotheek zijn nationale normen opgesteld. Een goed advies is van groot belang om te voorkomen dat de koper te veel geld leent en later in financiële problemen komt.

Toegevoegde waarde

Kennis van de wirwar aan regelgeving over bijvoorbeeld bouwkundige aspecten, is van groot belang. Zo is de juiste waardebeoordeling een belangrijk onderdeel van de voorbereiding van een makelaar. Is de opdrachtgever gerechtigd om die opdracht te geven? Is er door niemand beslag gelegd op het huis? Wat staat er in het bestemmingsplan? Zijn er planologische plannen die gevolgen hebben voor de waarde van het huis? Zaken die vooraf goed duidelijk moeten zijn.

Een goed advies

Het kopen van een huis is dus beslist geen eenvoudige zaak. U krijgt niet voor niets 3 dagen bedenktijd. Maar voor de meeste mensen is het wel een van de belangrijkste beslissingen van hun leven. Daarom is een goed advies en persoonlijke begeleiding van een betrouwbare adviseur van groot belang. Maar hoe weet je dat een goed advies krijgt?

Kijk eens in de etalage van een makelaar. Is het aanbod goed geëtaleerd? Zijn er veel aanbiedingen? Die kunnen namelijk wijzen op voorheen gemaakte inschattingfouten. Maar de beste raadgever zijn vaak familie en vrienden. Zij kunnen uit eigen ervaring vertellen welke makelaar dat stapje extra voor u doet.

Het is verstandig een makelaar te kiezen die lid is van een brancheorganisatie. Een makelaar die is aangesloten bij VBO Makelaar biedt betrouwbaar advies en deskundige begeleiding. Bij de VBO is het mogelijk om één of meer deeldiensten af te nemen, zoals het opstellen van een huur- of koopcontract of het uitvoeren van een taxatie. Dat scheelt natuurlijk in de kosten. Een VBO-makelaar is altijd in de buurt. De kantoren zijn herkenbaar aan het blauwe kwaliteitslabel.

Alles onder één dak!

Makelaardij, hypotheekadvies en zowel
bedrijfsmatige als particuliere verzekeringen.

Kijk voor ons huizenaanbod op
www.larosmakelaardij.nl

