

Zeestraat 95

Noordwijkerhout



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

www.larosmakelaardij.nl of www.funda.nl

Deze sfeervolle en goed onderhouden vrijstaande woning met vrij uitzicht is gelegen nabij het centrum van Noordwijkerhout op een perceel van 337 m². De woning heeft een verzorgde tuin op het zuiden met veel privacy, is aan de achterzijde uitgebouwd en heeft een riante garage/hobbyschuur.

Begane grond:

Entree aan de achterzijde van de woning, hal met garderobekast en toiletruimte, ingang tot de ruime gesloten keuken met gasfornuis, afzuigkap, close-in-boiler, een doucheruimte met douche, wastafel en aansluiting wasapparatuur. De sfeervolle lichte L-vormige woonkamer heeft twee ingebouwde kasten en vrij uitzicht over het Bavo-terrein.

1^e etage:

Overloop, 1^e slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het zonnige balkon, de ruime badkamer is voorzien van een wastafel, douchecabine en 2^e toilet, 2^e (ouder)slaapkamer met veel bergruimte. De gehele gang is voorzien ingebouwde kasten, achter deze kasten bevindt zich extra bergruimte en de cv-combiketel(Nefit2008).

2^e etage:

Een zeer ruime bergvliering via de overloop bereikbaar.

Bijzonderheden:

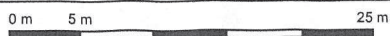
- de woning is grotendeels van dubbel glas;
- zonnescherm aan de achterzijde van de woning;
- er is veel extra woonruimte te realiseren op de 1^e verdieping;
- riante garage/hobbyschuur(60 m²).


Verdere gegevens:

- bouwjaar: circa 1920
- woonoppervlakte: 100 m²
- Perceeloppervlakte: 337 m²
- vraagprijs: 389.000 k.k.







| | | | |
|----------------------------|--------------------|---------------------|---|
| Deze kaart is noordgericht | | Schaal 1:500 |  |
| 12345 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente | |
| 25 | Huisnummer | Sectie | |
| — | Kadastrale grens | Perceel | NOORDWIJKERHOUT |
| — | Bebouwing | | E |
| — | Overige topografie | | 6011 |

Voor een eensluitend uittreksel, ZOETERMEER, 19 maart 2009
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kiest u ook voor de volledige (aankoop)begeleiding van Laros Makelaardij en het HypotheekCentrum Noordwijkerhout?

Hoe ziet onze begeleiding eruit?

Begeleiding bij aankoop van de woning:

- Wij bezichtigen samen met u de woning;
- Wij controleren de juridische en de bouwtechnische aspecten;
- Wij voeren de onderhandeling bij aankoop van de woning;
- Wij controleren de opgemaakte koopakte;
- Wij gaan mee naar de notaris voor overdracht van de sleutel.

Het hypotheekadvies:

- Wij inventariseren uw financiële situatie en de verdere uitgangspunten voor het advies;
- Wij selecteren uit meer dan 30 aanbieders de beste geldverstrekkers en vragen de offerte voor u op;
- Wij zorgen voor de administratieve afhandeling zodat u op tijd naar de notaris kunt om de sleutel in ontvangst te kunnen nemen;
- De benodigde particuliere schadeverzekeringen worden verzorgd door **Van Der Geest & Drost Assurantiën BV**;
- Wij blijven uw aanspreekpunt ook na het passeren van de aktes!

Belastingaangifte:

- Wij vullen het formulier in voor de voorlopige teruggaaf;
- Wij begeleiden u bij het invullen van het belastingformulier voor de definitieve aangifte;

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 wettelijke aanpak van 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 geëtalageerd? 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.

