

Leidsevaart 26 ab Noordwijkerhout



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

www.larosmakelaardij.nl of www.funda.nl

Deze royale en goed onderhouden woonark **De Blijde Stilte** met een lengte van maar liefst 27,50 meter biedt een unieke kans aan een ieder die vrij en landelijk wil wonen. De woonark met betonnen casco heeft 3 slaapkamers, een zonneterras aan de waterkant een op het westen gelegen tuin vol privacy en parkeergelegenheid op eigen terrein. Bij de aankoop van een woonark is geen overdrachtsbelasting verschuldigd!

Woonark:

Entree woonark, toiletruimte, ruime in 2004 vernieuwde badkamer met ligbad, douchecabine en wastafelmeubel, 1^e slaapkamer met laminaatvloer en ingebouwde kastruimte, 2^e slaapkamer met houten vloer en luik naar extra bergruimte, een aparte ruimte voor opslag, washok met de aansluiting voor de wasapparatuur en een grote 3^e (ouder) slaapkamer met ingebouwde kastruimte en een houten vloer. De ruime keuken met openslaande deuren beidt toegang tot het zonneterras aan de waterkant en is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven en een koelkast. De sfeervolle woonkamer heeft een eikenhouten vloer, een schouw met aansluiting voor een houtkachel en extra woonruimte in de overbouw. De tuin ligt op het westen, heeft een vrijstaande berging en wordt volledig afgeschermd door een houten schutting.

Bijzonderheden:

- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Binnen- en buitenzijde geschilderd in 2009;
- Zonneterras aan de waterkant;
- Er is geen overdrachtsbelasting verschuldigd;
- alle voorzieningen zijn aangesloten op het gemeentelijke net;
- de tuin wordt gehuurd van de gemeente Noordwijkerhout, kosten 600 per jaar.

Verdere gegevens:

- Bouwjaar 1970;
- Woonoppervlakte 105 m²;
- Vraagprijs € 218.500 vrij op naam







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.

Hypothek

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 geëvalueerd? 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.

