

P.J. de Kokstraat 3

DE ZILK



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

www.larosmakelaardij.nl of www.funda.nl

Deze volledig uitgebouwde en goed onderhouden hoekwoning met royale stenen garage voorzien van carport is gelegen in een rustige woonomgeving op een perceel van maar liefst 327 m2. De ruime en zeer zonnige tuin is gelegen op het zuidwesten, biedt veel privacy en tevens toegang tot de garage die u kunt gebruiken voor stalling of het uitoefenen van uw hobby's. De woning ligt zeer centraal nabij de sportvelden, winkelvoorzieningen en het geliefde Amsterdamse Duingebied.

Begane grond:

Entree, hal met garderobe, toiletruimte, meterkast(vernieuwd in 2004) en kastruimte, riante uitgebouwde woonkamer met open keuken voorzien van een keramische 6-pits kookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak, close-in boiler, vaatwasser, koelkast, combimagnetron en apothekerskast. Via de woonkamer heeft u toegang tot een extra kamer waarin thans de wasmachine, droger en vriezer zijn opgesteld, deze kamer kunt u ook gebruiken als kantoor.

1^e etage:

Overloop, volledig betegelde badkamer met douchecabine, wastafel en badkamer meubel. De 1^e royale slaapkamer (voorheen 2 slaapkamers) heeft een in pandig balkon aan de voorzijde en een ingebouwde kledingkast. De 2^e slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde, beide slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

2^e etage(via vaste trap bereikbaar);

Overloop, opstelling van de CV-combi ketel(Nefit 2005), de 3^e slaapkamer is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde en heeft veel bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- de woning is volledig voorzien van dubbel glas;
- de 1^e slaapkamer kan gemakkelijk in oorspronkelijke(2 kamers) staat worden teruggebracht;
- de zonneschermen aan de voor- en zijkant zijn in 2007 vernieuwd;
- de achterpui is voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescerm;
- de garage heeft een elektrische en op afstand bedienbare garagedeur;
- Extra bergruimte, overdekt en afsluitbaar, naast de garage;
- kijk voor de brochure op www.larosmakelaardij.nl.

Verdere gegevens:

Bouwjaar: 1960

Perceeloppervlakte: 327 m2

Woonoppervlakte: 140 m2

Vraagprijs 329.000 kosten koper









0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
25	Huisnummer	NOORDWIJKERHOUT	
—	Kadastrale grens	—	A
—	Bebouwing	—	2275
—	Overige topografie	—	

Voor een eensluitend uittreksel, ZOETERMEER, 13 augustus 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.

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 waardebepaling 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 geëtaléerd? 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.

