



Noordwijk
Jeroenspark 35



De makelaar heet u welkom

**Van der Kooij &
Deijl makelaars,
jong, scherp en
vernieuwend.**

Bij ons weet je altijd precies waar je aan toe bent. We houden je continu op de hoogte van elke stap: van de eerste voorbereiding tot het laatste bod. Geen vakjargon, geen verrassingen, gewoon duidelijke updates, helder advies en een team dat direct bereikbaar is. Zo voelt het verkoopproces overzichtelijk, rustig en volledig onder controle.

“Gebouwd op daadkracht,
verzekerd van kwaliteit.”

Kenmerken & omschrijving van de woning

Woonoppervlakte

50 m²



Terras

15 m²



Bouwjaar

1976



Energie label

E



Dit moderne 2-kamer appartement op de begane grond beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een slaapkamer, een fraaie badkamer en een heerlijk terras aan de voorzijde. De woning is gelegen in een verzorgd appartementencomplex op loopafstand van winkels, openbaar vervoer en diverse voorzieningen. Ook het strand, de boulevard en de duinen bevinden zich op korte afstand.

- 2-kamer appartement
- Begane grond
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Moderne badkamer
- Separate was-/bergruimte
- Terras met zonnige ligging
- Loopafstand van de gezellige Kerkstraat

Indeling:

Via de eigen entree is toegang tot de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken van het appartement. De woonkamer is prettig van formaat en dankzij de grote raampartijen is er

veel lichtinval. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. De open keuken is uitgevoerd in een moderne opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De slaapkamer biedt ruimte aan een tweepersoonsbed en een kledingkast.

De ruime badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische inpandige berging met de aansluitingen voor de wasapparatuur en extra opbergruimte, direct naast de entree.

Buitenruimte:

Vanuit de woonkamer is het terras bereikbaar. Het terras ligt op het zuiden en biedt een fijne plek om buiten te zitten en van de zon te genieten.

Ligging:

Het appartement ligt op een centrale locatie in Noordwijk-Binnen, op loopafstand van de

“

Wij bewegen waar anderen stilstaan

Omschrijving van de woning

gezellige Kerkstraat. Winkels, horeca, supermarkten en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Ook het strand, de boulevard en de duinen zijn op korte afstand gelegen, waardoor alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Bijzonderheden:

- Servicekosten € 205 p/m exclusief voorschot nutsvoorzieningen
- Voorschot nutsvoorzieningen (g,w,e) € 220 p/m
- Erfpacht € 30,00 p/m
- Bijdrage slagboomspas parkeerterrein € 10 p/m
- Projectnotaris Verhees Katwijk
- Kopers die gebruik willen maken van een Starterslening wordt geadviseerd vooraf bij de gemeente Noordwijk en SVn te informeren naar de financieringsmogelijkheden in combinatie met de erfpachtvoorwaarden.







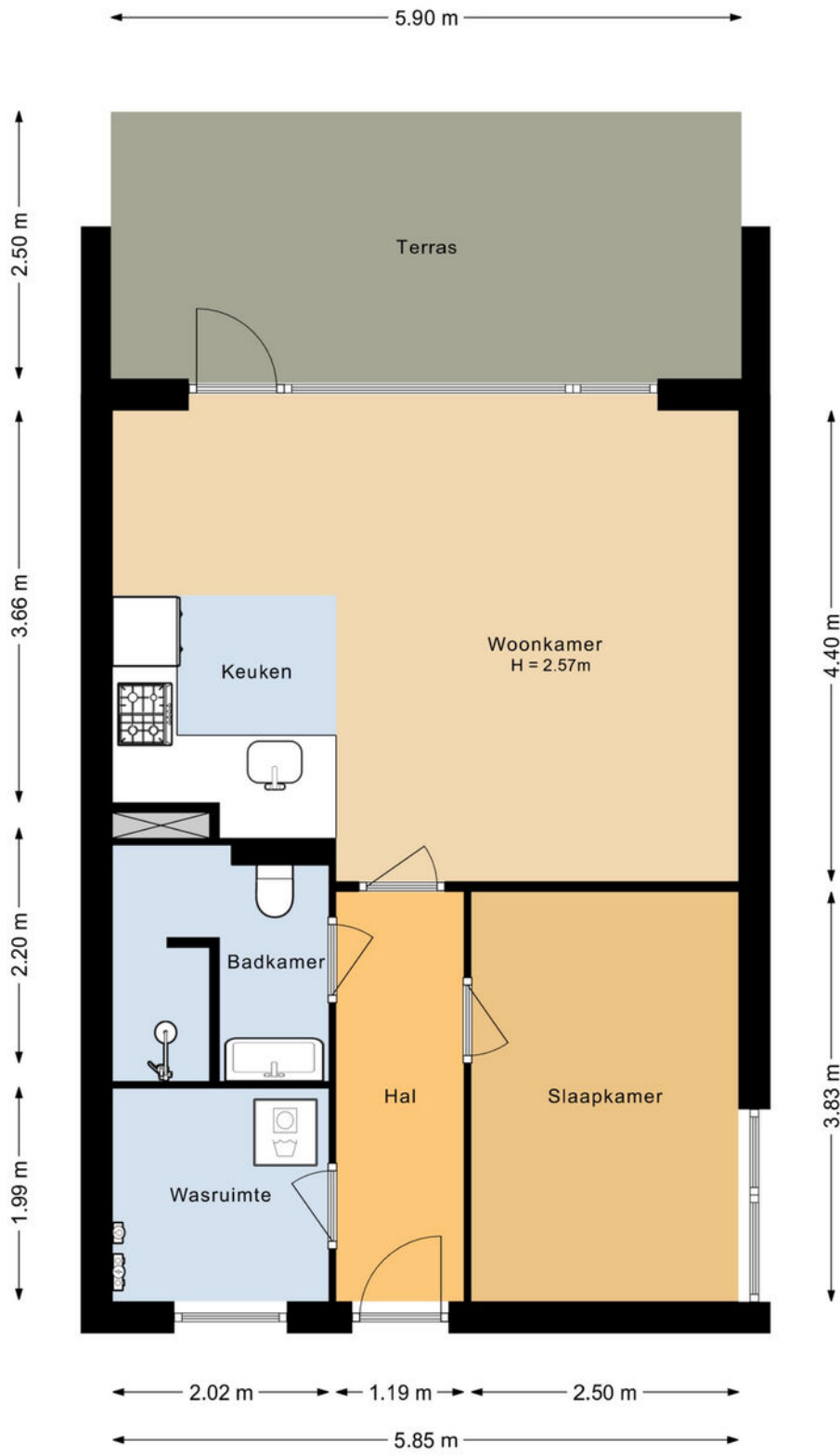












Appartement
 Jeroenspark 35
 Noordwijk

Plattegrond

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



Bij ons op het kantoor

“

Onze belofte:
Altijd alles duidelijk

Van der Kooij & Deijl is een ambitieus en vernieuwend makelaarskantoor in de regio Leiden en Bollenstreek. We combineren werkplezier, transparantie en daadkracht met een frisse, persoonlijke aanpak. Ons doel?

Een makelaardij neerzetten die direct wordt herkend, vertrouwd en goed benaderbaar is. Als NVM-gecertificeerde en erkende makelaars bieden we daarbij de zekerheid van professionele kwaliteit en deskundige begeleiding

We zijn een gedreven team dat werkt met energie en plezier. Geen stoffige standaarden, maar slimme tools, transparante communicatie en een aanpak die werkt. Met een duidelijke belofte:

“Altijd alles duidelijk.”



Ron van der Kooij

Register Makelaar



Derek van der Kooij

Partner | NVM Makelaar



Pim van der Deijl

Partner | NVM Makelaar

“
Advies op maat
bij elke vraag

**Ons team
staat voor u klaar**

Algemene Informatie

Deze informatiebrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld op basis van gegevens die zijn aangeleverd door de verkoper(s) en/of derden. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend, noch ten opzichte van de makelaar, noch van de verkoper.

De in de tekeningen vermelde maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Ook kunnen de weergegeven indelingen afwijken van de feitelijke situatie.

De verkoop van de woning geschiedt onder voorbehoud van gunning door verkoper. Biedingen dienen schriftelijk te worden uitgebracht en worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandeling. Verkoper behoudt zich het recht voor om biedingen te accepteren, af te wijzen of de verkoopprocedure te wijzigen. Aan de bevestiging van ontvangst van een bod kunnen geen rechten worden ontleend. De koper is zelf verantwoordelijk voor het verrichten van onderzoek naar alle voor hem

van belang zijnde aspecten van de woning, waaronder onder meer de bouwkundige staat, de juridische situatie, het bestemmingsplan en eventuele beperkingen. De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen vaststellen of die kenbaar zijn via openbare registers.

Wij adviseren u zich te laten begeleiden door een eigen NVM-makelaar of andere deskundige tijdens het aankoopproces.

Sinds juli 2018 vervullen makelaars, naast onder andere banken, een poortwachtersrol op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). In dit kader zijn wij verplicht onze cliënten te identificeren en de identiteit te verifiëren. Daarnaast dienen wij inzicht te verkrijgen in de wijze waarop de aankoop wordt gefinancierd en in de herkomst van de hiervoor gebruikte gelden. Hoewel deze vragen mogelijk als ingrijpend worden ervaren, zijn wij wettelijk verplicht vast te stellen dat de transactie niet wordt gebruikt voor het witwassen van geld of de financiering van

Veelgestelde vragen

Hoe kan ik een bod uitbrengen?

Een bod dient schriftelijk / digitaal te worden uitgebracht bij voorkeur via Move.nl, vanwege de registratieplicht. In het bod geeft u naast het bedrag ook eventuele voorwaarden aan, zoals financiering, bouwkundige keuring en gewenste opleverdatum.

Is een bod bindend?

Een bod is niet bindend zolang er geen schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen. De verkoper behoudt zich het recht voor om biedingen te accepteren, af te wijzen of met meerdere partijen in onderhandeling te gaan.

Kan ik onder de vraagprijs bieden?

Ja, u bepaalt zelf welk bod u uitbrengt. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Worden alle biedingen doorgegeven aan de verkoper?

Ja, alle ontvangen biedingen worden aan de verkoper voorgelegd, ongeacht de hoogte of voorwaarden.

Wat gebeurt er na acceptatie van een bod?

Na mondelinge overeenstemming wordt de koopovereenkomst opgesteld. De koop is pas definitief na ondertekening door beide partijen. Daarna geldt voor de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen.



VAN DER KOOIJ & DEIJL MAKELAARS

Contactgegevens

Van der Kooij & Deijl Makelaars
www.vanderkooijendeijl.nl

Rijnsburgerweg 159
2334 BP, Leiden
071 - 760 00 50

