



2201 BV NOORDWIJK

BOEKERSLOOTLAAN 77



VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.



54 m² wonen



2 slaapkamers



1964



1e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

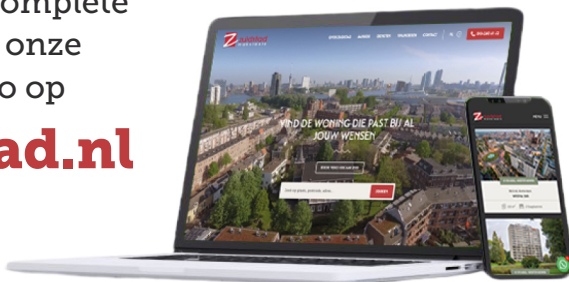
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 375.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1964
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	54 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	178 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De eerste woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2014

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Noordwijk, sectie G, nummer 1469, indexnummer 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 125,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin, voortuin
Achtertuin	54 m ² (9 m diep en 6 m breed)
Ligging Tuin	Zuidoost
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BOEKERSLOOTLAAN 77



ZOEK JE EEN APPARTEMENT OP DE BEGANE GROND MET ZOWEL EEN VOOR- ALS ACHTERTUIN?

WELKOM IN NOORDWIJK! De Boekerslootlaan 77 is onderdeel van een kleinschalig appartementencomplex en als 3-kamer parterre appartement geschikt voor veel woningzoekers!

Deze woning is gebouwd omstreeks 1964 en in de loop van de jaren aangepast aan de hedendaagse woonwensen. Het gehele appartement is voorzien van dubbele beglazing en er is centrale verwarming middels een eigen C.V.-combiketel. Er zijn 2 slaapkamers en een lichte woonkamer aan de straatkant. Ook de keuken het sanitair zijn verzorgd en eigentijds uitgevoerd. Een pré zijn hier de fijne buitenruimtes; zowel aan de voor- als achterzijde krijg je de beschikking over een heerlijke tuin. Een ideale combinatie voor wie graag buiten leeft.

De ligging is bijzonder gunstig, aan de rand van het gezellige dorpscentrum van Noordwijk-Binnen. Winkels, openbaar vervoer, scholen en een kinderdagverblijf bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn het strand, de uitvalswegen richting de omliggende steden en Schiphol uitstekend bereikbaar. Voor de deur kun je bovendien gratis parkeren.

Ben je benieuwd naar de ruimte en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. Je bent van harte welkom!

Indeling:

- * Entree middels het afgesloten portiek.
- * Woningentree; hal voorzien van tegelvloer en open verbinding met de keukenruimte; meterkast en toegang tot overige vertrekken.

* Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van tegelvoer en inbouwkeuken met apparatuur: inductiekookplaat, afzuigschouw, 1,5 spoelbak. Deur naar de achtertuin.

* Badkamer voorzien van inloofdouche, wastafelmeubel, wandtoilet, mechanische ventilatie, verlaagd plafond met inbouwspots en geheel modern betegeld.

* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en eveneens een deur naar de achtertuin.

* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en gedeeltelijk steenstrips en gestuukt plafond.

* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en een vaste kast.

Tuin:

* Voortuin gelegen op het noordwesten en voorzien van bestrating.

* Achtertuin gelegen op het zuidoosten, voorzien van bestrating en een stenen schuur, welke is voorzien van de opstelling van de C.V.-combiketel en wasmachine- en drogeraansluiting.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 16 januari 2030.
- * De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof raamkozijnen aan de voorzijde en houten raamkozijnen aan de achterzijde.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

LEES ALLES OVER BOEKERSLOOTLAAN 77



middels combiketel (Remeha, 2014).

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 54 m²

* Externe bergruimte ca. 6 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²

* Inhoud ca. 178 m³

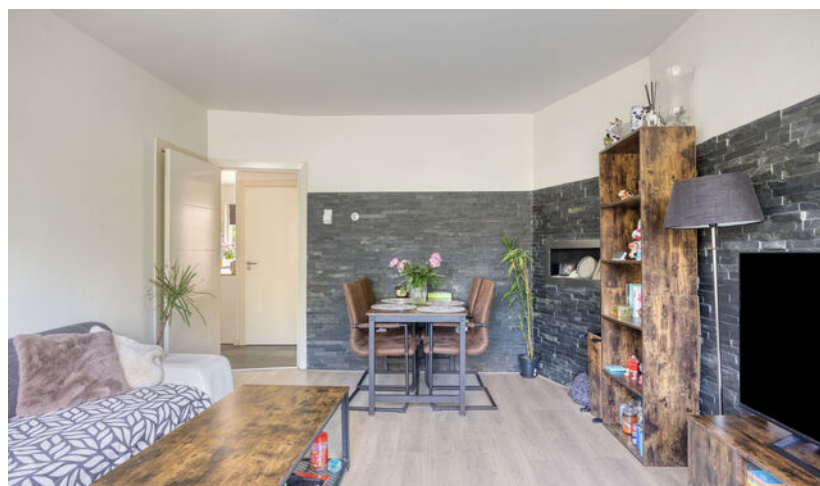
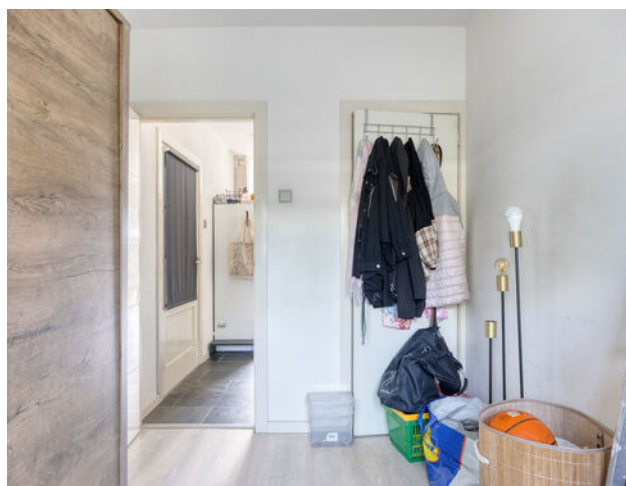
Bijdrage V.v.E. : € 125,- per maand

Bouwjaar woning : 1964

Oplevering : In onderling overleg

3 KAMER
APPARTEMENT IN
NOORDWIJK











PLATTEGROND - BERGING



1.99 m



3.01 m

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Interieur - Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieën	x		
Interieur - Vloerdecoratie			
Vloerbedekking		x	
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Plavuizen	x		
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Interieur - Overige			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken - Keuken (inbouw)apparatuur			
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven		x	
Combi-oven/combimagnetron		x	
Koelkast		x	
Vriezer		x	

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin

Tuinhuis/buitenberging

x

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS


Je hebt een woning
op het oog


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via move.nl


Een bod uitbrengen


De onderhandeling
akkoord | tegenbod |
afwijzing


Bevestiging aankoop en
Personalia aanleveren


Ondertekenen van
koopovereenkomst


Taxatie en evt.
bouwtechnische keuring


Financiering regelen
(tip: Zuidstad Financiële
Planning)








De woning is van jou!
Veel woonplezier!


Storten van
10% waarborgsom
bij notaris


Notaris stelt leveringsakte,
hypotheekakte en de nota
van afrekening op


Eindinspectie in de
woning


Eigendomsoverdracht
bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

III|NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

