

Zeewijkplein 172

I J m u i d e n



Vraagprijs: € 159.000,- kosten koper

Zeewijkplein 172

I J m u i d e n



3-kamer appartement met groots uitzicht!

Dit appartement beschikt over een ruime woonkamer van ca. 25 m² met aangrenzend dat heerlijke zonnige balkon, twee ruime slaapkamers, een woonkeuken met zicht op de haven en een badkamer met douche, ligbad en aparte toilet. Ook is er een berging, centrale fietsenstalling en een lift aanwezig in het complex. Voor de deur is er voldoende parkeergelegenheid. Dit appartement is dicht gelegen bij winkels, duinen, strand, openbaar vervoer en sportpark Zeewijk. Kortom deze woning heeft alles te bieden wat u nodig heeft.

INDELING:

Begane grond:

Afgesloten centrale entree voorzien van intercom en camerabewaking, 2 liften, trappenhuis, privé berging en een gemeenschappelijke fietsenberging.

10e verdieping:

Entree, gang, ruime hal, toilet, badkamer met ligbad/ douche en wastafel, ruime inloopkast, royale woonkamer (ca. 5,40 x 5 m) met toegang tot groot zonnig balkon (ca. 8 m²), slaapkamer I (ca. 5 x 2,60 m), woonkeuken (ca. 3 x 3,60 m) met aansluiting voor wasapparatuur, slaapkamer II (ca. 4,40 x 2,80 m).

Vraagprijs: € 159.000,- kosten koper

Binnenweg 171A
2101 JR Heemstede

Tel: 023 – 5288550

E-mail: hemstede@teer.nl
Internet: www.teer.nl

 **Teer Makelaars**
Beverswijk - Heemskerk - Alkmaar



Welkom bij Teer Makelaars

Deze brochure wordt u aangeboden door Teer Makelaars en de verkoper(s) van het pand. In deze brochure willen wij u een zo'n goed mogelijk beeld geven van hetgeen verkocht wordt. Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht.

De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Echter, het kan voor komen dat de eigenaar cq. bewoner wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie.

Noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar wordt enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de in deze brochure vermelde gegevens.

“Benieuwd naar de waarde van uw eigen woning?”

Het kan zijn dat u interesse heeft in deze woning maar dat u niet op de hoogte bent van de mogelijke (over)waarde van uw huidige woning. Juist deze waarde kan voor u belangrijk zijn voor het nemen van verdere stappen. Als extra dienstverlening biedt Teer Makelaars u een vrijblijvende waardebepaling aan.

Voor het maken van een afspraak kunt u ons bereiken onder telefoonnummer **023 – 5288550**

WETENSWAARDIGHEDEN

ONDERZOEKSPlicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Voor een professionele begeleiding adviseren wij een eigen NVM-makelaar in de hand te nemen.

Algemeen

Bouwjaar	1970
Kadastrale gegevens	Gemeente IJmuiden Sectie L 5589

Inhoud	ca. 200 m ³
Eigendomsoort	volle eigendom
Aanvaarding	Spoedige oplevering mogelijk
Woonoppervlakte	ca. 75 m ²
Aantal kamers	3 waarvan 2 slaapkamers

Balkon/ Tuin

Ligging
Lengte
Breedte
Berging
Garage

Installaties

Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Geiser
Elektriciteit	

Isolatie

Isolatie van het glas	Dubbel glas
------------------------------	-------------

Bijzonderheden

- uitstekend geschikt voor de starter op de woningmarkt
- ruim wonen op een fantastische plek
- betreft een voormalige huurwoning
- servicekosten ca. € 254,22 per maand, let op! dit is inclusief verwarming, water, gas, opstalverzekering, onderhoud, etc.);
- projectnotaris van toepassing;
- aanvullende clausules van toepassing
- koopsubsidie vervallen? Vraag naar onze oplossingen!!



UW BELANGRIJKSTE VRAGEN

over bezichtigen, onderhandelingen, koopovereenkomsten en meer

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer komt de koop tot stand?

Een verkoop komt niet eerder tot stand wanneer niet alleen over de koopsom, maar ook over de overige voorwaarden, zoals datum van levering, roerende zaken e.d. overeenstemming is bereikt. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

In de koopakte zal een artikel opgenomen worden inzake de waarborgsom: Deze waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom, dient de koper te voldoen aan de notaris, binnen drie weken na totstandkoming van de overeenkomst.

Eventueel door de partijen te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van huisvestingsvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze daadwerkelijk tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Wat is het gebruikelijke biedsysteem?

Verkoop geschiedt conform het biedsysteem A, te weten: Zodra de woning op de markt komt krijgt degene die als eerste een naar het oordeel van de verkoper (of cliënt makelaar) een serieus en onderhandelbaar openingsbod heeft uitgebracht de positie van eerste bidder. Tijdens de onderhandelingen met de eerste bidder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de 1^e bidder op de woning rust. (bedrag en naam van 1^e bidder worden niet gemeld).

Om de onderhandelingen met de 1^e bidder af te breken c.q. af te dwingen hebben de andere koopgegadigden de mogelijkheid om een éénmalig en uiterst bod uit te brengen welke hun maximale aankoopsom aangeeft alsmede hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarden, opleveringsdatum en roerende zaken e.d.).

De verkopende makelaar bespreekt vervolgens deze biedingen met de verkoper en doet vervolgens de 1^e bidder een uiterst verkoopvoorstel. Indien de 1^e bidder hierop ingaat wordt met hem een koopovereenkomst gesloten. Zoniet dan is de verkoper vrij met één van de ander koopgegadigden een koopovereenkomst te sluiten.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtcollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woongids biedt, dan doet u een bod. De verkoper mag dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Wat betekent 3 dagen bedenktijd voor mij?

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Kan verkoper de woning gunnen aan een ander?

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt pas tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Zeewijkplein 172

IJmuiden

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuinaanleg / beplanting / erfafscheiding / bestrating				
Buitenverlichting				
Berging: tuinhuisje/buitenberging				
Brievenbus				
(voor)deurbel				
Veiligheidssloten / Alarminstallatie				
rookmelders				
Rolluiken / zonwering buiten				
Zonwering binnen lamellen				
Luxaflex keuken / gang				
Gordijnrails beneden				
Gordijnen				
Vitrages				
Losse horren / rolhorren				
Rolgordijnen				
Vloerbedekking / linoleum				
Laminaat				
C.v. met toebeh.				
Thermostaat				
Ombouw radiatoren				
Kachel				
Isolatie voorziening				
Keukenblok met bovenkasten incl. verlichting				
Inbouwapparatuur : afwasmachine, combi oven, koelkast				
Inbouwverlichting / halogeen dimmers: woonkamer, keuken				
Opbouwverlichting: woonkamer,gang,slaapkamers				
Losse kasten				
Kasten/spiegelwanden				
Wastafel met accessoires				
Toilet accessoires				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot was automaat				



Verzekeringen, pensioenen, hypotheken

Wij zijn al sinds 1967 het aanspreekpunt voor verzekeringen en hypotheken in Haarlem, Amsterdam en omstreken. Niet alleen ondernemers maar ook particulieren kunnen bij ons terecht voor een deskundig advies.



MOLENAAR & DE RUYTER

verzekeringen, pensioenen en hypotheken



www.molenaarenderuyter.nl

Wij willen u graag van dienst zijn bij uw verzekeringen, voor uw Woonhuis, Inboedel, Aansprakelijkheid, Auto, Motor en Bromfiets, Rechtsbijstand, Caravan, Watersport, Doorlopende reis, en Ongevallen, maar ook voor uw verzekeringen voor Uitvaart, Zorg, Ziektekosten, Overlijdensrisico, en Sparen of Lenen, kunt u bij ons terecht.



Als er één voorziening is die precies op uw situatie afgestemd moet zijn, dan is het wel uw hypotheek. Met een hypotheek gaat u namelijk een langdurige financiële verplichting aan. Het is dus belangrijk dat u een hypotheek afsluit die goed past bij uw specifieke wensen en mogelijkheden, zowel nu als in de toekomst.



023
PARTNERS



Tijdens een adviesgesprek maken wij aan de hand van vragen een grondige analyse van uw persoonlijke wensen en mogelijkheden. Vervolgens selecteren onze specialisten een hypotheek die helemaal bij u past. Wij verzorgen de contacten met de notaris en natuurlijk stellen wij een bijbehorend verzekerings-pakket voor uw woning samen. U heeft hier verder geen omkijken meer naar!



Molenaar & de Ruyter
Kinderhuisvest 43zw
2011 NR Haarlem
023 - 520 22 55
info@molenaarenderuyter.nl

Ook op onze site, www.molenaarenderuyter.nl leest u met welke verzekeringen en financiële voorzieningen wij u van dienst kunnen zijn.



Binnenweg 170A
2101 JR Heemstede

Tel: 023 – 5288550

E-mail: heemstede@teer.nl
Internet: www.teer.nl