

## Noordwijk, Boechorsthof 63

In een gezellig en sfeervol hofje, zeer kindvriendelijk en rustig gelegen goed onderhouden TUSSENWONING met zonnige ca. 11 meter diepe achtertuin gelegen op het Zuidoosten met achterom en vrijstaande stenen berging. De woning is geheel geïsoleerd, voorzien van hardhouten kozijnen en C.V. gas. Ruim voldoende openbare parkeergelegenheid. Voor kinderen zijn er in de voorgelegen groenvoorziening speelplaatsen aanwezig.

- \* Bouwjaar : 2004
- \* Perceeloppervlakte : 124 m<sup>2</sup>
- \* Woonoppervlakte : ± 112 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud : ± 340 m<sup>3</sup>

Indeling: entree, meterkast, gang, toilet met fontein, woon-/eetkamer (ca. 25 m<sup>2</sup>) met schuifpui naar de tuin, bergkast, open keuken (ca. 10 m<sup>2</sup>) met enige inbouwapparatuur.

1e etage: overloop, badkamer met 2e toilet, wastafel en ligbad/douche, 3 slaapkamers (respectievelijk 15, 9 en 8 m<sup>2</sup>).

2e etage: zolderetage als niet ingedeelde ruimte met dakraam, CV gasafdeling (AWB 2004) en wasmachineaansluiting. Mogelijkheid tot plaatsing dakkapellen aan voor- en achterzijde waardoor u 2 extra slaapkamers kunt creëren.

Voor de verkoop van deze woning geldt een verkoopprocedure. De verkoopprocedure woning "Boechorsthof 63" kunt u verkrijgen op ons kantoor of zenden wij op uw verzoek naar u toe. De ondergrond zal in eeuwigdurende erfpacht worden uitgegeven.

- \* De inschrijving sluit op 6 februari 2012.
- \* Oplevering in overleg.

Prijs: € 236.000,-- k.k.

Kosten koper: 2% overdrachtsbelasting  
kadasterkosten  
notariskosten

---

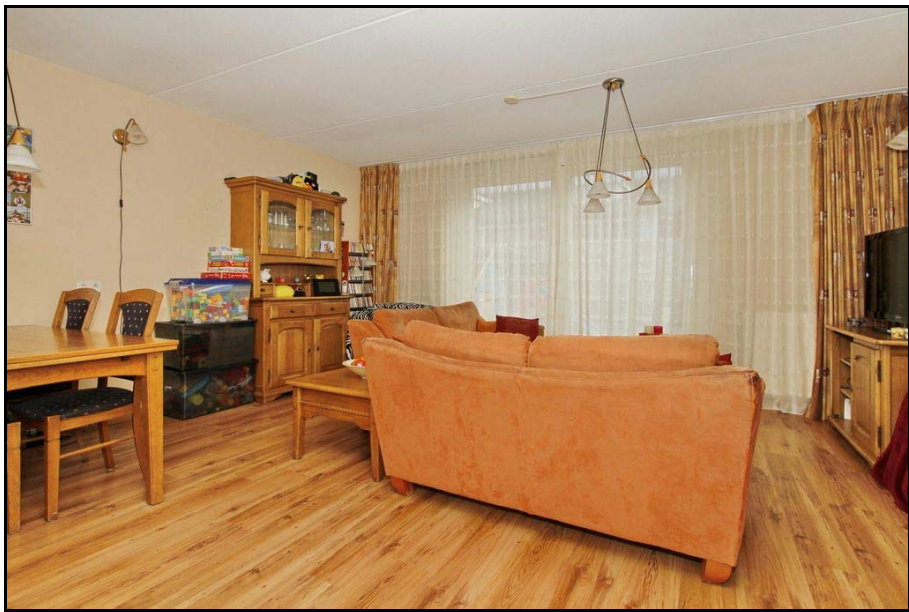
*vonroerende zaakbelasting*

: € 334,66 (2011)

---



*Damen*  
makelaars 









“Ik wil dat huis gewoon hebben”



*Damen*  
makelaars





## LIJST VAN ZAKEN

Juridische Dienst NVM, april 2008

Betreffende het

perceel:

Boechorsthof 63  
2201 XM Noordwijk Zh

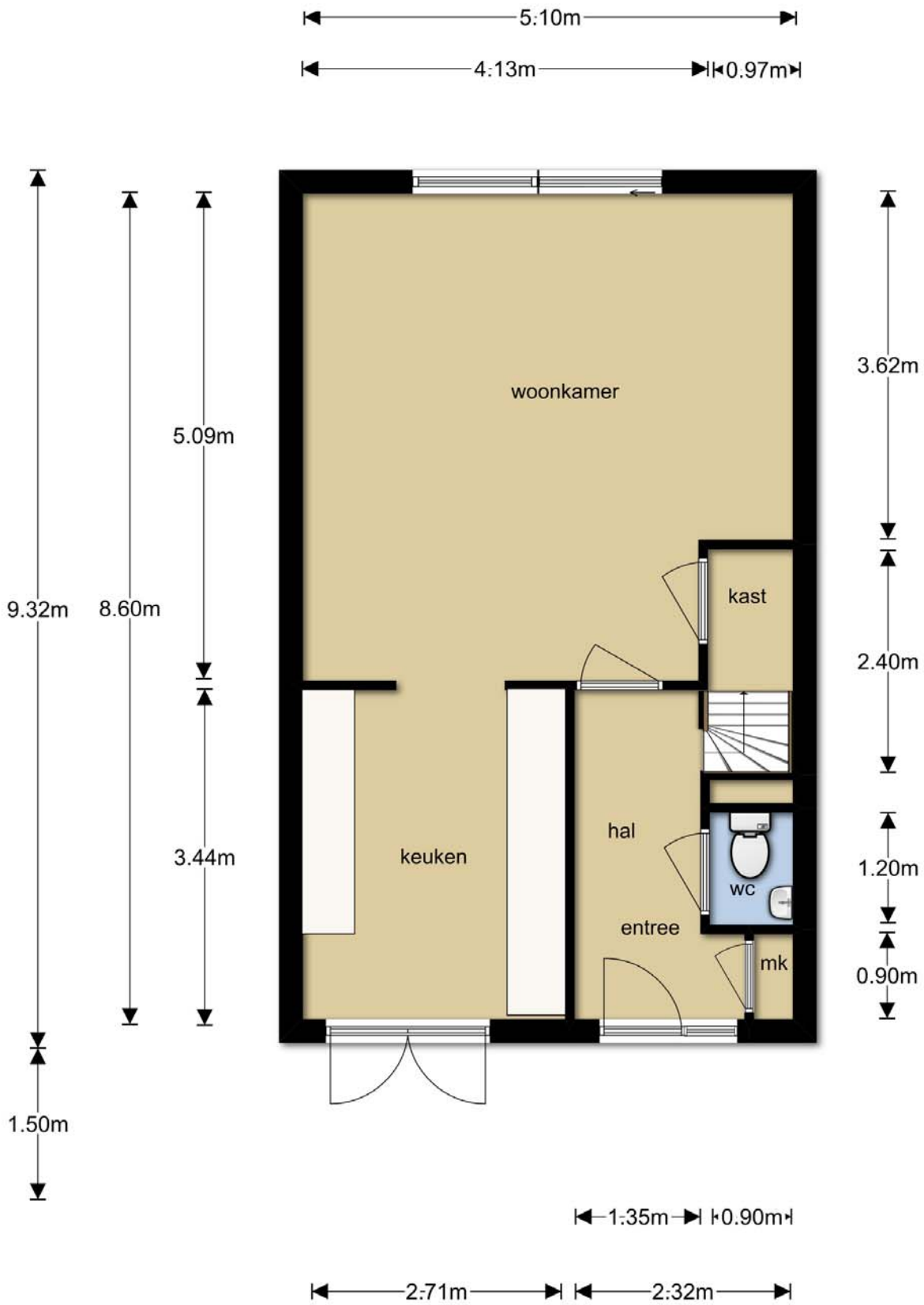
Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
<b>Tuin</b>				
Bestrating/erfafscheiding	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overige tuin, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten:</b>				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
- Laminaatvloer (gegane grond)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoffering strappen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vloerbedekking (1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdiping)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
- gaskookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keukenaccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
- medicijnkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Toiletaccessoires</b>				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Badkameraccessoires</b>				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
<b>Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Boechorsthof 63

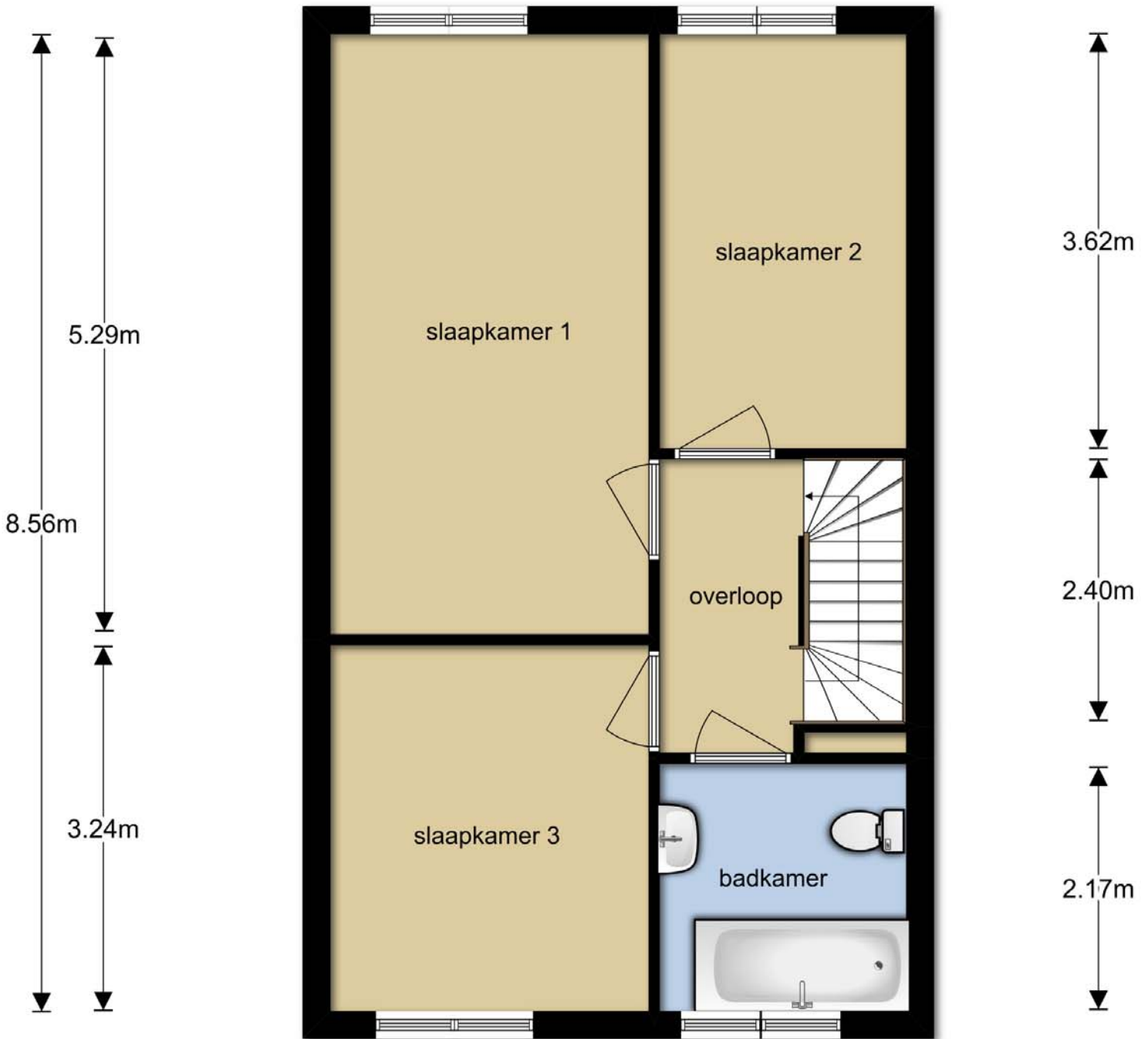
## Begane Grond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

0m 2.5m

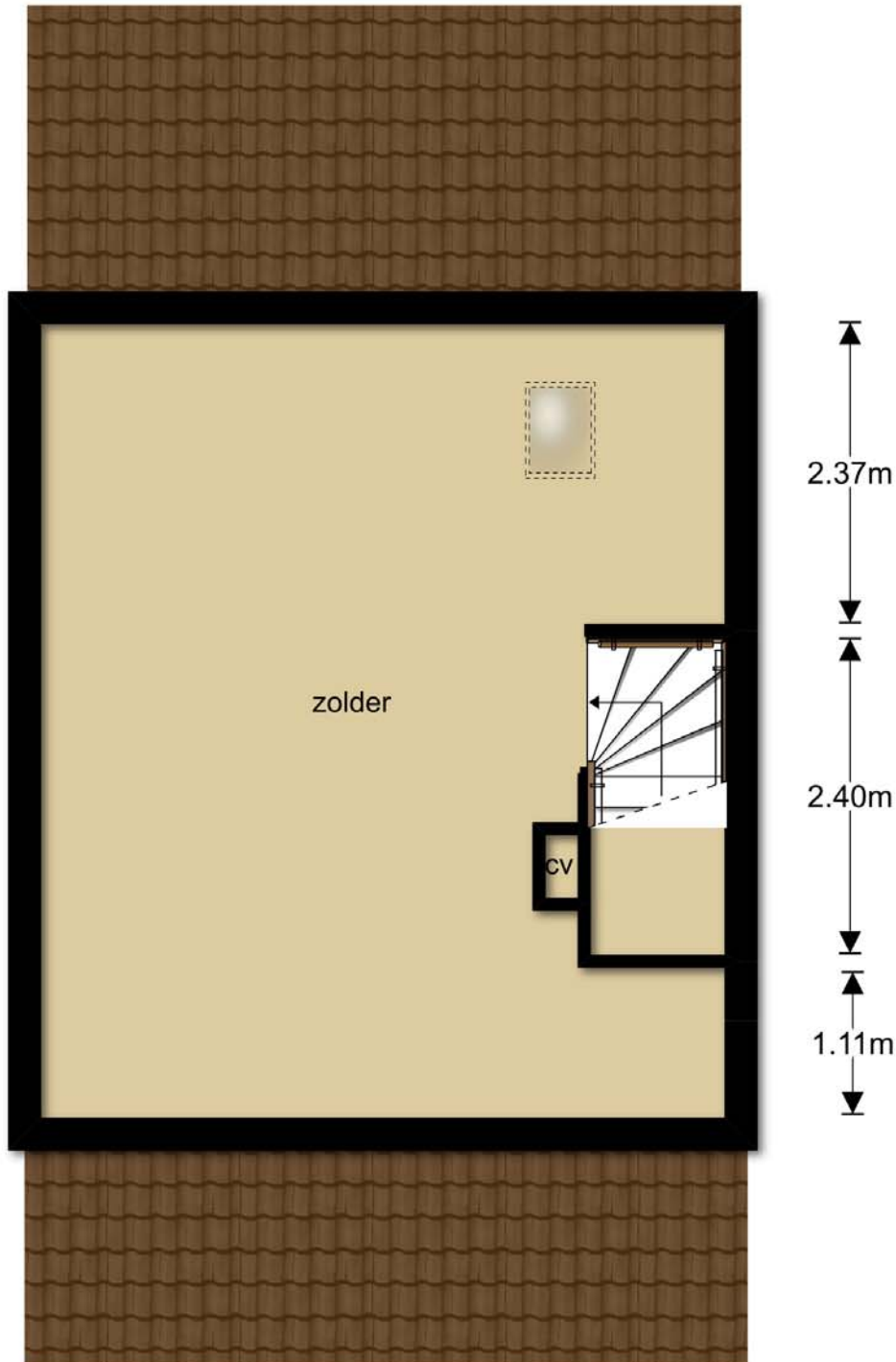
Boechorsthof 63  
1e Verdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



**Boechorsthof 63**  
**2e Verdieping**



4.02m 1.07m

5.10m

0m 2.5m

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



## Locatie gegevens



## Object gegevens

Soortwoning:	Eengezinswoning
Typewoning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2004
Bouwworm:	Bestaande bouw

## Maten object

Aantal kamers:	5
Aantal Slaapkamers:	4
Volume m3:	340 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte :	124 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte m2:	112 m <sup>2</sup>
Woonkamer m2:	25 m <sup>2</sup>

## Detail

Ligging object:	In woonwijk, Beschutte ligging
Verwarming:	C.V.-Ketel 2004
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Warmwater:	C.V.-Ketel

## Tuin gegevens

Tuin:	achtertuin
Tuin diepte:	11
Tuin breedte:	6
Ligging:	Oost, Zuid
Kwaliteit tuin:	verzorgd

## **U heeft zojuist een woning bezichtigd,.. hoe nu verder te handelen?**

### ***U heeft belangstelling voor deze woning en u wilt een bod uitbrengen?***

Indien u belangstelling heeft voor deze woning verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor. U kunt ons tijdens kantooruren bereiken via telefoonnummer 071-36 193 43. Indien wij niet aanwezig zijn kunt u een boodschap achterlaten op ons antwoordapparaat.

Allereerst is het belangrijk voor ogen te hebben welk bedrag u van de bank kunt lenen ofwel tot welke prijs u in onderhandeling kunt gaan. Voor een onafhankelijk advies verwijzen wij u door naar Helmhorst & Partners te Noordwijk. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer 071-36 400 90.

Een bod uitbrengen kunt u bij de makelaar waarmee u de woning heeft bezichtigd. Betrek in uw bod alle voor u belangrijke factoren, zoals het vereiste van het verkrijgen van een hypotheek, het verkrijgen van een huisvestigingsvergunning, een weergave van de zaken welke in woning al dan niet achterblijven en wanneer u de woning wenst te betrekken.

### ***U heeft géén belangstelling voor deze woning en u wilt verder op zoek naar een andere woning?***

Indien u geen belangstelling heeft voor deze woning kunt u contact opnemen met ons kantoor. Wij staan u graag te woord en zullen samen met u het huidige woningaanbod bekijken of een andere woning wellicht interessant voor u zou kunnen zijn.

U kunt ook het internet raadplegen. Het complete NVM aanbod vindt u op [www.funda.nl](http://www.funda.nl) De internetsite van Damen Makelaars is [www.damenmakelaars.nl](http://www.damenmakelaars.nl) Deze site werken wij iedere dag bij en u vindt van iedere woning een complete presentatie met meerdere foto's. **Via onze internetsite kunt u zich ook aanmelden voor onze gratis emalldienst!** U ontvangt van ons een emailbericht zodra wij een woning aanbieden in uw prijsklasse.

Voor informatie over alle woningen met een complete aankoopbegeleiding bieden wij u de aankoopopdracht aan. Een algehele professionele koopbegeleiding van A tot Z met uw eigen NVM-makelaar aan uw zijde. Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen voor een vrijblijvende afspraak met één van onze makelaars.

### ***Wanneer is een koopovereenkomst tot stand gekomen?***

Er is formeel een koopovereenkomst tot stand gekomen nadat de koopakte door zowel de verkoper als de koper is ondertekend. Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend acht verkoper zich vrij om met de (kandidaat)koper géén overeenkomst aan te gaan.

### ***Hebben verkoper en koper juridische verplichtingen?***

De juridische verplichtingen van de verkoper neemt de verkopend makelaar voor zijn rekening. De juridische verplichtingen van de koper dient u -indien u geen eigen makelaar in de arm heeft genomen- zélf voor uw rekening te nemen. Een belangrijk aspect waar een koper zich vaak op verkijkt is de onderzoeksplicht welke hij heeft. U kunt zich bij later ontstane problemen niet vanzelfsprekend beroepen op een "verborgen gebrek" en vervolgens de verkoper aansprakelijk stellen.

Als NVM-makelaar raden wij u daarom aan uw eigen makelaar mee te nemen. Indien u hierover meer wilt weten kunt u contact opnemen met ons kantoor voor een vrijblijvende afspraak met één van onze makelaars.

## DE HYPOTHEEK MET 'FINANCIËLE RUST' GARANTIE

Profiteer van het speciale "**Damen Makelaars**" arrangement

### Waarom Helmhorst & Partners:

- Helmhorst & Partners werkt onafhankelijk met 30 bekende financiële instellingen.
- Wij zijn niet gebonden aan enige hypotheekverstrekker daardoor volledig transparant.
- Erkend hypotheekadviseur dus: kennis, ervaring en een kwalitatief proces.
- Wij werken o.a. samen met: *ABN, Aegon, Argenta, Avero Achmea, Bank of Scotland, Bouwfonds, Delta Lloyd, Direct bank, Fortis bank, ING bank, MNF bank, Money You, Nationale Nederlanden, SNS / Reaal bank, Staal Bankiers, Woonfonds, Zwitser Leven.*

### Voor ons arrangement "Damen Makelaars" komt daar nog eens bij:

- Gratis taxatie als wij de hypotheek voor u verzorgen.
- Verstrekking altijd onder verantwoorde lasten.
- Rentekorting e/o korting op afsluitprovisie oplopend tot een half procent.
- Gratis second opinion voor uw bestaande hypotheek(offerte).
- Binnen 24 uur een vrijblijvend adviesgesprek.

Loop gerust eens bij ons binnen, **Parallel Boulevard 174** (vlak naast *Damen Makelaars*) te **Noordwijk aan Zee**. Voor een vrijblijvende afspraak of informatie neemt u contact op met:

### **Helmhorst Financiële Coaching bv**

Uw adviseur                    J.A.(Antonio) van Wijk  
Telefoon                        (071) 361 22 33

E-mail                            info@helmhorst.com  
Internet                         www.Helmhorst.com