



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



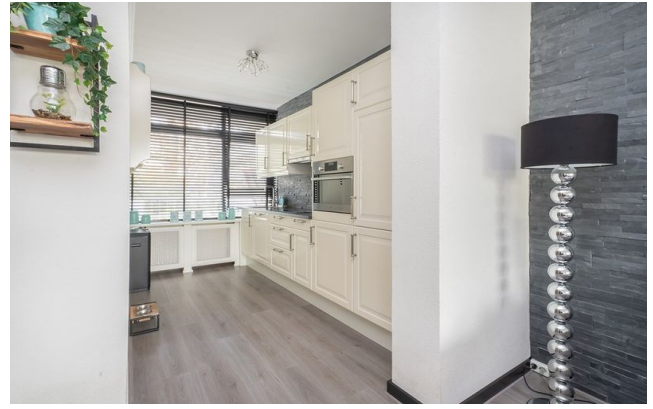
**Luxemburglaan 319
1966 MC Heemskerk
€ 287.500 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Amsterdam**

Olympisch Stadion 24
1076 DE Amsterdam

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 0220073



Kenmerken Luxemburglaan 319



Woonoppervlakte: 89 m²



Inhoud: 289 m³



Bouwjaar: 1970



Aantal kamers: 3



Soort woning: galerijflat



Vraagprijs: € 287.500 k.k.



Omschrijving Luxemburglaan 319

Scroll down for English

Stap binnen in jouw toekomstige thuis aan de Luxemburglaan 319 in Heemskerk, een charmant appartement dat jouw leven zal verrijken met zijn ruime opzet en moderne gemakken. Dit appartement pronkt met twee veelzijdige slaapkamers, een stijlvolle badkamer, en een keuken die elk culinair hart sneller doet kloppen. De woonkamer, een ware uitnodiging tot ontspanning, leidt je naar een gezellig dakterras en een lichte eetkamer. Dit appartement, perfect voor zowel ontspanning als het ontvangen van gasten, wacht op jou om er jouw persoonlijke touch aan te geven.

De buurt Zuidbroek in Heemskerk staat bekend om zijn rustige, gezinsvriendelijke karakter en biedt een aangename woonervaring. De voorzieningen in de buurt, zoals winkels, scholen en parken, zijn binnen handbereik. Openbaar vervoer (bushaltes) en uitvalswegen (A9, A22 en N203) zijn gemakkelijk toegankelijk, waardoor je altijd verbonden blijft met de rest van de stad en omgeving.

Betreed het appartement via de centrale hal die leidt naar een tweede hal, de woonkamer en de keuken. De keuken, landelijk ingericht met crèmekleurige kasten en een donker werkblad, is uitgerust met alle benodigde apparatuur voor het bereiden van heerlijke maaltijden. Deze keuken straalt een warme en uitnodigende sfeer uit, met zijn stijlvolle inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koel-/vriescombinatie. Het is de ideale plek voor zowel het bereiden van dagelijkse maaltijden als het experimenteren met nieuwe recepten.

De woonkamer, met zijn ruime opzet, nodigt uit tot ontspannen avonden en gezellige momenten. Of je nu een filmavond plant of een boek leest, deze ruimte biedt het perfecte decor. De directe toegang tot het dakterras en de naadloze overgang naar de eetkamer maken het geheel compleet. Deze eetkamer, badend in natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen, biedt een heerlijke ruimte voor maaltijden en samenkomsten. Met de flexibiliteit om deze ruimte ook als werkruimte in te richten, past het zich moeiteloos aan jouw levensstijl aan.

Vanuit deze centrale ruimte heb je toegang tot alle andere delen van het appartement. Hier vind je een handige vaste kast, twee slaapkamers en de badkamer. In de badkamer ben je voorzien van een wastafelmeubel en een comfortabele inloopdouche. Deze ruimte biedt een ontspannen start of einde van je dag. Verder is de badkamer afgewerkt met donkere vloertegels en witte wandtegels.



Omschrijving Luxemburglaan 319

Beide slaapkamers zijn ware toevluchtsoorden van rust en ontspanning. Elke kamer biedt de vrijheid om deze naar eigen wensen in te richten, of het nu gaat om een knusse kinderkamer of een hobbyruimte.

Het dakterras, met zijn sfeervolle terrasvlonders, is de perfecte plek om te genieten van de buitenlucht. Of je nu zonnebaadt, dineert of relaxt, dit overdekte terras biedt het hele jaar door een heerlijke buitenruimte.

Bijzonderheden

- Goed onderhouden woning
- Twee slaapkamers, met mogelijkheid tot een derde slaapkamer
- Modern ingerichte keuken en badkamer
- Ruime en lichte woonkamer met toegang tot dakterras
- Overdekt dakterras
- VvE bijdrage € 246,48 p.m.
- VvE bijdrage voorschot stookkosten € 90,00 p.m.
- Gelegen nabij winkelcentrum Europaplein
- Gelegen in de kindvriendelijke wijk Zuidbroek
- Nabijheid van voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen

English

Welcome to your future home at Luxemburglaan 319 in Heemskerk, a delightful apartment that promises to enrich your life with its spacious layout and modern comforts. This apartment boasts two versatile bedrooms, a stylish bathroom, and a kitchen that will quicken the pulse of any culinary enthusiast. The living room, a true haven for relaxation, opens up to a cozy rooftop terrace and a bright dining area. This apartment, ideal for both relaxation and entertaining guests, awaits your personal touch.

The Zuidbroek neighborhood in Heemskerk is renowned for its tranquil, family-friendly nature, offering a pleasant living experience. Essential amenities like shops, schools, and parks are easily accessible. Public transportation (bus stops) and major roads (A9, A22, and N203) are conveniently reachable, ensuring you're always connected to the city and beyond.



Omschrijving Luxemburglaan 319

Enter the apartment through the central hall that leads to a secondary hall, living room, and kitchen. The kitchen, designed in a country style with cream-colored cabinets and a dark countertop, comes equipped with all the necessary appliances for preparing delightful meals. It radiates a warm and inviting atmosphere, complete with a stylish induction cooktop, extractor hood, oven, and fridge-freezer combination, making it perfect for everyday cooking and culinary experimentation.

The spacious living room invites relaxing evenings and cozy moments. Whether planning a movie night or enjoying a book, this space offers the perfect backdrop. Direct access to the rooftop terrace and a seamless transition to the dining room complete the experience. Bathed in natural light thanks to large windows, the dining room provides a wonderful space for meals and gatherings. Its flexibility to also serve as a workspace effortlessly adapts to your lifestyle.

From this central area, you have access to all other parts of the apartment, including a handy storage closet, two bedrooms, and the bathroom. In the bathroom, equipped with a floating toilet, washbasin, and a comfortable walk-in shower, you'll find a serene start or end to your day. It's finished with dark floor tiles and white wall tiles.

Both bedrooms are sanctuaries of peace and relaxation. Each room offers the freedom to be styled according to your preferences, whether as a cozy children's room or a hobby space.

The rooftop terrace, with its charming terrace planks, is the perfect spot to enjoy the outdoors. Whether sunbathing, dining, or relaxing, this covered terrace provides a delightful outdoor area all year round.

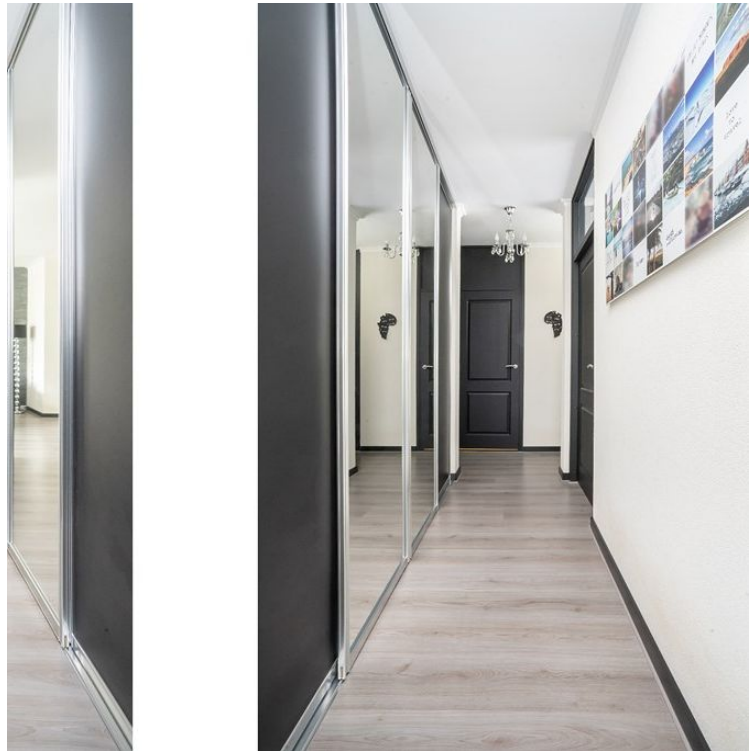
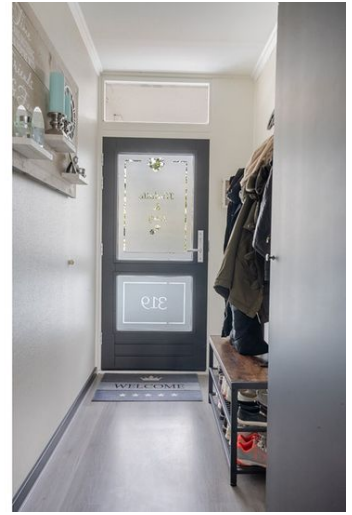
Features

- Well-maintained house
- Two bedrooms and optional third bedroom
- Modernly equipped kitchen and bathroom
- Spacious and bright living room with access to the rooftop terrace
- Rooftop terrace
- VvE contribution € 246,48 per month
- VvE contribution advance heating costs € 90,00 per month
- Located near shopping center Europaplein
- Located in the family-friendly neighborhood of Zuidbroek
- Close to amenities, public transportation, and major roads

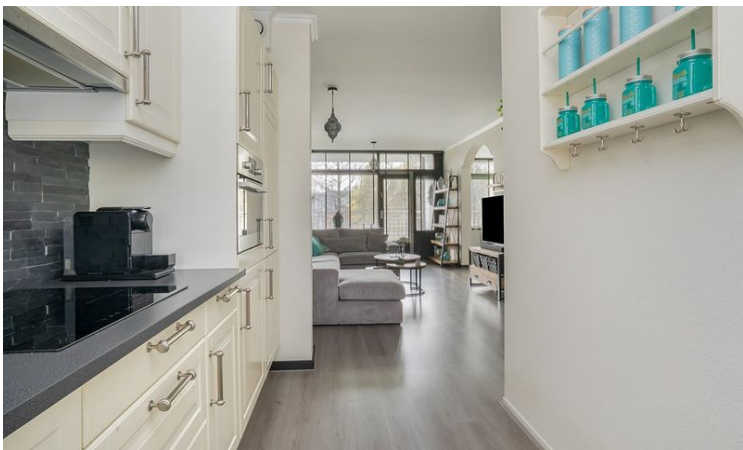


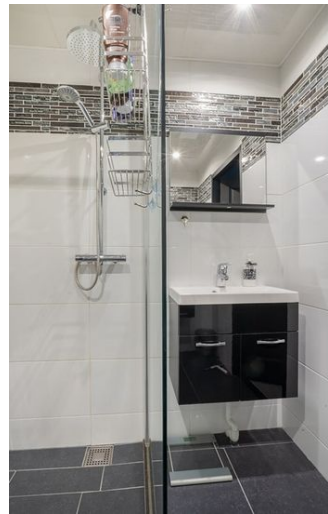
Luxemburglaan 319 in beeld





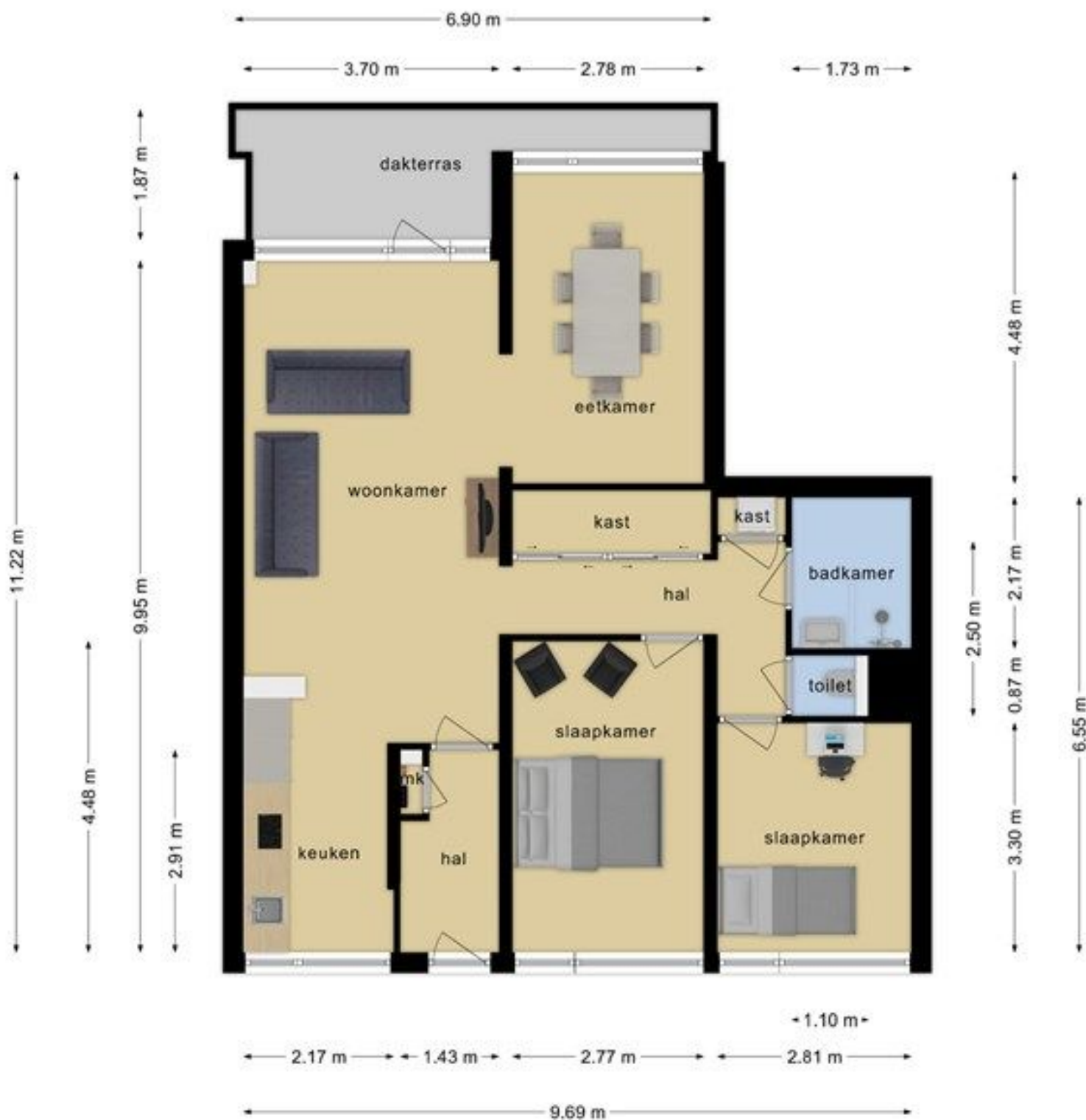




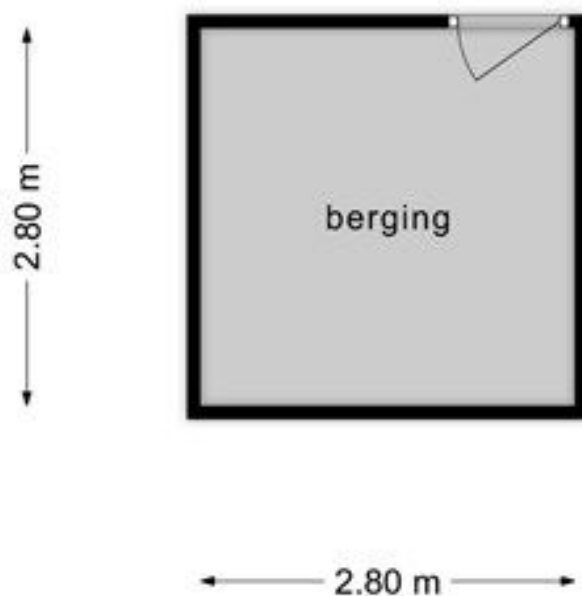








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Luxemburglaan 319
Postcode	1966 MC
Plaats	Heemskerk
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1970
Woonoppervlakte (m ²)	89
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	289
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	blokverwarming
Energielabel	E, vervaldatum: 21 nov 2033



Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

Wat is een cliëntonderzoek?

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

Wanneer is er een overeenkomst?

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

Ouderdomsclausule

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

Asbestclausule

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

Wie bepaalt en betaalt de notaris?

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

Meetinstructie

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

Benieuwd?

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebepaling.



Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

