

BÜLLERLAAN 32 BEVERWIJK

Starters appartement



Simone Dijkman  
MAKELAARDIJ





**Vraagprijs € 175.000,- k.k.**

## **Bijzonderheden:**

<b>Bouwjaar woning</b>	: Circa 1968
<b>Inhoud woning</b>	: Circa 160m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	: Circa 47m <sup>2</sup>
<b>Oppervlakte woonkamer</b>	: Circa 18,6m <sup>2</sup>
<b>keuken</b>	: Circa 6,2m <sup>2</sup>
<b>badkamer</b>	: Circa 3,6m <sup>2</sup>
<b>slaapkamer</b>	: Circa 13,3m <sup>2</sup>
<b>box</b>	: Circa 3,46meter x 1,4meter
<b>Balkonligging</b>	: Oosten, 2,58 meter breed en 0,94 meter diep
<b>Isolatie ramen</b>	: Ja
<b>EPA label en klasse</b>	: C label, geldig tot 24-6-2032
<b>Onderhoud woning binnen</b>	: Matig
<b>Onderhoud woning buiten</b>	: Goed
<b>Keuken bouwjaar</b>	: Onbekend, oud
<b>Apparatuur</b>	: Geen
<b>Kleur</b>	: Wit
<b>Servicekosten</b>	: € 225,- per maand (incl. opstalverzekering/schoonmaken algemene ruimten)
<b>Bijzondere erfdienstbaarheden</b>	: Geen, zie eigendomsbewijs
<b>Verwarming middels</b>	: <b>Nefit HR</b> combiketel <b>bouwjaar:</b> 1995
<b>Oplevering</b>	: Kan snel

**Kadastraal bekend gemeente Wijk aan Zee en Duin, sectie B, nummer 8482, A11  
Complex is gelegen op eigen grond**

## Een kijkje in en om de woning:

















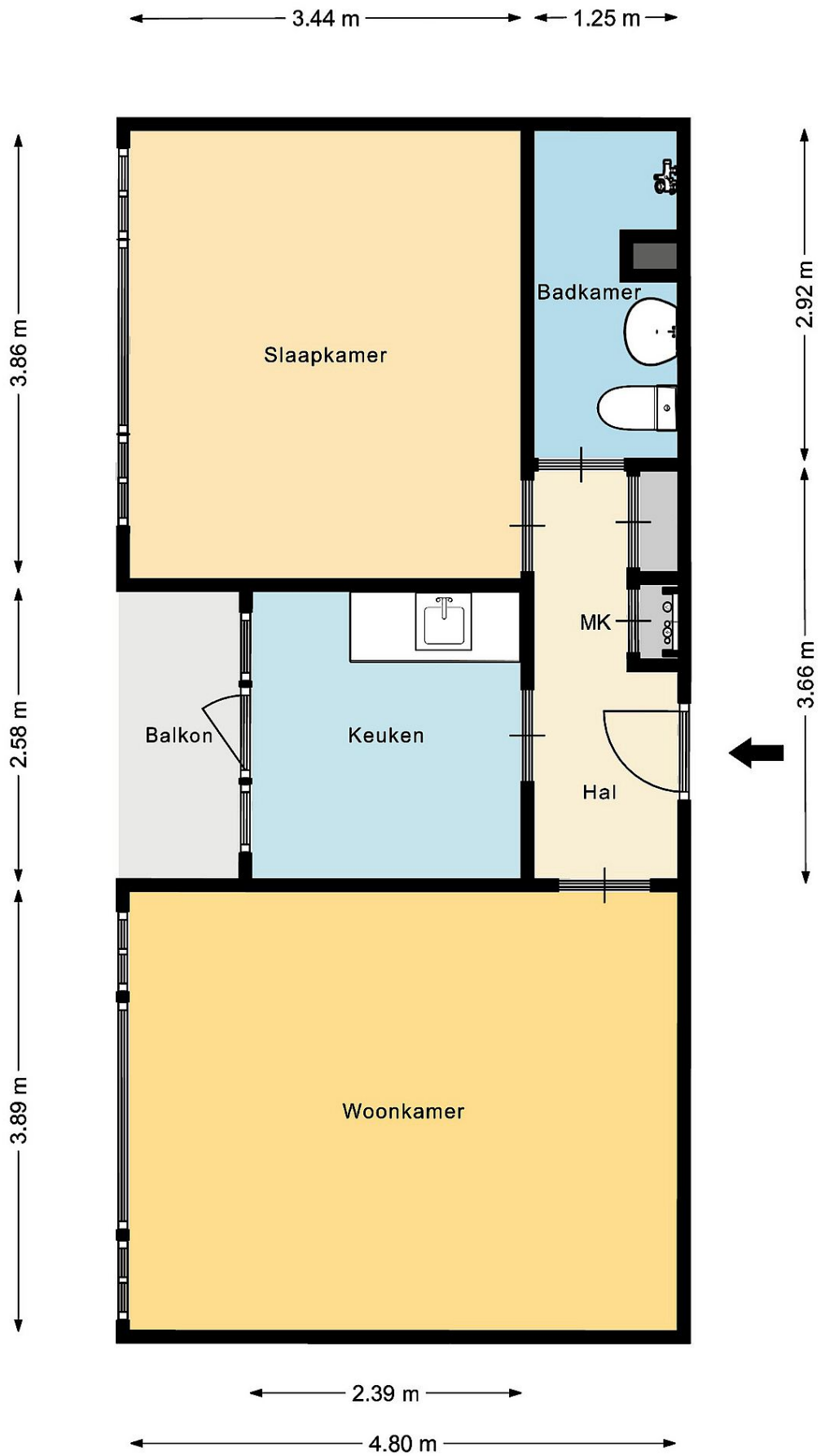




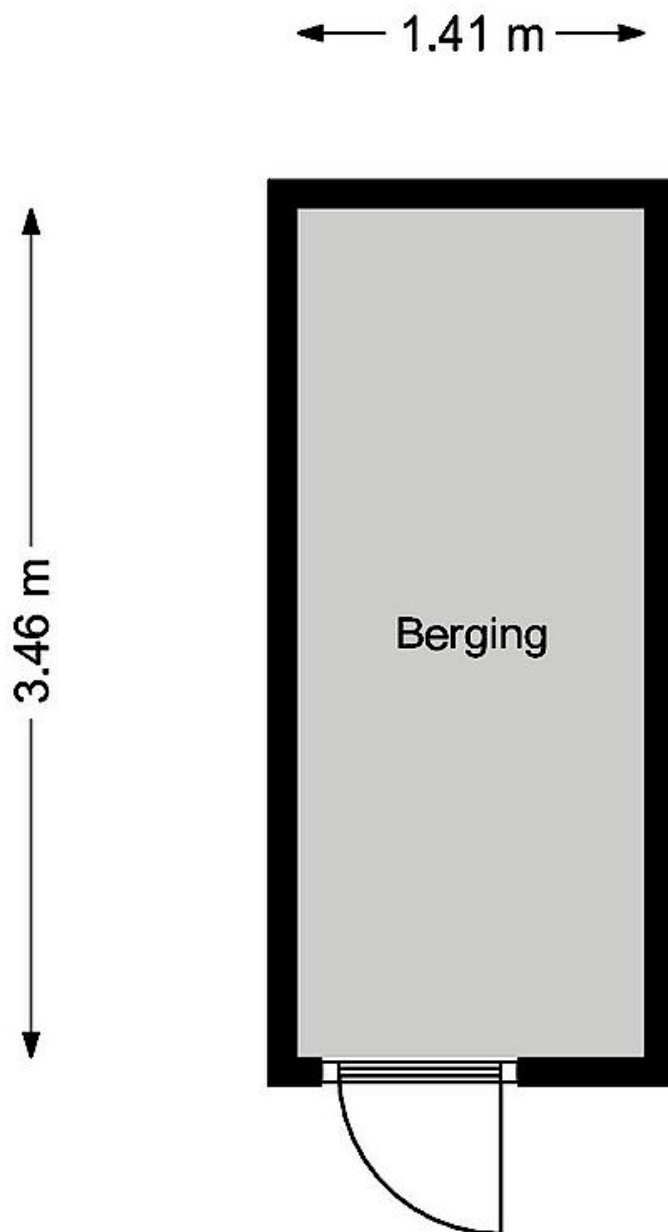




Simone Dijkman Makelaardij heeft deze plattegronden met zorg gemaakt ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Simone Dijkman Makelaardij







Simone Dijkman Makelaardij heeft deze plattegronden met zorg gemaakt ten behoeve van promotionele doeleinden.

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Simone Dijkman Makelaardij



## Indeling:

**Begane grond** : Aan de zijkant van het complex liggen de boxen. Centrale afgesloten hal met bellentableau, brievenbus, trapopgang en lift naar de verdiepingen.

**4e Verdieping** : Centrale hal met toegangsdeur naar het appartement. Aan de ene kant ligt de ruime slaapkamer, badkamer met douche, vaste wastafel en toilet. In het midden de dichte keuken met toegang tot het balkon. Aan de andere kant van het appartement ligt de woonkamer.

## Bijzonderheden:

Complex gelegen op eigen grond  
Ligging op de 4<sup>e</sup> verdiepingen  
Woonkamer, keuken met balkon, slaapkamer en badkamer  
Appartement dient volledig gemoderniseerd te worden  
CV ketel bevindt zich op de verdieping in de centrale hal  
Actieve VVE beheer  
Winkelcentrum Wijkerbaan is gelegen naast het complex  
Gratis parkeren  
Zee, strand en duinen op 10 autominuten

## Algemeen:

### **Leuk startersappartement nabij het strand en duinen!**

Het appartement is gelegen op de 4<sup>e</sup> verdieping met vrij uitzicht over de wijk. De prijs geeft het al aan dit appartement heeft nog wel wat liefde nodig. Zo dient deze volledig gemoderniseerd te worden, maar dan heeft u het ook meteen naar uw eigen smaak ingericht. Beneden is de box voor de fiets of overige spullen. Via de afgesloten centrale hal met bellentableau, trappenhuis en lift komt u op de 4<sup>e</sup> verdieping bij de voordeur. We treffen hier de woonkamer, dichte keuken met balkon, slaapkamer en badkamer met douche, wastafel en toilet aan.

De ligging is goed dicht bij het strand en beneden kunt u in het winkelcentrum Wijkerbaan meteen uw boodschappen doen. Openbaar vervoer is om de hoek en met de auto kunt u de wijk snel verlaten.

Het is hier plezierig wonen en het complex is gelegen op eigen grond. Bent u degene die op zoek is naar een appartement die u zelf kunt opknappen dan is dit zeker een aanrader voor u!



## Clausules die in de koopovereenkomst worden opgenomen:

### Asbestclausule:

Tot 1 juli 1993 mocht men asbesthoudende materialen verwerken. Hoewel verkoper niet bekend is met het feit dat er asbest in de woning verwerkt is bestaat er gezien het bouwjaar dus wel een mogelijkheid van de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Met name kan men deze stoffen aantreffen in vloerzeilen, afvoerbuizen, brandwerend materiaal in rookkanalen en golfplaten op schuren of bergingen. Mocht er asbest aanwezig zijn dan dient men bij verwijdering hiervan speciale maatregelen te treffen. Koper(s) vrijwaart verkoper(s) en diens makelaar voor iedere aansprakelijkheid.

### Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak rond 1968 gebouwd is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik."

### Meetinstructie:

**De meetinstructie is volgens de BBMI. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meet instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van de beschikbare plattegronden en eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid in deze.**

### Koopovereenkomst:

De koop door een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

### Niet bewonersclausule:

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkocht nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van de koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier, bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

**Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.**