

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJK NIEUWE VOORSTRAAT 23



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJK

Vraagprijs: € 895.000,- K.K.

NIEUWE VOORSTRAAT 23

Op een uitermate gunstige locatie aan de zeer populaire Nieuwe Voorstraat in de al even gewilde woonwijk 'Offem Zuid' bevindt zich dit robuuste, eigentijds ogende (bouwjaar 2019) en luxe afgewerkte herenhuis met 5 goede slaapkamers, een tweetal badkamers, een heerlijk royale leefruimte op de begane grond en een beschutte fraai aangelegde achtertuin.

Indeling begane grond

Entree, royale hal met toilet, meterkast en toegang tot de heerlijk ruime en comfortabele woonkamer met openslaande deuren naar de sfeervol aangelegde achtertuin. Het toilet in de hal is voorzien van een marmeren betegeling, hangend toilet en fontein met een elektronische fonteynkraan. Aan de voorzijde van het woongedeelte bevindt zich de zeer complete exclusieve Italiaanse keuken (in twee delen en twee kleuren) met gezellige eetbar en als vanzelfsprekend voorzien van alle hedendaagse inbouwapparatuur (koelkast, vriezer, inductiekookplaat, combi-stoomoven, oven/magnetron, quooker, vaatwasser). Vanuit de keuken is door middel van openslaande deuren de buitenruimte aan de voorzijde bereikbaar. De gehele begane grond vloer is voorzien van vloerverwarming en een bijzonder fraaie eiken houten vloer. Tevens is er op de begane grond airconditioning aanwezig.

1e verdieping

De eerste verdieping is te bereiken via een vaste licht eiken trap.

Op deze verdieping zijn drie uitstekende (slaap)kamers aanwezig met daarnaast nog een zeer luxe in marmer uitgevoerde badkamer. De hoofdslaapkamer is voorzien van een fraaie vaste kastenwand en kent een heerlijke lichtinval door het royale kozijn met openslaande deuren en het Franse balkon. De grote slaapkamer aan de voorkant is eveneens voorzien van dubbele deuren en een fraai Frans balkon. De badkamer is voorzien van een royale inloofdouche, een ligbad, een tweede toilet, een dubbele wastafel met badkamermeubel en vloerverwarming. Ook deze verdieping is, met uitzondering van de badkamer, uitgevoerd met dezelfde fraaie eiken houten vloer als op de begane grond en de tweede verdieping. En net als op de begane grond, is er op deze verdieping airconditioning aanwezig.

2e verdieping

De tweede verdieping is te bereiken via een vaste licht eiken trap.

Door de hoogte van het huis, de rechte gevels en het platte dak is ook de oppervlakte van deze verdieping volledig benut. Zo zijn hier twee formidabele slaapkamers gesitueerd (beiden voorzien van openslaande deuren met een Frans balkon) alsmede een tweede badkamer. Ook deze badkamer ademt de sfeer van luxe uit en is in marmer uitgevoerd. De badkamer is uitgevoerd met een inloofdouche, een derde toilet, een wastafel met meubel en vloerverwarming. Daarnaast bevindt zich hier ook nog een vaste kast waarin de c.v. combiketel is gemonteerd en waar tevens de wasmachine en wasdroger opgesteld kunnen

worden.

In en om het huis

Zoals gezegd is er sprake van een beschutte en sfeervol aangelegde achtertuin waar u heerlijk buiten kunt zitten. De tuin is als vanzelfsprekend bereikbaar via het achterom en achterin is een houten berging aanwezig voor de fietsen. Aan de voorzijde is er ook nog een buitenplaatsje (o.a. bereikbaar via de openslaande deuren vanuit de keuken) waar u heerlijk van de avondzon kunt genieten. Door de opzet van de Nieuwe Voorstraat in combinatie met het bijna voltooide gedeelte 'Offem Zuid-West' is er sprake van een heerlijk ongedwongen leefomgeving.

Resumerend

Door de luxe afwerking van dit schitterende herenhuis met stoere uitstraling, gecombineerd met het prachtige gemêleerde straatbeeld van de Nieuwe Voorstraat, de woonoppervlakte van 182 m², de strategische ligging ten opzichte van het centrum van Noordwijk, het strand maar ook de uitvalswegen en het kindvriendelijke karakter van de woonwijk Offem Zuid is hier met recht sprake van een woning 'waar u zo in kunt' en direct kunt genieten van alle voordelen die dit woonhuis en deze locatie te bieden heeft.

Bijzonderheden

- * De woning is voorzien van een alarminstallatie.
- * De gehele woning is voorzien van afgewerkte gladde plafonds, waarbij op de begane grond ook inbouwspots aanwezig zijn.
- * De woning is voorzien van 3 zonnepanelen.
- * Het gevarieerde straatbeeld met allerlei type gevels geeft een rijke uitstraling aan de woonomgeving van dit herenhuis.
- * De woning is door de gestucte gevels en de modern uitgevoerde Franse balkons een eyecatcher in het straatbeeld.
- * Het woonhuis is weliswaar nog op gas aangesloten maar is uiteraard wel optimaal geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen. Als vanzelfsprekend heeft het woonhuis energielabel A.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJK

Vraagprijs: € 895.000,- K.K.

NIEUWE VOORSTRAAT 23

Op een uitermate gunstige locatie aan de zeer populaire Nieuwe Voorstraat in de al even gewilde woonwijk 'Offem Zuid' bevindt zich dit robuuste, eigentijds ogende (bouwjaar 2019) en luxe afgewerkte herenhuis met 5 goede slaapkamers, een tweetal badkamers, een heerlijk royale leefruimte op de begane grond en een beschutte fraai aangelegde achtertuin.

Bouwjaar	2019
Perceeloppervlakte	140 m ²
Woonoppervlakte	ca. 182 m ²
Externe bergruimte	ca. 5 m ²
Inhoud	ca. 647 m ³
Aantal kamers	5
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Herenhuizen
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Onderdelen	Alarminstallatie, Airconditioning
Tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Noord-oost
Kwaliteit tuin	Fraai aangelegd
Lengte tuin	circa 12 meter meter
Breedte tuin	circa 6 meter meter
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV combiketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Verwarming CV merk/type	Intergas
Verwarming CV bouwjaar	2019
Warm water	CV combiketel
Berging	Vrijstaande houten schuur
Garage	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Energielabel	A

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

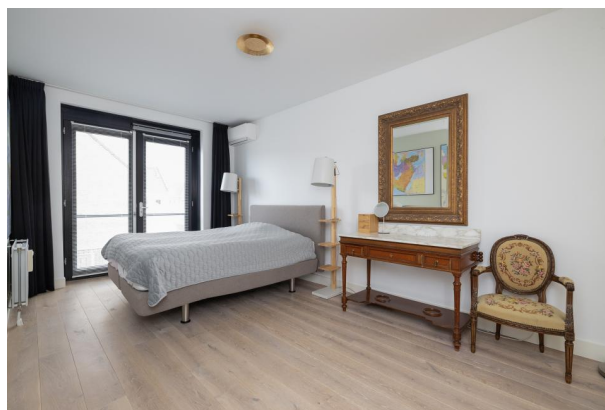
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

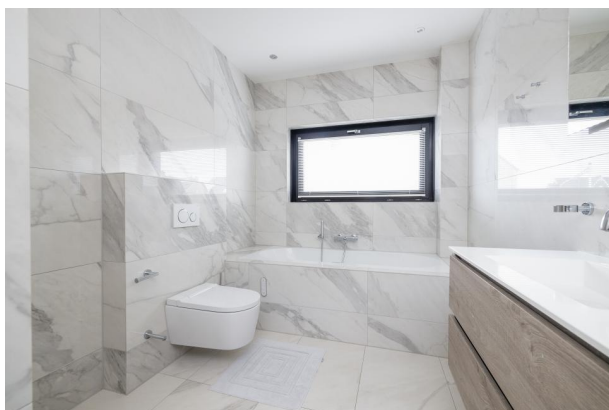
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

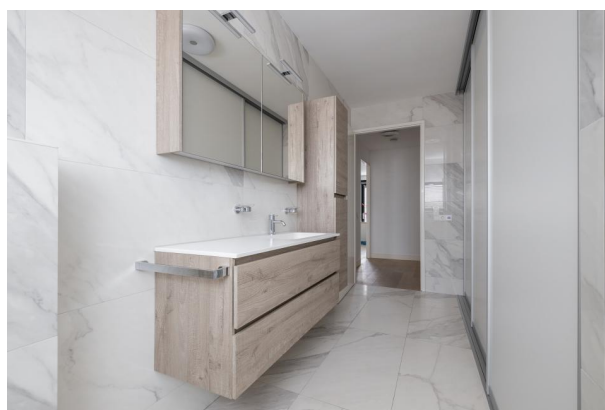
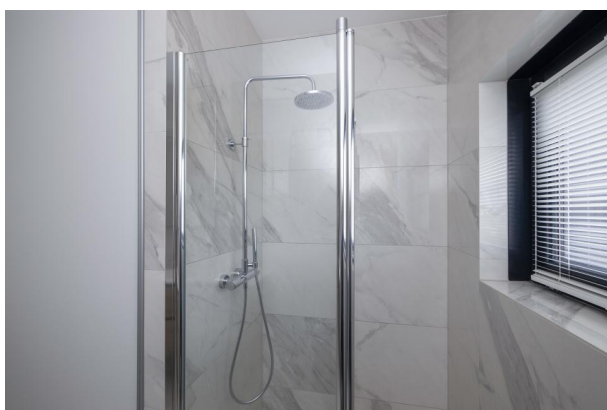
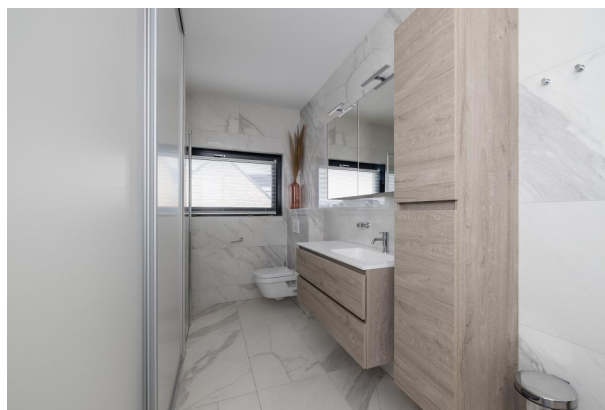
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



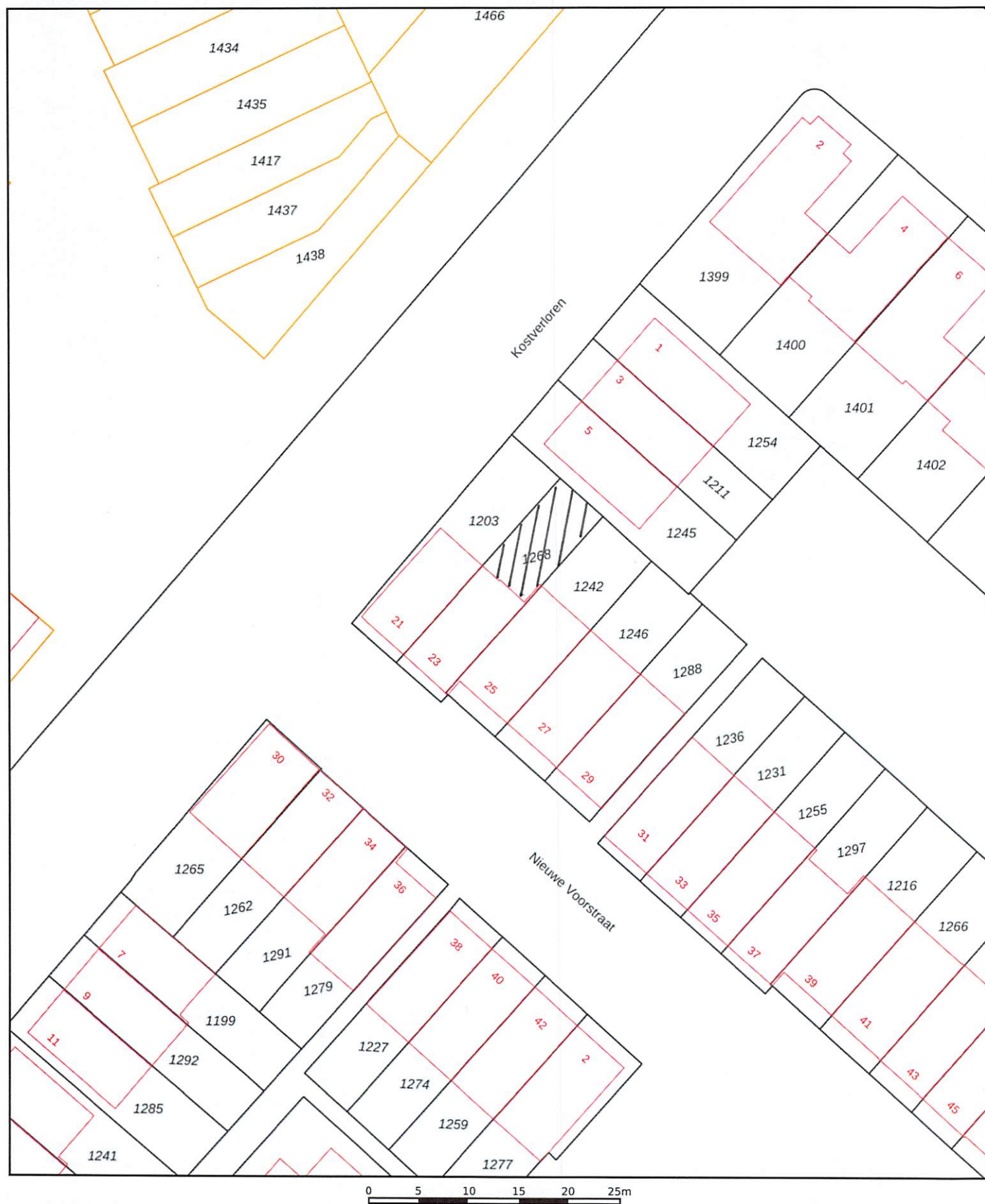
HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



KADASTRAAL PLAN



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordwijk

Sectie H

Perceel 1268

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: Nieuwe Voorstraat 23 te Noordwijk

Datum: 29-03-2024

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM**

Versie juli 2019

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Verlichting buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Gangkast	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Vloerverwarming begane grond	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Bora Pure Inductiekookveld	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Miele vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Liebherr comfort koelkast, 325 liter	☒	☐	☐	☐
- Liebherr comfort vrieskast, 213 liter	☒	☐	☐	☐
- Miele vitrolne inbouwoven incl magnetron	☒	☐	☐	☐
- Miele combi-stoomoven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Inbouw verlichting incl afstandsbediening	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- 2 badkamers / 3 toiletten oa nbad, vloerverwarming beide badkamers, marmeren betegeling	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Waterslanghaspel	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Bankje voortuin	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Overig Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:

plaats:

datum:

naam:

plaats:

datum:

Koper(s)

naam:

plaats:

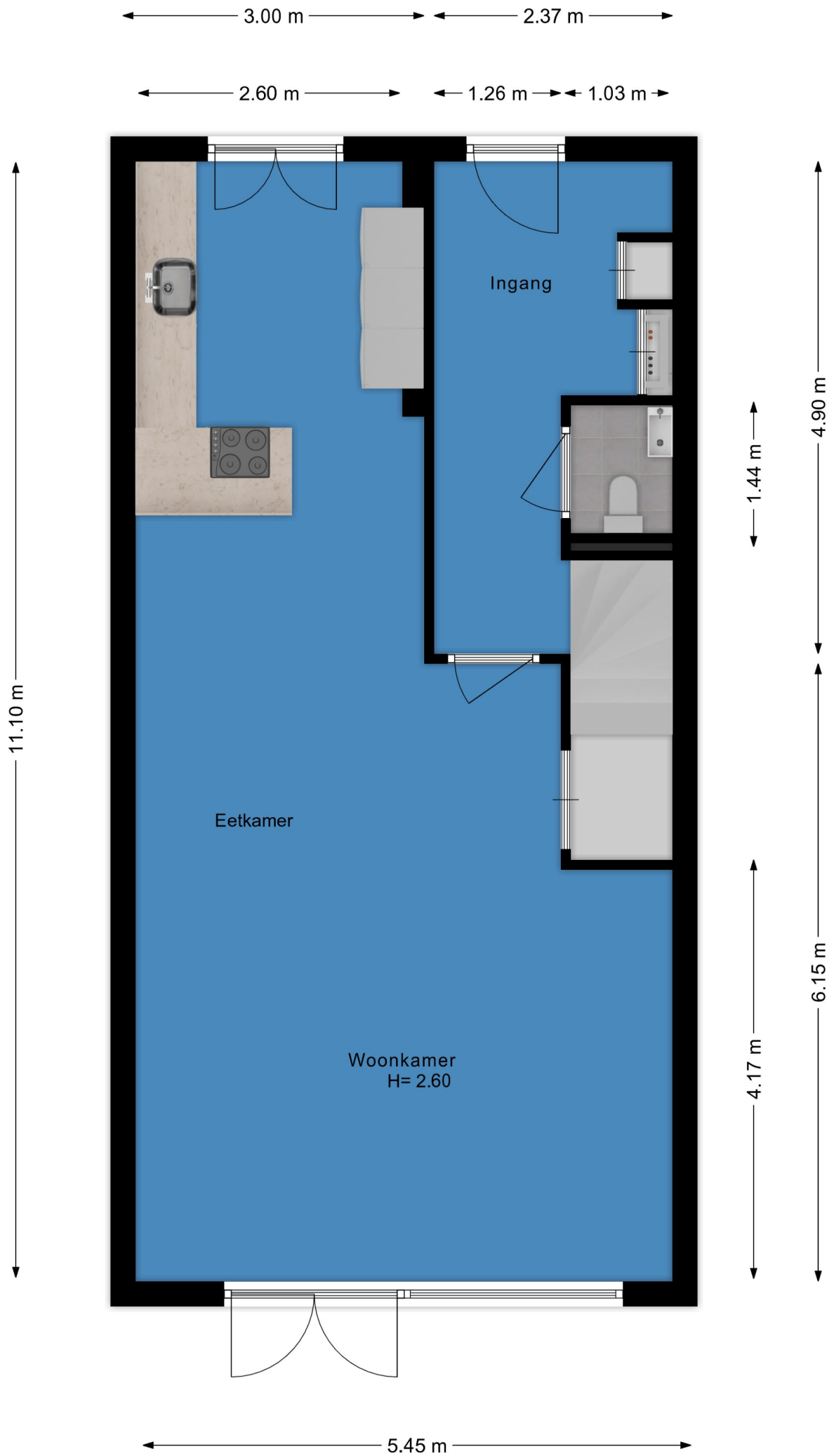
datum:

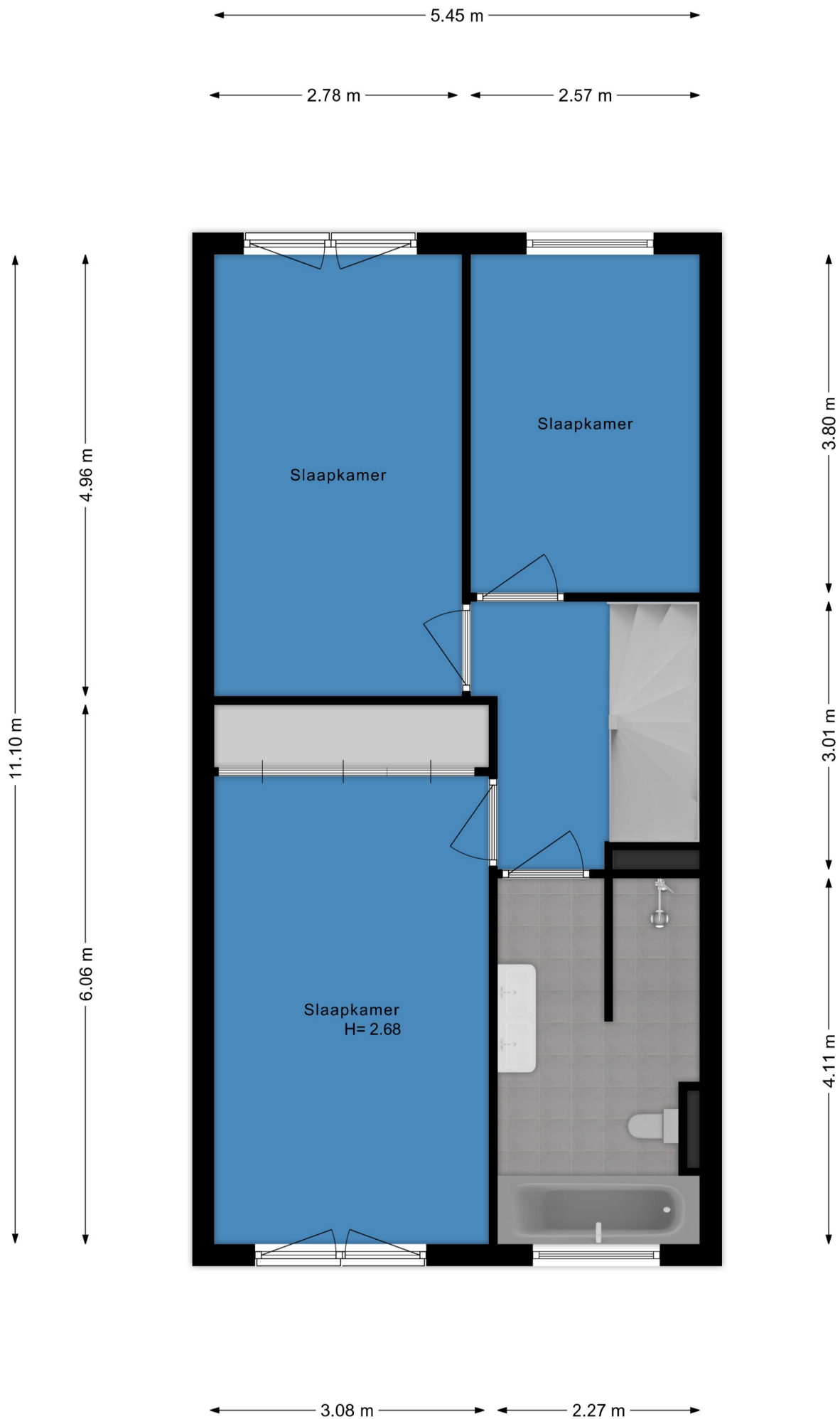
naam:

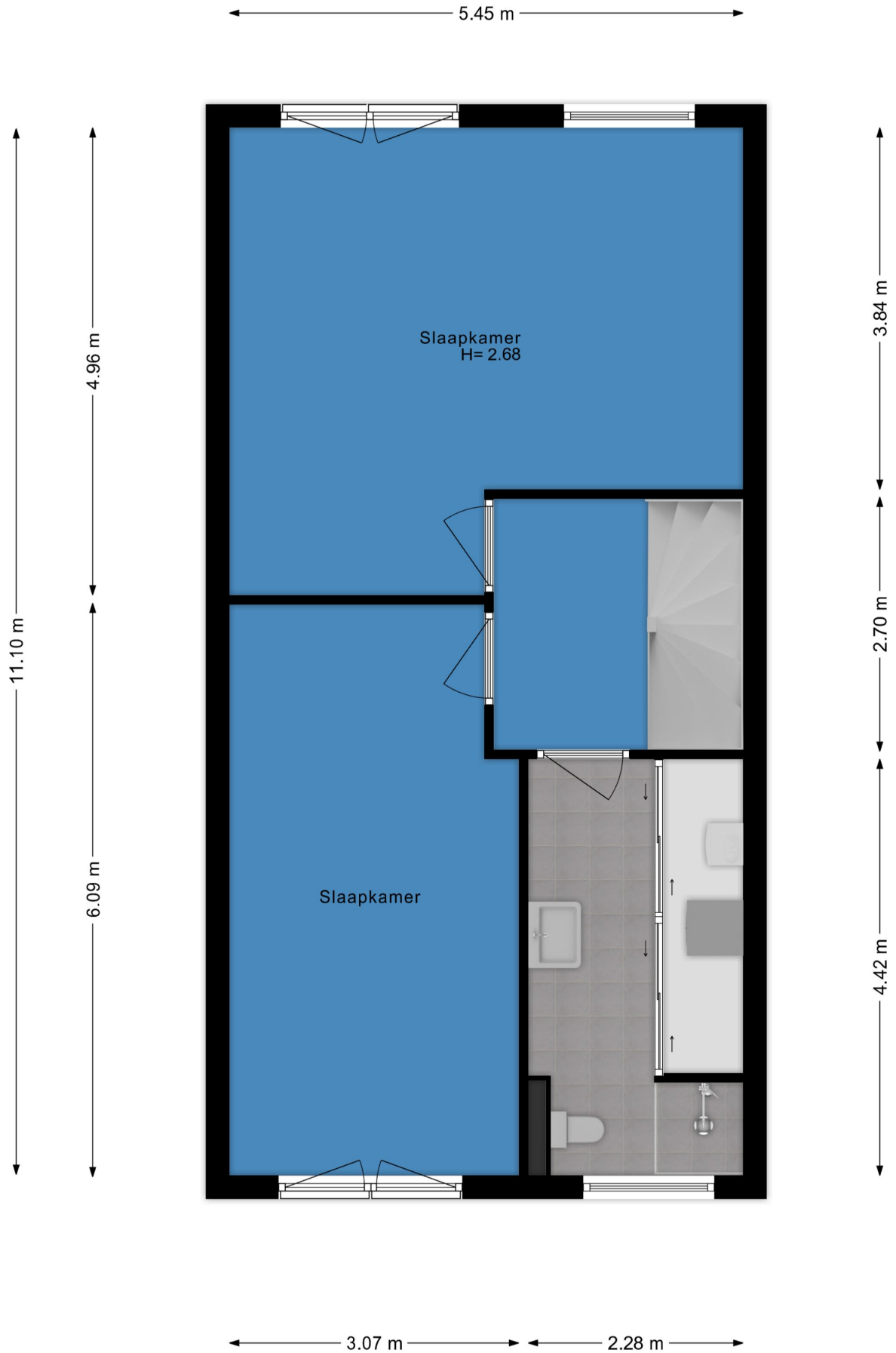
plaats:

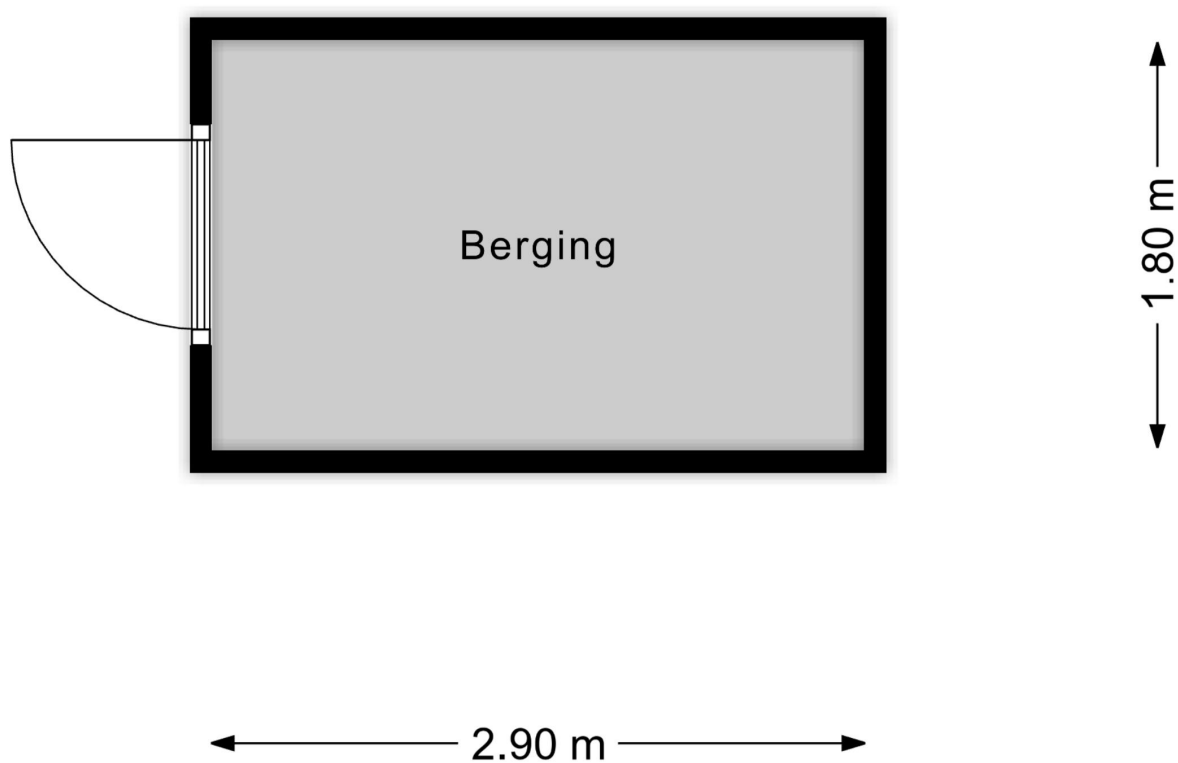
datum:

KOPIE PLATTEGRONDEN













Is dit de woning die u zoekt?



Nee

Schrijf u dan vrijblijvend bij ons in! Wij houden u op de hoogte van de ontwikkelingen van het meest recente aanbod. Wij gaan actief voor u op zoek naar de woning van uw dromen!



Ja

Geweldig! Neem contact met ons op en wij zorgen voor een bezichtiging of het kunnen uitbrengen van een bod.

Voor meer informatie over een eventueel verder verloop bij bieding of aankoop:

Tel: (0252) - 375736



Ja, maar

Mijn eigen woning?
Nieuwsgierig naar de waarde van uw eigen woning?

Wij komen hiervoor graag vrijblijvend bij u langs.



Ja, maar

Hoge maandlast?
Laat één van de onafhankelijke hypotheekadviseurs van het Woning Hypotheek Centrum vrijblijvend uitrekenen wat uw maandlast wordt.



Uitgangspunten onderhandeling

Bouwtechnokeuring:

U dient aan te geven of u de woning bouwtechnisch wilt laten keuren.

Ontbindende voorwaarden:

Eveneens dient u aan te geven of uw bod onder het voorbehoud van financiering is (eventueel met Nationale Hypotheek Garantie)

Opleverdatum:

Welke datum heeft uw voorkeur om de woning te betrekken. Dus het tijdstip van het notarieel transport.

Notaris:

Bij welke notaris wilt u dat de overdracht plaatsvindt.

Lijst roerende zaken:

Is u geheel duidelijk wat er achter blijft en wat niet.

Aandachtspunten bij de totstandkoming van een koopovereenkomst*

De termijnen voor de **ontbindende voorwaarden** in de koopovereenkomst zijn gebruikelijk 3 weken na overeenstemming, uitzonderingen hierop moeten vooraf kenbaar worden gemaakt.

Op de dag dat de ontbindende voorwaarden verlopen moet er een **bankgarantie** zijn gesteld of een **waarborgsom** worden gestort. Dit is standaard 10 % van de koopsom. Dit bedrag of deze garantie wordt gesteld bij de notaris. Dit bedrag kunt u zien als een soort zekerheidsstelling.

Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

De koopovereenkomst zal na ondertekening door beide partijen naar de **notaris** worden gestuurd, de notaris zal dus vóór het opmaken van de koopovereenkomst bekend moeten zijn bij uw makelaar.

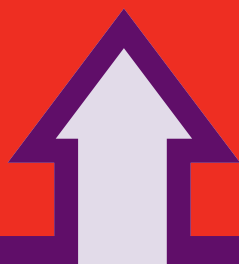
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de nutsbedrijven in te lichten. Na ondertekening van de transportakte bent u de trotse eigenaar van de **nieuwe woning!**

*De **koopovereenkomst** is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

De vraagprijs

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod, en wordt meestal vermeld als **kosten koper**. Dit betekent dat de kosten voor het verkrijgen van een financiering, de transportkosten bij de notaris alsmede de overdrachtbelasting voor rekening van de koper komen. Enkele van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar. Informeer hiernaar bij uw hypotheekadviseur of makelaar.

WONING HYPOTHEEK CENTRUM



Het financiële startpunt

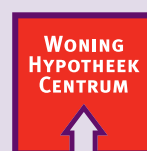


...voor onbezorgd
woonplezier.

Een droomhuis zonder financiële zorgen begint bij het WoningHypotheekCentrum. Gedegen en onafhankelijk hypotheekadvies. Deskundig en discreet met de keuze uit verschillende betrouwbare hypotheekproducten. Scherpe rentes, goede condities en een klantgerichte aanpak.

WoningHypotheekCentrum, het financiële startpunt!

Tel. 0252 - 374189
www.woninghypotheekcentrum.nl



Het financiële startpunt