

Noordwijk Nieuwe Voorstraat 29



HEEMSKERK
makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Ons team.



Makelaardij & Investeringsen

☎ 0252 375 736

www.heemskermakelaardij.nl

www.heemskerkinvesteringen.nl

Hypotheken & Verzekeringen

☎ 0252 374 189 (Hypotheken)

☎ 0252 377 310 (Verzekeringen)

www.heemskerkhypotheken.nl

www.heemskerkverzekeringen.nl

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.



HEEMSKERK
makelaardij

makelaardij | hypotheken | verzekeringen | investeringen

Ja, deze woning wil ik!



Kenmerken



Woning

Nieuwe Voorstraat 29
2203 GZ Noordwijk



Vraagprijs

€ 859.000- k.k.



Bouwjaar

ca. 2019



Oppervlakte

ca. 166 m²



Kamers

6 kamers



Energie label

Energie label A



Dit royale herenhuis is tot in de puntjes verzorgd!

De woning is op de begane grond uitgebouwd waardoor de woonkamer veel ruimte biedt en beschikt over een moderne mat zwarte keuken, vijf ruime slaapkamers en een verzorgde achtertuin.

De woning is gelegen in de zeer populaire Nieuwe Voorstraat in de woonwijk 'Offem Zuid'.

'Offem Zuid' is een compleet nieuwe woonwijk. Hier proef je de sfeer van het statige Noordwijk Binnen, maar met het comfort van een nieuwbouwwoning. De woning is op korte afstand van het strand, diverse scholen, sportfaciliteiten en winkelveorzieningen gelegen.



Indeling



Ruime eensgezinswoning,
met 5 slaapkamers.

Indeling

Begane grond

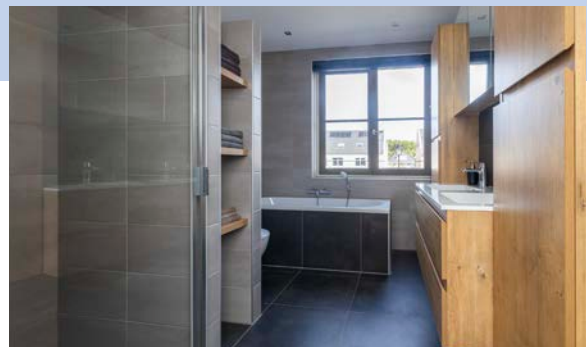
Hal, meterkast (14 groepen + aardlek), vrijhangend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de uitgebouwde woonkamer. Bij binnenkomst zult u merken dat er veel aandacht aan de woning is besteed, zo is de woonkamer voorzien van een fraaie PVC vloer, maatwerkmeubel met sfeervolle gashaard en luxe open keuken.

Het hoge plafond van bijna 3 meter geeft de woonkamer een ruime uitstraling. De keuken is uitgevoerd in mat zwart en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals: koelkast, vriezer, inductiekookplaat, gootsteen, Quooker, vaatwasmachine, stoomoven, oven en wijnkast. Tevens bevinden zich aan beiden zijden van de woning openslaande deuren welke toegang geven tot de voorzijde en achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers, welke allebei voorzien zijn van een frans balkon. De derde slaapkamer en de badkamer zijn ruim van opzet en gelegen aan de achterzijde.

De badkamer is voorzien van modern tegelwerk en van alle gemakken. De badkamer is namelijk voorzien van ligbad, inloopdouche, vrij hangend toilet, dubbel badkamermeubel met spiegelkast en twee kolomkasten.



Tweede verdieping

Doordat de gevels recht zijn opgetrokken, betreft dit een volwaardige woonverdieping. Op deze verdieping zijn twee ruime slaapkamers gesitueerd, waaronder de ouderslaapkamer welke is voorzien van dubbele Franse balkons. Daarnaast is er nog een aparte wasruimte, welke voorzien is van een maatwerkkast waarin de CV-ketel (Intergas Xtreme, 2020) en de wasmachine en droger zich bevinden.



Wonen in Noordwijk. Het strand binnen handbereik en prachtige wandel- en fietsroutes.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvrij en fraai aangelegd middels houtlook keramische tegels, klinkers en kunst-gras. De tuin is voorzien van een houten berging en een 'achterom'.



Locatie

Strategische ligging ten opzichte van het centrum van Noordwijk, het strand maar ook de uitvalswegen. Binnen circa 10 min bereikt u de A44 richting o.a. Schiphol, Amsterdam en Den Haag. Voldoende parkeergelegenheid op het achtergelegen parkeerterrein.



De Nieuwe Voorstraat. Nieuw in oude stijl.
Een strategische ligging nabij het centrum.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 2019;
- Woonoppervlak: ca. 166 m²;
- De woning is geheel voorzien van dezelfde fraaie PVC vloer, ook de trappen;
- De woning is volledig voorzien van moderne hoge plinten (12 cm);
- De woonkamer is voorzien van vloerverwarming;
- Het woonhuis is weliswaar nog op gas aangesloten, maar is uiteraard wel optimaal geïsoleerd;
- Het woonhuis heeft energielabel A;
- De woning is voorzien van 4 zonnepanelen;
- Diepe verzorgde tuin op het noord-oosten.



Offem Zuid. Een jonge wijk met authentieke woningstijl. Ideaal voor gezinnen.

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 2019

Oppervlakte

Perceeloppervlakte 141 m²

Woonoppervlakte circa 166 m²

Externe bergruimte circa 5 m²

Inhoud circa 625 m³

Aantal kamers 6

Type woning

Soort woning Eengezinswoning

Type woning Eindwoning

Ligging In woonwijk

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

Tuin

Tuin Achtertuin

Ligging Noord-oost

Kwaliteit tuin Normaal

Lengte tuin circa 9 meter

Breedte tuin circa 6 meter

Isolatie

Isolatie Volledig geïsoleerd

Installatie

Verwarming CV combiketel

Vloerverwarming gedeeltelijk

Verwarming CV merk/type Intergas

Verwarming CV bouwjaar 2020

Meterkast Aardlekschakelaar

Aantal groepen 14

Onderdelen Mechanische ventilatie / Zonnepanelen

Details

Berging Vrijstaande houten schuur

Parkeerfaciliteiten Openbaar parkeren

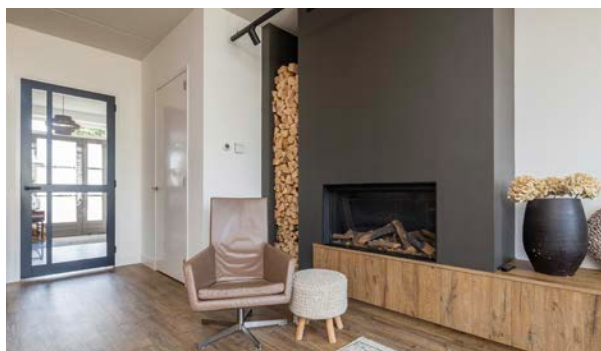
Energie label A



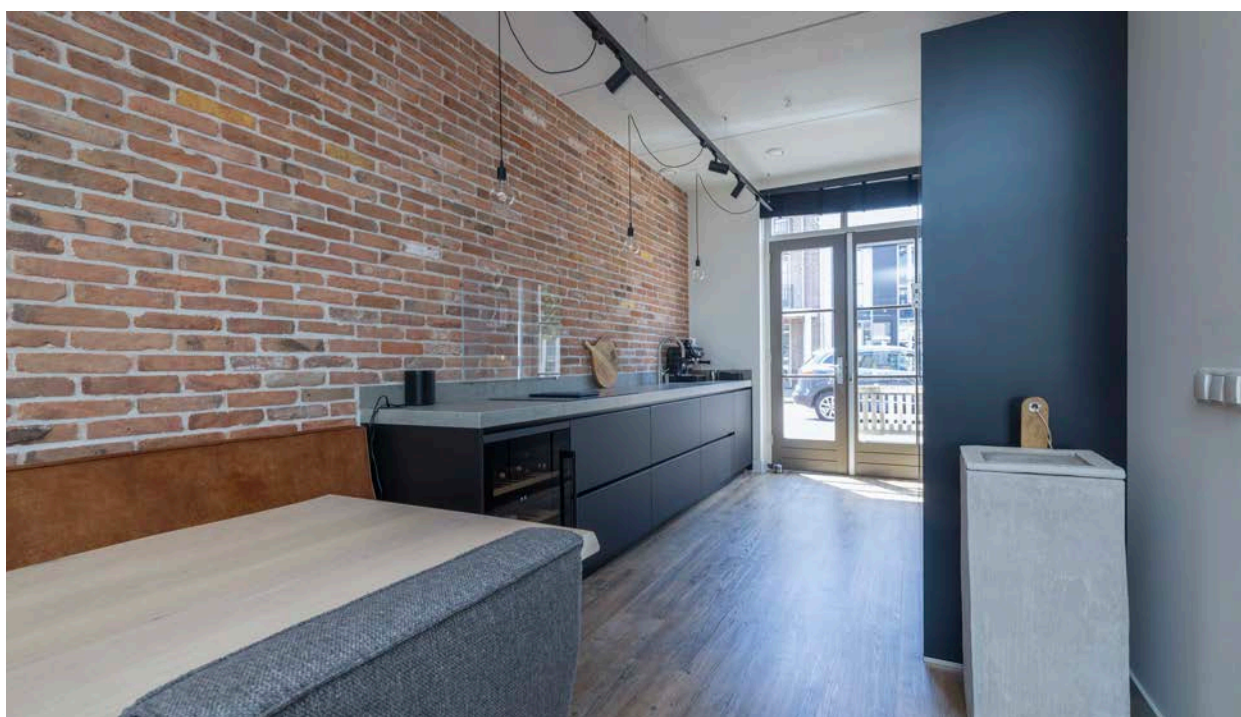
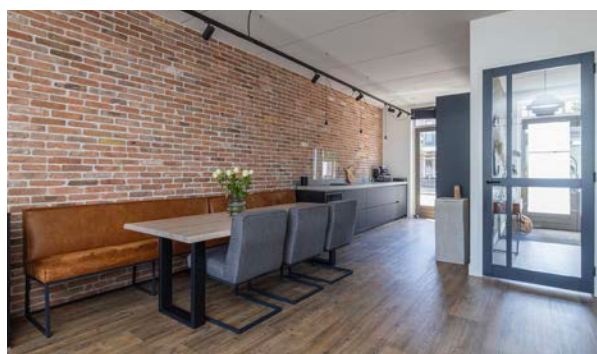
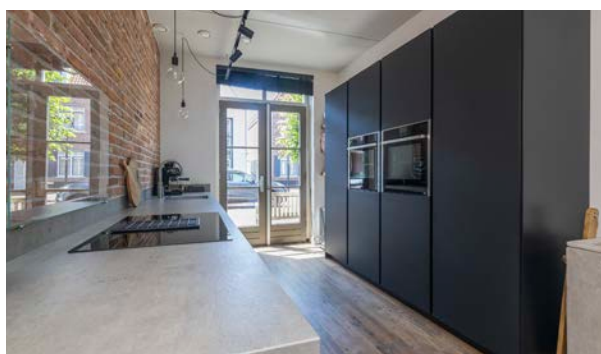
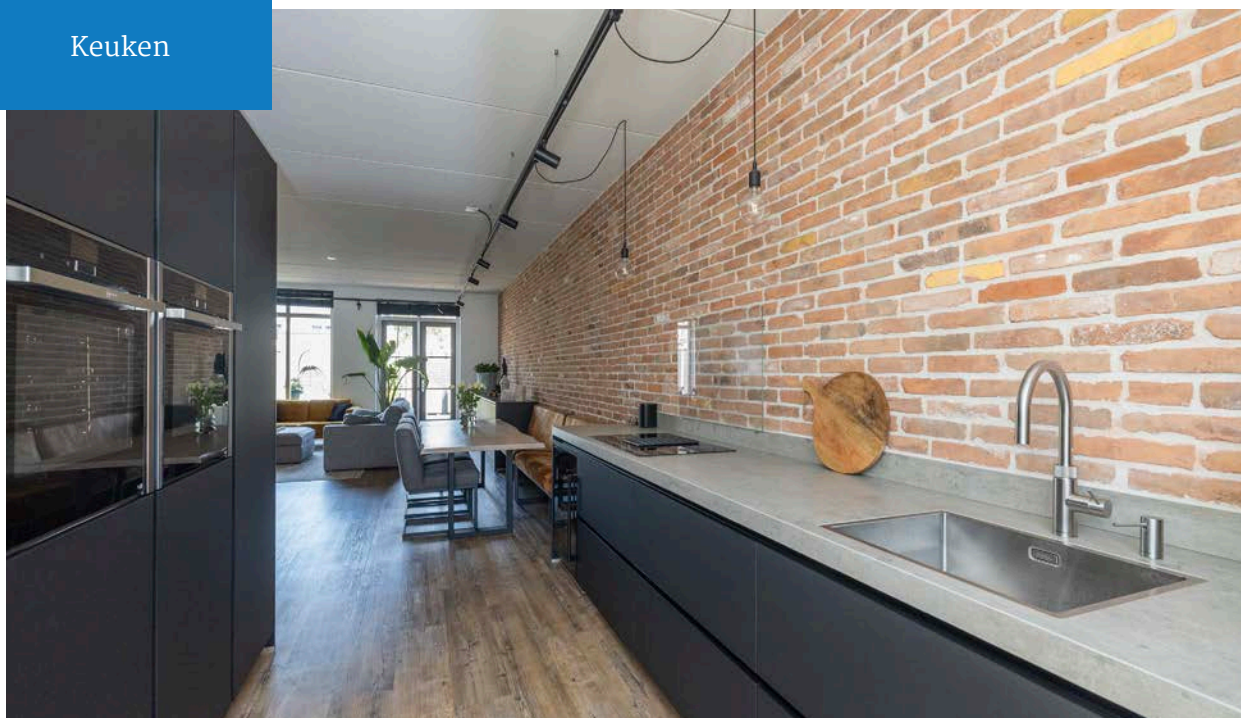
Foto's



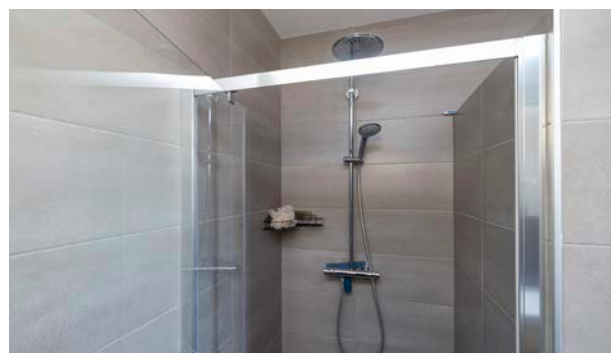
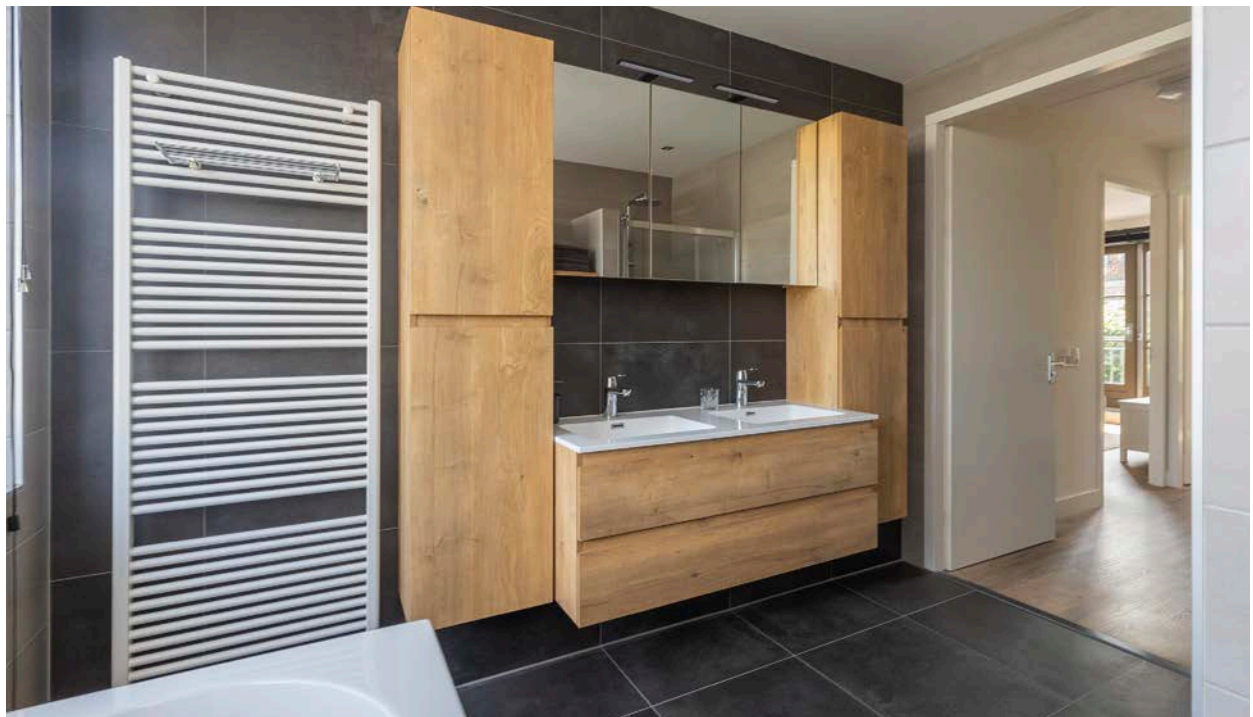
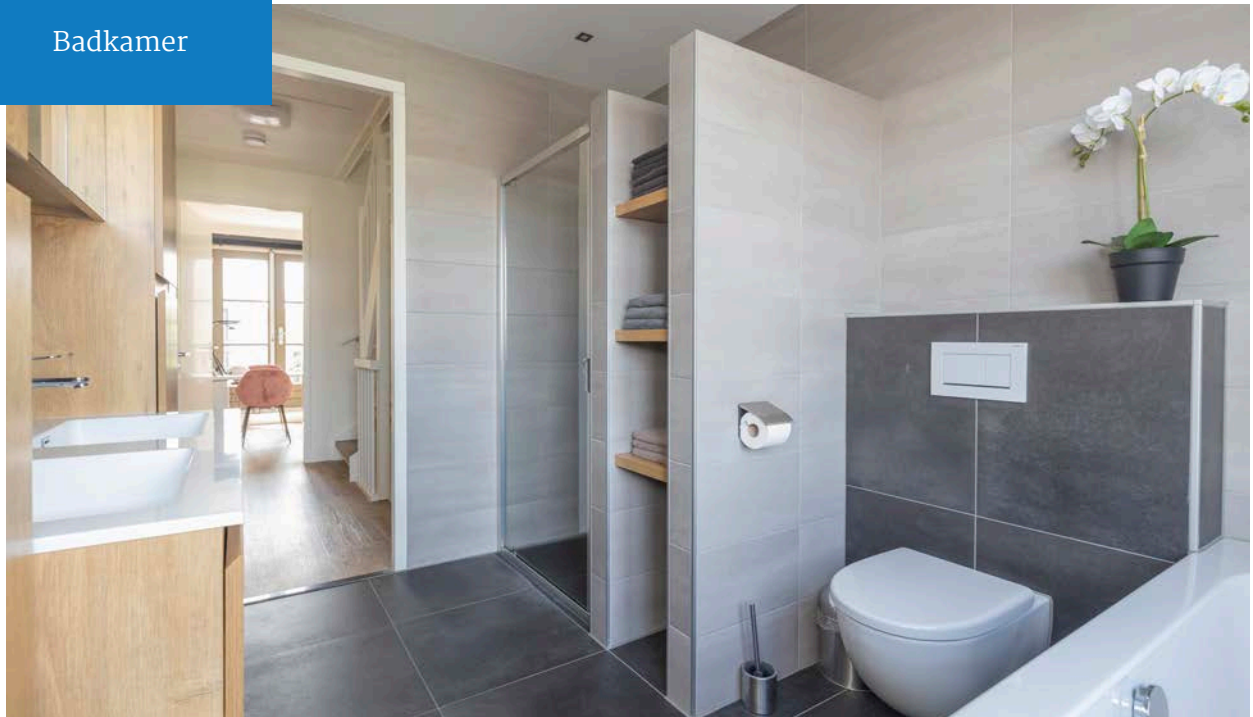
De woonkamer is voorzien van een PVC-vloer, bergruimte onder de trap en openslaande deuren naar de voorkant en achtertuin.



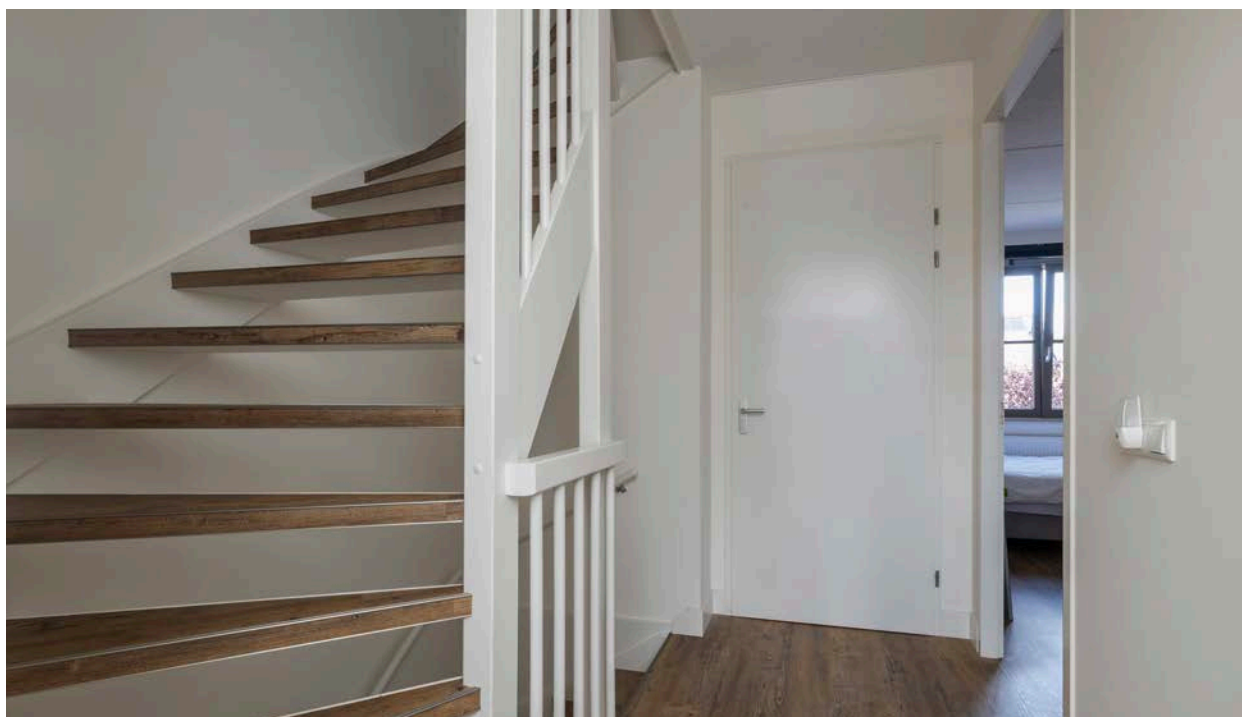
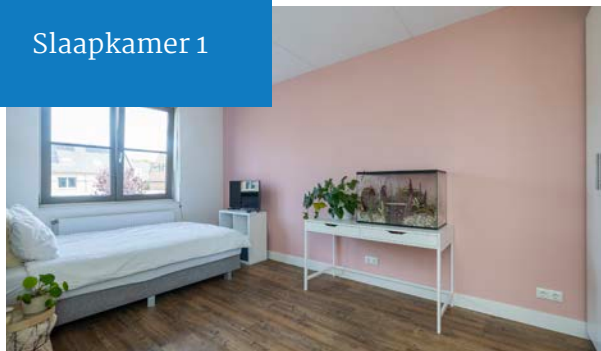
Keuken



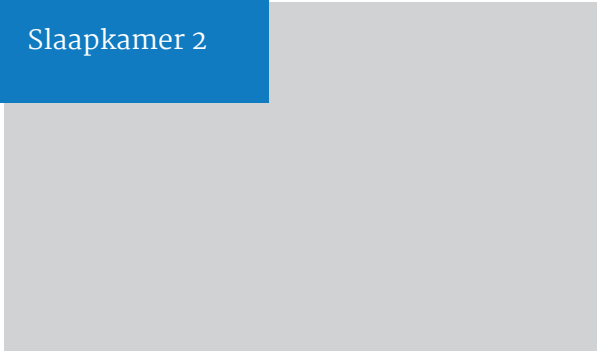
Badkamer



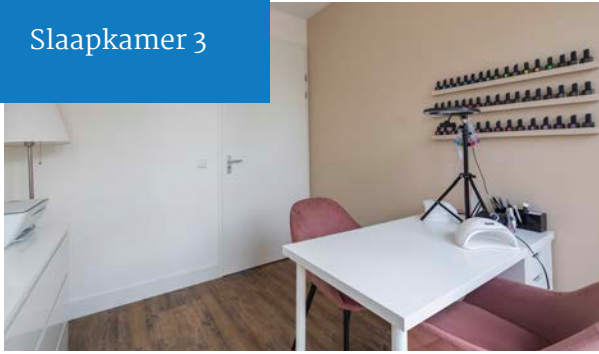
Slaapkamer 1



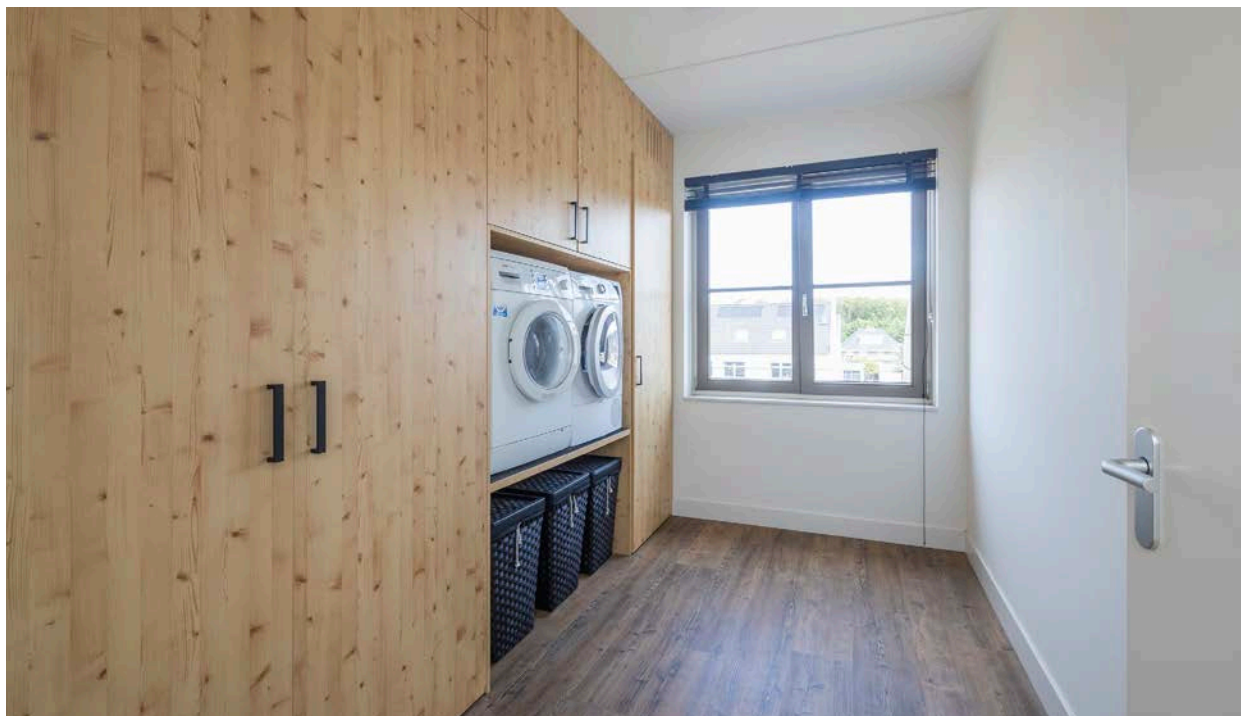
Slaapkamer 2



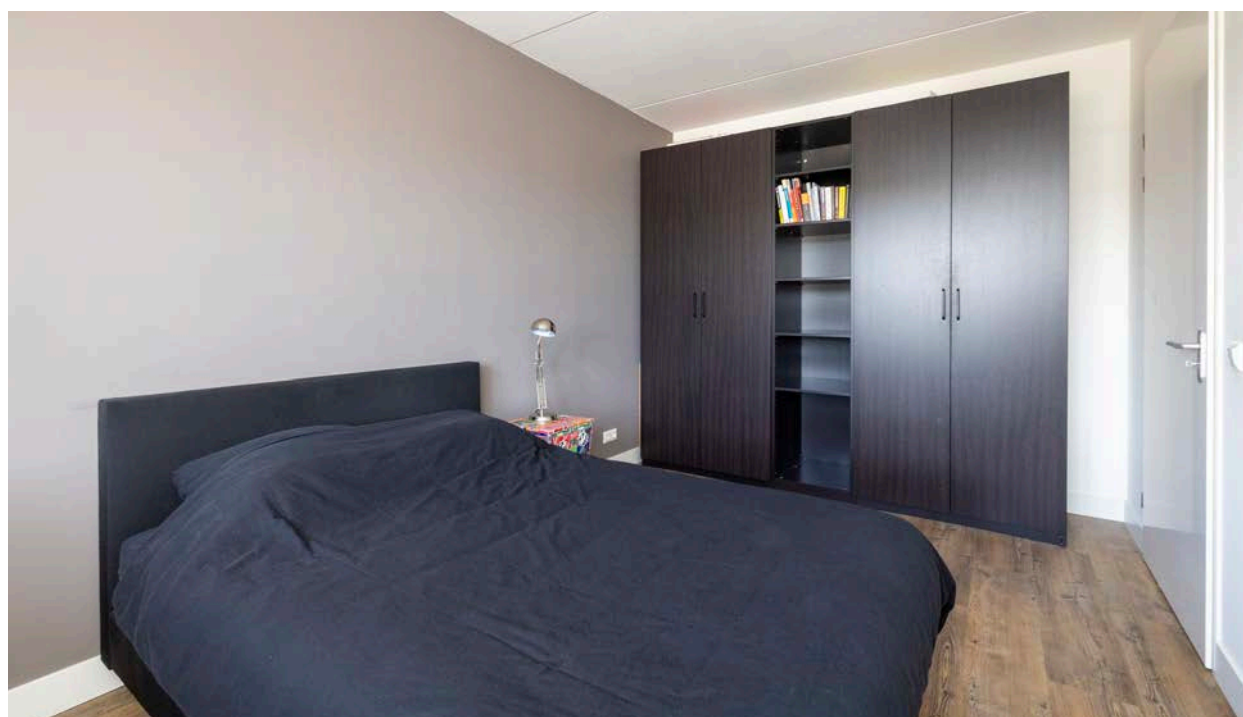
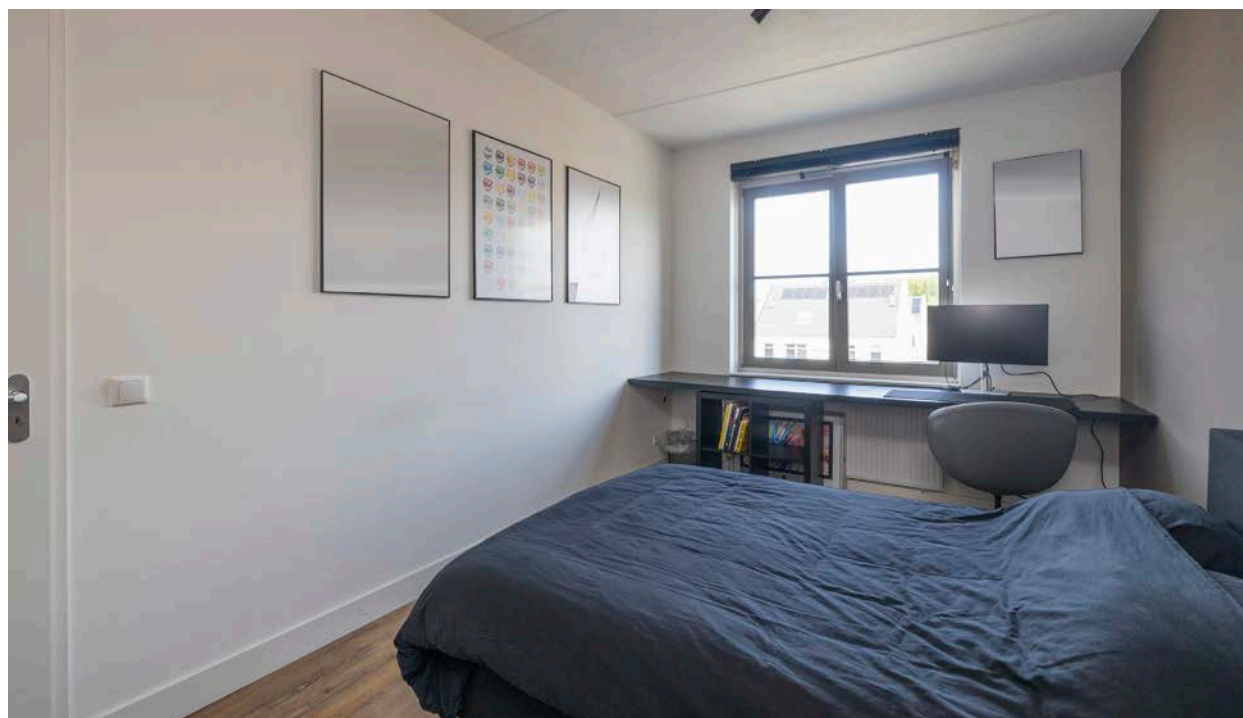
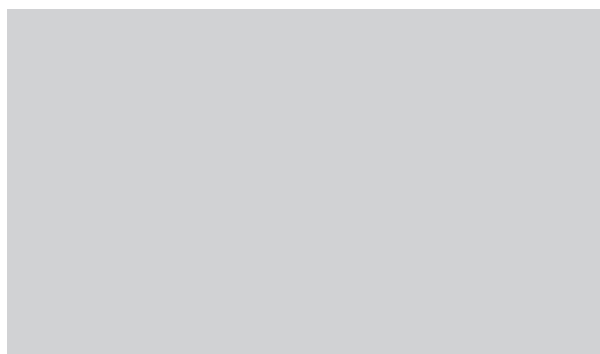
Slaapkamer 3



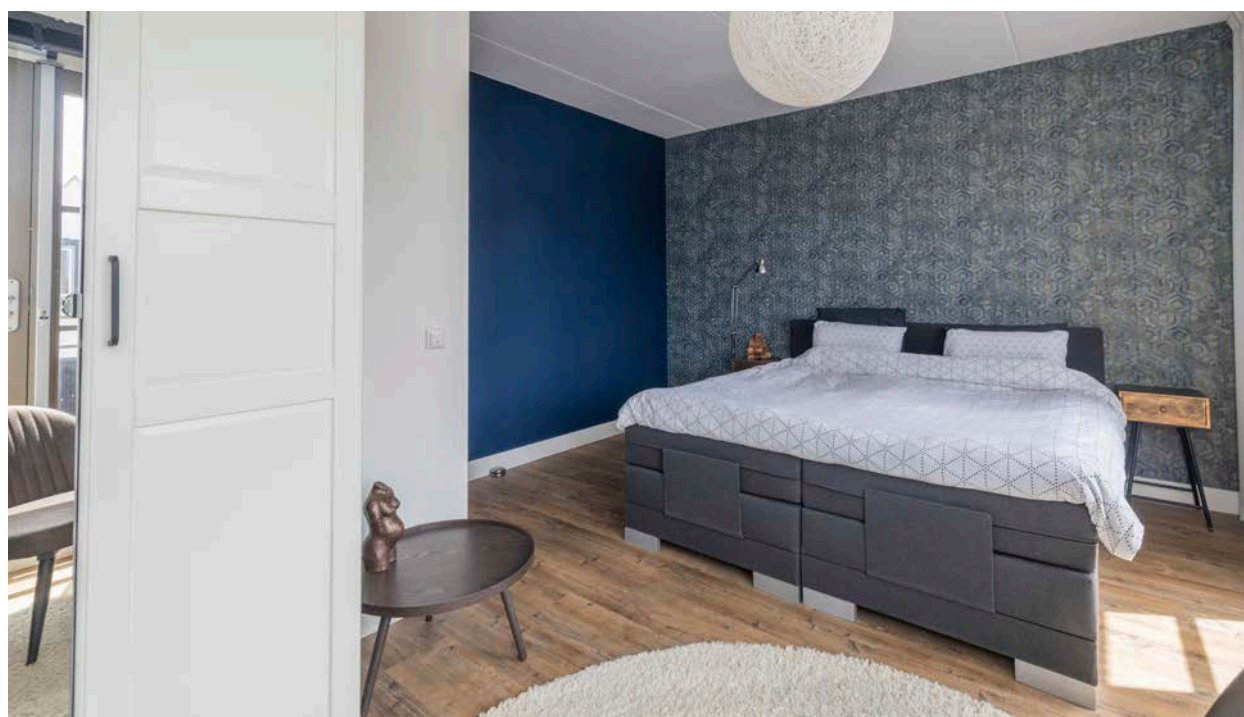
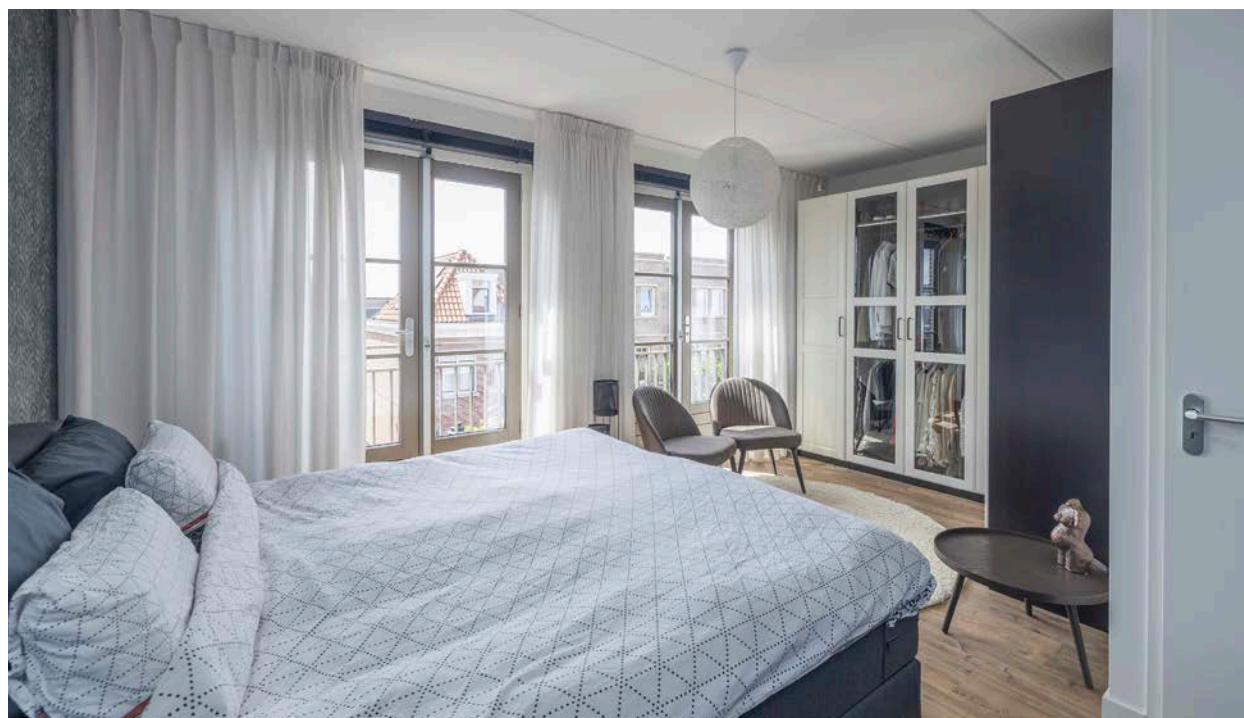
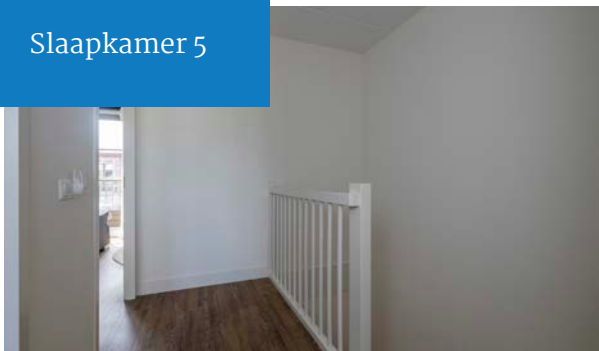
Wasruimte



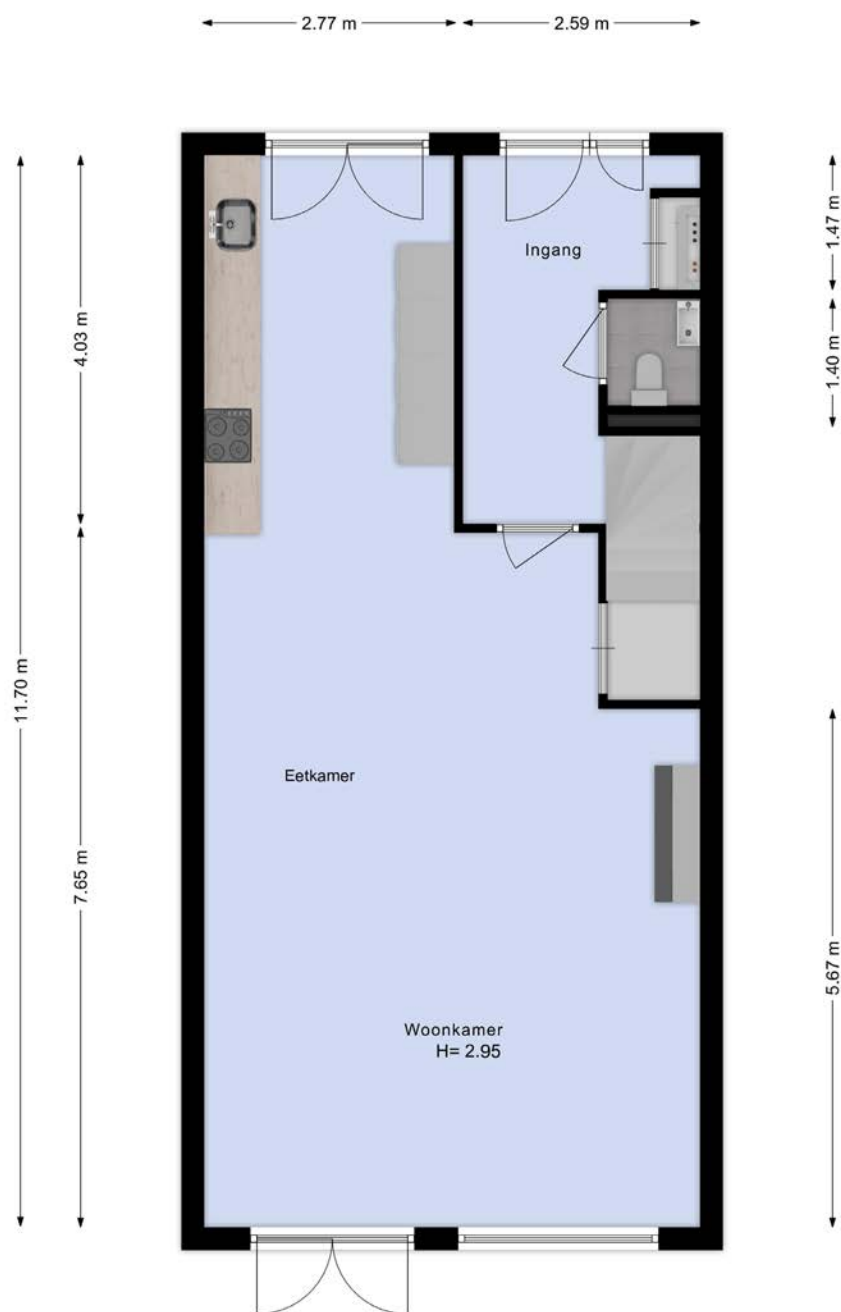
Slaapkamer 4



Slaapkamer 5



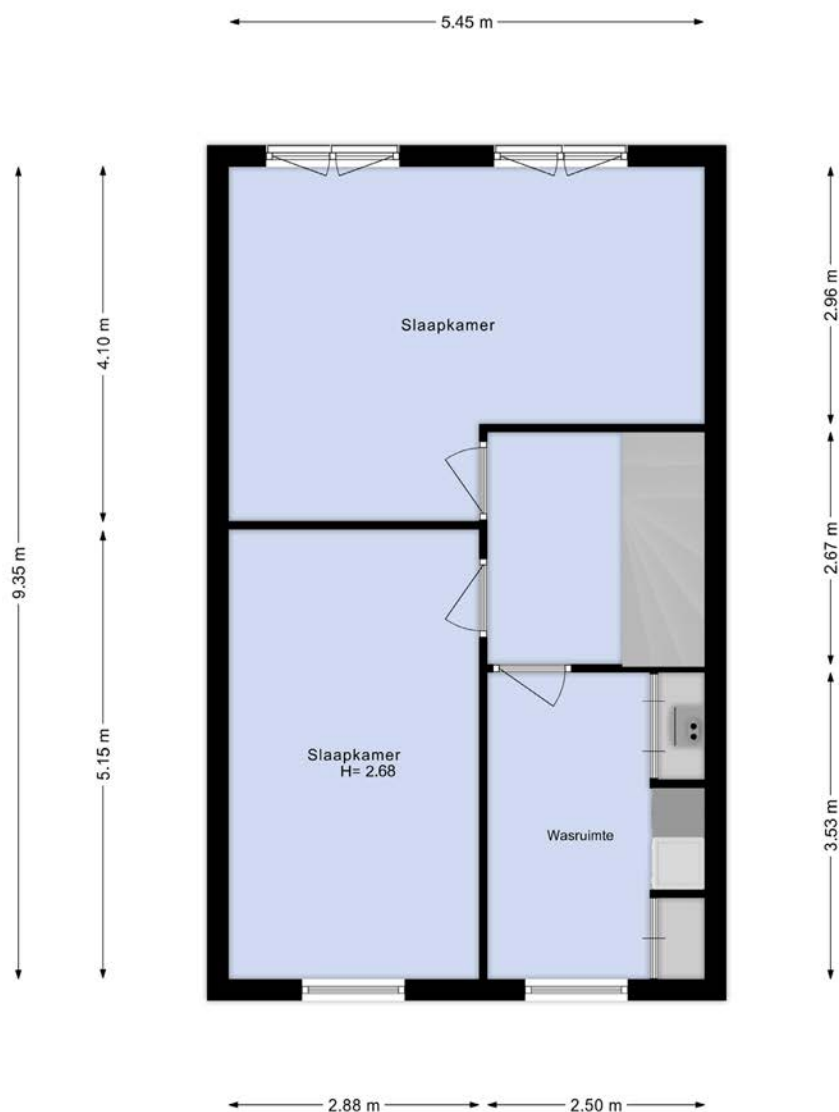
Plattegrond: Begane grond



Plattegrond: Eerste verdieping



Plattegrond: Tweede verdieping



Plattegrond: Tuin en berging



HEEMSKERK
makelaardij

Aanzichten



Locatie



Kadastraal plan



HEEMSKERK
makelaardij

Deze kadastrale weergave is verkleind en daarom niet meer op schaal.

Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: Nieuwe Voorstraat 29, 2203 ZC Noordwijk
 Datum: 08-08-2025
 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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkasten slaapkamers	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Pvc vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
– Wijnkast	☒	☐	☐	☐
– Stoomoven	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren				
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☒	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

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	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper

Opdrachtgever/verkoper en echtgeno(o)t(e)/partner

Naam

Plaats

Datum

Verkoper(s)

Naam

Plaats

Datum

Koper

Opdrachtgever/koper en echtgeno(o)t(e)/partner

Naam

Plaats

Datum

Koper(s)

Naam

Plaats

Datum

Ja, deze woning wil ik!

Bent u enthousiast over deze woning uit ons woningaanbod? Dat snappen we helemaal. Wilt u de woning zien? Dan plannen we op korte termijn een afspraak in. Heeft u de woning al bezichtigd, heeft u voldoende informatie en wilt u een bod uitbrengen? Laat het ons snel weten (dat geldt natuurlijk ook als u nog andere vragen heeft).

Doe een bod en bel 0252 375 736 of mail info@heemskermakelaardij.nl



Goed in
onroerend
goed.

Ja, maar ik heb nog wat vragen...

Bent u nieuwsgierig naar de waarde van uw eigen woning? Wij komen graag langs voor een vrijblijvende inschatting van de woningwaarde.

Hoe zit het met de hypotheek en uw maandlasten?

Laat één van onze hypotheekadviseurs vrijblijvend uitrekenen wat u gaat betalen. We werken met hypotheekproducten van verschillende, betrouwbare hypotheekverstrekkers.

Nee, dit is niet mijn droomwoning

Schrijf u dan vrijblijvend bij ons in. We houden u op de hoogte van ons nieuwste woningaanbod. Wilt u actieve begeleiding bij het zoeken? Schakel ons dan in als uw aankoopmakelaar.

De 5 voordelen van aankoopmakelaar Heemskerk

(op onze website vertellen we er meer over):

1. U schakelt professionals in
2. U kiest voor meer zekerheid
3. U gebruikt onze marktkennis
4. We zijn allround onderhandelaars
5. Dit scheelt u tijd en gedoe

HEEMSKERK
makelaardij

Duidelijke taal voor woningkopers

Het kopen van een woning doet u niet dagelijks. Er komt veel op u af en er worden de nodige minder bekende termen gebruikt. Daarom geven wij graag wat tekst en uitleg.



Wij maken het u gewoon graag makkelijk.

Vraagprijs

Dit is het bedrag waarvoor de woning te koop wordt aangeboden en vormt een uitnodiging tot het doen van een bod.

Kosten koper (K.K.)

Boven op het bedrag dat u voor de woning betaalt, komen diverse bijkomende kosten voor uw rekening: bijvoorbeeld kosten van de notaris, overdrachtsbelasting of het afsluiten van een hypotheek. Deze kosten koper, de omschrijving zegt het al, betaalt u als koper zelf. Ze zijn niet mee te financieren in de hypotheek.

Vrij op naam (V.O.N.)

De meeste nieuwbouwwoningen worden vrij op naam verkocht. Dit betekent dat u geen overdrachtsbelasting hoeft te betalen en geen kosten voor de notaris en het Kadaster om de woning op uw naam te zetten.

Ontbindende voorwaarden

In de koopovereenkomst worden afspraken opgenomen wanneer een koop niet door hoeft te gaan: bijvoorbeeld als u de financiering niet rond krijgt. Voor ontbindende voorwaarden geldt een bepaalde termijn (bijvoorbeeld zes weken). Zodra de ontbindende voorwaarden zijn verlopen, moet er een bankgarantie van kracht zijn of een waarborgsom worden gestort. Standaard is dit een bedrag van 10% van de koopsom.

Duidelijke taal voor woningkopers

Heeft u andere vragen? Bel 0252 375 736 of mail naar info@heemskermakelaardij.nl. We helpen u graag.



Wij maken het
u gewoon graag
makkelijk.

Opleverdatum

Op welke datum wordt de woning op uw naam gezet en krijgt u de sleutels overhandigd? Dit noemen we ook wel de overdracht bij de notaris. De opleverdatum (op korte termijn of juist langer wachten) kan een belangrijk punt zijn in de onderhandelingen.

Lijst van zaken

U maakt met de verkoper afspraken over wat er wel/niet in de woning of tuin achterblijft. Denk bijvoorbeeld aan de zonwering, buitenlampen, gordijnen/jaloezieën, etc. Deze lijst is onderdeel van de koopovereenkomst.

Notaris

U kiest als koper de notaris uit. De notariskosten vallen onder de 'kosten koper' en zijn dus voor uw rekening.

Bouwtechnische keuring

Wilt u niet voor verrassingen komen te staan, dan kunt u als koper een bouwtechnische keuring laten uitvoeren. De technische staat van de woning wordt in beeld gebracht. Dit levert een lijst op van verbeterpunten/ werkzaamheden en een kostenindicatie. U kiest zelf een partij die de keuring uitvoert, de kosten zijn voor uw rekening.

Ouderdomsclausule

Is de woning ouder dan 10 jaar? Dan komt er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst te staan. Deze is bedoeld om te benadrukken dat u weet dat u een oudere woning koopt en u snapt dat u op die manier naar de woning, de bouwkundige en technische staat, het materiaalgebruik en apparatuur en dergelijke dient te kijken.

HEEMSKERK
makelaardij

Hoe zit het met uw hypotheek?

Wilt u weten wat de mogelijkheden zijn qua hypotheek? Hypotheken zijn er in alle soorten en maten.

Heemskerk Hypotheken houdt zich bezig met uw situatie en wensen. We leveren onafhankelijk en betrouwbaar hypotheekadvies, in begrijpelijke taal. We denken ook graag mee als u uw huidige hypotheek wilt verhogen, bijvoorbeeld in verband met een verbouwing, of als u interesse heeft in een hypotheek met andere voorwaarden.

Onze adviezen zijn gericht op vandaag én op de toekomst. Interessant?

Bel 0252 374 189 of mail naar info@heemskerkhypotheken.nl.



Financiering
van uw
droomwoning.
Gericht op nu
én later.

Onafhankelijk en deskundig.
Duidelijk en betrouwbaar. Hypotheekwerk.

HEEMSKERK
hypotheken

Makelaardij

Investerings



Wildlaan 3
2211 JZ Noordwijkerhout
T 0252 375 736

www.heemskermakelaardij.nl

www.heemskerkinvesteringen.nl

Hypotheke

Verzekering



Dorpsstraat 8
2211 GC Noordwijkerhout
T 0252 374 189 (Hypotheke)
T 0252 377 310 (Verzekering)

www.heemskerkhypotheke.nl

www.heemskerkverzekeringen.nl

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheke | verzekering | investeringen