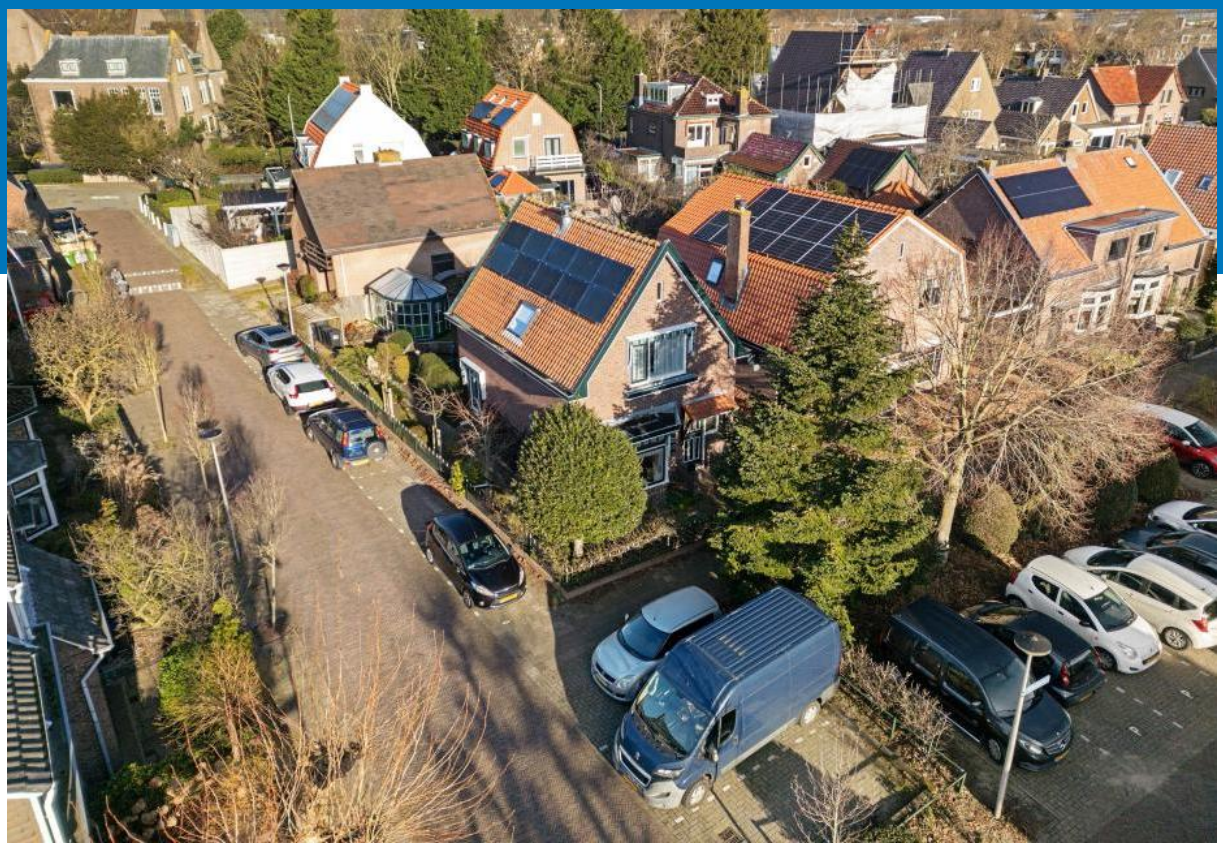
Noordwijkerhout
Julianaplein 1



NVM

HEEMSKERK
makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Ons team.



Makelaardij & Investeringen

0252 375 736

www.heemskerkmakelaardij.nl

www.heemskerkinvesteringen.nl

Hypotheken & Verzekeringen

0252 374 189 (Hypotheken)

0252 377 310 (Verzekeringen)

www.heemskerkhypotheken.nl

www.heemskerkverzekeringen.nl

NVM

Erkend Hypotheek adviseur

HEEMSKERK
makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Ja, deze woning wil ik!





Kenmerken

Woning
Julianaplein 1
2211 CG Noordwijkerhout

Vraagprijs

Bouwjaar
ca. 1930

Woonoppervlakte
ca. 103 m²

Kamers
3

Energielabel
F

Als leefruimte, tuin en ligging belangrijker zijn dan het aantal slaapkamers! Deze karakteristieke, vrijstaande jaren '30-woning in de historische dorpskern van Noordwijkerhout biedt precies dat: een royaal woonprogramma op de begane grond, twee comfortabele slaapkamers en een heerlijke zonnige tuin.

En dat alles op loopafstand van het centrum, terwijl u hier verrassend rustig woont. Met een woonoppervlakte van ca. 103 m² en een perceel van 264 m² is dit een woning die kwaliteit boven kwantiteit stelt.

Indeling



Indeling

Begane grond

De begane grond vormt zonder twijfel een absoluut pluspunt van deze woning. Via de entree en vestibule met garderobe en meterkast bereikt u de hal met trapopgang, kelderkast en toiletruimte. Vervolgens komt u in de royale woonkamer met open haard, een ruimte waar sfeer en licht samenkomen. De woonkamer en half-open keuken beslaan samen ruim 40 m². Erkers aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor karakter en extra daglicht, terwijl de zijramen de ruimte nog lichter en aangenamer maken. Hier is volop plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel.

De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, magnetron en vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over twee handige inbouwkasten (waaronder de opstelling van de C.V.-combiketel en aansluitingen voor wasmachine en droger) en directe toegang tot de achtertuin. Dit is een woning voor wie waarde hecht aan leefruimte op de begane grond; comfortabel en overzichtelijk!

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kastenwand en directe toegang tot de royale badkamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche met stoomfunctie, wastafelmeubel, bidet, toilet en designradiator. Uiteraard is de badkamer ook bereikbaar vanaf de overloop.

Aan de voorzijde bevindt zich de tweede, eveneens prima slaapkamer. Geen overvloed aan kleine kamers, maar twee volwaardige slaapkamers.







Vliering

Middels een vlizotrap is vanaf de overloop de praktische bergvliering bereikbaar.



Tuin

De circa 10 meter diepe en maar liefst 10 meter brede achtertuin is gelegen op het westen. Hier geniet u optimaal van de zon en de mogelijkheden die een tuin biedt.

Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor meerdere terrassen en groen. In de tuin bevinden zich een serre en een houten berging. Daarnaast is de tuin bereikbaar via een achterom.





Ligging

Gelegen in de historische dorpskern van Noordwijkerhout woont u hier rustig, maar toch op korte loopafstand van winkels, horeca en voorzieningen. Een combinatie die zelden zo prettig samenkomt.



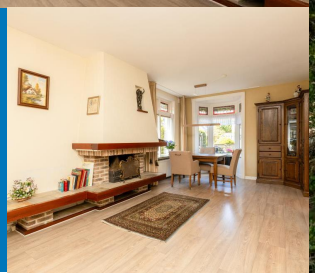


De brede achtertuin op het westen biedt alle ruimte om buiten optimaal te leven.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 1930;
- Woonoppervlakte: ca. 103 m²;
- Royale woonkamer en keuken van samen ruim 40 m²;
- Twee volwaardige slaapkamers;
- 10 zonnepanelen;
- Vrijwel geheel voorzien van isolatieglas en voorzetramen (o.a. bij glas-in-lood);
- Authentieke details zoals glas-in-loodramen en paneeldeuren;
- Gelegen op loopafstand van het centrum;
- In de koopovereenkomst worden de volgende artikelen opgenomen: ouderdomsclausule, asbestclausule, meerkosten bij notariskeuze royementskosten, niet-zelfbewoningsclausule en meetinstructie.







Comfortabel wonen op een rustige plek, met alles binnen handbereik

Kenmerken

Bouw en ligging

Soort woning Eengezinswoning

Type woning Vrijstaande woning

Bouwjaar ca. 1930

Ligging In woonwijk

Dak Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte 264 m²

Woonoppervlakte ca. 103 m²

Overige inpandige ruimte ca. 10 m²

Externe bergruimte ca. 17,5 m²

Inhoud ca. 425 m³

Aantal kamers 3

Energie en onderhoud

Energielabel F

Isolatie Dubbel glas

Verwarming/warm water CV combiketel

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

Onderdelen Zonnepanelen

Tuin

Tuin Achtertuin, Voortuin, Zijtuin

Ligging tuin West

Kwaliteit tuin Fraai aangelegd

Lengte tuin 10 meter

Breedte tuin 10 meter

Garage en parkeren

Parkeerfaciliteiten Openbaar parkeren

Berging/schuur

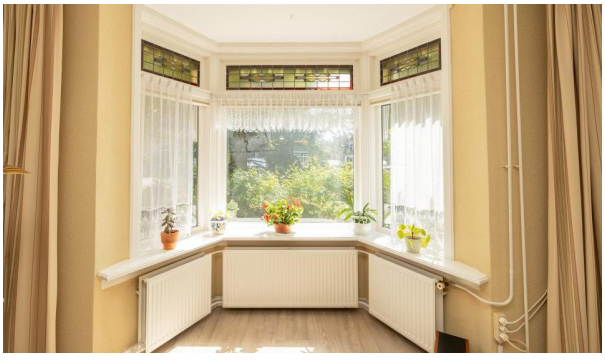
Berging Vrijstaande houten schuur

Foto's



Een charmant vrijstaand huis waar leefruimte, tuin en ligging perfect samenkomen





























































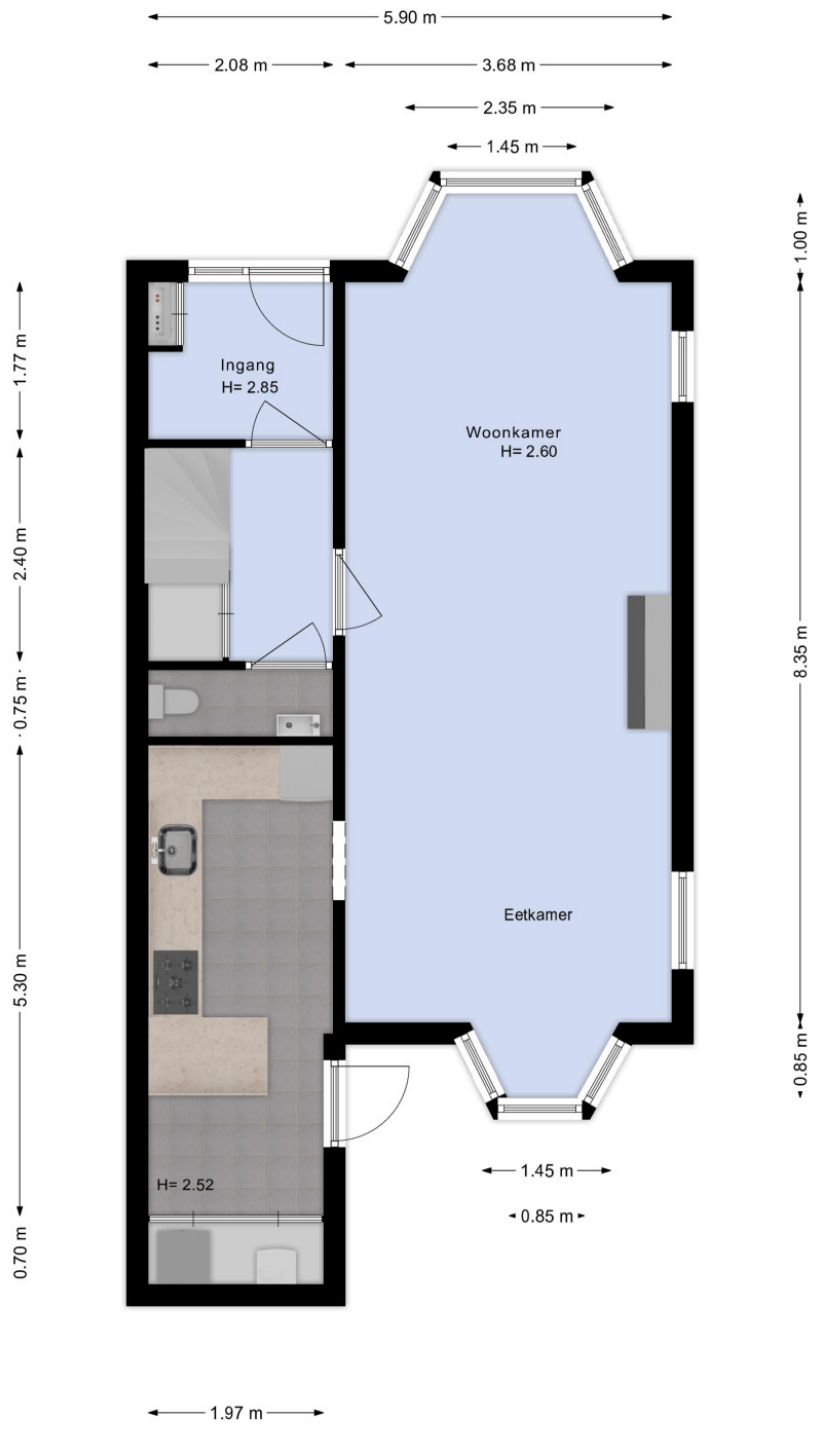








Plattegrond



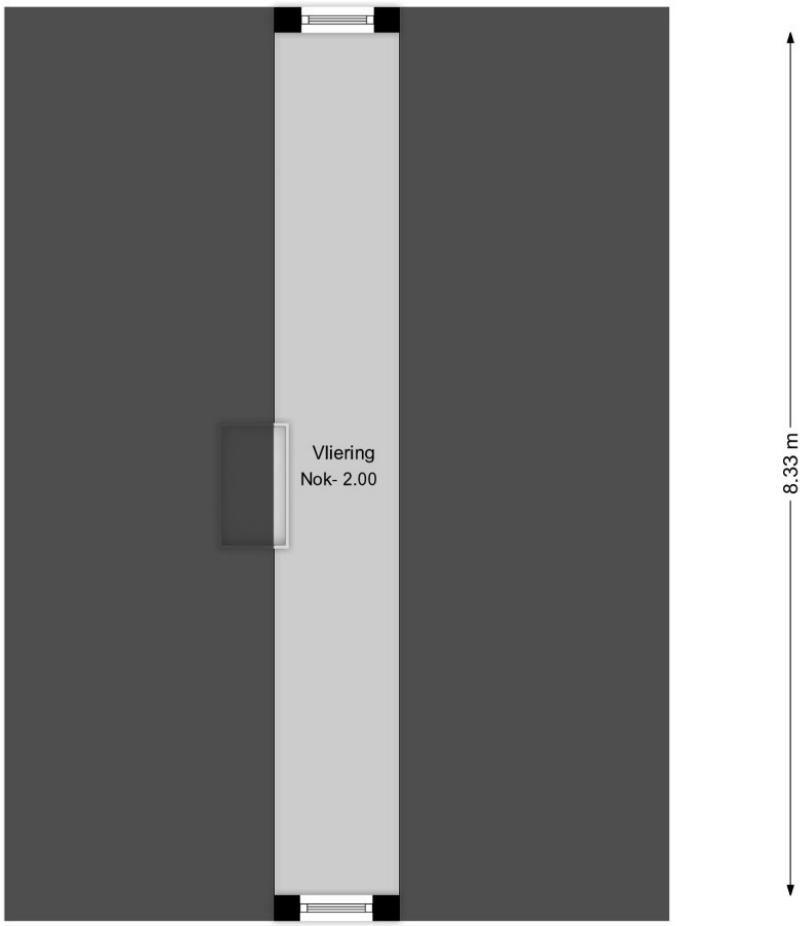
HEEMSKERK
makelaardij

Plattegrond



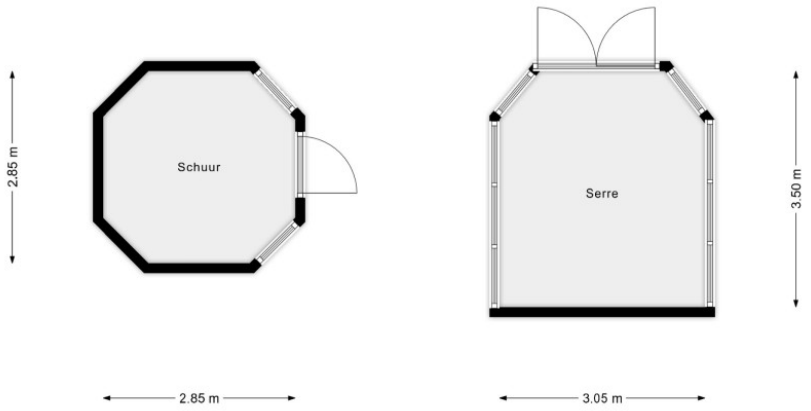
HEEMSKERK
makelaardij

Plattegrond



HEEMSKERK
makelaardij

Plattegrond



HEEMSKERK
makelaardij

Plattegrond

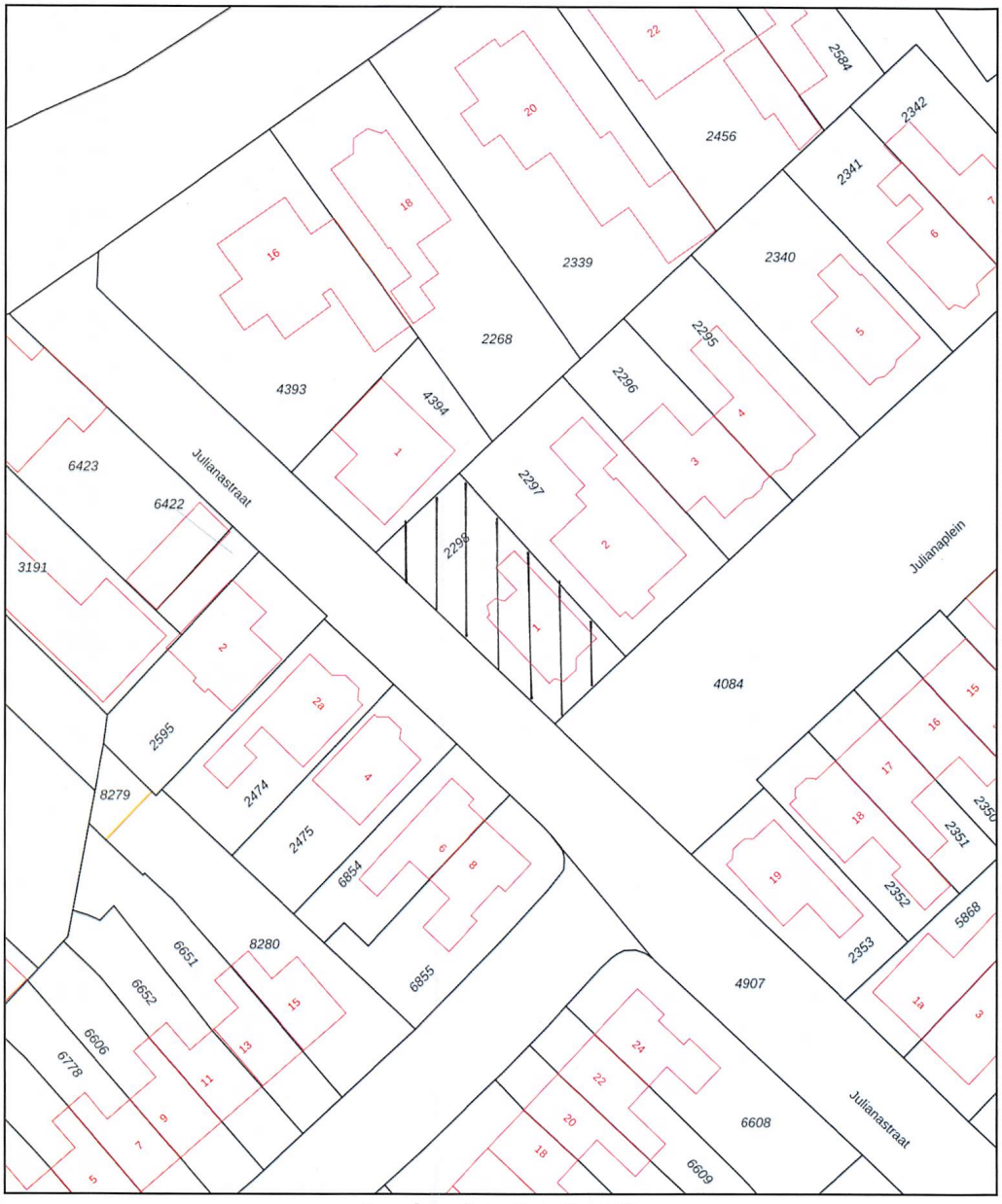


HEEMSKERK
makelaardij

Kadastraal plan

Kadastrale kaart

Uw referentie: Julianaplein



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Noordwijkerhout
Sectie	E
Perceel	2298

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.

kadaster

HEEMSKERK
makelaardij

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

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:
Adres te verkopen woning: Julianaplein 1, 2211 CG te Noordwijkerhout
Datum:

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	○	○	◉	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Planken inbouwkasten	◉	○	○	○
- Hoge kast werkkamer, huiskamer, vitrinekast	○	○	◉	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	◉	○	○	○
- gordijnen	○	○	◉	○
- overgordijnen	○	○	◉	○
- vitrages	○	○	◉	○
- rolgordijnen	○	○	◉	○
- lamellen	○	○	○	◉
- jaloezieën	○	○	◉	○
- (losse) horren/rolhorren	○	○	○	◉
- Plissé gordijnen	○	○	◉	○
-	○	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	◉	○	○	○
- parketvloer	○	○	○	◉
- houten vloer(delen)	◉	○	○	○
- laminaat	○	○	○	◉
- plavuizen	◉	○	○	○
- Linoleum? Woonkamer	◉	○	○	○
- Terrazzovloer, hal en waarschijnlijk gang	◉	○	○	○

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

	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 ophangsysteem	○	○	○	●
- Elektrische kachel bij erker	●	○	○	○
-	○	○	○	○
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Magnetron	●	○	○	○
- Afwasmachine	●	○	○	○
- Inductie kookplaat	●	○	○	○
- Afzuiger	●	○	○	○
- Onder verlichting keukenkastjes	●	○	○	○
- Koelkast/vriezer (3lades)	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Keukenaccessoires, te weten:				
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- WC-borstelhouder	●	○	○	○
- Houder WC-rol	●	○	○	○
- Wandbeugels	●	○	○	○
- Spiegel/planchet	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Badkameraccessoires:				
- Lampen, spiegel	●	○	○	○
- Bekerhouder	●	○	○	○
- Handdoekenhouder	●	○	○	○
- WC-rolhouder	●	○	○	○
- Handdoekhaken	●	○	○	○
- WC-borstelhouder	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Sauna met toebehoren	○	○	○	○
Stoomcabine	●	○	○	○
	○	○	○	○
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	○	○	○	●
Brievenbus	○	○	○	●
Kluis	○	○	○	●
(Voordeur)bel	●	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●	○	○	○
Rookmelders	●	○	○	○
(Klok)thermostaat	●	○	○	○
Airconditioning	○	○	○	●

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

	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:				
- Voorzetramen glas-in-lood	●	○	○	○
-	○	○	○	○
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	●	○	○	○
	○	○	○	○
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)	●	○	○	○
- Regenton	●	○	○	○
-	○	○	○	○

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:

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@heemskerkmakelaardij.nl



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.



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.

HEEMSKERK
makelaardij

Duidelijke taal voor woningkopers

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



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.



Onafhankelijk en deskundig.
Duidelijk en betrouwbaar. Hypotheekwerk.

HEEMSKERK
hypotheken

Makelaardij | Investeringen



Wildlaan 3

2211 JZ Noordwijkerhout

0252 375 736

www.heemskerkmakelaardij.nl

www.heemskerkinvesteringen.nl

Hypotheken | Verzekeringen



Dorpsstraat 8

2211 GC Noordwijkerhout

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