

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT VERGILIUS 17



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 735.000,- K.K.

VERGILIUS 17

In de populaire en ruim opgezette woonwijk Mossenest 2 ligt deze energiezuinige, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning op een perceel van 202 m². Behalve een uitbouw aan de achterzijde heeft dit woonhuis ook nog een erker aan de voorzijde. U heeft hier een verrassend zonnige zij- en achtertuin. Ook is er nog een zonnig terras/tuin aan de voorzijde.

De woning

De woning is gebouwd in 2015 en is gasloos. De begane grond en de badkamer zijn v.v. vloerverwarming en op de 1e verdieping is er in iedere kamer een elektrisch verwarmingselement (stralingspaneel). De woning is uitstekend geïsoleerd en v.v. triple glas. Verder is dit woonhuis voorzien van 24 zonnepanelen. Gelegen in de rustige, kindvriendelijke woonwijk Mossenest 2, op zeer korte loopafstand van het wijkpark. Ook is er een goede bereikbaarheid richting uitvalswegen.

Begane grond

Entree, hal met meterkast, een modern toilet en een trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal komt u in de uitgebouwde woonkamer welke is voorzien van keramisch parket met vloerverwarming en openslaande deuren naar de achter- en zijtuin. De raampartijen (o.a. zij raam) zorgen voor een prettige lichtinval. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur zoals een koel-/vriescombinatie, waterontharder, stoomoven, magnetron, Quooker, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Er is veel bergruimte aanwezig.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u twee slaapkamers en een badkamer. De zeer royale, aan de achterzijde gesitueerde, ouderslaapkamer is verrassend groot doordat dit oorspronkelijk een tweetal slaapkamers waren. Deze kamer, met zijraam, heeft ook nog een vaste kastenwand. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede, flinke slaapkamer, eveneens met zijraam. Ook de fraaie badkamer is aan de voorzijde gesitueerd. De badkamer, met vloerverwarming, is voorzien van een inloopdouche, vrijhangend toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De ruime zolder is een open ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze verdieping is naar wens in te richten als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. De zolderruimte is voorzien van een zijraam en heeft aan de achterzijde een dakraam.

Voor- Zij en Achtertuin

De woning is gelegen op een perceel van 202 m². U heeft behalve een uitgebouwde woning ook een brede achtertuin, een royale tuin naast de woning en een voortuin. Achter de woning

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskermakelaardij.nl

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

is er de brede achtertuin (met houten berging). Op dit moment zijn hier een tweetal terrassen, waarvan één voorzien van een vast glazen windscherm. De tuin naast de woning biedt ook diverse mogelijkheden! Onder andere om te tuinieren of voor speelgelegenheid. De tuin is bereikbaar via een poort. De tuin voor de woning is door de ruimte en ligging in gebruik als terras. Kortom geen standaard tuin; maar een tuin met mogelijkheden.

Bijzonderheden

- * Woonoppervlakte: ca. 143 m²;
- * Perceeloppervlakte: 202 m²;
- * Energielabel: A+;
- * Warm water d.m.v. elektrisch boiler (120 liter);
- * Gelegen in geliefde en kindvriendelijke wijk Mossenest 2;
- * Op korte afstand van het wijkpark, scholen, winkels en sportvoorzieningen;
- * Fietsafstand van duinen, strand en Oosterduinsemeer;
- * Nabij uitvalswegen richting Noordwijk, Leiden en Haarlem (N206);
- * Op de koopovereenkomst zijn van toepassing: artikelen m.b.t. royementskosten en meetinstructie.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 735.000,- K.K.

VERGILIUS 17

In de populaire en ruim opgezette woonwijk Mossenest 2 ligt deze energiezuinige, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning op een perceel van 202 m². Behalve een uitbouw aan de achterzijde heeft dit woonhuis ook nog een erker aan de voorzijde. U heeft hier een verrassend zonnige zij- en achtertuin. Ook is er nog een zonnig terras/tuin aan de voorzijde.

Bouwjaar	ca. 2015
Perceeloppervlakte	202 m ²
Woonoppervlakte	ca. 143 m ²
Externe bergruimte	ca. 5 m ²
Inhoud	545 m ³
Aantal kamers	4
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee-onder-één kapwoning
Ligging	In woonwijk
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	12
Onderdelen	Zonnepanelen
Tuin	Achtertuin, Voortuin, Zijtuin
Kwaliteit tuin	Fraai aangelegd
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, WTW-systeem
Berging	Vrijstaande houten schuur
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

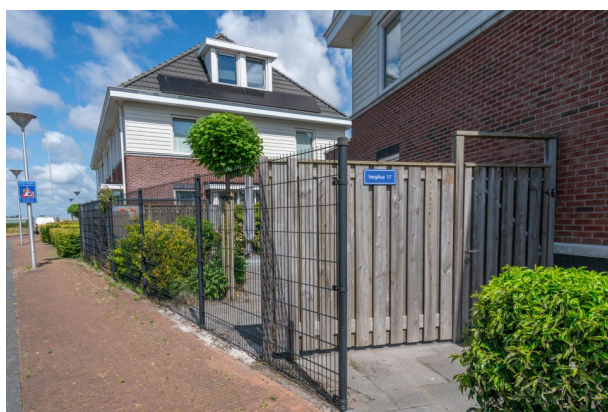
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



KADASTRAAL PLAN



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordwijkerhout

Sectie B

Perceel 4572

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juni 2025

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: Vergilius 17, 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:				
- 1ste etage	☒	☐	☐	☐
- e2 etage	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	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:				
- Inductieplaat (Siemens)	☒	☐	☐	☐
- Magnetron (Siemens)	☒	☐	☐	☐
- Combi Steamer/Oven (Siemens)	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap (Bosch)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Glazen windscherm terras	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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:

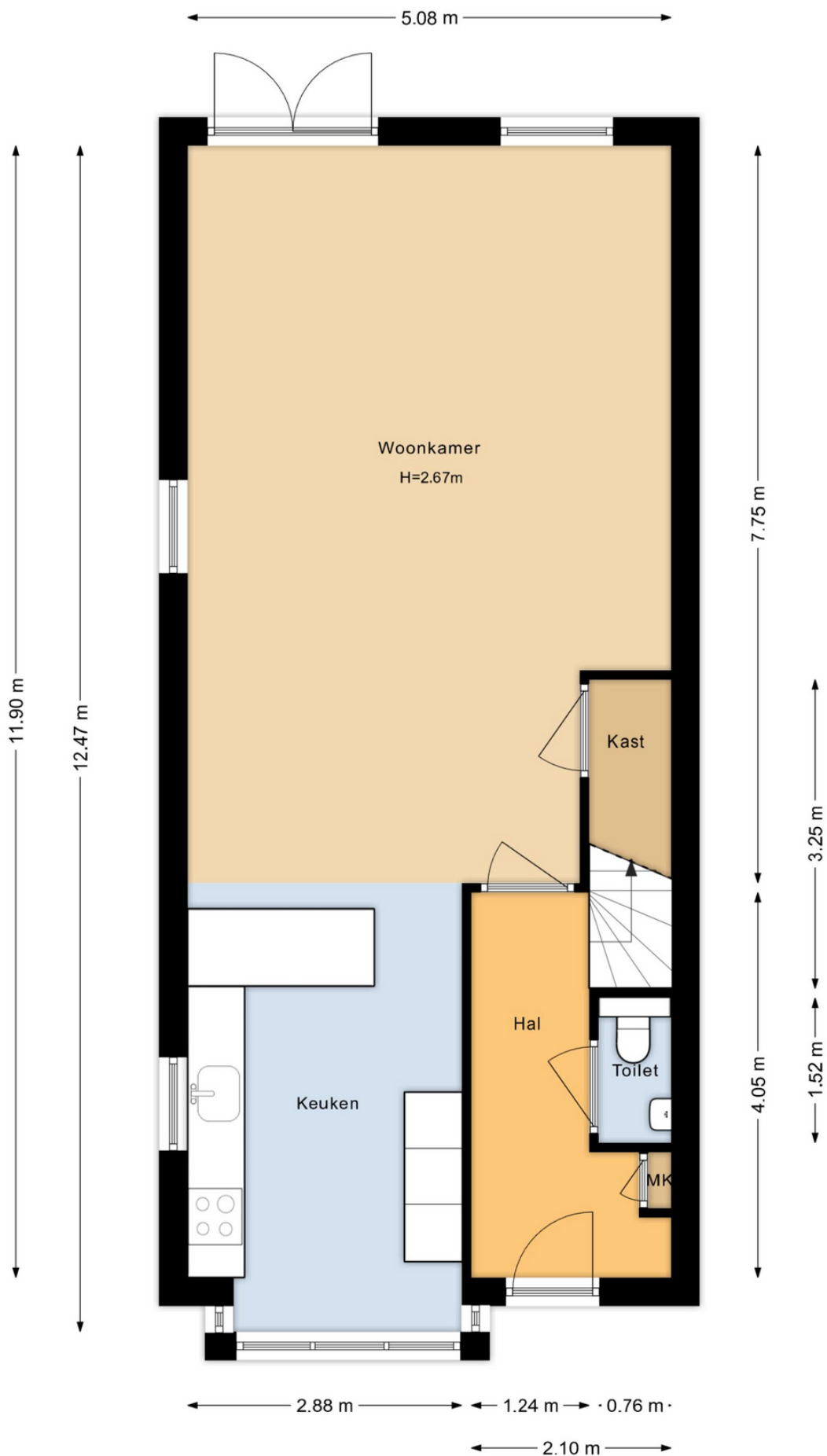
datum:

naam:

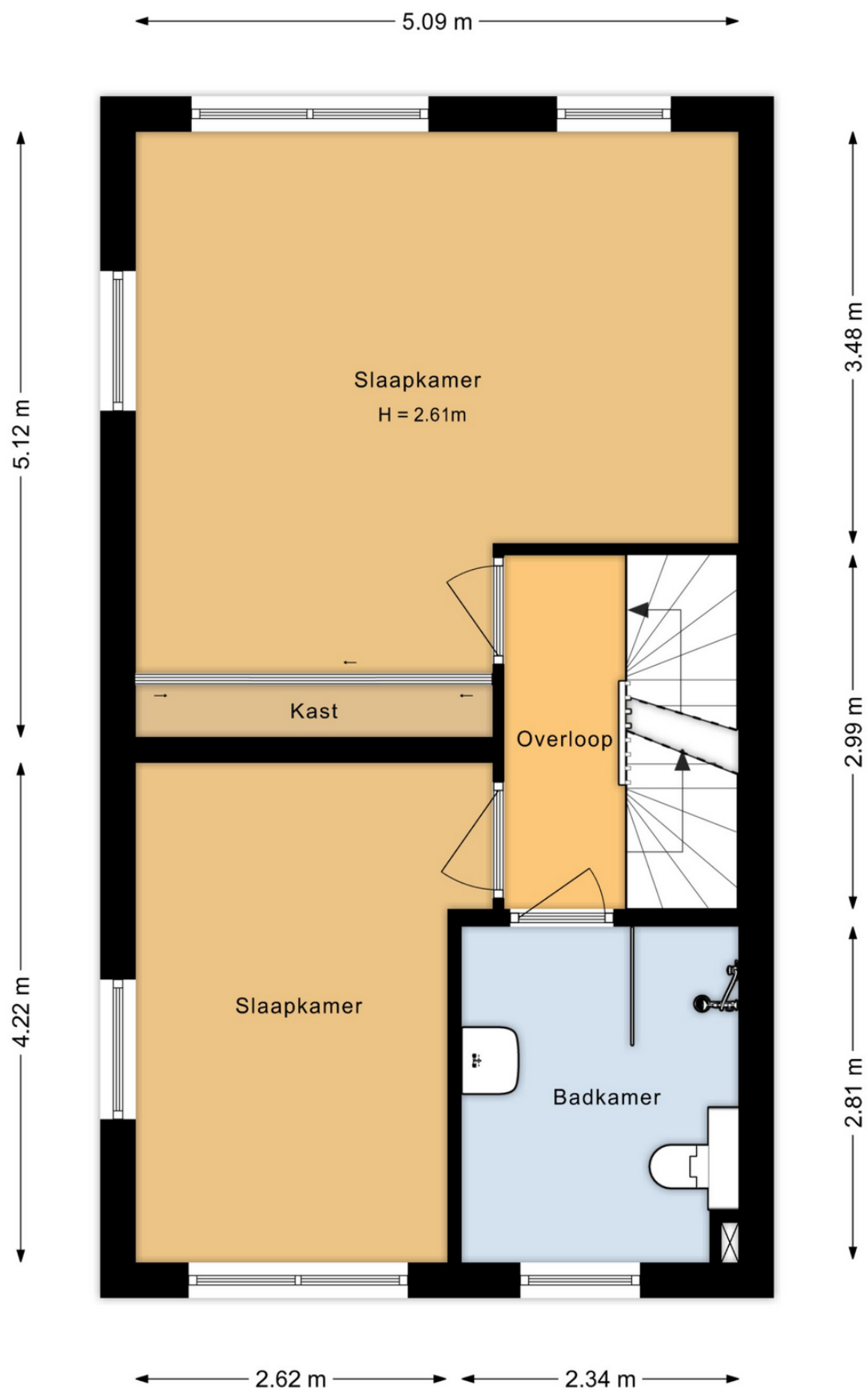
plaats:

datum:

KOPIE PLATTEGRONDEN



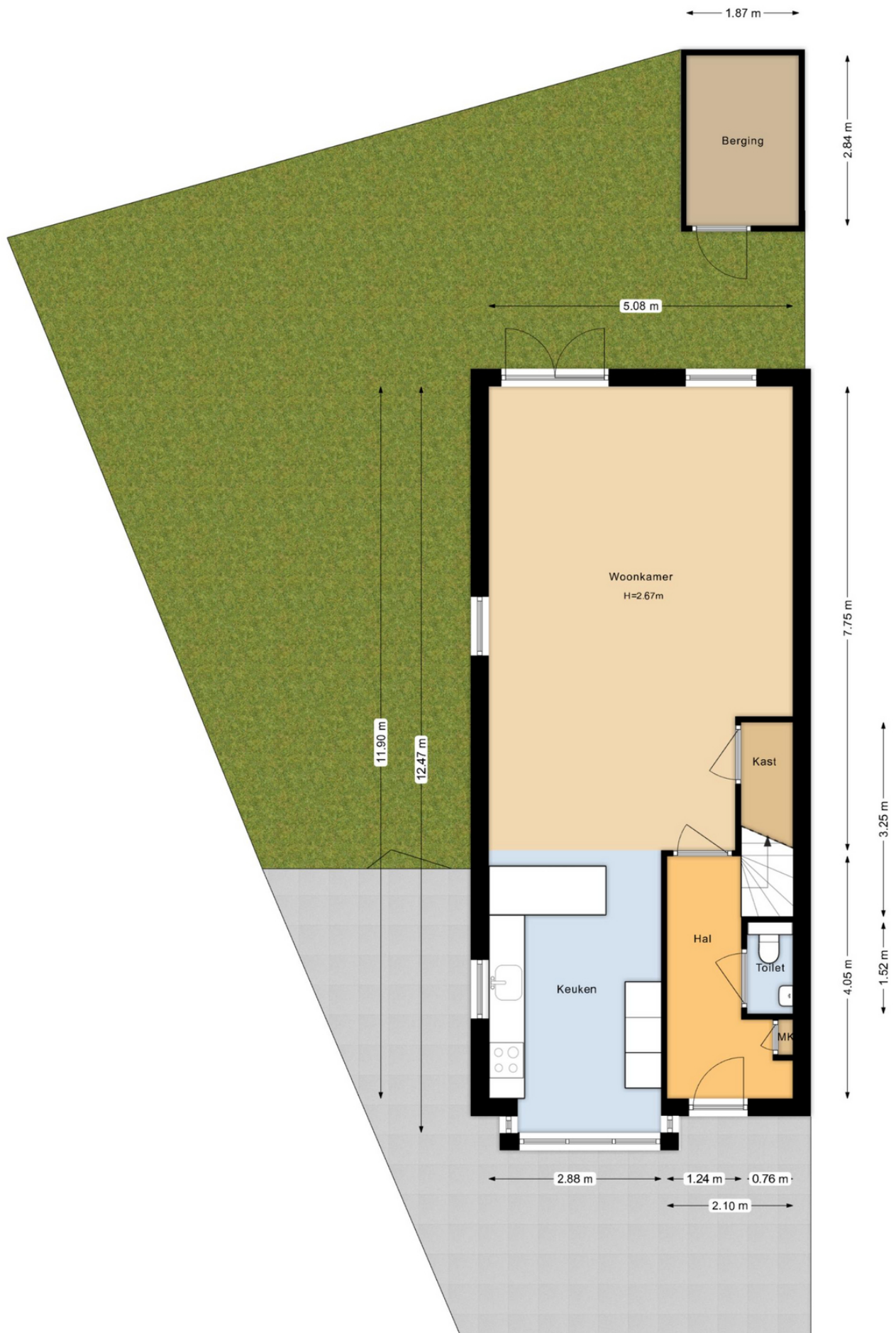
Begane grond
Vergilius 17
Noordwijkerhout



Eerste verdieping
Vergilius 17
Noordwijkerhout



Tweede verdieping
Vergilius 17
Noordwijkerhout



Situatie
Vergilius 17
Noordwijkerhout



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

Bouwtechnoeking:

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.

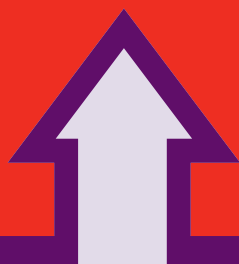
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de 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

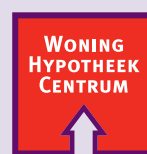


...voor onbezorgd
woonplezier.

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