

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT
KERKSTRAAT 37 A



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 995.000,- K.K.

KERKSTRAAT 37 A

Royaal, vrijstaand woonhuis op kavel van 517 m². Deze vrijstaande woning, met 16 zonnepanelen, heeft behalve een grote kavel ook veel ruimte in en rond het huis. Dit woonhuis, met energielabel A, heeft een woonkamer en woon-eetkeuken van ruim 45 m², vier slaapkamers, een werkkamer en twee badkamers. Het souterrain heeft een eigen opgang, er is een royale zonnige op het zuidoosten gelegen achtertuin met fraai tuinhuis en een vrijstaande garage. Kortom op een grote kavel gelegen woonhuis met veel mogelijkheden!

Grenzend aan de kindvriendelijke Victorwijk en op loopafstand van scholen en winkels. Ook het gezellige centrum van Noordwijkerhout ligt op korte afstand.

Indeling

Via de entree kom je in de hal met trap naar zowel de eerste verdieping als naar het souterrain. In deze hal bevinden zich tevens het toilet en de meterkast. Vervolgens is er de woon/zitkamer aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde is er de gezellige woon-eetkeuken. De mogelijkheid om beide ruimtes af te scheiden wordt geboden door de glazen deuren (met stalen kozijnen). De open keuken (2008) is in lichte kleurstelling en v.v. inbouwapparatuur; te weten koelkast, magnetron, gasfornuis (2021) en oven (2021), quooker (2017), afwasmachine (2018) en RVS afzuigkap (2021). Vanuit de woonkeuken komt u door middel van de buitentrap in de grote, fraai aangelegde, tuin.

Souterrain

Hier is er een ruime slaapkamer met vasten kasten en een deur naar de tuin. Aansluitend aan deze slaapkamer is er een badkamer ensuite met inloopdouche, twee wastafels en een toilet. Naast deze slaapkamer bevindt zich nog een kleinere kamer, te gebruiken als werkkamer of slaapkamer/logeerkamer. Op deze verdieping is ook de ruime wasruimte met aansluitingen voor wasmachine/droger.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich een drietal goede slaapkamers. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en één slaapkamer aan de voorzijde. Deze slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang naar het balkon aan de voorzijde van de woning. Verder is er de fraai betegelde badkamer met een douche en een dubbel wastafelmeubel. Op de overloop is er het separate toilet.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Tuin-Tuinhuis-Garage

De ruim 20 meter diepe, zonnige achtertuin op het zuidoosten biedt een heerlijke plek waar je kunt genieten van veel privacy. Dankzij de gunstige ligging is er de hele dag zon. Er zijn meerdere zonneterrassen aangelegd. De vijver draagt bij aan de uitstraling van de tuin.

Achter in de tuin bevindt zich het ruime tuinhuis. Dit tuinhuis is gedeeltelijk v.v. een fraaie glazen pui. Een ruimte die voor velerlei doeleinden te gebruiken is.

Garage

Vrijstaande garage met elektrisch bedienbare kanteldeur. Ideaal voor hobby, opslag of parkeren.

Bijzonderheden

- * Bouwjaar: ca. 1959;
- * Woonoppervlakte ca. 173 m²;
- * Perceeloppervlak: 517 m²;
- * Energielabel: A;
- * De spouw is na geïsoleerd;
- * De woning is v.v. isolatieglas. Voor een groot gedeelte HR +++;
- * De woning is v.v. een c.v. ketel en hybride warmtepomp;
- * Begane grond en souterrain zijn v.v. vloerverwarming;
- * In de tuin bevindt zich een sproei installatie, aangesloten op een bronpomp;
- * Aan de zijde van de oprit naar de garage is een aansluiting voor een laadpaal aanwezig;
- * Op de koopovereenkomst zijn de volgende additionele artikelen van toepassing:
Ouderdomsclausule, Asbestclausule, Royementskosten en Meetinstructie.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 995.000,- K.K.

KERKSTRAAT 37 A

Royaal, vrijstaand woonhuis op kavel van 517 m². Deze vrijstaande woning, met 16 zonnepanelen, heeft behalve een grote kavel ook veel ruimte in en rond het huis. Dit woonhuis, met energielabel A, heeft een woonkamer en woon-eetkeuken van ruim 45 m², vier slaapkamers, een werkkamer en twee badkamers. Het souterrain heeft een eigen opgang, er is een royale zonnige op het zuidoosten gelegen achtertuin met fraai tuinhuis en een vrijstaande garage. Kortom op een grote kavel gelegen woonhuis met veel mogelijkheden!

Grenzend aan de kindvriendelijke Victorwijk en op loopafstand van scholen en winkels. Ook het gezellige centrum van Noordwijkerhout ligt op korte afstand.

Bouwjaar	ca. 1959
Perceeloppervlakte	517 m ²
Woonoppervlakte	ca. 173 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 5 m ²
Externe bergruimte	ca. 55 m ²
Inhoud	ca. 706 m ³
Aantal kamers	6
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	In woonwijk
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Onderdelen	Zonnepanelen
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Ligging tuin	Zuid-oost
Kwaliteit tuin	Fraai aangelegd
Lengte tuin	22 meter
Breedte tuin	15 meter
Verwarming	CV combiketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Verwarming CV merk/type	Remeha Vaillant Ecotec CW5
Verwarming CV bouwjaar	2023
Warm water	CV combiketel
Warm water CV merk/type	Remeha Vaillant Ecotec CW5
Warm water CV bouwjaar	2023
Garage	Vrijstaande stenen garage

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

Energielabel

A

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

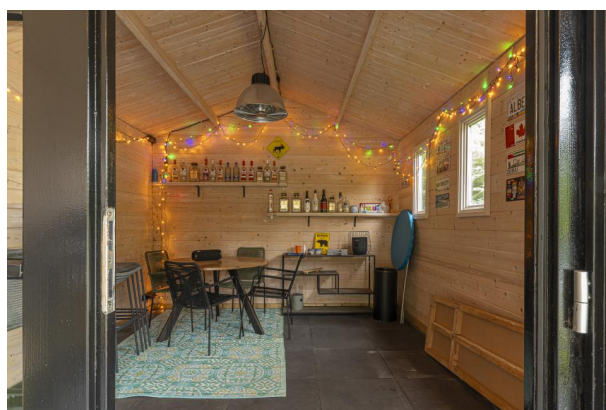
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

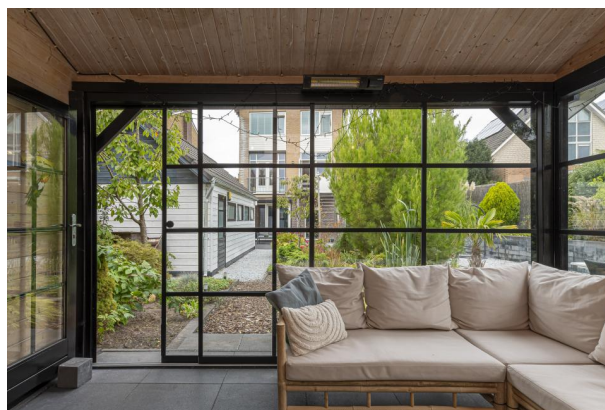
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

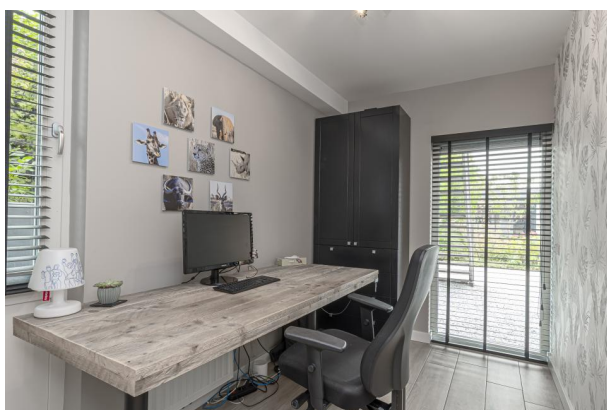
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

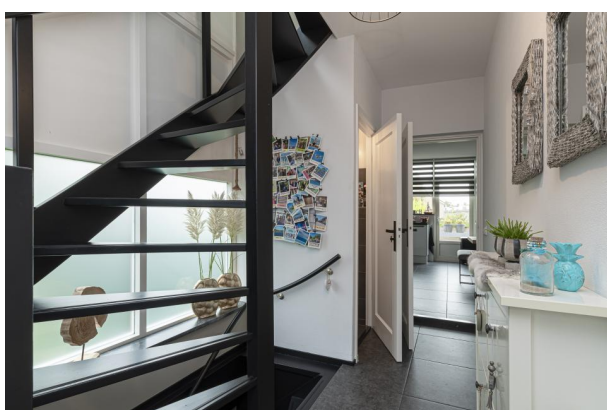
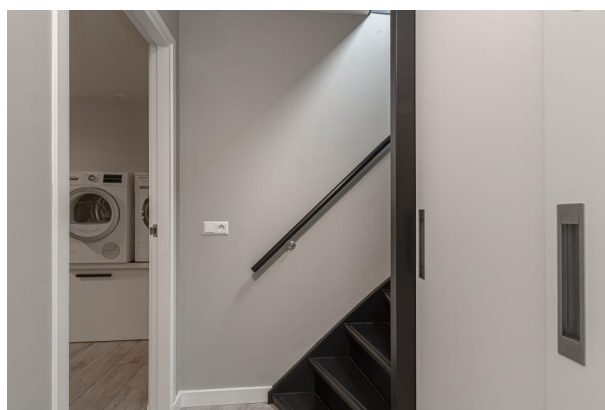
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

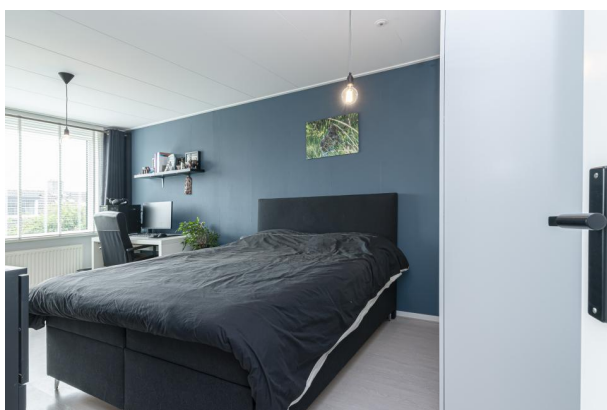
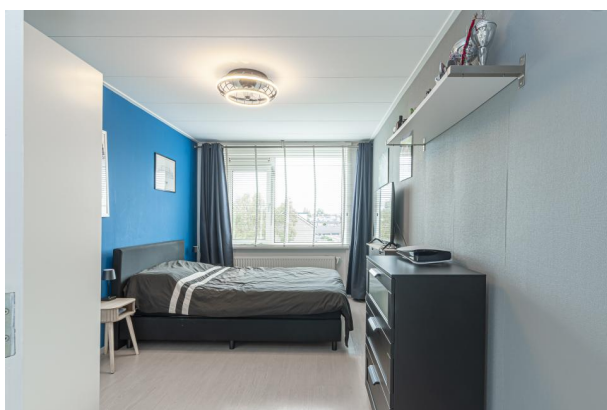
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

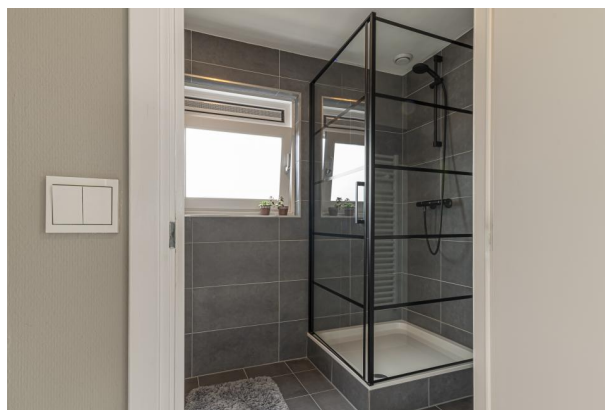
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



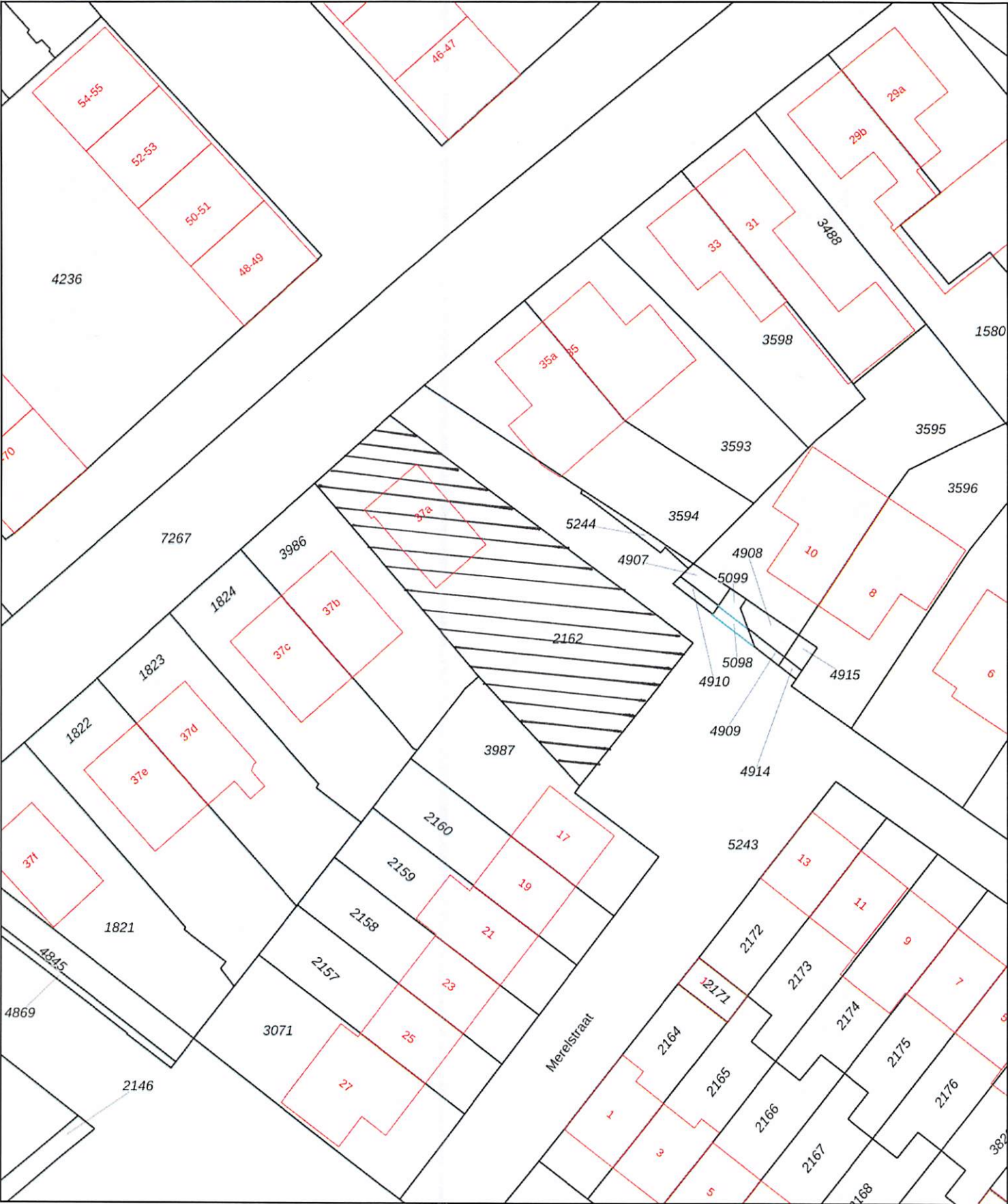
HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



KADASTRAAL PLAN



0 5 10 15 20 25m

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordwijkerhout
Sectie B
Perceel 2162

kadaster



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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Kerkstraat 37 A, 2211 RC Noordwijkerhout

Datum:

06-10-2025

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:				
- Losse kasten slaapkamers, kantoor, woon- en wasruimte	☐	☒	☐	☐
- Inbouwkasten master bedroom en voorraadkast souterrain	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☒	☐	☐	
- Losse koelkasten in tuinhuis en souterrain en losse vriezer in souterrain	☐	☒	☐	☐	
-	☐	☐	☐	☒	
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/schermb)	☒	☐	☐	☐	
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒	
- Wastafel	☒	☐	☐	☐	
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐	
- Planchet	☐	☐	☐	☒	
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐	
- Toilet	☒	☐	☐	☐	
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐	
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒	
- Verlichte en verwarmde badkamerspiegel met extra stopcontact	☒	☐	☐	☐	
-	☐	☐	☐	☒	
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒	
	☐	☐	☐	☒	
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing					
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒	
Brievenbus	☒	☐	☐	☐	
Kluis	☐	☐	☐	☒	
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐	
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐	
Rookmelders	☐	☒	☐	☐	
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐	
Airconditioning	☐	☐	☐	☒	
Warmwatervoorziening, te weten:					
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐	
- Boiler	☐	☐	☐	☒	
- Geiser	☐	☐	☐	☒	
- Hybride warmtepomp	☒	☐	☐	☐	
-	☐	☐	☐	☒	
-	☐	☐	☐	☒	
Screens	☒	☐	☐	☐	
Rolluiken	☒	☐	☐	☐	
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒	
-	☐	☐	☐	☒	
-	☐	☐	☐	☒	
-	☐	☐	☐	☒	
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:					
- Radiatorfolie	☒	☐	☐	☐	

Lijst van zaken



		Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒	
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒	
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐	
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☒	☐	☐	
Spouwmuurisolatie	☒	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☒	
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	☐	☐	☐	☒	
Vijver	☒	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☒	
<i>Overig</i>					
Overige tuin, te weten:					
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒	
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒	
- Bronpomp + sproei installatie	☒	☐	☐	☐	
-	☐	☐	☐	☒	

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,

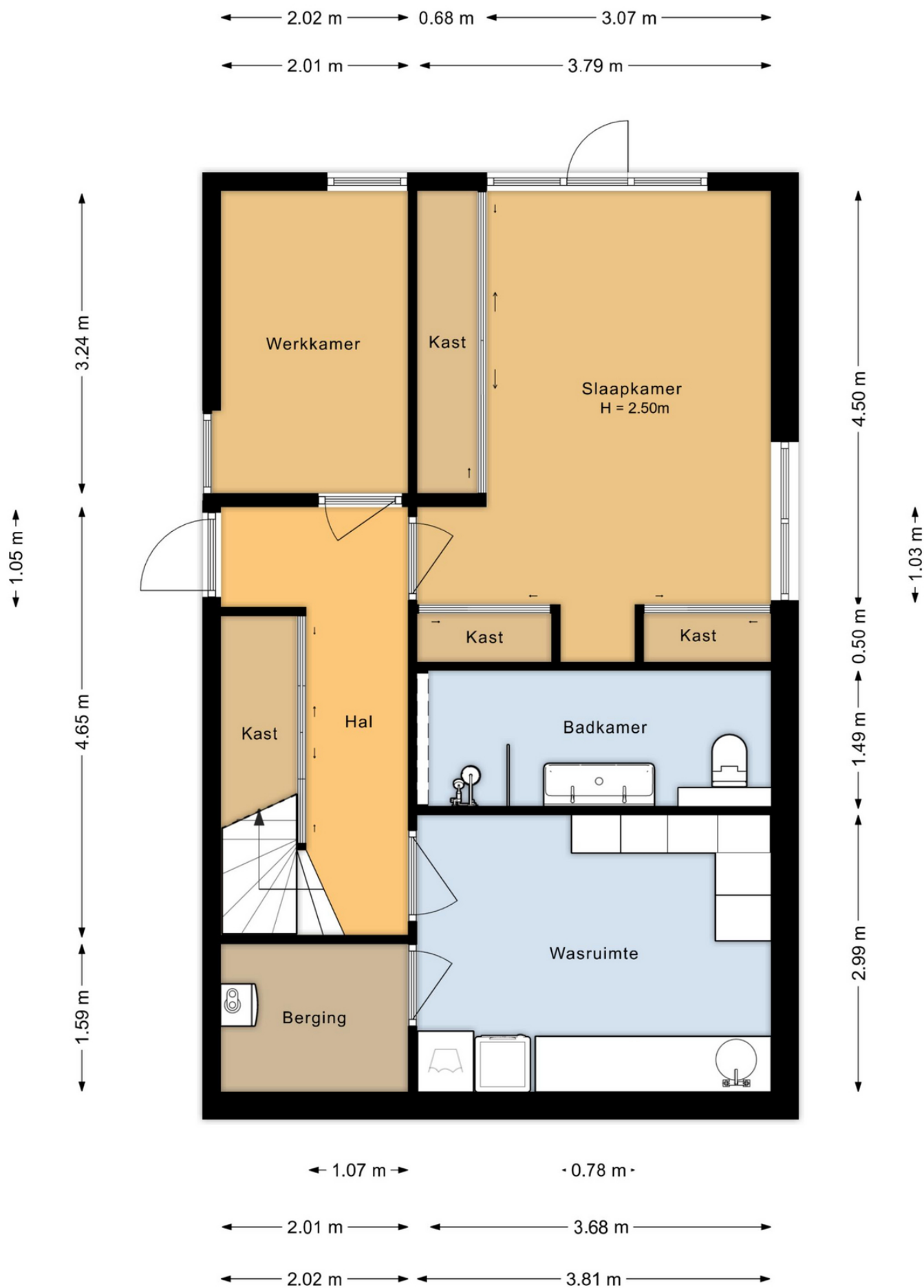
De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

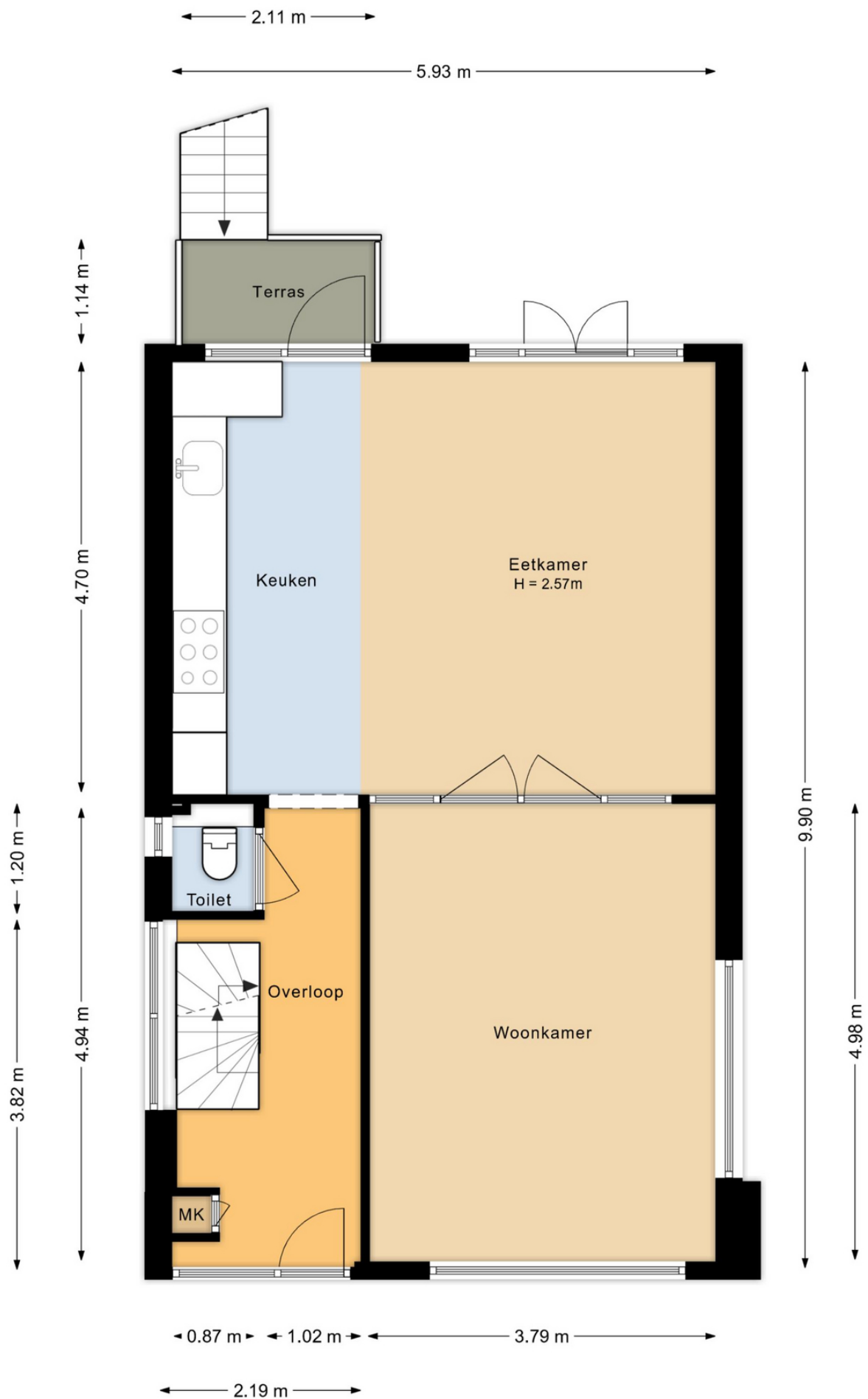
Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

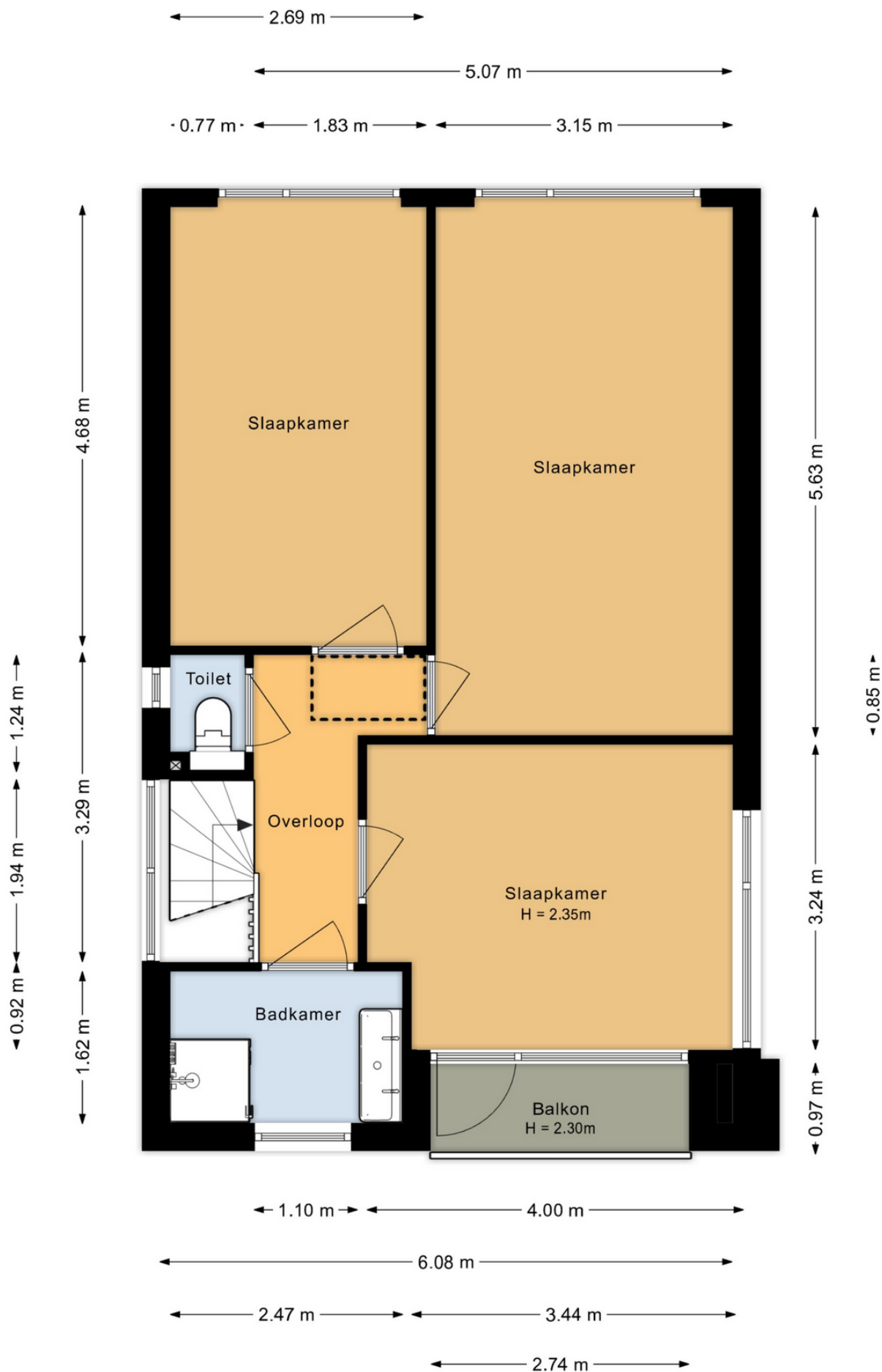
KOPIE PLATTEGRONDEN



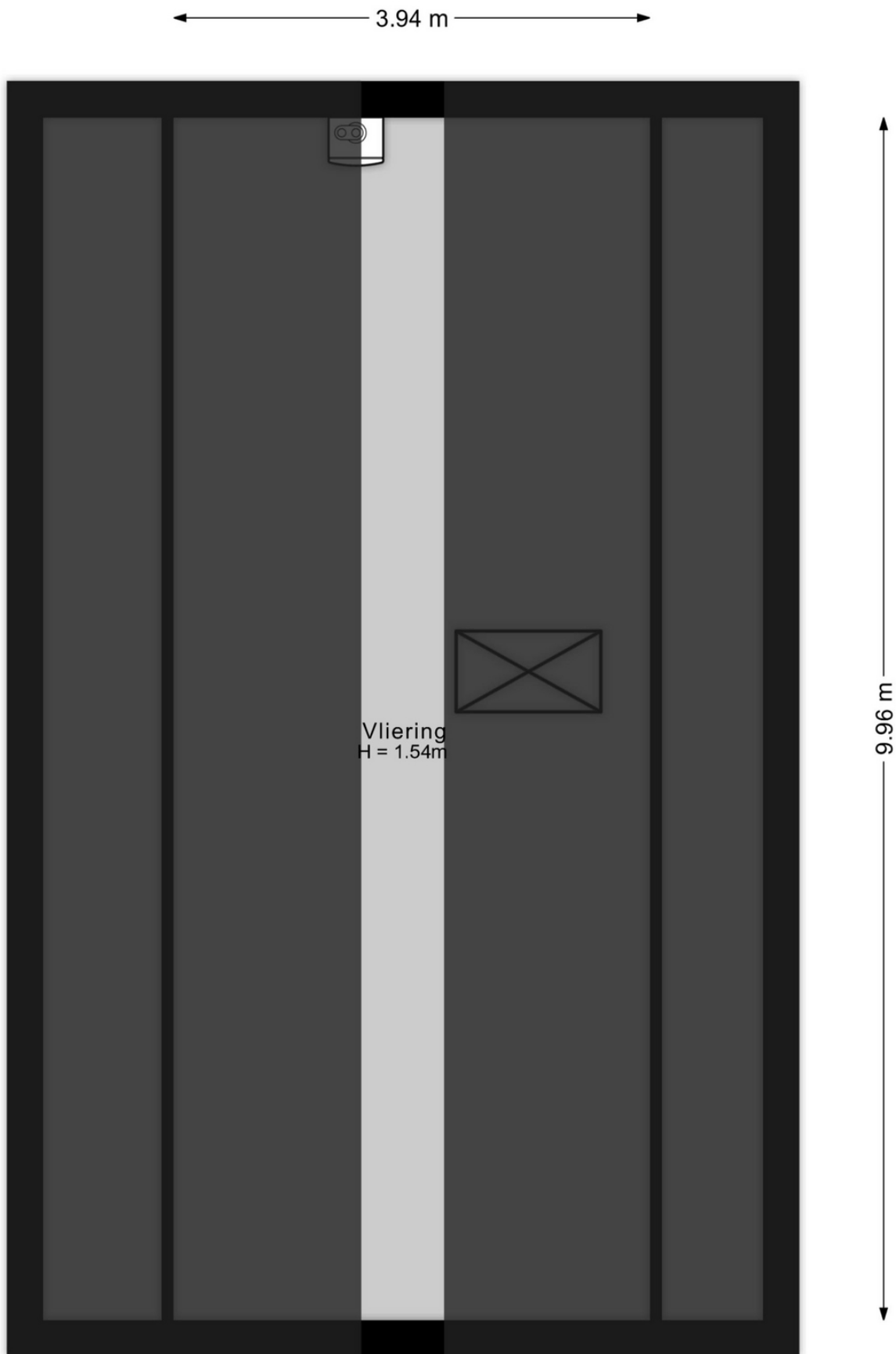
Souterrain
Kerkstraat 37a
Noordwijkerhout



Begane grond
Kerkstraat 37a
Noordwijkerhout



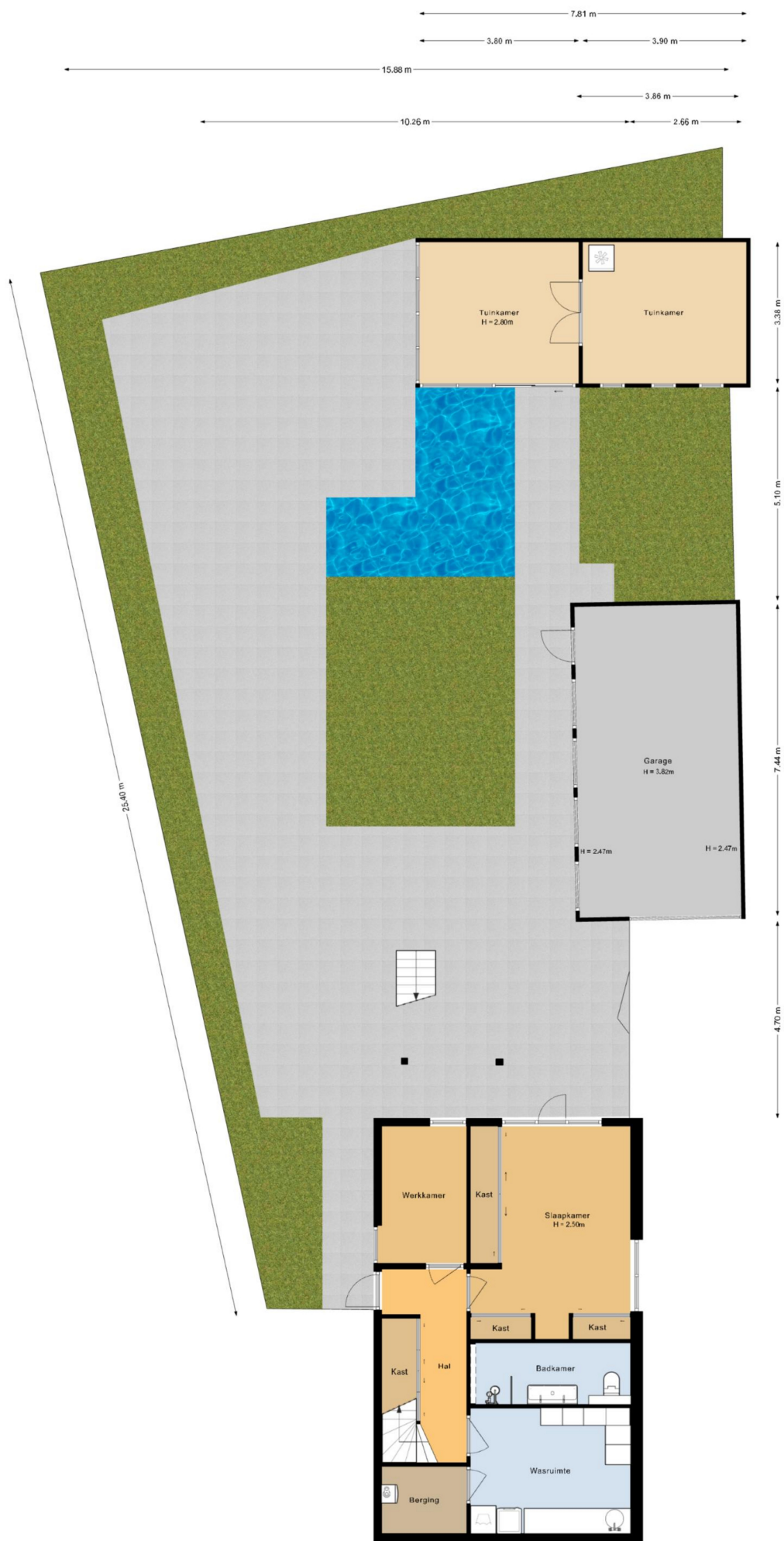
Eerste verdieping
Kerkstraat 37a
Noordwijkerhout



Vliering
H = 1.54m

0.68 m

Vliering
Kerkstraat 37a
Noordwijkerhout



Situatie - Souterrain
Kerkstraat 37a
Noordwijkerhout



Situatie - Begane grond
Kerkstraat 37a
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.

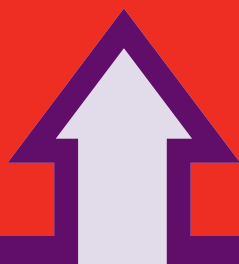
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de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

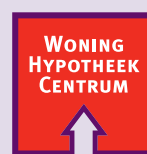


...voor onbezorgd
woonplezier.

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