

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT
KONINGINNEWEG 37



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT
KONINGINNEWEG 37

Vraagprijs: € 525.000,- K.K.

Karaktervolle eengezinswoning, met een GBO van circa 127 m², gelegen in het centrum van Noordwijkerhout. De woning is op de begane grond uitgebouwd, heeft een vrije achtertuin en 5 slaapkamers.

Indeling

Begane grond:

Al bij aankomst valt de brede voortuin op, die zorgt voor een uitnodigende entree. De erker aan de voorzijde, voorzien van een markies, geeft het huis een charmante uitstraling.

Via de voordeur betreed je de hal, waar zich de meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer binnen, een doorzonkamer met grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht. Aan de voorkant bevindt zich dus de karakteristieke erker. Centraal in de woonkamer bevindt zich een open haard. Aan de achterzijde is de eethoek geplaatst, met zicht op de tuin.

Aansluitend bevindt zich de aangebouwde open keuken, praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder: een 5-pits gasfornuis, oven, magnetron, afzuigkap en vaatwasser. Aansluitend is er de bijkeuken. Hier is ook aansluiting wasmachine.

Tuin:

Door de diepte en de vrije ligging heeft u hier een zonnige achtertuin. Direct achter de woonkamer is de tuin circa 12,5 meter diep en achter de bijkeuken bijna 6,5 meter diep. De tuin beschikt over een achterom en een houten berging. De voortuin is eveneens ruim en verzorgd aangelegd.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop die toegang geeft tot drie goed bemeten slaapkamers. Alle drie de kamers zijn voorzien van een eigen wastafel, wat de woning praktisch maakt voor een groter gezin of voor gebruik als werkkamers of logeerkamers. Aan de voorzijde is er de ruime ouderslaapkamer met vaste kast. Plus een kleinere slaapkamer. Aan de achterzijde is er nog een flinke slaapkamer. Eveneens is er de badkamer aan de achterzijde. Deze badkamer beschikt over een ligbad, douche en toilet.

Tweede verdieping:

Op de overloop bevindt zich bergruimte en toegang tot nog eens twee ruime slaapkamers. Aan zowel aan de voor- als achterzijde van de woning is er een dakkapel, waardoor hier verrassend veel licht en ruimte is ontstaan. Beide kamers beschikken ook op deze verdieping over een eigen wastafel.

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

Locatie:

De Koninginneweg is een fijne woonlocatie op korte afstand van het de winkels, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer liggen in de directe omgeving. Uitvalswegen richting Leiden, Haarlem en de kustplaatsen zijn snel bereikbaar.

Bijzonderheden

- * Bouwjaar: ca. 1938;
- * Woonoppervlakte ca. 127 m²;
- * Perceeloppervlak: 216 m²;
- * Energielabel: C;
- * De ruimte tussen deze woning en Koninginneweg 36 behoort voor de helft bij het eigendom van deze woning. De ruimte dient open te blijven omdat andere woningen via deze ruimte hun achtertuin kunnen bereiken. Hiervoor zijn uiteraard erfdienstbaarheden (recht van overpad) gevestigd.;
- * De mogelijkheid bestaat om eventueel de achtergelegen garage te huren. Dit kost circa € 60,= per maand. Dit heeft nog wel de goedkeuring van de eigenaar van de garage.
- * Op de koopovereenkomst zijn de volgende additionele artikelen van toepassing: Ouderdomsclausule, Asbestclausule, Royementskosten en Meetinstructie.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT
KONINGINNEWEG 37

Vraagprijs: € 525.000,- K.K.

Karaktervolle eengezinswoning, met een GBO van circa 127 m², gelegen in het centrum van Noordwijkerhout. De woning is op de begane grond uitgebouwd, heeft een vrije achtertuin en 5 slaapkamers.

Bouwjaar	ca. 1938
Perceeloppervlakte	216 m ²
Woonoppervlakte	ca. 127 m ²
Inhoud	ca. 468 m ³
Aantal kamers	5
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Ligging	In woonwijk, Nabij het centrum
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Ligging tuin	Noord-west
Kwaliteit tuin	Fraai aangelegd
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming/warm water	CV combiketel
Merk/type	Intergas HR ketel Kombi Kompakt HRE 36/30 A
Bouwjaar	2024
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Energielabel	C

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

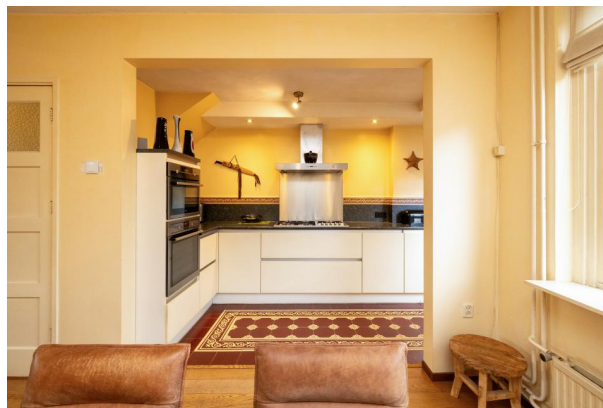
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

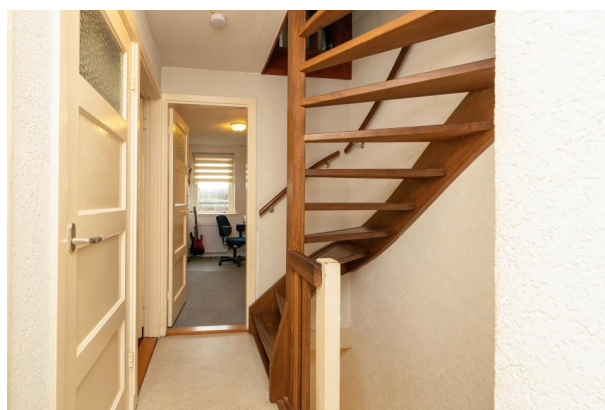
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

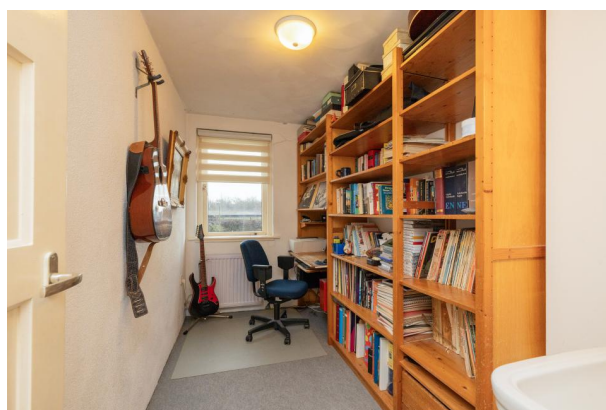
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

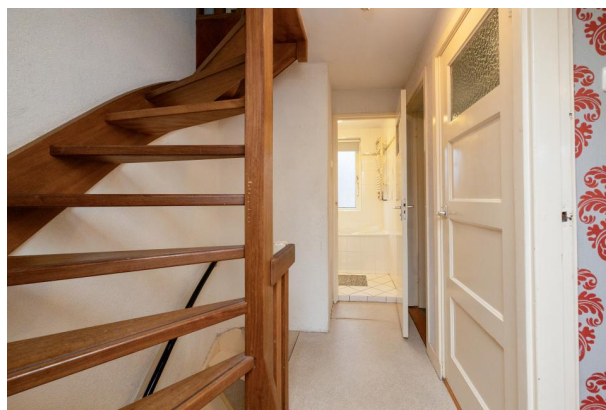
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



KADASTRAAL PLAN



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Noordwijkerhout

E

2654

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 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.

kadaster



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Koninginneweg 37, 2211 TC Noordwijkerhout

Datum:

28-11-2025

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	☐	☒	☐	☐
– wandlampen huiskamer	☐	☒	☐	☐
– wandlampen grote slaapkamer	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– legplanken in de bijkeuken	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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,

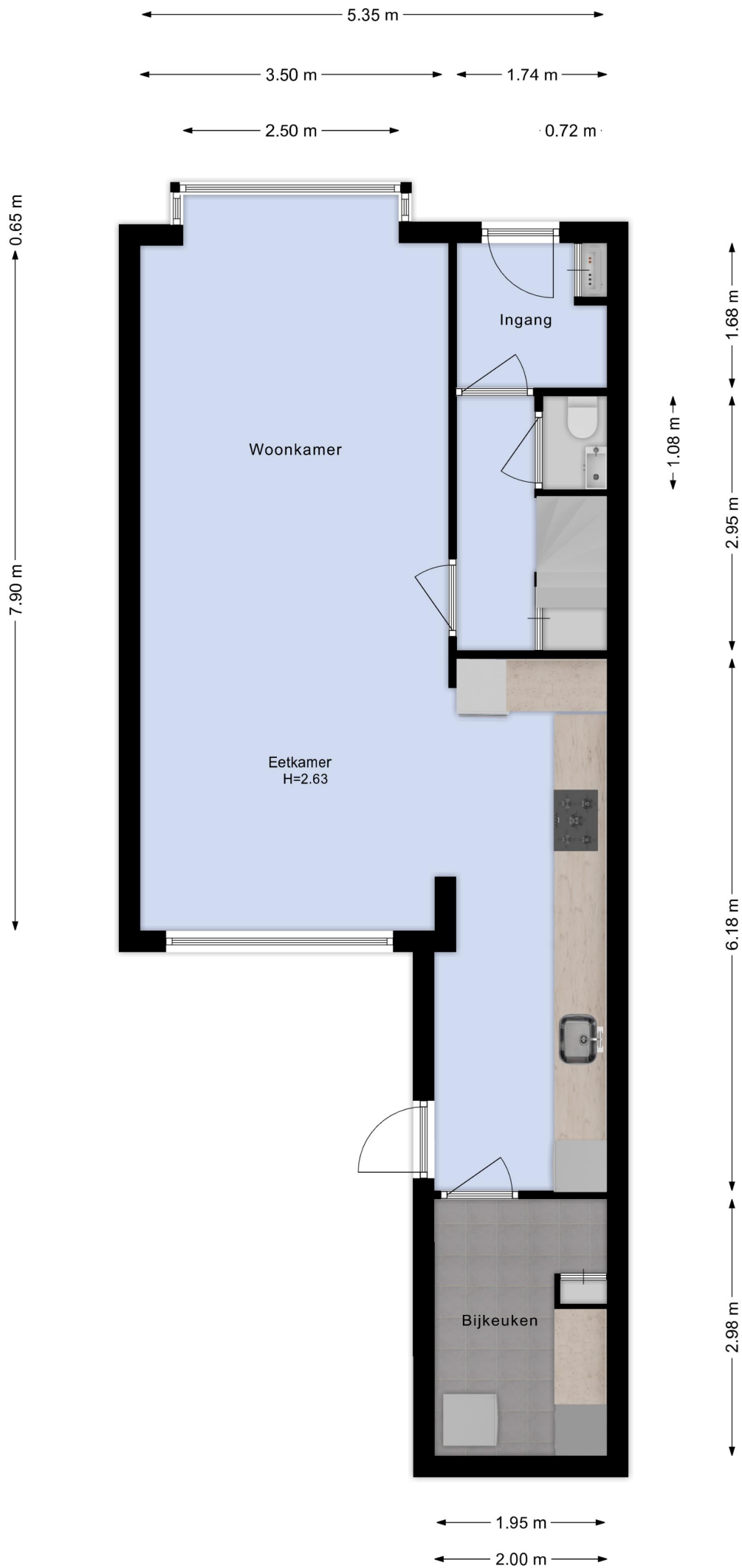
De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

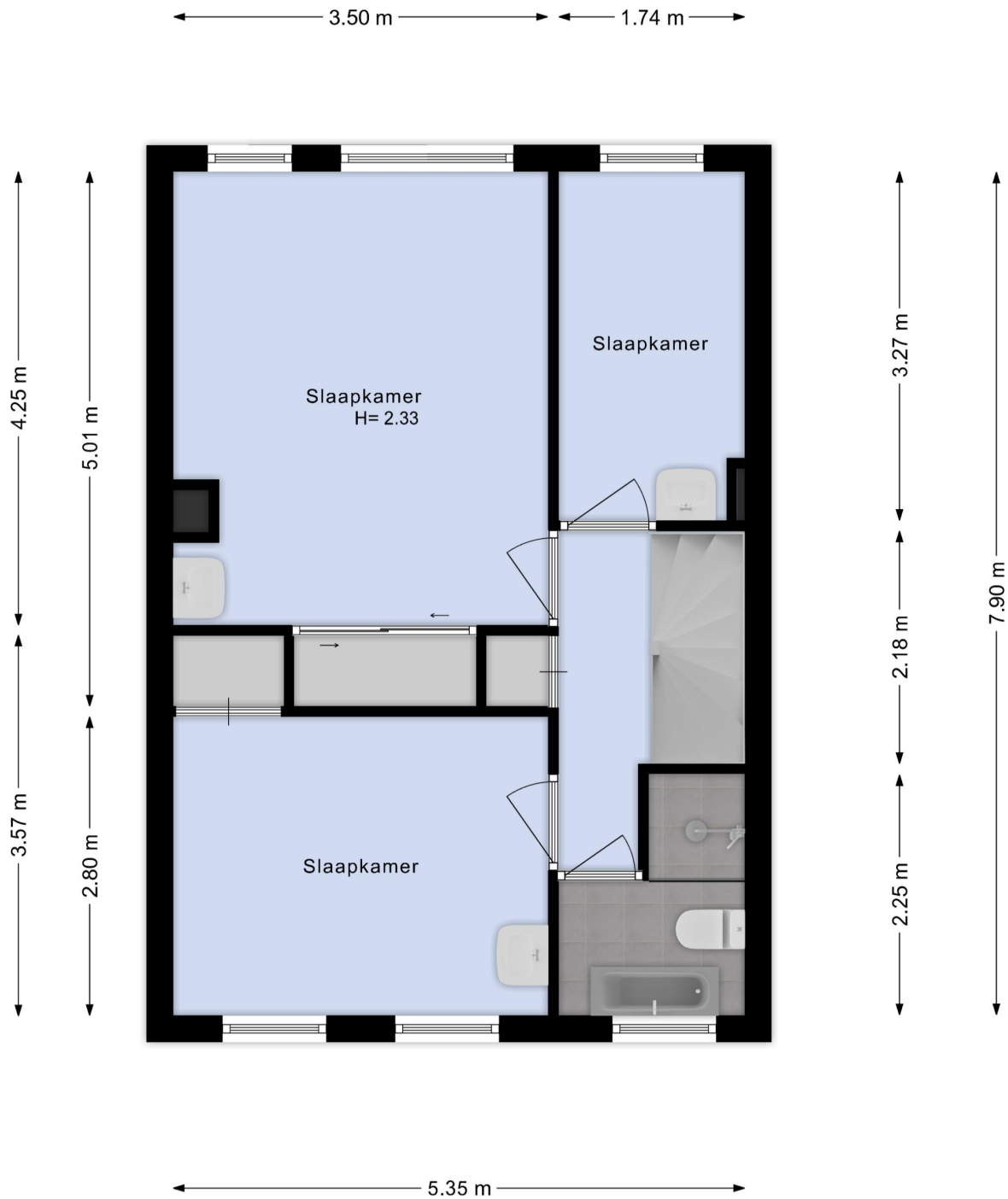
plaats en datum:

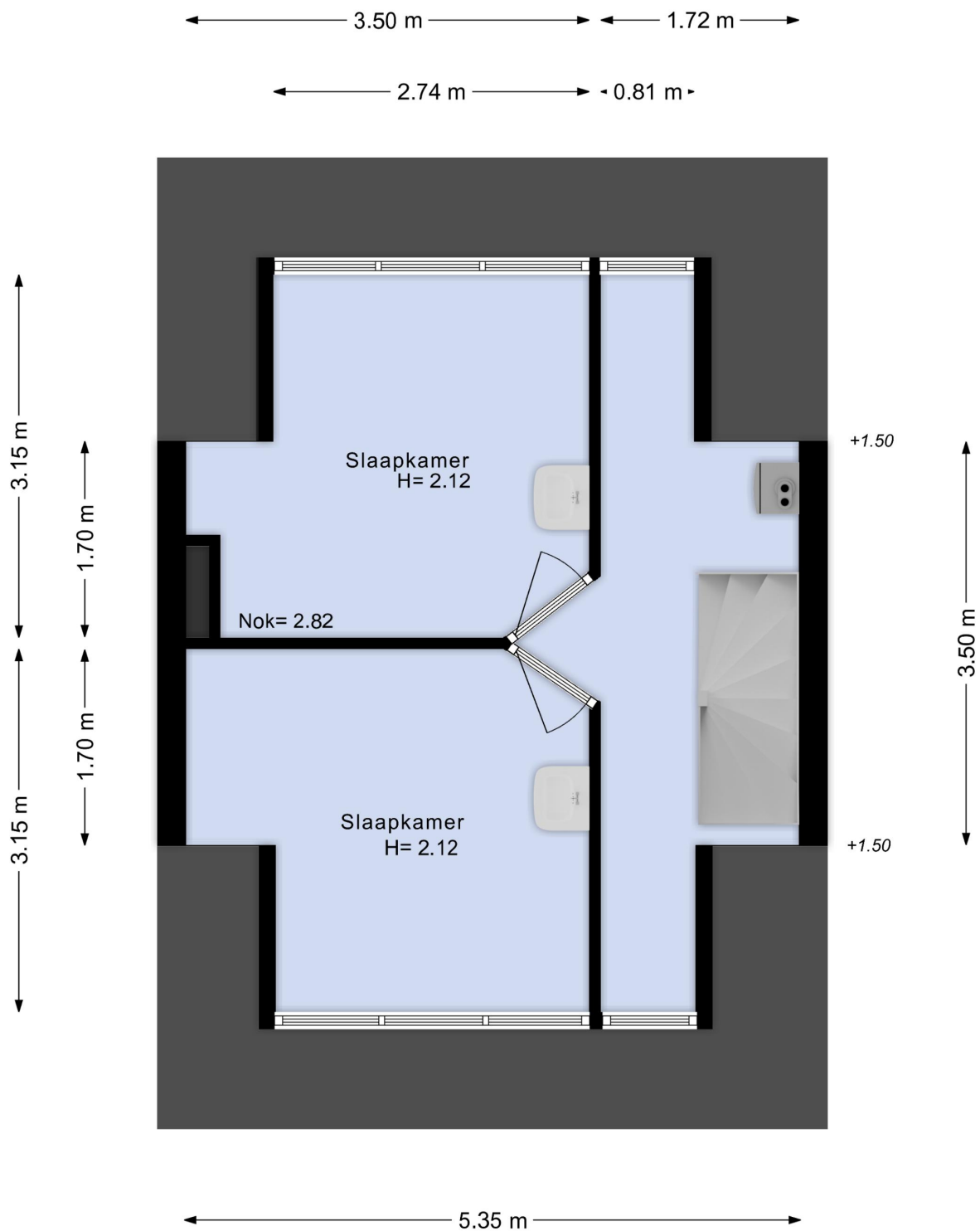
Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

KOPIE PLATTEGRONDEN



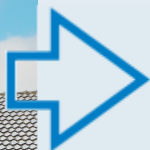








Is dit de woning die u zoekt?



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

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.

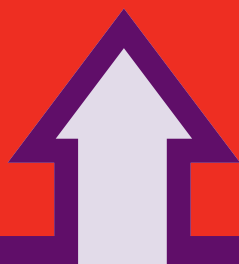
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de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

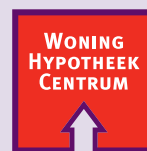


...voor onbezorgd
woonplezier.

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