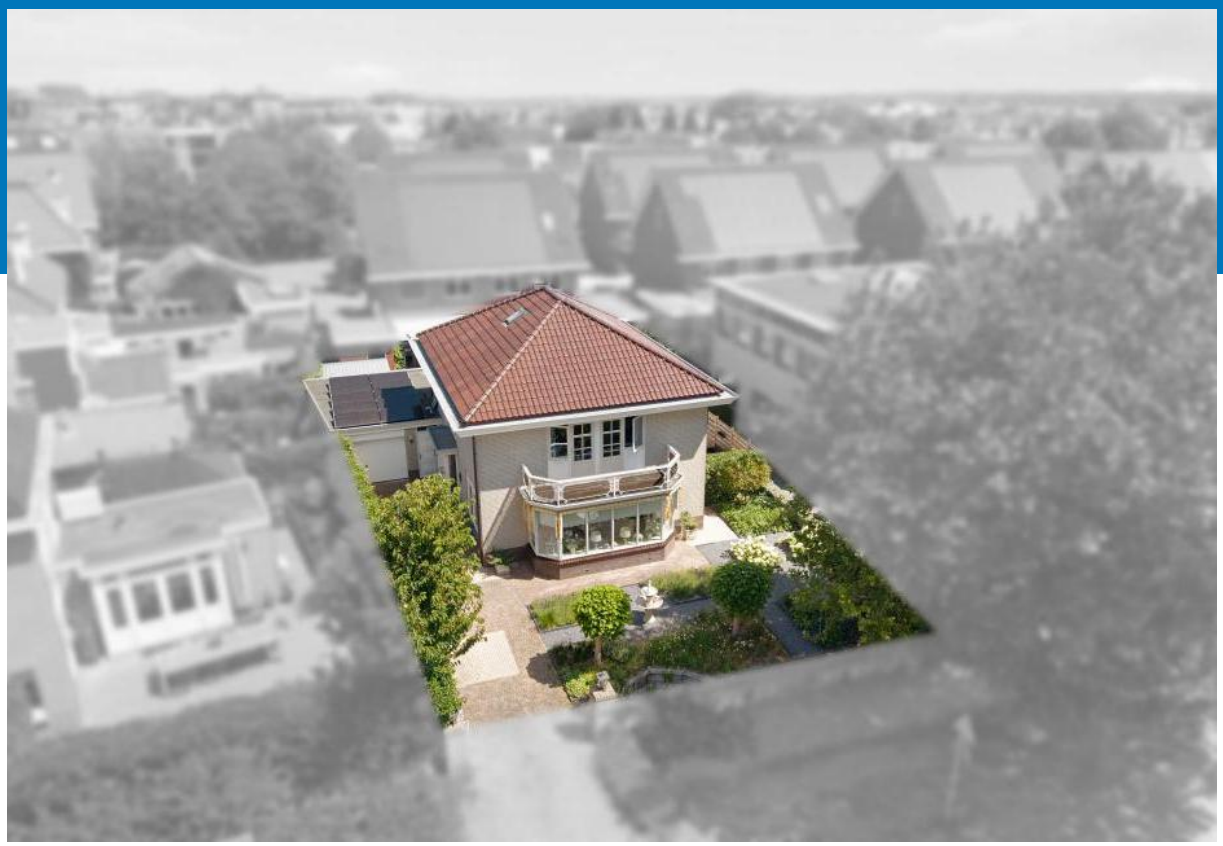
Noordwijkerhout
Wildlaan 1



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

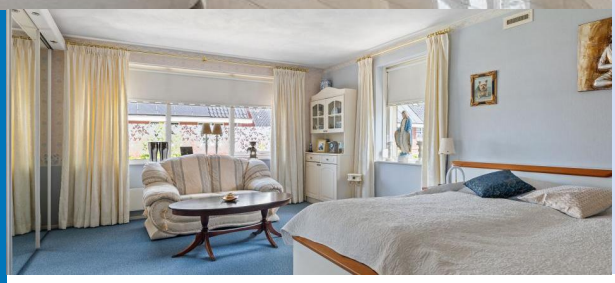
Erkend Hypotheek adviseur

HEEMSKERK
makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Ja, deze woning wil ik!





Kenmerken

Woning
Wildlaan 1
2211 JZ Noordwijkerhout

Vraagprijs
€ 1.045.000,- K.K.

Bouwjaar
circa. 2000

Woonoppervlakte
ca. 181 m²

Kamers
5

Energielabel
A+++

Op een fraaie locatie nabij het centrum van Noordwijkerhout staat deze ruime vrijstaande villa met garage op een perceel van 425 m². De woning beschikt over een oprit voor meerdere auto's, een ruime woonkamer, drie slaapkamers, een zolder(slaap)kamer en een balkon. Met energielabel A+++ is de woning bovendien zeer energiezuinig.

De woning is voorzien van 16 zonnepanelen (2022–2023), een zonneboiler met 200 liter buffervat, een hybride warmtepomp met nieuwe cv-ketel (2024), gebalanceerde ventilatie, lagetemperatuurverwarming en een centraal stofzuigersysteem.

De combinatie van ruimte, comfort, hoogwaardige afwerking en uitgebreide duurzame voorzieningen maakt deze vrijstaande villa bijzonder aantrekkelijk.

Indeling



Indeling

Begane grond

U komt binnen in een royale hal met trapopgang naar de eerste verdieping en een toilet met fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de ruime en lichte woonkamer, die direct opvalt door de prettige lichtinval. Dankzij de sfeervolle erker aan de voorzijde, de raampartijen aan de achterzijde en de openslaande deuren (in de zijgevel) naar de tuin geniet u hier van een aangename leefruimte met veel natuurlijk licht. De woonkamer is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. De keuken is voorzien alle gebruikelijke inbouw apparatuur.

De bijkeuken is te bereiken zowel via de garage als de tuin. In de bijkeuken bevind zich ook de wasmachine/droger aansluiting

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft u een ruime overloop met toegang tot de badkamer en drie slaapkamers. De royale ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

De badkamer is voorzien van vloerwarming, een toilet, badkamermeubel, inloopdouche en ligbad. De tweede en derde slaapkamer zijn gelegen aan de voorzijde van de woning welke beiden toegang geven tot het balkon. De oppervlakte van deze slaapverdieping zou bij een alternatieve indeling aan meer dan 3 slaapkamers ruimte kunnen bieden.







Tweede verdieping

De tweede verdieping betreft een open zolder met een dakvenster en een opstelplaats voor de cv-ketel en boiler. De ruimte wordt momenteel gebruikt als hobby-/sportruimte en berging, maar biedt dankzij de aanwezige ruimte en lichtinval diverse gebruiksmogelijkheden.

Voor levering wordt het huidige dakraam vervangen door een nieuw dakraam met een minimale glasoppervlakte van 0,5 m². Hierdoor is de verdieping uitermate geschikt als slaapkamer. Het genoemde woonoppervlak is inclusief deze verdieping.



Comfortabel wonen met ruimte voor het hele gezin

Tuin

De voortuin beschikt over parkeergelegenheid voor meerdere auto's op de eigen oprit en is fraai aangelegd met klinkers, borders met diverse beplanting en siergrind.

De zij- en achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote grijze tegels, borders met diverse beplanting, een fraaie veranda en een houten berging. Doordat de tuin rondom de woning ligt, zijn er meerdere terrassen aanwezig.





Garage

De garage is 6,34 x 4,63 meter en is voorzien van een elektrische sectionaaldeur. De garage is als vanzelfsprekend ook volledig geïsoleerd.





Dankzij de aanwezige duurzame installaties geniet u hier van lage energielasten en een aangenaam, constant binnenklimaat.

Artist impressions

Bij enkele foto's is gebruikgemaakt van een artist impression om een beeld te geven van de mogelijkheden. Zo is de voormalige garage getransformeerd tot een royale slaapkamer met een aangrenzende badkamer. Ook de zolder biedt volop mogelijkheden en kan worden ingericht als een fijne extra slaapkamer. Zie ook de plattegronden voor een indruk van de huidige indeling en de voorgestelde mogelijkheden.





Duurzaamheid en comfort

De woning beschikt over een uitgebreid pakket aan duurzame installaties, gericht op een comfortabel binnenklimaat en een laag energieverbruik. Zoals;

* 16 zonnepanelen (2022–2023).
* Zonneboiler met een buffervat van 200 liter.
* Hybride warmtepomp met nieuwe cv-ketel (2024).
* Gebalanceerde ventilatie in de gehele woning.
* Lagetemperatuurverwarming en vloerverwarming in de woonkamer en badkamer.
* Centraal stofzuigersysteem en inbraakbeveiliging.
* Energielabel A+++.

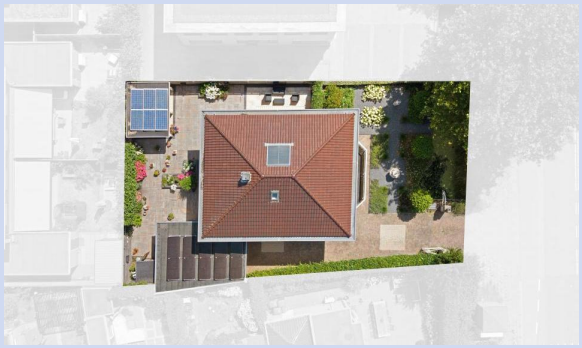
Deze combinatie zorgt voor een hoog wooncomfort en een zeer energiezuinige woning.

Wonen in alle rust en privacy, met de allure van een vrijstaand huis op een royaal perceel van 425 m²

Locatie

Het gezellige (winkel)centrum is op loopafstand te bereiken. Terwijl de duinen, het strand en het Oosterduinsemeer op fietsafstand zijn gelegen. Noordwijkerhout is gelegen nabij de N206 met diverse uitvalswegen richting Noordwijk, Leiden en Haarlem.





Comfortabel wonen met ruimte voor het hele gezin

Bijzonderheden

- Op de tweede verdieping zal (voor levering) een nieuw dakraam worden geplaatst (met een minimale glasoppervlakte van 0,5 m²) ter vervanging van het huidige dakraam. Hierdoor is deze ruimte uitermate geschikt als slaapkamer. Het genoemde woonoppervlak is inclusief deze verdieping;
- In de woning is een centraal stofzuigersysteem aanwezig;
- De woning beschikt over diverse vormen van buitenzonwering zoals markiezen, rolluiken en een knikarm zonnescherm;
- De voortuin is in 2026 geheel opnieuw en bijzonder stijlvol aangelegd;
- Zoals gezegd is de woning in hoge mate verduurzaamd door de aanwezigheid van een hybride warmtepomp systeem (gecombineerd met een hoog rendement c.v. ketel), een zonneboiler, een gebalanceerd ventilatiesysteem en zonnepanelen.
- Op de koopovereenkomst zijn de volgende additionele artikelen van toepassing: Royementskosten, Meerkosten bij notariskeuze en Meetinstructie.







Genieten van het buitenleven met alle voorzieningen binnen handbereik: strand, duinen en centrum op korte afstand.

Kenmerken

Bouw en ligging

Soort woning Villa

Type woning Vrijstaande woning

Bouwjaar circa. 2000

Ligging Nabij het centrum

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte 425 m²

Woonoppervlakte ca. 181 m²

Overige inpandige ruimte ca. 47 m²

Gebouwgebonden buitenruimte ca. 9m²

Externe bergruimte ca. 3 m²

Inhoud ca. 796 m³

Aantal kamers 5

Energie en onderhoud

Energielabel A+++

Isolatie Volledig geisoleerd

Verwarming CV combiketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp

Verwarming CV merk/type Remeha CW5 Combi-ketel

Warm water Zonneboiler

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

Onderdelen Mechanische ventilatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Zonnepanelen

Tuin

Tuin Tuin rondom

Kwaliteit tuin Fraai aangelegd

Garage en parkeren

Garage Aangebouwde stenen garage

Garage voorziening Voorzien van elektra

Parkeerfaciliteiten Op eigen terrein

Berging/schuur

Berging Aangebouwde houten schuur

Foto's



Koken, leven en genieten komen samen in de ruime leefkeuken en de lichte woonkamer met directe verbinding naar de tuin















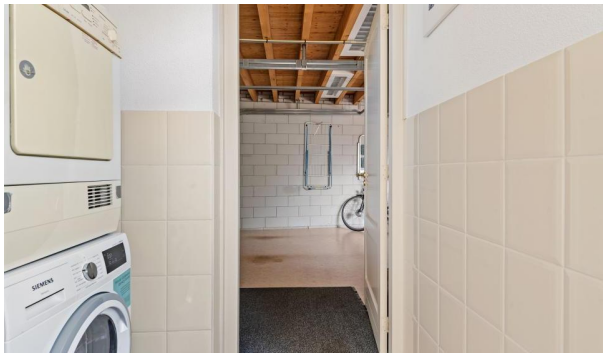


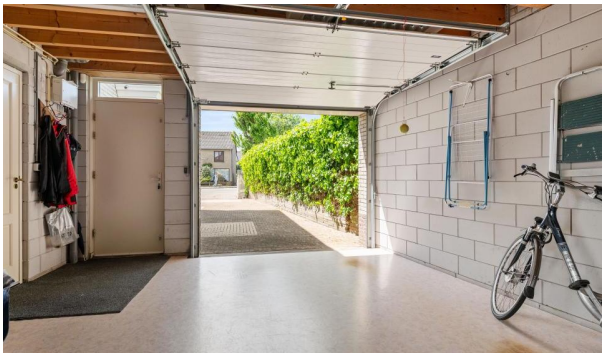




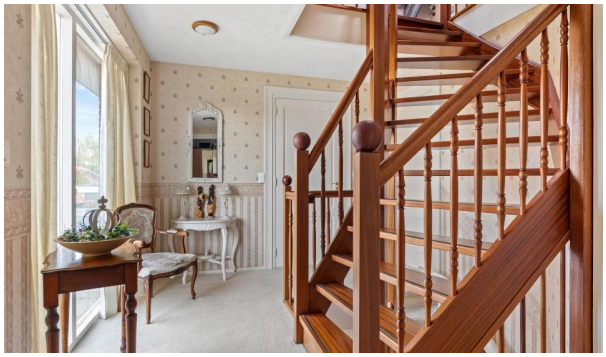
























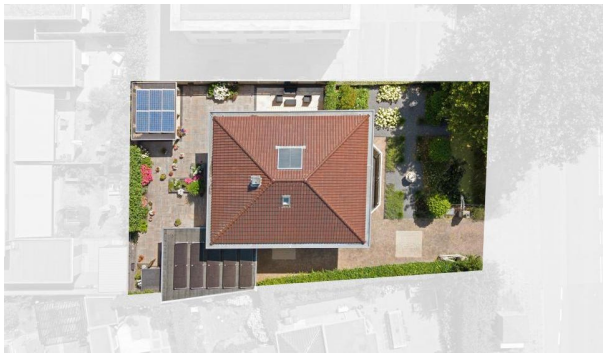




















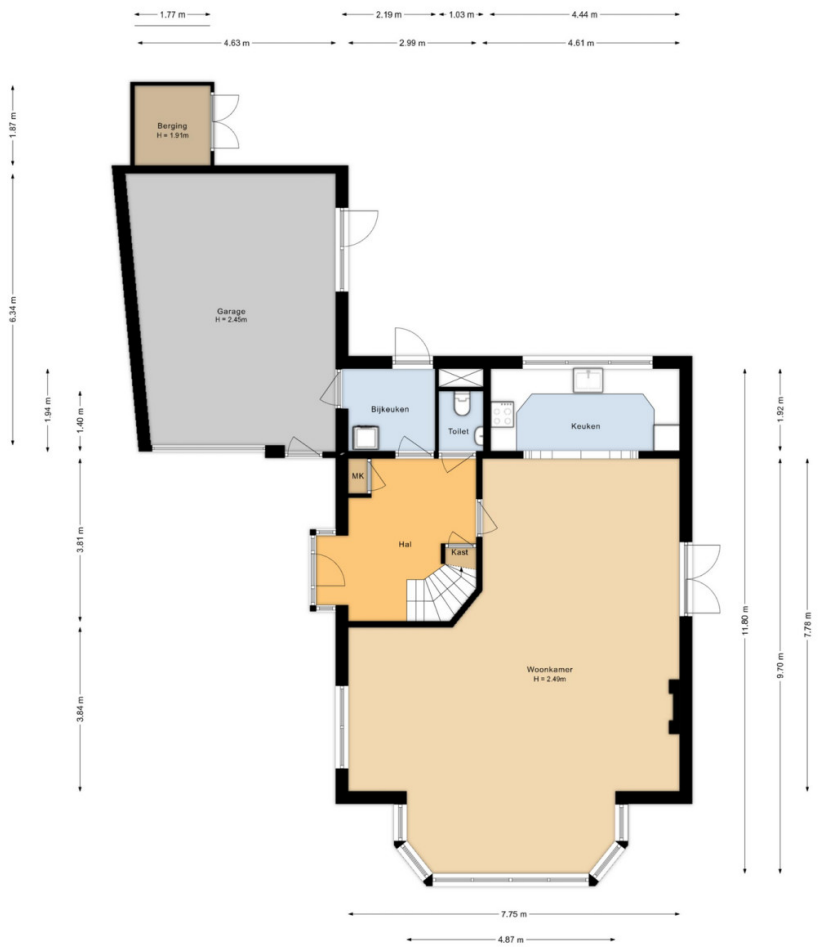







23

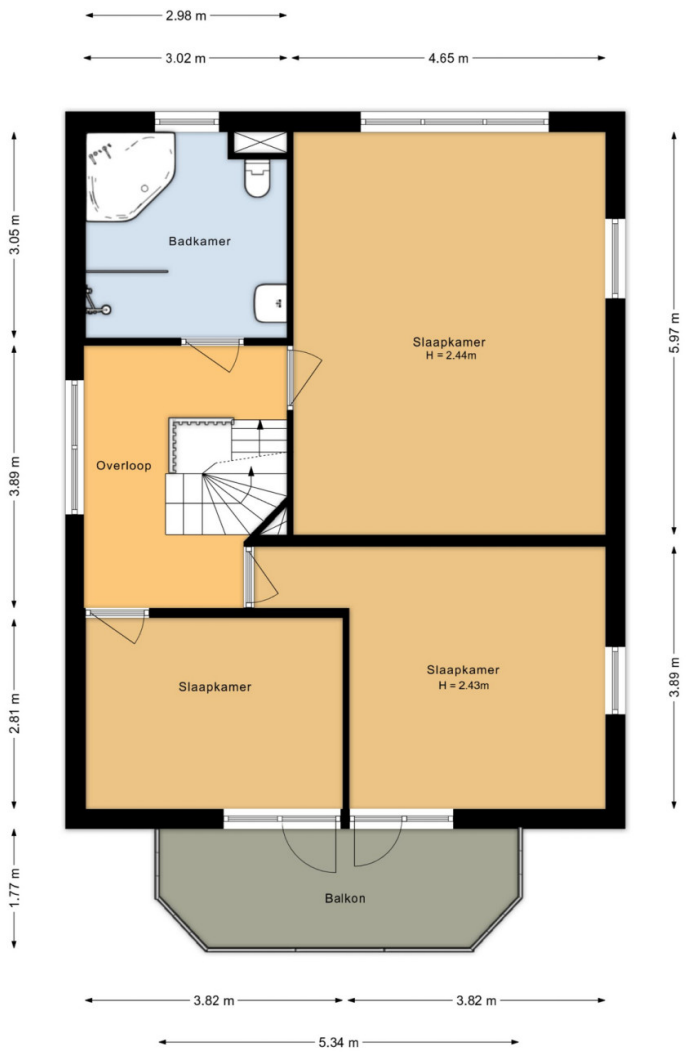
Plattegrond



Begane grond
Wildlaan 1
Noordwijkerhout

HEEMSKERK
makelaardij

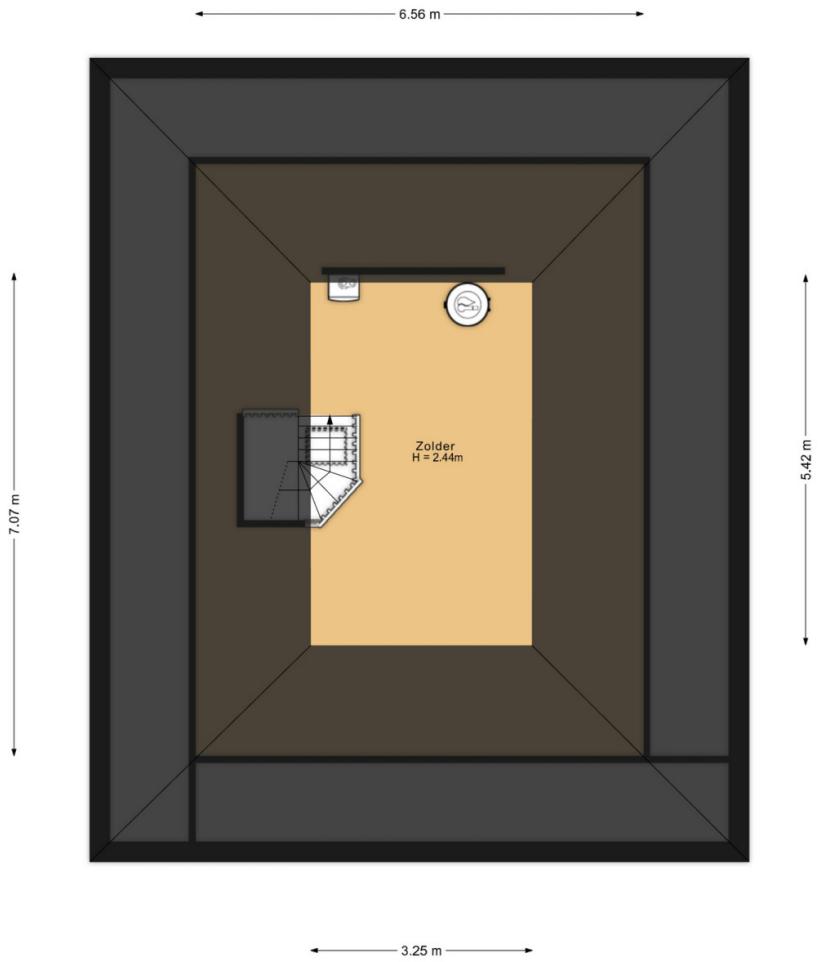
Plattegrond



Eerste verdieping
Wildlaan 1
Noordwijkerhout

HEEMSKERK
makelaardij

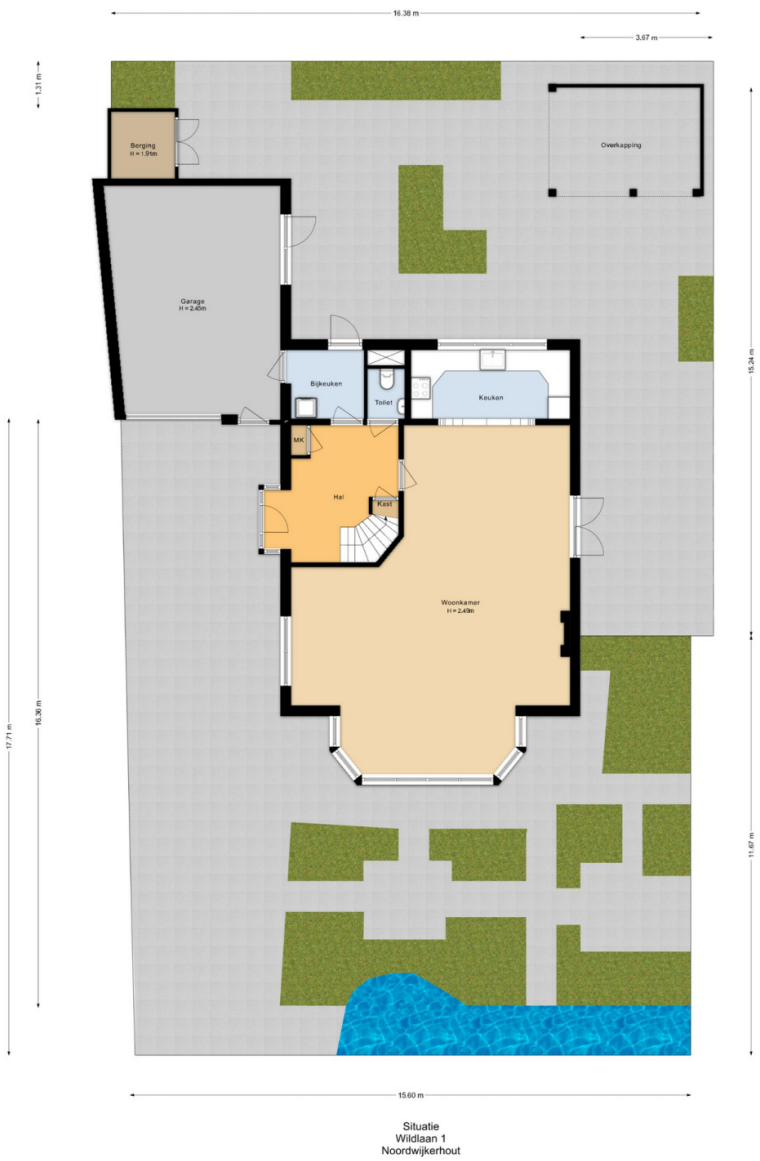
Plattegrond



Tweede verdieping
Wildlaan 1
Noordwijkerhout

HEEMSKERK
makelaardij

Plattegrond



Situatie
Wildlaan 1
Noordwijkerhout

HEEMSKERK
makelaardij

Kadastraal plan

Kadastrale kaart

Uw referentie: wildlaan 1



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Noordwijkerhout
Sectie	B
Perceel	3591

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

Adres te verkopen woning:	Wildlaan 1, 2211 JZ Noordwijkerhout
Datum:	12-05-2026

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.

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– grote slaapkamer kast blijft achter	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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 ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– 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/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
veranda/overkapping	☒	☐	☐	☐
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)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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:

noordwijkerhout

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

plaats en 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