Noordwijkerhout
Julianaplein 2



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 2
2211 CG Noordwijkerhout

Vraagprijs
€ 1.150.000,- K.K.

Bouwjaar
1926

Woonoppervlakte
ca. 198 m²

Kamers
8

Energielabel
B

Karakteristiek vrijstaand woonhuis met verrassend veel ruimte en een bijzonder bijgebouw, gelegen op een royaal perceel van 346 m² nabij het gezellige centrum van Noordwijkerhout.

Deze karakteristieke vrijstaande woning uit 1926 combineert de charme van vroeger met het wooncomfort van nu. Het fraaie mansardedak, de glas-in-loodramen, paneeldeuren en en-suitedeuren geven de woning een authentieke uitstraling. Met een woonoppervlakte van circa 198 m², maar liefst zeven slaap- en/of werkkamers, verschillende leefruimtes en een stijlvol aangelegde tuin biedt deze woning verrassend veel ruimte. Een bijzonder extraatje is de voormalige bollenschuur, die in 2008 volledig is verbouwd.

Indeling



Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde komt u in de centrale hal met een karakteristieke granito vloer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De paneeldeuren op de begane grond versterken de authentieke uitstraling van de woning. Aan de linkerzijde bevinden zich de woonkamer en zitkamer, verbonden door karakteristieke en-suitedeuren. De woonkamer is voorzien van fraaie, in visgraat gelegde eiken parketvloer en beschikt over openslaande deuren naar de tuin. De zitkamer aan de voorzijde heeft een sfeervolle erker met glas-in-loodramen.

Aan de rechterzijde van de hal is er aan de voorzijde van de woning een werk-/slaapkamer. Daarachter bevindt zich de luxe woon-eetkeuken. Deze keuken (2023) is compleet ingericht met een Boretti gasfornuis met dubbele oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker met kokend water en buisend water functie. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken met wasmachineopstelling . Hiervandaan heeft u toegang tot de tuin en is binnendoor het bijgebouw (de voormalige bollenschuur) bereikbaar.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de ruime overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn vier royale slaapkamers en de badkamer toegankelijk.
Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één met toegang tot een balkon. Aan de achterzijde liggen de overige twee slaapkamers. De verdieping beschikt daarnaast over diverse vaste kasten en een afzonderlijke bergruimte.
De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel en een toilet.

Vanaf de eerste verdieping is tevens de bergvliering bereikbaar.







Voormalige bollenschuur

Een bijzonder onderdeel van dit object is de voormalige bollenschuur, die in 2008 volledig is verbouwd. De fraaie houten balkenconstructie geeft het bijgebouw een authentieke uitstraling. Op de begane grond is de ruimte thans in gebruik als gastenverblijf. Echter een werkkamer, slaapkamer of hobbyruimte is ook mogelijk. Hier zijn een douche en een dubbele waskom aanwezig.

De zolderverdieping wordt momenteel gebruikt als yogaruimte en is ook geschikt als kantoor. Een sfeervol bijgebouw met verrassend veel mogelijkheden.



Een bijzonder bijgebouw vol mogelijkheden.

Tuin

De stijlvol aangelegde tuin is beschikt over diverse terrassen, waardoor u op verschillende plekken heerlijk buiten kunt vertoeven. De royale opzet van de tuin biedt daarnaast volop mogelijkheden om speelruimte voor kinderen te creëren.

Deze zonnige tuin is zowel vanuit de woning als vanuit de voormalige bollenschuur bereikbaar. Beiden door middel van openslaande deuren.

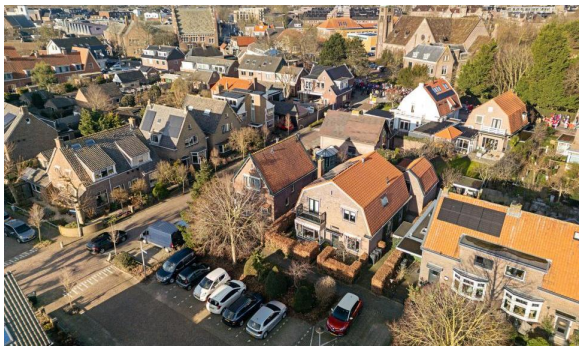






Omgeving

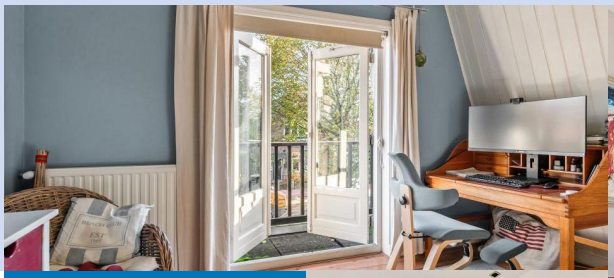
De woning ligt op korte afstand van het gezellige centrum van Noordwijkerhout, met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en overige dagelijkse voorzieningen. Ook scholen en sportvoorzieningen zijn op loopafstand.
Voor liefhebbers van natuur en recreatie liggen de duinen, het strand en de bollenvelden op korte afstand. Daarnaast is Noordwijkerhout gunstig gelegen ten opzichte van de omliggende plaatsen en de uitvalswegen richting Leiden, Haarlem, Den Haag en Amsterdam.

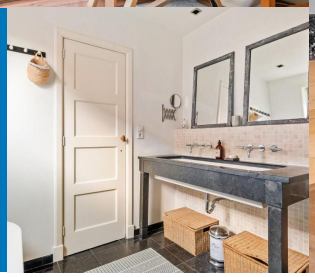


Karaktervol wonen op loopafstand van het gezellige dorpscentrum, scholen en sportvoorzieningen.

Bijzonderheden

- Karakteristieke vrijstaande woning uit 1926 met mansardedak;
- De begane grond heeft gedeeltelijk vloerverwarming;
- De gehele begane grond vloer van de hoofdwoning is v.v. een geïsoleerde betonvloer (2025);
- Het dak van het woonhuis is volledig vervangen voor een geïsoleerd dak (2023);
- De bollenschuur is in 2008 compleet verbouwd tot de huidige zeer fraaie ruimte;
- De woning is opnieuw gevoegd en de gevels zijn geïmpregneerd;
- Authentieke details zoals paneeldeuren, en-suitedeuren, glas-in-loodramen en granito vloeren;
- Energielabel B en 12 zonnepanelen;
- Gelegen op loopafstand van het centrum;
- In de koopovereenkomst worden de volgende artikelen opgenomen: ouderdomsclausule, asbestclausule, meerkosten bij notariskeuze royementskosten, niet-zelfbewoningsclausule en meetinstructie.







Verrassend ruim wonen met circa 198 m² woonoppervlakte.

Kenmerken

Bouw en ligging

Soort woning Eengezinswoning

Type woning Vrijstaande woning

Bouwjaar 1926

Ligging In woonwijk, Nabij het centrum

Dak Mansarde dak

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte 346 m²

Woonoppervlakte ca. 198 m²

Overige inpandige ruimte ca. 8 m²

Inhoud ca. 771 m³

Aantal kamers 8

Energie en onderhoud

Energielabel B

Isolatie Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geisoleerd

Verwarming CV combiketel, Vloerverwarming gedeeltelijk

Verwarming CV merk/type Vaillant ecoTEC plus VHR NL 35/5-5 S met ATAG HotTop 200 van circa 200 liter

Verwarming CV bouwjaar 2014

Warm water CV combiketel, Boiler

Warm water CV merk/type Vaillant ecoTEC plus VHR NL 35/5-5 S met ATAG HotTop 200 van circa 200 liter

Warm water CV bouwjaar 2014

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

Onderdelen Buitenzonwering, Zonnepanelen

Tuin

Tuin Achtertuin, Voortuin

Ligging tuin Noord-west

Kwaliteit tuin Fraai aangelegd

Garage en parkeren

Parkeerfaciliteiten Openbaar parkeren

Berging/schuur

Berging Aangebouwde houten schuur

Diversen

Oplevering In overleg

Foto's



Zes werk-/slaapkamers en volop ruimte om te wonen.













Woonkamer







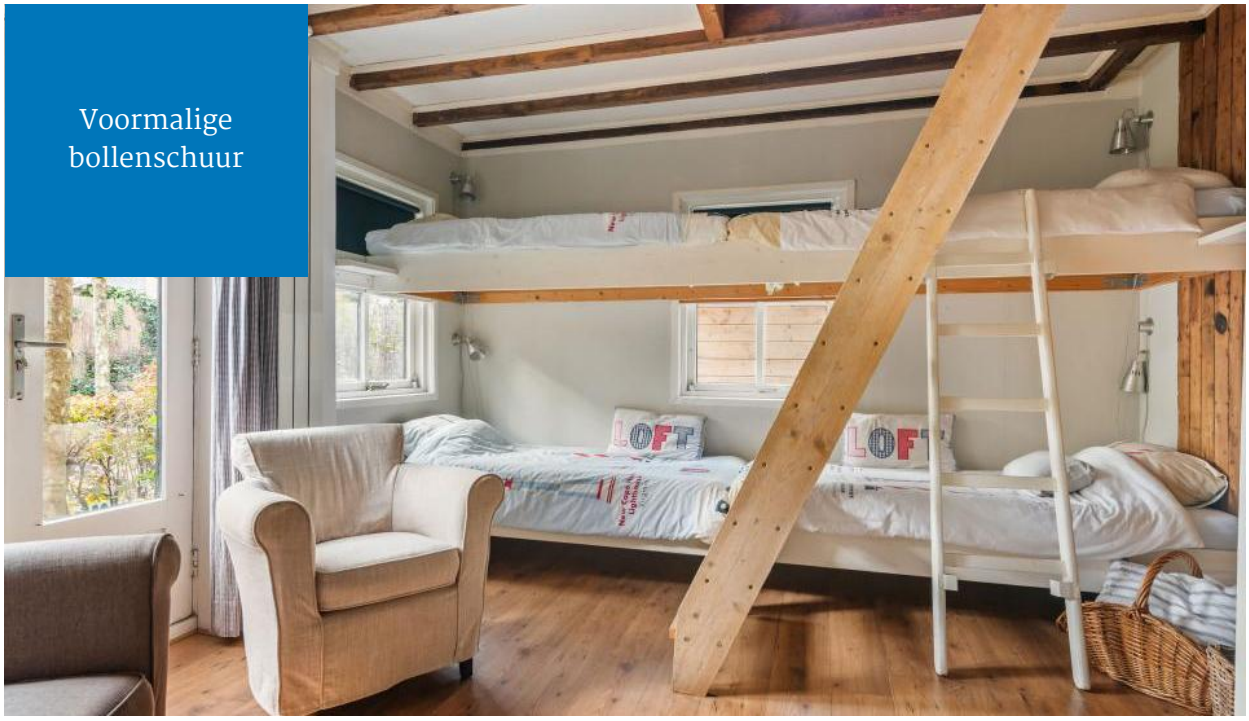
Keuken







Voormalige bollenschuur













Tuin







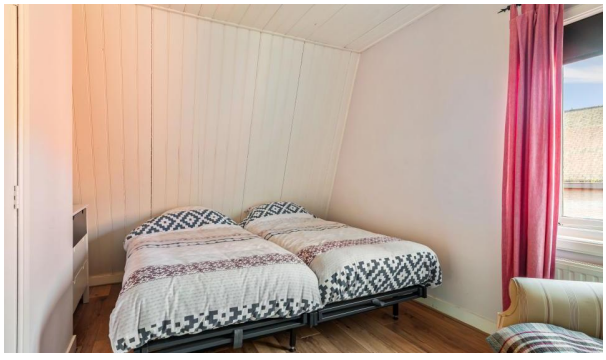
Slaapkamer







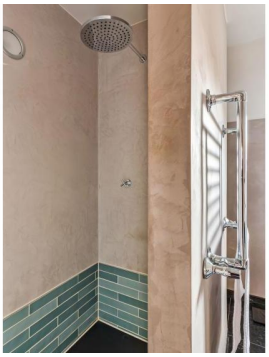






















Plattegrond



Begane grond
Julianaplein 2
Noordwijkerhout

HEEMSKERK
makelaardij

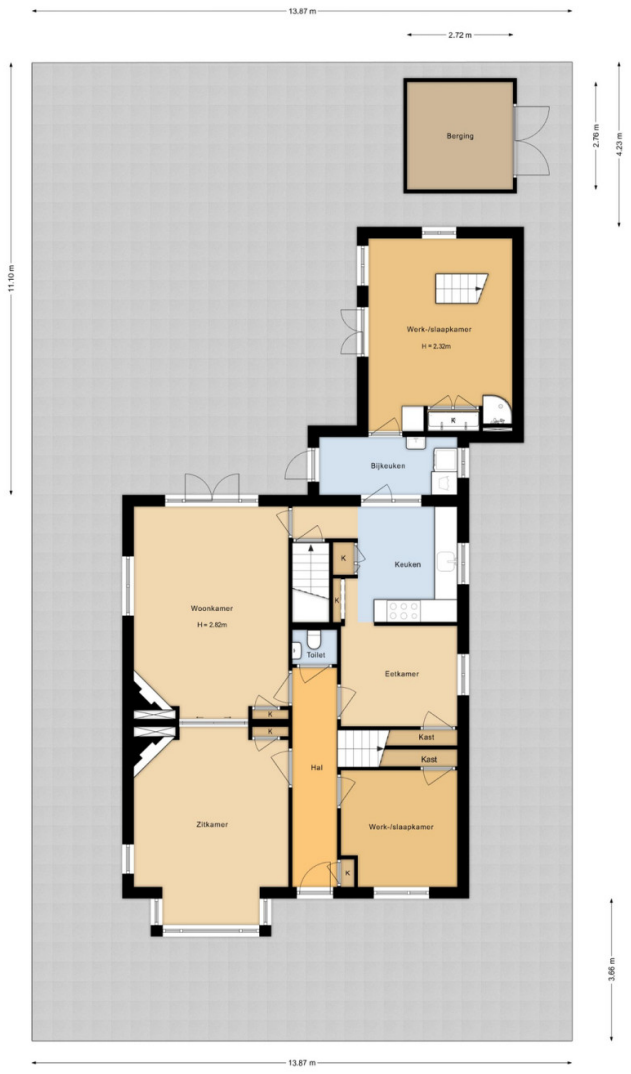
Plattegrond



Eerste verdieping
Julianaplein 2
Noordwijkerhout

HEEMSKERK
makelaardij

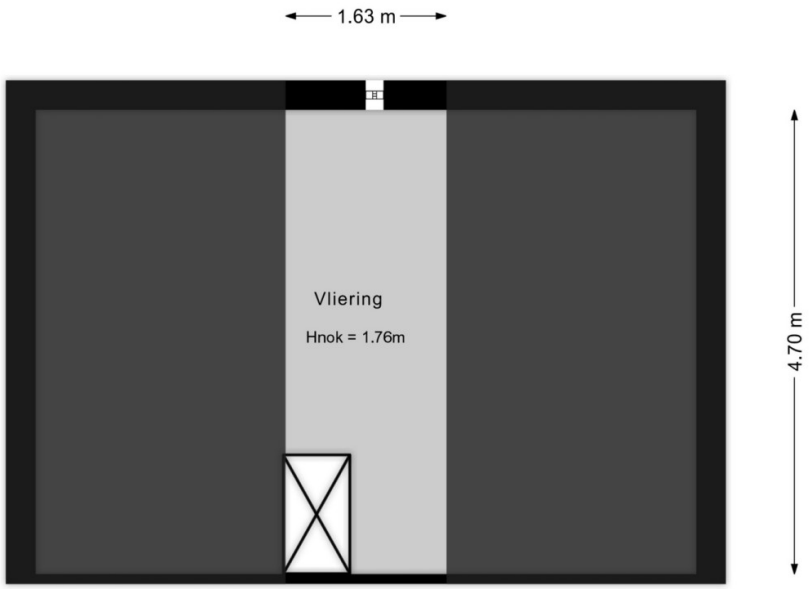
Plattegrond



Situatie
Julianaplein 2
Noordwijkerhout

HEEMSKERK
makelaardij

Plattegrond



Vliering
Julianaplein 2
Noordwijkerhout

HEEMSKERK
makelaardij

Kadastraal plan

Kadastrale kaart

Uw referentie: Julianaplein 2



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Noordwijkerhout
Sectie	E
Perceel	2297

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:	Julianaplein 2, 2211 CG Noordwijkerhout
Datum:	20-11-2026

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:				
– Losse kasten	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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				
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)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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:				
– Nvt				
–				

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

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