Noordwijkerhout
Schippersvaartweg 18 A



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
Schippersvaartweg 18 A
2211 TL Noordwijkerhout

Vraagprijs
€ 875.000,- K.K.

Bouwjaar
1995

Woonoppervlakte
ca. 173 m²

Kamers
5

Energielabel
B

Deze twee-onder-een-kapwoning in de geliefde woonwijk Mossenest I in Noordwijkerhout heeft verrassend veel te bieden! Een verrassend ruime begane grond met een zeer royale woonkamer en een open woon- eetkeuken van in totaal circa 65 m²! Verder zijn er vier slaapkamers, een berg-wasruimte. De garage is in gebruik als berging/bijkeuken. Een heerlijke plek voor wie op zoek is naar ruimte en praktisch wooncomfort. De verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor u heerlijk van de zon kunt genieten. Daarnaast beschikt de woning over parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning is gelegen aan de rand van de woonwijk en op loopafstand van het gezellige centrum van Noordwijkerhout.

Indeling



Indeling

Begane grond

Entree, ruime hal met de meterkast en toilet met fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de zeer royale woonkamer met aansluitend de open woon-eetkeuken. De woonkamer biedt volop leefruimte en heeft grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin. Door de oppervlakte van circa 50 m² zijn er uiteraard diverse indelingsmogelijkheden!

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open woon-eetkeuken. De keuken is uitgevoerd in hoogglans wit en een fraai aanrechtblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat, RvS afzuigkap, vaatwasmachine, combi oven/magnetron, koelkast en boiler. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot zowel de garage. Behalve door middel van de openslaande deuren is de achtertuin ook bereikbaar door de 'reguliere achterdeur'.

De gehele begane grond is voorzien van een fraaie plavuizenvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping

Ruime overloop met volop daglicht dankzij het zijraam. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale (ouder)slaapkamer, die zich uitstrekt over de gehele breedte. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van een vaste kast. Centraal op de verdieping bevindt zich de zwart-wit betegelde badkamer, uitgerust met een ligbad, douche, dubbel wastafelmeubel én comfortabele vloerverwarming. Ook is er nog een separaat 2e toilet.







Tweede verdieping

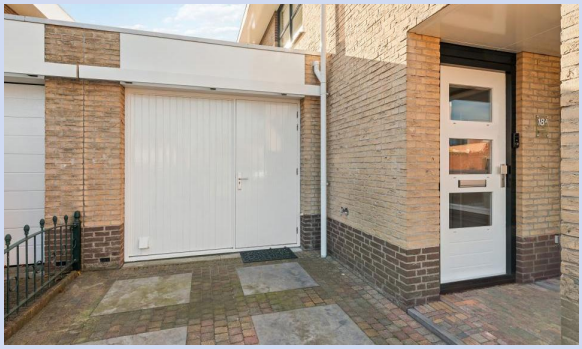
Via de vaste trap bereikt u de 2e verdieping. Aan de voorzijde is er een ruime slaapkamer met een tweetal dakramen. Aan de achterzijde is er de werk-/hobbyruimte. Deze ruimte met eveneens een tweetal dakramen is ook te gebruiken als slaapgelegenheid. Nu is hier ook de opstelplaats van de CV-combiketel (2025) en het luik naar de bergvliering. Bergruimte is er verder achter de knieschotten.



Met maar liefst vier slaapkamers volop ruimte voor het hele gezin.

Garage

De woning heeft een aangebouwde stenen garage van circa 19m² voorzien loopdeur en aansluitingen voor de wasmachine/droger. Daarnaast kunt u vóór de garage parkeren op eigen terrein.





Tuin

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier heerlijk kunt genieten van de zon. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging en een ‘achterom’.

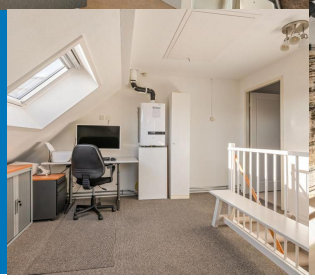


Een zonnige achtertuin op het zuidwesten.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1995
- Woonoppervlak: ca. 173 m2
- Garage: ca. 19 m²;
- Perceeloppervlakte: 239 m²
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- De woning is op loopafstand van het centrum van Noordwijkerhout gelegen;
- Deze woning bevindt zich aan de rand van de woonwijk Mossenest 1;
- Op de koopovereenkomst zijn de volgende additionele artikelen van toepassing: Ouderdomsclausule, Meerkosten bij notariskeuze, Royementskosten en Meetinstructie.







Kenmerken

Bouw en ligging

Soort woning Herenhuis

Type woning Twee-onder-één kapwoning

Bouwjaar 1995

Ligging In woonwijk, Nabij het centrum

Dak Schilddak

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte 239 m²

Woonoppervlakte ca. 173 m²

Overige inpandige ruimte ca. 19 m²

Inhoud ca. 653 m³

Aantal kamers 5

Energie en onderhoud

Energielabel B

Isolatie Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Verwarming CV combiketel, Vloerverwarming gedeeltelijk

Verwarming CV merk/type Remeha Calenta CW4 Ace-Matic 40C

Verwarming CV bouwjaar 2025

Warm water CV combiketel, Close-in boiler

Warm water CV merk/type Remeha Calenta CW4 Ace-Matic 40C

Warm water CV bouwjaar 2025 (close-in boiler 2015)

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

Onderdelen Mechanische ventilatie, Buitenzonwering

Tuin

Tuin Achtertuin, Voortuin

Ligging tuin Zuid-west

Kwaliteit tuin Verzorgd

Lengte tuin ca. 11 meter

Breedte tuin ca. 9 meter

Garage en parkeren

Garage Aangebouwde stenen garage

Parkeerfaciliteiten Openbaar parkeren, Op eigen terrein

Parkeercapaciteit 1

Berging/schuur

Berging Vrijstaande houten schuur

Diversen

Oplevering In overleg

Foto's



Rustig wonen in de geliefde wijk Mossenest I, met het gezellige centrum op loopafstand.





Woonkamer













Keuken







Tuin













Slaapkamer









Badkamer



















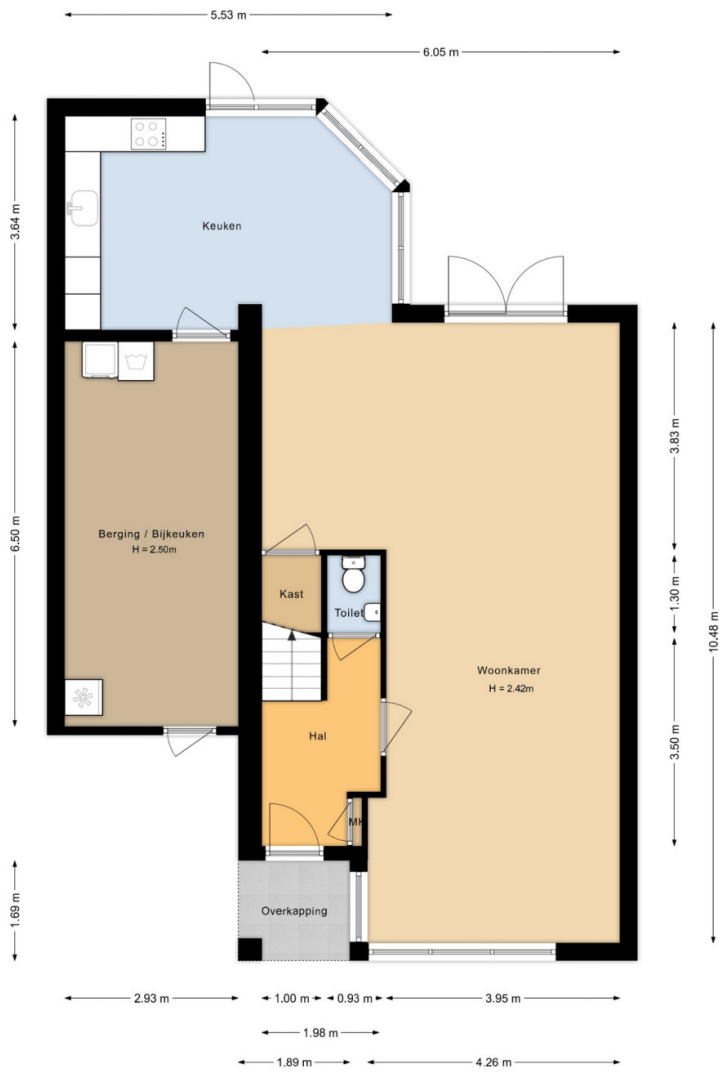







18

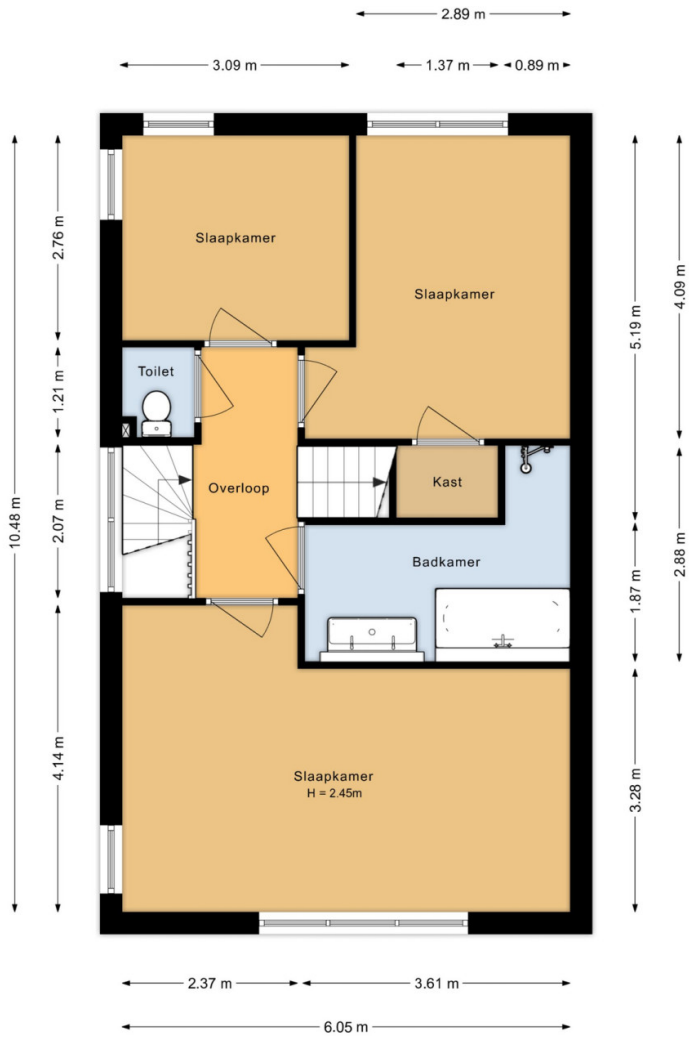
Plattegrond



Begane grond
Schippersvaartweg 18 A
Noordwijkerhout

HEEMSKERK
makelaardij

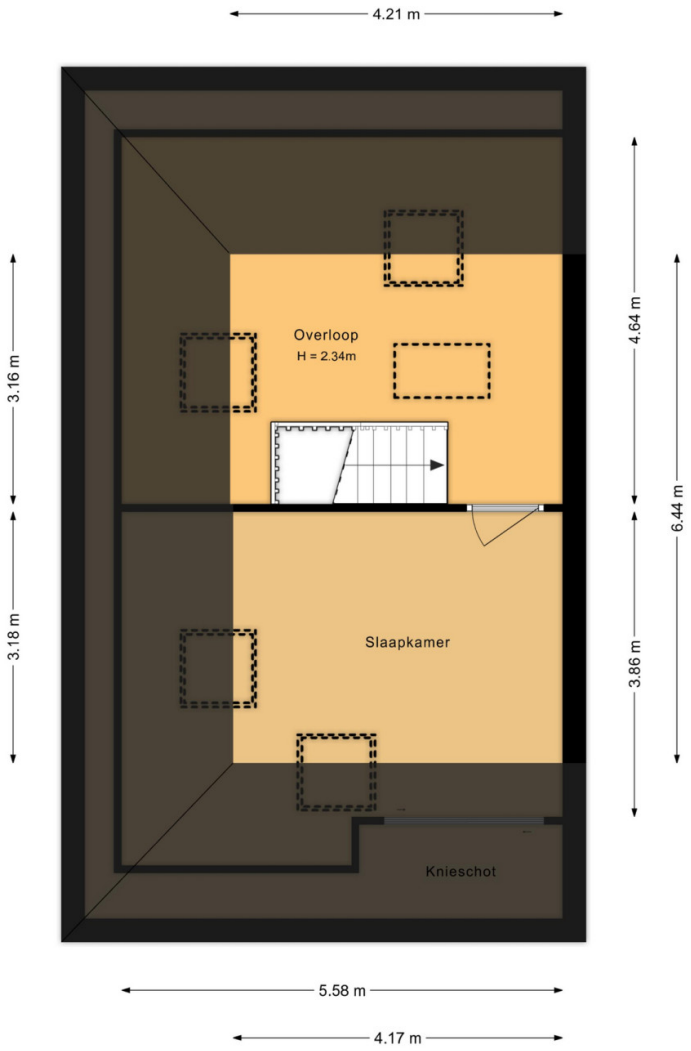
Plattegrond



Eerste verdieping
Schippersvaartweg 18 A
Noordwijkerhout

HEEMSKERK
makelaardij

Plattegrond



Tweede verdieping
Schippersvaartweg 18 A
Noordwijkerhout

HEEMSKERK
makelaardij

Plattegrond



Situatie
Schippersvaartweg 18 A
Noordwijkerhout

HEEMSKERK
makelaardij

Kadastraal plan

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schippersvaartweg



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 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Noordwijkerhout
Sectie	B
Perceel	3389

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:	Schippersvaartweg 18 A, 2211 TL Noordwijkerhout
Datum:	03-11-2026

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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
– Lampen keuken + tl lamp garage	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Wit kastje in garage	☒	☐	☐	☐
– 0pbergplanken garage wasaansluiting	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
– Witte vouwgordijnen, begane grond	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
– 2 slaapkamers marmoleum	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
– Kapstok garage	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
– Warm water boiler (kraan)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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)	☐	☐	☐	☒
– Badkamer 2 glashouders + zeeppomp	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Tuinset+ stoelen	☐	☒	☐	☐
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)	☒	☐	☐	☐
– Losse plantenbakken	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

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				
– 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