Noordwijkerhout
Fazantlaan 10



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
Fazantlaan 10
2211 KV Noordwijkerhout

Vraagprijs
€ 569.000,- K.K.

Bouwjaar
1970

Woonoppervlakte
ca. 117 m²

Kamers
6

Energielabel
B

Ruime tussenwoning met vijf slaapkamers, uitgebouwde keuken en een zonnige achtertuin op het zuidwesten!

Aan een groene strook in de Victorwijk staat deze verzorgde tussenwoning met vijf slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidwesten. De woning beschikt over een lichte, L-vormige woonkamer, een uitgebouwde keuken, een moderne badkamer en twee dakkapellen op de tweede verdieping.

Dankzij de vijf slaapkamers is er volop ruimte voor het hele gezin en behoort ook thuiswerken tot de mogelijkheden. Daarnaast is het woongedeelte op de begane grond, behalve van radiatoren, ook voorzien van vloerverwarming. Verder heeft de woning acht zonnepanelen en energielabel B.

Indeling



Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde komt u in de hal met de meterkast, trapopgang, een praktische trapkast en een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Via de hal komt u in de lichte L-vormige woonkamer, welke voorzien is van een fraaie pvc laminaat houtlook vloer. Het grote raam aan de voorzijde en de schuifpui naar de achtertuin zorgen voor prettig daglicht. Het woongedeelte biedt extra comfort doordat deze ook voorzien is van vloerverwarming.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de uitgebouwde keuken. De keuken is uitgevoerd in een L-vormige opstelling met strakke, witte kastfronten en een donker werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping

De eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers en de vergrote badkamer. Aan de achterzijde is de ouderslaapkamer met een vaste kastenwand. Ook is hier de kleine slaapkamer met inbouwkast. Aan de voorzijde is ook nog een goede slaapkamer en de badkamer.

De badkamer heeft een moderne uitstraling en is afgewerkt met lichte wandtegels en donkere vloertegels. De ruimte is ingericht met een ligbad, een separate douchecabine met regen- en handdouche, een wastafelmeubel en een toilet.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier zijn nog eens twee slaapkamers aanwezig, beide voorzien van een dakkapel. Hierdoor zijn dit ook nog twee volwaardige kamers.

Op de overloop is een praktische wasruimte ingericht met aansluitingen voor de wasmachine en droger, een werkblad met spoelbak en kastruimte. Het dakraam zorgt hier voor extra lichtinval.





Op de 2e verdieping twee slaapkamers met dakkapel.

Tuin

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten en heeft een diepte van circa 12 meter en een breedte van circa 6 meter. Deze tuin heeft een terras, borders en achter in een stenen berging.

Tevens is de tuin ook via een achterom bereikbaar en bevinden zich aan de achterzijde van de woning openbare parkeerplekken.





Omgeving

De Fazantlaan ligt in de rustige Victorwijk in Noordwijkerhout. De woning heeft een aantrekkelijke ligging aan een brede groenstrook. Een prettige kindvriendelijke woonomgeving op korte afstand van het gezellige centrum van Noordwijkerhout.





Genieten van de zon met een achtertuin op het zuidwesten.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1970;
- Woonoppervlakte ca. 117 m²;
- Perceeloppervlak: 154 m²;
- 8 Zonnepanelen en energielabel B;
- Grotendeels HR++ beglazing;
- Extra comfort door vloerverwarming in het woongedeelte;
- Achtertuin op het zonnige zuidwesten;
- Op de koopovereenkomst zijn de volgende additionele artikelen van toepassing: Ouderdomsclausule, Asbestclausule, Meerkosten bij notariskeuze, Royementskosten en Meetinstructie.







Kenmerken

Bouw en ligging

Soort woning Eengezinswoning

Type woning Tussenwoning

Bouwjaar 1970

Ligging In woonwijk, Nabij het centrum

Dak Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte 154 m²

Woonoppervlakte ca. 117 m²

Externe bergruimte ca. 9 m²

Inhoud ca. 404 m³

Aantal kamers 6

Energie en onderhoud

Energielabel B

Isolatie Vloerisolatie, Dubbel glas

Verwarming CV combiketel, Vloerverwarming gedeeltelijk

Verwarming CV merk/type ProLine HRC 24 CW4

Verwarming CV bouwjaar 2012, excl ketel deze is uit 2010

Warm water CV combiketel

Warm water CV merk/type ProLine HRC 24 CW4

Warm water CV bouwjaar 2012, excl ketel deze is uit 2010

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

Onderdelen Buitenzonwering, Zonnepanelen

Tuin

Tuin Achtertuin, Voortuin, Achterom

Ligging tuin Zuid-west

Kwaliteit tuin Normaal

Lengte tuin ca. 12 meter

Breedte tuin ca. 6 meter

Garage en parkeren

Parkeerfaciliteiten Openbaar parkeren

Berging/schuur

Berging Vrijstaande stenen schuur

Berging voorziening Voorzien van elektra

Diversen

Oplevering In overleg

Foto's



Op korte afstand van het gezellige centrum van Noordwijkerhout!



















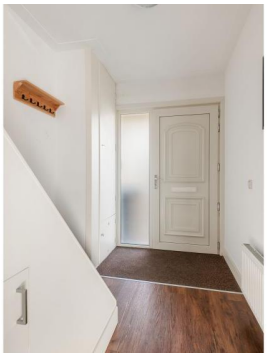
Tuin



























Badkamer







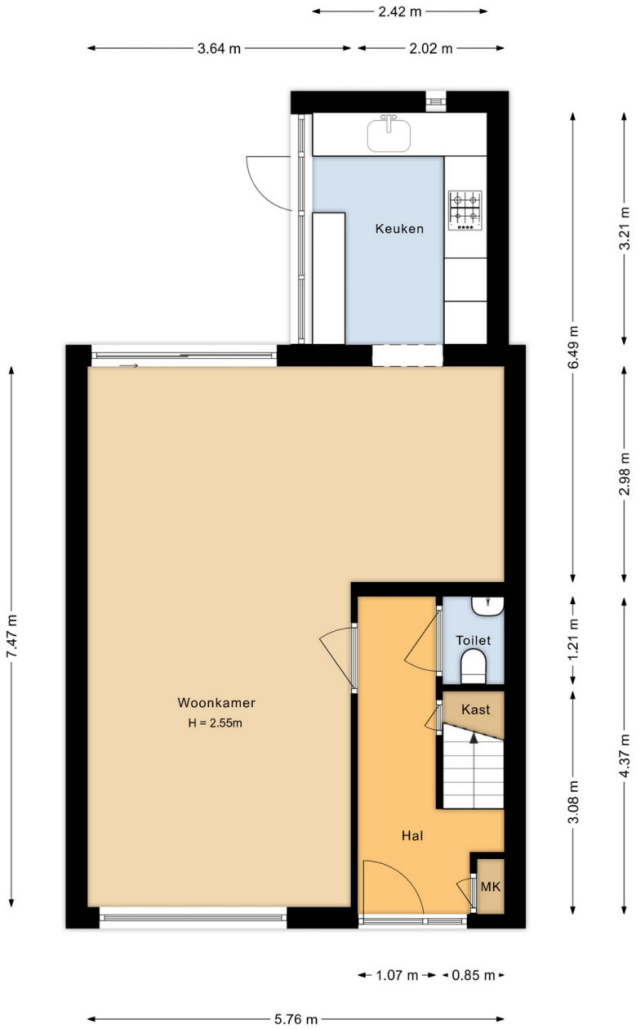








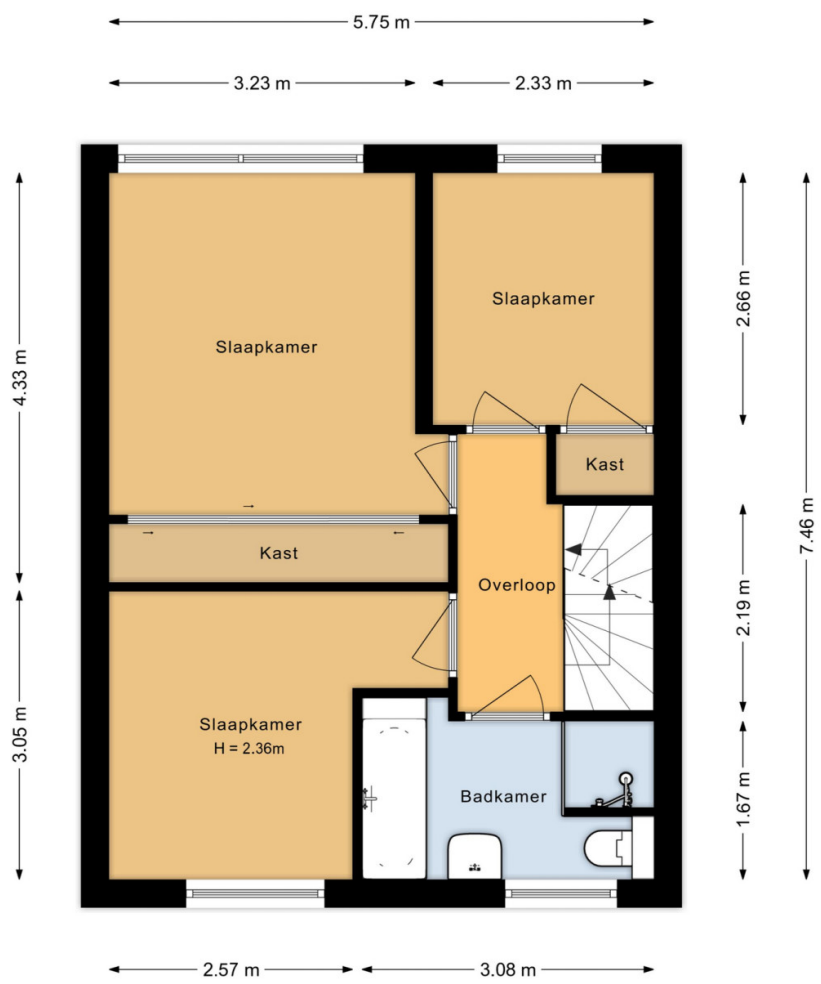
Plattegrond



Begane grond
Fazantlaan 10
Noordwijkerhout

HEEMSKERK
makelaardij

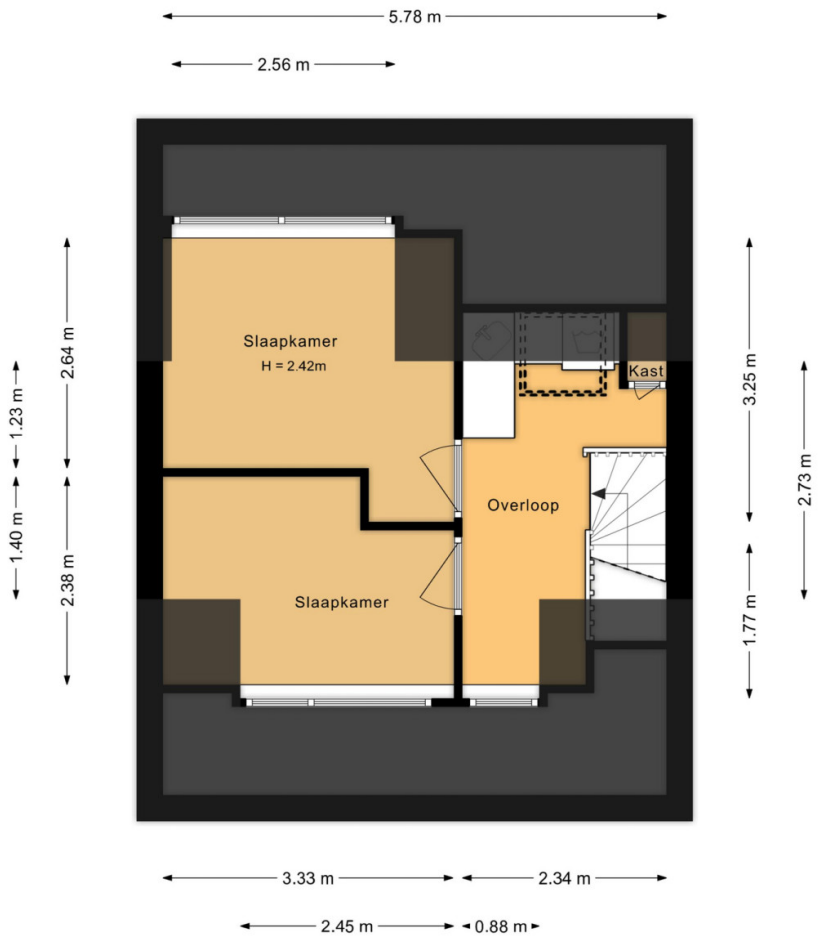
Plattegrond



Eerste verdieping
Fazantlaan 10
Noordwijkerhout

HEEMSKERK
makelaardij

Plattegrond



Tweede verdieping
Fazantlaan 10
Noordwijkerhout

HEEMSKERK
makelaardij

Plattegrond



Situatie
Fazantlaan 10
Noordwijkerhout

HEEMSKERK
makelaardij

Kadastraal plan

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Noordwijkerhout
Sectie	B
Perceel	2198

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2026
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.

HEEMSKERK
makelaardij

Deze kadastrale weergave is verkleind en daarom niet meer op schaal.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Fazantlaan 10, 2211 KV Noordwijkerhout
Datum:	19-11-2026

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	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Grote groene kasten (woonkamer&kinderkamer)	☐	☐	☒	☐
– Witte kast zolder (werkkamer)	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Vouwgordijnen woonkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
– PVC vloer beneden	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
– Plankjes woonkamer en slaapkamers	☐	☒	☐	☐
– Planken die vastzitten aan grote groene kast woonkamer	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
– Vriezer schuur	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Plankjes keuken	☒	☐	☐	☐
– Bamboe bestekbakken	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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.
– Plankje in toilet	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
– Ringdoorbell	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Fiets ophangsystemen	☐	☒	☐	☐
Opbergstellingkasten schuur	☐	☒	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Tarp (zeildoek op maat tegen de zon) incl ophangsysteem	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒

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:

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