

# HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

DE GRENT 2

NOORDWIJK AAN ZEE



VRAAGPRIJS

€ 4.750.000,-- K.K.

**IMPOSANTE VILLA OP EEN UNIEKE LOCATIE IN NOORDWIJK AAN ZEE  
ZUID-HOLLAND**

- Deze indrukwekkende villa biedt circa 484 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak en 100 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte op een royaal perceel van 1.563 m<sup>2</sup>
- Geniet van een panoramisch uitzicht op de omgeving, duinen en de Noordzee.
- Het bruisende Noordwijk aan Zee biedt een breed scala aan faciliteiten.
- Gelegen op een unieke, prominente plek midden in het hart van Noordwijk aan Zee.
- Beleef de perfecte balans tussen levendig wonen en de rust van een prachtige natuurlijke omgeving.

## KADASTER

Gemeente Noordwijk, sectie B nummer 3932, groot 1.205 m<sup>2</sup>

Optioneel

Gemeente Noordwijk, sectie B nummer 2961 groot 358 m<sup>2</sup>

## ENERGIELABEL



De villa heeft Energielabel B is geldig tot 31-12-2030

Lees meer op [www.energielabel.nl/woningen](http://www.energielabel.nl/woningen)

## ALGEMEEN

Welkom bij deze unieke en imposante villa, gelegen op een prominente locatie in de charmante badplaats Noordwijk aan Zee. Met een royaal woonoppervlak van 484 m<sup>2</sup> en 100 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte op een perceel van 1.563 m<sup>2</sup> combineert deze woning luxe, comfort en ruimte op ongeëvenaarde wijze. Noordwijk aan Zee biedt een breed scala aan voorzieningen, waaronder sfeervolle restaurants, gevarieerde winkelmogelijkheden en recreatiemogelijkheden. Deze elementen dragen bij aan comfort en gemak.

Deze villa biedt een panoramisch uitzicht over de omgeving, de duinen en de Noordzee. De ligging straalt exclusiviteit uit en bijzondere charme. Wonen op een van de meest prominente locaties in Noordwijk aan Zee betekent genieten van de levendigheid, natuur en het mondaine karakter van deze populaire badplaats. De nabijheid van het strand en de frisse zeelucht bevorderen een gezonde levensstijl. De omgeving biedt talloze mogelijkheden voor buitenactiviteiten zoals wandelen, fietsen en watersporten. Deze villa staat garant voor een uitzonderlijke woonervaring waarin luxe, comfort, privacy en natuurlijke schoonheid samenkomen. Vastgoed op een prominente locatie in populaire badplaats maakt deze villa niet alleen tot een droomwoning, maar ook tot een slimme investering voor de toekomst.

## INDELING:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een riante hal met een prachtige marmeren vloer en een imposante, filmachtige wenteltrap die toegang biedt tot alle verdiepingen. Daarnaast is er een royale garderobe voor gasten, een ruim toilet en een lift die u naar de onderliggende en bovenliggende verdiepingen brengt.

Dubbele deuren leiden u naar de sfeervolle woonkamer, waar een stijlvolle haard en een erker met uitzicht op de omgeving. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een op het zuidwesten gelegen terras met adembenemend uitzicht op zee, de perfecte plek om te genieten van de zonsondergang en alles wat Noordwijk te bieden heeft. De kenmerkende bouwstijl van Hans van Egmond is zowel buiten als binnen duidelijk aanwezig, met een mix van Art Deco-functionaliteit, geometrie en esthetische details.

De eetkamer biedt eveneens uitzicht op zee en is de ideale plek voor gezellige diners met familie en vrienden. De aangrenzende leefkeuken is een droom voor elke kookliefhebber, uitgerust met een groot kookeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur en een eigen terras. De bijkeuken biedt extra opslagruimte en gemak voor extra werkruimte tijdens grote huisfeesten of juist voor een privé diner, waarbij de chef-kok de bijkeuken kan gebruiken om zijn mise-en-place te maken.

In de oostvleugel van de villa bevindt zich een ruime werkkamer met toegang tot de daktuin, ideaal voor thuiswerken, of voor kleine zakelijke besprekingen zonder de privévertrekken te hoeven doorkruisen.

Op de eerste verdieping vindt u drie royale slaapkamers.

Slaapkamer 1, de junior suite, is op het zuidwesten georiënteerd en beschikt over een privé dakterras. De tweede slaapkamer, op het noordwesten gericht, heeft een privé balkon.

Beide slaapkamers hebben toegang tot de badkamer en suite.

De derde slaapkamer op deze etage, gelegen in de noordoostelijke vleugel, is eveneens ruim bemeten en heeft toegang tot een aparte bergkamer die is voorzien van alle aansluitingen.

Hierdoor kan deze gemakkelijk worden omgezet tot een 3e badkamer en suite.

Via de wenteltrap of lift bereikt u de hal van de onderbouw. In deze hal bevindt zich een grote glazen deur die toegang biedt tot de wijnkamer. Daarnaast heeft u vanuit deze hal toegang tot alle overige vertrekken van de onderbouw.

In de zuidwestvleugel van de woning bevindt zich een zeer luxueuze suite, bestaande uit een zeer royale ouderslaapkamer met eigen badkamer, een sportkamer en een kleed-/kastenkamer. Openslaande deuren vanuit de slaapkamer leiden naar de uitgestrekte achtertuin, compleet met een zonneterras achterin, zodat u in alle comfort kunt genieten van het buitenleven.

Daarnaast beschikt de onderbouw over een ruime parkeergarage voor meerdere auto's en een fietsenberging, beiden met directe toegang tot de achtertuin. Tevens vindt u in de onderbouw een grote wasruimte, compleet met opstellingen voor wasmachine en wasdroger en de technische ruimte.

## HOOGWAARDIGE AFWERKING EN COMFORT

Deze imposante villa, gebouwd in 1999 en ontworpen door Hans van Egmond van Van Egmond Architecten, is een toonbeeld van uitmuntende architectuur en comfort. Het volume van de woning wordt gekenmerkt door zijn statige aanwezigheid, terwijl het dak pronkt met keramische leipannen. Bovendien is de villa voorzien van een inpandige lift die alle verdiepingen met elkaar verbindt, waardoor luxe en toegankelijkheid hand in hand gaan. Het open trappenhuis voegt nog meer grandeur toe aan deze reeds indrukwekkende woning, terwijl de strategische ligging het geheel compleet maakt.

## GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

|                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| Gebruiksoppervlakte - Wonen | 484 m <sup>2</sup>        |
| Overige inpandige ruimte    | 100 m <sup>2</sup>        |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 88 m <sup>2</sup>         |
| <b>Totale bebouwing</b>     | <b>672 m<sup>2</sup></b>  |
| Bruto inhoud - Woning       | 1821m <sup>3</sup>        |
| Overig inpandige ruimte     | 398 m <sup>3</sup>        |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 56 m <sup>3</sup>         |
| <b>Totale bebouwing</b>     | <b>2275 m<sup>3</sup></b> |

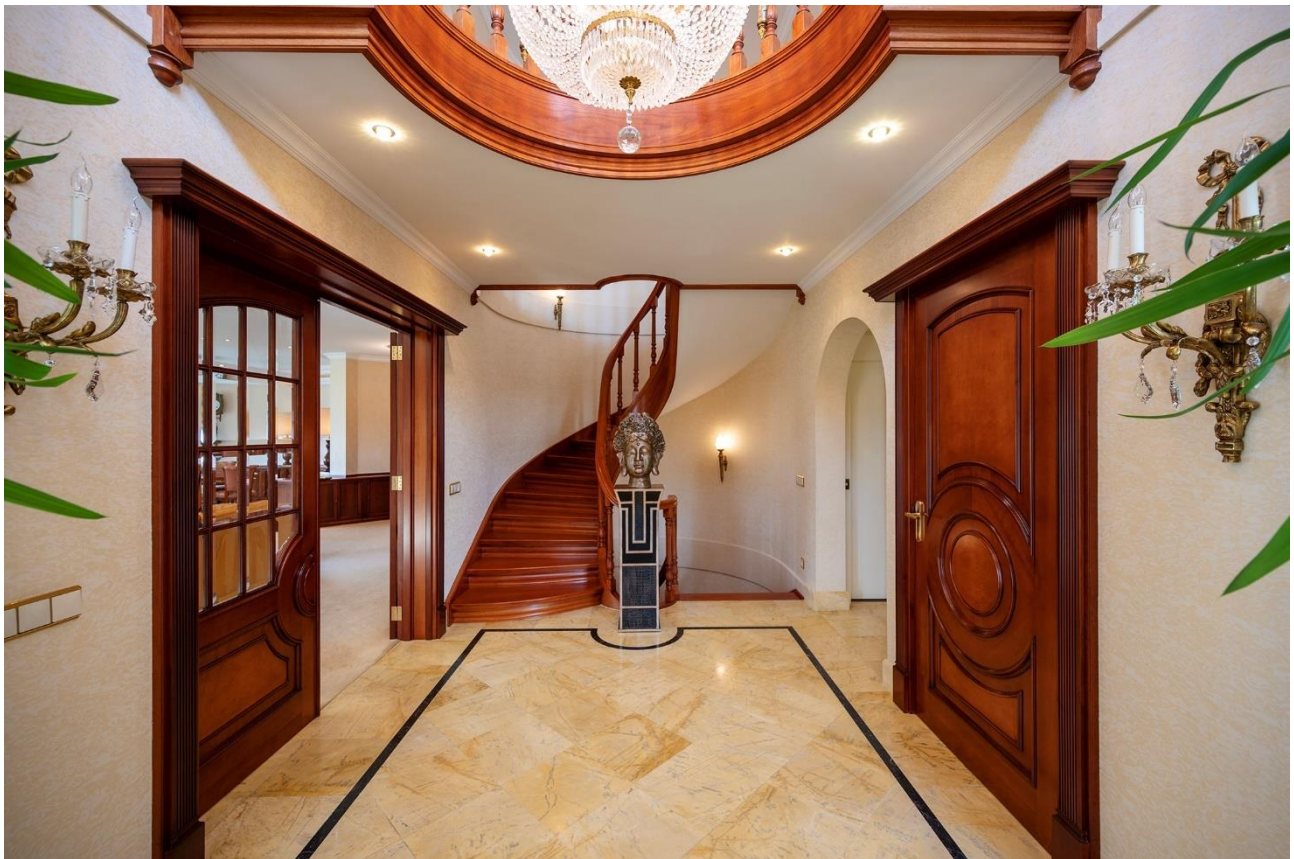
## **TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het nen2580 meetrapport wordt aan de koopakte gekoppeld. 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.

## **BIJZONDERHEDEN**

- Architect: Hans van Egmond van Van Egmond Architecten
- Bouwjaar: 1999
- Woonoppervlak: 484 m<sup>2</sup>
- Perceel oppervlak: 1563 m<sup>2</sup>
- Inpandige lift
- Dak bedekt met keramische leipannen
- Schilderwerk uitgevoerd in 2024
- Zuidwest gelegen terras met zicht op zee
- Riante eetkamer met zeezicht
- Inpandig parkeergarage voor meerdere auto's en fietsenberging























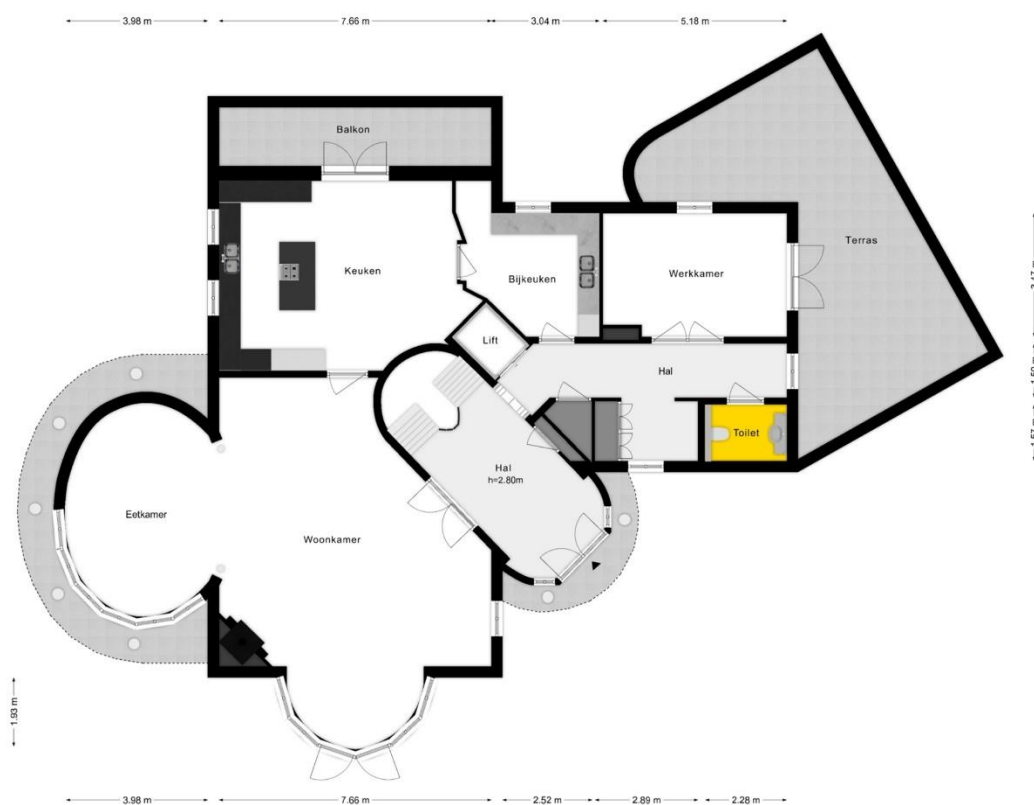










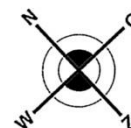


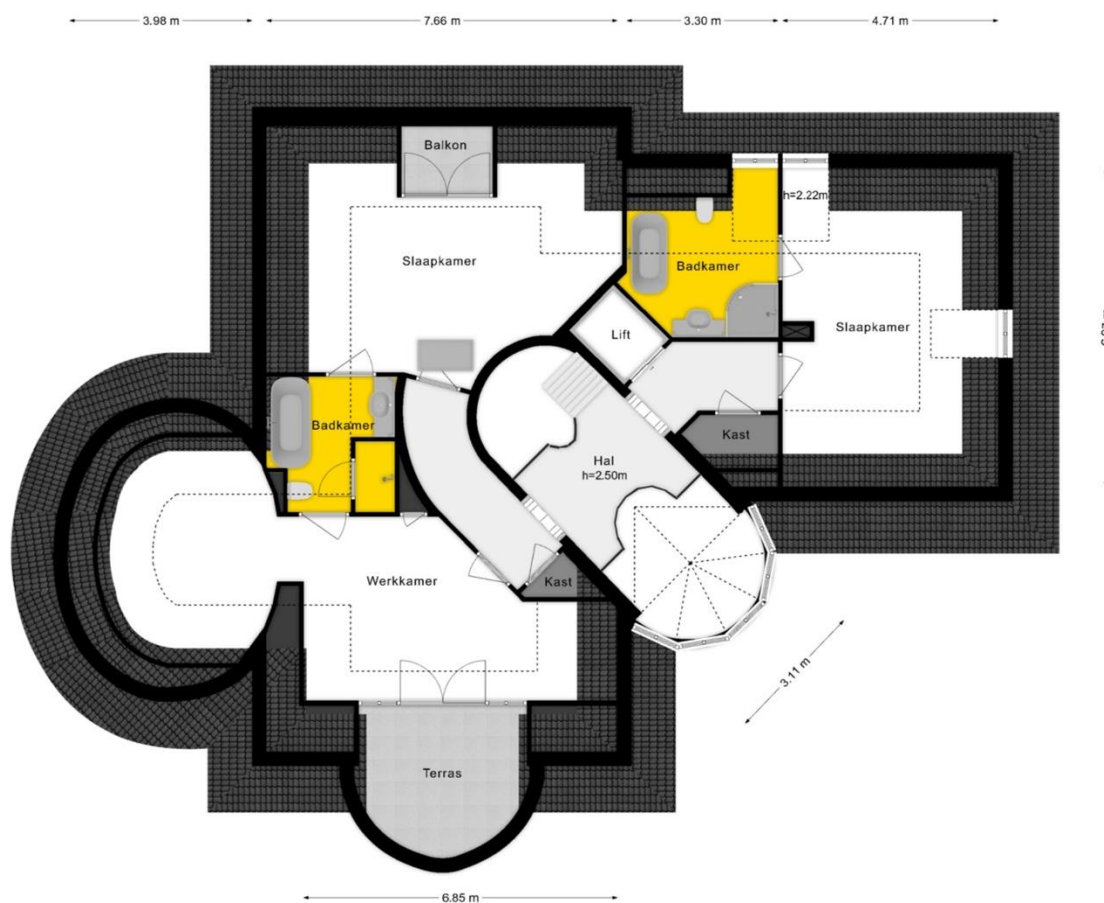
Begane grond



## De Grent 2, Noordwijk

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
[www.vastgoedmedia.com](http://www.vastgoedmedia.com).



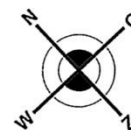


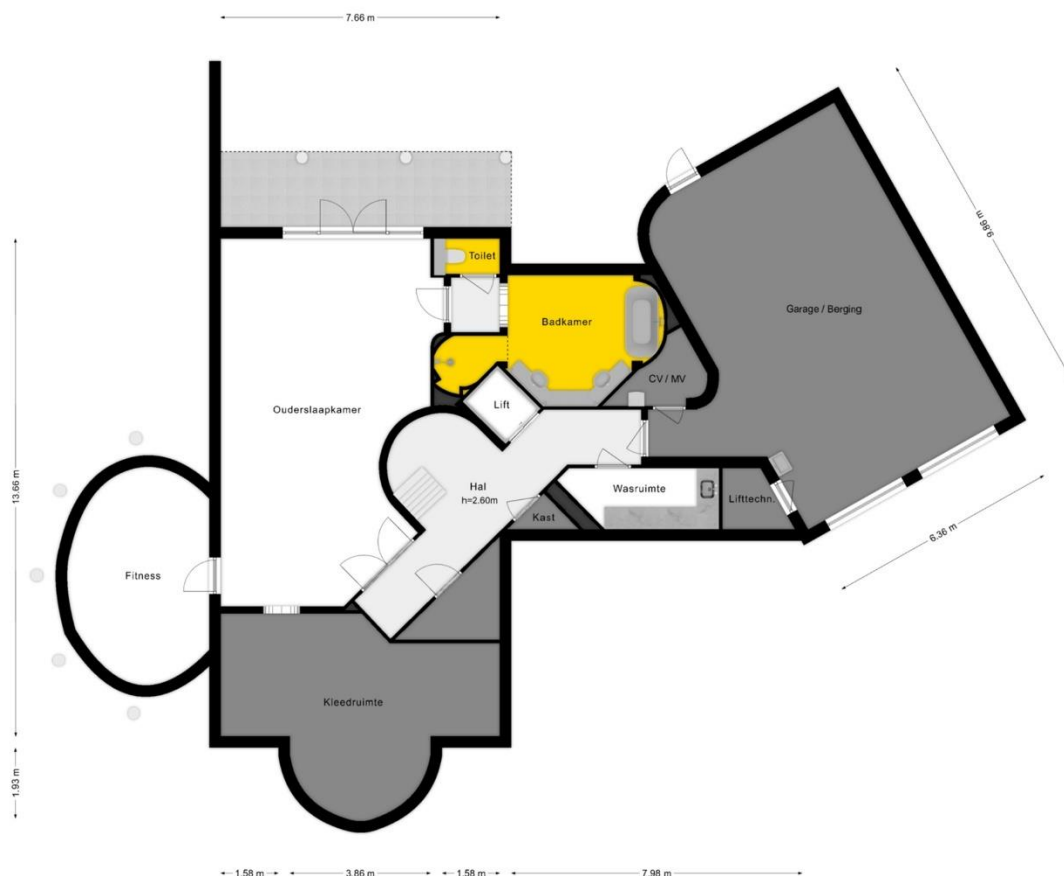
1e verdieping



## De Grent 2, Noordwijk

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
[www.vastgoedmedia.com](http://www.vastgoedmedia.com).





Souterrain



## De Grent 2, Noordwijk

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
[www.vastgoedmedia.com](http://www.vastgoedmedia.com).

