

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT
JULIANAPLEIN 1



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 795.000,- K.K.

JULIANAPLEIN 1

Karakteristieke, vrijstaande jaren 30-woning gelegen in de historische dorpskern van Noordwijkerhout. U woont hier verrassend rustig maar toch op loopafstand van het centrum. De woning combineert authentieke details met een praktische leefruimte zoals een ruime, lichte woonkamer en een fijne buitenruimte.

Begane grond

Entree, vestibule met garderobe en meterkast. Aansluitend komt u in de de hal met trapopgang naar de eerste verdieping, een kelderkast en een toiletruimte.

De ruime, huiselijke woonkamer is voorzien van een gezellige open haard. Zowel aan de voor- als achterzijde zorgen erkers voor karakter en extra lichtinval, terwijl de twee grote zijramen de ruimte nog lichter en aangenamer maken. Aansluitend aan de woonkamer is er de gesloten keuken in L-opstelling en voorzien van enige inbouwapparatuur t.w. een inductie kookplaat met afzuigkap, koel-vriescombinatie, magnetron en een vaatwasser. De keuken biedt voldoende ruimte voor een kleine eettafel. In de keuken bevinden zich tevens twee handige inbouwkasten: één met aansluiting voor wasmachine en droger, en één met de opstelling van de C.V.-combiketel. Via de keuken heeft u directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot alle ruimtes. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer welke is voorzien van een vaste kastenwand. Vanuit deze slaapkamer is de ruime badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een douche met stoomfunctie, wastafelmeubel, bidet, toilet en designradiator. De badkamer is uiteraard ook vanaf de overloop te bereiken. Aan de voorzijde is er nog een prima tweede slaapkamer.

Vliering

Vanaf de overloop is middels een vlizotrap de bergvliering bereikbaar.

Tuin

De achtertuin is royaal, zonnig en gelegen op het zuid-westen. Dankzij de fijne afmetingen is er volop ruimte om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. In de tuin vindt u zowel een serre als een houten berging. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom.

Bijzonderheden

- * Bouwjaar: ca. 1930;
- * Woonoppervlakte ca. 103 m²;
- * Perceeloppervlak: 264 m²;
- * De woning is voorzien van 10 zonnepanelen;
- * Voorzien van authentieke details zoals glas-in-lood ramen en paneeldeuren;

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskermakelaardij.nl

- * Gelegen op korte loopafstand van het centrum;
- * Op de koopovereenkomst zijn de volgende additionele artikelen van toepassing: Ouderdomsclausule, Asbestclausule, Royementskosten, Niet zelfbewoningsclausule en Meetinstructie.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 795.000,- K.K.

JULIANAPLEIN 1

Karakteristieke, vrijstaande jaren 30-woning gelegen in de historische dorpskern van Noordwijkerhout. U woont hier verrassend rustig maar toch op loopafstand van het centrum. De woning combineert authentieke details met een praktische leefruimte zoals een ruime, lichte woonkamer en een fijne buitenruimte.

Bouwjaar	ca. 1930
Perceeloppervlakte	264 m ²
Woonoppervlakte	ca. 103 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 10 m ²
Externe bergruimte	ca. 17,5 m ²
Inhoud	ca. 425 m ³
Aantal kamers	3
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	In woonwijk
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Onderdelen	Zonnepanelen
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuin
Ligging tuin	Zuid-west
Kwaliteit tuin	Fraai aangelegd
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming/warm water	CV combiketel
Berging	Vrijstaande houten schuur
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Energielabel	F

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



KADASTRAAL PLAN



0 5 10 15 20 25m

12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Noordwijkerhout
Sectie	E
Perceel	2298

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2025
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.



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: Julianaplein 1, 2211 CG te Noordwijkerhout

Datum:

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM**

Versie juli 2019

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:				
- Planken inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
- Hoge kast werkkamer, huiskamer, vitrinekast	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☒	☐
- overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- vitrages	☐	☐	☒	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Plissé gordijnen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Linoleum? Woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Terrazzovloer, hal en waarschijnlijk gang	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Elektrische kachel bij erker	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Afwasmachine	☒	☐	☐	☐
- Inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
- Afzuiger	☒	☐	☐	☐
- Onder verlichting keukenkastjes	☒	☐	☐	☐
- Koelkast/vriezer (3lades)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- WC-borstelhouder	☒	☐	☐	☐
- Houder WC-rol	☒	☐	☐	☐
- Wandbeugels	☒	☐	☐	☐
- Spiegel/planchet	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Lampen, spiegel	☒	☐	☐	☐
- Bekerhouder	☒	☐	☐	☐
- Handdoekenhouder	☒	☐	☐	☐
- WC-rolhouder	☒	☐	☐	☐
- Handdoekhaken	☒	☐	☐	☐
- WC-borstelhouder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Stoomcabine	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Voorzetramen glas-in-lood	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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)	☒	☐	☐	☐
- Regenton	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:

plaats:

datum:

naam:

plaats:

datum:

Koper(s)

naam:

plaats:

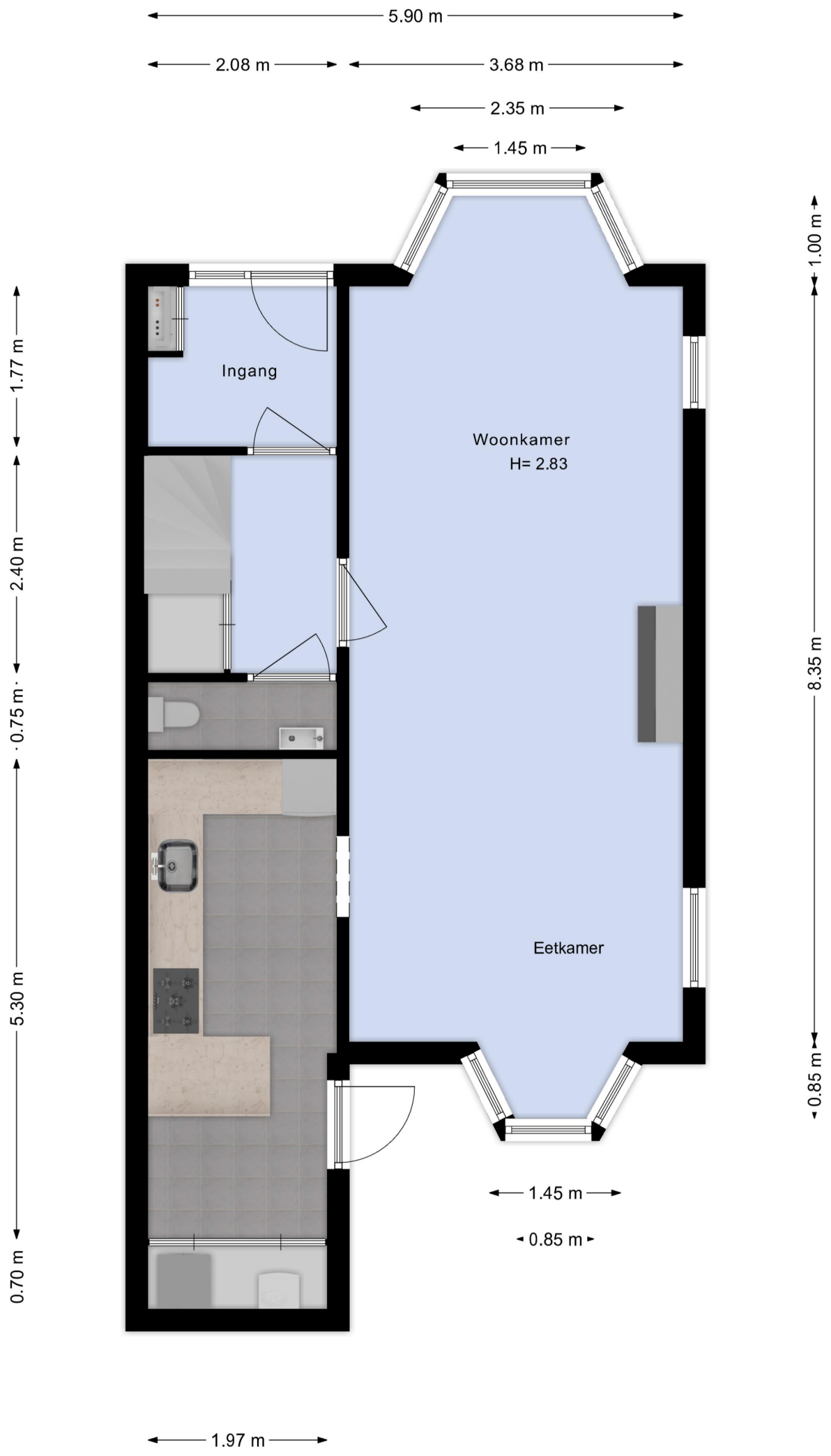
datum:

naam:

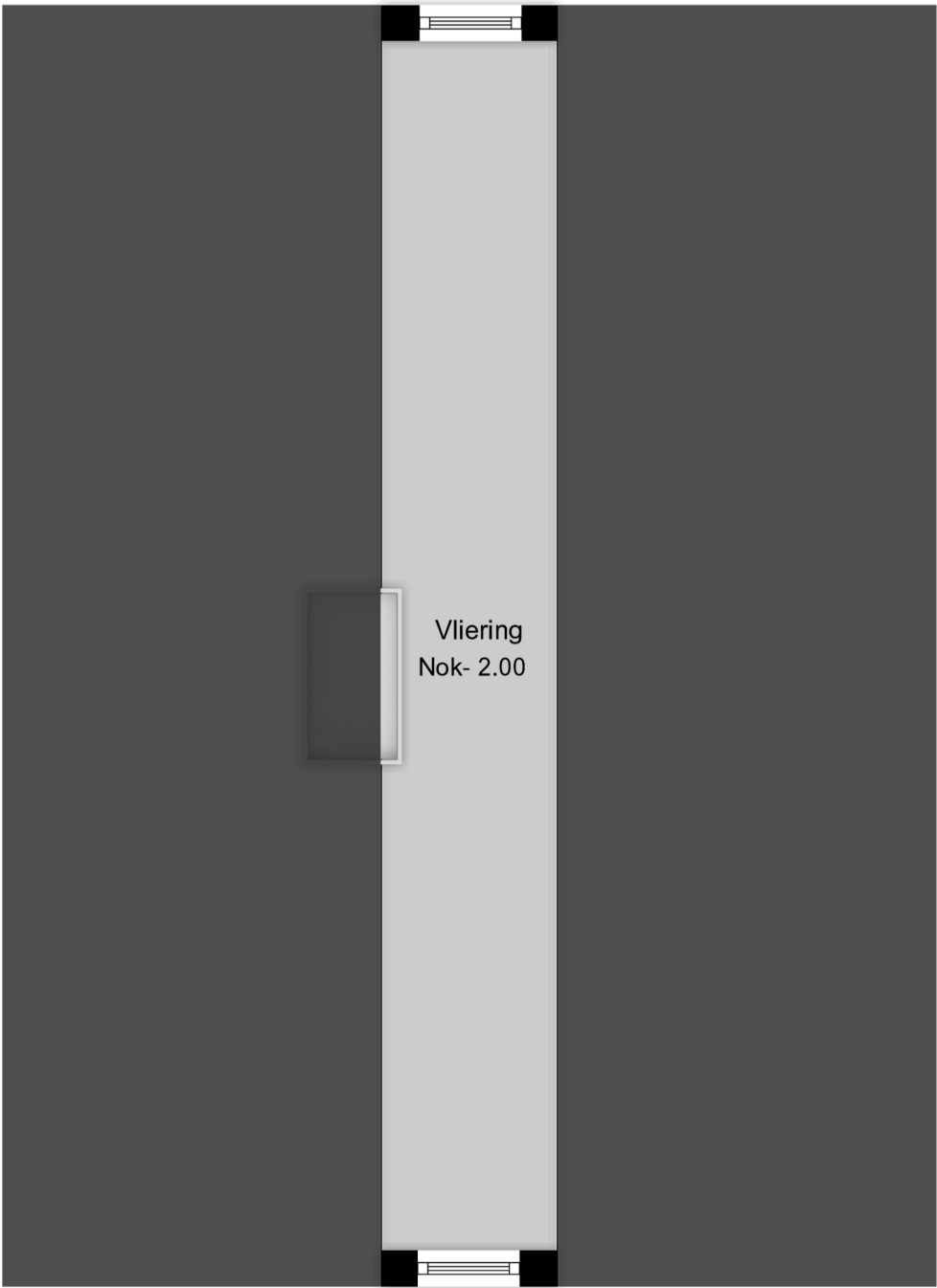
plaats:

datum:

KOPIE PLATTEGRONDEN







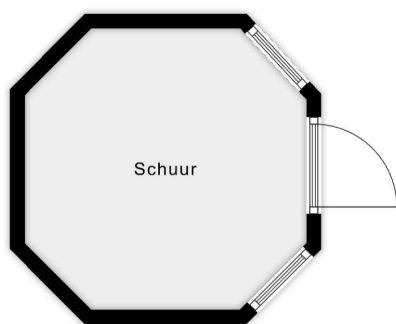
Vliering
Nok- 2.00

8.33 m

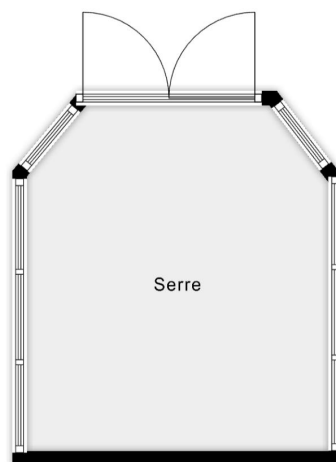
← 1.20 m →



2.85 m



2.85 m



3.05 m

3.50 m



Is dit de woning die u zoekt?



Nee

Schrijf u dan vrijblijvend bij ons in! Wij houden u op de hoogte van de ontwikkelingen van het meest recente aanbod. Wij gaan actief voor u op zoek naar de woning van uw dromen!



Ja

Geweldig! Neem contact met ons op en wij zorgen voor een bezichtiging of het kunnen uitbrengen van een bod.

Voor meer informatie over een eventueel verder verloop bij bieding of aankoop:

Tel: (0252) - 375736



Ja, maar

Mijn eigen woning?
Nieuwsgierig naar de waarde van uw eigen woning?

Wij komen hiervoor graag vrijblijvend bij u langs.



Ja, maar

Hoge maandlast?
Laat één van de onafhankelijke hypotheekadviseurs van het Woning Hypotheek Centrum vrijblijvend uitrekenen wat uw maandlast wordt.



Uitgangspunten onderhandeling

Bouwtechnoeking:

U dient aan te geven of u de woning bouwtechnisch wilt laten keuren.

Ontbindende voorwaarden:

Eveneens dient u aan te geven of uw bod onder het voorbehoud van financiering is (eventueel met Nationale Hypotheek Garantie)

Opleverdatum:

Welke datum heeft uw voorkeur om de woning te betrekken. Dus het tijdstip van het notarieel transport.

Notaris:

Bij welke notaris wilt u dat de overdracht plaatsvindt.

Lijst roerende zaken:

Is u geheel duidelijk wat er achter blijft en wat niet.

Aandachtspunten bij de totstandkoming van een koopovereenkomst*

De termijnen voor de **ontbindende voorwaarden** in de koopovereenkomst zijn gebruikelijk 3 weken na overeenstemming, uitzonderingen hierop moeten vooraf kenbaar worden gemaakt.

Op de dag dat de ontbindende voorwaarden verlopen moet er een **bankgarantie** zijn gesteld of een **waarborgsom** worden gestort. Dit is standaard 10 % van de koopsom. Dit bedrag of deze garantie wordt gesteld bij de notaris. Dit bedrag kunt u zien als een soort zekerheidsstelling.

Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

De koopovereenkomst zal na ondertekening door beide partijen naar de **notaris** worden gestuurd, de notaris zal dus vóór het opmaken van de koopovereenkomst bekend moeten zijn bij uw makelaar.

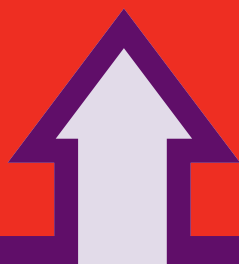
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de nutsbedrijven in te lichten. Na ondertekening van de transportakte bent u de trotse eigenaar van de **nieuwe woning!**

*De **koopovereenkomst** is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

De vraagprijs

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod, en wordt meestal vermeld als **kosten koper**. Dit betekent dat de kosten voor het verkrijgen van een financiering, de transportkosten bij de notaris alsmede de overdrachtbelasting voor rekening van de koper komen. Enkele van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar. Informeer hiernaar bij uw hypotheekadviseur of makelaar.

WONING HYPOTHEEK CENTRUM



Het financiële startpunt

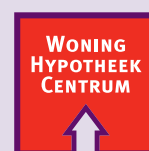


...voor onbezorgd
woonplezier.

Een droomhuis zonder financiële zorgen begint bij het WoningHypotheekCentrum. Gedegen en onafhankelijk hypotheekadvies. Deskundig en discreet met de keuze uit verschillende betrouwbare hypotheekproducten. Scherpe rentes, goede condities en een klantgerichte aanpak.

WoningHypotheekCentrum, het financiële startpunt!

Tel. 0252 - 374189
www.woninghypotheekcentrum.nl



Het financiële startpunt