

Voorstraat 72 Noordwijk



Omschrijving

Op een unieke woonlocatie, in één van de oudste en mooiste straten van het historische centrum van Noordwijk Binnen gelegen, aan-/uitgebouwd halfvrijstaand Herenhuis met circa 22 meter diepe en zonnige achtertuin en twee bergingen. Het ruime vooroorlogse woonhuis met authentieke details (knipvoeg, glas in lood, hoge plafonds, kelder, paneeldeuren etc.) is aangemerkt als beschermd dorpsgezicht en rond 1921 gebouwd. Thans ingedeeld in twee wooneenheden waarbij de naast het woonhuis gelegen voormalige schuur/werkruimte is verbouwd tot een zelfstandige (woon)unit. Deze multifunctionele ruimte is voor diverse doeleinden geschikt zoals gastenverblijf, woonruimte, hobbyruimte of atelier. Verder is dit sfeervolle woonhuis voorzien van centrale verwarming, deels dak-/gevelisolatie, grotendeels isolerende beglazing en zonnepanelen. In de aan-/uitbouw aan de achterzijde is in 2022 een prachtige woonkeuken gerealiseerd met uitzicht over de fraai aangelegde achtertuin met zonnig terras, grasgazon, borders, wateraansluiting en berging voor het tuingereedschap. De Voorstraat is één van de meest karakteristieke straten van Noordwijk met monumentale panden en lindebomen. De architectuur van de woningen in de straat kenmerkt zich door zijn diversiteit en vormgeving. Scholen, sportverenigingen, winkels en ook het strand en duingebied zijn binnen enkele (fiets)minuten bereikbaar. Kortom, een bijzonder object op een unieke locatie dat van binnen en buiten gezien moet worden.

Indeling Woonhuis:

Begane grond

Entree, gang met marmeren vloer, uitgebreide meterkast, trapkast, kelder, werkkast, toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje. Bijkeuken met keuken in L-opstelling, keukenapparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap en boiler) en aansluitpunt voor de wasapparatuur. Woonkamer met parketvloer, haard en doorgang naar de aangebouwde woonkeuken met airconditioning, lichtkoepels, PVC-vloer en luxe keukenopstelling met hoogwaardige inbouwapparatuur waaronder inductiekookplaat met Bora kookveldafzuigsysteem, combimagnetron, oven, vaatwasser en koelkast met vriesvak. Vanuit de woonkeuken toegang tot de circa 22 meter diepe en zonnige achtertuin met terrassen. Tenslotte vanuit de woonkeuken een doorgang naar de inpandige berging met deur naar het gastenverblijf en de in-/uitgang naar Voorstraat.

1^e etage

Overloop, een slaap-/studeerkamer aan de voorzijde met kastruimte en laminaatvloer en een ruime tweede slaapkamer met laminaatvloer. Moderne badkamer met inloopdoucheruimte, 2^e toilet en wastafel op meubel. Aan de achterzijde de ruime ouderslaapkamer.

Indeling gastenverblijf:

Begane grond

Berging met boiler, meterkast en entree gastenverblijf. Woonkamer met laminaatvloer, keuken met aansluiting wasapparatuur, moderne badkamer met douche en toilet.

1^e etage:

Ruime slaapkamer met laminaatvloer aan de achterzijde en (berg)kamer met CV gasafdeling.

Oplevering: in overleg

Vraagprijs: € 1.095.000,- k.k.

Kenmerken

Kadastraal	Gemeente Noordwijk, sectie F, nummer 4013
Bouwjaar	Medio 1921 en 1937
Perceel	386 m ²
Inhoud	Ca. 827 m ³
Gebruiksoppervlak wonen	Ca. 213 m ²
Overige inpandige ruimte	Ca. 17 m ²
Externe bergruimte	Ca. 7 m ²
Verwarming	Centrale verwarming (combiketel ATAG medio 2010)
Warm water	Combiketel
Energie label	Energie label C
Kenmerken	- Beschermd dorpsgezicht; - Multifunctioneel gastenverblijf; - Luxe woonkeuken; - Geïsoleerd en 17 zonnepanelen; - Diverse indelings-/gebruiksmogelijkheden; - Diepe en zonnige achtertuin; - Projectnotaris Kruis-Sweere in Noordwijk.

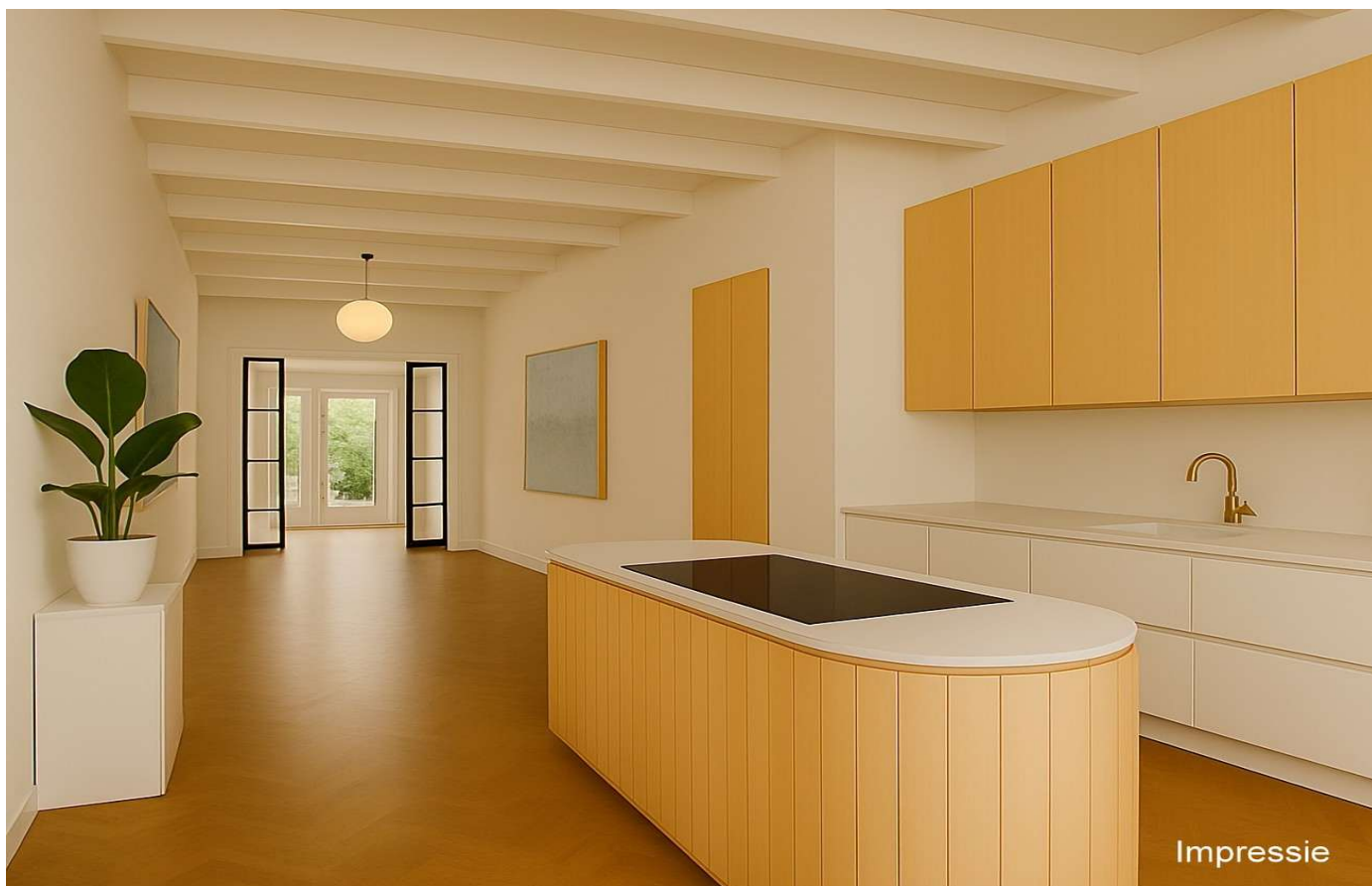
Foto's



Deze brochure is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend



Deze brochure is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend



Deze brochure is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend



Deze brochure is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend



Deze brochure is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend



Deze brochure is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend



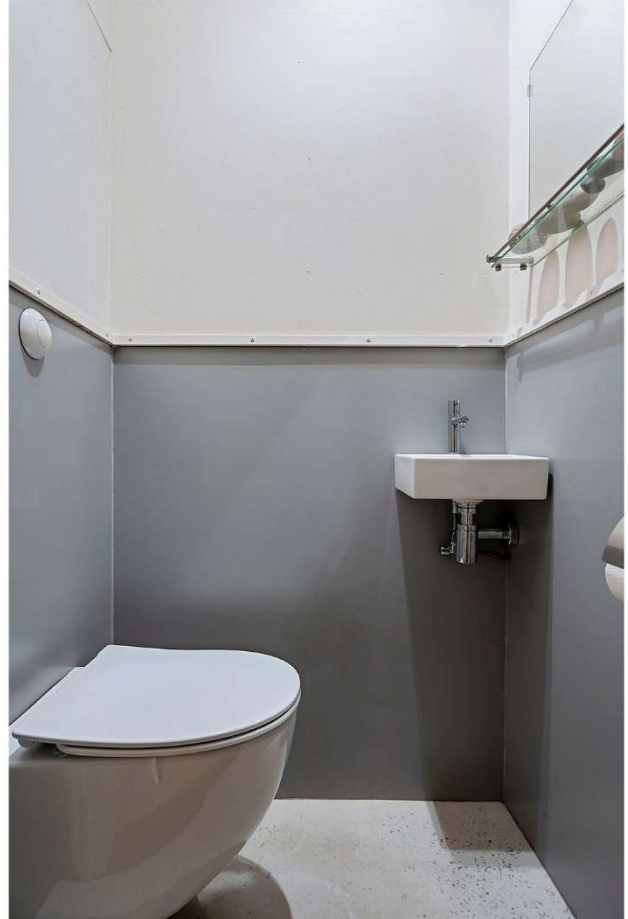
Deze brochure is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend



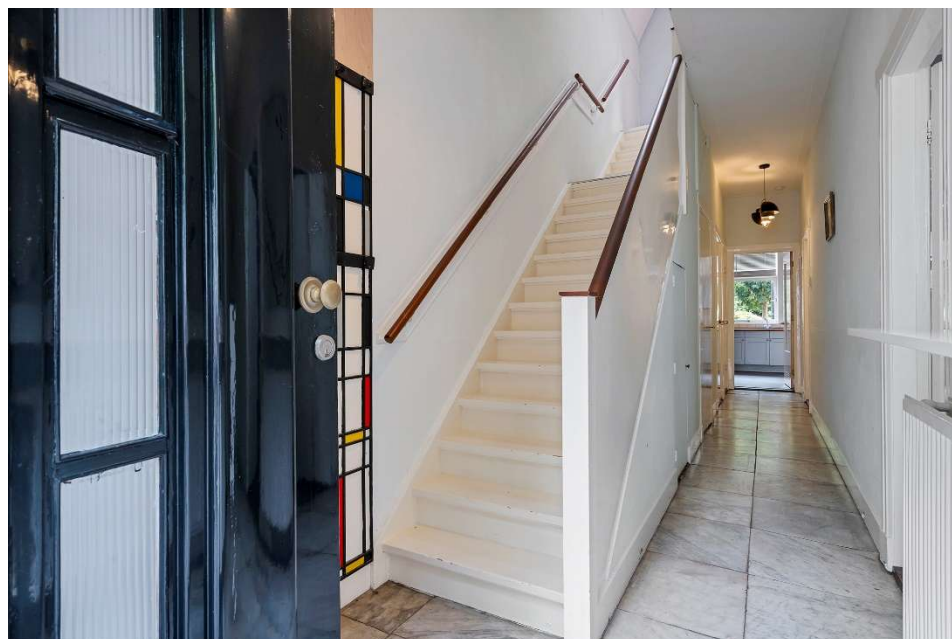
Deze brochure is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend



Deze brochure is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend



Deze brochure is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend



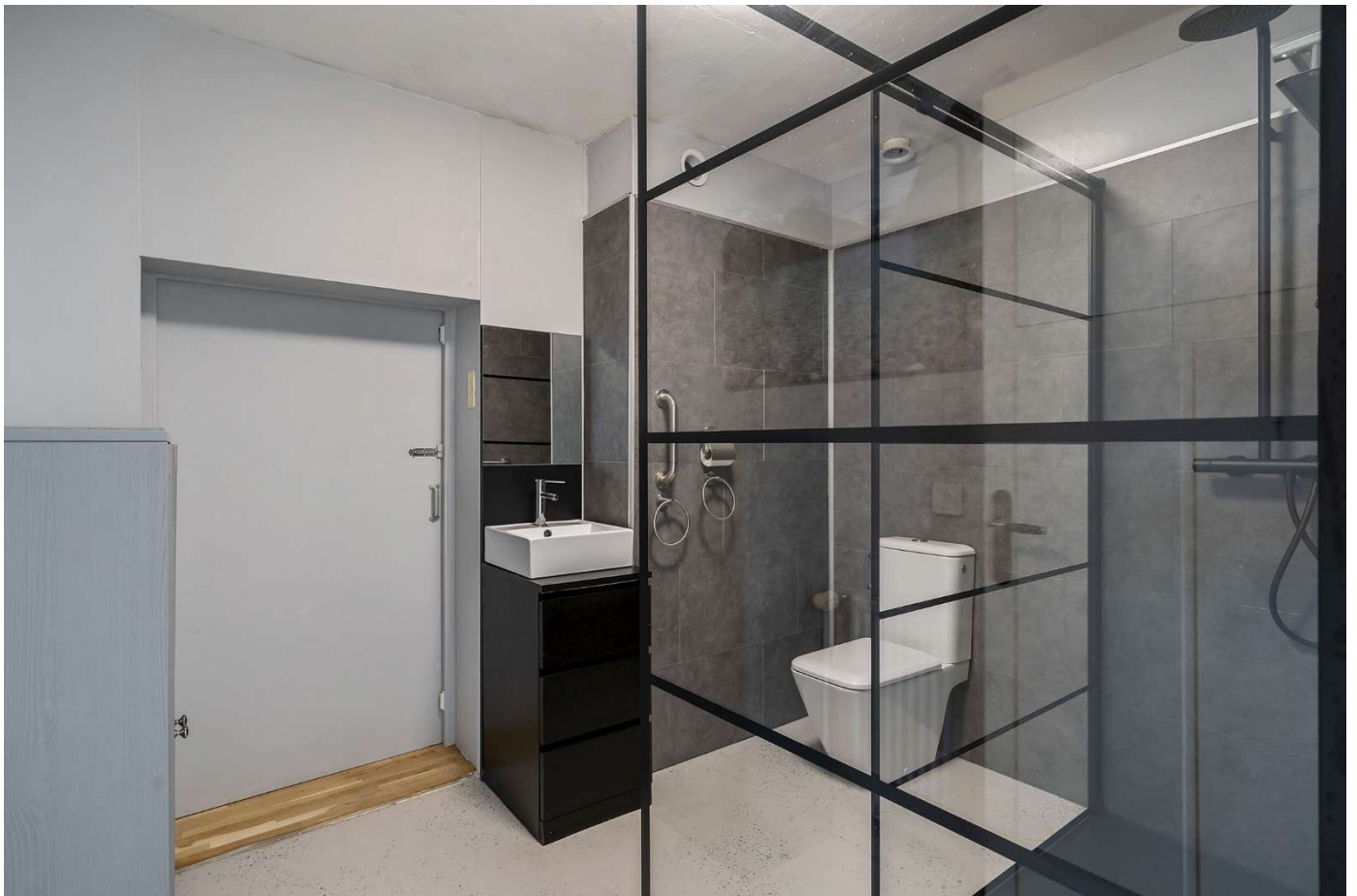
Deze brochure is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend



Deze brochure is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend



Deze brochure is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend



Deze brochure is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend



Deze brochure is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend



Deze brochure is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend



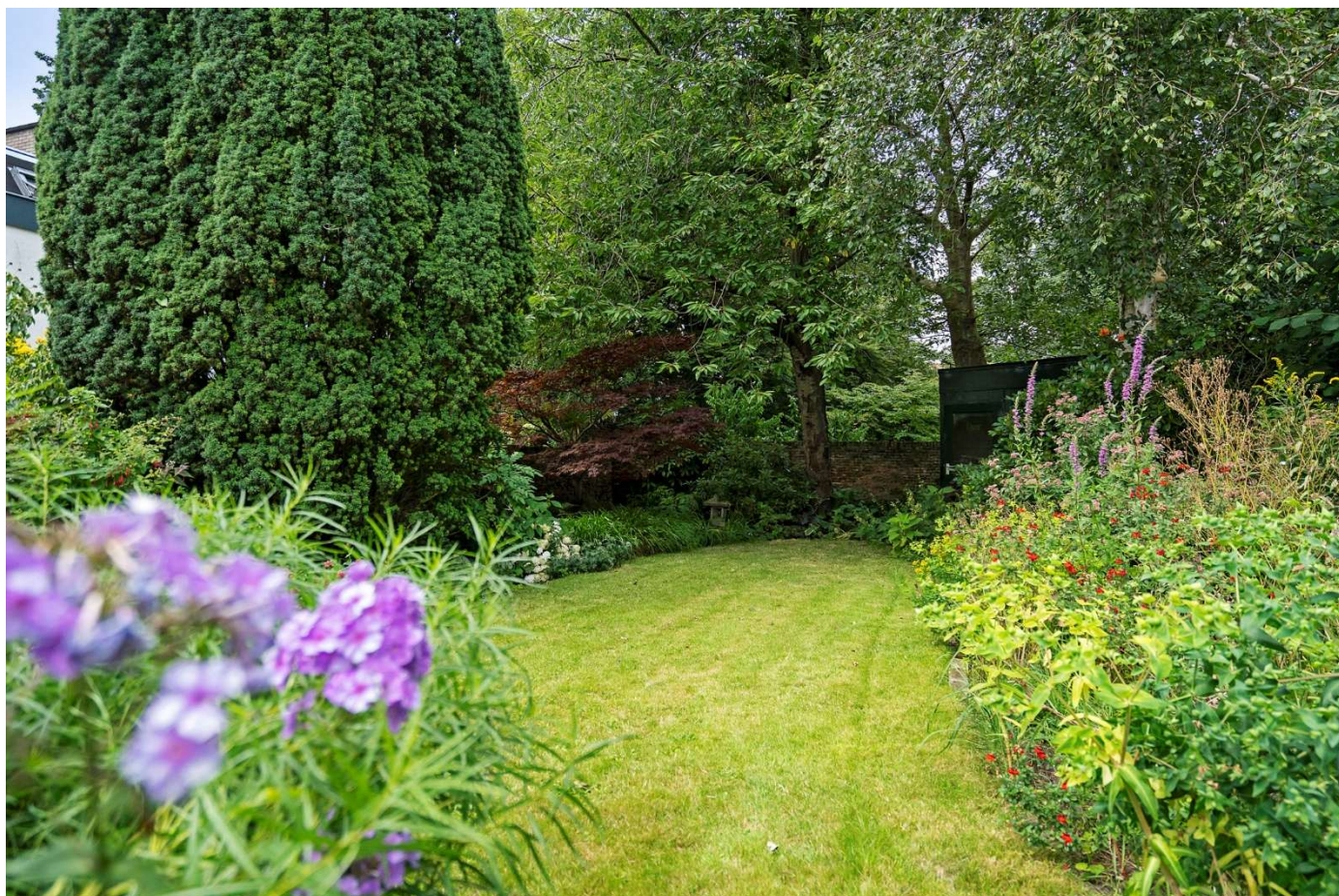
Deze brochure is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend



Deze brochure is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend



Deze brochure is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend









Deze brochure is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend



Deze brochure is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend



Deze brochure is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend

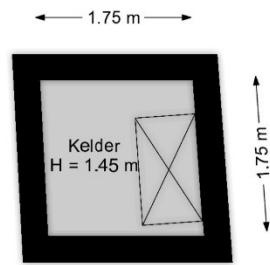
Plattegrond



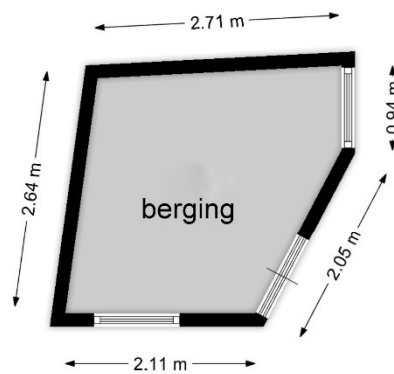
De plattegronden kunnen afwijken van de bestaande situatie en zijn slechts indicatief
www.makelaardijvanwijk.nl



De plattegronden kunnen afwijken van de bestaande situatie en zijn slechts indicatief
www.makelaardijvanwijk.nl



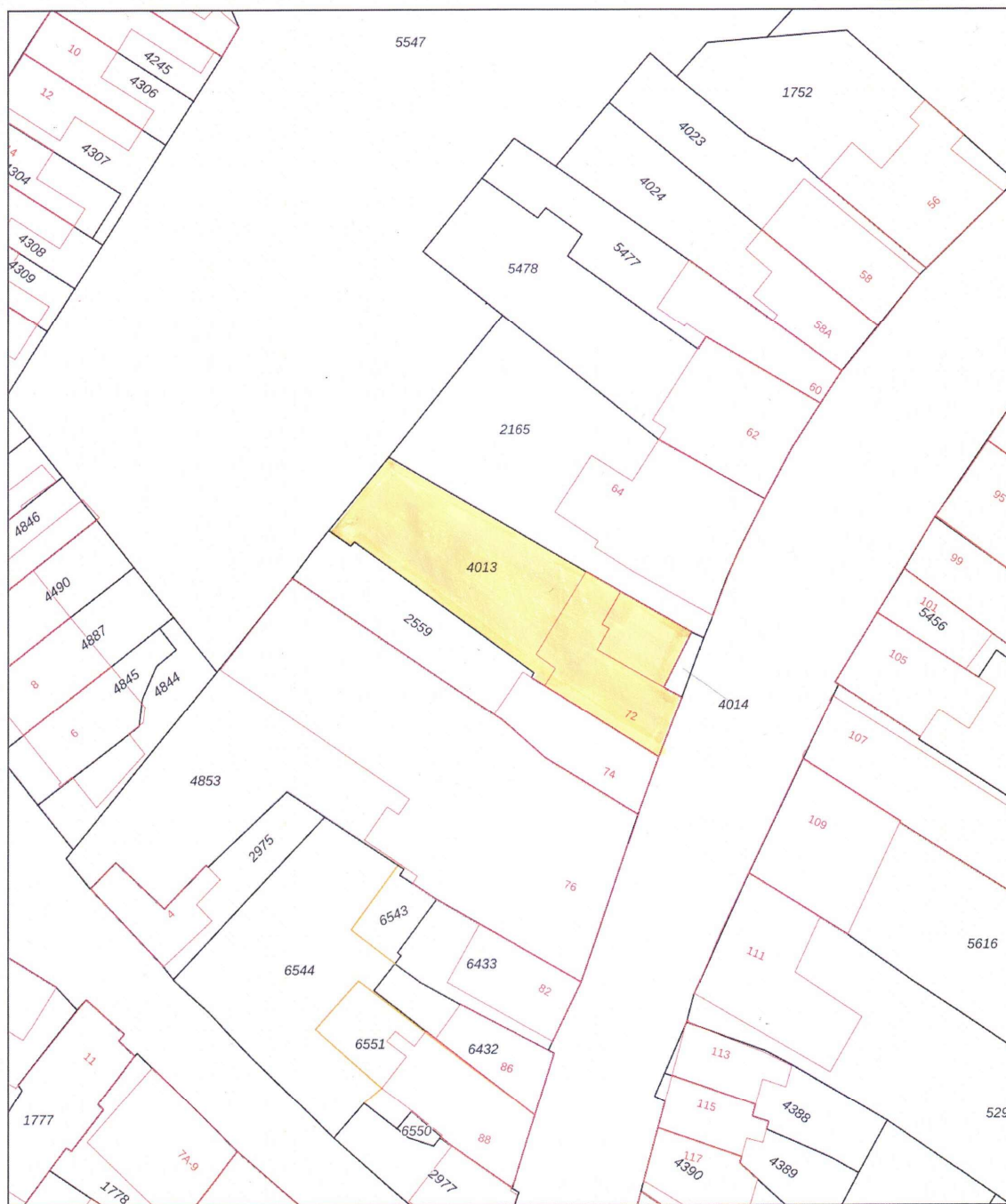
De plattegronden kunnen afwijken van de bestaande situatie en zijn slechts indicatief
www.makelaardijvanwijk.nl



De plattegronden kunnen afwijken van de bestaande situatie en zijn slechts indicatief
www.makelaardijvanwijk.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: XXXXXXXXXX



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Noordwijk Sectie F Perceel 4013	kadaster 
--	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2024
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

Lijst van zaken behorende bij het perceel:

Voorstraat 72

Noordwijk

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

<u>ZAKEN</u>	blijft achter	gaat mee	kan worden/is over- genomen	niet van toe- passing
tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting excl. losse zaken	X			
buitenverlichting				X
tuinhuisje / buitenberging met bergkist	X			
broeikas				X
vlaggenmast				X
voet droogmolen				X
antenne				X
brievenbus	X			
(voordeur)bel	X			
veiligheidssloten	X			
alarminstallatie				X
rolluiken / zonwering buiten				X
zonwering binnen				X
gordijnrails	X			
gordijnen en vitrage	X			
losse horren / rolhorren	X			
rolgordijnen/lamellen / luxaflex	X			
vloerbedekking / linoleum/bamboevloer /plavuizen	X			
parketvloer / kurkvloer /laminaatvloer/PVC	X			
Warmwatervoorziening boilers	X			
c.v. met toebehoren	X			
thermostaat,	X			
(voorzet)open haard woonkamer	X			
haard keuken		X		
kachels				X
isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.)	X			
keukenblok met bovenkasten	X			
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
inbouwapparatuur (losse apparatuur gastenverblijf gaat mee)	X			

<u>ZAKEN</u>	blijft achter	gaat mee	kan worden/is over- genomen	niet van toe- passing
inbouwverlichting /dimmers				X
opbouwverlichting, te weten:				
diverse lampen	X			
diverse lampen		X		
brandmelders	X			
boeken-, legplanken, boekenkast woonkamer	X			
wastafels/ligbad/douche met accessoires	X			
toiletaccessoires	X			
badkameraccessoires	X			
sauna met toebehoren, te weten:				X
airconditioning keuken	X			
veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
(huis)telefoon toestellen				X
zonnepanelen 17 stuks	X			
zaken die geen eigendom zijn (lease/huurkoop etc)				X

Informatie

Aansprakelijkheid

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Wij, noch onze opdrachtgever, kunnen geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Alle maten zijn circa maten. Deze brochure is dan ook geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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. Hoewel de woning zorgvuldig is opgemeten, wordt nog door Makelaardij Van Wijk noch door verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen ten einde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud en alle overige van belang zijnde zaken. *Alle objecten gebouwd voor 1985 worden verkocht met een asbest-/ouderdomsclausule in de koopakte. Voor meer informatie over deze clausule kunt u de makelaar raadplegen.*

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient koper zorg te dragen voor een bankgarantie/waarborgsom van 10 procent van de koopsom.

Aanbieding en gunning

De aanbieding van dit object en de vermelde vraagprijs dienen te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod en om in onderhandeling te treden. De verkoper behoudt zich het recht voor het bod te aanvaarden of af te wijzen dan wel in onderhandeling te treden alsmede het pand te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

Kosten koper

In de "kosten koper" zijn begrepen de overdrachtsbelasting, kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de openbare registers. De makelaarskosten van de verkoper maken geen onderdeel uit van de "kosten koper".

Privacy

Op onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden NVM en privacyverklaring van toepassing. Voor meer informatie www.makelaardijvanwijk.nl/privacybeleid/