

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT
MAANDAGSEWETERING 60



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT
MAANDAGSEWETERING 60

Vraagprijs: € 1.495.000,- K.K.

Deze royale, zeer verzorgde, volledig gemoderniseerde (2021) vrijstaande villa ligt op een fraaie markante locatie en op een perceel van 2250 m². De woning biedt comfort, ruimte en luxe, met onder meer een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een lichte woonkamer met serre en een moderne open keuken. Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers, twee badkamers en een bergzolder. De rondom gelegen, zonnige tuin rondom biedt veel privacy en parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Ideaal voor wie ruim wil wonen, met alle voorzieningen zoals het centrum van Noordwijkerhout binnen handbereik.

Begane grond

Binnenkomst in de ruime en verzorgde entree met meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de royale hal bereikt u een tweede gang met de garderoberuimte en een ruim vrijhangend toilet. Aansluitend bevindt zich een zeer royale slaapkamer, welke momenteel in gebruik is als praktijkruimte. Deze kamer beschikt over een vaste kastwand en een eigen badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet – ideaal voor gelijkvloers wonen of werken aan huis. De lichte en ruime woonkamer is een heerlijk lichte leefruimte dankzij de vele raampartijen. De aangebouwde serre, de open haard en de fraaie teakhoutenvloer in visgraatmotief zorgen voor extra sfeer. De luxe open keuken is eveneens voorzien van een serre en biedt volop ruimte voor een gezellig eetgedeelte. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur t.w. inductiekookplaat met ingebouwd afzuigsysteem, koelkast, oven, combi-magnetron, Quooker en vaatwasser.

Via meerdere openslaande deuren in zowel de woonkamer als de keuken heeft u direct toegang tot de fraai aangelegde tuin. Aansluitend aan de keuken is er de royale bijkeuken met veel bergruimte en aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit hier is er ook toegang tot de tuin. Vervolgens is er nog de L-vormige garage.

Deze begane grond is volledig levensloopbestendig ingericht en daarmee uitermate geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen, werken of combineren.

Eerste verdieping

Via de overloop heeft u toegang tot alle vertrekken. Allereerst is er de zeer royale ouderslaapkamer, compleet met kastenwanden en een luxe en-suite badkamer. Deze badkamer is voorzien van vloerverwarming, een ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, extra kastruimte en een separaat toilet. Daarnaast zijn er nog drie slaapkamers: één kleinere kamer en twee volwaardige slaapkamers, elk met een praktische vaste kastwand. Verder vindt u op deze verdieping een tweede, moderne badkamer met vloerverwarming, inloopdouche en een dubbele wastafel, evenals een apart toilet. Beide

badkamers op deze verdieping zijn als vanzelfsprekend voorzien van vloerverwarming.

Bergzolder

Vanaf de overloop is de ruime bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de C.V.-combiketel.

Tuin

De woning is omgeven door een fraai aangelegde, groene tuin die veel privacy biedt en heerlijk zonnig is dankzij de gunstige ligging. Of u nu wilt ontspannen op een terras, tuinieren of juist genieten van de rust, deze tuin biedt voor ieder wat wils. De tuin is voorzien van volledige tuinberegeningssysteem met pomp (2024). Daarnaast is er parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.

Bijzonderheden

- * Als absolute eyecatcher geldt de schitterende entree van het perceel met fraai gemetselde pilaren en een elektrisch bedienbaar toegangshek;
- * Bouwjaar: circa 1997 en compleet gemoderniseerd in 2021;
- * Woonoppervlakte circa 327 m²;
- * Perceeloppervlak: 2250 m²;
- * Energielabel; B;
- * De beide serres zijn voorzien van elektrische zonwering;
- * De gehele begane grond beschikt over vloerverwarming en is voorzien van een teakhoutenvloer in visgraatmotief;
- * De gehele bovenverdieping is voorzien van een eikenhouten vloer;
- * Vanuit de woonkamer en keuken zijn er een drietal kozijnen met openslaande deuren welke toegang bied tot de zonnige tuin.
- * Gelegen aan de rand van Noordwijkerhout loop-/fietsafstand van het sfeervolle centrum, strand en duinen;
- * Uitvalswegen naar de A44 en A4 naar Amsterdam/Schiphol, Haarlem, Leiden en Den Haag zijn goed bereikbaar;
- * Op de koopovereenkomst zijn de volgende additionele artikelen van toepassing: Ouderdomsclausule, Royementskosten en Meetinstructie.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 1.495.000,- K.K.

MAANDAGSEWETERING 60

Deze royale, zeer verzorgde, volledig gemoderniseerde (2021) vrijstaande villa ligt op een fraaie markante locatie en op een perceel van 2250 m². De woning biedt comfort, ruimte en luxe, met onder meer een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een lichte woonkamer met serre en een moderne open keuken. Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers, twee badkamers en een bergzolder. De rondom gelegen, zonnige tuin rondom biedt veel privacy en parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Ideaal voor wie ruim wil wonen, met alle voorzieningen zoals het centrum van Noordwijkerhout binnen handbereik.

Bouwjaar	ca. 1997
Perceeloppervlakte	2250 m ²
Woonoppervlakte	ca. 327 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 58 m ²
Inhoud	ca. 1421 m ³
Aantal kamers	6
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	Beschutte ligging
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	14
Tuin	Tuin rondom
Kwaliteit tuin	Fraai aangelegd
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming/warm water	CV combiketel
Merk/type	Remeha HR ketel
Bouwjaar	2013
Garage	Inpandige garage
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Energielabel	B

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

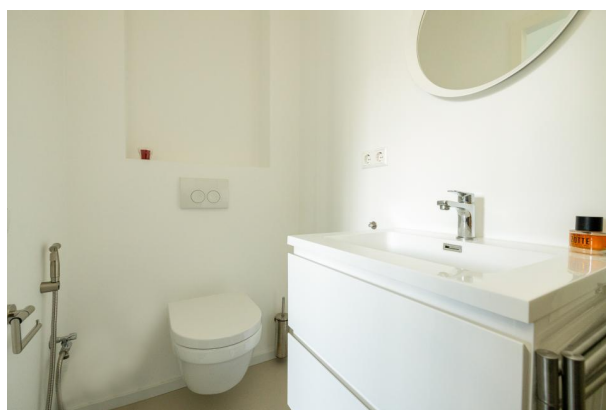
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

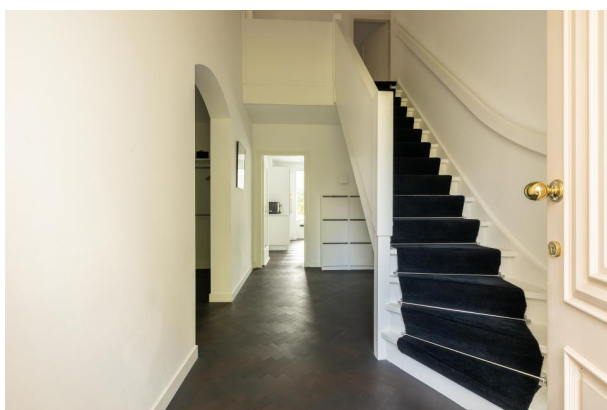
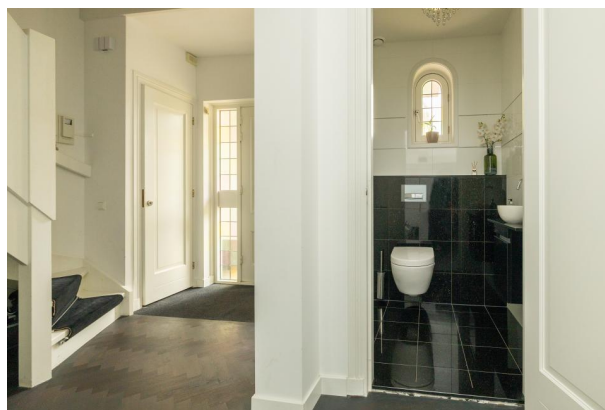
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

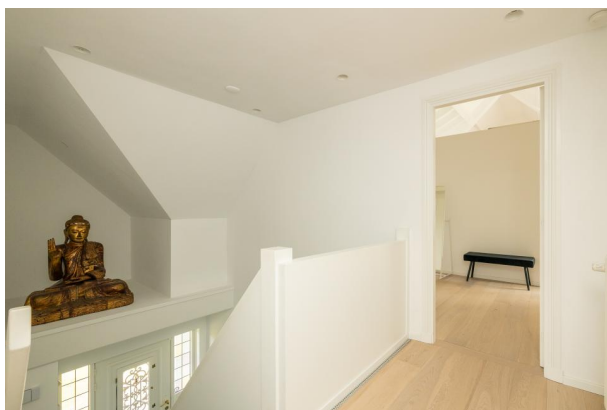
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

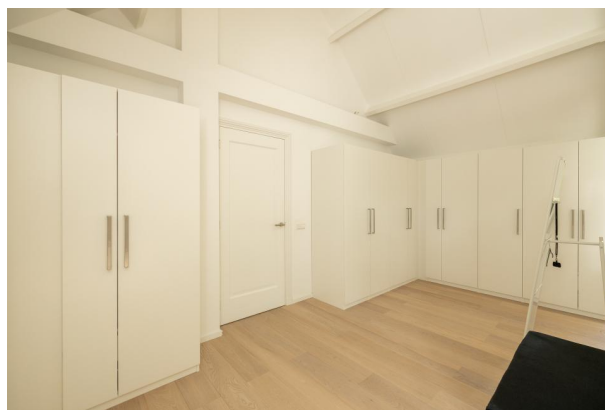
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

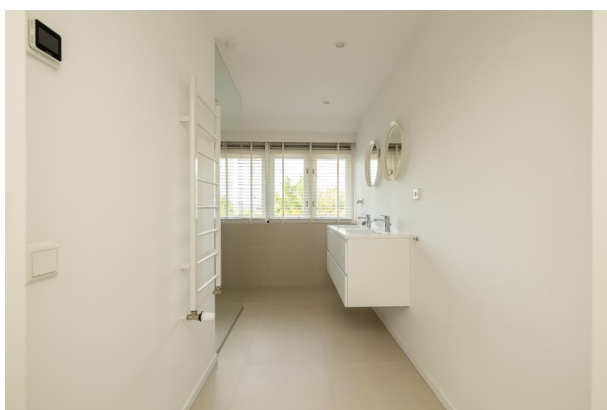
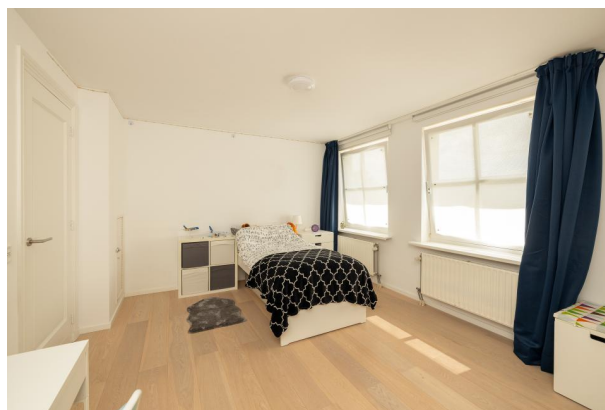
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

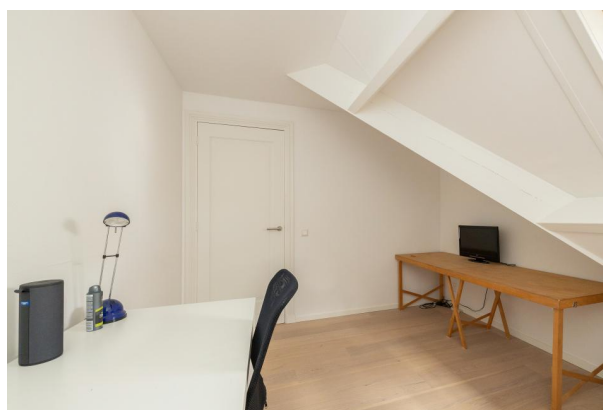
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



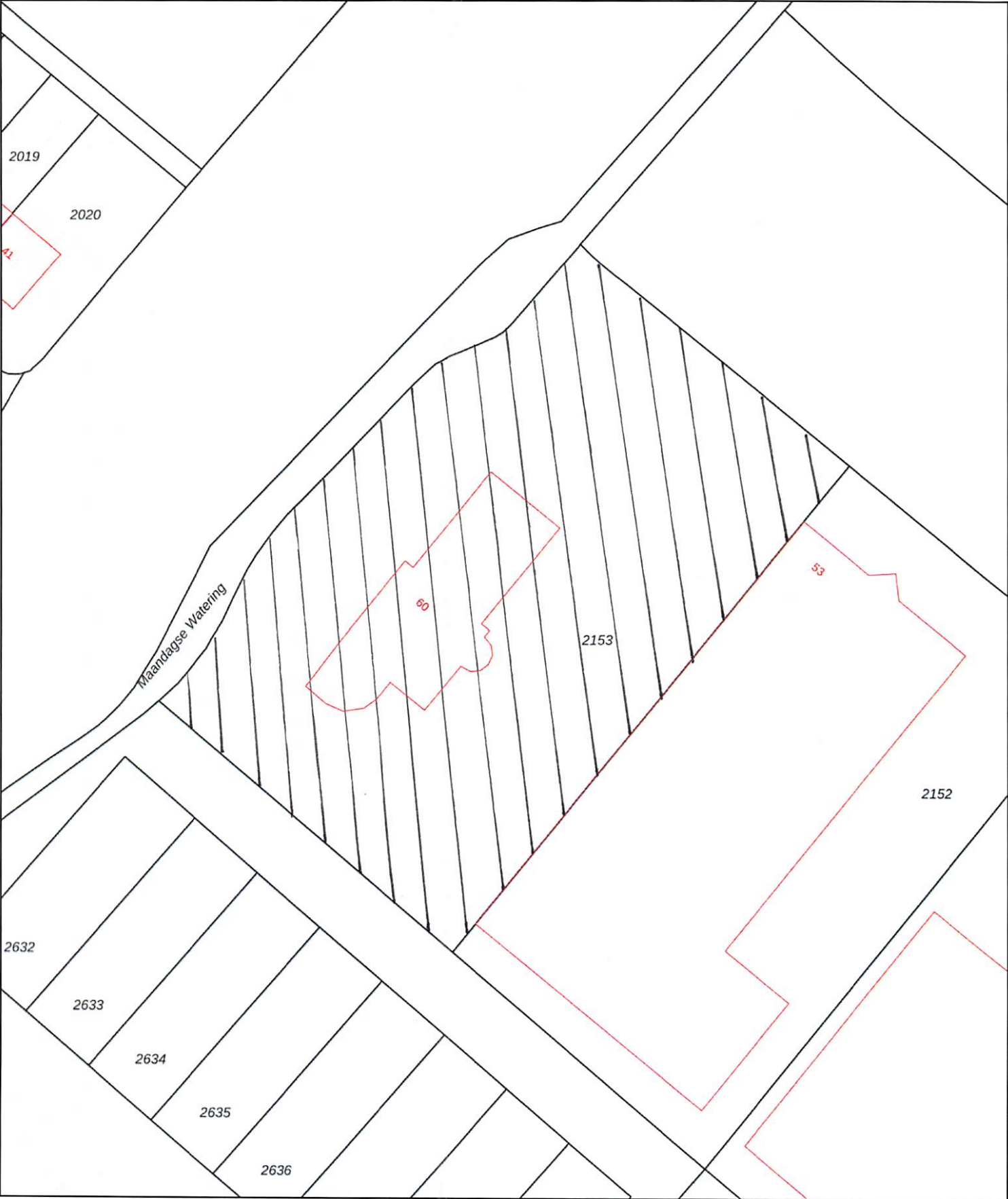
HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



KADASTRAAL PLAN



0 5 10 15 20 25m

12345
25

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordwijkerhout
Sectie C
Perceel 2153

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: Maandagsewetering 60, 2211 WV 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:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- vouwgordijnen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
- losse vloerkleden	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser (Miele)	☒	☐	☐	☐
- inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging (Novy)	☒	☐	☐	☐
- koelkast (Liebherr)	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Oven (Neff)	☒	☐	☐	☐
- Combi-magnetron oven (Neff)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Op maat gemaakte bestekklades	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Bidet handdouches	☒	☐	☐	☐
- Toilethouders (wand)	☒	☐	☐	☐
- Handdoekhaakjes	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstelhouders	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
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:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Trampoline	☒	☐	☐	☐
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)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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: Noordwijkerhout
datum: 14-05-2025

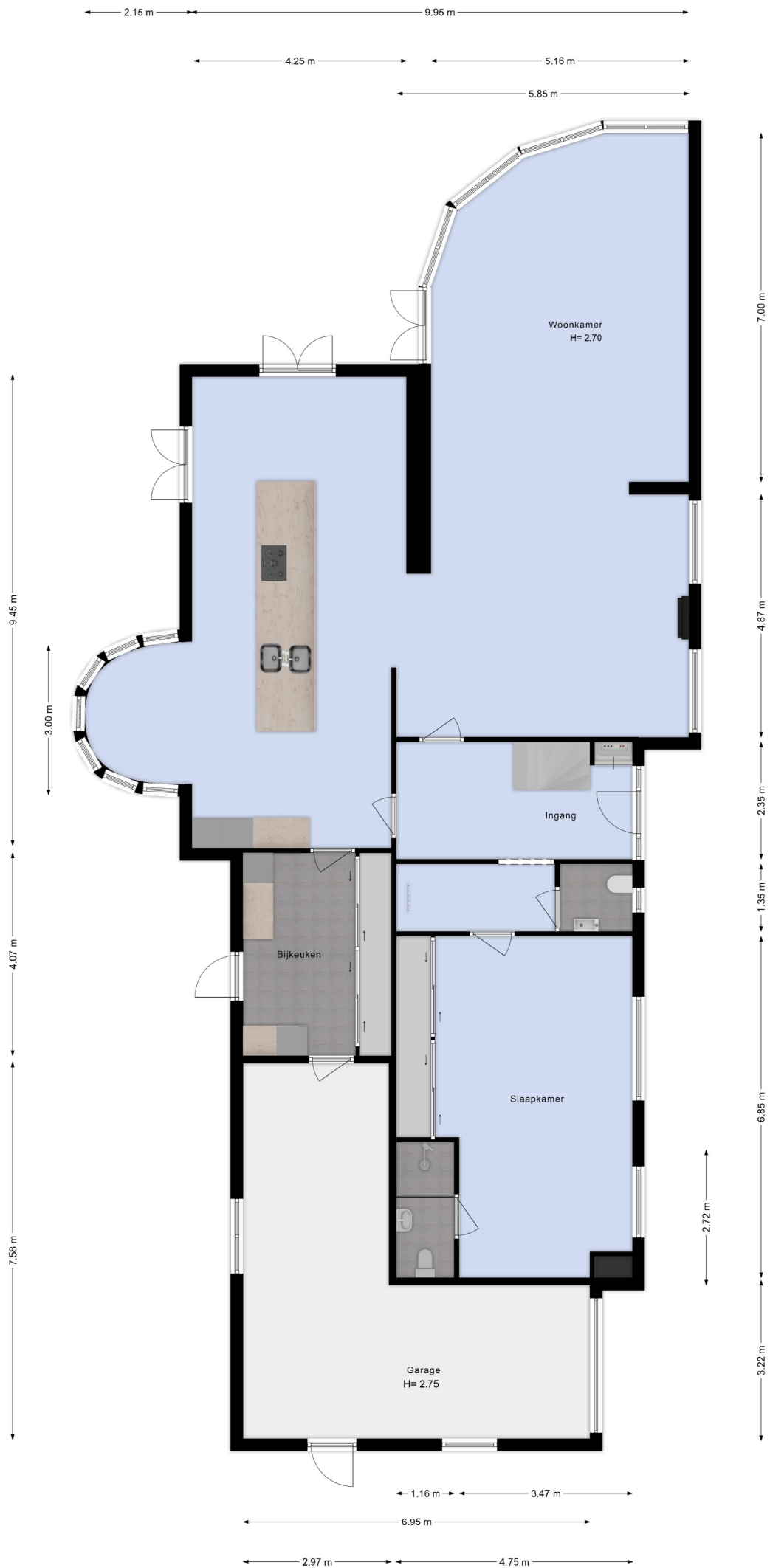
naam: C.J. Wesseling-Raucamp
plaats: Noordwijkerhout
datum: 14-05-2025

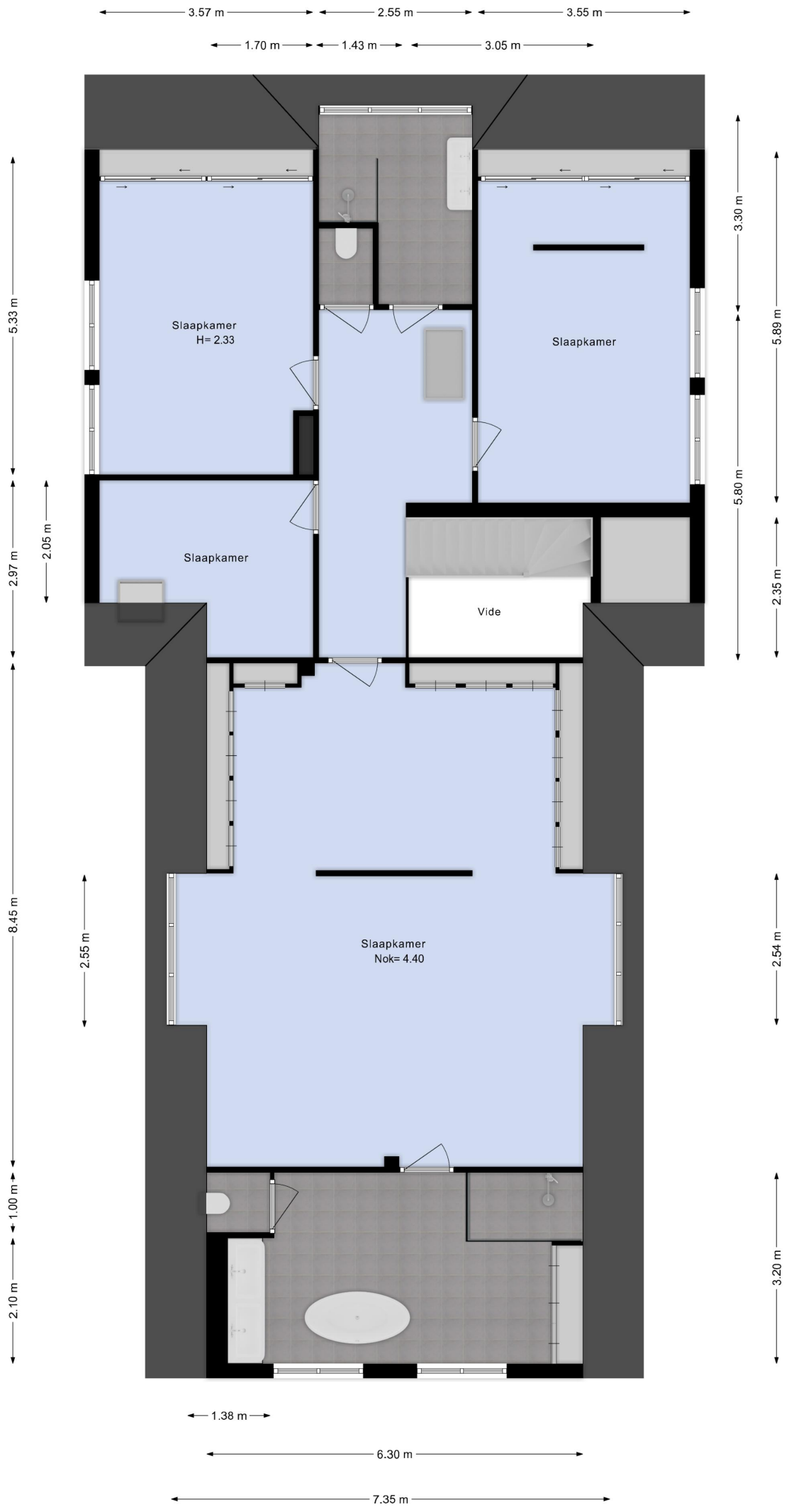
Koper(s)

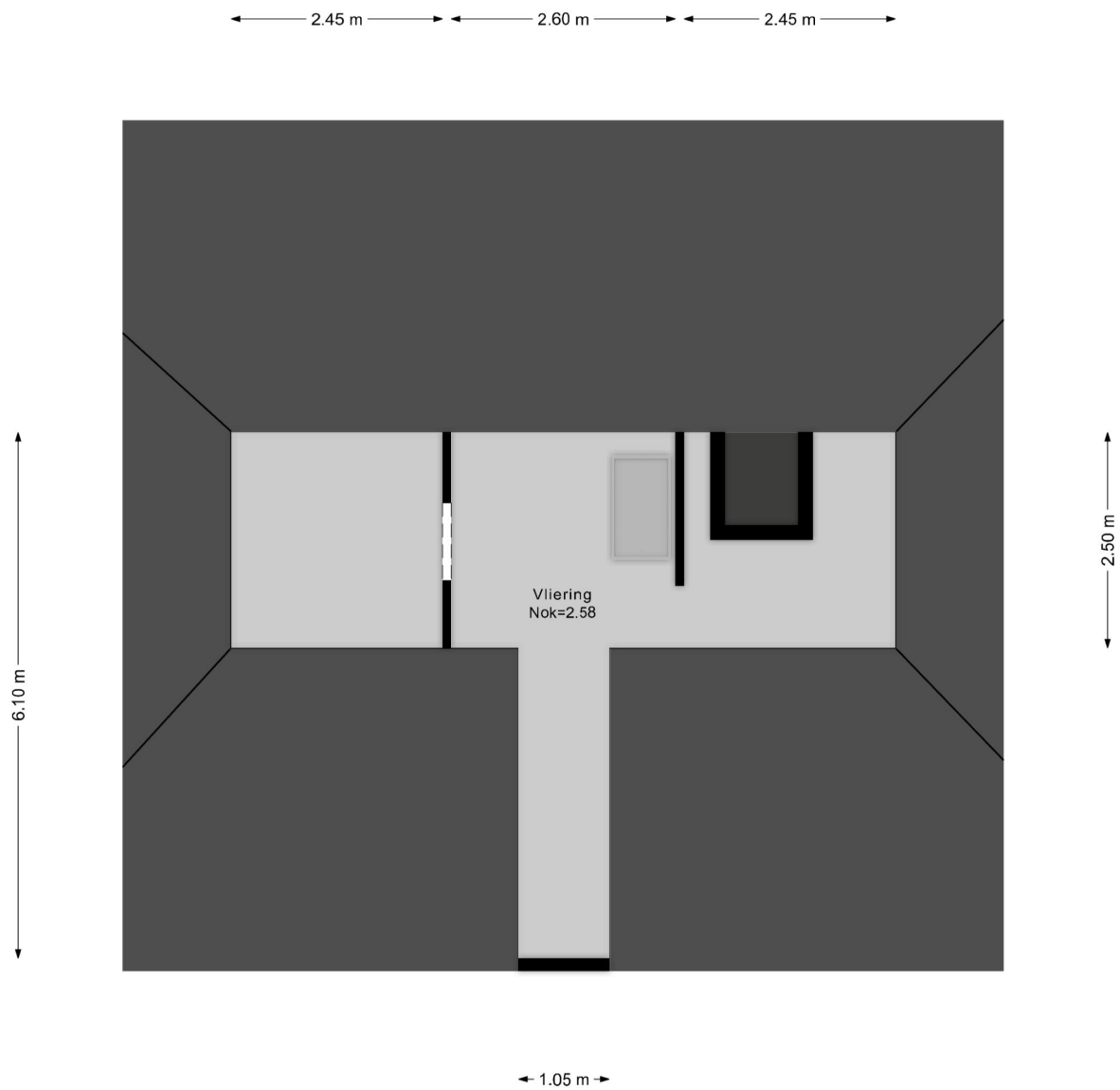
naam:
plaats:
datum:

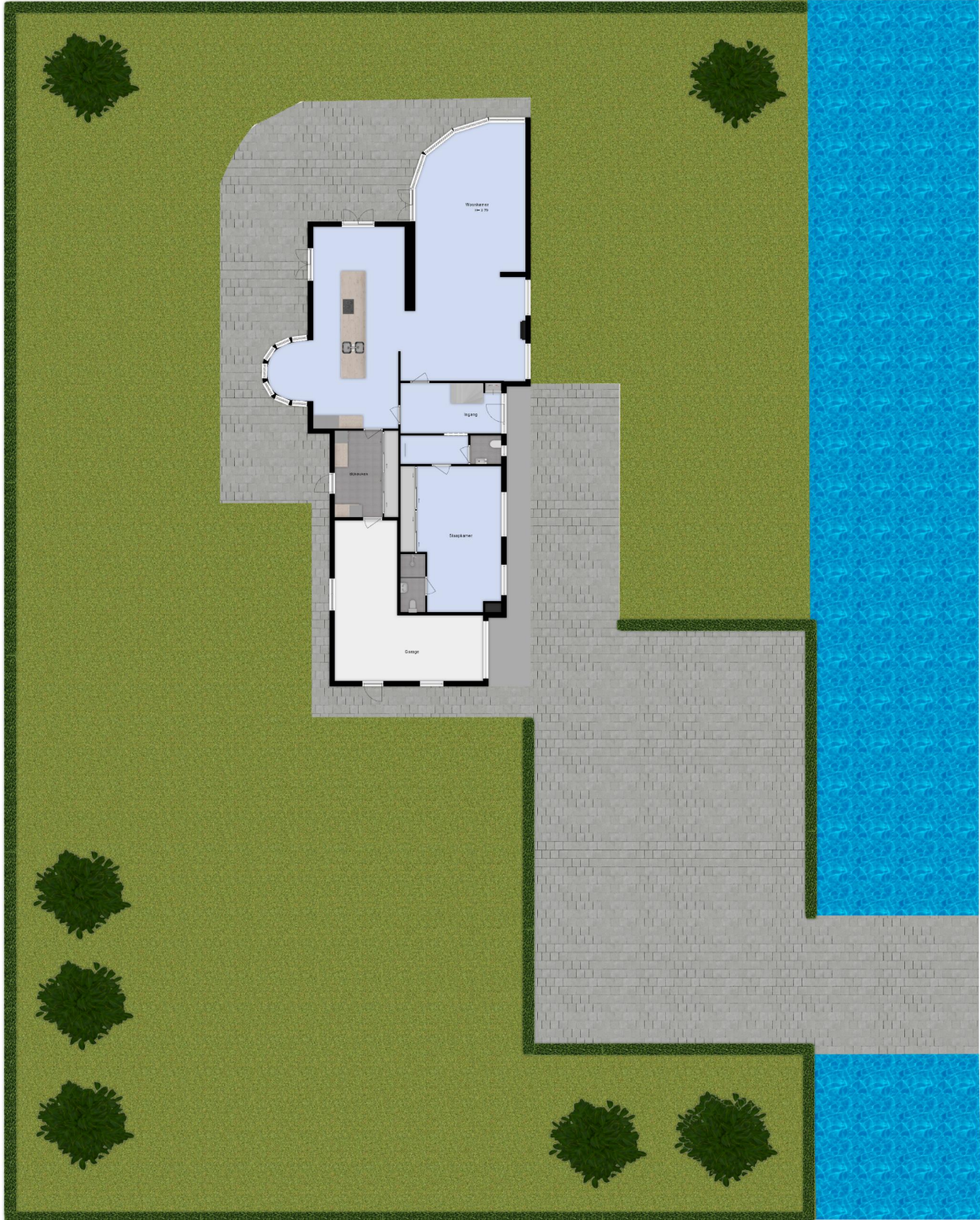
naam:
plaats:
datum:

KOPIE PLATTEGRONDEN











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.

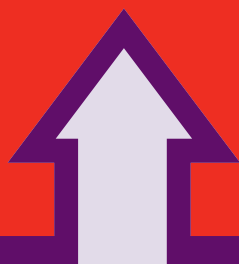
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de 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

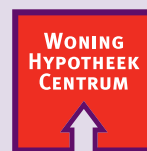


...voor onbezorgd
woonplezier.

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