



Het Laantje 39 Noordwijk

Vraagprijs: € 3.495.000 k.k.





Het laantje 39 - Noordwijk

Vraagprijs: € 3.495.000 k.k.

Aantal kamers:	7
Bouwjaar:	2023
Woonoppervlakte:	336 m2
Inhoud:	ca. 1171 m3
Woning type:	Villa

Beschrijving

Exclusieve vrijstaande villa in het buitengebied van Noordwijk

Luxe wonen in harmonie met natuur, comfort en innovatie.

Welkom bij deze zeldzaam fraaie vrijstaande villa, gelegen in het rustige buitengebied van Noordwijk. Een woning die uitblinkt in ruimte, comfort en privacy, omringd door groen en voorzien van alle denkbare luxe. Hier combineer je het beste van landelijk leven met moderne gemakken en duurzaamheid. Deze villa, gebouwd met oog voor detail en kwaliteit, bestaat uit drie volwaardige woonlagen, een royale bergvliering en een bijzonder bijgebouw. De schitterend aangelegde tuin met verwarmd zwembad, een groot park met zonnepanelen en verschillende ontspanningsplekken maken het geheel compleet.

Indeling en woonlagen

Deze villa biedt drie riante woonlagen: een souterrain, een begane grond en een eerste etage, aangevuld met een praktische bergvliering. Alles is ontworpen om een gevoel van ruimte, licht en huiselijkheid te creëren, met hoogwaardige afwerkingen en een doordachte indeling.

Begane grond

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een royale hal met garderobe, waar direct het gevoel van luxe en gastvrijheid overheerst. De hal biedt toegang tot een stijlvolle toiletruimte en een ruime waskamer, waar tevens de moderne meterkasten met domotica-installatie zijn ondergebracht. Dubbele deuren openen naar de indrukwekkende, zeer royale woonkamer waar een dubbele gashaard centraal staat en zorgt voor een warme, uitnodigende sfeer – ideaal voor gezellige avonden met familie en vrienden. De woonkeuken is het kloppend hart van het huis. Deze uitzonderlijk grote leefruimte beschikt over een enorm kookeiland met bar, afgewerkt met fraaie keramische werkbladen. Het kookplezier kent hier geen grenzen dankzij de professionele apparatuur: twee koel-/vrieskasten, twee vaatwasmachines, twee combi-ovens, een ruime inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel en een quooker voor direct kokend water. De grote raampartijen geven uitzicht op de tuin en zorgen voor een overvloed aan daglicht, terwijl de open indeling de keuken en woonkamer naadloos met elkaar verbindt.

Eerste etage

De imposante vide verbindt beneden en boven en benadrukt de ruimtelijkheid van de woning. Op deze verdieping bevindt zich de hoofdslaapkamer, een oase van rust met aansluitend een royale kleedkamer. De luxueuze badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel in stijlvol meubel, een royale inloopdouche en een aparte toiletruimte – een privéwellness in eigen huis.

Daarnaast is er een tweede, ruime slaapkamer met vaste kastenwand en een tweede luxe badkamer, uitgerust met een wastafelmeubel, inloopdouche en een derde toilet. Via een handige vlizotrap bereik je de royale vliering, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige zaken.

Souterrain

Het souterrain biedt een verrassende hoeveelheid leefruimte en functionaliteit. Vanuit de grote hal met bergkast en een vierde moderne toiletruimte, stap je binnen in twee ruime slaapkamers – ideaal als logeerkamers, kantoor of hobbyruimte. Een derde luxe badkamer met een wastafel in meubel en inloopdouche zorgt voor comfort voor alle gezinsleden en gasten.

Verder vind je in het souterrain een grote ruimte die aan het einde van het jaar wordt opgeleverd als een stijlvolle bar – dé perfecte plek voor ontspanning of gezellige avonden. Een ruime technische ruimte zorgt ervoor dat alle installaties netjes uit het zicht blijven, zonder concessies te doen aan bruikbare leefruimte.

Bijgebouw en buitenvoorzieningen

Naast de villa staat een royaal bijgebouw dat nieuwe mogelijkheden biedt voor ontspanning en opslag. Hier vind je een ruime bar, ideaal voor feestjes of informele borrels, compleet met een vijfde luxe toiletruimte. Het bijgebouw heeft ook een royale vliering. De grote berging met elektrische garagedeur biedt volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap of zelfs een oldtimer. Aan het bijgebouw grenst een fraaie veranda, voorzien van heaters en een terras met heaters en rondom screens waardoor je het hele jaar door buiten kunt genieten – of het nu gaat om een zwoele zomeravond of een frisse herfstdag.

Beschrijving

De tuin

een groene oase van rust. Het perceel rondom de villa is met veel zorg en aandacht aangelegd. Midden in de tuin ligt een Starline verwarmd zwembad van liefst 4 bij 12 meter — een waar zwemparadijs voor jong en oud, ideaal voor sport en ontspanning. Rondom het zwembad is een verdiept groot terras gecreëerd, perfect voor lange zomeravonden, barbecues of gewoon om in alle rust van het uitzicht te genieten. Verderop op het perceel bevindt zich een park met zonnepanelen, waarmee de woning een flinke stap zet richting duurzaamheid en energiebesparing. De houten berging in de tuin biedt extra opslagruimte voor tuinmeubilair en -gereedschap.

Samenvatting van de kenmerken

- Vrijstaande villa in het buitengebied van Noordwijk
- Drie volwaardige woonlagen (souterrain, begane grond, eerste etage) plus bergvliering
- Bijgebouw met ruime bar, berging, veranda en terras met heaters en rondom screens
- Prachtig aangelegde tuin rondom de woning
- Terras in de tuin heeft 9 meter zonneschermen met aan beide zijanten screens
- Starline verwarmd zwembad van 4 x 12 meter
- Park met zonnepanelen voor duurzame energie
- Luxe woonkeuken met hoogwaardige apparatuur en groot kookeiland
- Vier luxe badkamers en vijf toiletruimtes
- Diversiteit aan ruime slaapkamers, kleedkamer en extra ruimtes voor hobby's of werken aan huis
- Moderne domotica-installatie en uitstekende technische voorzieningen
- Volledige huis voorzien van sonosystemen
- Uitgebreide alarmsystemen in de tuin, onder de grond en in en rond het huis
- Energielabel A+++

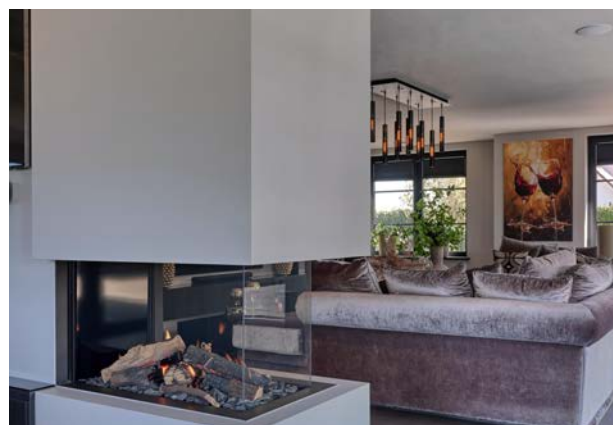
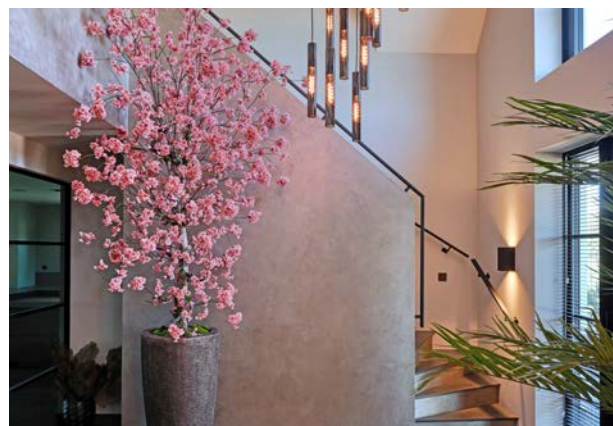
Beschrijving

Locatie en omgeving

Deze villa ligt in het groene buitengebied van Noordwijk, omgeven door rust, natuur en ruimte. Toch bevinden alle voorzieningen, de stranden en het gezellige centrum van Noordwijk zich op korte afstand. De ligging biedt privacy en een gevoel van vrijheid, zonder de voordelen van de nabijheid van scholen, winkels en uitvalswegen te verliezen. Een unieke kans

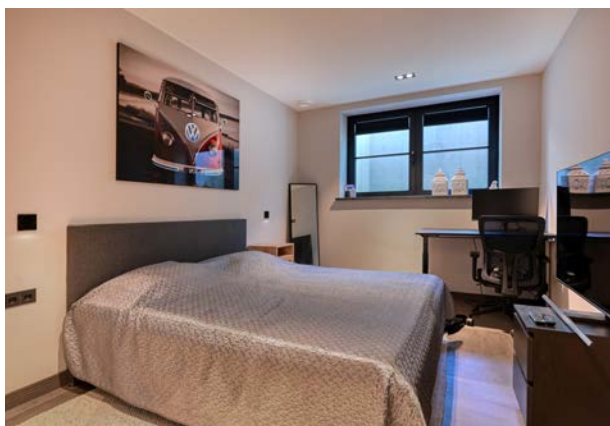
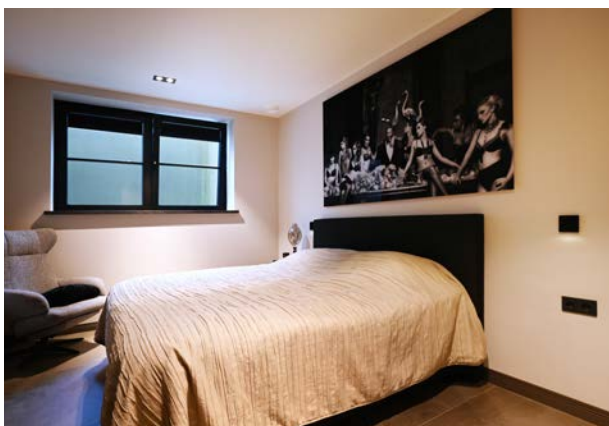
Deze villa is een zeldzame vondst voor wie op zoek is naar ultiem wooncomfort, luxe en privacy. Met zijn royale indeling, hoogwaardige afwerking, duurzame voorzieningen en prachtige tuin met zwembad biedt deze woning alles wat je hart begeert. Hier woon je niet alleen, hier leef je – omringd door comfort, schoonheid en rust.

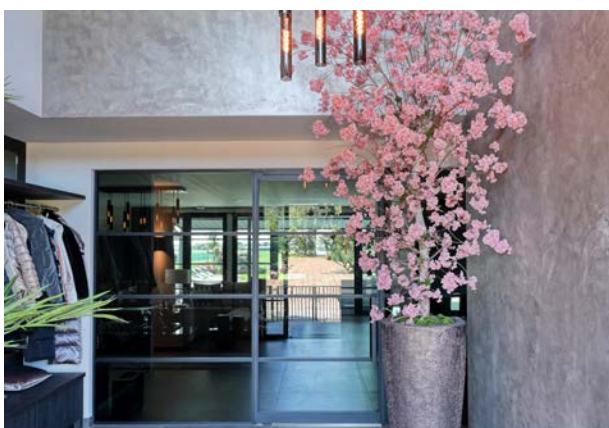
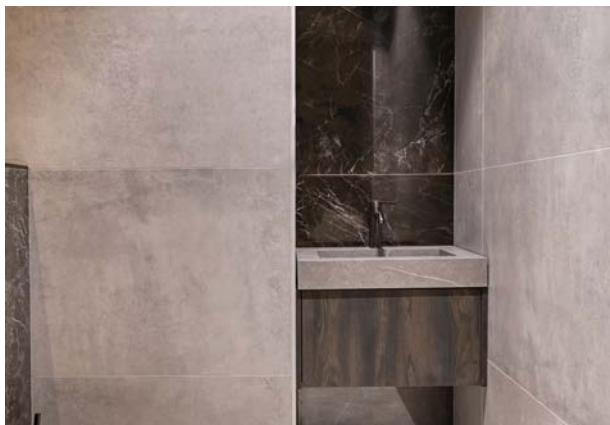
Ben je nieuwsgierig geworden? Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf deze bijzondere woonbeleving in het buitengebied van Noordwijk.

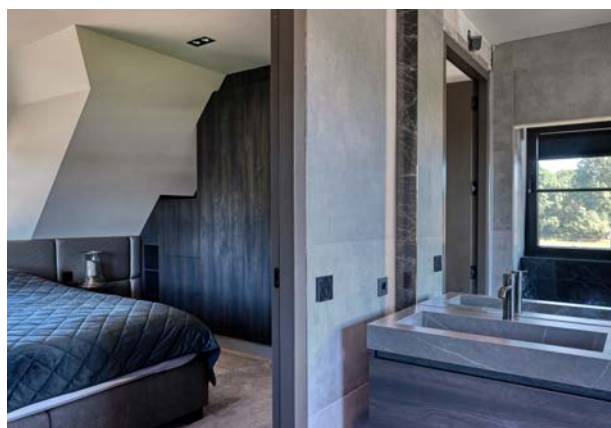
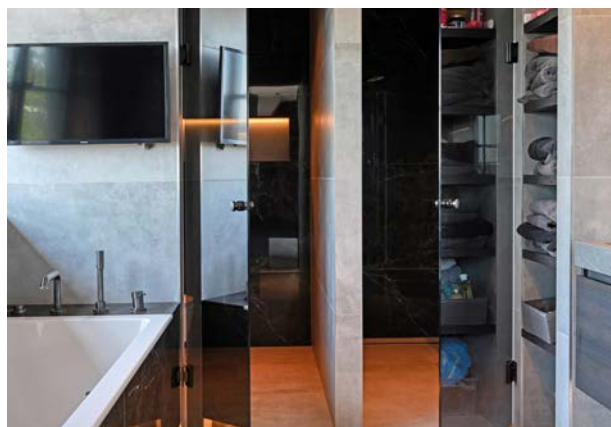


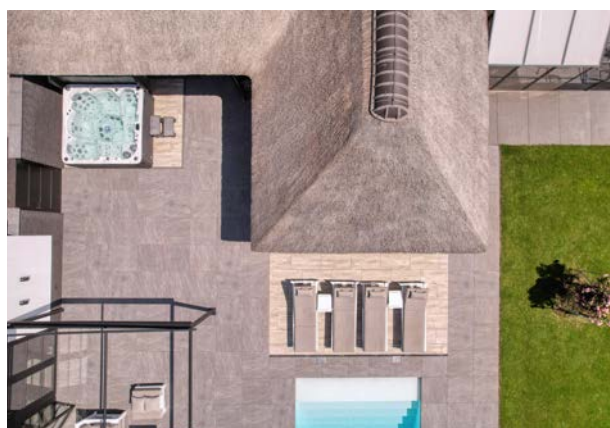
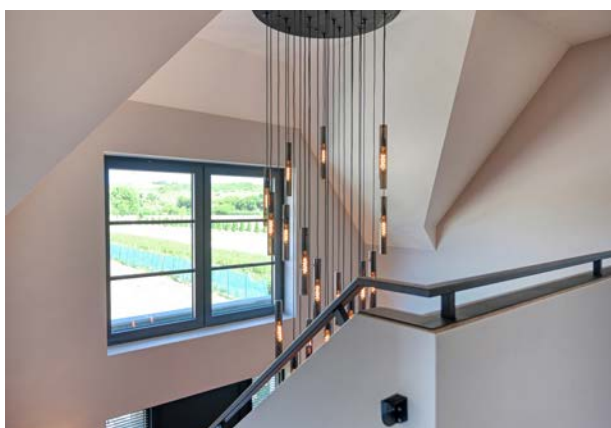
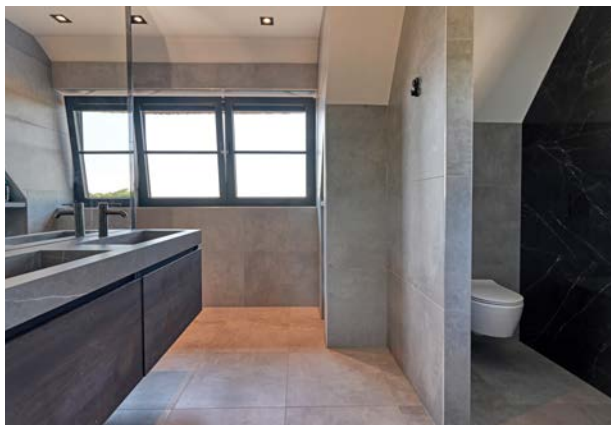












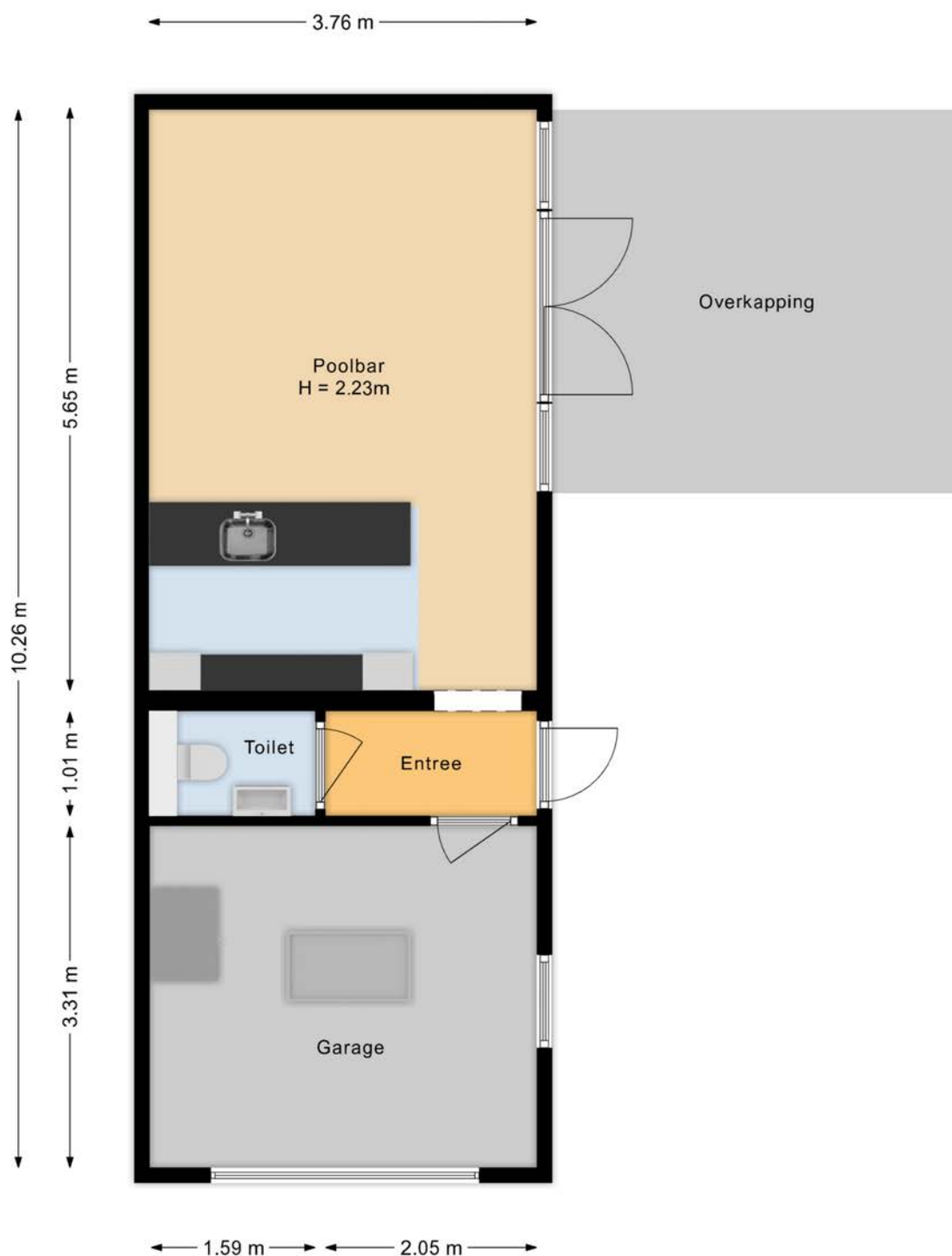












Bezichtigingen

De bezichtigingen vinden plaats op afspraak. Kunt allen tijde contact met ons opnemen voor een vrijblijvende afspraak.

Verkoopinformatie

De informatie is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Voor de verzameling van de benodigde gegevens en de juistheid hiervan zijn wij veelal afhankelijk van derden. Ons kantoor, noch onze cliënt, aanvaardt enige aansprakelijkheid omtrent de inhoud van de verkoopinformatie.

Plattegronden /tekeningen

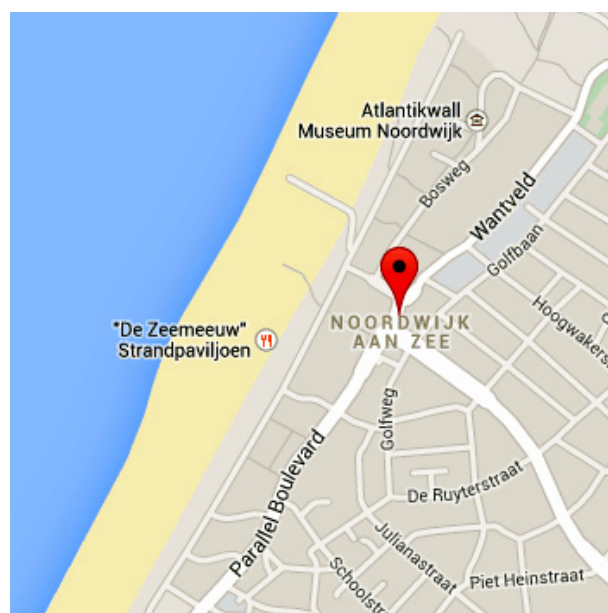
De (eventuele) aan de verkoopinformatie toegevoegde plattegronden/tekeningen dienen om een indruk te geven van de indeling/situatie. Aan deze plattegronden/tekeningen en de genoemde maten kunnen geen rechten worden ontleend.



Vuurtorenplein 2
2202 PB Noordwijk

T 071 361 92 19
F 071 362 03 48
E info@voorham.nl

www.voorham.nl



Aanvullende informatie voor kandidaat koper

De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de VBO doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beeindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

Aanvullende informatie voor kandidaat koper

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de bied procedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Aanvullende informatie voor kandidaat koper

Wat is een optie?

8. Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel bruikbaar. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.