



Rembrandtweg 12D
Noordwijk

Vraagprijs: € 3.595.000 k.k.





Rembrandtweg 12D- Noordwijk

Vraagprijs: € 3.595.000 k.k.

Aantal kamers: 4

Bouwjaar: 2020

Woonoppervlakte: 268 m²

Oppervlakte terrassen: 32 m².

Inhoud: ca. 863 m³

Woning type: Appartement

Woning soort: Penthouse

- gemeenschappelijke tuin van ca. 1.500 m²
- riante terrassen
- op loopafstand van strand, zee, hotels en beachclubs
- voorzien van gebruiksvriendelijk domoticasysteem
- state-of-the-art security, optimaal beveiligd
- duurzaam en comfortabel met vloerverwarming en -koeling, zonnepanelen, perfecte isolatie en ventilatie met 100% verse buitenlucht
- eigen grond
- energielabel A+++
- volledige service van Grand Hotel Huis ter Duin.

Beschrijving

Residence Opduin biedt een woonbeleving van de allerhoogste klasse, met de volledige service van Grand hotel Huis ter Duin.

In het uitermate luxe, recent ontwikkelde appartementencomplex Residence Opduin ligt dit elegante en riante PENTHOUSE van 268 m2 met drie terrassen, een ruime berging en drie parkeerplaatsen. Dit fraaie penthouse is door ABB Interieurs onder begeleiding van gerenommeerde interieur- en verlichtingsspecialisten verbouwd tot een smaakvol en comfortabel geheel. Ervaar het leven in uw eigen woonoase; zittend op uw riante terras in de nabijheid van strand, zee en duinen, geniet u van de stilte van de invallende avond, het gouden zonlicht en de zilte zeelucht en de vergezichten tot Den Haag. Het gehele appartement is voorzien van een geluidssysteem (ook op de terrassen) zodat u overal kunt genieten van de muziek van uw keuze. Wonen in Residence Opduin prikkelt de zintuigen op alle manieren.

Het appartementencomplex ligt in een groene omgeving op directe loopafstand van zee, strand en uitgestrekte duingebieden. Een unieke locatie waar een aangename landelijke rust heerst en die een hoge mate van privacy kent. Dit heeft zich vertaald in een appartementencomplex dat oogt als twee vrijstaande villa's. Twee luxueuze woongebouwen verbonden via een volledig glazen entreegebouw. Beide panden bevatten vier woonlagen met slechts één appartement per verdieping. Het geheel is omgeven door een oogstrelende tuin die opgaat in het omringende duinlandschap. Binnen Residence Opduin heeft u alle voorzieningen en comfort binnen handbereik. De architectuur van de gebouwen is groots, de uitstraling licht, open en eigentijds, de materialisatie subliem. Hier is een exclusieve woonoase gecreëerd met een hoge mate van privacy en veiligheid, hypermoderne technische voorzieningen en een ongekennde service.

Bouwjaar: 2020.

Woonoppervlakte: 268 m2.

Inhoud: 863 m3.

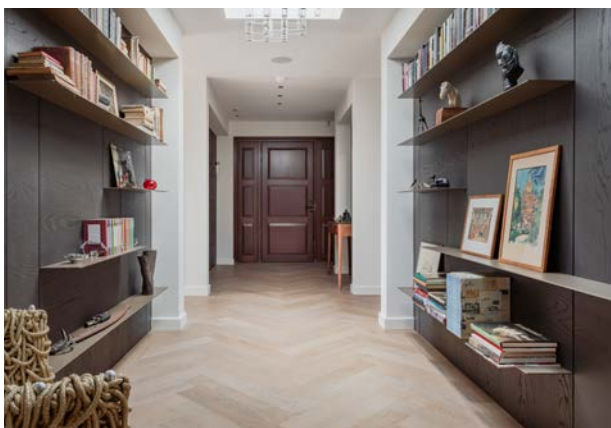
Oppervlakte terrassen: 32 m2.

Indeling van dit elegante en luxe penthouse is:

Achter de imposante massief houten voordeur bevindt zich een chique entree. Meteen rechts bevindt zich een ruim toilet achter een blinde deur. De hal strekt zich naar voren uit, met links en rechts maatwerk kasten. Mooie details zijn de brons gespoten schappen in verschillende afmetingen en een achterwand bekleed met vlakken horizontaal en verticaal eikenfineer. Door een lichtkoepel stroomt daglicht naar binnen. Er bevinden zich verder een garderobe en een hondenkamer voor de viervoeter des huizes. Twee corridors voeren naar de woonkamer en keuken rechts, twee andere naar een werkkamer, wellness-badkamer en slaapkamer links. De eerste corridor rechts leidt door een taatsdeur met chique vakkenpatroon naar de woonkamer, deze fraaie ruimte gaat over in de keuken. Hier vinden we een groot kookeiland met granieten blad en onder andere inbouwapparatuur van Gaggenau en een wijnklimaatkast. Erachter ligt een tweede keuken met baristagedeelte, kookgelegenheid, spoelbak en vaatwasser. Vanuit de woonkamer en de woonkeuken heeft u via dubbele openslaande deuren toegang naar twee terrassen, waarvan één op het zuiden en één op het oosten. Aan de andere zijde van de entreehal liggen de masterbedroom met openslaande deuren naar een zonnig terras, badkamer, grote walk-in closet, een werkkamer met uitklapbaar logeerbed, een gastenbadkamer en een kleine thuisbioscoop. De master bedroom is uitgerust met een kledingkast, linnen wandbekleding en een kaptafel welke in één lang geheel doorloopt naar de ensuite badkamer waarin zich een sauna, douche- en stoomcabine, ligbad, separaat toilet en maatwerk kasten bevinden. Deze badkamer is een fantastische privé-wellness. Zowel het algemene deel als het privé appartement zijn zeer goed beveiligd.

De inpandige parkeervoorziening geeft onmiddellijk een gevoel van aangenaam en veilig thuiskomen. De aankleding is exclusief en warm, er zijn praktische voorzieningen zoals een doucheruimte waar honden, fietsen en dergelijke afgespoeld kunnen worden. Ook is er inpandige ruimte waar u uw afval gescheiden kwijt kunt en een toiletruimte voor medewerkers.

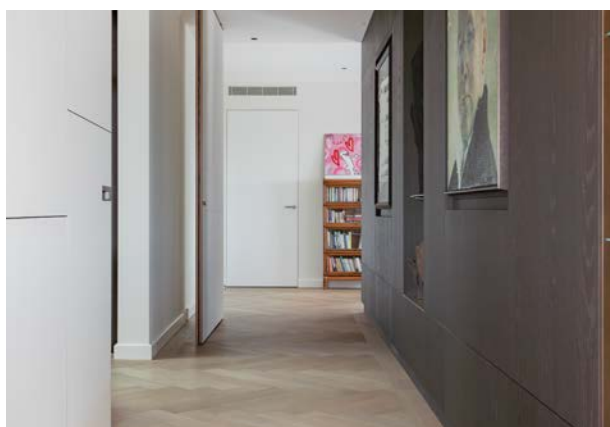
Het appartement beschikt over drie grote parkeerplaatsen, waarvan één met een snel-lader voor elektrische voertuigen gecombineerd met een 220V stopcontact en een royale geventileerde berging met op maat gemaakte kasten en vloerverwarming.



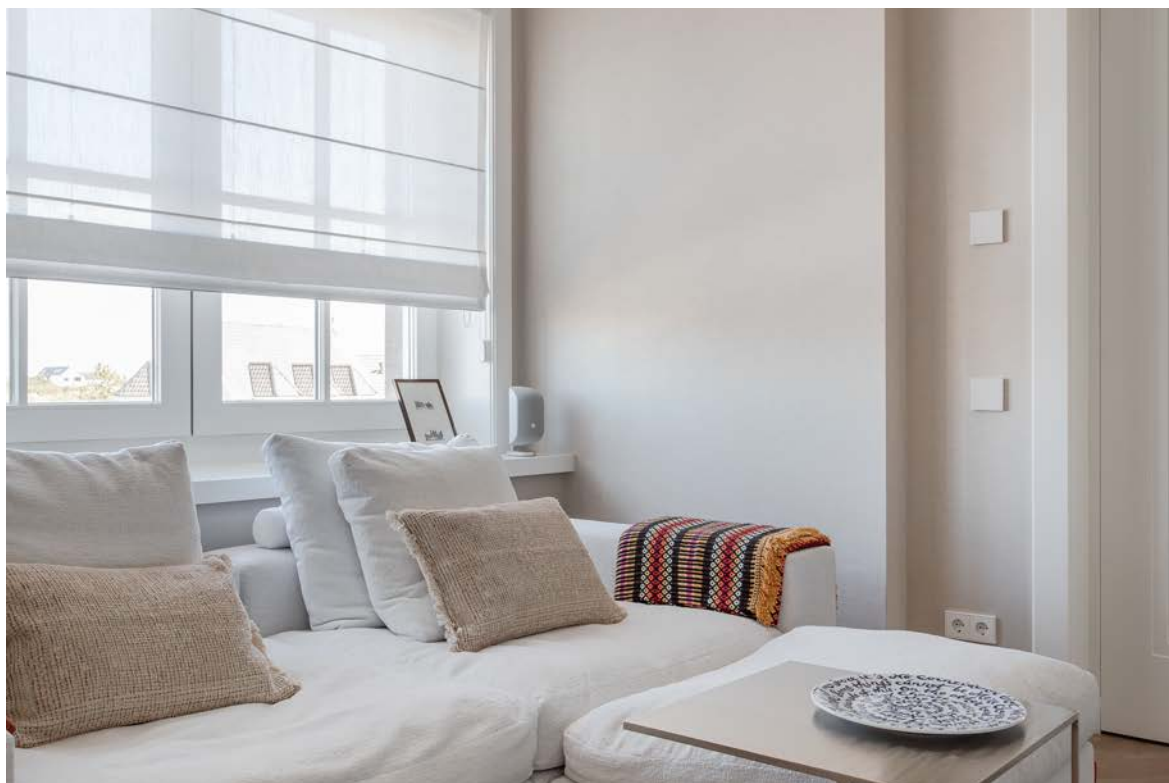
*
*



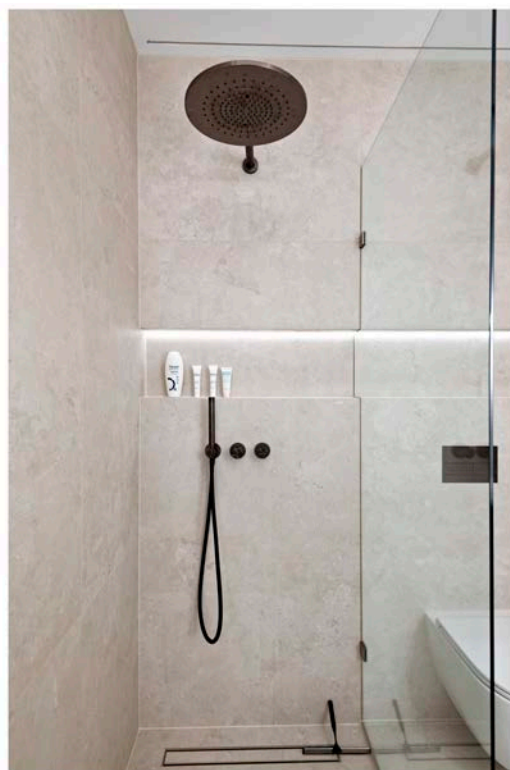
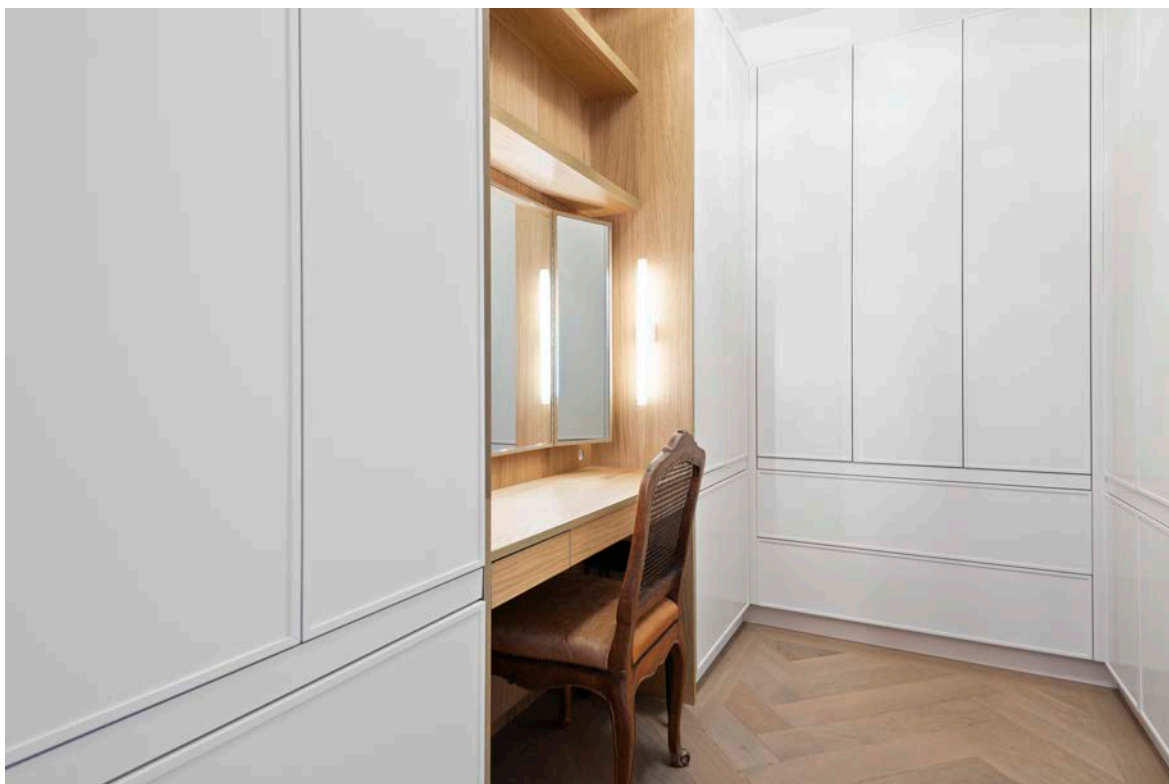




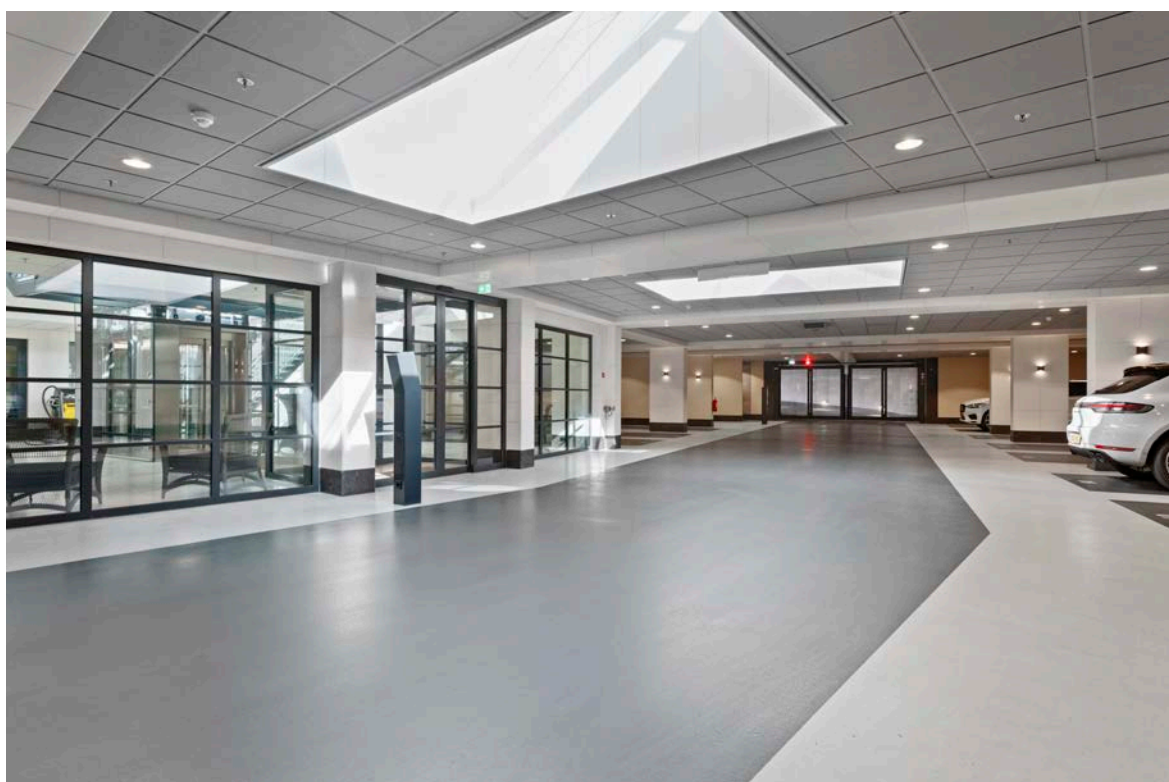
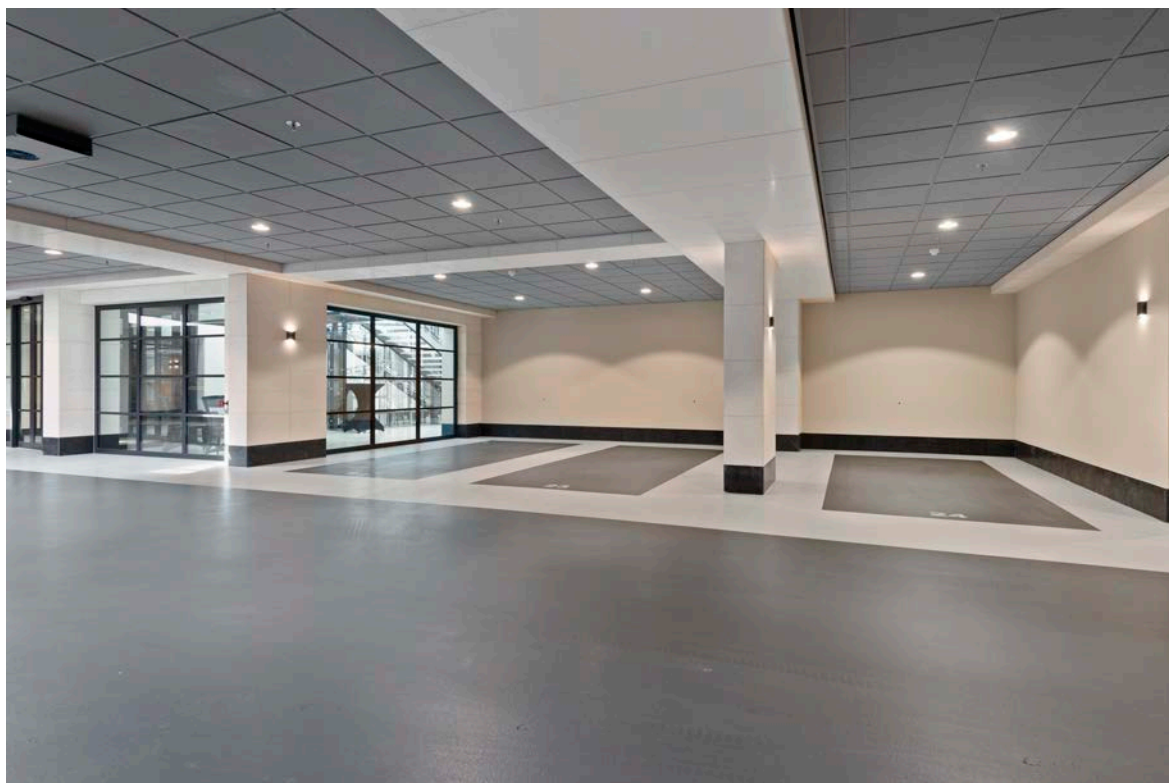








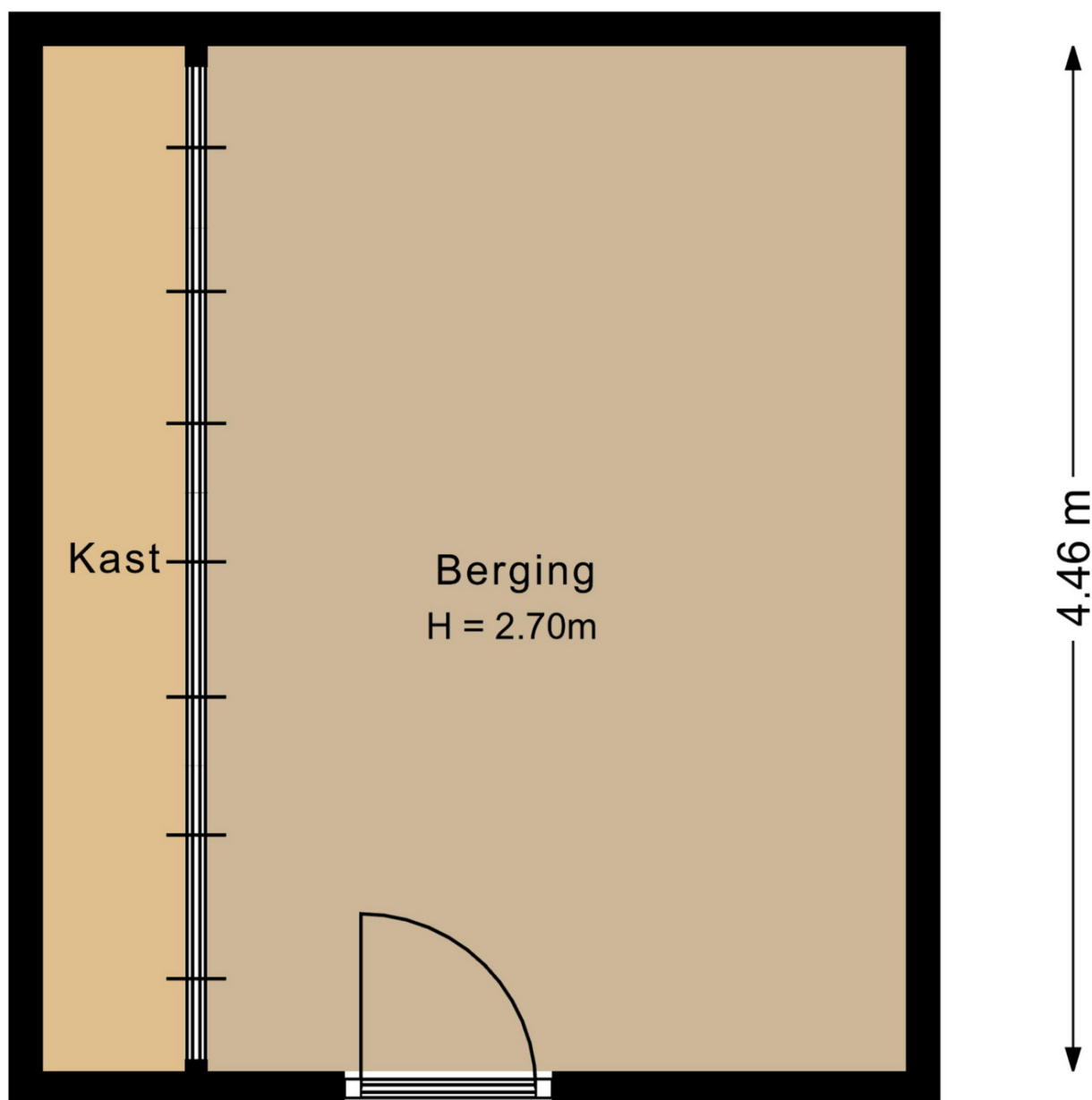




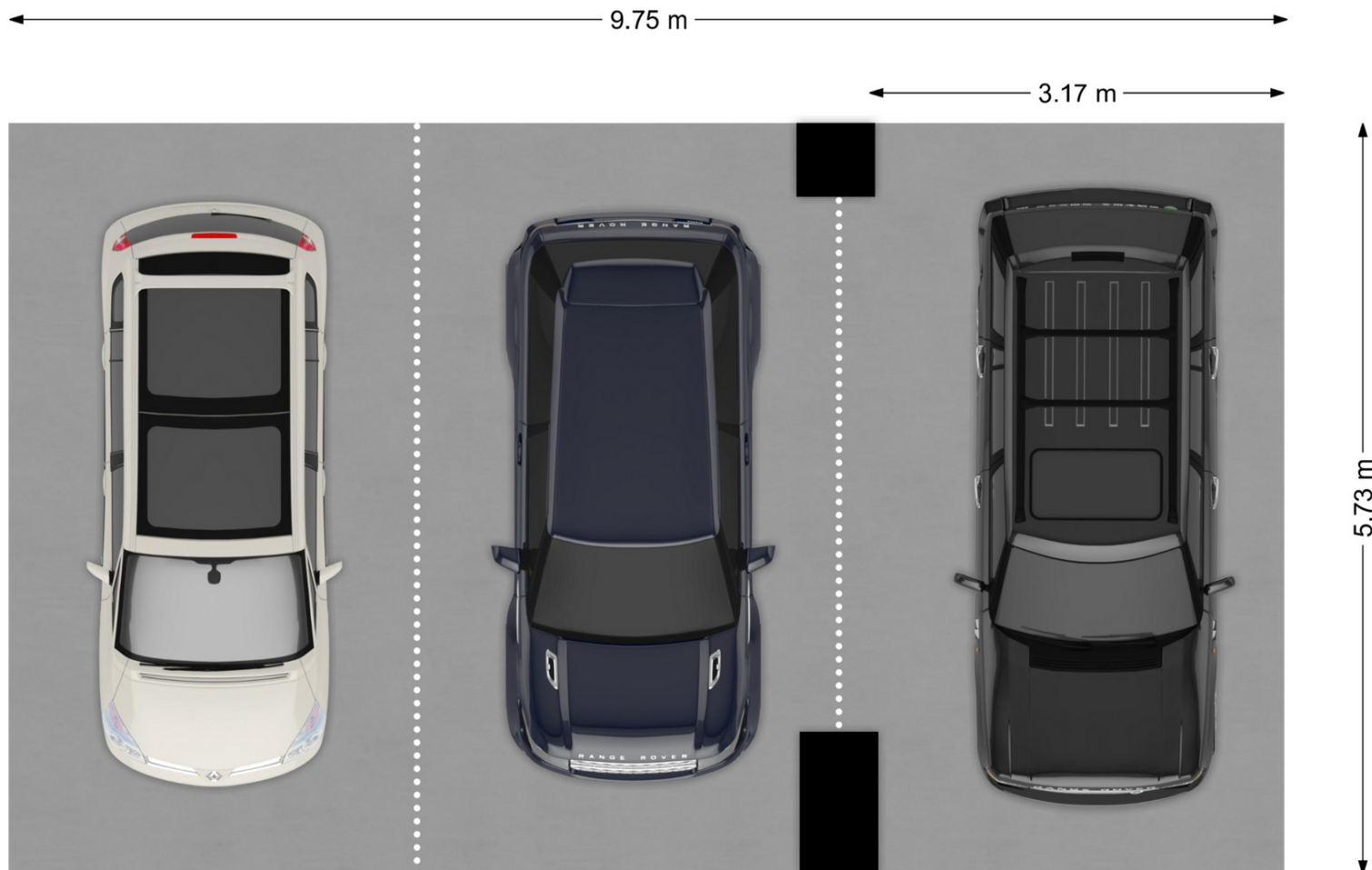


Appartement
Rembrandtweg 12D
Noordwijk

← 3.75 m →



Berging
Rembrandtweg 12D
Noordwijk



Parkeerplaatsen
Rembrandtweg 12D
Noordwijk



GECERTIFICEERDE MAKELAARS & REGISTER TAXATEURS

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

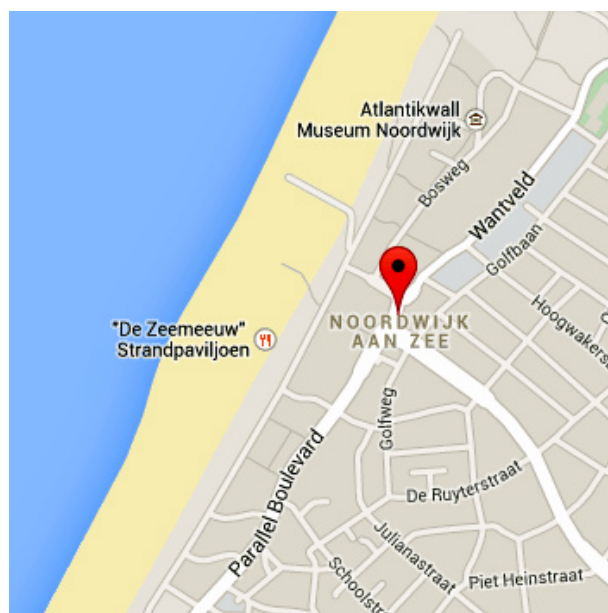
De (eventuele) aan de verkoopinformatie toegevoegde plattegronden/tekeningen dienen om een indruk te geven van de indeling/situatie. Aan deze plattegronden/tekeningen en de genoemde maten kunnen geen rechten worden ontleend.



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

8. Wat is een optie?

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.