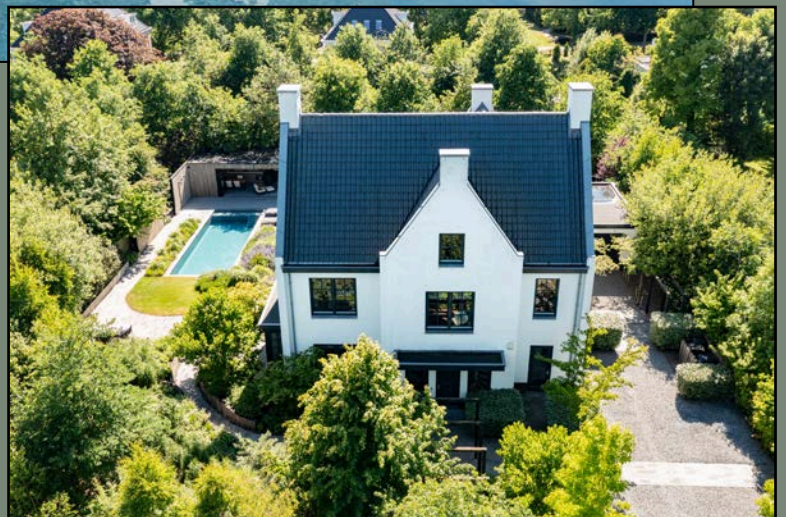
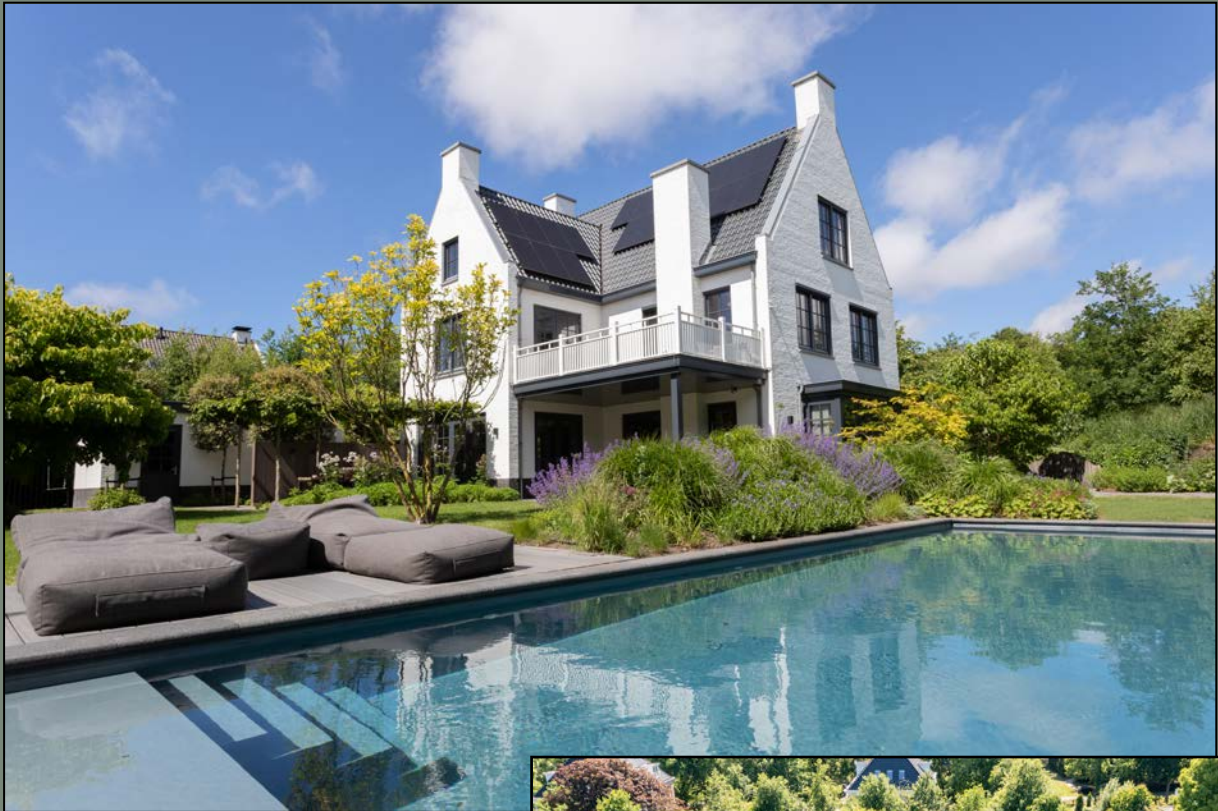


Liduinalaan 2, Noordwijkerhout

Exclusieve villa op Landgoed Sancta Maria



Welkom bij deze unieke villa waar comfort, stijl en ruimte samenkomen tot een zeldzaam aanbod. Deze schitterende vrijstaande woning is ontworpen door het prestigieuze architectenbureau Van Manen. Gebouwd in 2017, duidelijk met liefde voor detail, smaakvol en met eersteklas materialen. Het is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 1.911 m² en biedt alles wat u zich kunt wensen voor luxe wonen én buitenleven.

Kom thuis in een wereld van luxe en rust op het prachtige Landgoed Sancta Maria! Vanaf het moment dat u via de royale oprit het afsluitbare toegangshek passeert, voelt u de allure van deze exclusieve woning. De villa wordt omringd door een prachtige, onder architectuur aangelegde tuin, met als absolute blikvangers het verwarmbare zwembad en een prachtig poolhouse met buitenkeuken – perfect voor zomerse diners, tuinfeesten of ontspannen loungen in stijl. De woning zelf straalt klasse uit: de grote raampartijen met roedeverdeling zorgen voor een overvloed aan licht en een karakteristieke uitstraling. De sfeervolle woonkamer heeft maar liefst vijf openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. De gezellige veranda vormt een heerlijke plek om te genieten van lange avonden. Binnen beschikt de villa over vijf ruime slaapkamers en drie luxe badkamers – ideaal als familiehuis.

Ook aan duurzaamheid is gedacht, zo is er een aardwarmtepomp met mogelijkheid voor koelen, WTW installatie, douche WTW en maar liefst 32 zonnepanelen.

Ofschoon de details en bijzonderheden te talrijk zijn om op papier onder woorden te brengen, hopen wij dat deze brochure u enthousiast maakt. Zeker voor deze droomvilla geldt “zien is beleven” en wij nodigen u namens de eigenaren dan ook van harte uit om een afspraak met ons te maken voor een bezichtiging.





Landgoed Sancta Maria

Landgoed Sancta Maria ligt in de prachtige Duin- en Bollenstreek. Dit stukje kust zult u als een oase binnen alle drukte van de randstad ervaren. Het landgoed zelf mag met recht uniek worden genoemd. Hier woont u op één van de mooiste plekken van het land met de duinen en het strand heel dichtbij. Maar dat niet alleen, via de provinciale weg bent u ook zo in Leiden, Haarlem, Den Haag, Rotterdam, Amsterdam en op de luchthaven Schiphol. Overigens hoeft u nooit ver weg voor de dagelijkse boodschappen of voor culinair genot. De dorpscentra van zowel Noordwijk als Noordwijkerhout zijn om de hoek en hebben een uitstekend aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Geniet u straks van deze schitterende locatie met de zee en het duingebied op loop- en fietsafstand, dan kunt u met recht 'even' een verfrissende duik nemen of lekker uitwaaien tijdens een lange strandwandeling.

Wonen op Landgoed Sancta Maria is wonen op absoluut topniveau. Met uw keuze voor dit statige landhuis is het elke dag genieten. U woont hier in alle rust op de fraaiste locatie van de gemeente Noordwijk. Het landgoed kent bijzondere plekken en bijzondere verhalen. Het zijn cultuurhistorische en landschappelijke elementen die een belangrijke plaats blijven innemen en het unieke karakter van dit prachtige landgoed garanderen.



Indeling begane grond:

Entree/Hal:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime entree met stijlvolle garderobe, een maatwerkkast voor schoenen en een elegant toilet met wandcloset en fonteinmeubel. Dubbele stalen taatsdeuren geven toegang tot het hart van de woning: de indrukwekkende leefkeuken en de royale living.



Living:

De zeer ruime woonkamer ademt sfeer en luxe, met een vast wandmeubel, aparte tv-hoek, voorzien van een surround audiosysteem, een charmante erker met openslaande deuren en rondom de living diverse dubbele deuren die zorgen voor een directe verbinding met de onder architectuur aangelegde tuin. Dankzij de hoge plafonds en de overvloed aan ramen geniet u van een zee aan licht. De royale leefruimte is uitgerust met een gecombineerde gashaard, terwijl u buiten, onder de veranda, sfeervol kunt genieten van de hout gestookte haard.



De gehele begane grond is voorzien van eiken lamelparket en comfortabele vloerverwarming die tevens kan koelen – een genot in alle jaargetijden. De woning is uitgerust met een domotica systeem, waardoor verlichting, temperatuur en veiligheid eenvoudig te bedienen zijn en is naar wens uit te breiden.



Leefkeuken:

Vrienden, familie, oud en jong kunnen aanschuiven in de gezellige leefkeuken!

De indrukwekkende leefkeuken, met aansluitend de grote eettafel, is een droom voor de kookliefhebber. Het kookeiland, van het merk Hacker Systema heeft een composiet blad van het merk Cesarstone en is voorzien van een wijnklimaatkast, extra kastruimte, stopcontact in het blad, vaatwasser, Quooker 3-in-1 (flexkraan, gekoeld en bruisend water (Cube) en kokend water) en een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. De kastenwand, van merk Barletti, is uitgerust met hoogwaardige Miele-apparatuur: een ingebouwde koffiemachine, een warmhoudlade, een oven, koelkast en vriezer. Ook hier is aan alles gedacht: stijl, opbergruimte en gebruiksgemak komen perfect samen.



Bijkeuken:

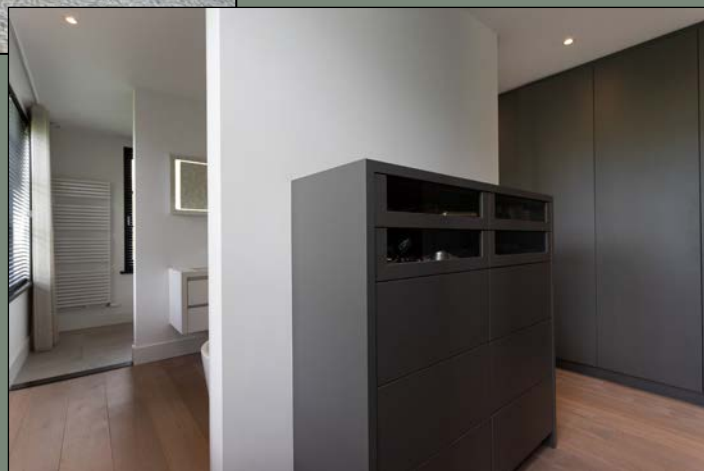
De praktische bijkeuken heeft een maatwerk schoenenkast en technische ruimte met meterkast, domotica WTW-installatie, aardwarmtepomp en boiler. De vloer is afgewerkt met onderhoudsvriendelijke plavuizen en er is een deur die direct toegang geeft tot de oprit en tuin.

Indeling 1^e verdieping:

Via de stijlvolle trap bereikt u de eerste verdieping met een linnenkast, apart toilet, twee ruime slaapkamers, badkamer en de master bedroom met badkamer ensuite.



De master bedroom is een luxe suite met eigen balkon en een schuifdeur naar de royale walk-in closet met op maat gemaakte kastenwanden en een luxe en-suite badkamer met vrijstaand ligbad, dubbele wastafel in meubel, inloopdouche met stort- en handdouche, wandcloset, designradiator en inbouwspots.





Alle slaapkamers zijn uitgerust met een klimaatregeling (airconditioning die verwarmt en koelt), massief eiken vloerdelen, draai-kiepramen met roedeverdeling en glad gestucte plafonds.



Een tweede, complete badkamer op deze verdieping is voorzien van een duo-ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel in meubel en een designradiator. Op de overloop is nog een separaat toilet en een praktische bergkast aanwezig.



Indeling 2^e verdieping:

De tweede verdieping telt nog eens twee volwaardige slaapkamers, beide voorzien van airconditioning, veel lichtinval en volop extra bergruimte achter de rondom geplaatste knieschotten. Er is een aparte technische ruimte met aansluitingen voor was- en droogapparatuur. Een derde badkamer completeert deze verdieping, uitgerust met inloopdouche, wandcloset, dubbele wastafelmeubel en een raam voor daglicht.

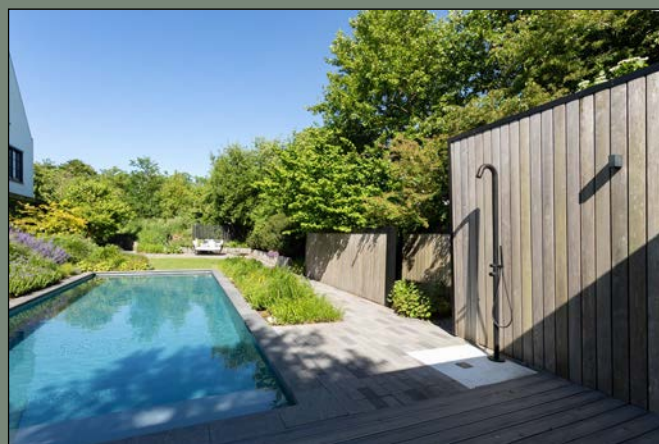
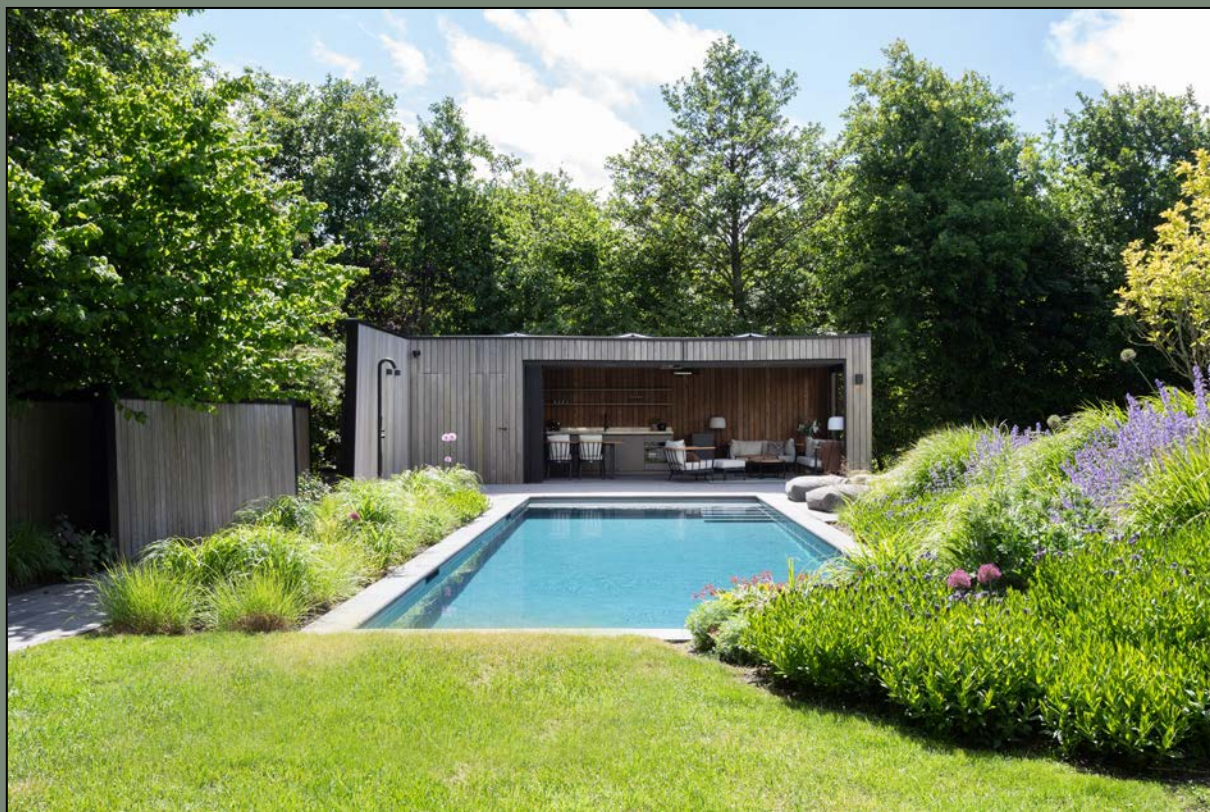


Tuin:

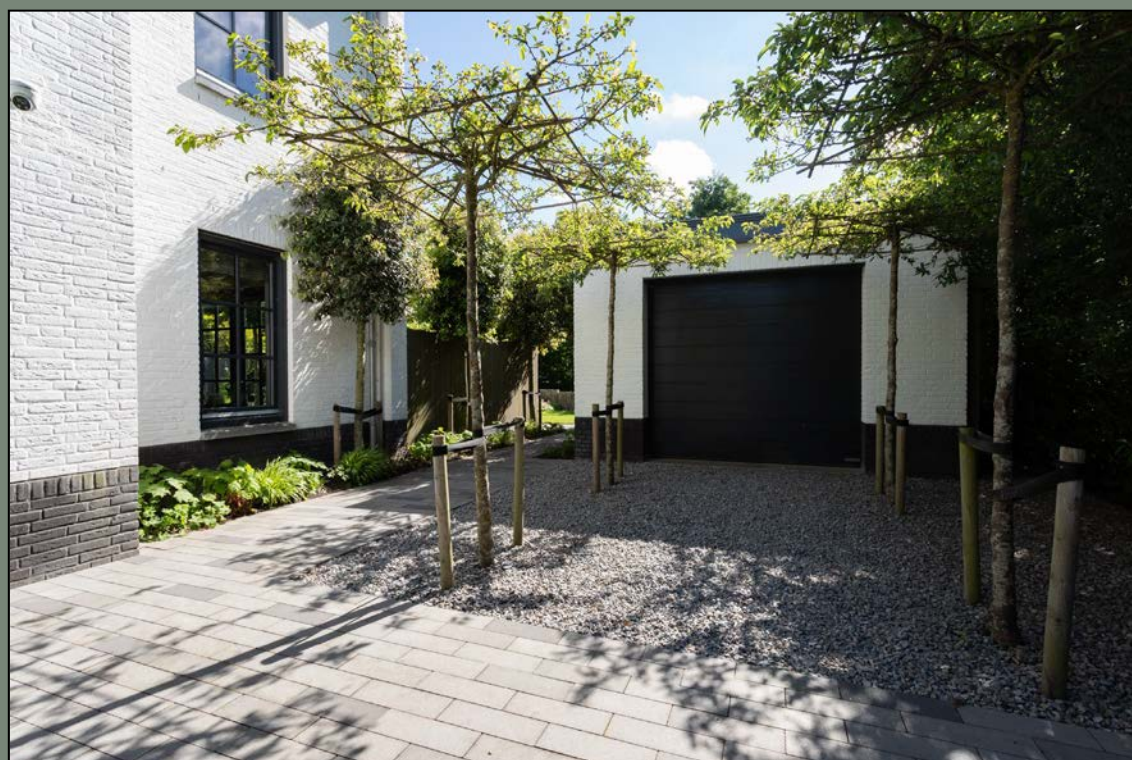
De tuin is een oase van rust en luxe, ontworpen door een gerenommeerd landschaps- en tuinarchitect. Geniet van het verwarmde zwembad met een automatisch roldek van solar lamellen, ontspan op een van de meerdere zon- en schaduwterrassen, of beleef plezier op het professioneel aangelegde voetbalveldje. De sfeervolle buitenverlichting, het volautomatische beregeningssysteem, de groene- en kleurrijke borders en volwassen bomen maken van elke dag een vakantie. Dat deze tuin goed is gelukt, blijkt ook uit de juni editie van het blad Groei&Bloeit. De prachtige tuin is te zien in de rubriek "Goed gelukt".



Het luxe poolhouse is een echte blikvanger en een paradijs voor liefhebbers van het buitenleven. Compleet uitgerust met een hoogwaardige buitenkeuken inclusief koelkast, vaatwasser, combi-oven, Quooker 3-in-1, een beamer met hoogwaardige inbouw Sonos plafondspeakers voor filmavonden, een apart toilet, praktische bergkast en zelfs een buitendouche met warm en koud water – hier komen stijl en functionaliteit perfect samen.



De vrijstaande stenen garage is voorzien van een vaste kastenwand, ideaal voor het opbergen van uw tuingereedschap. De oprit biedt volop parkeergelegenheid en is uitgerust met een laadpaal voor elektrische voertuigen. Een afsluitbaar hek en een separate looppoort zorgen voor privacy en veiligheid.

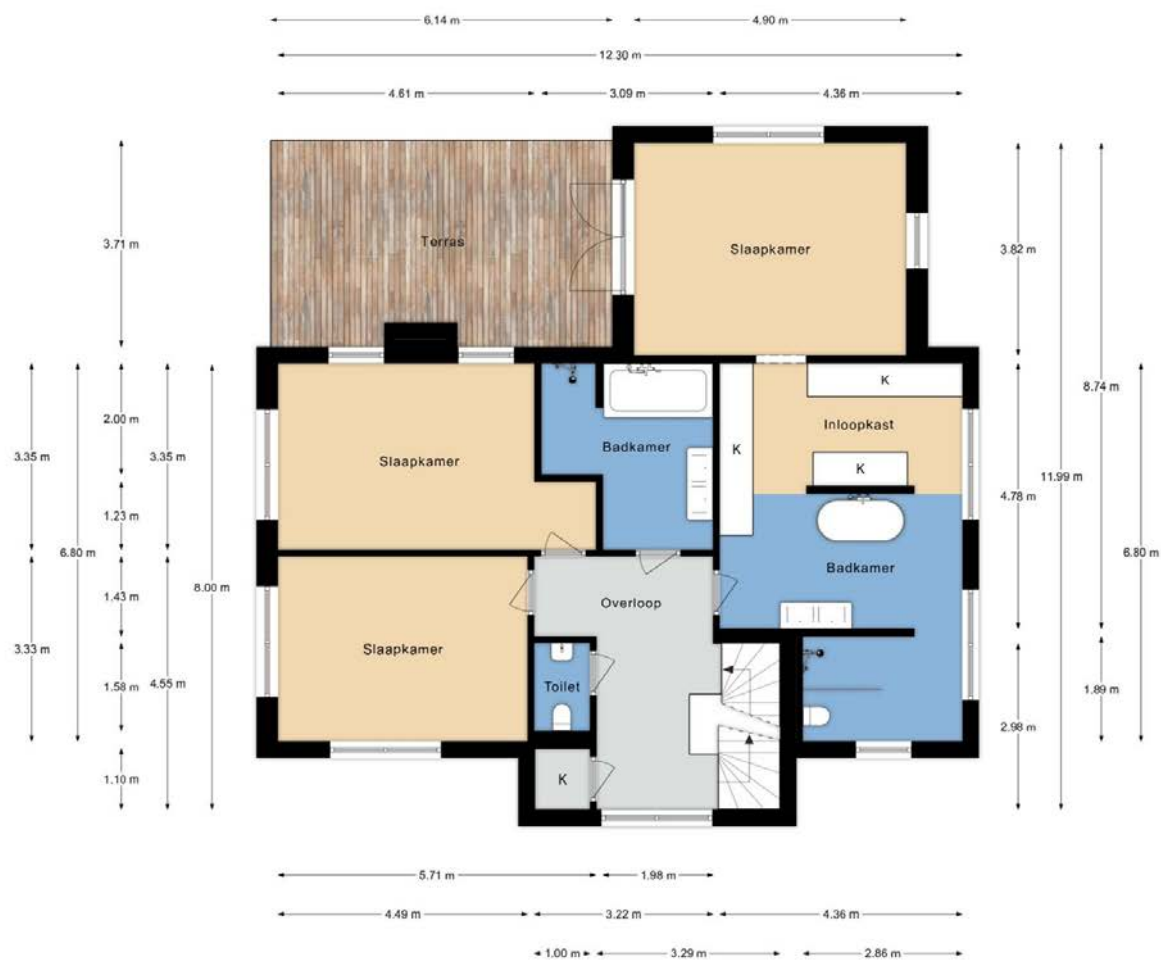


Hoogtepunten op een rij:

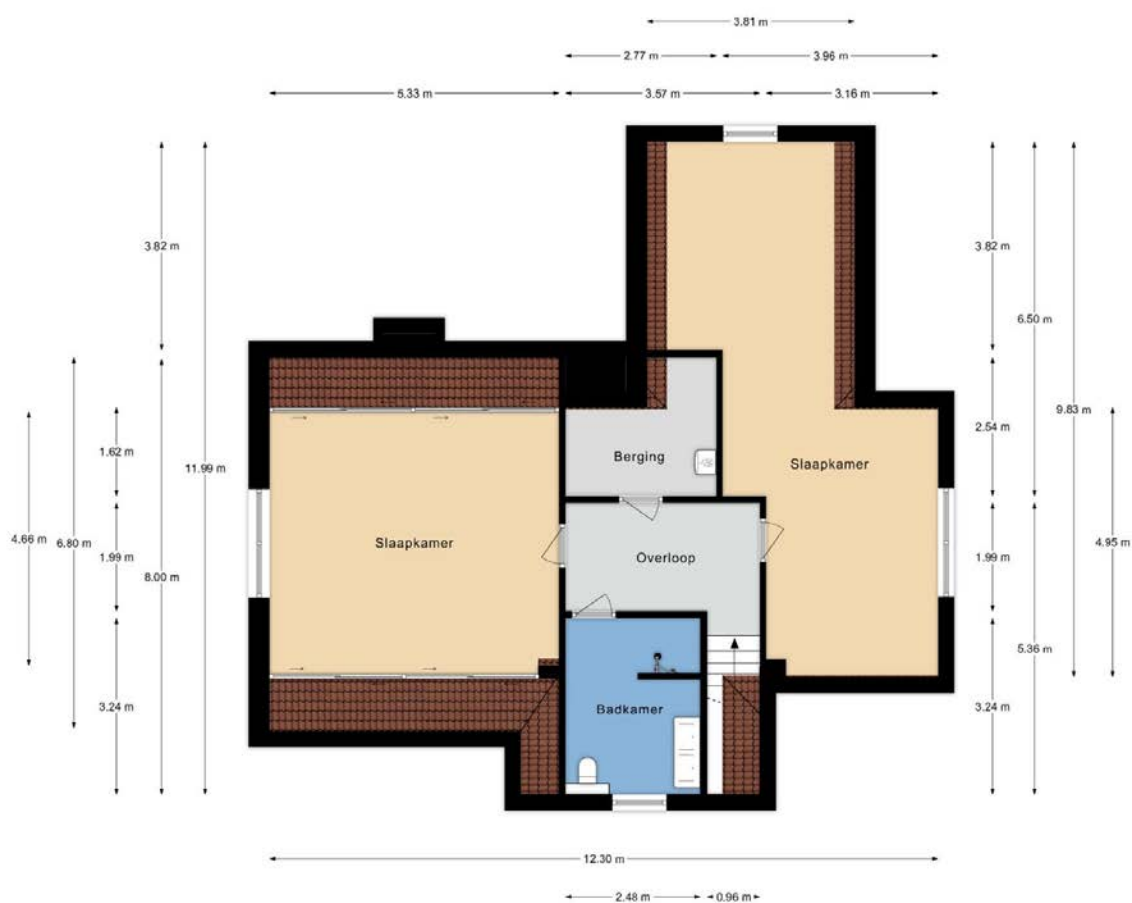
- ✓ Zeer royale tuin met volop zon en schaduwplekken.
- ✓ Hoogwaardige materialen en moderne voorzieningen.
- ✓ Volledige privacy dankzij de riante kavelgrootte.
- ✓ Luxe poolhouse.
- ✓ 32 zonnepanelen.
- ✓ Maar liefst 3 badkamers.
- ✓ Verwarmd buiten zwembad met automatisch roldek.
- ✓ Energielabel A.
- ✓ Aard warmtepomp, WTW unit, boiler, douche WTW badkamer master bedroom.
- ✓ CV ketel voor verdiepingen.
- ✓ Domotica systeem (nu voor verlichting, uit te breiden naar wens via leverancier).
- ✓ NEST rookmelders, speaker systeem in woonkamer.
- ✓ Waterontharder.
- ✓ Alarmsysteem met camera's.
- ✓ Bijdrage Stichting Parkmanagement ca. € 87,- per maand.



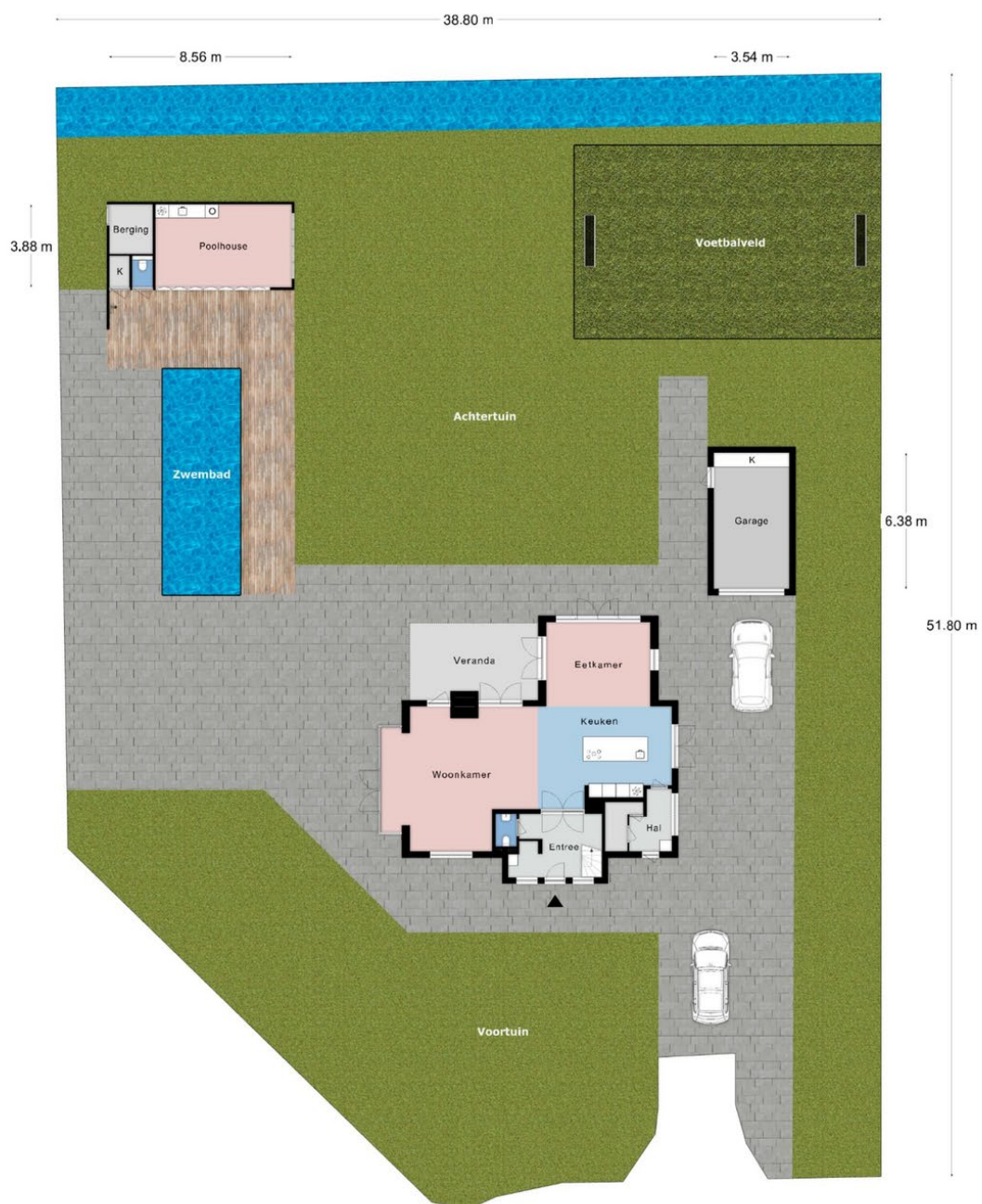
Liduinalaan 2, Noordwijkerhout | Begane grond H = 2.73 m



Liduinalaan 2, Noordwijkerhout | 1e verdieping H = 2.65 m



Liduinalaan 2, Noordwijkerhout | 2e verdieping H = 4.71 m



Liduinalaan 2, Noordwijkerhout | Perceel (indicatief)

Specificaties:

Type:	Vrijstaande villa
Bouwjaar:	2017
Kadastraal bekend:	Gemeente Noordwijkerhout Sectie E Nummer 7997
Perceeloppervlakte:	1.911 m ²
Woonoppervlakte:	304 m ²
Inhoud woonhuis:	1.128 m ³
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Tuin:	Rondom, onder architectuur aangelegd
Parkeren:	Op eigen afgesloten terrein
Oplevering:	In overleg.
Vraagprijs:	€ 2.800.000,-- k.k.

Contact

Voor meer informatie of een exclusieve bezichtiging:

Piet Warmerdam Makelaardij
T: 0252 -377090
E: info@pietwarmerdammakelaardij.nl
www.pietwarmerdammakelaardij.nl



Brochure:	Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan de verstrekking hiervan, noch aan het feit dat u het object heeft bezichtigd, kunnen rechten worden ontleend. Deze dienen te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.
Aansprakelijkheid en Verantwoording:	Deze brochure, internetpublicaties en andere presentaties van het object zijn slechts indicatief. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Wij wijzen koper op zijn/haar onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Koper kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die kenbaar waren uit de openbare registers en die hij/zij zelf had kunnen waarnemen danwel had kunnen weten door het laten uitvoeren van, bijvoorbeeld, een bouwtechnische keuring. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht bij de samenstelling van deze brochure en overige presentaties, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit object, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de verstrekte gegevens.
Koopovereenkomst:	Een verkoop komt alleen dan tot stand wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom e.d.) maar ook over de bijzaken (zoals datum van oplevering, roerende zaken, ontbindende voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model koopovereenkomst die is vastgesteld door Vastgoed Nederland, NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
Ouderdoms-/ materiaalclausule:	Tenzij het een nieuw object betreft zal er in de koopovereenkomst een "ouderdoms-/materiaalclausule" worden opgenomen. Bij twijfel over de aanwezigheid van asbest, lood, andere milieuschadelijke materialen of over de bouwkwaliteit van het registergoed, dient koper hiernaar nader onderzoek te laten verrichten, in het bijzonder indien koper voornemens is het registergoed te verbouwen.
Na de bezichtiging:	De verkoper heeft u met plezier de gelegenheid gegeven zijn/haar woning te bezichtigen. Uiteraard stelt hij/zij er prijs op om na de bezichtiging te horen of u interesse heeft in het registergoed. Daarom verzoeken wij u vriendelijk ons een reactie te geven.
Informatie:	Piet Warmerdam Makelaardij Havenstraat 28 2211 EH Noordwijkerhout Tel 0252-377 090 info@pietwarmerdammakelaardij.nl www.pietwarmerdammakelaardij.nl Wij verwijzen naar onze website voor het inzien van onze Privacyverklaring