

Annalaan 13, Noordwijkerhout

Exclusieve villa op Landgoed Sancta Maria



Bent u op zoek naar een fantastische villa en een warm thuis voor de hele familie? Dan bent u bij de Annalaan 13, gelegen op het schitterende Landgoed Sancta Maria, aan het goede adres!

Dit huis straalt van top tot teen gezelligheid uit.

Wie deze prachtige villa binnenstapt in de imposante hal met prachtig trappenhuis, Krijgt direct een warm gevoel.

En met 523 m² woonoppervlakte is er voor iedereen een fijne plek te vinden, in de Gezellige living dan wel in de woonkeuken, serre, bibliotheek/TV kamer, atelier, de 7 slaapkamers of u kunt heerlijk gaan badderen in één van de 3 badkamers. En ook in de grote tuin met heerlijke, royale veranda is volop plaats voor ontspanning en plezier. De kavel is maar liefst 1.930 m².

Daarbij is de woning ook nog eens duurzaam met zijn hybride warmtepomp, 2 zonnecollectoren voor verwarming van de boiler en 33 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

Op een prachtige locatie, in het hart van de Bollenstreek, in de gemeente Noordwijk ligt het Landgoed Sancta Maria. Via een klassieke toegangspoort betreedt u dit bijzondere landgoed waar u wordt omgeven door een oase van rust.

In een unieke setting van prachtig volwassen groen, historische gebouwen en schitterende villa's, bevindt zich dit bijzondere herenhuis. Bos, zee, strand en duinen zijn op loopafstand!

Het circa 45 hectare tellende landgoed biedt volop speelgelegenheid voor de kinderen en mogelijkheden voor bewoners en hun gasten, om te recreëren.

De historische waarde van deze plek is werkelijk fascinerend. Het is een ideale plek om te leven, op te groeien en te spelen.

Noordwijk ligt dichtbij zee, strand en duinen. Het historische Noordwijk Binnen, het bruisende Noordwijk aan zee en het sfeervolle Noordwijkerhout bevinden zich in de nabije omgeving van het Landgoed en bieden volop voorzieningen zoals scholen voor basis- en voortgezet onderwijs, openbaar vervoer, sportaccommodaties en een diversiteit aan winkels en horeca.

Sancta Maria ligt op een uiterst strategische locatie in de Randstad nabij de N206.

Amsterdam, Den Haag en Haarlem liggen elk op 30 autominuten en Schiphol op amper 25 autominuten afstand.





Indeling begane grond:

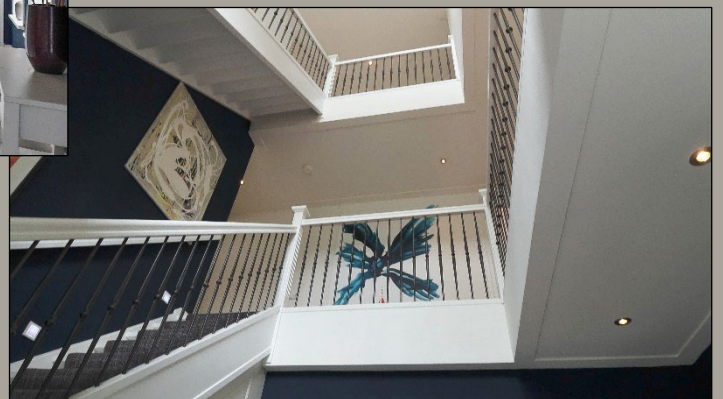
Entree:

Via de prachtig aangelegde voortuin, met royale oprit voor minstens 4 auto's, bereikt u de mooie entree van de woning.



Hal:

Binnenstappend, staat u in de imposante hal met prachtig trappenhuis. Hier vindt u ook een garderobe met dubbele deuren en een grote praktische trapkast. Tevens bevindt zich hier de meterkast en het toilet met wandcloset en fontein. De hal heeft grote keramische vloertegels met vloerverwarming.



Living:

Middels dubbele openslaande deuren, komt u in de sfeervolle living met zijn gezellige gasgestookte open haard, waar een fijne zithoek omheen gesitueerd is.

Wilt u liever TV kijken of rustig een boek lezen, dan kunt u terecht in de bibliotheek dan wel TV kamer.

En dan is er nog de grote en vooral lichte aangebouwde serre met toegang naar de grote en heerlijke tuin. Hier kunt u genieten van het groen en de vogels, alle kleurrijke bloemen, maar ook borrelen of gezellig samen eten en lang natafelen.

Hier wordt binnen buiten en buiten wordt binnen.

De hoge plafonds (2.85 meter) zijn voorzien van inbouwspots en geven een ruimtelijk effect en de raampartijen zorgen voor een optimale lichtinval. De prachtige eikenhouten geborstelde parketvloer met vloerverwarming, het hoge afwerkingsniveau en de open ruimte, versterken de aangename sfeer van luxe en warmte.









Leefkeuken:

De keuken staat in directe verbinding met de living en serre, de opstelling is maatwerk en uitgevoerd met een vloer van keramische vloertegels met vloerverwarming, luxe inbouwapparatuur van Gaggenau en een L-vormig kook- en spoeliland, alsmede eetbar. Het eiland is voorzien van een spoelgedeelte met Quooker en een zogenaamde vario Gaggenau kookplaat met inductie, teppanyaki plaat, een geïntegreerd afzuigsysteem en bedieningsknoppen op het verticale oppervlak van het keukenmeubel. Heel praktisch zijn er twee vaatwassers.

Tevens vindt u hier een ruime kastenwand met een ingebouwde televisie, wijn klimaat koelkast, koelkast, stoomoven, oven en warmhoudlade.

Achter de kastenwand is heel verrassend de bijkeuken gesitueerd. Hier staat eveneens de hybride warmtepomp, WTW installatie en opstelplaats wasapparatuur.





Atelier:

Via een kleine hal met toegangsdeur naar zowel de voor- als achtertuin, bereikt u het atelier oftewel een prachtige multifunctionele ruimte, te gebruiken zoals het beste bij uw wensen past. Volledig geïsoleerd en v.v. laminaatvloer met vloerverwarming. Tevens is er een apart toilet met wandcloset, fontein en een wastafelmeubel. Er zijn tweemaal openslaande deuren naar de achtertuin, 2 ramen aan de voorzijde en voor nog meer lichtinval zijn er twee extra dakramen geplaatst.



Tuin:

De zonnige achtertuin is zeker zeer royaal te noemen, maar daarbij ook groen, kleurrijk en met veel liefde aangelegd!

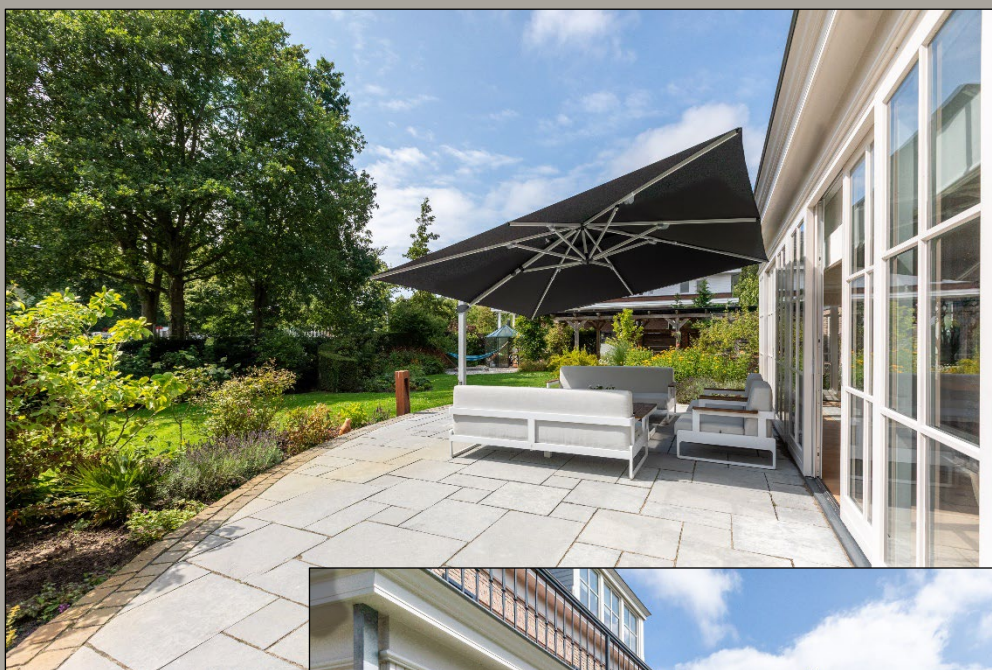
Direct aan de serre is er een groot terras, hier kan men heerlijk genieten van een kopje koffie in het zonnetje. De tuin is namelijk Zuidwest gesitueerd.

In het verlengde van het atelier is een fraaie houten veranda aangelegd. Met zijn prachtige houten balken is hier een zalige plek gecreëerd en kun je van de vroege ochtend tot in de late uurtjes van het buitenleven genieten. Zo kan er van de goede dingen des levens niet alleen binnen maar ook buiten worden genoten.

Op de veranda zijn de zonnepanelen geplaatst.

En er is nog een houten berging.

Ook de voortuin is prachtig aangelegd met veel groen en mooie hagen, een grote oprit voor meerdere auto's en een laadpaal.





Indeling 1^e verdieping:

Het prachtige trappenhuis met bordestrap, Franse balkon en mooie traplopers, zijn geheel in de stijl van dit schitterende herenhuis. Gecombineerd met de brick in wall verlichting heeft het geheel een luxe uitstraling.

Op de 1^e verdieping vindt u de ruim bemeten master bedroom met aansluitend het balkon van ca. 28 m² en met uitzicht over de zonnige tuin. De open badkamer voorziet in een dubbele regendouche en zij-douches, afgesloten middels glazen deuren, een prachtig wastafelmeubel met waskommen en een wandcloset. De kranen zijn luxueus ingebouwd.

Ook is er een grote inloopkast met verlichting en lades. Daarnaast heeft deze master bedroom een eigen fitness-/ yogaruimte, die ook heel goed als kantoor te gebruiken is.

Op deze verdieping zijn er nog twee grote en lichte slaapkamers en een 2^e badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel met twee waskommen en een wandcloset. Ook hier is het afwerkingsniveau hoog met ingebouwde kranen.

De verdieping is voorzien van een warme eikenhouten parketvloer met vloerverwarming.

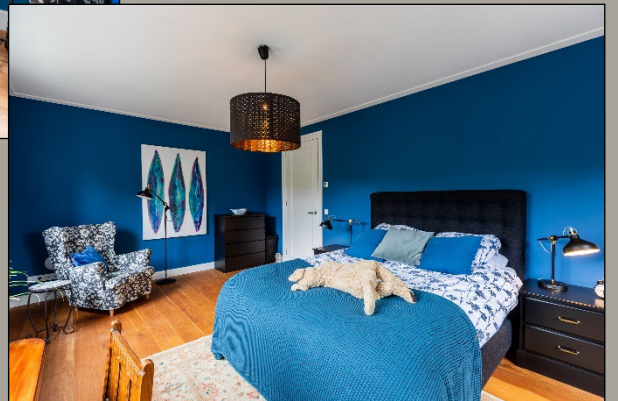


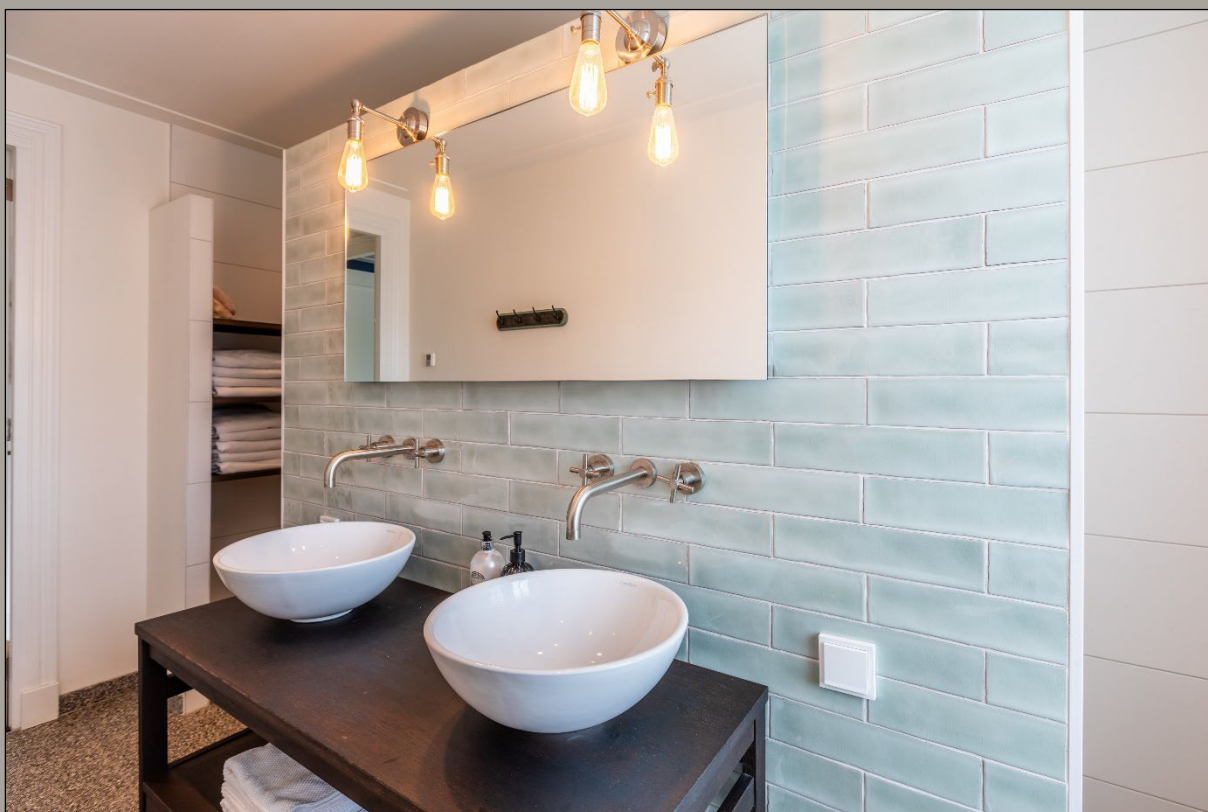




Tel: 0252-377090

www.pietwarmerdammakelaardij.nl

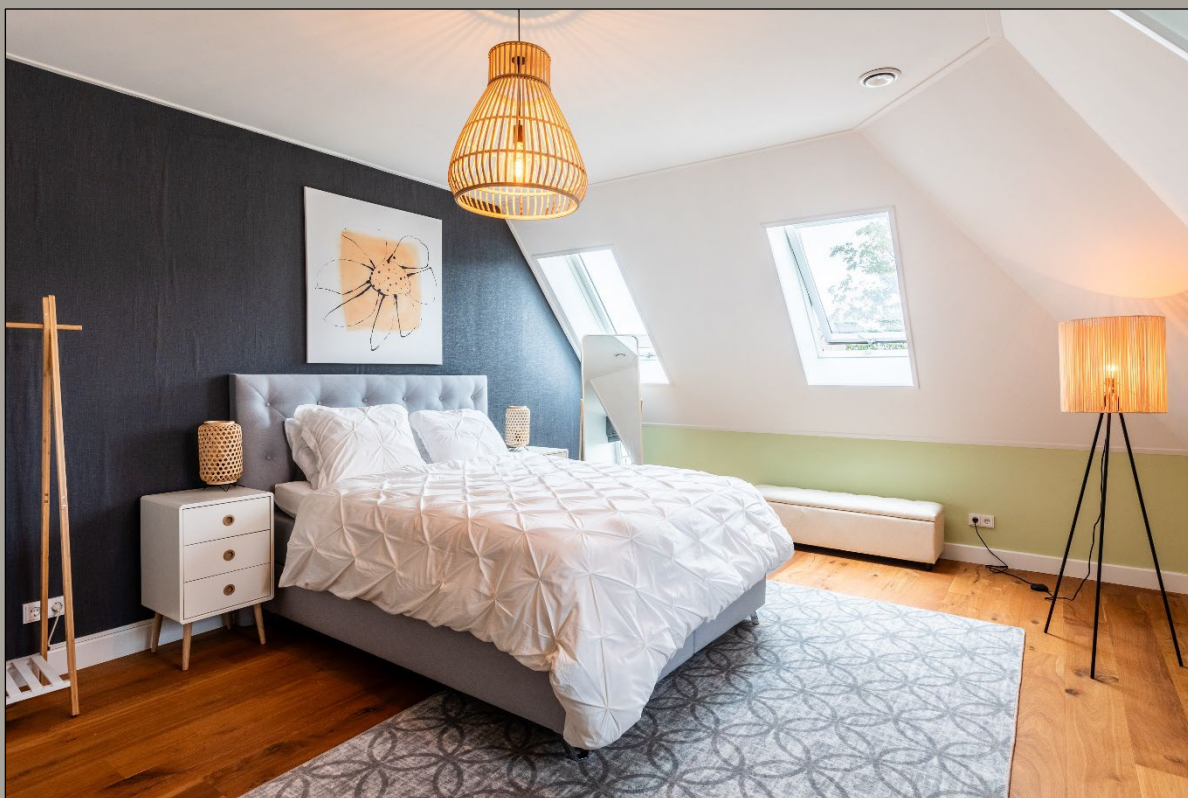




Indeling 2^e verdieping:

Middels het statige open trappenhuis is er direct contact met beneden mogelijk. Op deze verdieping zijn er 3 grote slaapkamers, elk op eigen sfeervolle wijze ingericht. De 'muziek' kamer is afgewerkt met houten muurelementen ter bevordering van geluidsreductie en akoestiek. Tevens is er een grote badkamer, van alle luxe voorzien met zijn mooie natuurstenen tegelafwerking en ingebouwde kranen. Er is een grote inloofdouche met zitbankje en glazen wand, een royaal vrijstaand duo ligbad, een wandcloset en een prachtig wastafelmeubel met twee waskommen. Alle kamers beschikken over veel lichtinval door de charmante dakkapellen en dakramen. Ook deze verdieping is voorzien van een warme eikenhouten parketvloer met vloerverwarming.









Indeling 3^e verdieping:

Vanuit de linker slaapkamer heeft u via een vaste trap toegang tot de derde verdieping met een 7^e slaapgelegenheid op de knusse zolder.

Deze ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer.

Hier bevinden zich twee bergruimtes, waarbij in één ruimte een extra CV ketel staat en een zonneboiler, zodat allen tegelijk gebruik kunnen maken van één van de drie badkamers.



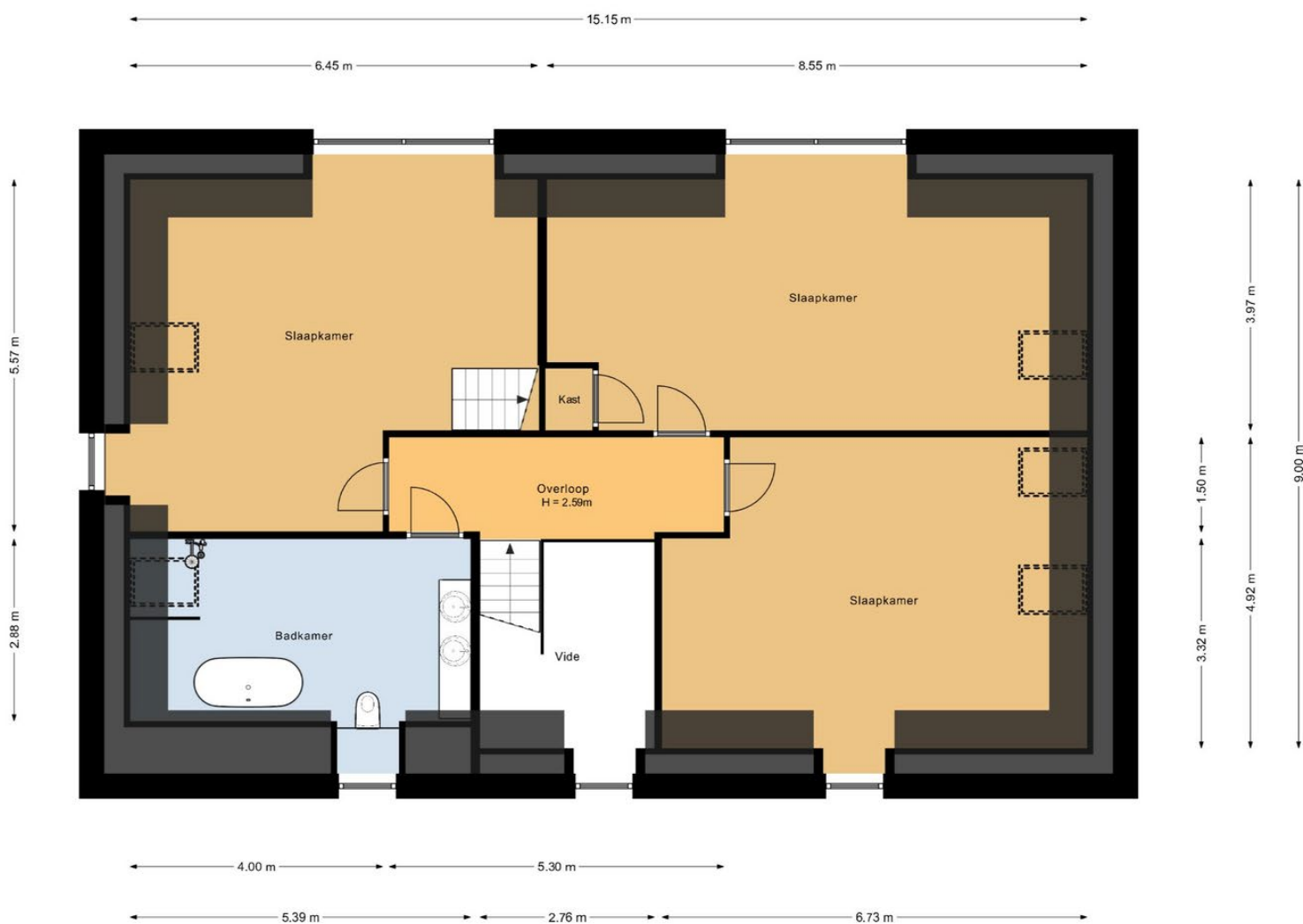
Hoogtepunten op een rij:

- ✓ Zeer charmant en bijzonder hoogwaardig afgewerkte villa.
- ✓ Schitterende tuin rondom de woning met een gezellige veranda.
- ✓ Gelegen op zeer ruim perceel van 1.930 m².
- ✓ Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas, roede-verdeling, diepe vensterbanken en luiken aan de buitenzijde.
- ✓ Schilderwerk buiten april 2025.
- ✓ Volledig geïsoleerd (wanden, vloeren, dak, beglazing).
- ✓ 33 Zonnepanelen, hybride warmtepompen, 2 zonnecollectoren voor de boiler.
- ✓ WTW installatie (dubbel uitgevoerd in bijkeuken en zolder)
- ✓ Hoge plafonds op de begane grond.
- ✓ Houten binnendeur kozijnen met luxe architraven en neuten.
- ✓ Plafondlijsten en hoge plinten.
- ✓ Vloerverwarming met koelmogelijkheid, instelbaar per ruimte en in dubbel stramien met verhoogde afgifte capaciteit.
- ✓ Alarm systeem.
- ✓ Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en oplaadpaal.
- ✓ Grote master bedroom met balkon van ca. 28 m².
- ✓ Atelier danwel multifunctionele ruimte van ca. 51 m².
- ✓ Verplichte bijdrage Stichting Parkmanagement € 87,00 per maand.

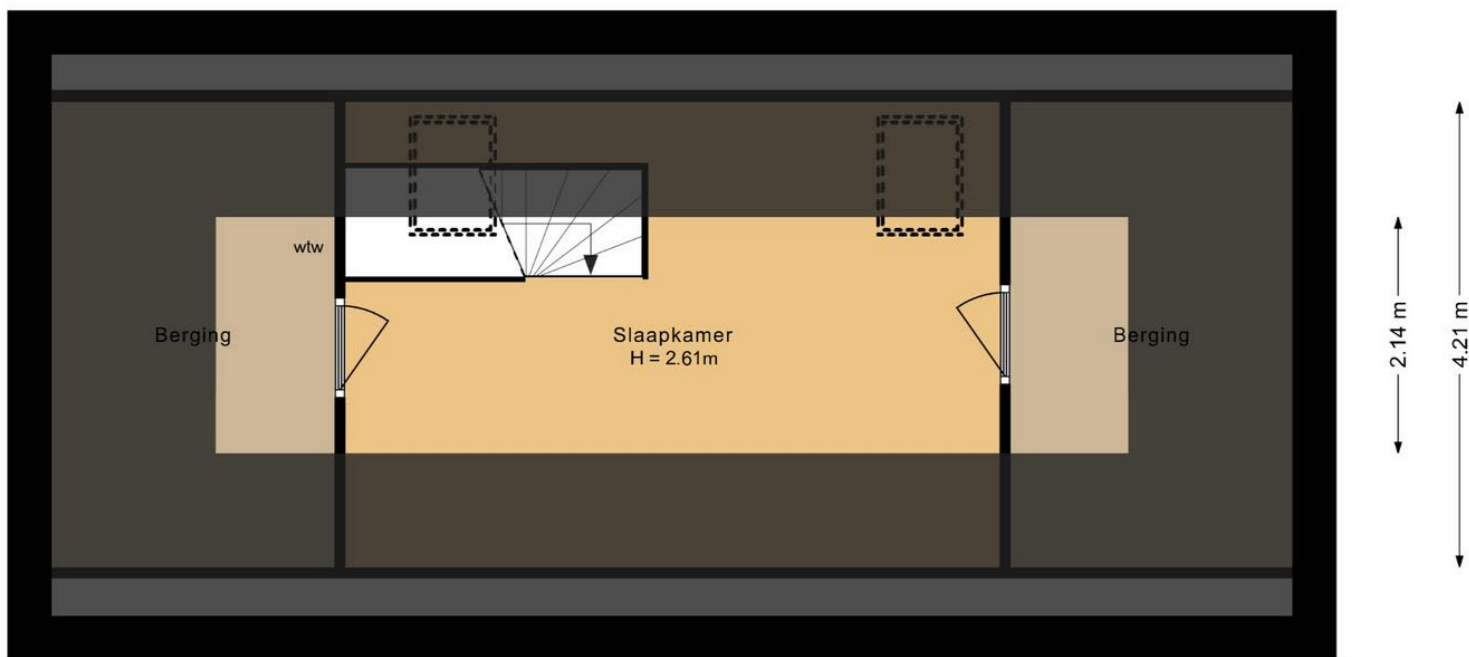




Eerste verdieping
Annalaan 13
Noordwijkerhout



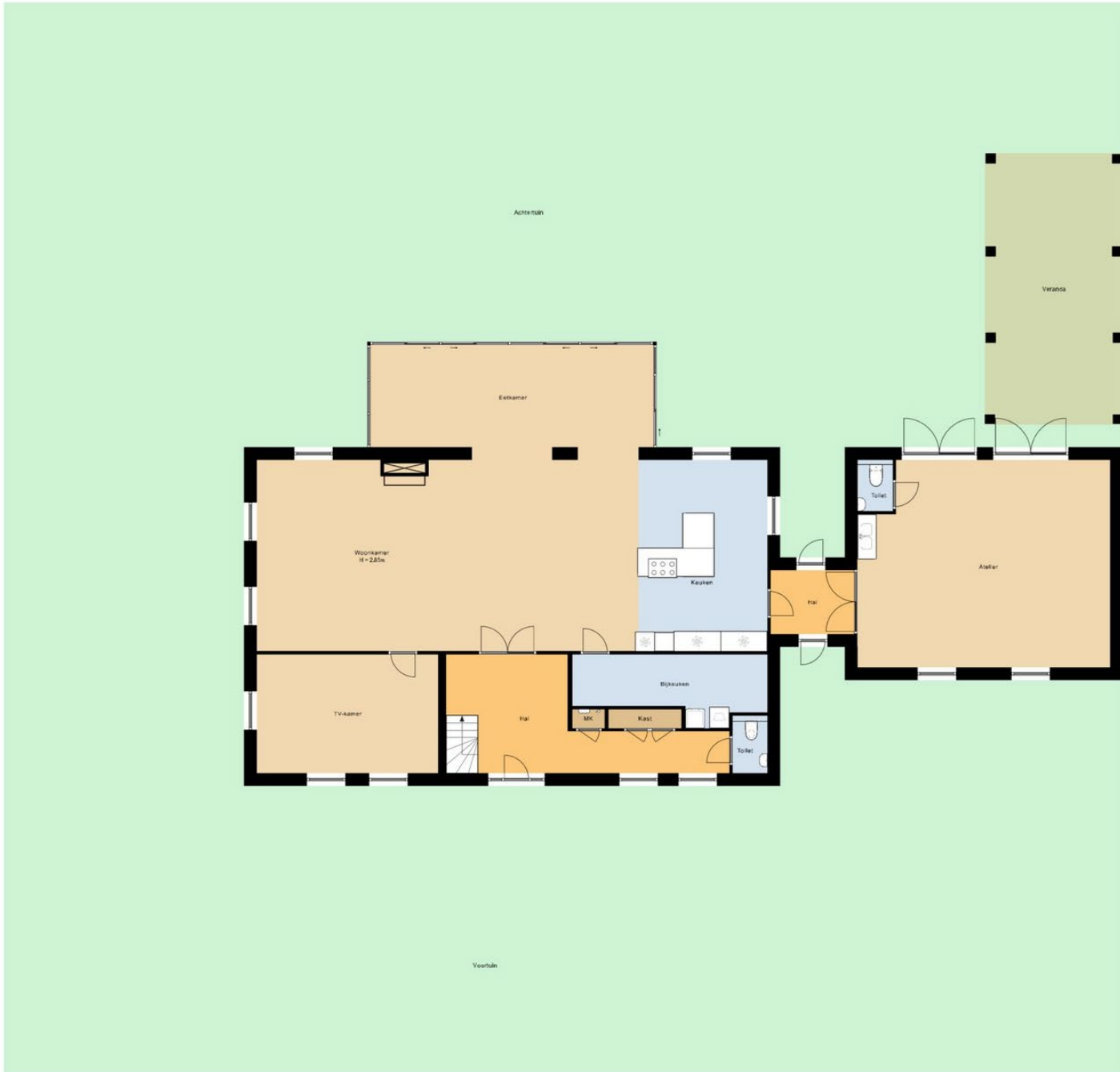
Tweede verdieping
Annalaan 13
Noordwijkerhout



8.26 m

5.92 m

Derde verdieping
Annalaan 13
Noordwijkerhout



Situatie
Annalaan 13
Noordwijkerhout

Specificaties:

Type woning:	Vrijstaande villa
Bouwjaar:	2016-2017
Kadastraal bekend:	Gemeente Noordwijkerhout, sectie E, Nummer 7210 groot 1.930 m ²
Perceeloppervlakte:	1.930 m ²
Woonoppervlakte:	523 m ²
Totale inhoud:	2.041 m ³
Aantal slaapkamers:	7
Aantal badkamers:	3
Energie label:	A
Tuin:	Schitterend aangelegde tuin rondom de woning, met prachtige veranda, houten berging en royale oprit.
Parkeren:	ca. 4 eigen parkeerplaatsen
Oplevering:	In overleg.

Vraagprijs: € 2.950.000,-- 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 de VBO, 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
GSM 06-547 221 95
info@pietwarmerdammakelaardij.nl
www.pietwarmerdammakelaardij.nl