

Duinweg 107, Noordwijk

Exclusieve villa aan de Nederlandse kust



Stelt u zich voor: wonen in een architectonisch meesterwerk, ontworpen door Van Egmond Architecten in samenwerking met de creatieve eigenaar. Hier, waar het zachte ruisen van de duinen uw dagelijkse soundscape vormt, staat de exclusieve villa aan de Duinweg 107, een woning die een ongeëvenaarde woonervaring biedt.

Deze villa is geen onbekende voor de kijker. Het was het decor voor het populaire programma Married at First Sight en speelde een hoofdrol in de spraakmakende Vlaamse serie Le Chalet. Hier heeft u niet alleen een huis, u bezit een stukje cultureel erfgoed dat garant staat voor stijl en klasse.

Puur vijfsterrencomfort in een adembenemende setting. Deze villa ademt ruimte en verfijning, waarbij natuurlijke materialen de toon zetten. Met een royale indeling, luxe voorzieningen en een panoramisch uitzicht dat overgaat in bos en duin, beleeft u hier elke dag het ultieme vakantiegevoel. Een oase van rust en privacy, op slechts enkele minuten van de bruisende boulevard en het strand van Noordwijk.

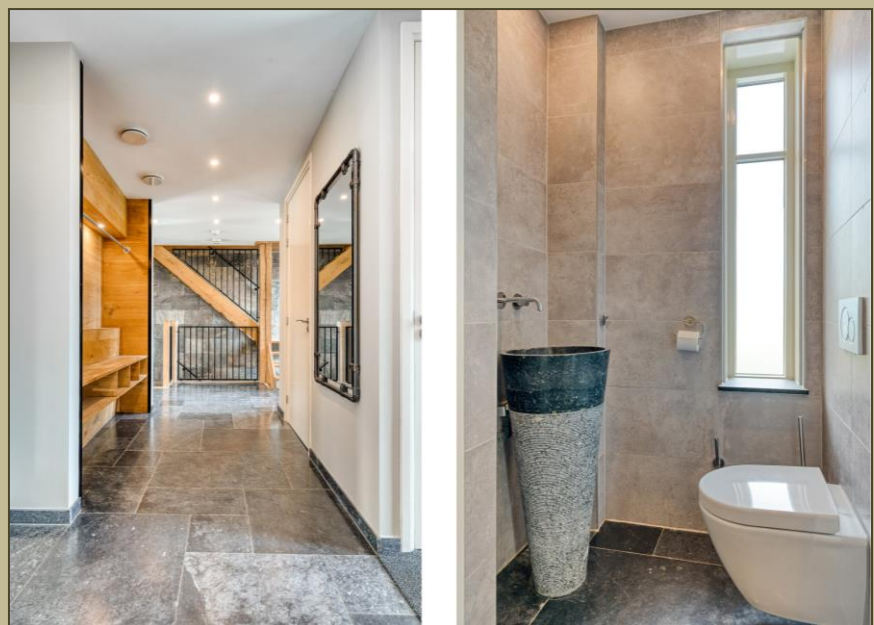
Deze stijlvolle en volledig ingerichte villa gelegen op een royaal recreatief perceel van 2.775 m² is bijzonder duurzaam met energielabel A++ en beschikt over zeven slaapkamers, elk voorzien van een eigen badkamer en satelliet-tv. Daarmee is de woning ideaal voor groepen, families of zakelijke verblijven. Ook biedt het hierdoor uitstekende verhuurmogelijkheden, waardoor het een aantrekkelijke investering is.



Indeling begane grond:

Entree/Hal:

Via een prachtige eikenhouten deur betreedt u de woning. In de hal bevinden zich het separate toilet, de bijkeuken met opstelplaats voor de wasapparatuur en het trappenhuis naar het souterrain en de eerste verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een fraaie natuurstenen vloer, wat bijdraagt aan de luxe en stijlvolle uitstraling van de woning. Vanuit de hal heeft u via openslaande deuren toegang tot de keuken, en middels eikenhouten schuifbare loft deuren bereikt u de sfeervolle woonkamer.



Living:

De woonkamer is een sfeervolle en lichte ruimte, voorzien van een moderne gashaard en comfortabele vloerverwarming, wat bijdraagt aan het aangename woonklimaat, ook in de wintermaanden. De ruimte wordt omringd door maar liefst zes (openslaande) deuren naar het terras, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Dankzij de vele ramen en deuren is de woonkamer bijzonder licht en voelt deze open en ruimtelijk aan. De combinatie van hout- en natuurelementen, geeft de ruimte een warme, bijna mediterrane sfeer, stijlvol, uitnodigend en karaktervol. Daarnaast zijn er al aansluitingen voorbereid voor het ophangen van een beamer, wat deze ruimte ook zeer geschikt maakt voor filmavonden of presentaties.





Woonkeuken:

Aangrenzend bevindt zich de ruime en volledig uitgeruste leefkeuken, waar koken en samenkomen perfect combineren. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder twee inductiekookplaten, een plafondafzuigkap, twee vaatwassers, een koelkast, een oven, een combi-oven en twee spoelbakken. Daarnaast is er een kleine bar met drie barkrukken, ideaal voor een snel ontbijt of een goed glas wijn tijdens het koken. Uiteraard is er volop opbergruimte dankzij de vele lades en kasten. De aangrenzende eethoek biedt plaats aan maar liefst 18 personen en vormt daarmee de perfecte plek voor gezellige diners, spelletjesavonden of lange gesprekken met familie en vrienden.





Indeling Souterrain:

De benedenverdieping biedt vier smaakvol ingerichte slaapkamers, waarvan twee ruimer van opzet zijn en twee iets compacter. Drie van de vier kamers hebben via openslaande deuren direct toegang tot het terras. Alle slaapkamers zijn voorzien van een moderne pvc-vloer, vloerverwarming, satelliet-tv én ingebouwde kasten. Daarnaast beschikt elke kamer over een eigen badkamer met douche, wastafel en toilet.







Op de centrale overloop bevindt zich een inloop linnenkast, en daarnaast is er een aparte technische ruimte met opstelplaats voor de ketel, warmtepomp, nano-panelen (zonnecollectoren) en twee boilers van elk 500 liter. Deze berging biedt tevens extra opslagruimte.



Indeling 1^e verdieping:

Op de bovenste verdieping bevinden zich drie sfeervolle slaapkamers, elk met een hoog plafond, veel natuurlijk licht en een comfortabele indeling. Twee van de drie kamers zijn ingericht met zowel een tweepersoons- als een eenpersoonsbed.







De derde kamer beschikt enkel over een tweepersoonsbed. Alle kamers zijn afgewerkt met zachte vloerbedekking, wat zorgt voor een warme en aangename sfeer. Daarnaast is er praktische opbergruimte aanwezig. Elke slaapkamer beschikt over een eigen badkamer met douche, wastafel en toilet. Eén van de badkamers is bovendien voorzien van een ligbad, wat zorgt voor extra comfort en luxe. Deze verdieping is perfect voor gezinnen met kinderen of voor gasten die wat meer rust en privacy wensen.



Tuin:

De villa is omringd door een professioneel ontworpen, fraai aangelegde tuin die in elk seizoen rust en luxe uitstraalt. Het tuinontwerp is afkomstig van een landschapsarchitect en is met veel zorg aangelegd en onderhouden. Diverse terrassen, graspartijen en beschutte zithoeken maken de buitenruimte tot een volwaardige verlenging van het wooncomfort.

Centraal in de tuin ligt een indrukwekkende, natuurlijk gefilterde zwembijver van circa 3 meter diep, compleet met een klein zandstrandje en comfortabele ligbedden, een perfecte plek om op warme dagen te ontspannen. Langs het pad dat van de villa naar de zwembijver loopt, zorgen sfeervolle fakkels voor een bijzondere ambiance in de avonduren.





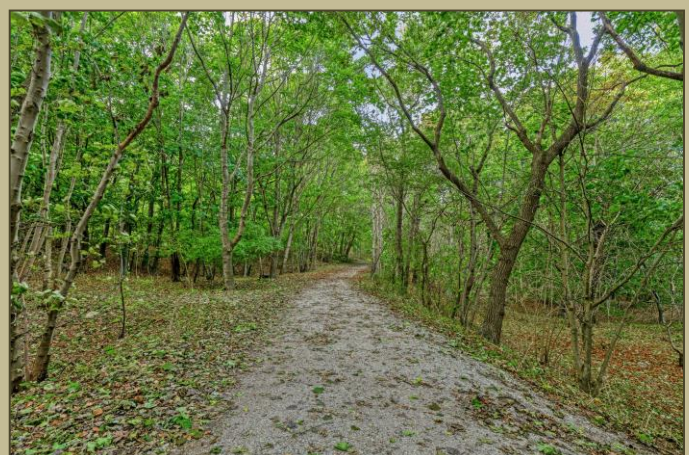
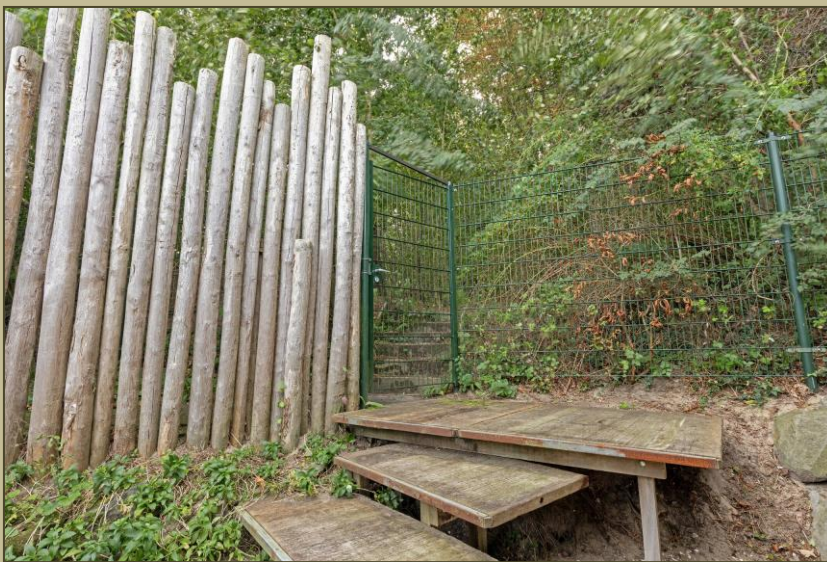
Onder een ruime overkapping bevindt zich een luxe wellnesshoek met een jacuzzi, een sauna, een comfortabele zithoek, een douche en een toilet. Hier kunt u het hele jaar door in alle privacy genieten van ontspanning en comfort. Achter de overkapping leidt een pad direct het bos met aansluitend duingebied in, ideaal voor een ochtendwandeling of even ontsnappen in de natuur.







Naast de wellness faciliteiten is er een praktische berging waarin zich onder meer de boiler, de elektrakast en de pompinstallatie voor de zwembijver bevinden. Via een hek aan het einde van het pad loopt u zo het bos in, dat overgaat in het prachtige duingebied en u in tien minuten naar het strand voert.



Aan de villa zelf grenst een ruim terras met meerdere zitplekken, deels overdekt, en een sfeervolle hout gestookte open haard waardoor u ook op koelere avonden heerlijk buiten kunt zitten.





Ook voor kinderen is er volop ruimte om veilig te spelen. De volledig omheinde tuin beschikt over een eigen speelterrein met kunstgras, een trampoline, schommel, tafeltennistafel en een hangmat.



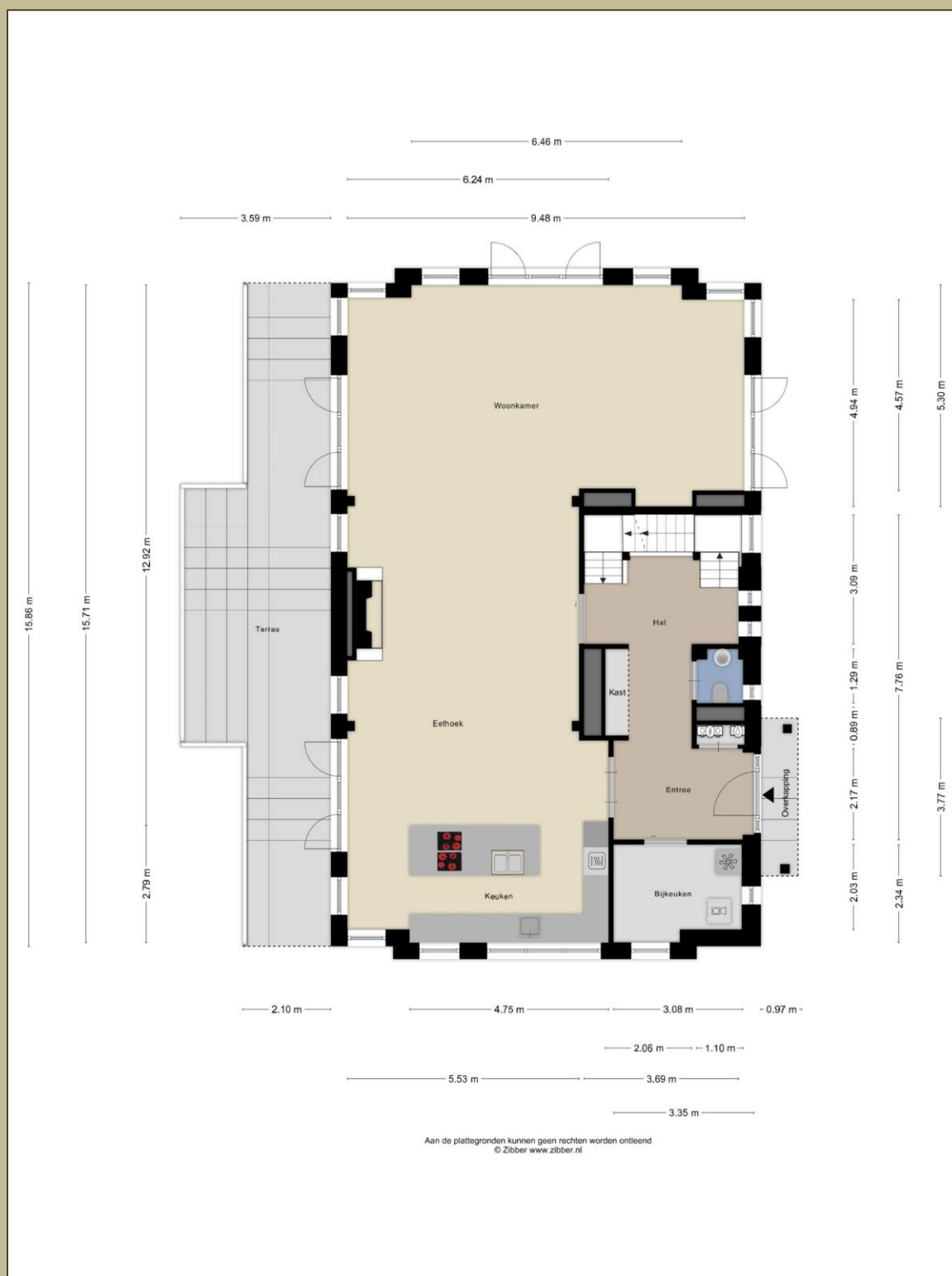
Aan de achterzijde van het perceel is ruime parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein, met plaats voor circa 10 auto's.



Hoogtepunten op een rij:

- ✓ Recreatie villa gelegen in het meest exclusieve duingebied van Noordwijk.
- ✓ Rechtstreekse toegang tot het beschermde natuurgebied.
- ✓ Een architectonisch juweel met 5-sterren afwerking.
- ✓ Bekend door optredens in Married at First Sight en Le Chalet.
- ✓ Een unieke investering in een onovertroffen locatie.
- ✓ Zeer duurzaam gebouwd met A++ label.

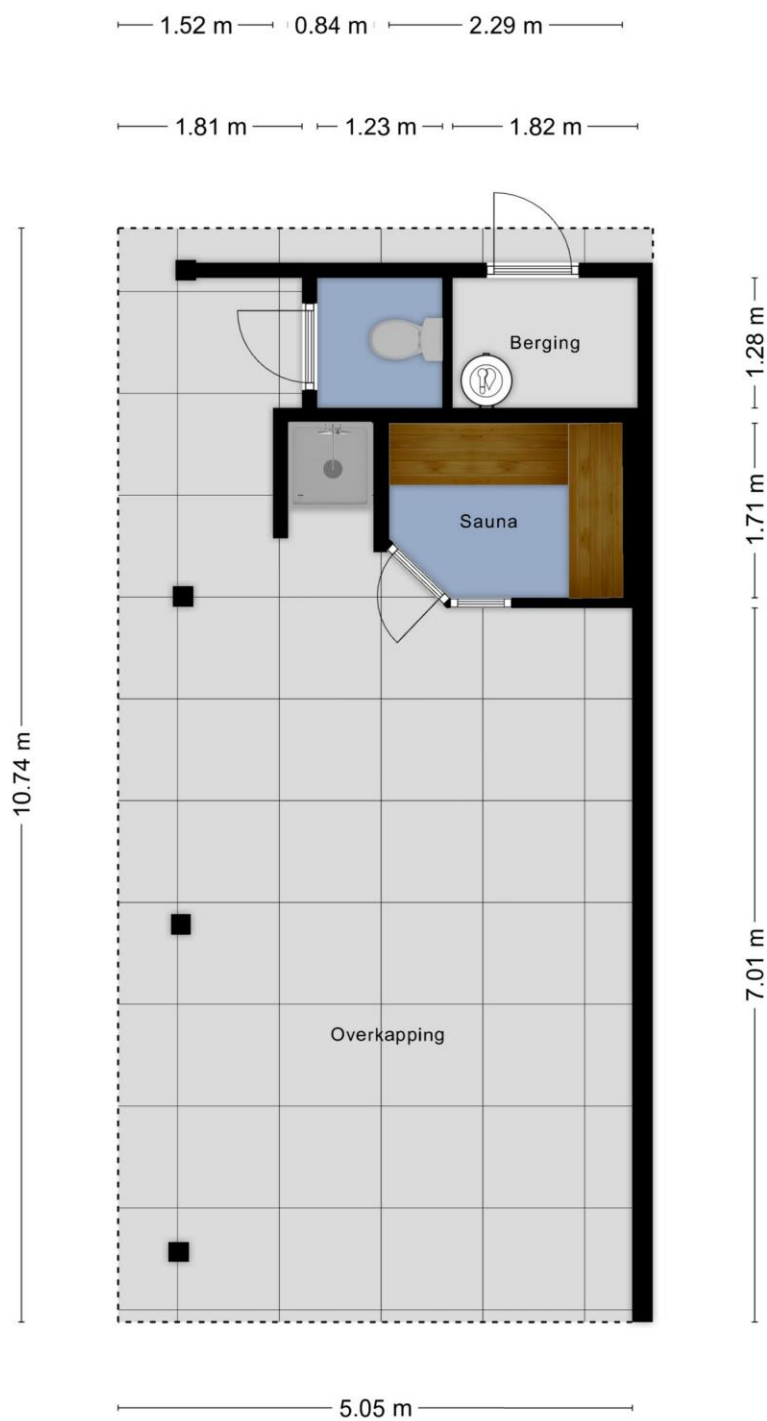
Uw kans op een legendarisch thuis. Dit is een zeldzame gelegenheid om een woning te verwerven die luxe, natuur en roem perfect verenigt. Een villa die niet alleen voldoet aan de hoogste eisen van comfort, maar ook een verhaal vertelt.





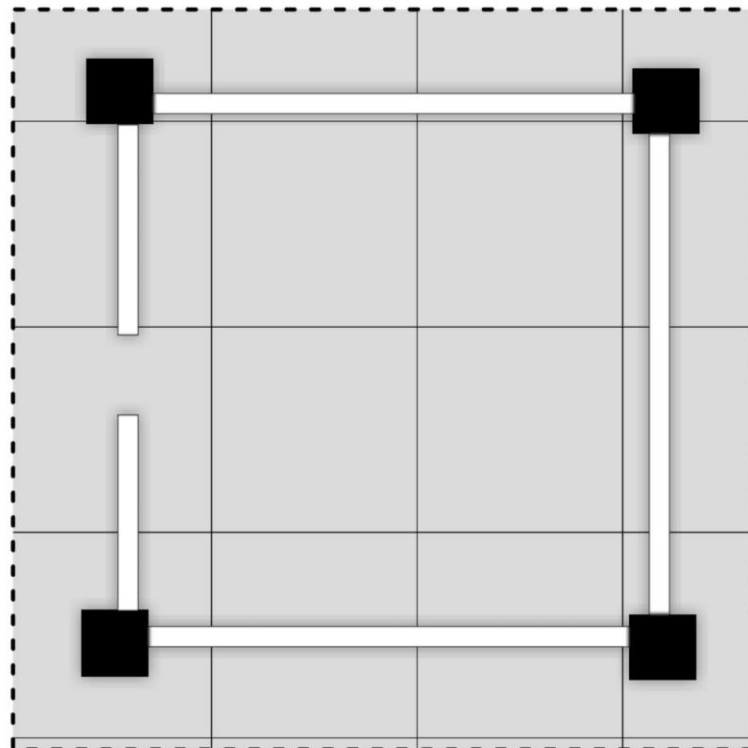


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3.60 m



3.60 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Specificaties

Kenmerk	Details
Type	Recreatie Villa
Bouwjaar	2017
Kadastraal bekend	Gemeente Noordwijk, Sectie A Nummer 4088
Perceeloppervlakte	2.775 m ²
Woonoppervlakte	404 m ²
Inhoud woonhuis	1.498 m ³
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	7
Aantal badkamers	7
Tuin	Rondom, met zwembijver, jacuzzi en sauna
Parkeren	Ca 10 auto's
Oplevering	In overleg
Vraagprijs	€ 3.175.000,-- 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 koop- overeenkomst 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.