

Maandagsewetering 192

Noordwijkerhout



Voor meer informatie kunt u altijd even binnen lopen of raadpleeg onze site

www.larosmakelaardij.nl of www.funda.nl

Omschrijving

Wilt u vrijstaand wonen op een riant perceel op loopafstand van het centrum, kom dan zeker kijken naar deze zeer goed onderhouden vrijstaande woning op een uniek perceel van maar liefst 2.455 m²! De woning is levensloopbestendig met een slaapkamer en een badkamer op de begane grond en beschikt over een prachtig aangelegde tuin en een levendige dierenweide! De woning heeft een grote aangebouwde verwarmbare loods met een oppervlakte van maar liefst 171m² die voor diverse doeleinden kan worden gebruikt. Aan duurzaamheid is ook gedacht, de woning is voorzien van 12 zonnepanelen en isolatie van zowel de kruipruimte als de spouwmuren. Noordwijkerhout is gelegen in het hart van de bollenstreek op fietsafstand van het heerlijke zandstrand en het uitgestrekte duingebied.

Indeling

Indeling Entree, een ruime en smaakvol betegelde hal met de meterkast en de volledig vernieuwde toiletruimte met een fonteintje. Via de hal is de riante aan de voorzijde gelegen slaapkamer te bereiken met een inloopkast, een badkamer met een douchecabine en een wastafelmeubel. De sfeervolle woonkamer heeft een houten parketvloer, een fraaie schouw en openslaande deuren naar de achtertuin met volop privacy. Onder het elektrisch bedienbare zonnescherf is het hier ook op de heetste dagen van het jaar goed vertoeven. De zeer luxe woonkeuken is aangenaam licht door de aangebrachte lichtstraat en vanuit de keuken heeft u een gezellig uitzicht over de dierenweide! De keuken heeft een hardstenen aanrechtblad, comfortabele vloerverwarming en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, een wijnkoeler, een koelkast, een afzuigkap, een combimagnetron, een stoomoven en een luxe fornuis met een brede inductiekookplaat en 3 ovens (Stoves). Via de keuken is de hal met de achterdeur te bereiken, via deze hal komt u in een kamer die voor diverse doeleinden kan worden gebruikt. In een tussenruimte vindt u de toiletruimte en de opstelling van de Cv-ketel (2024). Tenslotte de wasruimte die toegang biedt tot de tuin en tot de riante loods met een aangebouwde carport.

Eerste verdieping

Eerste verdieping Overloop met ingebouwde kastruimte, de eerste slaapkamer heeft een dakkapel aan de voorzijde en veel bergruimte achter de schuifpanelen, via een luik is de bergzolder te bereiken. De volledig betegelde badkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een dakkapel, een ligbad, een wastafelmeubel, een wandcloset en een douchecabine. Op deze verdieping zijn er nog twee volwaardige slaapkamers aanwezig.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de tweede badkamer met een douchecabine, een wastafel en ventilatie. De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde, de tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft twee dakraamen. Via deze slaapkamer is de bergruimte te bereiken met de opstelling van de CV-ketel en de omvormer van de 8 zonnepanelen.

Tuin

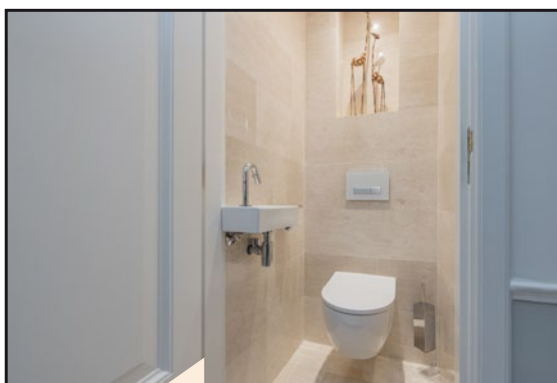
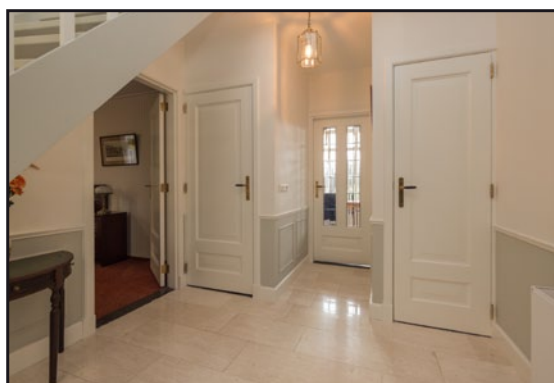
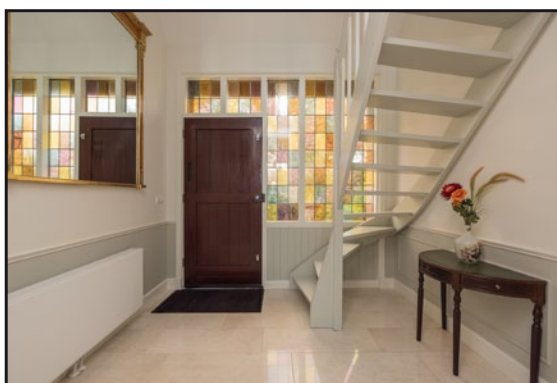
Tuin De woning staat op een meer dan riant perceel en heeft een als één geheel ontworpen en aangelegde tuin met een beregeningsinstallatie en een waterbron. Zo vindt u er een ruime dierenweide met een vijver, tuinverlichting, een houten en verwarmd nachtverblijf en een oprit met toegangshek. Er is volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein of onder de ruime carport of in de loods.

Bijzonderheden

De kruipruimtes zijn geïsoleerd met EPS-chips (2020);
De begane grond vloer is duurzaam hersteld door het aanbrengen van een stalen steunvloer;
Alle spouwmuren zijn geïsoleerd met EPS-parels (2020);
In 2021 is de gevel gereinigd en geïmpregneerd;
De groepenkast is in 2023 volledig vernieuwd;
Er is een daglichtstraat aangebracht in het dak van de keuken (2019);
De gehele keuken inclusief inbouwapparatuur is in 2023 vernieuwd;
Plaatsen van 12 zonnepanelen op het dak van de loods (2020);
Vernieuwen Cv-installaties en vloerverwarmingssystemen (2024);
Vernieuwing van het toilet op de begane grond (2023);
Vernieuwen van alle deuren op de begane grond inclusief hang- en sluitwerk (2023);
Vernieuwen van het stucwerk van de gangen, het trappenhuis en de keuken (2023);
Vernieuwen van alle elektra aansluitingen in de keuken en gangen (2023);
Vernieuwen groepenkast/elektrische installatie in de loods (2023);
Vernieuwen krachtstroom aansluitingen (2023);
Aanleg van de tuinoprit achter, toegangshek verlichting en vijver (2020);
De carport aan de loods is vernieuwd en biedt ruimte voor 4 auto's (2021);
Alle loodslabben van de dakkapellen zijn vernieuwd in 2020.

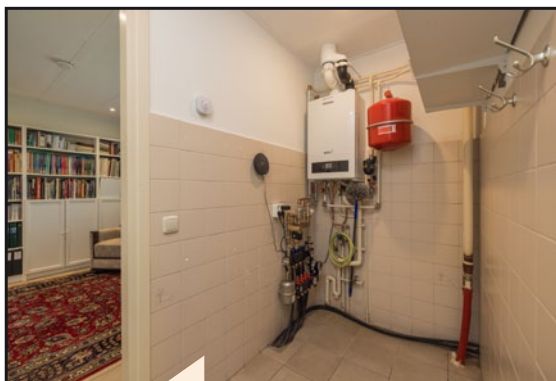
Verdere gegevens

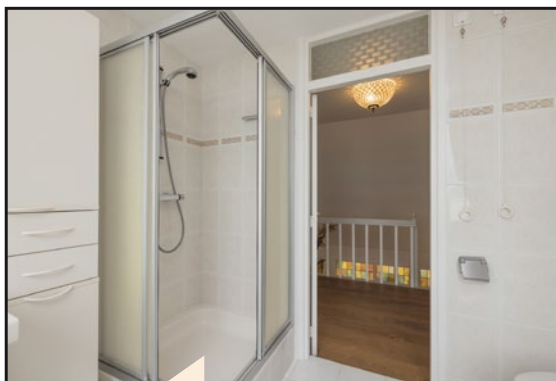
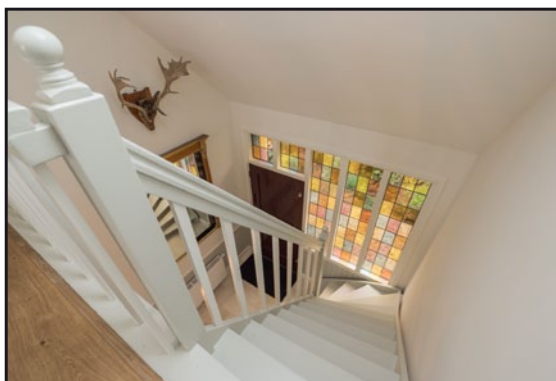
Bouwjaar:	1970
Woonoppervlakte:	196 m ²
Overige inpandige ruimte:	171 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	60 m ²
Perceel:	2.445 m ²
Vraagprijs:	€ 1249.000,00 kosten koper















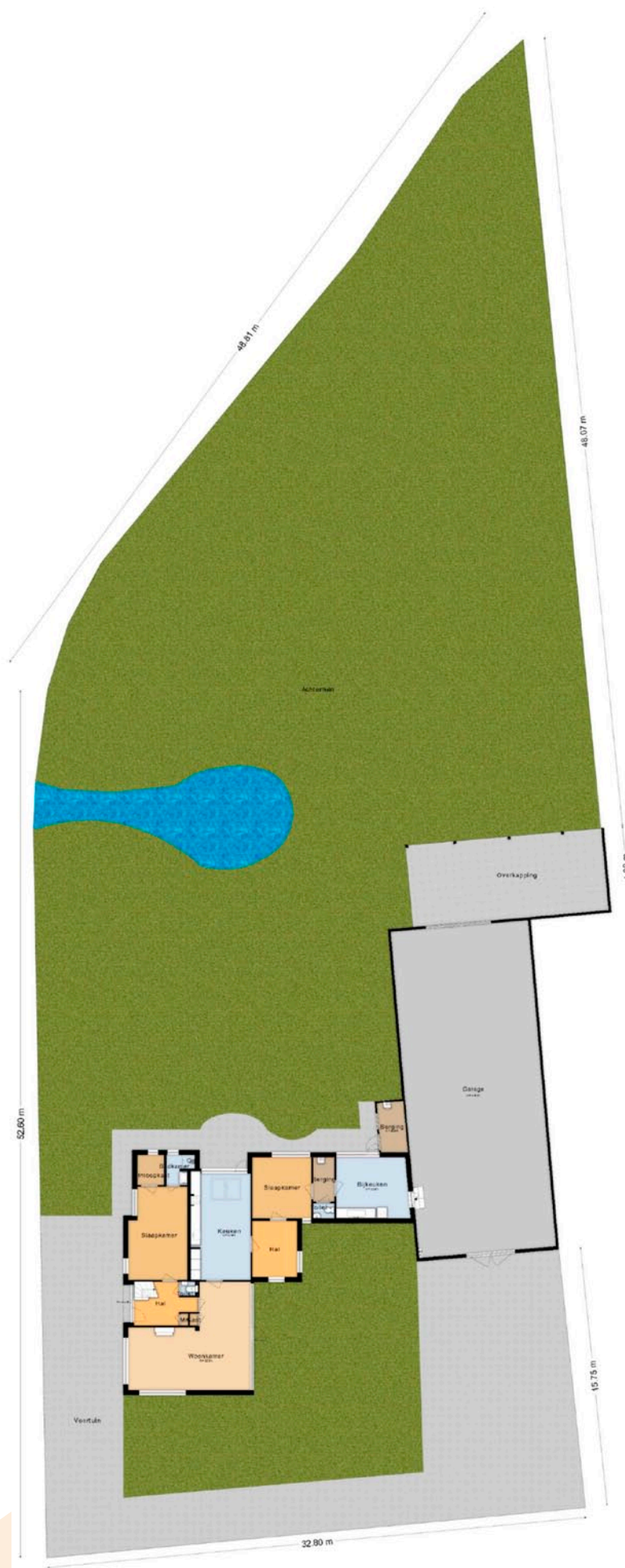




Begane grond
Maandagsewetering 192
Noordwijkerhout



Eerste verdieping
Maandagsewetering 192
Noordwijkerhout



Maandagsewetering 192 2211 WV Noordwijkerhout

Opdrachtgever:	Laros Makelaardij	
Datum opname:	30-10-2025	
Datum meetrapport:	03-11-2025	
Type woning:	Vrijstaand	
Opname door:	TibiMedia	

Beschrijving		Aantal m2:
Gebruiksopp. Wonen:	circa	195.6
Gebruiksopp. Overig inpandige ruimte(n):	circa	171.3
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	circa	60.4
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa	0
Totale Vloer Oppervlakte:	circa	367.2
Bruto Inhoud in m3:	circa	1426

Notities bij meting:

Dit rapport is opgesteld en ondertekend door TibiMedia. Hierbij verklaren wij het rapport naar beste kennis en wetenschap te hebben ingevuld.

Hillegom, 03-11-2025

TibiMedia

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Maandagsewetering 192

Noordwijkerhout

Datum: 20 oktober 2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inloopkast legplanken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen beneden	☐	☒	☐	☐
- overgordijnen beneden	☐	☒	☐	☐
- vitrages beneden	☐	☒	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- gordijnen 1 ^e etage	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok	☒	☐	☐	☐
Keuken inbouwapparatuur, te weten:				
Miele vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Liebherr koelkast	☒	☐	☐	☐
Liebherr wijnkoeler	☒	☐	☐	☐
AEG Stoomoven / magnetron	☒	☐	☐	☐
Quooker	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Stoves Fornois	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
Vast gemonteerde accessoires	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Vast gemonteerde accessoires	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Inbouwkluis in inloopkast	☒	☐	☐	☐
Videodeurbel voor en achter	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen en omvormer	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Bronpomp en beregeningsinstallatie	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
Stal voor kleinvee	☒	☐	☐	☐
Loods: hefbrug	☐	☒	☒	☐
Loods: Stellingkasten langs de wand	☐	☒	☒	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hekken	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

**VBO**Vereniging van
makelaars en taxateurs

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten: er zijn geen lease of huurcontracten				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Wie van plan is een huis te kopen, is vooral bezig met de woning zelf. Voldoet die aan alle wensen als het gaat om ruimte, woonomgeving en betaalbaarheid? Wordt het een nieuwbouwwoning of een huis waarin men gaat klussen? Er zijn echter veel meer zaken waarmee de huizenkoper rekening moet houden. Goed advies is dan heel belangrijk, maar er zijn ook zaken die de koper zelf kan nagaan.

Het huizenaanbod is met al die internetsites natuurlijk goed zelf door te nemen. Wat wordt waar tegen welke prijs aangeboden? Of u kunt zich meteen tot een aankoopmakelaar wenden. Deze zal zijn eigen aanbodbestand erop naslaan of bij andere makelaars en particulieren kijken.

Bij het uitbrengen van een bod, kan de makelaar advies geven over de prijs. Zo is het - om teleurstellingen te voorkomen - van belang om op de hoogte te zijn van het gemiddelde prijsniveau in een bepaalde regio. De prijzen van woningen kunnen, zoals bekend, zeer sterk van regio tot regio verschillen. De prijs van de woning wordt daarnaast ook door de nabijheid van allerlei voorzieningen bepaald zoals openbaar vervoer, scholen en winkels. U kunt hier zelf via internet ook al over oordelen.

Hypotheek

De prijs die men gaat bieden, moet wel haalbaar zijn. De makelaar berekent of de opdrachtgever het bod werkelijk kan nakomen. Het maximale bedrag dat een aspirant-koper zich voor de aankoop van een huis kan veroorloven, hangt af van drie elementen: de financiële middelen, de hypotheek die wordt afgesloten en de te betalen overige kosten. Voor de maximale hoogte van de hypotheek zijn nationale normen opgesteld. Een goed advies is van groot belang om te voorkomen dat de koper te veel geld leent en later in financiële problemen komt.

Toegevoegde waarde

Kennis van de wirwar aan regelgeving over bijvoorbeeld bouwkundige aspecten, is van groot belang. Zo is de juiste waardebepaling een belangrijk onderdeel van de voorbereiding van een makelaar. Is de opdrachtgever gerechtigd om die opdracht te geven? Is er door niemand beslag gelegd op het huis? Wat staat er in het bestemmingsplan? Zijn er planologische plannen die gevolgen hebben voor de waarde van het huis? Zaken die vooraf goed duidelijk moeten zijn.

Een goed advies

Het kopen van een huis is dus beslist geen eenvoudige zaak. U krijgt niet voor niets 3 dagen bedenktijd. Maar voor de meeste mensen is het wel een van de belangrijkste beslissingen van hun leven. Daarom is een goed advies en persoonlijke begeleiding van een betrouwbare adviseur van groot belang. Maar hoe weet je dat een goed advies krijgt?

Kijk eens in de etalage van een makelaar. Is het aanbod goed geëtaleerd? Zijn er veel aanbiedingen? Die kunnen namelijk wijzen op voorheen gemaakte inschattingfouten. Maar de beste raadgever zijn vaak familie en vrienden. Zij kunnen uit eigen ervaring vertellen welke makelaar dat stapje extra voor u doet. Het is verstandig een makelaar te kiezen die lid is van een brancheorganisatie. Een makelaar die is aangesloten bij VBO Makelaar biedt betrouwbaar advies en deskundige begeleiding. Bij de VBO is het mogelijk om één of meer deeldiensten af te nemen, zoals het opstellen van een huur- of koopcontract of het uitvoeren van een taxatie. Dat scheelt natuurlijk in de kosten. Een VBO-makelaar is altijd in de buurt. De kantoren zijn herkenbaar aan het blauwe kwaliteitslabel.

Maandagsewetering 192

Noordwijkerhout

