

HEEMBORGH

MAKELAARS



Herenweg
Noordwijkerhout

1

































Noordwijkerhout,

Herenweg 184

Deze zeer charmante 2-onder-1-kapwoning met garage en een weids uitzicht over de bloembollenvelden biedt de perfecte combinatie van comfort, ruimte en een centrale ligging. De woning beschikt over een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein, zodat u altijd zorgeloos kunt parkeren.

Indeling:

Bij binnenkomst stapt u in de vestibule met meterkast en garderobe, waarna u via een deur de gang betreedt. De gang biedt toegang tot een praktische trapkast en een ruim toilet met fonteintje. De uitgebouwde woonkamer is voorzien van een neutrale plavuizenvloer met vloerverwarming. Ook is er een omkeerbare airco (2022) geplaatst, wat zorgt voor een aangename temperatuur. Een toeg verbindt de woonkamer met de lichte keuken, die is uitgerust met een lichtkoepel voor extra lichtinval.

De keuken biedt niet alleen voldoende werk- en opbergruimte; qua apparatuur heeft u de beschikking over een vaatwasser (Miele), magnetron met grillfunctie, heteluchtoven, koelkast, 4-zone inductiekookplaat, afzuigkap en een warmwaterboiler. Overige apparatuur is van het merk Bosch.

Vanuit de keuken is er toegang tot de zeer ruime garage met vliering. De garage is ideaal voor extra opslag, hobby's of het stallen van uw auto en/of motoren. Op de vliering is de cv-ketel geplaatst. In de garage treft u ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de garage is er toegang tot de achtertuin.

1e verdieping:

Overloop met apart toilet. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich één slaapkamer; de ouderslaapkamer (voorheen twee) ligt aan de achterzijde. Deze slaapkamer heeft een eigen wastafelmeubel en een comfortabele omkeerbare airco (2021).

De badkamer is uitgevoerd met een douchecabine, wastafelmeubel en designradiator.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De overloop biedt veel bergruimte achter de knieschotten. De derde ruime slaapkamer met dakkapel heeft eveneens veel bergruimte achter de knieschotten. Een praktische inbouwkast zorgt voor nog meer opbergruimte.

Buiten:

De achtertuin heeft een weids uitzicht en biedt volledige privacy. De veranda (2019), die volledig is af te sluiten met een glazen pui, verlengt uw buitenseizoen. De voortuin heeft diverse beplanting en biedt de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren. Daarnaast is er meer dan voldoende parkeergelegenheid in de straat.

Algemeen:

- Vrij gelegen met veel privacy
- Extra ruime garage
- Begane grond volledig voorzien van vloerverwarming
- Ramen grotendeels voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken
- Dakkapel op de 2e verdieping is in 2024 voorzien van nieuwe dakbedekking

Noordwijkerhout ligt in het hart van de Duin- en Bollenstreek met goede verbindingen naar Amsterdam (Schiphol), Haarlem, Leiden en Den Haag. Alle wenselijke voorzieningen die bijdragen aan een prettig woonklimaat zijn voorhanden inclusief scholen voor lager en middelbaar onderwijs, sportaccommodaties en een breed aanbod van winkels en horeca. Badplaats Noordwijk is op 10 autominuten afstand. Zee, strand en duinen, alsook het bekende Langevelderslag zijn op fietsafstand.

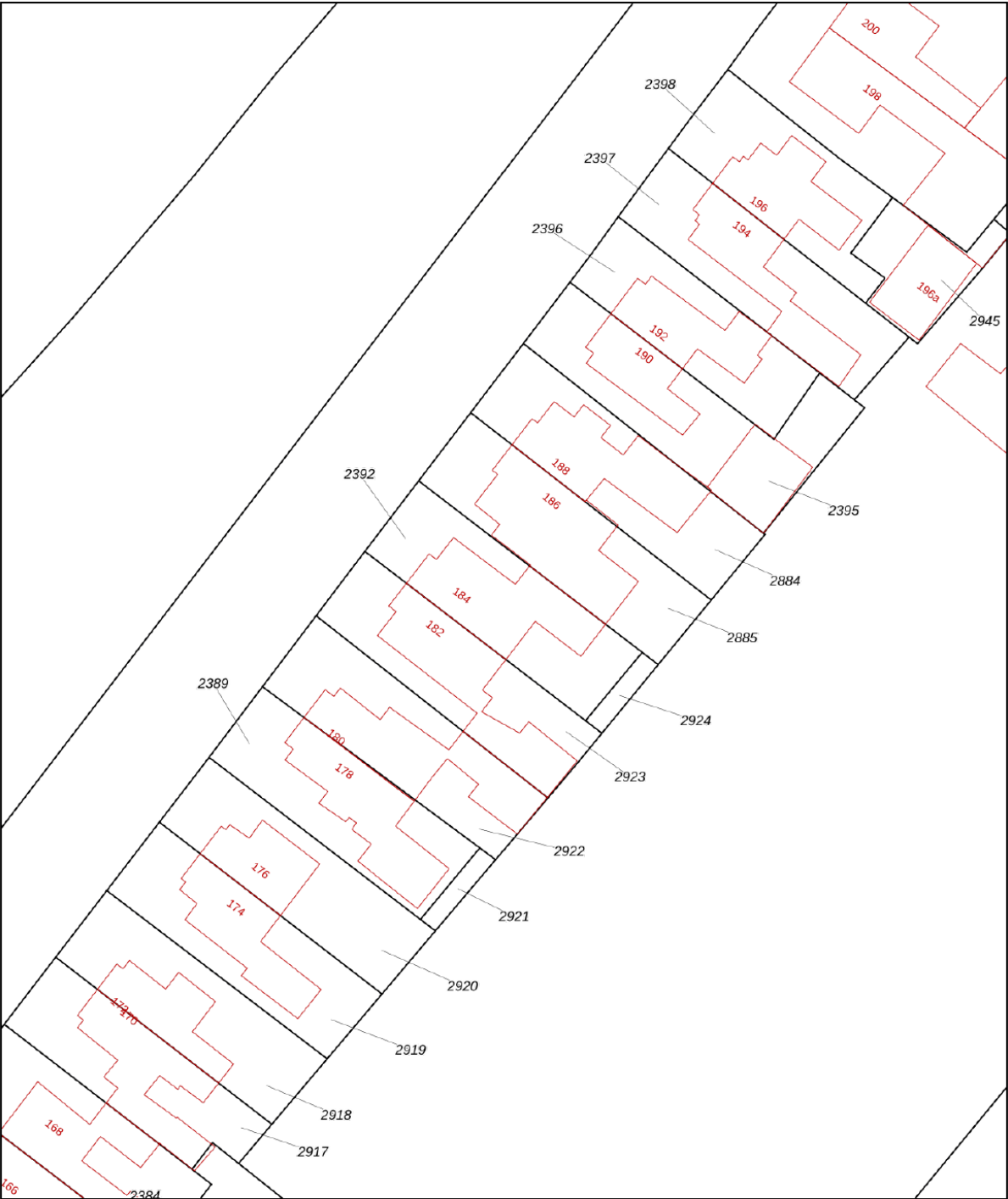
Vraagprijs € 535.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordwijkerhout

Sectie B

Perceel 2392

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1930
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	647 m ³
Perceeloppervlakte	243 m ²
Woonoppervlakte	106 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Energielabel	C
Voorzieningen	buitenzonwering, rolluiken, glasvezel kabel, airconditioning
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Tv-kabel	ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	zuidoost



Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander	X			
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast hoofdslaapkamer			X	
- Kast voorslaapkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/ combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Boiler	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

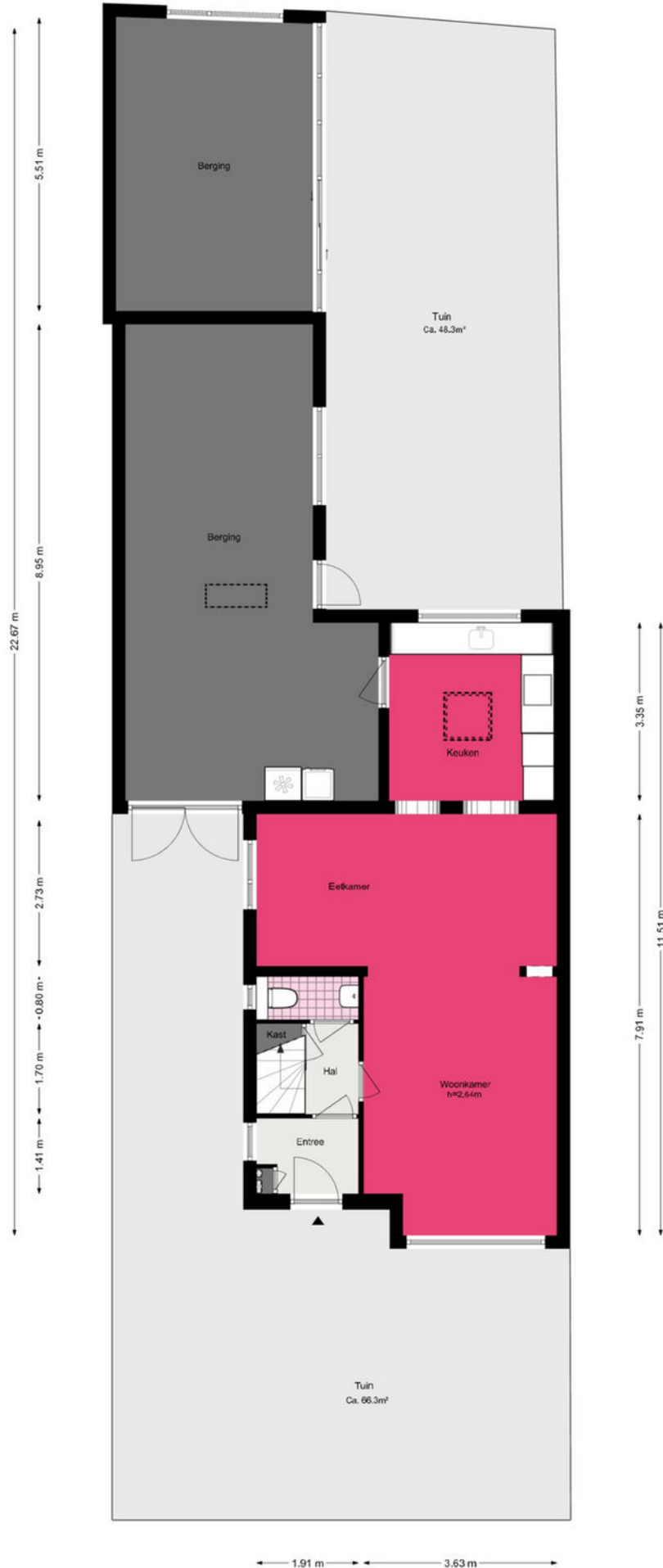
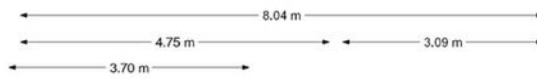
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

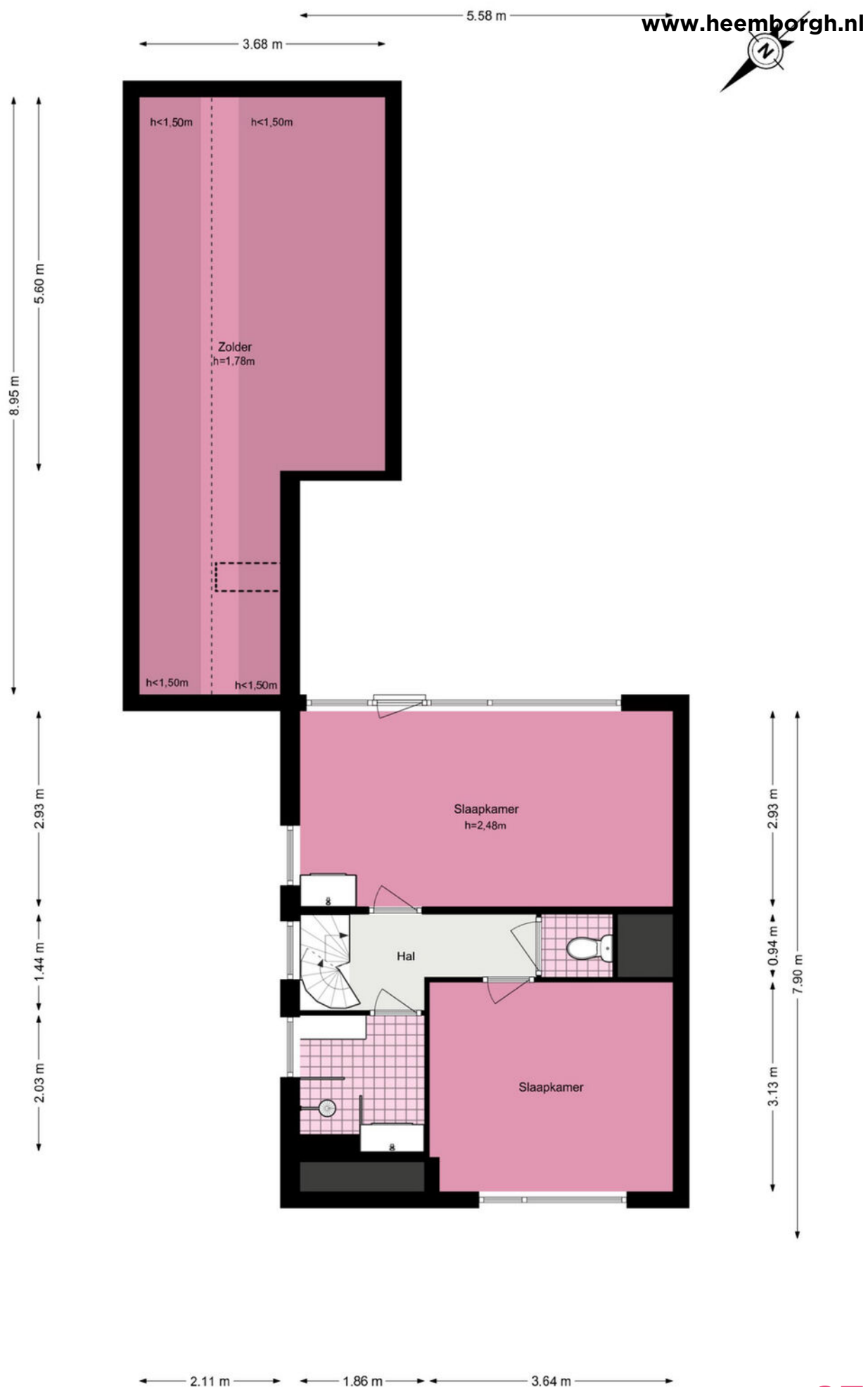
www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging				X
(Broei)kas				X
Werkbank achterin garage blijft achter	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Herenweg 184 - Noordwijkerhout
Begane grond



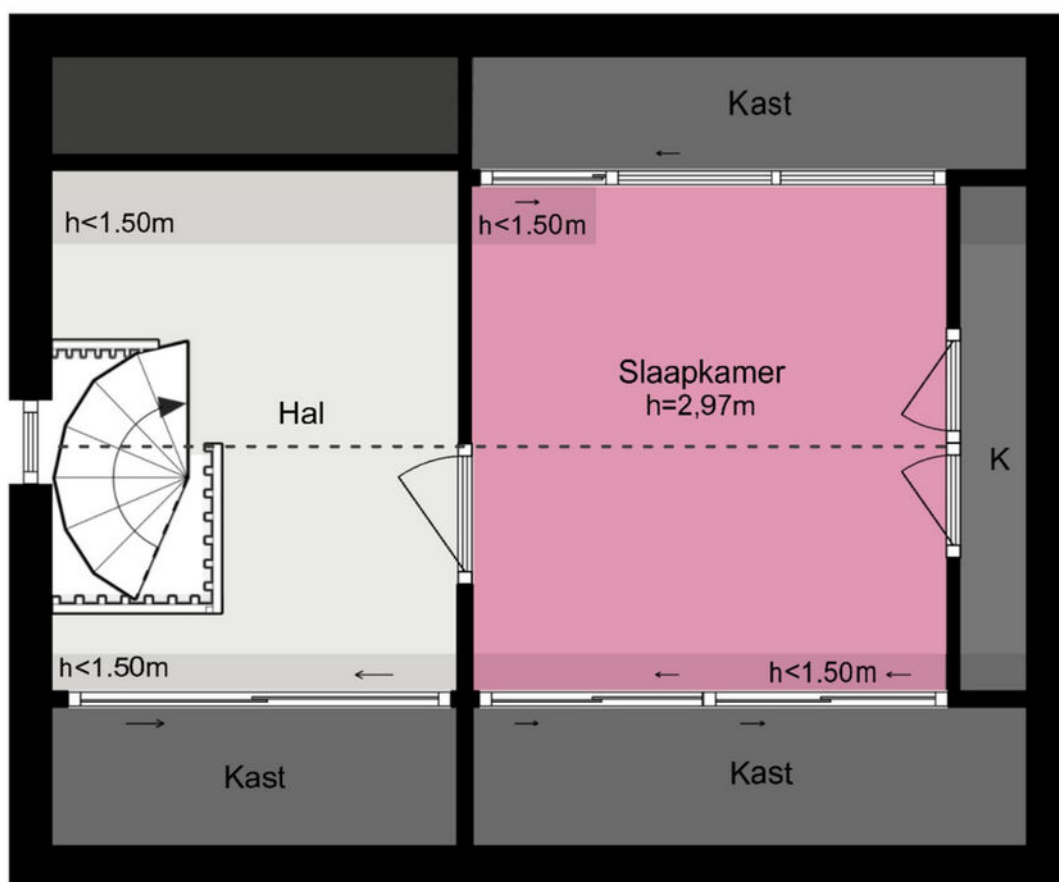
Herenweg 184 - Noordwijkerhout Eerste verdieping



Herenweg 184 - Noordwijkerhout

Tweede verdieping

5.13 m



2.32 m 2.71 m

Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 21 70 11
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jou uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jou belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring.

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jou uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is, wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



Alles naar wens geweest?

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl

Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65
✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl