

Castellum 15

Noordwijkerhout



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

www.larosmakelaardij.nl of www.funda.nl

Omschrijving

Deze bijzonder ruime en zeer goed onderhouden tussenwoning is gelegen in de prachtige woonwijk Castellum. De wijk is volledig omringd door water en in het hart van de wijk is er een speelveldje voor de kinderen. Vanaf het riante aan de achterkant gelegen zonneterras kunt u volop genieten van het vrije uitzicht en het kabbelende water. De woning heeft een volwaardige voortuin met een berging en een eigen parkeerplaats. De woning is goed geïsoleerd, heeft 10 zonnepanelen en beschikt over energielabel A+. Het levendige centrum van Noordwijkerhout met alle denkbare winkelvoorzieningen ligt op loopafstand.

Indeling

Entree, de hal met de meterkast en de smaakvol betegelde toiletruimte. Via een knop in de gang kan het zonnescherm aan de voorzijde worden bediend. Er is een aangenaam lichte woonkamer met aan de voorzijde de open keuken met openslaande deuren naar de tuin. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleur en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een combimagnetron, een vriezer en een vaatwasser. Het zwarte natuurstenen aanrechtblad geeft de keuken nog meer elan. De woonkamer heeft een praktische kast onder de trap en aan de voorzijde openslaande deuren naar het heerlijke zonneterras aan het water met vrij uitzicht, dit is een unieke plek om te vertoeven!

Eerste verdieping

Overloop, aan de voorzijde is de eerste slaapkamer gelegen over de gehele breedte van de woning. Via de overloop is de prachtige badkamer bereikbaar met een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, een spiegelkast, een handdoekradiator, ingebouwde verlichting en een toilet. Aan de achterzijde zijn er twee volwaardige slaapkamers vanuit deze kamers is het uitzicht werkelijk prachtig.

Tweede verdieping

De voorzolder is meer dan riant, hier vindt u de CV-ketel (Intergas 2013), de ventilatie-unit, de aansluitingen voor de wasapparatuur en de omvormer voor de 10 zonnepanelen. Mocht u houden van een grote slaapkamer dan biedt de slaapkamer aan de achterzijde precies wat u zoekt. De hoogte geeft een enorm gevoel van ruimte en biedt volop mogelijkheden zoals het realiseren van een bergzolder.

Tuin

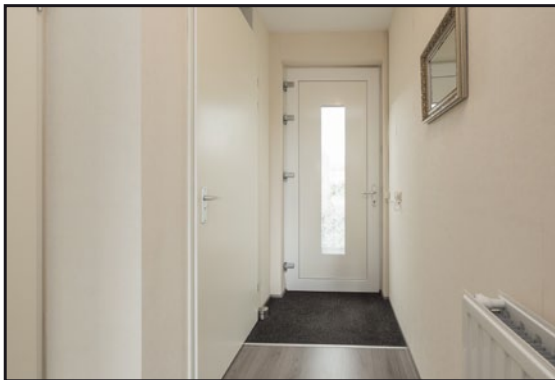
Aan de voorzijde is er een diepe voortuin met een houten berging en een elektrisch bedienbaar zonnescherm.

Bijzonderheden

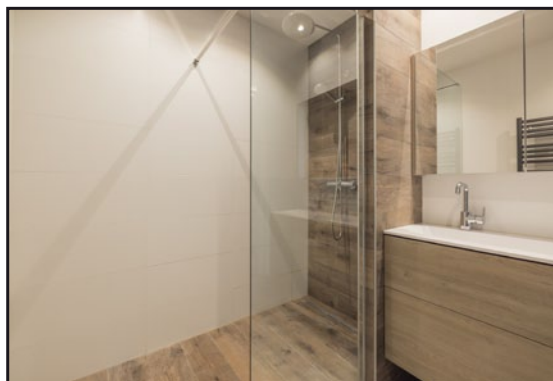
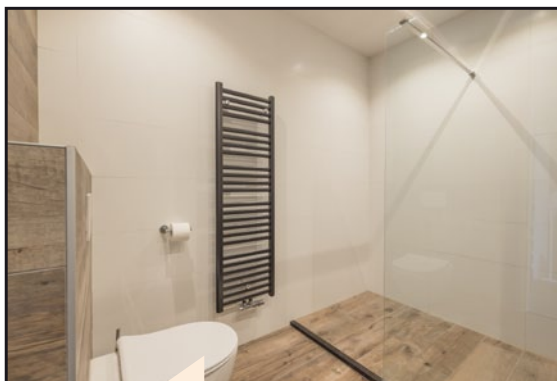
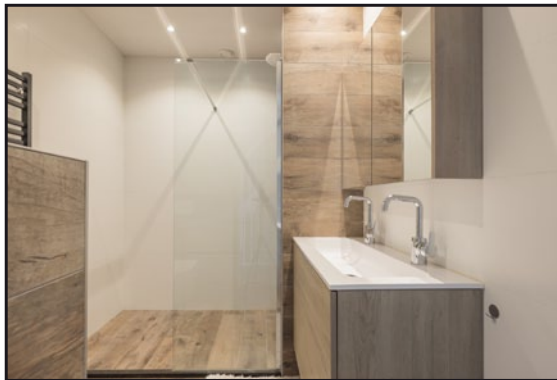
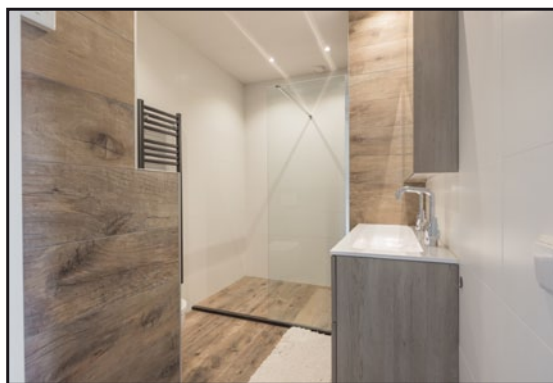
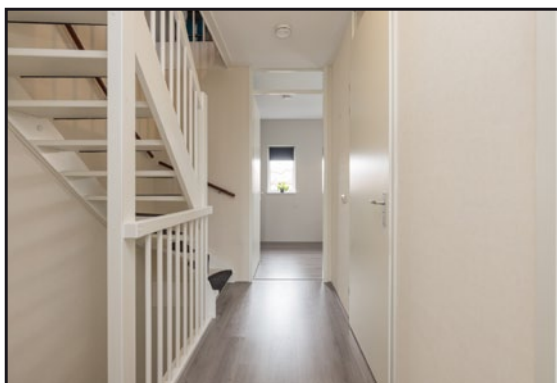
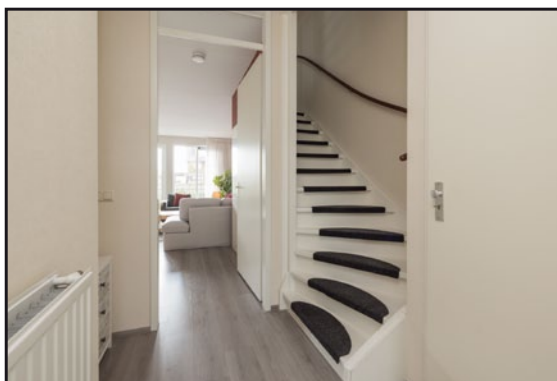
Ligging in de unieke wijk 'Castellum' met vrij uitzicht aan de waterzijde;
Er is parkeergelegenheid op eigen terrein;
De woning is voorzien van maar liefst 10 zonnepanelen;
Het energielabel is A+ en is geldig tot 11 augustus 2035;
Alle kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof;
In de wijk is veel parkeergelegenheid;
Ligging nabij het centrum van Noordwijkerhout;
Op de zolder kan een bergzolder worden gerealiseerd;
De woning heeft een houten berging in de voortuin;
De woning heeft een woonoppervlak van maar liefst 146m²;
De wijk kent alleen bestemmingsverkeer en geen doorgaand verkeer.

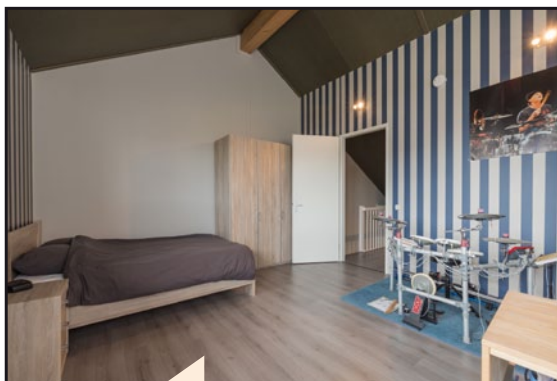
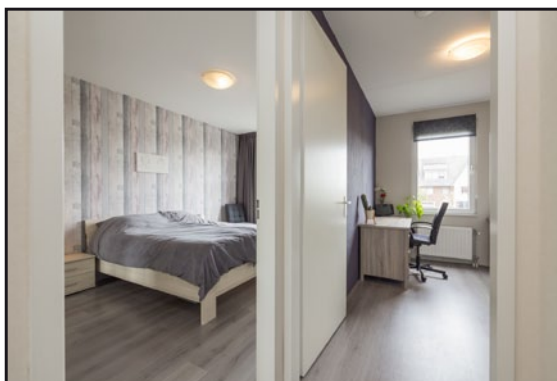
Verdere gegevens

Bouwjaar:	2013
Woonoppervlakte:	146 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m ²
Perceel:	145 m ²
Vraagprijs:	€ 589.000,00 kosten koper

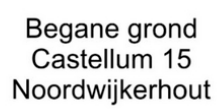


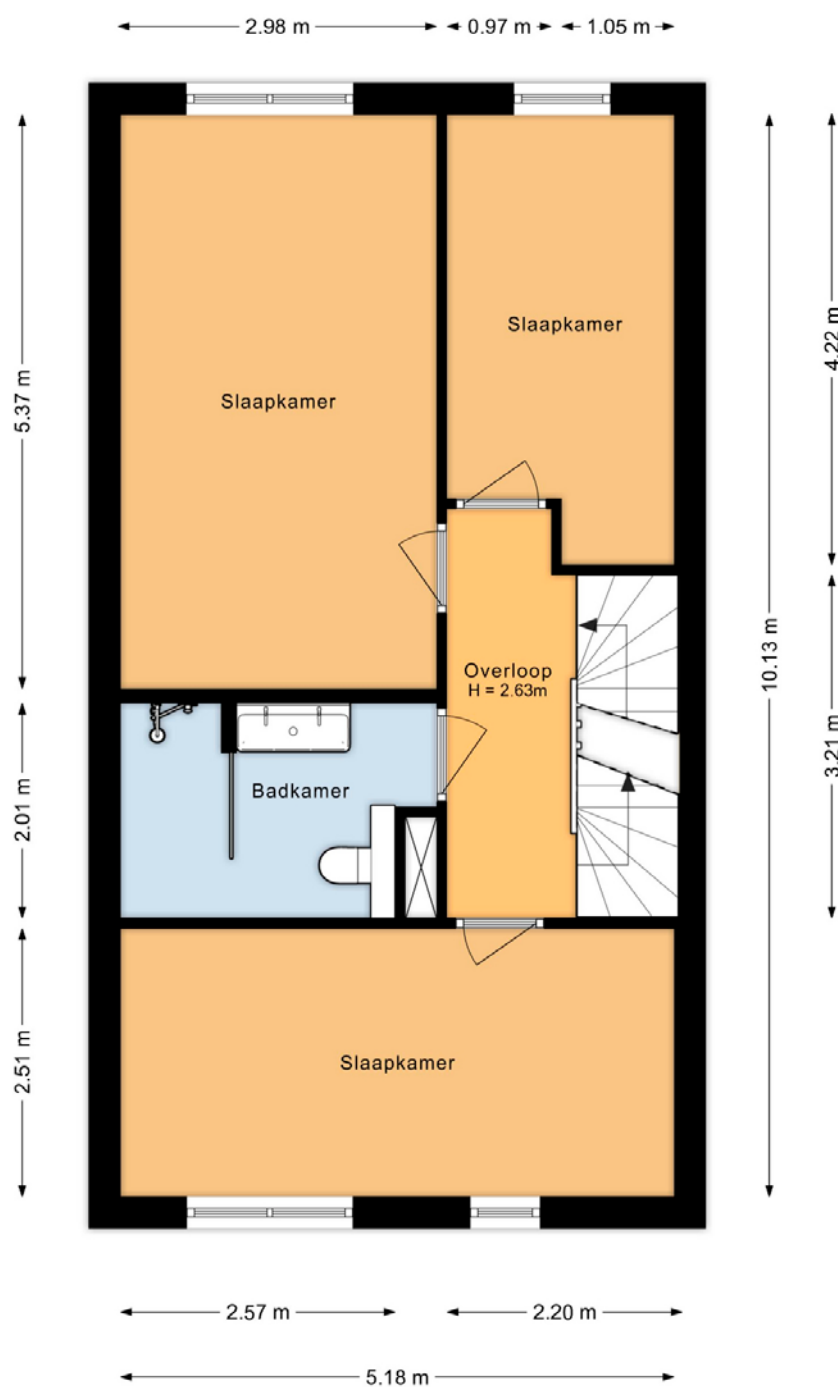




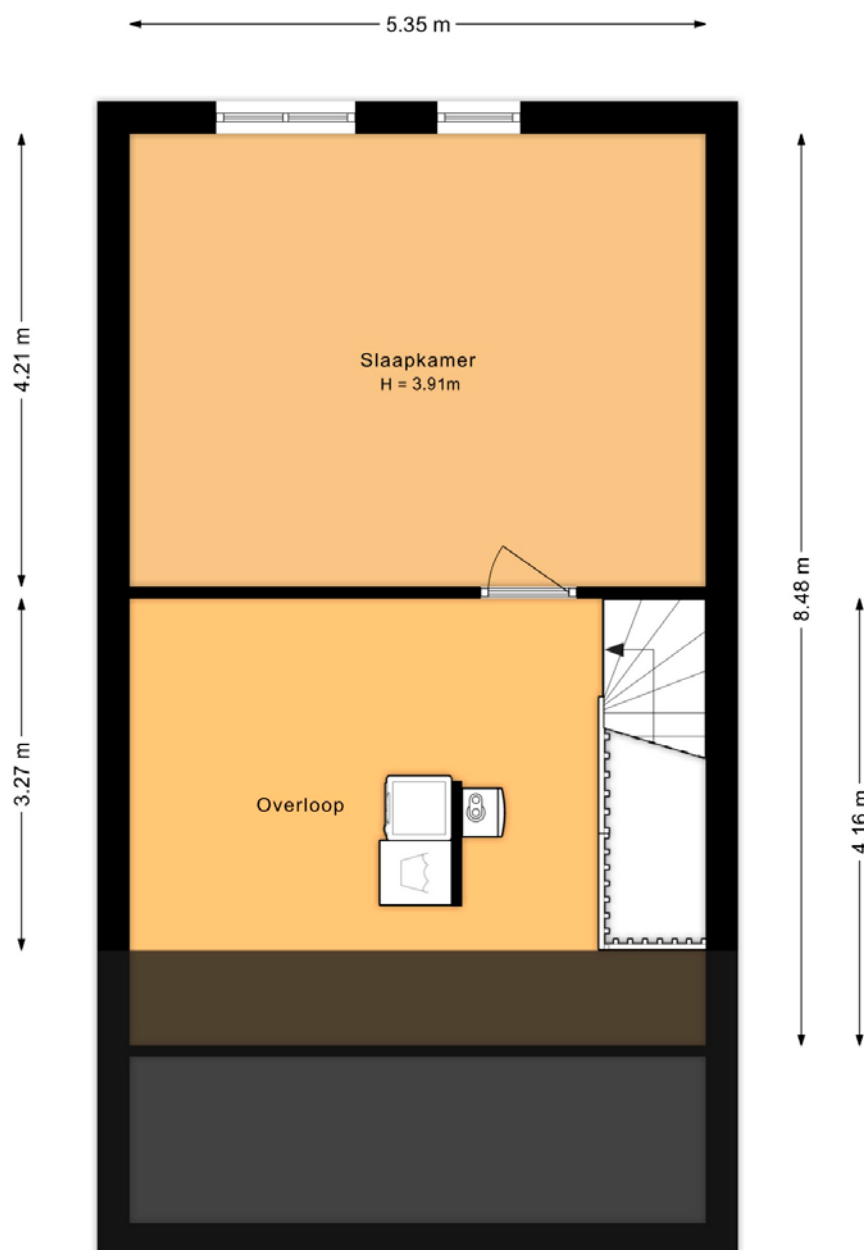




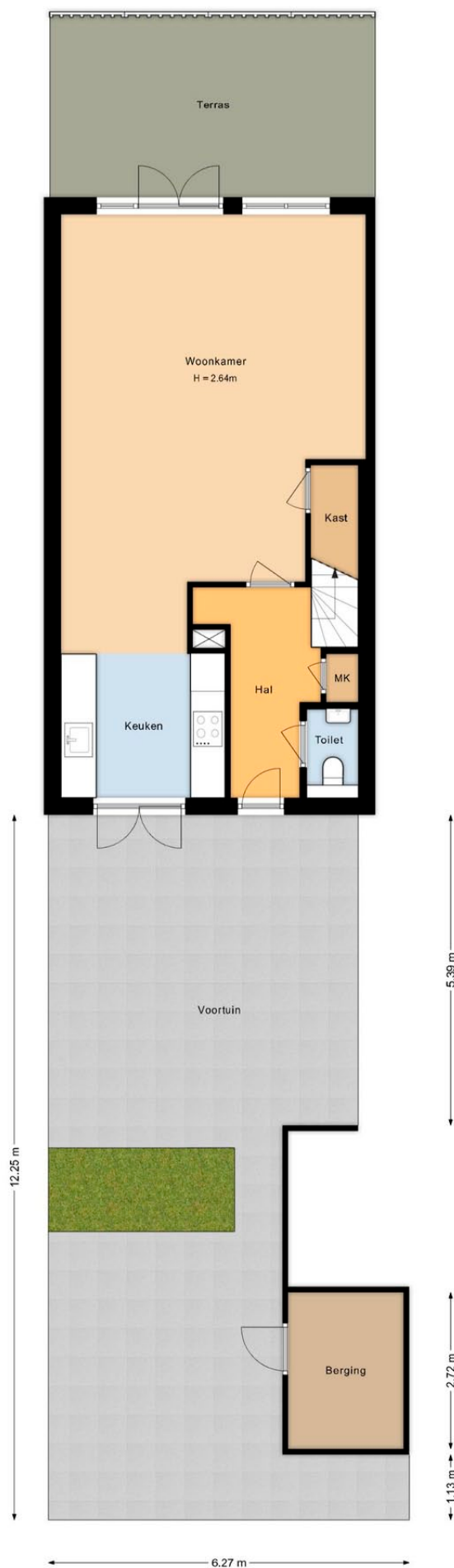




Eerste verdieping
Castellum 15
Noordwijkerhout



Tweede verdieping
Castellum 15
Noordwijkerhout



Castellum 15

2211 ZN Noordwijkerhout

Opdrachtgever:	Laros Makelaardij
Datum opname:	29-08-2025
Datum meetrapport:	01-09-2025
Type woning:	Tussenwoning
Opname door:	TibiMedia

Beschrijving	Aantal m2:
Gebruiksopp. Wonen:	circa 145.6
Gebruiksopp. Overig inpandige ruimte(n):	circa 0
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	circa 18.2
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa 5.5
Totale Vloer Oppervlakte:	circa 145.6
Bruto Inhoud in m3:	circa 530

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, 01-09-2025

TibiMedia

Deze woning heeft energielabel

A⁺



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen			n.v.t.	
3 Daken			+	++
4 Vloeren			+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2870 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



21,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Castellum 15
2211ZN Noordwijkerhout
BAG-ID: 0576010000011172

Detailaanduiding

Bouwjaar 2013
Compactheid 1,25
Vloeroppervlakte 143m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

B.J.J. Hersbach

Certificaathouder

Enven B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 012505

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

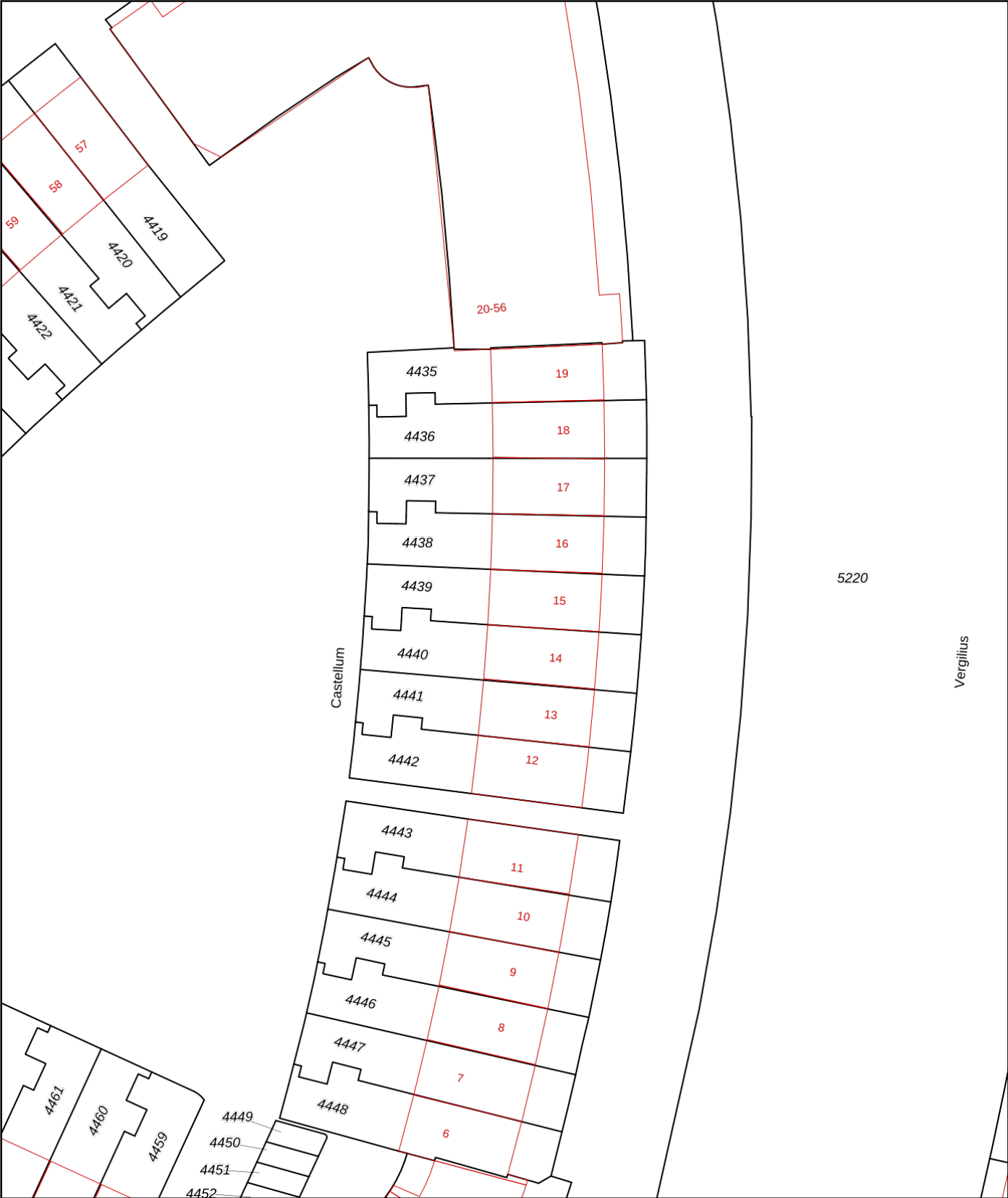
8977.1267.7729

KvK-nummer

80623581



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Noordwijkerhout

Sectie

B

Perceel

4439

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 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.

kadaster



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.

Castellum 15

Noordwijkerhout

