

Overbeek 54

2201 JX Noordwijk



Makelaardij Van Wijk B.V.
Westeinde 10
2201 HA Noordwijk
T. 071-3619625
M. 0681169955
info@makelaardijvanwijk.nl
www.makelaardijvanwijk.nl

Omschrijving

In de kindvriendelijke en ruim opgezette woonwijk 'Boechorst', nabij het oude dorpscentrum van Noordwijk Binnen gelegen, modern en verassend ruim 4-onder-1 kap Herenhuis met vijf royale slaapkamers, twee badkamers, zonnige voor-/achtertuin en achterom. Dit hoogwaardig afgewerkte herenhuis met maar liefst 186 m2 woonoppervlak is op de begane grond en de tweede verdieping uitgebouwd.

De woning is volledig geïsoleerd (energielabel A) en voorzien van hardhouten kozijnen met draai-/kiepramen, isolerende beglazing (HR++), mechanische ventilatie, centrale verwarming (deels vloerverwarming), alarminstallatie, 15 zonnepanelen, moderne keuken, twee luxe badkamers en licht sanitair. De glad gestuukte wanden/plafonds, hoge plinten en fraaie vloerafwerkingen zorgen samen met de shutters aan de buitenzijde voor een strakke moderne en tijdloze uitstraling van dit prachtige woonhuis. Aan de voorzijde bevindt zich de voortuin met keramische siertegels, border met groen, wateraansluiting, buitenlamp en oplaadpunt voor de elektrische auto. Aan de achterzijde de zonnige achtertuin met bestrating van keramische tegels, plantenbak, borders, buitenkraan, tuinverlichting, stenen berging met elektra en achterom.

De wijk 'Boechorst' is een ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk met voldoende gratis parkeermogelijkheden, kinderspeelplaatsen en groen. Een heerlijke plek om te wonen met de historisch dorpskern van Noordwijk Binnen, strand, zee en duinen binnen handbereik. Scholen, sportaccommodaties, diverse horecavoorzieningen, winkels, uitvalswegen, alles bevindt zich op korte afstand. Kortom, wilt u wonen zonder verbouwen en bent u op zoek naar een ruime en moderne gezinswoning met uitgebreide mogelijkheden voor een groot gezin? Twijfel niet, maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen!

Begane grond

Entree, gang, uitgebreide meterkast met voldoende groepen, aardlekschakelaars, glasvezelkabel en 3-fasen aansluiting. Modern vrij hangend toilet met fonteintje. Royale uitgebouwde woon-/eetkamer met garderobe-/bergkast, maatwerk inbouwkast met verlichting en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin met stenen berging en achterom. Moderne half open keuken in lichte kleurstelling met een tweezijdige keukenopstelling en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gaskookplaat, inbouw afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en Quooker. Op de gehele begane grond ligt een fraaie keramische tegelvloer (80 X 80 cm) met vloerverwarming.

1e etage

Overloop met laminaatvloer en bergkast. Aan de voorzijde van de woning een ruime slaapkamer met laminaatvloer. Luxe badkamer (2017) met ligbad met thermostaatkraan en handdouche, tweede vrijhangend toilet, inloofdouche met thermostaatkraan, designradiator en dubbel wastafelmeubel met spiegelkast en verlichting. Vervolgens twee ruime slaapkamers met laminaatvloer aan de achterzijde van de woning. Bij één slaapkamer is een elektrisch rolluik geplaatst.

2e etage

Overloop met laminaatvloer, riante uitgebouwde slaap-/hobby-/werkkamer (twee kamers mogelijk) met inbouwspots, laminaatvloer en veel ramen voor lichtinval. Luxe tweede badkamer (2022) met plafond voorzien van inbouwspots, dubbel wastafelmeubel met spiegelkast en verlichting, inloofdouche met inbouwkranen, stort-/handdouche en Sunshower (infrarood). In de badkamer verder een inbouwkast met aansluitingen voor de wasapparatuur, mechanische ventilatie-unit en combiketel (Vaillant 2024). Tenslotte een ruime vijfde slaapkamer met laminaatvloer aan de voorzijde van de woning.

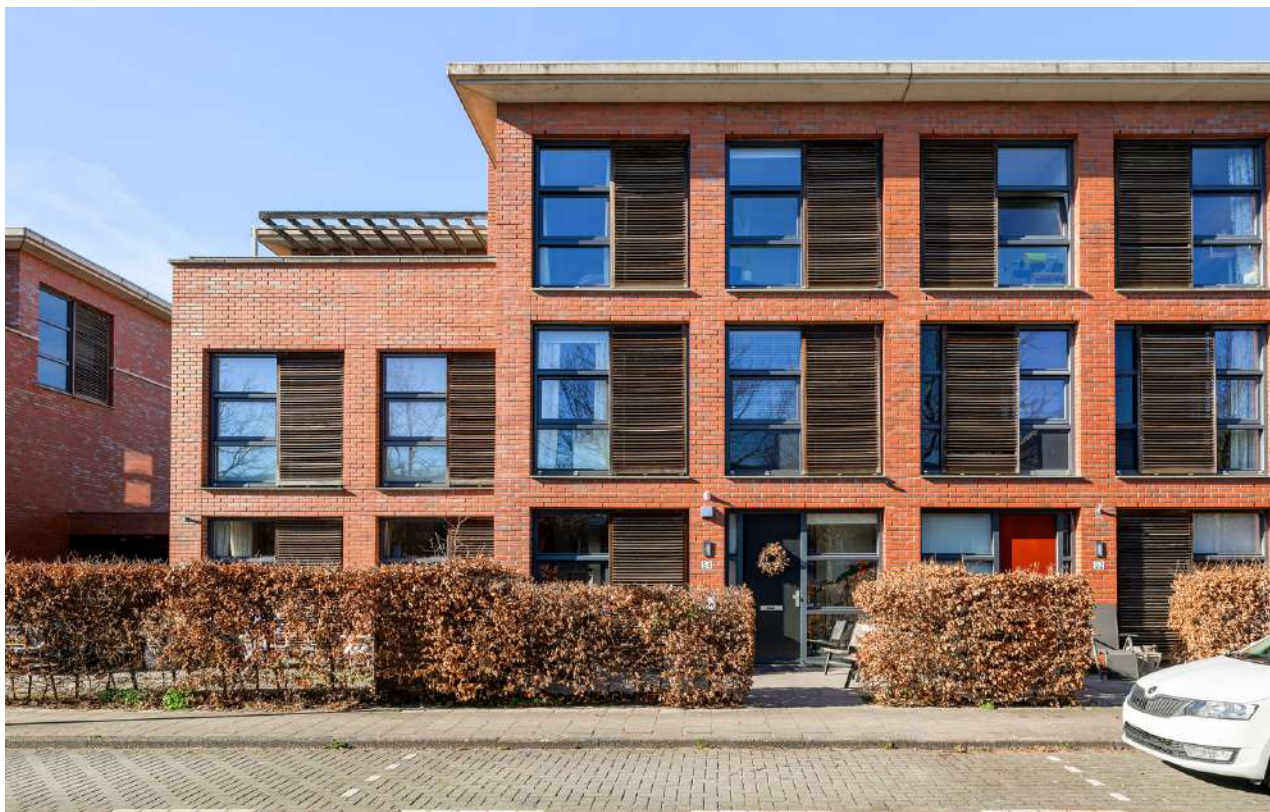
Vraagprijs: € 925.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Kenmerken

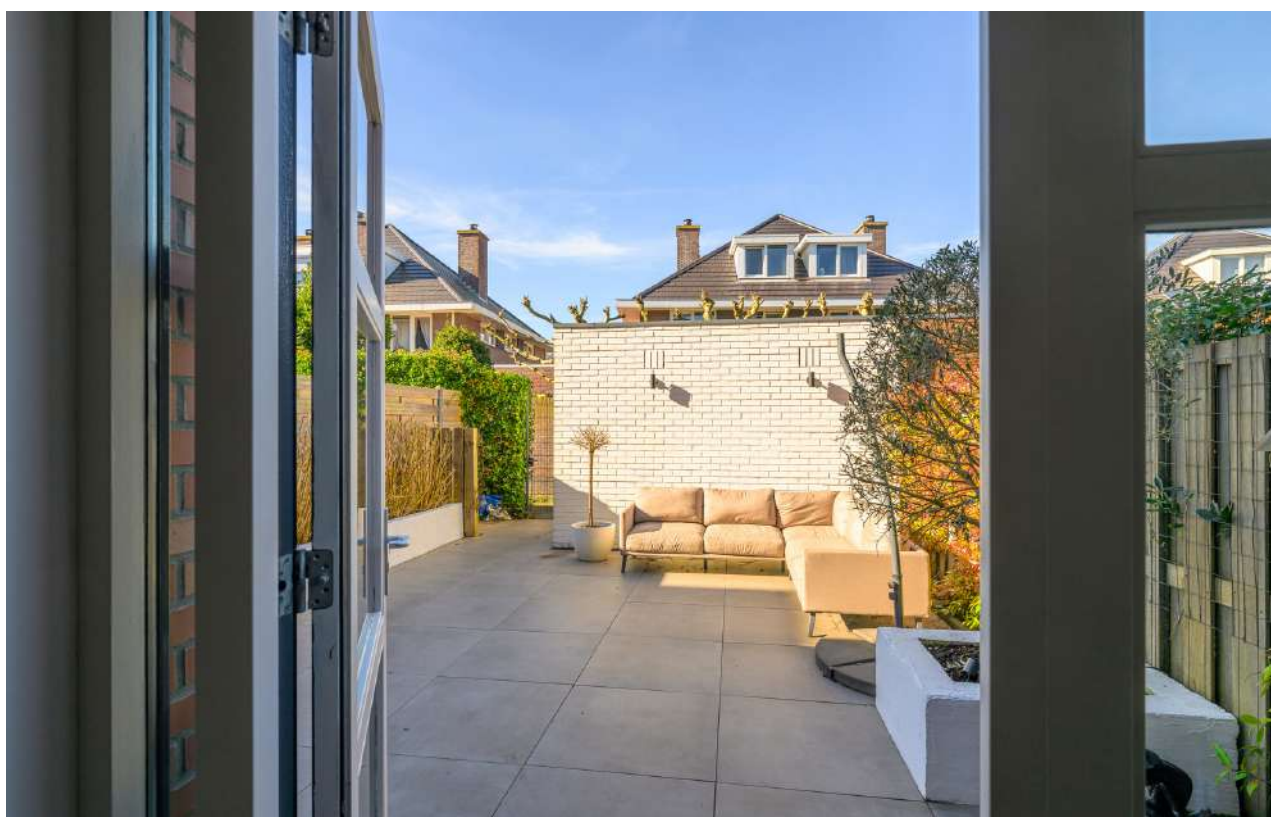
Kadastraal	Gemeente Noordwijk, sectie M, nummer 3800
Kadastrale grootte	150 m2
Type	Uitgebouwd 4-onder-1 kap Herenhuis (tussenwoning)
Bouwjaar	Medio 2007
Inhoud	Ca. 636 m3
Perceel	150 m2
Gebruiksoppervlak wonen	Ca. 186 m2
Gebouw gebonden buitenruimte	Ca. 0 m2
Externe bergruimte	Ca. 8 m2
Verwarming/warm water	Combiketel Vaillant 2024 en Quooker
Isolatie	Dak-/gevel-/vloerisolatie en HR++ beglazing
Energie label	Energie label A
Kenmerken	- Ruim en uitgebouwd woonhuis; - Vijf slaapkamers (zes mogelijk); - Moderne keuken; - Twee luxe badkamers; - Volledige isolatie/15 zonnepanelen; - Zonnige voor- en achtertuin.

Foto's





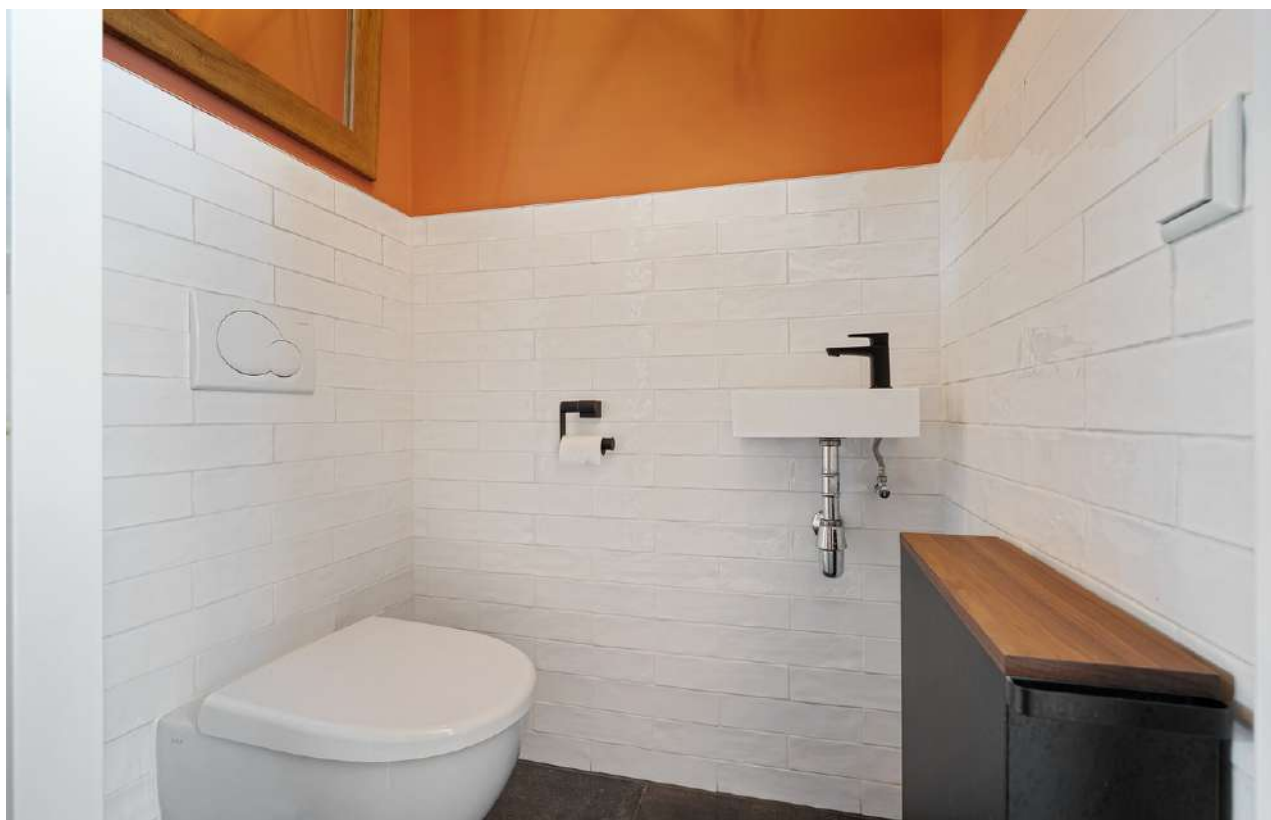
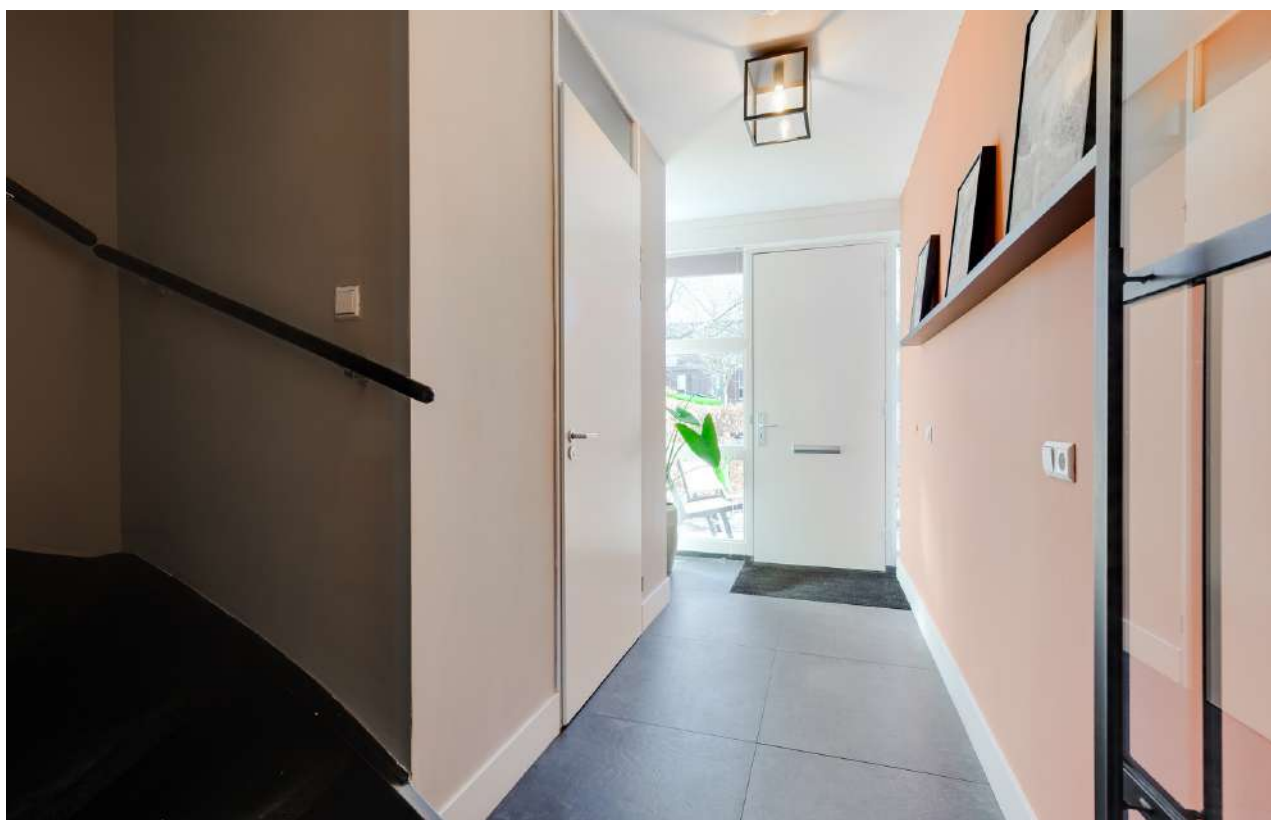




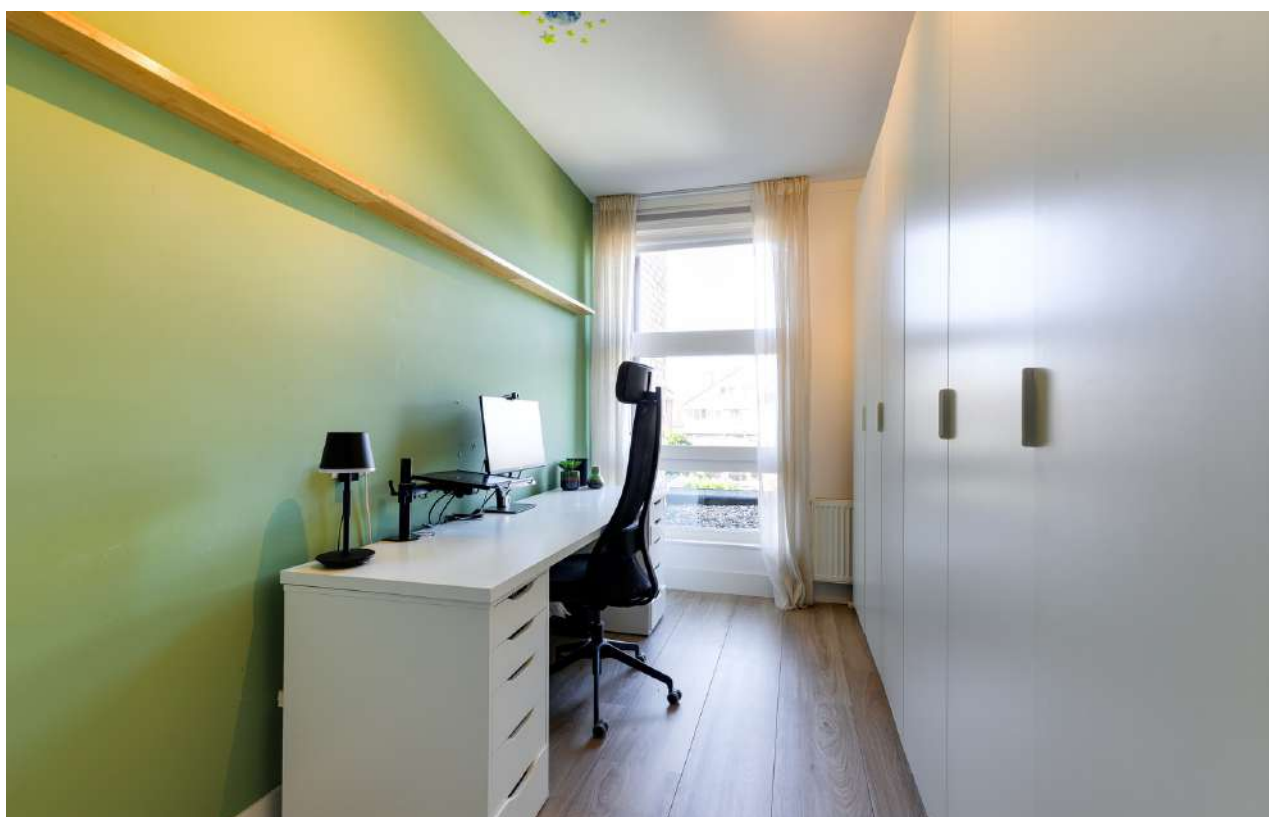


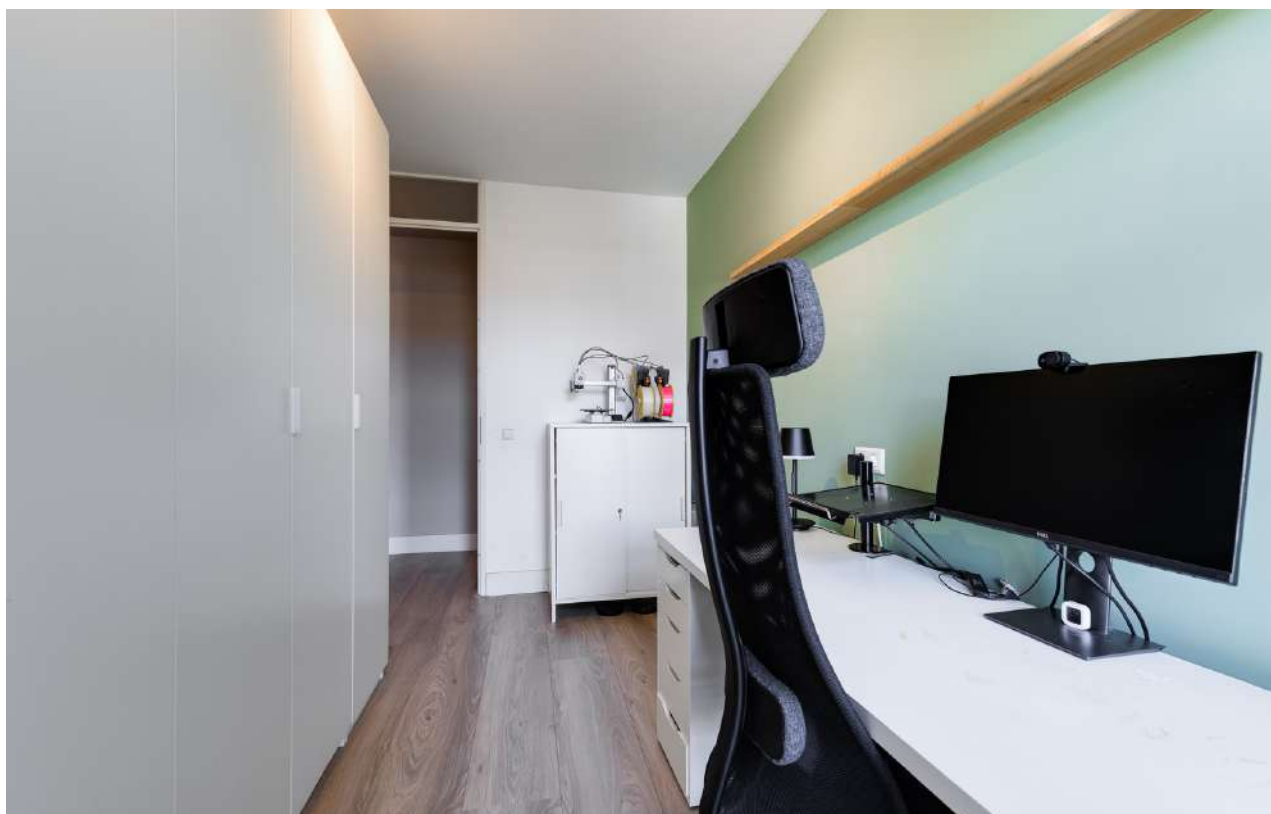


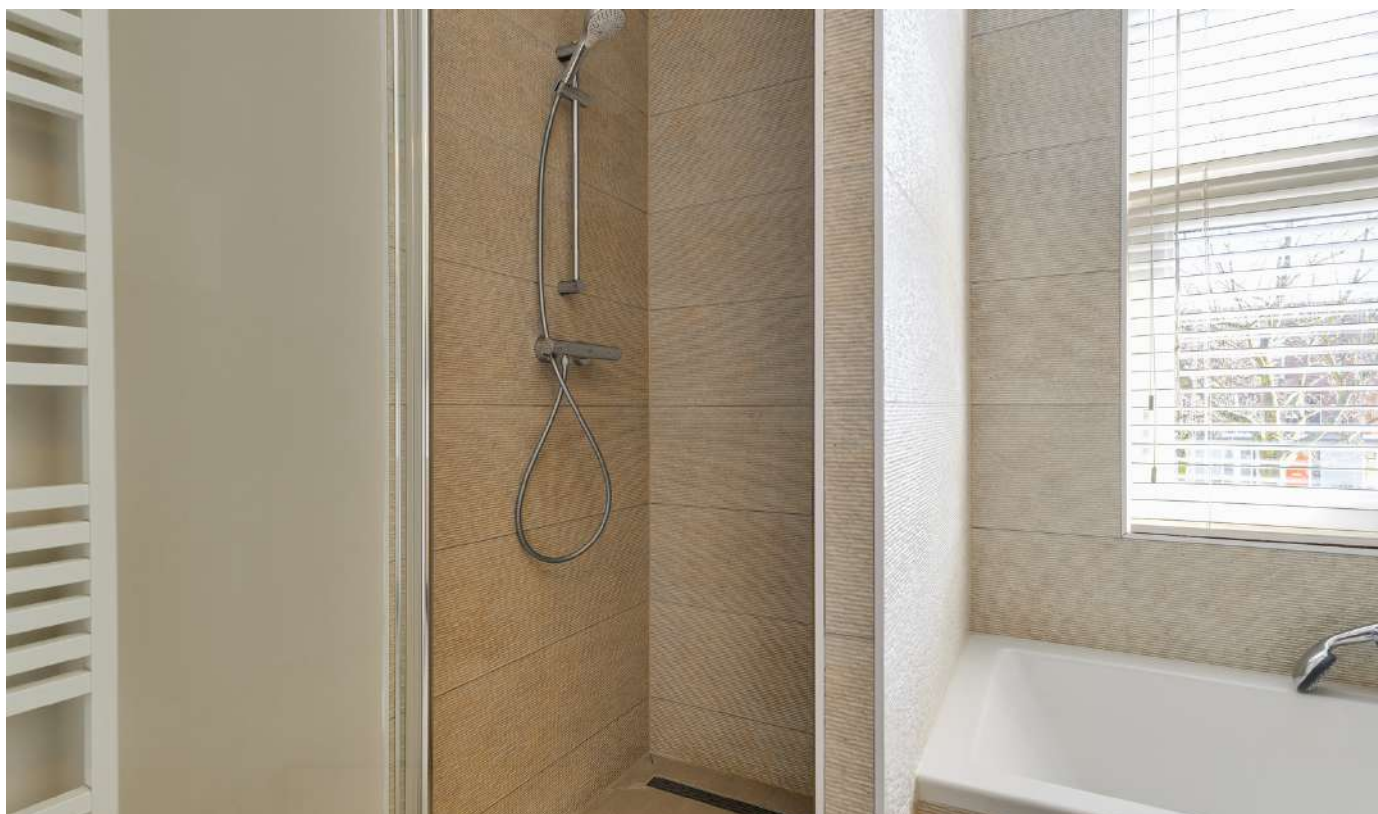




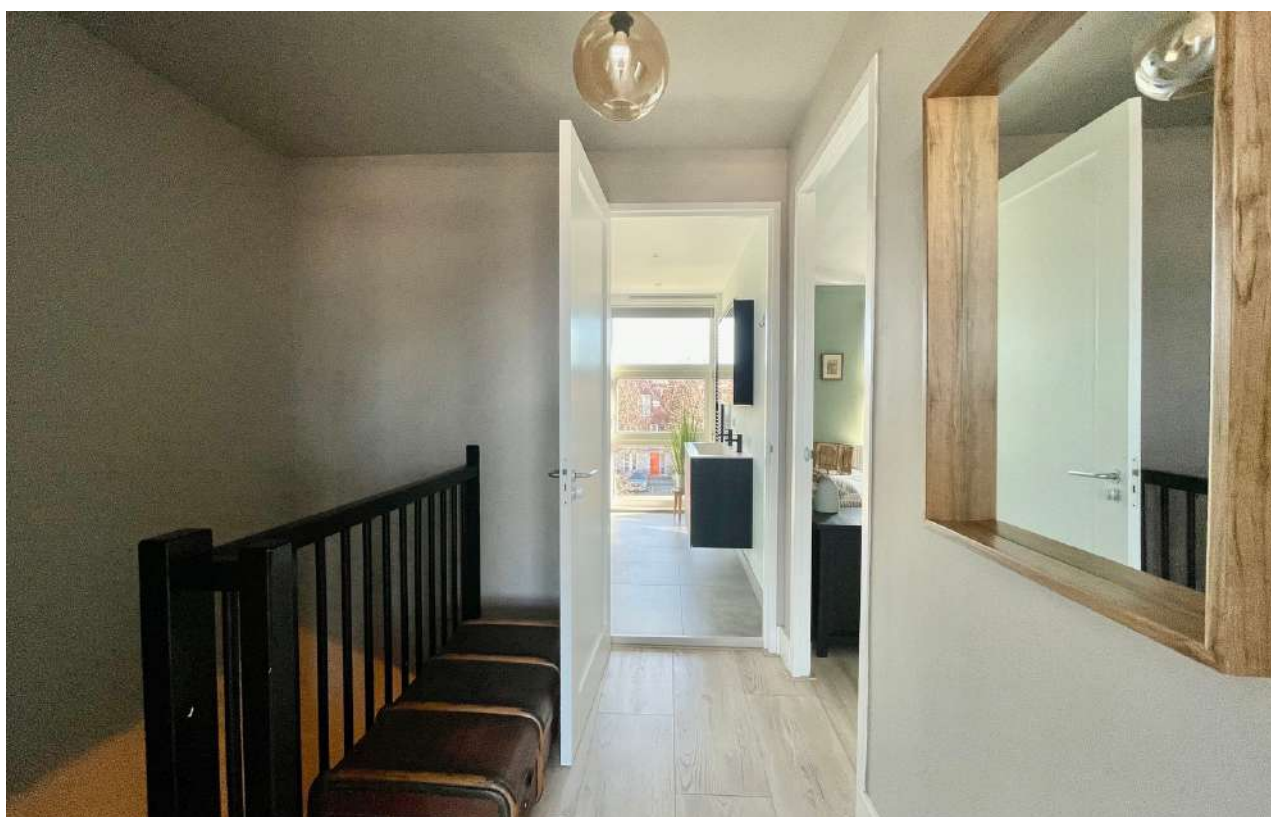
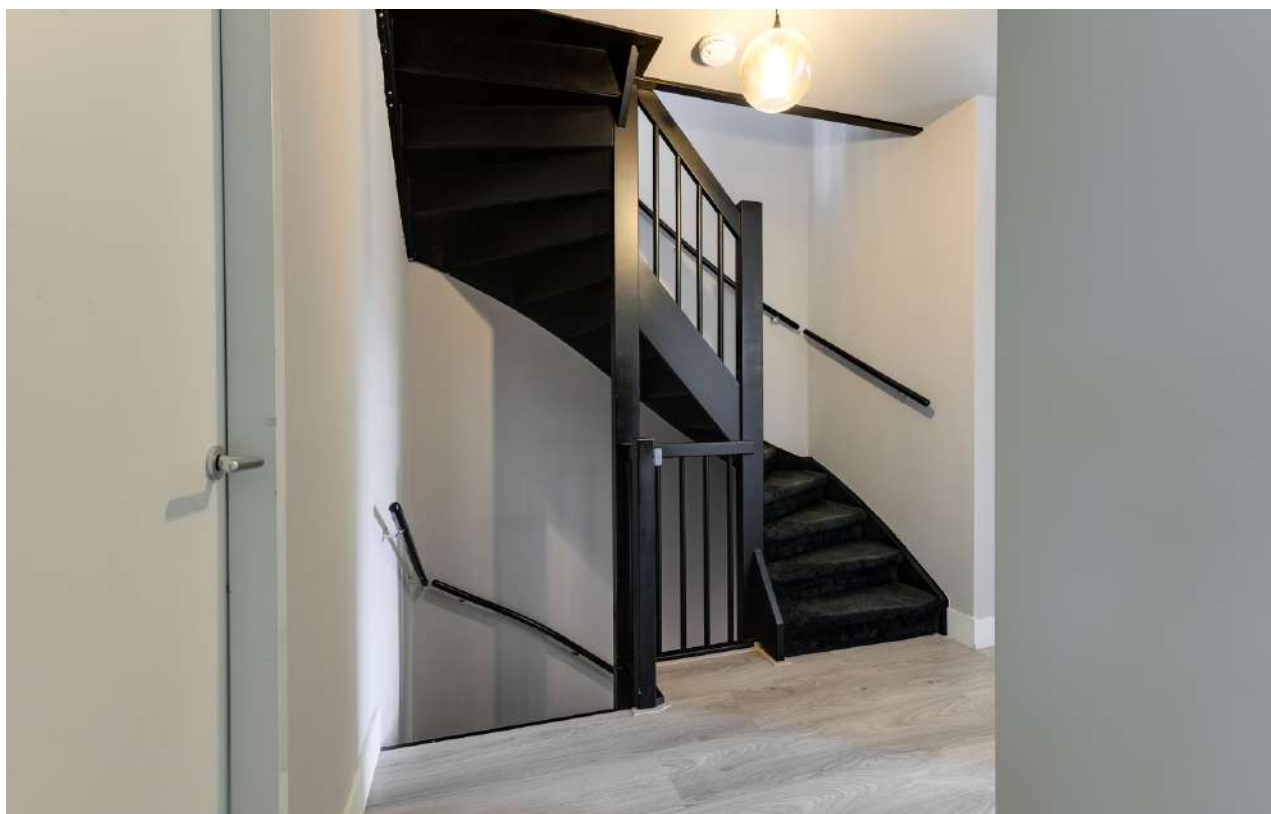












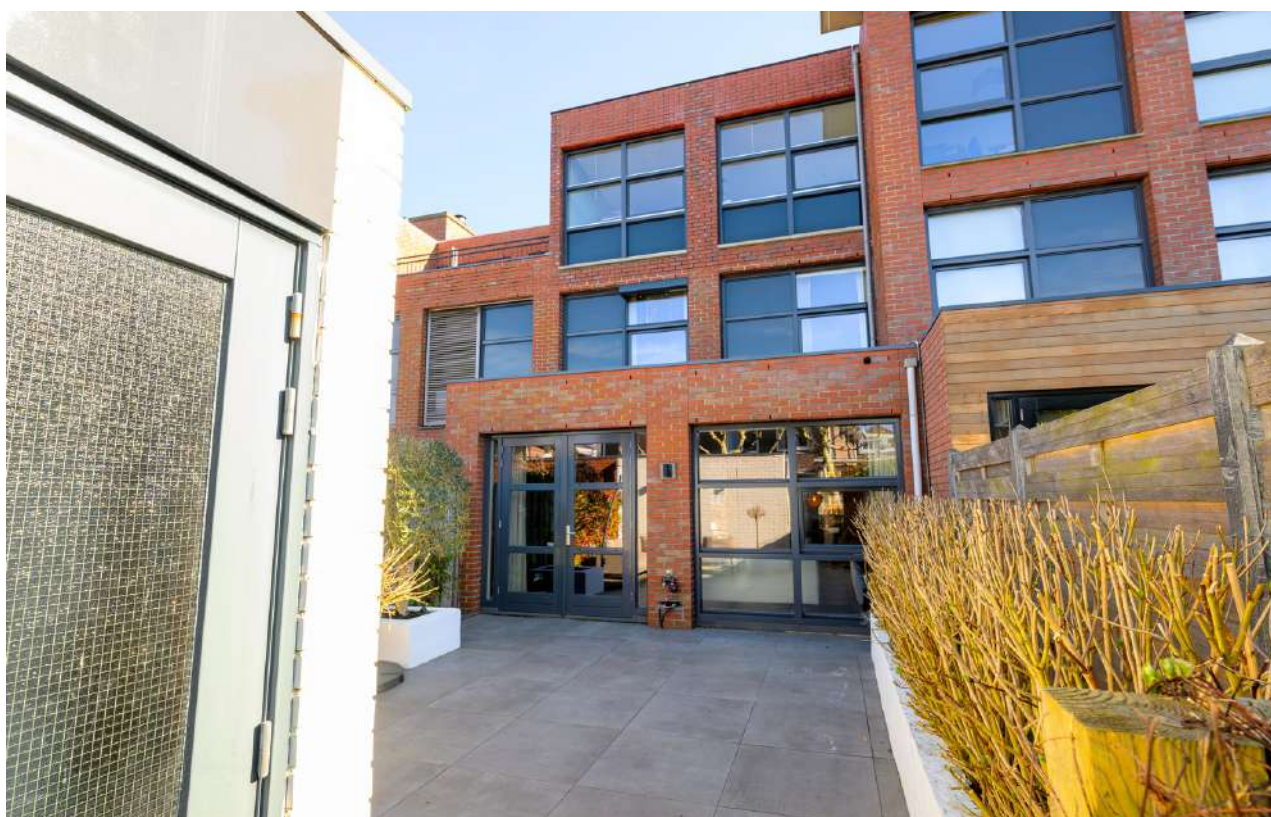


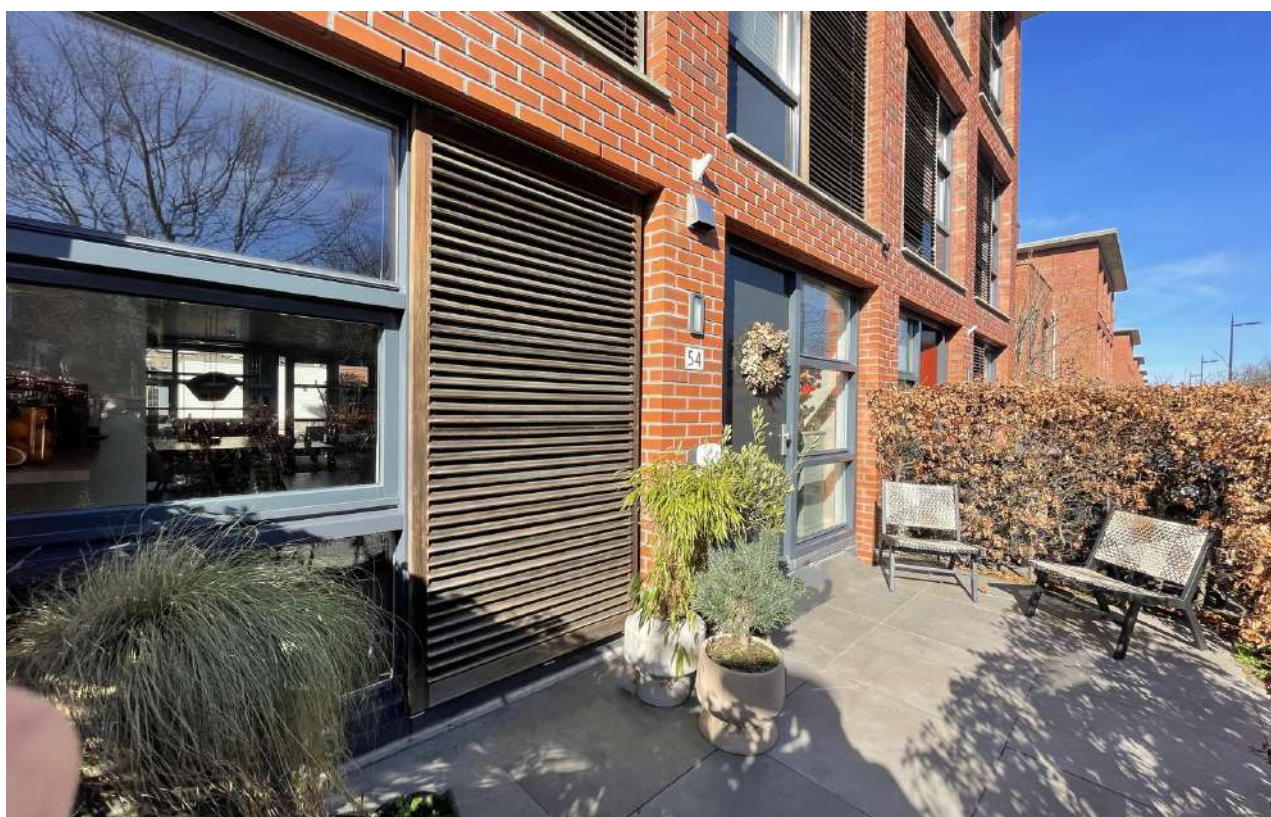
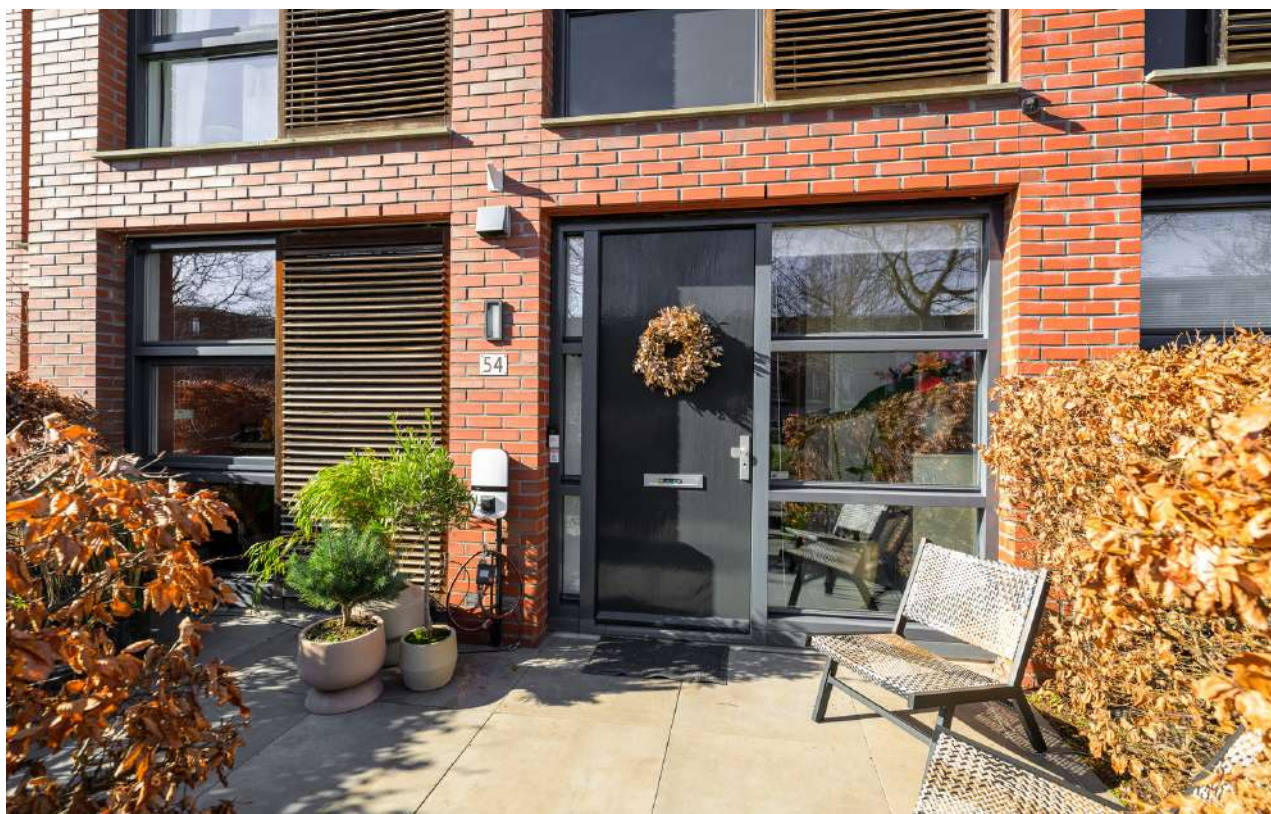
















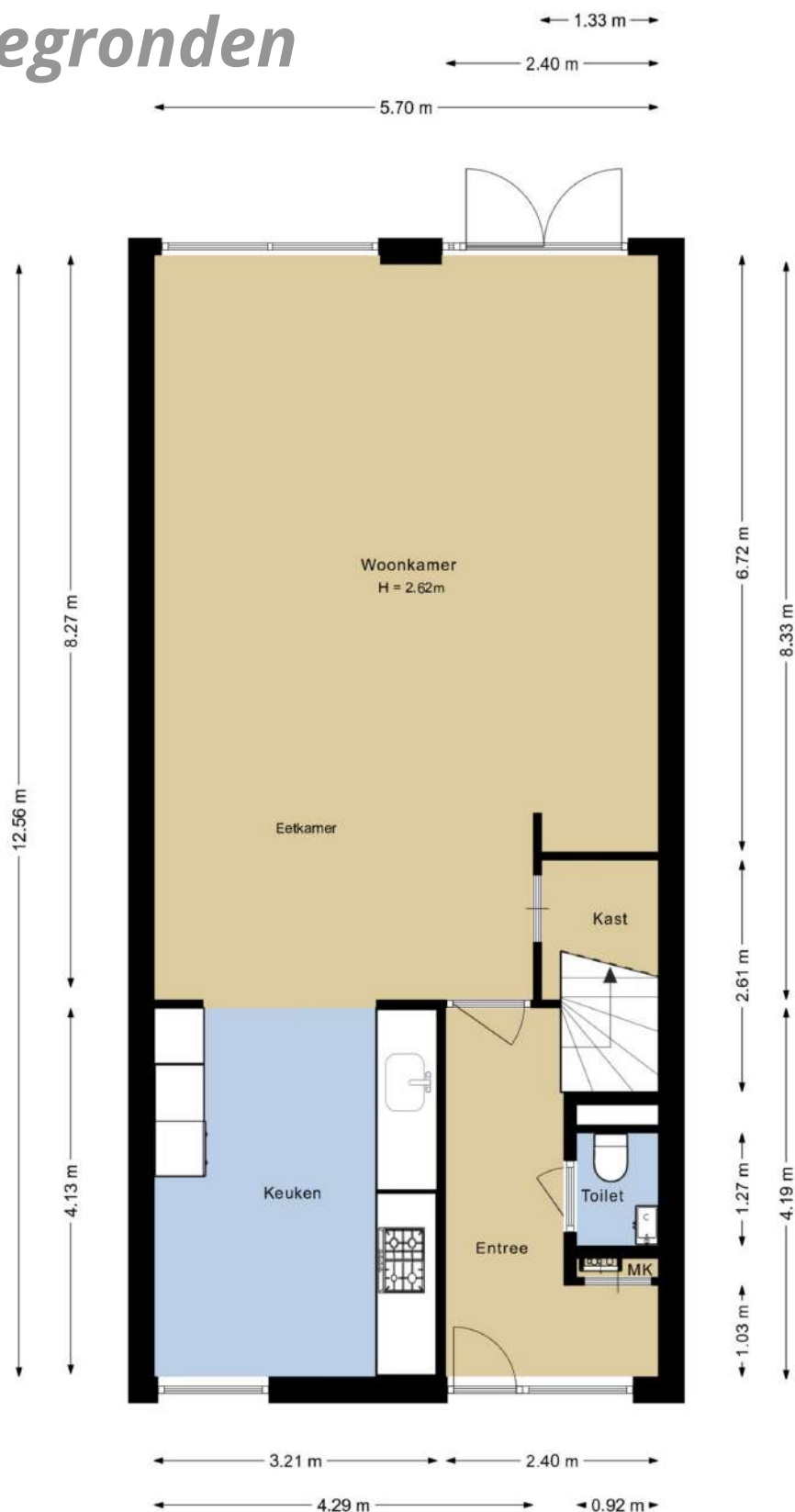






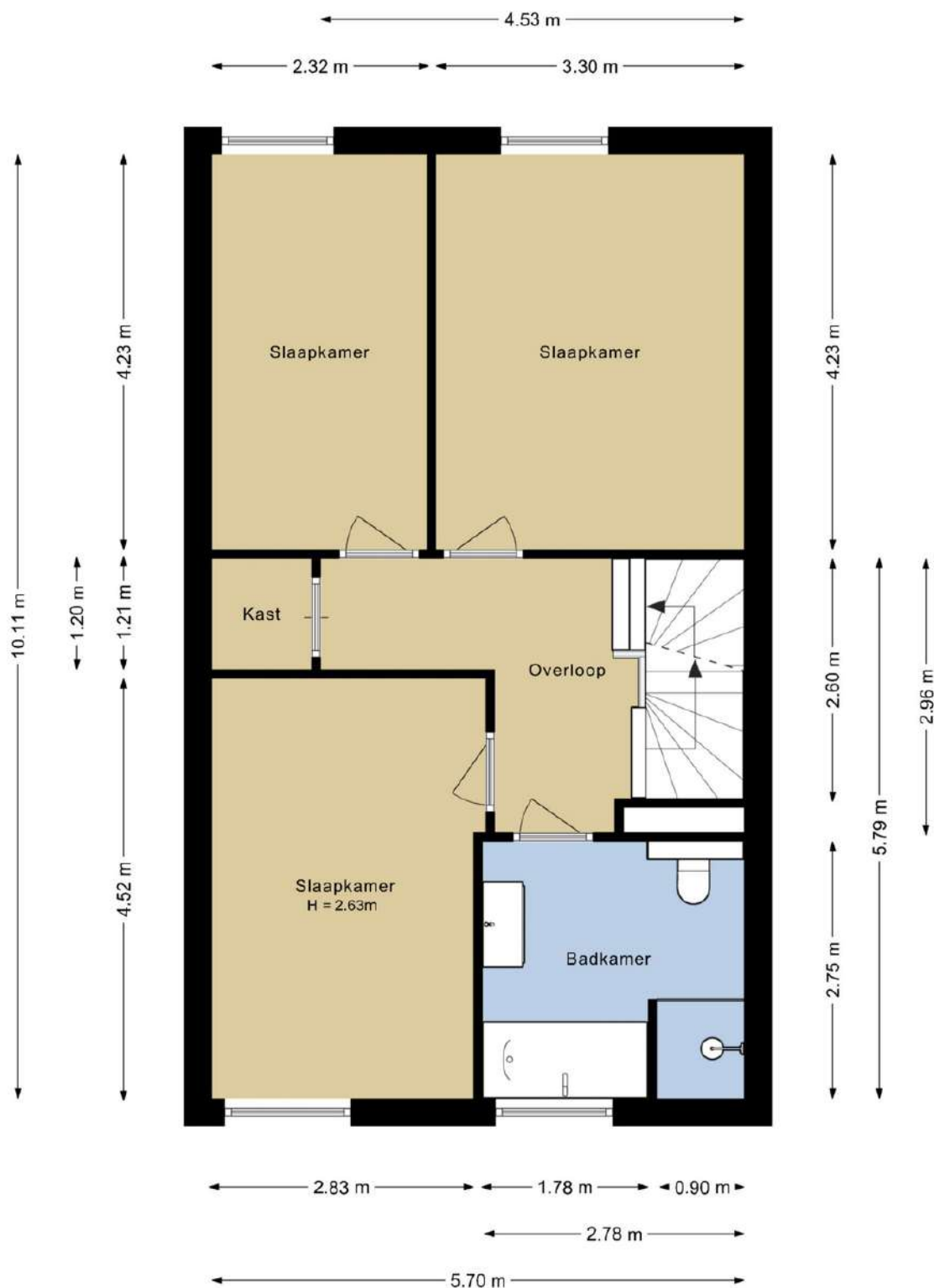


Plattegronden



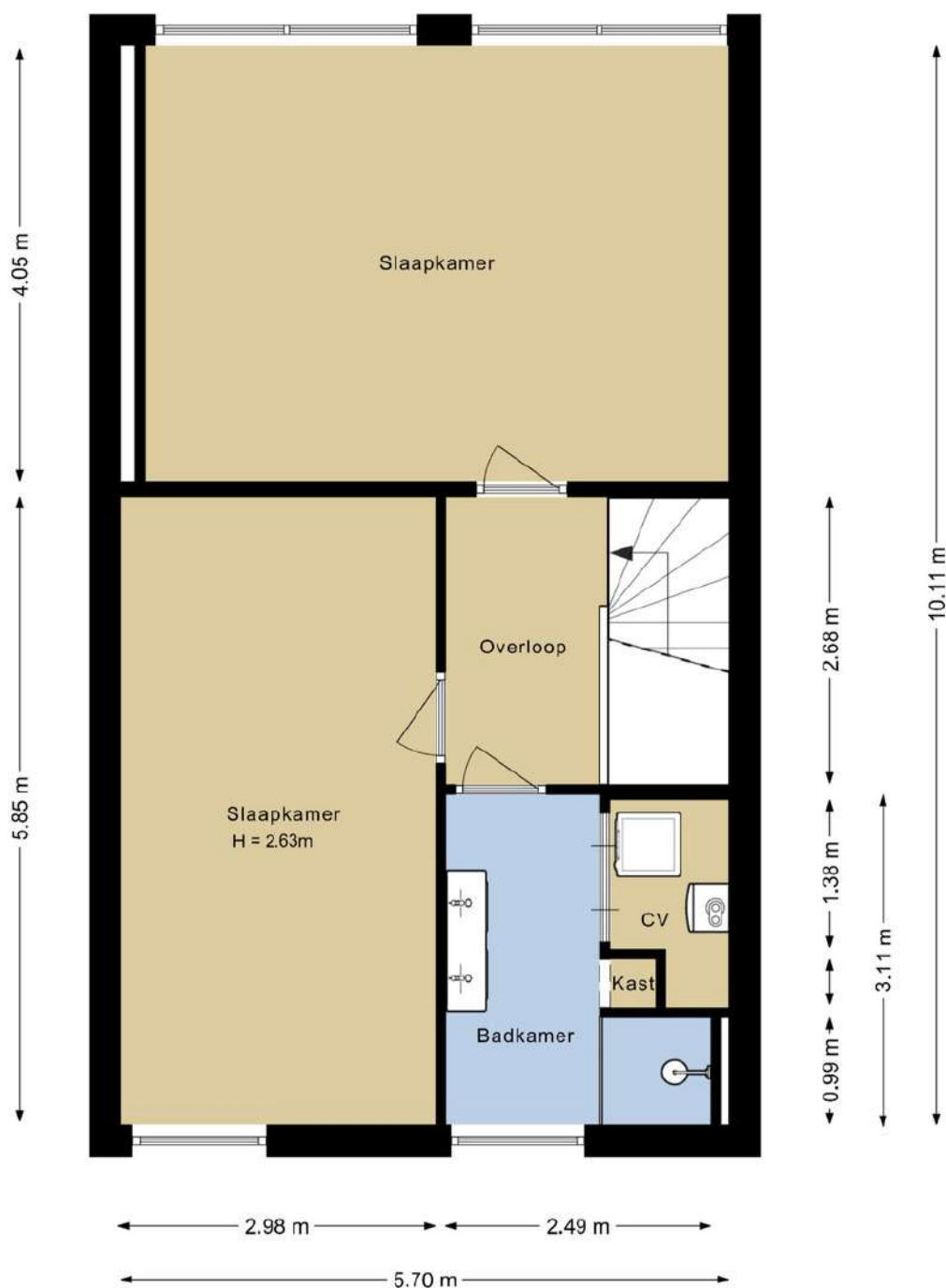
Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
www.makelaardijvanwijk.nl

Plattegronden



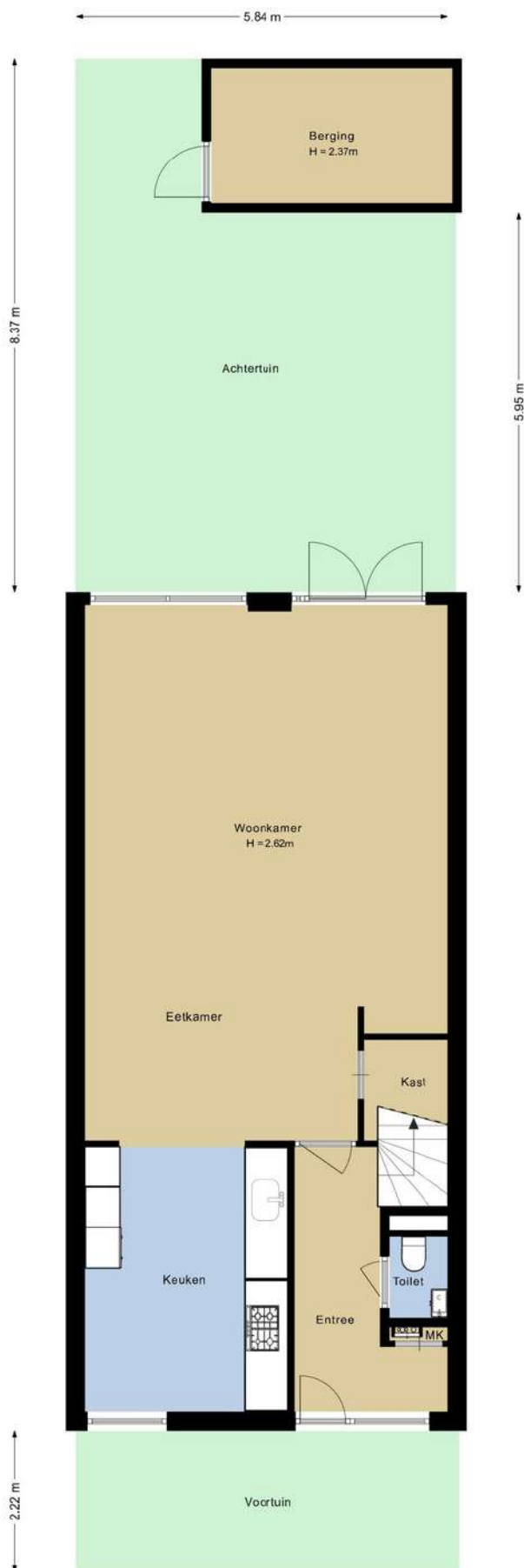
Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
www.makelaardijvanwijk.nl

Plattegronden



Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
www.makelaardijvanwijk.nl

Plattegronden



Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

www.makelaardijvanwijk.nl

Deze brochure is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Plattegronden



Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
www.makelaardijvanwijk.nl

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Maatkast woonkamer (naast trapkast)	☒	☐	☐	☐
- Alle overige losse kasten	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails (excl. rails woonkamer achter)	☒	☐	☐	☐
- gordijnen (excl. gordijnen woonkamer achter)	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën-plisségordijnen	☒	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

1
paraaf koper

Betreft: Overbeek 54, 2201 JX Noordwijk

Lijst van zaken

	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 ophangstelsel	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Alle inbouwapparatuur	☒	☐	☐	☐
- Koelkast los berging	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- kruidenrekjes	☒	☐	☐	☐
- plank	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

2
paraaf koper

Betreft: Overbeek 54, 2201 JX Noordwijk

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- sunshower	☒	☐	☐	☐
- badmeubels met spiegelkasten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten (shutters)	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

3
paraaf koper

Betreft: Overbeek 54, 2201 JX Noordwijk

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse planten	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☒
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

4
paraaf koper

Betreft: Overbeek 54, 2201 JX Noordwijk

Informatie

Aansprakelijkheid

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Wij, noch onze opdrachtgever, kunnen geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Alle maten zijn circa maten. Deze brochure is dan ook geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel de woning zorgvuldig is opgemeten, wordt nog door Makelaardij Van Wijk noch door verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen ten einde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud en alle overige van belang zijnde zaken. Alle objecten gebouwd voor 1985 worden verkocht met een asbest-/ouderdomsclausule in de koopakte. Voor meer informatie over deze clausule kunt u de makelaar raadplegen.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient koper zorg te dragen voor een bankgarantie/waarborgsom van 10 procent van de koopsom.

Aanbieding en gunning

De aanbieding van dit object en de vermelde vraagprijs dienen te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod en om in onderhandeling te treden. De verkoper behoudt zich het recht voor het bod te aanvaarden of af te wijzen dan wel in onderhandeling te treden alsmede het pand te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

Kosten koper

In de "kosten koper" zijn begrepen de overdrachtsbelasting, kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de openbare registers. De makelaarskosten van de verkoper maken geen onderdeel uit van de "kosten koper".

Privacy

Op onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden NVM en privacyverklaring van toepassing. Voor meer informatie www.makelaardijvanwijk.nl/privacybeleid/