

Maandagsewetering 196

Noordwijkerhout



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

www.larosmakelaardij.nl of www.funda.nl

Omschrijving

Deze werkelijk riante vrijstaande villa op een perceel van maar liefst 9.848 m² is misschien wel het best bewaarde geheim van Noordwijkerhout! Laat u volledig verrassen door de prachtige uitstraling van dit 'landgoed'. Het begint al bij de voortuin met een bruggetje en de spuitende fontein.

Achter de woning ligt een enorme groenrijke weide. Zoekt u rust maar toch dicht bij het gezellige centrum van Noordwijkerhout dan bent u hier echt aan het juiste adres! De woning heeft zowel parkeergelegenheid op eigen terrein als in de meer dan ruime stenen garage.

Indeling

Entree, een ruime hal met de garderobe, de meterkast en de toiletruimte met een wandcloset en een fonteintje. Via de hal is de aan de voorzijde gelegen slaapkamer bereikbaar, deze kamer is voorzien van dubbele beglazing en horren. De moderne en in een grijze kleur betegelde badkamer heeft een douche-cabine, een wandcloset, een wastafelmeubel, een spiegelkast en vloerverwarming. Via de hal komt u in de meer dan riante woonkamer met een plavuizenvloer, een houtkachel en een convectorput aan de voor- en aan de achterzijde. De schuifpui biedt toegang tot het zonneterras en biedt een fantastisch weids uitzicht over de grasweide. Via de woonkamer is de riante woonkeuken te bereiken met diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met afzuigkap, een dubbele spoelbak, een vaatwasser, een koelkast, een combimagnetron en een stenen aanrechtblad. Via de keuken is de bijkeuken te bereiken met de opstelling van de wasapparatuur, deze ruimte heeft ook nog een ingebouwde kast, via de bijkeuken is de garage inpandig bereikbaar.

Eerste verdieping

Een grote en bijzonder licht overloop die toegang biedt tot twee ruime lichte slaapkamers met ingebouwde kastruimte. Deze slaapkamers waren voorheen gesplit in vier slaapkamers. De overloop heeft een ingebouwde kastruimte en een badkamer met een douchcabine, een toilet en een wastafel.

Tenslotte

de derde ruime slaapkamer met veel bergruimte.

Tweede verdieping

De zolder heeft een grote overloop met een dakraam aan de achterzijde en veel bergruimte achter de schotten aan de voor- en achterzijde. Op de overloop hangt de CV-ketel (Intergas HRE 2021) en is er ook een aansluiting voor de wasapparatuur. De zolderkamer is aangenaam licht door het dakraam aan de achterzijde.

Tuin

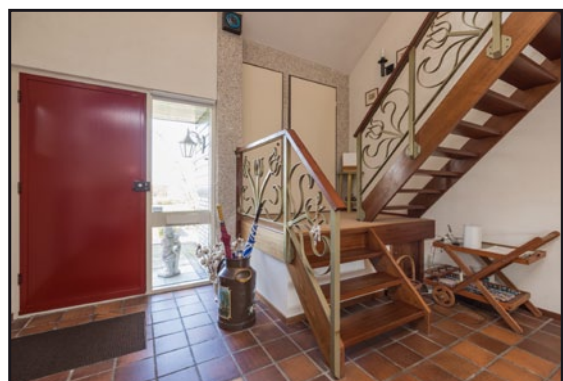
De meer dan riante voortuin is met zorg aangelegd en voorzien van een sproeisysteem, een vijver, een bruggetje en een prachtige fontein. Aan de achterzijde is er een groot zonneterras aangelegd met vrij uitzicht over de schapenweide.

Bijzonderheden

De woning is in 2022 voorzien van 12 zonnepanelen;
De woning beschikt over een diepwaterbron;
Ligging op fietsafstand van het centrum van Noordwijkerhout;
In de tuin rondom de woning zijn er sproeiers geïnstalleerd;
Alle deuren zijn voorzien van driepunts sluiting;
De achtertuin is maar liefst 135 meter diep;
De Cv-ketel van Nefit dateert van 1999;
De zonwering aan de achterzijde van de woning is stormvast;
Deze zonwering is op afstand te bedienen;
De tweede Cv-ketel is van het merk Intergas en dateert van 2018;
De garage is met een afstandsbediening te openen;
Twee solarspots zorgen voor een aangenaam lichte overloop;
De woning dient te worden gemoderniseerd;
De woning beschikt over energielabel D geldig tot 16 maart 2036.

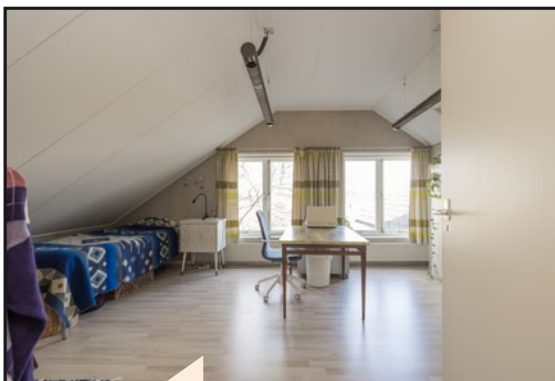
Verdere gegevens

Bouwjaar:	1971
Woonoppervlakte:	225 m ²
Overige inpandige ruimte:	36 m ²
Externe bergruimte:	66 m ²
Perceel:	9.848 m ²
Vraagprijs:	€ 1.200.000,00 kosten koper















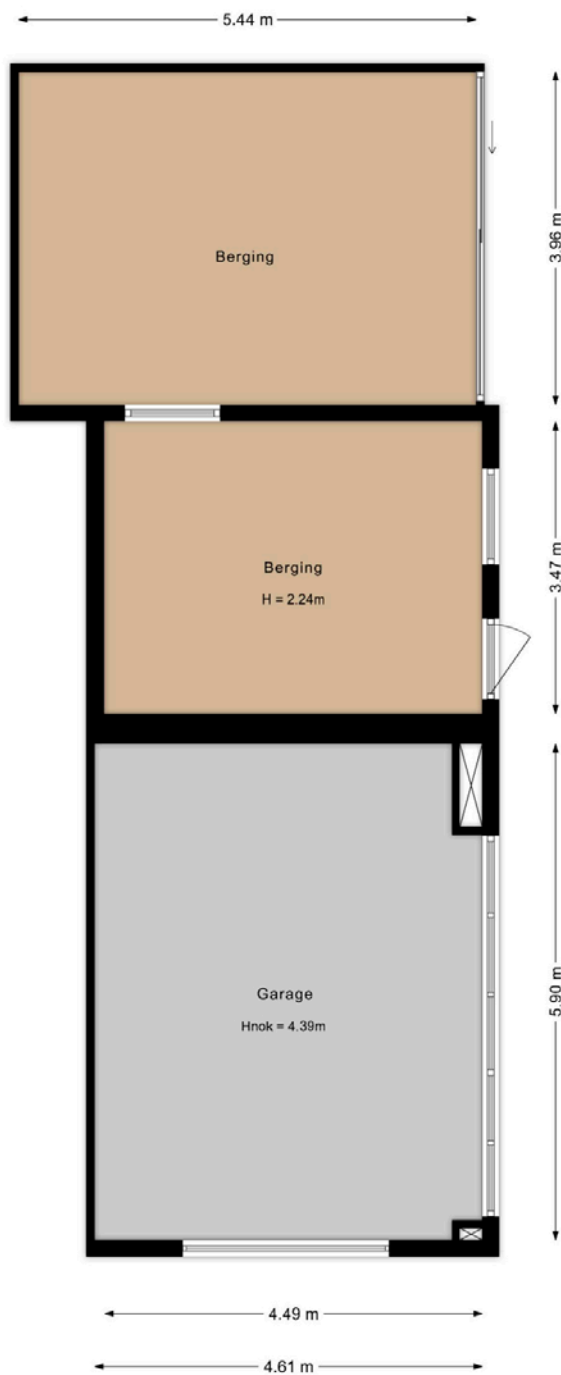
Begane grond
 Maandagsewetering 196
 Noordwijkerhout





Eerste verdieping
 Maandagsewetering 196
 Noordwijkerhout





Garage
Maandagsewetering 196
Noordwijkerhout





Maandagsewetering 196 2211 WV Noordwijkerhout

Opdrachtgever:	Laros Makelaardij
Datum opname:	03-03-2026
Datum meetrapport:	18-03-2026
Type woning:	Vrijstaand

Beschrijving	Aantal m2:	
Gebruiksopp. Wonen:	circa	224.5
Gebruiksopp. Overig in pandige ruimte(n):	circa	35.8
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	circa	0
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa	66.3
Totale Vloer Oppervlakte:	circa	260.3
Bruto Inhoud in m3:	circa	1092

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, 18-03-2026

TibiMedia

Deze woning heeft energielabel **D**



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	Indirect gestookte boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3822 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



7,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Maandagsewetering 196
2211WV Noordwijkerhout

BAG-ID: 0576010000005372

Detailaanduiding

Bouwjaar 1973
Compactheid 1,92
Vloeroppervlakte 217m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

A.W.J. den Elzen

Vakbekwaamheidsnummer

5515610

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

93464592

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



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

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 inschattingsfouten. 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 196

Noordwijkerhout

