

# Lijnbaanweg 9

## 2201 LC Noordwijk



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

# Omschrijving

Op een centrale woonlocatie, nabij het oude dorpscentrum van Noordwijk Binnen gelegen, karakteristieke en uitgebouwde twee onder één kapwoning met drie ruime slaapkamers, voortuin, diepe zonnige achtertuin, veranda, (fietsen)berging en achterom.

Deze sfeervolle en hoogwaardig afgewerkte woning is met behoud van authentieke details gerenoveerd (spanten in zicht, paneeldeuren, klassieke radiatoren, openhaard/houtkachel, hoge gestuukte-/balkenplafonds, erker, glas in lood etc.). Verder is de woning (deels) voorzien van kunststof kozijnen/deuren en isolerende beglazing, glad gestuukte wanden, centrale verwarming (gedeeltelijk vloerverwarming), dakkapellen, lichtstraten, luxe uitgebouwde keuken, moderne badkamer, fraaie vloerafwerkingen, hoge plinten en modern sanitair.

Aan de straatzijde bevindt zich de voortuin met sierbestrating, borders en buitenlamp. Aan de achterzijde van de woning een circa 16 meter diepe zonnige achtertuin op het zuidoosten met containerberging, sierbestrating, keramische tegels, borders, tuinverlichting en elektra-/wataansluiting. Achter in de tuin een veranda met achtergelegen (fietsen)berging. De achtertuin is via een achterom bereikbaar.

Door de centrale ligging van dit fraaie woonhuis zijn de winkels en restaurants van Noordwijk Binnen én Noordwijk aan Zee alsmede scholen, strand, boulevard en sportverenigingen binnen enkele (fiets)minuten bereikbaar. Kortom bent u op zoek naar een sfeervol en prachtig afgewerkt woonhuis dat u zonder noodzakelijke verbouwingen kunt betrekken? Twijfel niet, maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen.

## Begane grond

Entree, gang met garderobe, plavuizenvloer en uitgebreide meterkast met voldoende groepen, glasvezel en aardlekschakelaars. Royale eetkamer met massief houten vloerdelen, open haard met natuurstenen schouw, open trap naar de 1e etage en hoge openslaande deuren naar de woon-/zitkamer aan de voorzijde van de woning. Deze lichte woon-/zitkamer is voorzien van massief houten vloerdelen, erker en houtkachel. De voormalige toegangsdeur naar de gang is afgesloten en eenvoudig terug te brengen. Vanuit de eetkamer toegang tot de luxe en heerlijk lichte woonkeuken met natuurstenen werkbladen, plavuizenvloer, openslaande tuindeuren, lichtstraat en (inbouw)keukenapparatuur (5-pits gaskookplaat, afzuigkap in schouw, vaatwasser op hoogte, Quooker, combi oven/magnetron en koelkast). Tenslotte de moderne toiletruimte met vrijhangend toilet, verlaagd plafond met inbouwspots en wastafel op meubel. De keuken en het toilet zijn uitgerust met vloerverwarming.

## 1e etage

Overloop met houten vloer, bergkastjes en lichtstraat. Slaap-/studeerkamer met houten vloerdelen en vaste kast aan de achterzijde van de woning. Luxe badkamer met dakkapel, verlaagd plafond en inbouwspots, mechanische ventilatie, vloerverwarming, inloepdouche met stort-/handdouche en thermostaatkraan, tweede vrijhangend toilet, wastafelmeubel en opstelplaats voor de wasapparatuur. Tweede slaapkamer met dakkapel en dakraam en tenslotte de ruime ouderslaapkamer met dakkapellen, toegangsdeur naar te realiseren balkon en bergvliding met veel bergruimte en opstelplaats voor de combiketel (Ferroli 2022).

Vraagprijs: € 695.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

# Kenmerken

Kadastraal Gemeente Noordwijk, sectie F, nummer 6242

Type Uitgebouwde twee onder één kapwoning

Bouwjaar Medio 1913

Inhoud Ca. 477 m<sup>3</sup>

Perceel 150 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlak wonen Ca. 118 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte Ca. 1 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte Ca. 9 m<sup>2</sup>

Verwarming/warm water Combiketel Ferroli 2022 en Quooker

Energie label Energielabel D

Kenmerken

- Sfeervol en uitgebouwd woonhuis;
- Hoogwaardige afwerking;
- Moderne keuken;
- Luxe badkamer;
- Diepe zonnige achtertuin;
- Centrale ligging.

# Foto's











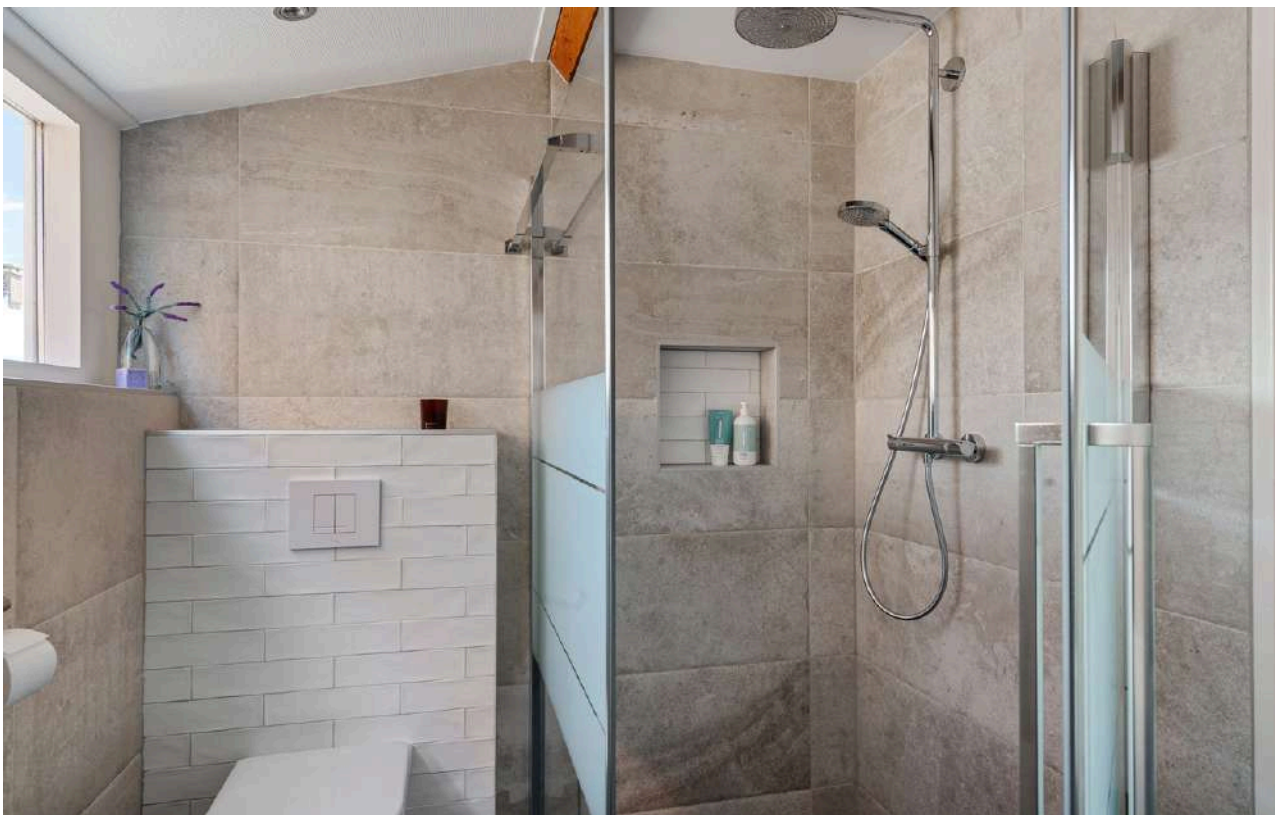
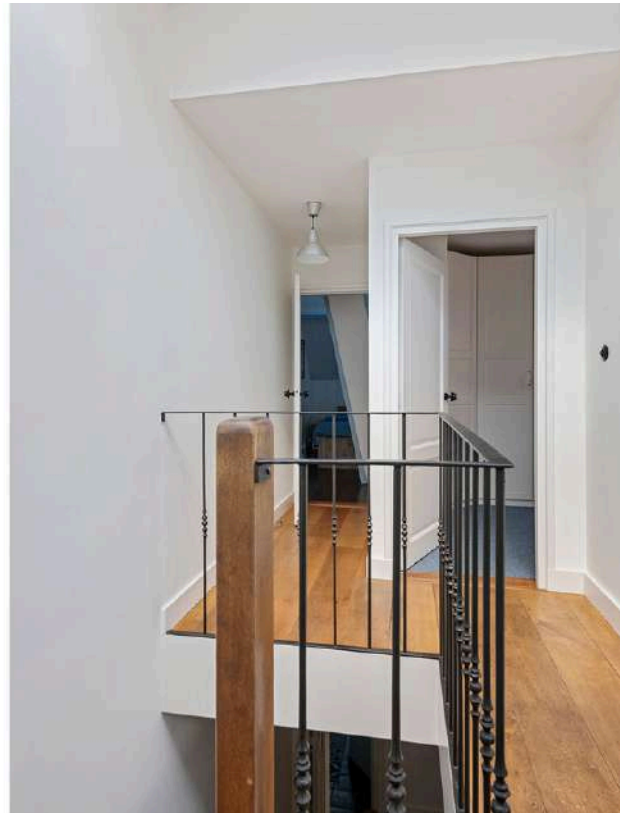


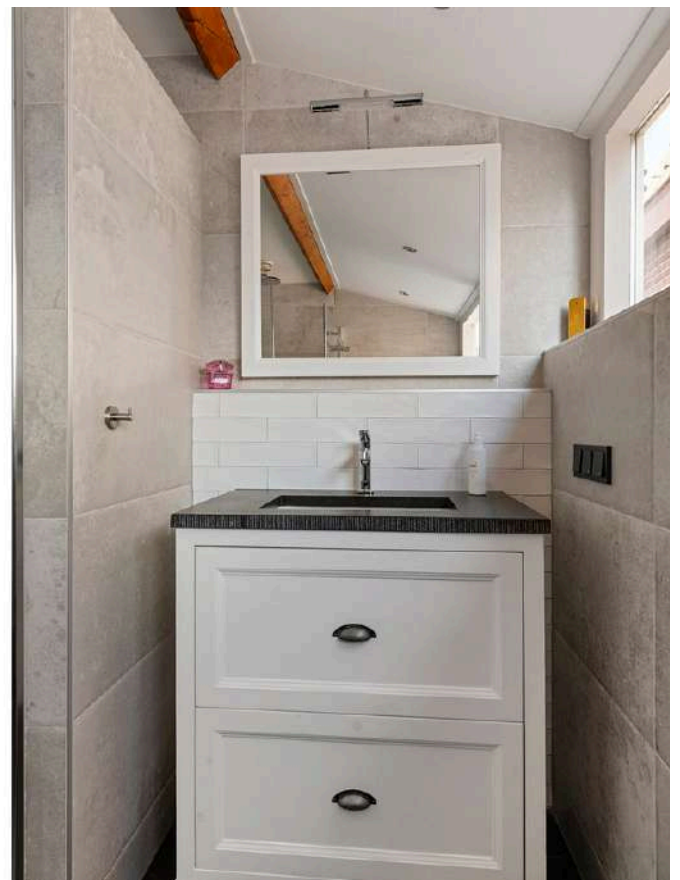
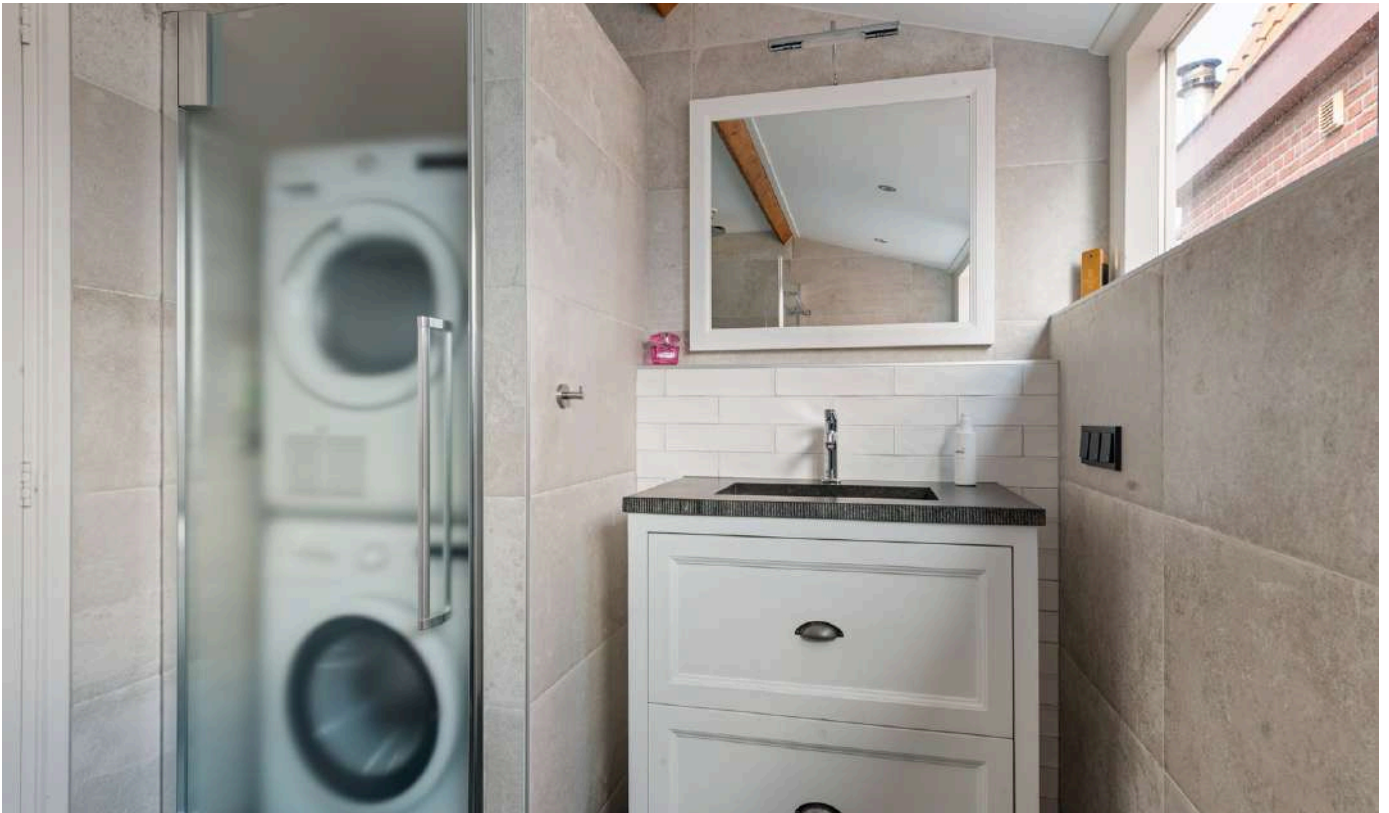


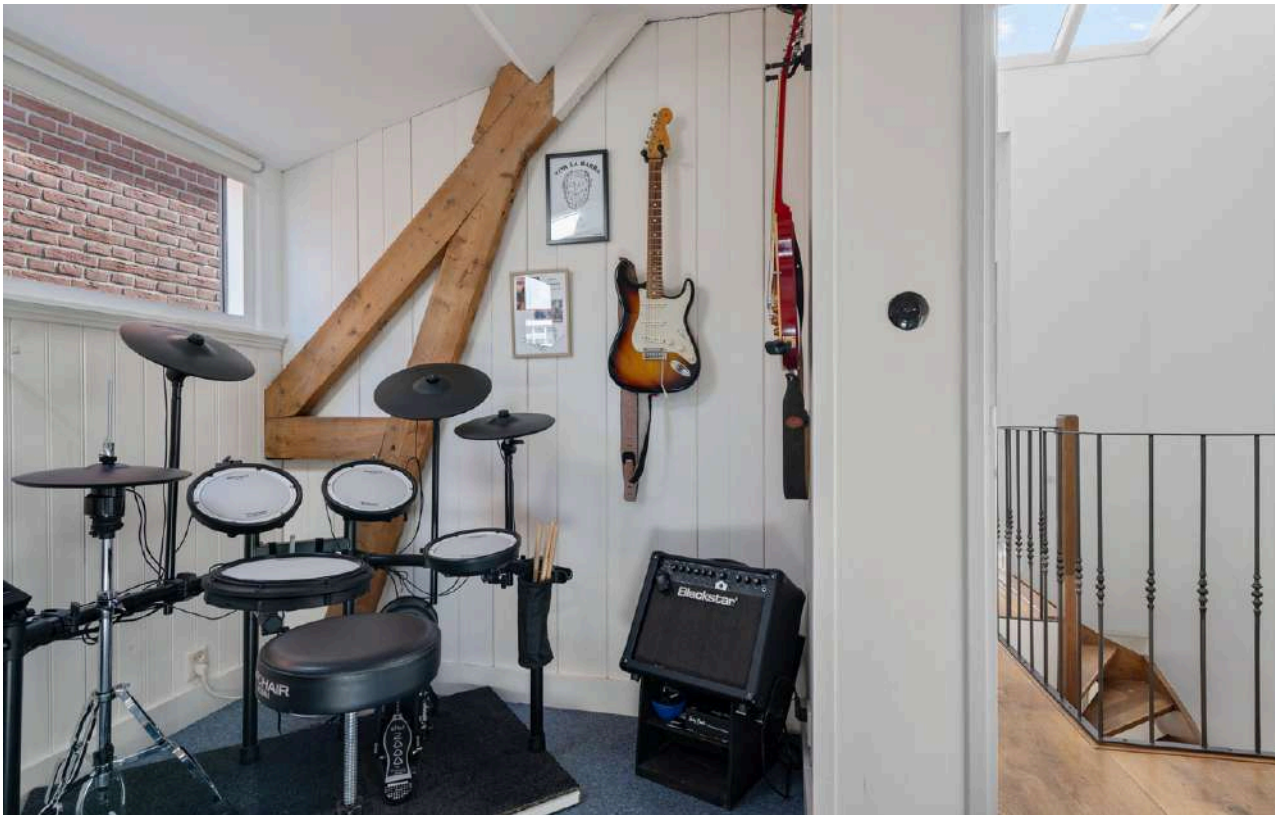








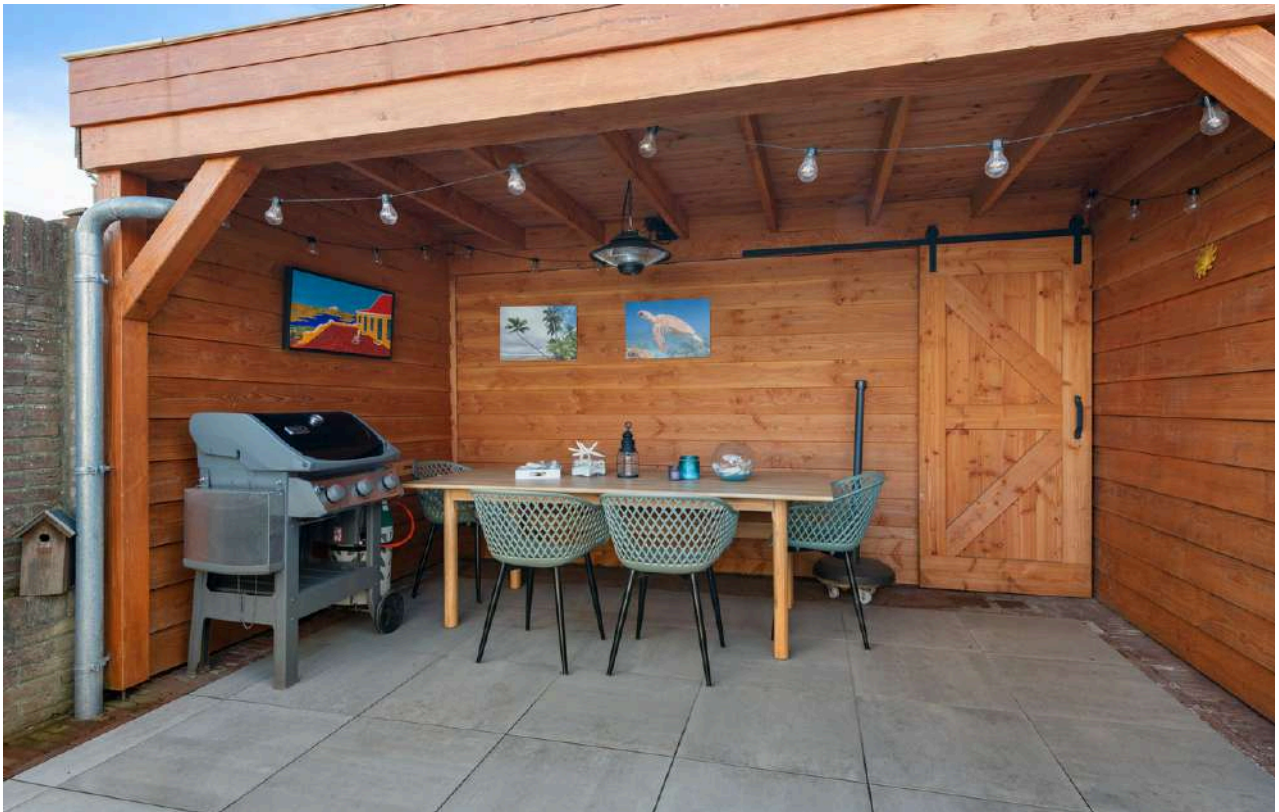






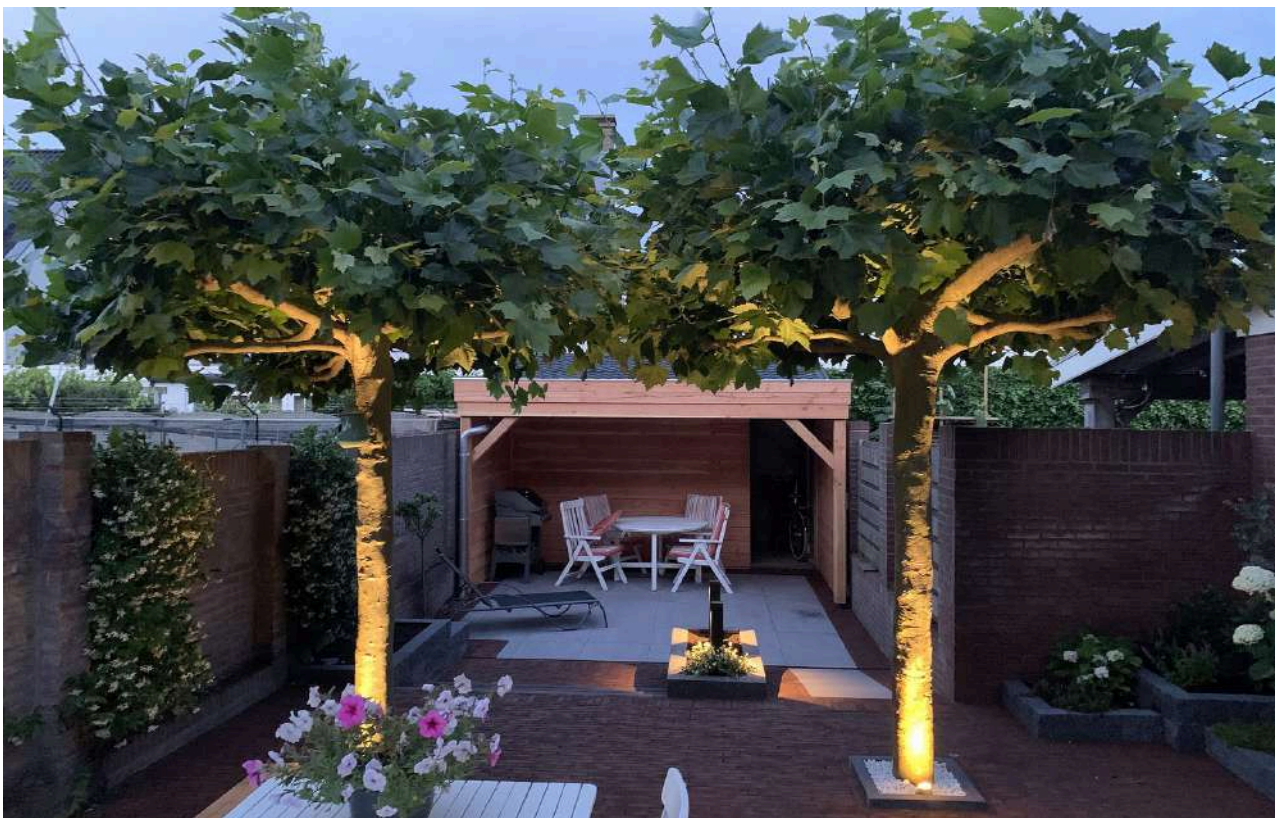




















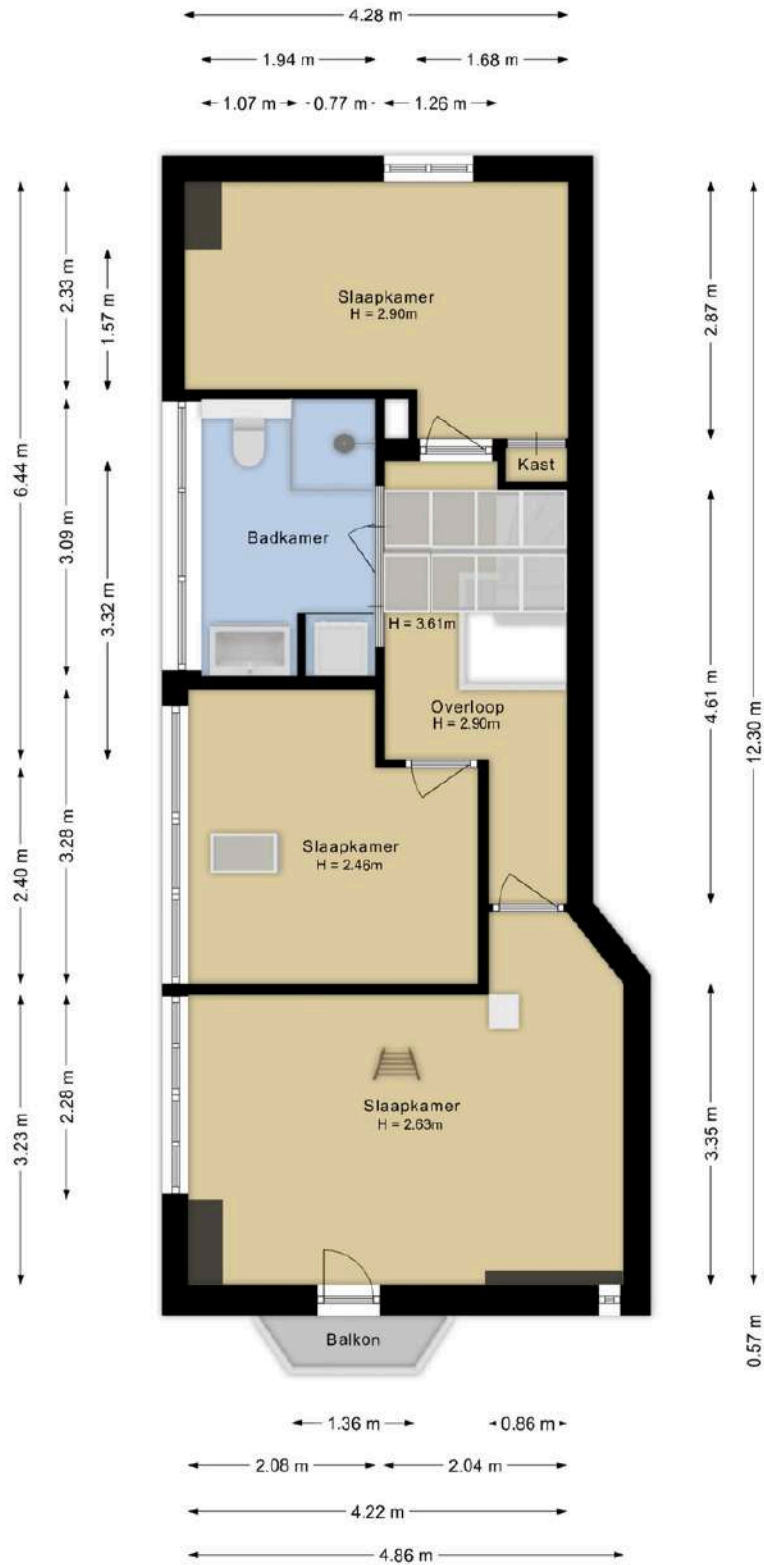


# Plattegronden



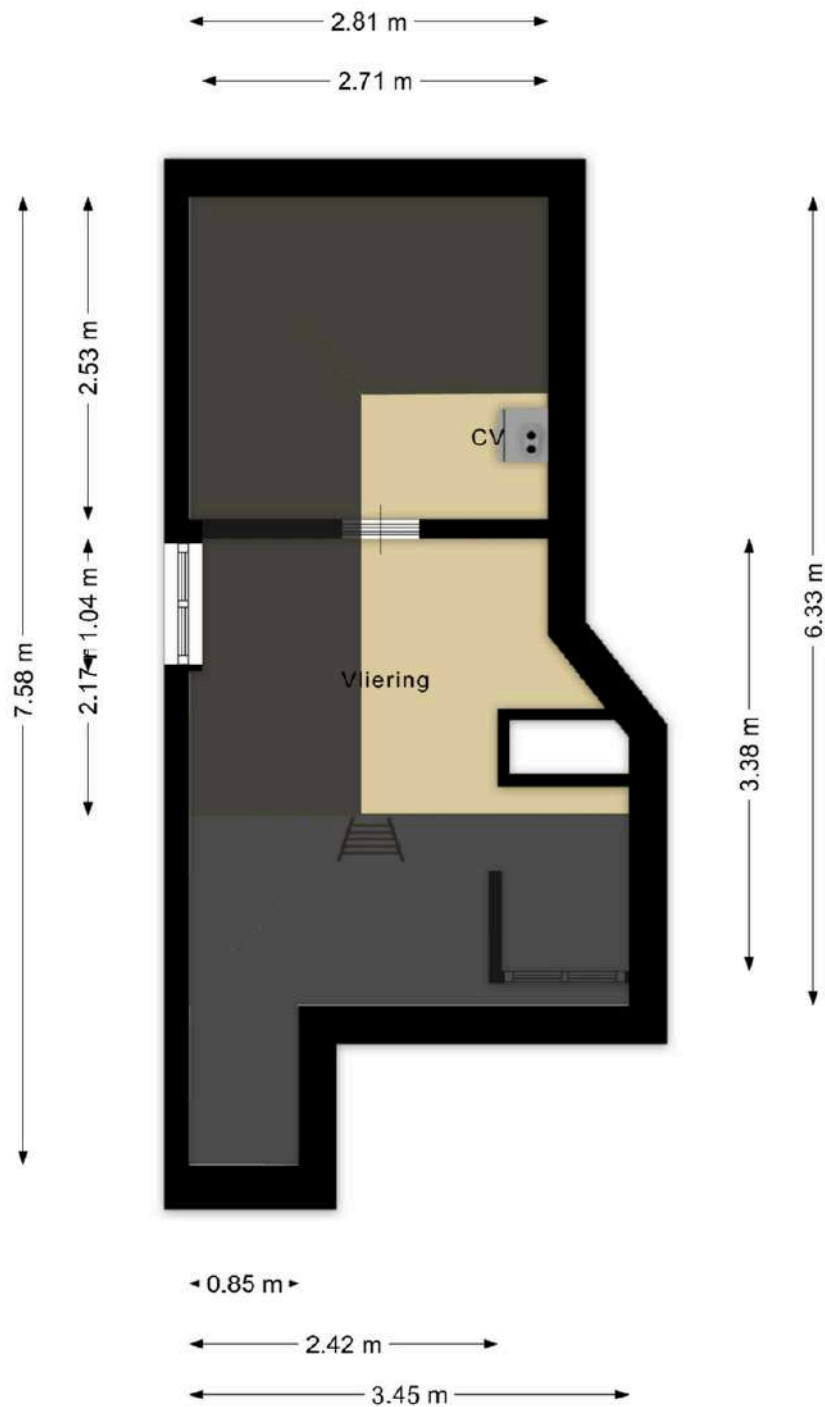
Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.  
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
[www.makelaardijvanwijk.nl](http://www.makelaardijvanwijk.nl)

# Plattegronden



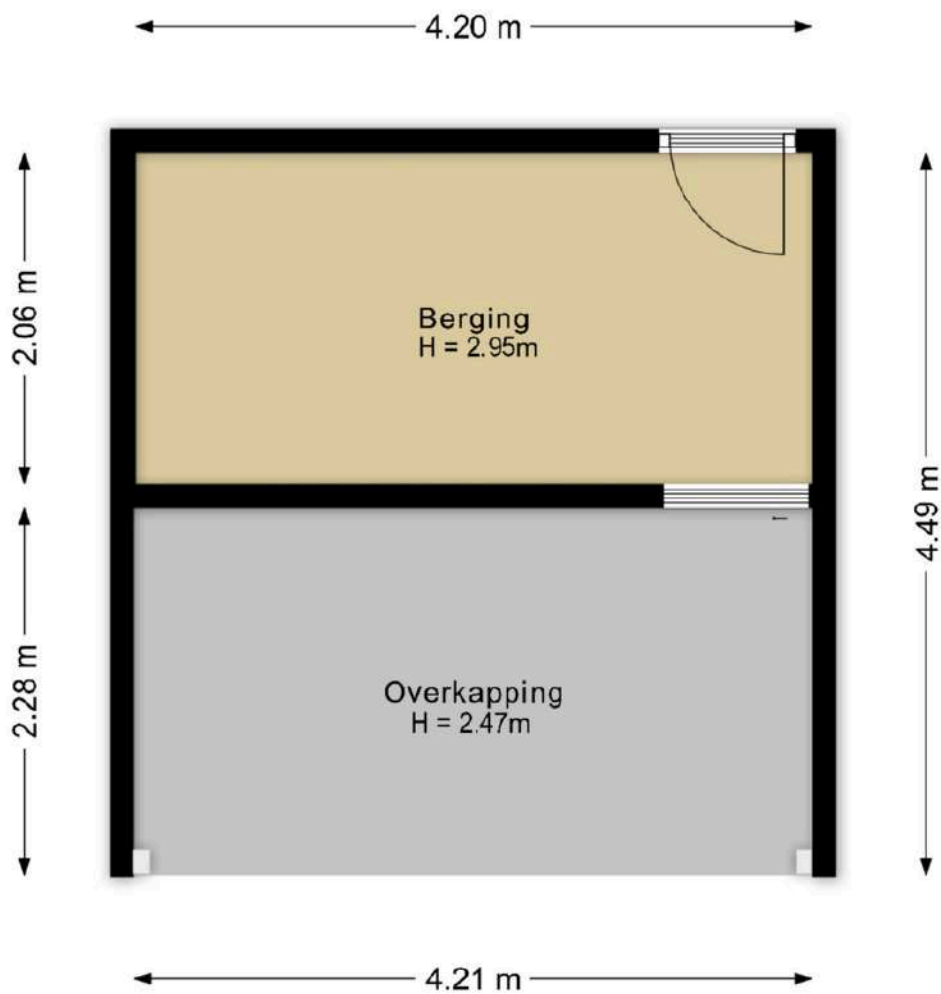
Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
[www.makelaardijvanwijk.nl](http://www.makelaardijvanwijk.nl)

# Plattegronden



Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
[www.makelaardijvanwijk.nl](http://www.makelaardijvanwijk.nl)

# Plattegronden



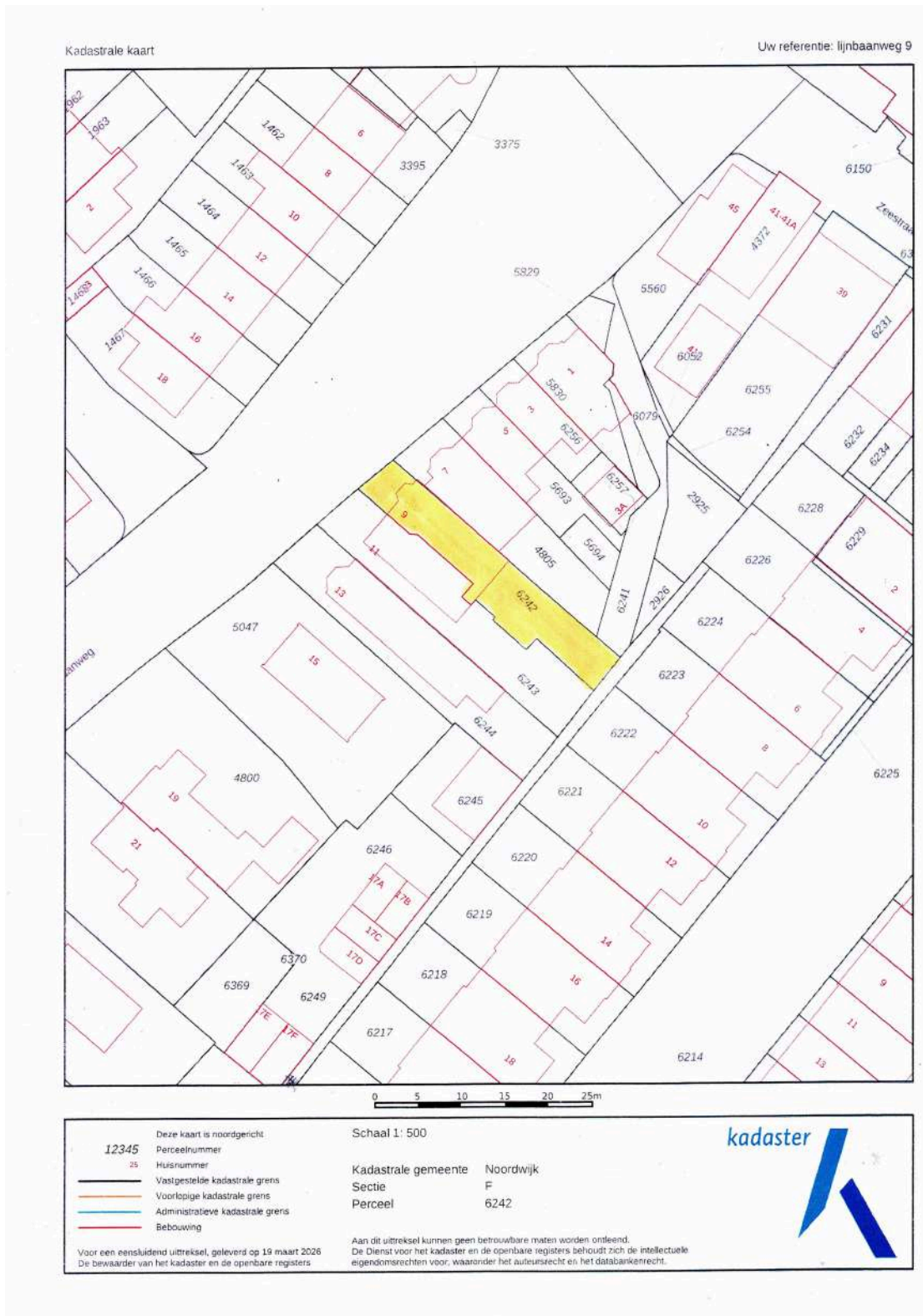
Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
[www.makelaardijvanwijk.nl](http://www.makelaardijvanwijk.nl)

# Plattegronden



Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
[www.makelaarsrotterdam.nl](http://www.makelaarsrotterdam.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.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen (excl. eetkamer)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- garderobekasten, blauwe servicekast, secretaire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boekenplanken wand slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages (serre keuken)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- jaloezieën (vouwgordijn erker)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

paraaf verkoper

1  
paraaf koper

**Betreft: Lijnbaanweg 9, 2201 LC Noordwijk**

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- sierlijst met haken onder trap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kapstok + schoenenkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- combi oven/magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 5-pits gaskookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- circulatie afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Wandplanken (2x) met inbouwspots keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toiletaccessoires:				
- wastafelmeubel toilet beneden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

paraaf verkoper

2  
paraaf koper

Betreft: Lijnbaanweg 9, 2201 LC Noordwijk



# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
- radiatorfolie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting (glasvezel)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging met planken en verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/ <del>werkbank</del> in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Terrasverwarming/verlichting overkapping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (sier)hek erfafscheiding voortuin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

paraaf verkoper

4  
paraaf koper

**Betreft: Lijnbaanweg 9, 2201 LC 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/](http://www.makelaardijvanwijk.nl/privacybeleid/)