



**Residence Rembrandt 8**  
**Noordwijk**  
**Vraagprijs: € 425.000 k.k.**

# VOORHAM MAKELAARS

GECERTIFICEERDE MAKELAARS & REGISTER TAXATEURS





**Residence Rembrandt 8 - Noordwijk**  
**Vraagprijs: € 425.000 k.k.**

Aantal kamers:	2
Bouwjaar:	1976
Woonoppervlakte:	53 m <sup>2</sup>
Inhoud:	ca. 175 m <sup>3</sup>
Terras:	ca. 10 m <sup>2</sup> .
Woning type:	Appartement

## **Beschrijving**

Stel je voor: wakker worden met de zilte zeelucht, een kop koffie op je zonnige balkon en uitzicht over zee, duinen en een charmante villawijk.

Dit in 2025 fraai verbouwde tweekamerappartement in stijlvolle beach look ligt in het geliefde en rustige Zuidduinen – een plek waar rust, natuur en comfort samenkomen.

Dit lichte en zonnige appartement bevindt zich op de eerste verdieping en beschikt over een heerlijk terras op het zuidwesten. De ligging is beschut en toch open, met vrij uitzicht dat nooit verveelt.

Binnen tref je een instapklare woning waar alles klopt: een ruime hal met praktische kastenwand, een comfortabele slaapkamer, een luxe nieuwe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur en een moderne badkamer met inloopdouche en strak sanitair. De royale woonkamer geeft direct toegang tot het balkon, waar je tot in de avond van de zon geniet.

Het appartementencomplex ligt op een unieke locatie: midden in een uitgestrekt duingebied van ruim 12.000 m<sup>2</sup> en op slechts 35 meter van de rustige zuidboulevard, het strand en de zee. Hier woon je letterlijk tussen natuur en kustbeleving, met hotspots zoals beachclubs, hotels en de surfvereniging op loopafstand.

Wat deze plek echt bijzonder maakt, zijn de exclusieve faciliteiten. Bewoners beschikken over een groot privé buitenzwembad van maar liefst 33 meter, een apart kinderbad en meerdere zonnige terrassen in een prachtig aangelegde duintuin. De zwembaden zijn verwarmd en uitsluitend toegankelijk voor bewoners en hun gasten – een zeldzame luxe aan de kust. Ideaal voor warme dagen waarop je wilt genieten van rust en comfort, weg van de drukte van het strand.

Daarnaast biedt het complex diverse extra's zoals een recreatieruimte met bar, tafeltennis en biljart, een fietsenberging en een gezamenlijke wasruimte. Een huismeester is het hele jaar aanwezig en in het hoogseizoen zorgen badmeesters voor extra service en veiligheid.

### **Beschrijving**

Parkeren doe je eenvoudig op het afgesloten privéterrein

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 53 m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 10 m<sup>2</sup> op het zuidwesten
- Inhoud ca. 175 m<sup>3</sup>
- Eigen berging en gezamenlijke fietsenstalling
- Geschikt voor zowel permanente bewoning als recreatief gebruik
- Afgesloten privé parkeerterrein
- 33 meter verwarmd zwembad

Dit appartement is een unieke kans voor wie op zoek is naar een stijlvolle, zorgeloze plek aan zee – of het nu gaat om wonen, ontspannen of investeren.

Aanvaarding in overleg.

Deze aanbieding is vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# VOORHAM MAKELAARS

GECERTIFICEERDE MAKELAARS & REGISTER TAXATEURS



# VOORHAM MAKELAARS

GECERTIFICEERDE MAKELAARS & REGISTER TAXATEURS



# VOORHAM MAKELAARS

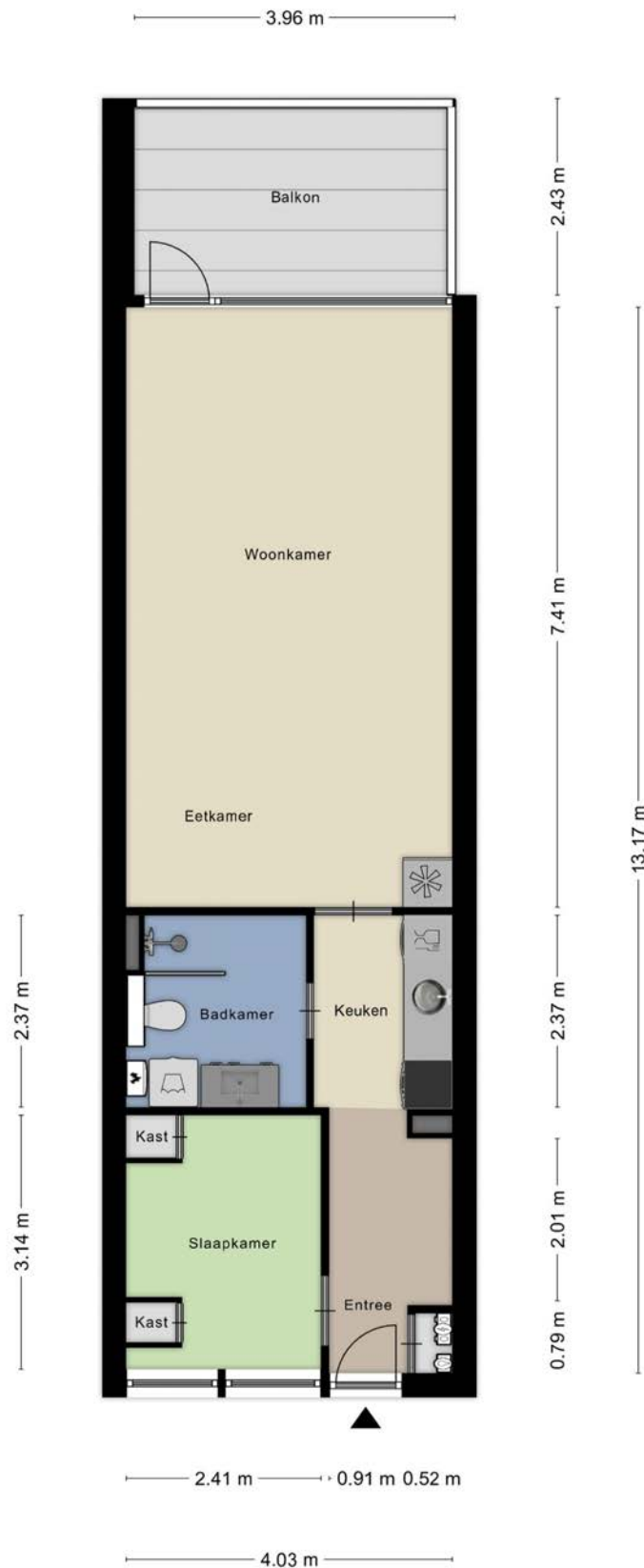
GECERTIFICEERDE MAKELAARS & REGISTER TAXATEURS

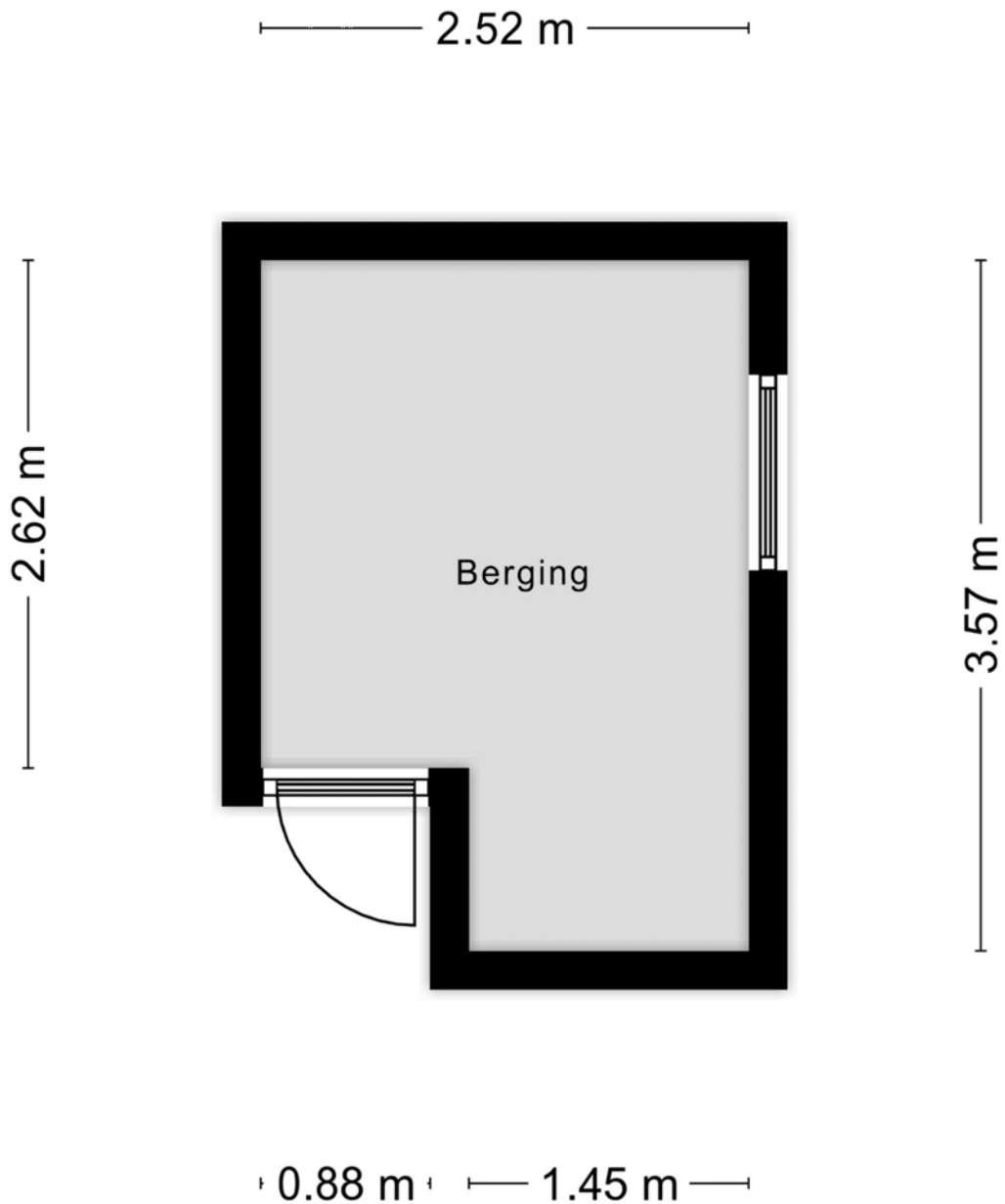


# VOORHAM MAKELAARS

GECERTIFICEERDE MAKELAARS & REGISTER TAXATEURS







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

### **Bezichtigingen**

De bezichtigingen vinden plaats op afspraak. Kunt allen tijde contact met ons opnemen voor een vrijblijvende afspraak.

### **Verkoopinformatie**

De informatie is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Voor de verzameling van de benodigde gegevens en de juistheid hiervan zijn wij veelal afhankelijk van derden. Ons kantoor, noch onze cliënt, aanvaardt enige aansprakelijkheid omtrent de inhoud van de verkoopinformatie.

### **Plattegronden /tekeningen**

De (eventuele) aan de verkoopinformatie toegevoegde plattegronden/tekeningen dienen om een indruk te geven van de indeling/situatie. Aan deze plattegronden/tekeningen en de genoemde maten kunnen geen rechten worden ontleend.

# VOORHAM MAKELAARS

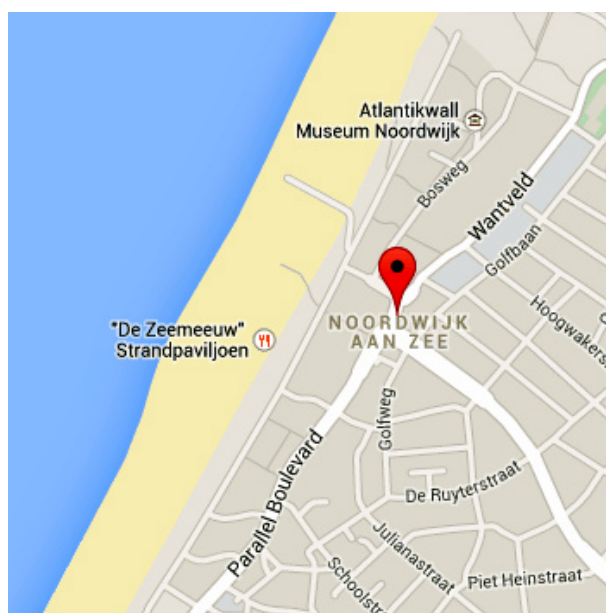
GECERTIFICEERDE MAKELAARS & REGISTER TAXATEURS



Vuurtorenplein 2  
2202 PB Noordwijk

T 071 361 92 19  
F 071 362 03 48  
E [info@voorham.nl](mailto:info@voorham.nl)

[www.voorham.nl](http://www.voorham.nl)



## Aanvullende informatie voor kandidaat koper

### **De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis**

*Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de VBO doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.*

#### **1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

#### **2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

#### **3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

#### **4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

## **Aanvullende informatie voor kandidaat koper**

### **5. Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

### **6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de bied procedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

### **7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?**

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

## Aanvullende informatie voor kandidaat koper

### 8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel bruikbaar. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan

### 9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

### 10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt.