

# Tulpstraat 9 2201 CB 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 rustige en centrale woonlocatie, nabij het gezellige oude centrum van Noordwijk Binnen gelegen, jaren '60 tussenwoning met voortuin, zonnige achtertuin, stenen berging en achterom. Deze charmante eengezinswoning is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing en centrale verwarming. De woning behoeft enige modernisering en biedt de toekomstige bewoners een unieke kans om met eigen ideeën en creativiteit een moderne droomwoning te realiseren. De woning kan op de begane grond worden uitgebouwd en doorgebroken. Verder bestaat de mogelijkheid tot het plaatsen van dakkapellen. Door de centrale ligging zijn winkels, scholen, strand en sportverenigingen binnen enkele (fiets)minuten bereikbaar.

## Begane grond

Entree, gang, toilet, lichte doorzon woon-/eetkamer met laminaatvloer, gesloten keuken in lichte kleurstelling met aansluitpunt voor de wasmachine, deur naar de diepe en zonnige achtertuin met stenen berging en achterom.

## 1e etage

Overloop, slaap-/studeerkamer aan de achterzijde, ruime 2e slaapkamer met wastafel en vaste kast aan de achterzijde, badkamer met douche, 2e toilet en wastafel, 3e slaapkamer met wastafelmeubel en vaste kast aan de voorzijde.

2e etage (stahoogte): Overloop met bergruimte en combiketel (Vaillant 2017), 4e slaap-/studeerkamer met dakraam. Deze 2e etage heeft thans beperkte daglichttoetreding waardoor deze ruimte op basis van de meetinstructie als overige inpandige ruimte kwalificeert en de oppervlakte niet is meegenomen in de gebruiksoppervlakte wonen!

Vraagprijs: € 415.000,- k.k.

Oplevering: in overleg



# Foto's



























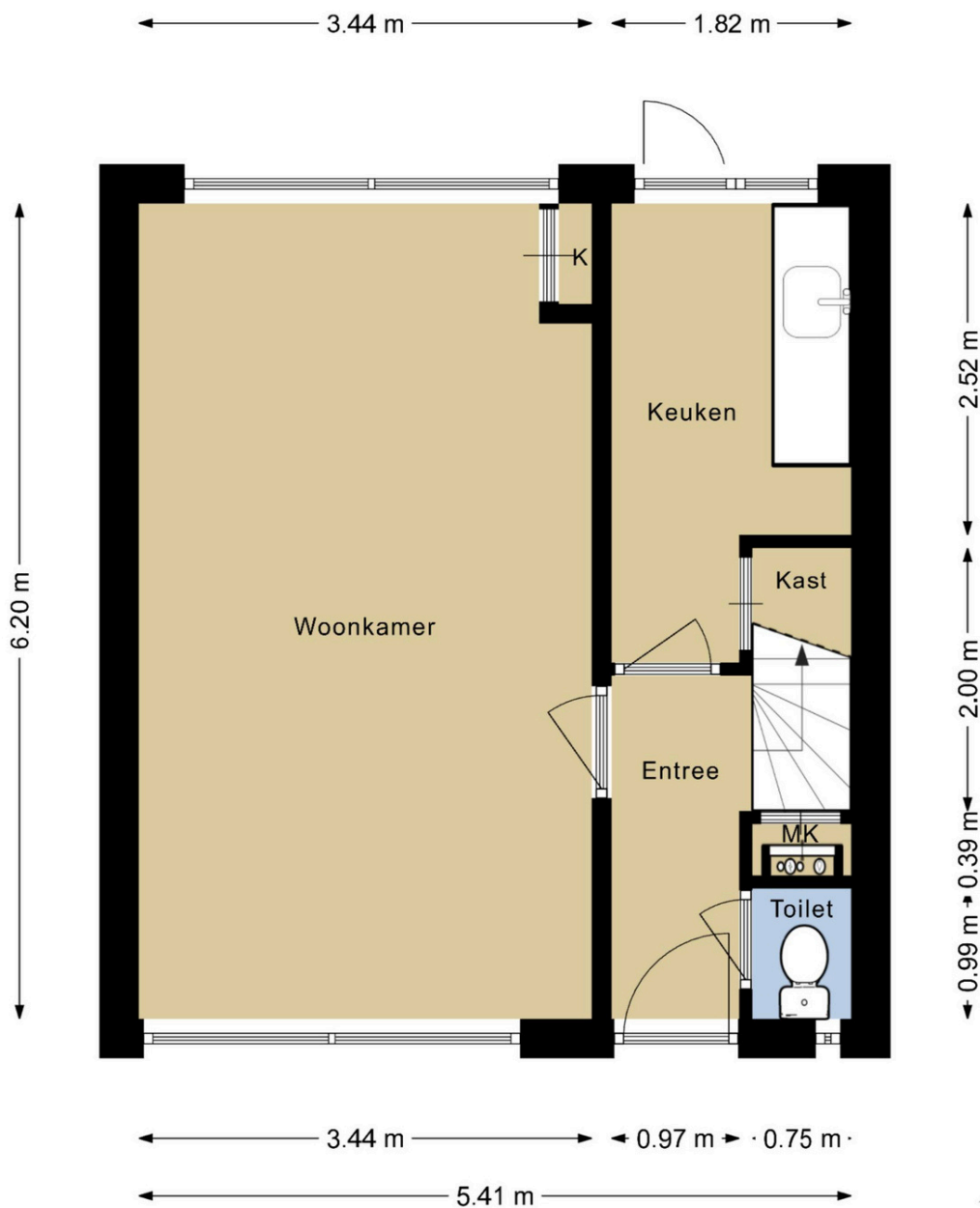








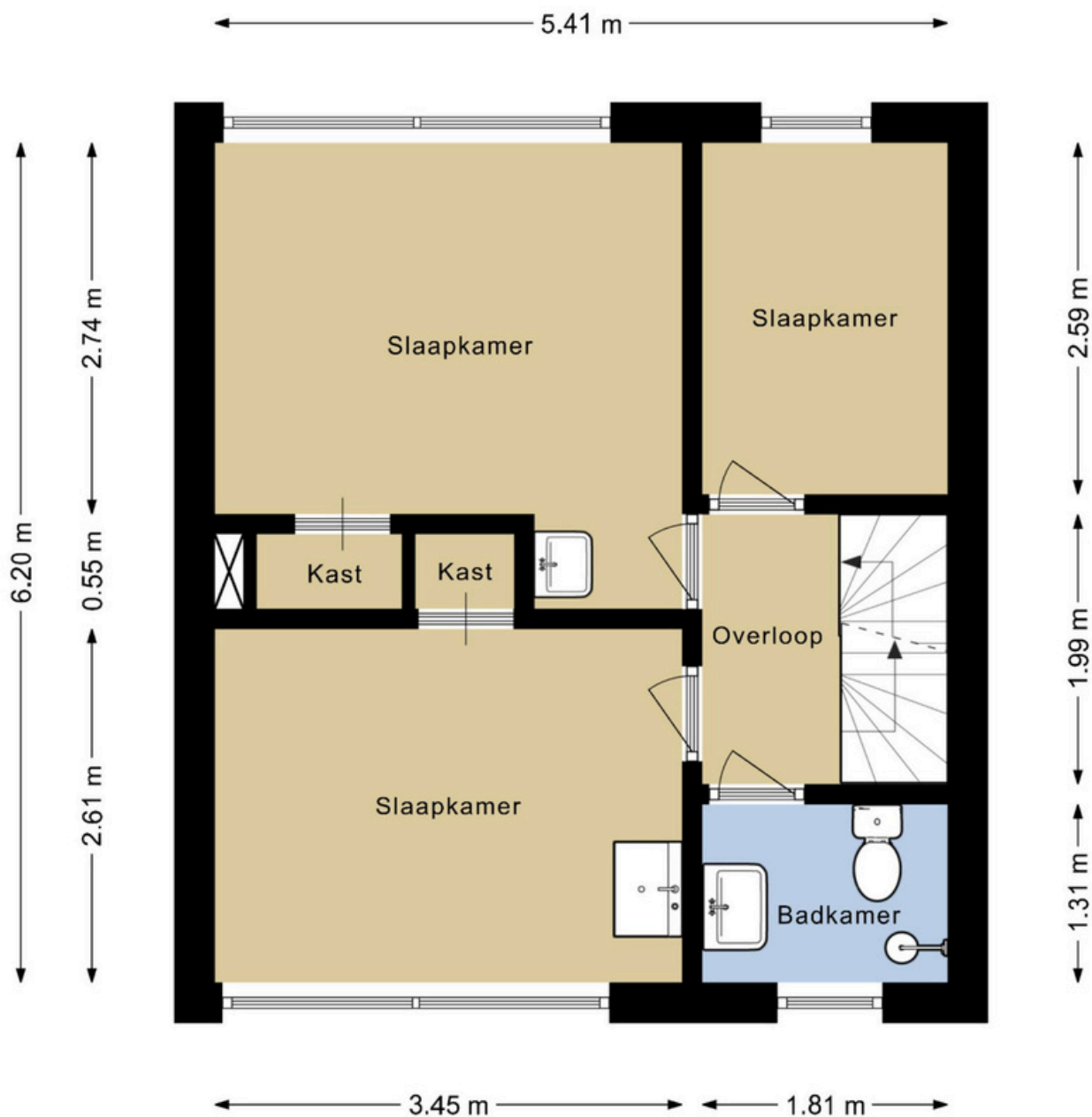
# Plattegronden



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)

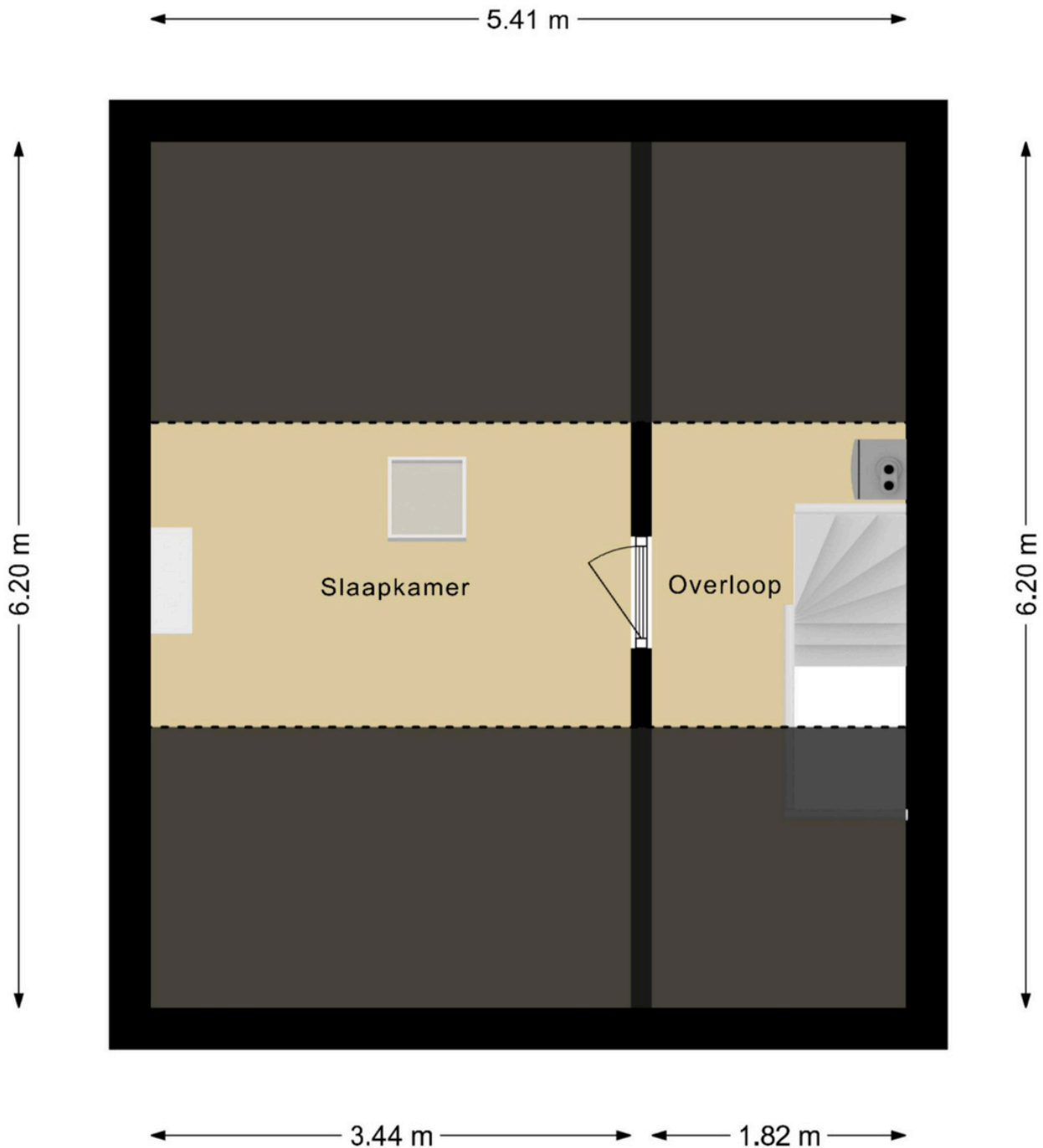
# Plattegronden



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)

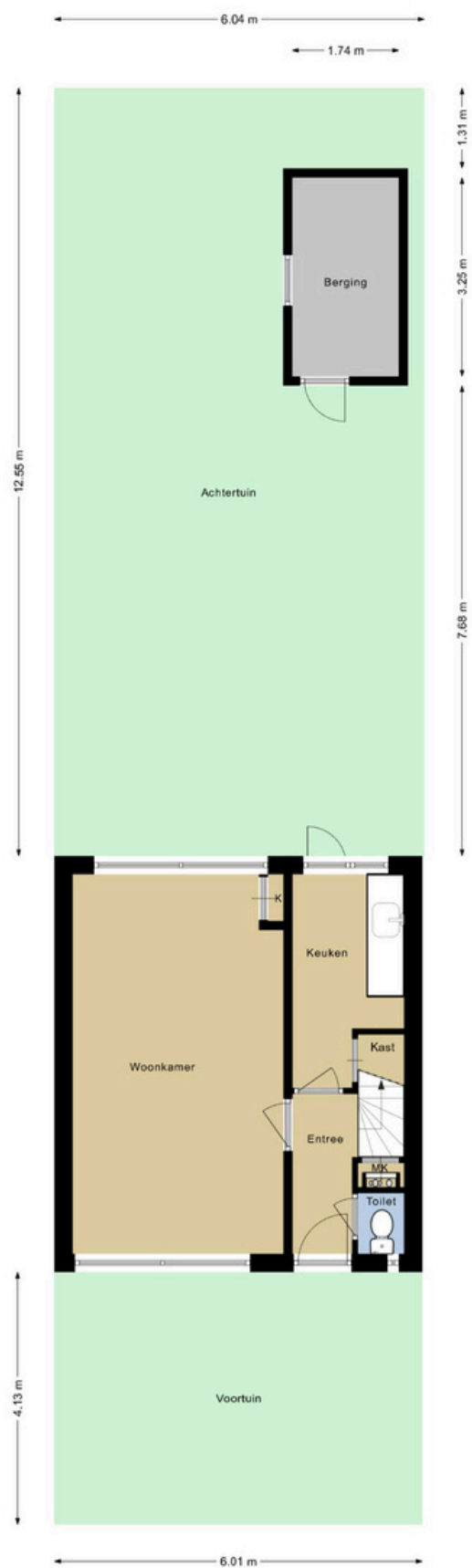
# Plattegronden



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)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: tulpstraat 9



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens - - - Voorlopige kadastrale grens - - - Administratieve kadastrale grens - - - Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwijk Sectie G Perceel 2044</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

# 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/)