

EST. 1987

BONNIKE®

— MAKELAARDIJ —



KONINGIN ASTRID BOULEVARD 42

NOORDWIJK AAN ZEE

VRAAGPRIJS € 1.695.000 K.K.

WWW.KONINGINASTRIDBOULEVARD42.NL

BIJZONDERHEDEN

KONINGIN ASTRID BOULEVARD 42



WOONOPPERVLAKTE

127 m²



BOUWJAAR

1909



PERCEELOPPERVLAKE

174 m²



AANTAL SLAAPKAMERS

3



BIJZONDERHEDEN

- Unieke en zeer gewilde locatie direct aan de Koningin Astrid Boulevard
- Vrij uitzicht over strand, zee en duinen
- Geheel gerenoveerd in 2020
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor één auto
- Guesthouse met eigen entree en voorzieningen

OMSCHRIJVING

KONINGIN ASTRID BOULEVARD 42

KONINGIN ASTRID BOULEVARD 42 & 42a - NOORDWIJK AAN ZEE

Het betreft hier een in 2020 geheel gerenoveerd woonhuis met guesthouse direct aan de kust van Noordwijk aan Zee met direct uitzicht op zee. De ligging is werkelijk uniek: u woont hier nagenoeg op het strand, direct aan de Koningin Astrid Boulevard en tegenover de surfclub, gezellige strandpaviljoens, restaurants en alle voorzieningen die Noordwijk te bieden heeft. De Koningin Astrid Boulevard is gelegen pal aan het lange zandstrand van Noordwijk, de badplaats met internationale allure, nabij het prestigieuze Grand Hotel Huis ter Duin. De omgeving van zon, zee en strand, ruige duinen, weidse bossen en prachtige bollenvelden vormt een uniek decor. Noordwijk staat niet voor niets bekend als 'de Bloemenbadplaats van Europa'.

Woonoppervlakte ca. 119 m² (inclusief guesthouse van 16 m²), inhoud ca. 472 m³. Perceel oppervlakte 174 m² eigen grond. Bouwjaar ca. 1909 maar in 2020 geheel gerenoveerd. Parkeergelegenheid op eigen terrein voor één auto.

De indeling van het woonhuis is als volgt:

Begane grond: Entree via de achterzijde, royale hal, garderobe, meterkast, technische ruimte met Vaillant cv-combi (2020). Vanuit de hal toegang naar de royale living met (gas)openhaard en schuifpui naar ruim terras. Vanuit de living heeft u prachtig uitzicht over de Zuid boulevard, de zee en de duinen. Trapkast met berging, toiletruimte met toilet en fontein. Kelder van ca. 11 m² geheel betegeld en voorzien van verwarming. Keuken met deur naar de tuin. De keuken is o.a. voorzien van 5-pits inductie kookplaat, rvs afzuigschouw, hetelucht oven, vaatwasser, koelkast, aparte vriezer (allen Bosch) en Quooker. De gehele begane grond is voorzien van glad stucwerk wanden en plafond en een plavuizen vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping: Overloop, royale masterbedroom met balkon en fraai uitzicht over boulevard, strand en zee. Moderne badkamer met ligbad, aparte (regen)douche, 2e toilet, wastafelmeubel met spiegels en vloerverwarming. Berging met aansluitingen voor de wasapparatuur. 2e slaapkamer met royaal balkon.

Bijzonderheden:

- Zeer unieke locatie;
- Direct aan de boulevard gelegen;
- Adembenemend uitzicht over strand en zee;
- Nabij restaurants, winkels en het historisch centrum van Noordwijk aan Zee;
- Toegestaan als tweede woning;
- Gehele woonhuis voorzien van kunststof kozijnen;

De indeling van het guesthouse is als volgt:

Begane grond: entree, keuken voorzien van 4 pits gaskookplaat, afzuigschouw, koelkast met vriesvak en aansluitingen wasapparatuur. Woonkamer met openslaande deur naar terras/ tuin. Toiletruimte met toilet en douche. Trapkast.

Eerste verdieping: vaste trap naar slaapkamer met dakkapel en vaste kasten. Wastafel, dakvenster en Nefit cv-combi (2019).

Bijzonderheden:

- Zeer unieke locatie;
- Direct aan de boulevard gelegen;
- Nabij restaurants, winkels en het historisch centrum van Noordwijk aan Zee;
- Toegestaan als tweede woning;
- Bijna geheel dubbel glas;
- Tussenmeters gas, water en elektriciteit;

OMSCHRIJVING

KONINGIN ASTRID BOULEVARD 42

Het woonhuis is beveiligd door middel van een surveillance dienst en wijkbeveiliging.

Energielabels C & F.

Oplevering: in overleg.

VRAAGPRIJS: € 1.695.000,-- kosten koper.

Vorbehoud gunning eigenaar.







Het zonnige terras met vrij en weids uitzicht over strand en zee is een unieke buitenruimte waar u het hele jaar door kunt genieten van de kustbeleving.





De luxe keuken is voorzien van diverse
hoogwaardige inbouwapparatuur en biedt
volop comfort voor kookliefhebbers.







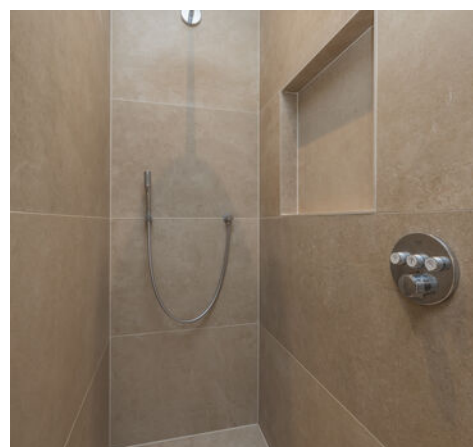
De royale slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een eigen balkon met prachtig uitzicht over de boulevard, het strand en de zee.







De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate (regen)douche, tweede toilet en vloerverwarming.









De lichte woonkamer van het zomerhuis is een comfortabele en sfeervolle ruimte met openslaande deuren, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden worden.



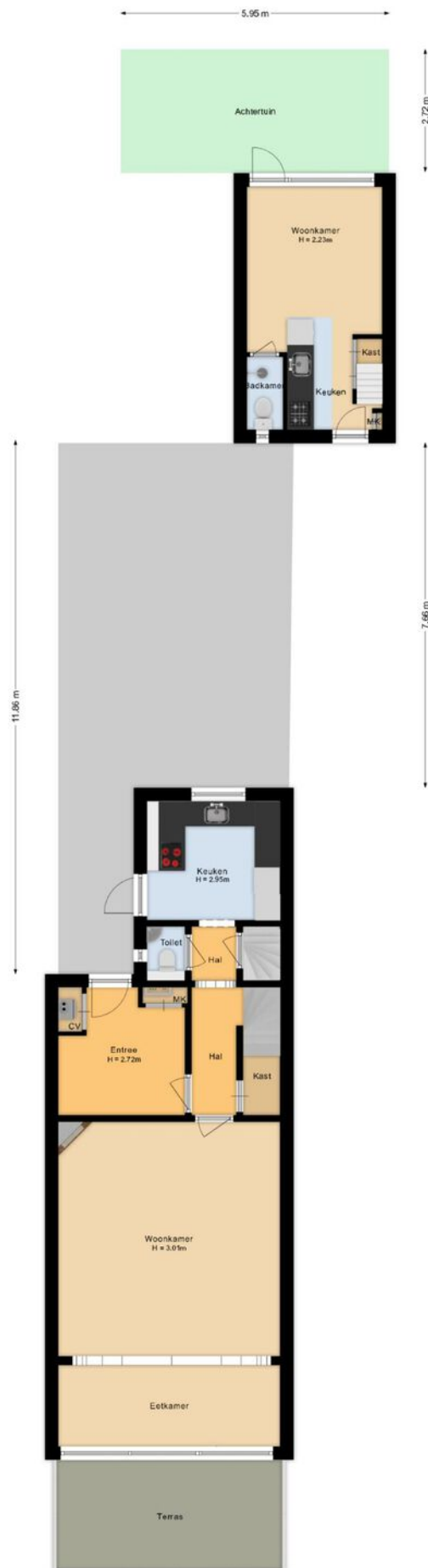




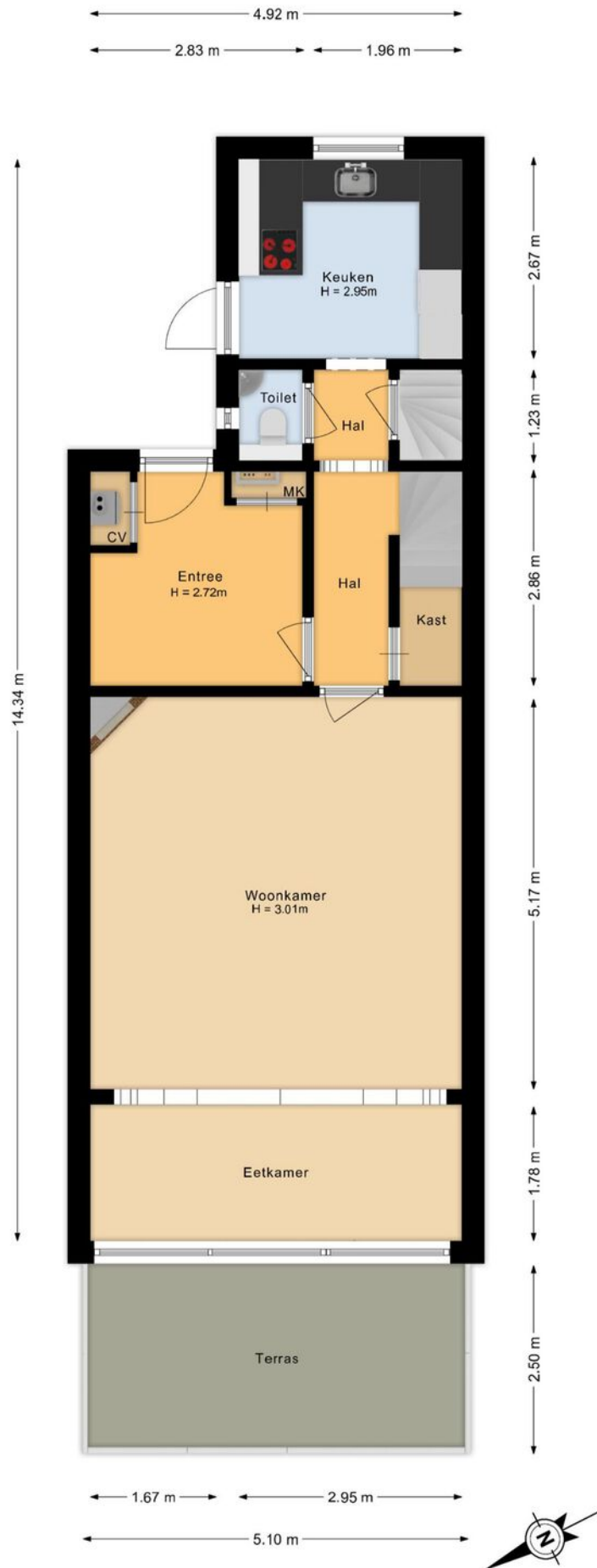




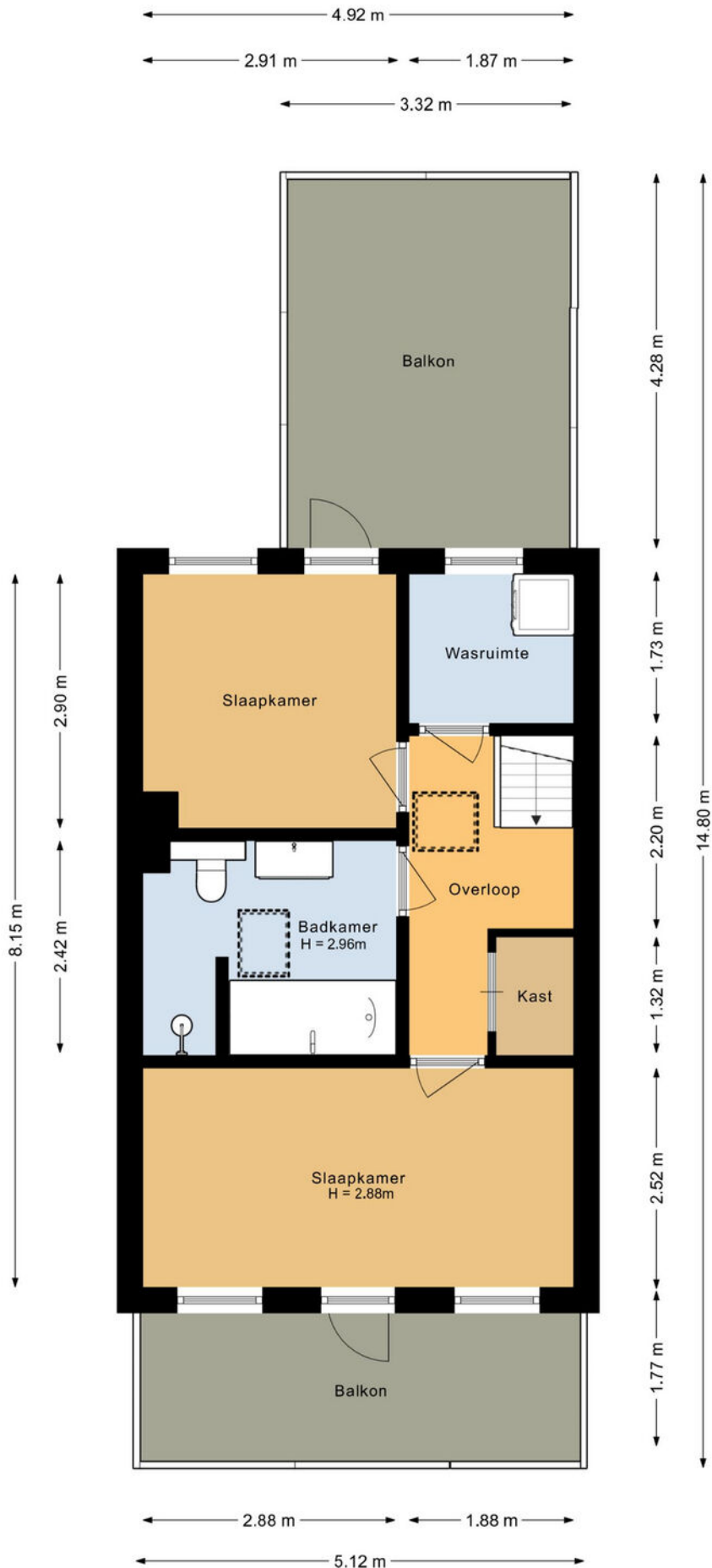
PLATTEGROND



PLATTEGROND

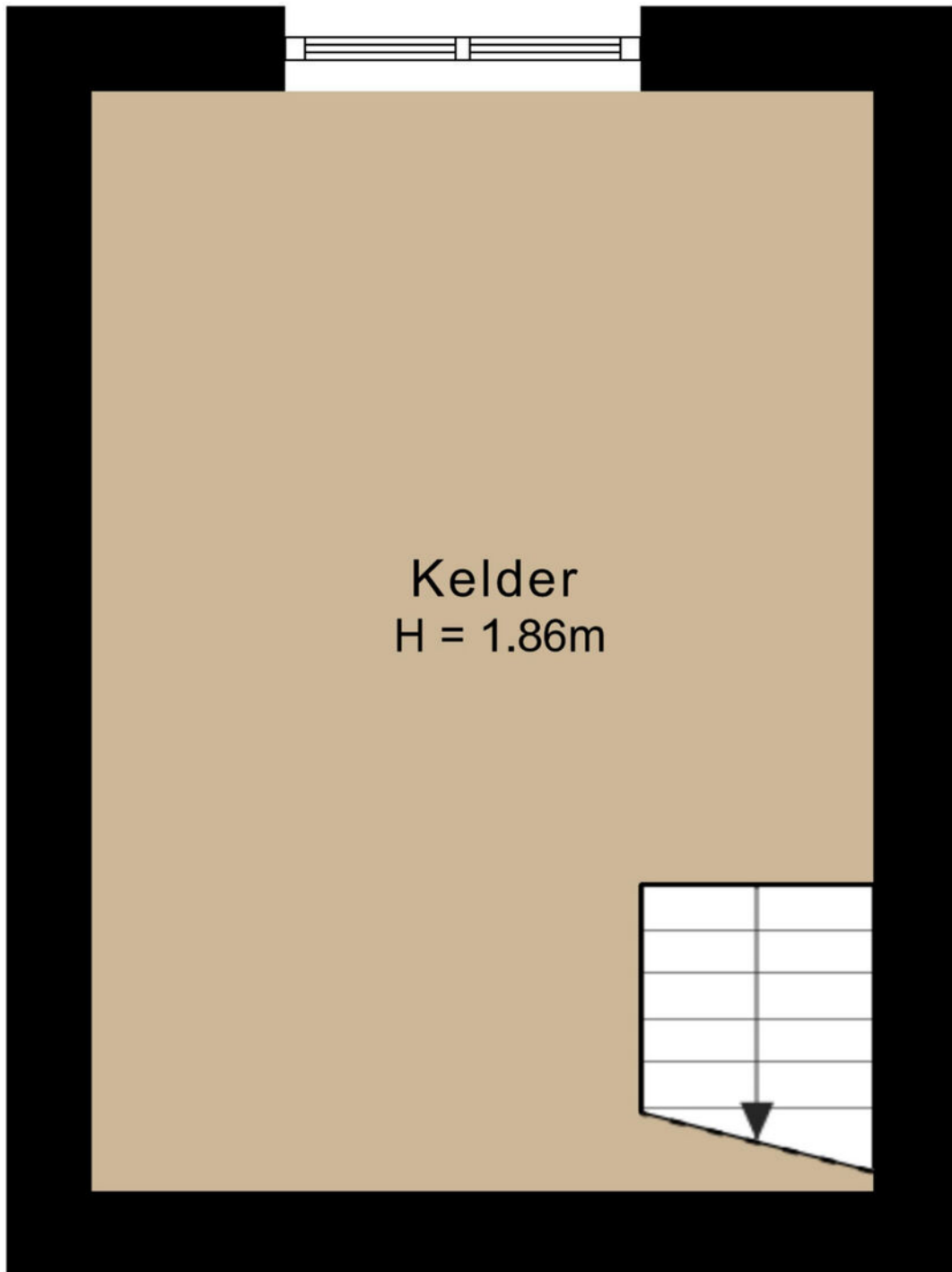


PLATTEGROND



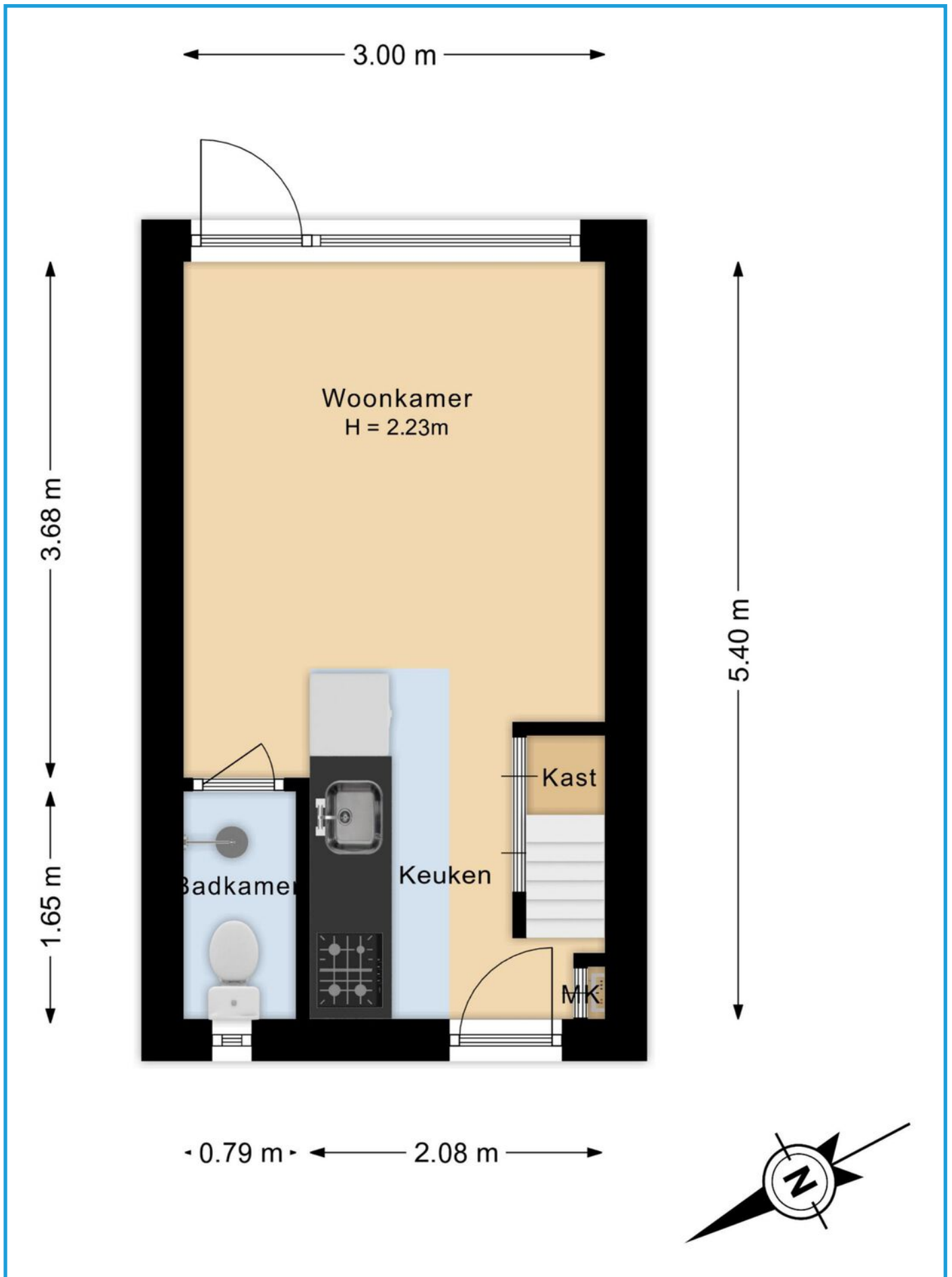
PLATTEGROND

← 2.75 m →



↑ 3.87 m ↓

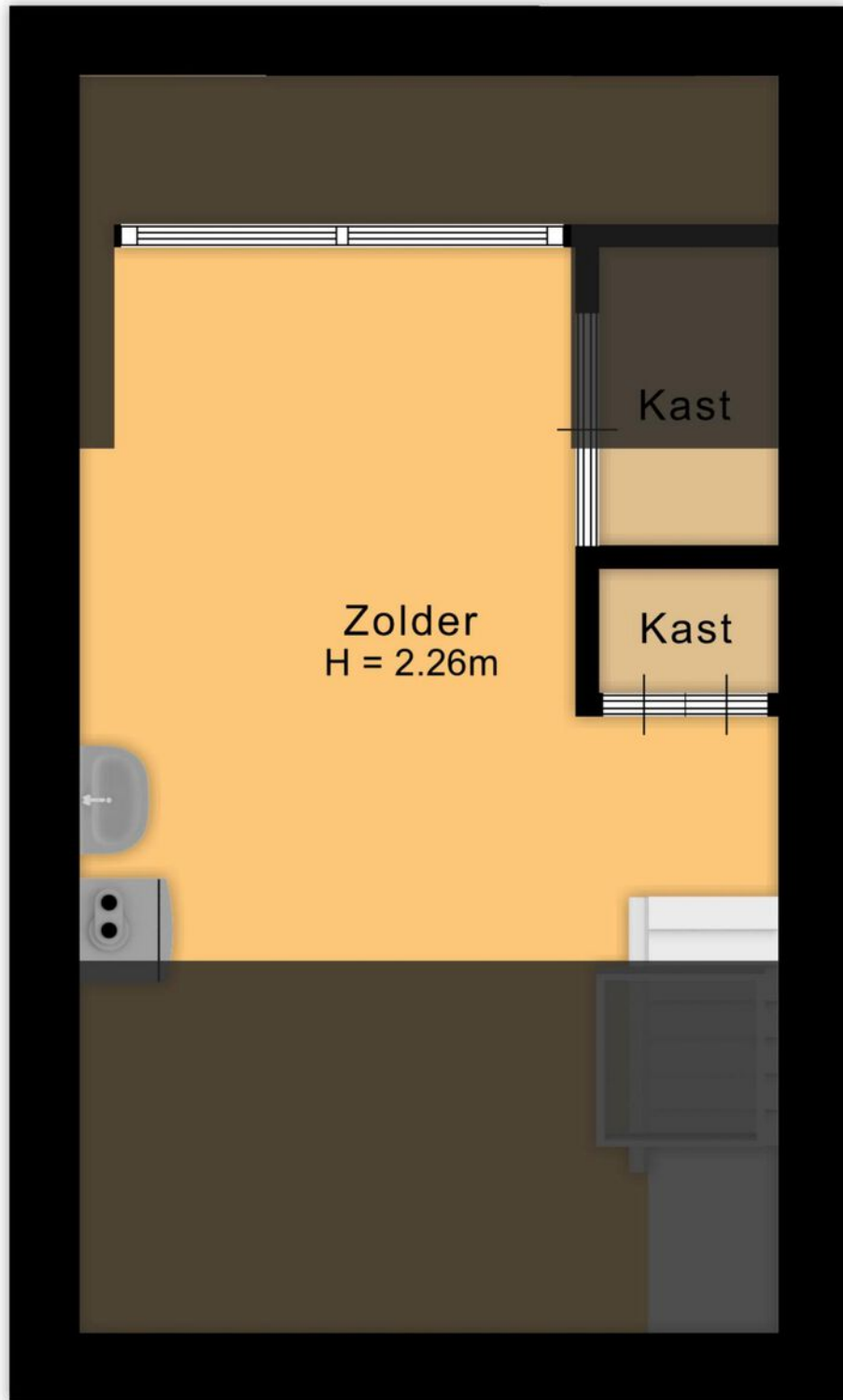
PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 2.16 m → · 0.77 m ·

5.40 m



← 3.00 m →

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Noordwijk



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordwijk

Sectie A

Perceel 3785

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE & DE BUURT



Tekst

WONEN IN NOORDWIJK

HISTORIE NOORDWIJK

Noordwijk is een dorp en gemeente in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. De gemeente telt zo'n kleine 43.000 inwoners. Noordwijk aan Zee, vanouds een vissersdorp, is een badplaats met twee boulevards die beide vernoemd zijn naar een Koningin, de Koningin Wilhelmina Boulevard en de Koningin Astrid Boulevard. Noordwijk-Binnen straalt in de oude kern de rust uit van vroegere eeuwen welke vooral werd gekenmerkt door het werk in de bloembollenteelt. In 1992 is de oude dorpskern aangewezen als beschermd dorpsgezicht op grond van de Monumentenwet.



**ROBUUSTE DUINEN, WEIDSE
BOSSEN, KLEURRIJKE
BLOEMBOLLENVELDEN EN
EEN 13 KILOMETER LANG
ZANDSTRAND.**

NATUUR IN NOORDWIJK

In en rond Noordwijk liggen prachtige natuur-, duin en bosgebieden. Zo dicht bij de grote steden en toch enorm uitgestrekt, stil en ongerept. De kuststrook van Noordwijk is 13 kilometer lang en naast duinlandschap is er in Noordwijk ook fantastisch bosgebied, zoals Landgoed Leeuwenhorst in Noordwijkerhout en Landgoed Caorama in Noordwijk-Binnen. In het voorjaar kunt u genieten van prachtige kleuren en heerlijke geuren want dan staan de bollenvelden in en rond Noordwijk in bloei.



7-STERREN BADPLAATS

Om nu en in de toekomst deze prachtige kenmerken van de Noordwijkse leef- en werkomgeving energiek uit te kunnen blijven dragen, heeft de gemeente Noordwijk een doorkijk naar jaar 2030 opgesteld: "de omgevingsvisie Noordwijk voor elkaar" Met de 7 sterren en duurzaamheid als groene draad geven zij de ambities voor onze Noordwijkse toekomst handen en voeten. Met heerlijke wonen voor jong en oud, in een fantastische, natuurlijke leefomgeving.



ACTIVITEITEN

Er is genoeg te beleven in Noordwijk, van sportief tot (re)creatief, er zijn verschillende musea, een theater, wandel- en fietsroutes. Het strand en de zee met vele strandtenten waarvan enkele ook in de winter openblijven. Kite, surf en zeilscholen, een zwembad, sportscholen, maneges en diverse sportclubs. Noordwijk telt meer dan 90 restaurants en De Grent is de boulevard vol swingende bars, discotheken die tot ver buiten de regio populair zijn bij het uitgaanspubliek.



WINKELLEN in Noordwijk

Zowel in de winkelstraat van Noordwijk aan Zee als in die van Noordwijk-Binnen kunt u terecht voor uw aankopen. De winkelstraat in Noordwijk aan Zee grent praktisch aan het strand en de winkels zijn ook op zondag geopend. Er is wekelijks markt op donderdag, op het Kloosterplein in Noordwijk-Binnen en in de zomer zijn er regelmatig toeristenmarkten. In het centrum van Noordwijk, het Wantveld en beide Boulevards geldt betaald parkeren op alle dagen van de week. Als bewoner kunt u een vergunning aanvragen bij Parkeerservice Noordwijk.



OVER ONS

Bonniker Makelaardij is een deskundig, betrouwbaar, actief en door-tastend makelaarskantoor in Noordwijk aan Zee. Persoonlijk contact en uw belang als cliënt staan bij ons voorop.

Geluk zit in vele dingen en prettig wonen hoort daarbij. Een veilig dak boven u hoofd is één van de primaire levensbehoefes, of dat nu in een kleine of grote woning is. Een woning moet passen, ook financieel. Het kopen van een woning is vaak één van de grootste uitgaven van uw leven waarin wij u graag begeleiden.

Wij zijn u graag van dienst bij:

- de verkoop of verhuur van uw woning
- de zoektocht naar uw droomhuis
- de aankoop uw woning
- een (NWWI) taxatierapport
- Winkels en bedrijfsobjecten



Bonniker Makelaardij is aangesloten bij brancheorganisatie VBO.



**PHILIP
BONNIKE**

071-3619365
mail@bonniker.nl

Met een sterk ontwikkeld gevoel voor dienstverlening en kwaliteit besloot Philip Bonniker in 2001, na ruim 15 jaar voor een groot makelaarskantoor te hebben gewerkt, voor zichzelf te beginnen. En met succes! Bonniker Makelaardij is uitgegroeid tot een gerenomeerd makelaarskantoor, waar Philip de bouwstenen heeft gelegd met zijn integriteit, deskundigheid en vele tevreden klanten.



**MARLOES DEN
HOLLANDER**

071-3619365
marloes@bonniker.nl

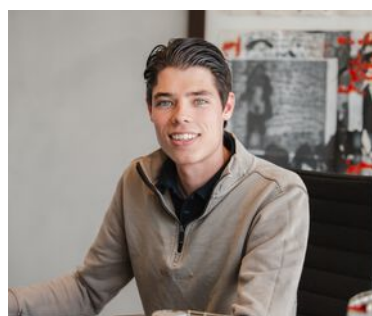
Op dinsdag, donderdag en vrijdag zet Marloes zich met enthousiasme en betrokkenheid in om het beste resultaat voor onze opdrachtgevers te behalen. Zij heeft passie voor haar werk en alle aandacht voor u als cliënt. Zij begrijpt dat mensen het verschil maken en dat wij geen woning, maar een 'thuis' verkopen.



**JIM
GLASBERGEN**

071-3619365
jim@bonniker.nl

Jim is sinds 2012 werkzaam bij Bonniker Makelaardij en valt op door zijn energieke en persoonlijke aanpak. Hij is commercieel, gedreven en zal alle tools inzetten om uw woning zo optimaal mogelijk te presenteren en in de markt te zetten.



**DANIËL
KUIJPER**

071-3619365
daniel@bonniker.nl

Van maandag t/m vrijdag is Daniël aanwezig om onze opdrachtgevers volledig te ontzorgen en is samen met Marloes hét aanspreekpunt op kantoor. Daniël geniet van de contacten met verschillende mensen en zet de stap extra om te zorgen dat jij echt tevreden bent!

KLANTEN OVER ONS

funda

ONZE KLANTEN BEOORDELEN ONS
OP FUNDA GEMIDDELD MET EEN

9,6

Bijdorpsstraat 14, Noordwijk

Jim is een fijne vent. Prettig in omgang, geeft duidelijkheid en een goed advies. Wij vonden het spannend om het huis in de verkoop te zetten, Jim heeft ons het vertrouwen gegeven en dat heeft tot een

10,0

Jacoba van Beierenlaan 16, Noordwijk

Wat is het fijn om in zo een spannend traject een makelaar naast je te hebben die kennis van zaken heeft, adequaat reageert en voor ons het belangrijkste, doet wat er wordt afgesproken! Een compliment aan Philip maar zeker ook aan het team!

10,0

Nieuwe Zeeweg 3, Noordwijk

Prima contact. Het kantoor heeft zijn best gedaan. Begeleiding bij bezichtigingen van eventuele kopers zeer diskreet

8,3

Nieuwe Voorstraat 55, Noordwijk

Wij zijn zeer tevreden, o.a. de snelle en fijne communicatie gecombineerd met een hele goede kennis van de markt. Top makelaar!

10,0

INFORMATIE EN VOORWAARDEN

Aansprakelijkheid

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. De informatie berust deel op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Wij, noch de 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. Deze brochure is dan ook geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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 overige van belang zijnde zaken. Alle objecten gebouwd voor 1990 worden verkocht met een ouderdoms-/asbestclausule in de koopakte. Voor meer informatie over deze clausule kunt u de makelaar raadplegen.

Aanbieding en gunning

De aanbieding van dit object en de vermelde vraagprijzen dienen te worden gezien als een uitdaging 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.

Verkoop per inschrijving

De verkoop bij inschrijving is een verkoopmethode waarbij kandidaat-kopers de mogelijkheid krijgen om door indiening van een gesloten envelop voor een bepaalde datum/tijd een bod uit te brengen. Verkoop bij inschrijving geschiedt meestal bij woningen waar veel vraag naar is. Soms blijkt tijdens een normale verkoop de belangstelling zo groot dat wordt besloten over te gaan op verkoop bij inschrijving.

Notariskeuze

Indien er een transactie tot stand komt op basis van kosten koper zal koper de notaris bepalen. Indien de kosten die door de notaris in rekening gebracht worden en die ten laste van verkoper komen hoger zijn dan die algemeen en redelijk door notarissen worden berekend dan zijn de meerkosten voor rekening van de koper.

Kosten Koper

In de "kosten koper" zijn inbegrepen de kosten die gemaakt moeten worden om eigenaar van een woning te worden. De kosten koper bestaat uit onder andere uit overdrachtsbelasting en notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte.

Overdrachtsbelasting

Overdrachtsbelasting is de belasting die in Nederland wordt geheven bij de overdracht van een woning. Het bedraagt 2% van de aankoopwaarde. Sinds 1 januari 2021 betalen kopers van 18 tot 35 jaar eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning (maximale aankoopprijs € 510.000). Dat maakt de aankoop van een woning voor hen een stuk goedkoper.

Kopers die een woning kopen waarin zij niet gaan wonen (bijvoorbeeld voor de verhuur) betalen 10,4% overdrachtsbelasting.

Waarborgsom

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

Meetinstructie

Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Bonnike Makelaardij noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten.

Schriftelijkheidsvereiste

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Schriftelijk betekent: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen. De koop van een woning door particulier (die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf) is pas rechtsgeldig indien beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Daarna heeft de particuliere koper nog drie dagen (waarvan 2 werkdagen) bedenktijd.



AANTEKENINGEN

A series of horizontal lines for writing notes, filling most of the page below the title.



ONBEZORGD UW HUIS VERKOPEN

UW HUIS IS UNIEK. DUS ALS U UW HUIS GAAT VERKOPEN, ZOEKT U EEN AANPAK DIE DAARBIJ PAST. WANNEER U ONS INSCHAKELT, BEPALEN WIJ SAMEN MET U **DE BESTE STRATEGIE.** **DESKUNDIG ADVIES EN BEGELEIDING** TIJDENS HET GEHELE TRAJECT VINDEN WIJ VANZELFSPREKEND.



EST. 1987

BONNIKE[®]
— MAKELAARDIJ —

NIUWSGIERIG NAAR WAT WIJ VOOR Ú KUNNEN BETEKENEN?
NEEM CONTACT MET ONS OP!

De Grent 8, 2202 EK Noordwijk
071-3619365 | mail@bonnike.nl | www.bonnike.nl

