

EST. 1987

# BONNIKE®

— MAKELAARDIJ —



## BOECHORSTHOF 75 NOORDWIJK

VRAAGPRIJS € 579.000 K.K.

[WWW.BOECHORSTHOF75.NL](http://WWW.BOECHORSTHOF75.NL)

# BIJZONDERHEDEN

## BOECHORSTHOF 75



### WOONOPPERVLAKTE

98 m<sup>2</sup>



### BOUWJAAR

2006



### PERCEELOPPERVLAKE

0 m<sup>2</sup>



### AANTAL SLAAPKAMERS

2



## BIJZONDERHEDEN

- Dankzij de hoekligging, hoge raampartijen en Franse balkons geniet het appartement van een uitzonderlijke lichtinval en een ruimtelijk gevoel in alle vertrekken
- Het appartement beschikt over twee terrassen met zon op verschillende momenten van de dag en is de afgelopen jaren stijlvol gemoderniseerd, waardoor het direct te betrekken is.

# OMSCHRIJVING

## BOECHORSTHOF 75

---

Royaal, sfeervol en instapklaar 3-kamer hoekappartement met twee zonnige terrassen!

In het kleinschalige appartementencomplex "Castor" (deelplan "De Hof") bevindt zich dit verrassend ruime en uitstekend afgewerkte 3-kamer hoekappartement van circa 98 m<sup>2</sup>, gelegen op de 2e verdieping. Het appartement beschikt over twee royale terrassen, een inbandige berging én een prachtige lichtinval dankzij de hoekligging en de hoge raampartijen met Franse balkons.

Het complex is gebouwd in 2007, volledig geïsoleerd, voorzien van een liftinstallatie en beschikt over een fraai aangelegde gemeenschappelijke binnentuin. De woning is de afgelopen jaren met veel smaak gemoderniseerd en ingericht, waardoor een warm, kleurrijk en eigentijds geheel is ontstaan. Een appartement dat u zó kunt betrekken!

De ligging is bijzonder centraal; nabij winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen, het centrum, strand, zee en duinen. Daarnaast is er volop gratis parkeergelegenheid aanwezig in de wijk Boechorst.

### Indeling

Afgesloten centrale entree met video/intercominstallatie, bellentableau, automatische toegangsdeur, liftinstallatie en toegang tot de bergingen op de begane grond.

Entree appartement: ruime ontvangsthall met garderobe en een stijlvolle Gers taatsdeur naar de woonkamer. De royale living van circa 55 m<sup>2</sup> is heerlijk licht door de grote raampartijen en beschikt over een fraaie houten vloer. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het eerste inbandige terras aan de voorzijde van circa 8 m<sup>2</sup>. Daarnaast is een gezellige eethoek gecreëerd met een vaste zitbank en maatwerk ombouwkasten.

De moderne, recent vernieuwde, open woonkeuken is uitgevoerd met een kookeiland en gezellige barfunctie. De keuken beschikt over diverse luxe inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi stoomoven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een wijnklimaatkast. Via de openslaande deuren is het tweede terras aan de achterzijde bereikbaar. Hier kunt u heerlijk genieten van de ochtendzon.

Verder beschikt het appartement over een ruime ouderslaapkamer met toegang tot het terras en een tweede slaap-/werkkamer, eveneens met toegang naar buiten.

De moderne badkamer is uitgevoerd in lichte kleurstellingen en voorzien van een royale inloop-regendouche, stijlvolle waskom en designradiator.

Separaat modern toilet met vrijdragend closet en fonteintje.

Inbandige berging met opstelling van de Intergas CV-ketel (2020) en aansluitingen voor was-/droogapparatuur.

### Bijzonderheden:

- Royaal 3-kamer hoekappartement van ca. 98 m<sup>2</sup>;
- Openslaande deuren naar de terrassen voorzien van horren;
- Zeer licht appartement door hoekligging en hoge raampartijen;
- Luxe woonkeuken met kookeiland en hoogwaardige apparatuur;
- Gezellige eethoek met vaste zitbank en maatwerkkasten;

# OMSCHRIJVING

## BOECHORSTHOF 75

---

maatwerkkasten;

- Gers taatsdeur tussen hal en woonkamer;
- Volledig geïsoleerd appartementencomplex met lift;
- Intergas CV-ketel uit 2020;
- Instapklaar en uitstekend onderhouden;
- Inpandige berging op de begane grond;
- Gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving;

Servicekosten ca. € 262,-- per maand;

Aanvaarding: in overleg.

VRAAGPRIJS: € 579.000,00 kosten koper

### Disclaimer

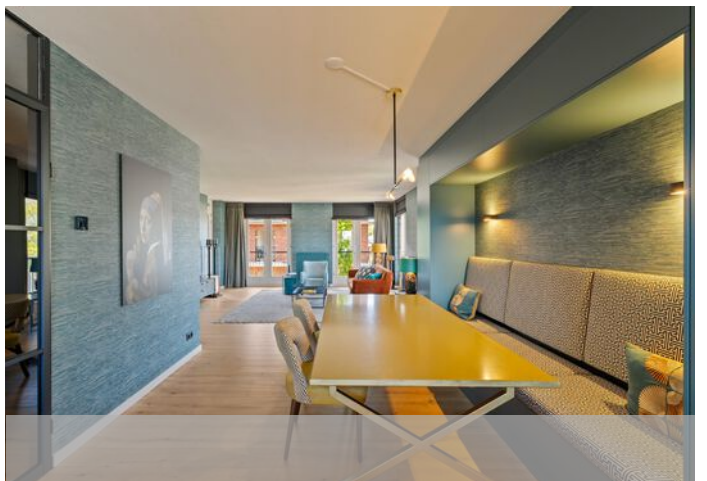
Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de woning zelf te inspecteren en te controleren of de verstrekte informatie juist en volledig is.



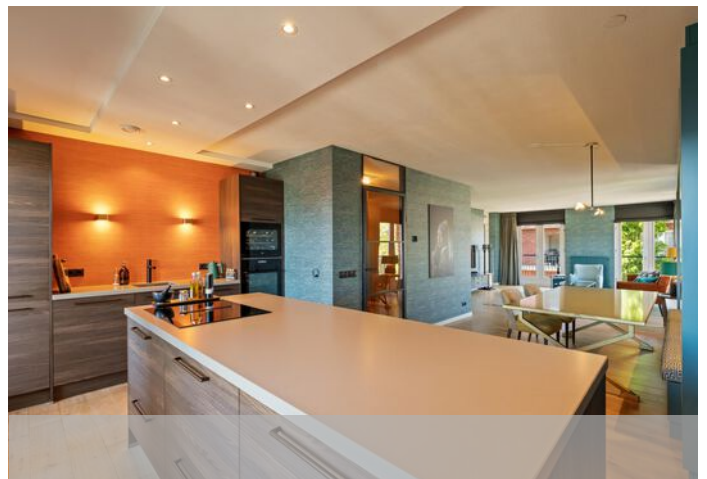
Appartementencomplex "Castor" (deelplan "De Hof") is een modern en kleinschalig complex uit 2007, volledig geïsoleerd en voorzien van een liftinstallatie.



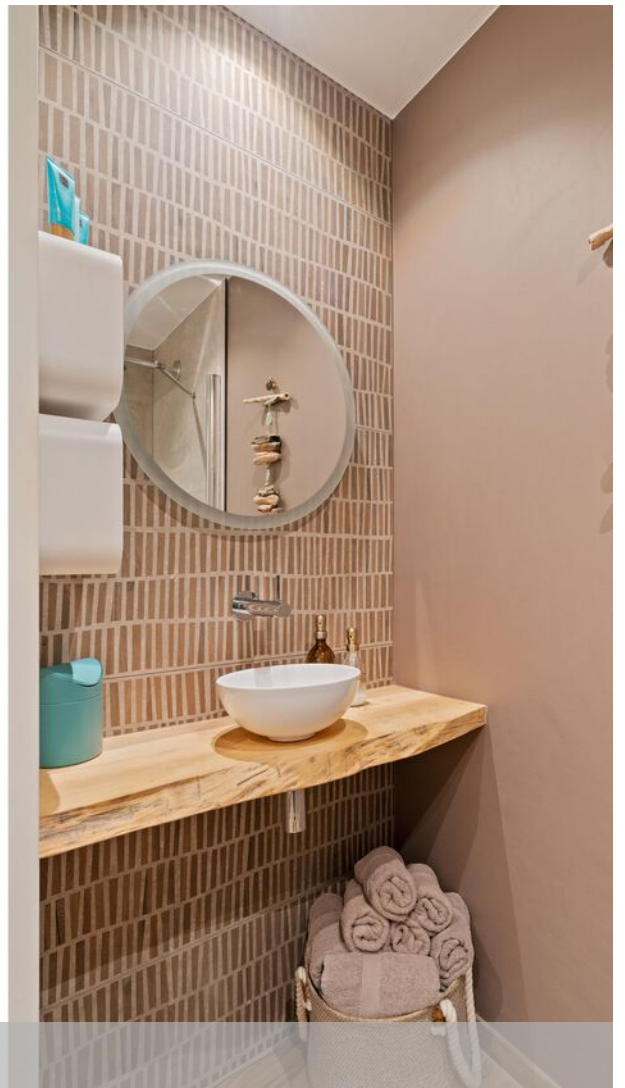




Moderne open woonkeuken met kookeiland en barfunctie. Voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en een luxe afwerking. Directe toegang tot het tweede terras aan de achterzijde.









# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Opbouwspots gang en logeerkamer	X		
- Opbouwspots keuken, bankkast en wand woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wand- en hangkasten logeerkamer	X		
- Bankkast woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Combi stoomoven	X		
- Inbouw wijnklimaatkast	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Prullenbakje	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Losse kast badkamer			X
- Witte wandkastjes en (verwarmde anti-condens) spiegel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



# 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

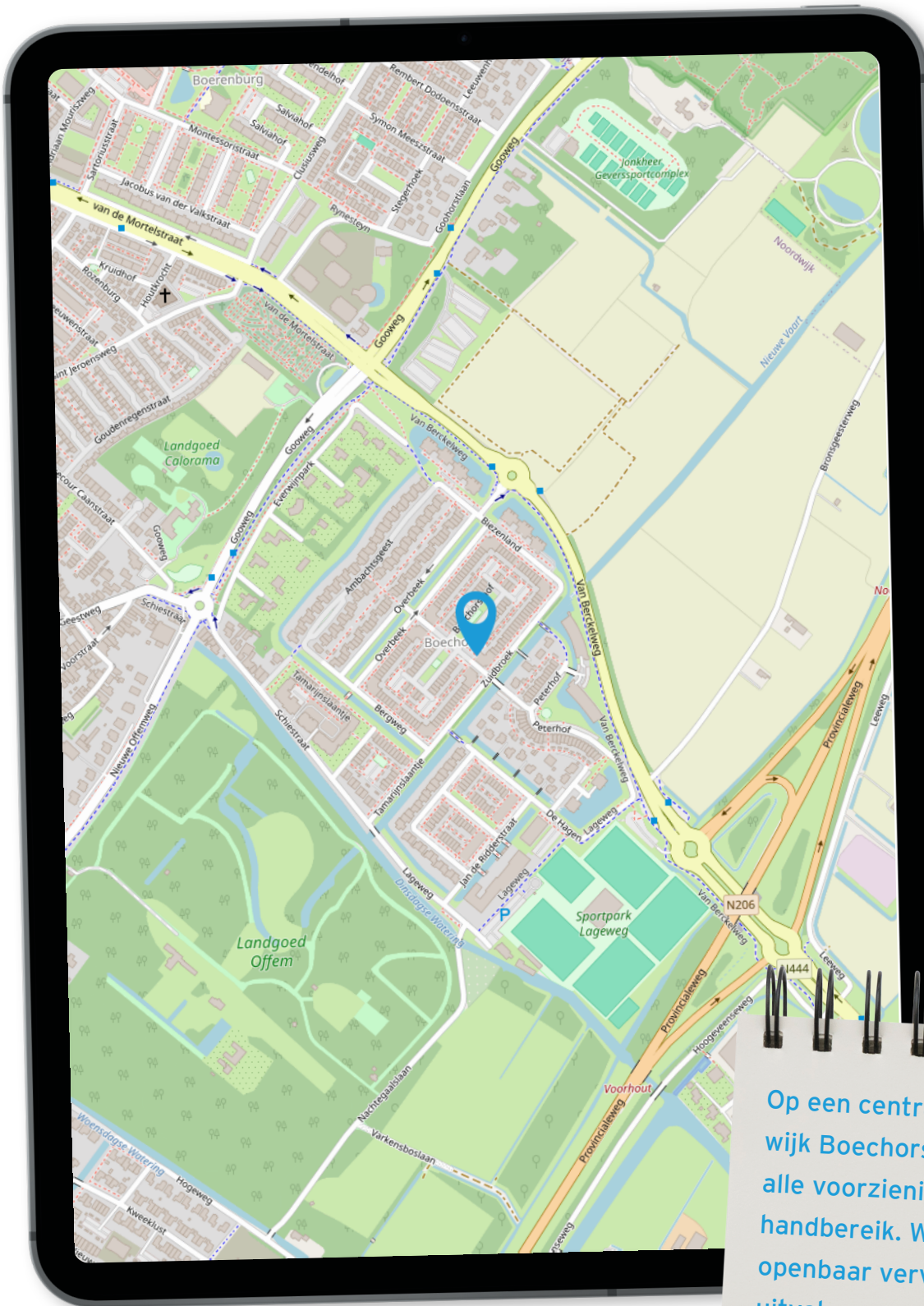
Er is genoeg te beleven in Noordwijk, van sportief tot (re)creatief, er zijn verschillende musea, een theater, wandel- en fietsroutes. Het strand en de zee met vele strandtenten waarvan enkele ook in de winter openblijven. Kite, surf en zeilscholen, een zwembad, sportscholen, maneges en diverse sportclubs. 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.



# LOCATIE & DE BUURT



Op een centrale locatie in de wijk Boechorst gelegen, met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen zijn snel bereikbaar, terwijl ook het centrum, strand, zee en duinen zich op korte afstand bevinden.

# 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

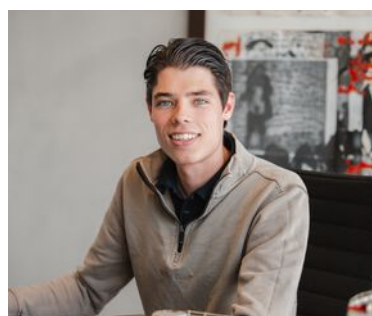
Op dinsdag, donderdag en vrijdag zet Marloes zich met enthousiasme en betrokkenheid in om het beste resultaat voor onze opdrachtgevers te behalen. Zij heeft passie voor haar werk en alle aandacht voor u als cliënt. Zij begrijpt dat mensen het verschil maken en dat wij geen woning, maar een 'thuis' verkopen.



**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 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.

## 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, starting below the title and extending to the bottom of the page.



# 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**<sup>®</sup>  
— MAKELAARDIJ —

NIEUWSGIERIG 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

