

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

Instapklare, karaktervolle en centraal gelegen twee-onder-een-kapwoning met luxe woonkeuken, zonnige tuin op het zuidoosten en veranda. Op korte afstand van strand, duinen en het centrum van zowel Noordwijk aan Zee als het historische centrum van Noordwijk Binnen.

Het huis biedt drie ruime slaapkamers, voortuin, ruime achtertuin met veranda, moderne keuken en sanitair, (fietsen)berging en achterom.

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 eveneens 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 koel/vries combinatie).

Deze woonkeuken met lichtstraat vormt het fraaie hart van de woning en verschaft via dubbele openslaande deuren toegang tot de in 2021 volledig gerenoveerde circa 16 meter diepe achtertuin met ligging op het zuidoosten. De tuin is voorzien van sierbestrating, keramische tegels, borders, tuinverlichting, elektra-/wateraansluiting en veranda. Kortom een plek een fijne plek om hele dag van te genieten. De achtertuin is ook via een achterom bereikbaar.

Tenslotte op de begane grond de moderne toiletruimte met vrijhangend toilet, verlaagd plafond met inbouwspots en natuurstenen wastafel op meubel.

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, inloopdouche 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 bergvliering met veel bergruimte en opstelplaats voor de combiketel (Ferroli 2022).

Deze sfeervolle en hoogwaardig afgewerkte woning is met behoud van authentieke details gerenoveerd waar eigentijds wooncomfort aan is toegevoegd. Een mooie combinatie met spanten in zicht, paneeldeuren, klassieke radiatoren, openhaard/houtkachel, hoge gestuukte-/balkenplafonds, erker, glas in lood etc.. Verder is de woning (grotendeels) voorzien van kunststof kozijnen/deuren en isolerende beglazing, glad gestuukte wanden, centrale verwarming (vloerverwarming zowel in keuken, toilet én badkamer), dakkapellen, lichtstraten, moderne badkamer, fraaie vloerafwerkingen, hoge plinten en modern sanitair.

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?

Nieuwsgierig geworden? Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging, zodat u zelf de sfeer, ruimte en kwaliteit van deze bijzondere woning kunt ervaren.

Vraagprijs: € 675.000,- 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 m3
Perceel	150 m2
Gebruiksoppervlak wonen	Ca. 118 m2
Gebouw gebonden buitenruimte	Ca. 1 m2
Externe bergruimte	Ca. 9 m2
Verwarming/warm water	Combiketel Ferroli 2022 en Quooker
Energie label	Energie label D
Kenmerken	- Sfeervol en uitgebouwd woonhuis; - Hoogwaardige afwerking; - Moderne keuken; - Luxe badkamer; - Diepe zonnige achtertuin; - Centrale ligging.

Foto's

















































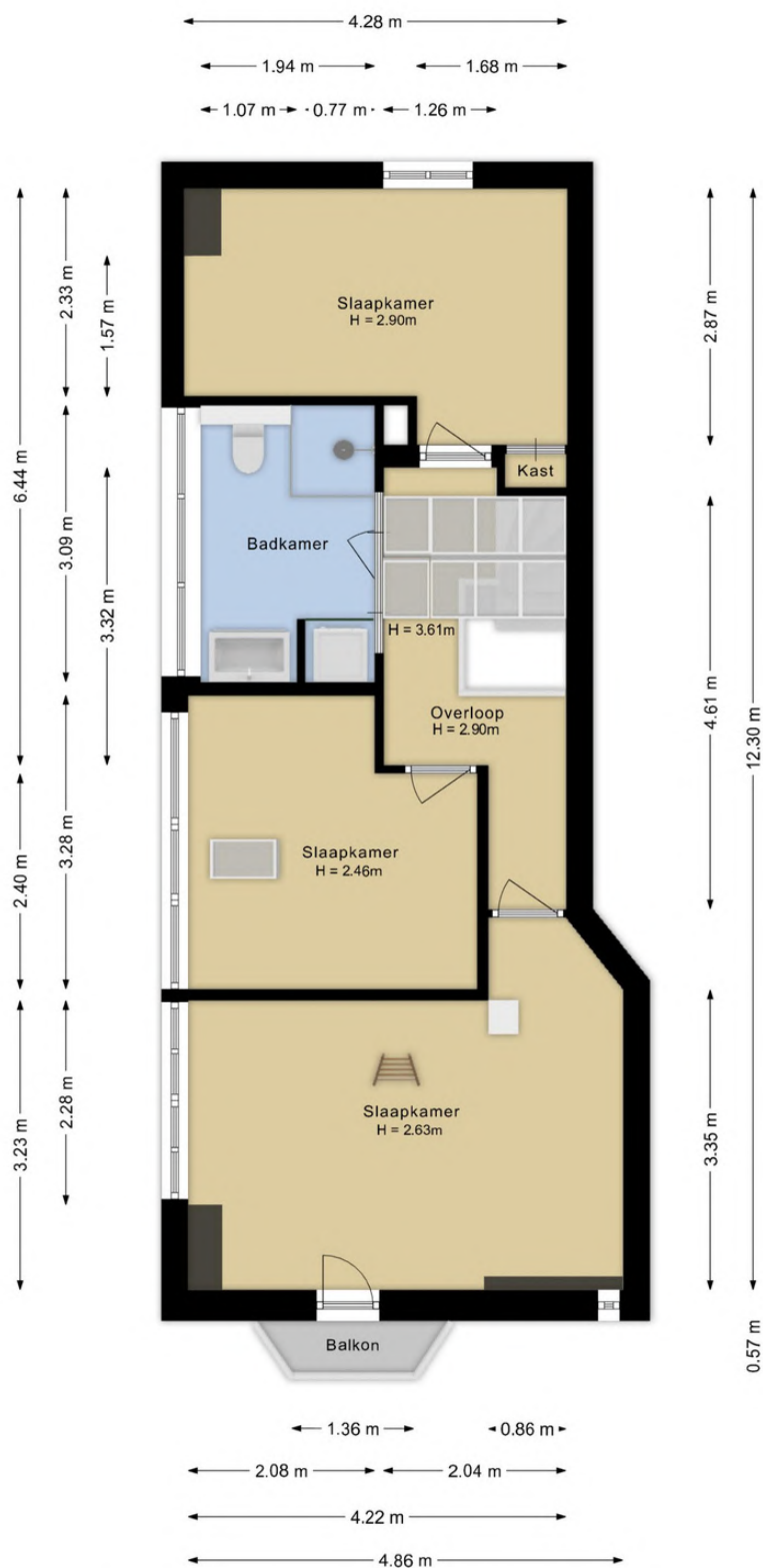


Plattegronden



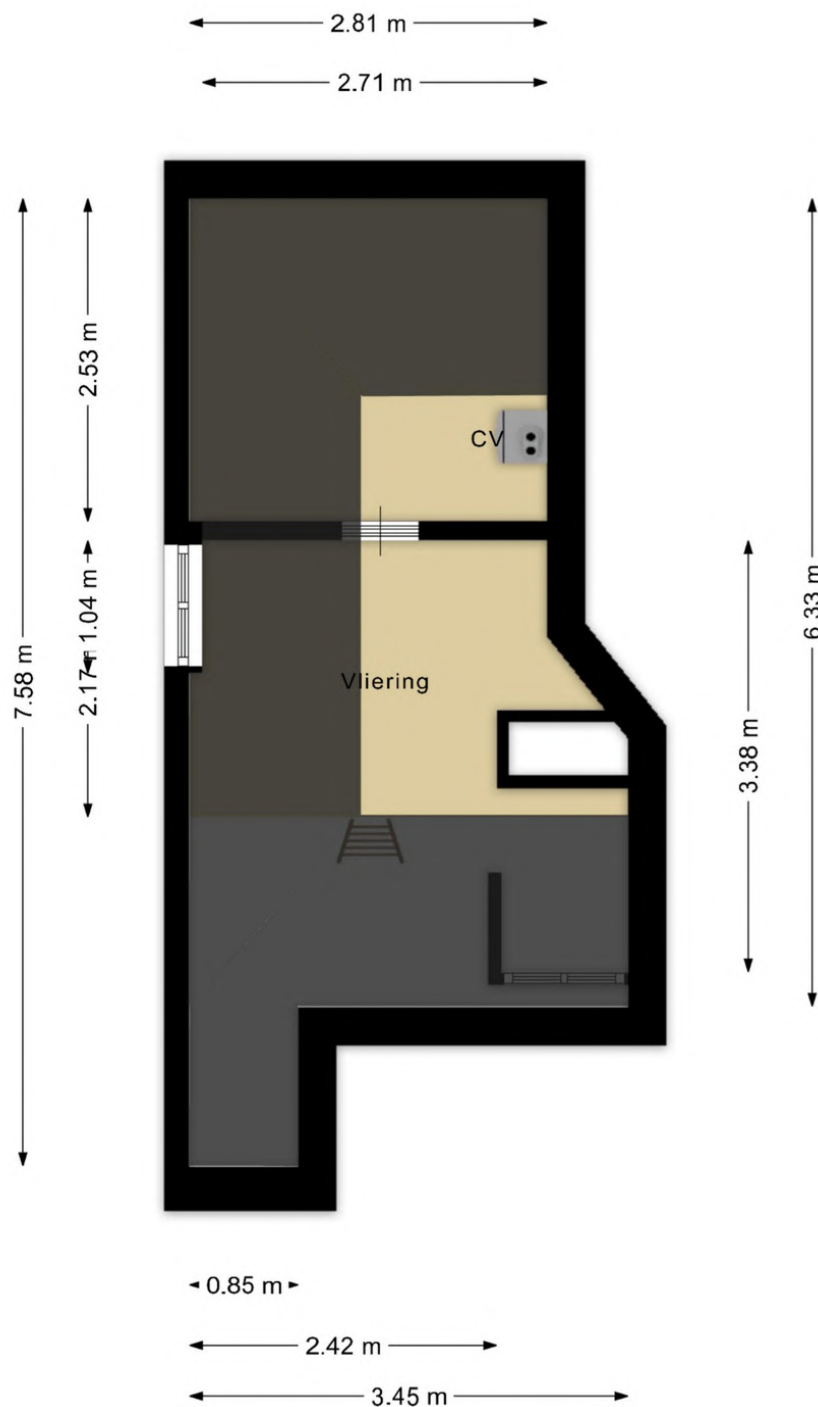
Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
www.makelaardijvanwijk.nl

Plattegronden



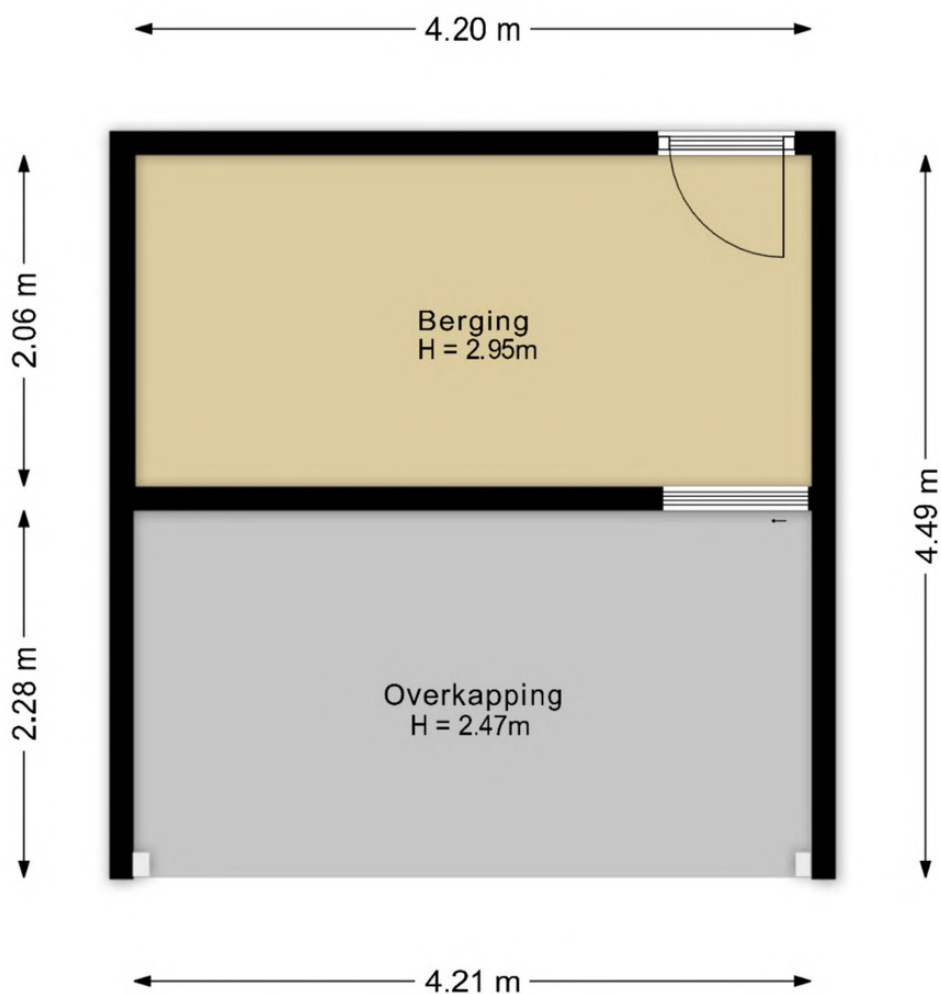
Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
www.makelaardijvanwijk.nl

Plattegronden



Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
www.makelaardijvanwijk.nl

Plattegronden



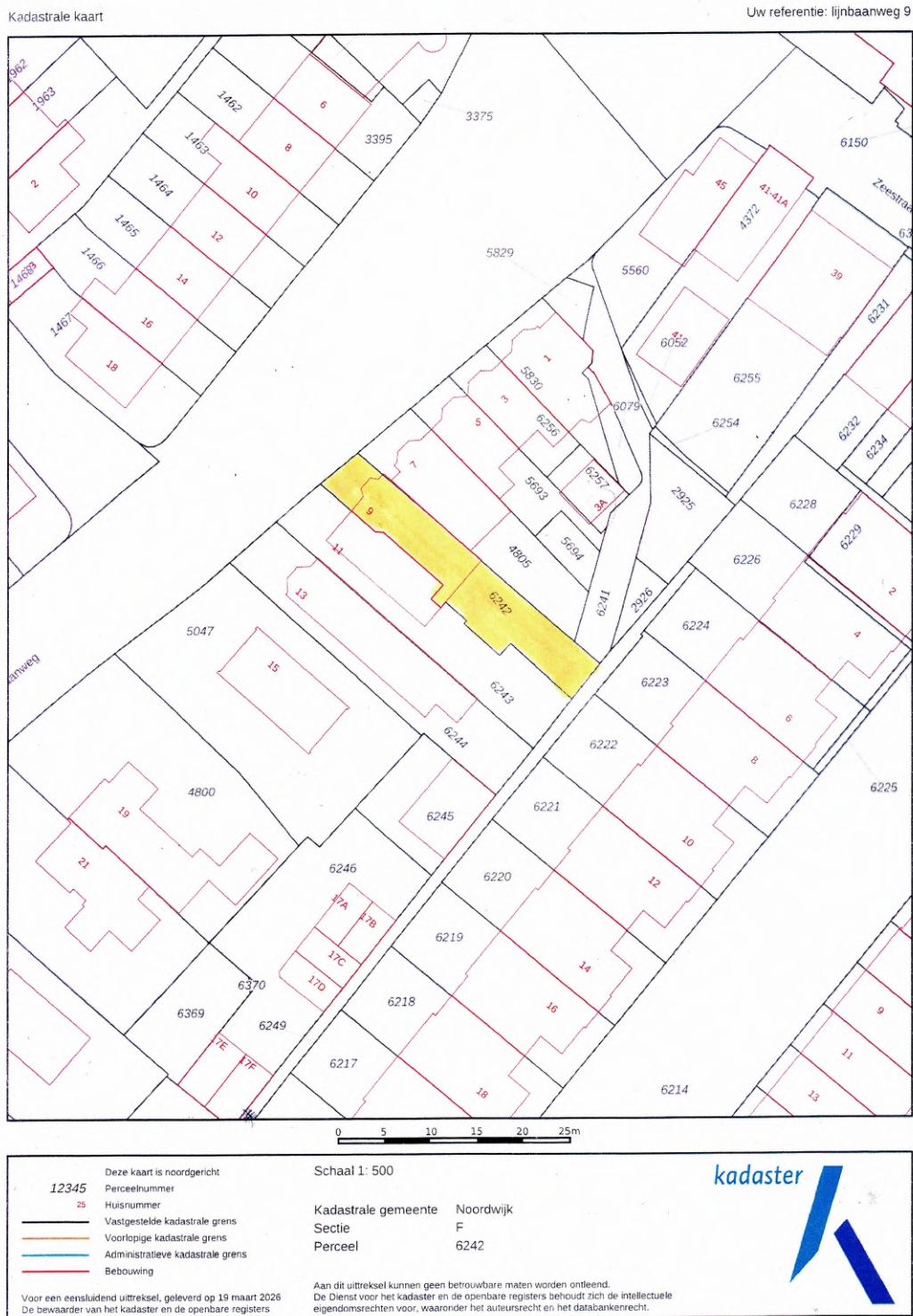
Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
www.makelaardijvanwijk.nl

Plattegronden



Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
www.makelaardijvanwijk.nl

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.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen (excl. eetkamer)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- garderobekasten, blauwe servicekast, secretaire	☐	☐	☒	☐
- boekenplanken wand slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages (serre keuken)	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën (vouwgordijn erker)	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- sierlijst met haken onder trap	☒	☐	☐	☐
- kapstok + schoenenkast	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- combi oven/magnetron	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- 5-pits gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
- circulatie afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Wandplanken (2x) met inbouwspots keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- wastafelmeubel toilet beneden	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

2
paraaf koper

Betreft: Lijnbaanweg 9, 2201 LC Noordwijk

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- spiegel + verlichting	☒	☐	☐	☐
- kledinghaken + handdoekrek	☒	☐	☐	☐
- douchecabine	☒	☐	☐	☐
- deur was/droogruimte	☒	☐	☐	☐
- regendouche/ handdouche	☒	☐	☐	☐
- afzuiginstallatie + controller	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel RING deurbel + camera	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

3
paraaf koper

Betreft: Lijnbaanweg 9, 2201 LC Noordwijk

Lijst van zaken



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

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/