

EST. 1987

# BONNIKE®

— MAKELAARDIJ —



## HUIS TER DUINSTRAAT 40 F NOORDWIJK AAN ZEE

VRAAGPRIJS € 895.000 K.K.

[WWW.HUIS TER DUINSTRAAT40 F.NL](http://WWW.HUIS TER DUINSTRAAT40 F.NL)

# BIJZONDERHEDEN

## HUIS TER DUINSTRAAT 40 F



### WOONOPPERVLAKTE

125 m<sup>2</sup>



### BOUWJAAR

2005



### PERCEELOPPERVLAKTE

nvt



### AANTAL SLAAPKAMERS

3



### BIJZONDERHEDEN

- Uniek appartement op een top locatie
- Gelegen in Residence ter Duin
- Op loopafstand van het strand
- Zonnig terras op het zuiden
- Inclusief afsluitbare garage voor 2 auto's
- Servicekosten bedragen circa 279.95 per maand

# OMSCHRIJVING

## HUIS TER DUINSTRAAAT 40 F

---

Een uniek appartement op een TOP locatie!

Op een schitterende locatie gelegen 4-kamer PENTHOUSE APPARTEMENT met een woonoppervlakte van ca. 125 m<sup>2</sup> en zonnige terrassen van ca. 29 m<sup>2</sup> in appartementencomplex 'Residence ter Duin'. Centraal gelegen in het centrum van Noordwijk aan Zee op loopafstand van zee, strand, duinen en boulevard. Vanuit de woonkamer, slaapkamers, keuken en het terras heeft u een geweldig uitzicht over Noordwijk aan Zee. In het onderhuis bevindt zich een afsluitbare garagebox voor 2 auto's van 34 m<sup>2</sup>. Het appartement is te bereiken via een liftinstallatie.

Bouwjaar 2005 maar in 2017 geheel onder architectuur, met oog voor detail, gemoderniseerd.

Dit zeer luxe appartement is gesitueerd op de tweede en tevens bovenste verdieping en beschikt o.a. over 3 ruime slaapkamers, moderne keuken, moderne badkamer, openhaard, Frans eiken vloerdelen met vloerverwarming, glad stucwerk wanden, 2 zonnige terrassen en een extra berging naast de voordeur.

De indeling is als volgt:

Centrale beveiligde entree met brievenbussen, bellentableau, natuurstenen hal met trappenhuis en liftinstallatie.

Entree appartement met videofooninstallatie, alarminstallatie, hal met garderobekasten en meterkast. Toiletruimte met vrijdragend toilet en fontein. Royale woonkeuken met kookeiland en gas openhaard. Dubbele openslaande deuren naar zonnig terras op het zuiden met zonwering. Woonkamer met uitzicht over de oude dorpskern van Noordwijk. De luxe keuken is o.a. voorzien van een Siemens vaatwasser, Quooker, Bosch inductie kookplaat met ingebouwde afzuiger, Boretti combi oven, Boretti wijn-klimaatkast, Bosch koel-vriescombinatie, apothekerskast, etc. Aansluitend ruime berging met aansluitingen voor de wasapparatuur, gootsteen en cv-installatie.

Ruime ouderslaapkamer met eveneens uitzicht over de oude dorpskern. Aansluitend walk-in closet met vaste kasten. 2e slaapkamer met uitzicht op zee. 3e slaapkamer met balkon. Moderne badkamer met douche en wastafelmeubel.

De servicekosten bedrage ca. € 279,95 per maand.

Energie label C.

Aanvaarding: in overleg

VRAAGPRIJS: € 895.000,- kosten koper

Disclaimer:

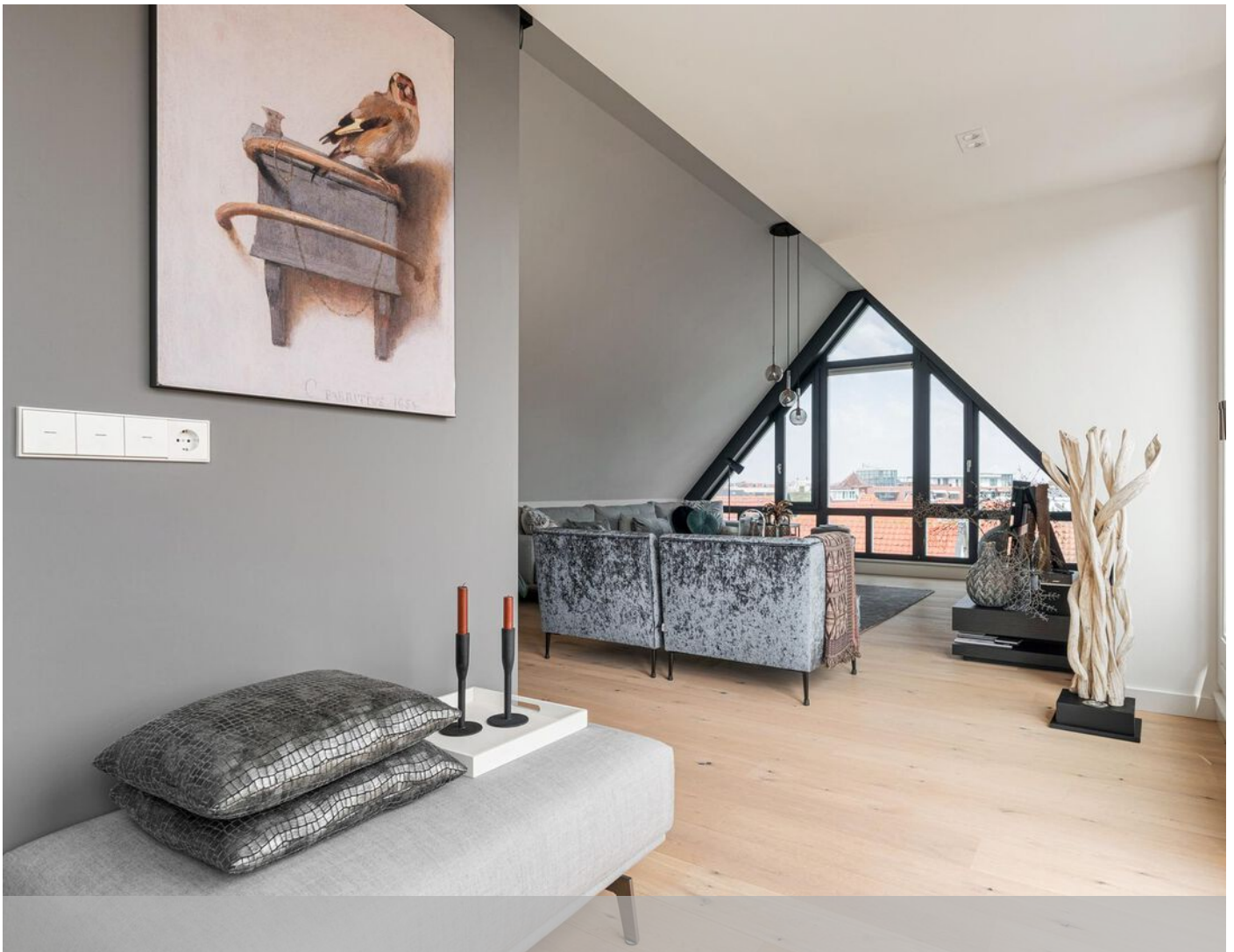
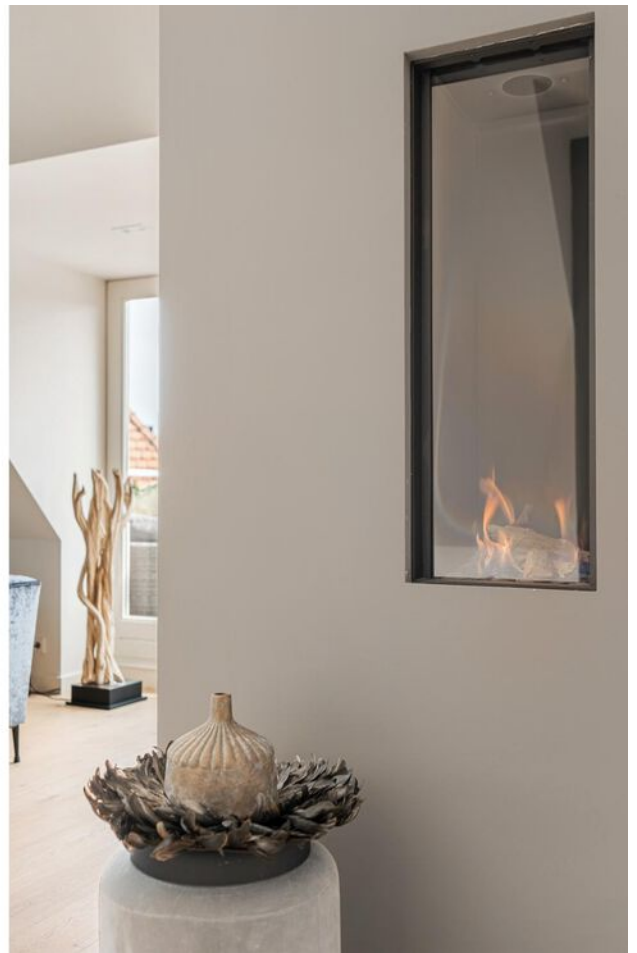
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

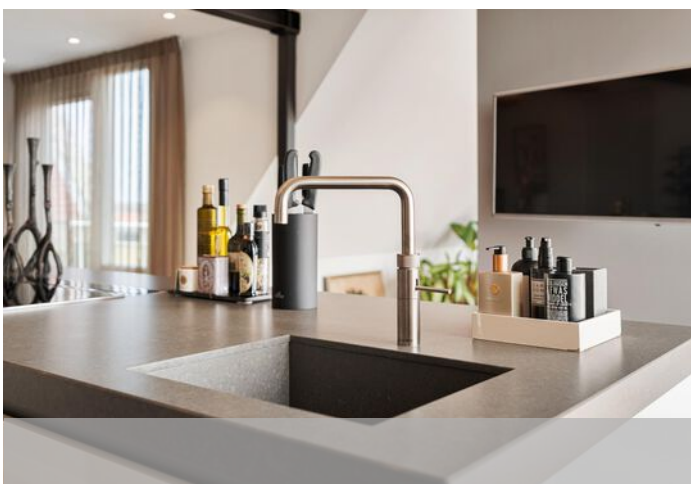


4-kamer PENTHOUSE APPARTEMENT met  
een woonoppervlakte van ca. 125 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar 2005 maar in 2017 geheel onder  
architectuur, met oog voor detail,  
gemoderniseerd.

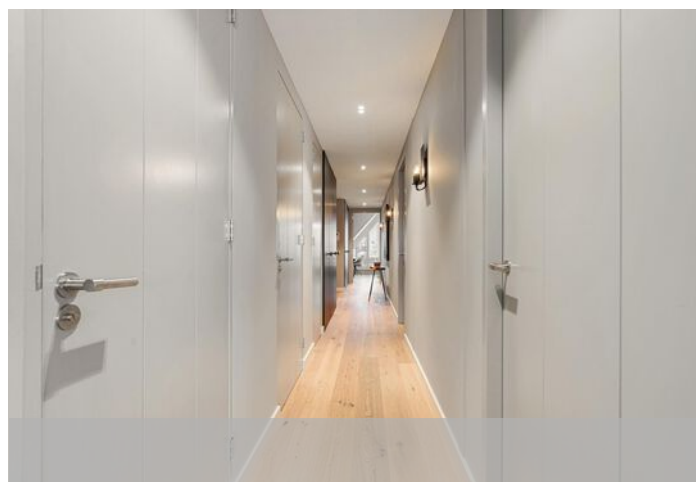
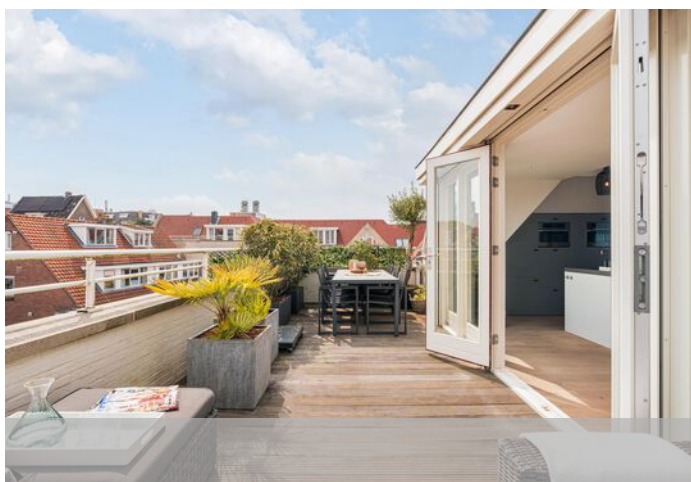
---





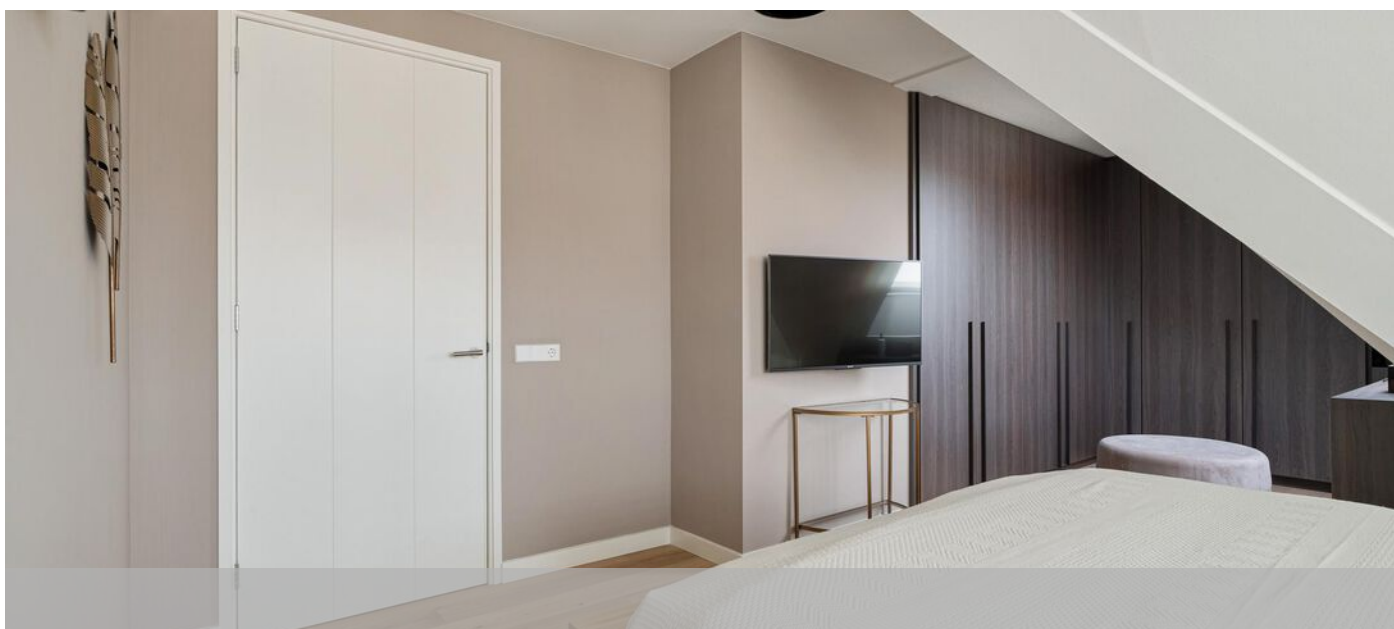
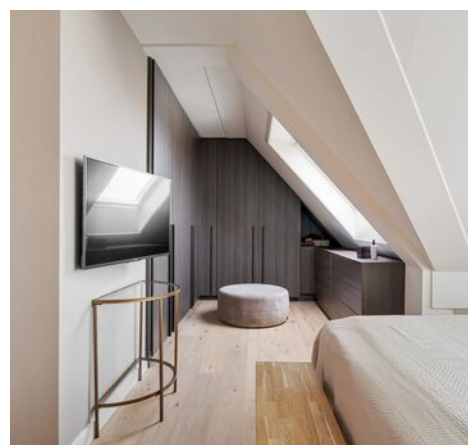


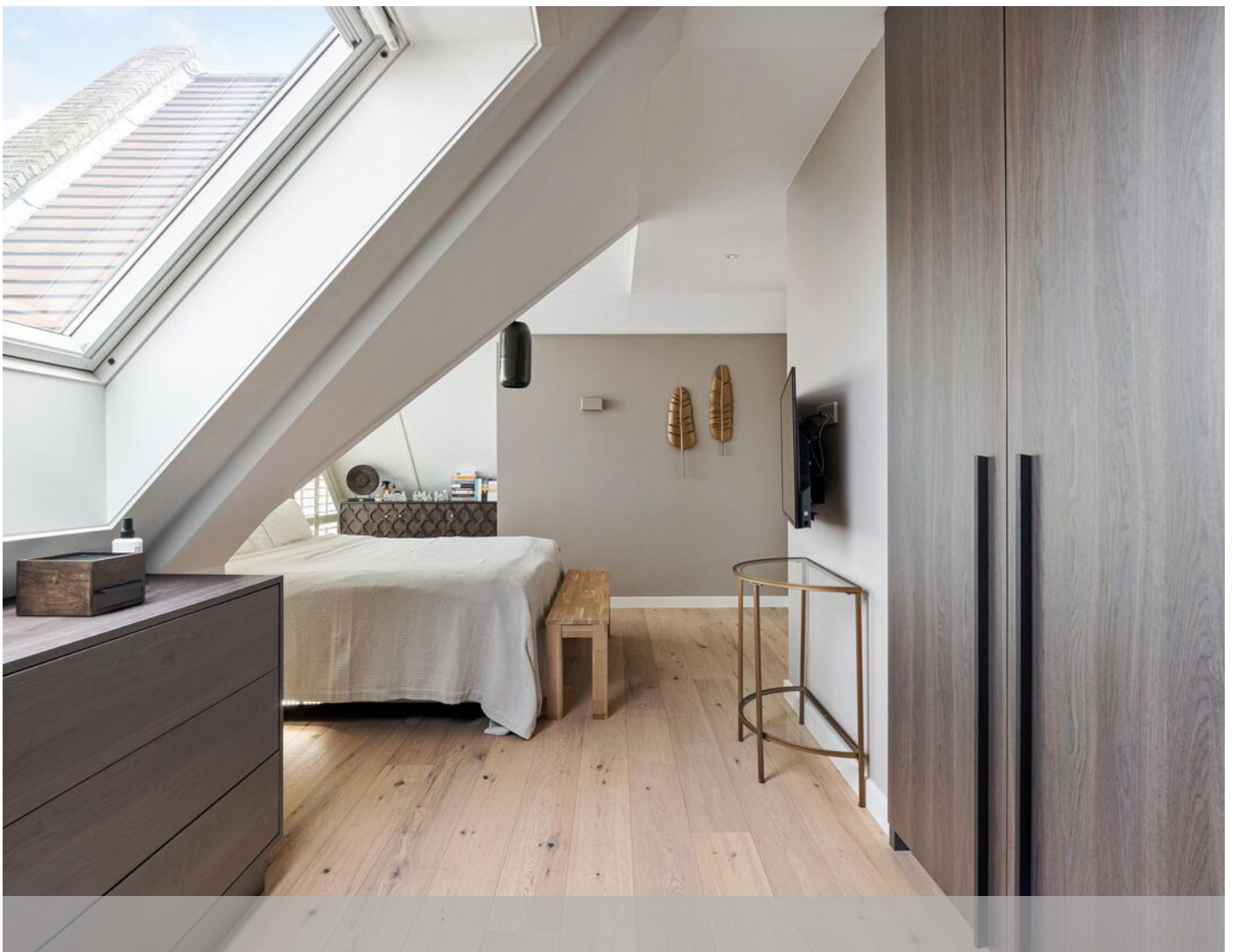
Dubbele openslaande deuren  
naar zonnig terras op het  
zuiden met zonwering.



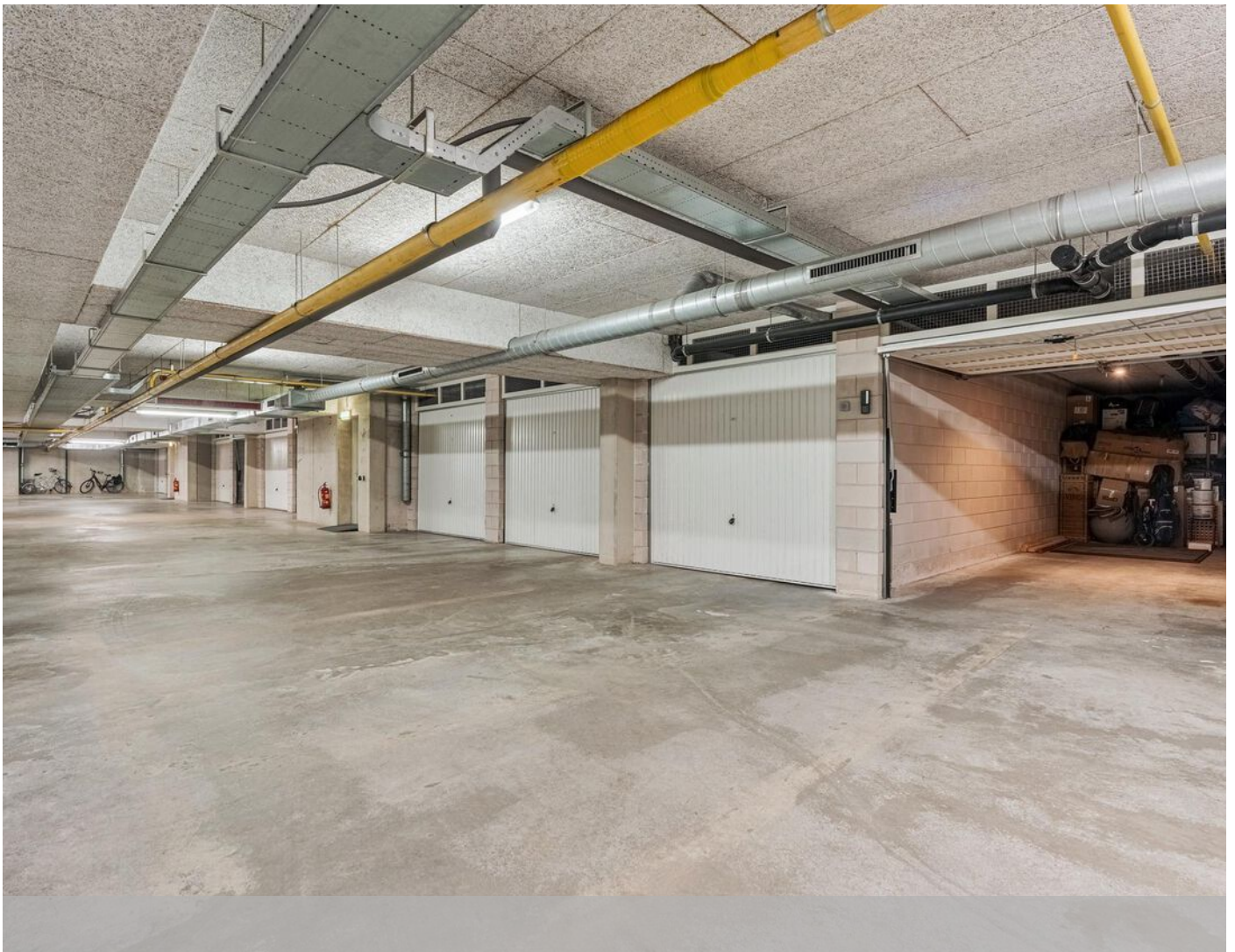


Uitgerust met moderne badkamer met douche en wastafelmeubel.







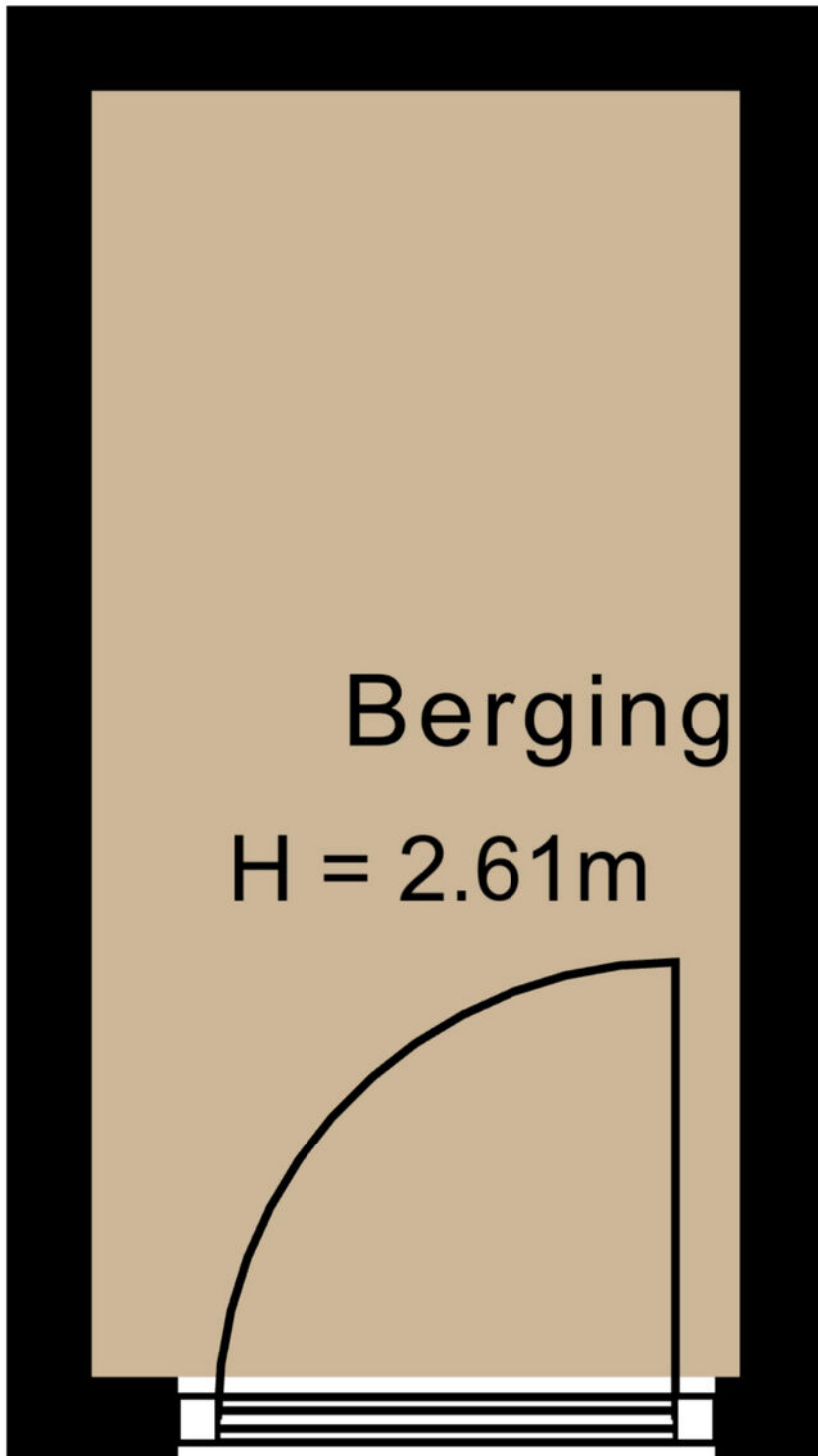


# PLATTEGROND



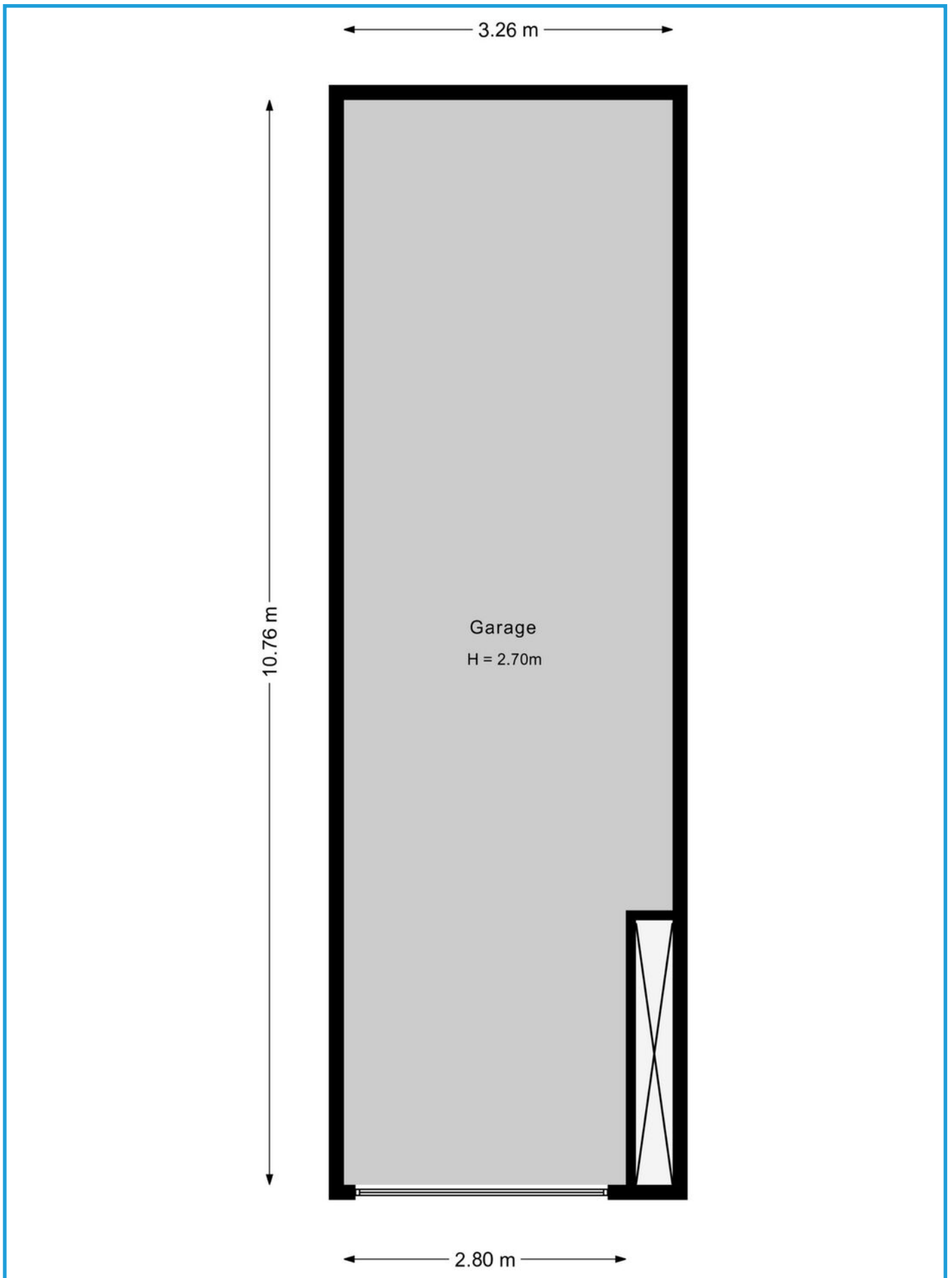
# PLATTEGROND

← 1.15 m →



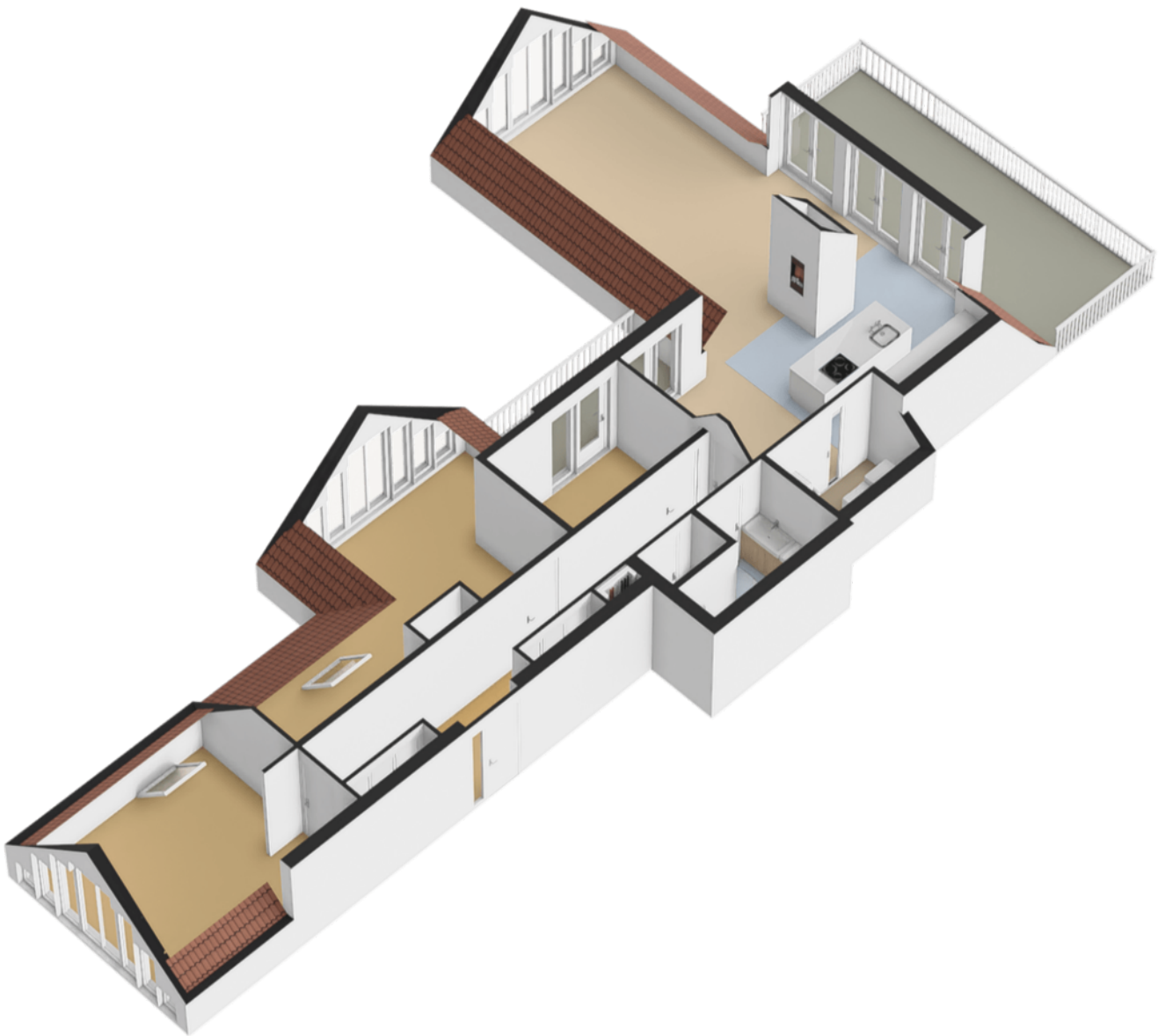
↑ 2.28 m ↓

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

---



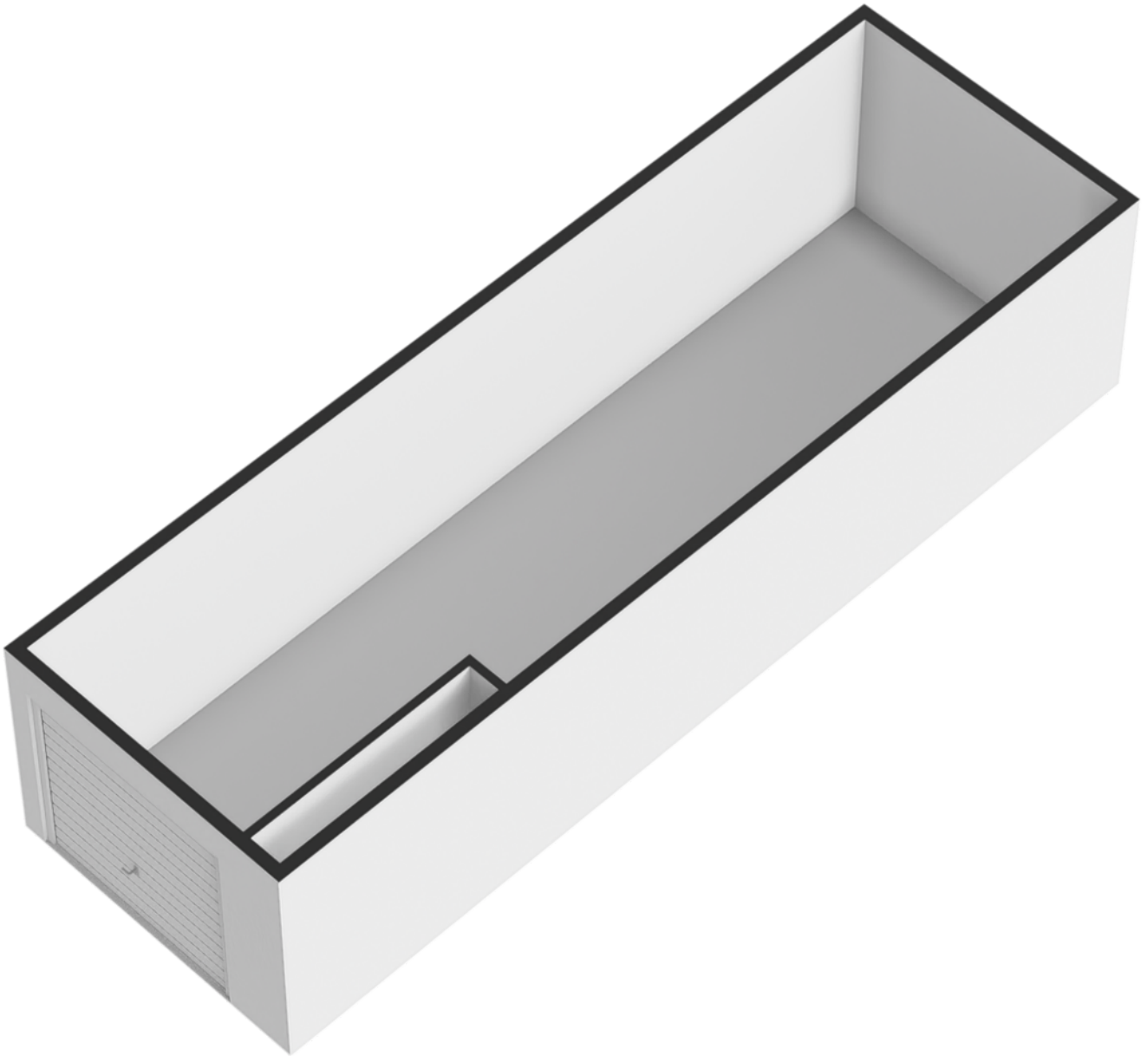
# PLATTEGROND

---

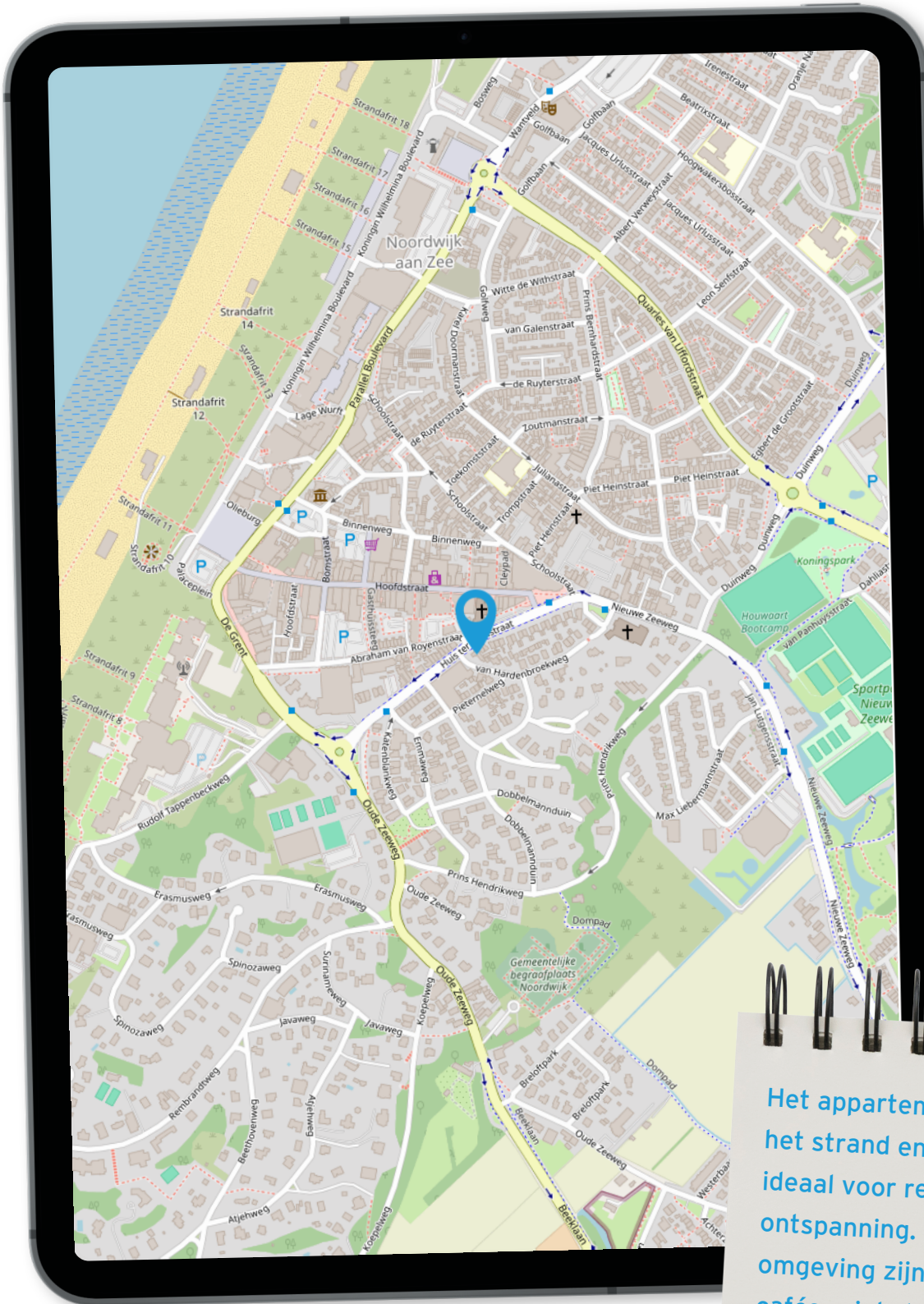


# PLATTEGROND

---



# LOCATIE & DE BUURT



Het appartement ligt dicht bij het strand en de duinen, ideaal voor recreatie en ontspanning. In de directe omgeving zijn er restaurants, cafés, winkels en supermarkten. Noordwijk aan Zee, bekend om zijn boulevard en strandpaviljoens welke op

# LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Keuken (4x)			X
- Living			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
- Dressoir master			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>			
- Keuken trolley			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	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 bollen velden 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.



**LAURA  
VAN NAMEN**

071-3619365  
laura@bonniker.nl

Op maandag en woensdag is Laura aanwezig om onze opdrachtgevers volledig te ontzorgen en is ze hét aanspreekpunt op kantoor. Laura 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 € 400.000). 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 8 % 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®**  
— 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

