

EST. 1987

# BONNIKE®

— MAKELAARDIJ —



## LINDENPLEIN 1 NOORDWIJK

VRAAGPRIJS € 4.995.000 K.K.

[WWW.LINDENPLEIN1.NL](http://WWW.LINDENPLEIN1.NL)

# BIJZONDERHEDEN

## LINDENPLEIN 1



### WOONOPPERVLAKTE

611 m<sup>2</sup>



### BOUWJAAR

1421



### PERCEELOPPERVLAKTE

4448 m<sup>2</sup>



### AANTAL SLAAPKAMERS

6



## BIJZONDERHEDEN

- Rijksmonument
- De tuin bevat o.a. een 350 jaar oude Beuk, lindebomen en olijfbomen
- Garage voor 2 auto's met carport en een oplader voor elektrische voertuigen
- Alarmsysteem met camera's
- Bruto inhoud: 2.657 m<sup>3</sup>
- Fraai aangelegde tuin met een vijver en een eigen bron met sproei-installatie

# OMSCHRIJVING

## LINDENPLEIN 1

---

Te koop: Historische Landgoed "Lindenhof" – Lindenplein 1, Noordwijk

Bonniker Makelaardij presenteert met trots deze buitengewone kans om eigenaar te worden van de Lindenhof, een indrukwekkend herenhuis met rijke historie, gelegen op het prachtige Lindenplein in Noordwijk. Dit historische pand, met een totale gebruiksoppervlakte van ca. 611 m<sup>2</sup> en een bruto inhoud van 2.657 m<sup>3</sup>, biedt een zeldzame combinatie van klassiek erfgoed en moderne voorzieningen, perfect geïntegreerd in een idyllische omgeving. De ligging is uniek op een riant perceel eigen grond van 4.448 m<sup>2</sup>. Dit landhuis is nu beschikbaar voor de volgende gelukkige eigenaar.

Een zeer bijzonder en zeldzaam juweel met verrassende ruimtes en tal van authentieke details als monumentaal lijstwerk, plafond ornamenten in meerdere kamers, luiken en marmeren accenten.

Dit is een unieke kans om te wonen in een statig monumentaal herenhuis (rijksmonument), dat klasse en grandeur uitademt. Ook de ligging is uniek; midden in de oude dorpskern van Noordwijk-Binnen, met beschermd dorpsgezicht, restaurants, het sfeervolle winkelgebied en natuurlijk de zee, duinen, strand en bos zijn op loopafstand.

### Historisch en Luxueus Wonen

De geschiedenis van de Lindenhof op Lindenplein 1 in Noordwijk-Binnen gaat ver terug tot in de Middeleeuwen. Het pand werd voor het eerst genoemd in 1421, toen het huis eigendom was van ridder Hendrik van Wassenaer. Het huis bleef in handen van diverse adellijke families tot in de 16e eeuw. Vanaf dat moment wisselde het pand meerdere malen van eigenaar, waaronder de eerste Latijnse school in Noordwijk en verschillende notabelen uit Noordwijk.

In de 19e eeuw werd de Lindenhof eigendom van notaris Catharinus van der Schalk en later het geboortehuis van Henriëtte Roland Holst, een bekende Nederlandse dichteres en politica, zij bracht haar jeugd door in dit huis. In de 20e eeuw diende het pand als buitenkliniek van het Academisch Ziekenhuis Leiden. Na de sluiting van de kliniek in 1988 werd het huis uitvoerig tot in detail gerestaureerd en wordt het sindsdien bewoond door één en dezelfde particulier eigenaar. Tijdens voornoemde renovatie zijn o.a. het dak, de gevels en de vloeren geïsoleerd. Geheel voorzien van dubbel glas.

Het gebouw is een Rijksmonument en kenmerkt zich door een 18e-eeuwse deuroplijsting en een traditionele gevel, met elementen die de historische waarde van het pand benadrukken.

De Lindenhof, straalt grandeur en elegantie uit. De majestueuze entree, uitgevoerd in marmer, heet u welkom in de royale hal, die uitkomt op verschillende riante leefruimtes. De begane grond biedt een ruime biljartkamer, een sfeervolle woonkeuken met moderne apparatuur en veel lichtinval, en een karakteristieke opkamer die perfect aansluit bij de klassieke sfeer van het huis. De prachtige serre, met uitzicht op de fraai aangelegde tuin, nodigt uit tot ontspanning in alle seizoenen.

### Indeling met Riante Ruimtes

Op de eerste verdieping bevindt zich een bordestrap naar ruime overloop die toegang biedt tot twee royale slaapkamers, een badkamer en een 3e zeer ruime slaapkamer met airco, een luxueuze walk-in closet en een royale eigen badkamer met alle comfort. Deze verdieping biedt alles wat u nodig heeft voor rust en ontspanning, terwijl de derde verdieping een uniek karakter biedt met een statige ridderzaal en een serene yogastudio, ideaal voor ontspanning of creatieve bezigheden. De wijnkelder van ca. 24 m<sup>2</sup> in de kelder is een droom voor elke wijnliefhebber.

# OMSCHRIJVING

## LINDENPLEIN 1

---

### Exclusieve Bijgebouwen en Faciliteiten

Bij de Lindenhof hoort tevens een ruime dubbele garage van ca. 40 m<sup>2</sup> met een bovengelegen gastenverblijf van ca. 30 m<sup>2</sup>, ideaal voor bezoekers of personeel. De garage heeft bovendien een carport voor extra parkeergelegenheid. De tuin op het zuiden is een ware oase van rust, compleet met een schilderachtige vijver, eiken bomen, platanen, etc. Perfect voor lange zomeravonden en ontspannende momenten.

### Een Monument van Luxe en Comfort

Dit monumentale landhuis is zorgvuldig gerestaureerd en biedt naast zijn historische waarde alle moderne gemakken. Elk detail, van de statige kamers tot de unieke architectuur, draagt bij aan de uitzonderlijke ervaring van wonen in de Lindenhof. Dit is meer dan alleen een woning – het is een levensstijl, een toevluchtsoord, en een kans om deel uit te maken van een rijke historie.

### Bijzonderheden:

- Perceeloppervlakte circa 4.448 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte: circa 610 m<sup>2</sup>;
- Bruto inhoud: 2.657 m<sup>3</sup>;
- Rijksmonument;
- Fraai aangelegde tuin met vijver en eigen bron met sproei-installatie;
- 350 jaar oude Beuk, lindebomen, olijfbomen, etc.
- Automatisch toegangspoorten;
- Garage voor 2 auto's met carport en oplader voor elektrische voertuigen;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's;
- Alarmsysteem met camera's;

Dit is een unieke kans om een historisch pand van uitzonderlijke allure te bezitten. Neem vandaag nog contact met ons op voor een exclusieve bezichtiging en ontdek de tijdloze charme van de Lindenhof.

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs: € 4.995.000,- 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.





De majestueuze entree, uitgevoerd in marmer, heet u welkom in de royale hal, die uitkomt op verschillende riante leefruimtes.





De sfeervolle woonkeuken met moderne apparatuur en veel lichtinval. Via deze woonkeuken kom je in een karakteristieke opkamer die perfect aansluit bij de klassieke sfeer van het huis.



























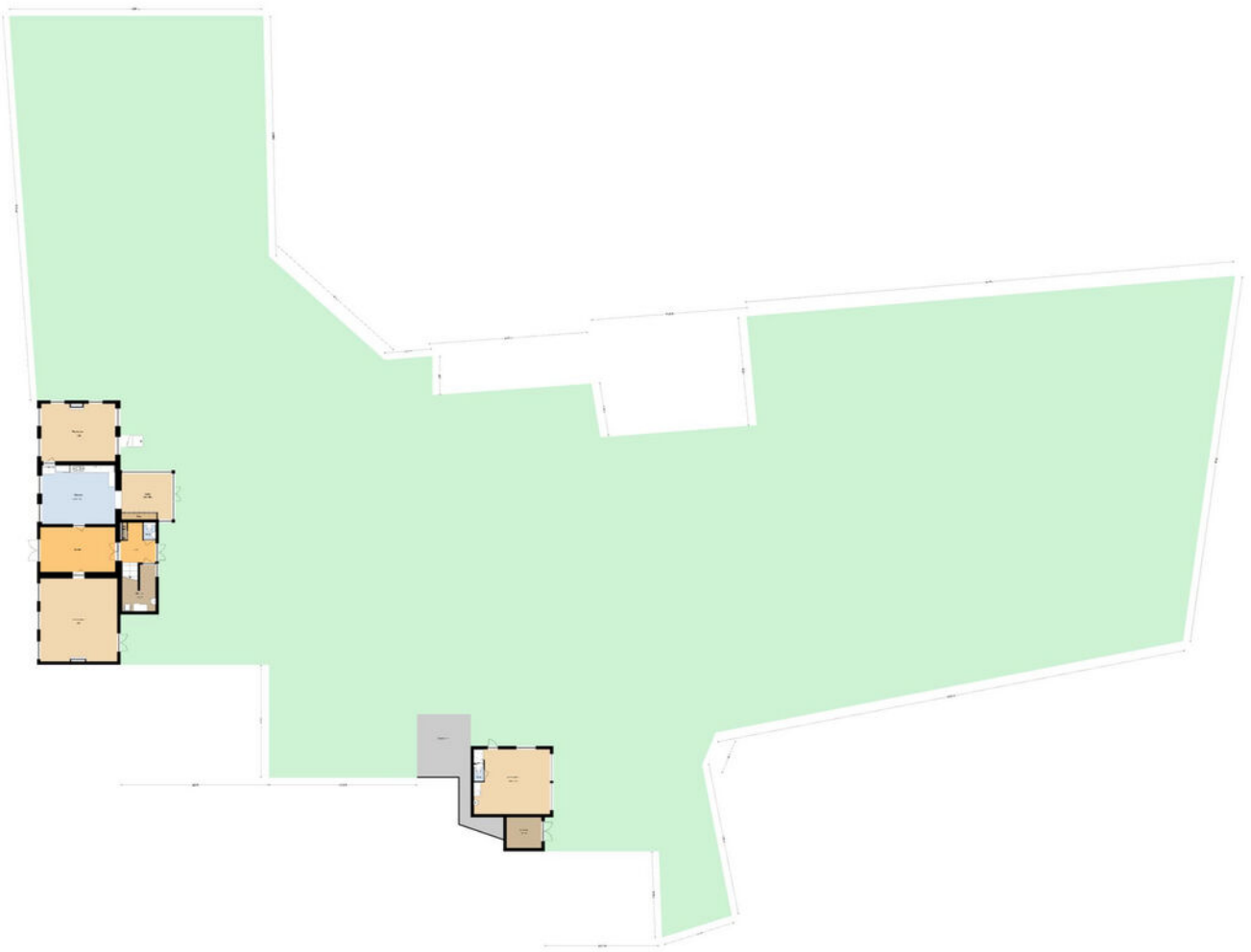
Bij de Lindenhof hoort tevens een ruime dubbele garage van ca. 40 m2 met een bovengelegen gastenverblijf van ca. 30 m2, ideaal voor bezoekers of personeel.



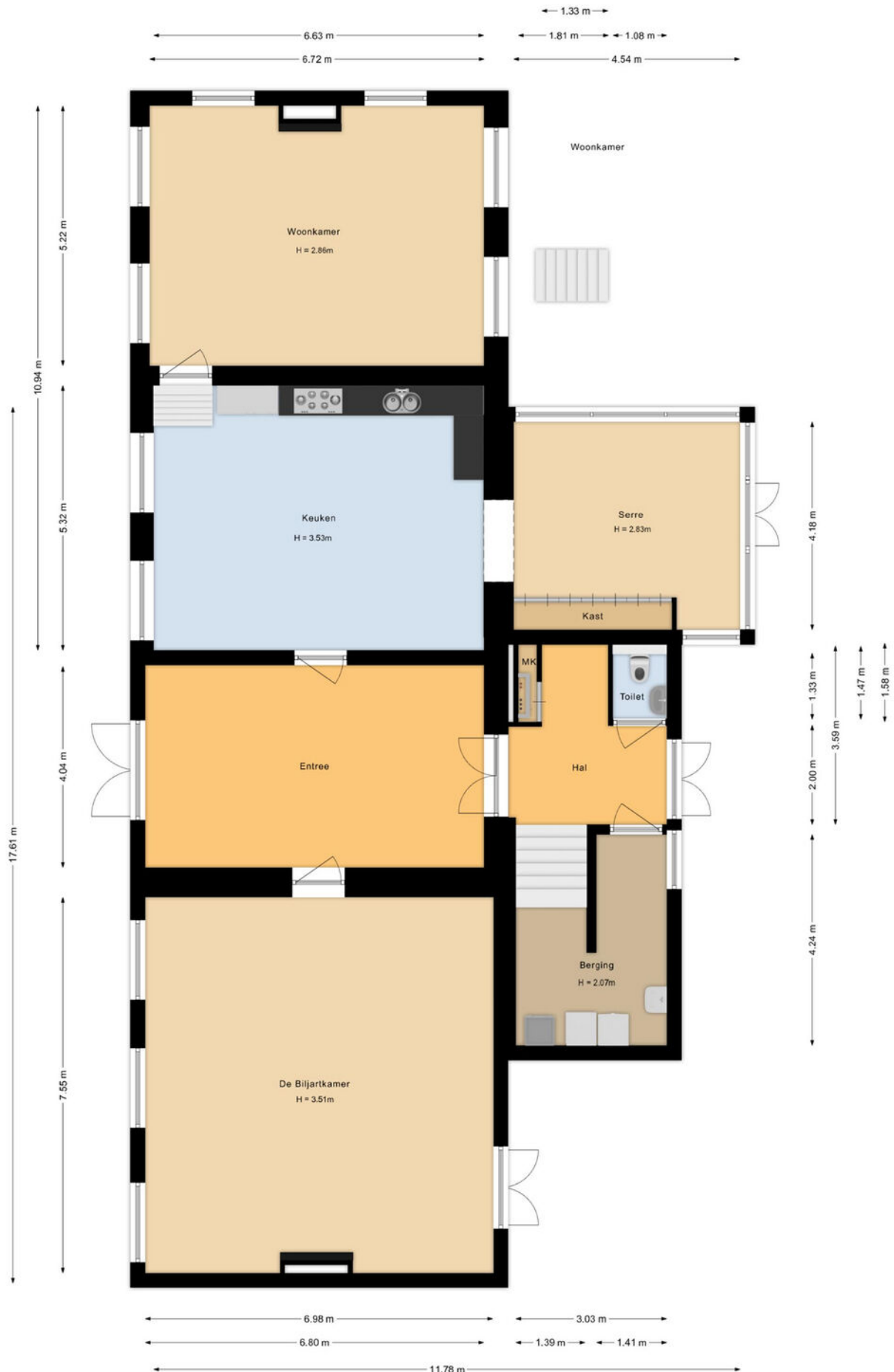




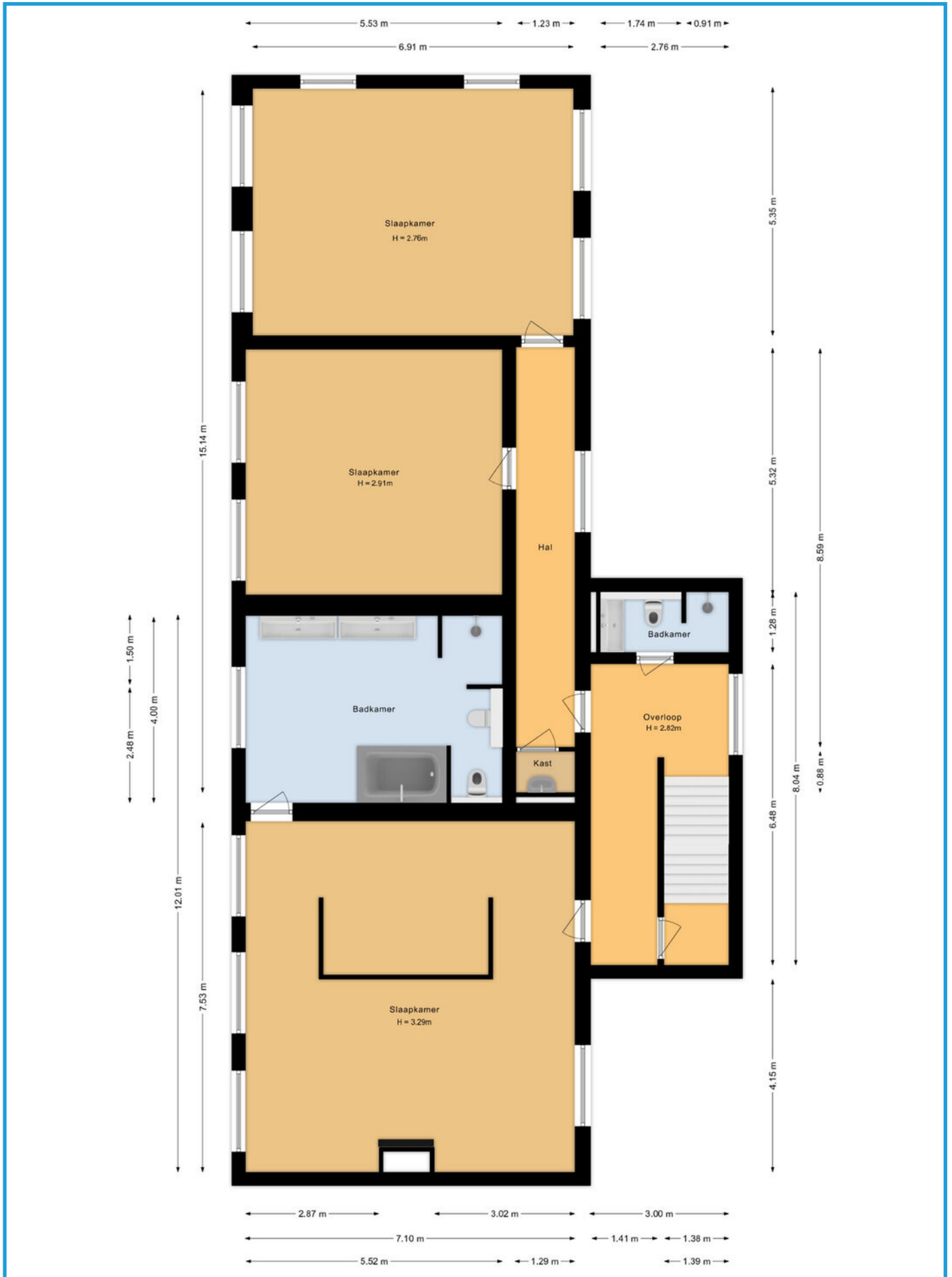
# PLATTEGROND



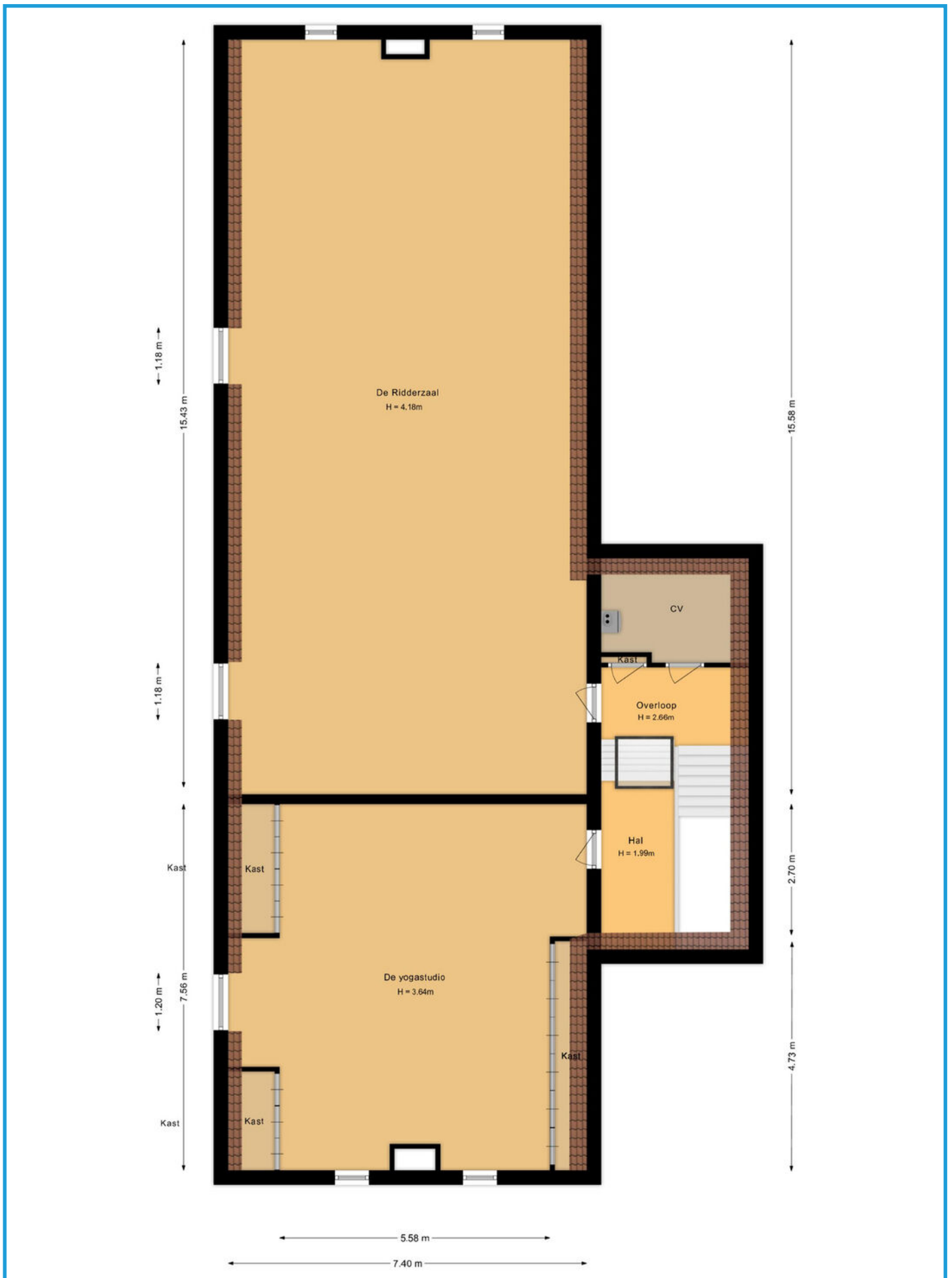
# PLATTEGROND



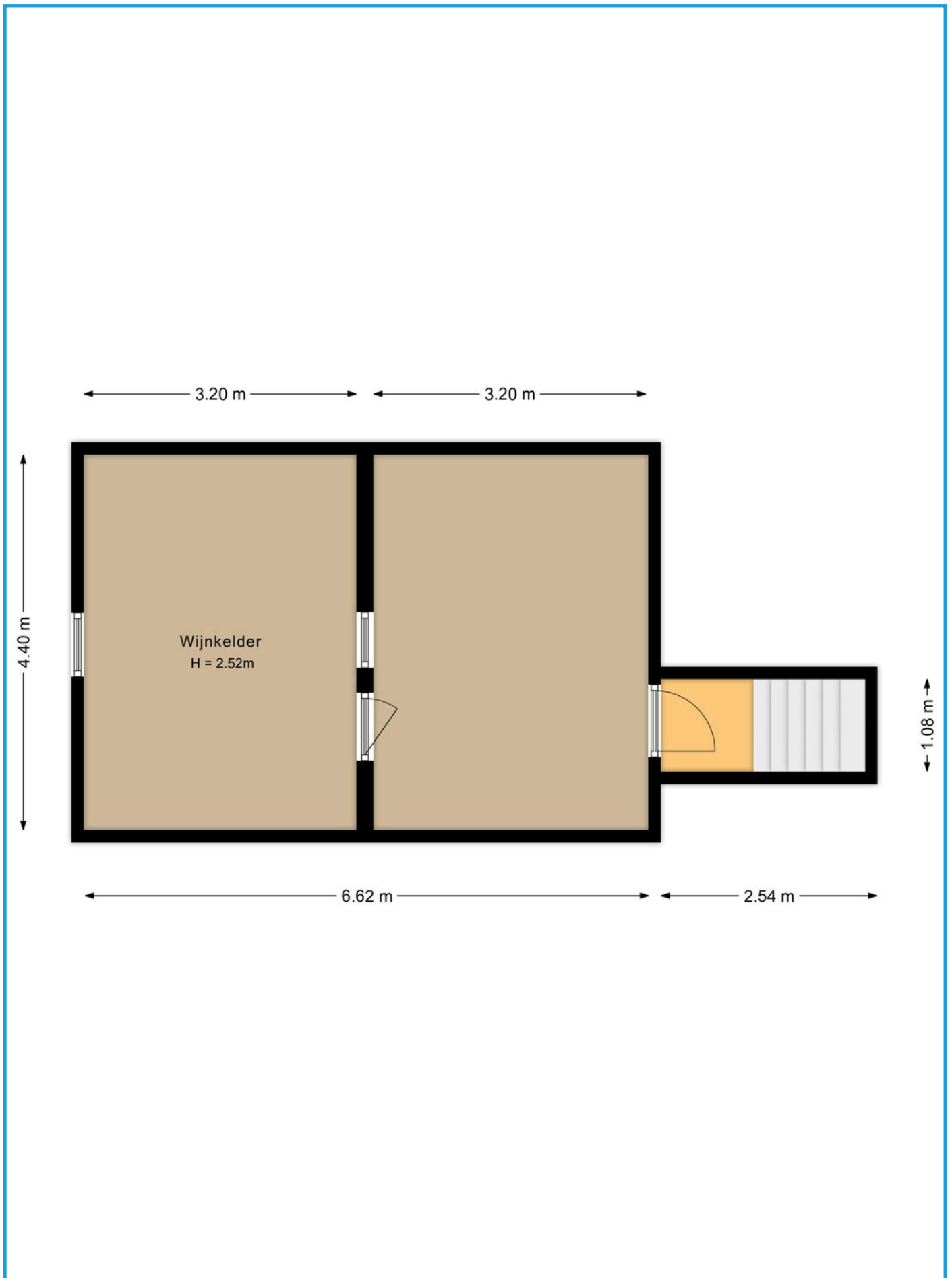
# PLATTEGROND



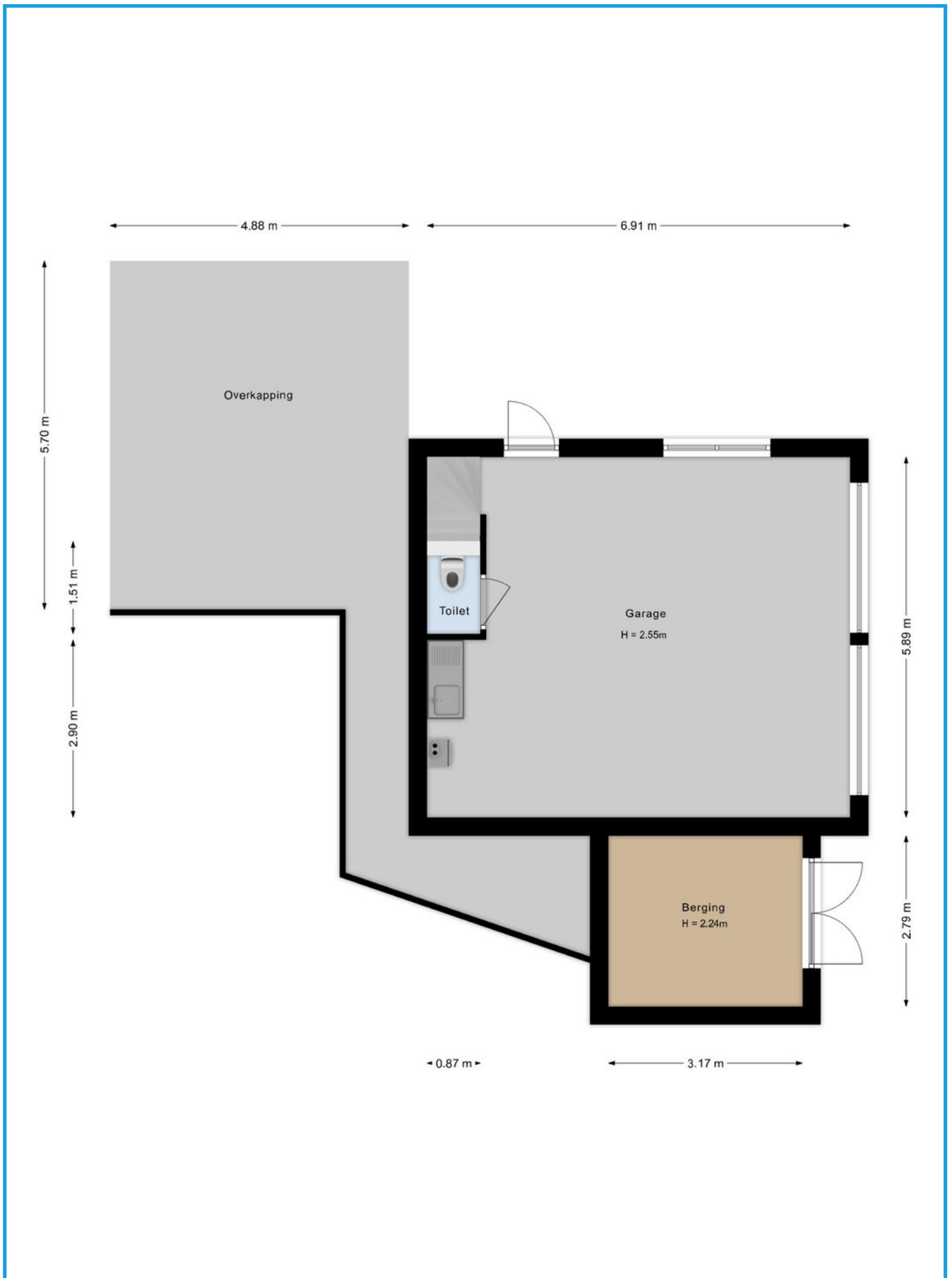
# PLATTEGROND



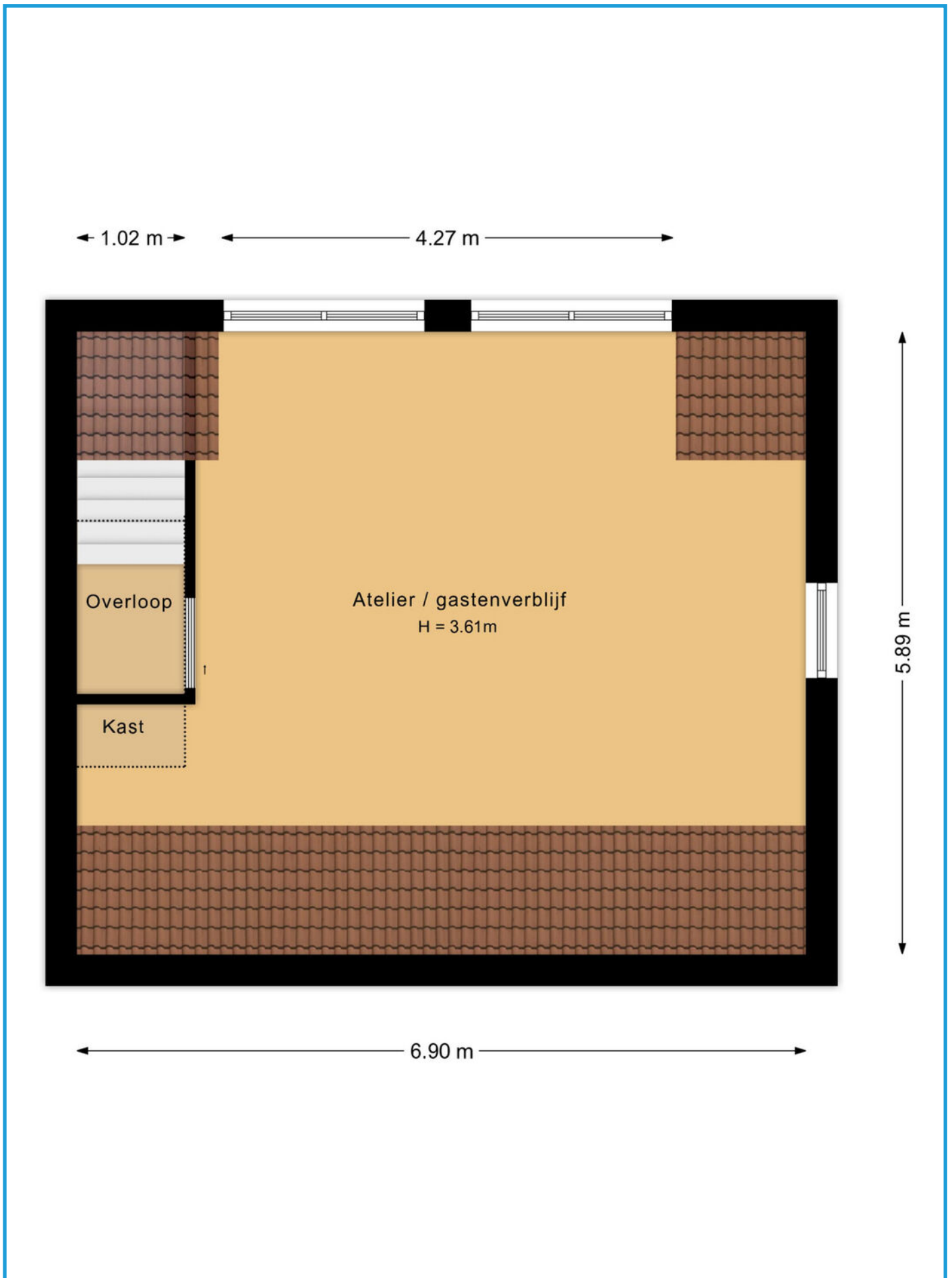
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

---



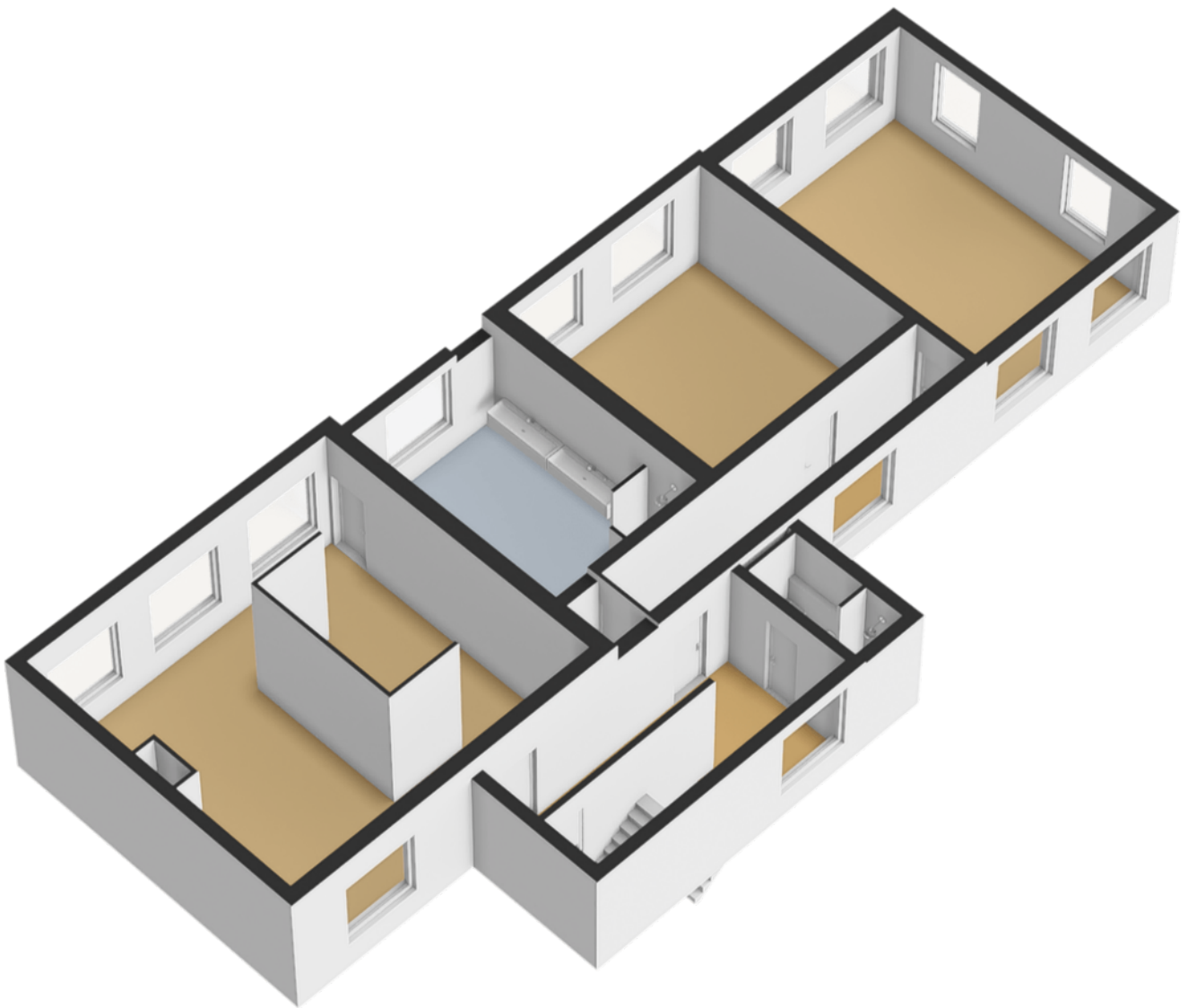
# PLATTEGROND

---



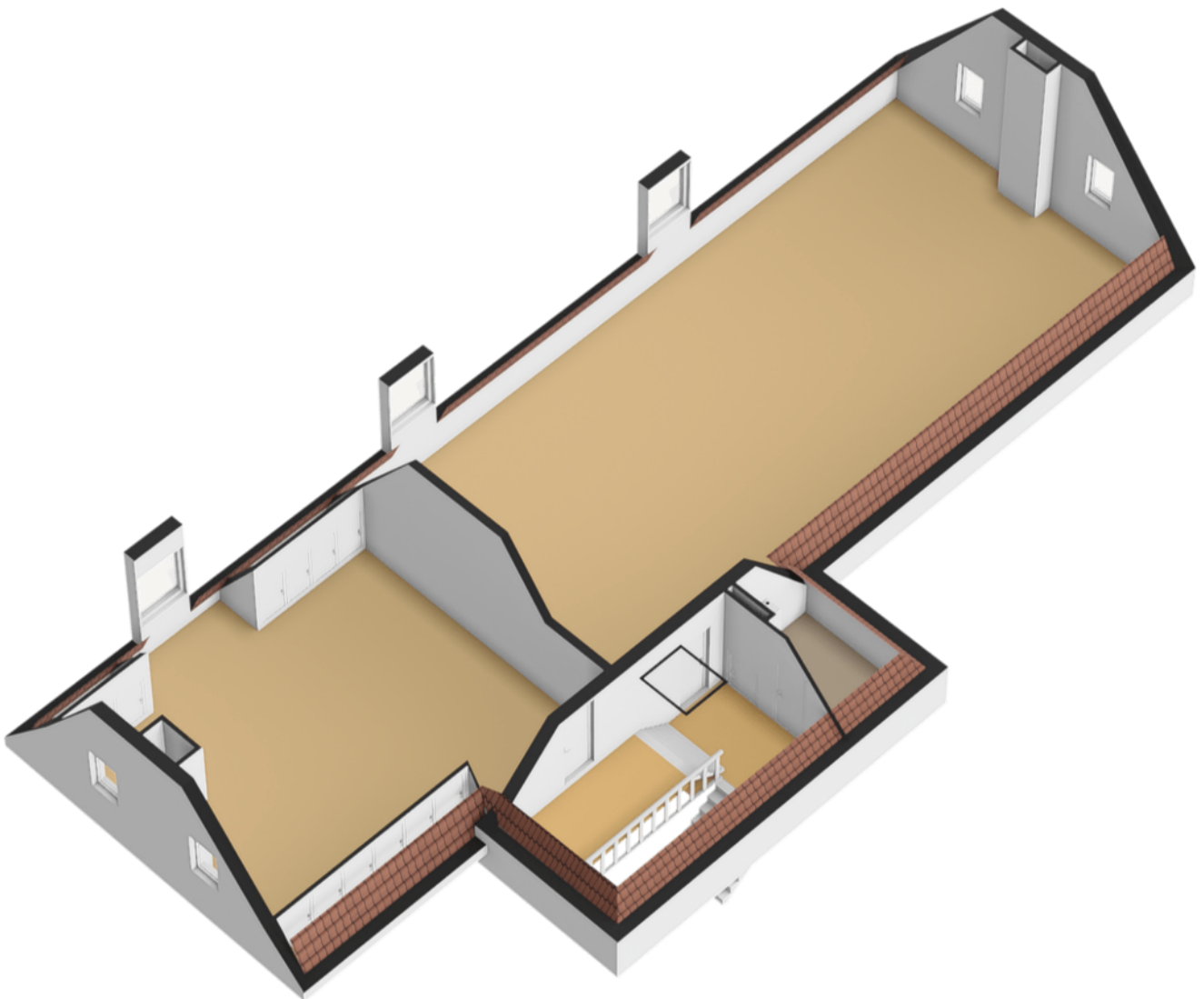
# PLATTEGROND

---



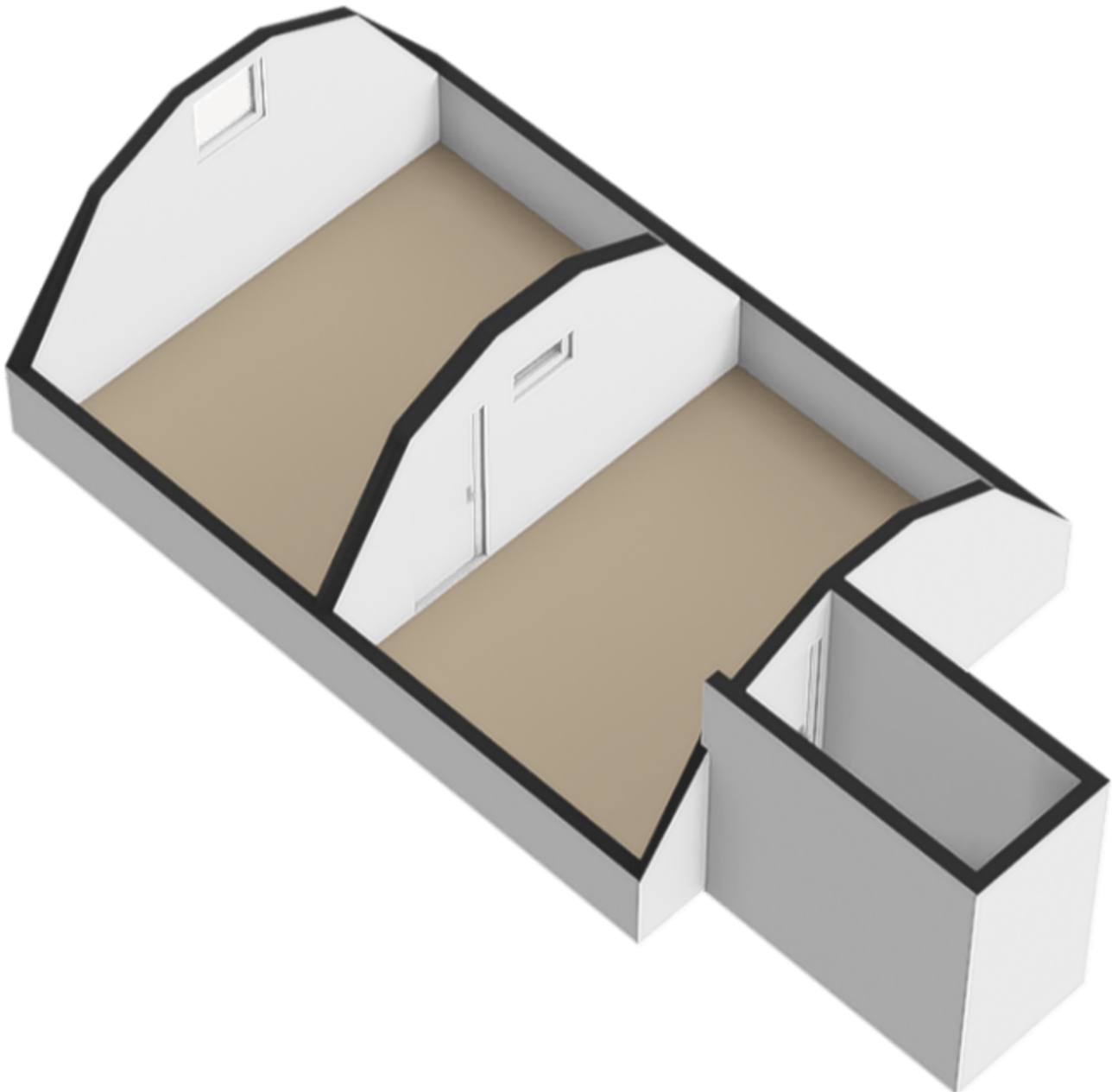
# PLATTEGROND

---



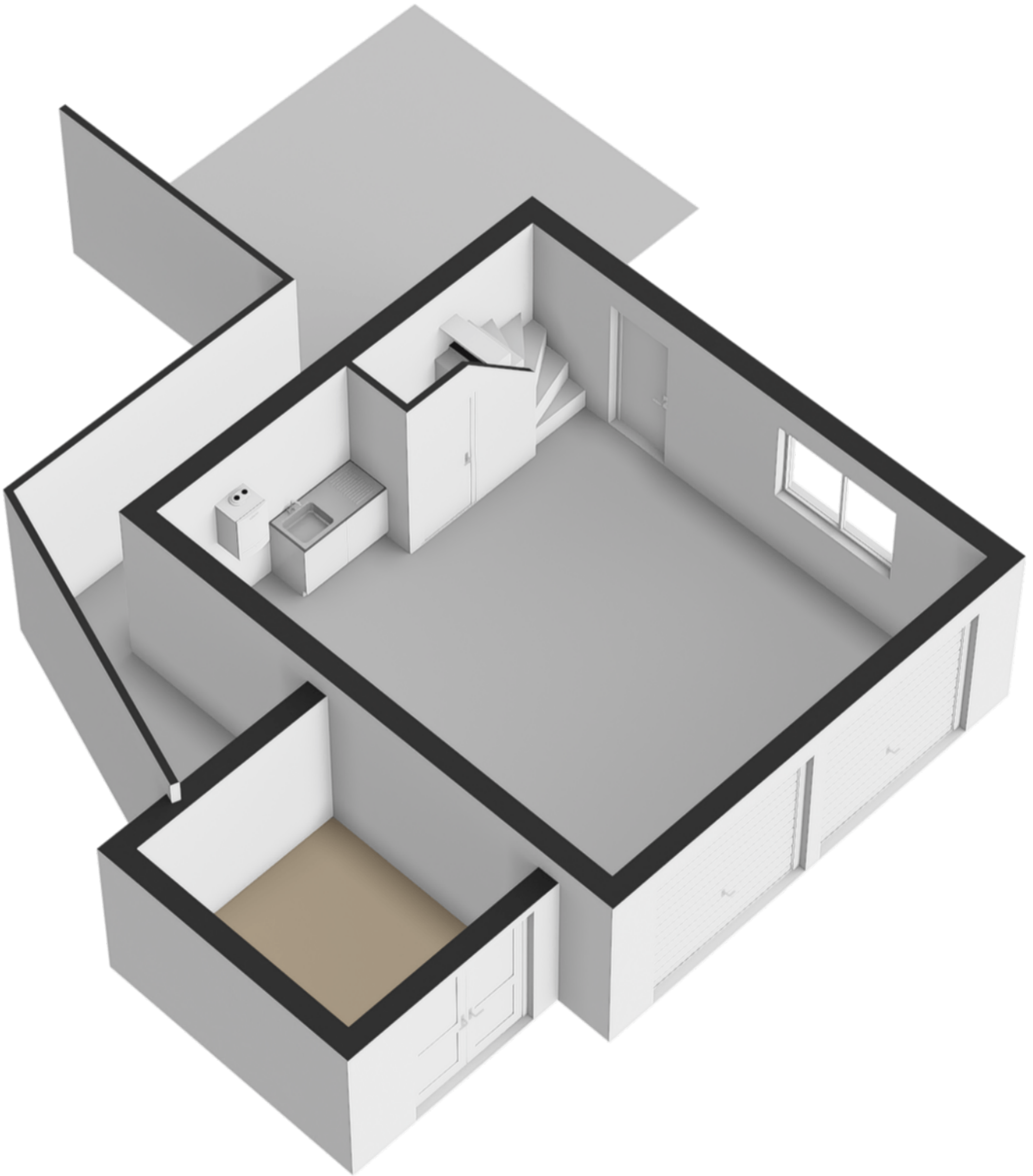
# PLATTEGROND

---



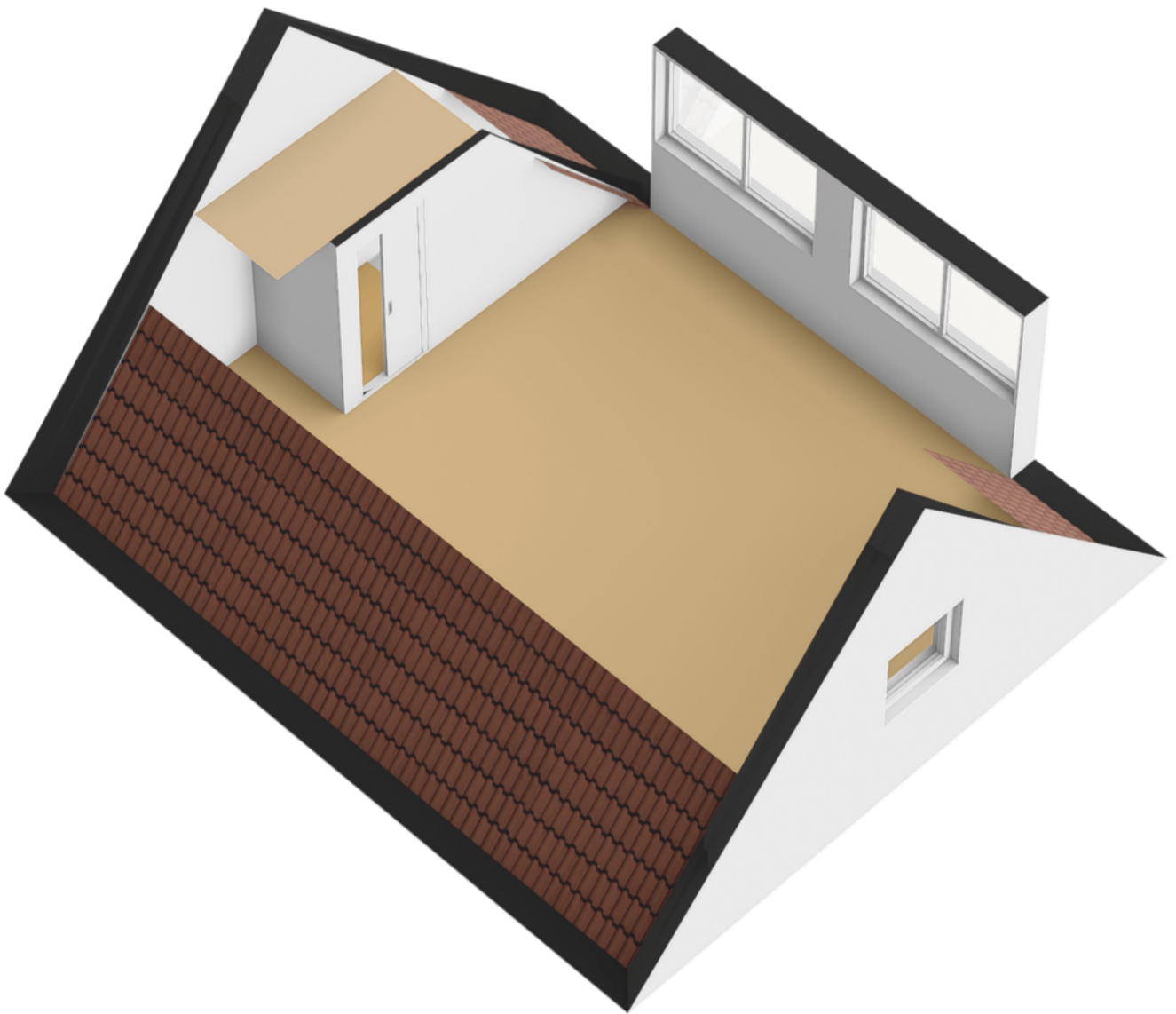
# PLATTEGROND

---



# PLATTEGROND

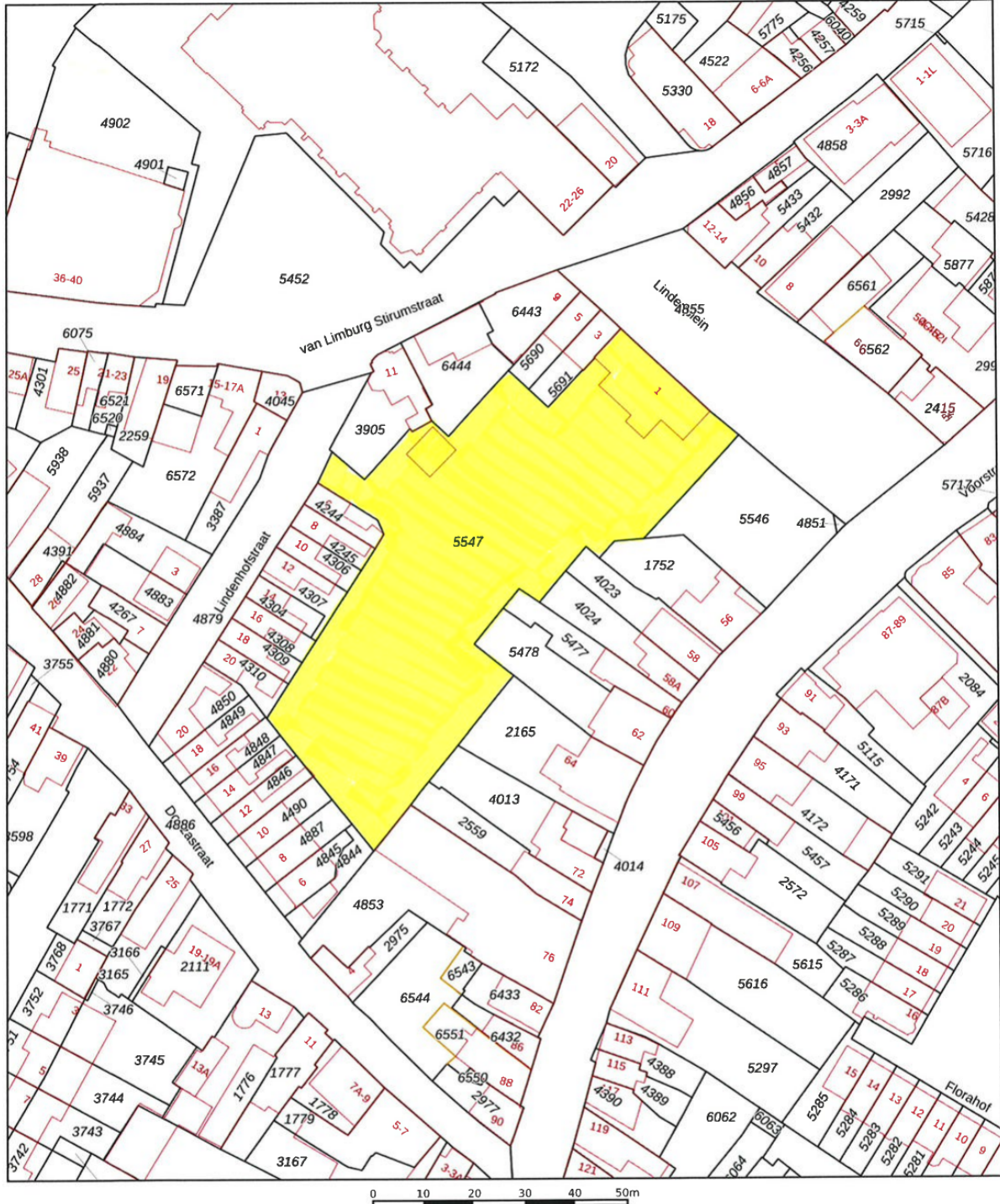
---




# KADASTRALE KAART

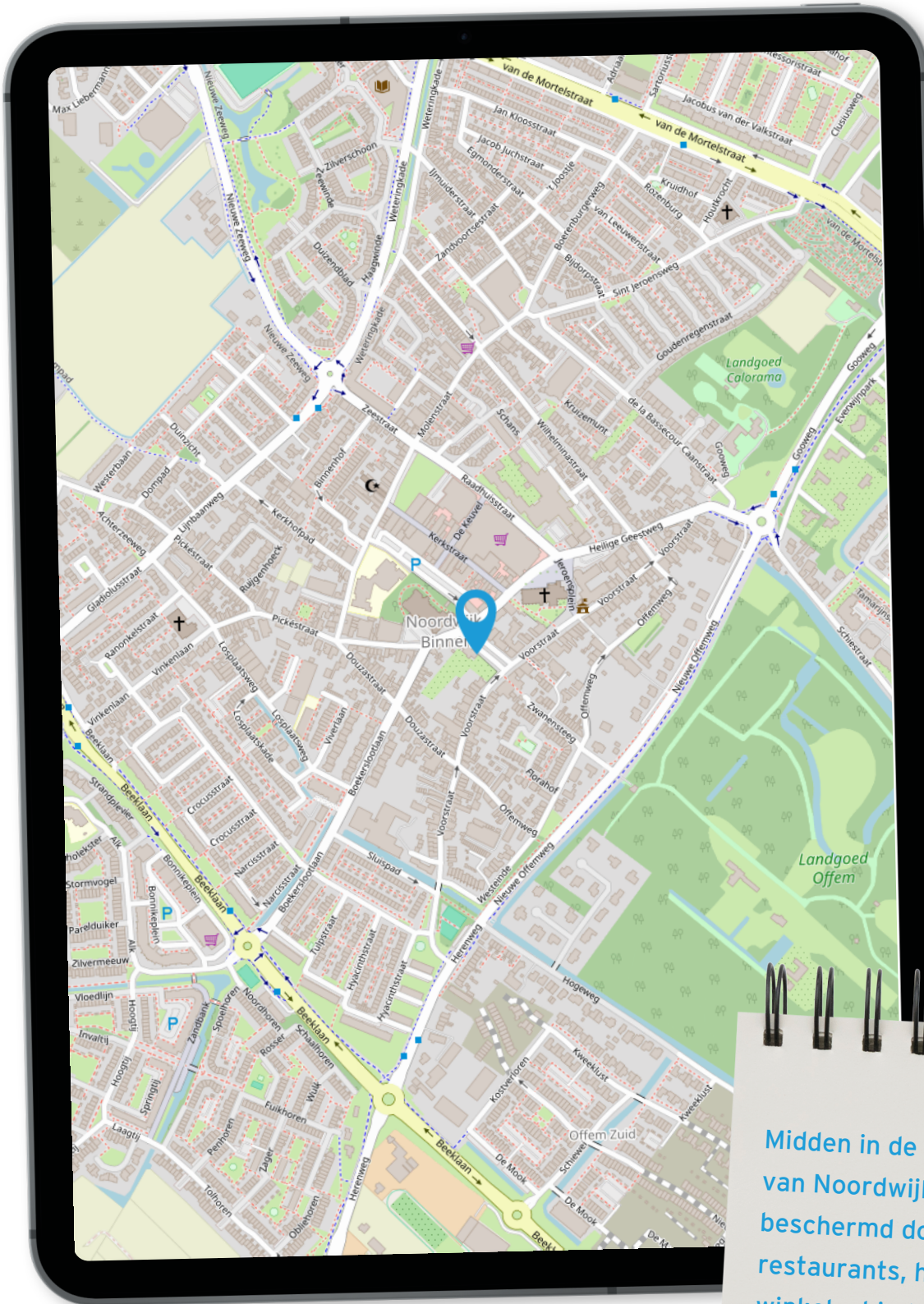
Kadastrale kaart

Uw referentie: De Grent



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwijk</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 5547</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> 
--	--	--

# LOCATIE & DE BUURT



Midden in de oude dorpskern van Noordwijk-Binnen, met beschermd dorpsgezicht, restaurants, het sfeervolle winkelgebied en natuurlijk de zee, duinen, strand en bos zijn op loopafstand.

# 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.



**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 € 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**<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

