

/ brochure

Koningin Astrid Boulevard

26 B

Noordwijk

Vraagprijs: € 2.595.000,- k.k.

/ Exclusief appartement aan zee, op één van de mooiste locaties van Noordwijk.





Koningin Astrid Boulevard 26 B, Noordwijk



Ons team staat
voor u klaar.

Team

wbos makelaars

Hartelijk dank voor de getoonde belangstelling.

Met deze brochure delen wij graag informatie over deze woning. Indien u nog vragen heeft of een een tweede bezichtiging wenst, helpen wij u graag verder.

Benieuwd wat uw huidige woning waard is of overweegt u een aankoopmakelaar in de hand te nemen? Ook dan komen we graag met u in contact voor een vrijblijvend advies.

Wij nemen graag voor u de tijd

Met vriendelijke groet,
het team van wbos makelaars

welkom

Sommige woningen veranderen de manier van leven. Dit appartement is gelegen aan de rustige Zuidboulevard van Noordwijk, met een schitterend uitzicht over zee, het strand aan de voorzijde en de duinen aan de achterzijde. Een plek waar iedere dag voelt als een dag aan de kust.

Met circa 171 m² woonoppervlakte, twee royale terrassen, een hoogwaardige afwerking en twee privéparkeerplaatsen biedt dit appartement alles voor wie royaal en comfortabel wil wonen op één van de mooiste plekken van Nederland.

De high-lights op een rij:

- / exclusief appartement van ca. 171 m² woonoppervlakte
- / gelegen op de tweede verdieping van kleinschalig complex "Zonnewende"
- / panoramisch uitzicht over zee en strand
- / royaal terras aan de zeezijde (ca. 20 m²)
- / tweede terras aan de duinzijde (ca. 10 m²)
- / royale zee-gerichte living met gashaard
- / luxe en compleet uitgeruste keuken
- / grote hoofdslaapkamer met badkamer en-suite
- / twee privéparkeerplaatsen en ruime berging
- / energielabel A, duurzaam en uitstekend onderhouden



de locatie

De Zuidboulevard behoort al jarenlang tot de absolute toplocaties van Noordwijk.

In het kort:

- direct aan zee en strand
- de Zuidoorden direct achter het appartement
- rustige ligging aan de Zuidboulevard
- boulevard, restaurants en winkels op directe nabijheid
- uitstekende bereikbaarheid richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag
- wonen midden in één van de mooiste kustgebieden van Nederland

het appartement

Zodra u aankomt bij Zonnewende valt direct de bijzondere ligging op. Een kleinschalig appartementengebouw met slechts zes appartementen, rustig gelegen aan de Zuidboulevard, waar de zee letterlijk onderdeel uitmaakt van het dagelijks uitzicht.

Maar eerst naar binnen....









entree & living

Via de stijlvolle centrale hoofdentree met video-intercom en lift of trap bereiken we de tweede verdieping waar het appartement is gelegen.

De ruime ontvangsthal vormt een prettig welkom en biedt toegang tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich onder andere de garderobe, meterkast, toiletruimte en een praktische inpandige berging met de technische installaties en wasruimte.

De living vormt zonder twijfel het hart van het appartement.

De gashaard maakt de woonkamer ook tijdens de wintermaanden tot een heerlijke plek om te verblijven. De stijlvolle maatwerkkasten versterken het luxe en rustige karakter van de ruimte.

Aansluitend bevindt zich de eetkamer met een grote schuifpui naar het terras. Binnen en buiten lopen hier moeiteloos in elkaar over.





keuken

De keuken is uitgevoerd in een tijdloze stijl met hoogglans witte fronten en natuurstenen werkbladen. Het royale kookeiland vormt een natuurlijke ontmoetingsplek binnen het appartement. De keuken beschikt over diverse hoogwaardige inbouwapparatuur en biedt volop werk- en bergruimte.





slaapkamer & badkamer

De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en voorzien van een eveneens stijlvolle maatwerkkastenwand. Via de schuifpui is het tweede terras bereikbaar, gelegen aan de rustige duinzijde. Een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen in de ochtendzon.

De aangrenzende badkamer is compleet uitgevoerd met een design ligbad, royale inloopdouche en dubbele wastafel.

Oorspronkelijk beschikte het appartement over twee ruime slaapkamers. Desgewenst is deze indeling relatief eenvoudig weer terug te brengen.





terrassen

Het terras aan de zeezijde is zonder twijfel één van de mooiste plekken van het appartement.

Met circa 20 m² biedt het alle ruimte voor een royale lounge- én eethoek. Hier geniet u van het vrije uitzicht over zee, de voorbijvarende schepen en de ondergaande zon.

Het tweede terras aan de duinzijde biedt juist rust en beschutting, waardoor er op ieder moment van de dag een fijne plek buiten te vinden is.



privéparkeerplaatsen en berging

In de afgesloten parkeergarage bevinden zich twee privéparkeerplaatsen en een ruime privéberging.

samengevat

Een appartement als dit komt zelden beschikbaar. De combinatie van ruimte, rust, hoogwaardige afwerking en een werkelijk unieke ligging aan zee maakt dit een bijzonder aanbod.

ALGEMEEN

Soort woning: appartement

Type complex: kleinschalig

Bouwjaar: 2005

Onderhoud binnen: uitstekend

Onderhoud buiten: uitstekend

C.V. Ketel: Remeha (2026)

Isolatie: volledig geïsoleerd,
vloerverwarming geheel

Energielabel: A

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: ca. 171 m²

parkeerplaatsen: 2 stuks, 25 m²

Gebouw gebonden: ca. 28 m²

Externe bergruimte: ca. 13 m²

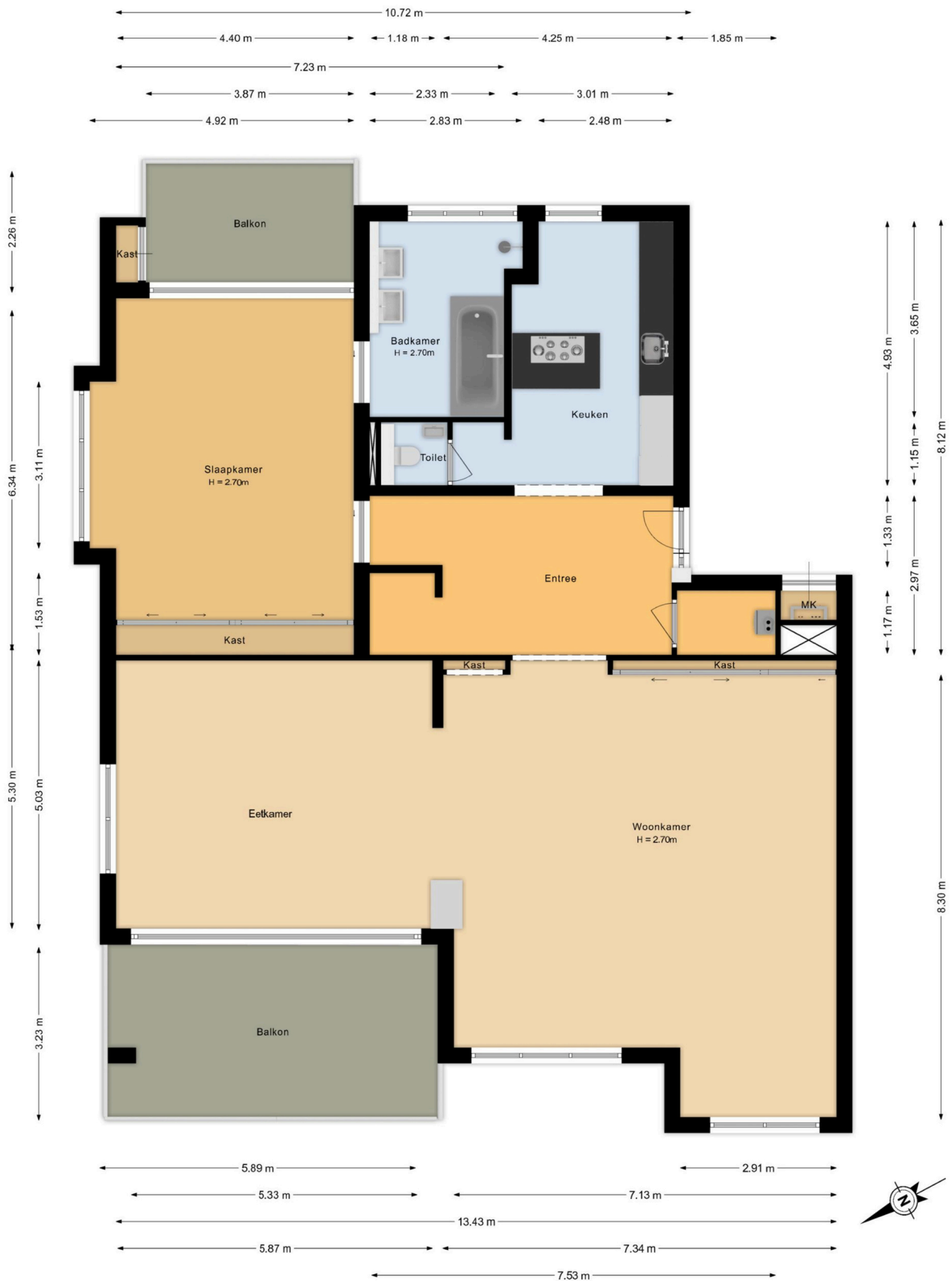
woonkamer: ca. 111 m²

Inhoud: ca. 565 m³

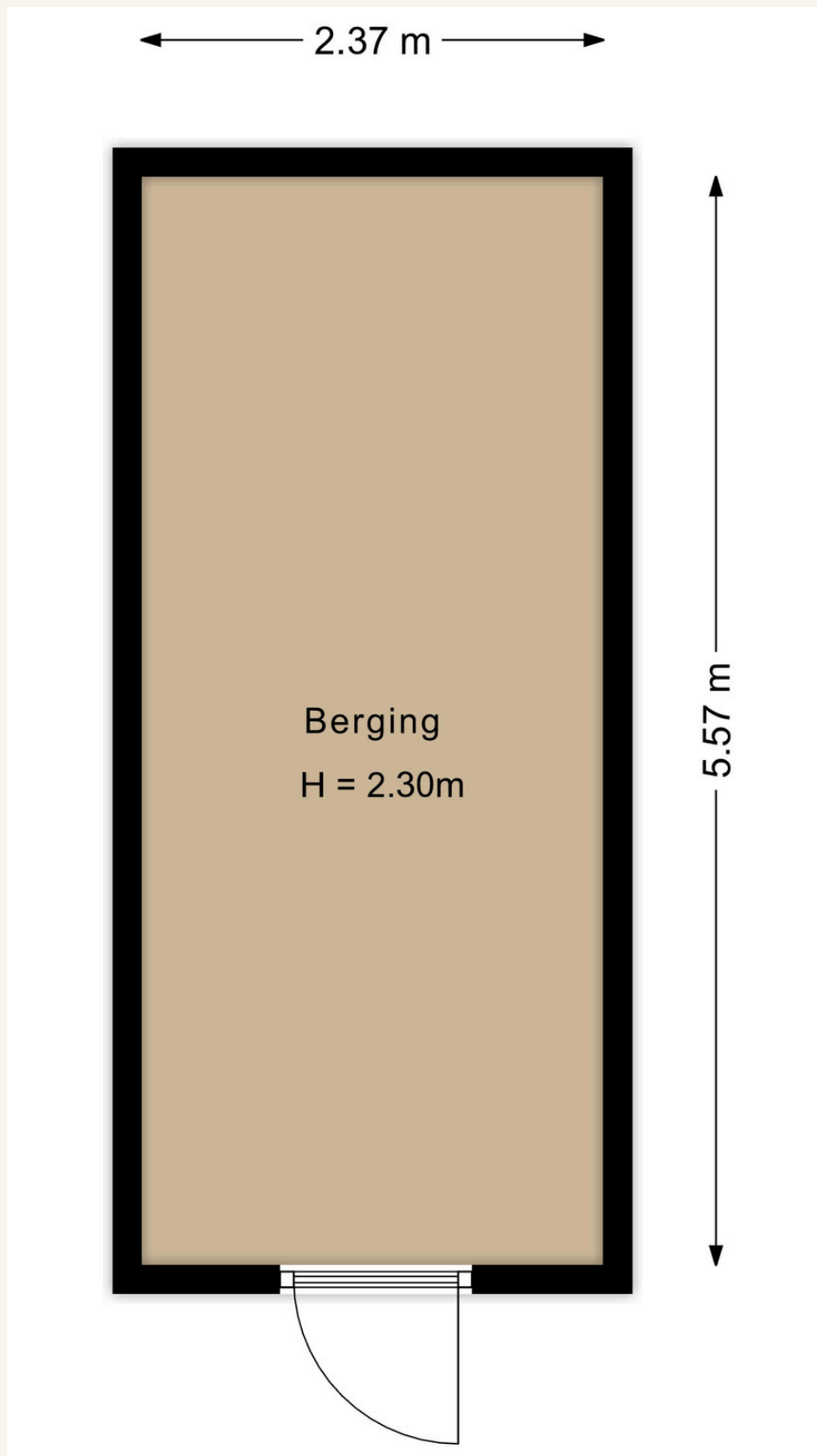
Slaapkamers: 1 (voorheen 2)

Badkamer: 1 en apart gastentoilet

plattegronden

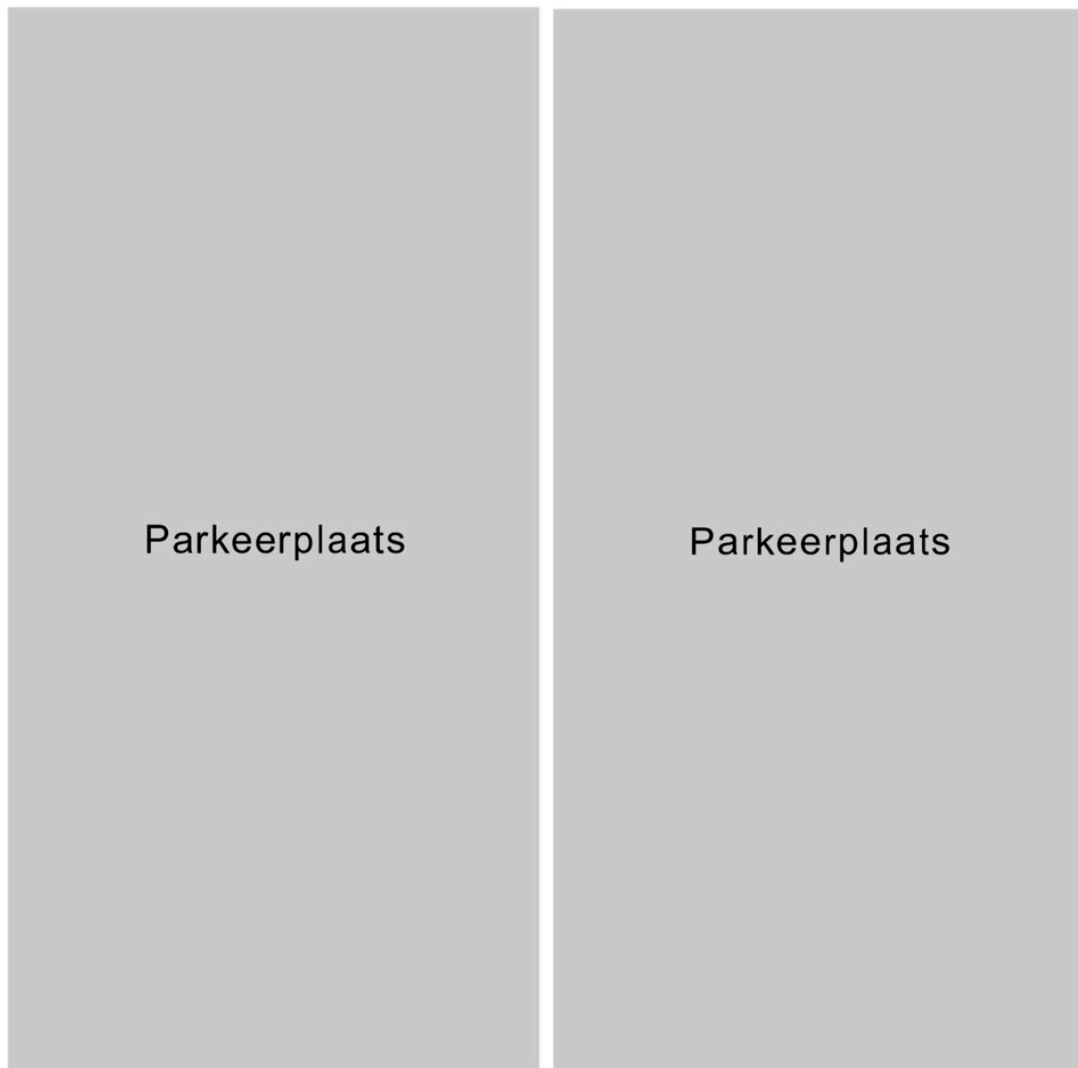


plattegronden



plattegronden

← 2.50 m → ← 2.50 m →



Welkom thuis.





GOED OM TE WETEN:

- woonoppervlakte ca. 171 m²
- maar-liefst 13.5 meter brede living op de zee gericht
- bouwjaar 2005
- energielabel A
- nieuwe C.V.-ketel (2026)
- voorzien van vloerverwarming
- twee terrassen
- twee privéparkeerplaatsen
- ruime privéberging
- voorheen twee goed bemeten slaapkamers
- kleinschalig complex met slechts zes appartementen
- liftinstallatie aanwezig
- domotica aanwezig
- uitgebreid beveiligingssysteem
- servicekosten € 1.337,- per maand
- oplevering in overleg

Kom je kijken?

Onze makelaars nemen graag de tijd voor een persoonlijke rondleiding. Neem contact op met ons team voor het plannen van een bezichtiging.

Contact

wbosmakelaars
Zandvoortselaan 55 57
2106 CJ Heemstede
023 - 5290080
info@wbosmakelaars.nl

Clausules in koopovereenkomst

- ouderdomsclausule
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- notariskeuze koper
- toelichting NEN-clausule 2580
- gebruikersclausule

/ ALGEMENE JURIDISCHE INFORMATIE

Verkoop geschiedt conform biedsysteem naar opgave makelaar

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met WBos Makelaars B.V. kunt bespreken. .

Bieden

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan WBos Makelaars B.V. Dit kan per e-mail of brief.

Bereikbaarheid

Bieder dient er voor te zorgen dat zij gedurende de onderhandeling ten alle tijden bereikbaar zijn.

Gunning

Verkoper houdt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Wilsovereenkomst

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d. en na ondertekening van de verkoopovereenkomst door beide partijen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Deze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Kopie/scan van het eigendomsbewijs is op te vragen bij WBos Makelaars B.V.

Onderzoeksplicht

Hoewel WBos Makelaars B.V. streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.), moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. Gegevens zijn soms verkregen uit mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Opstellen koopakte

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels. Tevens zal gebruik worden gemaakt van aanvullende clausules, welke reeds genoemd kunnen zijn in deze brochure. Om op voorhand zeker te zijn van de betreffende clausules raden wij u aan uzelf op voorhand te informeren bij WBos Makelaars B.V.

Informatie

Alle belangrijke documentatie zijn bij WBos Makelaars B.V. tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën/scans worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaïld worden. Uiteraard kunt u bij WBos Makelaars B.V. alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. WBos Makelaars B.V. is telefonisch bereikbaar via 023-529 00 80 of het e-mailadres info@wbosmakelaars.nl.

w/bos

m a k e l a a r s