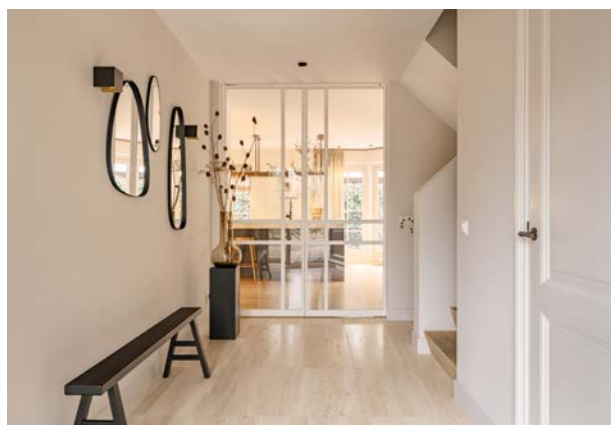




Hofvennepark 9

Noordwijk

Vraagprijs: € 2.599.000 k.k.





Hofvennepark 9 - Noordwijk

Vraagprijs: € 2.599.000 k.k.

Aantal kamers:	9
Bouwjaar:	2001
Woonoppervlakte:	335 m2
Inhoud:	ca. 1248 m3
Perceel:	ca. 1649 m2.
Woning type:	Villa

Beschrijving

Exclusieve designvilla met luxe buitenhuis op een van de mooiste locaties van Noordwijk

Hofvennepark 9 – Noordwijk

Verscholen in een exclusief en besloten hofje in het geliefde Hofvennepark ligt deze uitzonderlijke vrijstaande designvilla. Een woning waar architectuur, luxe, rust en privacy naadloos samenkomen. De villa werd in 2021 volledig gerenoveerd met uitsluitend hoogwaardige materialen en verkeert in absolute nieuwstaat.

Met een totale woonoppervlakte van circa 335 m², een inhoud van circa 1.248 m³ en een royaal perceel van 1.649 m² biedt deze villa alles wat men mag verwachten van een woning in het hogere luxesegment. Daarnaast wordt de woning opgeleverd met een exclusief, volledig ingericht buitenhuis met wooncomfort, waardoor een unieke combinatie ontstaat van wonen, werken en ontspannen op eigen terrein.

Bij aankomst ervaart u direct de rust van het autoluwe hofje en de privacy van het volledig afgesloten perceel met elektrisch toegangshek.

Binnen valt onmiddellijk de hoogwaardige afwerking op. De indrukwekkende entree met travertinvloer vormt het visitekaartje van de woning. Op de gehele begane grond is comfortabele vloerverwarming aangebracht, tevens zijn de verdiepingen voorzien van een fraaie eiken parketvloer. Door de gehele woning zijn luxe maatwerkkasten gerealiseerd, waardoor design en functionaliteit perfect samengaan.

De villa is tot in detail afgewerkt en voorzien van vernieuwde technische installaties, een alarmsysteem met brandmelders en hoogwaardige materialen die zorgen voor een tijdloze uitstraling.

Het hart van de woning wordt gevormd door de exclusieve woonkeuken van Arclinea, wereldwijd bekend om haar Italiaanse topdesign.

Beschrijving

Het royale kookeiland, de hoogwaardige inbouwapparatuur en de strakke vormgeving maken deze ruimte perfect voor zowel dagelijks gebruik als uitgebreide diners met familie en vrienden.

Aansluitend bevindt zich de eveneens luxe uitgevoerde bijkeuken, volledig in dezelfde hoogwaardige stijl.

De villa beschikt over een bijzonder comfortabele indeling met onder meer:

- vier royale slaapkamers;
- waarvan twee slaapkamers voorzien van een eigen walk-in closet;
- twee luxe badkamers;
- een multifunctionele ruimte op de begane grond, ideaal als kantoor, bibliotheek, atelier, speelkamer of tv-kamer.

Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor gezinnen, thuiswerken of gelijkvloers wonen.

De master bedroom voelt als een privésuite in een vijfsterrenhotel.

Hier beschikt u over:

- een vrijstaand ligbad;
- royale inloopdouche;
- dubbel wastafelmeubel;
- maatwerk garderobekasten;
- directe toegang tot het balkon.

Een plek waar rust en luxe volledig samenkomen.

De rondom aangelegde tuin biedt volledige privacy en is fraai omsloten door volwassen groen.

Beschrijving

Verspreid over het perceel bevinden zich meerdere terrassen waardoor op ieder moment van de dag gekozen kan worden voor zon of schaduw.

Het besloten karakter van het Hofvennepark maakt deze tuin tot een oase van rust.

Luxe buitenhuis

Een absoluut onderscheidend onderdeel van deze villa is het nieuw te realiseren luxe buitenhuis, dat volledig wordt opgeleverd.

Dit stijlvolle buitenverblijf beschikt over:

- royale woonkamer;
- keuken;
- slaapkamer;
- luxe badkamer;
- douche;
- toilet;

Hierdoor is het buitenhuis perfect geschikt als:

- gastenverblijf;
- mantelzorgwoning;
- poolhouse;
- kantoor aan huis;
- wellnessruimte;
- praktijkruimte;
- zelfstandige woonruimte voor inwonende kinderen of familie.

Deze toevoeging vergroot niet alleen het wooncomfort aanzienlijk, maar vertegenwoordigt tevens een substantiële meerwaarde voor het geheel.

Beschrijving

Hofvennepark behoort tot de meest geliefde woonlocaties van Noordwijk.

In alle rust woont u midden in het groen, terwijl strand, duinen, natuur, golfbaan, winkels, gezellige restaurants en het centrum van Noordwijk zich op korte afstand bevinden.

Ook Leiden, Den Haag, Schiphol en Amsterdam zijn uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden

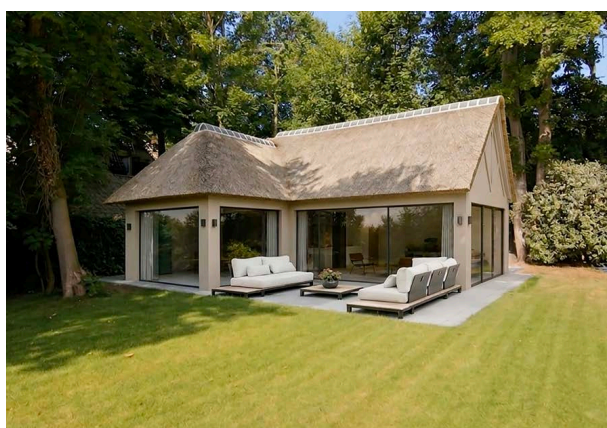
- Vrijstaande villa op toplocatie in besloten hofje
- Volledig gerenoveerd in 2021
- Woonoppervlakte circa 335 m²
- Inhoud circa 1.248 m³
- Perceel 1.649 m²
- Bouwjaar 2001
- Luxe Arclinea woonkeuken en bijkeuken
- Travertinvloer in de entree
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- Eiken parketvloeren
- Maatwerk kasten door de gehele woning
- Vier slaapkamers
- Twee walk-in closets
- Twee luxe badkamers
- Multifunctionele werk-/tv-/studeerkamer
- Vernieuwde technische installaties
- Alarmsysteem met brandmelders
- Elektrisch toegangshek
- Meerdere zonnige terrassen
- Volledig opgeleverd buitenhuis van circa 72 m²

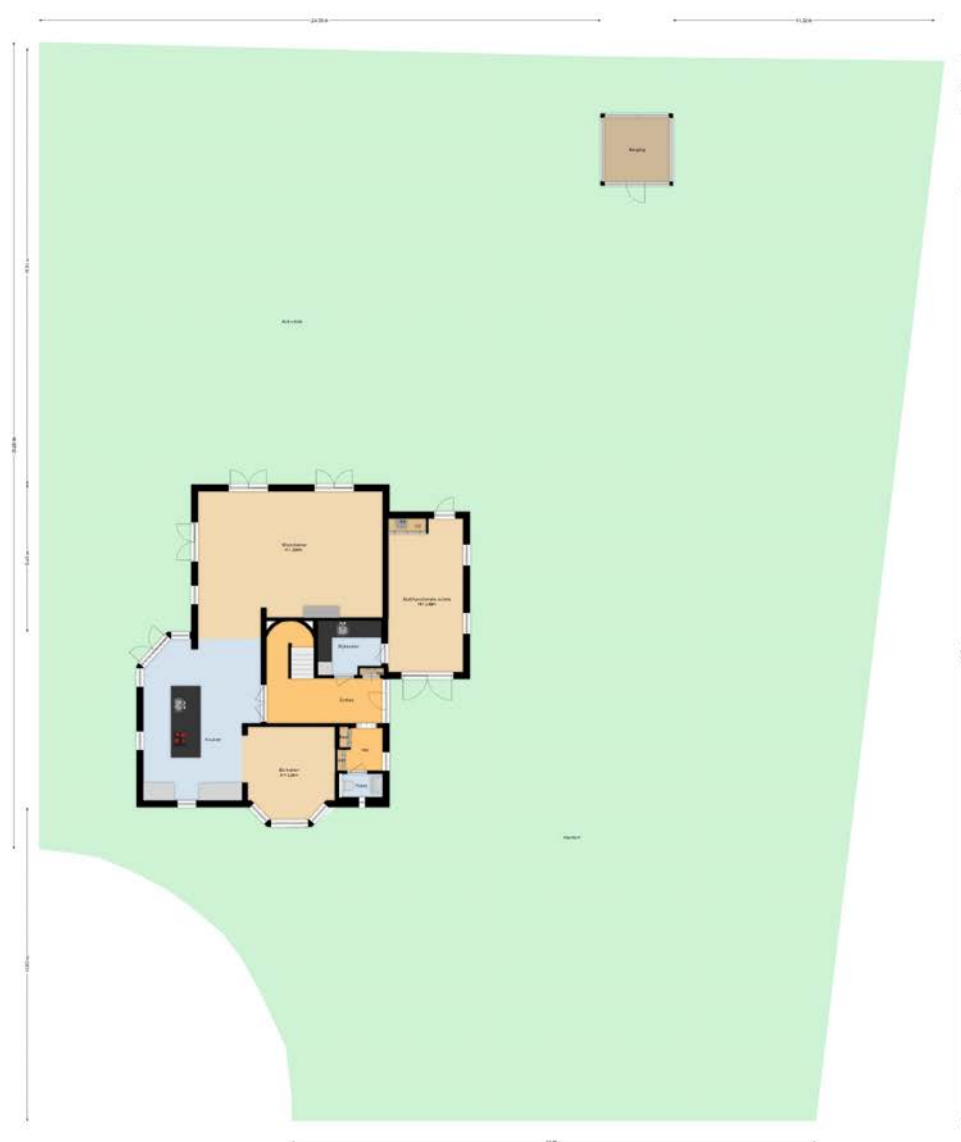
Vraagprijs € 2.599.000 k.k.

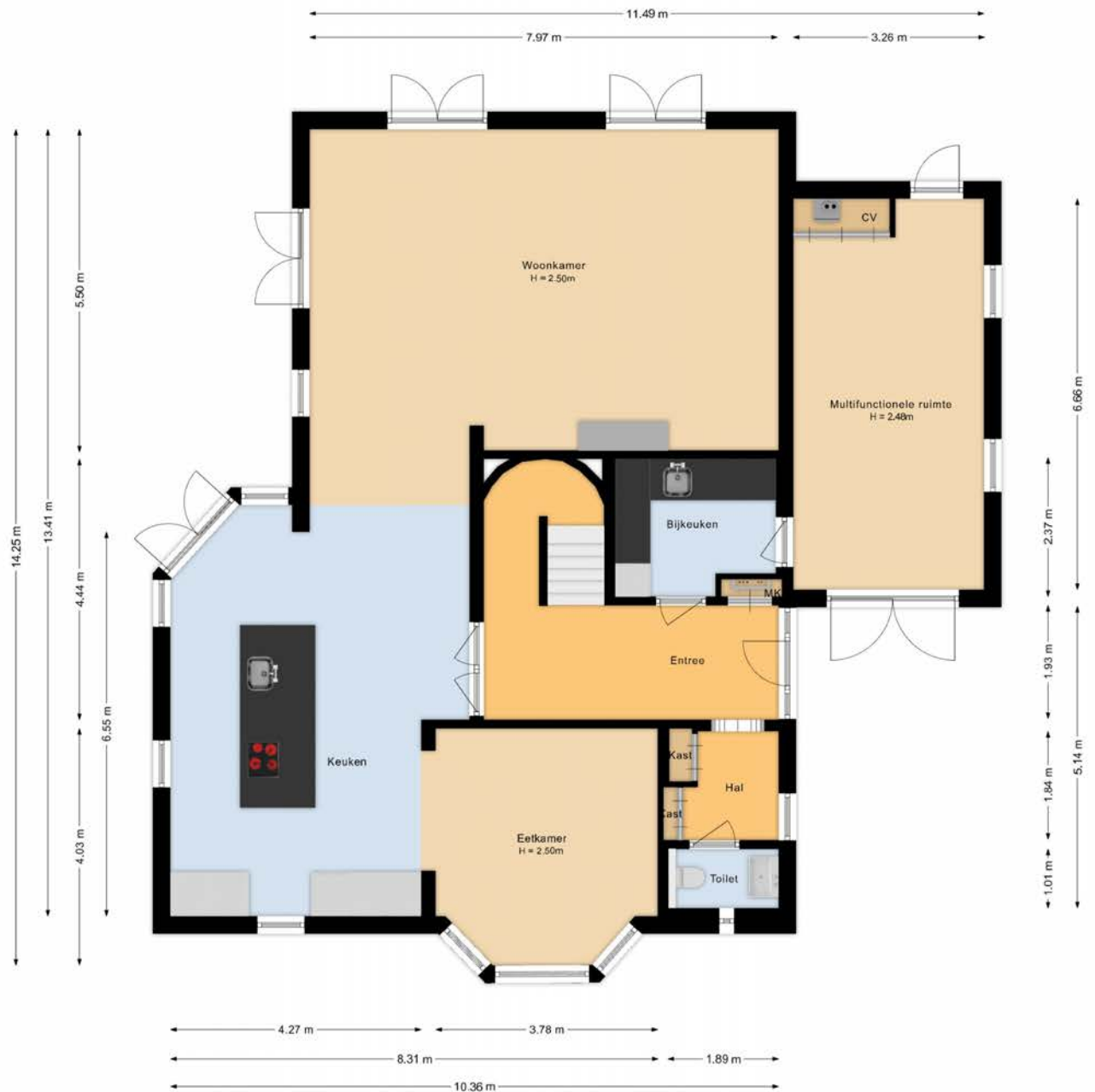




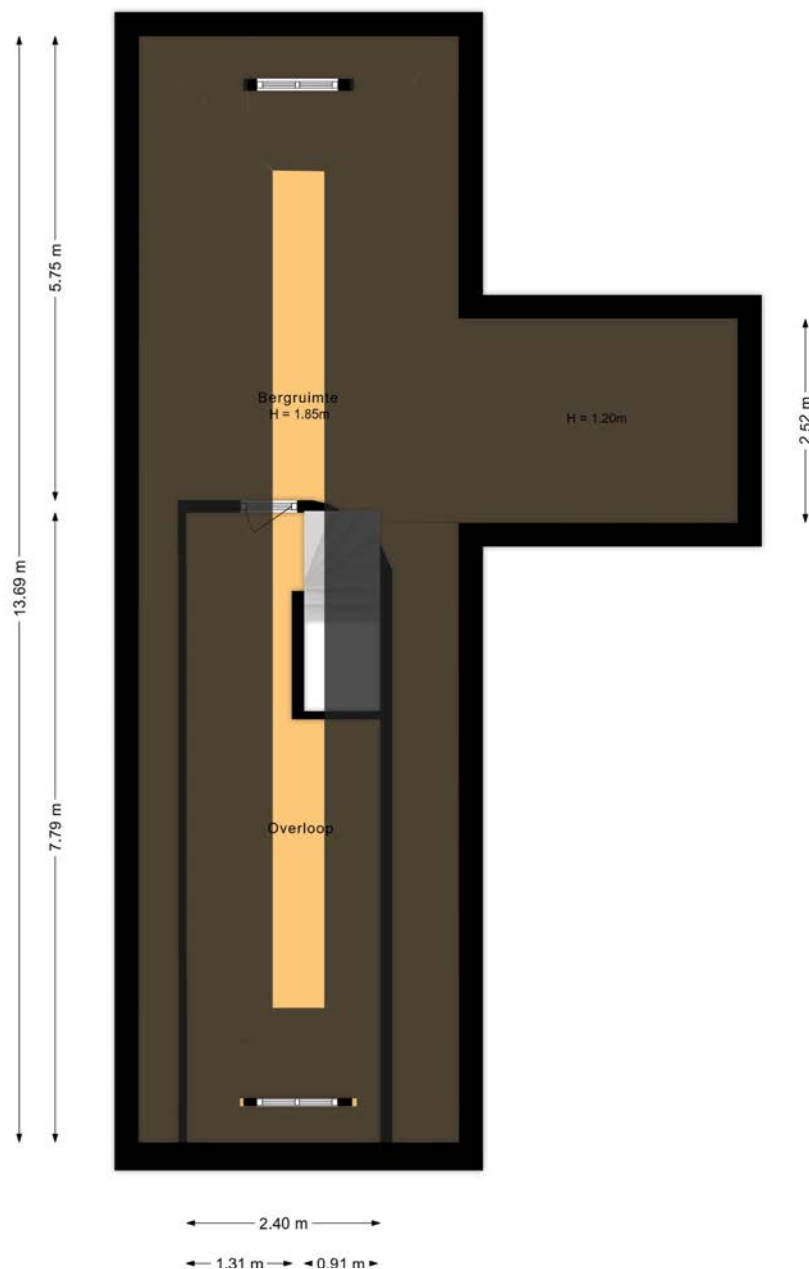














GECERTIFICEERDE MAKELAARS & REGISTER TAXATEURS

Bezichtigingen

De bezichtigingen vinden plaats op afspraak. Kunt allen tijde contact met ons opnemen voor een vrijblijvende afspraak.

Verkoopinformatie

De informatie is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Voor de verzameling van de benodigde gegevens en de juistheid hiervan zijn wij veelal afhankelijk van derden. Ons kantoor, noch onze cliënt, aanvaardt enige aansprakelijkheid omtrent de inhoud van de verkoopinformatie.

Plattegronden /tekeningen

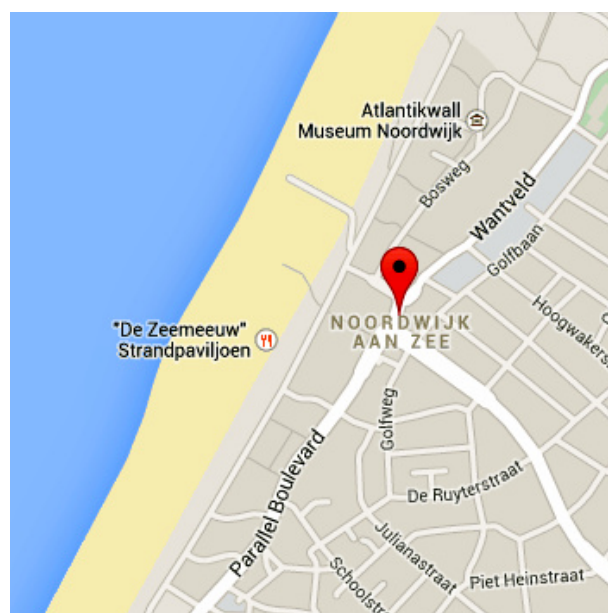
De (eventuele) aan de verkoopinformatie toegevoegde plattegronden/tekeningen dienen om een indruk te geven van de indeling/situatie. Aan deze plattegronden/tekeningen en de genoemde maten kunnen geen rechten worden ontleend.



Vuurtorenplein 2
2202 PB Noordwijk

T 071 361 92 19
F 071 362 03 48
E info@voorham.nl

www.voorham.nl



Aanvullende informatie voor kandidaat koper

De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de VBO doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beeindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

Aanvullende informatie voor kandidaat koper

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de bied procedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Aanvullende informatie voor kandidaat koper

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel bruikbaar. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers.

Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt.