

Groeneveld 3

2203 BN Noordwijk



Makelaardij Van Wijk B.V.

Westeinde 10

2201 HA Noordwijk

T. 071-3619625

M. 0681169955

info@makelaardijvanwijk.nl

www.makelaardijvanwijk.nl

Omschrijving

Op een rustige en kindvriendelijke woonlocatie, in de groene woonwijk 'Boerenburg' aan een plantsoen gelegen, goed onderhouden aan-/uitgebouwde tussenwoning met zonnige achtertuin, (fietsen)berging en achterom. Deze ideale gezinswoning beschikt over 4 ruime slaapkamers, twee dakkapellen, strakke wand-/plafondafwerking, gevel- en vloerisolatie, deels kunststof-/hardhouten kozijnen met isolerende beglazing, moderne keuken en licht sanitair. Aan de voorzijde van de woning een voortuin met siertegels, border, wateraansluiting, buitenlamp en elektrisch bedienbaar zonneschermbord. Achter de woning een ca. 11 meter diepe zonnige achtertuin met siertegels, border, wateraansluiting, buitenlamp, stenen berging met elektra en achterom. Door de centrale ligging zijn het strand, de duinen, scholen, sportverenigingen en het gezellige centrum van Noordwijk Binnen op korte afstand bereikbaar. Kortom, bent u op zoek naar een royaal woonhuis voor u en uw gezin op een leuke en rustige locatie gelegen? Twijfel niet, maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen!

Begane grond

Entree, gang met laminaatvloer, garderobe, toilet met vrijhangend toilet en fonteintje, trapkast met bergruimte en uitgebreide meterkast. Royale lichte doorzon woon-/eetkamer met laminaatvloer en aan de voorzijde leuk uitzicht over een plantsoen. Moderne aan-/uitgebouwde keuken met inbouwspots, onderbouwverlichting, natuurstenen werkblad en inbouwapparatuur (koelkast, vriezer, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en Quooker). Vanuit de keuken toegang tot de zonnige achtertuin met stenen (fietsen)berging en achterom.

1e etage

Overloop, slaap-/studeerkamer met laminaatvloer, tweede royale slaapkamer met laminaatvloer en vaste kasten aan de achterzijde van de woning, lichte volledig betegelde badkamer met verlaagd plafond en inbouwspots, douche met thermostaatkraan, vrijhangend toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator. Aan de voorzijde een ruime ouderslaapkamer met laminaatvloer en schuifkastenwand.

2e etage

Overloop met dakraam en bergruimte. Wasruimte met dakraam, aansluitingen wasapparatuur, bergruimte en combiketel (Remeha Avanta 2015). Tenslotte de royale vierde slaapkamer met twee kunststof dakkapellen, plafond met inbouwspots, laminaatvloer, vaste kasten en bergruimte achter de knieschotten. Vanuit deze kamer toegang tot de bergvloering.

Vraagprijs: € 549.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Kenmerken

Kadastraal	Gemeente Noordwijk, sectie M, nummer 1052
Type	Aan-/uitgebouwde tussenwoning
Bouwjaar	Medio 1969
Perceel	Ca. 144 m2
Gebruiksoppervlak wonen	Ca. 127 m2
Overige inpandige ruimte	Ca. 0 m2
Gebouwgebonden buitenruimte	Ca. 0 m2
Externe bergruimte	Ca. 8 m2
Inhoud	Ca. 427 m3
Verwarming/warm water	Remeha Combiketel 2015
Energie label	Energie label B
Kenmerken	- ruim en uitgebouwd woonhuis; - vier slaapkamers; - deels kunststof kozijnen; - moderne keuken; - gevel-/vloerisolatie; - zonnige achtertuin.

Foto's









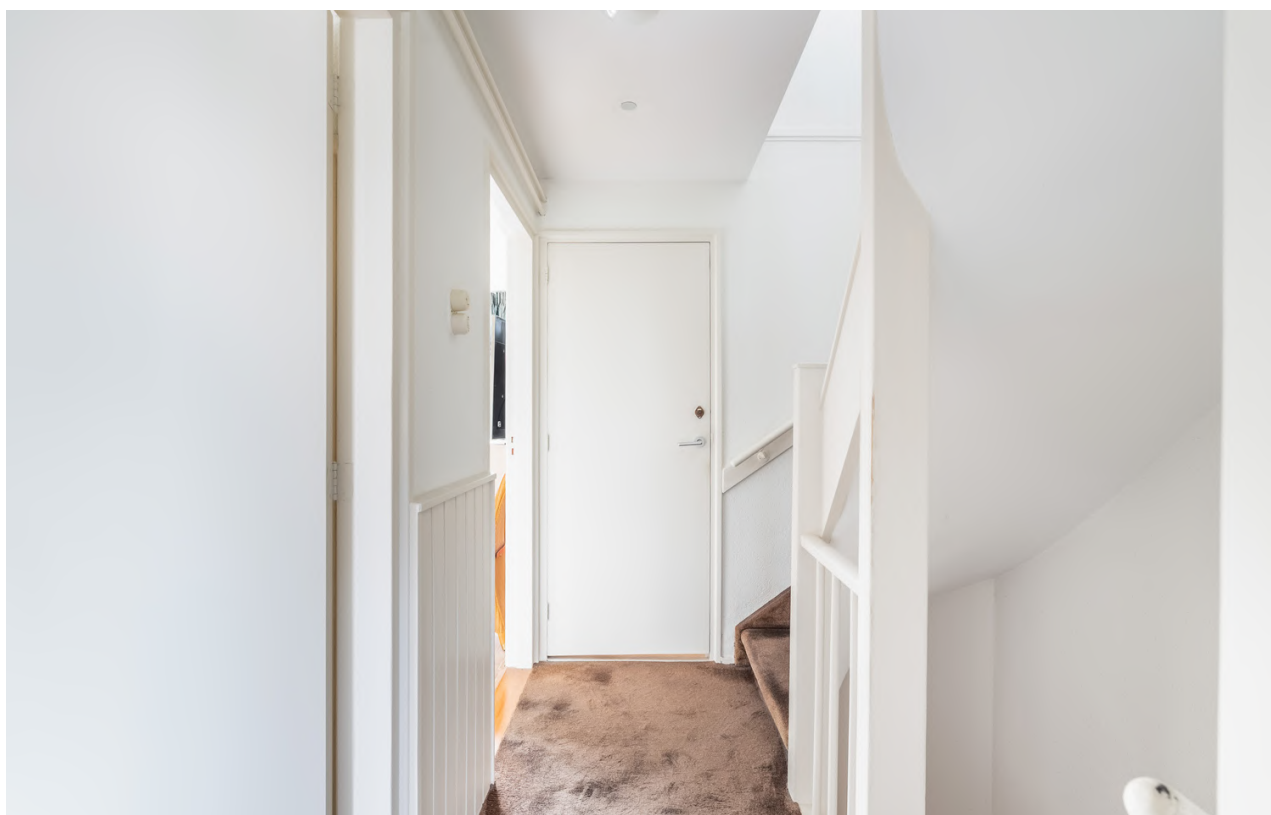












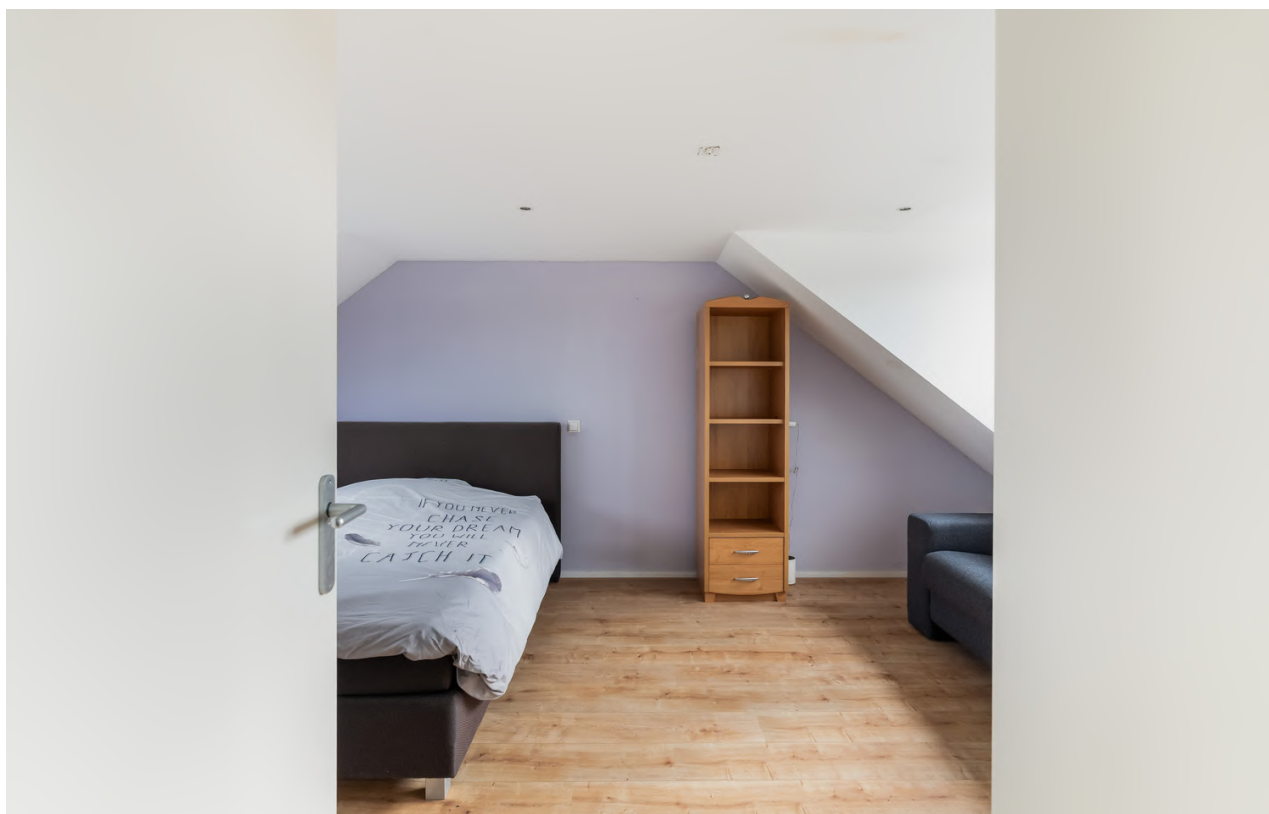


















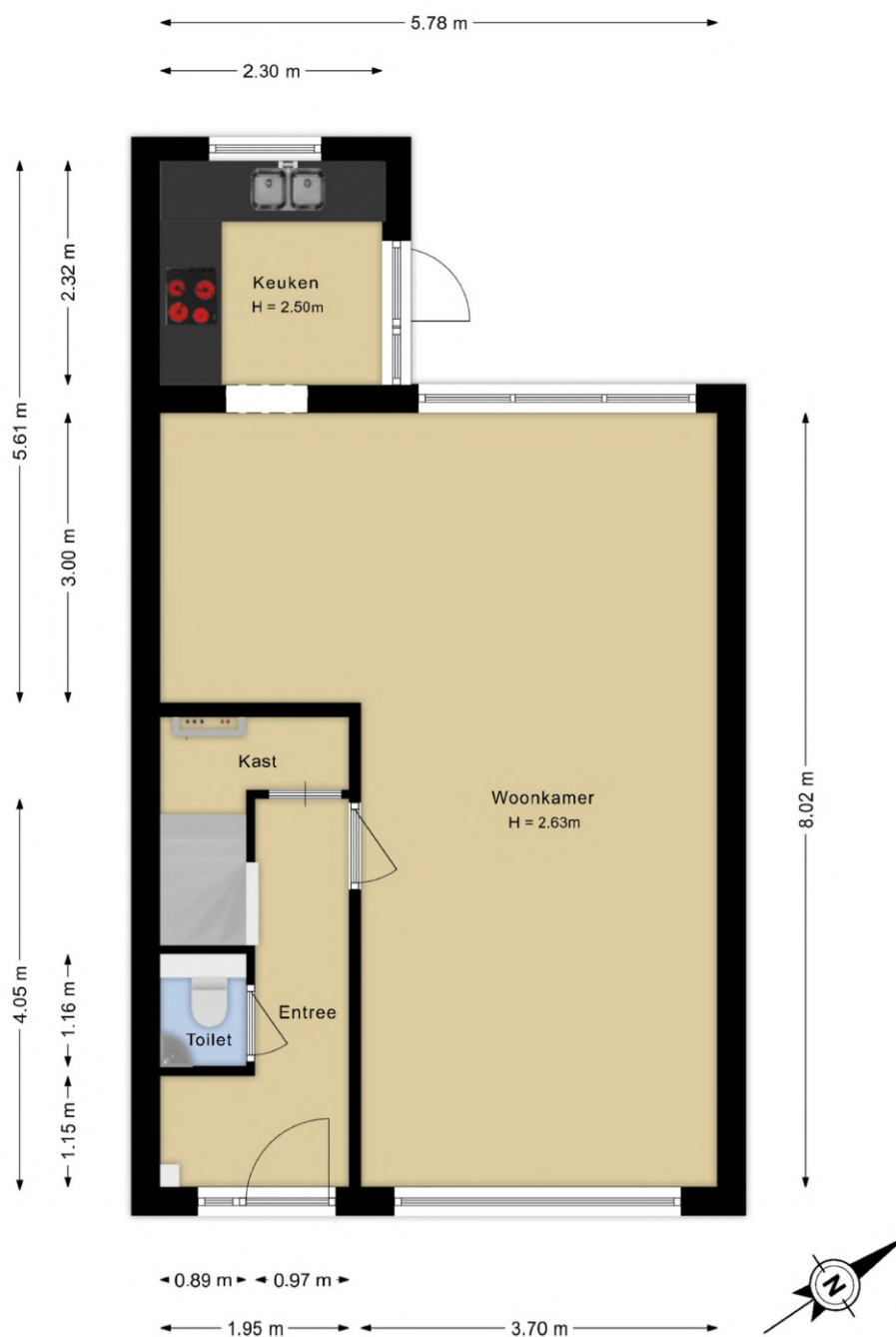






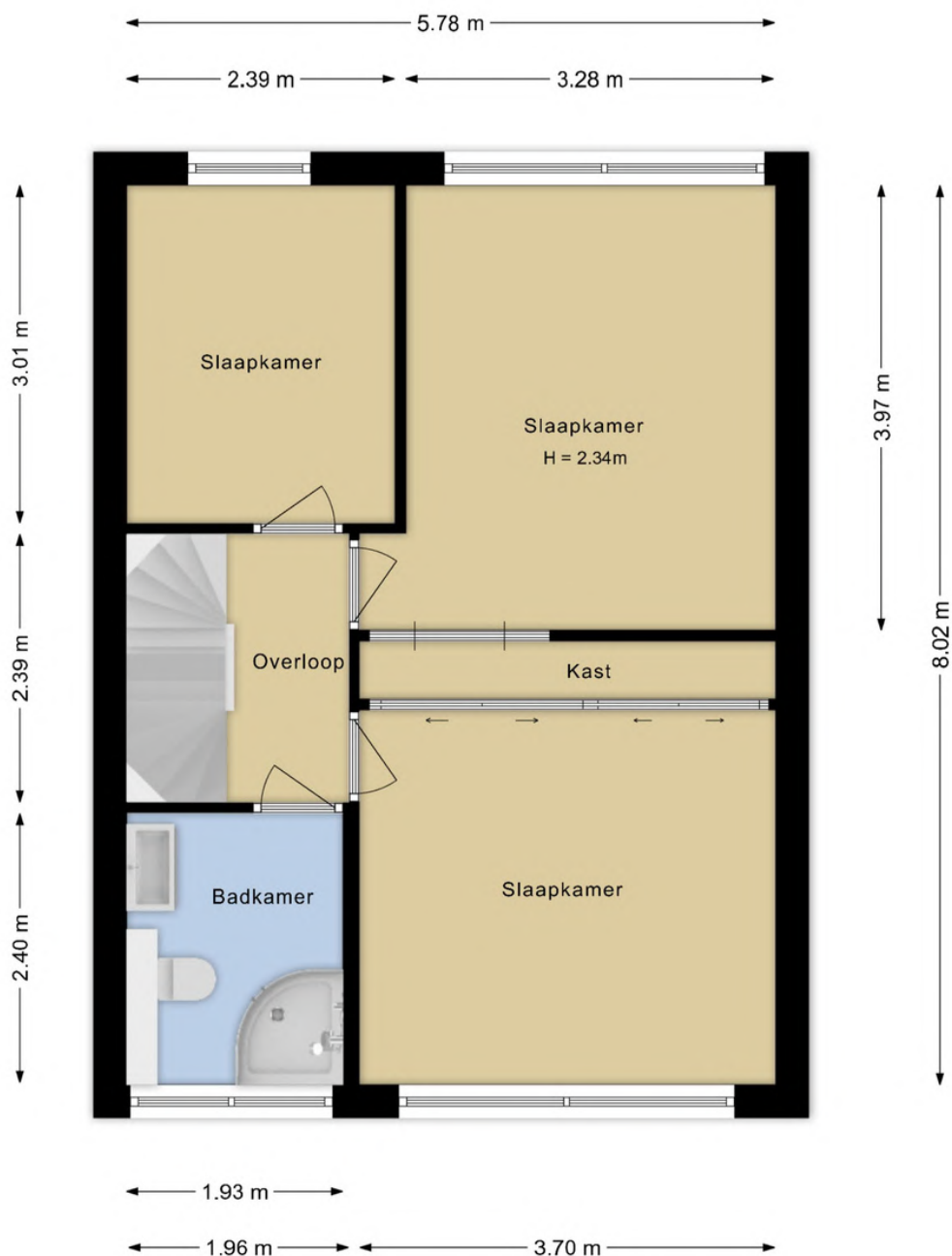


Plattegronden



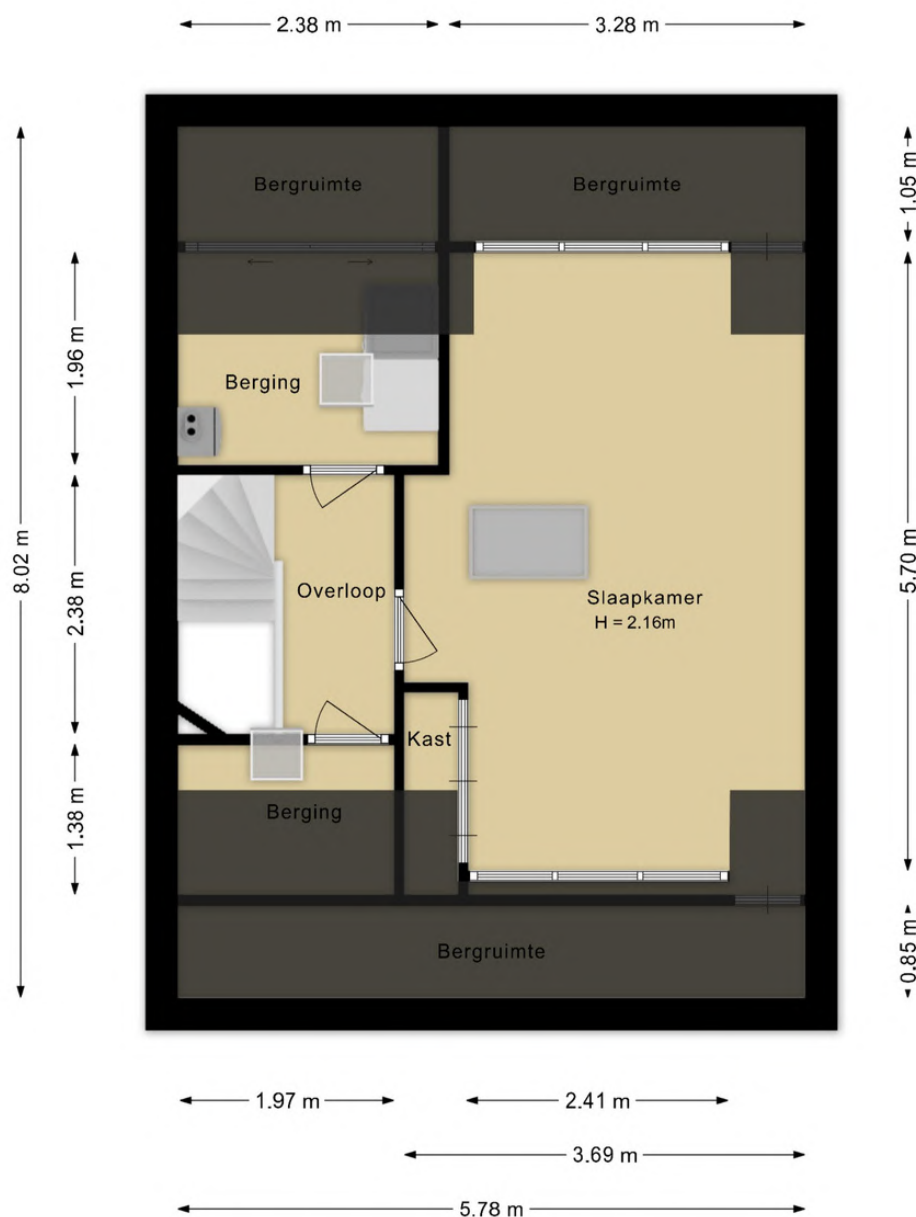
Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
www.makelaardijvanwijk.nl

Plattegronden



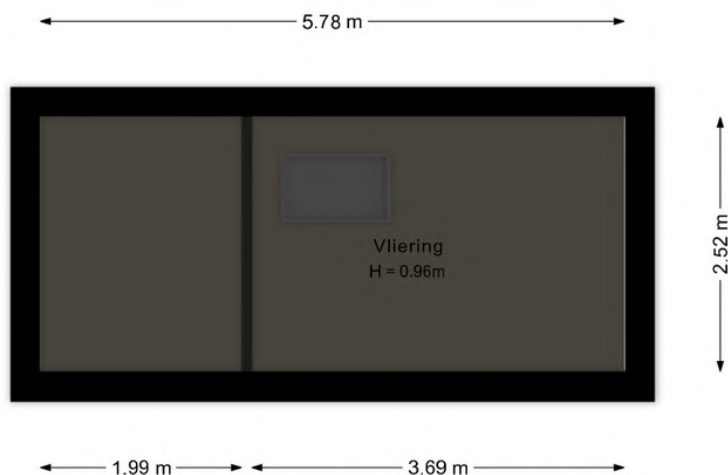
Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
www.makelaardijvanwijk.nl

Plattegronden

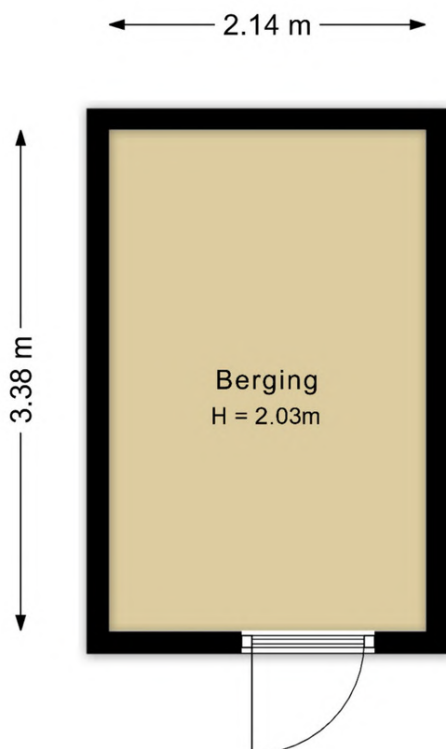


Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
www.makelaardijvanwijk.nl

Plattegronden



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



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

Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: groeneveld 3



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Noordwijk Sectie M Perceel 1052	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2026.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken



Adres te verkopen woning

Groeneveld 3 te Noordwijk

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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen slaapkamer voor	☐	☒	☐	☐
- gordijnen woonkamer	☒	☐	☐	☐
- vitrages slaapkamer voor	☐	☒	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen woonkamer inclusief rails	☐	☒	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

1
paraaf koper

Betreft: Groeneveld 3 te 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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Cooker	☒	☐	☐	☐
- Afzuiger	☒	☐	☐	☐
- Keramische kookplaat	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstelhouder	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

paraaf verkoper

2
paraaf koper

Betreft: Groeneveld 3 te Noordwijk

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstelhouder	☒	☐	☐	☐
- Badkamer meubel	☒	☐	☐	☐
- Douchecabine	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☒	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

3
paraaf koper

Betreft: Groeneveld 3 te Noordwijk

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

4
paraaf koper

Betreft: Groeneveld 3 te 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/