

EST. 1987

BONNIKE®

— MAKELAARDIJ —



IRISPLEIN 6 NOORDWIJK

VRAAGPRIJS € 539.000 K.K.

WWW.IRISPLEIN6.NL

BIJZONDERHEDEN

IRISPLEIN 6



WOONOPPERVLAKTE

91 m²



BOUWJAAR

1938



PERCEELOPPERVLAKE

127 m²



AANTAL SLAAPKAMERS

3



BIJZONDERHEDEN

- Een sfeervolle jaren '30-woning met drie slaapkamers, een beschutte achtertuin en een ruime garage.
- De karakteristieke uitstraling wordt gecombineerd met een praktische indeling en diverse comfortabele voorzieningen.

OMSCHRIJVING

IRISPLEIN 6

Irisplein 6, Noordwijk

Karakteristieke jaren '30-tussenwoning met drie slaapkamers, garage en beschutte achtertuin

Aan het Irisplein in Noordwijk bieden wij deze sfeervolle en praktisch ingedeelde jaren '30-tussenwoning met drie slaapkamers, een ruime garage en een beschutte achtertuin aan. De woning beschikt over een woonoppervlakte van 91 m².

De woning heeft een lichte woonkamer met houtkachel, een aparte keuken, drie slaapkamers en een ruime badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een beschutte, grotendeels betegelde tuin met volop ruimte voor een comfortabele zithoek. De ruime garage vormt een waardevolle aanvulling en biedt veel plaats voor fietsen, opslag en hobbygebruik.

In 2019 is de begane grond op meerdere punten verbouwd. In datzelfde jaar zijn onder andere de keuken geplaatst, delen van de vloer geïsoleerd en de groepenkast en elektrische bedrading op de begane grond vernieuwd. Daarnaast beschikt de woning over vloerverwarming in meerdere vertrekken.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, kastruimte en het toilet met fontein.

Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. De woonkamer heeft een ruime opzet met aan de voorzijde een lichte zithoek rond de grote raampartij. De houtkachel vormt een sfeervol element in het interieur. Aan de achterzijde is voldoende plaats voor een royale eettafel en geven openslaande deuren toegang tot de achtertuin.

De woonkamer is afgewerkt met een houtlook vloer en beschikt over een karakteristiek balkenplafond. De grote ramen aan de voorzijde en de openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor prettig daglicht in de gehele leefruimte.

Aansluitend bevindt zich de keuken. Deze is in 2019 geplaatst en uitgevoerd in een lange opstelling met houtlook fronten, een donker werkblad en een groene tegelachterwand. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt veel werk- en bergruimte. Volgens opgave dateren zowel de keuken als de aanwezige inbouwapparatuur uit 2019.

De woonkamer, keuken, gang, het toilet en het gedeelte richting de garage zijn voorzien van vloerverwarming op basis van warm water

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en beschikken dankzij de brede raampartijen en dakkapellen over prettig daglicht.

De ruime badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel met spiegelkast en bergruimte. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.

Zolder

Via een zoldertrap is de bergzolder bereikbaar. Deze loopt over een groot deel van de woning en beschikt over een dakraam en

OMSCHRIJVING

IRISPLEIN 6

verwarming, waardoor er volop praktische bergruimte aanwezig is.

Tuin

De beschutte achtertuin is grotendeels betegeld en biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken. Beplanting en plantenbakken zorgen voor een groene uitstraling.

Vanuit de garage bestaat een recht van overpad naar de Dahliastraat.

Bijzonderheden

- Tussenwoning met 91 m² woonoppervlakte;
- Drie slaapkamers;
- Ruime garage;
- Praktische bergzolder;
- Keuken vernieuwd in 2019;
- Vloerverwarming in meerdere vertrekken;
- Nefit Trendline HRC30/CW5 cv-ketel uit 2019;
- Houtkachel aanwezig;
- Grotendeels voorzien van HR++ beglazing;
- Elektrische installatie begane grond vernieuwd in 2019;
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Recht van overpad vanuit de garage naar de Dahliastraat;

Energie label: D

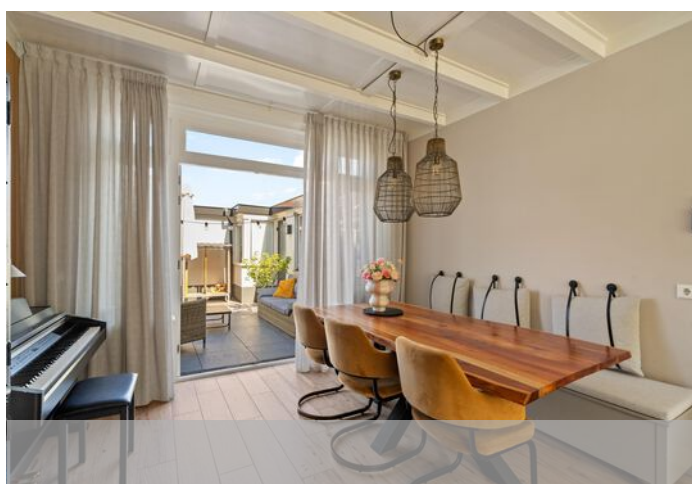
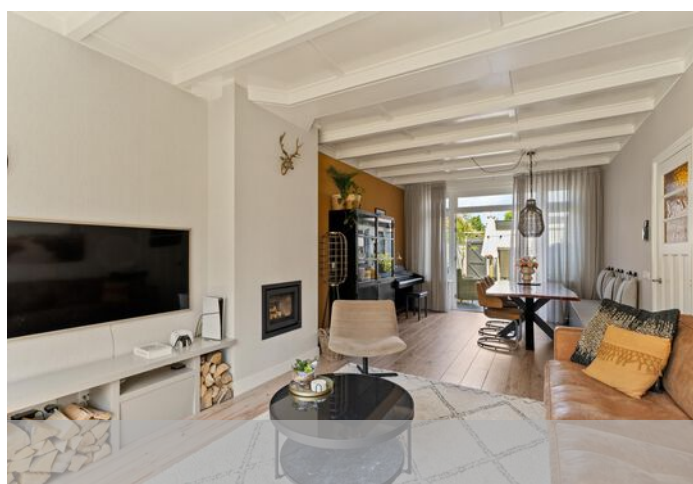
Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 539.000,- k.k.

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.



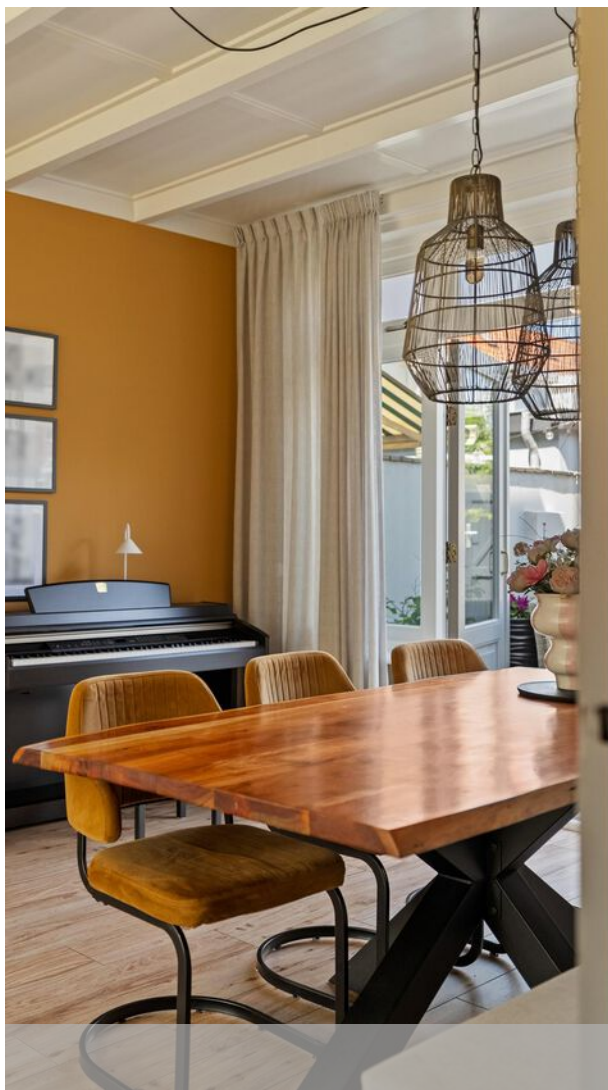
Karakteristieke jaren '30-
woning met een lichte
woonkamer, balkenplafond en
sfeervolle houtkachel. De
grote raampartij en
openslaande deuren zorgen
voor een prettige lichtinval.





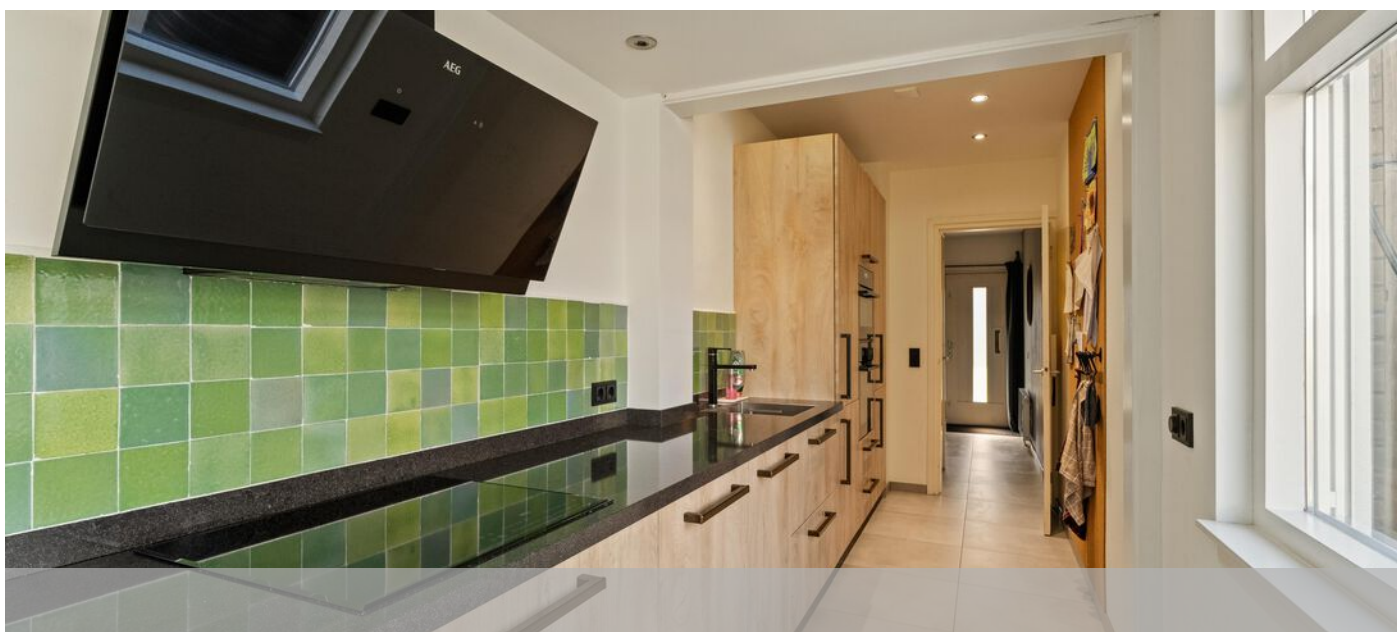
Beschutte en grotendeels betegelde
achtertuin met voldoende ruimte voor
meerdere zitplekken. De aanwezige beplanting
en plantenbakken zorgen voor een groene
uitstraling.



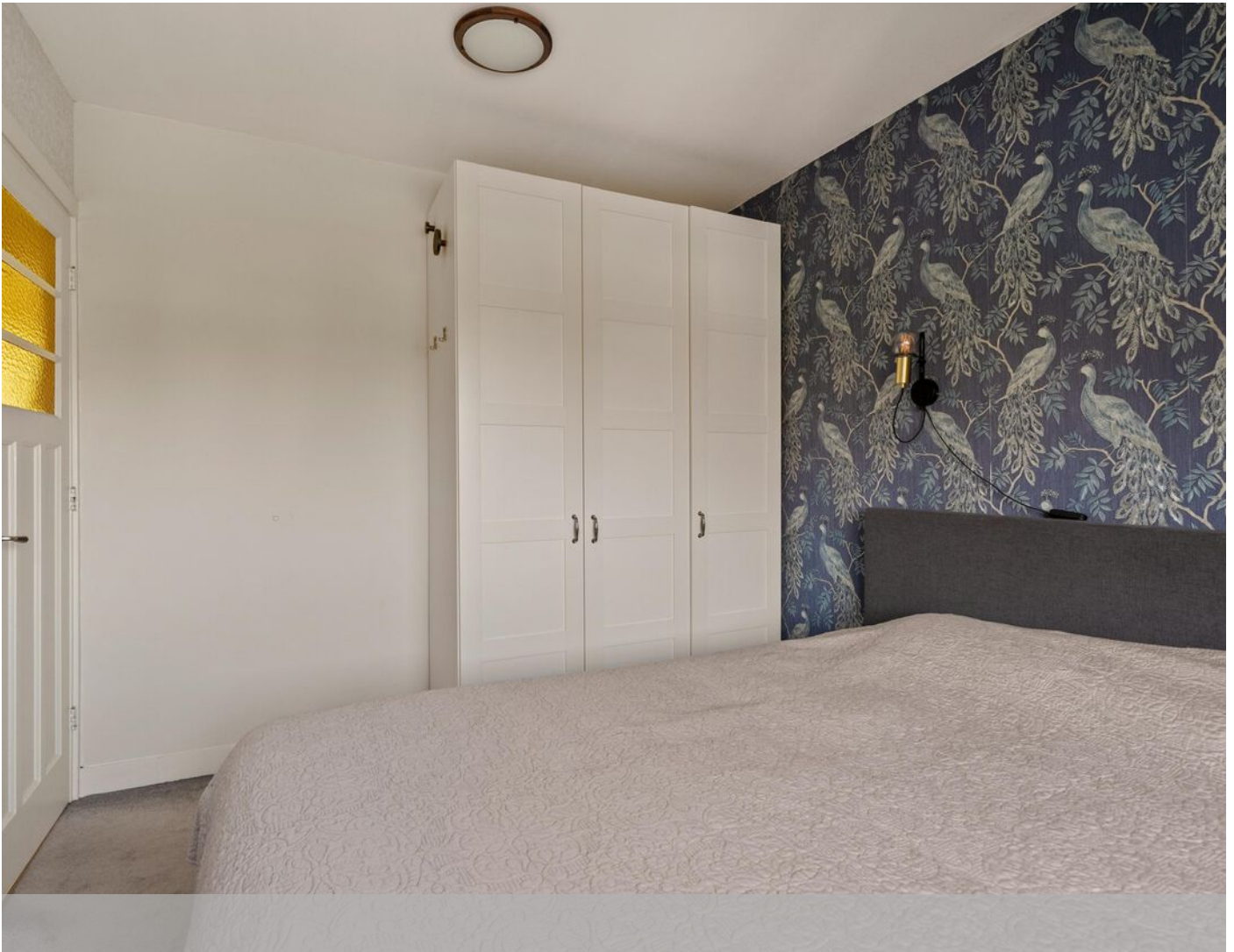




Keuken uit 2019 met houtlook fronten, een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur. De lange opstelling biedt veel werk- en bergruimte.

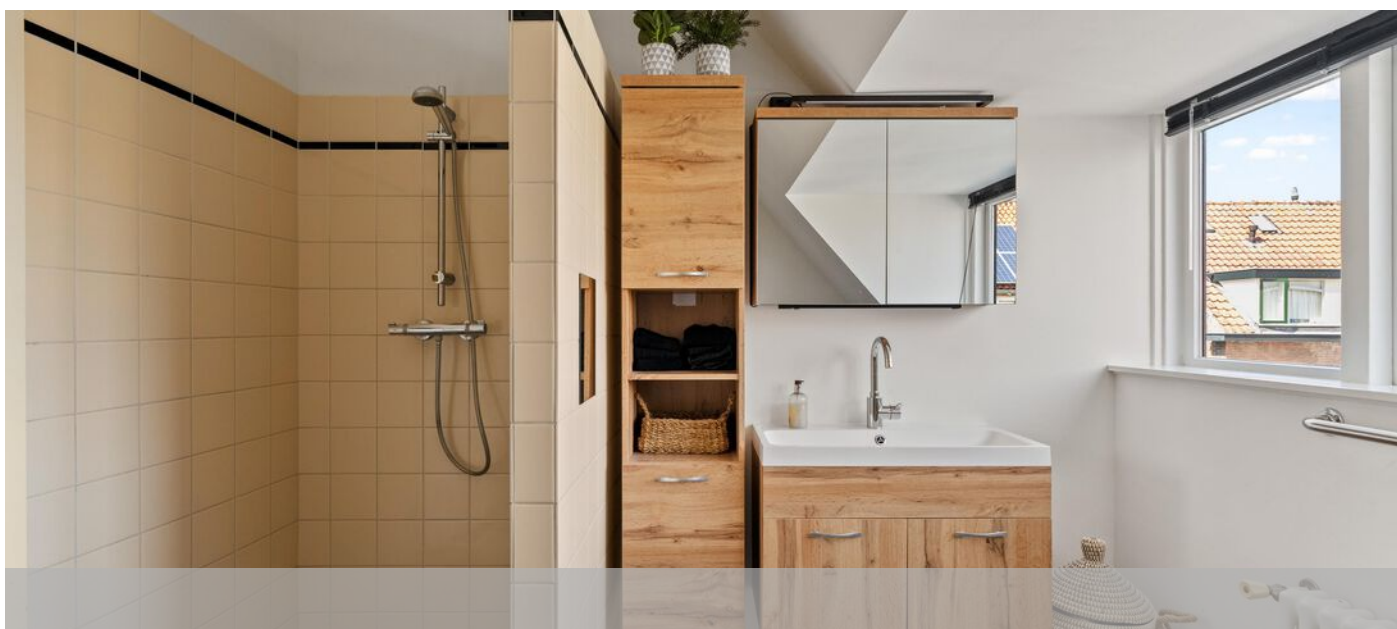




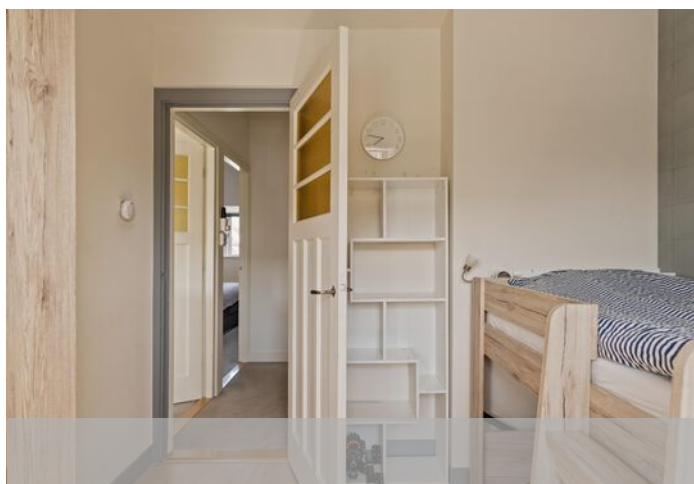




Ruime badkamer met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, spiegelkast en praktische bergruimte. Voor extra comfort is ook de badkamer voorzien van vloerverwarming.



Drie praktisch ingedeelde slaapkamers op de eerste verdieping. Dankzij de brede raampartijen en dakkapellen beschikken de kamers over prettig daglicht.



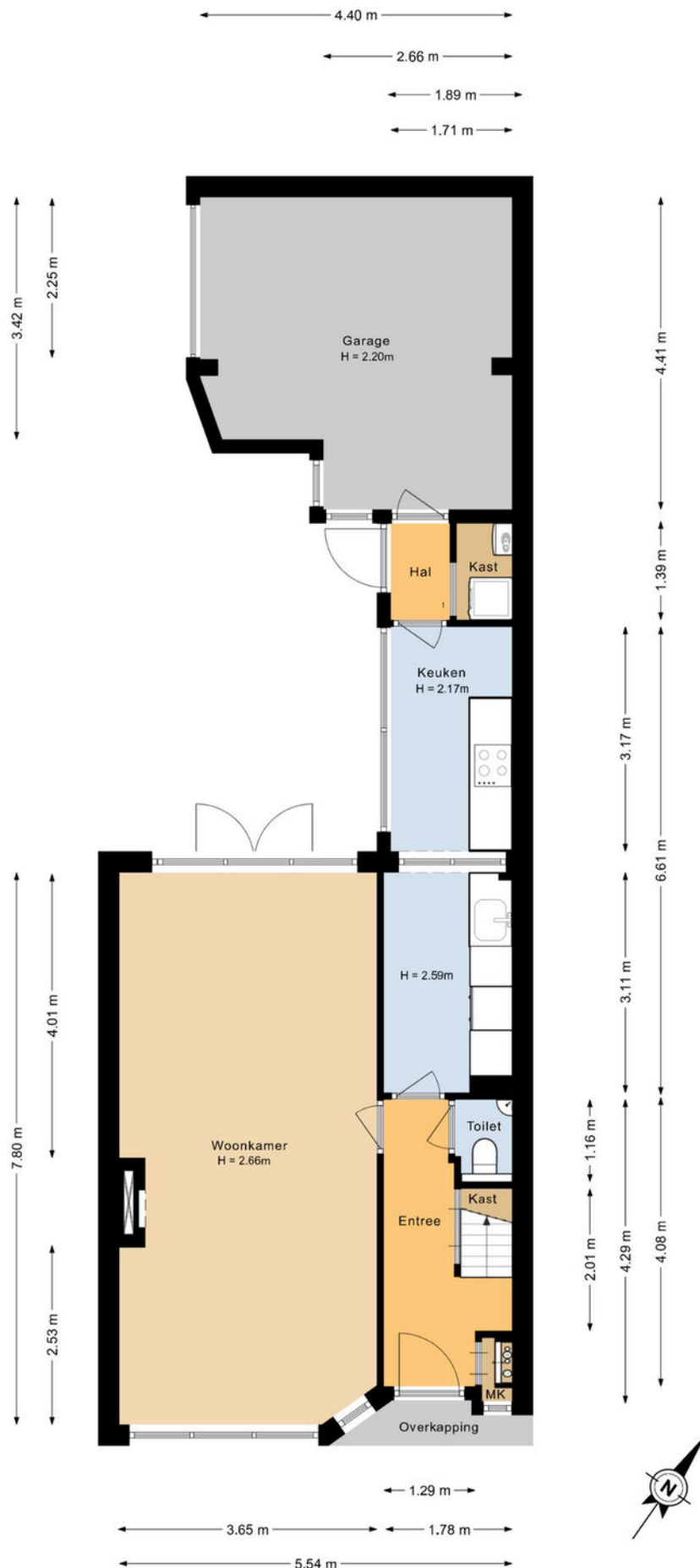




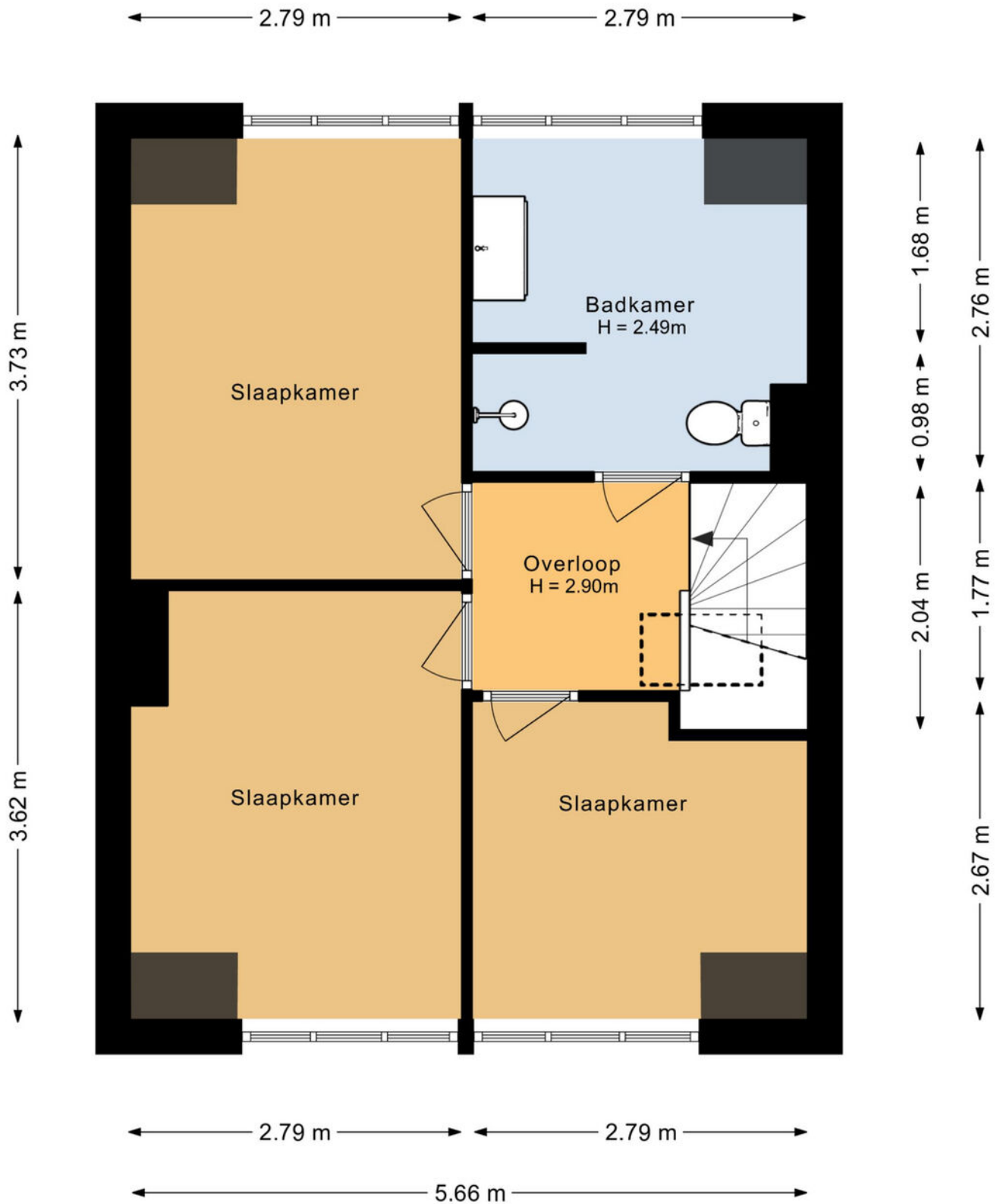
PLATTEGROND



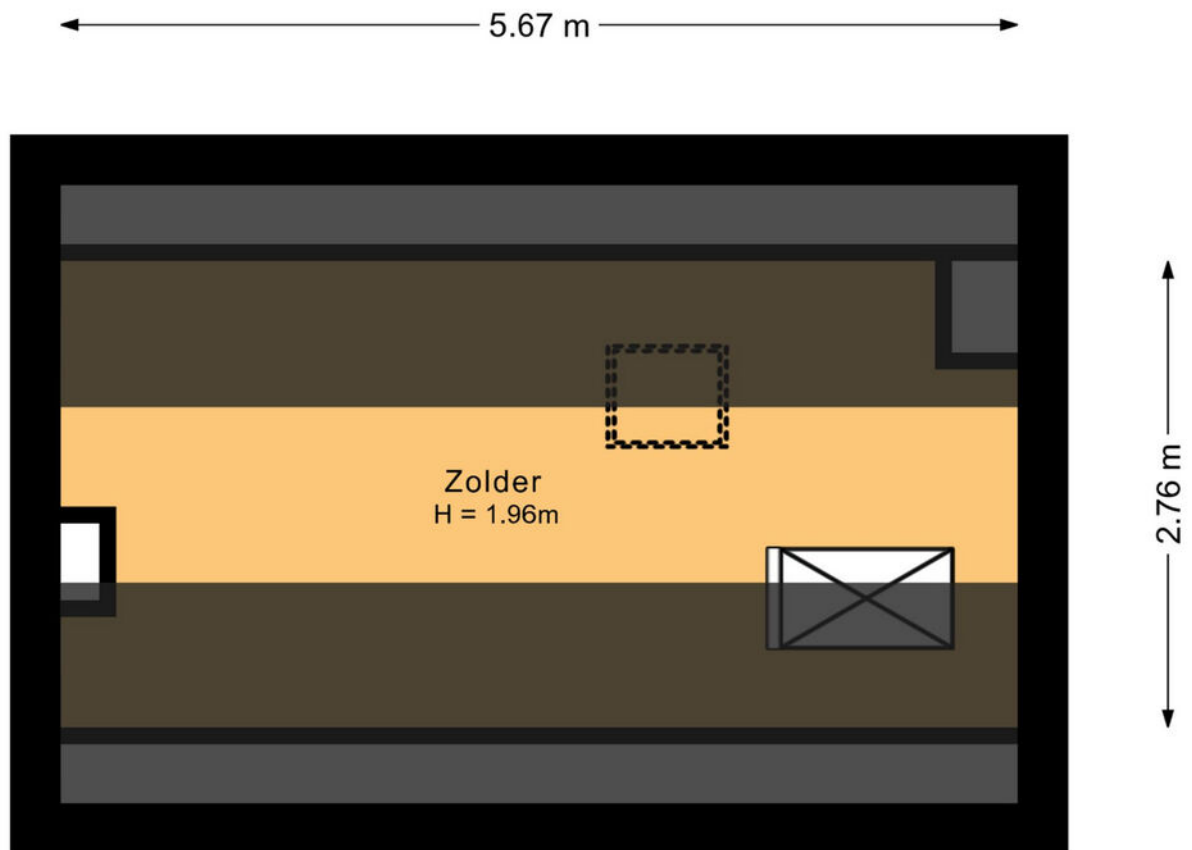
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Irisplein 6



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 1918

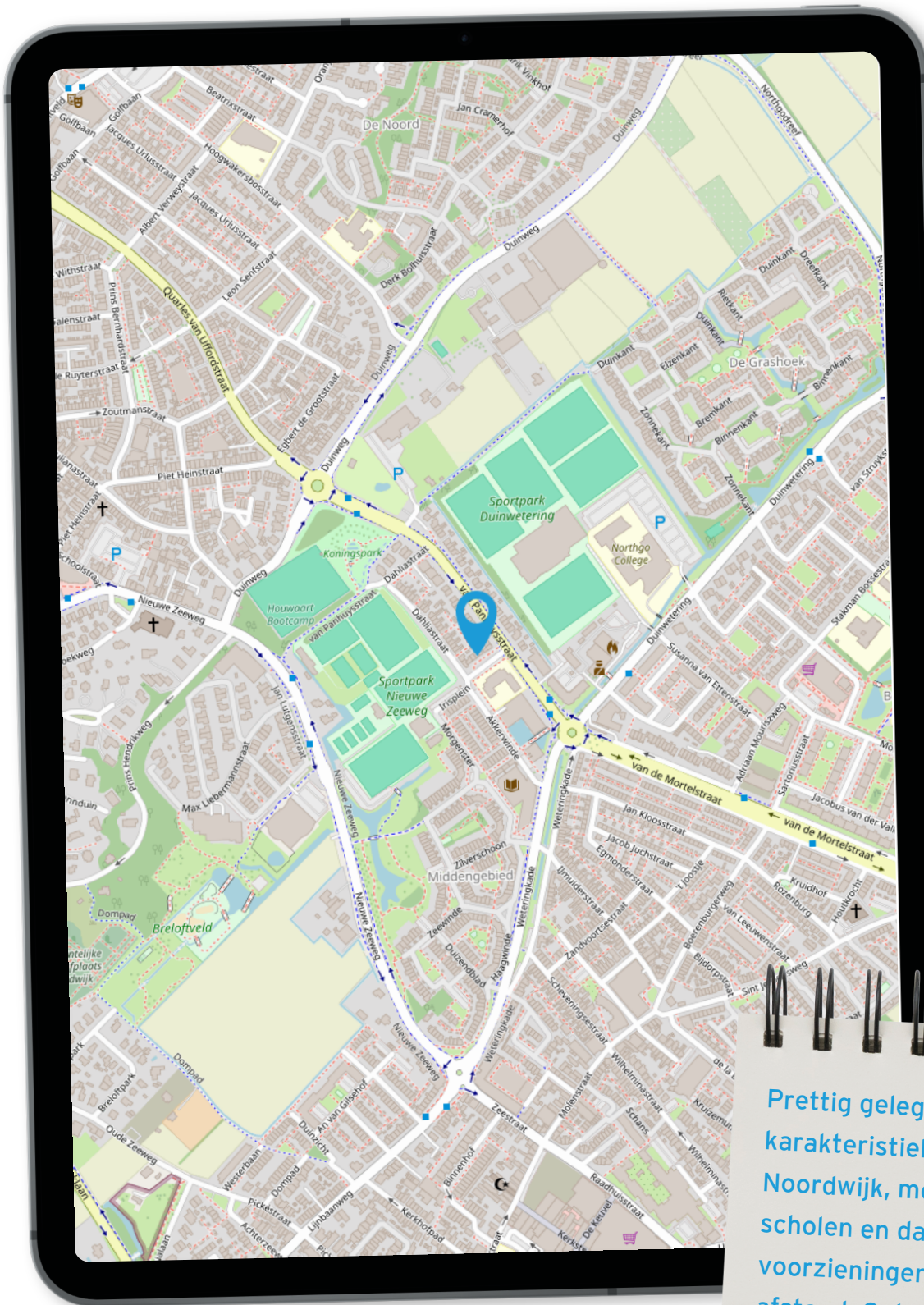
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 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.

LOCATIE & DE BUURT



Prettig gelegen aan het karakteristieke Irisplein in Noordwijk, met winkels, scholen en dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Ook het strand, de zee, de duinen en de uitvalswegen richting Leiden, Den Haag, Amsterdam en Schiphol zijn goed

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

OVER ONS

Bonnike 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 levensbehoeftes, 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



Bonnike Makelaardij is aangesloten bij brancheorganisatie VBO.



**PHILIP
BONNIKE**

071-3619365
mail@bonnike.nl

Met een sterk ontwikkeld gevoel voor dienstverlening en kwaliteit besloot Philip Bonnike in 2001, na ruim 15 jaar voor een groot makelaarskantoor te hebben gewerkt, voor zichzelf te beginnen. En met succes! Bonnike 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@bonnike.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@bonnike.nl

Jim is sinds 2012 werkzaam bij Bonnike 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.



**DANIËL
KUIJPER**

071-3619365
daniel@bonnike.nl

Van maandag t/m vrijdag is Daniël aanwezig om onze opdrachtgevers volledig te ontzorgen en is samen met Marloes hét aanspreekpunt op kantoor. Daniël geniet van de contacten met verschillende mensen en zet de stap extra om te zorgen dat jij echt tevreden bent!

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, sruf 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.



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 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.

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 taking notes, spanning the width 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®
— MAKELAARDIJ —

NIEUWSGIERIG NAAR WAT WIJ VOOR U KUNNEN BETEKENEN?
NEEM CONTACT MET ONS OP!

De Grent 8, 2202 EK Noordwijk
071-3619365 | mail@bonnike.nl | www.bonnike.nl

