

EST. 1987

BONNIKE®

— MAKELAARDIJ —



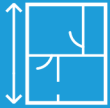
WESTERBAAN 30 NOORDWIJK

VRAAGPRIJS € 779.000 K.K.

WWW.WESTERBAAN30.NL

BIJZONDERHEDEN

WESTERBAAN 30



WOONOPPERVLAKTE

150 m²



BOUWJAAR

2005



PERCEELOPPERVLAKE

138 m²



AANTAL SLAAPKAMERS

4



BIJZONDERHEDEN

- Multifunctionele begane grond met slaapkamer en badkamer;
- Moderne woonkeuken en inbouwapparatuur uit 2025;
- Vier slaapkamers en twee badkamers;
- Inpandige garage en parkeergelegenheid op eigen terrein voor 2 auto's;

OMSCHRIJVING

WESTERBAAN 30

Westerbaan 30, Noordwijk - In 2025 gerenoveerd herenhuis!

Ruim, verrassend ingedeeld en bijzonder compleet wonen op een rustige locatie tussen Noordwijk Binnen en Noordwijk aan Zee.

Aan een verkeersluwe en doodlopende woonstraat ligt dit royale en uitstekend verzorgde herenhuis met maar liefst 150 m² woonoppervlakte, een inpandige garage, vier slaapkamers, twee badkamers en een fraai aangelegde achtertuin met vrijstaand tuinhuis. De woning is de afgelopen periode op belangrijke punten gemoderniseerd en beschikt onder andere over een moderne keuken uit 2025, vernieuwde badkamers en sanitair, vloerverwarming en een nieuwe Intergas HR cv-ketel uit 2025.

De speelse indeling over drie woonlagen maakt Westerbahn 30 bijzonder geschikt voor een gezin, maar biedt tegelijkertijd veel flexibiliteit. Op de begane grond bevindt zich namelijk naast de inpandige garage een multifunctionele woonruimte met kitchenette, slaapkamer en badkamer. Ideaal voor bijvoorbeeld een thuiswonend kind, gasten, werken aan huis of als comfortabele slaap- en badkamervoorziening op de begane grond.

Ligging

De Westerbahn ligt op een prettige en centrale locatie tussen Noordwijk Binnen en Noordwijk aan Zee. De woning bevindt zich in een rustige, doodlopende woonstraat met voornamelijk bestemmingsverkeer. Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en het gezellige centrum van Noordwijk Binnen goed bereikbaar. Ook het strand, de duinen, de boulevard en het centrum van Noordwijk aan Zee bevinden zich op korte afstand.

Een fijne combinatie van rustig wonen en de voorzieningen van Noordwijk binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Entree in de ruime hal met meterkast, modern toilet met fontein, trapopgang en toegang tot de inpandige garage.

Aan de achterzijde bevindt zich een verrassend ruime multifunctionele woonruimte met openslaande deuren naar de tuin. Hier is een compacte keukenopstelling gerealiseerd en aansluitend bevindt zich een slaapkamer met eigen badkamer. De badkamer is modern uitgevoerd met een inloopdouche en wastafelmeubel.

Hierdoor ontstaat op deze verdieping een vrijwel zelfstandig gedeelte van de woning, dat zich uitstekend leent voor verschillende doeleinden. Denk aan een gastenverblijf, slaapkamer op de begane grond, thuiswerkplek of ruimte voor een ouder kind.

Vanuit de woonruimte is de achtertuin bereikbaar. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, biedt veel privacy en beschikt achterin over een fraai vrijstaand tuinhuis met glazen schuifwanden. Een heerlijke plek om ook op koelere dagen beschut van de tuin te genieten.

De inpandige garage biedt volop praktische bergruimte en plaats voor onder andere de wasapparatuur. Voor de woning is parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein aanwezig en aan de voorgevel bevindt zich een laadpunt voor een elektrische auto.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de royale woonverdieping. Aan de achterzijde ligt de bijzonder ruime en lichte woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en samen met de rustige kleurstelling, en fraaie vloerafwerking (met vloerverwarming) en vaste maatwerk kasten heeft deze verdieping een moderne en aangename uitstraling.

OMSCHRIJVING

WESTERBAAN 30

Aan de voorzijde bevindt zich de in 2025 vernieuwde woonkeuken. De keuken is ruim opgezet met een royaal eiland en veel werk- en kastruimte en beschikt over luxe inbouwapparatuur. De combinatie van lichte fronten, houtaccenten en het royale werkblad geeft de keuken een eigentijdse uitstraling. Dankzij de opstelling is er bovendien volop ruimte voor een gezellig eettafel. Vanuit de keuken is het balkon aan de voorzijde bereikbaar.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet en de bergverlating.

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde, beschikt over een maatwerk kastenwand en profiteert dankzij de hoge kap en de raampartijen van een prettige ruimtelijke uitstraling.

Aan de voorzijde liggen nog twee goed bemeten slaapkamers en ook die hebben de ruimte in de hoge kap goed benut.

Centraal op deze verdieping bevindt zich de in 2025 vernieuwde badkamer. Deze is stijlvol uitgevoerd met een vrijstaand zitbad, royale inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming. De combinatie van grote tegels, houtlook wandafwerking en modern sanitair zorgt voor een rustige en eigentijdse uitstraling. Het toilet is separaat en in dezelfde stijl uitgevoerd.

Via een vlizotrap is de praktische bergverlating bereikbaar.

Tuin

De achtertuin vormt een fijne verlenging van de woning. De tuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, groene beplanting en verschillende mogelijkheden om een zit- of eethoek te creëren.

Achterin staat het vrijstaande tuinhuis met glazen schuifwanden. Hierdoor ontstaat een sfeervolle, beschutte plek waar gedurende een groot deel van het jaar van de tuin kan worden genoten.

Bijzonderheden

- 150 m² woonoppervlakte en 572 m³ inhoud;
- Bouwjaar 2005 en Energielabel A;
- Vier slaapkamers en twee badkamers;
- Multifunctionele begane grond met slaapkamer en badkamer;
- Moderne woonkeuken en inbouwapparatuur uit 2025;
- Recent vernieuwde badkamer;
- Vloerverwarming in woonkamer en badkamer;
- Inpandige garage en parkeergelegenheid op eigen terrein voor 2 auto's;
- Rustige ligging en toch centraal gelegen tussen Noordwijk Binnen en Noordwijk aan Zee.;

Westerbaan 30 combineert veel woonruimte met een verrassend flexibele indeling en een hoog afwerkingsniveau. Een heerlijk familiehuis waar u zonder grote verbouwing zo in kunt. Wij laten u de woning graag tijdens een bezichtiging ervaren.

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: €779.000,- k.k.

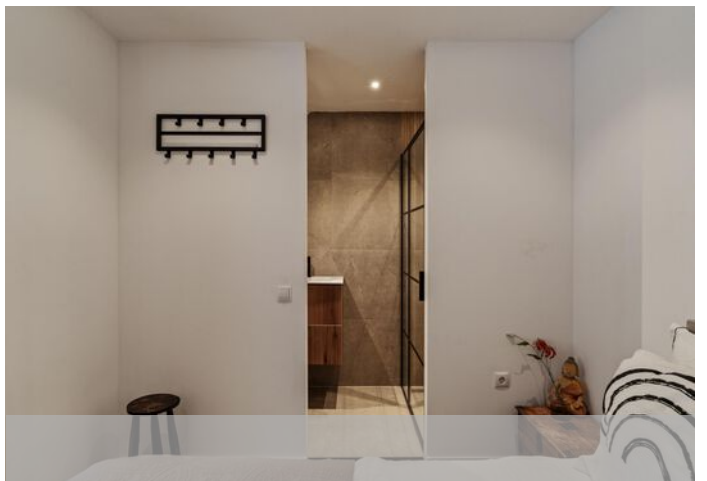
Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoeringen zijn indicatief.



Fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijke achtertuin met veel privacy en een vrijstaand tuinhuis met glazen schuifwanden. Hierdoor is er ook op koelere dagen een fijne beschutte plek om van de tuin te genieten.







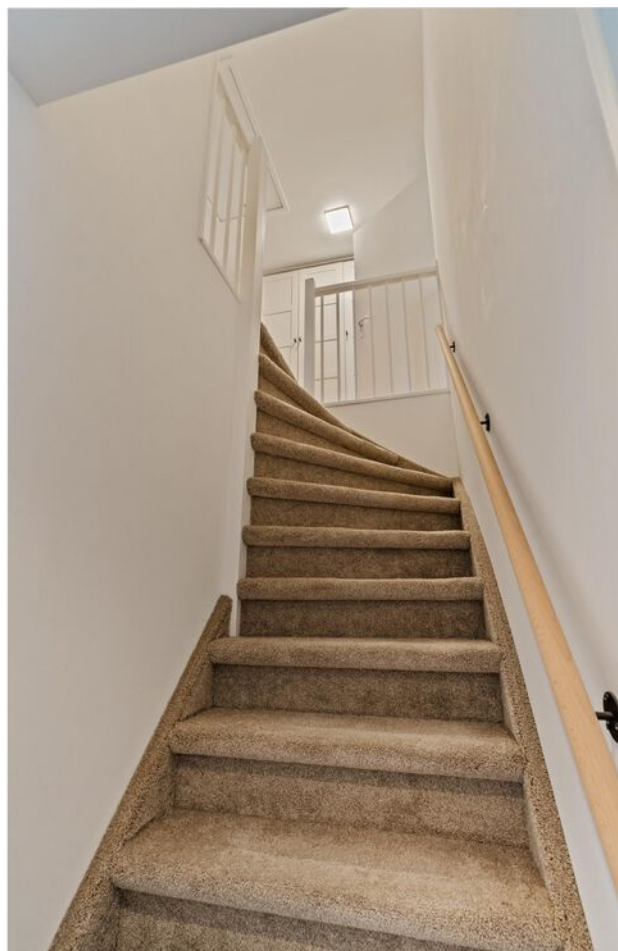
Royale en lichte
woonverdieping met
vloerverwarming, maatwerk
kasten en een moderne
woonkeuken uit 2025.

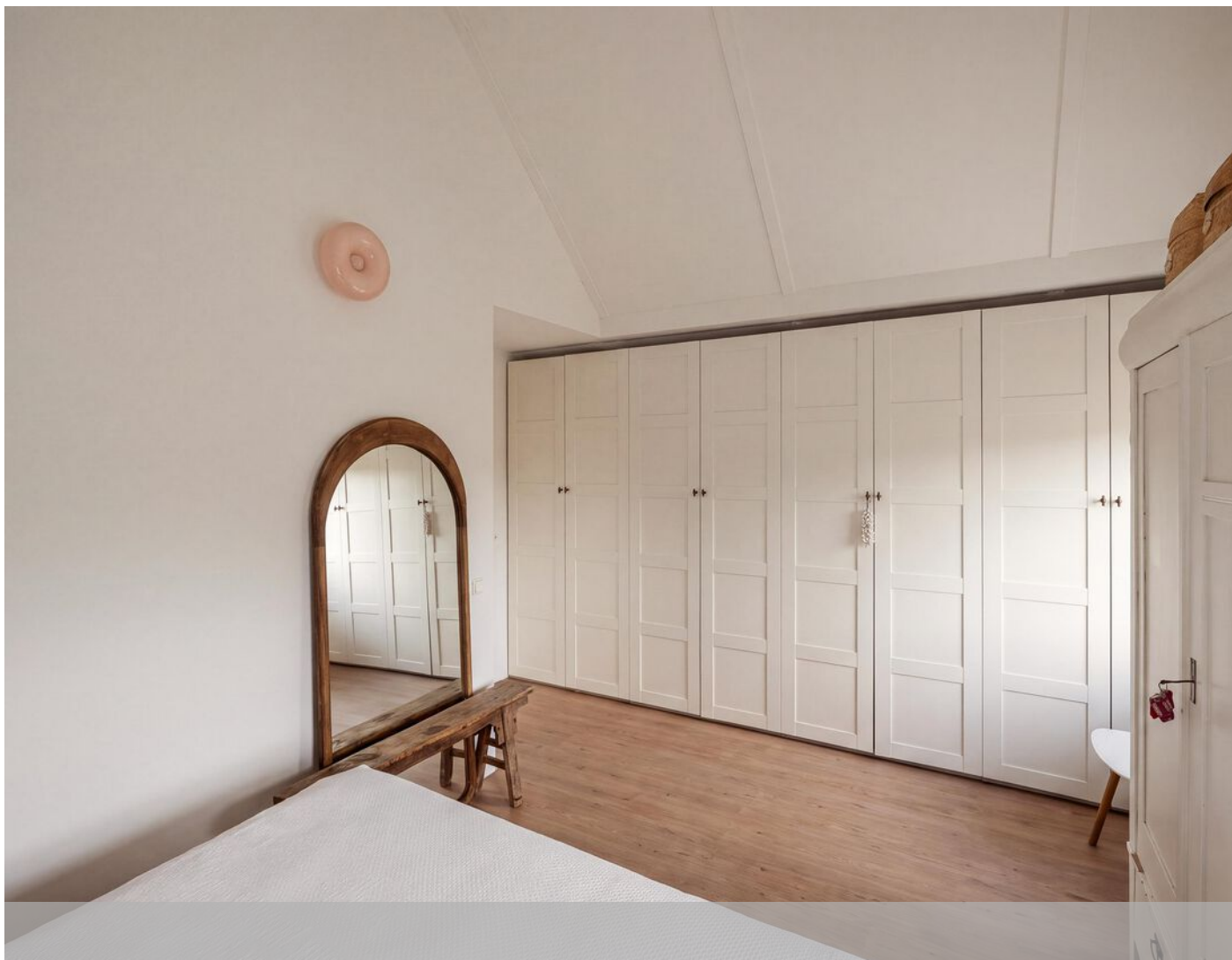




Het ruime kookeiland en de luxe
inbouwapparatuur maken de keuken tot een
heerlijke centrale plek in huis.







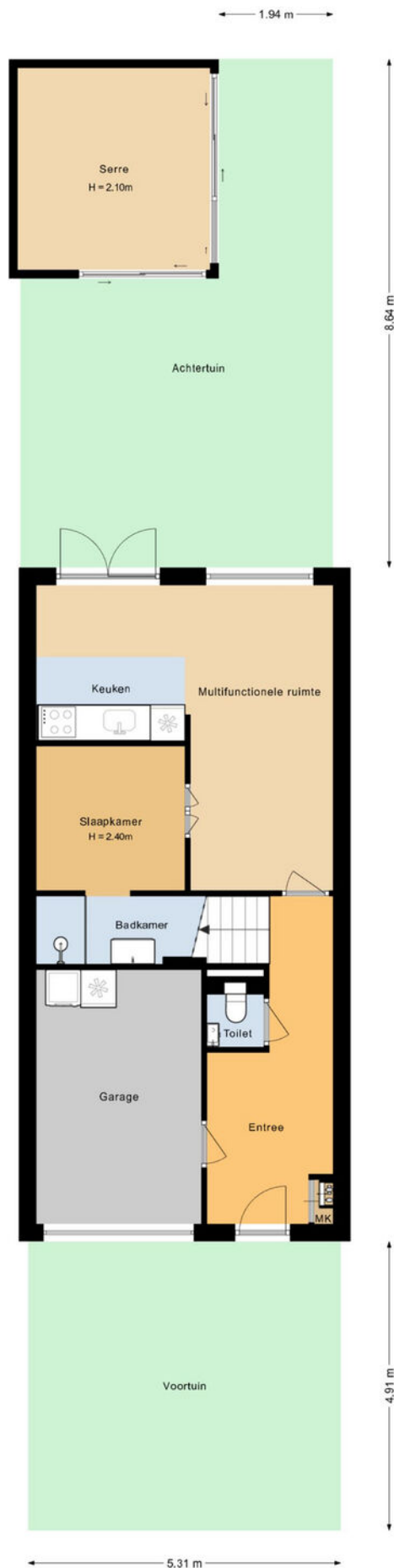
Stijlvolle badkamer met een
vrijstaand zitbad, royale
inloopdouche, dubbel
wastafelmeubel en
vloerverwarming



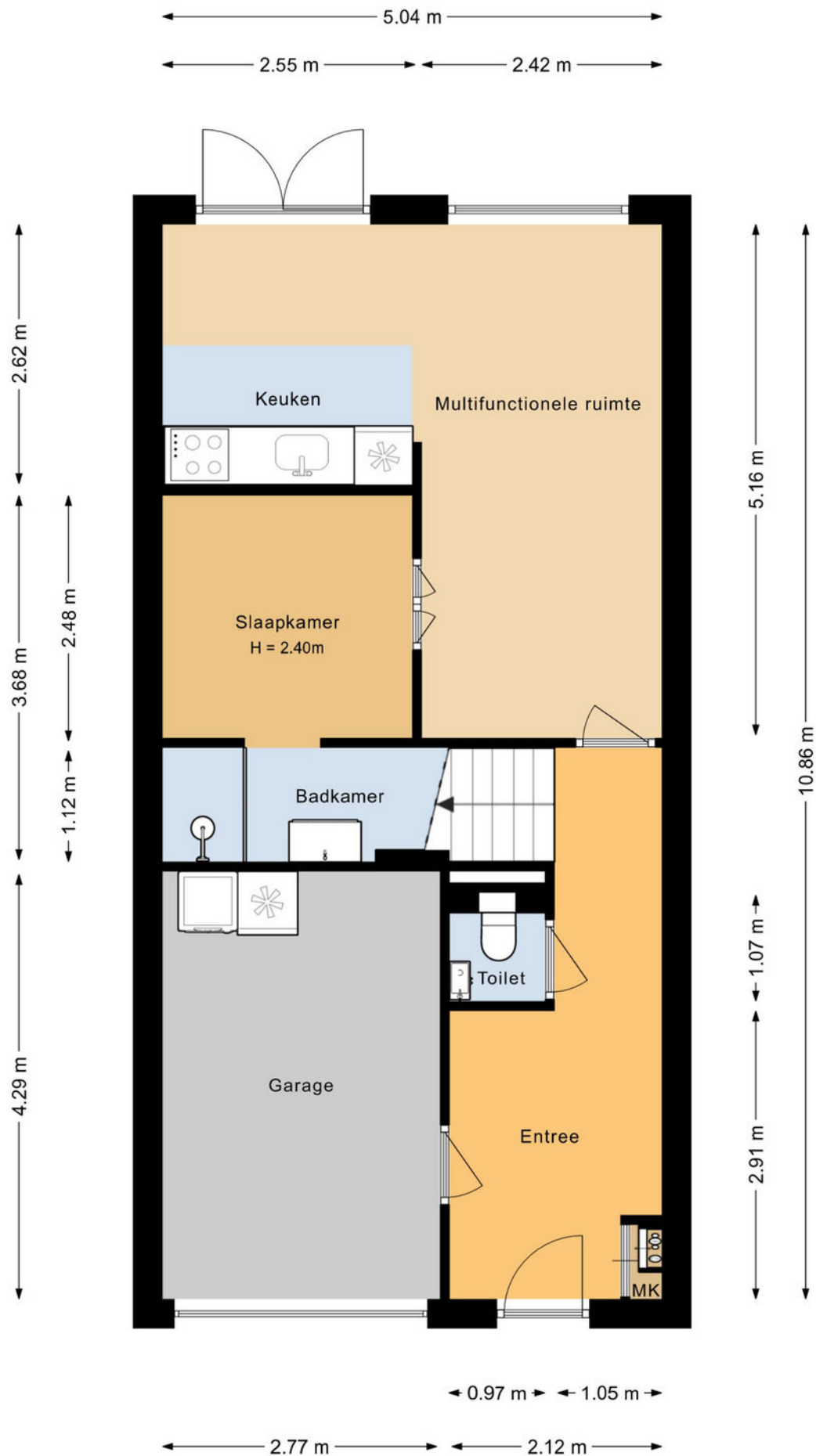




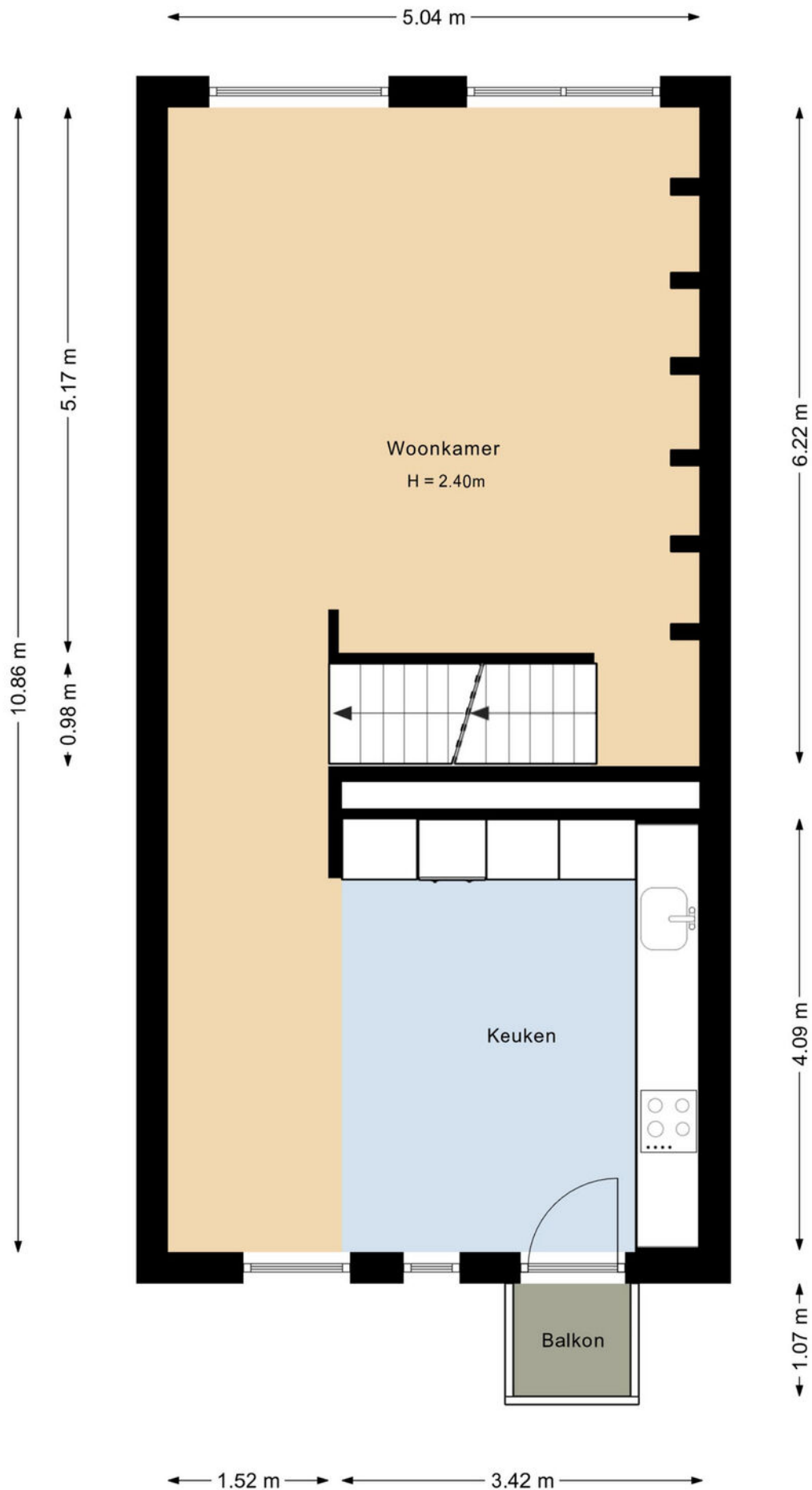
PLATTEGROND



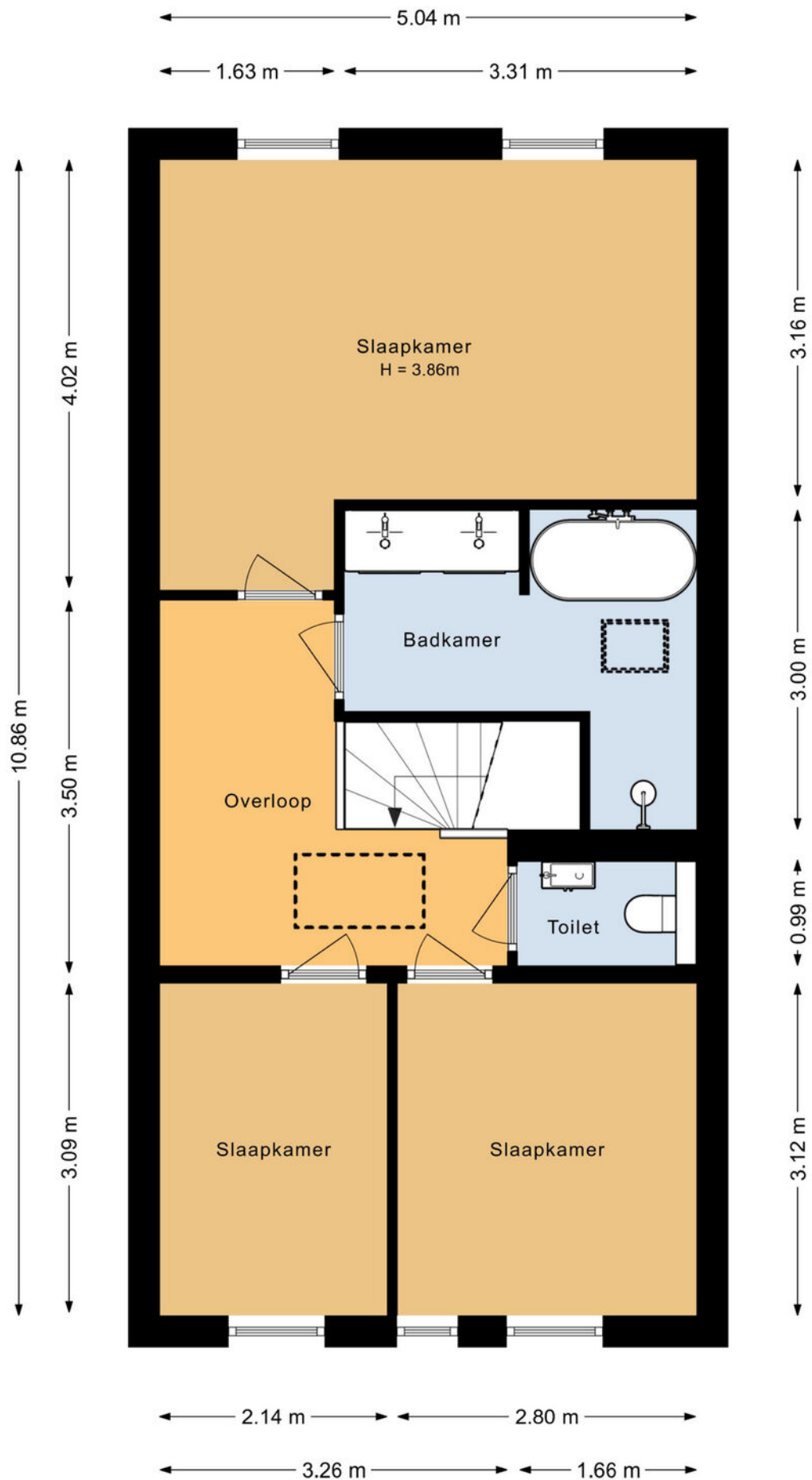
PLATTEGROND



PLATTEGROND



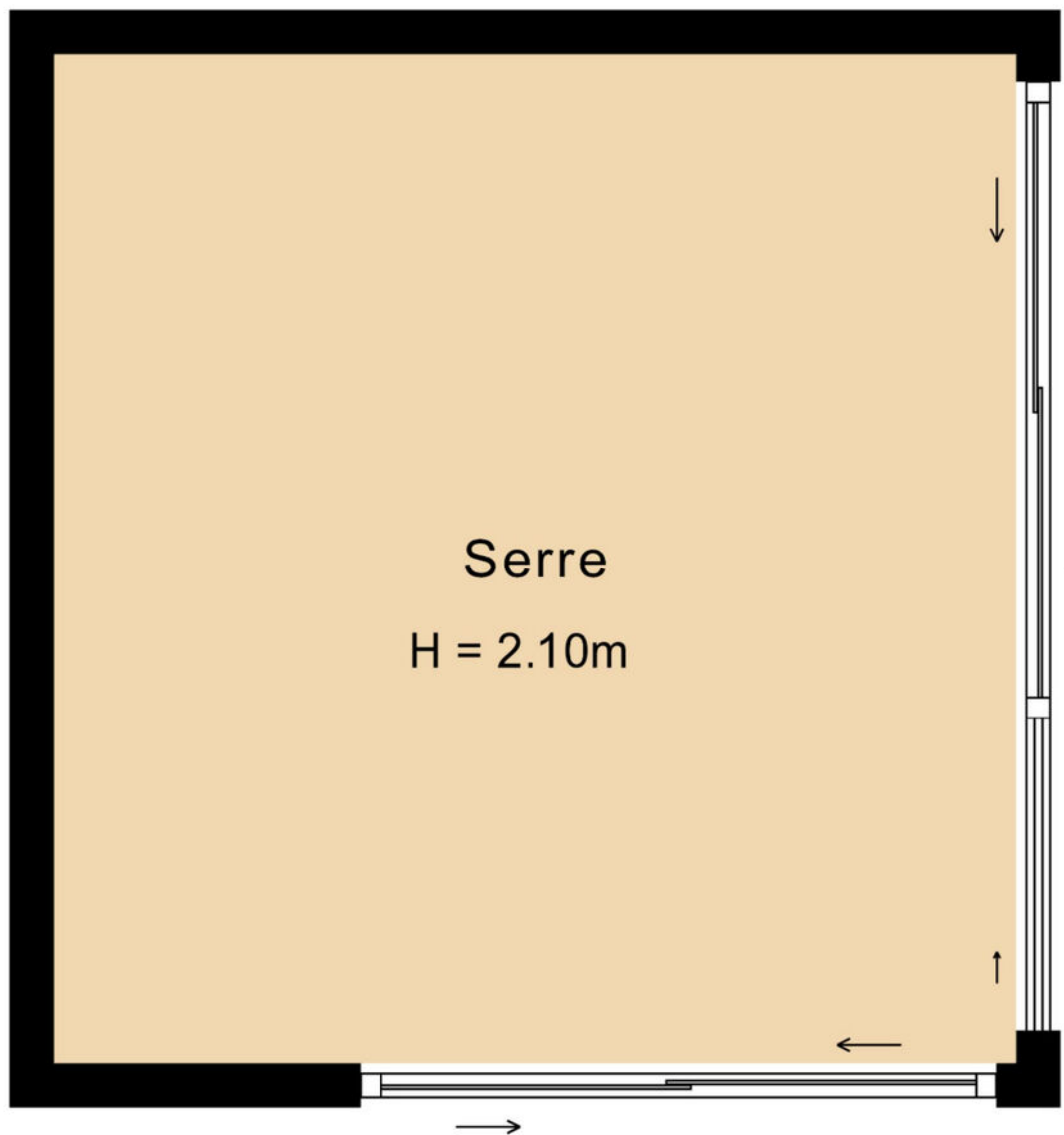
PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 3.27 m →

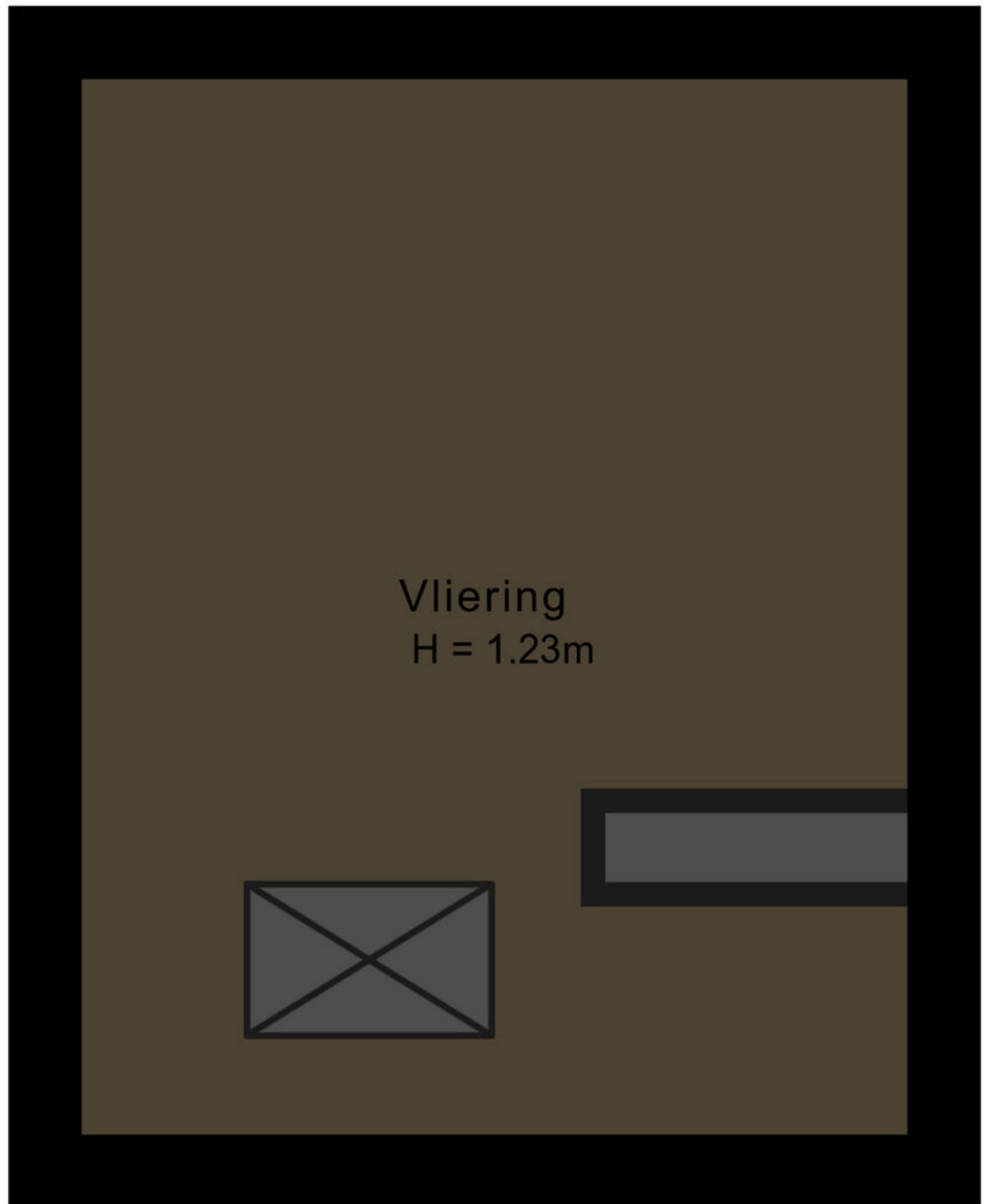
↑ 3.43 m ↓



PLATTEGROND

← 3.38 m →

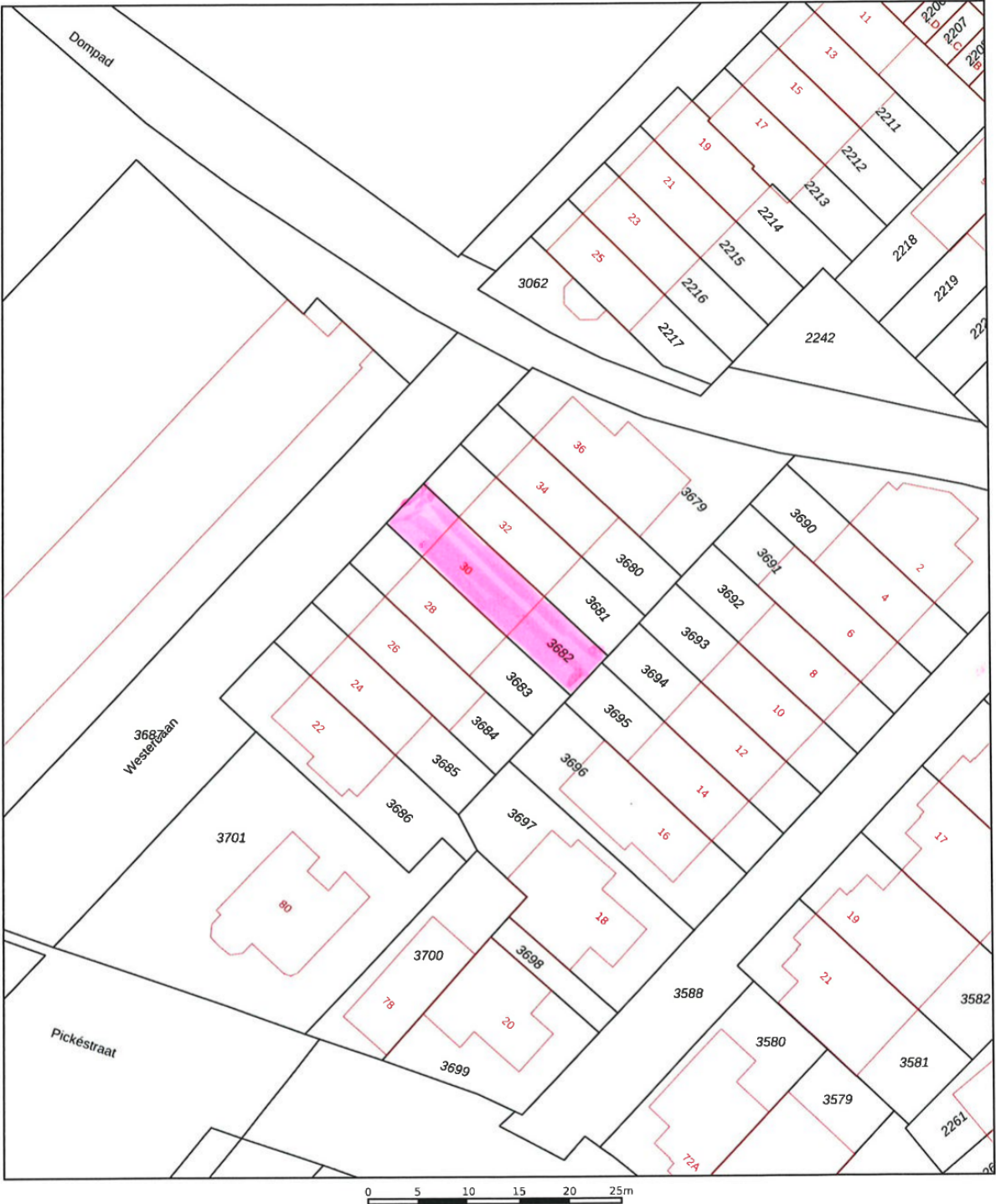
4.32 m ↑ ↓



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westerbaan



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordwijk

Sectie G

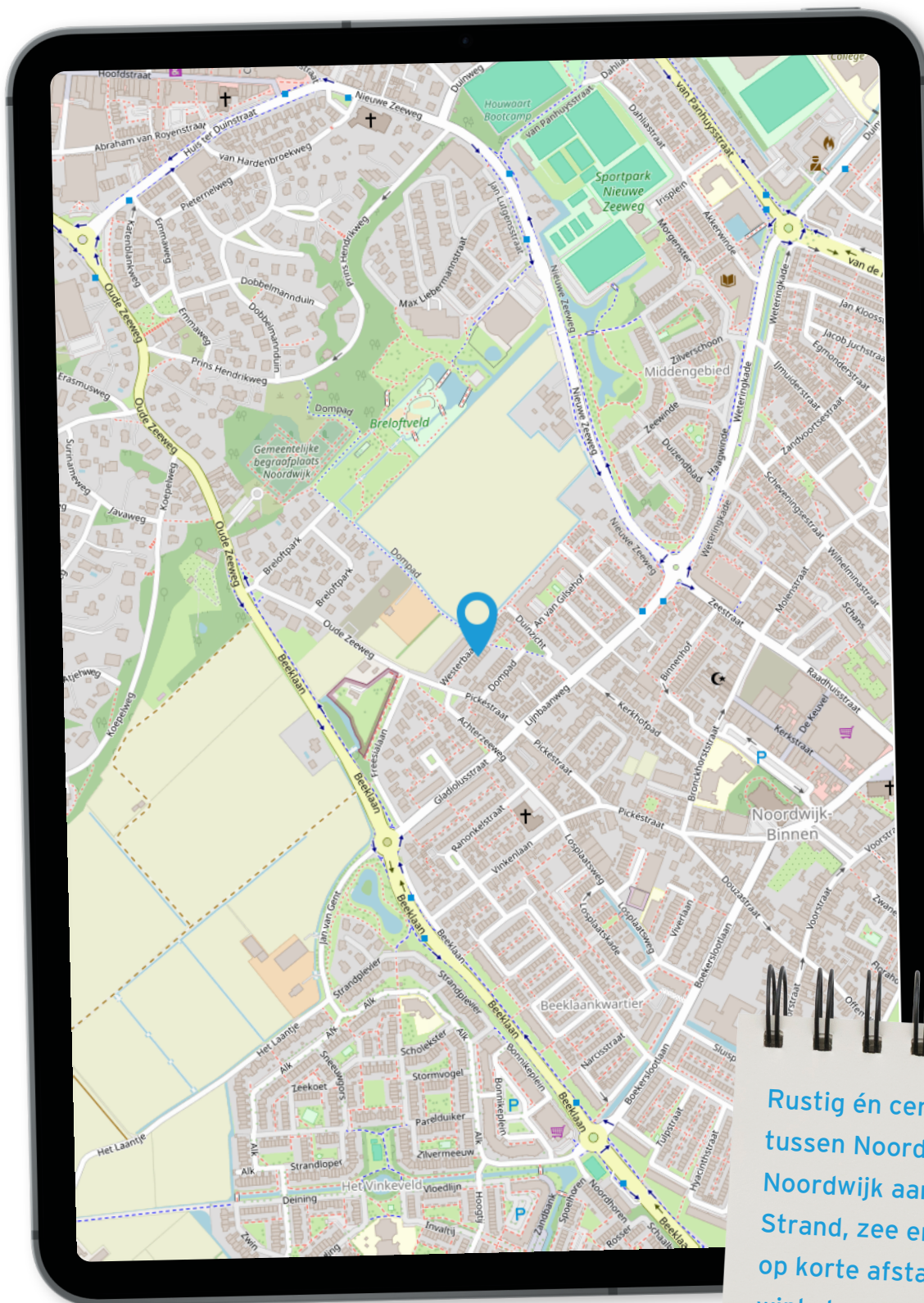
Perceel 3682

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.

kadaster

LOCATIE & DE BUURT



Rustig én centraal wonen
tussen Noordwijk Binnen en
Noordwijk aan Zee.
Strand, zee en duinen liggen
op korte afstand, terwijl ook
winkels, scholen,
sportvoorzieningen en het
centrum eenvoudig
bereikbaar zijn.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastenwand	X		
- Kast woonkamer (zwart)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
-	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- koelvriescombinatie garage		X	
- kast garage	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet kast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- spiegelkast	X		
- Stellingkast badkamer		X	

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
tuinsets		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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.



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!

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 gebruiksoverlakte. 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.



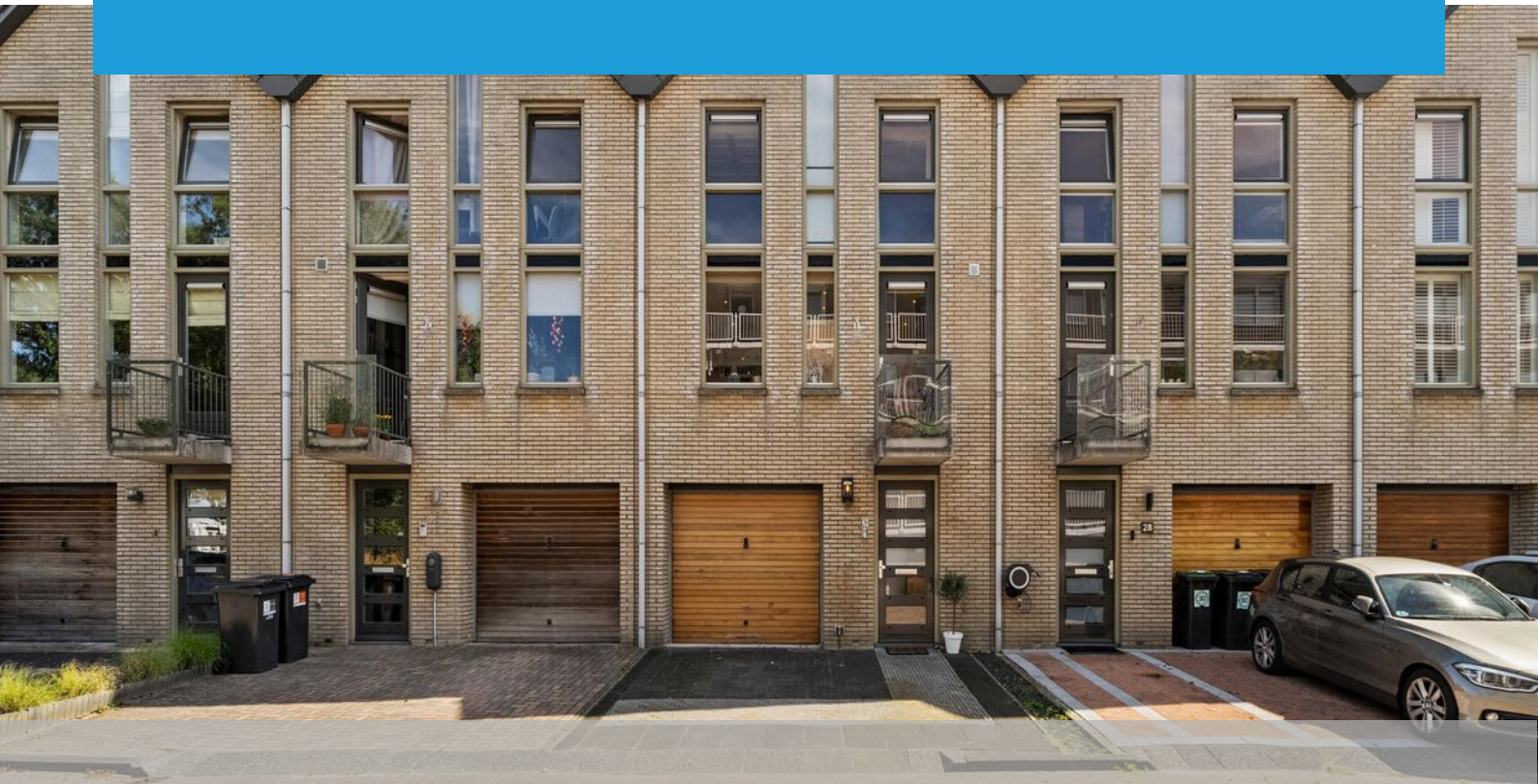
AANTEKENINGEN

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

