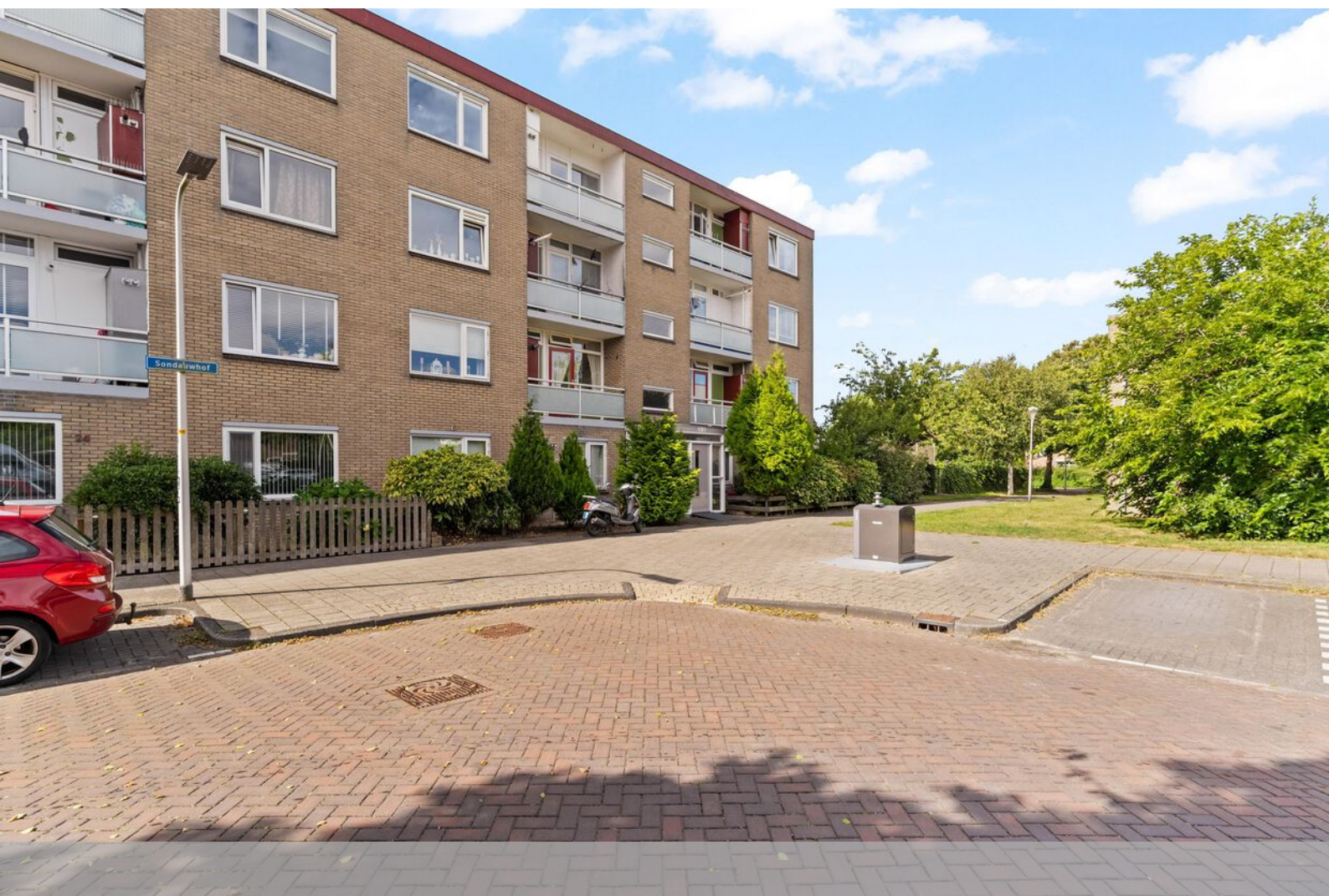


EST. 1987

BONNIKE®

— MAKELAARDIJ —



SONDAUWHOF 28

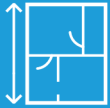
NOORDWIJK

VRAAGPRIJS € 379.000 K.K.

SONDAUWHOF 28, NOORDWIJK

BIJZONDERHEDEN

SONDAUWHOF 28



WOONOPPERVLAKTE

82 m²



BOUWJAAR

1970



PERCEELOPPERVLAKE

Nvt



AANTAL SLAAPKAMERS

3



BIJZONDERHEDEN

- Compleet en smaakvol gerenoveerd 4-kamerappartement
- Twee balkons aan de voor- en achterzijde
- Vrij uitzicht over groen en water
- Praktische walk-in-closet met wasruimte
- Winkels, scholen en uitvalswegen op korte afstand
- Separate berging in de onderbouw

OMSCHRIJVING

SONDAUWHOF 28

Sfeervol en instapklaar 4-kamerappartement met vrij uitzicht en twee balkons in groene woonwijk Boerenburg

In de ruim opgezette en groene woonwijk Boerenburg, op loopafstand van winkels, scholen en nabij uitvalswegen, mogen wij u dit compleet gerenoveerde en perfect afgewerkte 4-kamerappartement aanbieden. Het appartement is gelegen op de derde (bovenste) woonlaag en beschikt over twee balkons met vrij uitzicht over groen en water.

De woning is gemoderniseerd en van alle gemakken voorzien. De hoogwaardige afwerking, stijlvolle keuzes in materialen en het uitstekende onderhoud maken dit appartement instapklaar.

De indeling is als volgt:

Centrale entree met brievenbussen en intercom. Trappenhuis naar de derde verdieping.

Entree van het appartement in ruime hal met garderobe, vernieuwde meterkast en modern toilet voorzien van wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal toegang tot de diverse vertrekken.

De twee ruime slaapkamers aan de achterzijde zijn strak afgewerkt en bieden voldoende ruimte. Aan de overzijde is een royale en zeer praktische walk-in-closet en wasruimte gerealiseerd. Vanuit deze ruimte toegang tot het balkon aan de voorzijde, waar zich tevens een bergkast met CV-opstelling bevindt.

De moderne badkamer is uitgevoerd met een ruime inloopdouche voorzien van inbouwnis en glazen wand, en een fraai wastafelmeubel met spiegelkast.

De royale en lichte woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken in L-opstelling met bar. Deze keuken is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. Vanuit de woonkamer is het zonnige balkon op het zuiden bereikbaar, een fijne plek om te genieten van de zon en het uitzicht over het groen.

Bijzonderheden:

- Compleet en smaakvol gerenoveerd;
- Twee balkons aan voor- en achterzijde;
- Vrij uitzicht op groen en water;
- Moderne keuken en badkamer;
- Walk-in-closet met wasruimte;
- Separate berging in de onderbouw;
- energielabel: B

Actieve VvE, bijdrage ca. € 171,02 per maand

Oplevering in overleg

Vraagprijs: € 379.000,-- k.k.

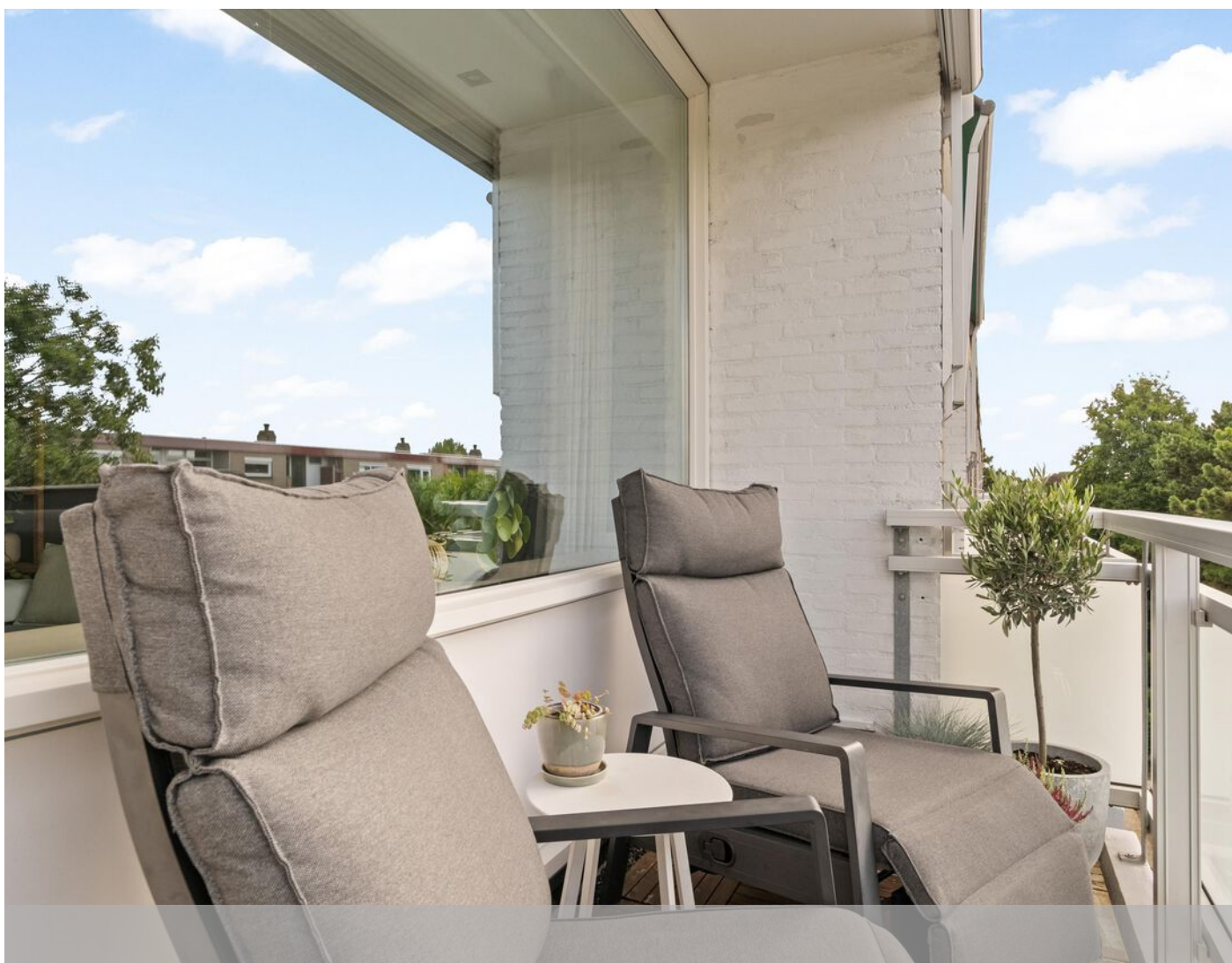
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

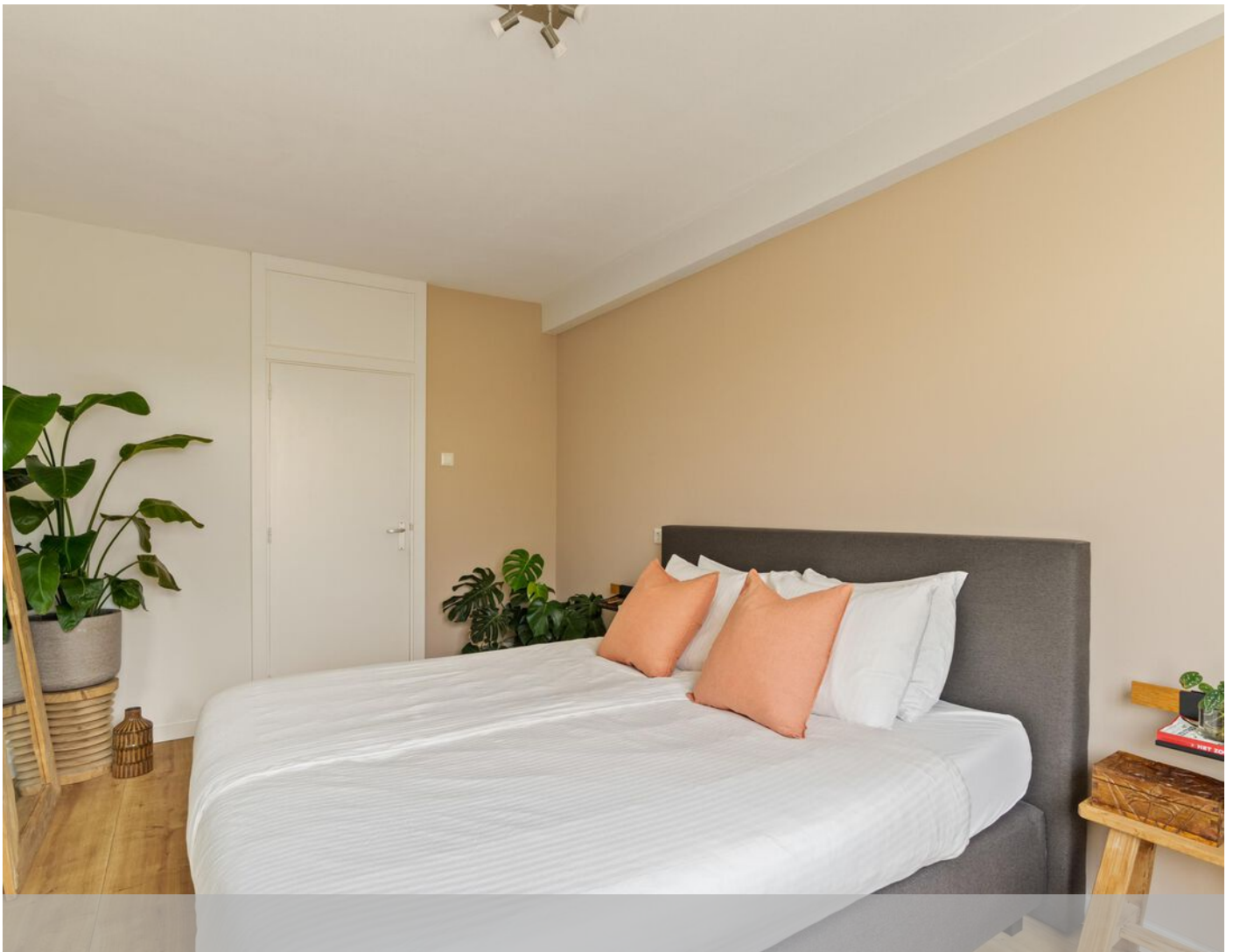
Royale en lichte woonkamer
met vrij uitzicht en directe
toegang tot het zonnige
balkon op het zuiden.

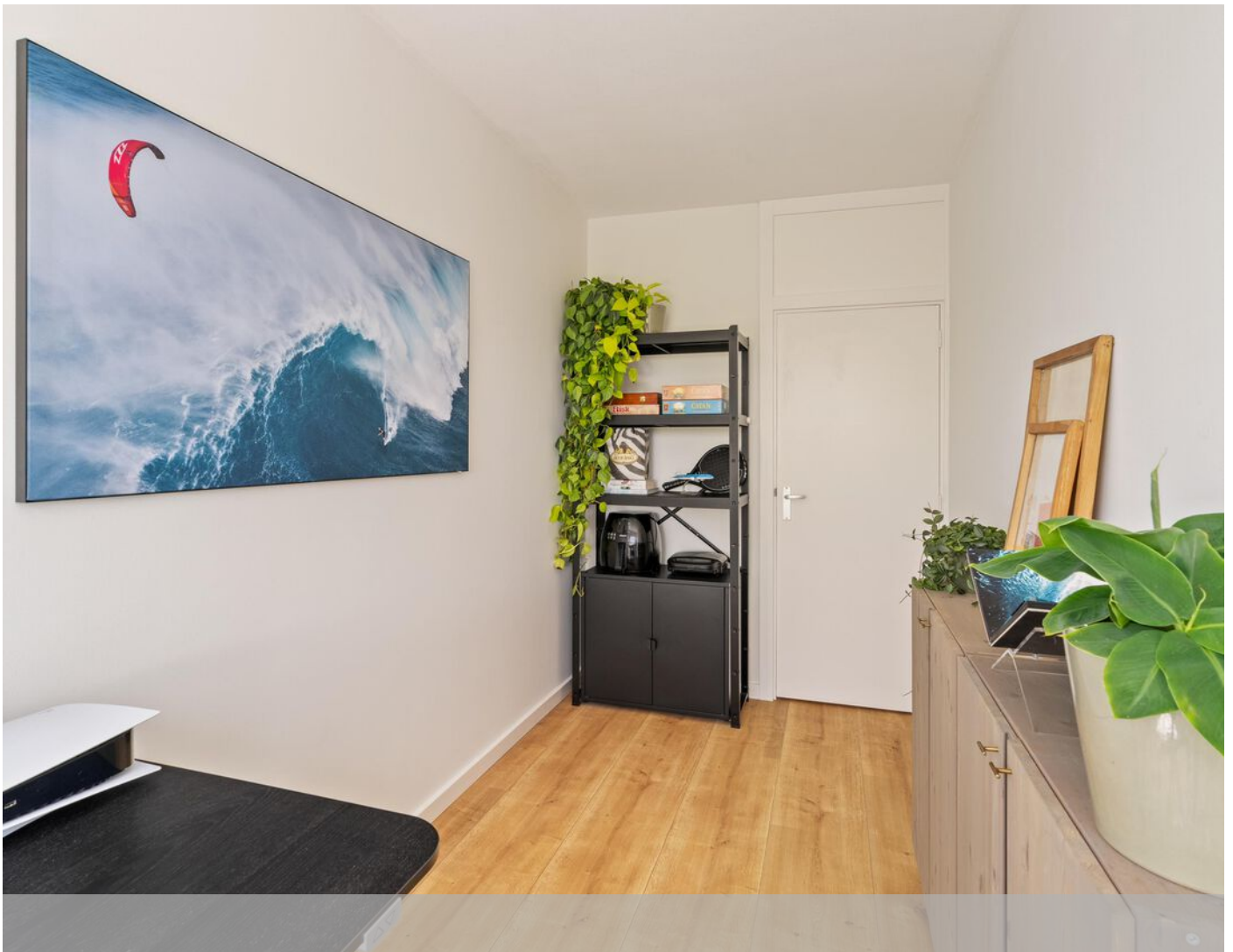


Stijlvolle L-vormige keuken
met praktische bar en diverse
inbouwapparatuur,
waaronder een
inductiekookplaat, oven,
vaatwasser, koelkast en
vriezer.











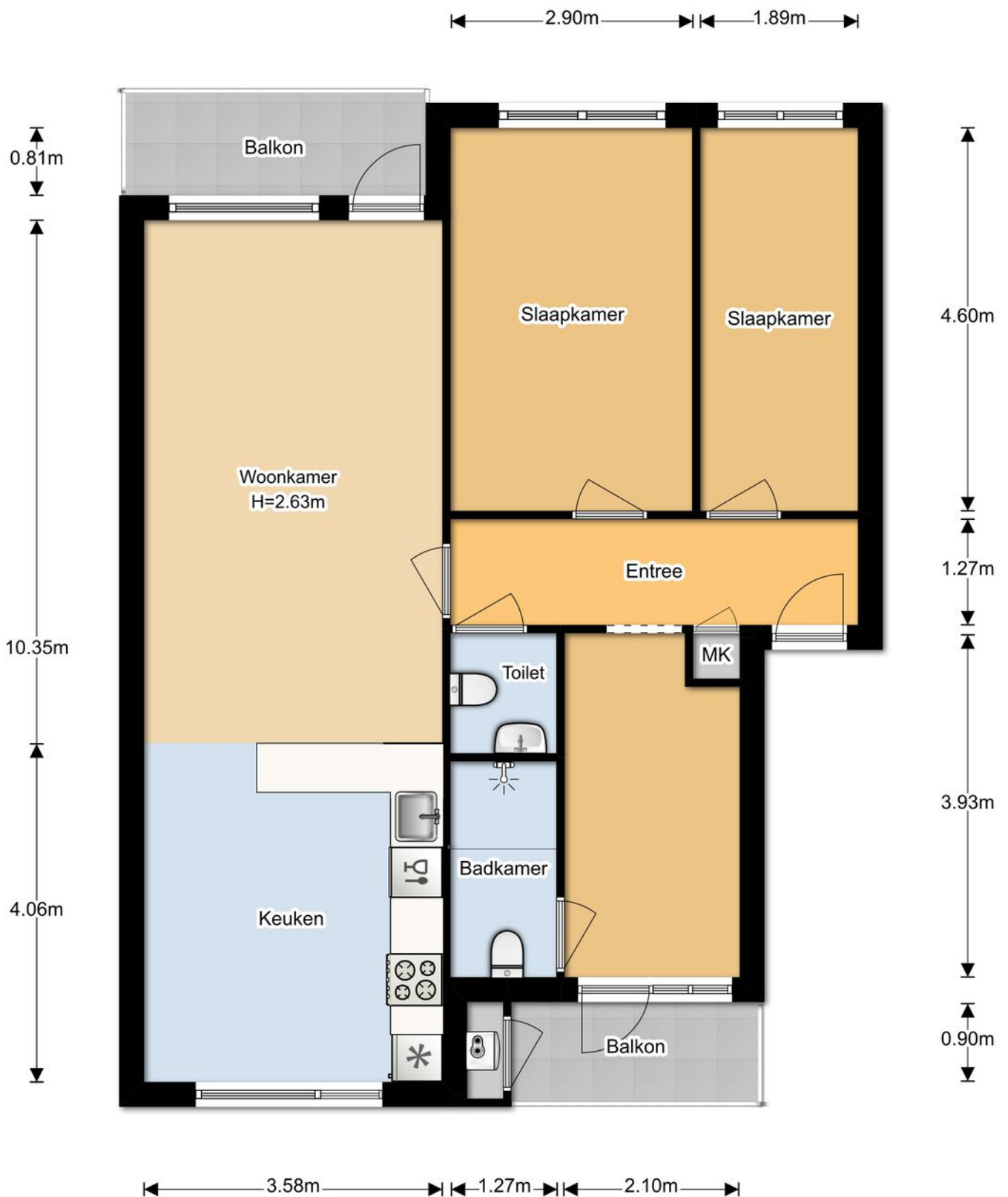
Praktische walk-in-closet met wasruimte en
een moderne badkamer met ruime
inloopdouche en stijlvol wastafelmeubel.







PLATTEGROND

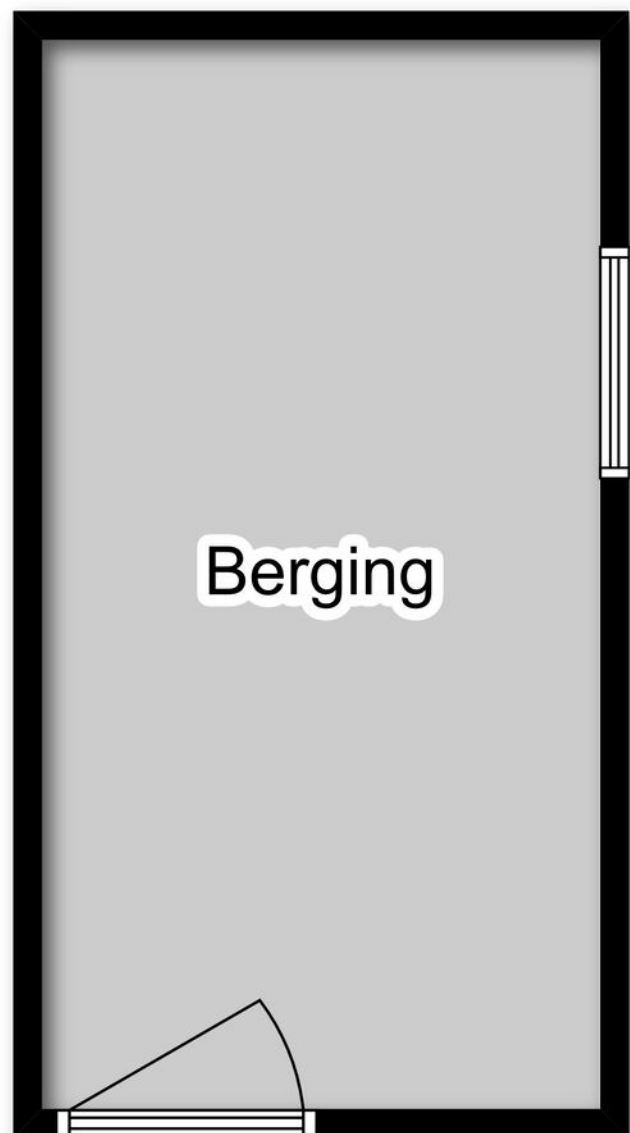


3e Verdieping

PLATTEGROND

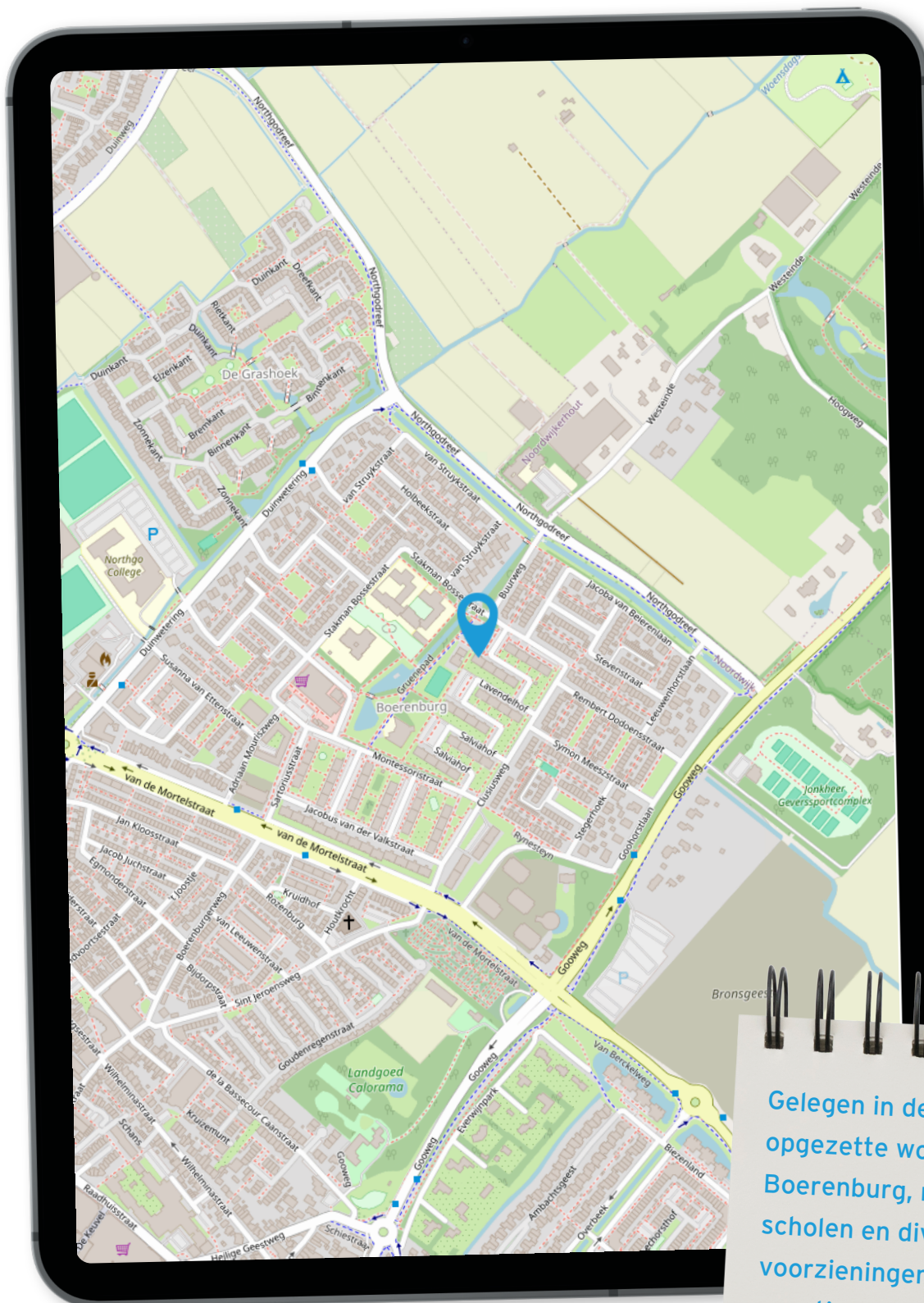
1.93m

3.70m



Berging

LOCATIE & DE BUURT



Gelegen in de groene en ruim opgezette woonwijk Boerenburg, nabij winkels, scholen en diverse voorzieningen. Dankzij de gunstige ligging zijn ook de uitvalswegen richting onder andere Leiden, Den Haag en Amsterdam goed bereikbaar.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- Plissé gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Eetkamertafel (marmer) + stoelen (6x)			X
- Barkrukken (3x)			X
- Bank			X
- Wasmachine & droger			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat			X
Zonwering buiten	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
-			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
-	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 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

