

EST. 1987

BONNIKE®

— MAKELAARDIJ —



HUIS TER DUINSTRAAT 52

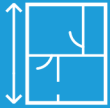
NOORDWIJK AAN ZEE

VRAAGPRIJS € 1.198.000 K.K.

WWW.HUISTERDUINSTRAAT52.NL

BIJZONDERHEDEN

HUIS TER DUINSTRAAAT 52



WOONOPPERVLAKTE

173 m²



BOUWJAAR

2018



PERCEELOPPERVLAKE

174 m²



AANTAL SLAAPKAMERS

4



BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op een toplocatie in Noordwijk aan Zee, nabij strand, duinen en centrum
- Fraai aangelegde, zonnige tuin op het zuidoosten met veel privacy
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Hoogwaardige afwerking met o.a. visgraat houten vloer en strak stucwerk
- Vrijstaande stenen garage van ca. 35 m², zowel tuin- als achterom bereikbaar

OMSCHRIJVING

HUIS TER DUINSTRAAT 52

HUIS TER DUINSTRAAT 52 – NOORDWIJK AAN ZEE

Wonen op een van de meest geliefde locaties van Noordwijk, op korte afstand van strand, duinen en het levendige centrum van Noordwijk aan Zee, betekent iedere dag genieten van comfort, rust en kwaliteit.

Aan de charmante Huis ter Duinstraat mogen wij u deze uitzonderlijk fraaie en royaal uitgebouwde hoekwoning presenteren: een stijlvol herenhuis van formaat, waar luxe afwerking, ruimte en woonbeleving op indrukwekkende wijze samenkomen.

Deze in 2018 gebouwde woning beschikt over maar liefst circa 173 m² woonoppervlakte, een inhoud van 646 m³, energielabel A en een royale vrijstaande stenen garage van circa 35 m². De architectuur heeft een klassieke, tijdloze uitstraling, gecombineerd met het comfort en de duurzaamheid van moderne bouwkwiteit.

Indeling

Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking op: de royale entreehal met natuurstenen vloer, strak stucwerk en het fraaie houten trappenhuis zetten direct de toon.

De living is royaal opgezet en ademt gezelligheid en warmte. De prachtige visgraat gelegde houten vloer vormt een stijlvolle basis en loopt harmonieus door in de eetruimte en keuken, wat zorgt voor rust en eenheid in het interieur. Grote raampartijen en openslaande deuren naar de serre en tuin zorgen voor een overvloed aan daglicht en versterken het gevoel van ruimte.

De zithoek is sfeervol ingericht rond de karaktervolle vrijstaande houtkachel, die niet alleen warmte biedt maar ook een krachtig zeer fraai accent vormt. Inbouwspots in het plafond en maatwerk kastelementen onderstrepen het hoogwaardige afwerkingsniveau.

De open leefkeuken vormt het kloppend hart van de woning en is een absolute blikvanger. Deze luxe maatwerkkeuken is uitgevoerd in stijlvolle zand getinte fronten en voorzien van klassieke paneeldetails, gecombineerd met hoogwaardige inbouwapparatuur. Het royale kookeiland met geïntegreerde gaskookplaat en teppanyaki/grillplaat biedt volop werkruimte en nodigt uit tot uitgebreid koken en samenzijn. De massief houten baropbouw geeft gezelligheid en karakter, terwijl de brede RVS design-afzuigkap en de ingebouwde apparatenwand met meerdere ovens de keuken een exclusieve uitstraling geven. De lichte natuurstenen werkbladen maken het geheel tijdloos en elegant.

Aansluitend aan de living ontstaat via de directe verbinding met de serre een prachtige leefruimte waarin binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De serre vormt een absolute eyecatcher: een sfeervolle, afsluitbare buitenkamer met glazen schuifwanden, houten accenten en stijlvolle gaschaard — een plek om in elk seizoen heerlijk te ontspannen.

De zonnige achtertuin op het zuidoosten is fraai aangelegd, biedt volop privacy en sluit direct aan op de ruime garage, die zowel vanuit de tuin als achterom toegankelijk is.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt twee royale slaapkamers, waaronder een indrukwekkende master suite met uitzonderlijk veel ruimte, maatwerk kastruimte en een serene hotelsfeer.

De luxe hoofdbadkamer met vloerverwarming is hoogwaardig afgewerkt en ingericht met:

- vrijstaand ligbad
- royale inloofdouche

OMSCHRIJVING

HUIS TER DUINSTRAAT 52

- dubbele design wastafel
- stijlvol maatwerk meubel

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte dankzij de hoge kapconstructie en fraaie plafondlijnen. Hier bevinden zich nog eens twee volwaardige grote slaapkamers, beide bijzonder licht en sfeervol.

De tweede badkamer maakt deze verdieping perfect geschikt voor kinderen, gasten of logees en beschikt over:

- royale inloopdouche;
- wastafelmeubel;
- vrijdragend toilet;

Bijzonderheden

- Luxe 3-onder-1-kap hoekwoning met herenhuis-uitstraling
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Energielabel A
- Vier royale slaapkamers
- Twee luxe badkamers + twee separate toiletten
- Hoogwaardige afwerking door gehele woning
- Exclusieve maatwerk leefkeuken met kookeiland en luxe inbouwapparatuur
- Visgraat houten vloer in living, eetkamer en keuken
- Sfeervolle serre met glazen schuifpanelen en gashaard
- Fraai aangelegde zonnige tuin op het zuidoosten
- Nabij strand, boulevard, duinen en centrum Noordwijk aan Zee

Ligging

De ligging maakt deze woning extra bijzonder. Huis ter Duinstraat ligt in een geliefde, rustige woonomgeving aan de rand van Dobbelmannduin en op steenworp afstand van het strand, de duinen en de gezellige winkels, terrassen en restaurants van Noordwijk aan Zee. Hier woont u in alle rust, met de kust letterlijk binnen handbereik.

Ook voor gezinnen is dit een fantastische locatie. De ligging aan het Dobbelmannduin biedt kinderen volop mogelijkheden om buiten te spelen en op te groeien. Achter de woning, nabij de garages, is er alle ruimte voor jarenlang speelplezier met voetballen, tennissen, tafeltennissen en samenzijn met vriendjes. Via het groene Dobbelmannduin loopt u bovendien zo richting het Dompad, waar een speelparadijs voor kinderen te vinden is

Een heerlijke plek waar het buitenleven vanzelfsprekend onderdeel wordt van het dagelijks woonplezier.

Deze woning biedt het zeldzame samenspel van ruimte, luxe, sfeer en toplocatie, een huis dat in alle opzichten klaar is voor jarenlang woonplezier.

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 1.198.000,- k.k.

Disclaimer:

Deze informatie is met zorg samengesteld. Er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden, noch voor de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Royale, lichte living met grote raampartijen en openslaande deuren naar de serre en tuin.



Fraai aangelegde, zonnige
achtertuin op het zuidoosten
met veel privacy en een
directe verbinding met de
serre en garage.



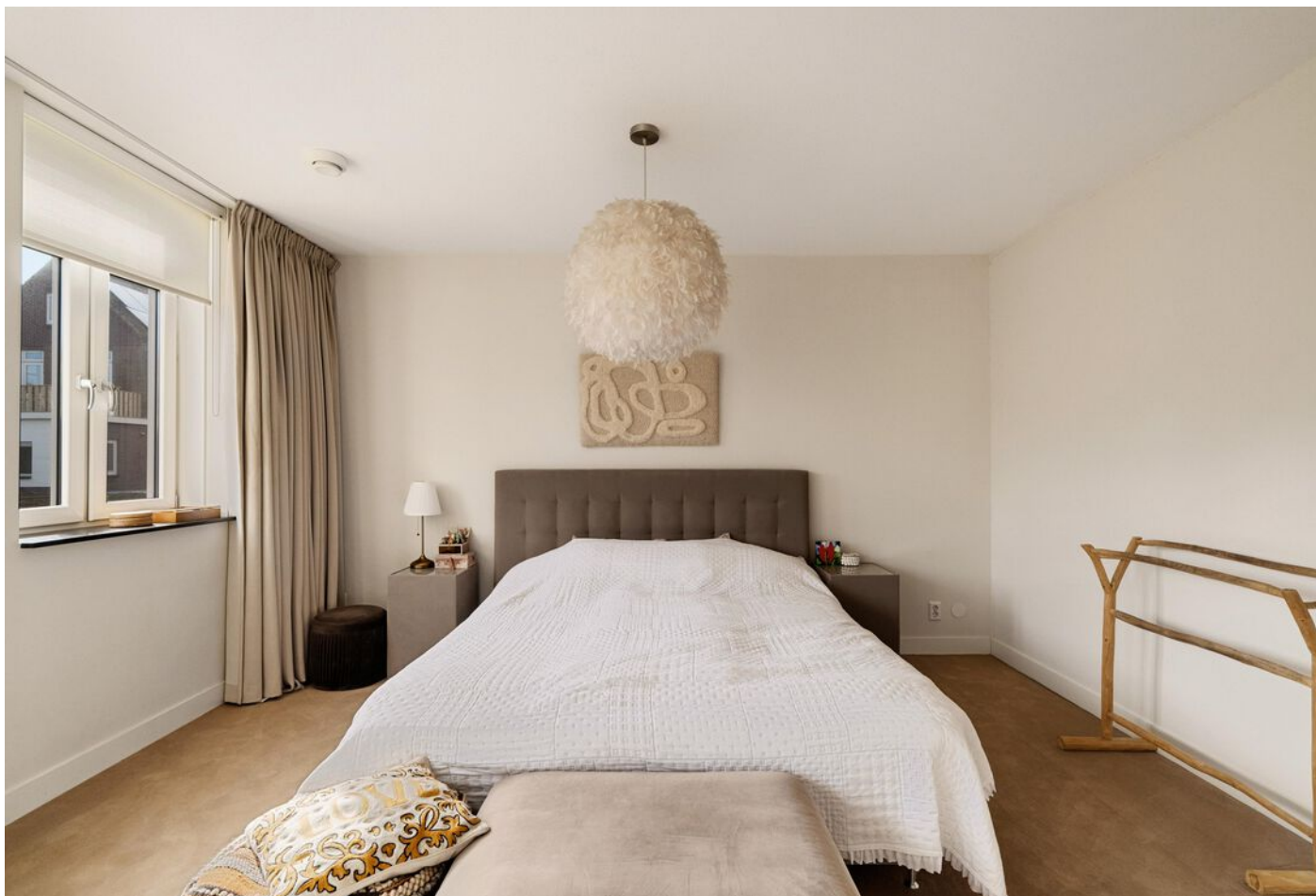


De woonkamer is voorzien van visgraat houten vloer, houtkachel en hoogwaardige afwerking die zorgt voor een warme en luxe uitstraling.



Luxe maatwerk leefkeuken
met kookeiland,
hoogwaardige
inbouwapparatuur en veel
werk- en bergruimte. Het
geheel vormt het centrale
hart van de woning en is





Zeer ruime master bedroom met veel lichtinval en maatwerk kastruimte, met een rustige en comfortabele uitstraling.

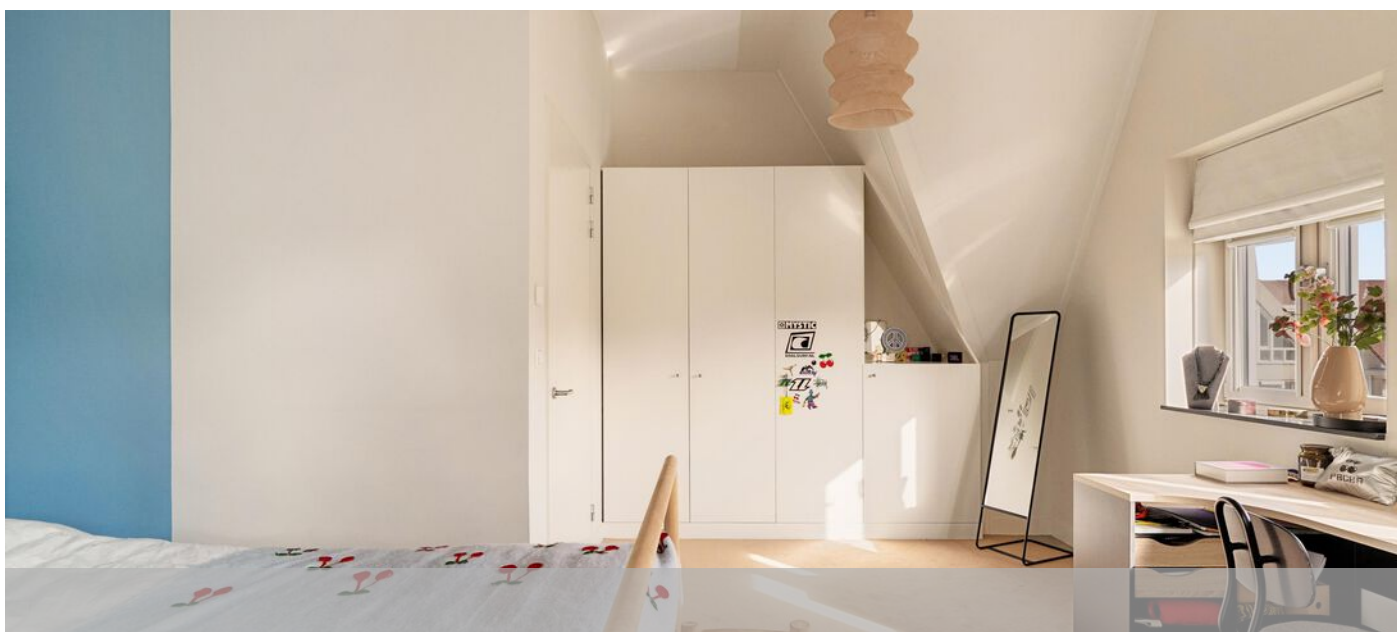


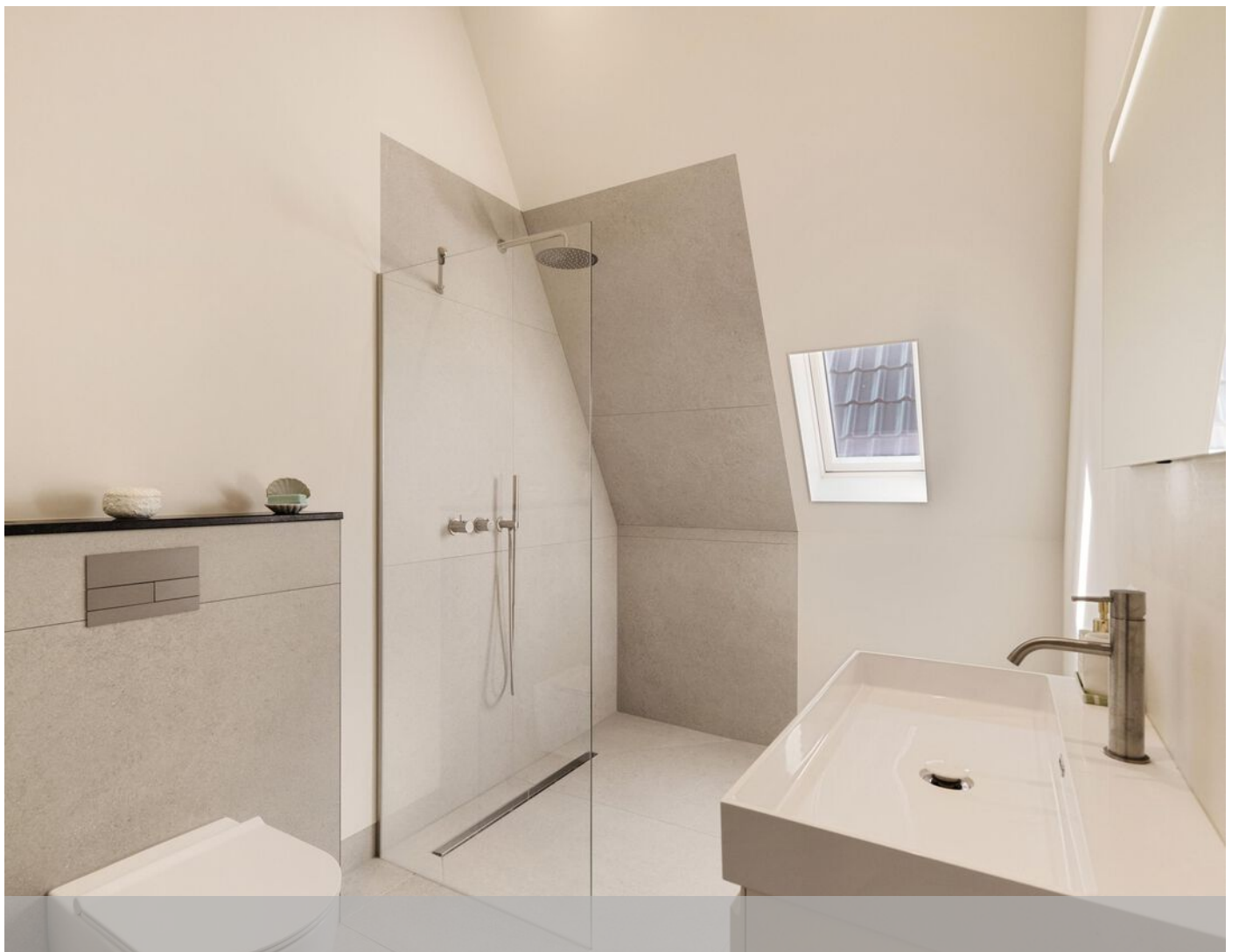






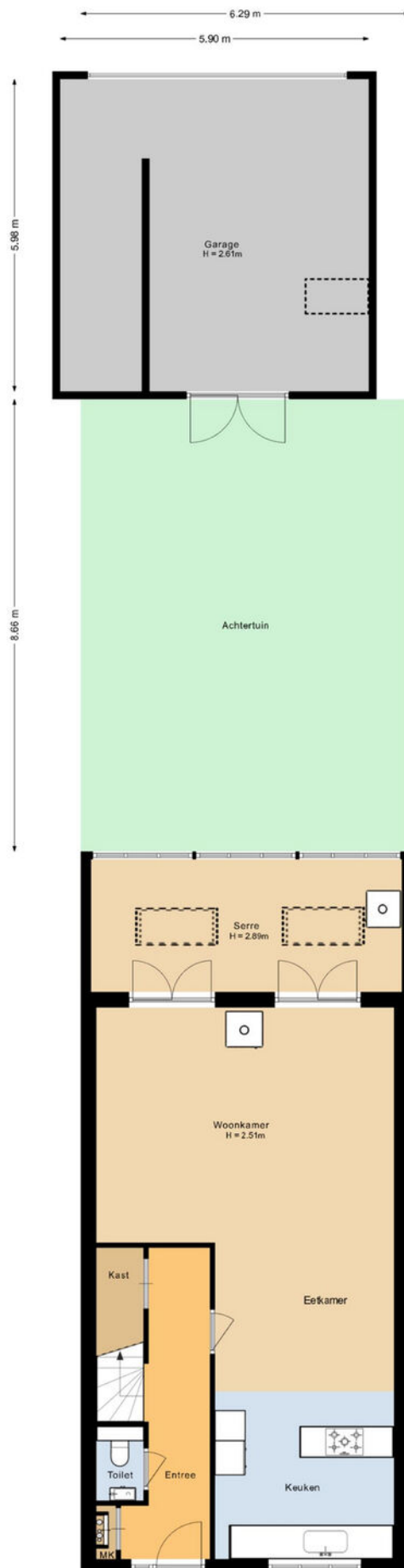
Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime en lichte slaapkamers met hoge kapconstructie en een prettige indeling.



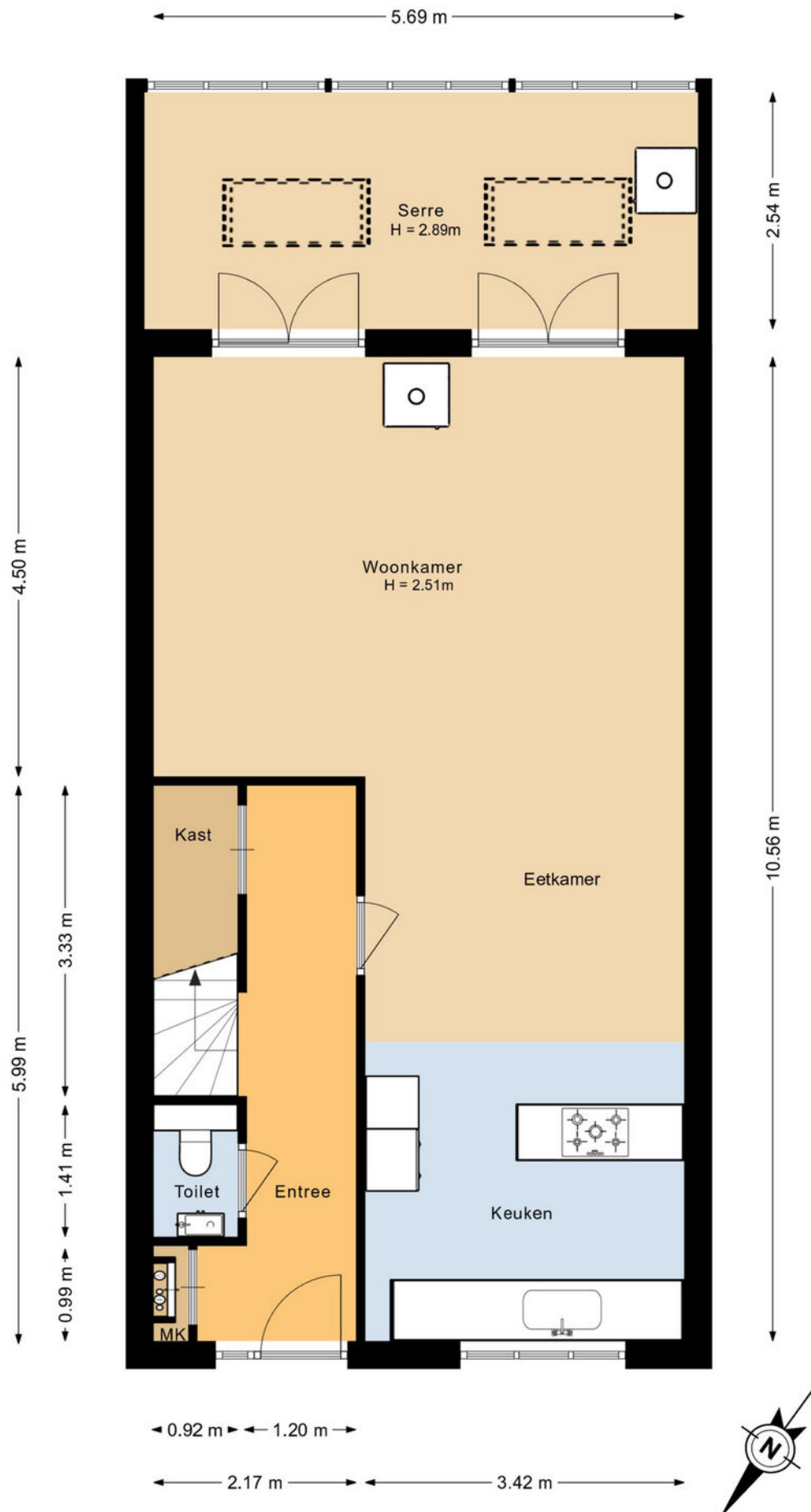




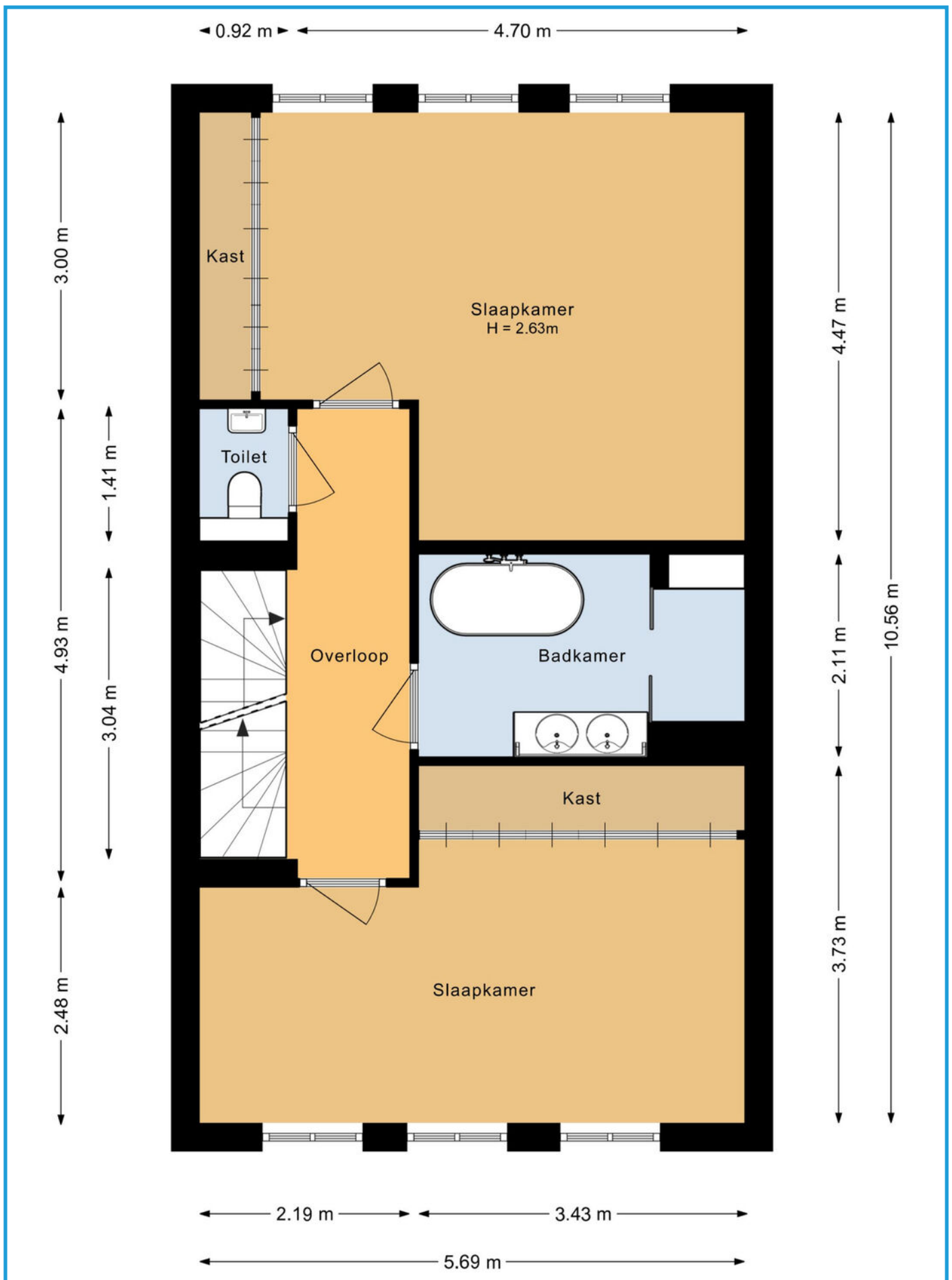
PLATTEGROND



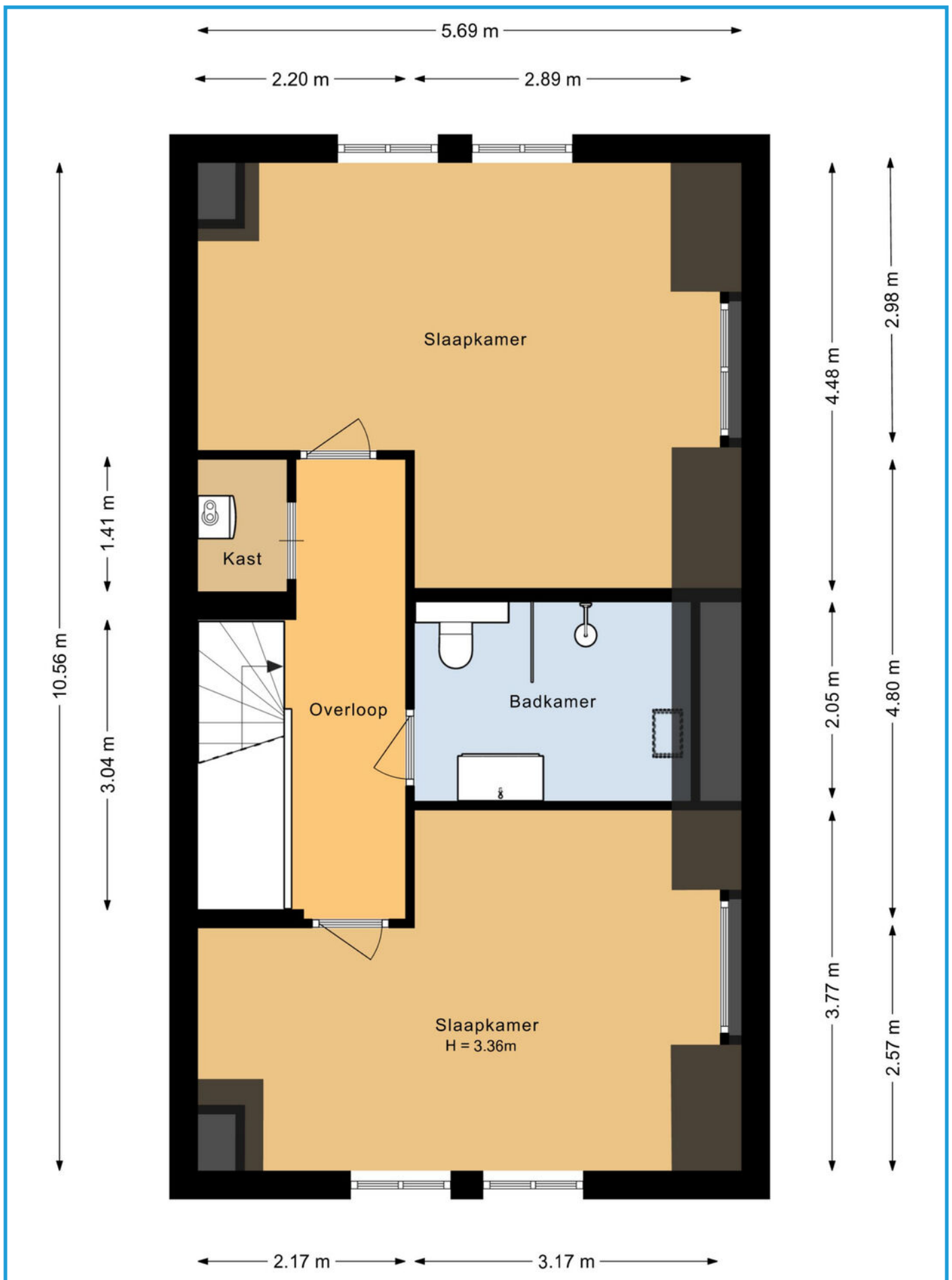
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



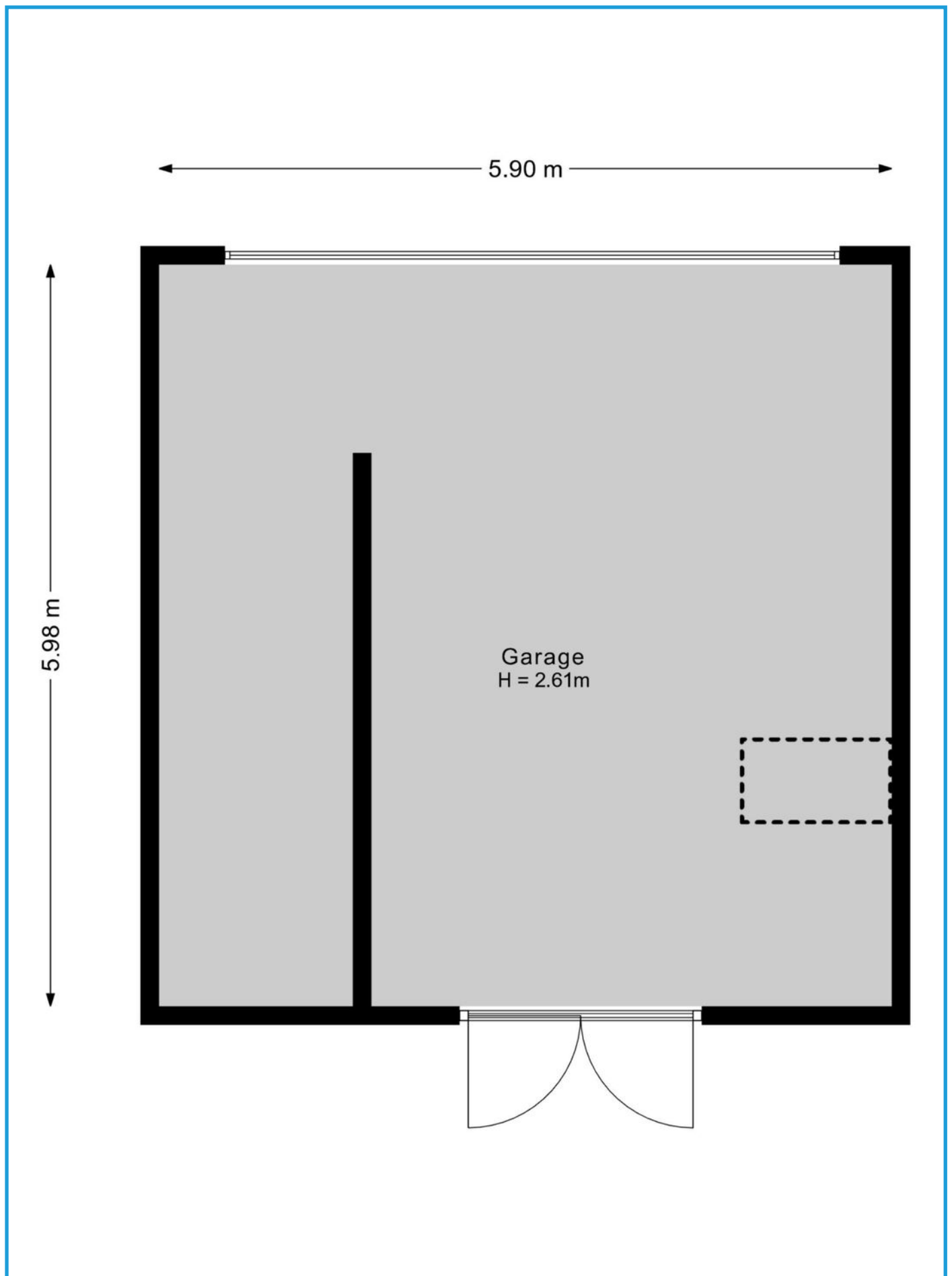
PLATTEGROND



5.98 m

5.90 m

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Htdstraat52



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordwijk

Sectie A

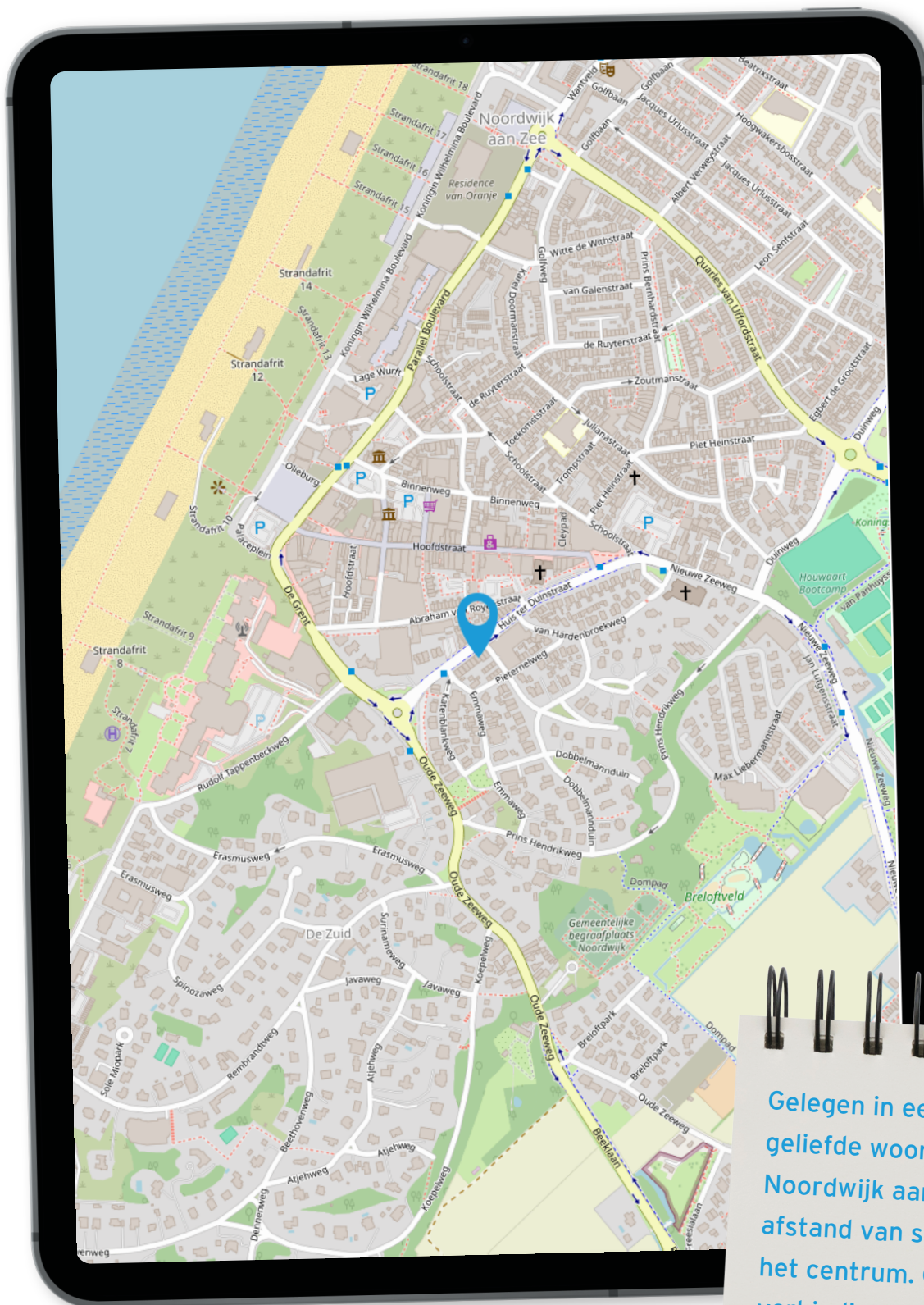
Perceel 4147

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



Gelegen in een rustige en geliefde woonomgeving in Noordwijk aan Zee, op korte afstand van strand, duinen en het centrum. Goede verbindingen richting Leiden, Den Haag en de A44 zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid.

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.



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
-	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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!

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

