

WILBRINK • V.D. VLUGT

M A K E L A A R S



Noordwijk
van Galenstraat 21



WILBRINK • V.D. VLUGT

M A K E L A A R S

Beste geïnteresseerde,

Namens de verkoper(s) bedanken wij u voor de getoonde interesse in deze woning. Met deze brochure willen we u zo compleet mogelijk informeren over de woning.

Wellicht is dit de woning die u zoekt en breekt een spannende periode aan. Niet alleen voor u, maar ook voor de verkopers. Hoe dan ook zijn zij zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vragen u dan ook uw mening (positief of negatief) te laten weten zodat wij de verkopers daarover kunnen inlichten.

Indien u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft of een bod wilt doen, neem dan contact op met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,
Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars



Rick Broekhof RM RT
NVM Register Makelaar / NVM Register Taxateur



 info@wilbrinkvandervlugt.nl
 (0252) 41 90 49

 www.vangalenstraat21.nl

NOORDWIJK
VAN GALENSTRAAT 21

Type	: Ruime tussenwoning met gerenoveerd souterrain en zomerhuis
Bouwjaar	: 1963
Kadastraal	: Noordwijk, sectie N, perceelnummer 2094
Perceeloppervlakte	: 138m ²
Woonoppervlakte	: In totaal 183m ²
Souterrain	: 38m ²
Zomerhuis	: Zomerhuis met slaapverdieping 41m ²
Inhoud woning	: 562m ³
Tuin	: Achtertuin met veranda en zomerhuis gelegen op het zuiden
Verwarming	: Nefit Proline C4 combi ketel (2020, woonhuis) Intergas compact HRE (2024 souterrain) vloerverwarming in de badkamer 1 ^e etage, souterrain en in het zomerhuis
Warm water	: Nefit Proline C4 combi ketel (2020, woonhuis) Intergas compact HRE (2024 souterrain)
Isolatie	: Geheel voorzien van dubbele beglazing
Bijdrage riool souterrain	: Het riool van het souterrain is aangesloten op het motel achter de woning, hiervoor is een bedrag van € 100,- euro per jaar afgesproken
Energie label	: C
Onroerend zaak bel.	: € 513,- per jaar
Voorschot Energiekosten	: € 293,-- per maand (gas, water, elektra)
Oplevering	: In overleg
Vraagprijs	: € 845.000,-- kosten koper



A photograph of a modern interior hallway. On the left, a large, leafy green plant in a tall, textured, light-colored ceramic pot stands next to a white door. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern. In the background, a wooden table and chairs are visible through an open doorway. The walls are a neutral light gray, and the ceiling is white with a modern light fixture.

Zie je het al voor je?

Wonen op slechts enkele minuten lopen van het strand, de zee én de gezellige Hoofdstraat van Noordwijk aan Zee?

Aan de Van Galenstraat 21 staat deze verrassend ruime tussenwoning, gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat. De woning is op diverse punten opgeknapt en beschikt bovendien over een heerlijk zonnige tuin op het zuiden.

Bij binnenkomst stap je in een lichte hal met toiletruimte. Vanuit de hal zijn zowel de bovenverdiepingen als het souterrain bereikbaar. Via een deur kom je in de woonkamer.

A close-up photograph of a glass vase filled with white tulips, sitting on a dark wooden table. A light-colored, textured rug is partially visible under the table.



De woonkamer is sfeervol en licht en beschikt over een open keuken. Vanuit de woonkamer stap je zo het royale balkon op.





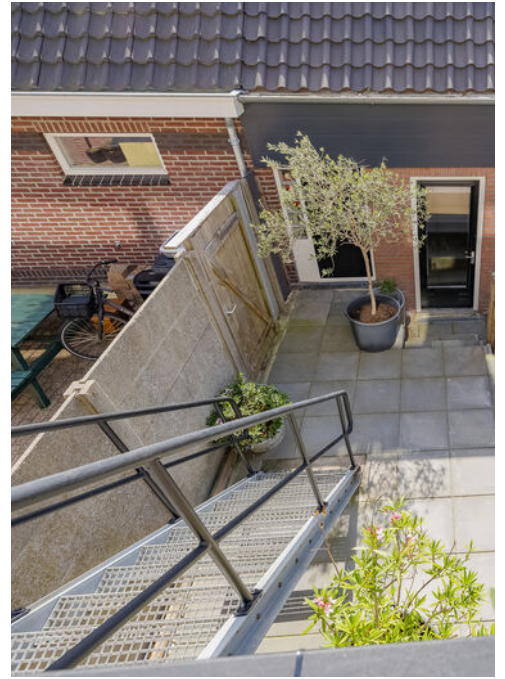


Moderne keuken met een eigentijdse uitstraling, veel bergruimte en een ruim werkblad. De lichte fronten, strakke wandtegels en warme houtaccenten zorgen voor een sfeervol geheel. Ideaal voor dagelijks gebruik.



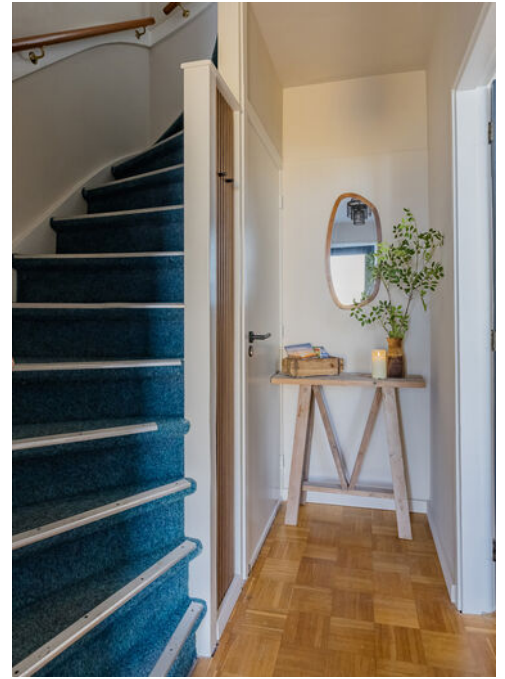






Heerlijk balkon, via een trap bereik je de zonnige achtertuin, waar je volop kunt genieten van de ligging op het zuiden.





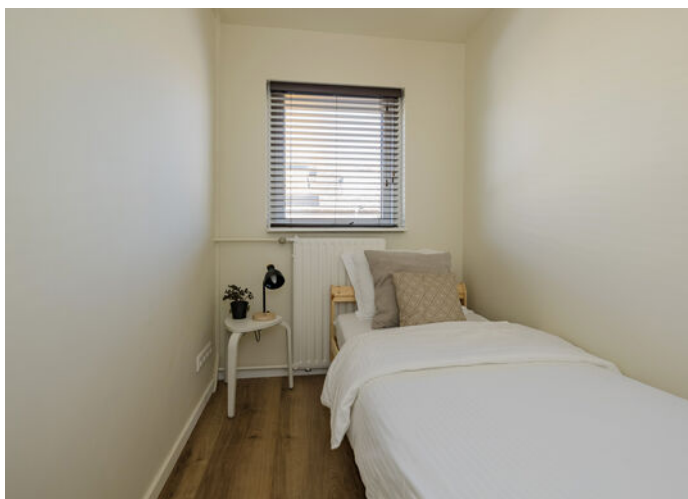
Op deze verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een moderne badkamer.

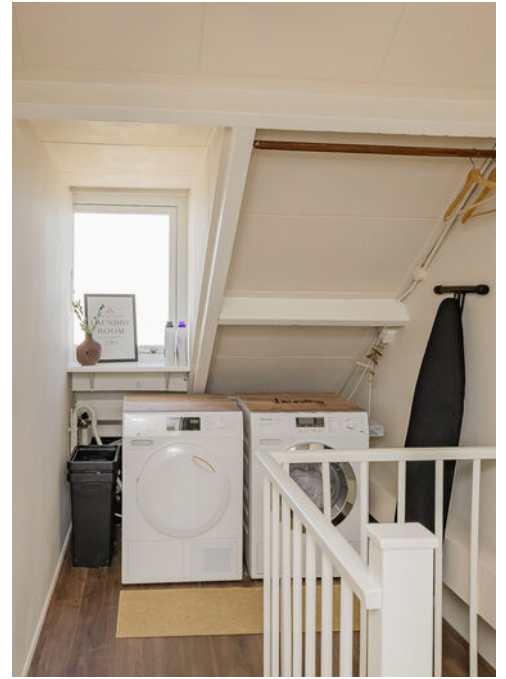




De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloopdouche met glazen wand, een wandcloset en een wastafelmeubel.

De neutrale kleurstelling zorgt voor een frisse en rustige uitstraling.





Via een vaste trap bereik je de tweede etage naar de overloop met de Cv installatie, de zonnecollector en een ruime zolderslaapkamer met aan beide zijden een dakkapel. Op de overloop zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-installatie.





Een van de meest bijzondere onderdelen van deze woning is het souterrain. Er is een eigen entree waardoor deze ruimte uitstekend zelfstandig is te gebruiken. Tevens is het appartement vanuit het woonhuis bereikbaar.







Het appartement beschikt over een ruime woon-/slaapkamer, een separate keuken met inbouwapparatuur, visgraat tegelvloer met vloerverwarming en een nieuwe badkamer.

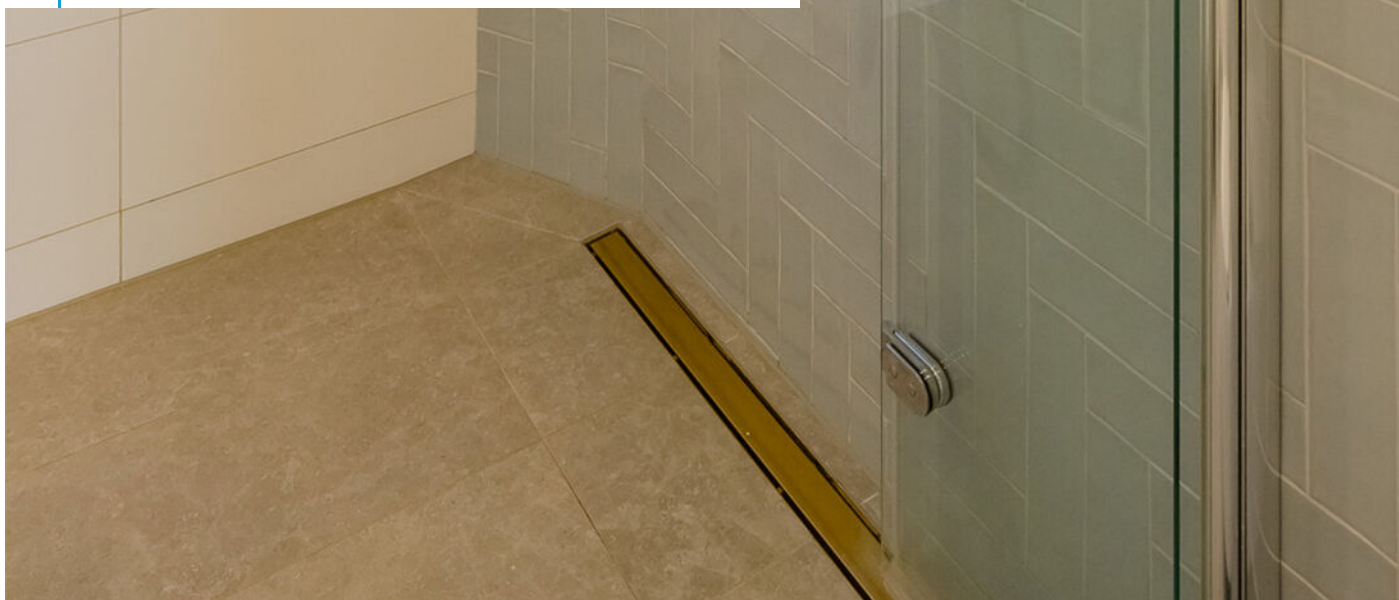




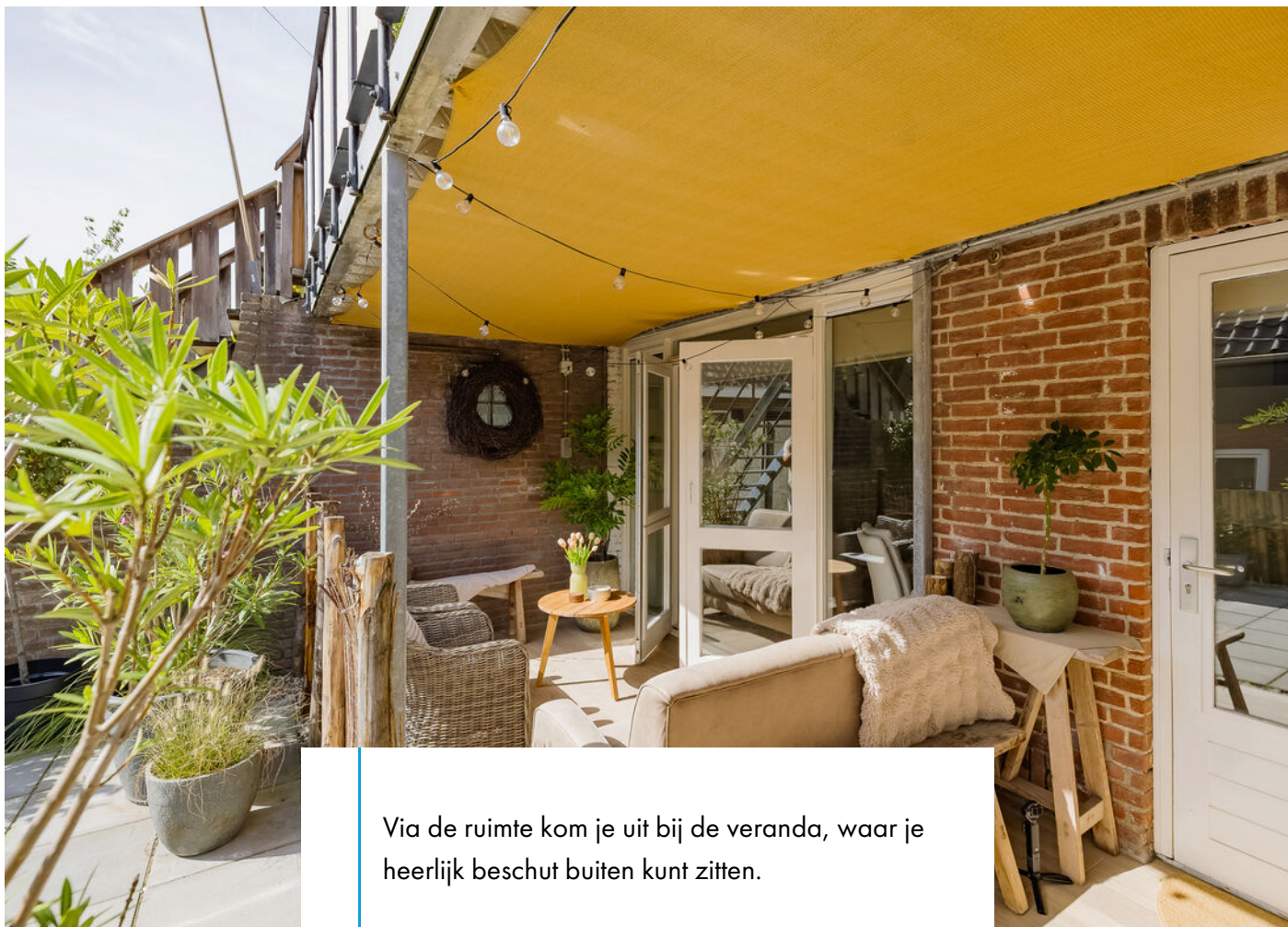
Deze stijlvolle badkamer is recent gemoderniseerd en uitgevoerd met hoogwaardige materialen. De ruimte beschikt over een, wandcloset een royale inloepdouche met glazen wand en luxe regendouche met sunshower.

Het fraaie houten wastafelblad met designkom en de goudkleurige details geven de badkamer een moderne en luxe uitstraling.

Dankzij de lichte afwerking en het aanwezige daglicht oogt de ruimte bovendien heerlijk fris en ruim.



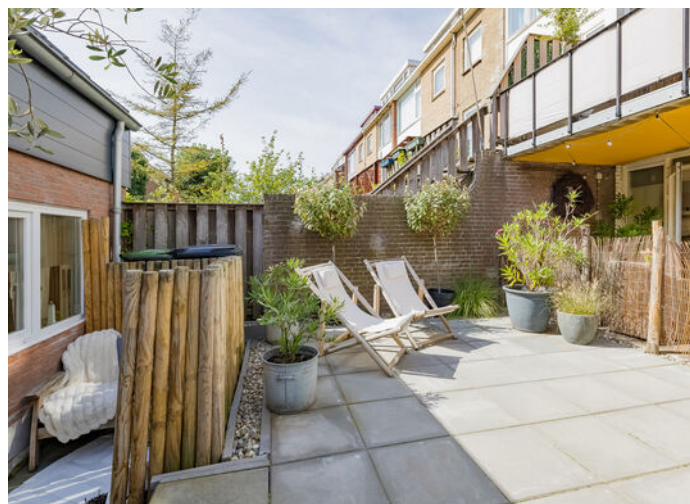




Via de ruimte kom je uit bij de veranda, waar je heerlijk beschermt buiten kunt zitten.

De mogelijkheden zijn veelzijdig: denk aan dubbele bewoning, een kangoeroewoning, gastenverblijf of (vakantie) verhuur.







Achter in de zonnige tuin staat een royaal zomerhuis dat vorig jaar prachtig is gerenoveerd. Het huisje beschikt over een eigen keuken, luxe, sfeervolle badkamer en een ruime slaapverdieping met inloopkast.

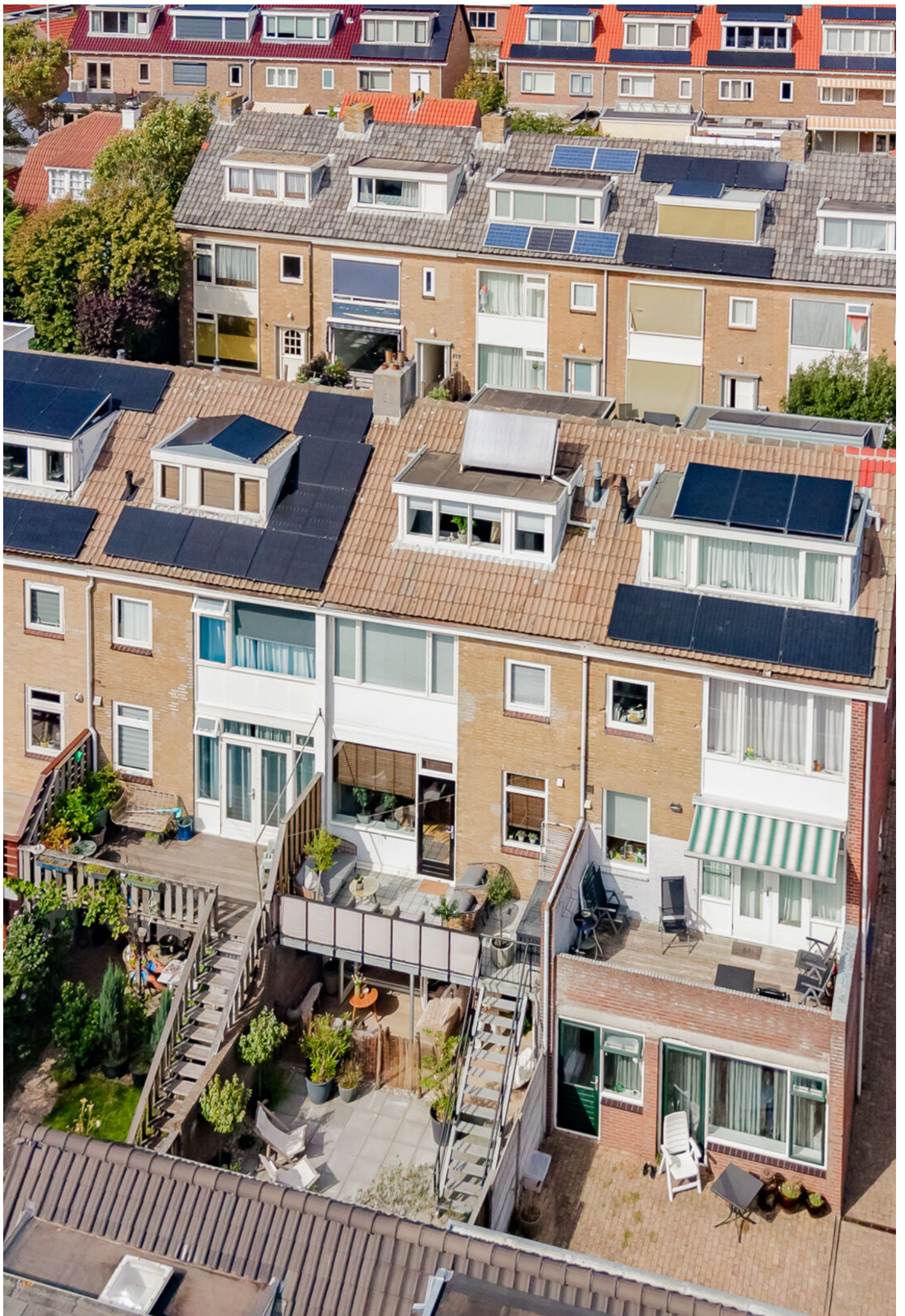




Een heerlijke plek voor bijvoorbeeld uitwonende kinderen, mantelzorg, een tiener die wat meer zelfstandigheid zoekt of als atelier. Het royale zomerhuis geeft deze woning nét dat beetje extra en maakt het geheel bijzonder veelzijdig.





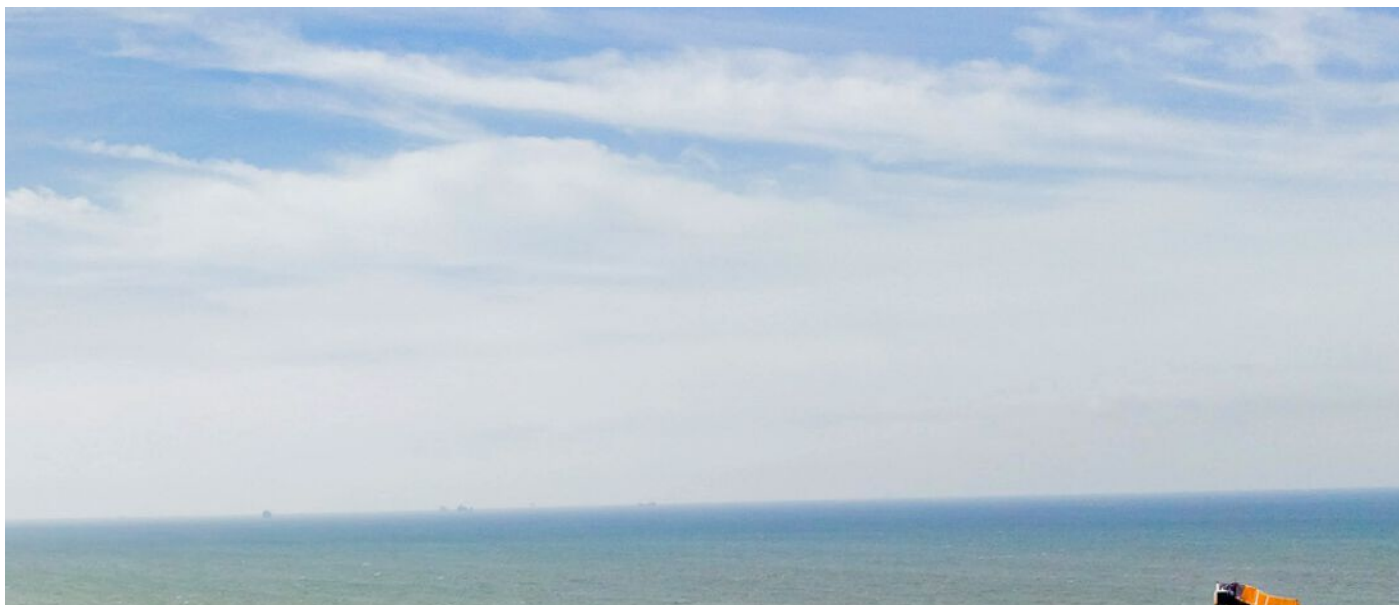




Bijzonderheden:

- Ideale locatie: Slechts enkele minuten wandelen naar strand, zee en de Hoofdstraat
- Veel ruimte: Zes slaapkamers en drie badkamers
- Souterrain/appartement: Een zelfstandige ruimte met eigen entree, nieuwe keuken, en nieuwe badkamer en veranda
- Prachtig gerenoveerd zomerhuis (2025): Met nieuwe keuken, badkamer en slaapverdieping
- Souterrain, zomerhuis: Ideaal voor dubbele bewoning, (vakantie)verhuur, kangoeroewoning of als gastenverblijf

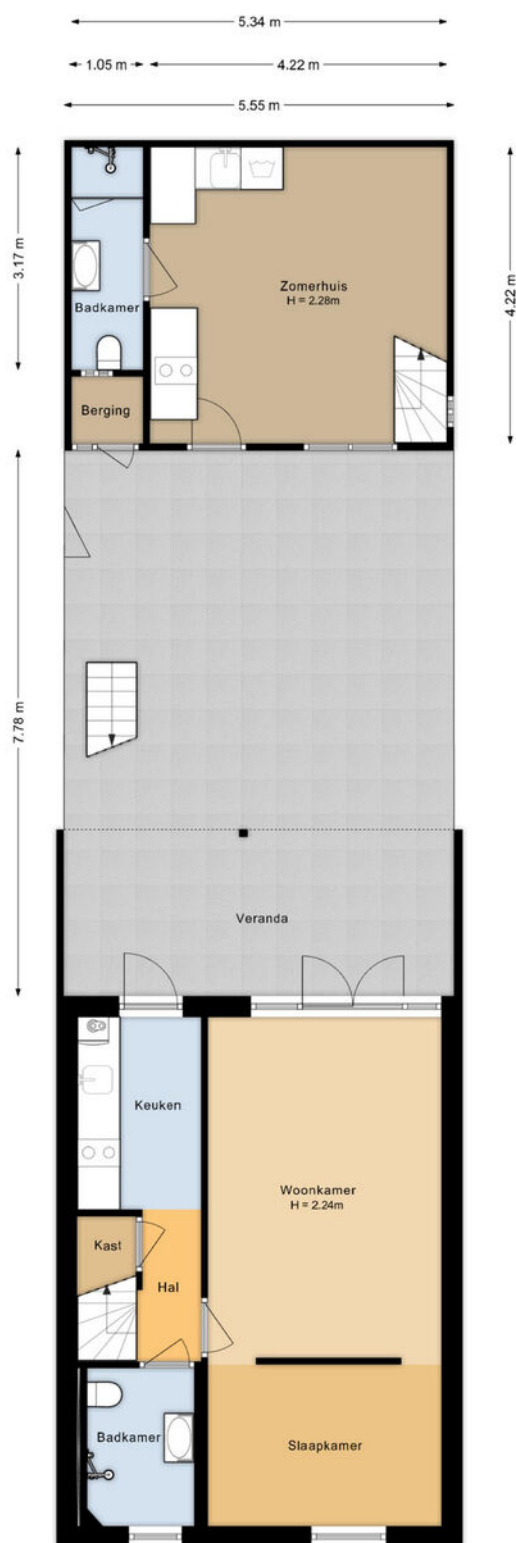




- Zonnige tuin op het zuiden
- Royaal balkon van 13m²
- Veranda bij souterrain van 13m²
- Winkelcentrum de Hoofdstraat op een paar minuten lopen
- Rustige, kindvriendelijke straat
- Op korte loopafstand van strand, zee en de boulevard

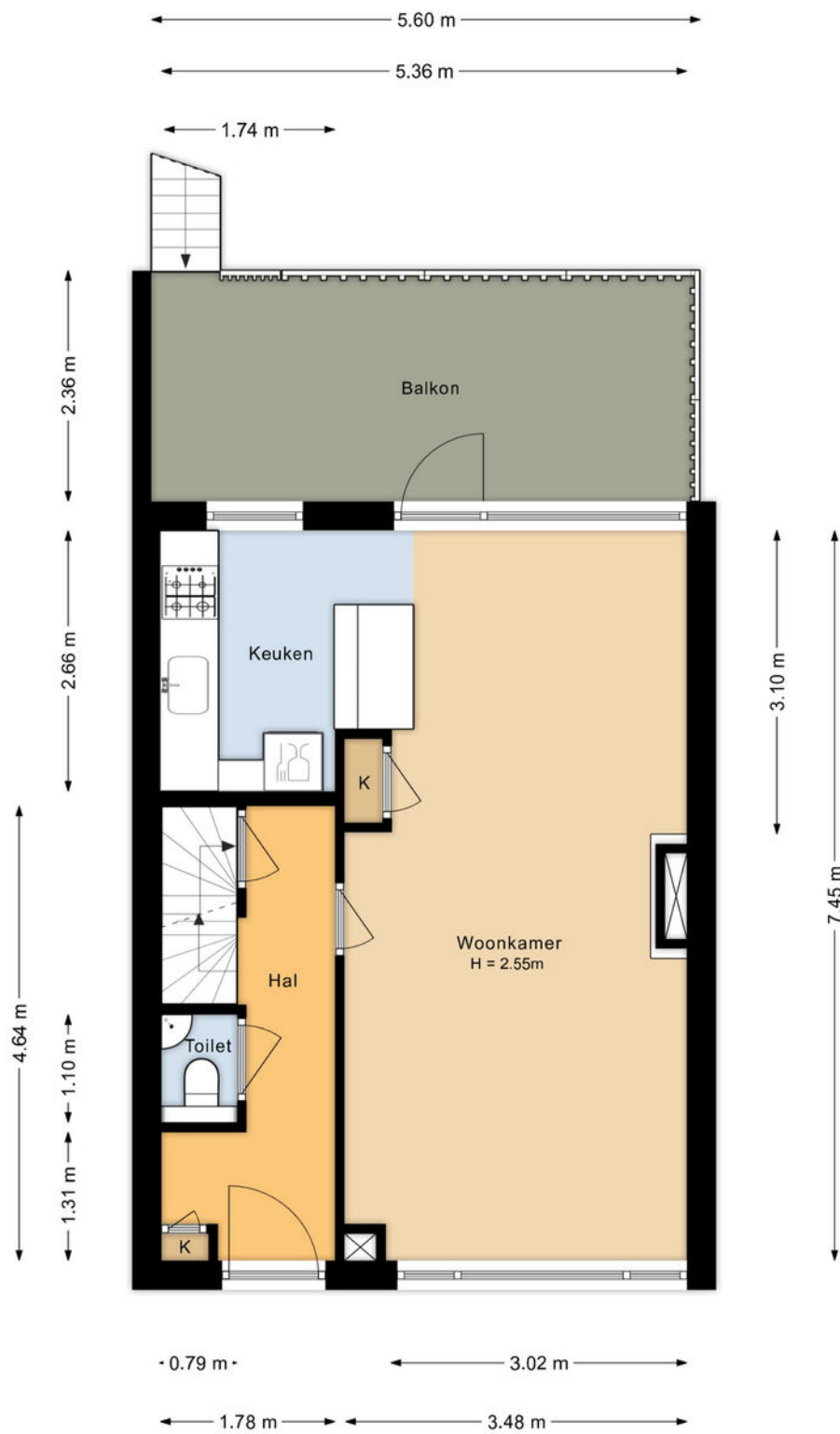


Plattegrond



Souterrain situatie
Van Galenstraat 21
Noordwijk

Plattegrond



Begane grond
Van Galenstraat 21
Noordwijk

Plattegrond



Eerste verdieping
Van Galenstraat 21
Noordwijk

Plattegrond



Tweede verdieping
Van Galenstraat 21
Noordwijk

Plattegrond



***Van Galenstraat 21
2202 JN, Noordwijk***

Opdrachtgever:	Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars
Datum opname:	07-09-2026
Datum meetrapport:	10-09-2026
Type woning:	Tussenwoning

Beschrijving	Aantal m2:	
Gebruiksopp. Wonen:	circa	182.5
Gebruiksopp. Overig inpandige ruimte(n):	circa	1.0
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	circa	26.3
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa	0
Totale Vloer Oppervlakte:	circa	183.5
Bruto Inhoud in m3:	circa	562

Notities bij meting:

Dit rapport is opgesteld en ondertekend door TibiMedia. Hierbij verklaren wij het rapport naar beste kennis en wetenschap te hebben ingevuld.

Hillegom, 10-09-2026

TibiMedia

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- 2x ventilatorlamp slk			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten in 4 slk, bureau en zwart kastje	X		
- Bedden (muv souterrain)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Planken	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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnedoek/zeil balkon	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Buitenplanten in pot voortuin, balkon en tuin			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Lichtsnoer	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Kadastrale kaart



125 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Noordwijk N 2094	kadaster 
--	---	--	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele

Voor een eenduidig uittreksel: besluit nr. 15 juli 2006

Wonen in Hillegom

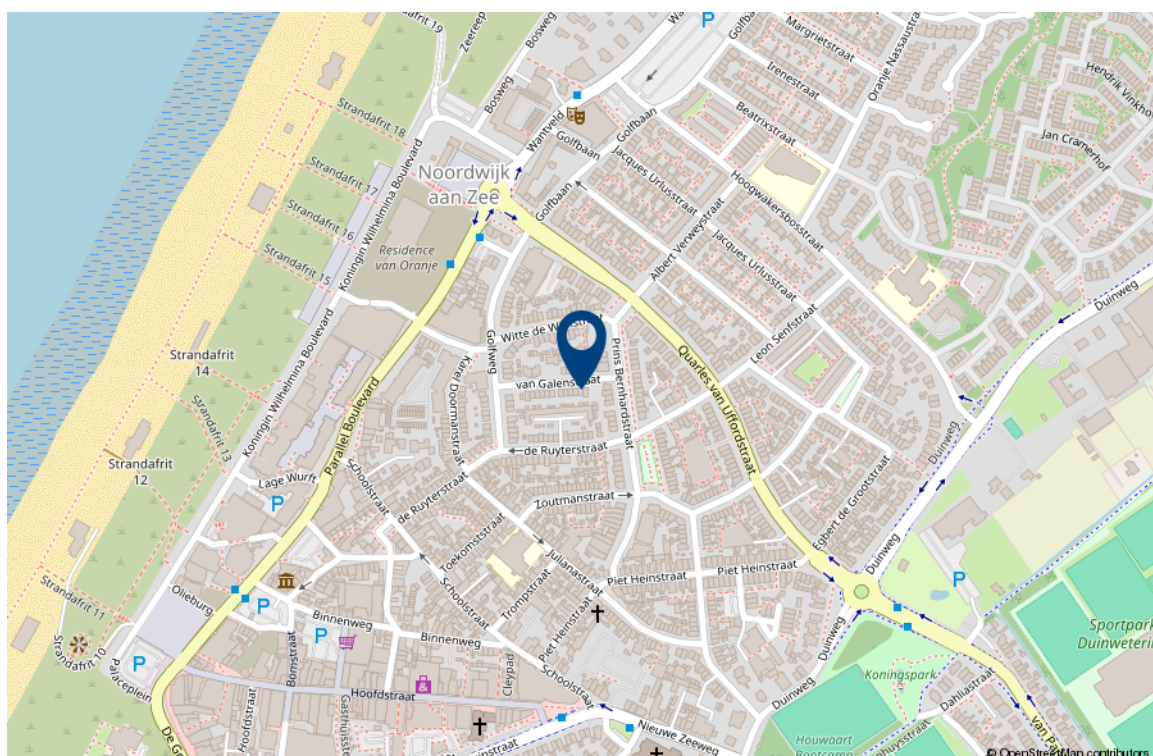
Hillegom is een plaats en gemeente in de Bollenstreek in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. De gemeente telt 21.158 inwoners en heeft een oppervlakte van 13,48 km² (waarvan 0,60 km² water). Binnen de gemeentegrenzen liggen geen andere kernen.

Hillegom is de noordelijkste gemeente van de Duin- en Bollenstreek van Zuid-Holland. De noord- en oostgrens vormen tevens de provinciegrens.

Buiten de dorpskern zijn nog veel bollenvelden te vinden en het jaarlijkse Bloemencorso van de Bollenstreek rijdt eind april door het dorp.

Bezienswaardigheden in Hillegom zijn:

- Het bloemencorso dat eind april door het dorp trekt
- De overblijfselen van het hof van Hillegom (thans raadhuis)
- De bloembollenvelden





Interesse in deze woning?

Met vragen kunt u altijd terecht bij de makelaar. Daarnaast vindt u ook veel informatie op de eigen website van deze woning, zoals een uitgebreide video, het meetrapport, de vragenlijst ingevuld door de verkoper over de staat van de woning, het rapport van de bouwkundige keuring (indien beschikbaar) en andere relevante stukken. Ook kunt u de zonnestand bekijken en relevante afstanden tot bijvoorbeeld winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer.

Verantwoording

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. Wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, aanvaarden enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Meetinstructie

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 verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Een bod uitbrengen

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Het bod

Als u besluit een bod uit te brengen op de woning kan dat mondeling of schriftelijk. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken, etc. Met ontbindende voorwaarden geeft u aan dat de koop onder bepaalde omstandigheden niet doorgaat. Zo weet u mogelijk nog niet zeker of u de hypotheek rond krijgt. In dat geval kunt u een bod onder voorbehoud financiering doen. Vermeld in dit geval ook het benodigde hypotheekbedrag.

Onderhandeling

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij namens de verkoper een tegenvoorstel doen, is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Als waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Aanvullende clausules

Bij woningen die ouder zijn dan 25 jaar zal er in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen waarin wordt gesteld dat de koper rekening dient te houden met het feit dat de eisen die destijds aan de bouwkwaliteit gesteld werden lager kunnen liggen dan bij nieuwere woningen. Daarnaast zal er bij woningen die dateren van vóór 1993 in de koopakte een asbestclausule worden opgenomen waarin verkoper verklaart dat gedurende de periode dat hij eigenaar was geen asbesthoudende stoffen op of in de onroerende zaak zijn aangebracht, maar niet kan uitsluiten dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij woningen die verkocht worden in opdracht van een verkoper die de woning niet zelf heeft bewoond, kan er een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. Hierin is vastgelegd dat verkoper de woning nooit zelf heeft gebruikt en dat verkoper niet op de hoogte is van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt. Deze clausule wordt bijvoorbeeld ingezet wanneer erfgenamen een woning verkopen.

Notariskeuze

De notariskeuze ligt bij de koper. Echter indien de notaris voor de handelingen die ten behoeve van verkoper worden uitgevoerd hogere kosten in rekening brengt dan te doen gebruikelijk, dan zijn deze meerdere kosten voor rekening van de koper.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning of appartement, dan bieden wij u onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebepaling van uw huidige woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist heeft bezocht. Graag vertellen wij u in een persoonlijk gesprek wat wij voor u kunnen betekenen.

De makelaar

Deze woning wordt u namens de verkoper aangeboden door Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars. De belangen van de verkoper worden dan ook behartigd door Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars. Kandidaat-kopers geven wij dan ook altijd in overweging om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de **aankoop**.

Ook uw woning verkopen?

Met elkaar maken wij het waar(d).



Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars is al jarenlang de betrouwbare partner in wonen: professioneel, persoonlijk en met hart voor uw belang. Daar kunt u op vertrouwen. Of het gaat om een nieuwbouw woning, een appartement, een eengezinswoning of een riante villa, wij kennen de markt als geen ander. We zijn actief in elk segment, in de hele regio van Haarlem tot Wassenaar tot Alphen a/

NVM-Makelaar

Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse vereniging van Makelaars (NVM). Ons kantoor telt twee Register Makelaars/Taxateurs, één Register Makelaar en twee Makelaars, allen lid NVM, vijf gediplomeerde binnendienstmedewerkers en een medewerker buitenreclame en onderhoud. Dat maakt ons uniek in de regio en biedt u de meeste zekerheid. Onze technische kennis en kennis van de markt is altijd up-to-date.

Specialist in exclusief wonen

De exclusieve woningmarkt vereist een aparte benadering. De aan- of verkoop van uw exclusieve woning is bij ons in de allerbeste handen. Discretie, een grondige aanpak, duidelijke kwaliteitsprocedures en een zorgvuldig opgebouwd netwerk zijn daarbij belangrijk. In dit segment komt in meer dan de helft van de gevallen de koper niet op het huis af, maar wordt het huis onder de aandacht van een potentiële koper gebracht.

Qualis en Baerz & co

Wilbrink & v.d. Vlucht is aangesloten bij Qualis en Baerz & co. Via deze wegen werken wij samen met de beste makelaars van Nederland. We maken gebruik van gezamenlijke marketing, zoals publicatie in Qualis Magazine en Qualis Gallery. Zo wordt uw exclusieve woning landelijk en bij de juiste doelgroep onder de aandacht gebracht. Uw huis is zo ook vindbaar via tientallen websites van onze aangesloten makelaarspartners, Baerz.com en Qualis.nl. Via deze portals zijn wij rechtstreeks online verbonden met diverse internationale luxury home portals. Waaronder het vermaarde Luxuryrealestate.com, Rightmove.co.uk en Luxuryestate.com. Dit stelt ons in staat om exclusieve woningen aan te bieden onder een wereldwijd vermogend koperspubliek.

Actief in ieder segment

Meer dan eens krijgen we de vraag of Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars alleen exclusieve woningen verkoopt. Niets is minder waar. Ons aanbod is heel divers, we verkopen woningen in iedere prijsklasse. Onze dienstverlening is wél heel uitgebreid en daarmee misschien exclusief te noemen. Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat we de woning goed voor u verkopen en proberen u zoveel mogelijk te ontzorgen. Samen met ons team geven we u de aandacht die u verdient en streven we naar het beste resultaat.

Ons aanbod is goed in beeld

Voor iedere woning bepalen we samen de beste marketing aanpak. Via onze website www.onsaanbod.nl kunt u rechtstreeks onze panden bekijken. Uiteraard vindt u ons aanbod ook op Funda.nl. Ons aanbod in exclusieve woningen vindt u ook op www.Qualis.nl en Baerz.com. Daarnaast adverteren we in diverse landelijke en lokale bladen en in de bioscoop. Wij zijn ook zeer actief op de verschillende sociale media.



Uw droomhuis nog niet gevonden?

Mocht dit niet uw droomwoning zijn, dan gaan wij graag samen met u op zoek naar een woning die wel aan al uw wensen voldoet. Neem contact met ons op.

Wilt u ook als eerste op de hoogte gehouden worden van ons nieuwe woningaanbod? Benieuwd welke woningen verkocht zijn of inspiratie nodig voor uw eigen woning? Volg ons dan op Facebook, Instagram en LinkedIn. We verwelkomen u daar graag!



Wij staan voor u klaar

Vragen?

Neem gerust contact met ons op als u meer informatie wilt. We zijn u graag van dienst. We zijn bereikbaar op werkdagen van 8.30 – 23.00 uur op tel. **0252-419049** of per mail: **info@wilbrinkvandervlugt.nl**



Frits R. Wilbrink RM
NVM Register Makelaar
Directeur



Miranda M.C.J. van der Wagt-Waasdorp RM RT
NVM Register Makelaar, NVM
Register Taxateur, Adjunct
Directeur



**Brigitte Rutten-Wilbrink
MSc, K RMT**
NVM Makelaar
Directeur



Rick T.P.M. Broekhof RM RT
NVM Register Makelaar, NVM
Register Taxateur



Bart van der Aart
Vastgoedadviseur



Daniëlle de Hollander
Commercieel medewerker
binnendienst



Angelique de Boer
Commercieel medewerker
binnendienst



Wendy Vink
Commercieel medewerker
binnendienst



Marie-José Zwaan
Commercieel medewerker
binnendienst