



Liduinalaan 20

Noordwijkerhout

Vraagprijs: € 2.795.000 k.k.





Liduinalaan 20 - Noordwijkerhout

Vraagprijs: € 2.795.000 k.k.

Aantal kamers:	7
Bouwjaar:	2019
Woonoppervlakte:	400 m2
Inhoud:	ca. 1300 m3
Perceel:	ca. 1507 m2.
Woning type:	Villa

Beschrijving

Royaal en eigentijds wonen op Landgoed Sancta Maria!

Op een prachtige locatie op Landgoed Sancta Maria staat deze indrukwekkende vrijstaande villa uit 2019. Met circa 400 m² woonoppervlakte, vijf ruime slaapkamers, twee badkamers en een perceel van maar liefst 1.507 m² eigen grond biedt deze woning uitzonderlijk veel leefruimte.

De villa combineert modern wooncomfort met bijzondere klassieke details. Zo zijn de antieke deuren en de karakteristieke schouw afkomstig uit een Frans château. Daarnaast beschikt de woning onder andere over een royale woonkamer, een luxe maatwerk woonkeuken van Tinello, een walk-in-closet, meerdere veranda's en een zeer ruime tuin.

Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort is de woning uitstekend uitgerust, met onder andere een hybride warmtepomp, vloerverwarming, zonnepanelen en energielabel A.

Een bijzonder complete vrijstaande villa op een van de mooiste groene woonlocaties van de Bollenstreek.

Indeling

Begane grond:

Entree in de ruime hal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.

De royale woonkamer beschikt over grote raampartijen, meerdere deuren naar de tuin en een sfeervolle schouw. Bijzonder zijn de authentieke antieke deuren en de schouw, afkomstig uit een Frans château. Deze klassieke elementen geven de woning een geheel eigen karakter. Dankzij de royale afmetingen biedt de woonkamer volop mogelijkheden voor het creëren van verschillende zit- en loungegedeelten.

Aan de andere zijde van de hal bevindt zich de bijzonder ruime woonkeuken, volledig op maat ontworpen en gerealiseerd door Tinello. Centraal in de keuken staat het royale kookeiland van ruim vier meter. De keuken is uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een Amerikaanse side-by-side koelkast/vriezer en een full-size wijnklimaatkast van Liebherr, een Bosch oven, combimagnetron en vaatwasser, een Quooker en een Wolf gaskookplaat.

Beschrijving

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de ruime eetkamer. Vanuit de eetkamer is de aangrenzende veranda direct bereikbaar.

Naast de eetkamer bevindt zich een praktische bijkeuken/berging met een eigen toegang naar buiten. Tevens beschikt de begane grond over een separaat toilet.

Eerste verdieping:

Via de overloop zijn drie ruime slaapkamers bereikbaar. De grootste slaapkamer beschikt over een royale walk-in-closet.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel. De badkamermeubels zijn, evenals de keuken, op maat vervaardigd door Tinello. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers, waarmee de woning in totaal over vijf slaapkamers beschikt. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping een tweede badkamer en een separate wasruimte.

Vliering:

De woning beschikt tevens over een vliering, die extra bergruimte biedt.

Buiten

Ook rondom de woning is ruimte in overvloed. De villa staat op een perceel van maar liefst 1.507 m² eigen grond en wordt omgeven door een royale tuin.

Direct aan de woning bevindt zich een veranda, bereikbaar vanuit de eetkamer.

Achter in de tuin staat daarnaast een vrijstaand tuinhuis/schuur met aangrenzende veranda. Het tuinhuis is voorzien van stroom, verlichting en een eigen meterkast, waarop tevens de zonnepanelen zijn aangesloten.

Rondom de tuin zijn diverse stroompunten aanwezig en voor het onderhoud van de tuin is een sproei-installatie aanwezig. Op eigen terrein bevindt zich tevens een laadpaal voor een elektrische auto en er is ruime parkeergelegenheid aanwezig.

Beschrijving

Duurzaamheid & comfort

De woning is gebouwd in 2019 en voorzien van moderne en energiezuinige installaties.

De verwarming wordt verzorgd door een hybride warmtepomp. De volledige begane grond, inclusief de berging, is voorzien van vloerverwarming. Ook de badkamer op de eerste verdieping beschikt over vloerverwarming. De overige ruimtes zijn voorzien van elektrische radiatoren met aanwezigheidssensoren.

Daarnaast beschikt de woning over zonnepanelen en energielabel A.

Locatie

Liduinalaan 20 is gelegen op Landgoed Sancta Maria in Noordwijkerhout, midden in de Bollenstreek. Via de karakteristieke toegangspoort betreedt u het circa 45 hectare grote landgoed, waar rust, ruimte en natuur centraal staan.

Het landgoed wordt gekenmerkt door een combinatie van volwassen groen, historische gebouwen en vrijstaande villa's. De parkachtige omgeving zorgt voor een bijzondere woonbeleving en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, spelen en recreëren. Voor kinderen zijn er diverse speelgelegenheden aanwezig.

Daarnaast ligt de woning midden in de Bollenstreek en op korte afstand van bos, zee, strand en duinen. Ook de verschillende dorpskernen bevinden zich dichtbij. Zowel Noordwijkerhout, het historische Noordwijk Binnen als Noordwijk aan Zee zijn goed bereikbaar. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, cafés en terrassen. Ook zijn er in de omgeving diverse basis- en middelbare scholen, sportverenigingen en andere voorzieningen aanwezig.

Landgoed Sancta Maria ligt nabij de N206 en heeft een gunstige ligging ten opzichte van Amsterdam, Den Haag, Haarlem en Schiphol.

Kenmerken

- Bouwjaar: 2019
- Woonoppervlakte: circa 400 m²
- Perceel: 1.507 m² eigen grond
- Vrijstaande villa

Beschrijving

- Gelegen op Landgoed Sancta Maria
- Vijf ruime slaapkamers
- Twee badkamers
- Royale walk-in-closet
- Luxe maatwerk woonkeuken van Tinello
- Kookeiland van ruim vier meter
- Keukenapparatuur van Liebherr, Bosch, Wolf en Quooker
- Maatwerk badkamermeubels van Tinello
- Authentieke antieke deuren en schouw afkomstig uit een Frans château
- Veranda direct aan de woning
- Vrijstaand tuinhuis/schuur met aangrenzende veranda
- Hybride warmtepomp
- Vloerverwarming op de volledige begane grond, inclusief berging
- Vloerverwarming in de badkamer op de eerste verdieping
- Zonnepanelen
- Energielabel A
- Laadpaal voor elektrische auto op eigen terrein
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- automatische tuinbesproeiing
- Ruimte voor de eventuele aanleg van een privézwembad
- Verplichte bijdrage Stichting Parkmanagement: € 82,- per maand

Deze aanbieding is vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.









Liduinalaan 20 - Noordwijkerhout
Situatie





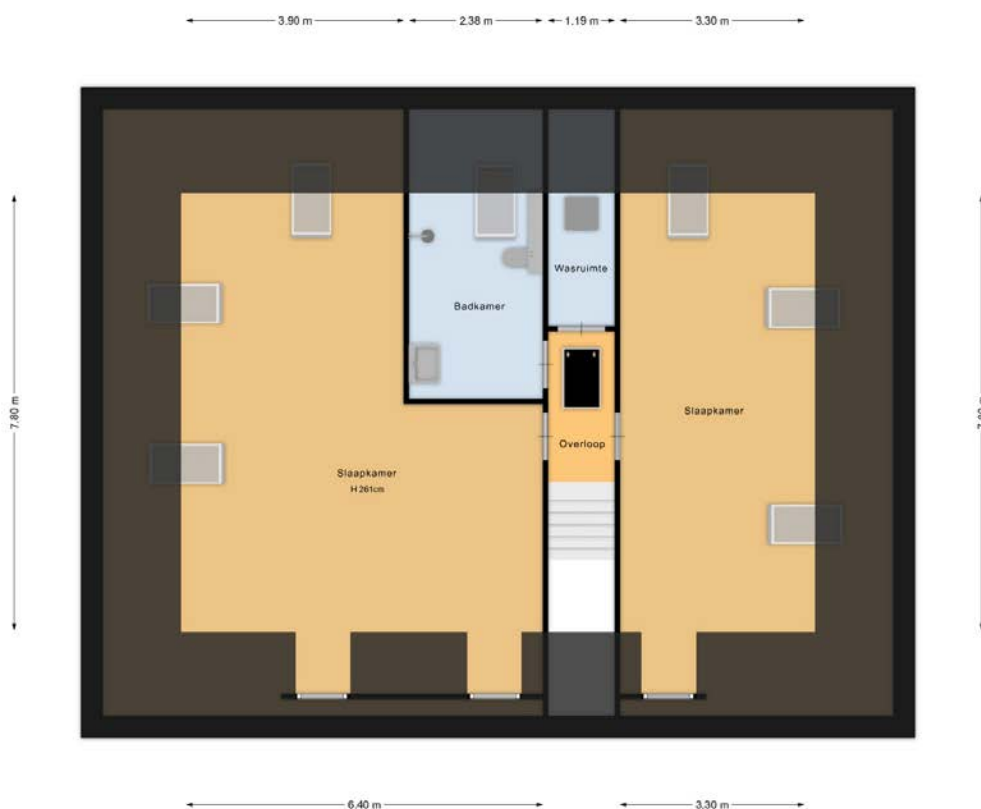
Deze plattegrond is bestemd voor informatieve doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. CGA2028

Liduinalaan 20 - Noordwijkerhout
1e Etage



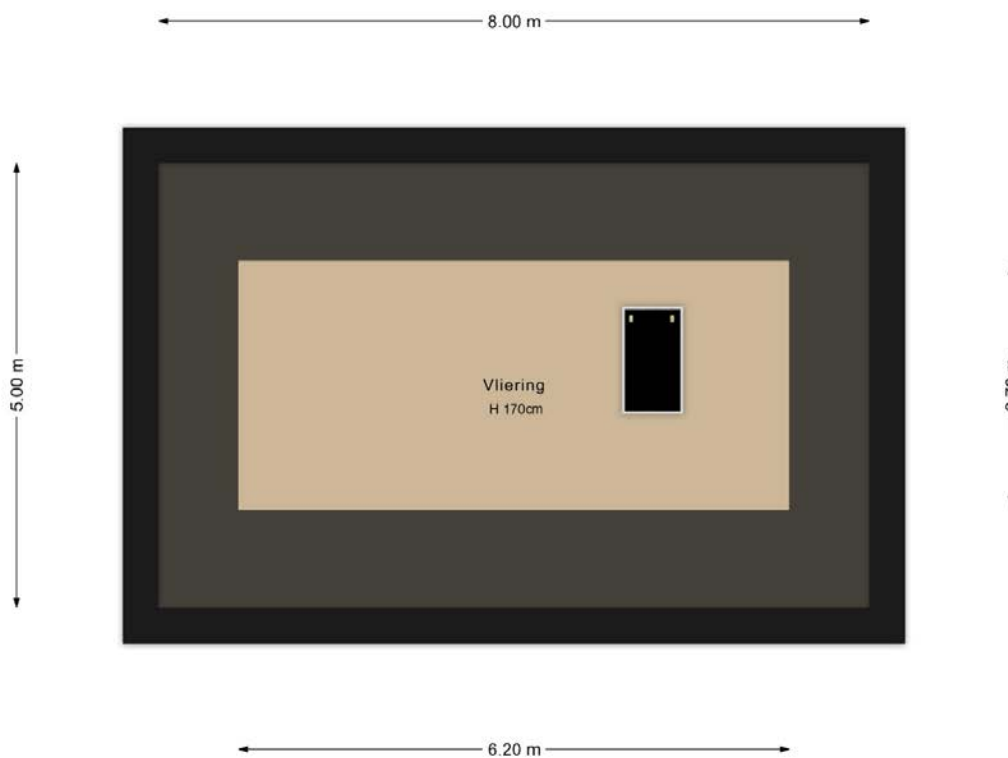
Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2026

Liduinalaan 20 - Noordwijkerhout
2e Etage



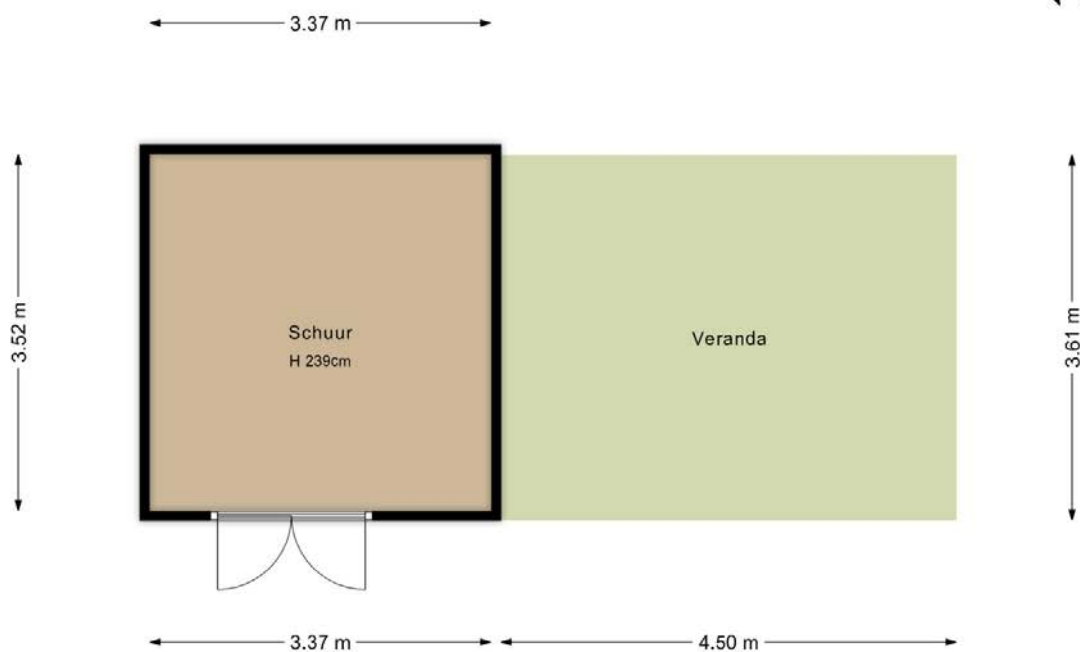
Dere plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA/2026

Liduinalaan 20 - Noordwijkerhout
Vliering



Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2026

Liduinalaan 20 - Noordwijkerhout
Schuur



Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2026

Bezichtigingen

De bezichtigingen vinden plaats op afspraak. Kunt allen tijden contact met ons opnemen voor een vrijblijvende afspraak.

Verkoopinformatie

De informatie is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Voor de verzameling van de benodigde gegevens en de juistheid hiervan zijn wij veelal afhankelijk van derden. Ons kantoor, noch onze cliënt, aanvaardt enige aansprakelijkheid omtrent de inhoud van de verkoopinformatie.

Plattegronden /tekeningen

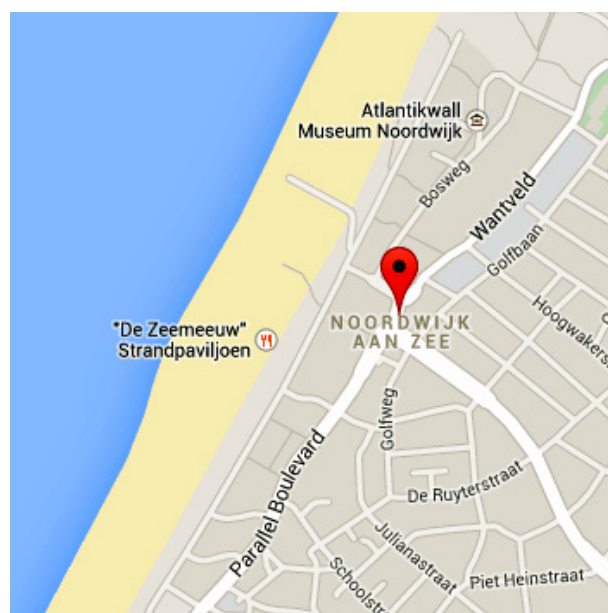
De (eventuele) aan de verkoopinformatie toegevoegde plattegronden/tekeningen dienen om een indruk te geven van de indeling/situatie. Aan deze plattegronden/tekeningen en de genoemde maten kunnen geen rechten worden ontleend.



Vuurtorenplein 2
2202 PB Noordwijk

T 071 361 92 19
F 071 362 03 48
E info@voorham.nl

www.voorham.nl



Aanvullende informatie voor kandidaat koper

De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de VBO doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beeindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

Aanvullende informatie voor kandidaat koper

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de bied procedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Aanvullende informatie voor kandidaat koper

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel bruikbaar. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers.

Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt voor rekening van koper.