

TE KOOP

Nieuwe Zeeweg 46, NOORDWIJK

VRAAGPRIJS: € 1.695.000 K.K.



INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL
071 361 9343

● Kenmerken

Woonoppervlakte	237 m²
Perceeloppervlakte	1022 m²
Inhoud	950 m³
Tuinoppervlakte	890 m²
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	7
Bouwjaar	1931
Energie label	D



Vraagprijs € 1.695.000 k.k.



● Omschrijving

RIJSTAAND WONEN MET ALLURE, RUIMTE EN PRIVACY – KARAKTERVOLLE JAREN-DERTIGVILLA MET 237 M² WOONOPPERVLAKTE OP 1.022 M² EIGEN GROND

Op een bijzonder centrale plek in Noordwijk, op loopafstand van het levendige centrum van Noordwijk aan Zee en nabij het historische hart van Noordwijk Binnen, staat deze karaktervolle vrijstaande jaren-dertigvilla uit 1931. Een huis van formaat, met circa 237 m² woonoppervlakte, zes slaapkamers, een kantoor, drie badkamers en een uitzonderlijk royale tuin.

De villa staat vrij op een perceel van maar liefst 1.022 m² eigen grond. Volwassen bomen, groene erfafscheidingen en de ruime afstand tot de omliggende bebouwing zorgen voor rust en privacy. Tegelijkertijd woont u hier dicht bij alles wat Noordwijk zo aantrekkelijk maakt: het strand, de boulevard, de duinen, winkels, restaurants, scholen en een bijzonder breed aanbod aan sportvoorzieningen. De combinatie van karakter, ruimte, privacy en ligging maakt Nieuwe Zeeweg 46 tot een woning die maar zelden beschikbaar komt.

WONEN TUSSEN NOORDWIJK AAN ZEE EN NOORDWIJK BINNEN

De woning ligt op loopafstand van het centrum van Noordwijk aan Zee. Hier vindt u de gezellige winkelstraten rond de Hoofdstraat, uiteenlopende speciaalzaken, supermarkten, restaurants, cafés en terrassen. Even verderop liggen de boulevard, de beachclubs en het brede zandstrand. Een wandeling door de duinen, uitwaaien aan zee, lunchen op het strand of 's avonds dineren in het dorp: vanuit deze woning behoort het allemaal tot het dagelijks leven.

Ook het historische centrum van Noordwijk Binnen ligt dichtbij. Rond de Voorstraat en de Oude Jeroenskerk vindt u karakteristieke panden, sfeervolle straten, lokale winkels,

horeca en diverse dagelijkse voorzieningen.

Daarmee woont u precies tussen de twee gezichten van Noordwijk: de levendigheid van de badplaats en de authentieke sfeer van het oude dorp.

Voor sportliefhebbers is de ligging bijzonder gunstig. De tennisbanen van TC Noordwijk en de velden van de Noordwijkse Hockey Club bevinden zich aan de Nieuwe Zeeweg, vrijwel direct naast de woning. Verderop aan dezelfde straat ligt zwembad BinnenZee. Ook voetbalvelden, sportscholen, wellnessvoorzieningen en de fraai in de duinen gelegen Noordwijkse Golfclub zijn goed bereikbaar. Daarnaast nodigen het strand, de duinen en de omliggende natuur dagelijks uit tot wandelen, hardlopen, fietsen en watersporten.

Scholen en overige voorzieningen bevinden zich eveneens in de nabije omgeving. Via de N206 zijn onder meer Leiden, Den Haag, Schiphol en Amsterdam goed bereikbaar.

● Omschrijving

Voor gezinnen met kinderen is het nabijgelegen landschapspark met Speeleiland een bijzondere aanwinst. Deze ruime, gratis toegankelijke natuurspeeltuin ligt achter zwembad BinnenZee en biedt volop speelplezier voor kinderen tot circa 12 jaar. Zij kunnen er klimmen en klauteren over een bijna 60 meter lang parcours, roetsjen van de hoge glijbaan, spelen op de kabelbaan en zich vermaken bij de waterdelta, zandgraver en het scheepswrak. De zes meter hoge vuurtoren en het maritieme thema verwijzen op speelse wijze naar het Noordwijkse kustverleden. Ook aan de ouders is gedacht: vanaf de picknickbanken is er goed zicht op het speelterrein. Het omliggende landschapspark beschikt bovendien over wandelpaden, bloemrijke grasvelden, fruitbomen en ruime speel- en recreatievelden. Een heerlijke plek voor jong en oud, op korte afstand van de woning.

EEN HUIS WAARIN RUIMTE ECHT RUIMTE BETEKENT

Met circa 237 m² woonoppervlakte en een inhoud van circa 950 m³ biedt deze villa aanzienlijk meer ruimte dan de voorzijde aanvankelijk doet vermoeden. De woning telt drie volwaardige woonlagen, aangevuld met een kelder en een vrijstaande berging. Naast de royale woonkamer, afzonderlijke televisiekamer en ruime woonkeuken beschikt de woning over zes slaapkamers, een kantoor/werkkamer en drie badkamers. Hierdoor zijn er volop mogelijkheden voor een groot gezin, thuiswerken, inwonende kinderen of het comfortabel ontvangen van familie en gasten.

INDELING

BEGANE GROND

Via de entree bereikt u de vestibule met meterkast. Aansluitend komt u in de ruime centrale hal met garderoberuimte, toiletruimte en de karakteristieke bordestrap naar de verdiepingen.

De royale woonkamer vormt het sfeervolle hart van het huis. Grote raampartijen, hoge plafonds en de karakteristieke schouwpartij geven deze ruimte de uitstraling die bij een jaren-dertigvilla past. Door de royale lengte en breedte kunnen hier moeiteloos verschillende zit- en leefgedeelten worden ingericht. Openslaande deuren zorgen voor rechtstreeks contact met de tuin en de omliggende terrassen.

Aan de zijkant sluit een afzonderlijke zitkamer op de woonkamer aan. Deze kamer beschikt over praktische inbouwkasten en is momenteel ingericht als televisiekamer. Het is een beschutte en comfortabele plek om televisie te kijken, te lezen of zich even terug te trekken, terwijl de woonkamer beschikbaar blijft voor het dagelijkse gezinsleven en het ontvangen van gasten.

De in 2021 vernieuwde woon/eetkeuken is royaal opgezet en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel. De moderne keukenopstelling is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat met bridgezone, vaatwasser, twee ovens, magnetron en ruime koel- en vriesvoorzieningen. Dubbele deuren geven rechtstreeks toegang tot het terras en de tuin, waardoor binnen en buiten hier op natuurlijke wijze in elkaar overgaan.

Aan de voorzijde bevindt zich een tweede kamer. Deze ruimte vormt de doorgang naar de slaapvleugel en wordt momenteel tevens als berging gebruikt. De ruimte kan bijvoorbeeld worden benut als garderobe, aanvullende bergruimte of ondersteunende ruimte bij de slaapkamer.

● Omschrijving

In de zijvleugel bevindt zich een ruime gastenkamer met directe toegang tot de tuin. Deze ruimte betreft de voormalige garage, die door een eerdere eigenaar tot slaapkamer is verbouwd. In 2021 is hier door de huidige eigenaren een badkamer aangebracht, voorzien van een ligbad, toilet en wastafel. Deze indeling maakt slapen en baden op de begane grond mogelijk en biedt gasten of inwonende gezinsleden veel privacy. Vanuit de hal is de kelder bereikbaar. Deze praktische ruimte van circa 8 m² heeft een hoogte van circa 1,85 meter en biedt plaats aan provisie, opslag en technische voorzieningen.

EERSTE VERDIEPING

De karakteristieke bordestrap leidt naar de ruime overloop.

Op deze verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer beslaat vrijwel de volledige diepte van de woning en geeft via openslaande deuren toegang tot het balkon van circa 10 m². De twee overige slaapkamers zijn eveneens ruim bemeten en beschikken over een prettige lichtinval.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche en dubbele wastafel en beschikt over elektrische vloerverwarming. Daarnaast zijn er een afzonderlijke toiletruimte en een praktische wasruimte aanwezig.

TWEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is in 2021 opnieuw ingedeeld en door de plaatsing van dakkapellen aanzienlijk vergroot.

Hier bevinden zich nog twee ruime slaapkamers en een afzonderlijk kantoor/werkkamer. De kamers zijn licht en praktisch ingedeeld en beschikken over diverse bergmogelijkheden onder de schuine dakvlakken. Het kantoor kan vanzelfsprekend ook als studeer-, hobby- of logeerkamer worden

gebruikt.

Ook op deze verdieping is een eigen badkamer aanwezig, voorzien van een douche, toilet en wastafel. Deze badkamer beschikt eveneens over elektrische vloerverwarming. In een aparte ruimte bevinden zich nog de 200 liter zonneboiler en vernieuwde Remeha Calenta cv-gasketel (2024).

TUIN EN BUITENRUIMTE

De villa wordt omringd door een bijzonder royale tuin. Inclusief terrassen en oprit bedraagt de buitenruimte circa 890 m². De woning staat ruim op het perceel, waardoor aan vrijwel iedere zijde een vrij en groen uitzicht ontstaat.

De tuin beschikt over meerdere terrassen, een groot gazon, volwassen bomen en gevarieerde beplanting. Gedurende de dag is er altijd een plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. De omvang van het perceel biedt volop ruimte om te spelen, tuinieren, ontspannen en uitgebreid met familie of vrienden buiten te eten.

Achter op het perceel staat een vrijstaande berging van circa 11 m², geschikt voor fietsen, tuingereedschap en overige opslag.

De lange eigen oprit biedt parkeergelegenheid aan circa zes auto's.

● Omschrijving

GEMODERNISEERD EN VERDUURZAAMD

Met behoud van de oorspronkelijke uitstraling is de woning vanaf 2021 op tal van onderdelen verbeterd en verduurzaamd. Zo zijn onder meer de volgende werkzaamheden uitgevoerd en voorzieningen aangebracht:

na-isolatie van de aanwezige spouwmuren met EPS-parels in januari 2022;

- isolatie van het hellende dak met 100 mm isolatieplaten;

- dubbel glas in de gehele woning;

- vloerisolatie met glaswol tussen de vloerdragers;

- tien zonnepanelen van elk 390 Wp, geplaatst in 2021 en volledig in eigendom;

- zonneboiler uit 2012 met een voorraadvat van circa 200 liter;

- vernieuwde meterkast uit 2021;

- Remeha Calenta Ace 40L cv-ketel, geplaatst in juli 2024;

- vernieuwde en uitgebreid uitgeruste woonkeuken uit 2021;

- vernieuwing en uitbreiding van de sanitaire voorzieningen in 2021;

- elektrische vloerverwarming in de badkamers op de verdiepingen;

- infraroodverwarming in de woonkamer, keuken en hal;

- herindeling van de tweede verdieping en vernieuwing dakbedekking van dakkapellen;

- vervanging van het platte dak en de boeidelen van de achteruitbouw begin 2025;

- plaatselijk herstel van oudere gevelscheuren met spiraalankers;

- schilderwerk aan het overgrote deel van de buitenkozijnen op de begane grond in 2025;

- mechanische ventilatie, geplaatst in augustus 2026;

- Amysoft-waterontharder;

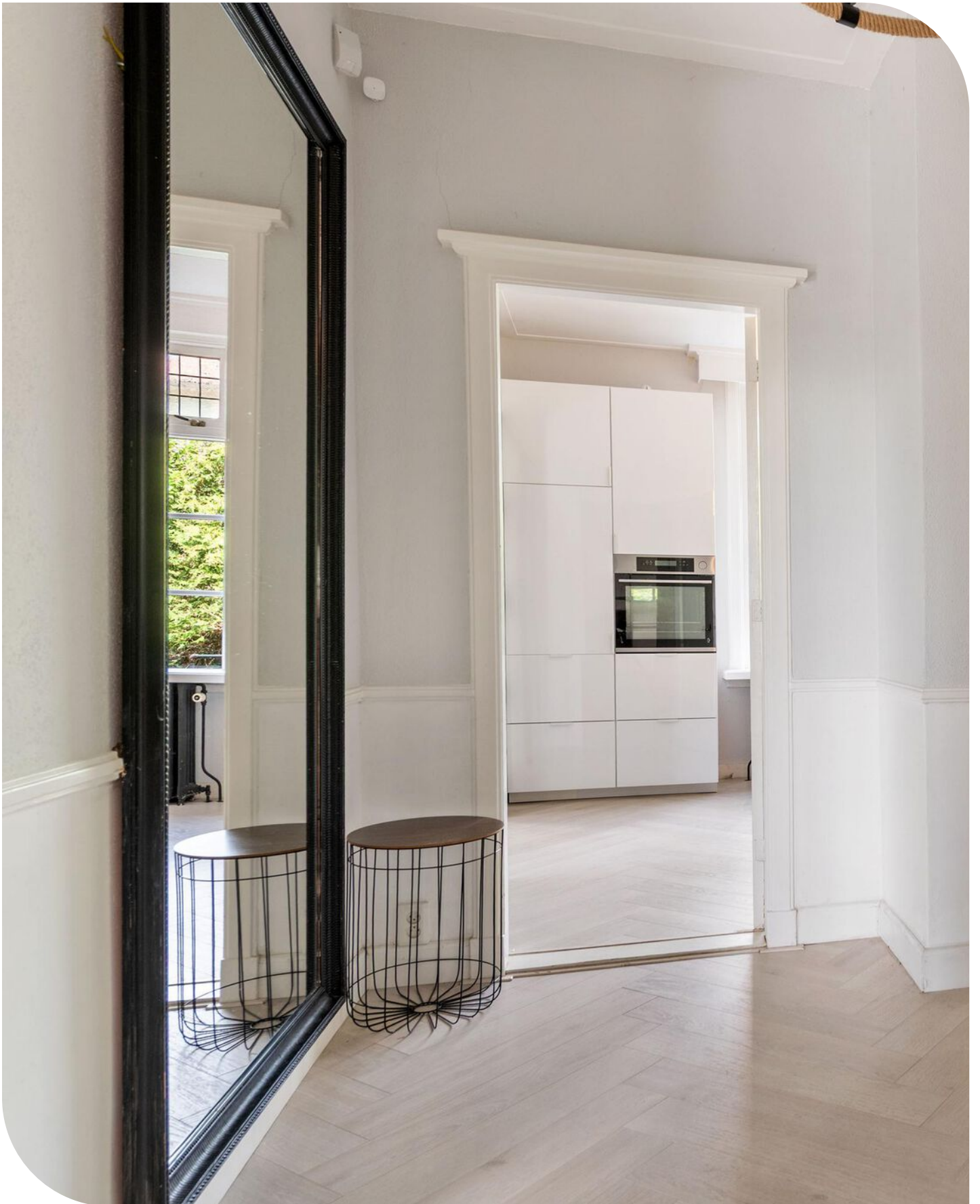
- de zonnepanelen hebben in 2025 circa 4.200 kWh opgewekt. Volgens opgave resteert een productgarantie van circa zeven jaar en een vermogensgarantie van circa twintig jaar.

EEN VILLA MET UITZONDERLIJK VEEL MOGELIJKHEDEN

Nieuwe Zeeweg 46 is een huis waarin ruimte, karakter en flexibiliteit samenkomen. Een vrijstaande villa met zes slaapkamers, een kantoor/werkkamer, drie badkamers, een royale woon/eetkeuken, afzonderlijke televisiekamer, kelder, balkon en een grote, besloten tuin.

Hier woont u met veel privacy op ruim 1.000 m² eigen grond, op loopafstand van het centrum van Noordwijk aan Zee en tegelijkertijd nabij het historische Noordwijk Binnen. Strand, winkels, restaurants, scholen, sportvoorzieningen en natuur bevinden zich allemaal binnen handbereik.

Een bijzonder compleet familiehuis op een van de meest veelzijdige locaties van Noordwijk.





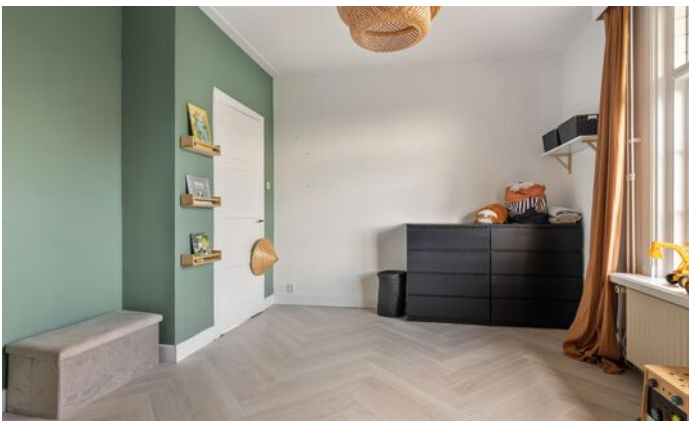
























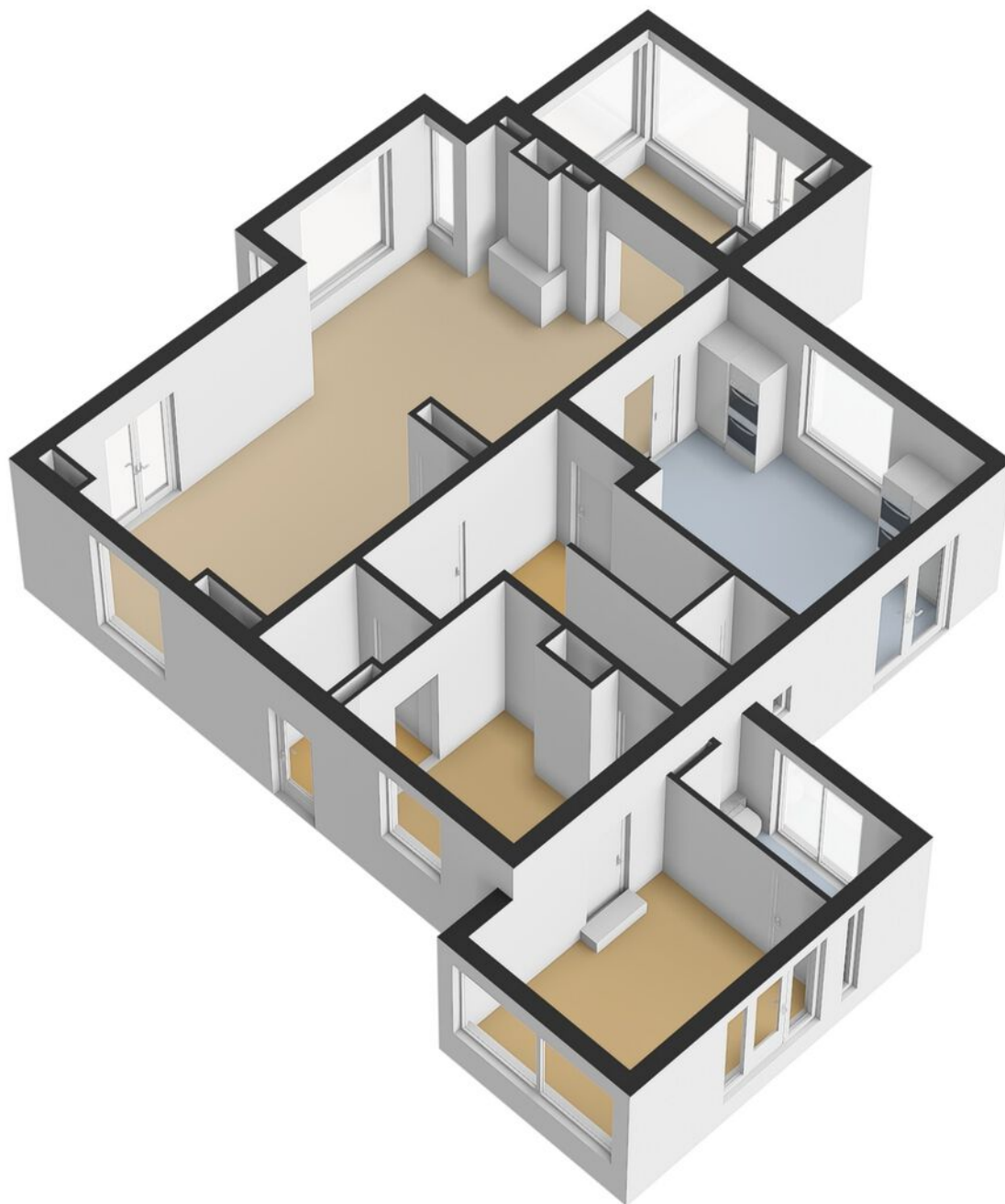


● Plattegrond



Begane grond
Nieuwe Zeeweg 46
Noordwijk

● Plattegrond

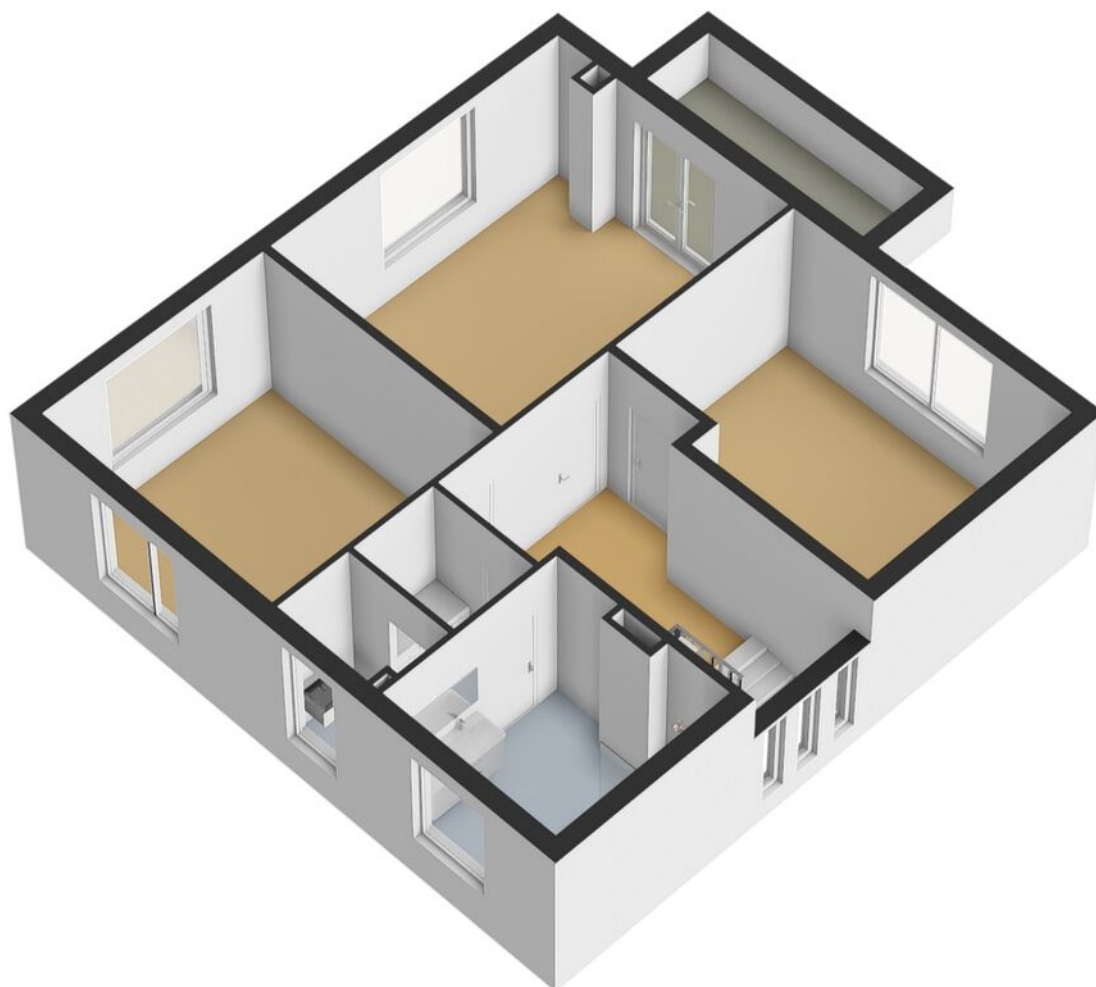


Plattegrond

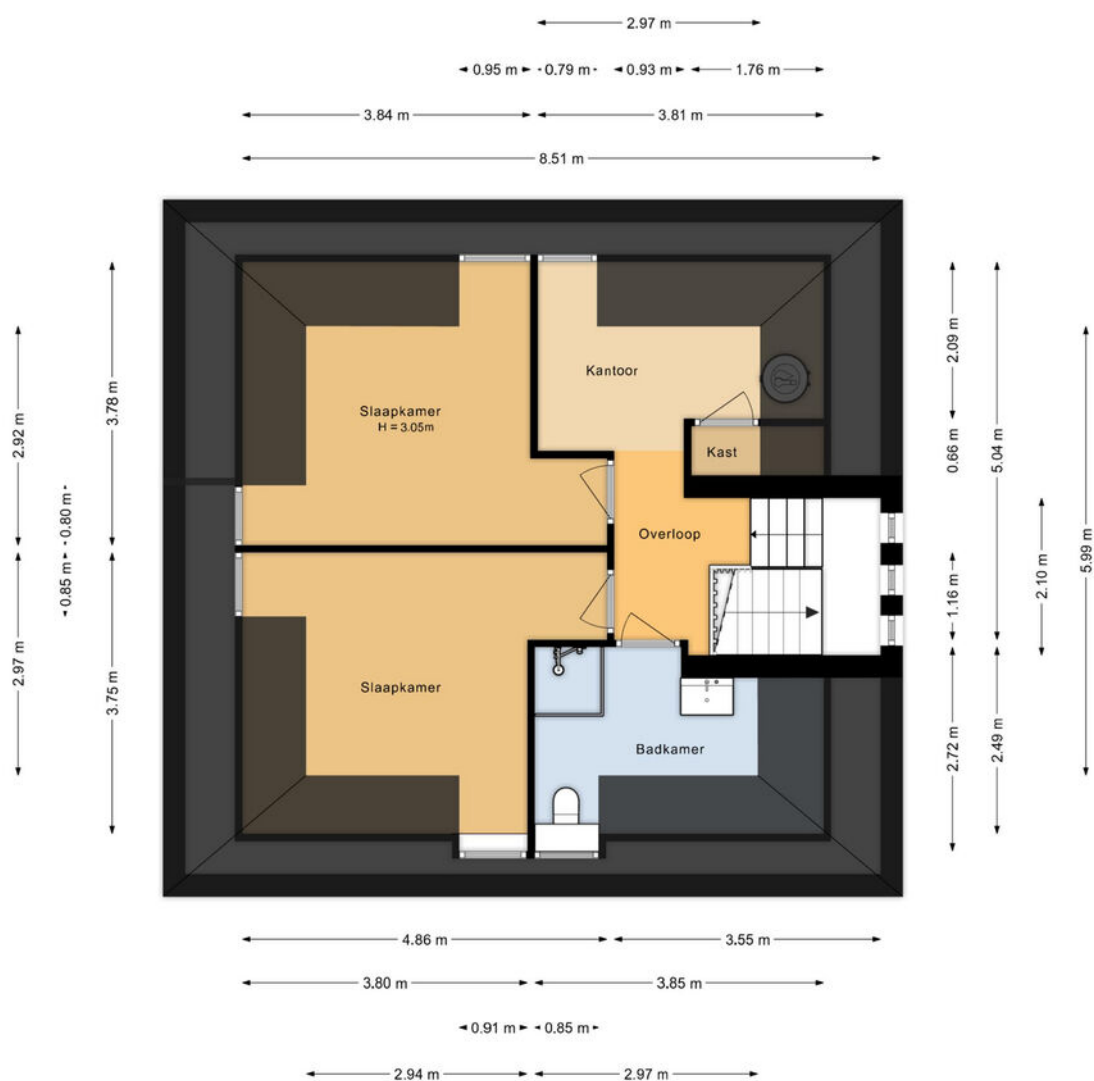


Eerste verdieping
Nieuwe Zeeweg 46
Noordwijk

● Plattegrond



● Plattegrond



Tweede verdieping
Nieuwe Zeeweg 46
Noordwijk

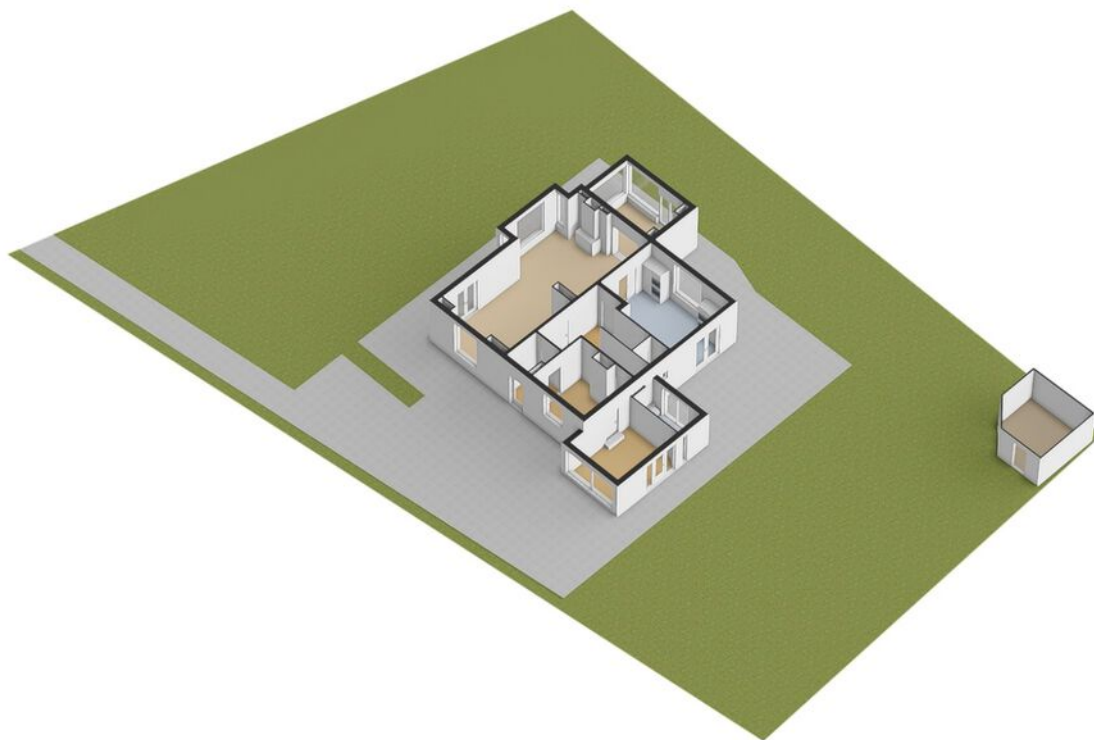
● Plattegrond



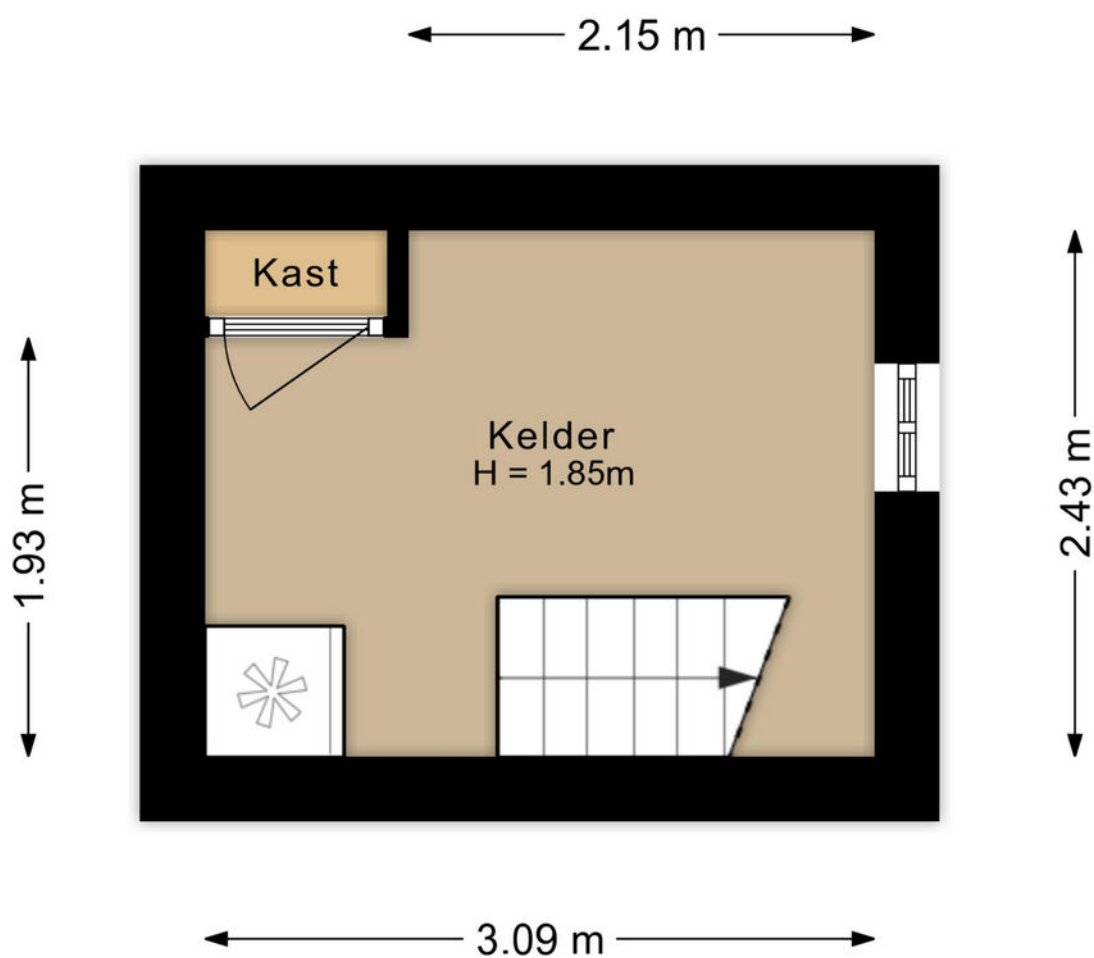
● Plattegrond



● Plattegrond

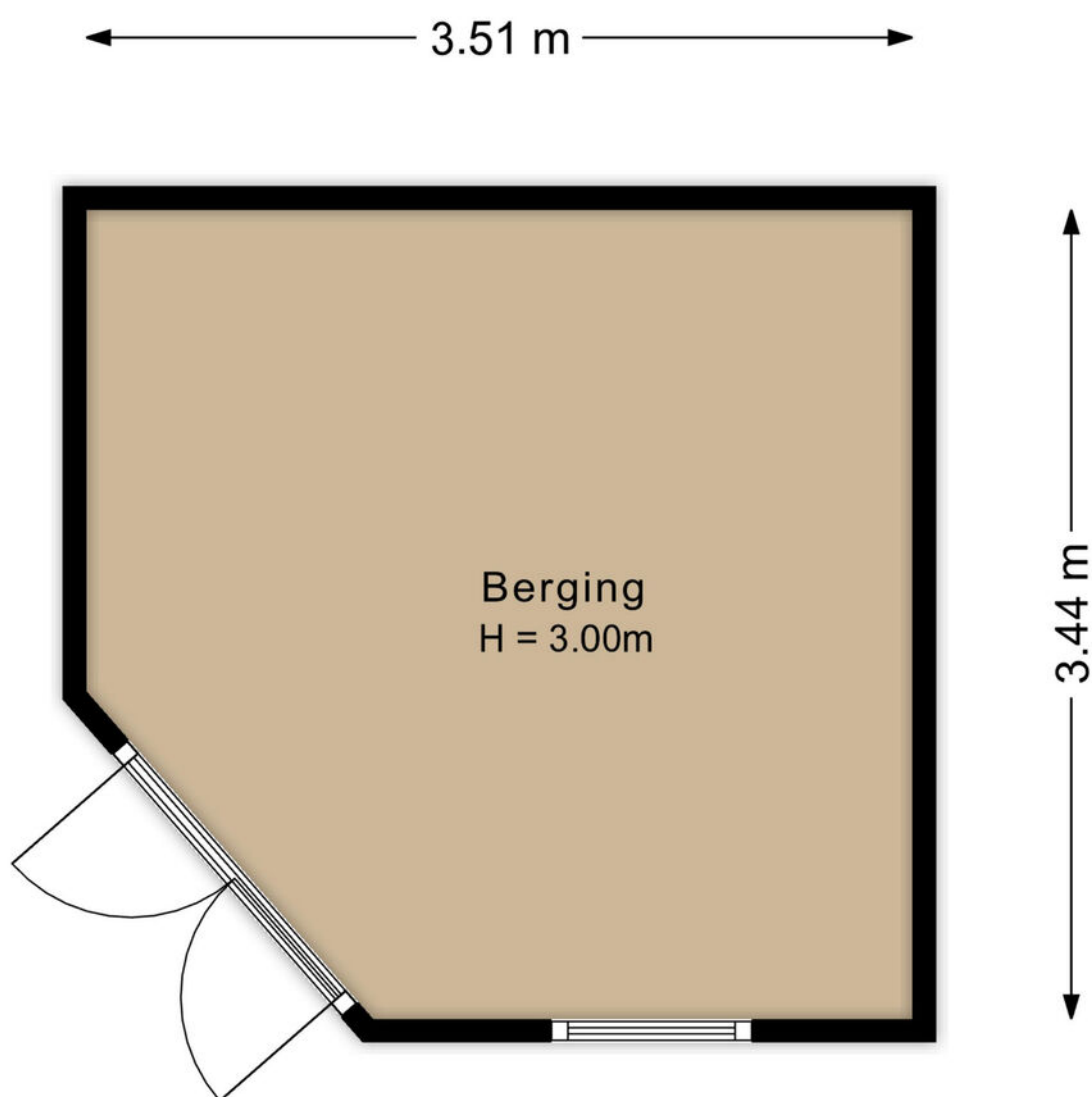


● Plattegrond



Kelder
Nieuwe Zeeweg 46
Noordwijk

● Plattegrond

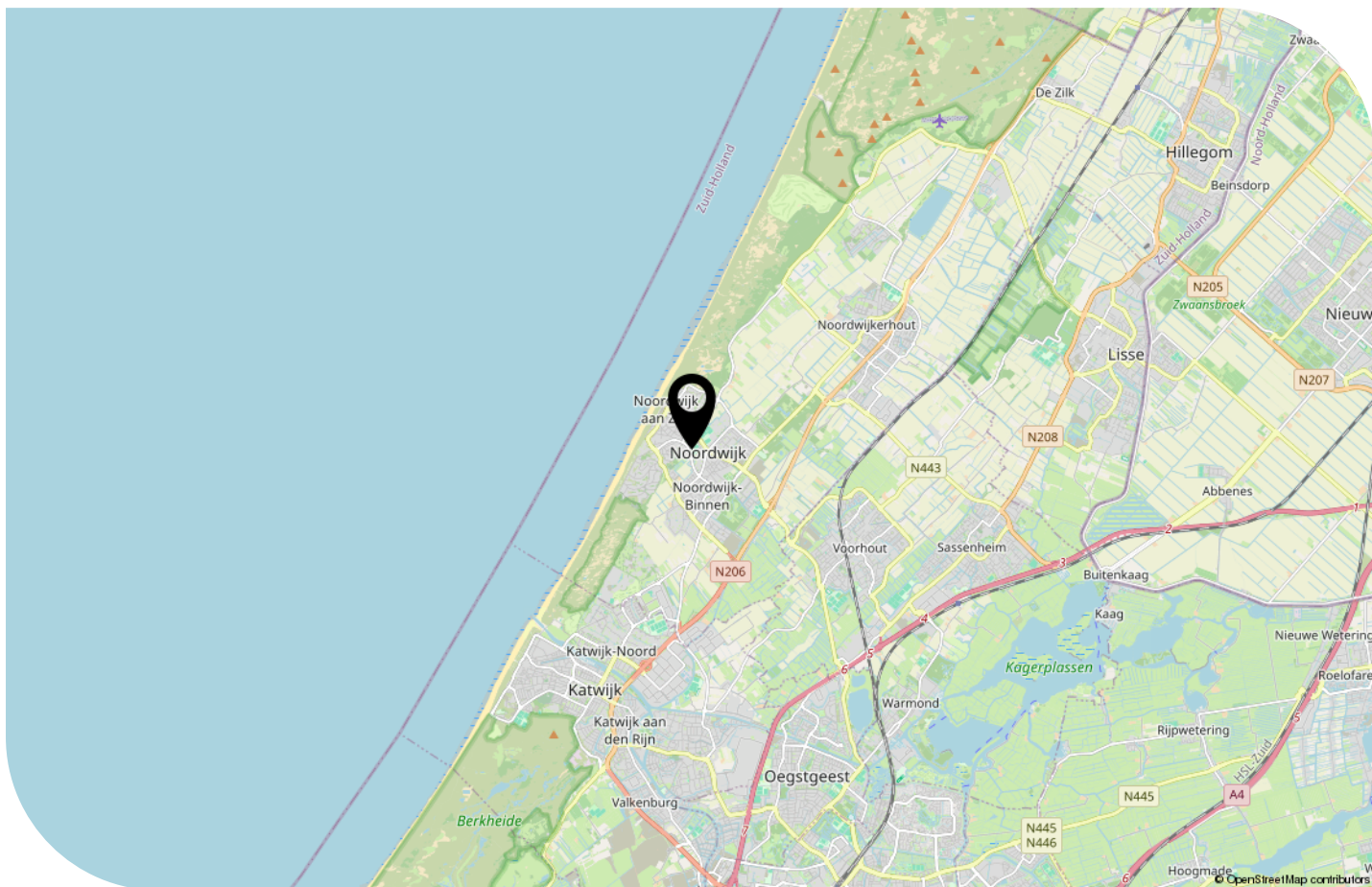
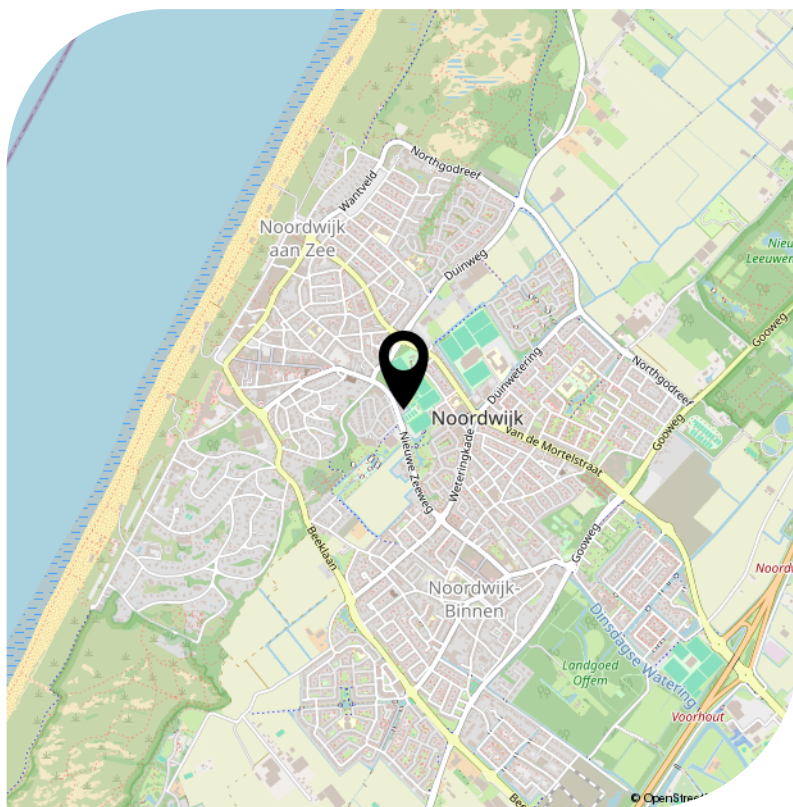
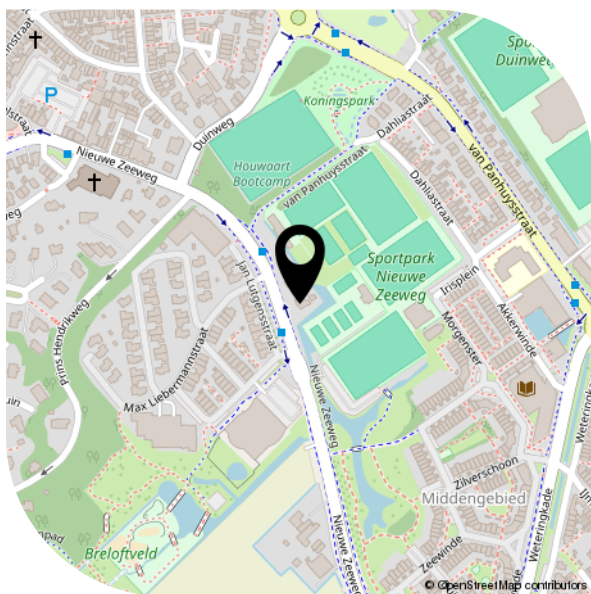


Berging
Nieuwe Zeeweg 46
Noordwijk

Kadastrale kaart



● Locatie op de kaart



● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- Hoofdslaapkamer en gastenkamer kledingkast	X		
- Hal Kledingkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Spiegel hal	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Picknick tafel	X		
buitentafel	X		

● Bekijk deze woning online!



*Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!*

