

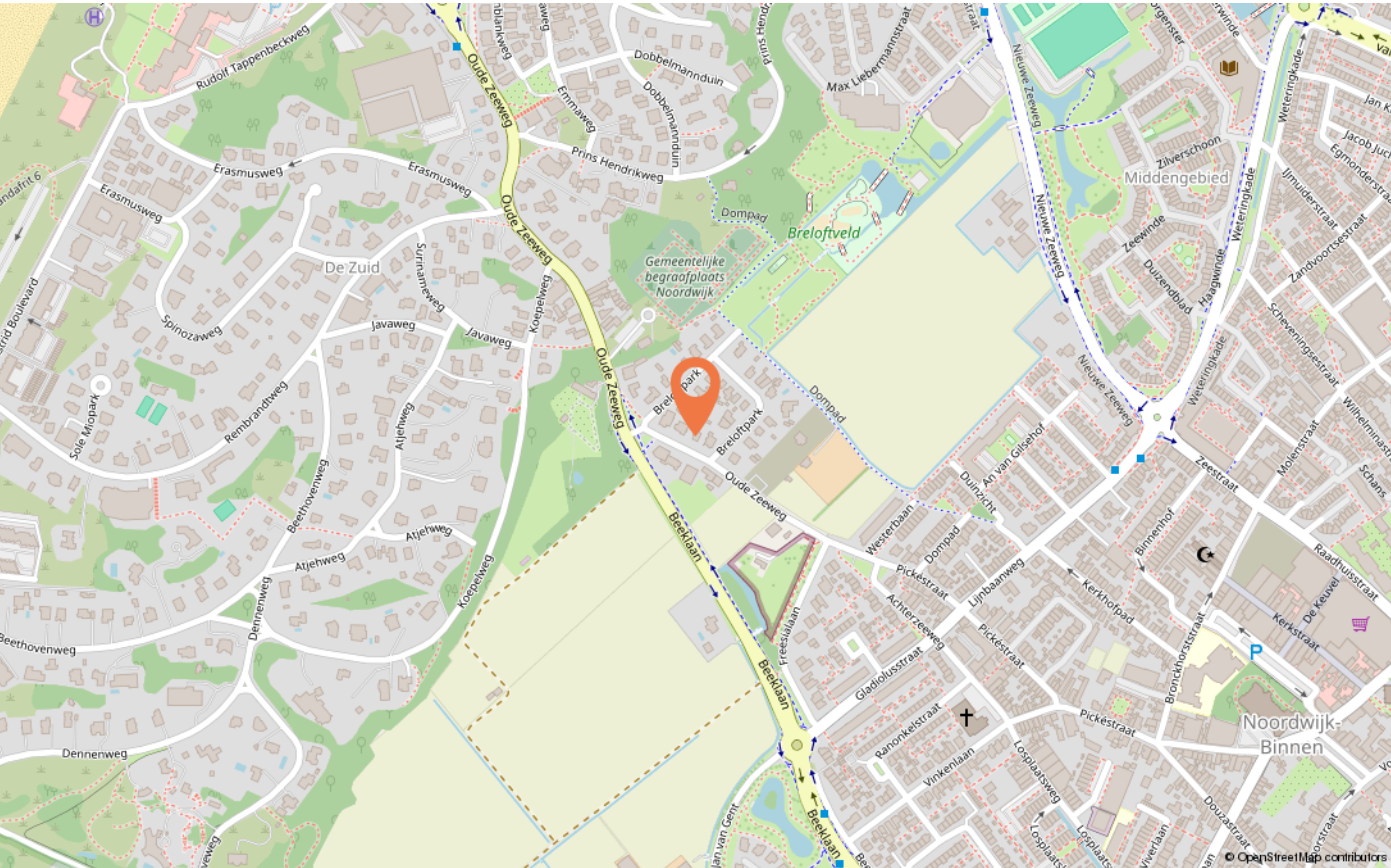
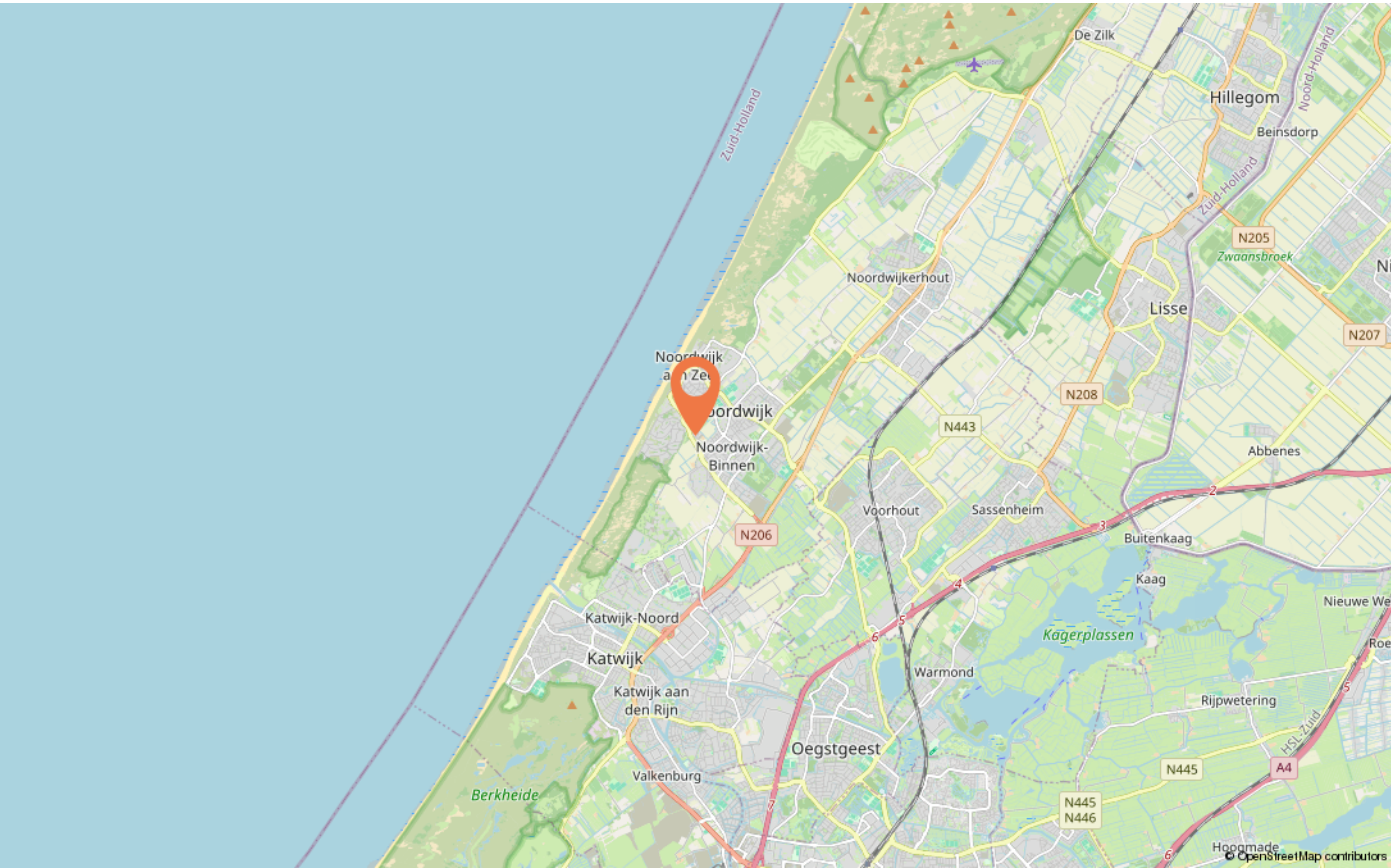
TE KOOP



OUDE ZEEWEG 18
NOORDWIJK

VRAAGPRIJS € 1.295.000 K.K.

LOCATIE OP DE KAART



KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 1.295.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Soort woonhuis	Villa, vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1953
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Oppervlakten en inhoud	
Woonoppervlakte	183 m²
Overige inpandige ruimte	36 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m²
Externe bergruimte	7 m²
Perceeloppervlakte	552 m²
Inhoud	658 m³
Indeling	
Aantal kamers	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 3 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche en wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen, een zolder en een kelder
Voorzieningen	Tv kabel, rookkanaal, dakraam, glasvezel kabel en natuurlijke ventilatie
Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Muurisolatie en gedeeltelijk dubbelglas
Verwarming en warm water	Cv-ketel
Cv-ketel	Nefit TopLine AquaPower HRC 45/CW6 (gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)
Buitenruimte	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk en beschutte ligging



OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een karakteristieke vrijstaande villa met vijf slaapkamers, een royale woonkamer en een fraai aangelegde tuin rondom? Kom dan eens binnenkijken aan Oude Zeeweg 18 in Noordwijk en laat u verrassen door de ruimte, sfeer en bijzondere ligging!

Deze charmante vrijstaande villa, gebouwd in 1953, is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 552 m² eigen grond in de geliefde en groene villawijk Breloftpark. De woning bevindt zich aan het rustige deel van de Oude Zeeweg en wordt omringd door volwassen bomen en fraai aangelegde tuinen, waardoor u hier volop kunt genieten van rust en privacy. De karakteristieke architectuur, de sfeervolle woonkamer met grote raampartijen, de royale entree met houten trap en de vijf slaapkamers geven deze woning een bijzonder aangenaam karakter. Daarnaast beschikt de villa over een praktische kelder, een zolderverdieping en een voormalige garage die is ingericht als werkruimte. Een ideale combinatie voor wie ruim en comfortabel wil wonen, met de mogelijkheid om vanuit huis te werken.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. U woont hier in een rustige, groene villawijk, op de grens van Noordwijk aan Zee. Het strand, de duinen, de boulevard en het gezellige centrum van Noordwijk aan Zee bevinden zich op korte afstand. Ook het historische centrum van Noordwijk Binnen, winkels, scholen en sportvoorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar. Bovendien zijn de uitvalswegen richting Leiden, Den Haag en Amsterdam goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Via de entree bereikt u de karakteristieke hal met een fraaie houten trapopgang, die direct de sfeer van deze villa weerspiegelt. Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale woonkamer, die dankzij de grote raampartijen aan meerdere zijden bijzonder licht en ruimtelijk aanvoelt. De woonkamer beschikt over een sfeervolle open haard, een fraaie houten vloer en voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. Vanuit de woonkamer geniet u van een prachtig uitzicht op de groene tuin rondom.

De separate keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, voldoende kastruimte en een gezellige eetgelegenheid. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met wasruimte en bergzolder. Via een tochtportaal heeft u vanuit de bijkeuken toegang tot de voormalige vrijstaande garage, die momenteel is ingericht als werkruimte. Deze ruimte is voorzien van verwarming en elektra en leent zich uitstekend voor bijvoorbeeld een kantoor aan huis, atelier of hobbyruimte.

Eerste verdieping:

Via de karakteristieke trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot de slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn aangenaam licht en bieden uitzicht op de groene omgeving. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast beschikt deze verdieping over een balkon.

Zolderverdieping:

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Dankzij de dakramen, dakkapel en de schuine dakvlakken heeft deze verdieping een sfeervolle uitstraling. De ruimtes zijn geschikt voor verschillende doeleinden, zoals een slaap-, werk- of hobbykamer. Daarnaast zijn er praktische opbergkasten en knieschotten aanwezig.

Kelder:

De woning beschikt over een praktische kelder die voldoende ruimte biedt voor opslag en waar tevens de cv-ketel is opgesteld.

OMSCHRIJVING

Tuin:

De villa wordt omringd door een fraai aangelegde en verzorgde tuin met volwassen bomen, groene borders, gazon en meerdere terrassen. Door de royale perceeloppervlakte van 552 m² en de groene erfafscheiding geniet u hier van veel privacy. De verschillende zitgelegenheden bieden volop mogelijkheden om op ieder gewenst moment van de dag van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging en biedt het perceel voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke vrijstaande villa uit 1953;
- Gelegen in de geliefde en groene villawijk Breloftpark;
- Royaal perceel van 552 m² eigen grond;
- Royale en lichte woonkamer met open haard en fraaie houten vloer;
- Vijf slaapkamers en één badkamer;
- Karakteristieke entree met fraaie houten trapopgang;
- Separate keuken met aangrenzende bijkeuken met wasruimte en bergzolder;
- Voormalige vrijstaande garage, ingericht als werkruimte en bereikbaar via een tochtportaal;
- Fraai aangelegde tuin rondom met veel privacy en meerdere terrassen;
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Energielabel D;
- Verwarming en warm water middels een Nefit TopLine AquaPower cv-ketel (2008), laatst onderhouden op 29 oktober 2025;
- Gelegen nabij het centrum van Noordwijk Binnen, strand, zee en duinen;
- De koopovereenkomst wordt opgesteld conform de NVM-modelkoopovereenkomst 2023;
- In de koopakte worden een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule en meetinstructieclausule opgenomen.

Heeft deze karakteristieke vrijstaande villa uw interesse gewekt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme, ruimte en prachtige ligging van Oude Zeeweg 18 in Noordwijk. Wij laten u deze bijzondere woning graag persoonlijk zien!

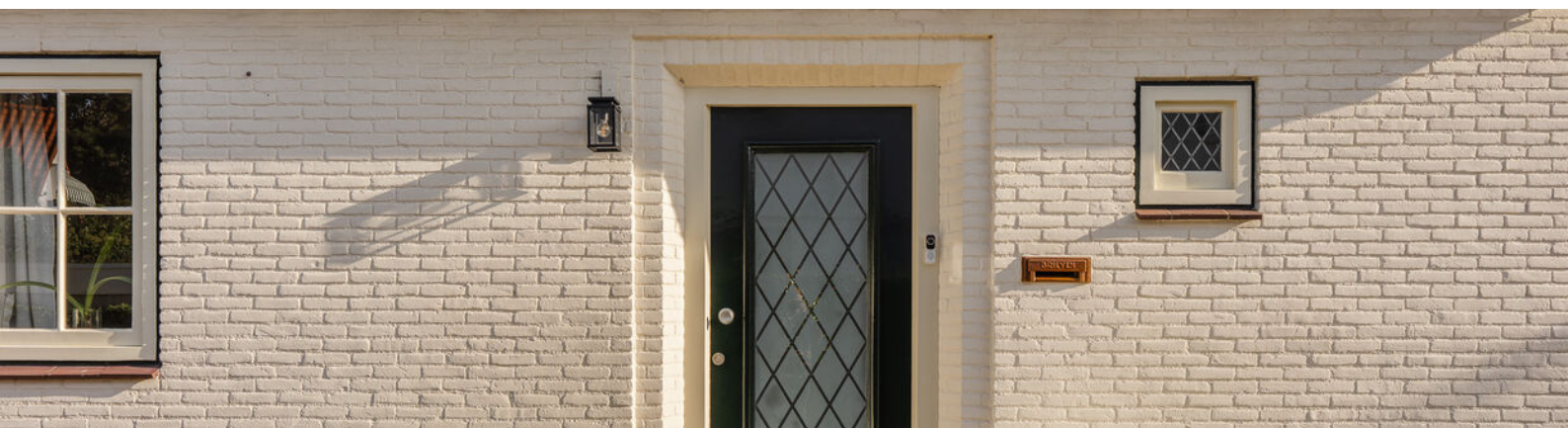
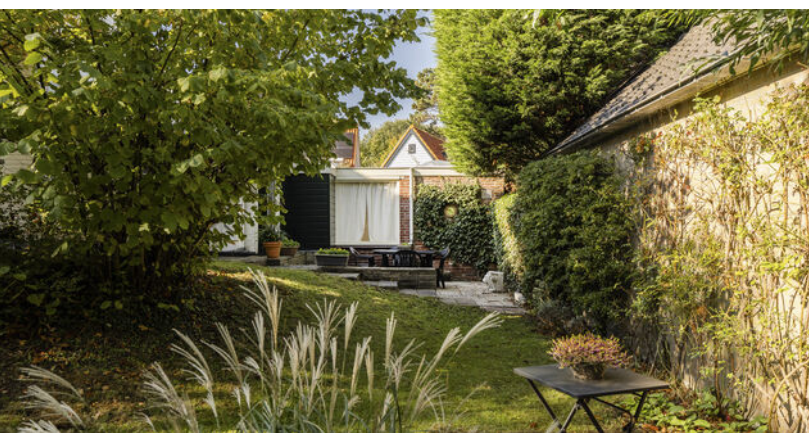
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.















OVER ONS

Koningin Astrid Boulevard | Afrit 2 | 2202 BD Noordwijk
 +31 (0)71 785 48 44 | info@makelaarsaanzee.nl | www.makelaarsaanzee.nl



Welkom bij Makelaars aan Zee, uw vertrouwde NVM makelaar in Noordwijk. Zoekt u naar een nieuwe woning, of bent u van plan uw huis te verkopen? Makelaars aan Zee is de vooruitstrevende makelaar in Noordwijk. Ook zijn wij uw ideale partner voor de verkoop of verhuur van uw bedrijfspand.

Ons streven is het behalen van het beste resultaat en het garanderen van maximale zichtbaarheid, wat tot uiting komt in onze gemiddelde klantwaardering van 9,8. Als uw toegewijde verkoopmakelaar in Noordwijk, aankoopmakelaar en specialist in taxaties, staan wij altijd voor u klaar.

Start vandaag nog met een gratis waardebepaling in Noordwijk of omgeving en neem contact met ons op voor meer informatie.



PLATTEGROND

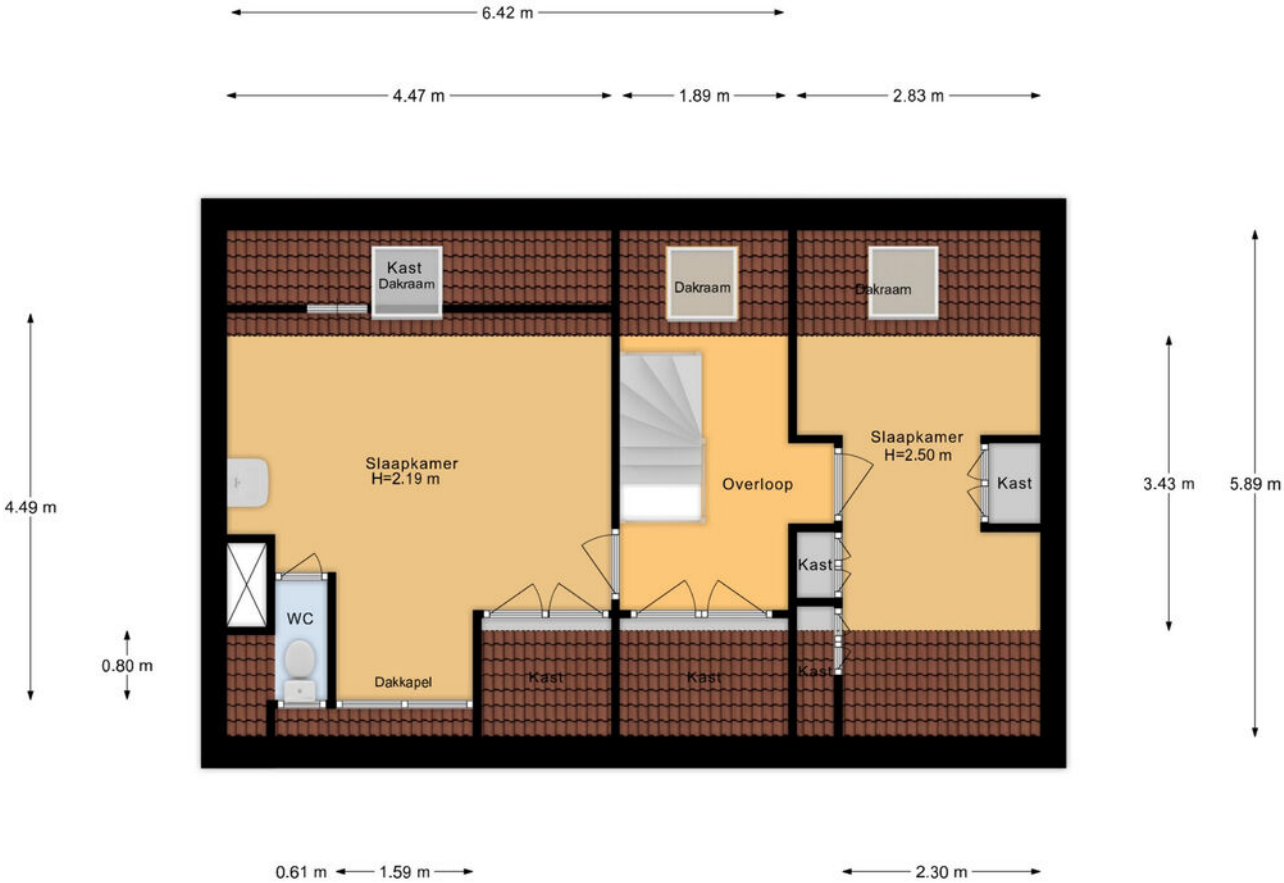


PLATTEGROND





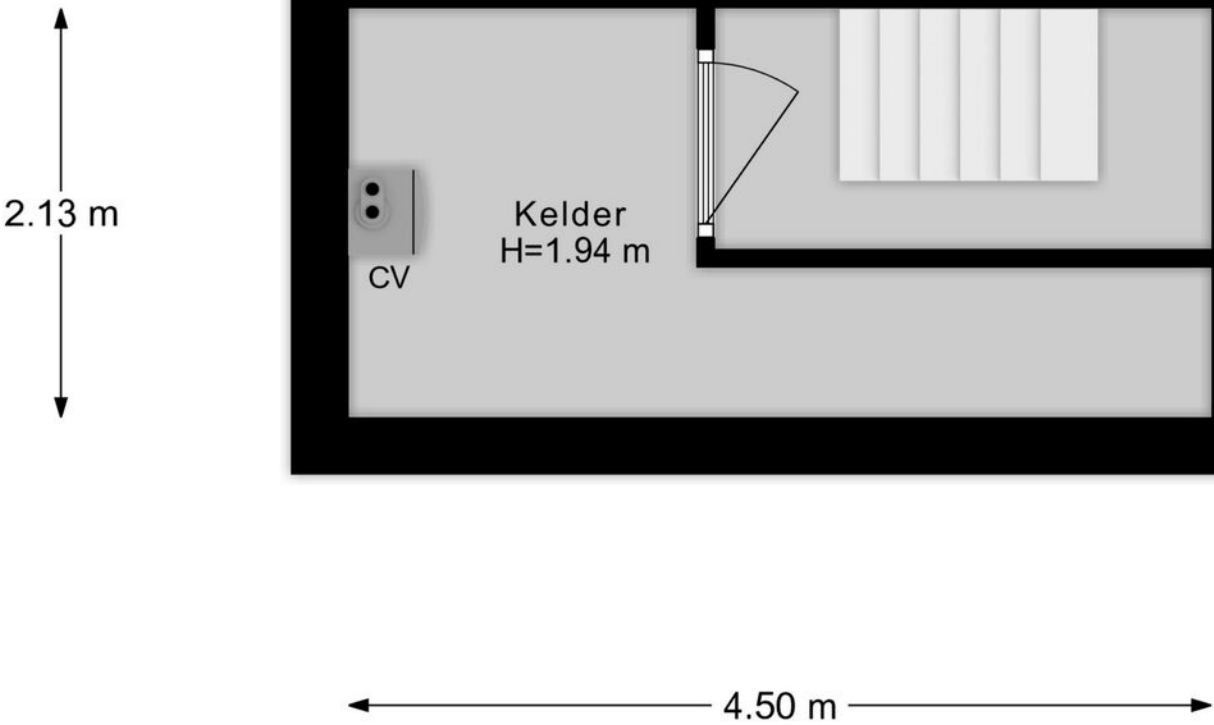
PLATTEGROND



Zolderverdieping



PLATTEGROND



Kelder

KADASTER



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- De ingebouwde kasten met de witte deuren met planken op slaapkamers op de eerste en tweede verdieping. En alle kasten met planken in de keuken.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- waterpomp in kelder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Koningin Astrid Boulevard | Afrit 2 | 2202 BD Noordwijk
+31 (0)71 785 48 44 | info@makelaarsaanzee.nl | www.makelaarsaanzee.nl

