VAN DER KOOIJ
& DEIJL MAKELAARS



NOORDWIJK

van de Mortelstraat 116



De makelaar **heet u welkom**

Van der Kooij & Deijl makelaars, jong, scherp en vernieuwend.

Bij ons weet je altijd precies waar je aan toe bent. We houden je continu op de hoogte van elke stap: van de eerste voorbereiding tot het laatste bod. Geen vakjargon, geen verrassingen, gewoon duidelijke updates, helder advies en een team dat direct bereikbaar is. Zo voelt het verkoopproces overzichtelijk, rustig en volledig onder controle.

> Gebouwd op daadkracht, **verzekerd van kwaliteit.**

Kenmerken & omschrijving **van de woning**

Woonoppervlakte	Balkon	Bouwjaar	Energielabel
84 m²	8 m²	1971	E

Instapklaar, modern afgewerkt en verrassend ruim wonen op een centrale plek in Noordwijk! Dit stijlvolle appartement van circa 84 m² is eind 2024 grondig gemoderniseerd en beschikt over een royale woonkamer, luxe leefkeuken, twee slaapkamers, een multifunctionele kantoor-/wasruimte en twee balkons. De lichte afwerking, fraaie laminaatvloer en moderne keuken en badkamer zorgen ervoor dat je hier zonder grote werkzaamheden kunt intrekken.

- Instapklaar wonen
- Volledig gerenoveerd 2024
- Luxe openkeuken met schiereiland
- Ruime en lichte woonkamer
- 2 Slaapkamers + multifunctionele kantoor-/ wasruimte
- Lift aanwezig
- Elektrische buitenzonwering
- Meterkast volledig vernieuwd
- Gezonde en actieve VvE

Indeling
Via de verzorgde gemeenschappelijke entree met trappenhal en lift bereik je het appartement.

1e Etage:
Entree in de ruime hal, die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken. De woning is in 2024 volledig gemoderniseerd, waarbij onder andere de wanden en plafonds zijn gestuct en de woning is voorzien van een nette laminaatvloer en moderne verlichting. De woonkamer is royaal van opzet en dankzij de grote raampartijen bijzonder licht. Er is volop ruimte voor zowel een fijne zithoek als een ruime eettafel. Aansluitend bevindt zich de sfeervolle open keuken. De keuken is uitgevoerd in een moderne donkere kleurstelling en beschikt over veel kastruimte en een royaal schiereiland met barzitplaatsen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/ vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven en een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

De moderne badkamer is eveneens in 2024

> Wij bewegen waar anderen stilstaan

Omschrijving **van de woning**

vernieuwd en uitgevoerd met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, twee fraaie waskommen en een designradiator. Daarnaast beschikt de woning over een separaat modern toilet.
Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim van opzet. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als walk-in closet, maar kan uiteraard ook als slaapkamer worden gebruikt.
Daarnaast beschikt het appartement over een multifunctionele ruimte die momenteel wordt gebruikt als kantoor en wasruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine, droger en de elektrische boiler. Vanuit deze ruimte is het tweede, kleinere balkon bereikbaar. Daarmee is dit een praktische extra ruimte voor thuiswerken, wassen en opslag.

Buitenruimte en berging
Vanuit de keuken stap je direct het ruime balkon aan de voorzijde op. Dankzij de ligging op het zuiden is dit een fijne plek om gedurende een groot deel van de dag van de zon te genieten. Het balkon biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zitplek en is aan deze zijde voorzien van elektrische buitenzonwering. Daarnaast beschikt het appartement op de begane grond over een eigen ruime berging van circa 7 m².

Ligging
De Van de Mortelstraat ligt centraal in Noordwijk, met veel dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Het Rederijkersplein met onder andere winkels en een supermarkt ligt op enkele minuten lopen. Ook scholen, sportvoorzieningen en andere voorzieningen zijn vanuit het appartement gemakkelijk bereikbaar. De bushalte is aan de overkant op loopafstand. Daarnaast woon je hier gunstig ten opzichte van zowel Noordwijk Binnen als Noordwijk aan Zee. Het strand, de boulevard en de Hoofdstraat met een breed aanbod aan winkels en horeca zijn goed bereikbaar. Daarmee combineert deze locatie het gemak van voorzieningen dichtbij huis met alles wat wonen in Noordwijk aantrekkelijk maakt.

• Moderne badkamer met ruime inloopdouche en dubbele wastafel
• Servicekosten exclusief voorschot stookkosten € 60 p/m.
• Separaat modern toilet
• 2 Balkons
• Centrale ligging in Noordwijk
• Het energielabel E wordt hoofdzakelijk verklaard door de ligging van het appartement boven de bergingen. De blokverwarming is recent vernieuwd, de woning beschikt over dubbel glas, spouwmuurisolatie en een inductiekookplaat. Volgens de energieadviseur zou een vergelijkbaar appartement één verdieping hoger uitkomen op energielabel B. In de praktijk blijven de stookkosten bovendien beperkt


116-130




































Horesca
Horecavo
22







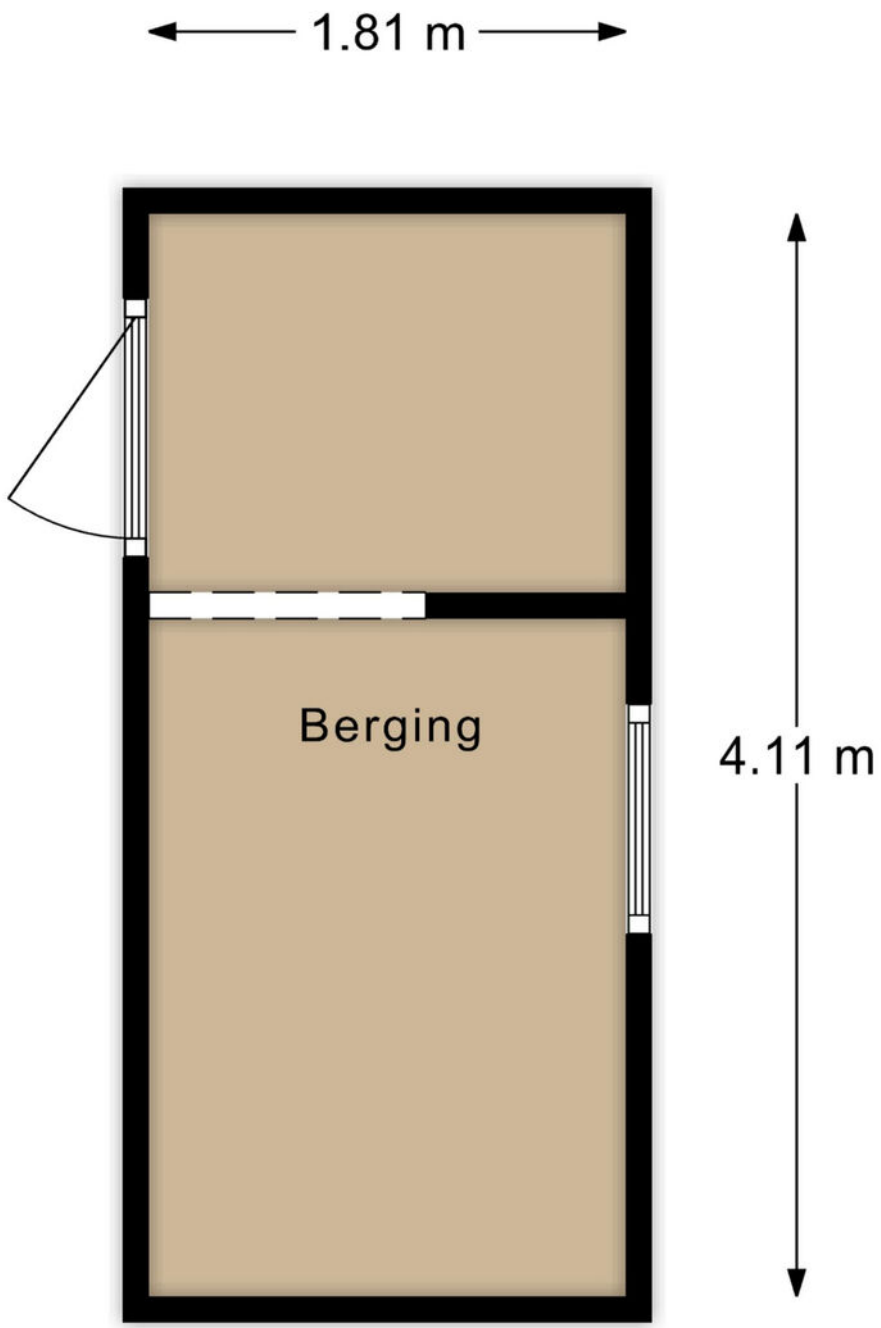






Appartement
Van de Mortelstraat 116
Noordwijk

Plattegrond



Berging
Van de Mortelstraat 116
Noordwijk

Plattegrond

Lijst van **zaken**

Beschrijving	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			
- Ikeakasten in de kastenkamer + slaapkamer + kantoor			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van **zaken**

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Bij ons op **het kantoor**

Onze belofte: **Altijd alles duidelijk**

Van der Kooij & Deijl is een ambitieus en vernieuwend makelaarskantoor in de regio Leiden en Bollenstreek. We combineren werkplezier, transparantie en daadkracht met een frisse, persoonlijke aanpak. Ons doel?

Een makelaardij neerzetten die direct wordt herkend, vertrouwd en goed benaderbaar is. Als NVM-gecertificeerde en erkende makelaars bieden we daarbij de zekerheid van professionele kwaliteit en deskundige begeleiding

We zijn een gedreven team dat werkt met energie en plezier. Geen stoffige standaarden, maar slimme tools, transparante communicatie en een aanpak die werkt. Met een duidelijke belofte:

“Altijd alles duidelijk.”

Algemene **Informatie**

Deze informatiebrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld op basis van gegevens die zijn aangeleverd door de verkoper(s) en/of derden. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend, noch ten opzichte van de makelaar, noch van de verkoper.
De in de tekeningen vermelde maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Ook kunnen de weergegeven indelingen afwijken van de feitelijke situatie.

De verkoop van de woning geschiedt onder voorbehoud van gunning door verkoper. Biedingen dienen schriftelijk te worden uitgebracht en worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandeling. Verkoper behoudt zich het recht voor om biedingen te accepteren, af te wijzen of de verkoopprocedure te wijzigen. Aan de bevestiging van ontvangst van een bod kunnen geen rechten worden ontleend.
De koper is zelf verantwoordelijk voor het verrichten van onderzoek naar alle voor hem van belang zijnde aspecten van de woning, waaronder onder meer de bouwkundige staat, de juridische situatie, het bestemmingsplan en eventuele beperkingen. De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen vaststellen of die kenbaar zijn via openbare registers.
Wij adviseren u zich te laten begeleiden door een eigen NVM-makelaar of andere deskundige tijdens het aankoopproces.

Sinds juli 2018 vervullen makelaars, naast onder andere banken, een poortwachtersrol op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). In dit kader zijn wij verplicht onze cliënten te identificeren en de identiteit te verifiëren. Daarnaast dienen wij inzicht te verkrijgen in de wijze waarop de aankoop wordt gefinancierd en in de herkomst van de hiervoor gebruikte gelden. Hoewel deze vragen mogelijk als ingrijpend worden ervaren, zijn wij wettelijk verplicht vast te stellen dat de transactie niet wordt gebruikt voor het witwassen van geld of de financiering van

Veelgestelde **vragen**

Hoe kan ik een bod uitbrengen?
Een bod dient schriftelijk / digitaal te worden uitgebracht bij voorkeur via Move.nl, vanwege de registratieplicht. In het bod geeft u naast het bedrag ook eventuele voorwaarden aan, zoals financiering, bouwkundige keuring en gewenste opleverdatum.

Is een bod bindend?
Een bod is niet bindend zolang er geen schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen. De verkoper behoudt zich het recht voor om biedingen te accepteren, af te wijzen of met meerdere partijen in onderhandeling te gaan.

Kan ik onder de vraagprijs bieden?
Ja, u bepaalt zelf welk bod u uitbrengt. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Worden alle biedingen doorgegeven aan de verkoper?
Ja, alle ontvangen biedingen worden aan de verkoper voorgelegd, ongeacht de hoogte of voorwaarden.

Wat gebeurt er na acceptatie van een bod?
Na mondelinge overeenstemming wordt de koopovereenkomst opgesteld. De koop is pas definitief na ondertekening door beide partijen. Daarna geldt voor de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen.



VAN DER KOOIJ
& DEIJL MAKELAARS

Contactgegevens
Van der Kooij & Deijl Makelaars
www.vanderkooijendeijl.nl

Rijnsburgerweg 159
2334 BP, Leiden
071 - 760 00 50