

# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

**NOORDWIJKERHOUT**  
**HERENWEG 16**



# HEEMSKERK

## makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 1.195.000,- K.K.

HERENWEG 16

Deze prachtige royale vrijstaande woning met garage, in het centrum van Noordwijkerhout, ademt één en al sfeer uit! De woning heeft fraaie authentieke details zoals o.a. glas-in-loodramen in dubbelglas en paneeldeuren. De staat en afwerking is uitstekend. Daarnaast beschikt de woning over maar liefst 45 zonnepanelen. Parkeren is geen probleem, aan de voorzijde is er ruimte voor meerdere auto's op de eigen oprit. Het gezellige centrum is op steenworp afstand.

### **Begane grond**

Entree met antieke, terracotta vloertegels, meterkast (+10 groepen, 3-fase aansluiting en aardlek), toilet met fonteintje en trap naar de kelder. De woonkamer is ruim bemeten en beschikt over veel natuurlijk lichtinval dankzij de vele raampartijen, een fraaie houten vloer en sfeervolle openhaard waar u in de koude wintermaanden heerlijk van kunt genieten. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met openslaande deuren naar de achtertuin en de half open keuken. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling, geplaatst in een U-vorm en voorzien van een 5-pits gaskookplaat, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine, dubbele spoelbak, afzuigschouw en hoge eettafel. In de zij-aanbouw bevindt zich een kamer en-suite/serre.

### **Eerste verdieping**

Overloop met toilet voorzien van fonteintje en grote voorraadkast. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning, waarvan één slaapkamer beschikt over een dakkapel. In het midden bevindt zich een kamer ingericht als inloopkast (twee op maat gemaakte schuifdeurkasten). Aan de achterzijde is de grote ouderslaapkamer gesitueerd, beschikt over een dakkapel en biedt toegang tot het balkon. Tevens is er aan de achterzijde de royale badkamer gelegen. De badkamer is voorzien van vloerverwarming, ligbad, douche, dubbele wastafels met spiegelkasten en bidet.

### **Tweede verdieping**

Overloop met dakvenster en een vaste kast t.b.v. CV-ketel (Nefit). De tweede verdieping beschikt over nog twee ruime slaapkamers met dakvenster. Dankzij de nok van het dak hebben deze kamers een zeer ruimtelijk gevoel.

### **Tuin**

Aan de voorzijde heeft u parkeergelegenheid voor meerdere auto's op de eigen oprit en is er een oplaadpunt voor een elektrische auto aanwezig. Van het vroege voorjaar tot het late najaar kunt u in de achter-/zijtuin volop genieten van de gehele dag zon en privacy. De tuin is voorzien van meerdere terrassen en een grote sfeervolle veranda.

---

*Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout [info@heemskermakelaardij.nl](mailto:info@heemskermakelaardij.nl)

## **Garage**

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de royale garage. De garage is maar liefst 12,2 meter diep en voorzien van een elektrische deur.

## **Bijzonderheden**

- \* Bouwjaar ca. 1925
- \* Woonoppervlak ca. 180 m<sup>2</sup>
- \* Garage ca. 37 m<sup>2</sup>
- \* Perceeloppervlak 565 m<sup>2</sup>
- \* Energielabel B
- \* De woning beschikt over 45 zonnepanelen
- \* De woning is bijna volledig voorzien van airco
- \* Rondom is de woning voorzien van elektrische zonwering (uitvalscherms, markiezen, screens)
- \* In de woning zijn al diverse voorbereidingen getroffen met het oog op verduurzaming zoals 3-fase aansluiting t.b.v. kookgroep en warmtepomp
- \* Het gezellige (winkel) centrum is op korte loopafstand te bereiken
- \* De duinen, het strand, het bos en het Oosterduinsemeer zijn op fietsafstand gelegen
- \* Nabij diverse uitvalswegen richting Noordwijk, Leiden en Haarlem (N206) en Amsterdam, Den Haag (A44).

# HEEMSKERK

## makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 1.195.000,- K.K.

HERENWEG 16

Deze prachtige royale vrijstaande woning met garage, in het centrum van Noordwijkerhout, ademt één en al sfeer uit! De woning heeft fraaie authentieke details zoals o.a. glas-in-loodramen in dubbelglas en paneeldeuren. De staat en afwerking is uitstekend. Daarnaast beschikt de woning over maar liefst 45 zonnepanelen. Parkeren is geen probleem, aan de voorzijde is er ruimte voor meerdere auto's op de eigen oprit. Het gezellige centrum is op steenworp afstand.

Bouwjaar	ca. 1925
Perceeloppervlakte	565 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	ca. 180 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca. 42 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 30 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 577 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	6
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	Nabij het centrum
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	10 en 3 fase
Onderdelen	Airconditioning, Laadpaal voor elektrische auto, Zonnepanelen
Tuin	Tuin rondom
Kwaliteit tuin	Fraai aangelegd
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	CV combiketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Verwarming CV merk/type	Nefit
Verwarming CV bouwjaar	2018
Warm water	CV combiketel
Garage	Aangebouwde stenen garage
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Energie label	B

*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.*

# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen





# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



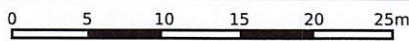
# HEEMSKERK


makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



## **KADASTRAAL PLAN**



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwijkerhout</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4393</p>	
--	---	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 december 2023  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





# Lijst van zaken

## **Persoonlijke gegevens**

Naam:  
Adres te verkopen woning:  
Datum:

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS  
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM**

Versie juli 2019

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				
- losse (hang)lampen				
-				
-				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-				
-				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails				
- gordijnen				
- overgordijnen				
- vitrages				
- rolgordijnen				
- lamellen				
- jaloezieën				
- (losse) horren/rolhorren				
-				
-				
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				
- parketvloer				
- houten vloer(delen)				
- laminaat				
- plavuizen				
-				
-				



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstelsel				
-				
-				
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toiletaccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Badkameraccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Sauna met toebehoren				
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				
Brievenbus				
Kluis				
(Voordeur)bel				
Alarminstallatie				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				
Rookmelders				
(Klok)thermostaat				
Airconditioning				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Zonnepanelen				
Oplaadpunt elektrische auto				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Tuin</b>				
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				
Beplanting				
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
(Broei)kas				
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek				
- vlaggenmast(houder)				
-				
-				



<b>Overig</b> Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV				
Boiler				
Zonnepanelen				
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

### Voor akkoord,

Verkoper(s)

\_\_\_\_\_

naam:

plaats:

datum:

\_\_\_\_\_

naam:

plaats:

datum:

Koper(s)

\_\_\_\_\_

naam:

plaats:

datum:

\_\_\_\_\_

naam:

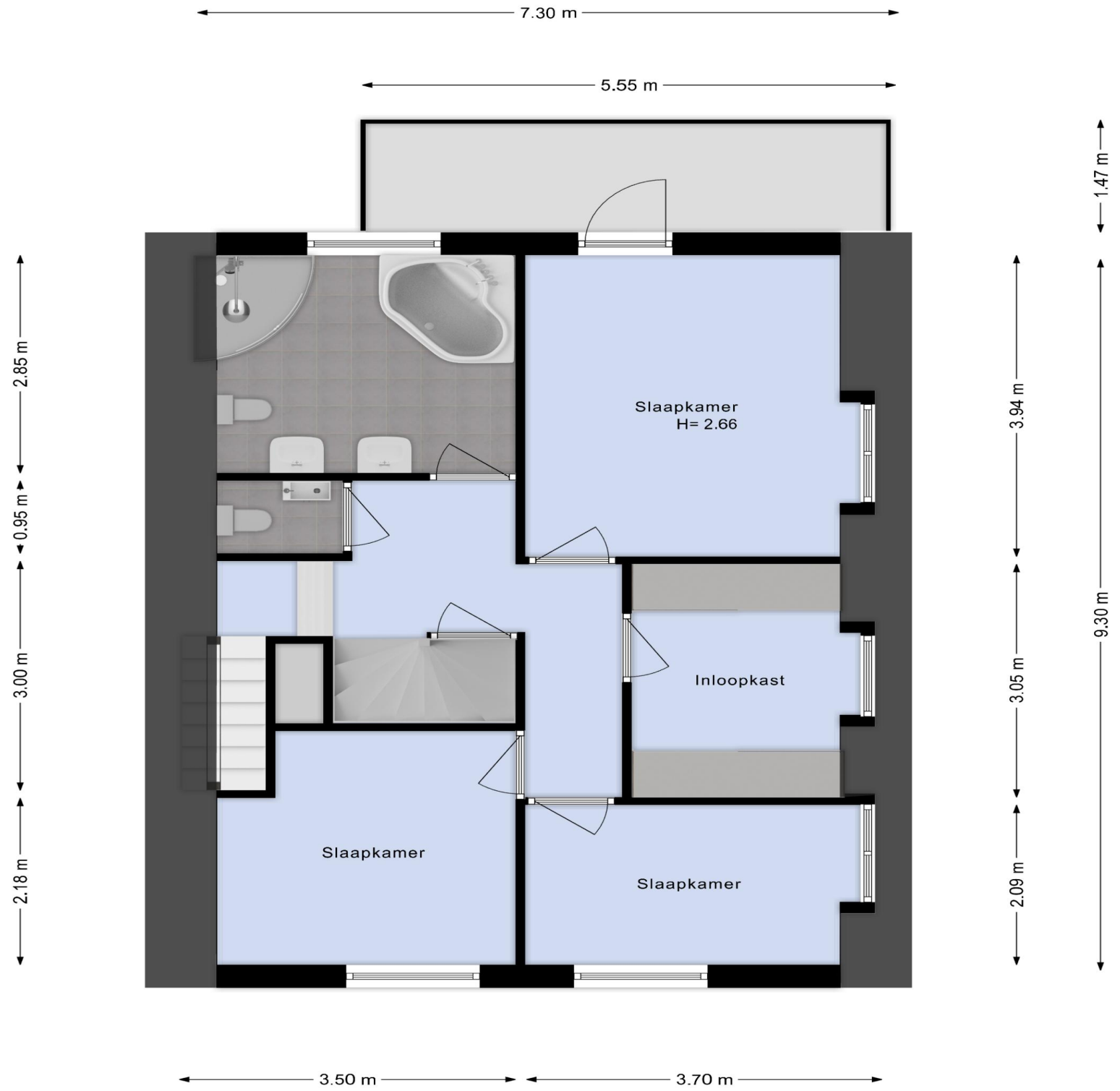
plaats:

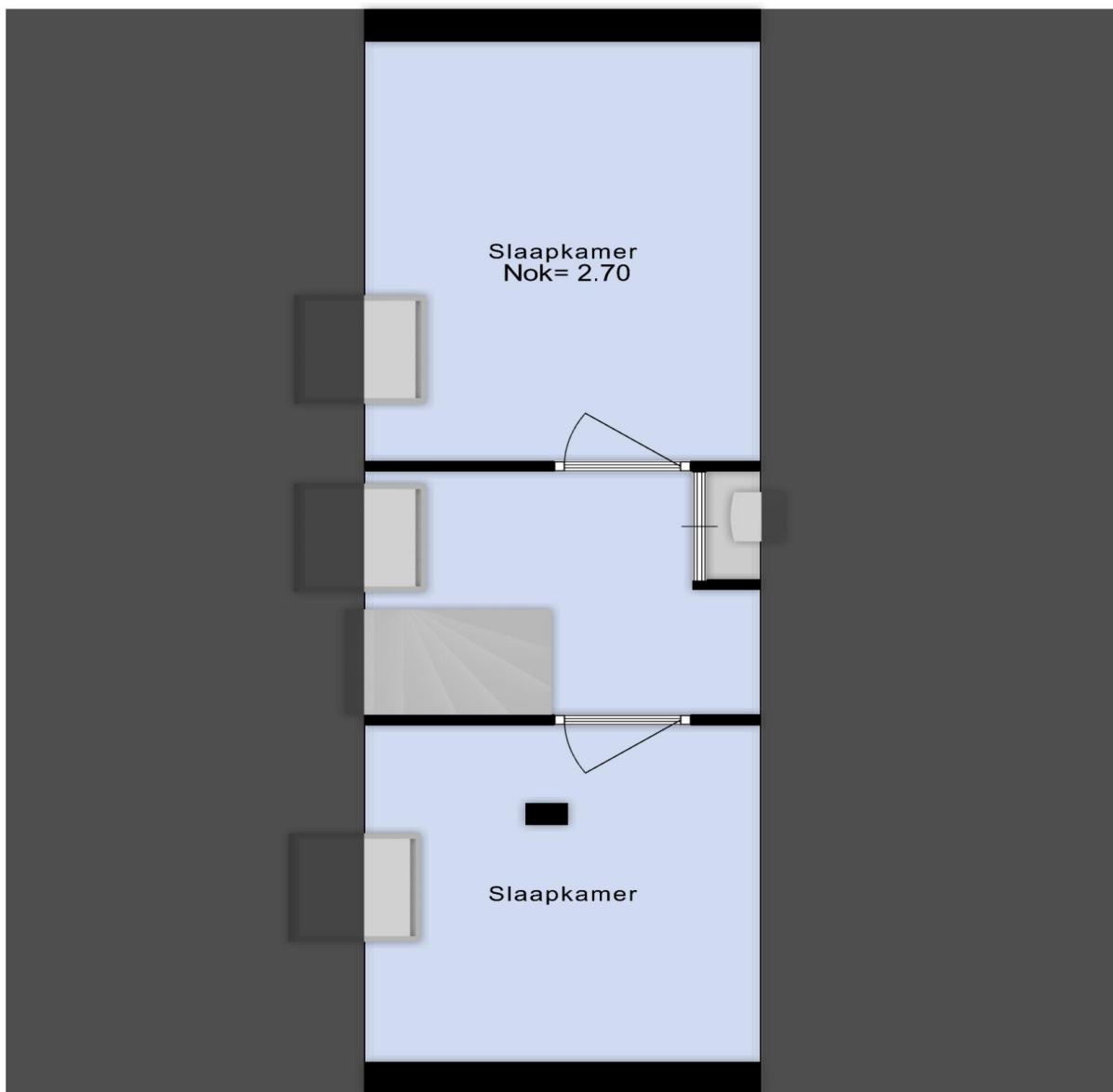
datum:

## **KOPIE PLATTEGRONDEN**







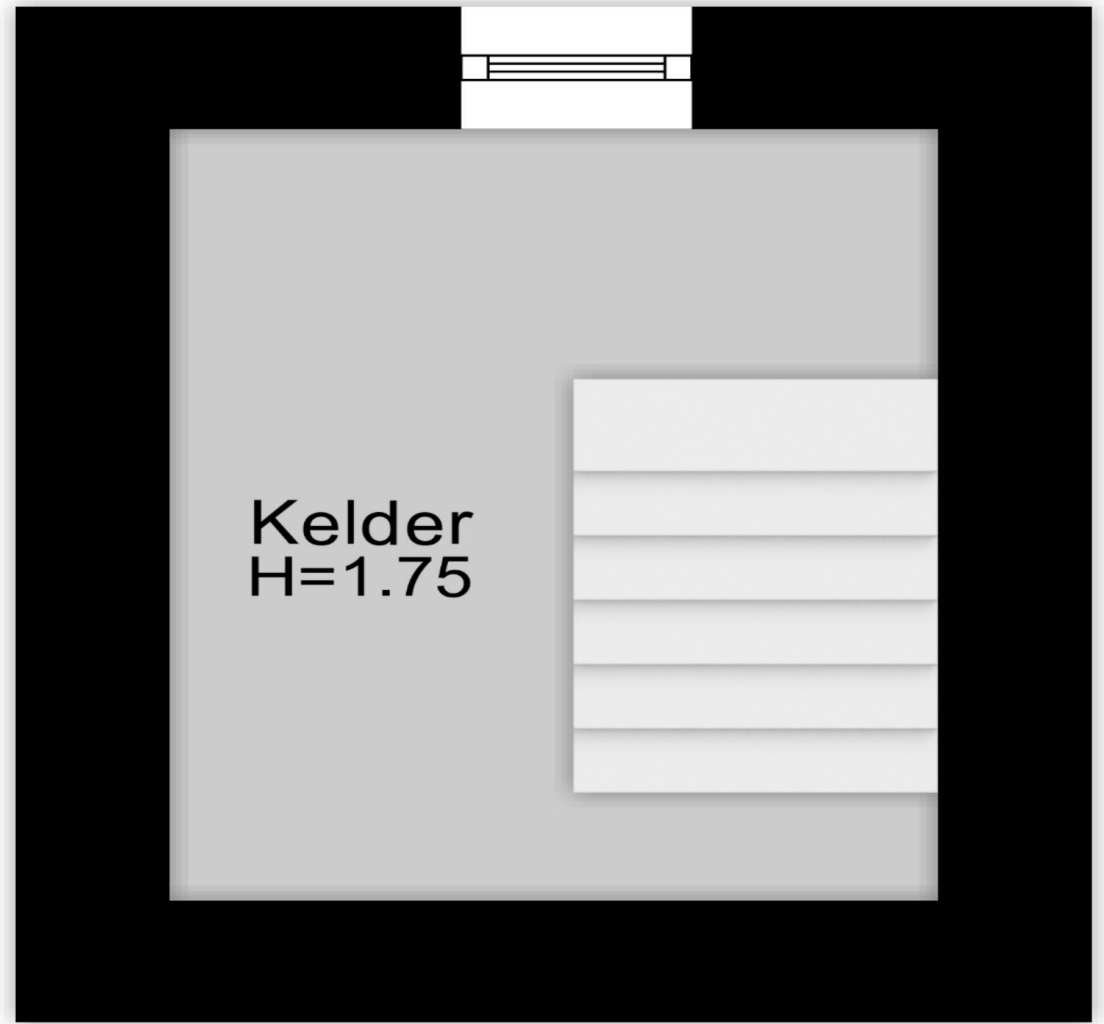


3.80 m  
2.20 m  
3.05 m

9.30 m

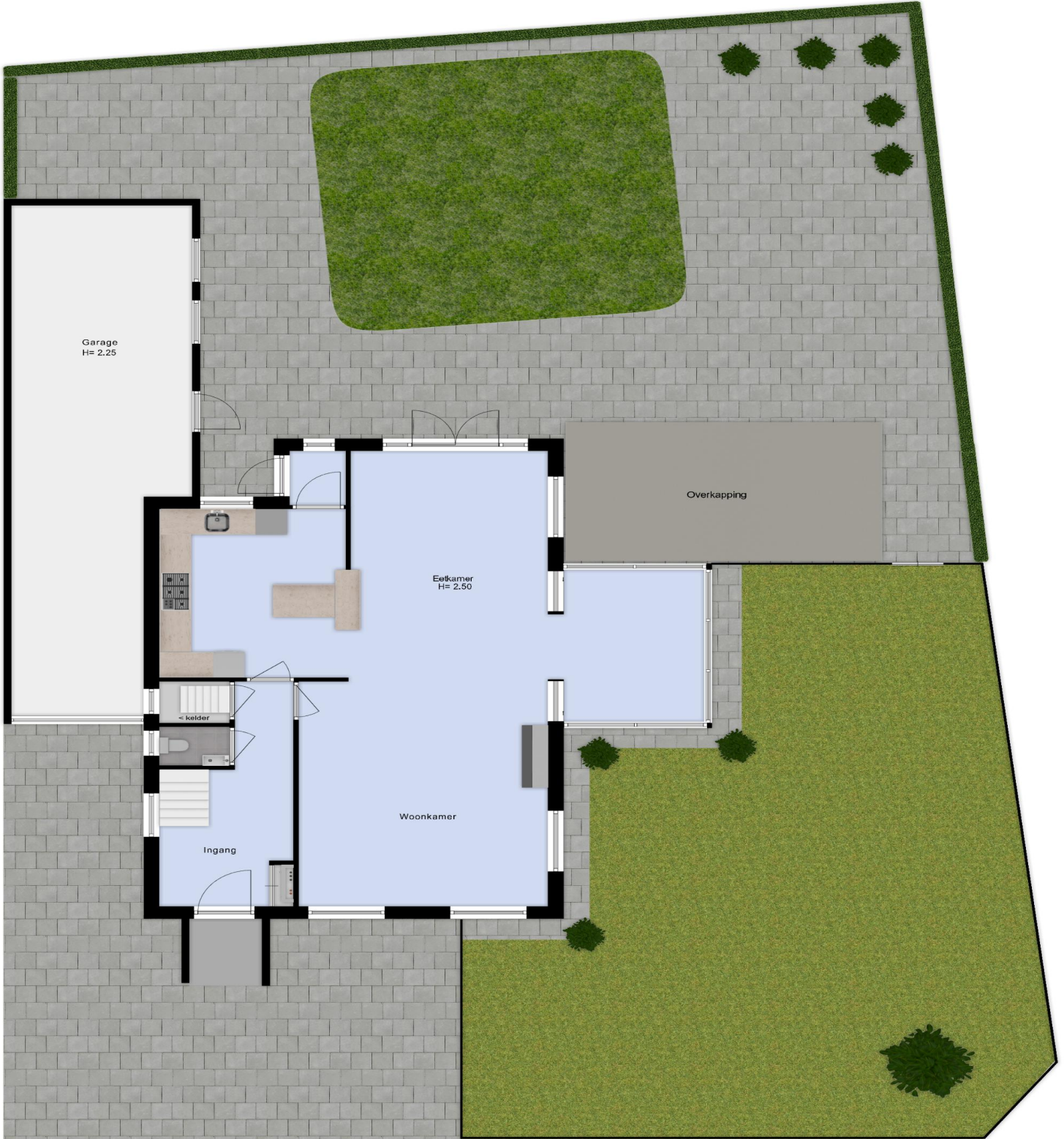
2.85 m

2.52 m



2.00 m

5.75 m



3.40 m



Is dit de woning die u zoekt?



## Nee

Schrijf u dan vrijblijvend bij ons in! Wij houden u op de hoogte van de ontwikkelingen van het meest recente aanbod. Wij gaan actief voor u op zoek naar de woning van uw dromen!



## Ja

Geweldig! Neem contact met ons op en wij zorgen voor een bezichtiging of het kunnen uitbrengen van een bod.

Voor meer informatie over een eventueel verder verloop bij bieding of aankoop:

**Tel: (0252) - 375736**



## Ja, maar

Mijn eigen woning?  
Nieuwsgierig naar de waarde van uw eigen woning?

Wij komen hiervoor graag vrijblijvend bij u langs.



## Ja, maar

Hoge maandlast?  
Laat één van de onafhankelijke hypotheekadviseurs van het Woning Hypotheek Centrum vrijblijvend uitrekenen wat uw maandlast wordt.



## Uitgangspunten onderhandeling

### Bouwtechnoeking:

U dient aan te geven of u de woning bouwtechnisch wilt laten keuren.

### Ontbindende voorwaarden:

Eveneens dient u aan te geven of uw bod onder het voorbehoud van financiering is (eventueel met Nationale Hypotheek Garantie)

### Opleverdatum:

Welke datum heeft uw voorkeur om de woning te betrekken. Dus het tijdstip van het notarieel transport.

### Notaris:

Bij welke notaris wilt u dat de overdracht plaatsvindt.

### Lijst roerende zaken:

Is u geheel duidelijk wat er achter blijft en wat niet.

## De vraagprijs

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod, en wordt meestal vermeld als **kosten koper**. Dit betekent dat de kosten voor het verkrijgen van een financiering, de transportkosten bij de notaris alsmede de overdrachtbelasting voor rekening van de koper komen. Enkele van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar. Informeer hiernaar bij uw hypotheekadviseur of makelaar.

## Aandachtspunten bij de totstandkoming van een koopovereenkomst\*

De termijnen voor de **ontbindende voorwaarden** in de koopovereenkomst zijn gebruikelijk 3 weken na overeenstemming, uitzonderingen hierop moeten vooraf kenbaar worden gemaakt.

Op de dag dat de ontbindende voorwaarden verlopen moet er een **bankgarantie** zijn gesteld of een **waarborgsom** worden gestort. Dit is standaard 10% van de koopsom. Dit bedrag of deze garantie wordt gesteld bij de notaris. Dit bedrag kunt u zien als een soort zekerheidsstelling.

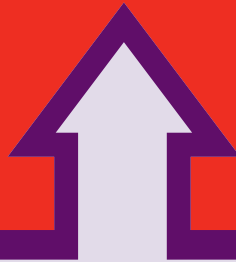
Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

De koopovereenkomst zal na ondertekening door beide partijen naar de **notaris** worden gestuurd, de notaris zal dus vóór het opmaken van de koopovereenkomst bekend moeten zijn bij uw makelaar.

Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de nutsbedrijven in te lichten. Na ondertekening van de transportakte bent u de trotse eigenaar van de **nieuwe woning!**

\*De **koopovereenkomst** is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

# WONING HYPOTHEEK CENTRUM



Het financiële startpunt

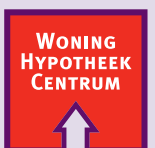


...voor onbezorgd  
woonplezier.

Een droomhuis zonder financiële zorgen begint bij het WoningHypotheekCentrum. Gedegen en onafhankelijk hypotheekadvies. Deskundig en discreet met de keuze uit verschillende betrouwbare hypotheekproducten. Scherpe rentes, goede condities en een klantgerichte aanpak.

**WoningHypotheekCentrum, het financiële startpunt!**

Tel. 0252 - 374189  
[www.woninghypotheekcentrum.nl](http://www.woninghypotheekcentrum.nl)



Het financiële startpunt