



# VAN DER MEER

## MAKELAARS



### Bronckhorststraat 21, 2201 KT Noordwijk

Koopsom € 950.000 k.k.

Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Nieuwe Zeeweg 68  
2202 HB, NOORDWIJK  
Tel: 071-3642090  
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl  
www.vandermeermakelaars.nl





## Omschrijving

In één van de oudste straten van Noordwijk, dicht bij de historische dorpskern, vrijstaand luxe woonhuis met multifunctioneel bijgebouw op een royaal perceel van 351m<sup>2</sup>. Deze sfeervolle woning is o.a. voorzien van een luxe woonkeuken, strakke gietvloer met vloerverwarming over de gehele begane grond, garage en fraai aangelegde binnentuin op het zuiden. De woning heeft een slaapkamer met badkamer op de begane grond en is bewust zonder drempels ontworpen, zodat u tot in lengte van jaren kunt genieten van dit huis en haar omgeving. Gunstig gelegen op loopafstand van scholen, de Kerkstraat met haar verscheidenheid aan winkels en de weekmarkt op het Kloosterplein. In 2016 smaakvol gerenoveerd met oog voor authentieke details.

Deze unieke woning met bijgebouw biedt een scala aan mogelijkheden, bijvoorbeeld: wonen met kantoor aan huis, mogelijkheden tot verhuur, een gastenverblijf voor familie en vrienden, gebruik als hobbyruimte of werkplaats, of een combinatie van deze opties (al dan niet vergunningsplichtig conform vigerend bestemmingsplan).

### Indeling:

Entree, ruime hal met meterkast, toiletruimte met wandcloset en fonteintje, garderobe en dubbele glazen deuren naar de centrale ruimte van de woning. Royale en lichte woonkamer aan de voorzijde met luxe gashaard als ruimte scheidend element. 1e (ouder)slaapkamer met vaste kasten, separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje en schuifdeur naar de moderne badkamer met inloopdouche en badkamermeubel. De luxe woonkeuken is gesitueerd in de ruimtelijke aanbouw en is voorzien van een T-vormige keukenopstelling met donker natuurstenenblad en diverse inbouwapparatuur, te weten: inductiekookplaat met afzuigsysteem, combi-oven, stoomoven, koel-/vriescombinatie, Quooker en vaatwasser. Voorts wasruimte aan de voorzijde. Vanuit de centrale ruimte dubbele openslaande deuren naar de lichte veranda met zonnenscherm en schuifdeuren naar de zonnige en fraai aangelegde binnentuin.

### 1e verdieping:

Royale overloop met vaste bergruimte, veel lichtinval door 2 Velux dakramen en een open verbinding met de 2e slaapkamer voorzien van dakkapel aan de achterzijde. 3e royale slaapkamer met bergruimte en 2 Velux dakramen aan de voorzijde. Voorts badkamer met douche, toilet, wastafel en opstelling c.v. combiketel (Nefit, 2016).

### Bijgebouw:

Royaal bijgebouw met entree, hal met vaste trap naar de verdieping en deur naar de binnentuin. Multifunctionele ruimte en garage met elektrische sectionaaldeur. De 1e verdieping van het bijgebouw is voorzien van een brede dakkapel. Hier bevinden zich een woonkamer, slaapkamer met vaste kast, wasruimte met vaste kast, wastafel en opstelling c.v. combiketel voor het bijgebouw (Nefit, 2016). Voorts badkamer met douche en wandcloset.

### Bijzonderheden:

- Groot perceel van 351m<sup>2</sup>;
- Levensloopbestendige woning;
- Multifunctioneel bijgebouw met eigen entree en garage;
- Geheel gerenoveerd in 2016;
- Strakke gietvloer met vloerverwarming over de gehele begane grond;
- Voorzien van beveiligingsinstallatie.

Kortom, dit unieke woonhuis is een bezoek meer dan waard!

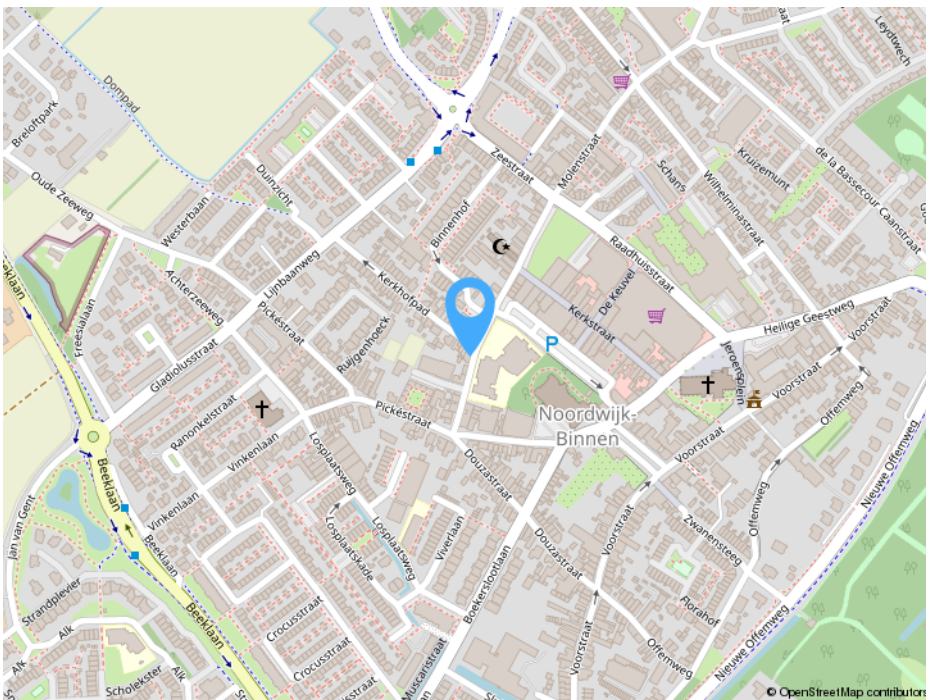


## Kenmerken

Vraagprijs	: € 950.000,-
Type woning	: vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7
Inhoud woning	: 977 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 350 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 228 m <sup>2</sup>
Soort woning	: villa
Bouwjaar	: 1916
Ligging	: in centrum
Tuin	: achtertuin
Hoofdtuin	: 112 m <sup>2</sup>
Garage	: aangebouwd steen
Verwarming	: c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Isolatie	: vloerisolatie, dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit 2016
Energielabel	: E

## Locatie

Bronckhorststraat 21  
2201 KT NOORDWIJK

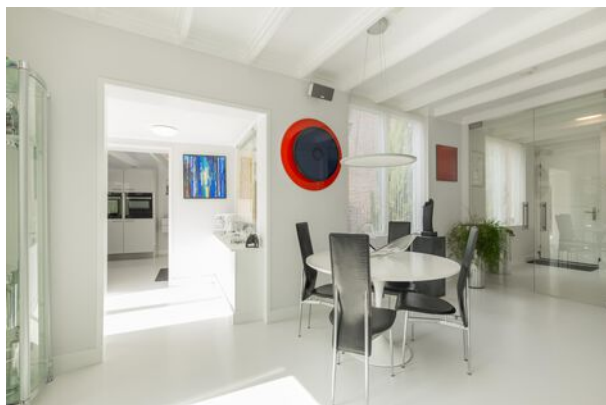


Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Nieuwe Zeeweg 68  
2202 HB, NOORDWIJK  
Tel: 071-3642090  
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl  
www.vandermeermakelaars.nl





## Foto's



Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Nieuwe Zeeweg 68  
2202 HB, NOORDWIJK  
Tel: 071-3642090  
E-mail: [noordwijk@vandermeermakelaars.nl](mailto:oordwijk@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)



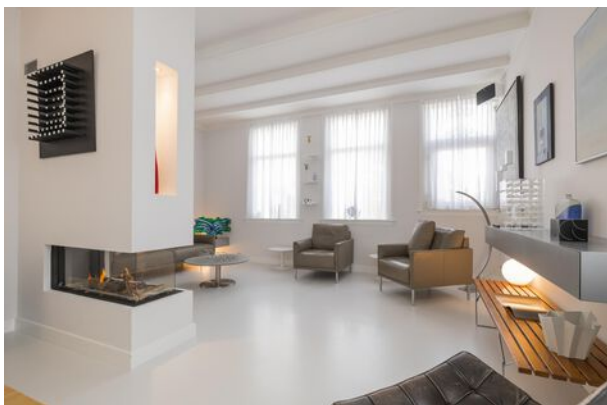
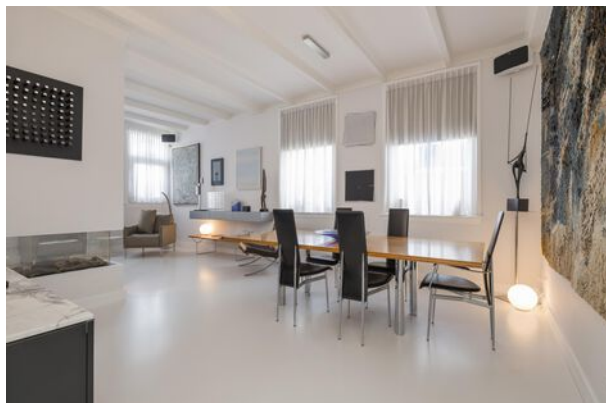


## Foto's



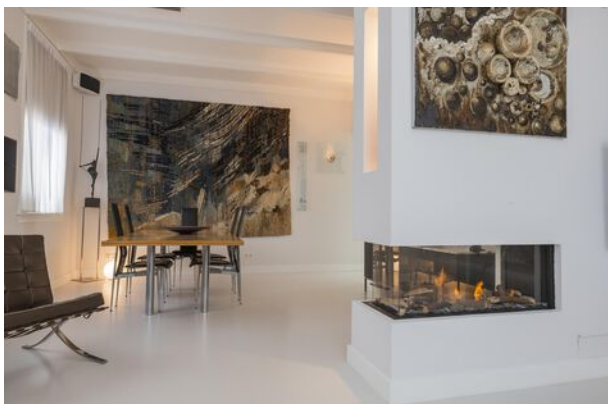


## Foto's





## Foto's





## Foto's



Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Nieuwe Zeeweg 68  
2202 HB, NOORDWIJK  
Tel: 071-3642090  
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl  
www.vandermeermakelaars.nl







## Foto's

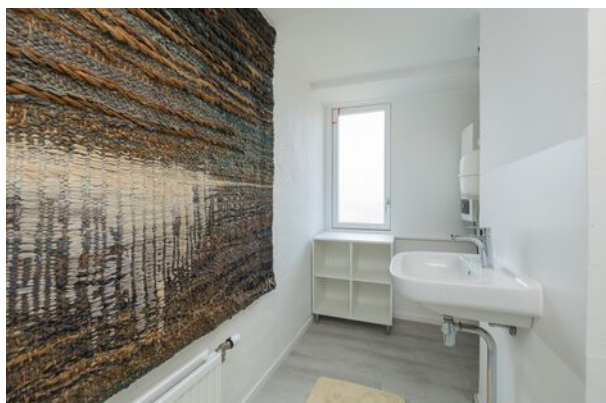
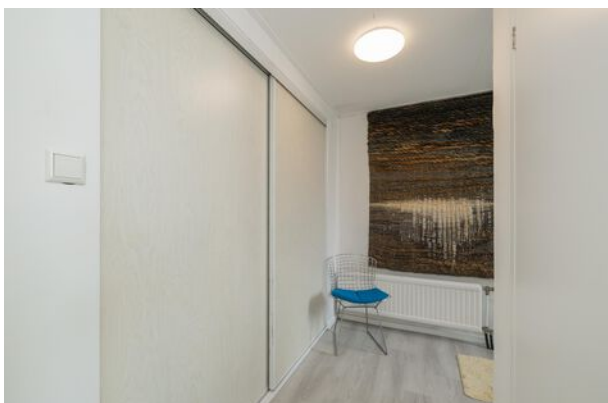


Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Nieuwe Zeeweg 68  
2202 HB, NOORDWIJK  
Tel: 071-3642090  
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl  
www.vandermeermakelaars.nl





## Foto's





## Foto's





# Plattegrond



Begane grond  
Bronckhorststraat 21  
Noordwijk

Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Nieuwe Zeeweg 68  
2202 HB, NOORDWIJK  
Tel: 071-3642090  
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl  
www.vandermeermakelaars.nl





# Plattegrond



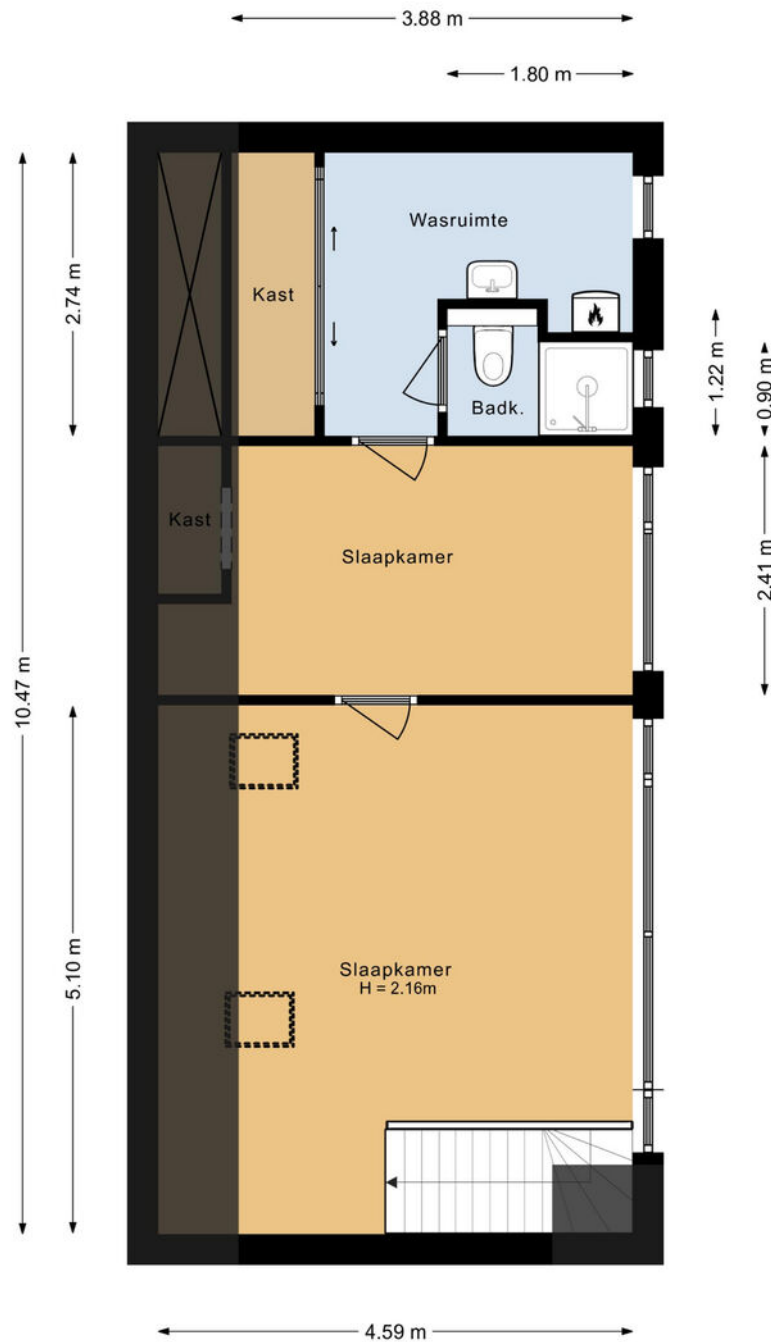
Eerste verdieping  
Bronckhorststraat 21  
Noordwijk

Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Nieuwe Zeeweg 68  
2202 HB, NOORDWIJK  
Tel: 071-3642090  
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl  
www.vandermeermakelaars.nl





# Plattegrond



Bijgebouw Zolder  
Bronckhorststraat 21  
Noordwijk

Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Nieuwe Zeeweg 68  
2202 HB, NOORDWIJK  
Tel: 071-3642090  
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl  
www.vandermeermakelaars.nl





# Plattegrond



Situatie  
Bronckhorststraat 21  
Noordwijk

Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Nieuwe Zeeweg 68  
2202 HB, NOORDWIJK  
Tel: 071-3642090  
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl  
www.vandermeermakelaars.nl

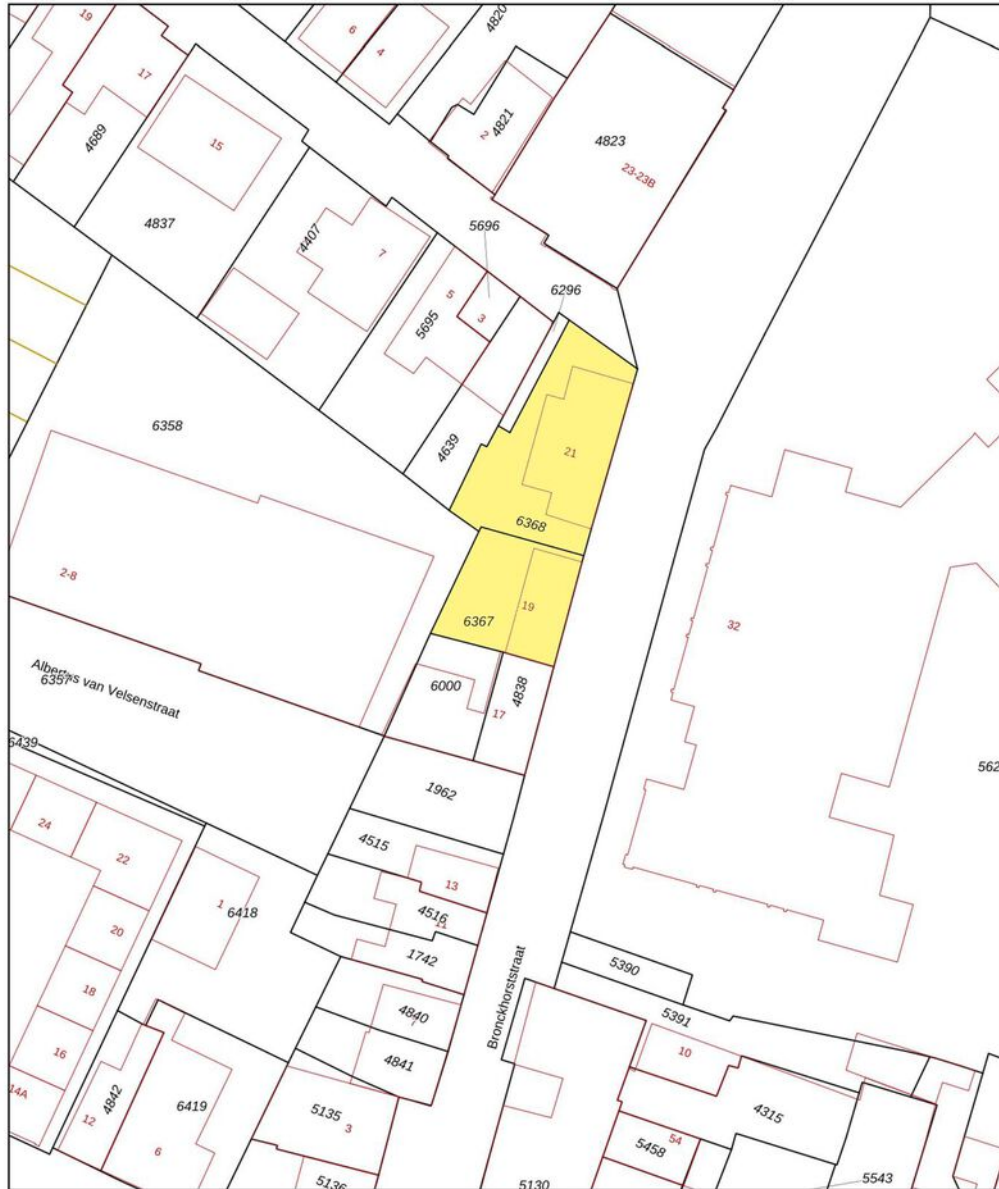





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mick



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Noordwijk
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		F
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6367	
—	Bebouwing	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 4 september 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Nieuwe Zeeweg 68  
2202 HB, NOORDWIJK  
Tel: 071-3642090  
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl  
www.vandermeermakelaars.nl







## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast in bijgebouw en boekenplanken in werkkamer bijgebouw	X			
- 2 lage schuifdeurkasten in beide werkkamers	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Hangende kasten in woonkamer, entree, en keuken			X	
- Sonos systeem in hoofdwoning			X	
- Glazen kunstwerk ' de vlieger' de nok van keukengebouw			X	
- De kunstobjecten, op enkele uitzonderingen na, zijn geen onderdeel van de vraagprijs/ verkoopovereenkomst				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- De kunstobjecten in de voor- en achtertuin zijn geen onderdeel van de vraagprijs/koopovereenkomst		X		
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Aanvullende informatie

## Brochure

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen. Bij de verkoop van een woning gebouwd voor 1990 wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen.

## Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirantkoper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.



DUIDELIJK VERHAAL

## De Hypotheekshop Noordwijk

### Duidelijk verhaal

#### **Vrijblijvende kennismaking incl. berekening**

Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen voor een - geheel vrijblijvende - afspraak. In dit gesprek berekenen wij hoeveel u kunt lenen en wat de maandlasten ongeveer zullen zijn. We lichten onze werkwijze verder toe, waarbij we laten zien dat uw belang bij ons centraal staat. Tot slot leggen wij uit hoe wij de beste én voordeligste hypotheek en/of verzekering voor u vinden. Wij hopen dat dit eerste gesprek u voldoende vertrouwen geeft om De Hypotheekshop Noordwijk in te schakelen om de hypotheek voor u te regelen.

#### **De beste hypotheek voor u**

De Hypotheekshop Noordwijk vergelijkt de hypotheekrente én voorwaarden bij bijna alle banken, verzekeraars en pensioenfondsen. Dit doen wij zowel de grote marktpartijen zoals Rabobank, ING, Abn Amro, Aegon, Delta Lloyd en vele anderen, maar ook bij de kleinere partijen zoals het Philips Pensioenfonds en Attens. Door alle aanbieders te vergelijken vinden wij het beste hypotheek-aanbod uit de markt voor u.

*"Samen op weg naar  
de beste hypotheek"*

#### **Contactgegevens:**

Nieuwe Zeeweg 64

2202 HB Noordwijk

T 071 - 36 499 57

I [www.hypotheekshop.nl/noordwijk](http://www.hypotheekshop.nl/noordwijk)

E [noordwijk670@hypotheekshop.nl](mailto:noordwijk670@hypotheekshop.nl)





# VAN DER MEER

## MAKELAARS

**Kantoor Noordwijk**

Nieuwe Zeeweg 68  
2202 HB Noordwijk  
T. 071 - 36 420 90

**Kantoor Katwijk**

Noordeinde 1  
2225 CS Katwijk  
T. 071 - 40 620 10

**Kantoor Lisse**

Grachtweg 75  
2161 HM Lisse  
T. 0252 - 430 900



**Van der Meer Makelaars en Taxateurs**

[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)