



# VAN DER MEER

## MAKELAARS



**van Panhuysstraat 53, 2203 JP Noordwijk**

**Vraagprijs € 1.250.000 k.k.**

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





# Omschrijving

Op schitterende locatie gelegen, perfect afgewerkte villa (type 2-onder-1 kap) in 'New-England' stijl met 2 grote ondergelegen garages. De verzorgde en zonnige tuin ligt op het zuidwesten en is voorzien van een veranda met een betegeld terras. Zowel de veranda als het terras bieden optimale privacy. Strand, scholen, sportvelden, boulevard en het gezellige centrum van Noordwijk-Zee bevinden zich op loopafstand.

## Indeling:

Entree, hal met op maat gemaakte garderobekasten, meterkast en toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Royale living met fraaie Anneke Dekkers natuurstenen vloer en openslaande deuren naar de veranda. De luxe open handgemaakte keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een kook(schier)eiland, granieten aanrechtbladen, massief houten voorzetdeuren, shutters en diverse inbouwapparatuur, te weten: Boretti fornuis (5-pits gasbrander en dubbele oven), 2 grote Bosch koelkasten, Bosch 3-laden vriezer, afzuigschouw, Siemens vaatwasser, Miele koffiemachine, Miele combimagnetron.

## 1e verdieping:

Grote overloop met separate toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje. Geheel betegelde badkamer met inloopdouche, Villeroy & Boch ligbad, badkamermeubel met dubbele wasbak en handdoekradiator. 1e ruime slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deur naar balkon over de gehele breedte van de woning. 2e slaapkamer bevindt zich ook aan de achterzijde. Royale (ouder) slaapkamer aan de voorzijde met walk-in closet en eigen badkamer voorzien van inloopdouche, badkamermeubel met dubbele wasbak, handdoekradiator en vloerverwarming. Ook deze badkamer is geheel betegeld.

## 2e verdieping:

Overloop met ruime 4e slaapkamer aan de voorzijde, 5e grote slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel en een opbergruimte met opstelling c.v. combiketel (Intergas, 2009), aansluiting voor wasapparatuur, WTW systeem en mechanische ventilatie-unit. Vanaf de overloop een vlizotrap naar de zeer grote vliering.

## Souterrain:

Hal met wijnkasten, ruime werkkamer voorzien van Bolidt gietvloer en daglicht toetreding via koekoek. Vanuit de hal toegang tot de 2 grote garages met geïsoleerde, elektrisch kanteldeur (voorzien van video intercom systeem). Ook is er toegang tot de centrale garage via een loopdeur.

## Bijzonderheden:

- Geheel voorzien van HR++ glas;
- Vloerverwarming op de begane grond en in beide badkamers;
- Perrin & Rowe kranen in de keuken en de 1e badkamer;
- 2 ondergrondse parkeergarages (met geïsoleerde elektrisch kanteldeur);
- De 6 woningen delen een grote ondergrondse ruimte die toegang geeft tot de kelderverdieping van de woningen;
- Oplaadinstallatie met eigen tussenmeter in de garage;
- Alle wanden zijn strak gestuukt en voorzien van hoge plinten;
- De 1e en 2e etage zijn voorzien van een fraaie pvc vloer;
- Video intercom systeem t.b.v. de hoofdentree garages;
- Alarm systeem.

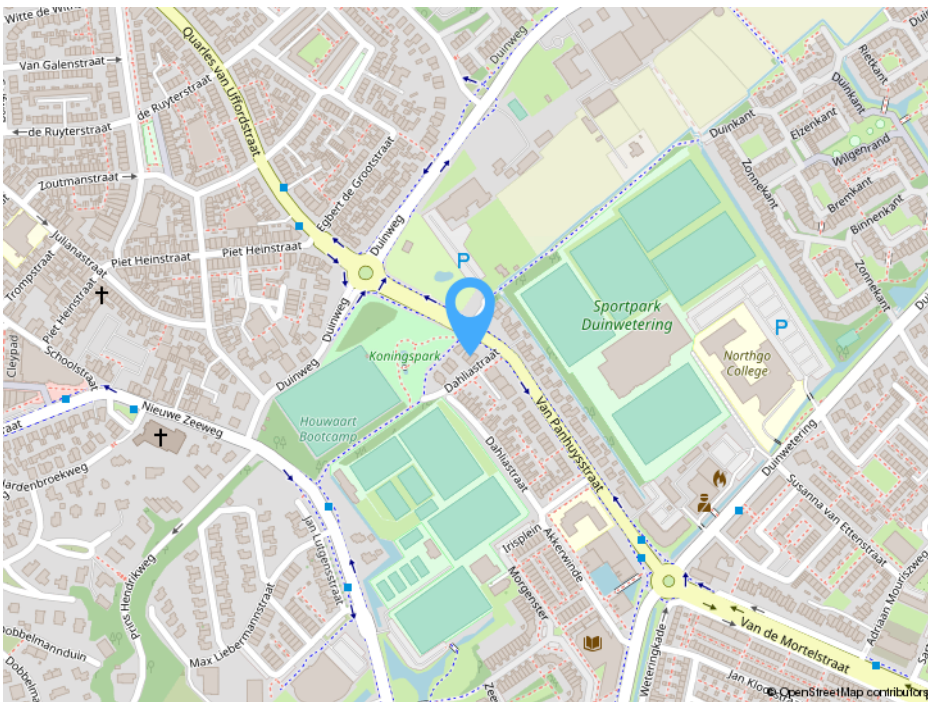


## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 1.250.000
<b>Soort</b>	: bestaande bouw
<b>Type woning</b>	: 2-onder-1-kapwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 7
<b>Inhoud woning</b>	: 952 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 205 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 222 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: villa
<b>Bouwjaar</b>	: 2009
<b>Ligging</b>	: in centrum, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: achtertuin, voortuin, zijtuin
<b>Hoofdtuin</b>	: 70 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: inpandig
<b>Verwarming</b>	: c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Isolatie</b>	: volledig geïsoleerd
<b>C.V.-ketel</b>	: Intergas 2009

## Locatie

van Panhuysstraat 53  
2203 JP NOORDWIJK



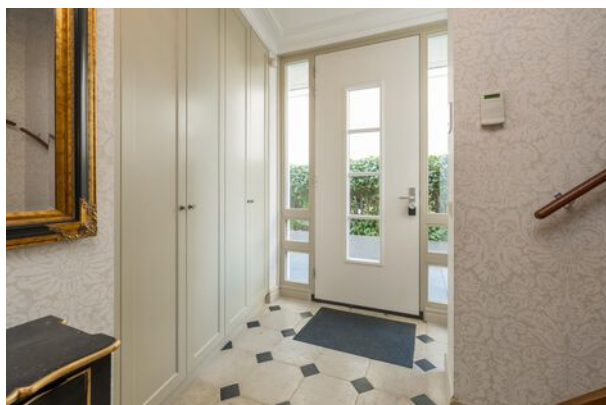
**Van der Meer Makelaars en Taxateurs**  
Nieuwe Zeeweg 68  
2202 HB, NOORDWIJK  
Tel: 071-3642090  
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl  
www.vandermeermakelaars.nl







## Foto's



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





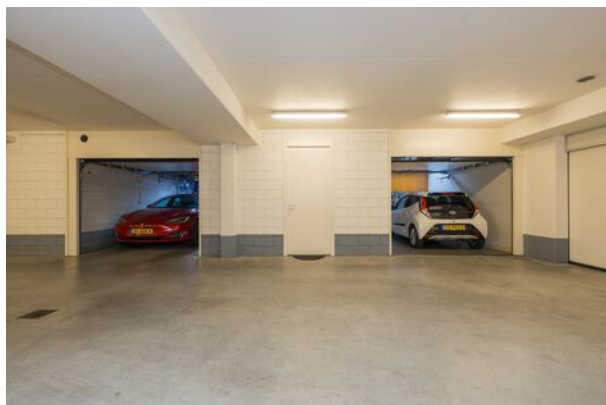
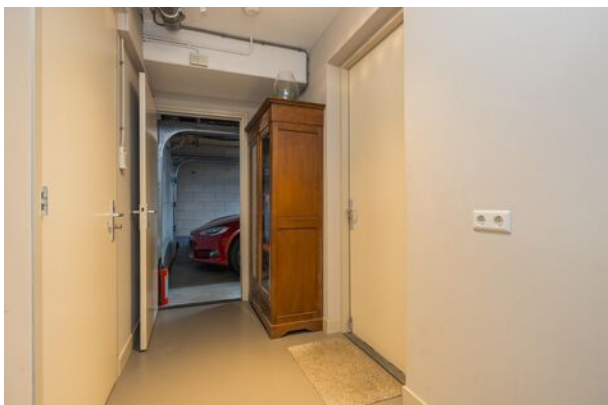
## Foto's







## Foto's

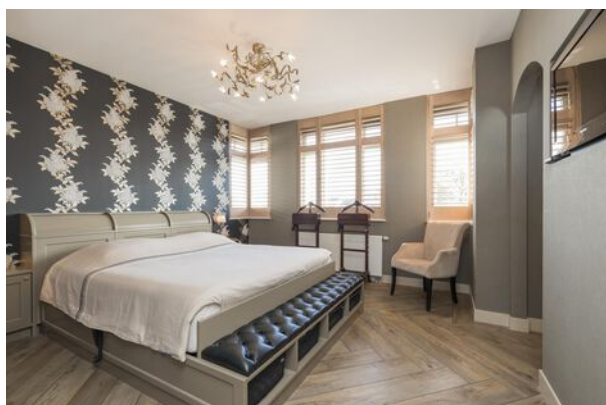
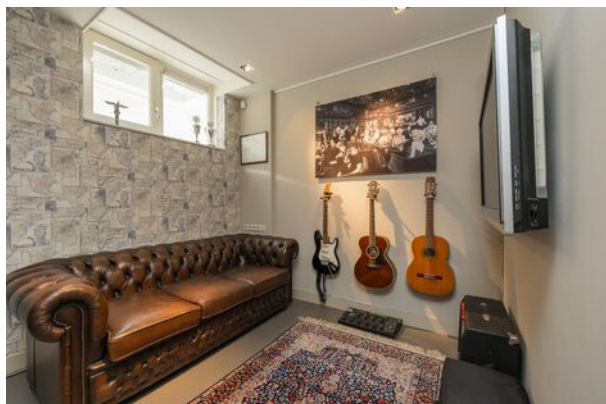


Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Nieuwe Zeeweg 68  
2202 HB, NOORDWIJK  
Tel: 071-3642090  
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl  
www.vandermeermakelaars.nl





## Foto's







## Foto's







## Foto's

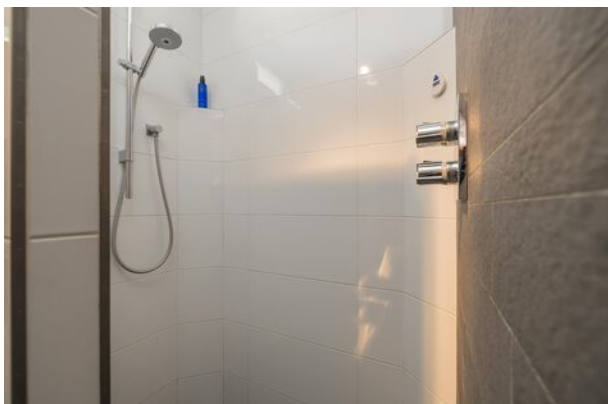


Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Nieuwe Zeeweg 68  
2202 HB, NOORDWIJK  
Tel: 071-3642090  
E-mail: [noordwijk@vandermeermakelaars.nl](mailto:oordwijk@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)





## Foto's



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: [oordwijk@vandermeermakelaars.nl](mailto:oordwijk@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)





# Plattegrond



Begane grond  
van Panhuysstraat 53  
Noordwijk

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







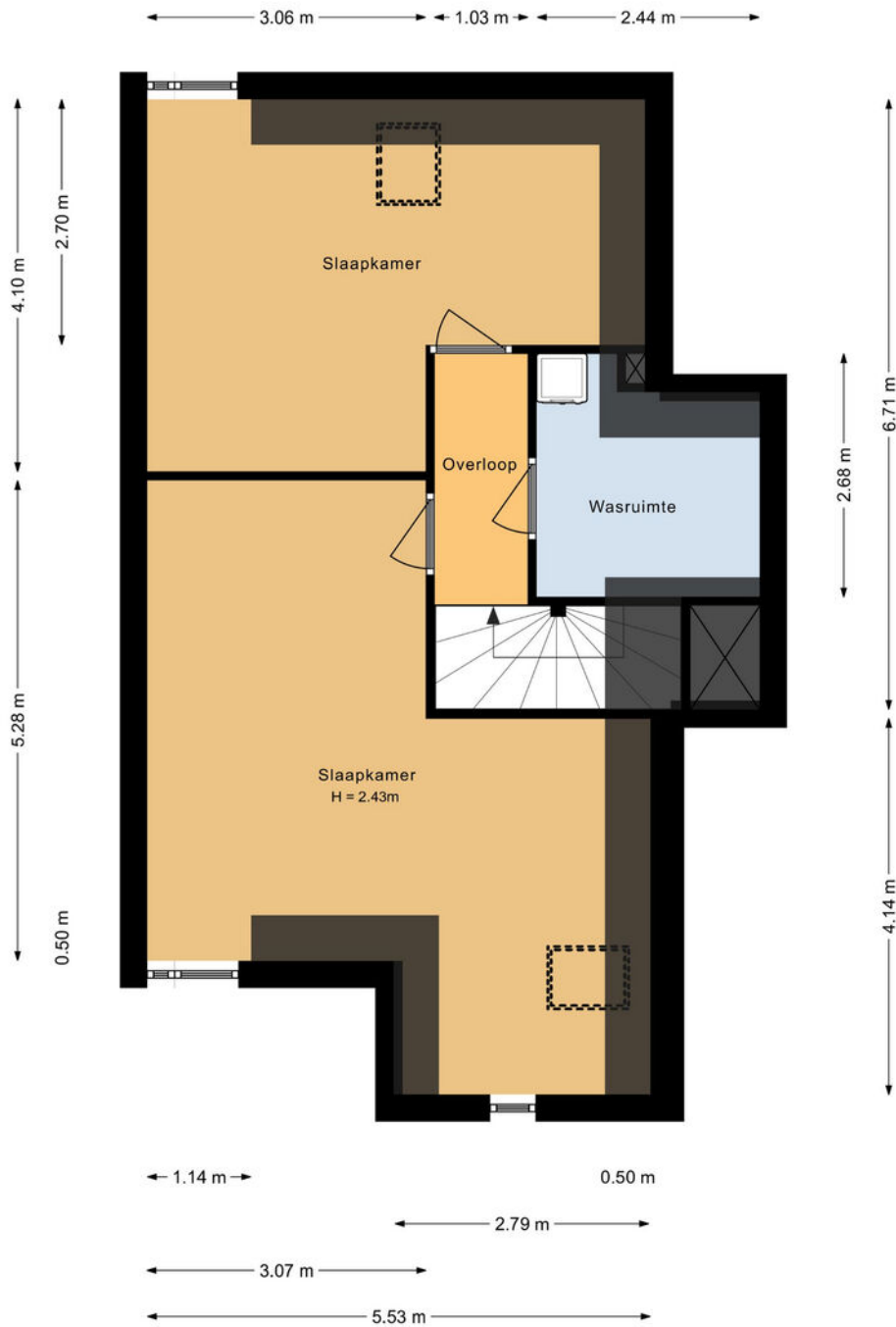
# Plattegrond



Eerste verdieping  
van Panhuysstraat 53  
Noordwijk



# Plattegrond

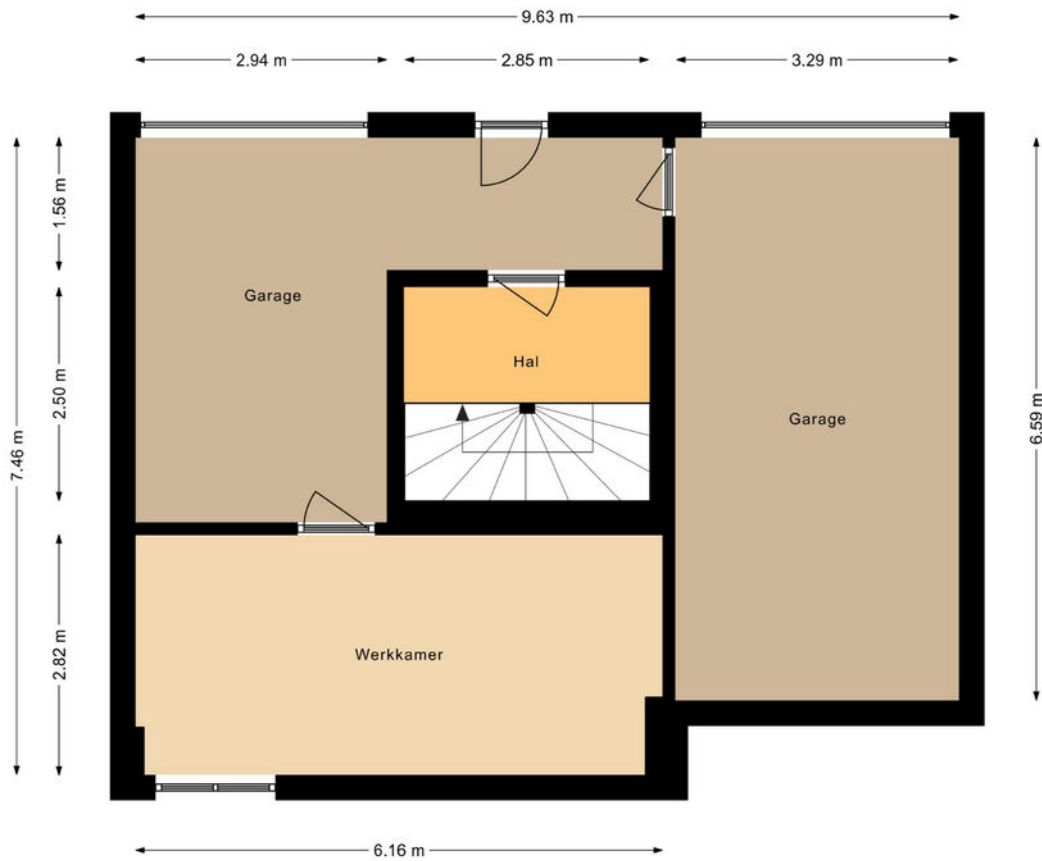


Tweede verdieping  
van Panhuysstraat 53  
Noordwijk





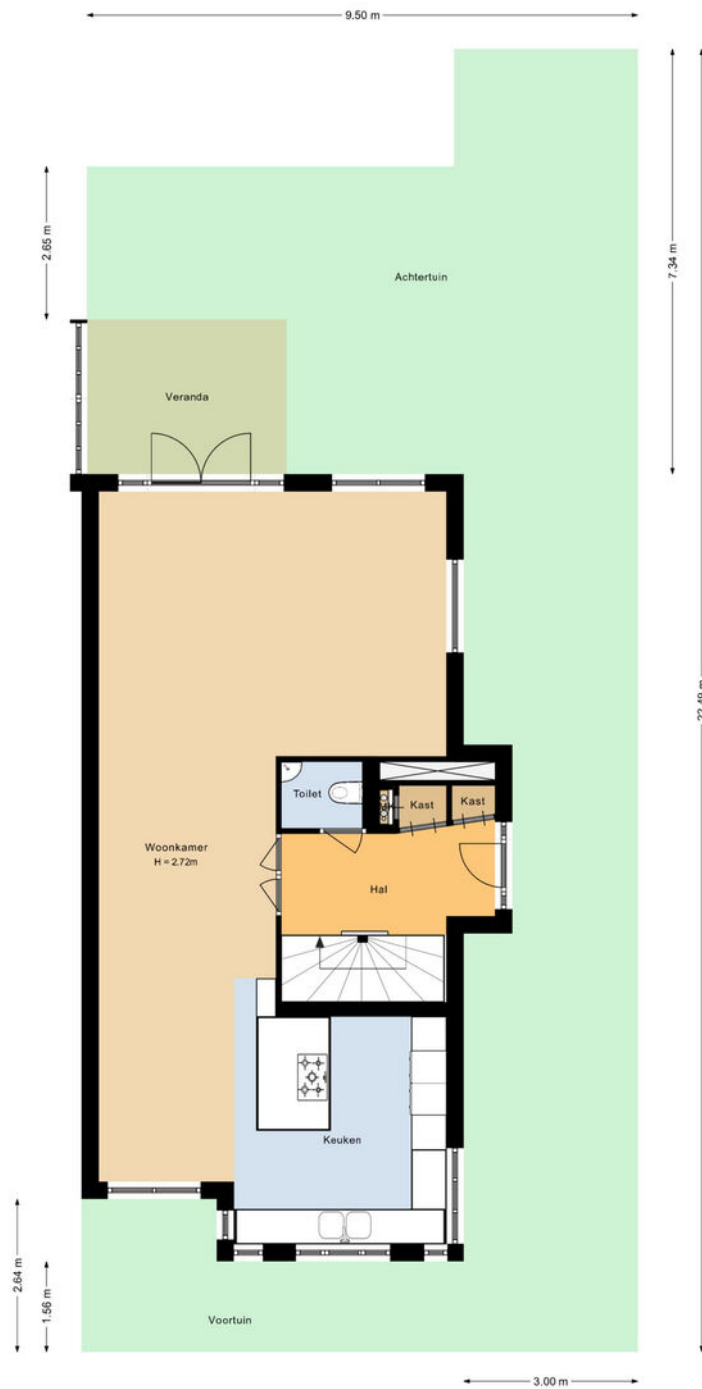
# Plattegrond



Garage  
van Panhuysstraat 53  
Noordwijk



# Plattegrond



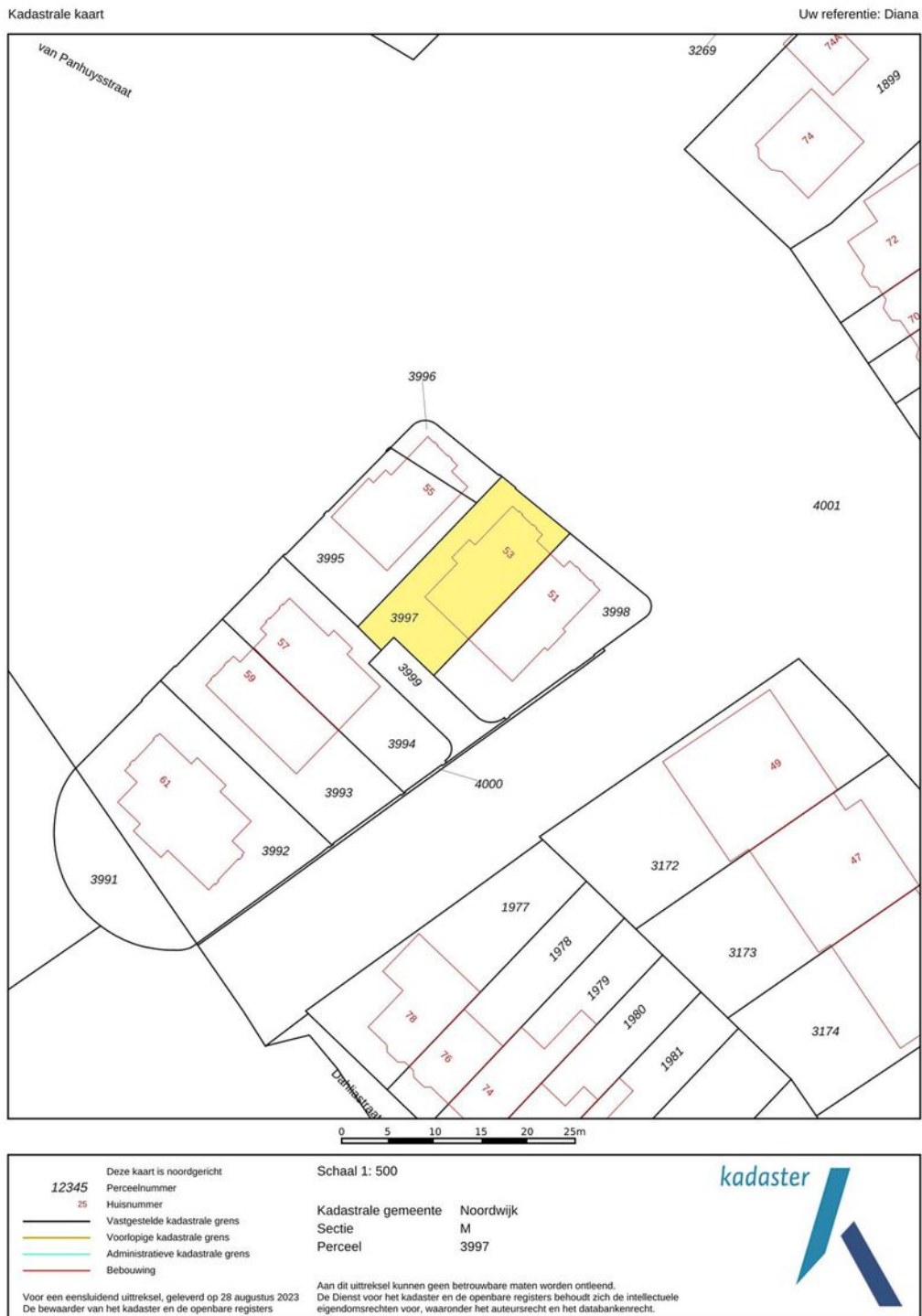
Situatie  
van Panhuysstraat 53  
Noordwijk

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



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				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Shutters			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- Pvc vloeren 1e en 2e verdieping	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem			X	
-				X
-				X
-				X
-				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
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat	X			



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			





## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	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	
				X
				X
				X



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
				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			
(Broei)kas				X
				X
				X



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				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 ontlenen. 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)