



VAN DER MEER

MAKELAARS



Annalaan 10, 2212 AA Noordwijkerhout

Vraagprijs € 1.550.000 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

Op schitterende woonlocatie, tussen het groen verscholen ligt deze unieke vrijstaande villa op een riant perceel van 1.411m² eigen grond met parkeergelegenheid voor 4 auto's op eigen terrein. De fraai aangelegde tuin rondom biedt optimale privacy en is voorzien van een wellness ruimte met aangebouwde berging. Er is door de huidige eigenaar veel aandacht besteedt om de woning volledig energieneutraal te maken. Denk hierbij aan volledig gasloos, A+++ energielabel, warmtepomp en 36 zonnepanelen.

Het schitterende landgoed 'Sancta Maria' ligt tussen de duinen, op de grens van Noordwijk en Noordwijkerhout. Het 45 hectare tellende landgoed betreedt u middels een statige en klassieke toegangspoort en bestaat uit een diversiteit aan historische gebouwen, fraaie vrijstaande villa's, veel groen en monumentale bomen.

Indeling:

Entree, ruime hal met meterkast, garderobe en toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal openslaande deuren naar de riante living met 2x openslaande deuren naar de tuin. Luxe keuken met groot spoeliland, fraaie gegoten natuurstenen bladen en allerhande Miele inbouwapparatuur, te weten: Inductiekookplaat, afzuigschouw, Quooker, 2 koelkasten, vaatwasser, oven en combi-oven. Aangrenzend de bijkeuken met aansluiting voor wasapparatuur en opstelling 300 liter boiler, warmte-terugwininstallatie en hydrofoorpomp.

1e verdieping:

Overloop met separate toiletruimte. 1e grote slaapkamer met airconditioning en 2e riante (ouder)slaapkamer met airconditioning en inloopkast. Deze kamer is eenvoudig terug te brengen naar 2 grote slaapkamers. Ruime badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel met 2 wasbakken. Vanaf de overloop vlizotrap naar ruime bergzolder.

Bijgebouw:

Het bijgebouw bestaat uit een grote berging en een multifunctionele ruimte die thans in gebruik is als wellness. Het gebouw is volledig geïsoleerd en voorzien van eigen meterkast, boiler en 16 zonnepanelen. De wellness ruimte is voorzien van een 6-persoons jacuzzi, sauna, douchecabine en een glazen schuifwand die u bij mooi weer helemaal kunt openschuiven.

Bijzonderheden:

- Geheel voorzien van vloerverwarming, per etage bedienbaar;
- Alle wanden en plafonds zijn strak gestuukt;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen net HR+++ glas;
- Voorzien van elektrische rolluiken;
- Het voorterrein is voorzien van een laadpaal voor elektrische auto's.

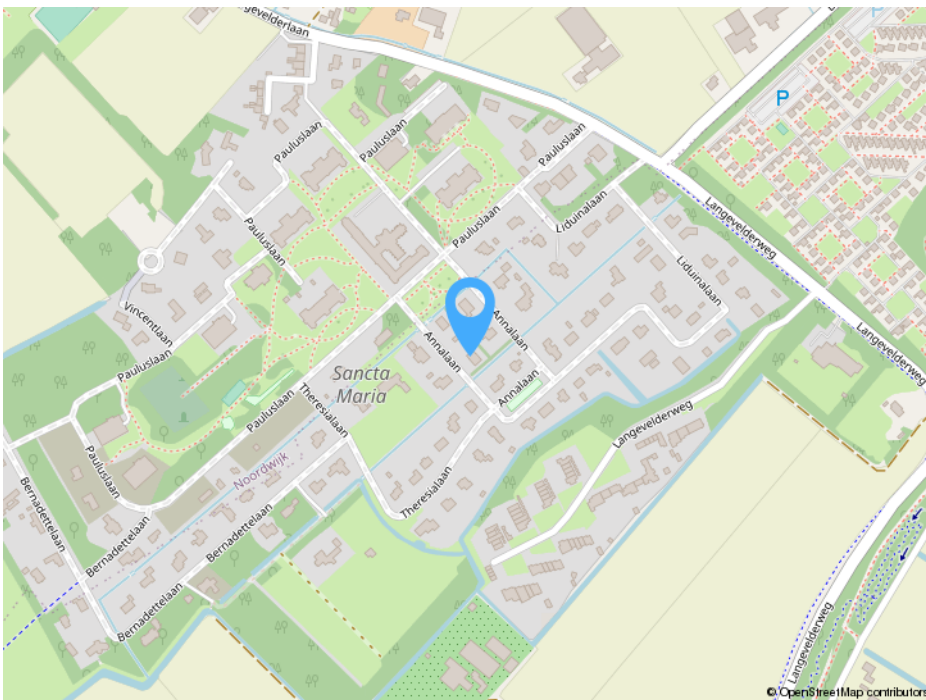


Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.550.000
Soort	: bestaande bouw
Type woning	: vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4
Inhoud woning	: 929 m ³
Perceel oppervlakte	: 1411 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 216 m ²
Soort woning	: villa
Bouwjaar	: 2017
Ligging	: aan rustige weg, in bosrijke omgeving
Tuin	: tuin rondom
Verwarming	: vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie
C.V.-ketel	: A++++
Parkeren	: 4 auto's op eigen terrein

Locatie

Annalaan 10
2212 AA NOORDWIJKERHOUT

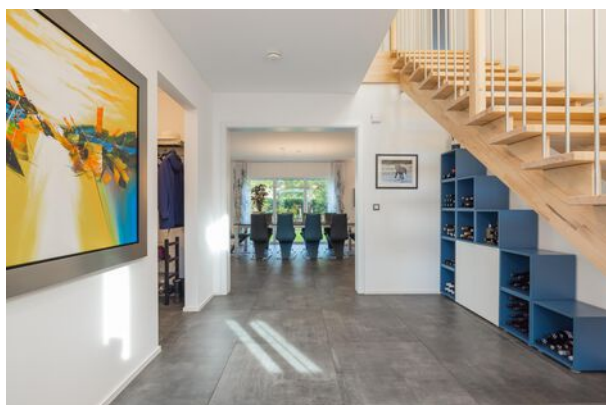


Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Foto's

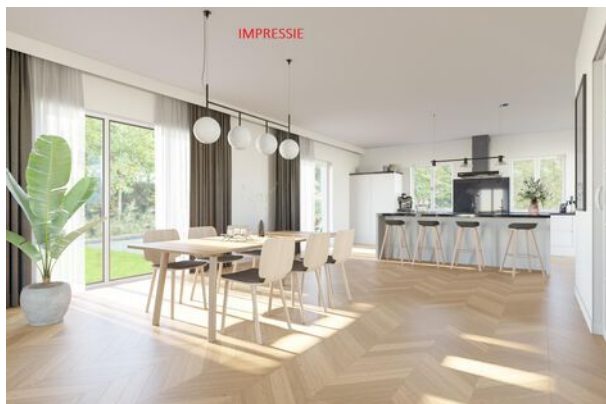


Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl



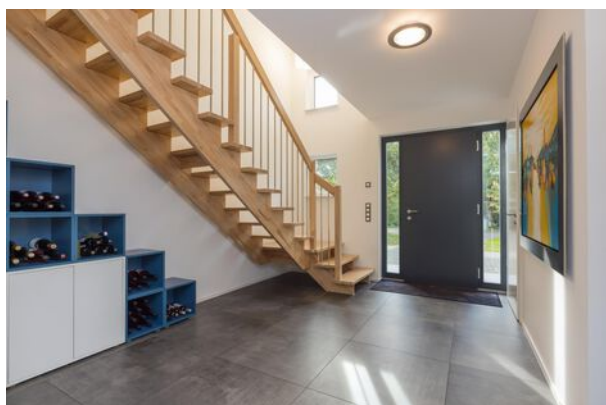


Foto's



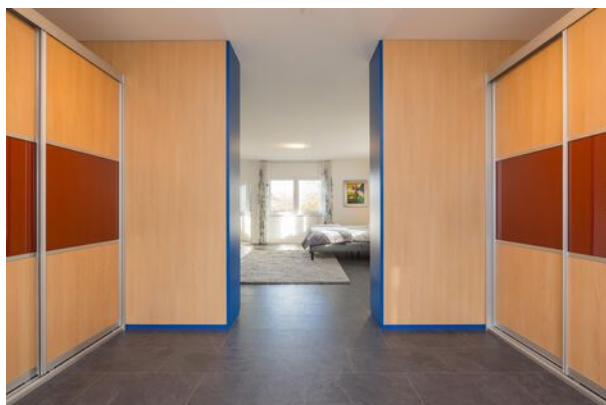


Foto's



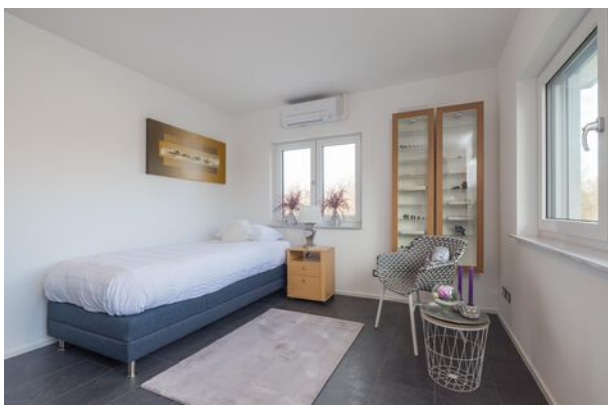
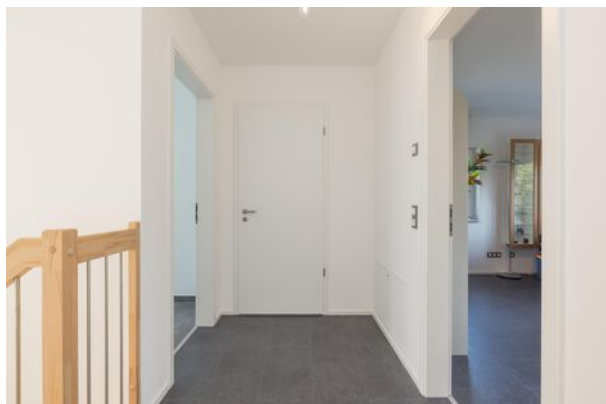


Foto's





Foto's

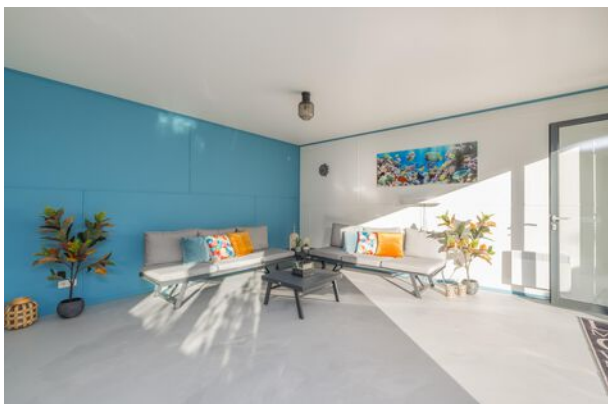


Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: [noordwijk@vandermeermakelaars.nl](mailto:oordwijk@vandermeermakelaars.nl)
www.vandermeermakelaars.nl





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



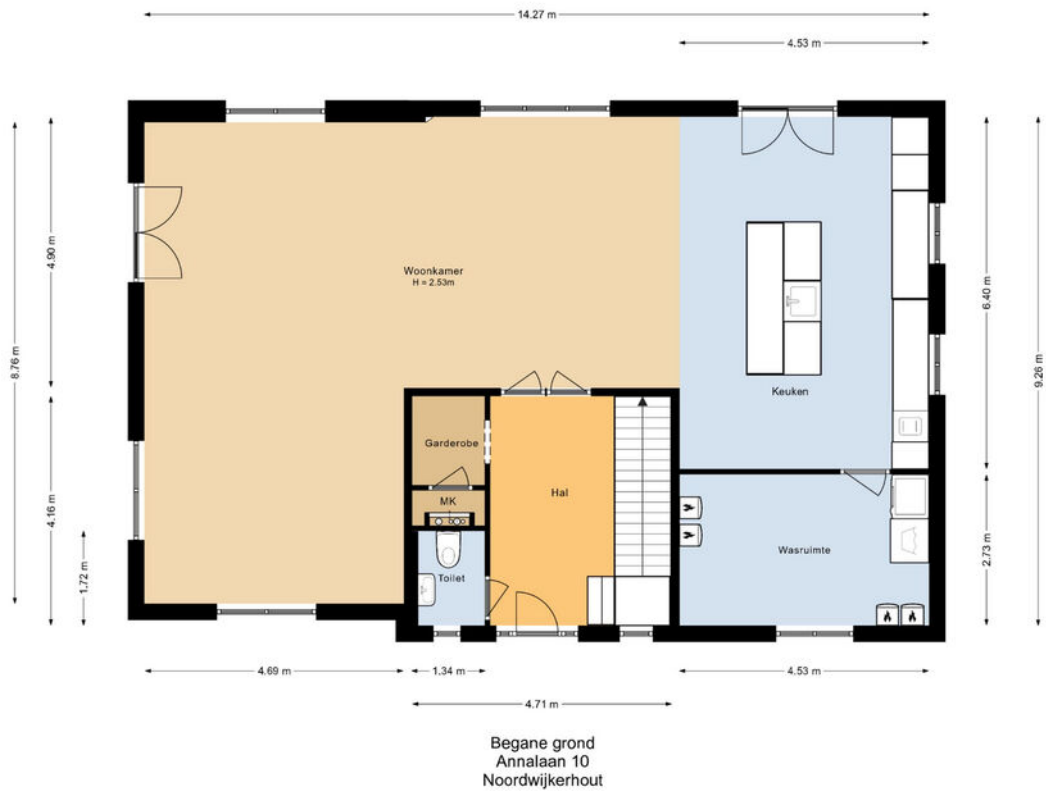


Foto's





Plattegrond



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
Annalaan 10
Noordwijkerhout



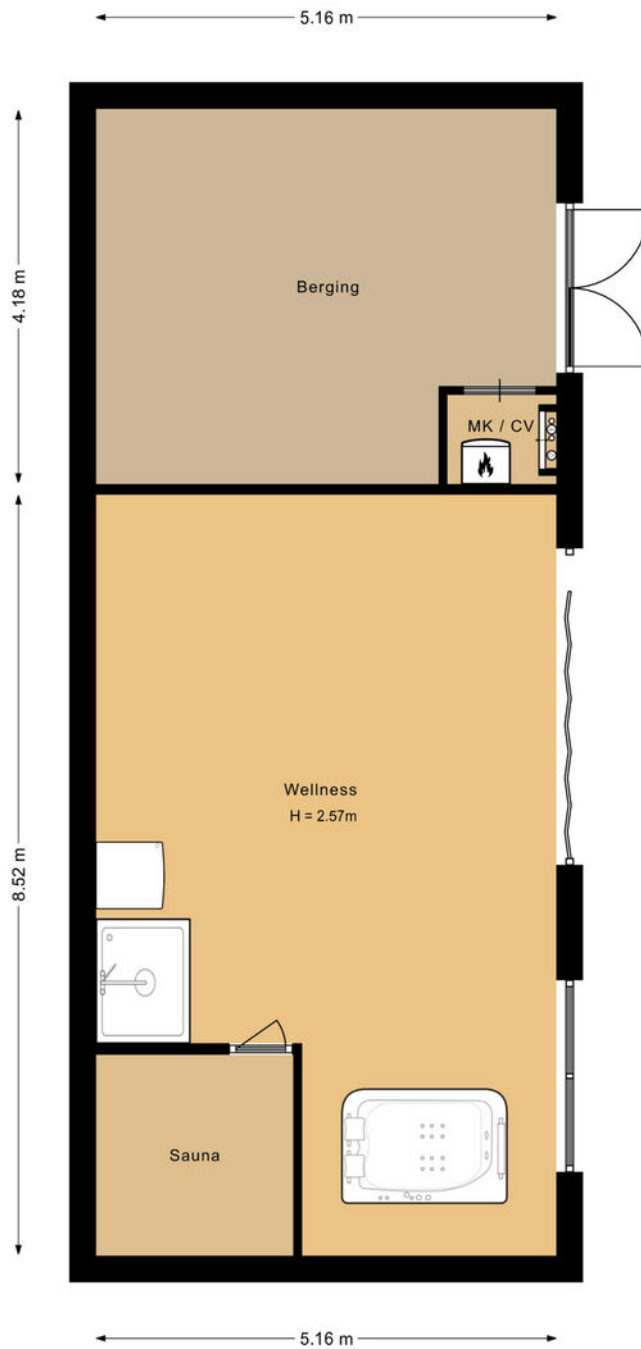
Plattegrond



Eerste verdieping indeling suggestie
Annalaan 10
Noordwijkerhout



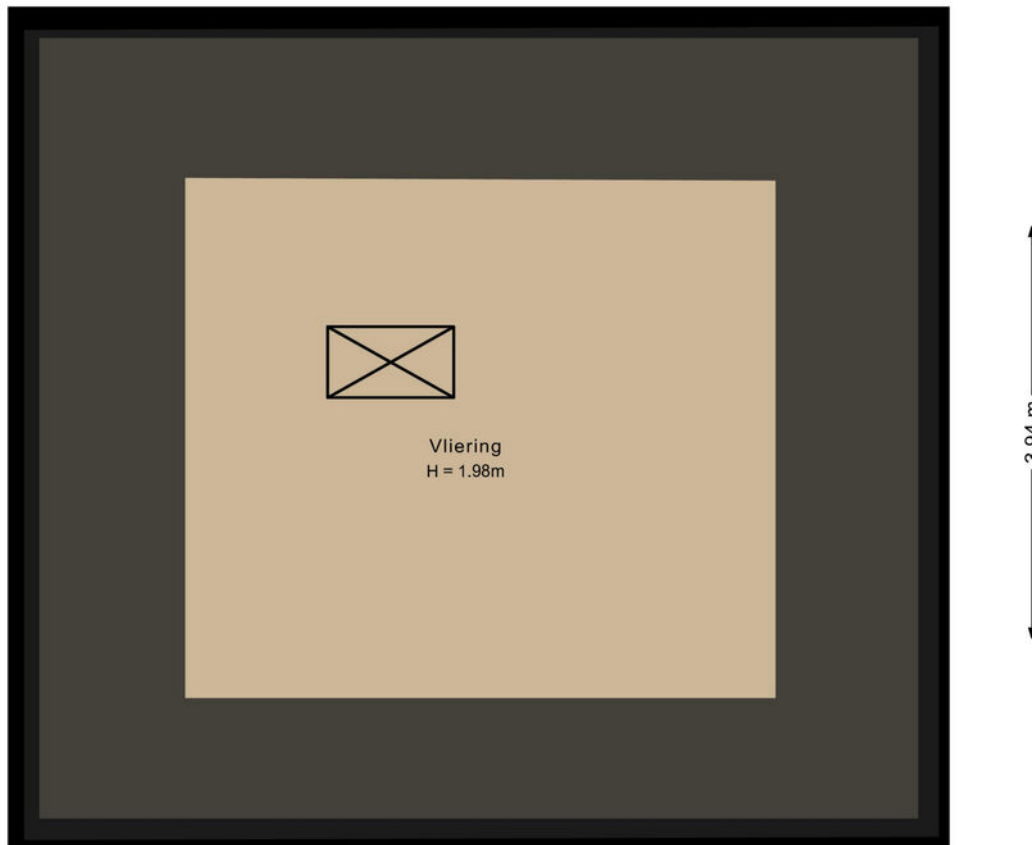
Plattegrond



Berging + wellness
Annalaan 10
Noordwijkerhout



Plattegrond



← 4.54 m →

Vliering
Annalaan 10
Noordwijkerhout



Plattegrond



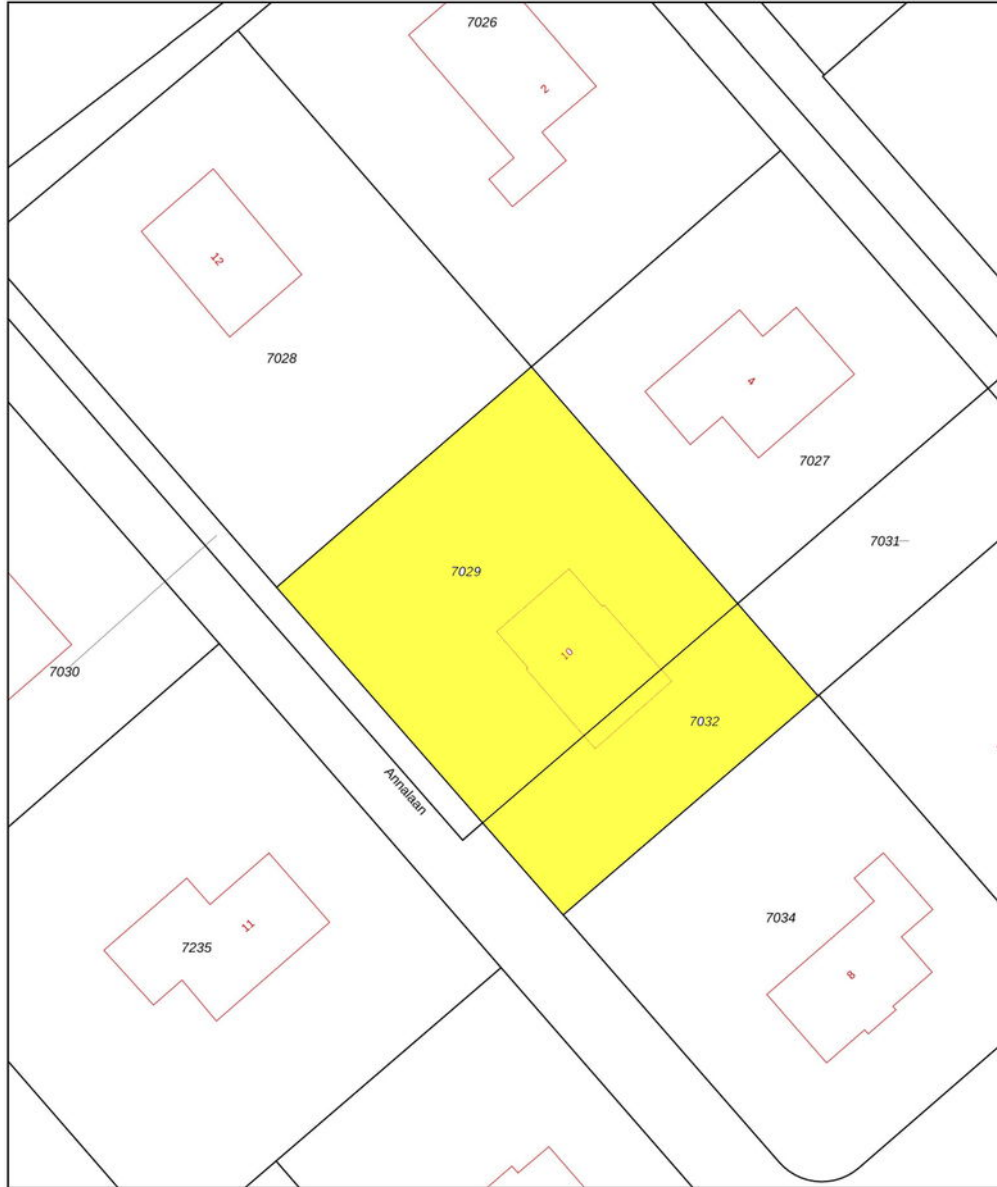
Situatie
Aanbaan 10
Noordwijkkerhout



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Diana



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noordwijkerhout	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7029	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

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.
Woning - Interieur				
(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				
- slaapkamerkasten en 2 grote blauwe kasten			X	
- witte kast met blauw vlak (Karat) bij keuken			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
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			
- Laminaat op 1ste verdieping en plavuizen op begane grond				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Natuurstenen 7 persoons tuintafel op terras nabij keuken (zie foto)			X	
- Kapstok in gang	X			
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- 10 persoons eetkamertafel met RVS onderstel en tafelblad als aanrechtblad			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren			X	
Jacuzzi 6 persoons			X	
Beide geplaatst in bijgebouw				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Handoekhaak en zeepdispenser	X			
- geldt voor beide toiletten	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Handdoekrekken en bekerhouders met bekers	X			
- Blauwe kast in badkamer			X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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



Lijst van zaken

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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Set accu tuinapparatuur, grasmaaier, verticuteermachine, bosmaaier, bladblazer en veel hand tuingereedschap			X	
In geïsoleerde buitenberging: warmwatervoorziening en douche	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Weber gas barbecue en of Big Green Egg			X	
- 4 persoons Lounge set in tuinberging			X	
Overig - Contracten				
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

E 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