



Atjehweg 5 te Noordwijk

Heerlijk zonnige villa in het prestigieuze De Zuid





Atjehweg 5 te Noordwijk

Vraagprijs: € 1.950.000 k.k.

Villa 'De Zeearend' ligt in een beschutte duinpan en heeft een woonoppervlak van 196 m², 5 slaapkamers, 2 badkamers en een mooie duintuin met veel privacy. Door de indeling is dit een heerlijk familiehuis maar ook geschikt voor mensen die zoeken naar een levensloopbestendige woning. Het perceel is 788 m² groot. De villa heeft veel sfeer en grote raampartijen. Aan alles zie je dat dit huis met zorg en liefde is bewoond; het voelt als een echt 'thuis'.

"...Wonen vlakbij strand en in de duinen..."

De locatie is geweldig: in het prestigieuze De Zuid, op loopafstand van zee, strand, beschermd natuurgebied 'Coepelduynen', hotels, beach clubs, de Koningin Astrid Boulevard en het bruisende centrum van Noordwijk aan Zee. Geniet u straks van deze schitterende locatie met de zee en het duingebied op loopafstand? Dan kunt u een verfrissende duik nemen of lekker uitwaaien tijdens een lange strandwandeling. Ook de bollenvelden met hun prachtige, voorjaars kleurenpracht bevinden zich vlakbij. Via de provinciale weg bent u snel in Leiden, Haarlem, Den Haag, Rotterdam, Amsterdam en op luchthaven Schiphol.



Via de 'eigen' weg, die langs de tuin van de woning ligt, bereikt u de parkeerplaats voor twee auto's en de schuur voor de fietsen.

Aan de kant van deze eigen weg vindt u ook de voordeur van de villa. U komt hier binnen in de ruime hal met meterkast. Vanuit daar geven openslaande deuren toegang tot de living. Ook bereikt u vanuit de hal de werkkamer, een prettige ruimte om ongestoord te kunnen werken.

De living (ruim 45 m²) is heerlijk zonnig en sfeervol. Grote raampartijen geven een mooi zicht op de tuin en toegang tot een deels overdekt terras op het zuiden. Een openhaard zorgt voor gezellige en aangename warmte. De vloer is voorzien van lichte marmeren tegels met vloerverwarming, één van de wanden heeft een vaste kastenwand. De living gaat over in de halfopen keuken.

"...Een huis dat met heel veel liefde en zorg is bewoond..."

De in 2022 vernieuwde keuken is voorzien van een mooi natuurstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur waaronder een 5-pits gasfornuis met afzuigkap in het plafond, een vaatwasser, een oven en een koelkast.

Vanuit de living bereikt u de tweede hal met de achterdeur, die uitkomt vlak bij de fietsenberging en de parkeerplaatsen. Vanuit deze hal gaat u naar de master bedroom met en-suite badkamer, het extra ruime gastentoilet met fonteintje, de praktische bijkeuken en - met de trap - naar de 1e verdieping.





De master bedroom heeft twee raampartijen met veel glas die zorgen voor een mooie lichtinval. Luiken aan de buitenzijde houden het teveel aan daglicht buiten. Ook vindt u er een vaste kastenwand.

Naast de master bedroom bevindt zich de ruime en-suite badkamer met douche, dubbele wastafel met meubel, een ligbad en een toilet. Prettig is de daglichttoetreding door het raam.

In de bijkeuken vindt u de was- en droogmachineaansluitingen, een keukenblok met gootsteen en een plek voor bijvoorbeeld een extra koel/vriescombinatie. Er is een deur naar de achtertuin.

Met de trap in de tweede hal gaat u naar de verdieping en komt u op de overloop met toegang tot de 2e badkamer, de CV ruimte en aansluitend de gang die u brengt naar de 4 slaapkamers en een royale bergruimte.

De grootste slaapkamer (ruim 13 m²), de 'witte kamer' heeft toegang tot een riant dakterras waar u heerlijk kunt genieten van de ochtendzon. Een grote dakkapel zorgt voor extra ruimte en een prachtige lichtinval.

De andere 3 slaapkamers hebben ook allemaal een uitstekend formaat.

De tweede badkamer is voorzien van een douche, twee wastafels en een toilet.





Vanuit de gang kunt u met de vlizotrap naar de verrassend ruime vliering.

De fraaie, natuurlijk aangelegde tuin bevindt zich rondom de villa en is uitstekend onderhouden. Door het duin bevindt een deel van de tuin zich iets verhoogd: een heerlijke plek voor kinderen om te spelen.

Er zijn verschillende terrassen rondom het huis zodat u de hele dag kunt genieten van de zon. Of ervoor kunt kiezen in de schaduw te blijven.

Het terras naast de living is deels overdekt en ligt heel beschut op het zuiden. Hier kunt u van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar genieten van de eerste zonnestralen en het buiten-zijn.

De houten berging is een handige plek voor uw fietsen en tuingereedschap.

Wat kunt u verder nog verwachten?

- Energielabel C
- Vloerverwarming in living, keuken, ontvangsthal en werkkamer
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Nefit HR CV ketel uit 2017
- Zeer recente bouwkundige keuring op aanvraag beschikbaar
- Erfdienstbaarheid van weg van toepassing
- Niet-zelfbewonings-, ouderdoms- en materialenclausule van toepassing

Kortom: een echt Thuis op een toplocatie!

Kernpunten:

- Inhoud:	769m3
- Woonoppervlakte:	196 m2
- Perceel:	788 m2
- Aantal kamers:	7
- Onderhoud:	goed
- Bouwjaar:	1990



Omgeving

Noordwijk aan Zee is dé bloemenbadplaats van Nederland waar je heerlijk kunt ontspannen. Geniet van het 13 kilometer lange strand, het schitterende duingebied en de kleurrijke bloemenvelden. Als enige Nederlandse badplaats heeft Noordwijk een officiële kuuroordstatus. De badplaats is ideaal voor prachtige wandel- en fietsroutes door het uitgestrekte duingebied en langs de bloemenvelden. Kom op adem en ervaar de gezonde lucht van Noordwijk.

Noordwijk aan Zee heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de Romeinse tijd. Oorspronkelijk een vissersdorp, transformeerde het in de 19e eeuw tot een populaire badplaats. Dankzij de komst van welgestelde bezoekers uit binnen- en buitenland groeide Noordwijk uit tot een luxe toeristische badplaats. De combinatie van prachtige stranden, duinen en bloembollenvelden heeft Noordwijk aan Zee tot een geliefde bestemming gemaakt voor ontspanning en cultuur.

Zeg je Noordwijk, dan zeg je strand. Noordwijk aan Zee is dan ook de perfecte plaats voor een heerlijke stranddag of een strandwandeling. De badplaats heeft een ruim aanbod aan strandpaviljoens die vaak het hele jaar geopend zijn. In Noordwijk aan Zee vind je de volgende vijf stranden:

- Langevelderslag
- Duindamseslag
- Noordwijk Noord strand
- Noordwijk Centrum strand
- Noordwijk Zuid strand



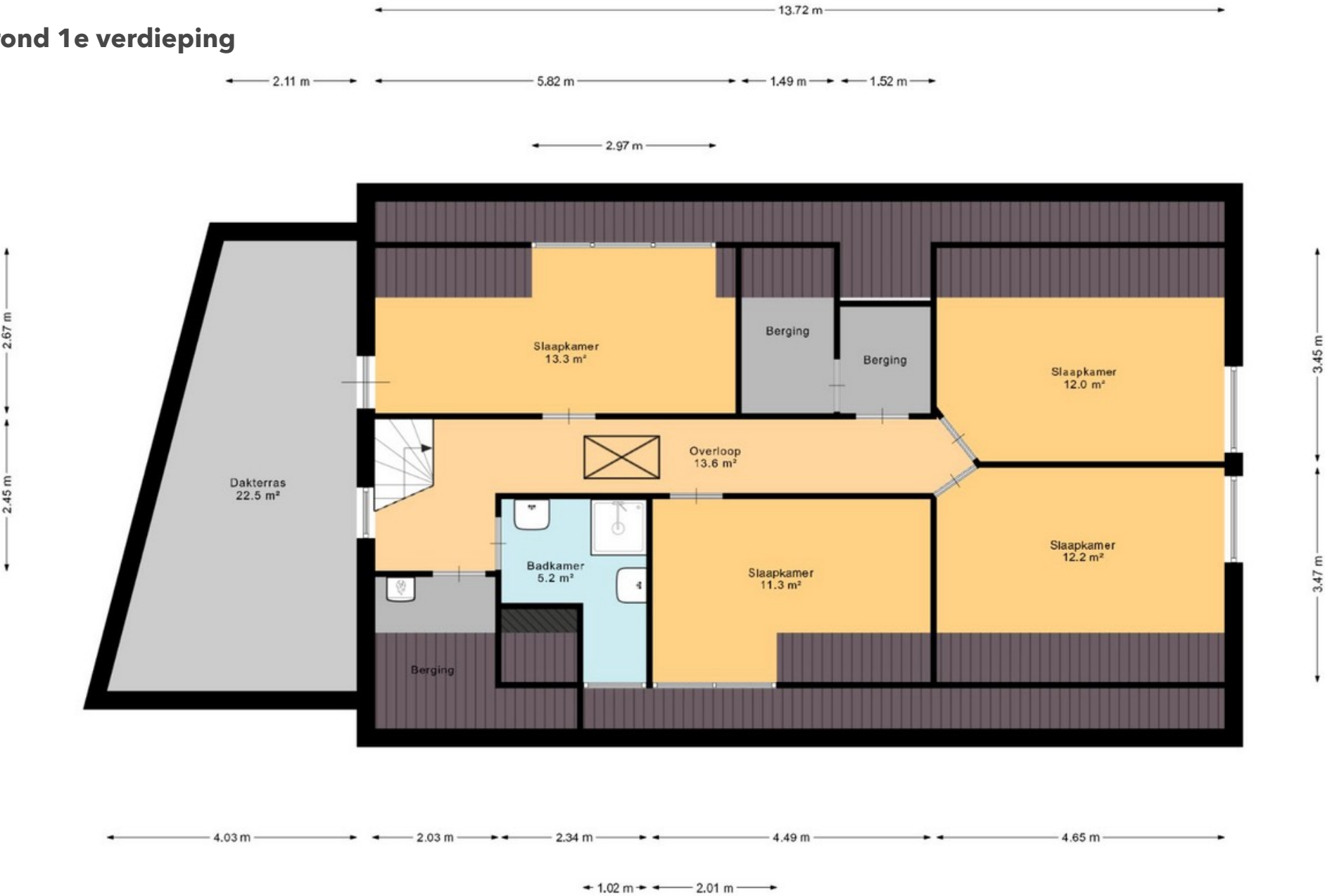


Plattegrond begane grond

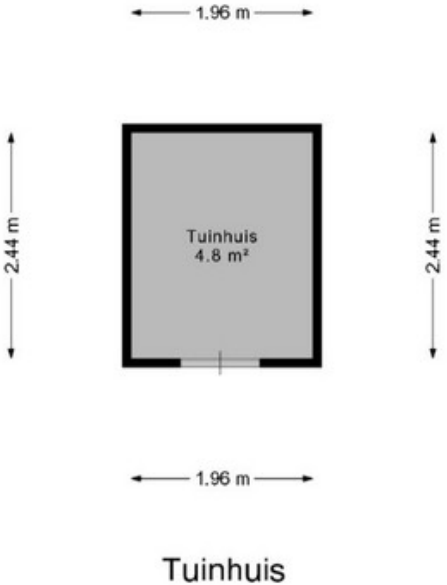
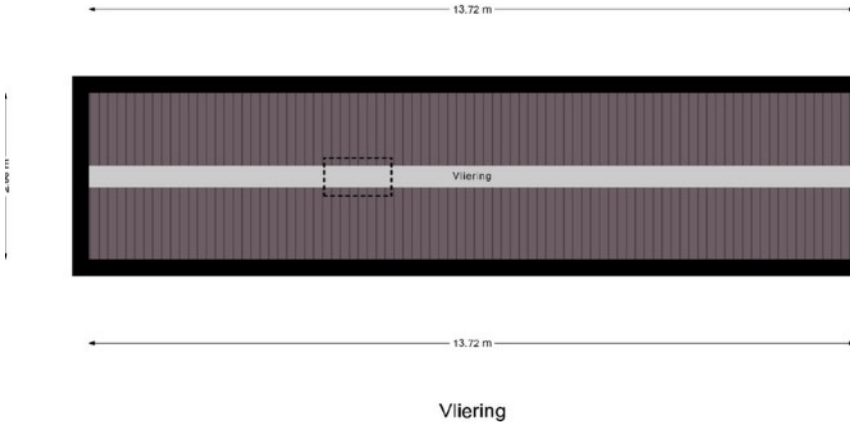


Begane Grond

Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond vliering en berging



Lijst van zaken behorende bij:
koopakte eengezinswoning

Betreft: Atjehweg 5 te Noordwijk

Kadastraal bekend: Gemeente NOORDWIJK sectie A, nummer 3229, groot 788 m2

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
Tuin:				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	x	☐	☐	☐
- buitenverlichting	x	☐	☐	☐
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	x
- tuinhuis / buitenberging	x	☐	☐	☐
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	x
- (broei)kas	☐	☐	☐	x
- voet droogmolen	☐	☐	☐	x
- overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Woning:				
- vlaggenmast	x	☐	☐	☐
- schotel/antenne	☐	☐	☐	x
- brievenbus	x	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	x	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	x
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	x	☐	☐	☐
- rookmelders	x	☐	☐	☐
- rolluiken / zonwering buiten	x	☐	☐	☐
- zonwering binnen	☐	☐	☐	x
- vliegenhorren	☐	☐	☐	x
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	x
- gordijnrails	x	☐	☐	☐
- gordijnen / vitrages / lamellen	x	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	x
- schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	x
- vloerbedekking / linoleum	x	☐	☐	☐
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	☐	☐	☐	x
- plavuizen	x	☐	☐	☐
Verwarming/warm water etc:				
- cv met toebehoren	x	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten: CV	x	☐	☐	☐
- thermostaat	x	☐	☐	☐
- allesbrander / kachel(s)	☐	☐	☐	x
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	x	☐	☐	☐
- airconditioning	☐	☐	☐	x

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Atjehweg 5, 2202AM Noordwijk

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	☐	☐	☐	x
- radiatorafwerking bij eettafel	x	☐	☐	☐
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	x	☐	☐	☐
- vaatwasmachine, koelkast, oven, gaskookplaat	x	☐	☐	☐
- afzuigkap	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- keukenaccessoires, te weten	☐	☐	☐	☐
- bijkeuken: koel/vriescombinatie	☐	☐	x	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting:				
- inbouw, te weten:	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouw, te weten: alles muv boven eettafel en	x	☐	☐	☐
- lampen hal	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- dimmers	☐	☐	☐	☐
Diversen:				
- (losse) kasten, legplanken te weten: witte kasten	x	☐	☐	☐
- vast bureau met 3 ladenkasten boven	x	☐	☐	☐
- spiegelwanden	☐	☐	☐	x
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	☐	☐	☐	x
- (huis)telefoonkasten/telefooncentrale	☐	☐	☐	x
Toilet, te weten:				
- toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer, te weten:				
- wastafels met accessoires	x	☐	☐	☐
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	x	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren	☐	☐	☐	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	x
- waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
- De Zeearend en de naam die aan het huis hangen	☐	☐	☐	☐
- blijven achter tenzij de koper dat niet wil. Dan nemen	☐	☐	☐	☐
- verkopers het graag mee.	☐	☐	☐	☐

Betreft: Atjehweg 5, 2202AM Noordwijk

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 2

Tot slot:

De door Spirit Vastgoed en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, wordt noch door Spirit Vastgoed, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens. Deze informatie is een globale beschrijving van het hierbij aangeboden huis. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn/haar onderzoeksplicht (een eventuele bouwkundige keuring, inzage in het bestemmingsplan en kadaster, etc.). Op verzoek geven wij u inzage in de door verkoper ingevulde vragenlijst alsmede het eigendomsbewijs zodat u volledig op de hoogte bent van hetgeen de verkoper over zijn/haar huis weet.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Algemene verkoopcondities:

Koper is ermee bekend dat binnen 4 weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of onherroepelijke bankgarantie, ter grootte van 10% van de koopsom, gesteld dient te worden op rekening van de aangewezen notaris.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopakte opgenomen. De termijn voor het voorbehoud van financiering is 4 weken.

De keuze van de notaris ligt bij de koper, mits deze zich in de regio Noordwijk bevindt. Indien genoemde notaris voor royalementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke EUR 200,- (incl. BTW) per doorhaling, dan komen de meerkosten voor rekening van koper.

Onze aanbieding is 'kosten koper', tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Voor een nadere uitleg van deze term zie onze website www.spirit-vastgoed.nl.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze zijn gedeponeerd bij de KvK Utrecht en worden op verzoek verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.



UW MAKELAAR VOOR EXCEPTIONEEL WONEN

Parnashofweg 41 ■ 2265 CP Leidschendam ■ Telefoon: 070 – 3206660 ■ info@spirit-vastgoed.nl ■ www.spirit-vastgoed.nl

