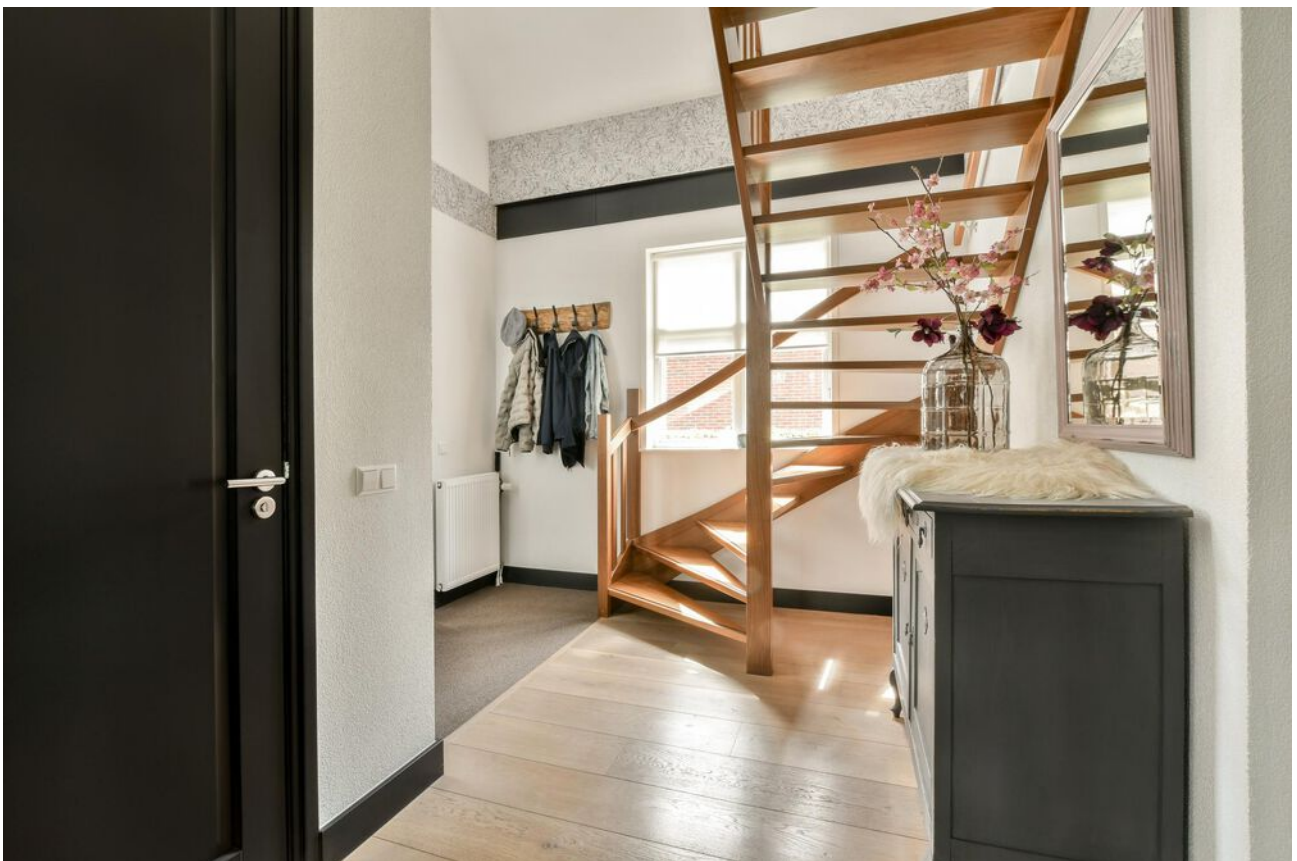


















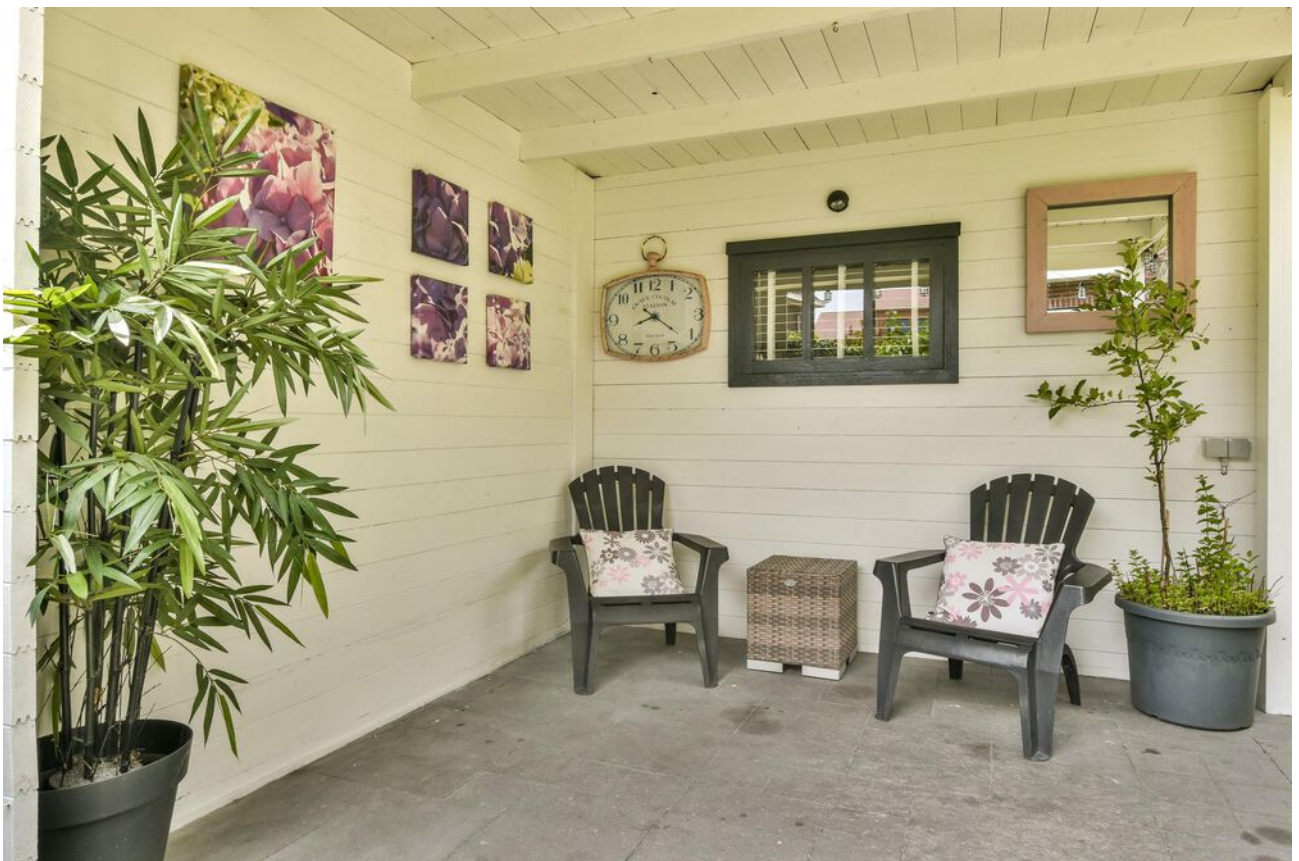














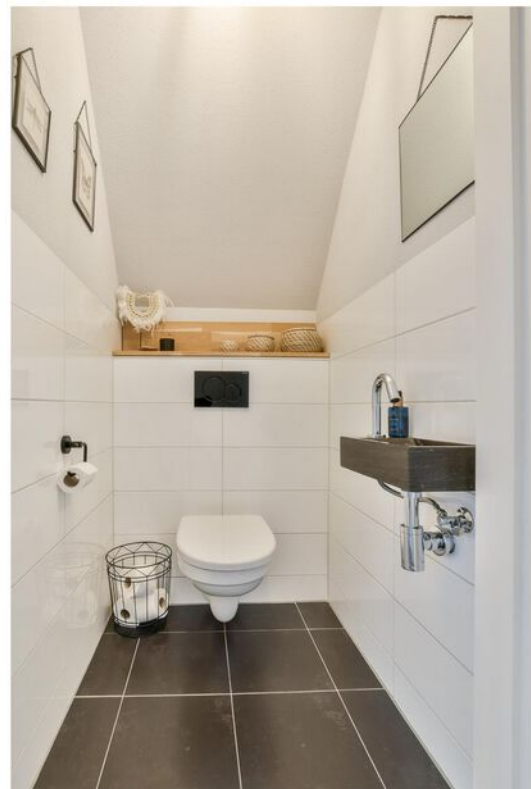


























Noordwijkerhout, Hortus 13

Ruime vrijstaande villa, in 2013 gebouwd. De villa heeft een hoogwaardig afwerkingsniveau en een prachtig aangelegde tuin rondom. Deze eigentijdse villa ligt op een geliefde locatie in Noordwijkerhout. Naast de riante woonkamer en woonkeuken, telt de villa maar liefst zes ruime slaapkamers waarvan één momenteel in gebruik als werkkamer, een luxe comfortabele badkamer, een wasruimte en een zeer riante bijkeuken.

De tuin is werkelijk een lust voor het oog, het geheel sluit fantastisch aan bij de architectuur van het huis. Er zijn verschillende fijne plekken gecreëerd om te genieten van de zon of juist schaduw. Grenzend aan de woonkeuken is er een veranda met afsluitbare pergola geplaatst. Achter in de tuin is het avonden lang goed vertoeven onder de gezellige veranda of op het riante terras. Parkeren kan op eigen terrein met twee auto's aan de achterzijde van het huis. Tevens is er achter in de tuin een grote berging voor uw fietsen aanwezig welke is v.v. elektriciteit.

De villa ligt in het fraai aangelegde plan Mossenest 2 op kavel een van 400 m². Vanuit de woonkeuken kijkt u direct het park in welke aan de voorzijde is gesitueerd.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, toilet met fontein, toegang tot de praktische bijkeuken en dubbele deuren naar de living. De living met gashaard is gesitueerd aan de achterzijde van het huis met openslaande deuren naar de achtertuin en schuifdeuren naar de woonkeuken. De living is afgewerkt met een eikenhouten vloer, in de woonkeuken liggen grote plavuizen.

De luxe woonkeuken bevindt zich aan de voorzijde van het huis. Het is een heerlijk ruime gezellige plek om met het gezin of vrienden tijd door te brengen. De landelijk moderne antraciet grijze houten fronten in combinatie met het natuurstenen aanrechtblad zorgen voor een rustige uitstraling. De keuken is uitgerust met 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, afzuigsysteem, grote koelkast, Quooker, combi-oven en vaatwasmachine. Het kozijn is voorzien van een elektrisch rolluik.

Vanuit de woonkeuken geeft een loopdeur toegang tot de besloten zonnige voortuin met veel privacy veranda en afsluitbare pergola. Aan de zijkant van het huis bevindt zich een praktische tweede berging voor bijvoorbeeld de tuinkussens. De ruime praktische bijkeuken heeft een eigen toegangsdeur en een gootsteen.

1e verdieping: overloop, toiletruimte, 2 slaapkamers aan de voorzijde van het huis, bijzonder ruime badkamer met inloopdouche, ligbad en dubbele wastafels. De riante hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd alsmede de 4e slaapkamer met vaste kastenwand.

2e verdieping: Overloop, kamer met aansluitpunten was-/droogapparatuur, opstelplaats cv-ketel, wastafelmeubel en luik naar de bergvliering. Twee goed formaat slaapkamers met vaste kastenwanden. Zowel de 1e verdieping als de 2e verdieping zijn afgewerkt met lichte pvc vloer.

Algemeen/bijzonderheden:

- energielabel A+
- CV-ketel + hybride warmtepomp
- 16 zonnepanelen
- zonwering buitenzijde
- buitenkranen aanwezig
- tuin is op meerdere plekken v.v. elektriciteit
- de tuin wordt fraai verlicht middels In-Lite tuinverlichting.

Vraagprijs € 1.295.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Noordwijkerhout Sectie B Perceel 4307	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Object gegevens

Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	2013
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

Maten object

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6
Volume	1006 m ³
Perceeloppervlakte	400 m ²
Woonoppervlakte	234 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	A+
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel
Verwarming	warmtepomp
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	ja

Tuin gegevens

Tuin	tuin rondom
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	rondom



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
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				
- Grote kast in bijkeuken en kapstok/schoenenrek bijkeuken	X			
- Kledingkast in ouderslaapkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Vouwgordijnen op maat in keuken/woonkamer/hal	X			
- Overgordijnen woonkamer met roestvrijstalen roede + overgordijnen zolder		X		

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- PVC vloer 1e verdieping en zolder verdieping	X			
- Vinyl in technische ruimte	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Gashaard in woonkamer	X			
-				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			
- koffiezetapparaat				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- Grote vrijstaande vriezer in bijkeuken			X	
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- 2 houten besteklades	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
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- toilet				X
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/ 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
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X

Lijst van zaken

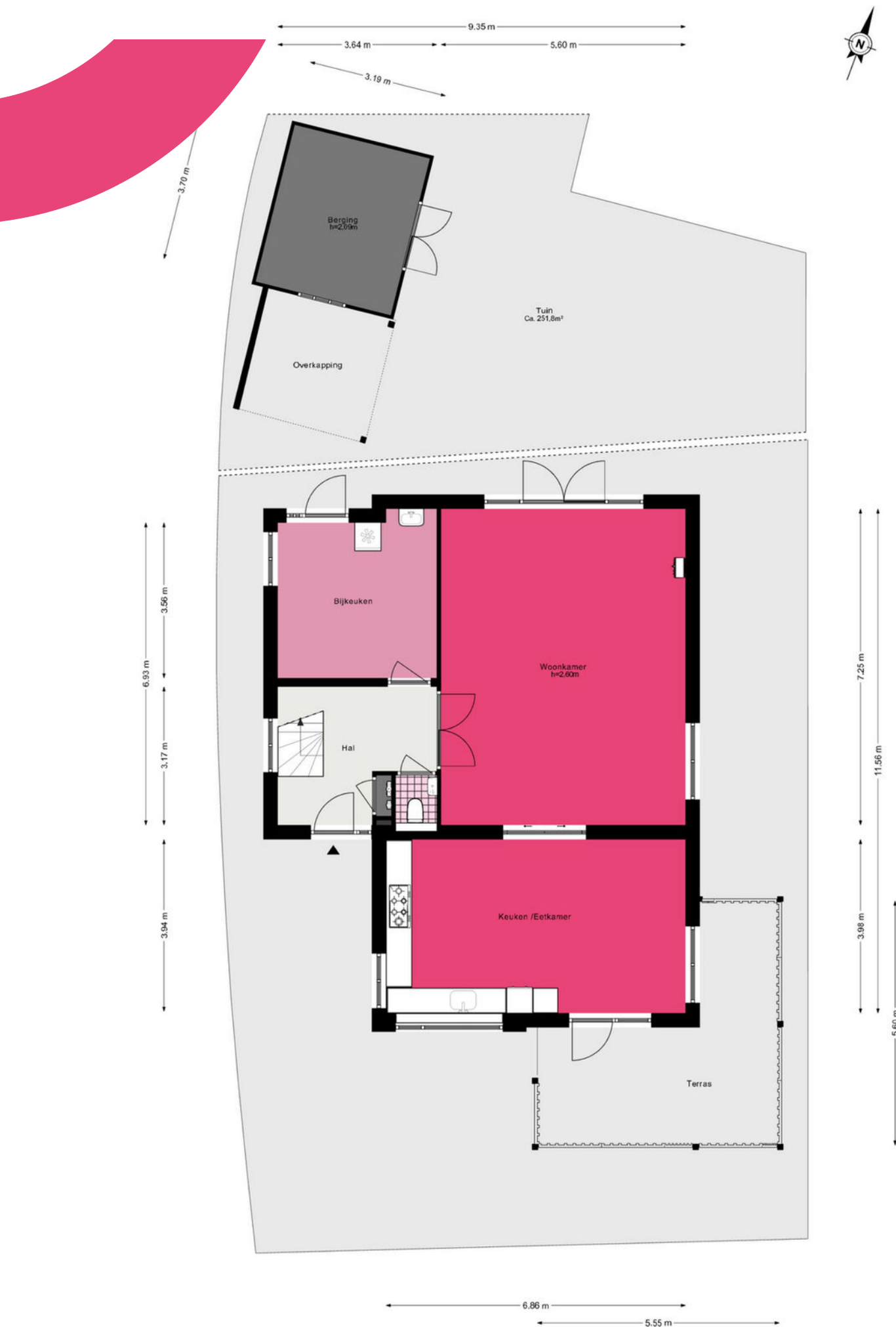
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- geiser				X
- Inventum Ecolution hybride warmtepomp	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Grote witte bloempotten van het merk Elho / overige grote bloempotten	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
Kunststof tuinhuis aan zijkant woning	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Hortus 13 - Noordwijkerhout Begane grond



Hortus 13 - Noordwijkerhout

Eerste verdieping

www.heemborgh.nl



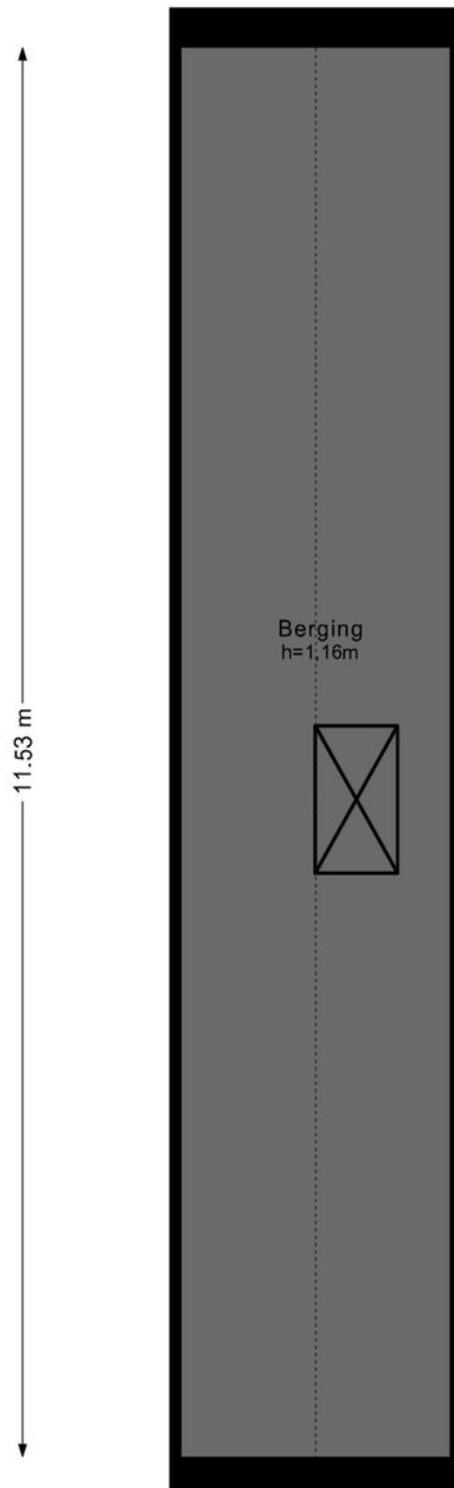
Hortus 13 - Noordwijkerhout Tweede verdieping

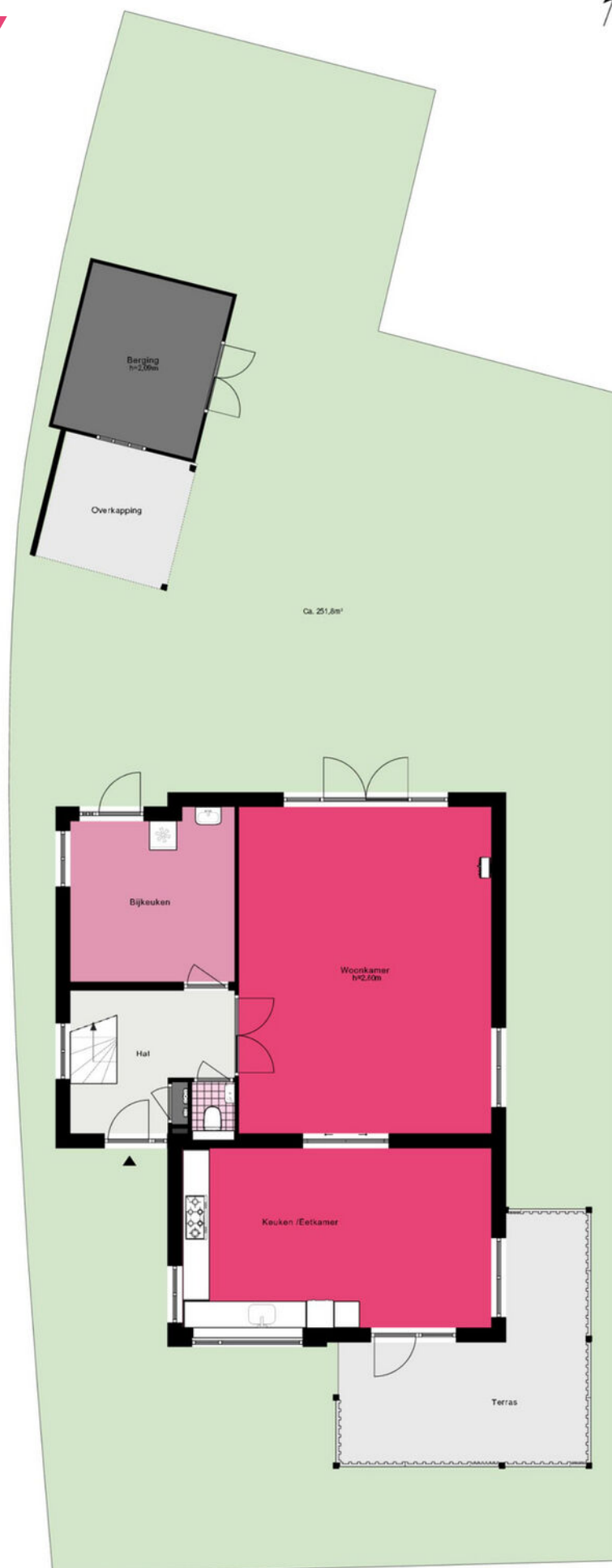


Hortus 13 - Noordwijkerhout Vliering

www.heemborgh.nl

2.19 m





Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 21 70 11
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jou uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jou belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring.

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jou uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is, wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65
✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl