

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



**Julianaplein**  
**Noordwijkerhout**

6































# Noordwijkerhout, Julianaplein 6

Sfeervolle 2/1-kapwoning met openslaande deuren naar een opvallend grote en extra brede achtertuin met twee zonneterrassen! Dit huis vol karakter en typische 30'er jaren details is gelegen in een gewilde en rustige woonomgeving op loopafstand van het centrum, alle winkels, voorzieningen en het openbaar vervoer. Tevens heeft het huis een gunstige ligging t.o.v. duinen, strand en uitvalswegen.

Indeling:

Begane grond: entree, royale hal met meterkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer geeft een heerlijk ruim gevoel door de hoogte van het plafond en door het vele lichtinval. De erker met glas-in-lood, gashaard en prachtige visgraat parketvloer maken deze ruimte tot een sfeervolle living. De openslaande deuren aan de achterzijde van het huis bieden toegang tot de fraai aangelegde, zonnige en bloemrijke tuin.

De keurige keuken met schiereiland is gesitueerd aan de achterzijde en v.v. een inductiekookplaat met afzuigkap, combioven, koelkast, vrieskast en vaatwasmachine. In de keuken ligt een plavuizenvloer met vloerverwarming. Opbergen kan in de keukenkastjes of in de praktische kelderkast. Aansluitend aan de keuken treft u een klein halletje met deur naar de achtertuin en de toegang tot het toilet aan.

De wanden en het plafond zijn op de begane grond afgewerkt met glad stuukwerk en inbouwspots. In de woonkamer is airconditioning aanwezig.

De riante stenen berging achter het huis is v.v. een bergvliering en de opstelplaats van de CV-ketel (combifort, 2006). Achter in de tuin staat een tweede berging, welke in het hout is uitgevoerd.

1e Etage: bijzonder ruime overloop, 1e slaapkamer met dakkapel en 2e slaapkamer gesitueerd aan de voorzijde van het huis. De ouderslaapkamer met airconditioning en inbouwkast en de badkamer zijn gesitueerd aan de achterzijde. De badkamer is uitgevoerd met een douche, toilet, wastafel en de was-/droogmachine aansluitingen.

2e Etage: zolder bereikbaar middels een vlizotrap met tal van mogelijkheden door de nokhoogte van 2.35m.

Bijzonderheden:

- Rustige en geliefde woonomgeving;
- Op loopafstand van centrum en alle voorzieningen;
- In directe nabijheid van duinen, strand en uitvalswegen;
- Zonnige achtertuin met veel groen, vrij uitzicht en een achterom via het zij-pad
- Goed formaat eengezinswoning met 3 slaapkamers (4e mogelijk);
- voegwerk buitenzijde is opnieuw uitgevoerd;
- Energielabel E.

Het huis wordt verkocht zonder "Vragenlijst voor de woning".

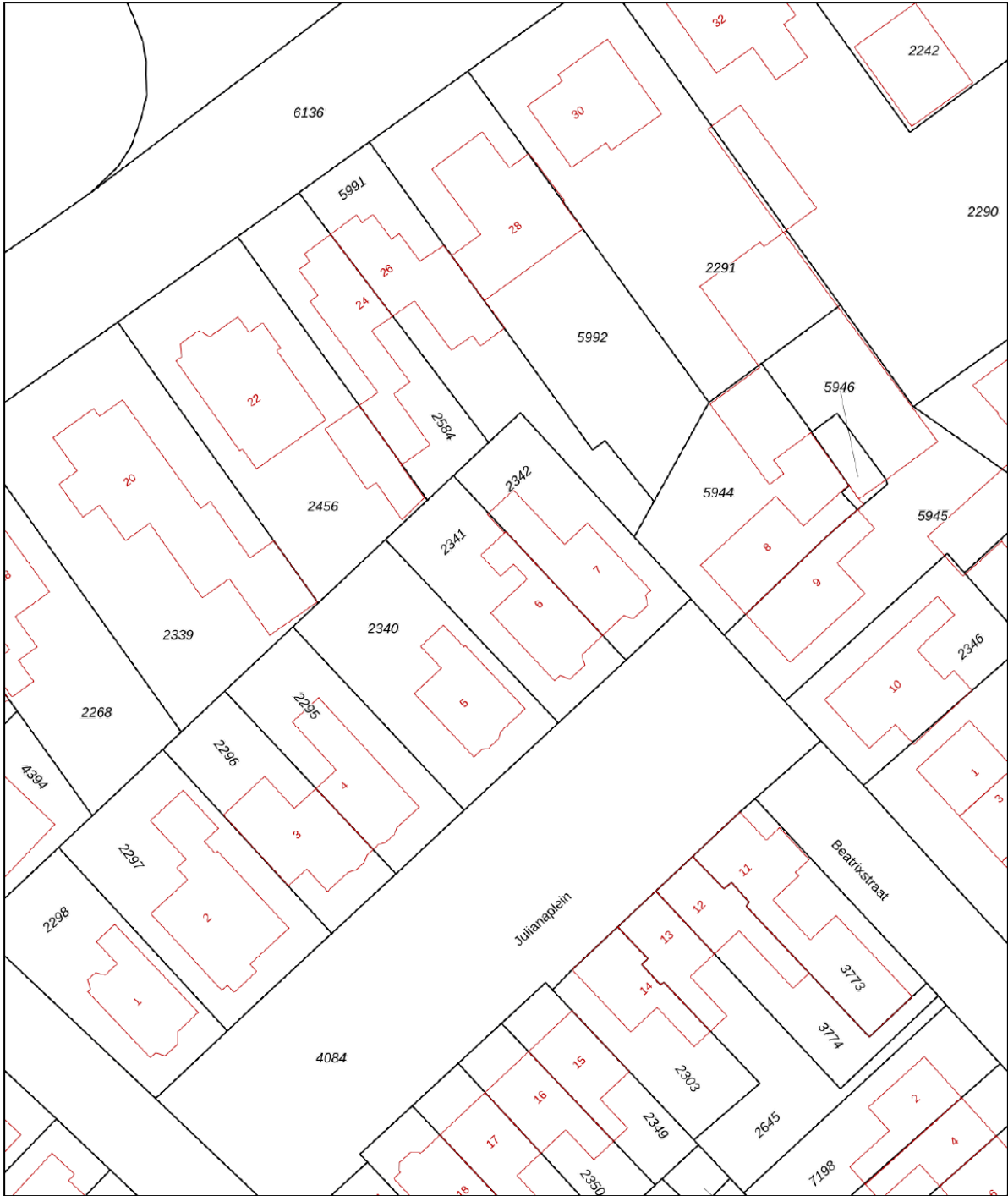
In de koopovereenkomst zullen wij een "Ouderdomsclausule" en "Niet zelf-bewoond clausule" opnemen.





**Vraagprijs € 589.000,- k.k.**  
**Oplevering: in overleg**



Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noordwijkerhout	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2341	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 september 2024 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>	

### Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1928
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

### Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	463 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	221 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	100 m <sup>2</sup> en overige inpandige ruimte 19m <sup>2</sup>

### Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	geen
Premies / sub	geen
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Isolatie	dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	ja
Zonwering	ja

### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	fraai aangelegd



# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<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			
- alle lampen aan het plavond	X			
- alle op de vloer staande lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kast ouder slaapkamer	X			
- tweepersoons inbouw bed blijft achter indien gewenst	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	Ter overname	Nvt
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				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
-				X
-				X

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				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
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Isolatievoorzieningen</b> (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	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
kasten blijven achter in houten tuinhuis, werkbank/ tafel daat gaat wel mee		X		
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				

# Lijst van zaken

**Blijft achter**

**Gaat mee**

**Ter overname**

**Nvt**

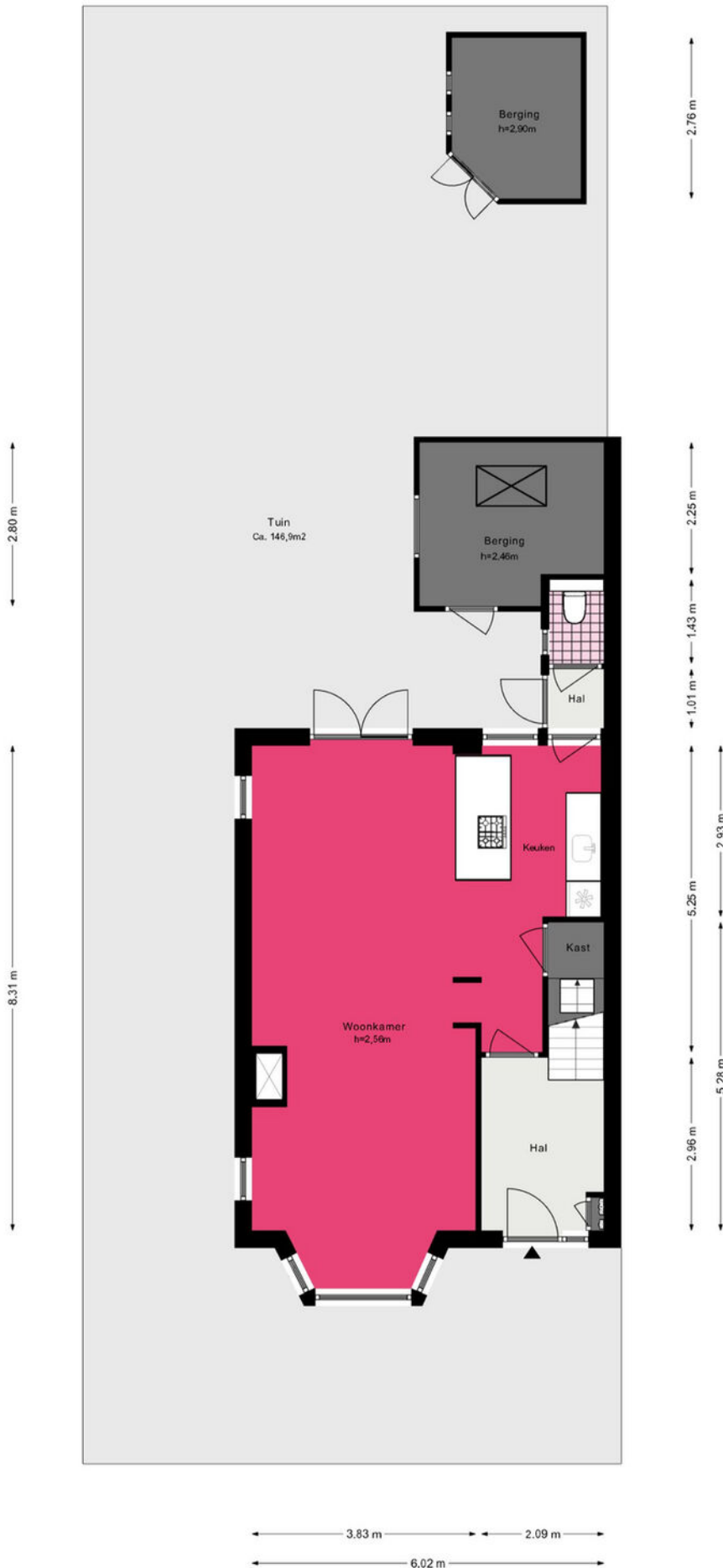
Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee



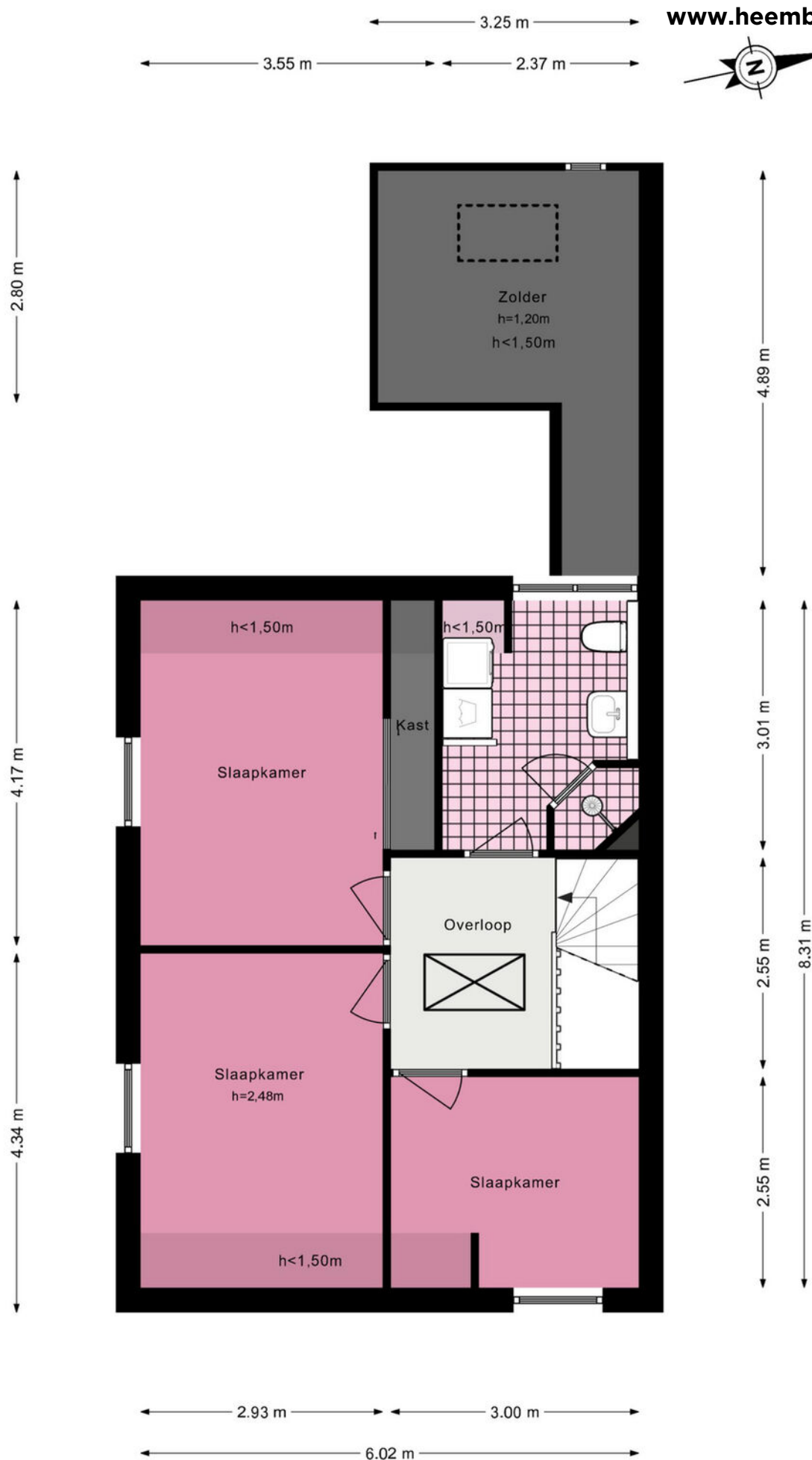
Julianaplein 6 - Noordwijkerhout  
Begane grond

← 2.21 m →  
← 3.15 m →  
← 2.07 m → ← 0.93 m →



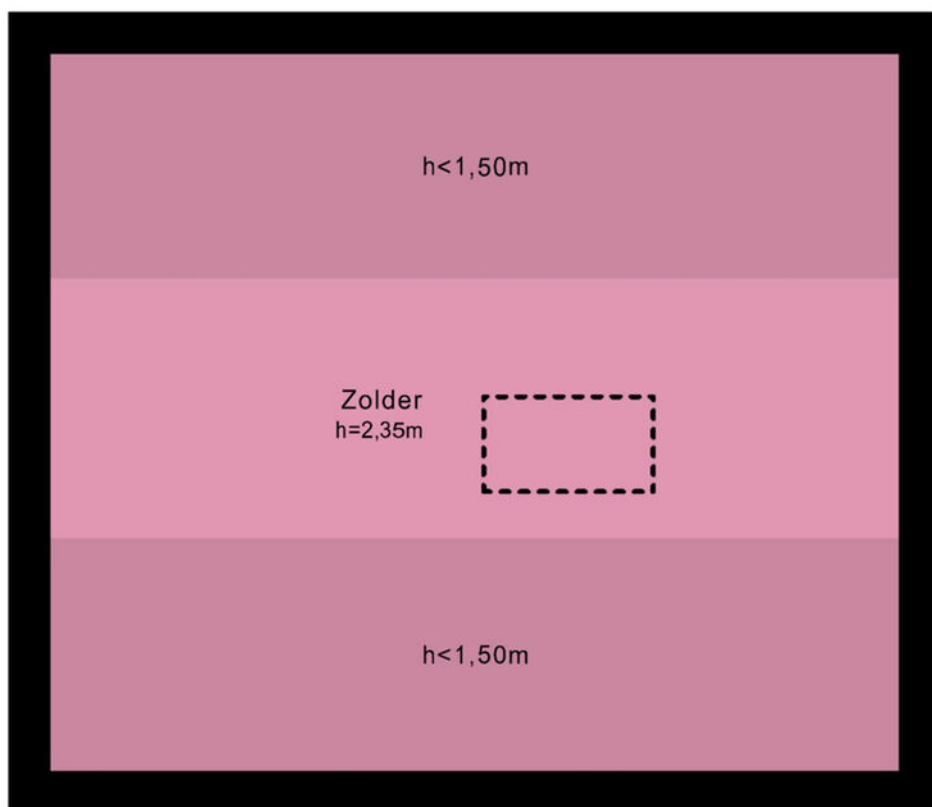
# Julianaplein 6 - Noordwijkerhout Eerste verdieping

www.heemborgh.nl



## Julianaplein 6 - Noordwijkerhout Tweede verdieping

← 6.02 m →



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# 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 jouw 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 jouw 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 jouw 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.



## Alles naar wens geweest?

### Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271  
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011  
✉ sassenheim@heemborgh.nl

### 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