

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



**Koningin Astrid Boulevard**  
**Noordwijk**

**28C**



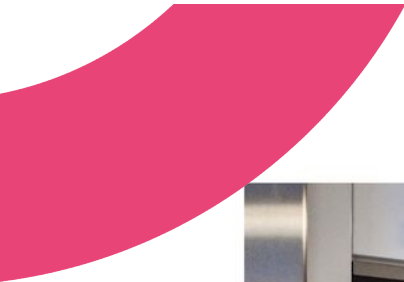






















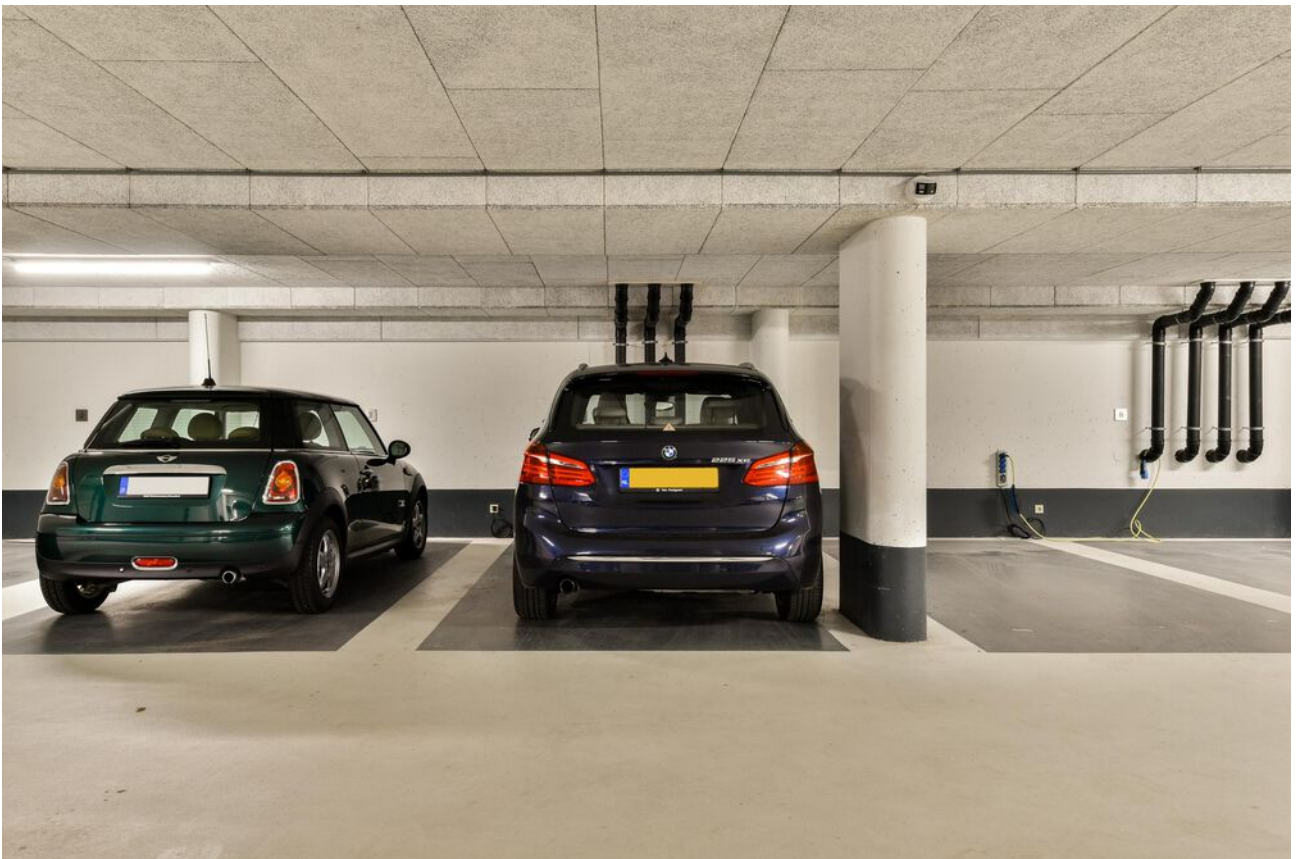


















# Noordwijk,

## Koningin Astrid Boulevard 28 C

Wonen in Résidence Zee & Duin, in Noordwijk aan zee, in een luxueus appartement gelegen op de begane grond met prachtig aangelegde tuin rondom (108m<sup>2</sup>) alwaar u kunt genieten van de ochtend-, middag- en avondzon. Het appartement heeft maar liefst 2 slaapkamers, een werkkamer, een riante living, gezellige keuken, royale badkamer en tevens een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder. Aan de voorzijde van Résidence Zee & Duin treft u algemene parkeerplaatsen aan voor uw visite. Op steenworp afstand van het strand en de prachtige koepelduinen, aan de geliefde Koningin Astrid Boulevard is dit appartementencomplex in 2013 gerealiseerd.

Het appartement heeft een gebruiksoppervlakte van 165 m<sup>2</sup>, een serre van 21 m<sup>2</sup> en een inhoud van ruim 800m<sup>3</sup>. De berging in de parkeergarage is 12m<sup>2</sup>.

Wat direct opvalt als u het appartement betreedt, zijn het hoge afwerkingsniveau en de hoogte van de plafonds (3m).

Het met videofooninstallatie uitgeruste pand, is uitsluitend toegankelijk voor bewoners van het complex. Centrale hal met trappenhuis en uiteraard een lift om naar de verdiepingen en parkeerkelder te komen. De parkeerkelder is uitsluitend in gebruik door eigenaren en is toegankelijk middels een elektrische toegangsdeur welke op afstand kan worden bediend.

Indeling appartement: entree, hal met ingebouwde garderoberuimte met kast, toilet met fontein, inbandige berging, wasruimte met uitstort gootsteen met warm en koud water en tevens toegang tot de slaapkamers en werkkamer, de royaal bemeten badkamer en dubbele deuren naar de sfeervolle woon-/eetkamer.

De woon-/eetkamer heeft aan drie zijden ramen waardoor het een heerlijke lichte ruimte is. Dubbele openslaande deuren bieden toegang tot de fraai aangelegde privé tuin met middagzon, zeezicht en twee buitenkranen. De living is afgewerkt met een eikenhouten parketvloer en een ingebouwde boekenkast.

De keuken is uitgevoerd met een kookeiland v.v. gaskookplaat en afzuigschouw, veel bergruimte, een grote koel-/vrieskast, vaatwasmachine, oven en combioven en warmhoud lade. De serre met schuifdeuren naar de tuin is toegankelijk vanuit de keuken en de hoofdslaapkamer. Een heerlijke ruimte waar het een groot deel van het jaar goed vertoeven is. De serre is gesitueerd op het Zuid-Oosten.

De hoofdslaapkamer heeft een grote erker met zicht op de tuin, een vaste kastenwand, wastafel, dubbele deuren naar de serre en toegang tot de werkkamer. De werkkamer is eveneens goed te gebruiken als levensloopbestendige slaapkamer. De badkamer in lichte kleurstelling heeft een grote inloopdouche, toilet, vrijstaand ligbad, handdoekenradiator en wastafelmeubel. Daarnaast beschikt het appartement over een tweede slaapkamer.

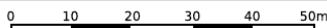
De inbandige wasruimte annex bijkeuken is v.v. de aansluitpunten voor de was-/droogapparatuur, cv-ketel, WTW-installatie en uitstortgootsteen met warm en koud water.

Algemeen:

- Energielabel A
- Gehele appartement heeft vloerverwarming
- Glad gestuukte wanden en plafonds
- Hoogwaardig afwerkingsniveau met veel maatwerk kasten en houten binnendeur kozijnen v.v. paneeldeuren
- Zonnenscreens
- VVE kosten per maand € 625,28

**Vraagprijs € 1.795.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwijk</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3331</p>	<p><b>kadaster</b></p>
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>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.</p>	

#### Object gegevens

Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	2014
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	wonen

#### Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	802 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	165 m <sup>2</sup>

#### Details

Ligging object	vrij uitzicht
Bijzonderheden	energielabel A
Premies / sub	n.v.t.
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	ja
Zonwering	zie lijst van zaken

#### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, zijtuin, zonneterras
Kwaliteit	fraai aangelegd



# Lijst van zaken

	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	
-				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			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			



# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- 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
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- 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
- Hout blok			X	
- Keukentafel			X	
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				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
-				X

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

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

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
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
<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				

Koningin Astrid Boulevard 28-C - Noordwijk  
Begane grond

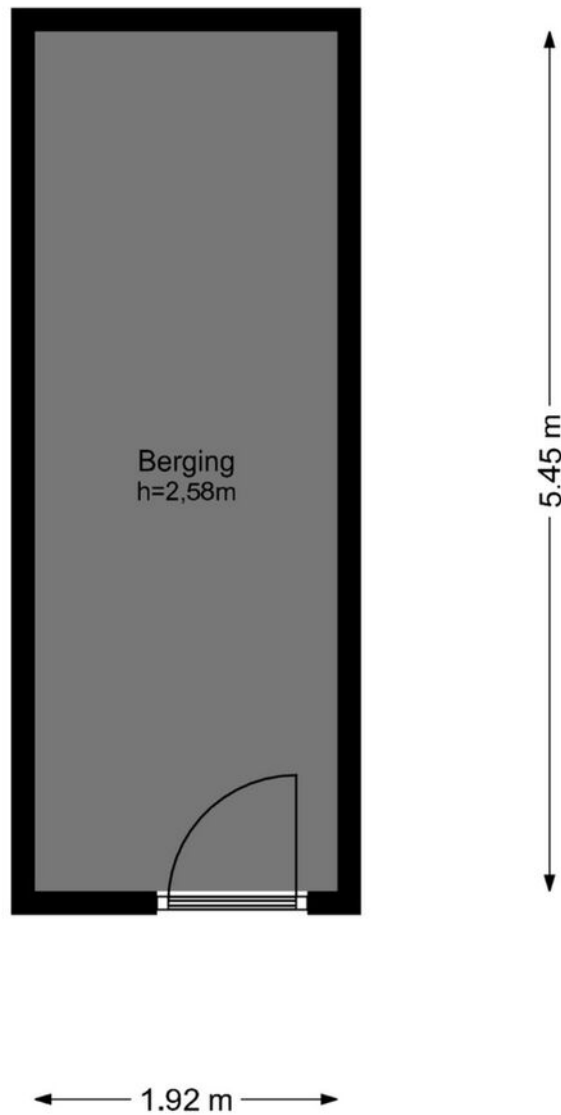
www.heemborgh.nl



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

© www.woningmedia.nl

# Koningin Astrid Boulevard 28-C - Noordwijk Berging



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

# 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