































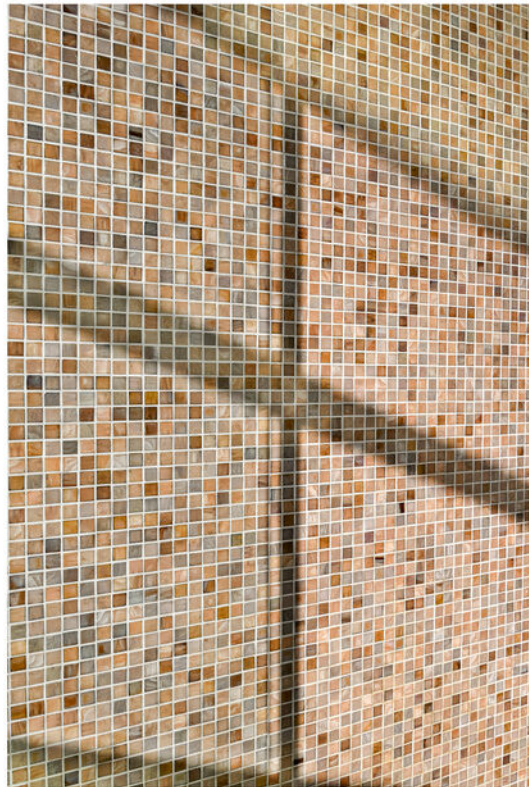


















Noordwijkerhout, Hortus 10

Deze onder architectuur gebouwde, riante vrijstaande villa uit 2012 is tot in detail hoogwaardig afgewerkt en van alle moderne gemakken voorzien. De woning beschikt over een vrijstaande stenen garage met carport en een fraai aangelegde, zonnige tuin rondom. Naast de royale living en de sfeervolle woonkeuken telt de villa maar liefst zes ruime slaapkamers, twee luxe badkamers en een praktische bijkeuken.

Met een energielabel A++, volledige isolatie, zonnepanelen, warmtepomp, vloerverwarming en koeling in de gehele woning en elektrische boilers voldoet deze villa volledig aan de duurzaamheidseisen van nu.

De woning is gelegen in het fraai opgezette plan Mossenest 2, op een perceel van circa 450 m². Vanuit de living kijkt u vrij uit over het park aan de voorzijde. Dit park is voorzien van veel groen, wandelpaden en iets verderop een speeltuin voor kinderen. De ligging biedt het beste van twee werelden: rust en privacy in een kleinschalige woonomgeving, met tegelijkertijd een uitstekende verbinding naar het levendige centrum van Noordwijkerhout. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden bevinden zich op korte afstand.

Indeling

Begane grond

Entree, ruime hal met meterkast (17 groepen, 3-fase), toilet met fontein, garderobe en een prachtige eikenhouten designtrap naar de verdieping. Vanuit de hal toegang tot de royale living.

De living is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en voorzien van een sfeervolle houtkachel. Via dubbele openslaande deuren heeft u toegang tot de voortuin. Aan de achterzijde bevindt zich een fraaie inbouwkast, een brede TV-kast en ruimte voor een tweede loungehoek, grenzend aan de gezellige woon-/leefkeuken. Een heerlijke, lichte leefruimte waar het gezin en gasten graag samenkomen.

De moderne woonkeuken met schiereiland is uitgerust met een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, grote koelkast, Quooker, combi-oven, stoomoven en vaatwasmachine. Dubbele openslaande deuren geven toegang tot de zonnige, royale achtertuin met veel privacy.

De praktische bijkeuken beschikt over een lichtkoepel en de deur naar de tuin. In de bijkeuken vindt u een keukenblok met vriezer, spoelbak en aansluitingen voor was- en droogmachine. Daarnaast is er een grote kastenwand met veel bergruimte en de technische installaties zoals de warmtepomp en boilers.

De begane grond en de verdiepingen zijn afgewerkt met een strakke gietvloer met comfortabele vloerverwarming in de winter en vloerkoeling in de zomer. De glad gestucte plafonds met fraaie op- en inbouwspots zorgen voor een luxe uitstraling.

Eerste verdieping

Overloop met praktische bergkast. Op deze verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, alle voorzien van dubbele deuren met een Frans balkon. De eerste badkamer is luxe uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele kranen en een designradiator. Het separate toilet met fontein is bereikbaar vanaf de overloop.

Tweede verdieping

Via de eikenhouten designtrap bereikt u de royale tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich een kamer ingericht als walk-in closet, waar tevens het ventilatiesysteem is geplaatst. Separate toiletruimte. De vijfde slaapkamer beschikt over een dakkapel en Frans balkon en biedt via een vlizotrap toegang tot de bergverlating. De royale hoofdslaapkamer is voorzien van een Frans balkon en inbouwkasten. De tweede badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel met dubbele kranen, een inloopdouche met hand- en regendouche en een handdoekenkast.



Noordwijkerhout, Hortus 10

Bijzonderheden/algemeen

Gebruiksoppervlakte wonen 286m² + 22m² externe bergruimte
Volledig afgewerkt met gladde wanden en plafonds
Inbouwspots door de gehele woning
Gietvloeren met vloerverwarming, hoge witte plinten en vloerkoeling
Paneeldeuren in het gehele huis
Alarminstallatie
Rookmelders
12 zonnepanelen

Tuin

De tuin is modern en fraai aangelegd met meerdere terrassen en veel groen. Er zijn diverse zitplekken gecreëerd om zowel van zon als schaduw te genieten. Parkeren is mogelijk op eigen terrein met ruimte voor twee auto's aan de achterzijde van de woning. In de achtertuin staat de stenen garage, voorzien van verwarming, een elektrische overheaddeur, loopdeur en aangrenzende carport en twee grote lichtkoepels. Tevens is de tuin beplant met vruchtdragende bomen (pruim, appel en peer) en uitgerust met een beregeningsinstallatie.

Omgeving en bereikbaarheid

Noordwijkerhout staat bekend om zijn groene en rustige karakter in combinatie met een uitstekende ligging. Het dorp ligt midden in de Duin- en Bollenstreek en biedt een unieke woonomgeving met uitgestrekte natuur, kleurrijke bollenvelden en fraaie duingebieden. Het strand en de zee van Noordwijk zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en horeca bevinden zich op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen zijn steden als Leiden, Haarlem, Den Haag en Amsterdam vlot bereikbaar. Een ideale combinatie van comfortabel dorps wonen en uitstekende stedelijke bereikbaarheid.

Vraagprijs € 1.400.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



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 4310

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 december 2025
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	2012
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

Maten object

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6
Volume	1072 m ³
Perceeloppervlakte	450 m ²
Woonoppervlakte	286 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	A++
Voorzieningen	frans balkon, dakraam, alarminstallatie, rookkanaal
Verwarming	open haard, vloerverwarming geheel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	elektrische boiler eigendom
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens

Tuin	tuin rondom
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	tuin rondom



Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	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				
- TV-kast			X	
- Woonkamerkast	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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Gietvloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				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
- Stoomoven	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Wastafel 2e verdieping	X			
- Wastafelblok 2e verdieping	X			

Lijst van zaken

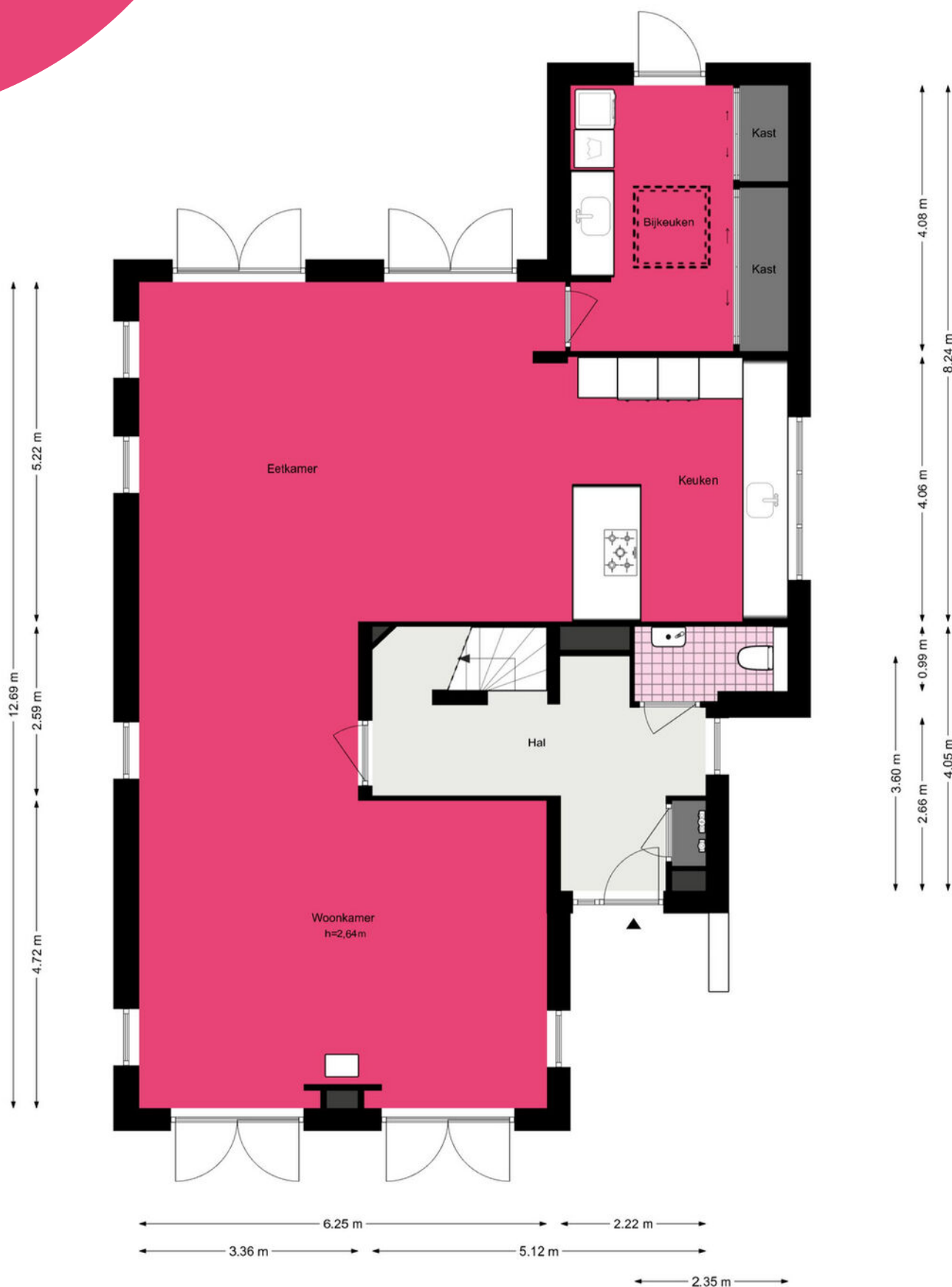
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Extérieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				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
				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
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
				X
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Automatische sproeiinstallatie	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Hortus 10 - Noordwijkerhout Begane grond

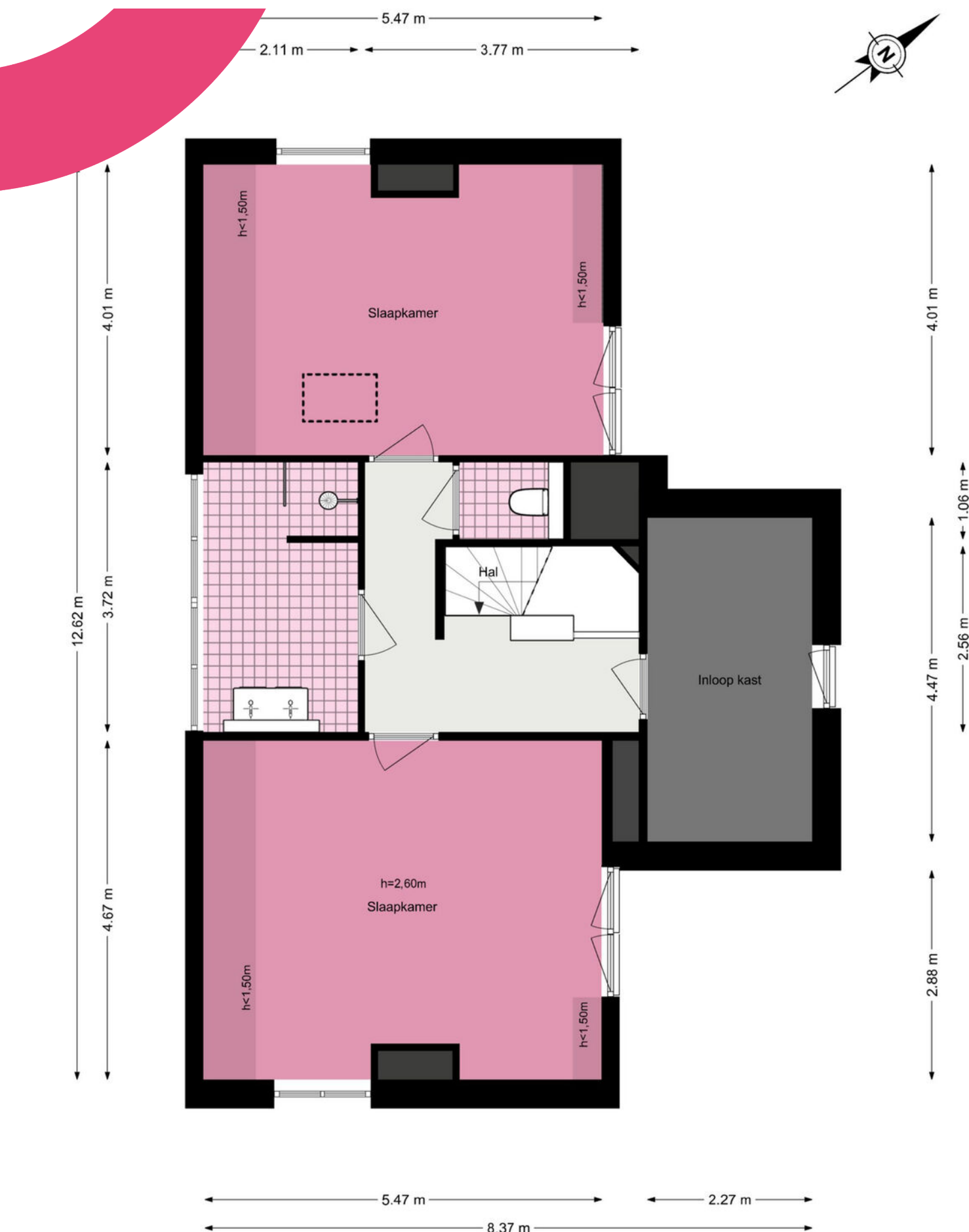


Hortus 10 - Noordwijkerhout Eerste verdieping

www.heemborgh.nl



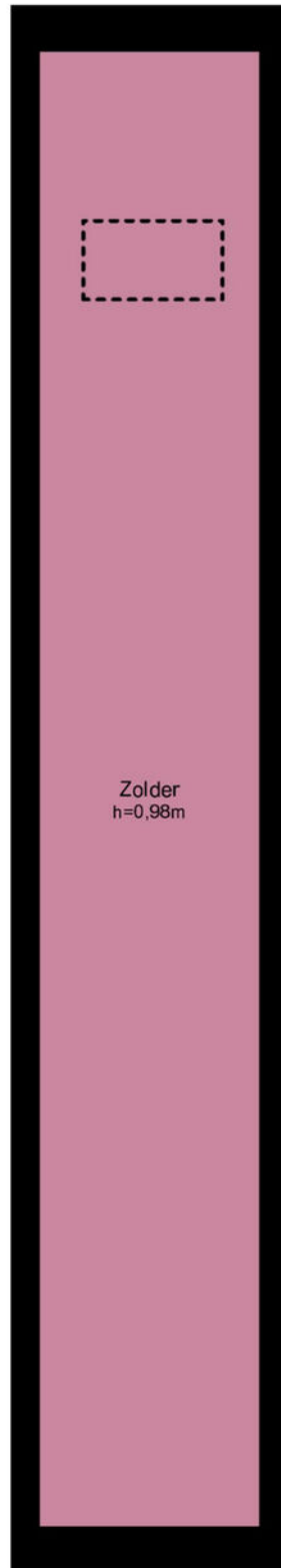
Hortus 10 - Noordwijkerhout Tweede verdieping



Hortus 10 - Noordwijkerhout Zolder

www.heemborgh.nl

1.88 m



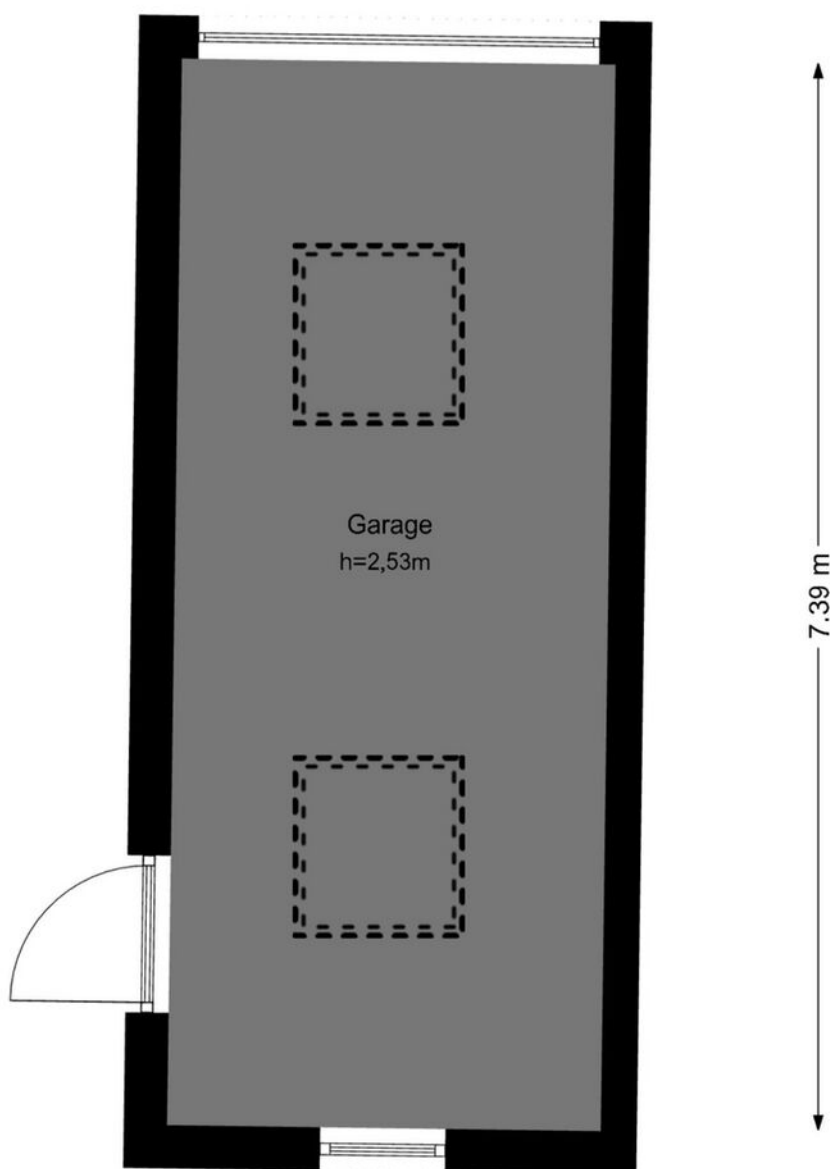
12.65 m

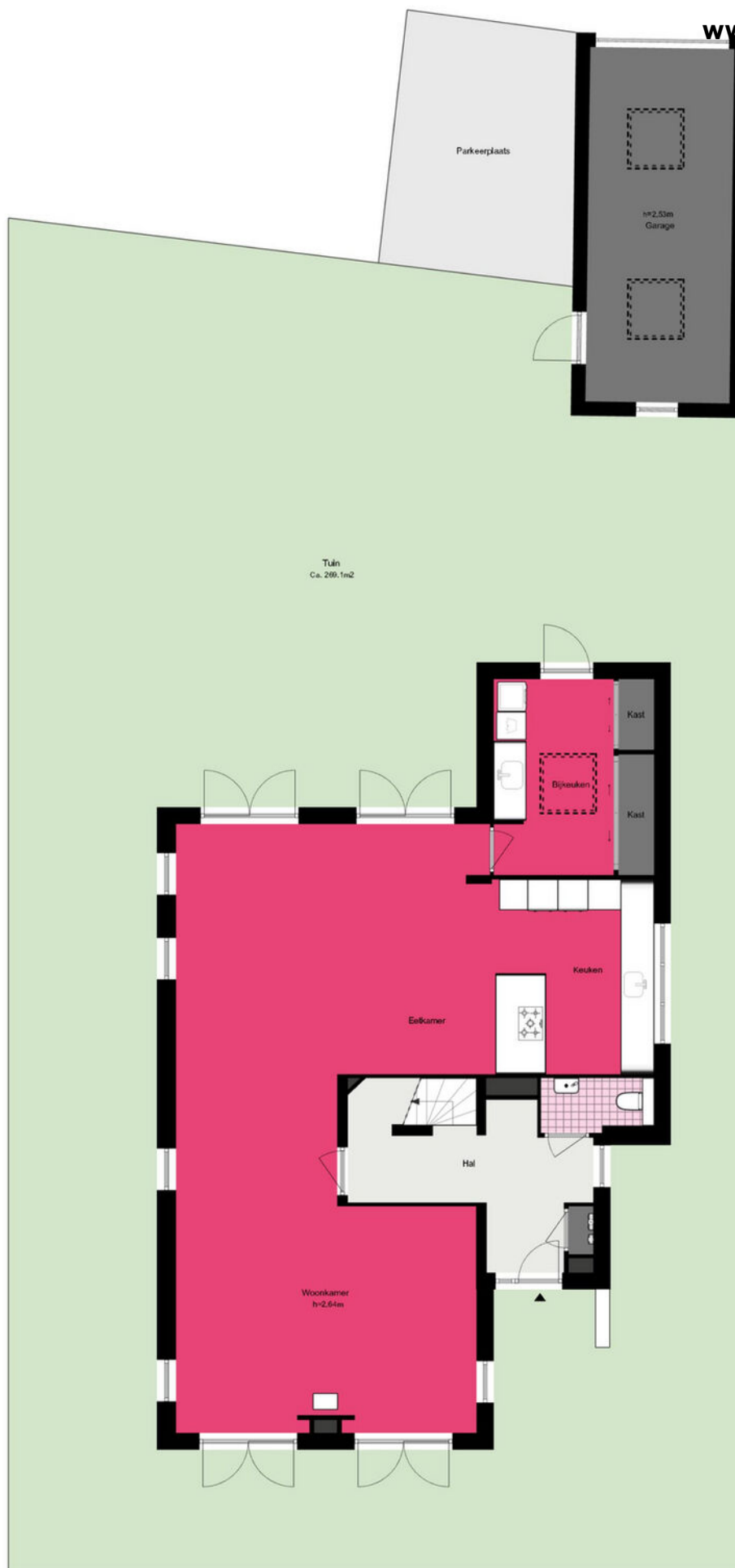
Zolder
h=0,98m

Hortus 10 - Noordwijkerhout Garage



3.00 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