



NOORDWIJK

PICKESTRAAT 66

€ 1.695.000,- K.K.

Omschrijving

Pickestraat 66, 2201 ET Noordwijk

Villa Binnenzee is gesitueerd midden in het pittoreske Noordwijk-Binnen, dat tegen Noordwijk aan Zee aan ligt. Het Noordwijkse strand en het levendige centrum met zijn gezellige restaurantjes, winkels en trendy beachclubs, liggen op 10 minuten loopafstand. De winkelstraat van Noordwijk-binnen voor de dagelijkse boodschappen bevindt zich op een steenworp afstand van de villa.

Villa Binnenzee is een voormalige bollenschuur, gebouwd in 1902 en heeft tot in de zeventiger jaren gediend om de bloembollen te drogen. In 2000 is het pand kwalitatief hoogwaardig, met veel oog voor detail en met behoud van de authentieke details verbouwd en heeft in zijn nieuwe vorm een unieke woonbeleving gekregen, welke in 2018 een update heeft gehad.

Heden ten dagen vallen veel bollenschuren onder monumentale bescherming, deze bollenschuur heeft daar als voorbeeldfunctie voor gediend. Als blijk van waardering is door de stichting de "Zwarte Tulp" een prijs uitgereikt om de eigenaren te belonen voor het behoud en het geven van een andere bestemming van hun bollenschuur. Inmiddels heeft dit bijzondere pand door de gemeente Noordwijk de erkenning en status als gemeentelijk monument gekregen.

Amsterdam, Rotterdam en Den Haag liggen op slechts 30-45 minuten afstand. In Noordwijk aan Zee is het in alle seizoenen goed vertoeven. In het voorjaar is het prachtig fietsen en wandelen door de bloeiende bollenvelden. Zoek je een unieke woning op loopafstand van het strand dan is villa Binnenzee een juiste keus!

Opvallend is het grote volume van de villa, door de goede ruimtelijke indeling is het pand ruim maar comfortabel. De villa is stoer, bijzonder sfeervol en met smaak ingericht. Ondanks het grote volume voelt het huis als een warme jas.

De ommuurde achtertuin heeft een ruime Marokaans getinte lounge-hoek waar het al vroeg in het voorjaar heerlijk genieten is. Via de achtergelegen Lijnbaanweg bereik je de oprit aan de achterzijde van het huis. Op deze oprit kunnen meerdere auto's op eigen terrein geparkeerd worden. De stenen berging bevindt zich achter in de tuin. De tuin is volledig afsluitbaar.

De woning is zeer goed geïsoleerd en voorzien van centrale verwarming en vloerverwarming op de gehele begane grond en de eerste verdieping, Ook is een WTW-systeem en in de woonkamer een HR houtkachel met convectorsysteem.

Begane grond

Op de begane grond kom je binnen in een grote lichte hal met vide en een prachtig trappenhuis met een atrium. Aan de voorzijde van het huis vind je de grote woonkeuken van ca. 80 m² met een extra authentieke kachel. Het kookgedeelte is nagenoeg professioneel en alle mogelijke apparatuur is aanwezig, waaronder een Boretti-fornuis met dubbele oven. De gezellige woonkeuken leent zich prima voor het geven van kookworkshops, of uitgebreid koken voor de thuiskok.

De ruime hal met vide is af te sluiten door middel van grote stalen schuifdeuren. Achter de vier oude schooldeuren bevinden zich het toilet, de garderobe kast en de wasruimte met wasmachine en droger. In de achterste helft van het de villa is de woonkamer gelegen. Deze is voorzien van een sfeervolle houtgestookte open haard. Via de drie grote openslaande deuren in de woonkamer (ca. 64 m²) aan de achterzijde van het huis heb je toegang tot de veranda en de tuin, waar je tot in de late avond beschut kunt zitten bij de buiten open haard. Vanuit de woonkamer kun je de aangebouwde berging met de C.V.gasafdeling bereiken.

Eerste verdieping

Via de trap kom je uit op de vide en loop je door de riante inloopkast de ouderslaapkamer binnen. De drie openslaande deuren geven toegang tot het grote balkon gelegen langs de totale achterzijde van het huis. Grenzend aan de ouderslaapkamer bevindt zich de badkamer met een grote dubbele wastafel, een inloop douche en een toilet. Het ligbad staat in de slaapkamer zelf. Aan de overzijde van de vide ligt het zelfstandige appartement.

Tweede verdieping

Via de vide neem je de trap naar de tweede verdieping. Daar herbergen zich de overige slaapvertrekken. Het zijn drie slaapkamers voor twee personen en nog een grote ruime slaapkamer voor vier personen. De tweede badkamer heeft een toilet, een ligbad met douche en een wastafelmeubel. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich nog een grote berging/zolderruimte met bergingen en aparte C.V.gasafdeling.

Het zelfstandige appartement van 83m² dat buitenom een eigen opgang heeft, beschikt ook over de mogelijkheid om bij de hoofdwoning betrokken te worden. De interne toegangsdeur bevindt zich op de eerste verdieping aan de overzijde van de vide. Dit appartement is thans verhuurd voor ca. € 15.000 op jaarbasis. Indeling appartement: entree, hal, woonkamer met openslaande deuren naar balkonnetje, open keuken, 2 slaapkamers, gang/berging, badkamer met douche, ligbad en toilet. De bovengelegen berging/zolderruimte kan eventueel ook door middel van een trap als extra verdieping bij het appartement betrokken worden.

Bijzonderheden:

- de villa is sinds jaren verhuurd voor vakantie-doeleinden waardoor aantoonbaar een zeer hoog verhuurresultaat kon worden behaald;
- bij de villa hoort ook een eigen website: www.strandvillas.nl
- totale woonoppervlakte 472 m²;
- gebouwgebonden buitenruimte 48 m²;
- externe bergruimte 15 m²;
- inhoud 1.683 m³.

Vraagprijs € 1.695.000,- k.k.

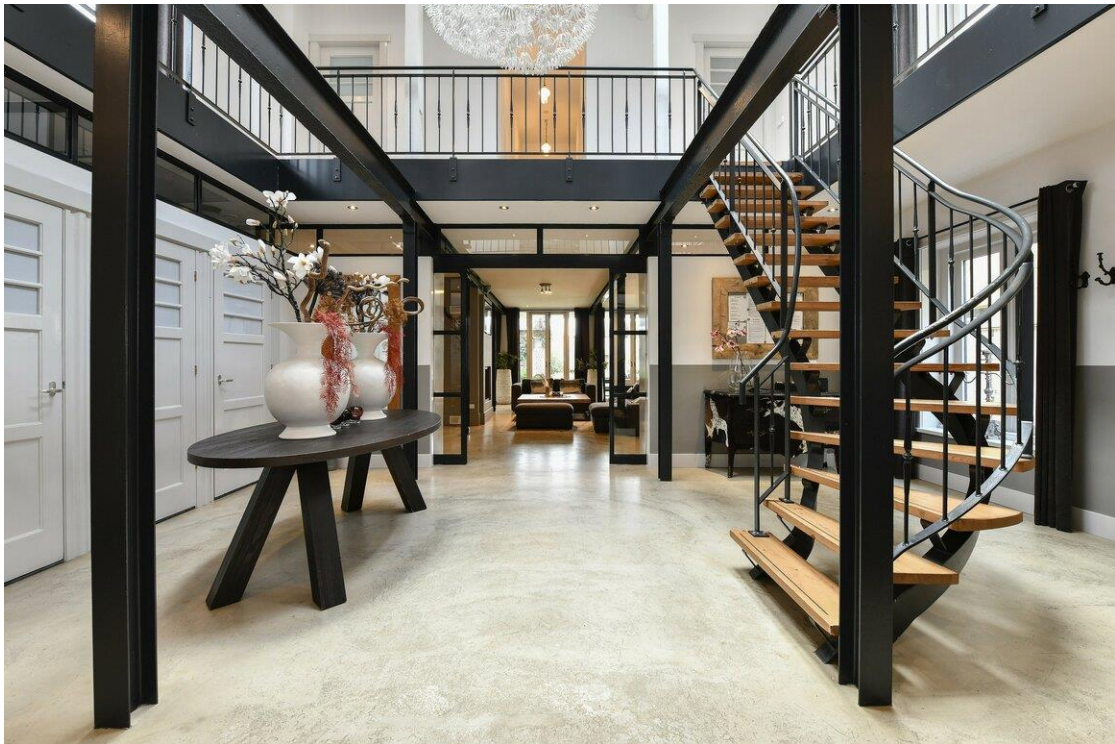
Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.695.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 11 kamers waarvan 9 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.683 m ³
Perceel oppervlakte	: 580 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 472 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1902
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 195 m ²
Garage	: Parkeerplaats, geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwininstallatie, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rookkanaal

Locatie

Pickestraat 66
2201 ET NOORDWIJK

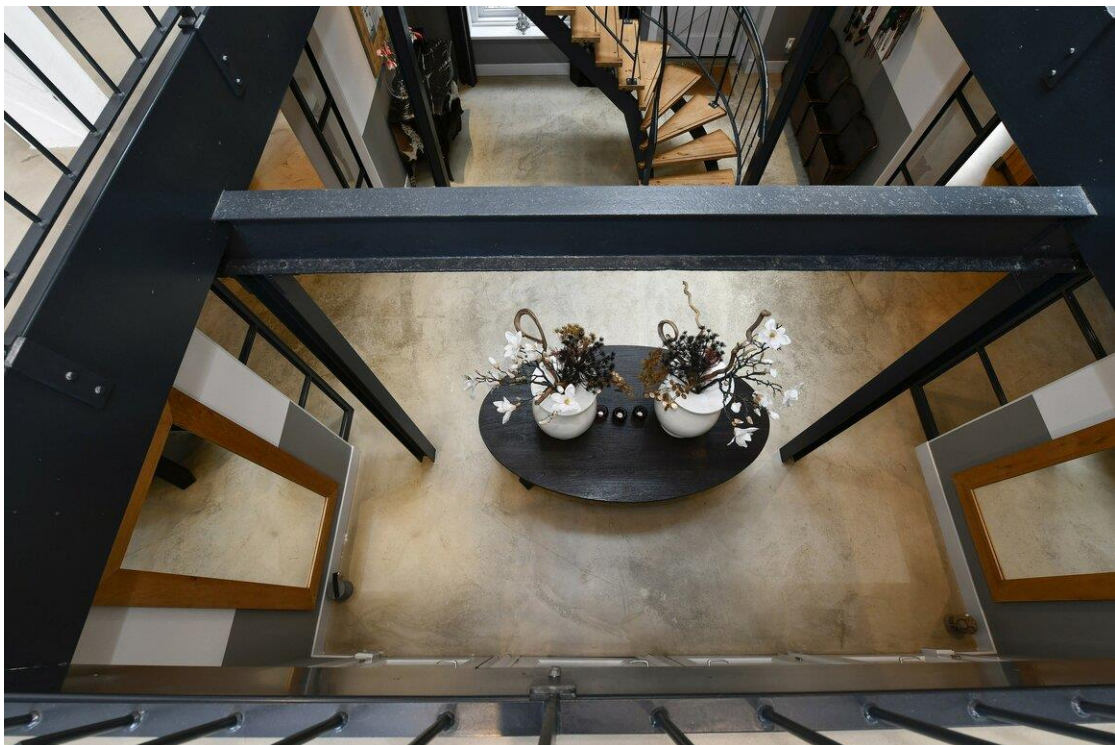
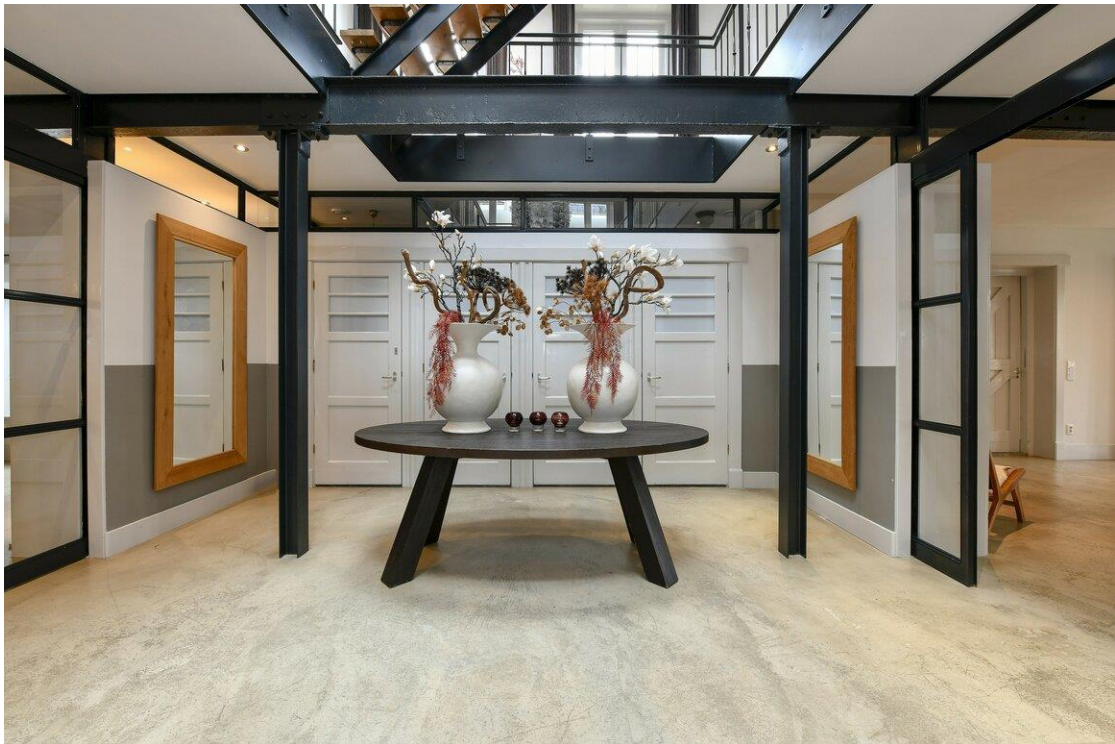






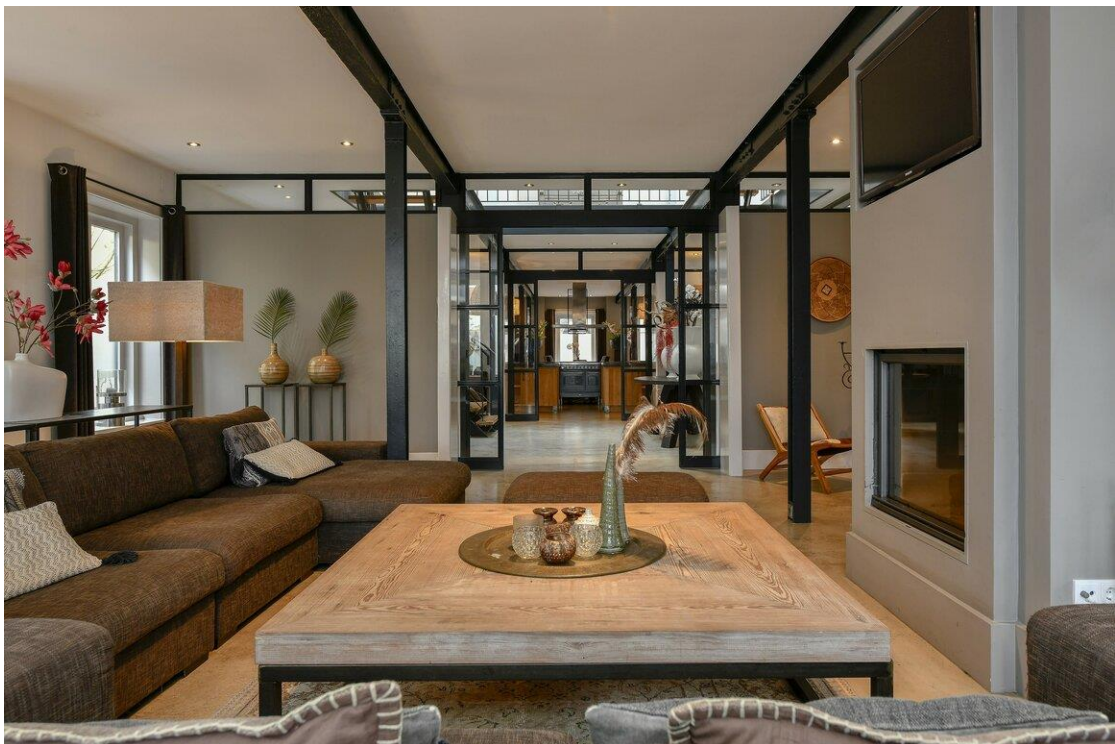


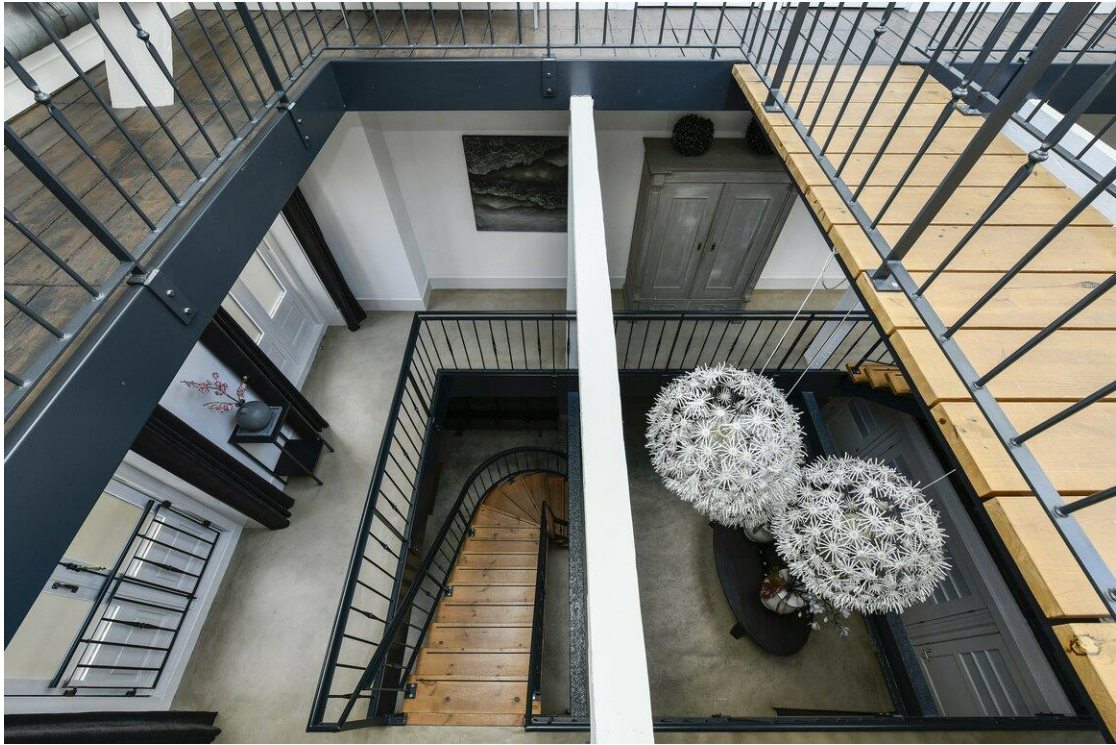








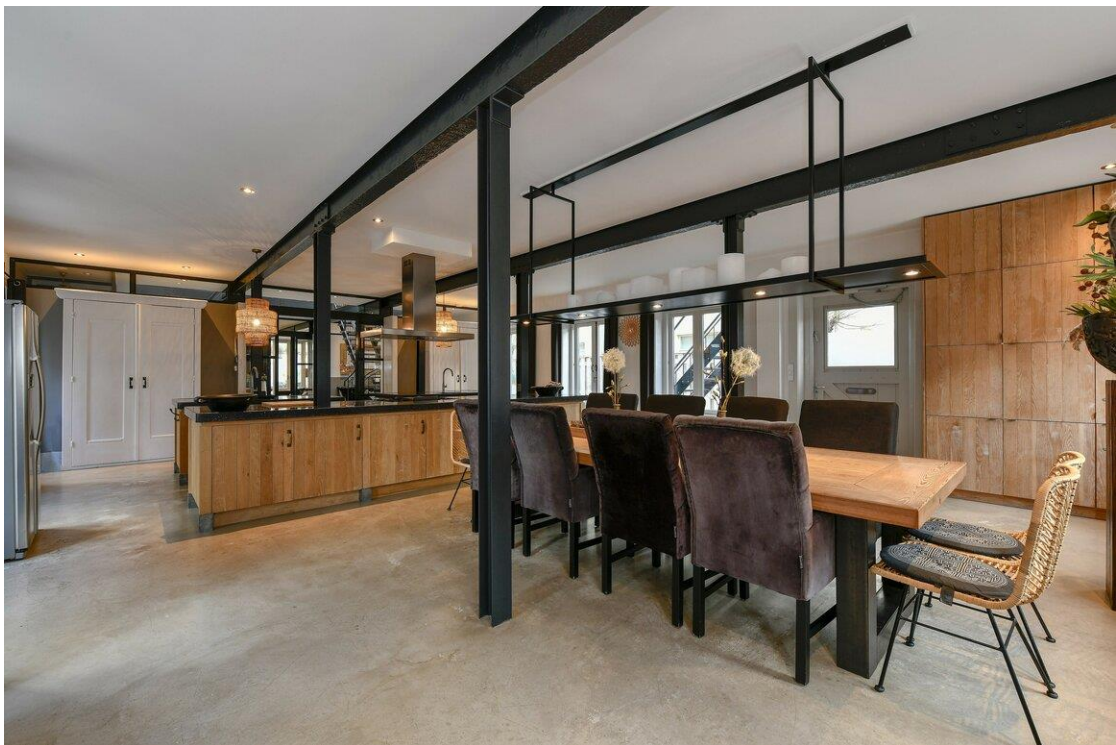


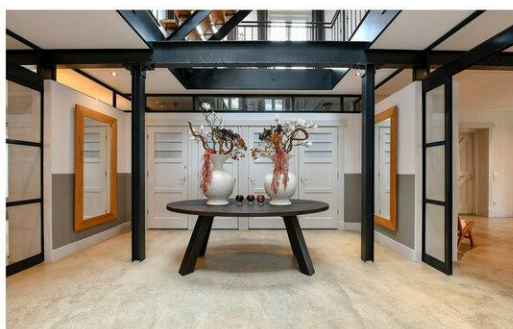
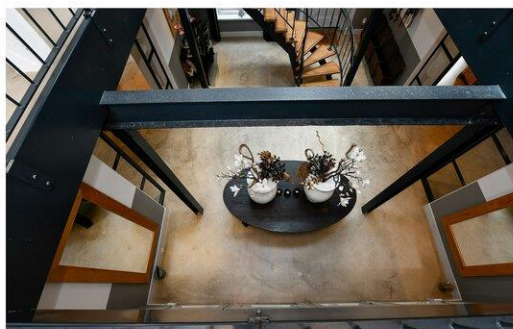


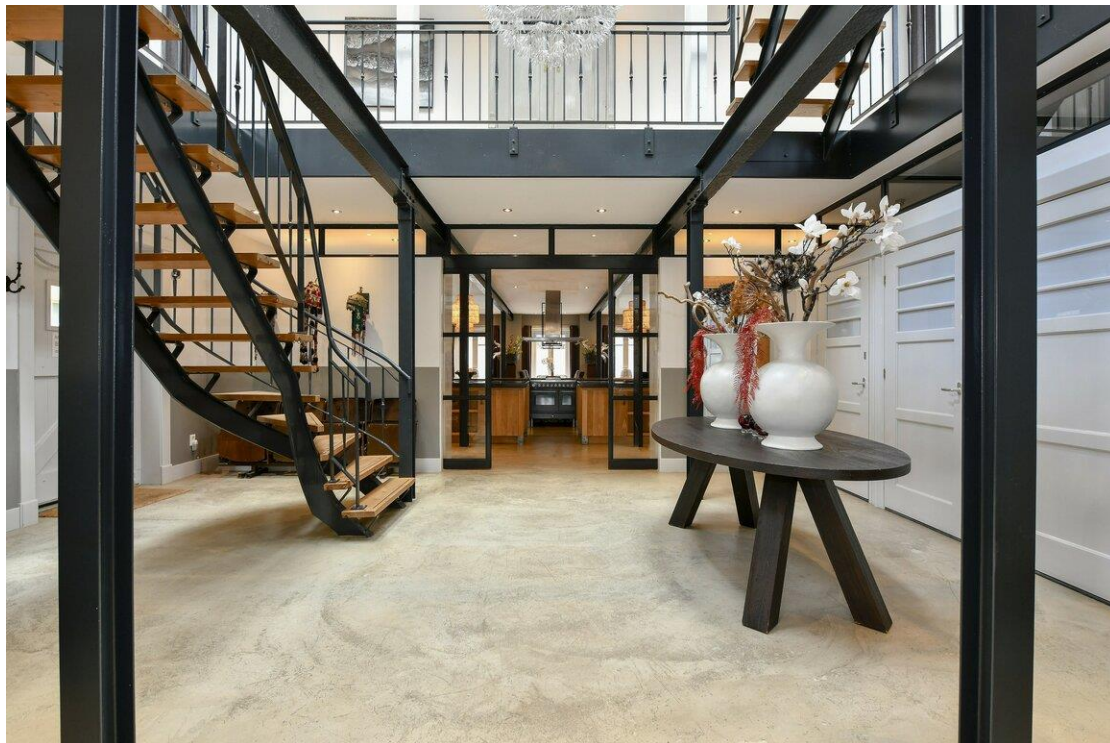


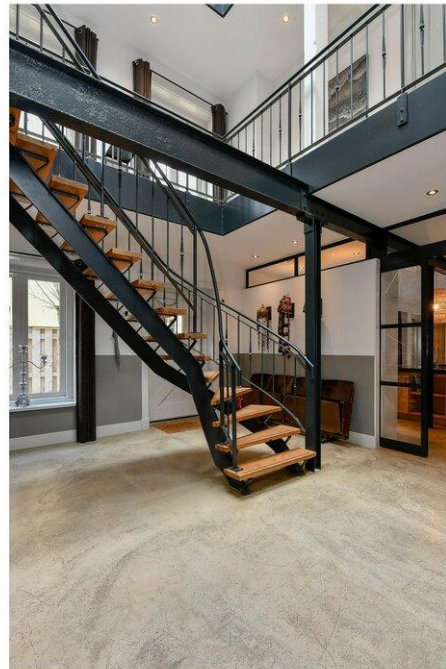
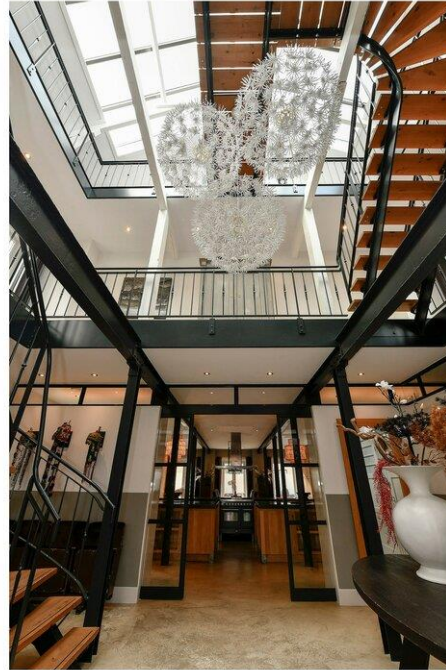
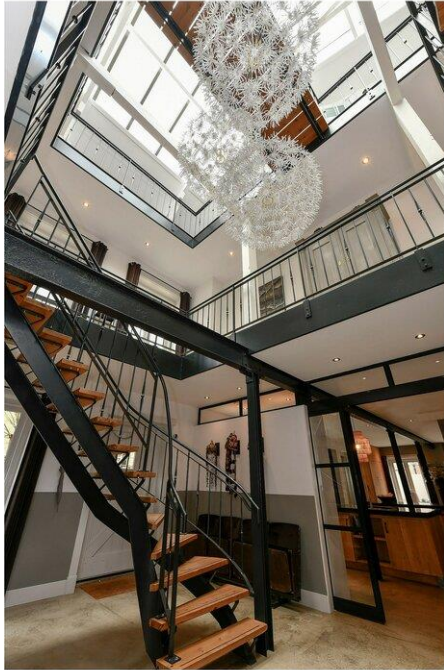


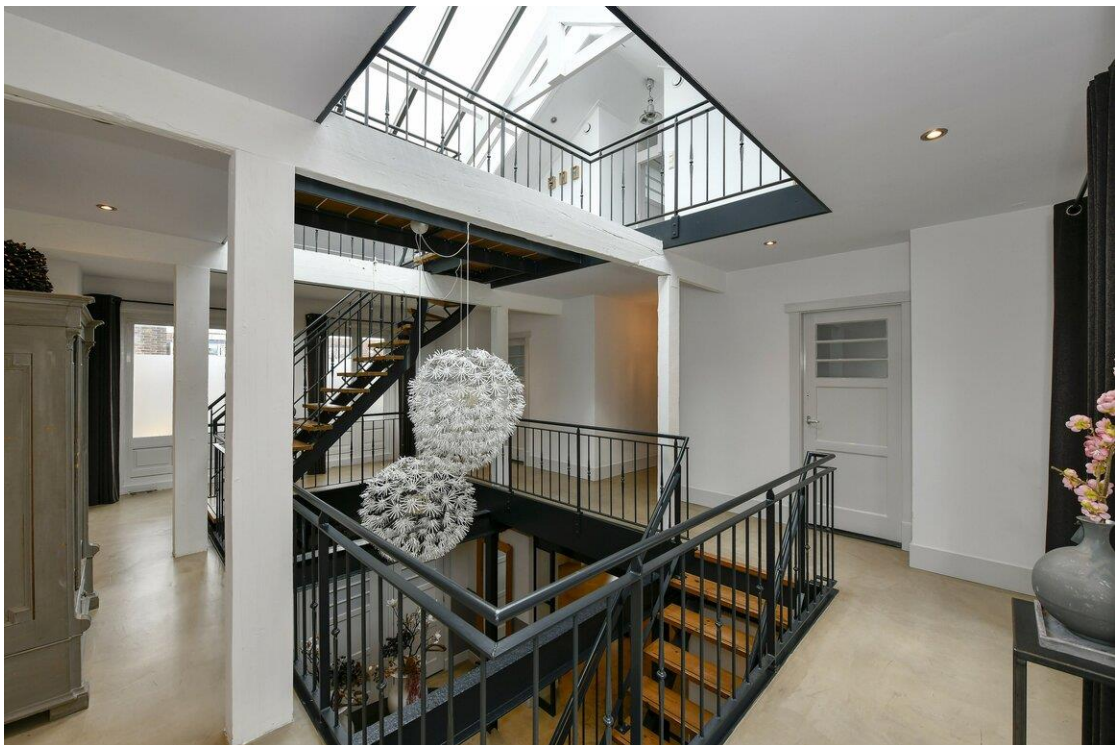
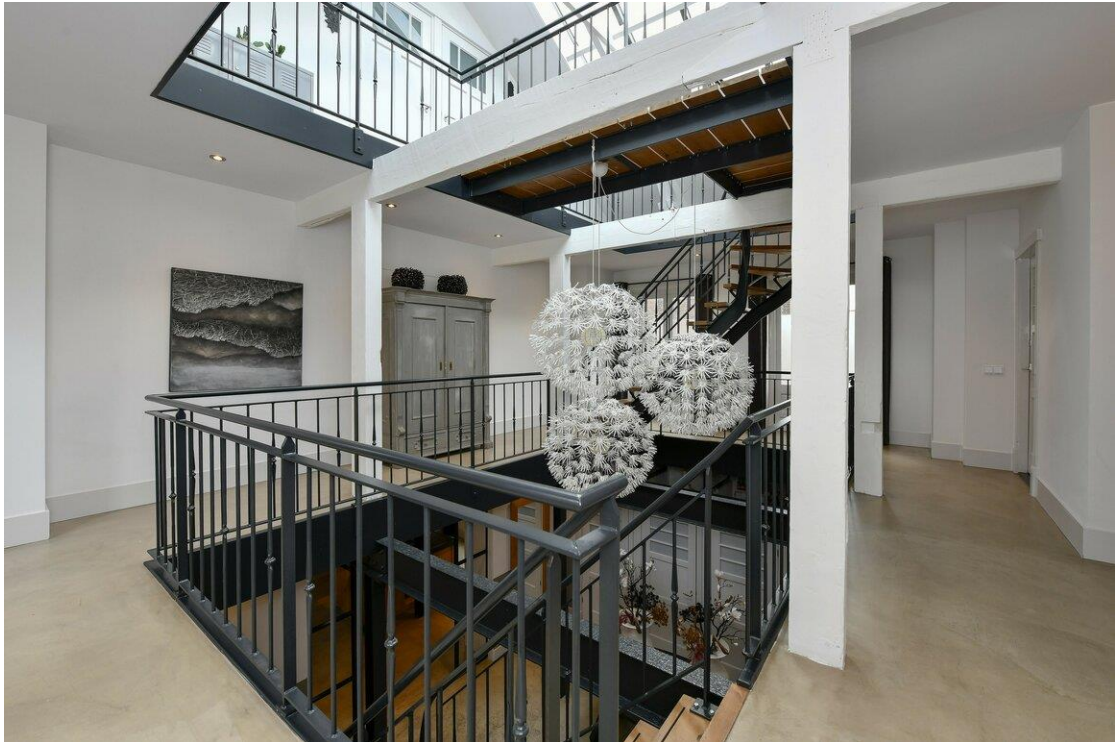


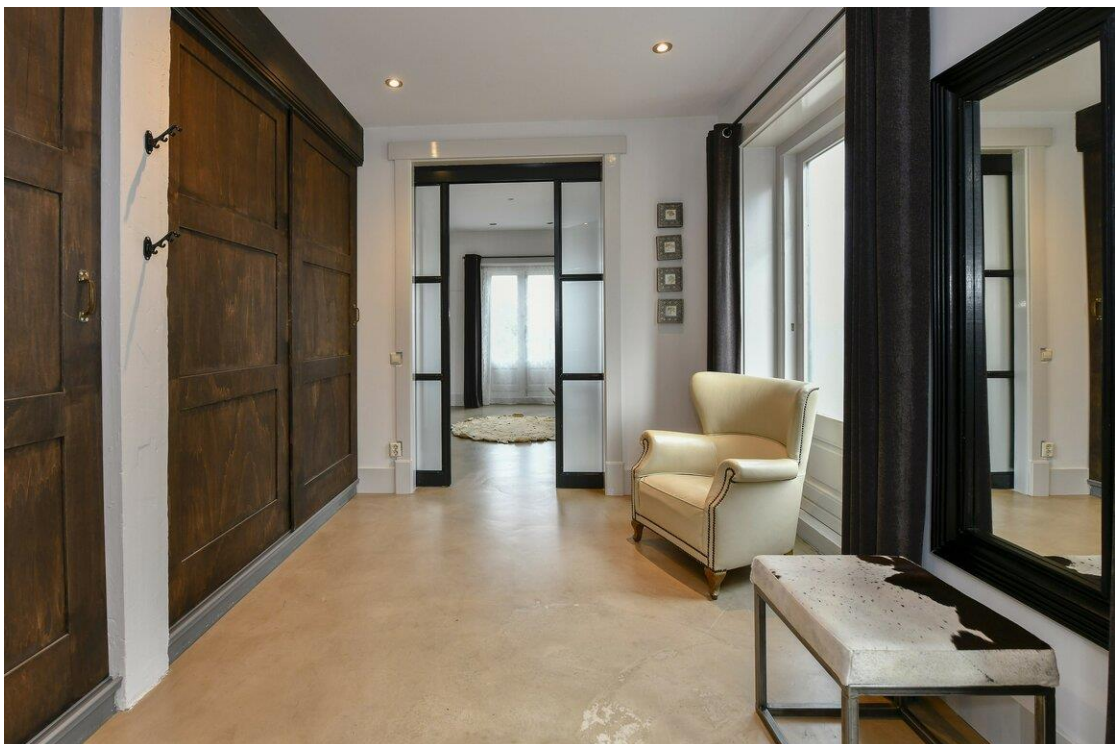




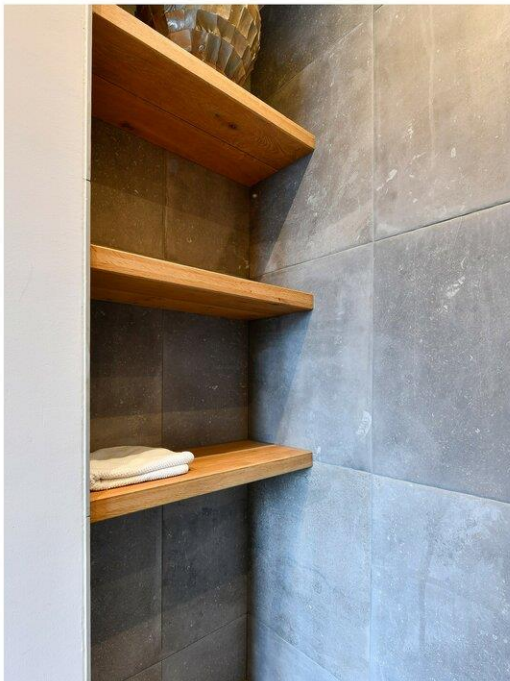


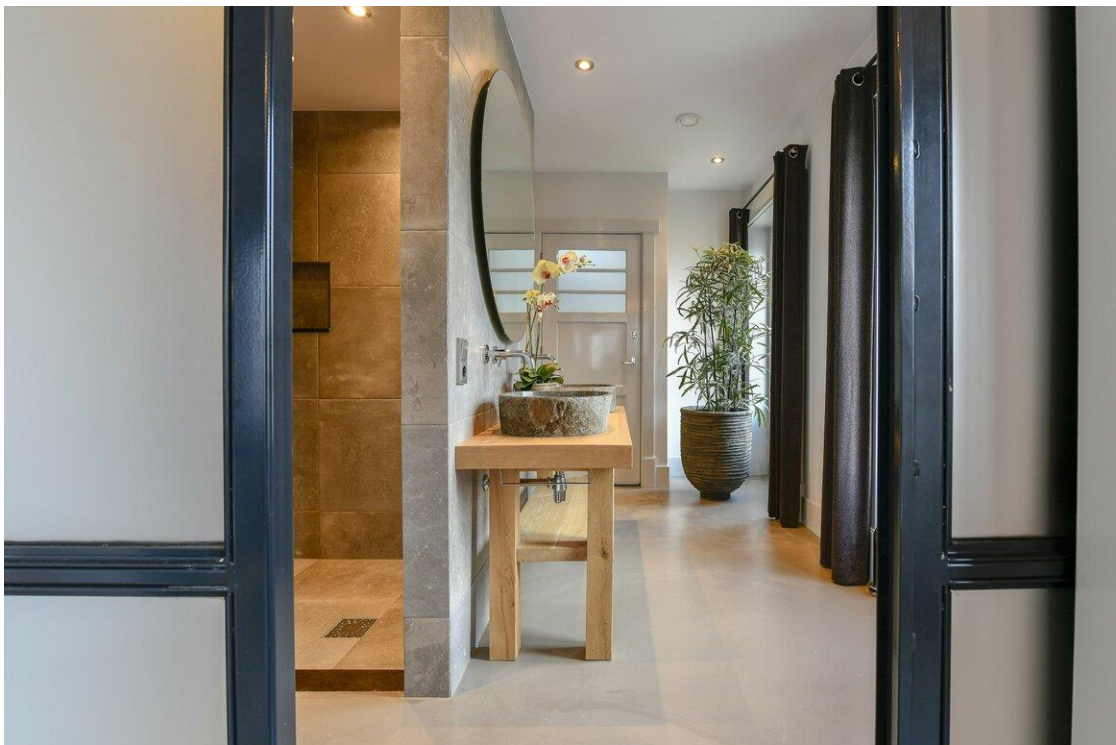


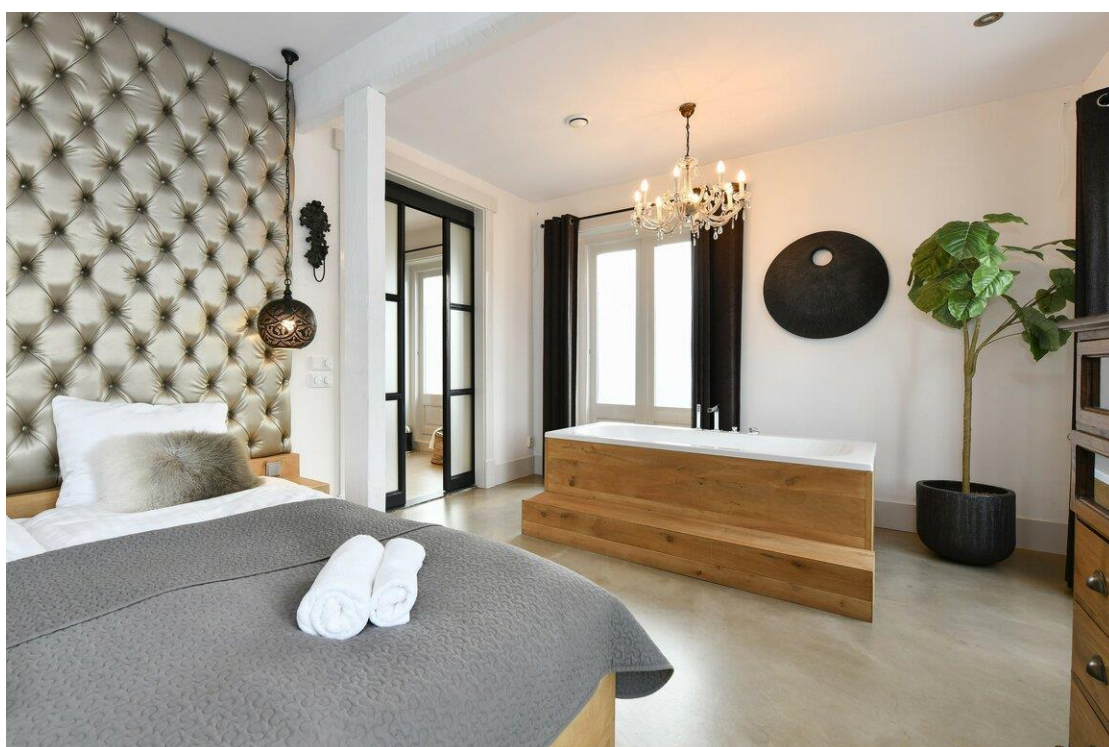
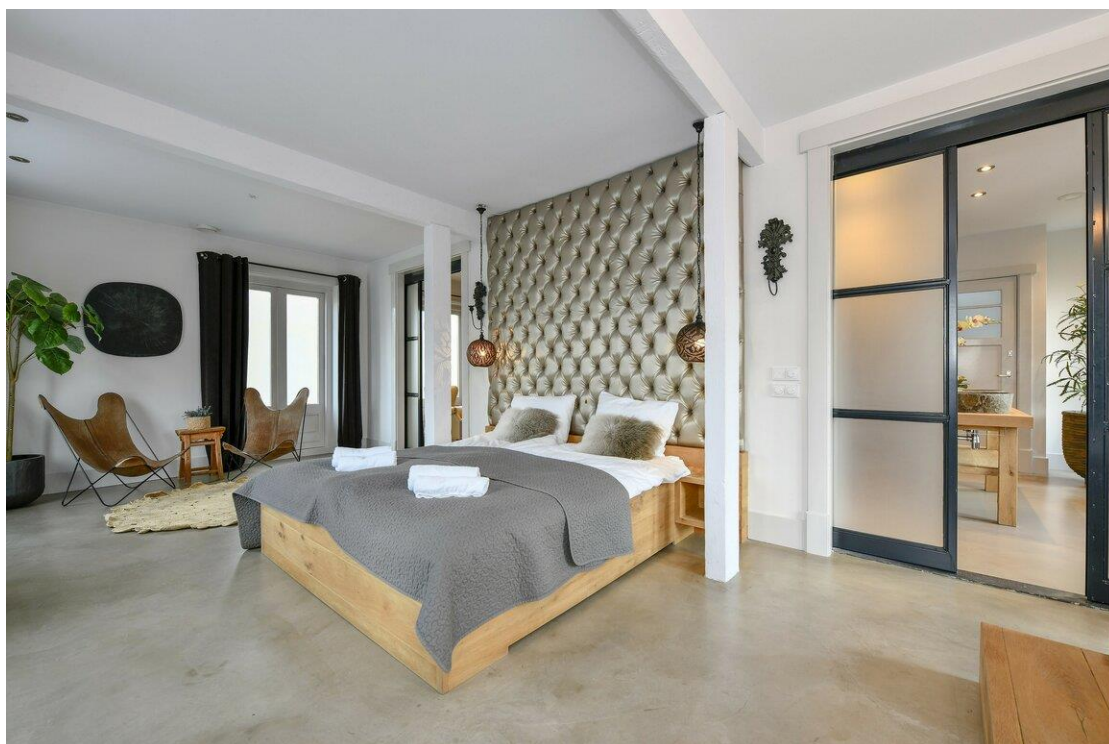




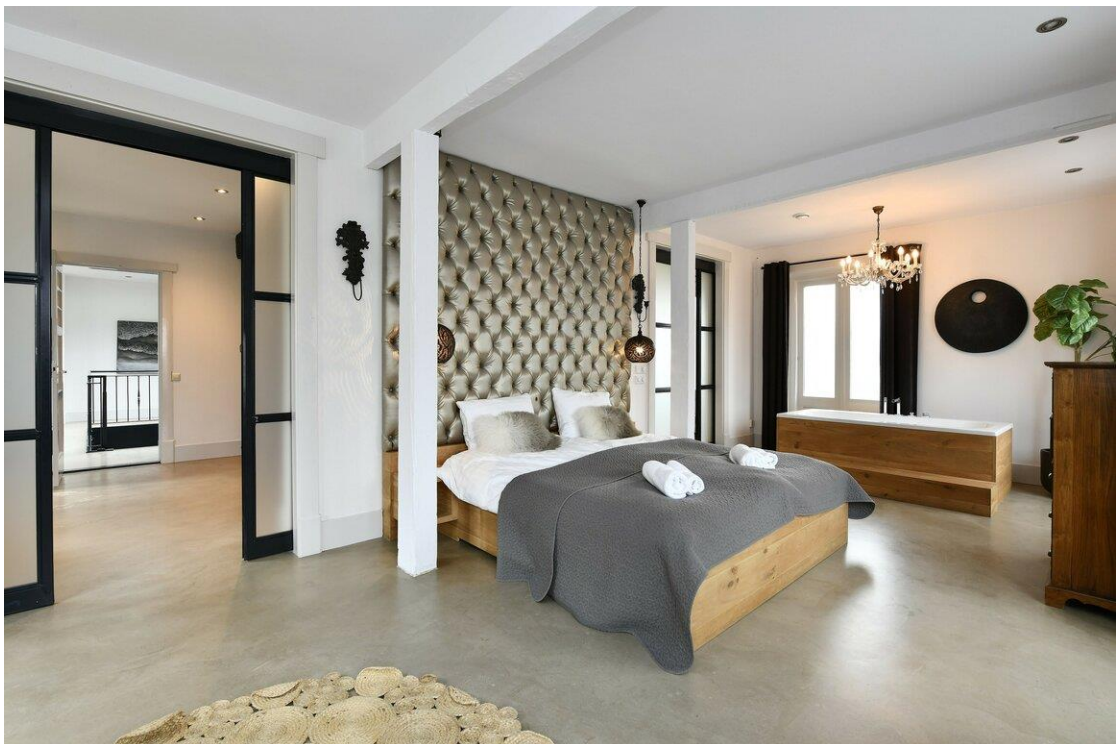










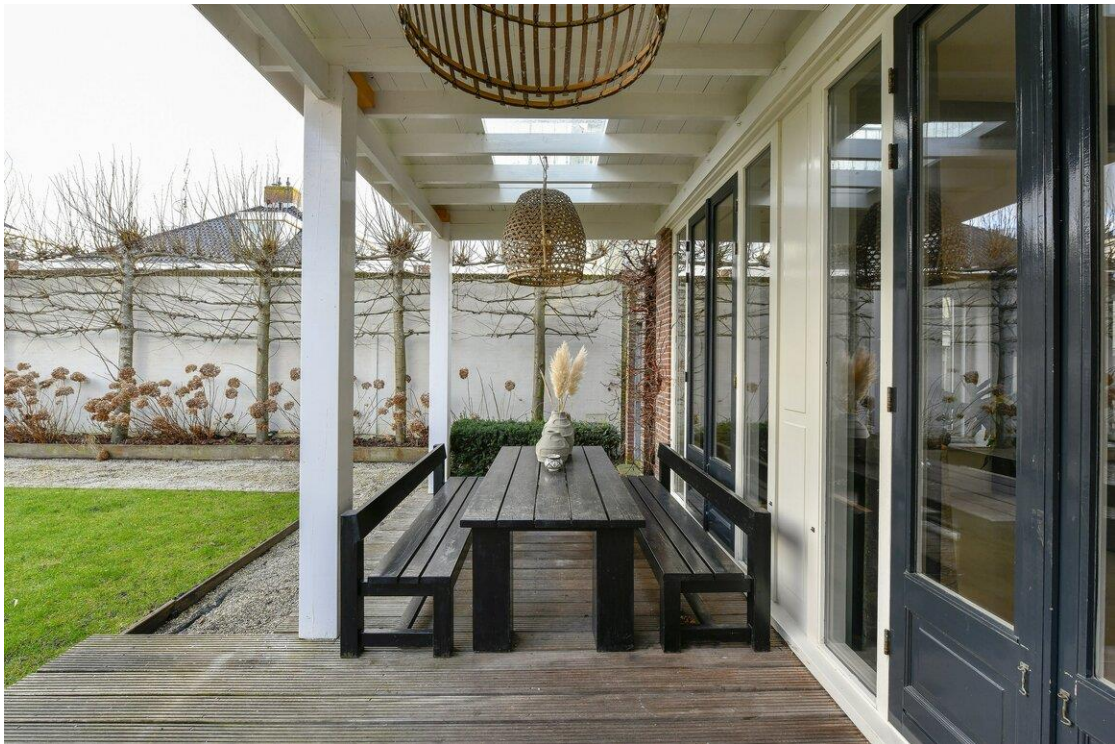








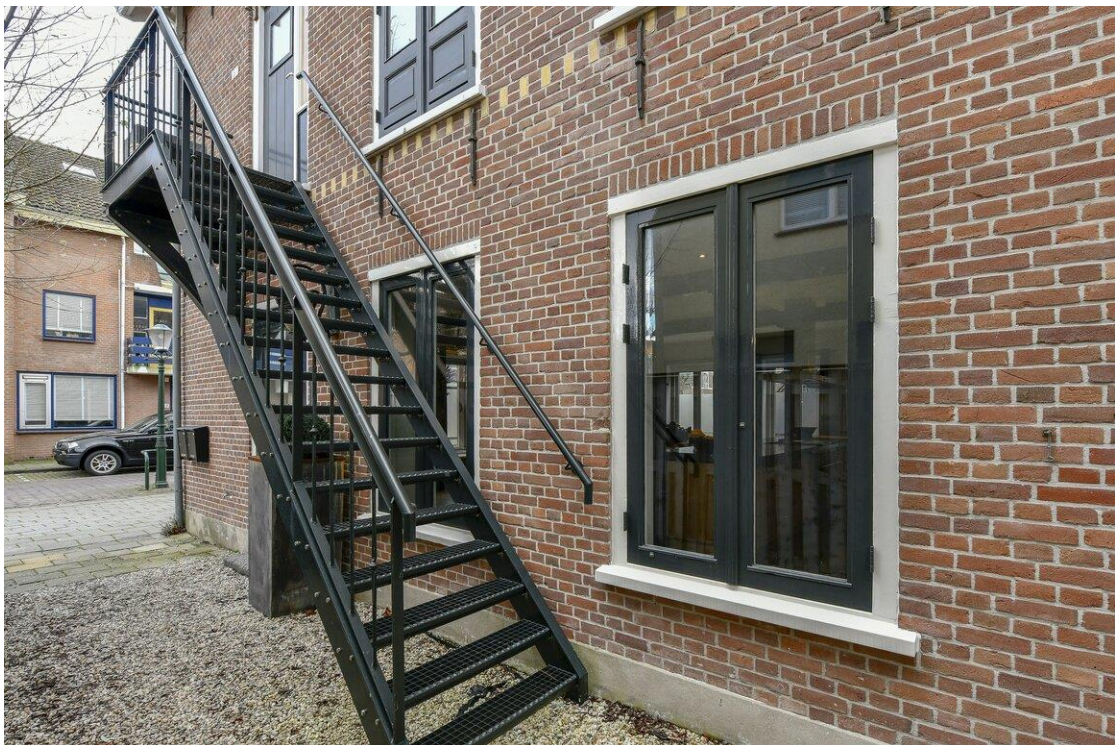


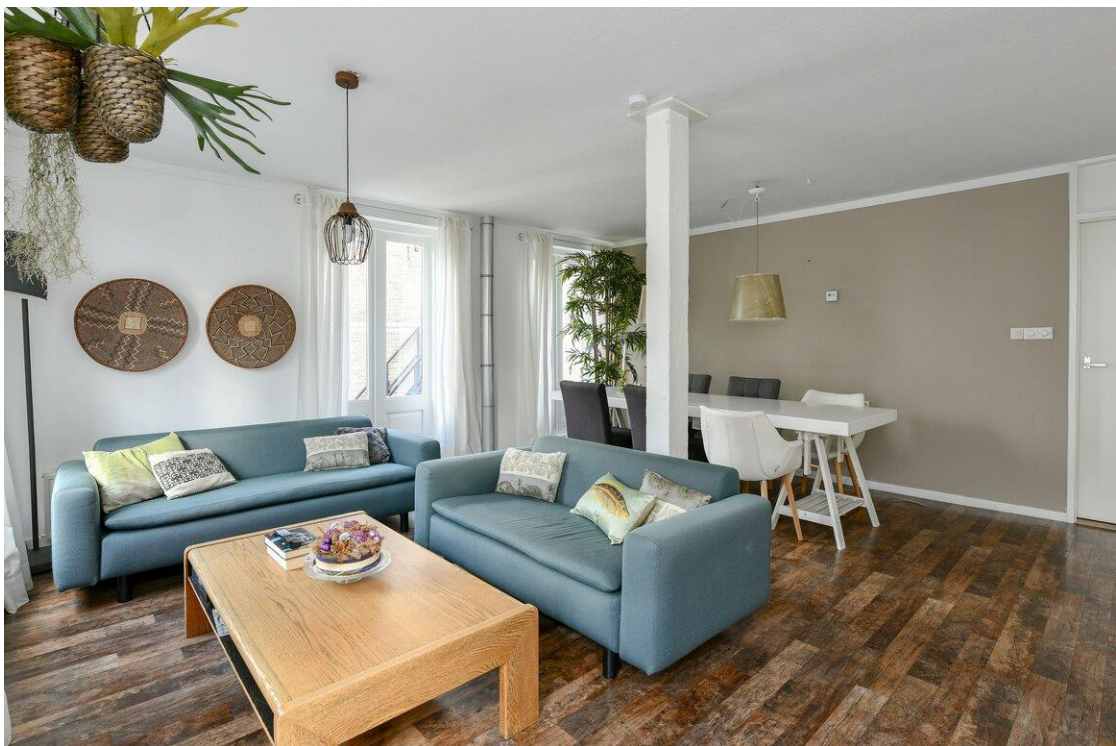






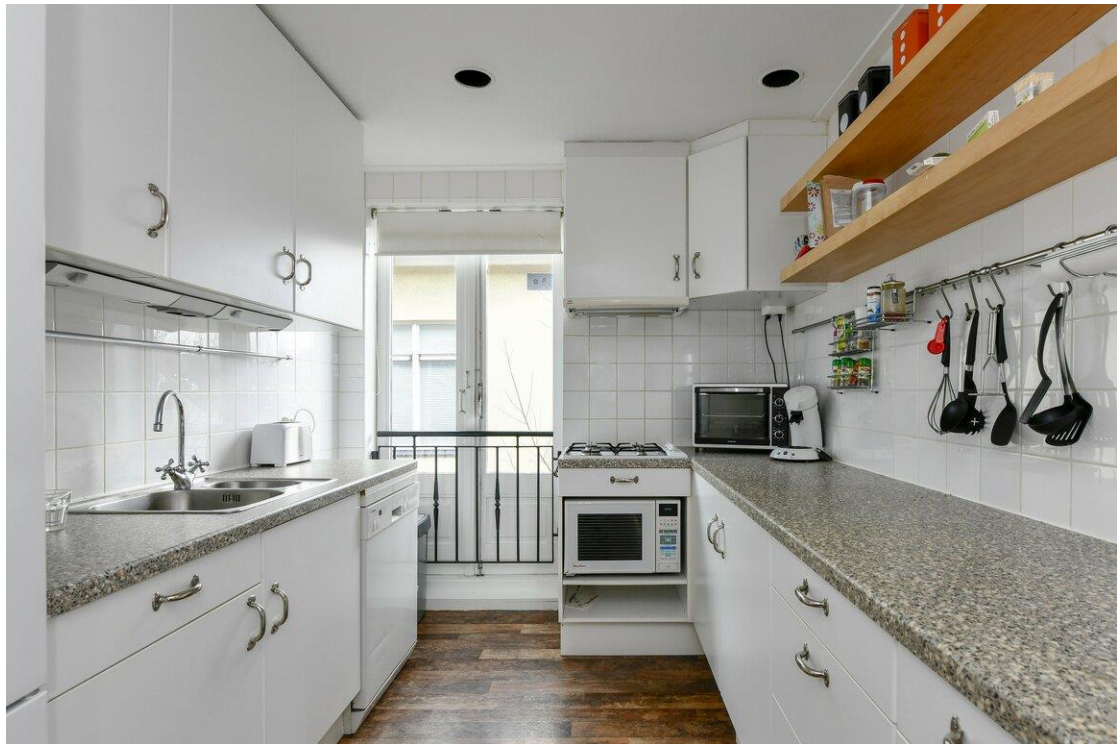




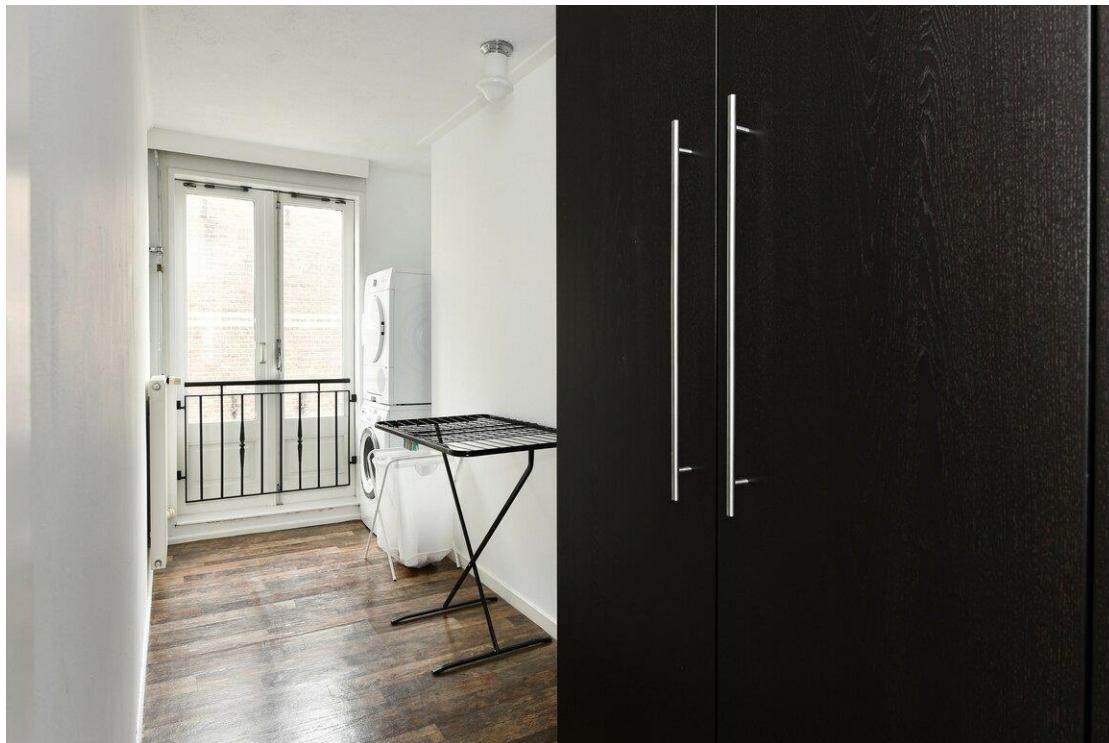












Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en is kunnen geen rechten aan ontleend worden.
© Van Rossum & Woning Diagnose

Plattegrond



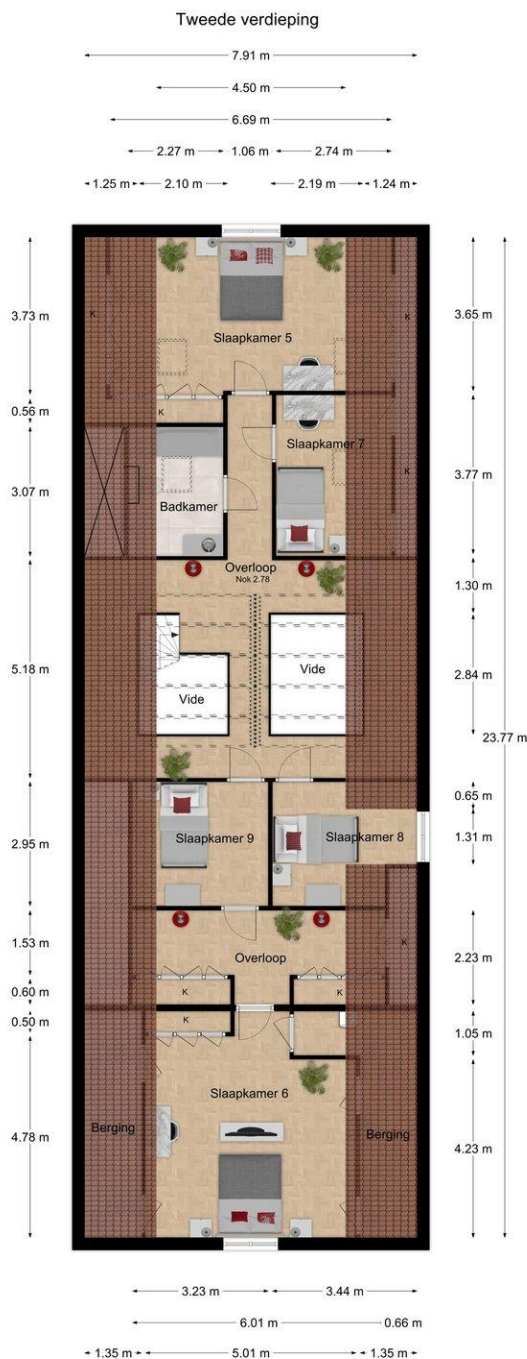
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
© Van Rossum & Woning Diagnostics

Plattegrond



De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter wordt het geen garantie op of kunnen geen aansprakelijkheid worden.
© Van Rossum & Woning Diagnostics

Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten.
echter biedt het geen garantie op of kunnen geen rechten aan ontleend worden.
© Van Rossumburg & Woning Diagnostics

Plattegrond



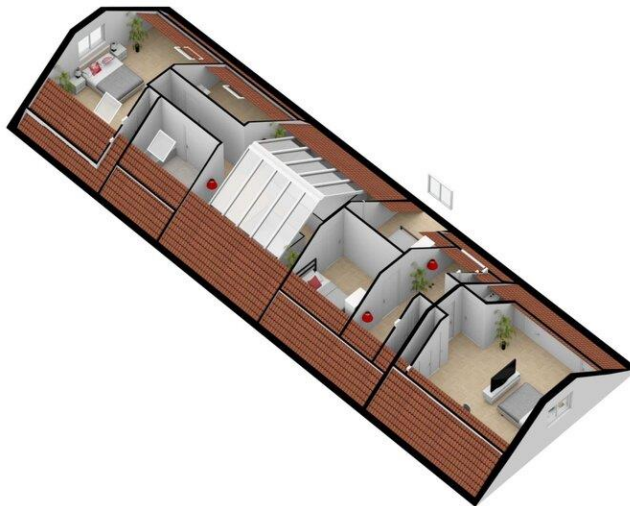
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				