



NOORDWIJKERHOUT

DR SCHAEPMANLAAN 8

€ 849.000,- K.K.

Omschrijving

Dr Schaepmanlaan 8, 2211 AV Noordwijkerhout

Prachtig en sfeervol familiehuus op royaal perceel gelegen in de geliefde woonwijk de Boekhorst. Een object waar het aan niets ontbreekt. Met haar ruim 66 jaar is deze robuuste 2-onder 1-kapwoning goed bij de tijd gebleven en altijd uitstekend onderhouden. Dit huis is in 2018 hoogwaardig, strak en smaakvol gemoderniseerd in lijn met de soberheid en efficiëntie die zo kenmerkend zijn voor de architectuur van de jaren vijftig. Aan de zijkant en achterzijde is het pand uitgebouwd, daardoor is er beneden in totaal zo'n 42 m2 extra aan woonoppervlak bij gekomen.

Dit huis beschikt over optimaal wooncomfort en voldoet aan alle duurzaamheidseisen. Het is echt heerlijk om er als gezin te wonen. Zo is de woning volledig geïsoleerd en hebben alle verdiepingen vloerverwarming, deze woning heeft energielabel A+! Ook zit er veel handgemaakte vaste kastruimte in. Aan de voor-, zij- en achterkant wordt de woning omringd door een ruime, groene en omheinde tuin met oprit en garage op eigen terrein (ruim 400 m2 eigen grond). Er is een oplaadstation voor elektrische auto's aanwezig.

En ja, soms komt er een woning voorbij die echt álles heeft want ze ligt ook nog eens in een rustige woonwijk in het hart van de Duin- en Bollenstreek. Op slechts 5 minuten lopen van de dorpskern, 5 minuten fietsen van het meer en 10 minuten fietsen van het strand. Zonder file ben je binnen een half uur in het centrum van Amsterdam of in Den Haag. Ook naar Haarlem en Leiden is het slechts een rit van twintig minuten.

Wat nog meer op steenworp afstand ligt?

- Verschillende basisscholen
- Een grote scholengemeenschap aan de rand van het dorp
- Voetbalclub VVSB (400 meter lopen) en de tennisbanen van De Boekhorst
- Congrescentrum Leeuwenhorst
- De Waterleidingduinen

Indeling

Entree

De grote, lichte hal verklapt bij binnenkomst al wat je kunt verwachten... een ruime en luxe woning. In de gang, meteen links van de voordeur, zit een modern toilet met wandcloset en voorbij de royale houten trap vind je de trapkast. Aansluitend zit een vaste kastenwand met garderobe en ruimte voor de geheel nieuwe elektriciteitsinstallatie (27 groepen), gas- en waterinstallatie. De woning beschikt namelijk over een nieuw verwarmingssysteem met warmtepomp. De hal biedt toegang tot de keuken en de wasruimte. De wasruimte heeft grote inbouwkasten, een spoelbak en aansluitingen voor was-apparaat. Daar bevindt zich ook een achteringang met toegang tot de tuin.

(Leef)Keuken

De keuken is een heerlijke eetkamer, en met ca. 34 m2 zeer ruim. Dit woonvertrek is tevens

goed ingedeeld en voorzien van grote raampartijen. Samen met de openslaande deuren naar de tuin, geven die deze ruimte extra cachet. De moderne keukenopstelling is opgetrokken in glanzend wit, met een kookeiland (deels ontbijt- en borrelbar) en achterwandopstelling voorzien van diverse AEG-inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde kookafzuiging, Quooker, combi-oven, magnetron, vaatwasser en een grote koelkast. Er is genoeg plaats voor een grote eettafel (zeker 10 personen) in het midden van de keuken. Aan de zijkant, op de fraaie vaste bank met op maat gemaakte kussenbekleding, is nog meer plek. Het strak afgewerkte plafond is voorzien van led-inbouwspotjes. Dit geldt voor de gehele begane grond. Naast de keuken zit een afgesloten bijkeuken met wederom veel kastruimte, een extra grote koelkast, vele vrieslades en een buitendeur met toegang tot de oprit.

Woonkamer (en suite)

Samen met de woonkeuken vormt de woonkamer een kamer en suite. Ze staan met elkaar in verbinding door een muur met schuifdeuren van hout en glas. De woonkamer zit aan de voorzijde van de woning en heeft twee grote raampartijen aan de zuid- en oostkant waar veel licht door naar binnen komt. Ontdek de bijzondere doorkijk naar de hal via een glaswand in de deurpost waar vroeger de entree naar de huiskamer was. Ook hierdoor is extra licht en ruimte gecreëerd. De woonkamer beschikt over een rookkanaal.

Eerste etage

Bovenaan de trap kom je uit op de overloop die toegang biedt tot twee ruime slaapkamers en een derde kleinere slaapkamer. De badkamer heeft een ligbad, regendouche, houten wastafelmeubel met twee onderladen en houten spiegelkast, en een (tweede) zwevend toilet.

Tweede etage

De grote overloop heeft plek voor een fijne werk- of studeerruimte. Daarachter hebben de huidige bewoners de master bedroom ingericht met een moderne open badkamer voorzien van inloepdouche, wastafel en derde toilet. Aan de binnenzijde loopt deze verdieping door tot aan de binnenkant van de dakconstructie. Door de grote dakkapellen aan zowel de voor- als achterkant baadt deze ruimte in een zee van licht.

De tuin

De tuin is gelegen aan zowel de zuid-, oost- en noordzijde van het huis waardoor deze het gehele jaar over volop zon- en schaduwplaatsen beschikt. Er zijn meerdere terrassen aanwezig, georiënteerd op alle richtingen. Het zonnige terras aan de zijkant gelegen heeft een elektrische overkapping. Deze is net als de screen en rolluik volledig te bedienen via een handzender of via de app.

De gehele tuin is omheind met volledig groenblijvende begroeiing. Hierdoor heeft de tuin een besloten karakter en is optimale privacy ontstaan. De bomen, planten en struiken kennen een groot diversiteit. Er is het hele jaar groen en van vroeg voorjaar tot laat najaar bloei. De achtertuin is tevens voorzien van een vijver.

In de avond is de tuin mooi verlicht met de aangelegde tuin- en buitenverlichting waarbij de prachtige oude boom extra belicht wordt.

In de gehele tuin is een volledig nieuw aangelegd gestuurd computerberegeningssysteem aanwezig.

Ook zijn er buiten diverse stroompunten aangelegd om een elektrische fiets op te laden, buiten in het zonnetje je laptop op te laden of om elektrisch gereedschap aan te sluiten.

De garage

De stroomvoorziening in de flinke garage beschikt over 6 groepen en 3 fasen.

Bijzonderheden

- volledige isolatie van de vloeren, gevels en dak
- alle verdiepingen hebben vloerverwarming
- geheel nieuw verwarmingssysteem met warmtepomp
- alle wanden en plafonds zijn gestuukt
- geheel nieuwe elektriciteitsinstallatie (27 groepen), gas- en waterinstallatie
- grotendeels voorzien van nieuwe hardhouten kozijnen met HR++ glas
- kozijnen binnenzijde eveneens grotendeels vernieuwd
- oplaadinstallatie voor elektrische auto
- waterontharder
- handgemaakte inbouwkasten
- alle verdiepingen zijn voorzien van een PVC-vloer; de begane grond heeft luxe keramische tegels van groot formaat
- alarminstallatie met meldkamer aansluiting, ethernet- en coaxkabel door het hele huis
- ligging op een perceel van ruim 400 m² eigen grond
- woonoppervlakte ca. 160 m²
- energielabel A+

Hebt u interesse in deze bijzondere woning? Maak snel een afspraak, dan geven wij u graag een rondleiding.

€ 849.000,- k.k.

Kenmerken

	: € 849.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 546 m ³
Perceel oppervlakte	: 406 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 160 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1956
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin
Garage	: Vrijstaand steen 20 m ² (715 bij 286 cm)
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Mogelijkheid voor open haard, Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal

Locatie

Dr Schaepmanlaan 8
2211 AV NOORDWIJKERHOUT

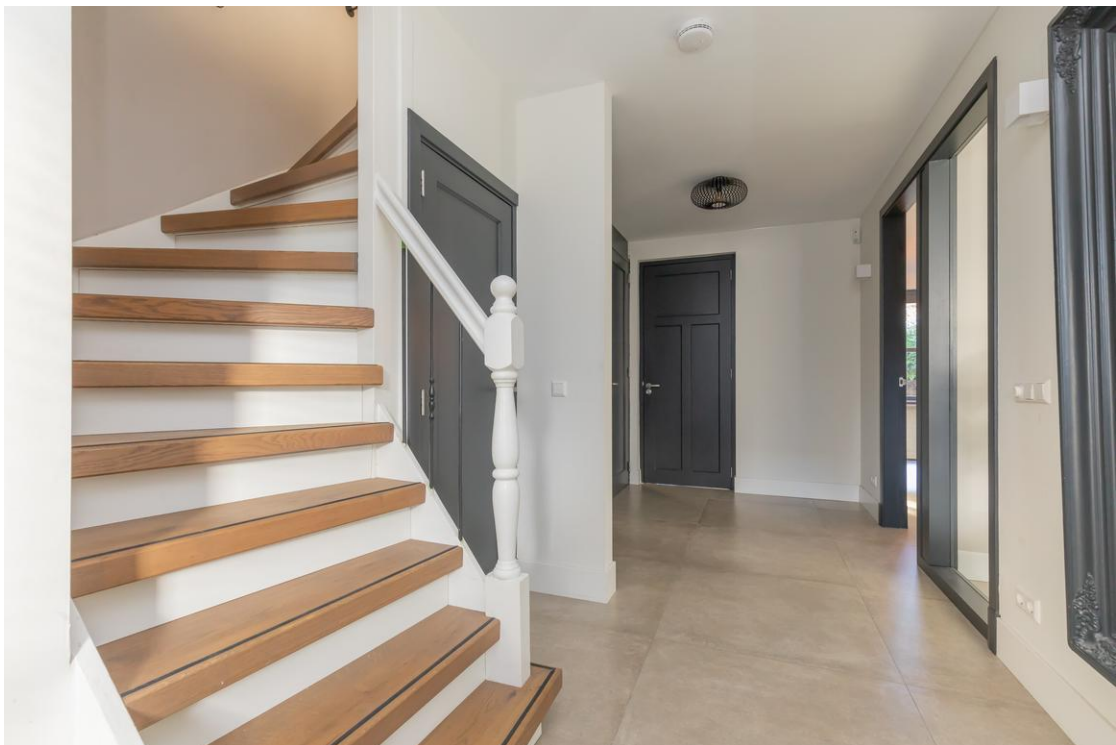


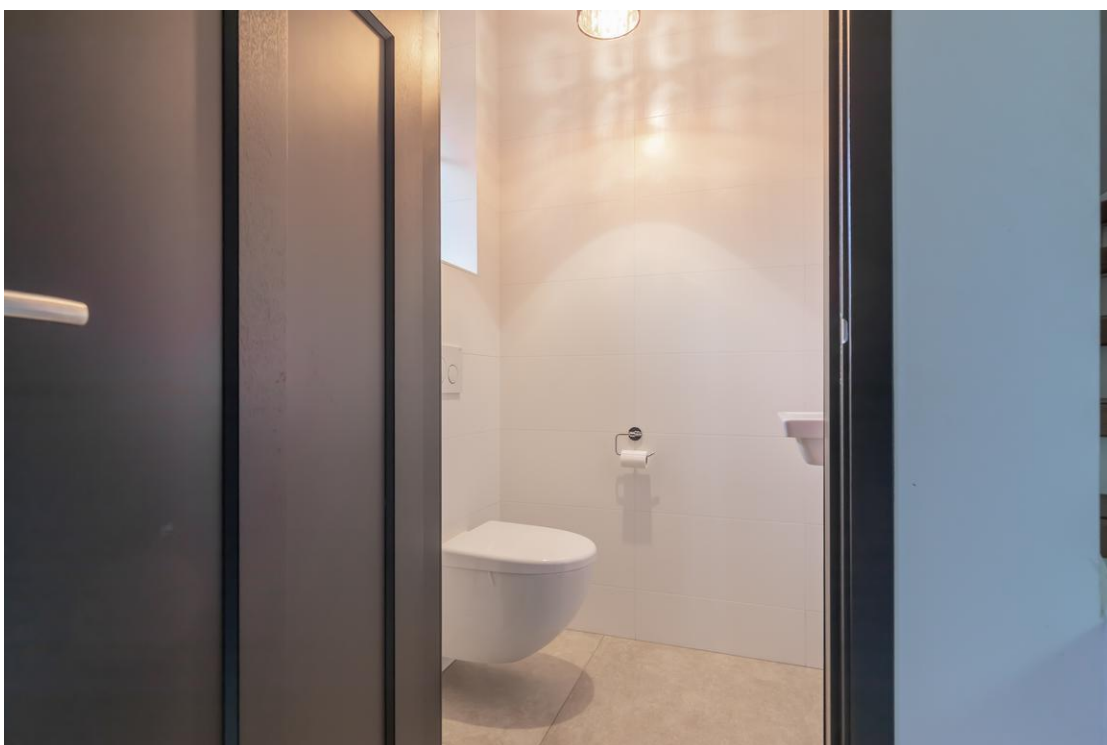
















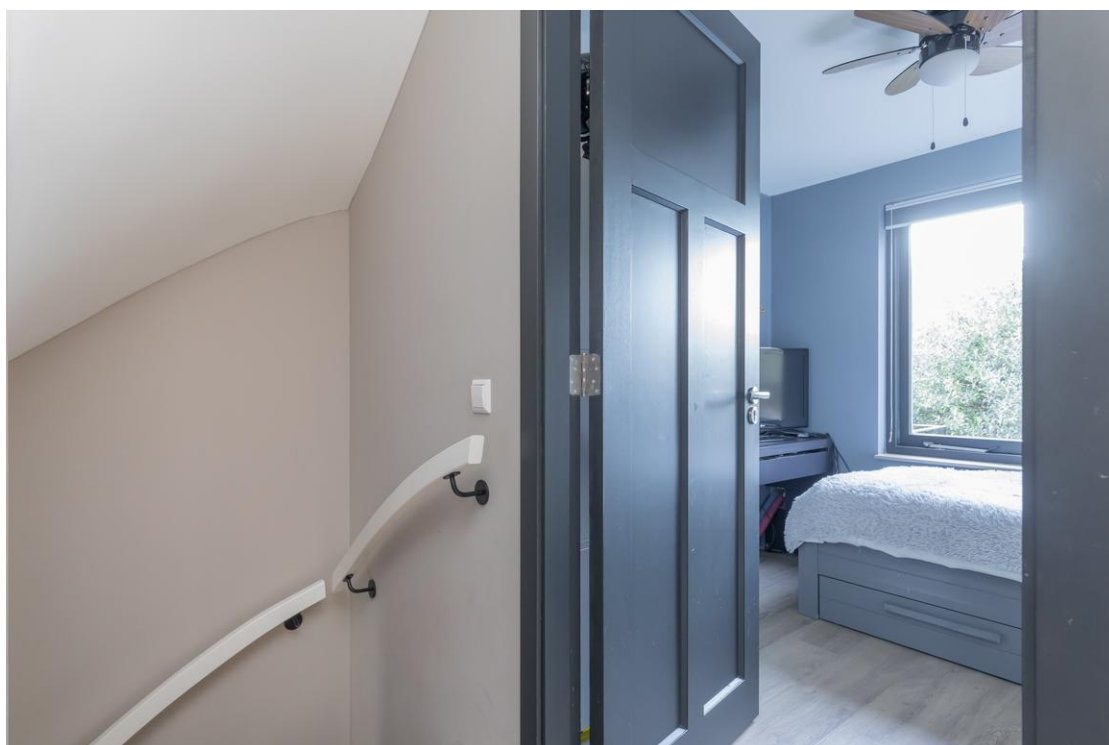




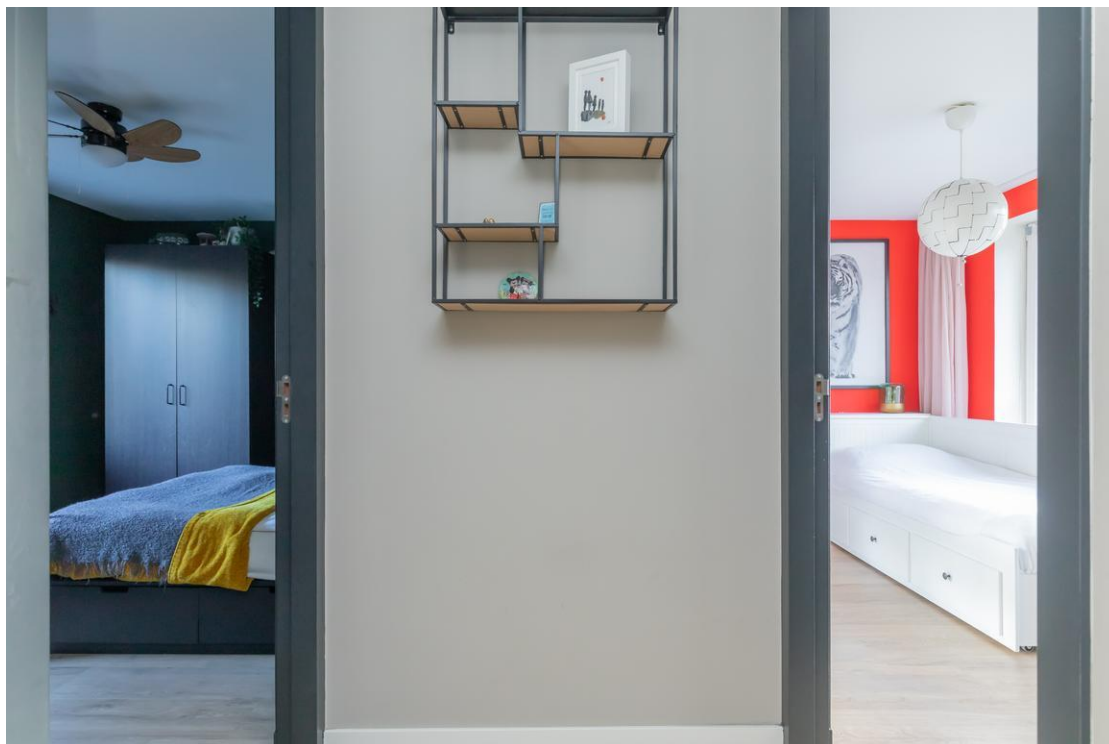




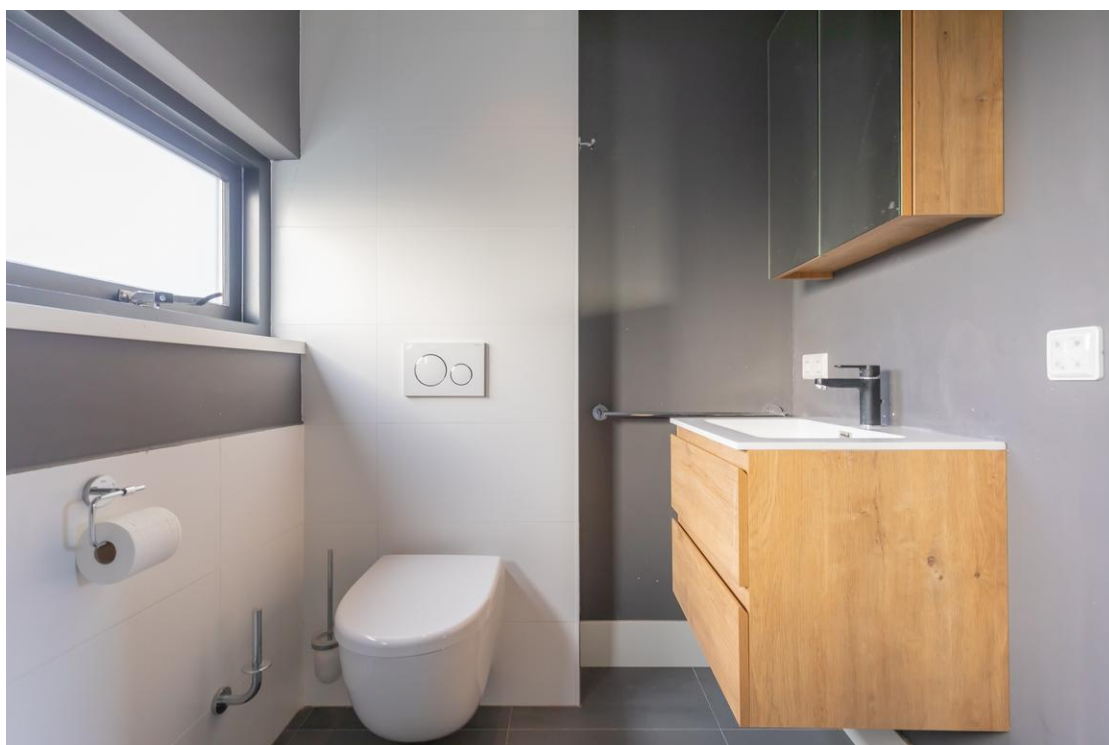
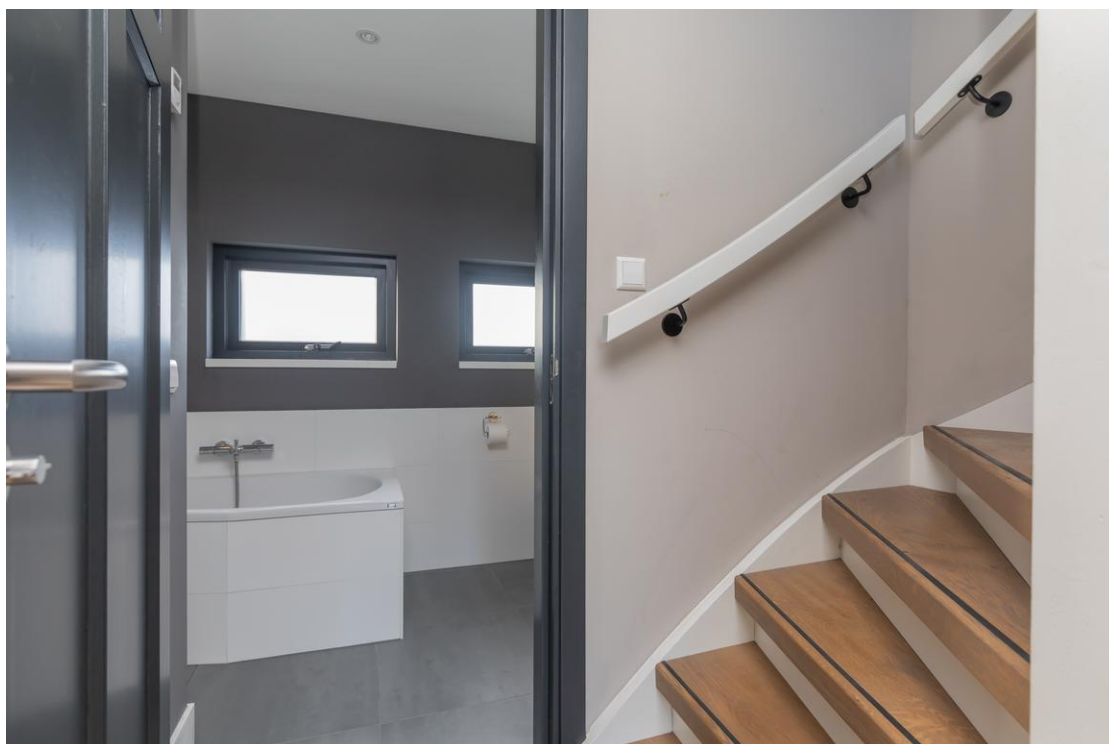




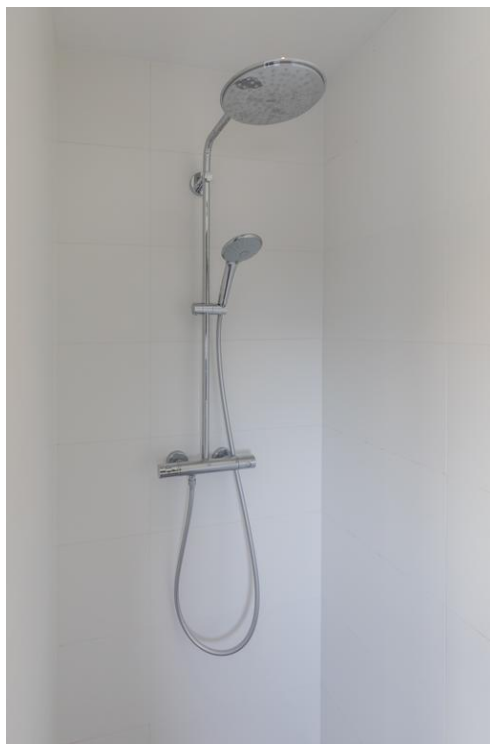
















Plattegrond



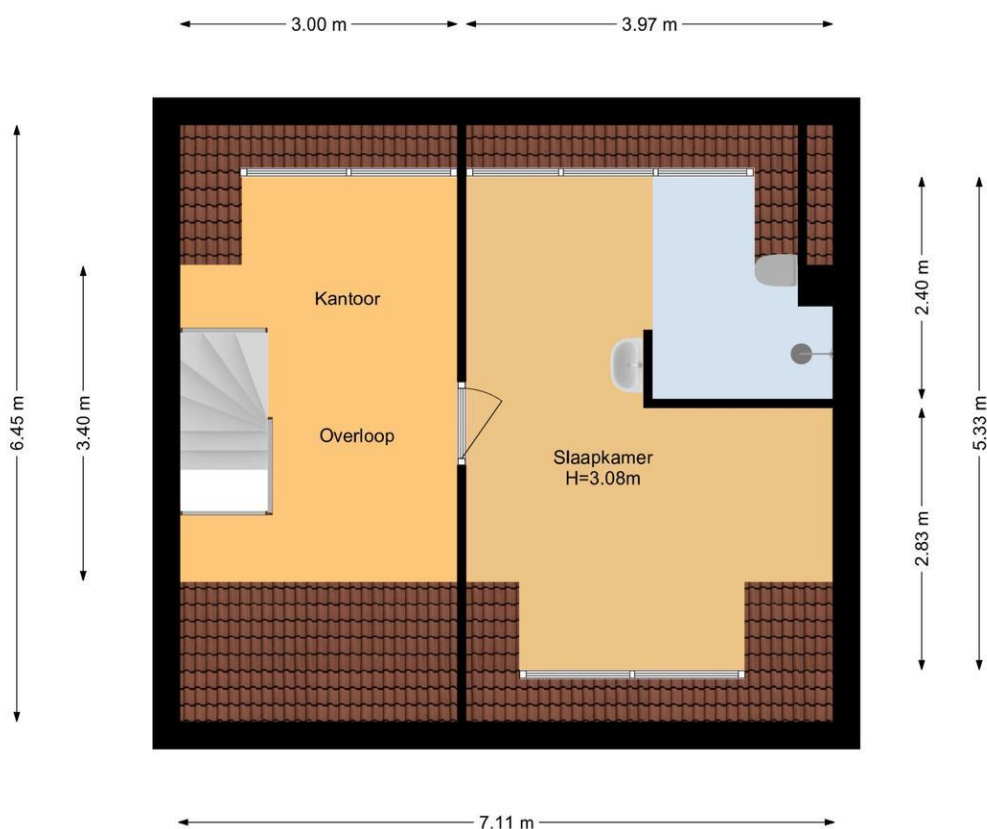
Dr Schaepmanlaan 8 Noordwijkerhout
Begane Grond

Plattegrond



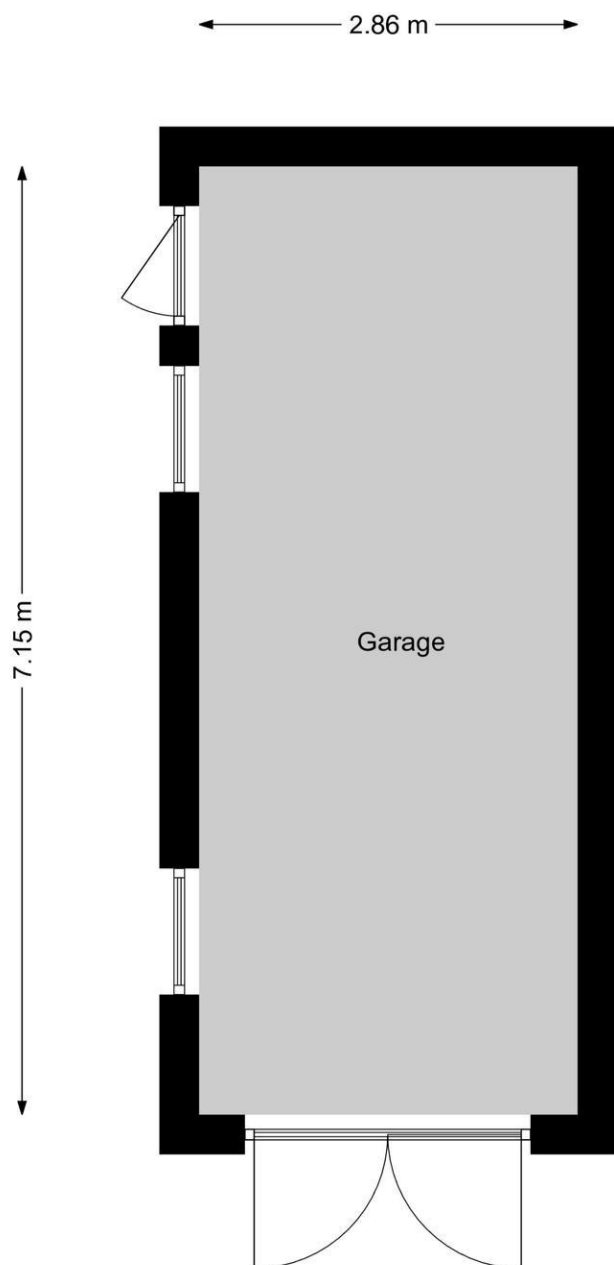
Dr Schaepmanlaan 8 Noordwijkerhout
1e Verdieping

Plattegrond



Dr Schaepmanlaan 8 Noordwijkerhout
2e Verdieping

Plattegrond



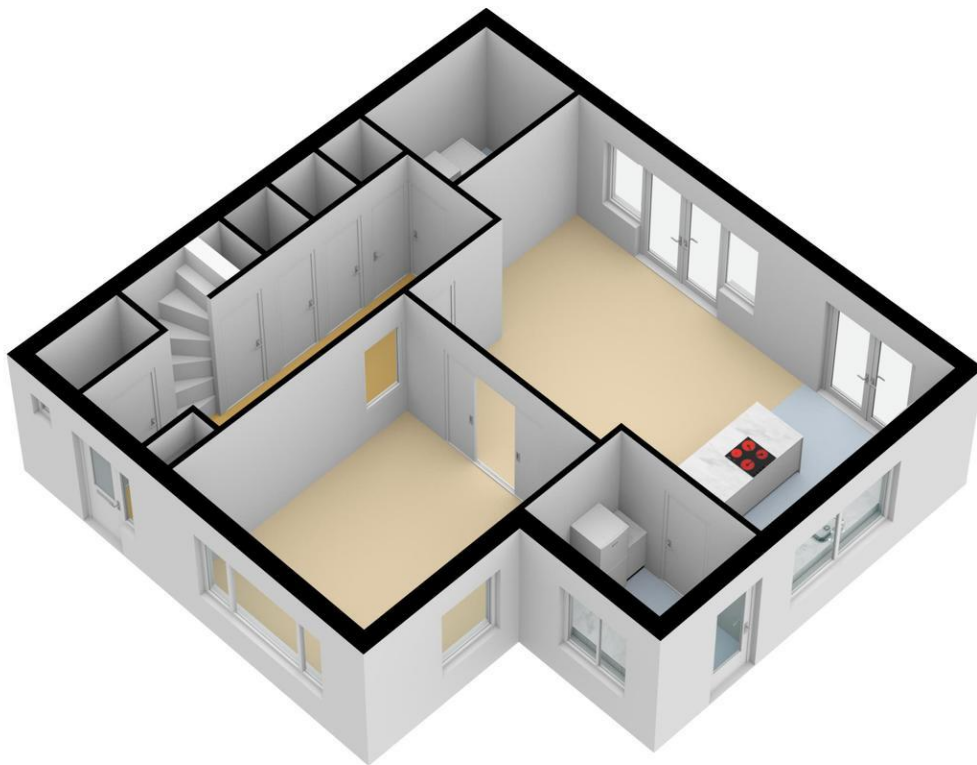
Dr Schaepmanlaan 8 Noordwijkerhout
Garage

Plattegrond

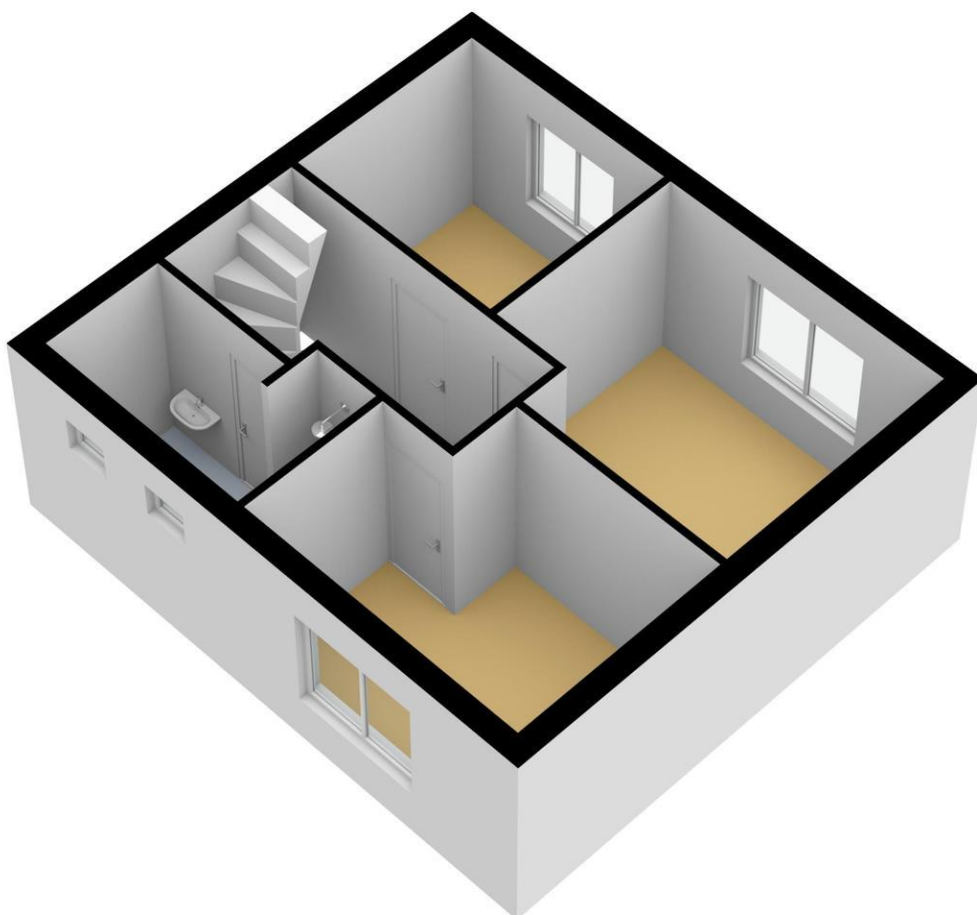


Dr Schaepmanlaan 8 Noordwijkerhout
Situatie

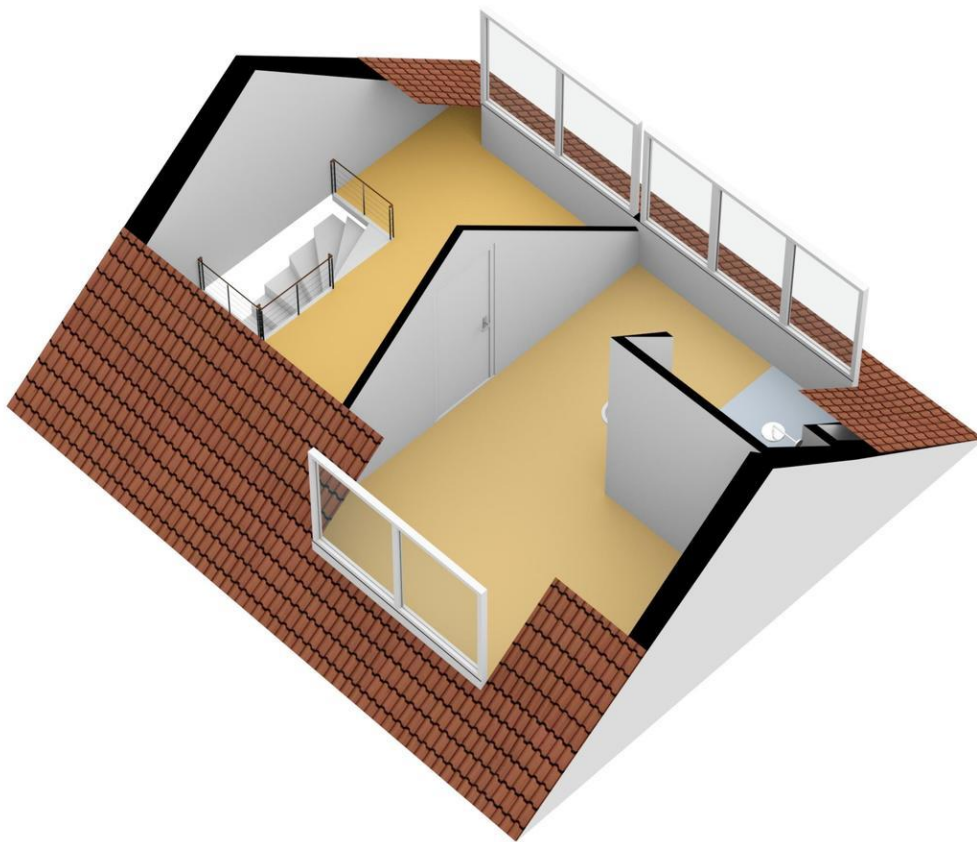
Plattegrond



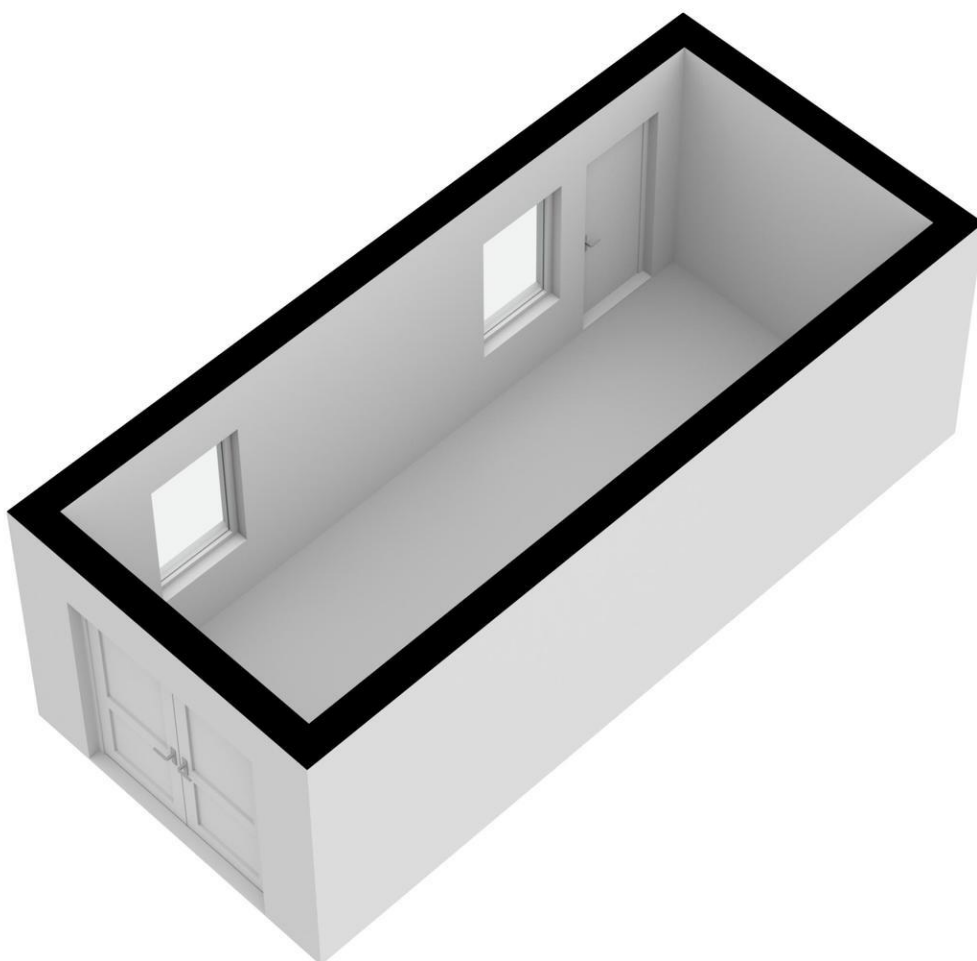
Plattegrond



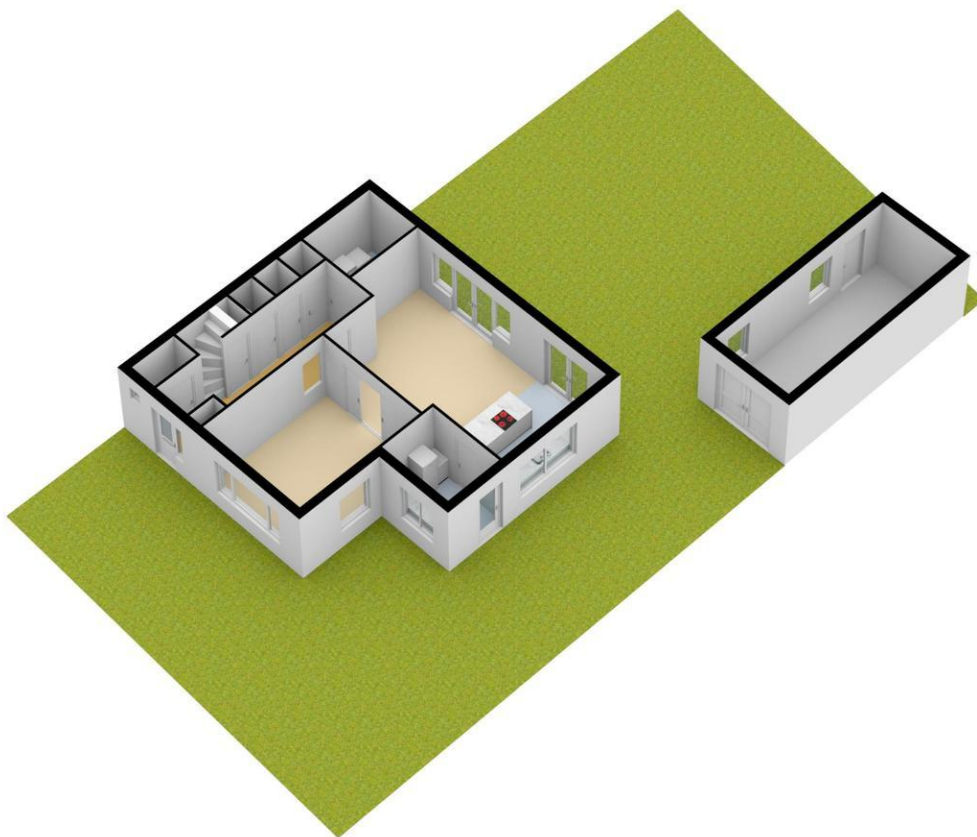
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten 1E verdieping	☐	☐	☒	☐
- Losse ladekasten zolderverdieping	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Tegels begane grond	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	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	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☒	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

U heeft belangstelling voor deze woning en u wilt een bod uitbrengen?

Indien u belangstelling heeft voor deze woning verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor. U kunt ons tijdens kantooruren bereiken via telefoonnummer **071-361 93 43** of een email sturen naar info@damenmakelaars.nl.

Allereerst is het belangrijk voor ogen te hebben welk bedrag u van de bank kunt lenen ofwel tot welke prijs u in onderhandeling kunt gaan.

Een bod uitbrengen kunt u bij de makelaar waarmee u de woning heeft bezichtigd. Betrek in uw bod alle voor u belangrijke factoren, zoals het vereiste van het verkrijgen van een hypotheek, een weergave van de zaken welke in woning al dan niet achterblijven en wanneer u de woning wenst te betrekken.

NB. Wij vragen u na overeenstemming, voor het ondertekenen van de koopakte om een zogenaamde "financieringsverklaring". Deze verklaring kan worden afgegeven door uw hypotheekadviseur, maar ook (gratis) worden verzorgd door de met ons samenwerkende hypotheekadviseur : Ransijn Finance. Zij zijn ook op ons adres gevestigd en kunnen u daardoor snel van dienst zijn!

U heeft géén belangstelling voor deze woning en u wilt verder op zoek naar een andere woning?

Indien u toch géén belangstelling heeft voor deze woning verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor. Dan kunnen wij onze opdrachtgever hierover informeren. Tevens kunnen wij u dan op de hoogte brengen en houden van ons overige woningaanbod. Ook kunt u via onze website (www.damenmakelaars.nl) een gratis zoekprofiel aanmaken zodat u automatisch op de hoogte wordt gesteld van nieuw woningaanbod dat past binnen uw zoekprofiel. Ook vindt u op deze website van iedere woning een complete presentatie met meerdere foto's, plattegronden en een brochure.

Voor informatie over alle woningen met een complete aankoopbegeleiding bieden wij u de aankoopopdracht aan. Een algehele professionele koopbegeleiding van A tot Z met uw eigen makelaar aan uw zijde. Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen voor een vrijblijvende afspraak met één van onze makelaars.

Onze hypotheekadviseur Ransijn Finance zet graag, samen met u, de mogelijkheden voor financiering van uw woning voor u op een rij. Ook kunnen onze makelaars bij verkoopplannen vrijblijvend de waarde van uw huidige woning bepalen.

Wanneer is een koopovereenkomst tot stand gekomen?

Er is formeel een koopovereenkomst tot stand gekomen nadat de koopakte door zowel de verkoper als de koper is ondertekend (en na 3 dagen bedenktijd voor de koper). Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, acht verkoper zich vrij om met de (kandidaat)koper géén overeenkomst aan te gaan.

Hebben verkoper en koper juridische verplichtingen?

De juridische verplichtingen van de verkoper neemt de verkopend makelaar voor zijn rekening. De juridische verplichtingen van de koper dient u -indien u geen eigen makelaar in de arm heeft genomen- zélf voor uw rekening te nemen. Een belangrijk aspect waar een koper zich vaak op verkijkt is de onderzoeksplicht welke hij heeft. U kunt zich bij later ontstane problemen niet vanzelfsprekend beroepen op een “verborgen gebrek” en vervolgens de verkoper aansprakelijk stellen.

Als makelaar raden wij u daarom aan uw eigen makelaar mee te nemen. Indien u hierover meer wilt weten kunt u contact opnemen met ons kantoor voor een vrijblijvende afspraak met één van onze makelaars.