

Oude Zeeweg 44
Noordwijk

DAMEN
MAKELAARS

Vraagprijs € 1.799.500 k.k.



INFO@DAMENMAKELAARS.NL
071 3619343
DAMENMAKELAARS.NL

● Kenmerken

Woonoppervlakte	354 m²
Perceeloppervlakte	465 m²
Inhoud	1349 m³
Tuinoppervlakte	140 m²
Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	11
Bouwjaar	1907
Energie label	E



Vraagprijs € 1.799.500 k.k.



Omschrijving

Uniek Boutique Pension op toplocatie in Noordwijk

Op slechts 7 minuten lopen van de boulevard, het strand en de gezellige winkelstraat van Noordwijk bevindt zich Boutique Pension Code Rosé. Dit volledig gerenoveerde en stijlvol ingerichte pension biedt zeven charmante en comfortabele tweepersoonskamers, elk met een uniek kleurenschema, en een ruim 3-kamer familieappartement voor vier personen. Noordwijk, bekend als bloemenbadplaats en officieel erkend kuuroord, is centraal gelegen tussen sfeervolle dorpskernen zoals Noordwijk-Binnen, Noordwijkerhout en Katwijk. Dankzij de gunstige ligging zijn grote steden als Amsterdam, Rotterdam en Den Haag uitstekend bereikbaar. Bovendien ligt Schiphol op slechts 30 minuten rijden en is Rotterdam The Hague Airport binnen 40 minuten te bereiken.

Historie & renovatie

Dit bijzondere pand, oorspronkelijk gebouwd in 1907 onder de naam Huize Duin- en Veldzicht, werd in 2023 volledig gerenoveerd door de bekende Meilandjes en omgetoverd tot een stijlvol boutique pension. Hierbij zijn historische elementen behouden, terwijl moderne luxe en comfort zijn toegevoegd. Boutique Pension Code Rosé onderscheidt zich met een innovatief selfservice-concept. Gasten kunnen zelf inchecken met een entreecode, zonder afhankelijk te zijn van een receptie.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst voelt u zich direct thuis in de sfeervolle entree en lounge-ruimte. De hal met meterkast en modern brandveiligheidssysteem (2023) leidt naar de karakteristieke ontbijtruimte, voorzien van originele en suite deuren en vaste kasten. In de erkers aan de

voorzijde zijn sfeervolle vaste banken gecreëerd.

Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime tweepersoonskamer met eigen badkamer.

Verder zijn er een extra toilet, een badkamer met douche en wastafel, een slaap-/woonkamer voor de beheerder en een linnenkamer met aparte trap naar de gastenkamers.

De keuken (2023) in L-opstelling is volledig uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een Siemens gasfornuis, een SMEG oven en afzuigkap, twee ingebouwde Bosch vaatwassers en een koelkast met vriezer. Aangrenzend is er een bijkeuken met aansluitingen voor een wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is de ruime aangebouwde berging bereikbaar, waar de boilers/CV staan opgesteld.

De begane grond is tevens voorzien van rolluiken (2023) voor extra comfort en privacy.

Eerste verdieping

Via het prachtige originele trappenhuis met bords bereikt u de eerste verdieping, waar zich zes sfeervol ingerichte tweepersoonskamers bevinden. Elke kamer heeft een eigen luxe badkamer met douche, toilet en wastafel.

Kamers 4 en 5 beschikken bovendien over een eigen balkon met een gezellig zitje.

Aan de tuinzijde bevindt zich het ruime familieappartement, bestaande uit drie slaapkamers, een apart toilet en een badkamer met douche en wastafel. Dit appartement biedt extra comfort en is ideaal voor gezinnen die willen genieten van ruimte en privacy.

● Vervolg

Tuin

Achter het pension ligt een rustige, beschutte tuin met achterom gelegen op het zuidoosten. In het hart van de tuin staat een fontein met een timer, wat zorgt voor een ontspannen sfeer. De beplanting bestaat uit een prachtige mix van roze en oranje bloemen, waaronder de kenmerkende 'Code Rosé' hortensia's. Dankzij het geïntegreerde druppelsysteem blijven de planten het hele seizoen door in topconditie.

Bestemming en overname

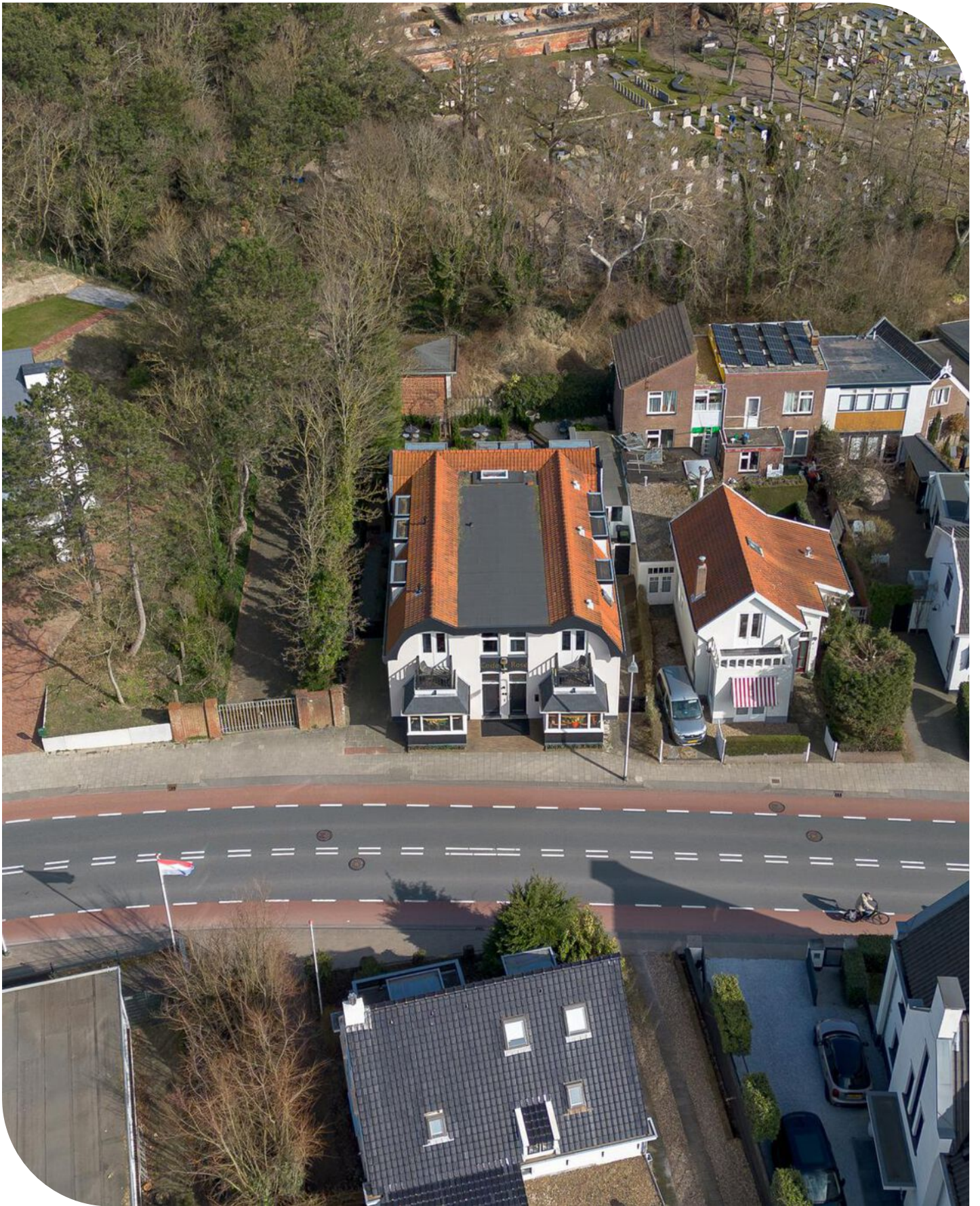
Bestemming: Wonen. Specifieke vorm van Wonen - Pension. Pension: een voorziening gericht op het, binnen een woning en door de bewoner, bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als ondergeschikte toeristisch recreatieve activiteit aan meer dan 4 personen. De complete stoffering en inrichting is niet in de koopsom inbegrepen. De verplichte overnamesom hiervoor bedraagt €100.000.

Bijzonderheden:

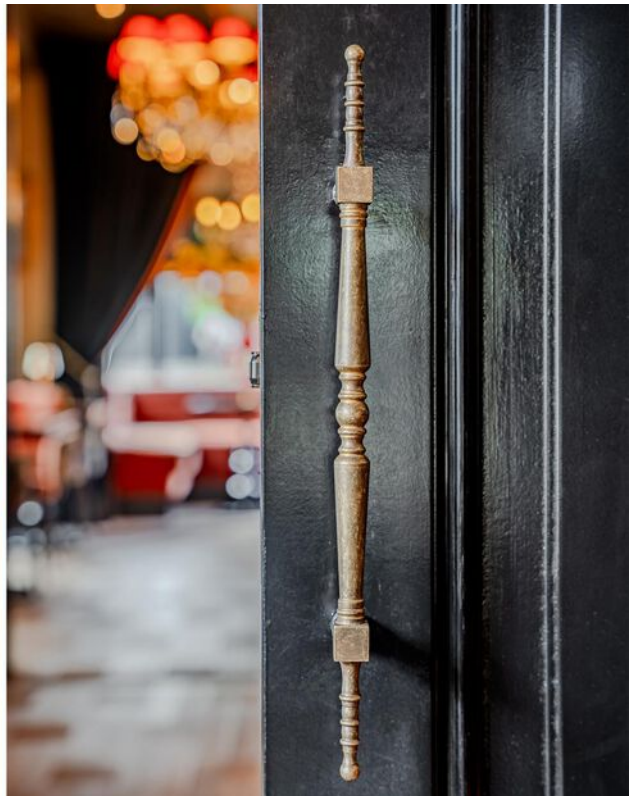
- Maandelijkse kosten voor gas en elektra bedragen slechts €513,-;
- Energiezuinig en uitstekend geïsoleerd;
- Innovatief selfservice-concept;
- Gratis parkeermogelijkheden aan de overkant van de straat;
- Het pand is volledig gerenoveerd;
- Pand is volledig gebruiksklaar en beschikt over alle vergunningen;

Bent u serieus geïnteresseerd?

Neem dan snel contact op voor een bezichtiging.

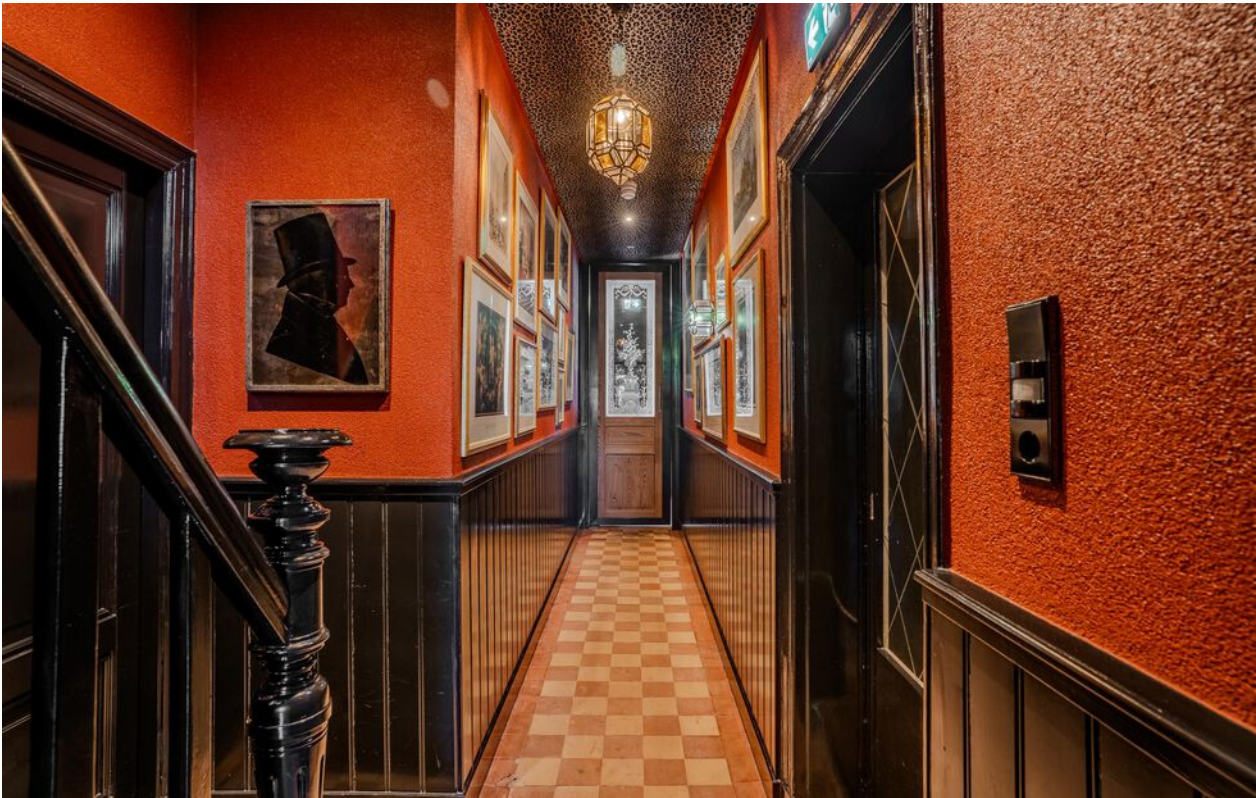












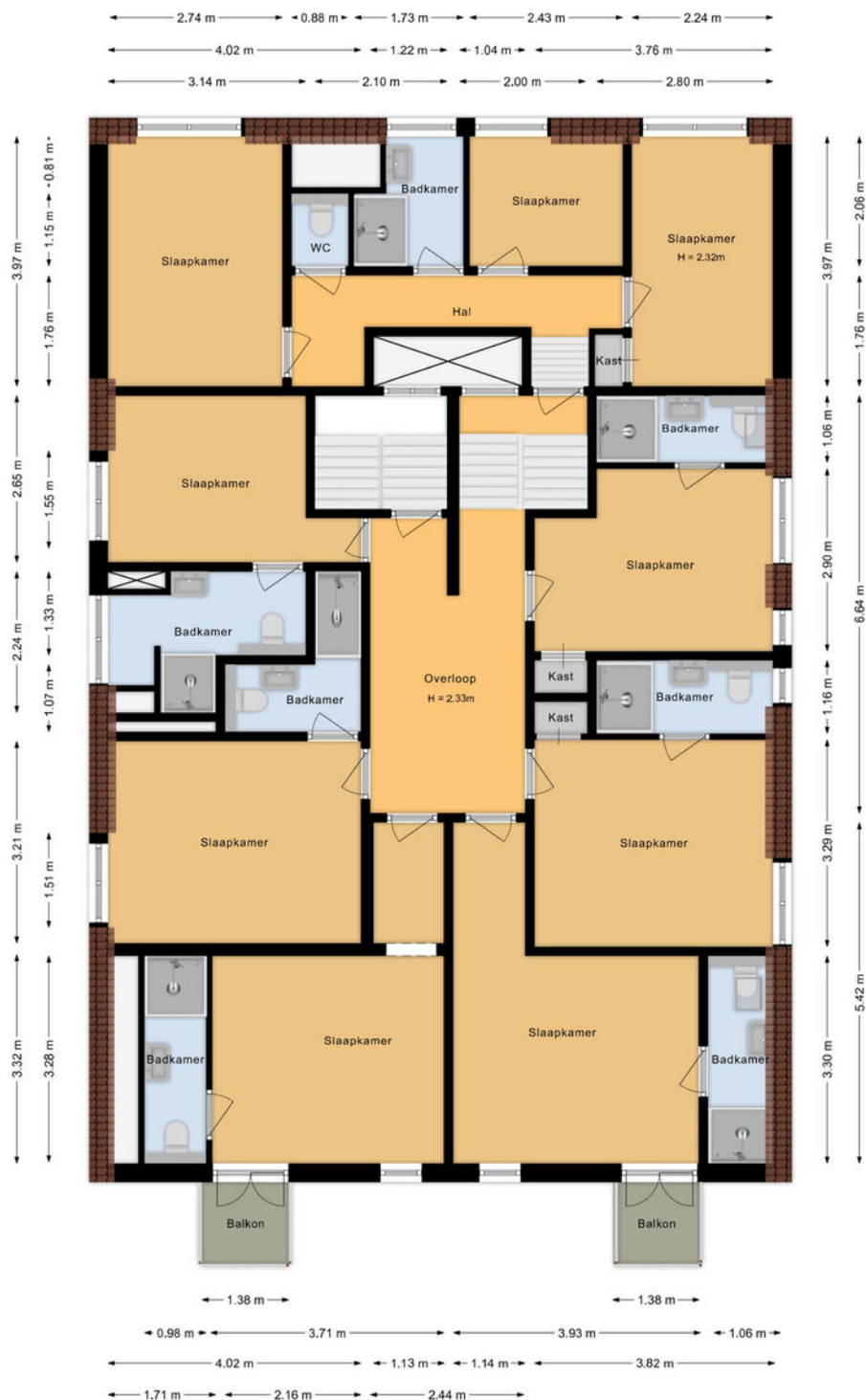


Plattegrond



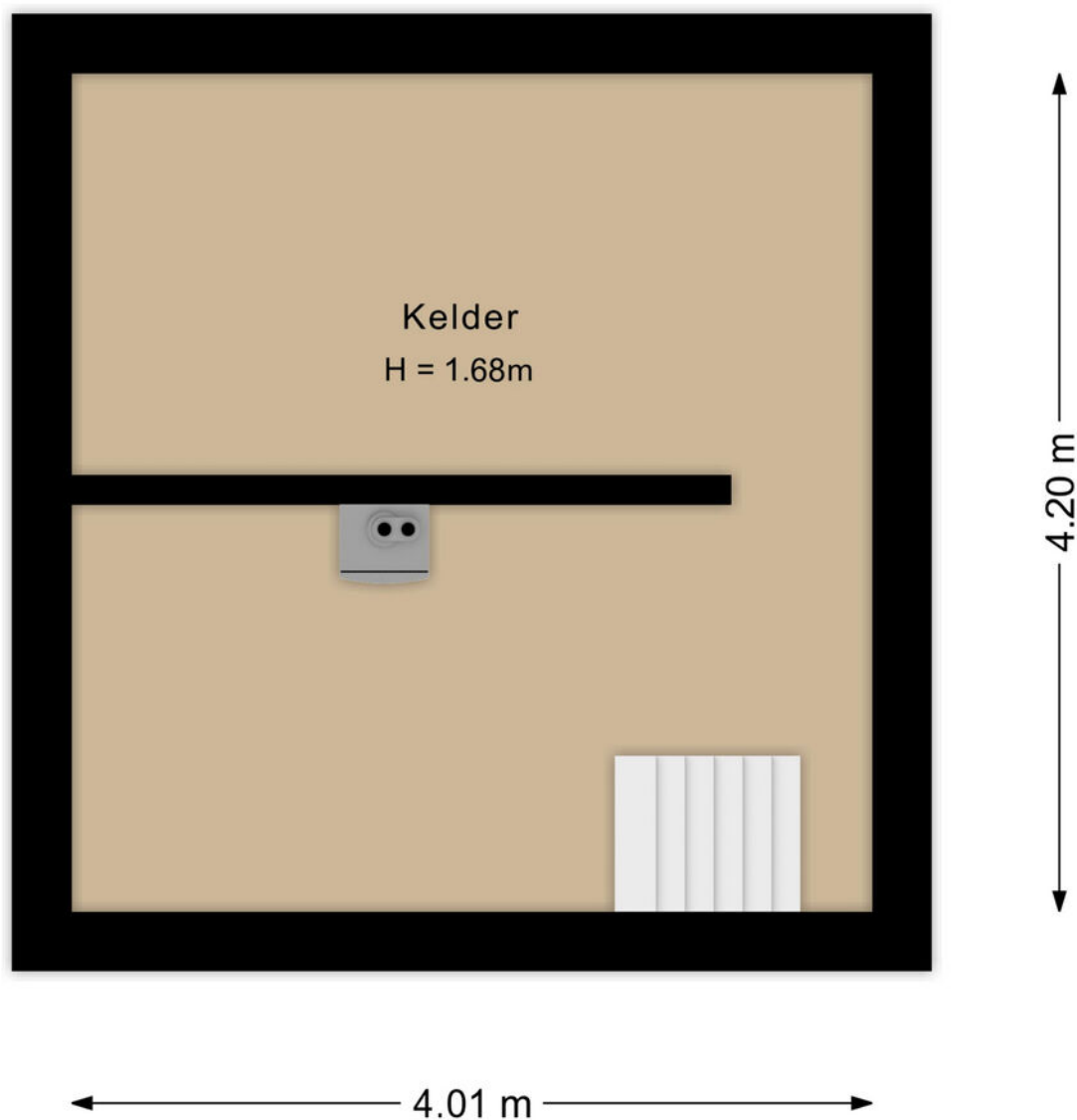
Oude Zeeweg 44 Noordwijk
Begane grond

Plattegrond



Oude Zeeweg 44 Noordwijk
1e Verdieping

● Plattegrond



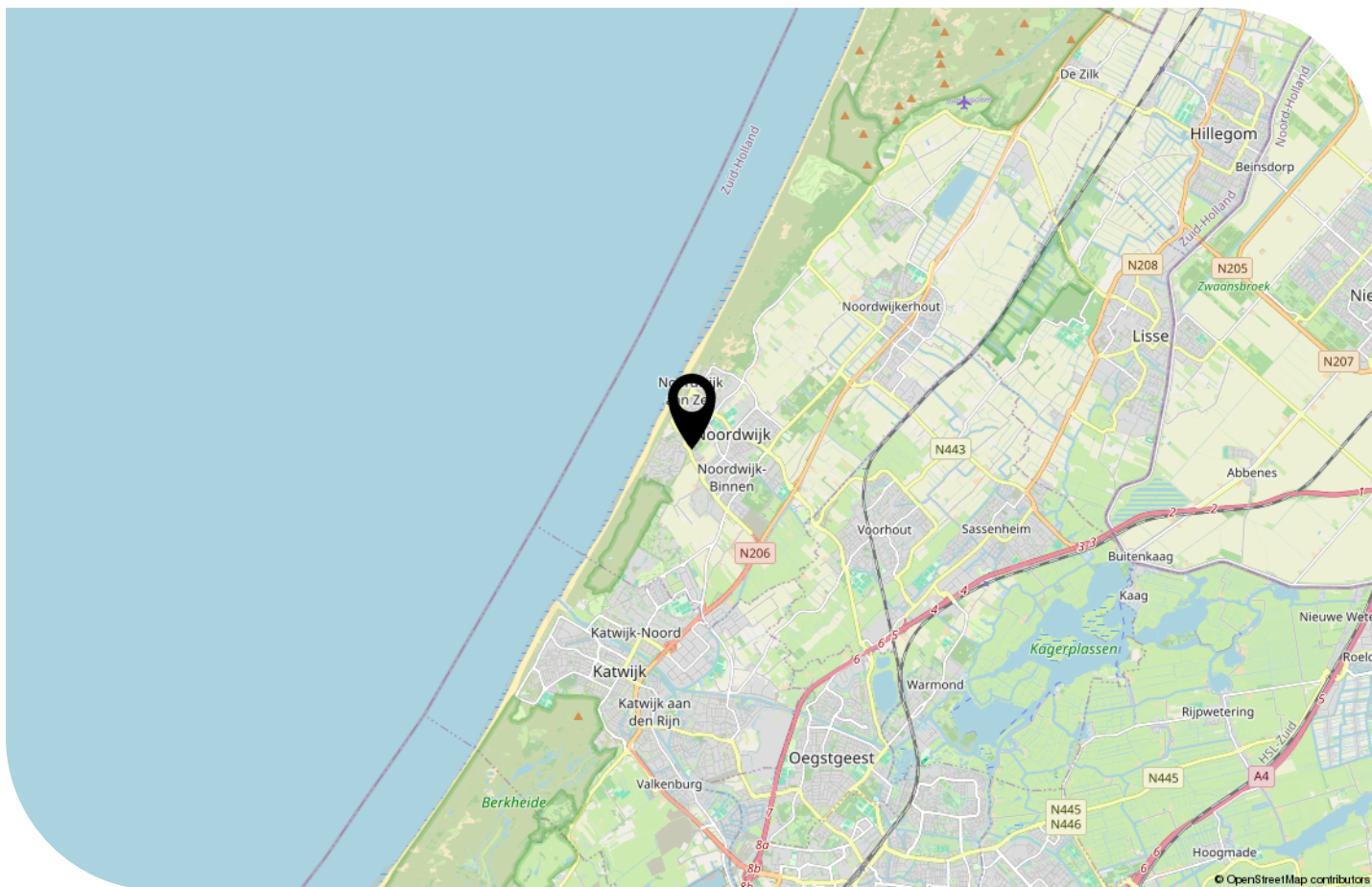
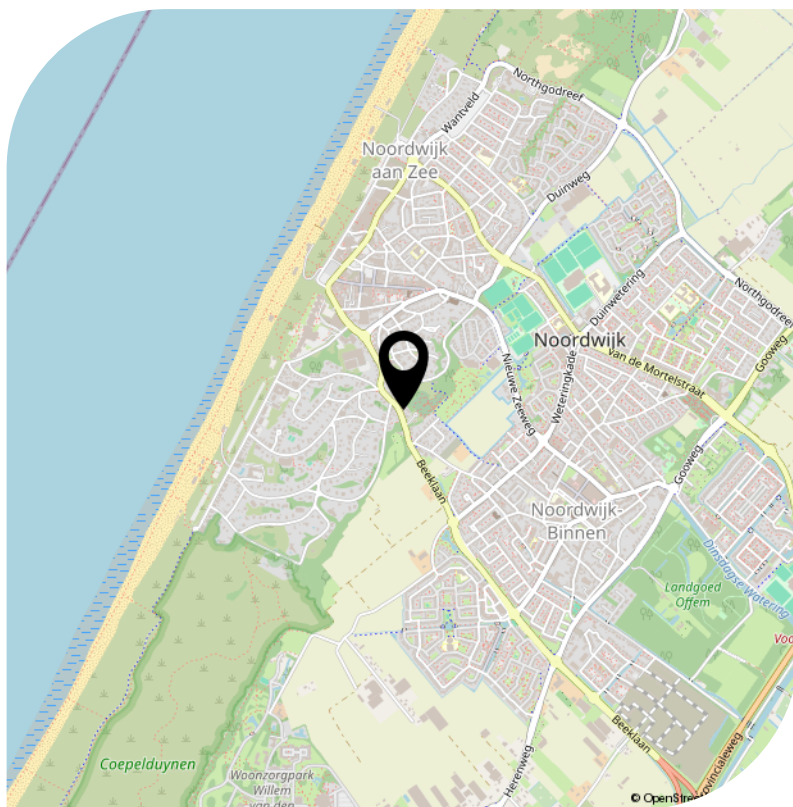
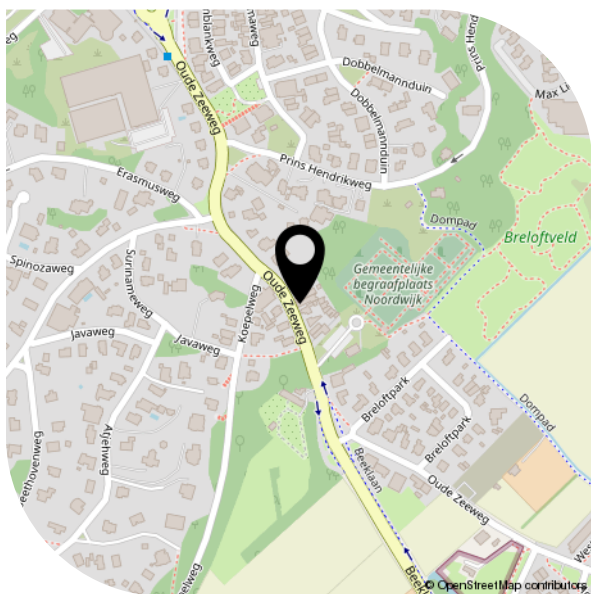
Oude Zeeweg 44 Noordwijk
Kelder



Kadastrale kaart



● Locatie op de kaart



● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Servies Villeroy & Boch - METROCHIC	X		
- Getrommeld messing bestek	X		
- Gehele inhoud keuken/bijkeuken	X		
- Voorraad Code Rosé glazen	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Tuinmeubilair	X		
- Kussentjes tuinmeubilair	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bedrijfslogo (verlicht)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



Interesse?

Neem contact
met ons op.

Parallel Boulevard 180
2202 HS Noordwijk
INFO@DAMENMAKELAARS.NL
071 3619343
DAMENMAKELAARS.NL



DAMEN
MAKELAARS