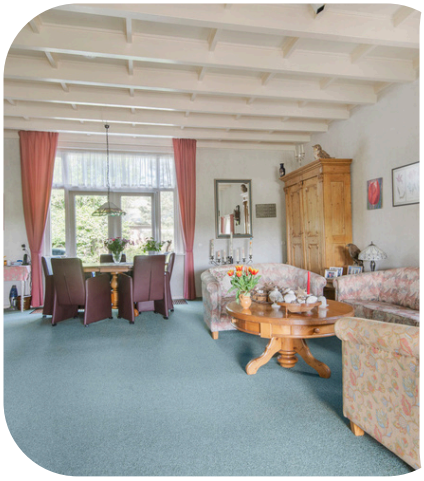
DUINWEG 13 NOORDWIJK

Vraagprijs: €1.495.000 K.K



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

DAMEN MAKELAARS

071- 361 93 43
info@damenmakelaars.nl
www.damenmakelaars.nl

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, Noordwijk

Omschrijving

Duinweg 13, 2202 RB Noordwijk

Charmante vrijstaande villa, genaamd Elcapa, gelegen op een uitstekende woonlocatie in Noordwijk aan Zee, op loopafstand van het centrum, het strand en de boulevard. Deze karakteristieke rietgedekte villa werd in 1926 gebouwd in opdracht van de bekende kunstschilder Leon Senf. Deze prachtige villa is een fraai voorbeeld van een villa met kenmerken van de Gooise Landhuisstijl en is een waardevol onderdeel van de lokale geschiedenis en architectuur. De villa is prominent gelegen aan de Duinweg op een hoger gelegen stuk (duin)grond van 586 m2 met vrij uitzicht naar Noordwijk-Binnen. Het strand, de zee en de boulevard en het gezellige winkel- en uitgaansgebied bevinden zich op loopafstand. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime tuin met daarnaast een eigen parkeergelegenheid voor meerdere auto's en oprit naar de garage. Aan de achterzijde een houten garage met berging en een besloten, zonnige tuin. De weelderig begroeide tuin biedt een oase aan rust en privacy, waar u kunt ontsnappen aan de drukte van het dagelijkse leven. Als erkenning voor zijn historische en architectonische waarde verwierf de woning de status van gemeentelijk monument. Deze villa kenmerkt zich door tal van karakteristieke details zoals glas-in-loodramen, balkenplafonds en de kenmerkende dakconstructie met rieten kap.

De indeling is als volgt:
Begane grond: overdekte zijentree, vestibule, toilet, gesloten keuken, bij-keuken met aansluiting wasapparatuur, ruime woon/eetkamer met een oppervlakte van ca. 50 m2 met een haard-kachel en openslaande deuren naar de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich nog een gezellige erker en een slaap/kantoorkamer met openslaande deuren naar de voortuin.
1e verdieping: Een ruime overloop die toegang biedt aan een ruime hoofdslaapkamer met inbouwkasten aan de voorzijde, 2 ruime slaapkamers aan de achterzijde en een badkamer met ligbad, douche, 2e toilet en 2 wastafels.
2e verdieping (via een vlizotrap-trap bereikbaar): een ruime zolderetage (stahoogte) met C.V. gasafdeling en badgeiser voor het warm water.

Bijzonderheden:
- gemeentelijk monument;
- voormalige woning van kunstschilder Leon Senf;
- vrijstaande woning met karakteristieke details;
- fraaie architectuur met rieten kap;
- ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen perceel;
- gelegen op loopafstand van het centrum, strand en boulevard.

Vraagprijs € 1.495.000,- k.k.

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN MAKELAARS

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 920 m^3
Perceel oppervlakte	: 586 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 192 m^2
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1926
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand hout
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Rookkanaal
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt uit 2018, eigendom)

Locatie

Duinweg 13
2202 RB NOORDWIJK

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Plattegrond

Begane grond
Duinweg 13
Noordwijk

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

Plattegrond

Eerste verdieping
Duinweg 13
Noordwijk

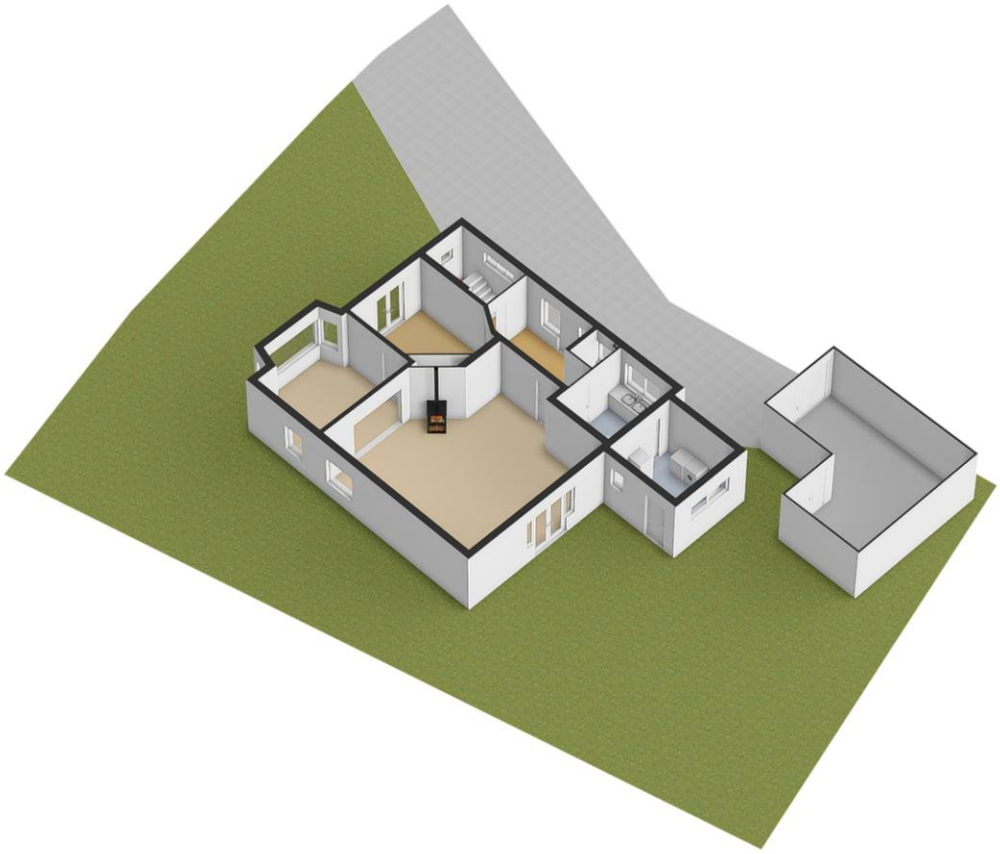
Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

Plattegrond

Situatie
Duinweg 13
Noordwijk

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

Plattegrond

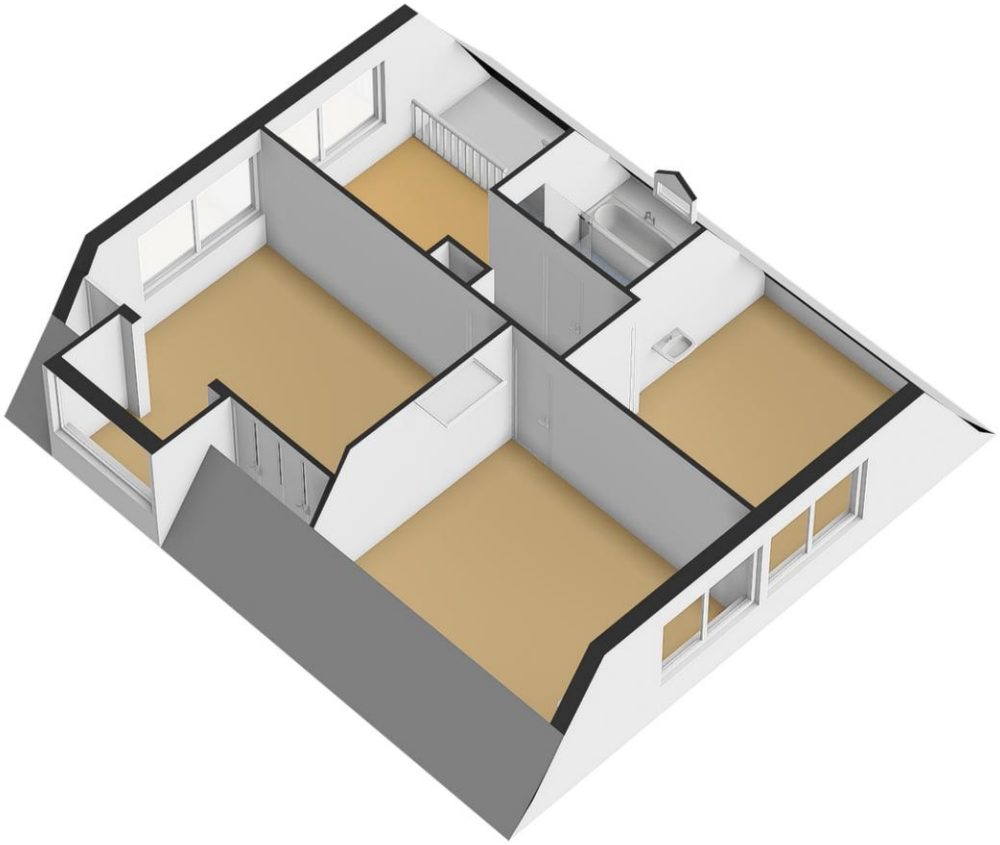


Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

Plattegrond

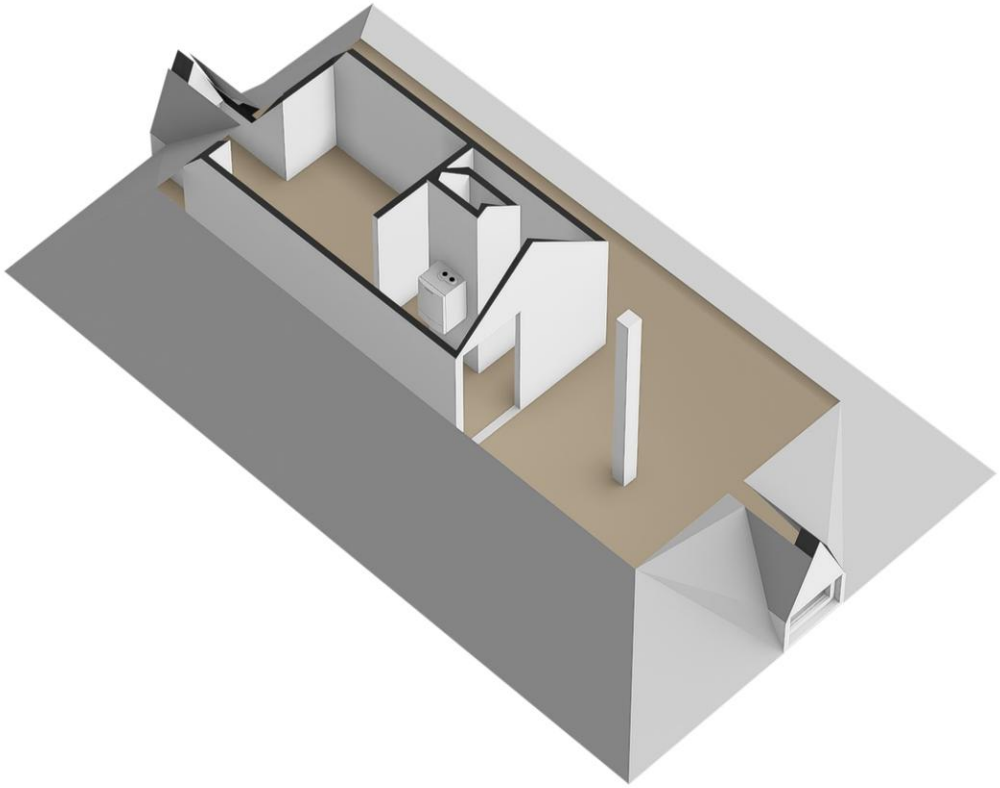
Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

Plattegrond



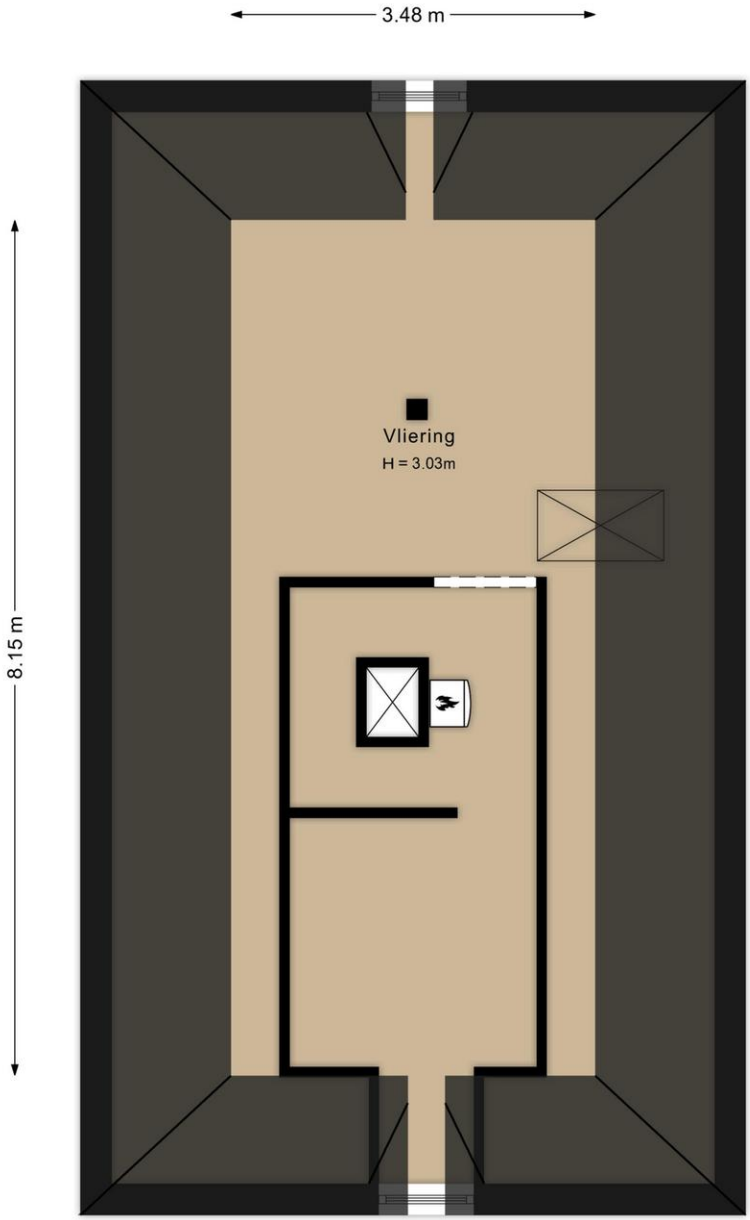
Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

Plattegrond



Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

Plattegrond



Vliering
Duinweg 13
Noordwijk

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

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	☐	☐	☐	☒

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

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

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

	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)	☐	☐	☐	☒
– Bewateringsysteem	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

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:				
–				
–				

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

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.

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL