

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

Charmante vrijstaande villa met historie én luxe – perfect familiehuis op toplocatie in Noordwijk aan Zee!

Op slechts 7 minuten lopen van de boulevard, het strand en de gezellige winkelstraat van Noordwijk aan Zee bevindt zich deze volledig gerenoveerde en stijlvol ingerichte villa, oorspronkelijk gebouwd in 1907 onder de naam "Huize Duin- en Veldzicht".

Oorspronkelijk ontworpen als vrijstaande villa binnen de traditie van Noordwijkse villabouw rond de vorige eeuwwisseling, typisch voor vermogende families. In 2023 is het pand grondig gemoderniseerd, met behoud van karakteristieke elementen, hetgeen heeft geresulteerd in een unieke combinatie van historie, comfort en eigentijds woonplezier.

Een woning met vele mogelijkheden
Met een gebruiksoppervlakte wonen van in totaal 354 m², een ruime woon-/eetkamer (48 m²), negen slaapkamers, acht badkamers en meerdere woonruimtes biedt deze villa talloze gebruiksmogelijkheden! Denk aan een ruim familiehuis met eigen werkplekken, een kangoeroewoning voor dubbele bewoning, of een combinatie van wonen en werken aan huis. De indeling leent zich bovendien uitstekend voor het creëren van een luxe gastenverblijf of pension binnen de huidige woonbestemming. Hoewel het pand momenteel in gebruik is als pension (Code Rosé), kan het zonder bouwkundige aanpassingen volledig als woonhuis worden benut.

Indeling

Begane grond

Via de stijlvolle entree komt u binnen in een sfeervolle ontvangsthall met loungeruimte (ca. 21 m²) met erker en zitgelegenheid. Deze ruimte leidt naar de huidige ontbijtruimte – nu

perfect geschikt als ruime woon-/eetkamer of extra zithoek van maar liefst 48 m². Voorzien van originele en suite deuren, vaste kasten en erkers met ingebouwde banken. De gesloten luxe keuken (2023) in L-opstelling is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Siemens gasfornuis, SMEG oven, twee Bosch vaatwassers en een koel-/vriescombinatie. Onder de keuken bevindt zich een ruime kelder.

Verder vindt u op de begane grond:

- twee royale slaapkamers met ieder een eigen badkamer;
- een apart toilet;
- een ruime bijkeuken met toegang tot de berging (met cv-opstelling);

De begane grond is grotendeels voorzien van rolluiken (2023) en beschikt over een modern brandveiligheidssysteem.

Eerste verdieping

De originele trap met bordes leidt naar de eerste verdieping, waar zich zes royale slaapkamers bevinden, elk met een eigen luxe badkamer. Twee kamers beschikken over een balkon met uitzicht.

Aan de achterzijde ligt het royale familieappartement met drie aparte slaapkamers, een eigen badkamer en separaat toilet – ideaal voor logés, mantelzorg of dubbele bewoning. Een tweede trappenhuis is aanwezig.

Tuin

De beschutte en zonnige achtertuin op het oosten is een heerlijke plek om te ontspannen. De fontein, kleurrijke beplanting en het automatisch druppelsysteem maken van deze tuin een oase van rust en privacy.

Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch toegankelijk, bijvoorbeeld voor fietsen of tuinonderhoud.

● Omschrijving

Ligging

Noordwijk staat bekend als bloemenbadplaats én erkend kuuroord. Deze woning ligt op loopafstand van strand, zee, winkels en horeca, én nabij de charmante dorpskernen van Noordwijk-Binnen, Noordwijkerhout en Katwijk. Steden als Amsterdam, Den Haag en Leiden zijn binnen 30–45 minuten bereikbaar, net als Schiphol en Rotterdam The Hague Airport.

Bestemming & Overname

De huidige bestemming is Wonen – specifieke vorm van wonen: pension, waarbij wonen in combinatie met het ontvangen van gasten is toegestaan.

De hoogwaardige stoffering en inrichting zijn ter overname beschikbaar.

Bijzonderheden

- Volledig gerenoveerd in 2023;
- 9 slaapkamers, 8 badkamers;
- Energiezuinig en uitstekend geïsoleerd;
- Luxe keuken met topapparatuur;
- Beschutte en zonnige tuin op het zuidoosten met achterom;
- Eigen parkeerplaats naast de woning;
- Gratis parkeren aan de overzijde van de straat;
- Geschikt voor dubbele bewoning, praktijk aan huis of gastenverblijf;
- Maandelijkse energiekosten ca. € 600

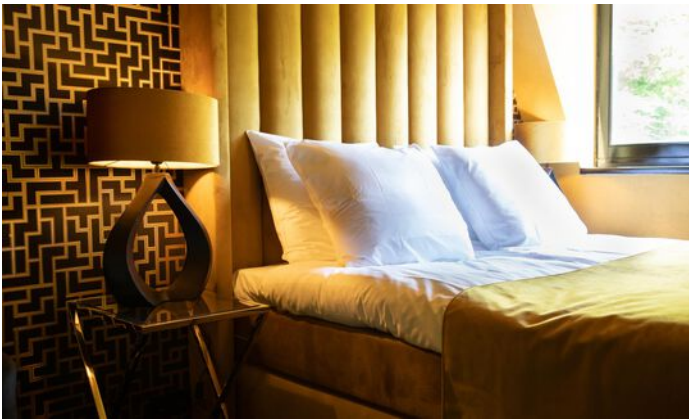
Interesse?

Deze villa moet u echt ervaren. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze stijlvolle woning in het hart van Noordwijk aan Zee.















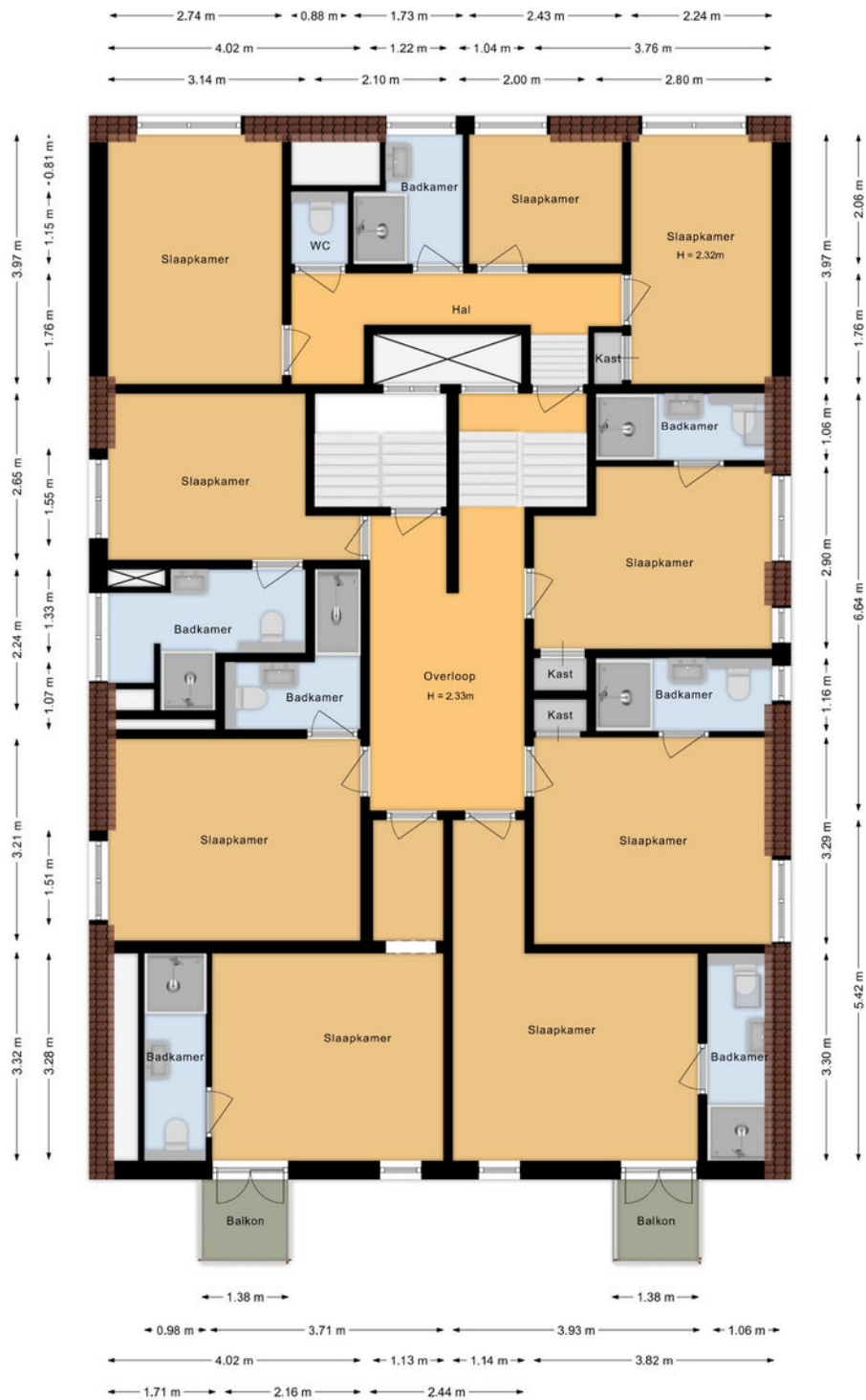
Plattegrond



Oude Zeeweg 44 Noordwijk
Begane grond

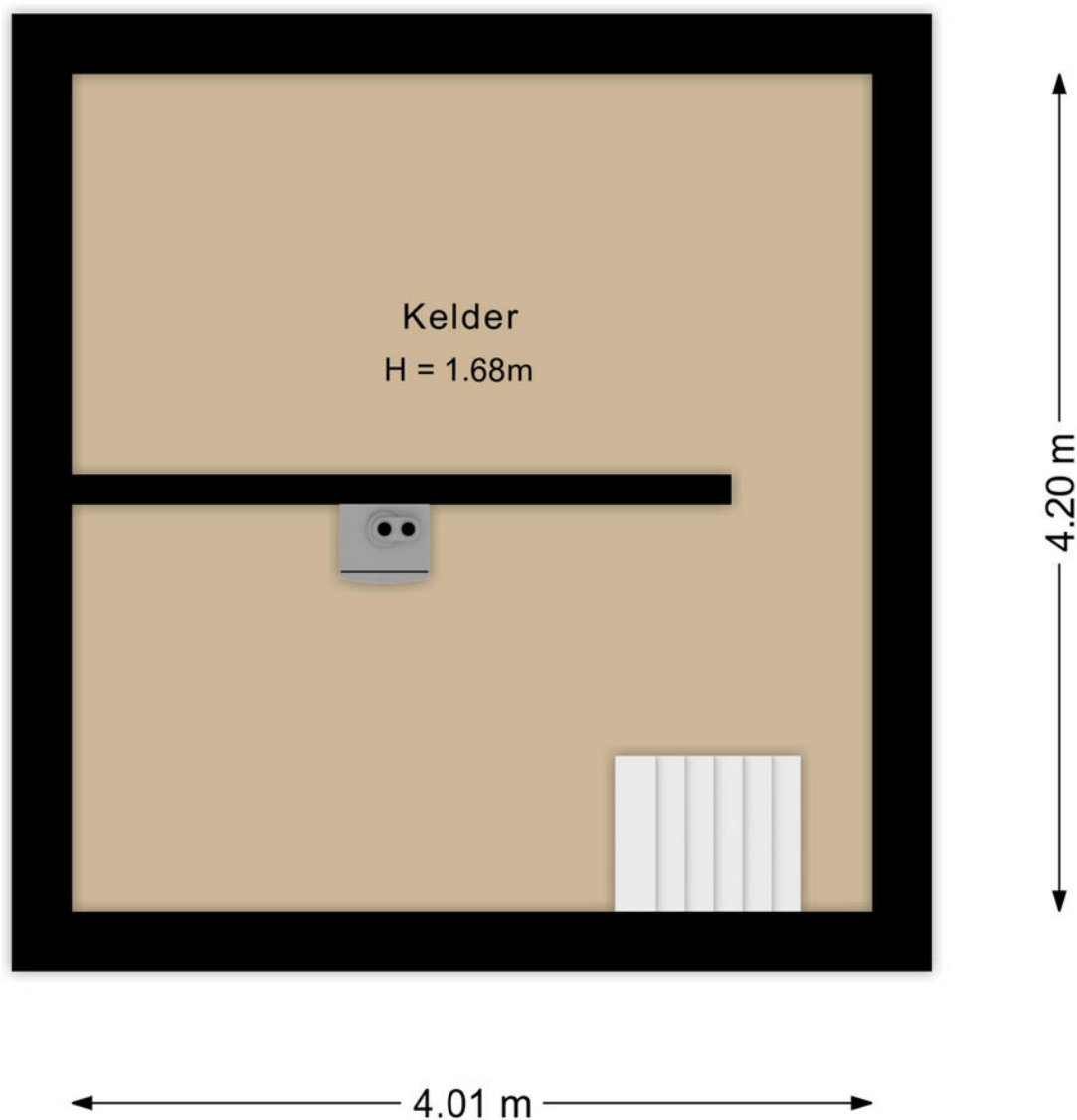


Plattegrond



Oude Zeeweg 44 Noordwijk
1e Verdieping

● Plattegrond



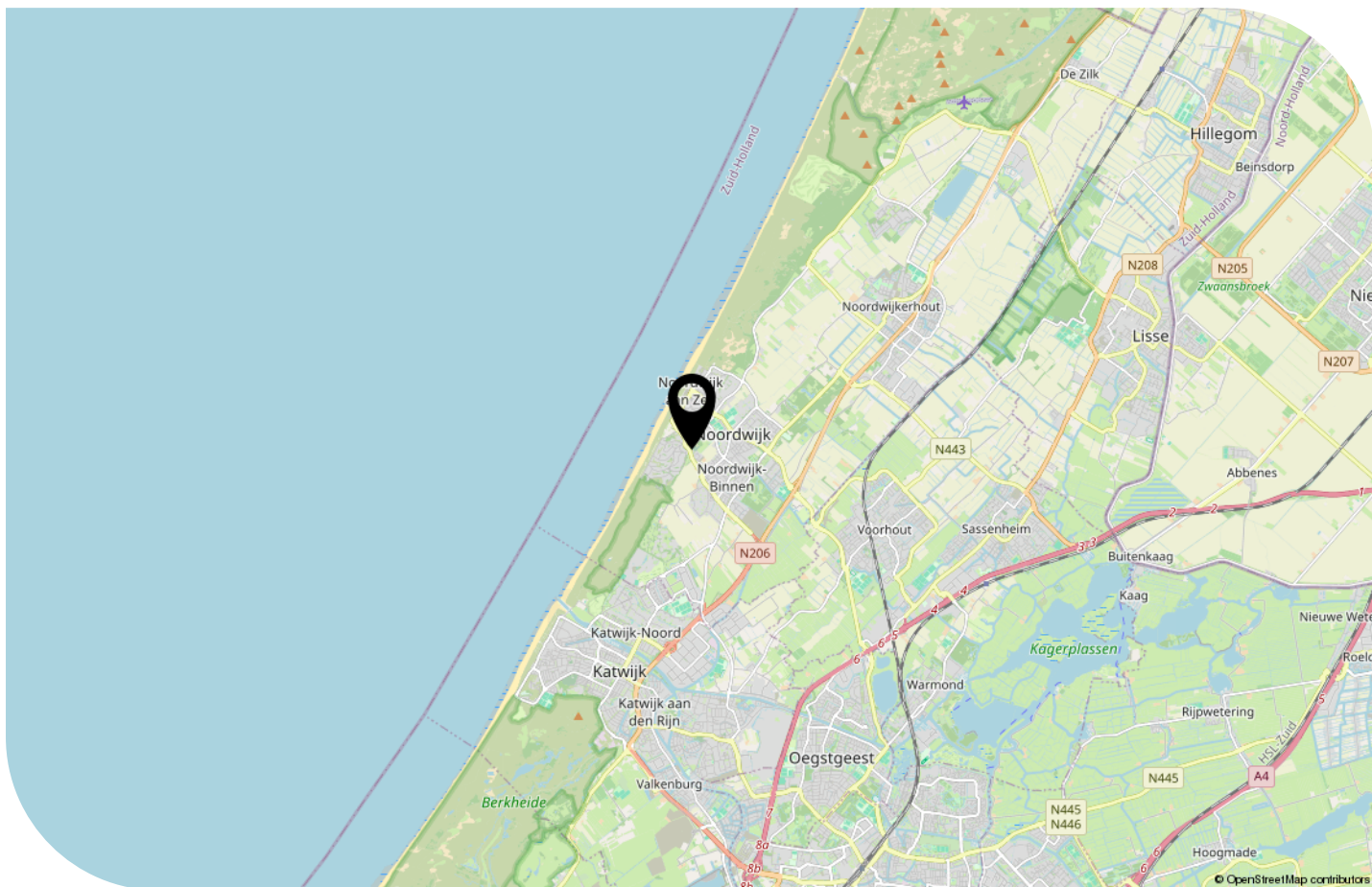
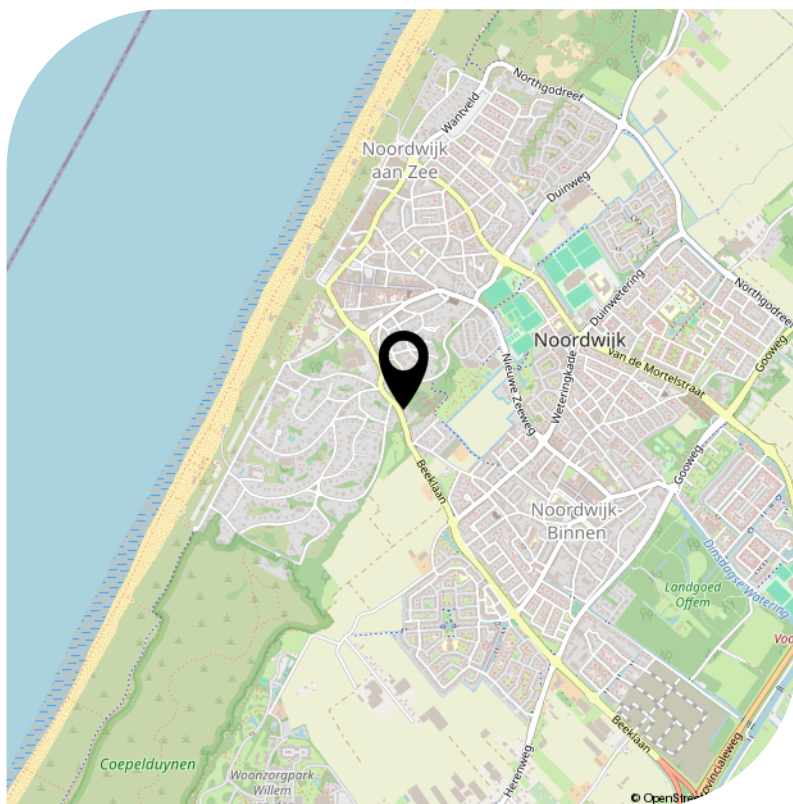
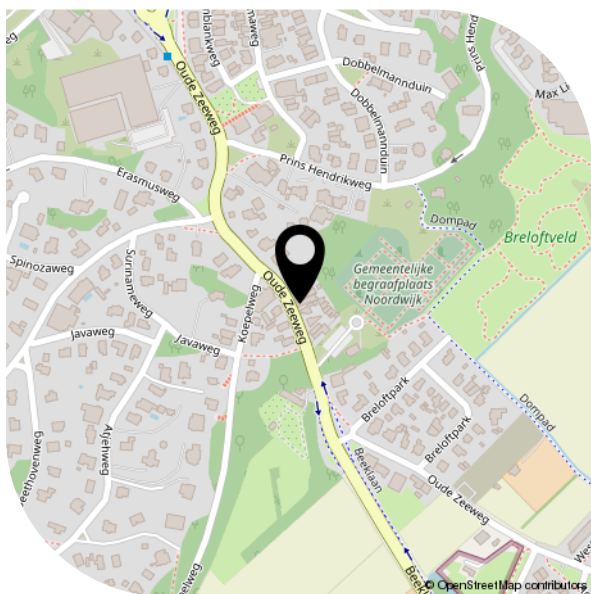
Oude Zeeweg 44 Noordwijk
Kelder



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		

● Bekijk deze woning online!

oude zeeweg44.nl



*Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!*



Interesse?

Neem contact
met ons op.

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

DAMENMAKELAARS.NL



DAMEN
MAKELAARS