

Koningin Astrid Boulevard 40, NOORDWIJK

VRAAGPRIJS: € 1.195.000 K.K.



INFO@DAMENMAKELAARS.NL

DAMENMAKELAARS.NL

071 361 9343

● Kenmerken

Woonoppervlakte **152 m²**

Perceeloppervlakte **178 m²**

Inhoud **674 m³**

Tuinoppervlakte **13 m²**

Aantal kamers **5**

Aantal slaapkamers **4**

Bouwjaar **1902**

Energielabel **F**



Vraagprijs € 1.195.000 k.k.



● Omschrijving

Karakteristieke hoekwoning met vrij uitzicht over zee, terras op het westen en 152 m² woonoppervlakte – permanent én recreatief wonen toegestaan

Wonen op een van de mooiste locaties van de Nederlandse kust, met vrij uitzicht over strand, zee en boulevard – deze karakteristieke hoekwoning uit 1902 biedt een unieke combinatie van ruimte, sfeer, historie en wooncomfort. Met een woonoppervlakte van ca. 152 m², vier slaapkamers, twee badkamers, meerdere buitenruimtes en een royaal terras direct aan de zeezijde is dit een bijzonder woonhuis op een absolute toplocatie.

De woning is gelegen direct aan de Koningin Astrid Boulevard, tegenover de surfclub, strandpaviljoens en restaurants, en op korte afstand van het gezellige centrum van Noordwijk aan Zee. Hier woont u letterlijk aan zee, met het strand als voortuin en de duinen en bossen in de directe omgeving. Noordwijk staat bekend als de 'Bloemenbadplaats van Europa' en biedt een unieke combinatie van natuur, rust, horeca en recreatie op hoog niveau.

De bestemming van de woning maakt zowel permanente bewoning als recreatieve (eigen) bewoning mogelijk. Hierdoor is de woning niet alleen geschikt als hoofdverblijf, maar ook als tweede woning of familieverblijf aan zee.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1902 en heeft nog diverse karakteristieke elementen behouden, waaronder glas-in-loodramen in de woonkamer, hal en keuken, hoge plafonds en de karakteristieke gevel. In de loop der jaren is de woning op belangrijke punten gemoderniseerd. Zo is de begane grond voorzien van een betonnen vloer met vloerverwarming en is de woning grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, wat zorgt voor comfortabel wonen met behoud van sfeer en

karakter. De woning is in de loop der jaren gemoderniseerd, maar op enkele onderdelen dient een koper rekening te houden met onderhoud en/of modernisering, waardoor er de mogelijkheid bestaat de woning naar eigen smaak en wensen aan te passen, met behoud van de karakteristieke sfeer en de unieke ligging aan zee.

Indeling

Begane grond

Via de zij-entree bereikt u de woning. Entree in vestibule/tochtportaal, welke toegang geeft tot de royale hal van ca. 12 m² met trapopgang, toiletruimte, toegang tot de keuken aan de achterzijde en toegang tot de woonkamer. Tevens bevindt zich in de hal een grote bergkast onder de trap en is er toegang tot de kelder van ca. 12 m².

De royale woonkamer van ca. 36 m² is een bijzonder lichte en sfeervolle ruimte dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde, de hoge plafonds en de karakteristieke glas-in-loodramen. Vanuit de woonkamer heeft u een prachtig en vrij uitzicht over de boulevard, het strand en de zee. De woonkamer is voorzien van een betonnen vloer met comfortabele vloerverwarming.

Via openslaande deuren vanuit de woonkamer bereikt u het ruime terras aan de zeezijde van ca. 13 m², gelegen op het westen. Dit terras vormt een verlengstuk van de woonkamer en is een heerlijke plek om buiten te leven met het strand en de zee letterlijk voor u. Door de ligging op het westen kunt u hier vanaf de middag tot in de avond genieten van de zon. Terwijl de boulevard langzaam rustiger wordt en de lucht boven zee verkleurt, zit u hier op een unieke plek om te genieten van de ondergaande zon.

● Omschrijving

Het terras biedt voldoende ruimte voor een ruime eettafel en loungehoek, waardoor dit een ideale plek is om lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden, samen te eten, een goed glas wijn te drinken en te genieten van het uitzicht, de zeelucht en het geluid van de golven. Een plek waar u in alle rust kunt zitten, maar tegelijkertijd midden in het leven van de boulevard en het strand – een plek waar nieuwe herinneringen worden gemaakt.

De gesloten keuken (ca. 9 m²) in U-opstelling is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Kelder

Kelder van ca. 12 m², ideaal als provisie-, wijn- of bergruimte.

Eerste verdieping

Overloop, twee ruime slaapkamers. De L-vormige slaapkamer aan de voorzijde heeft inbouwkasten en een ruim balkon (ca. 11 m²) met vrij en panoramisch uitzicht over de zee en de boulevard. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt eveneens over een ruim en zonnig balkon (ca. 13 m²). De badkamer (en suite) op deze verdieping is voorzien van een ligbad, toilet en wastafel. Balkon achterzijde kan eventueel worden bebouwd met een extra slaapkamer.

Tweede verdieping

Overloop, twee grote slaapkamers, een tweede badkamer met douche en wastafel en een separate toiletruimte. In de slaapkamers zijn inbouwkasten aanwezig.

Vliering

Via een vlizotrap bereikbare bergvliering.

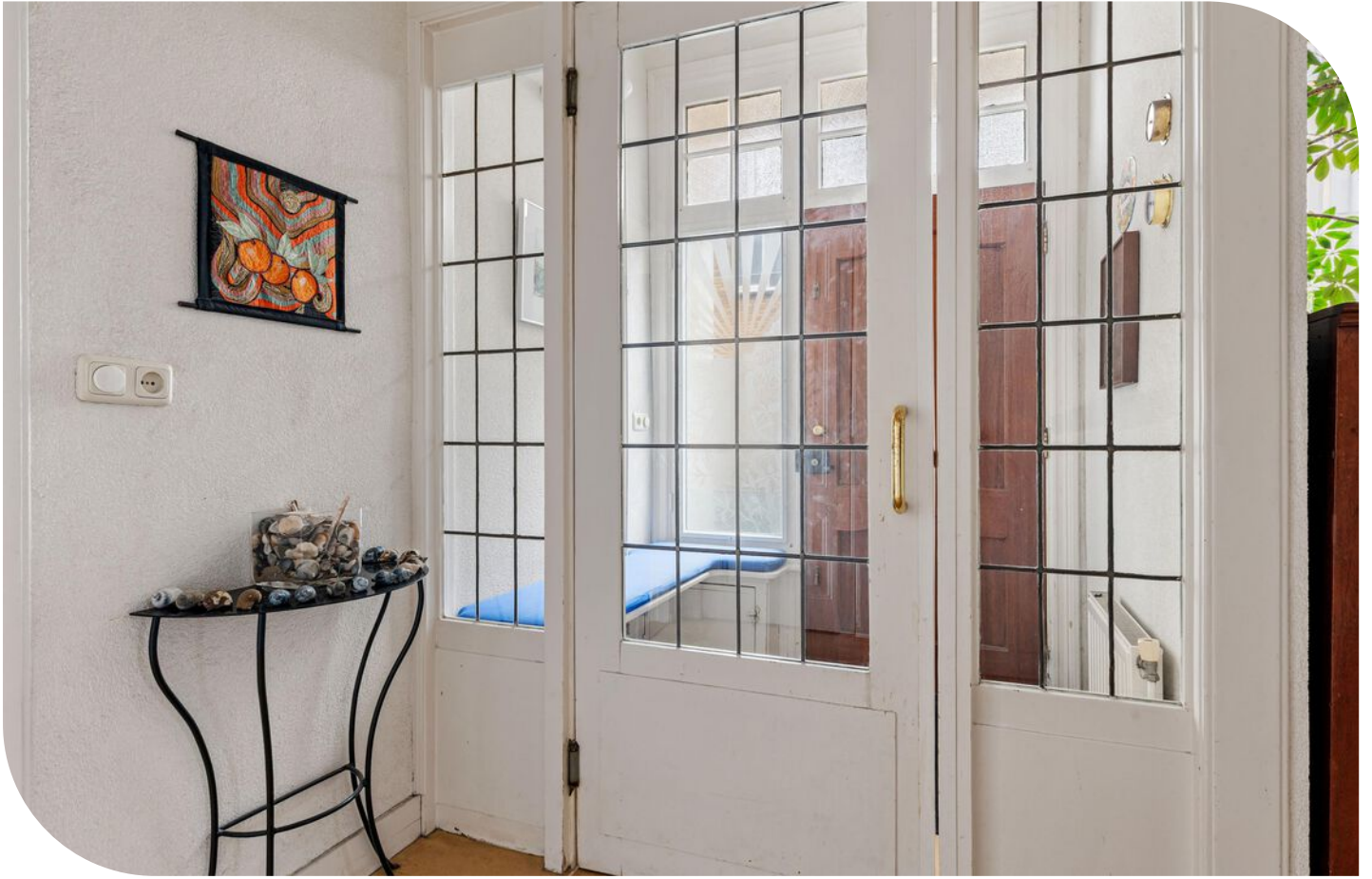
Bijzonderheden

- Unieke hoekligging direct aan zee;
- Vrij uitzicht over strand, zee en boulevard;
- Bouwjaar 1902;
- Woonoppervlakte ca. 152 m²;
- Bestemming: permanente bewoning én recreatieve (eigen) bewoning toegestaan;
- Zij-entree met vestibule/tochtportaal;
- Royale hal van ca. 12 m²;
- Grote bergkast onder de trap;
- Royale woonkamer van ca. 36 m² met hoge plafonds;
- Glas-in-loodramen in de woonkamer;
- Betonnen begane grondvloer met vloerverwarming;
- Terras aan zeezijde van ca. 13 m² (west);
- Balkons aan voor- en achterzijde op de eerste verdieping;
- Vier slaapkamers;
- Twee badkamers en drie toiletten;
- Kelder van ca. 8 m²;
- Bergvliering aanwezig;
- Kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Gelegen op een absolute toplocatie aan de kust van Noordwijk.
- Oplevering: 1 november 2026.























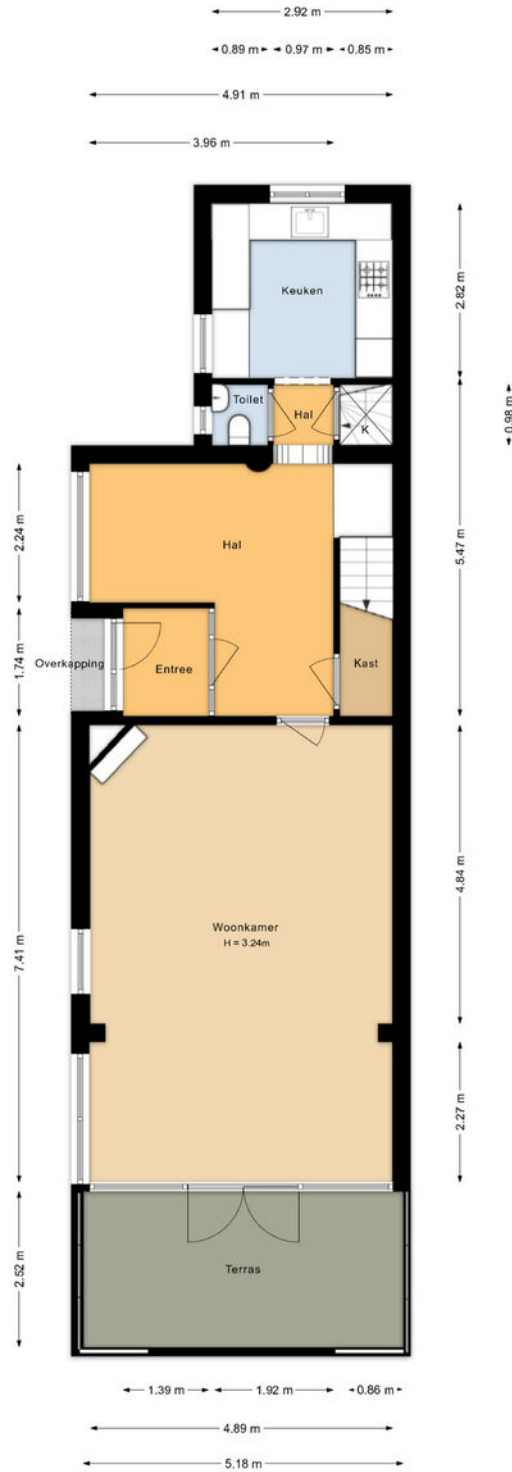








● Plattegrond



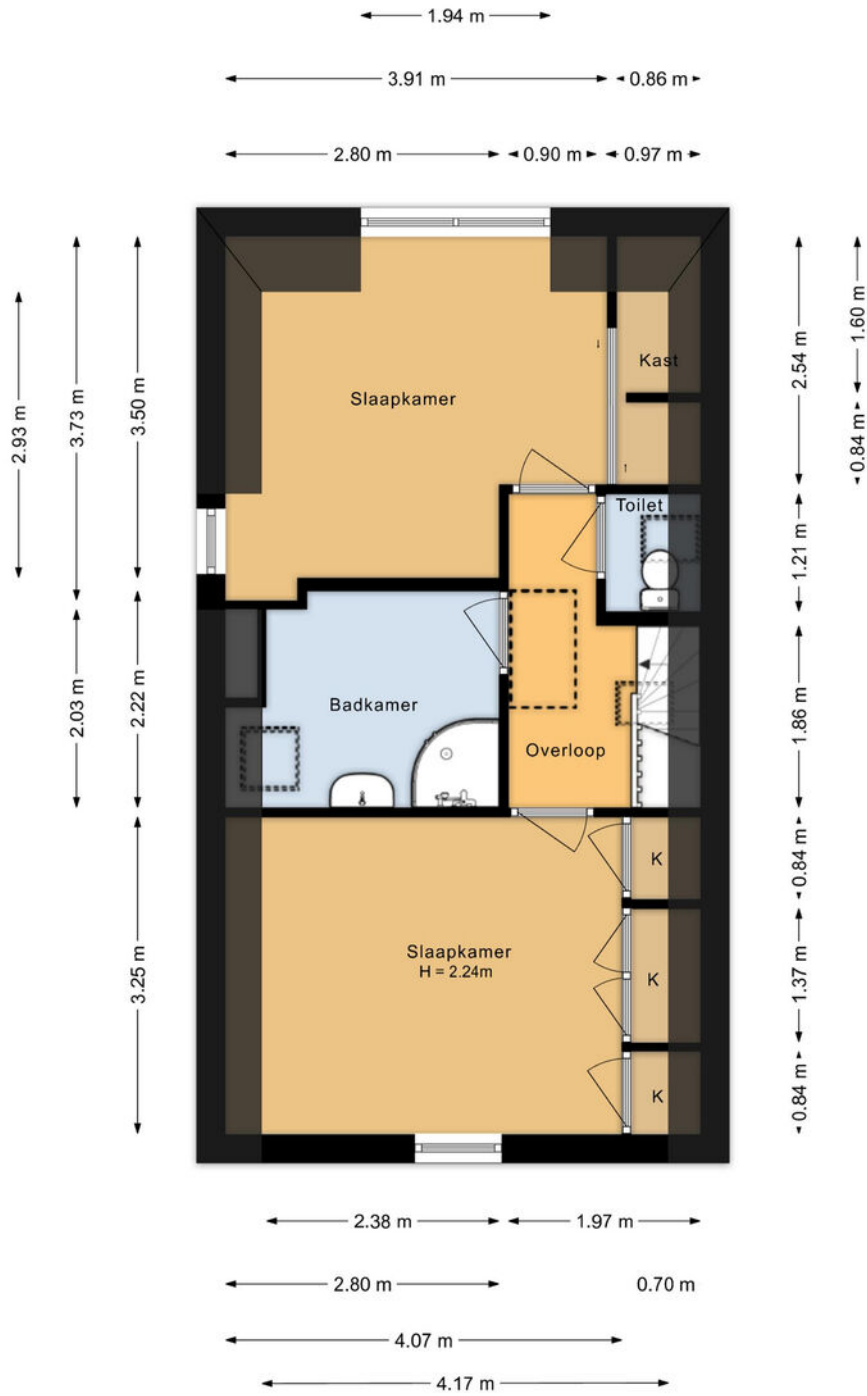
Begane grond
 Koningin Astrid Boulevard 40
 Noordwijk

● Plattegrond



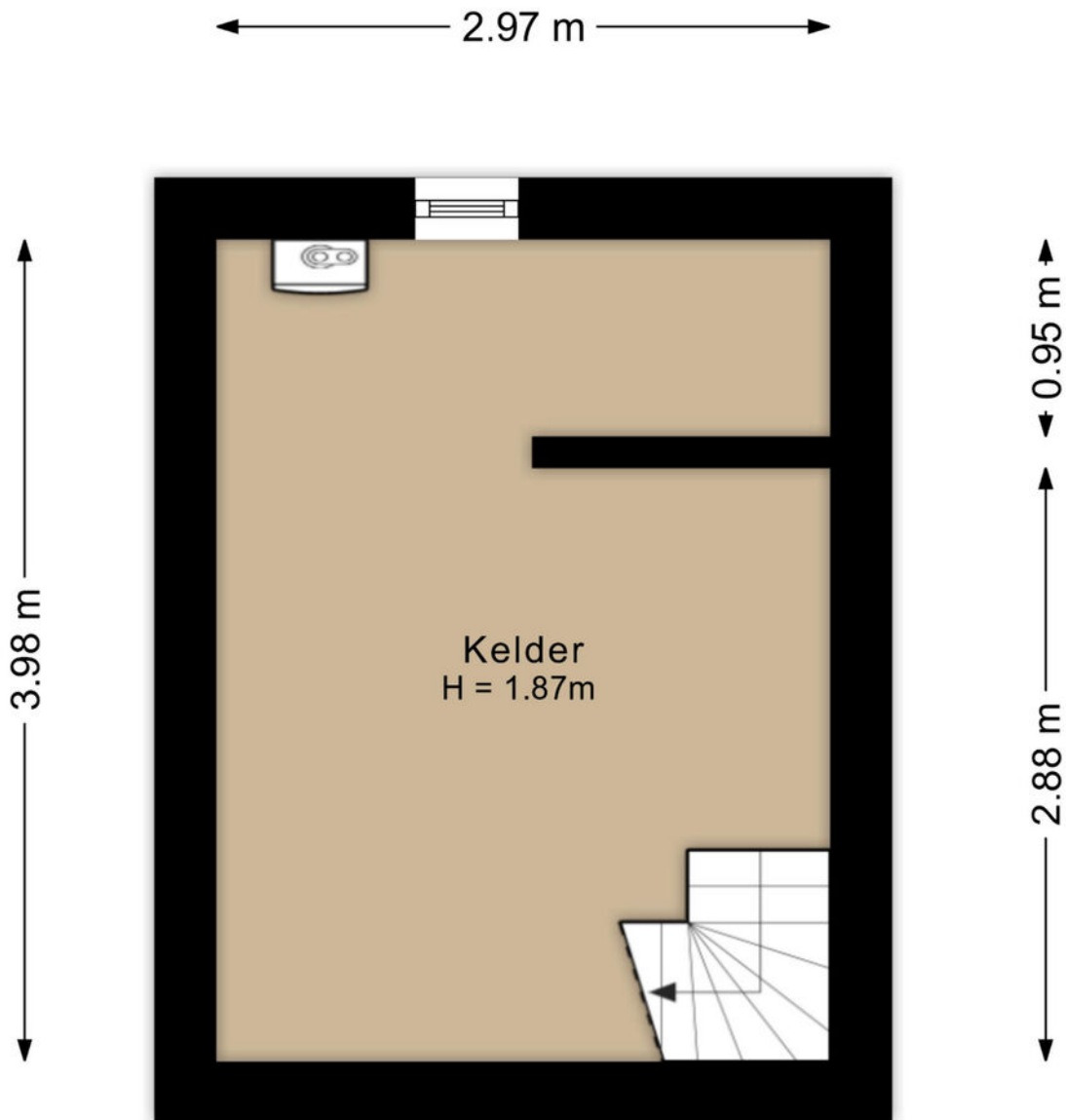
Eerste verdieping
 Koningin Astrid Boulevard 40
 Noordwijk

● Plattegrond



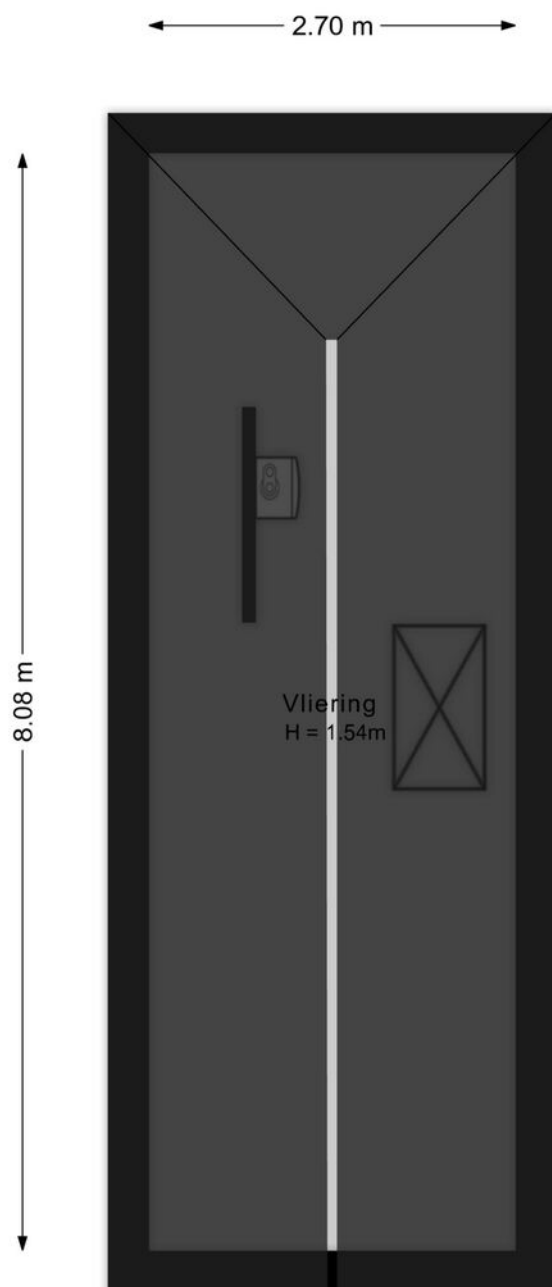
Tweede verdieping
 Koningin Astrid Boulevard 40
 Noordwijk

● Plattegrond



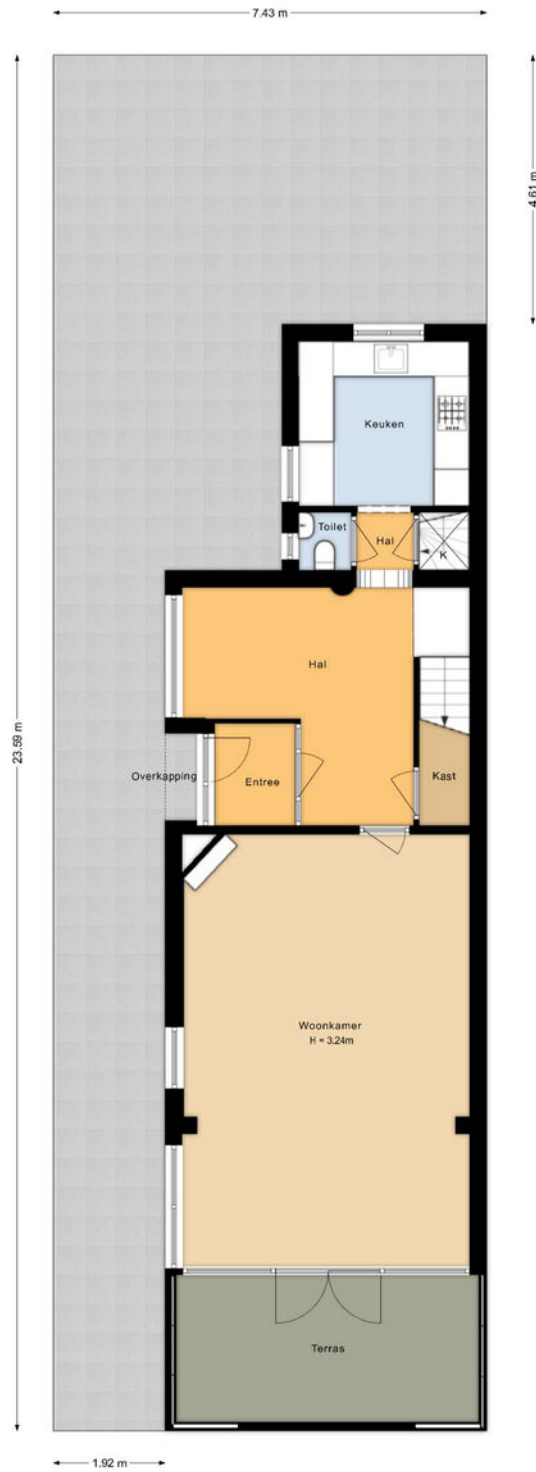
Kelder
Koningin Astrid Boulevard 40
Noordwijk

● Plattegrond



Vliering
Koningin Astrid Boulevard 40
Noordwijk

● Plattegrond

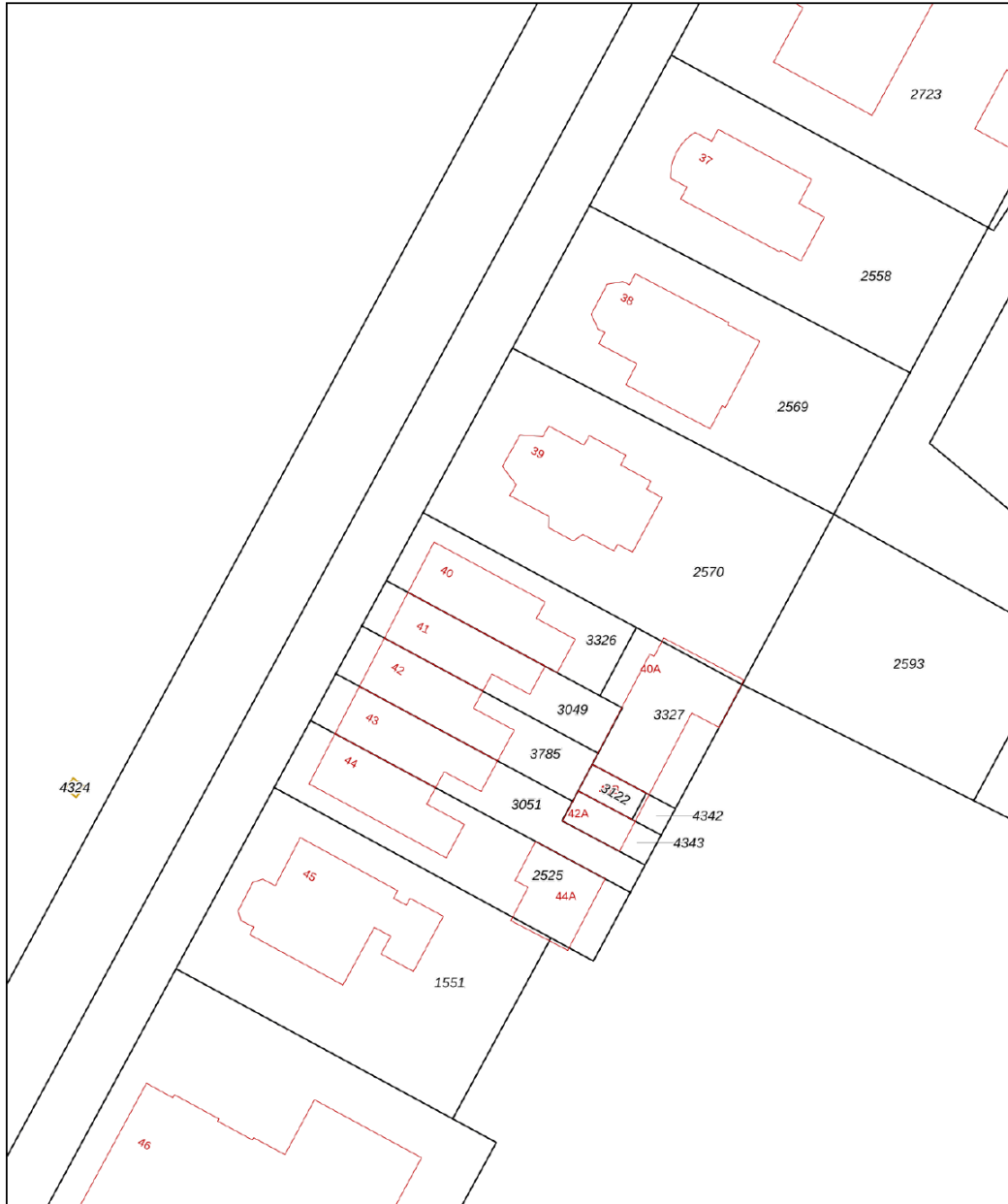


Situatie
Koningin Astrid Boulevard 40
Noordwijk


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

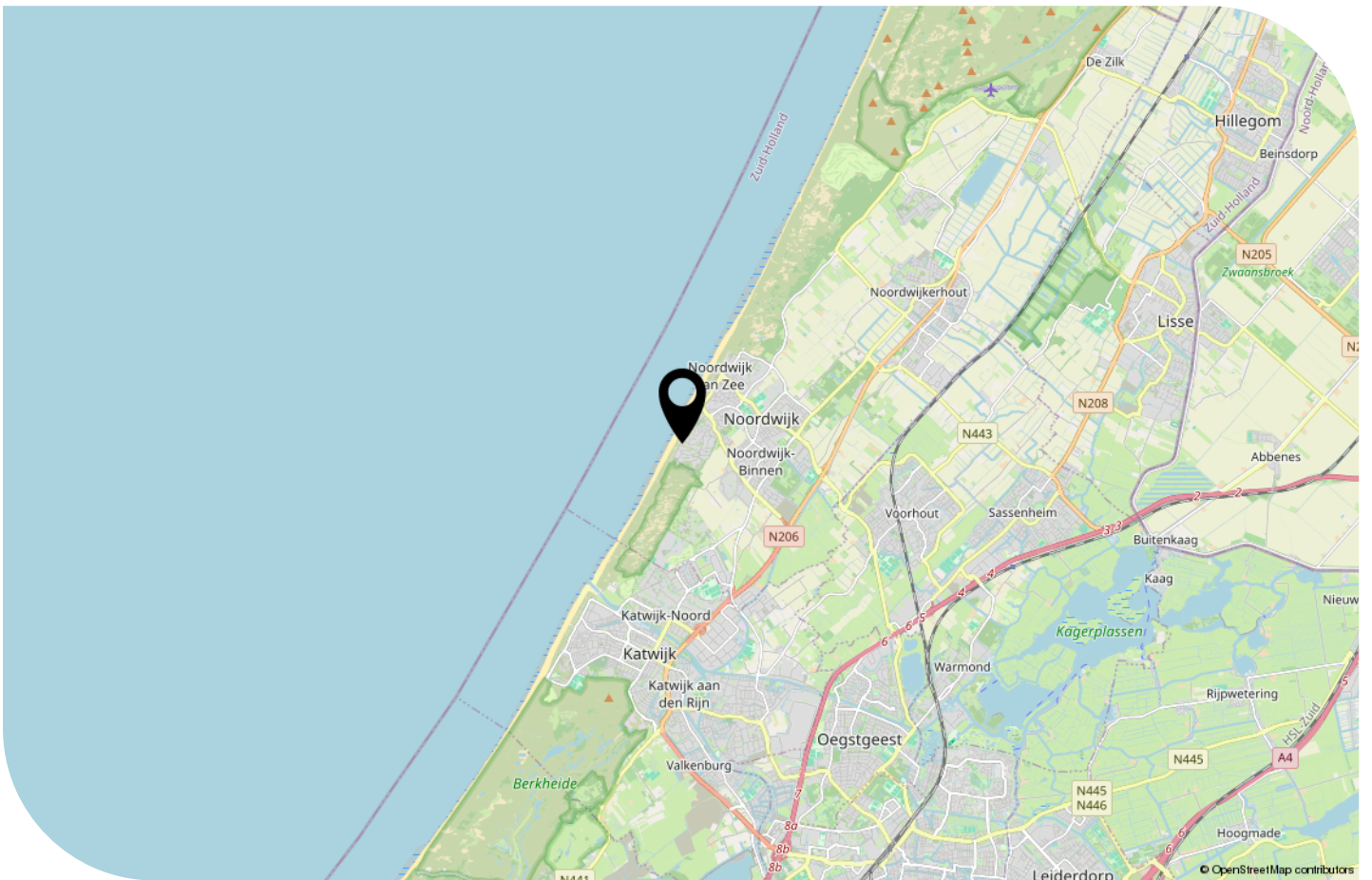
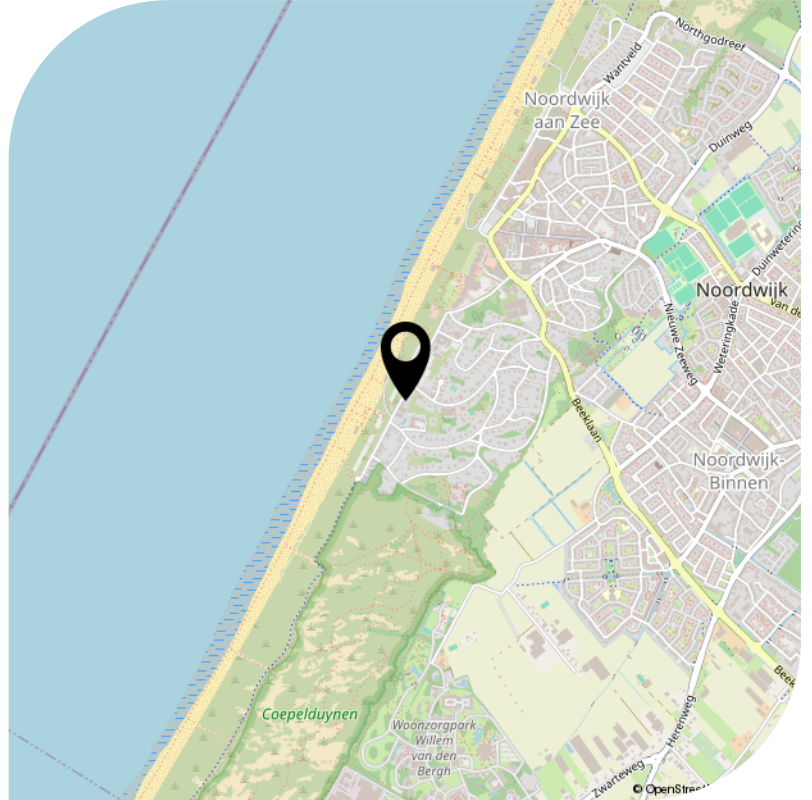
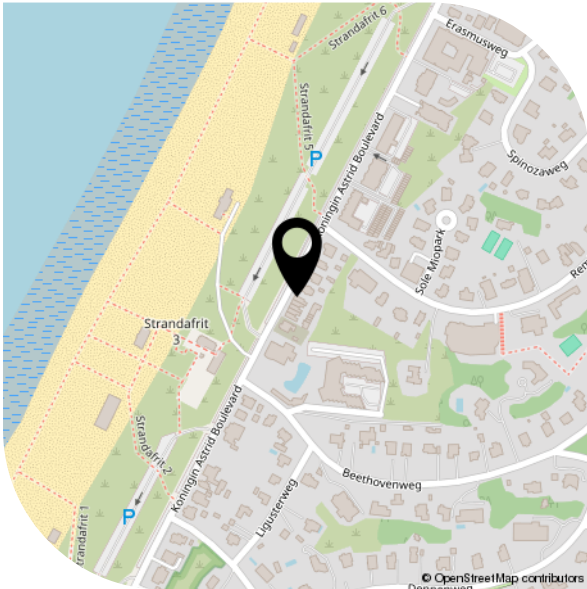
Uw referentie: asfa



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwijk Sectie A Perceel 3326</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
--	--	---

Locatie op de kaart



● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Inbouwspots slaapkamer voor 1e verdieping	X		
- Schaallampen woonkamer en hal	X		
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- Garderobekast interieur hal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Gordijnen slaapkamers eerste verdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- keuken tegels	X		
- woonkamer en gang linoleum	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Traplift naar eerste verdieping	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

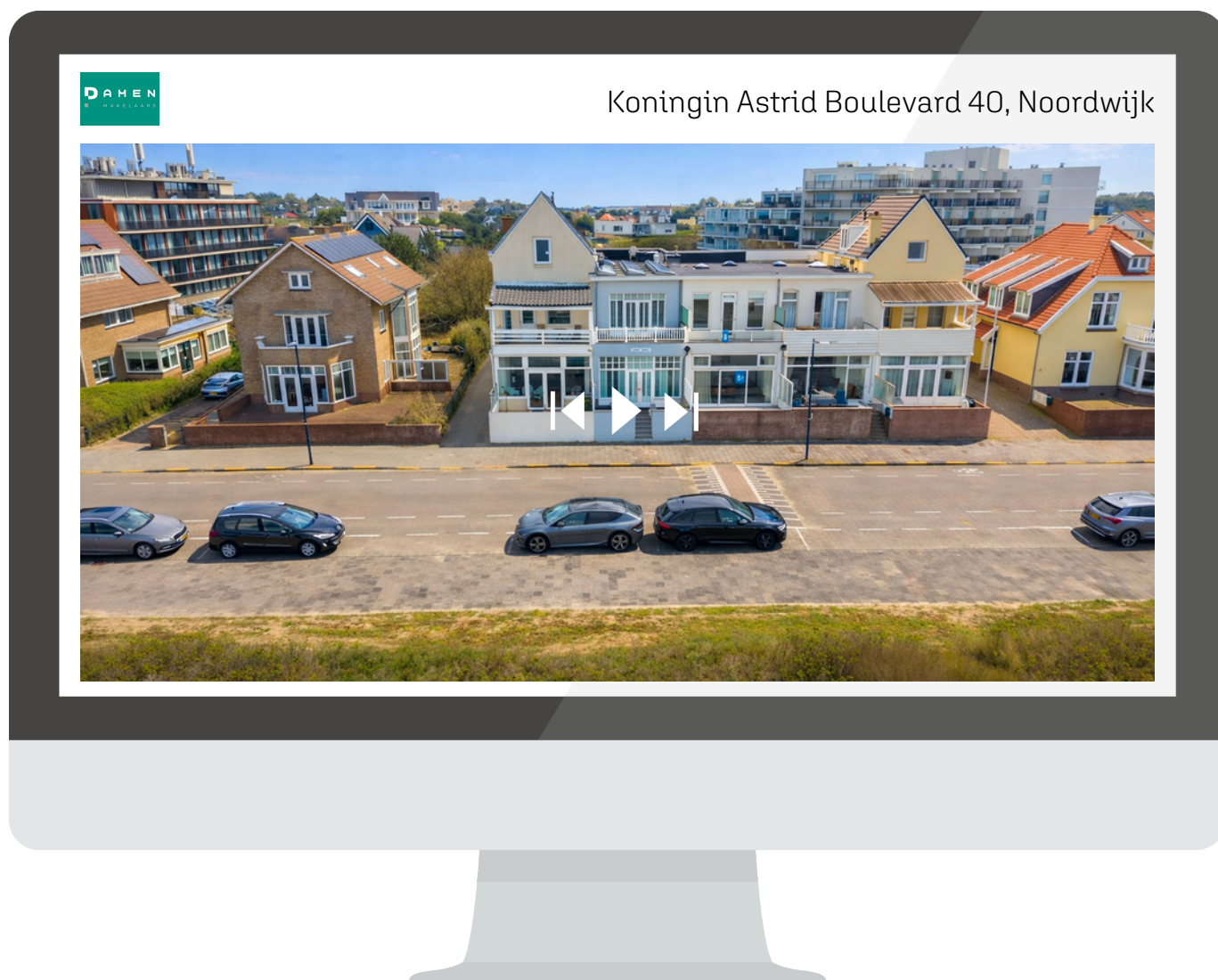
● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
- Keukenboiler	X		
- Kickspace in de keuken	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Overdekt open fietsenhok	X		

- Bekijk deze woning online!



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

