

Vernieuwend, creatief, krachtig & energiek!



**Pauluslaan 152**  
Noordwijk



Maak kennis met de  
makelaar van deze woning

**Rosalie Zuidema**

 RKZ Makelaars

 06-41018520

 020-260 0151

 [rosalie@rkzmakelaars.nl](mailto:rosalie@rkzmakelaars.nl)

Mijn eerste makelaar-skills deed ik op in 2008, toen ik bij een groot verhuurkantoor in Amsterdam centrum ging werken. Met een TomTom op mijn scooter, want als meisje uit een klein dorp raakte ik zonder navigatie echt totaal de weg kwijt (met ook trouwens, maar dat terzijde).

Inmiddels zijn we dertien jaar verder en ken ik de stad op mijn duimpje. Ik rijd zeker niet meer op een scooter (want daar kan je écht niet mee aankomen als makelaar).

Na een hele goede leerschool te hebben gehad bij hét high-end kantoor van Amsterdam (D.S.T.R.C.T.) heb ik kort gewerkt als ZZP'er bij mijn vrienden van Cocq makelaars. REUZE gezellig, maar ik kwam eigenlijk al snel tot de conclusie dat ik het helemaal op mijn eigen manier wilde doen.

Wat mij betreft kon de makelaardij wel wat minder glad of stoffig en juist vernieuwend zijn. Dus dat heb ik gedaan. In 2017 heb ik RKZ Makelaars opgericht: een modern makelaarskantoor dat zich continu aanpast, ontworpen voor de woningmarkt van morgen.

Mijn missie is niet onopgemerkt gebleven, want inmiddels hebben we een geweldig team van elf toppers. Naast twee kantoren in Amsterdam zijn we ook gevestigd in Weesp, Noordwijk, Utrecht, Haarlem, Het Gooi en Amstelveen.

Kortom, ben jij op zoek naar een intensief betrokken makelaar? Iemand die 24/7 voor je klaarstaat om het maximaal haalbare te realiseren? Ik hoor graag van je!





“Founder, makelaar, ondernemer, content creator, marketeer & styliste van RKZ Makelaars. Mijn passie is opdrachtgevers te begeleiden bij één van de grootste aankopen van hun leven. Ik help bij het kopen of verkopen van de woning op een geheel vernieuwende en creatieve manier!”

# Inhoud

---

- 0 De woning
- 0 Eerste verdieping
- 0 Tweede verdieping
- 0 Derde verdieping
- 0 Buiten
- 0 Plattegronden
- 0 Locatie & kadastrale kaart
- 0 De wijk
- 0 Verkoopprocedure
- 0 Woning online
- 0 Aankoopbegeleiding
- 0 Waardebepaling
- 0 Over ons
- 0 Team
- 0 Reviews

# De woning.

---

Fantastisch en turn key herenhuis uit 1928, welke in 2016 met veel passie en oog voor detail is gerenoveerd. Dit moderne en stijlvolle huis heeft een woonoppervlakte van maar liefst 245m<sup>2</sup>, verdeeld over 4 woonlagen. Deze historische woning is volledig gemoderniseerd en laat niets te wensen over. Een keuken waar menig chef-kok jaloers op zal zijn, luxe sanitair, hoge plinten en plafonds, originele houten balken, inbouwspots en wandverlichting, inbouwkasten en een waanzinnige gietvloer met vloerverwarming. Gelegen op het betoverende landgoed Sancta Maria in Noordwijk op een perceel van 260 m<sup>2</sup>, omgeven door de natuur, strand en duinen.





## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 1.125.000 K.K.	<b>Aantal kamers</b>	6
<b>Soort woning</b>	Herenhuis	<b>Aantal slaapkamers</b>	5
<b>Bouwjaar</b>	2016	<b>Aantal woonlagen</b>	4
<b>Woonoppervlakte</b>	245m <sup>2</sup>	<b>Energie label</b>	A
<b>Inhoud</b>	1716.92m <sup>3</sup>	<b>Eigendom</b>	





Via de tuin is de statige entree te bereiken. De ruime hal heeft een inbouw garderobe en gastentoilet. De fraaie glazen deur van zwart staal geeft toegang tot het woonvertrek. De lichte woonkamer is aan de achterzijde gelegen en is door haar breedte en grote ramen prettig licht.

Het middelpunt van de ruimte is de fraaie gashaard en de op maat gemaakte kast en tv-meubel. De gietvloer geeft de ruimte een moderne uitstraling. De sfeervolle keuken (Next125) is gelegen aan de voorzijde en staat in open verbinding met de woonkamer. De moderne keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur van Siemens, Quooker, stoomoven, hetelucht combi oven, vaatwasser, grote koel-vriescombinatie en een Bora kookplaat (met afzuiging naar buiten). De greeploze keuken is uitgevoerd in mat wit en de hoge wandkasten zijn gemaakt van echt hout. De openslaande deuren aan de achterzijde trekken het terras en de tuin als het ware bij de woonkamer.




Het buitenleven is hier een waar genot!

De fraai aangelegde achtertuin gelegen op het zuidwesten biedt volop privacy met verschillende terrassen, veranda en schuur. De voortuin, welke tot aan de kerk loopt, heeft een charmante uitstraling.

Daarnaast nodigen de uitgestrekte parken en boompartijen van het landgoed je uit om lekker te wandelen en is het een ideale omgeving om te spelen voor kinderen.







Met de tuin gelegen op het zuidwesten, profiteer je van veel zonuren gedurende de dag.



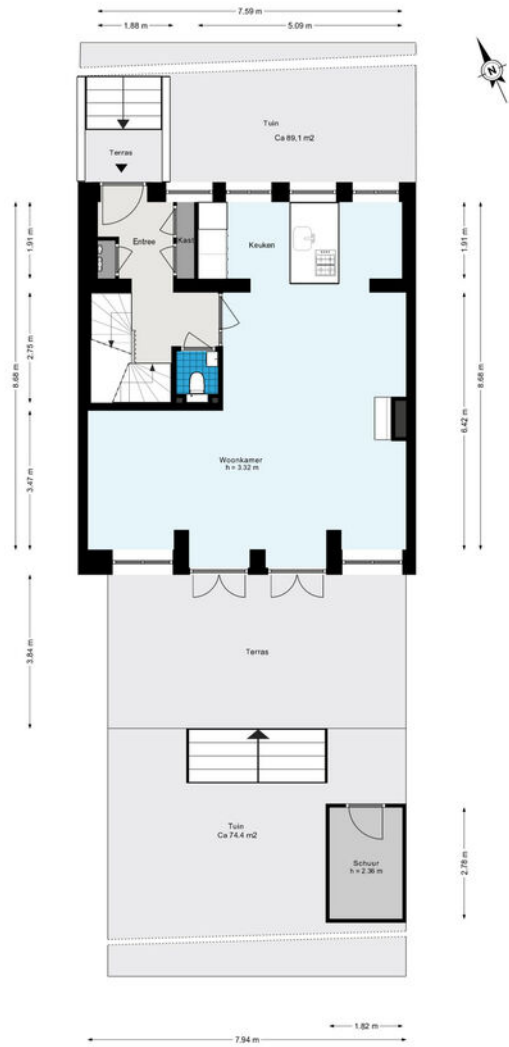


Het souterrain is riant (circa 60 m<sup>2</sup>) en verdeeld in verschillende compartimenten. De ruime overloop op de 1e verdieping geeft toegang tot 2 slaapkamers gelegen aan de voorzijde, 1 slaapkamer aan de achterzijde, de badkamer en het sepeeraat toilet. Op de bovenste verdieping bevindt zich de zeer ruime hoofdslaapkamer, welke de wow factor heeft. Op deze verdieping bevindt zich ook de wasruimte en cv-ketel (2016). Deze ruime kamer kan eenvoudig worden omgetoverd tot 2de badkamer. De aansluitingen zijn al voorbereid. Er is ook een grote bergruimte aanwezig.



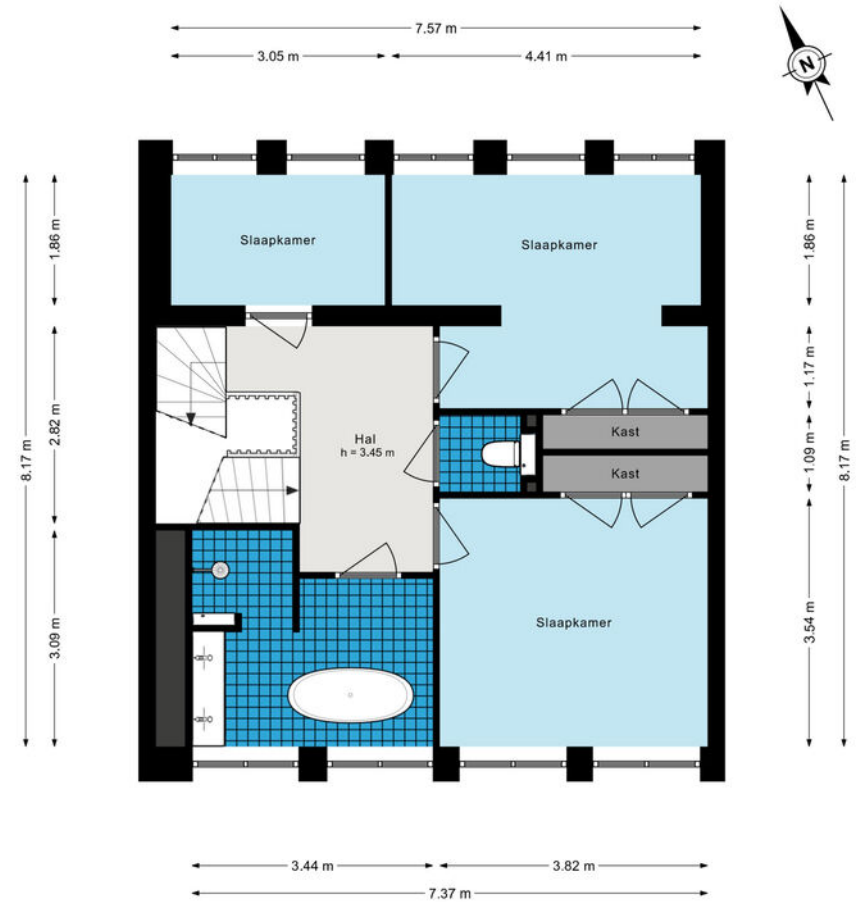
# Plattegronden

Pauluslaan 152 - Noordwijk  
Begane grond



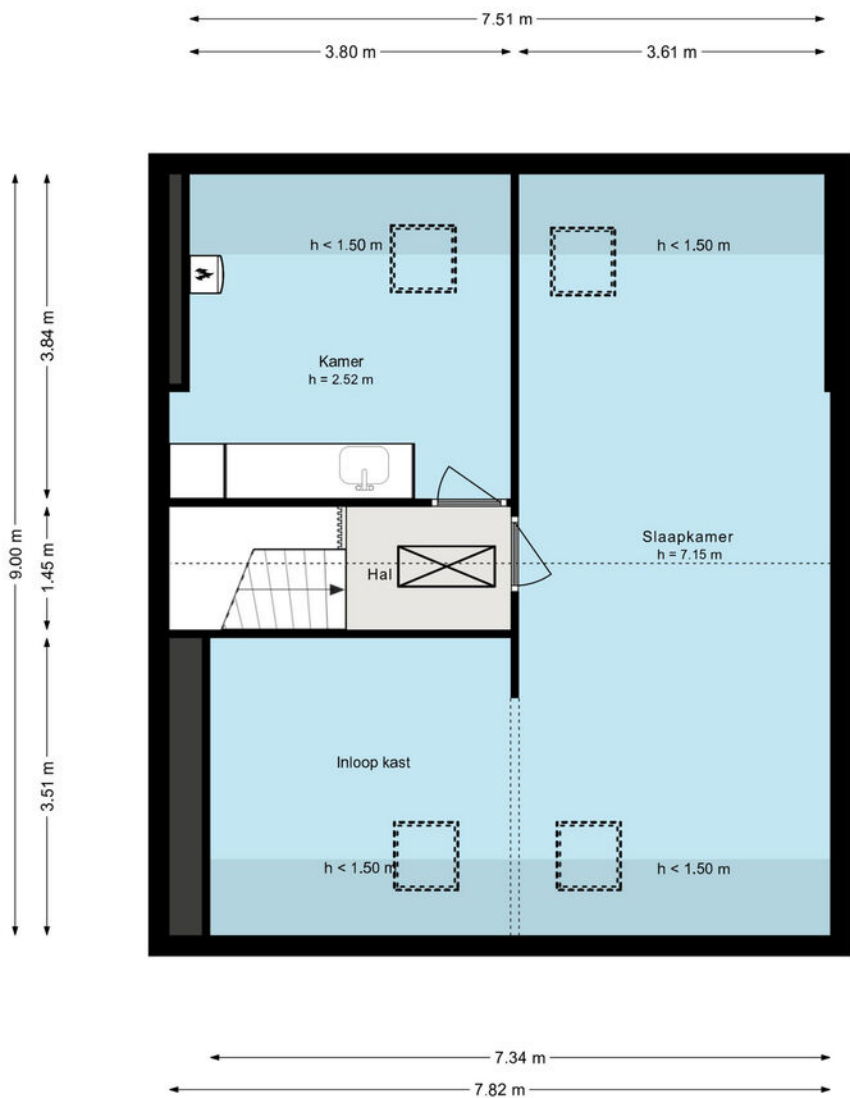
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

Pauluslaan 152 - Noordwijk  
Eerste verdieping



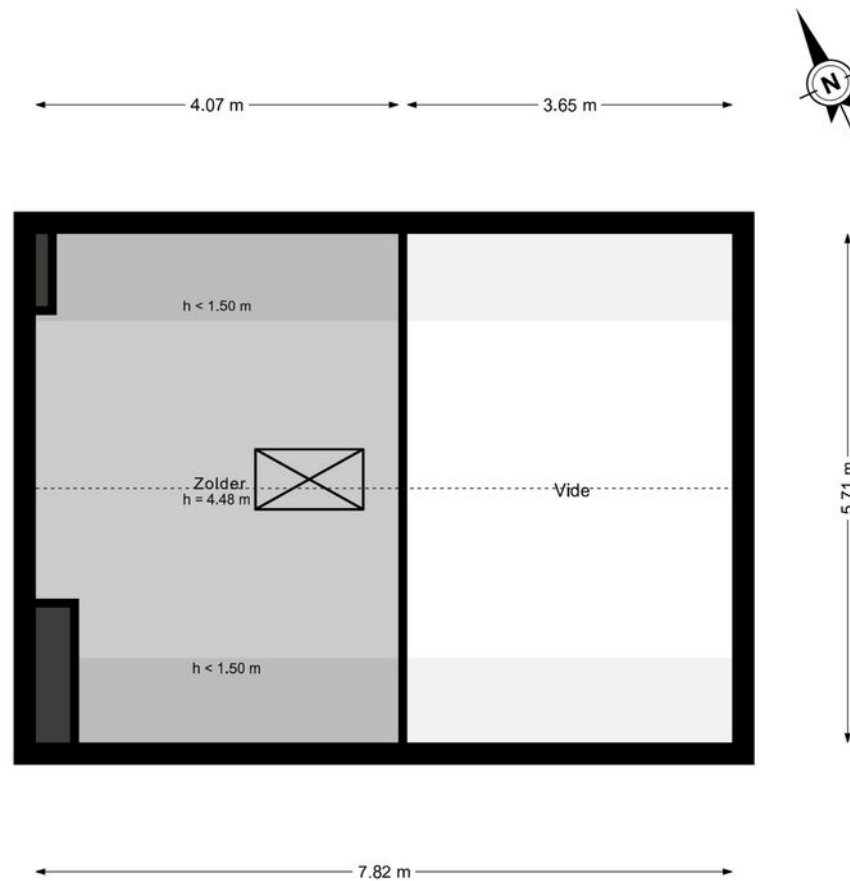
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

**Pauluslaan 152 - Noordwijk**  
Tweede verdieping



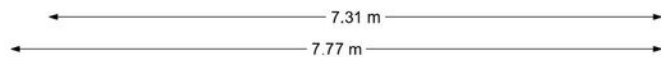
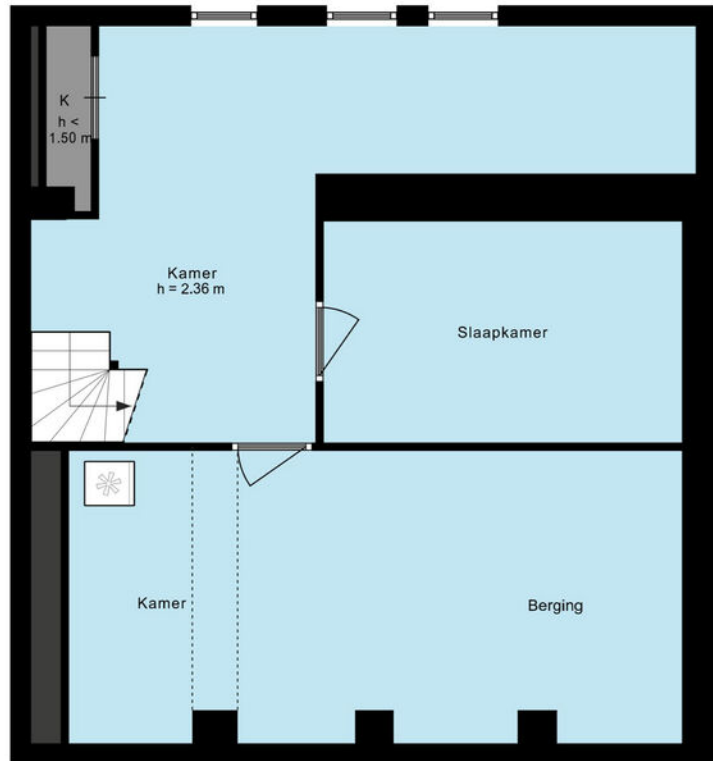
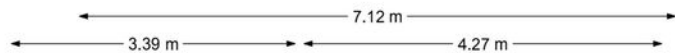
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

**Pauluslaan 152 - Noordwijk**  
Vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

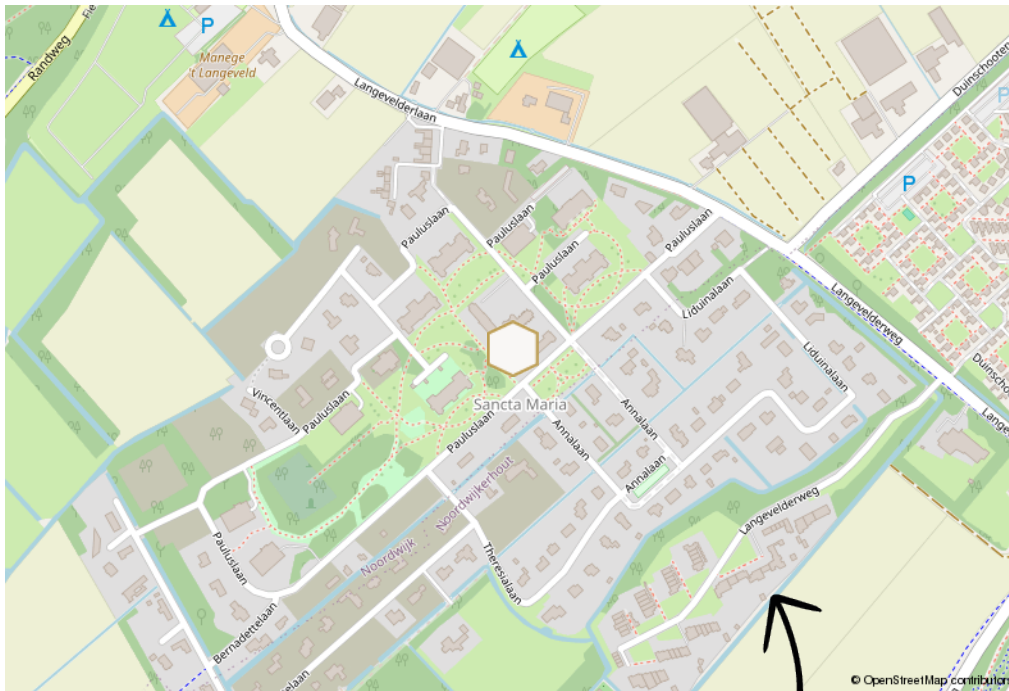
Pauluslaan 152 - Noordwijk  
Souterrain



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

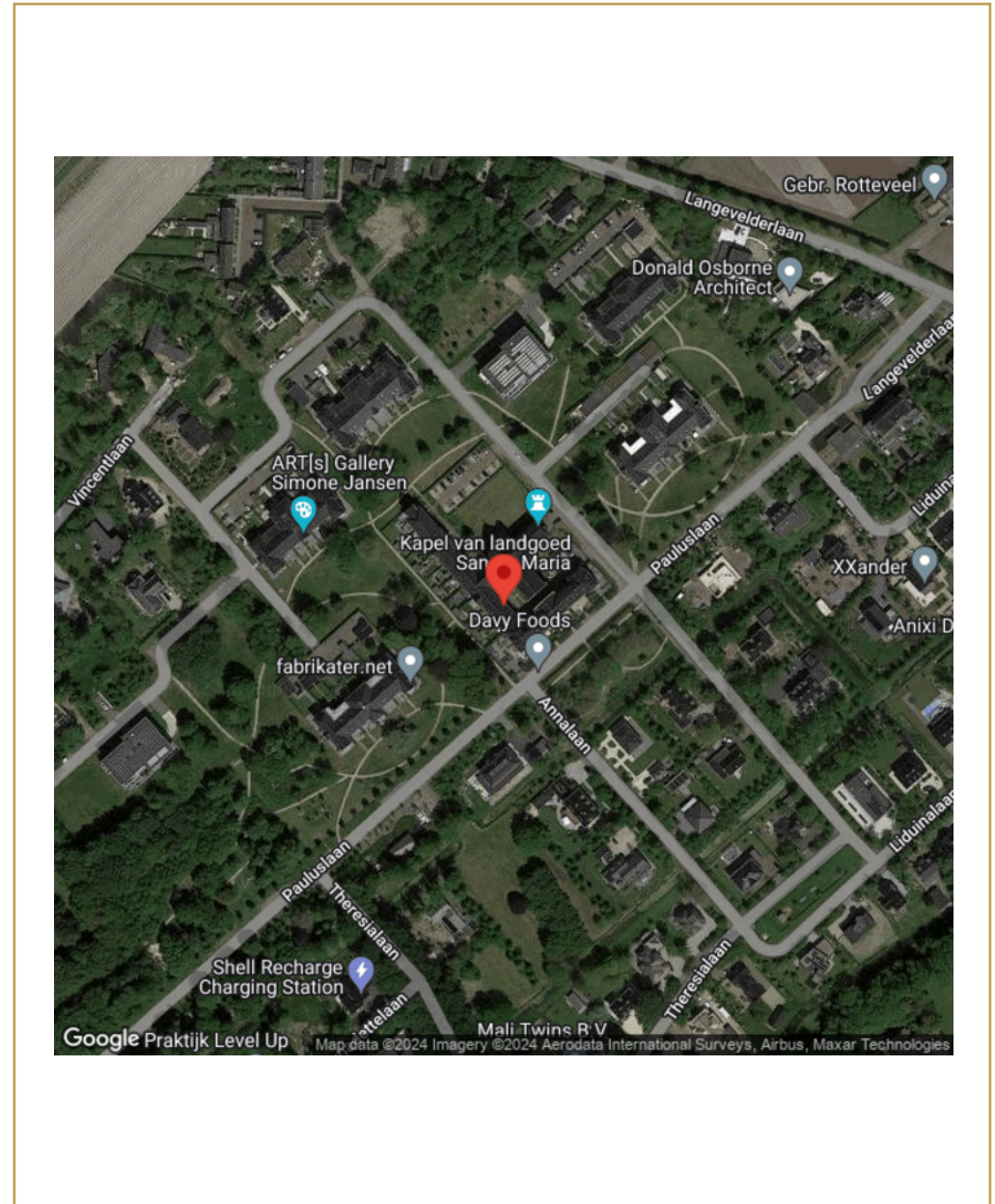


# Locatie & Kadastrale kaart



## Woon jij binnenkort hier?

Dit huis is gelegen in paviljoen Sturmia (Hoofdgebouw) en is te bereiken via de hoofdingang van Sancta Maria. De woning is zeer rustig gelegen midden op het landgoed. Het huis heeft een hoogwaardige afwerking (afgebouwd door aannemersbedrijf van Breda uit Sassenheim)



# De wijk.

---

## Buurtgids

De ligging van deze woning is ideaal, op loopafstand van de duinen en het strand. Noordwijk alsmede het gezellige centrum van Noordwijkerhout met diverse supermarkten, winkels en restaurantjes/terrasjes is binnen 10 minuten fietsen te bereiken. Bovendien zijn er diverse basisscholen en middelbare scholen in de omgeving.

## Bereikbaarheid

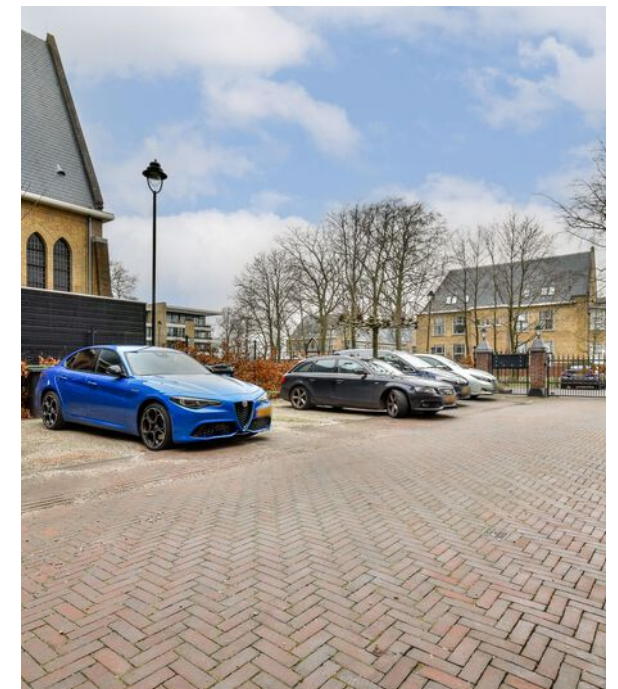
De bereikbaarheid is uitstekend, met snelwegen in de nabijheid en diverse steden zoals Amsterdam, Den Haag en Haarlem, op slechts 30 minuten rijden. Schiphol is in slechts 25 minuten met de auto.

## Parkeren

Bij de woning behoren twee eigen parkeerplaatsen op een afgesloten terrein. Hier kan eventueel een laadpaal worden geplaatst.



Landgoed Sancta  
Maria ademt een  
gevoel van  
vrijheid.





# Wijkstatistieken

Buurtinformatie - Noordwijk / Sancta Maria Noordwijk



Mannelijke inwoners

53%



Auto(s) per inwoner

0,9 per huishouden



Voortgezet onderwijs

4,8 km



De huisarts

km



Vrouwelijke inwoners

47%



Gemiddelde vraagprijs

€183.000,



De basisschool

2,3 km



De supermarkt

2,5 km



Leeftijd

0 - 14: 22%

15 - 24: 7%

25 - 44: 19%

45 - 64: 36%

65+: 15%

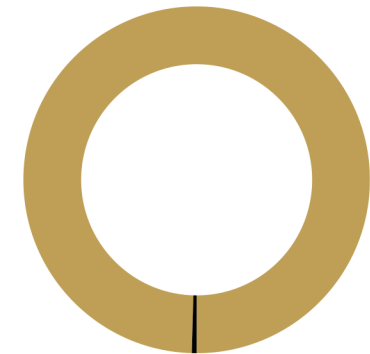


Huishouden

Eenpersoons: 15%

Zonder kinderen: 42%

Met kinderen: 42%



Koop / huur

Koop: 100%

Huur: 0%

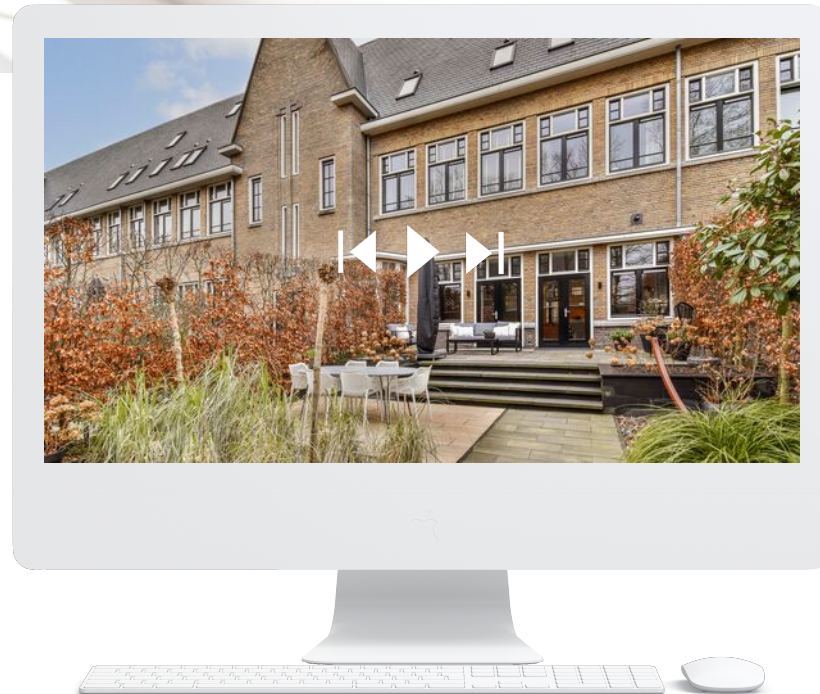
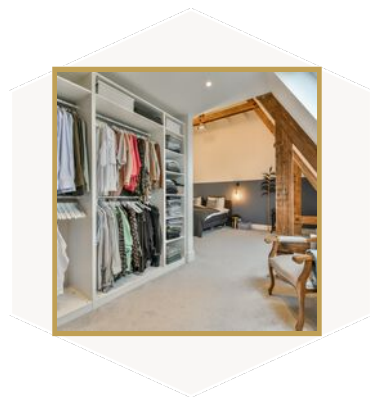




**Bekijk deze  
woning online!**

[{{street}}152.nl](https://{{street}}152.nl)

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





# About.

---

Welkom bij RKZ Wonen en Werken. Bij RKZ geloven we dat het anders kan. Of het nu gaat om kopen, verkopen of verhuren. Wij creëren en realiseren jouw woon- en werkwensen. Dit doen we met échte aandacht voor jou en onze vernieuwende full-service aanpak. Wij presenteren woon- en werkomgevingen zoals niemand dat doet. Verfrissend, stijlvol en via de juiste mediakanalen. En dat opent deuren!

## **Onze missie?**

Onze opdrachtgevers op een geheel vernieuwende en creatieve manier helpen bij het realiseren van hun (woon)wensen. Waarbij een leuke klantreis centraal staat en een maximaal resultaat het doel is.

## **Onze belofte?**

“Wij beloven jou een maximaal haalbaar resultaat en een leuke klantenreis”



# Meet the team.

Wij zijn een energiek team van ambitieuze specialisten. Van makelaars, verkoopsylisten, marketingexperts, fotograaf, videograaf, architect, bouwbegeleider, organisator tot interieurstylist. Wij hebben alles in huis om jouw woonwensen te realiseren en gaan verder waar anderen stoppen.

Als team hebben wij meer dan 2000 woningen verkocht in Amsterdam, Weesp, Noordwijk, Utrecht, Haarlem, Amstelveen en Het Gooi. Vanwege onze moderne manier van makelen, is onze slogan: de moderne makelaar.



**Rosalie Zuidema**  
+31 6 41 01 85 20 | [rosalie@rkzmakelaars.nl](mailto:rosalie@rkzmakelaars.nl)



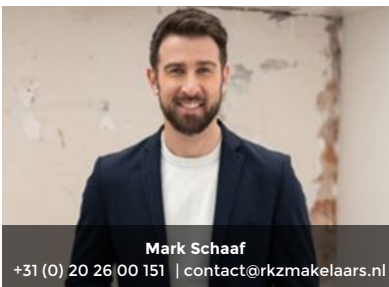
**Marlou Bosman**  
+31 6 21 84 38 74 | [marlou@rkzmakelaars.nl](mailto:marlou@rkzmakelaars.nl)



**Jamila Schalken**  
+31 6 39 62 92 90 | [contact@rkzmakelaars.nl](mailto:contact@rkzmakelaars.nl)



**Kyra Willems**  
+31 6 20 06 35 71 | [kyra@rkzmakelaars.nl](mailto:kyra@rkzmakelaars.nl)



**Mark Schaaf**  
+31 (0) 20 26 00 151 | [contact@rkzmakelaars.nl](mailto:contact@rkzmakelaars.nl)



**Emilie Bouwman**  
+ 31 6 11 01 32 14 | [emilie@rkzmakelaars.nl](mailto:emilie@rkzmakelaars.nl)



**Rob van Gorkom**  
+ 31 6 11 01 32 14 | [rob@rkzmakelaars.nl](mailto:rob@rkzmakelaars.nl)



**Merel Luime**  
+31 6 10 89 80 54 | [merel@rkzmakelaars.nl](mailto:merel@rkzmakelaars.nl)

# Reviews.



10

## Ambachtstraat 5B

Wat een super service! Vanaf dag 1 super blij dat wij voor Rosalie zijn gegaan. Eerder ook al contact gehad met Rosalie en daar is zij ons altijd bij gebleven.

Persoonlijk, professioneel en snel. Daarbij ook altijd bereikbaar telefonisch en via de mail.

Heel erg bedankt voor de snelle verkoop en de goede begeleiding.

<b>Deskundigheid</b>	10	<b>Prijs / kwaliteit</b>	10
<b>Lokale marktkennis</b>	10	<b>Service en begeleiding</b>	10



10

## Keizersgracht 641 D

RKZ makelaars. Je kunt ze altijd bereiken. Weten alles. Lekker innovatief en digitaal. Denken mee in oplossingen. Onderhandelen met zelfde doel voor ogen. Eerst hadden we geen makelaar, maar ik zou nu nooit meer op zoek gaan naar een huis zonder. En heb mijn huis ook verkocht via Rosalie. Geweldige service en Roos is super gezellig! Zeker aanrader als ze nog tijd heeft.

<b>Deskundigheid</b>	10	<b>Prijs / kwaliteit</b>	10
<b>Lokale marktkennis</b>	10	<b>Service en begeleiding</b>	10



10

## Delistraat 15-3

Emilie Bouwman heeft een uitstekende dienst geleverd! Telefoon altijd snel beantwoord, mooie foto's laten maken en kijkdagen met klanten die echt wilden kopen. Verkoop was snel geregeld en alle rompslomp efficiënt afgehandeld, en dit allemaal voor een heel redelijk en competitief courtage!! Echt aanrader, ik geef de 10'en echt niet zo snel weg.

<b>Deskundigheid</b>	10	<b>Prijs / kwaliteit</b>	10
<b>Lokale marktkennis</b>	10	<b>Service en begeleiding</b>	10



## Get in touch!

Of je nu onroerend goed wilt verhuren, verkopen of kopen,  
bij ons ben je aan het juiste adres.

## Contact

RKZ Makelaars  
Emmalaan 25  
1075 AT Amsterdam

[contact@rkzmakelaars.nl](mailto:contact@rkzmakelaars.nl)  
[www.rkzmakelaars.nl](http://www.rkzmakelaars.nl)  
+31 (0)20 260 0151

