

Vernieuwend, creatief, krachtig & energiek!



Duinvilla te koop: €1.790.000

Noordwijk



“Founder & makelaar Ondernemer, makelaar, content creator, marketeer, styliste & founder 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

- 3** Erasmusweg 14, Noordwijk
- 14** Situatieschets
- 15** Plattegronden
- 19** Locatie & kadastrale kaart
- 20** Verkoopprocedure
- 21** De verkopende makelaar
- 22** Over ons
- 23** Meet the team
- 24** Contactgegevens



Erasmusweg 14

Ontdek deze fantastische en energiezuinige duinvilla met zeezicht op een unieke locatie in de Zuidduinen in Noordwijk. Deze karakteristieke vrijstaande villa biedt een luxueuze en moderne leefruimte, verdeeld over drie woonlagen. Met ruim 183 m² die zorgvuldig zijn ingedeeld, beschikt deze villa over een royale woonkamer, een luxe open keuken, vijf slaapkamers, drie badkamers, diverse terrassen, een tuin en een inpandige garage.

De villa is ontworpen onder architectuur van Hans van Egmond en werd in 1989 gebouwd, waardoor het een unieke uitstraling heeft. De woning grenst aan het groengebied: De Laiterie, waardoor u veel privacy heeft én er vaak vosjes en hertjes in de tuin staan.

Woningdossier

Alle beschikbare informatie over de villa- inclusief het bouwkundig rapport- zijn te bekijken in onze online dataroom, welke toegankelijk is via de button 'plaats een bod' op onze website. Via dit portaal kunt u ook een bod uitbrengen.





Kenmerken

Vraagprijs	€1.790.000	Aantal slaapkamers	5
Soort woning	Villa	Aantal badkamers	3
Bouwjaar	1989	Aantal woonlagen	3
Woonoppervlakte	183m ²	Energie label	B
Inhoud	440 m ³	Eigendom	Volledig





Wat de bewoners gaan missen:

“Het zijterras, met het prachtige uitzicht op zee, was de perfecte setting voor gezellige borrels en diners met familie en vrienden. Verder zullen wij de hertjes en vossen in de tuin en het geluid van de zee erg gaan missen”





Rondleiding

Woonverdieping:

Via de zijentree komt u aan in de hal, waar zich de garderobe, het toilet en de meterkast bevinden. Deze ruimte geeft toegang tot de keuken, de woonkamer, de trap naar het souterrain en de eerste verdieping.

De sfeervolle living, verrijkt met houtkachel, nodigt uit tot ontspannen momenten, terwijl de schuifpui toegang biedt tot het betoverende terras. Aan de achterzijde van de woning kijkt u uit over het groengebied De Laiterie, welke in eigendom is van 11 eigenaren die aangrenzend aan dit gebied wonen. Naast een prachtig uitzicht heeft u ook de garantie dat dit gebied nooit bebouwd zal gaan worden. De living is voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming. Ideaal met kinderen of huisdieren, want de vloer is gemakkelijk schoon te maken. Tevens beschikt deze ruimte over een stille airconditioning (Daikin), welke kan koelen en verwarmen.



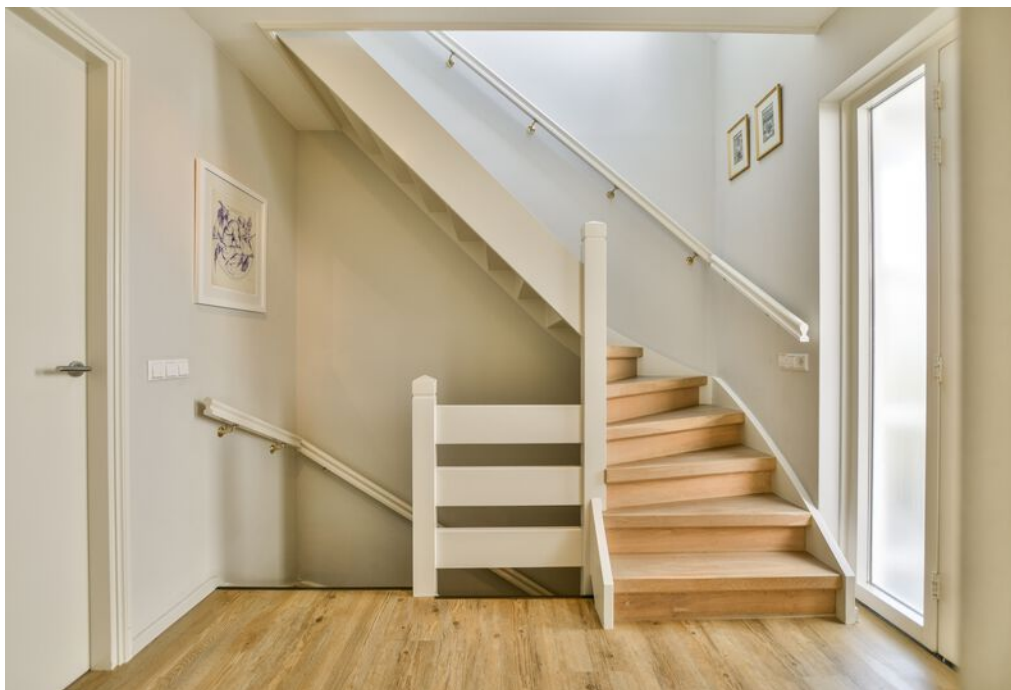
De keuken, een ware eyecatcher in de villa, is van het gerenommeerde merk Bulthaup. Deze luxe open keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, warmhoudlade, koelkast (2023), afwasmachine (2021), Quooker, inductie kookplaat (2015), voedselrestenvermaler (2015) en afzuigkap. Bovendien biedt de ruime proviandkast voldoende opbergruimte voor al uw culinaire behoeften. Er is meer dan genoeg ruimte om een grote eettafel te plaatsen, waar je met de hele familie of vrienden kunt tafelen.

Eerste verdieping:

De ruime hoofdslaapkamer beschikt over een balkon en biedt een adembenemend uitzicht over het groengebied De Laiterie en de zee. De aangrenzende luxe badkamer (2020) met vloerverwarming beschikt over een ligbad, een inlopdouche en een wastafelmeubel. Op deze verdieping treft u nog twee slaapkamers, een tweede badkamer met douche en wastafel en een zeer ruim separaat toilet met een bidet.







Vliering:

Met een vlizotrap bereikt u de ruime bergvliering. Hier vindt u de cv-installatie en centraal afzuigstelsysteem. Hier is voldoende ruimte om al uw spullen op te bergen.

Het souterrain:

Het souterrain presenteert een ruime hal, een wijnkast, de garage en twee slaapkamers, waarvan er momenteel één in gebruik is als kantoor. Deze ruimte geeft toegang tot de fantastische achtertuin. De vijfde slaapkamer in de woning beschikt over een eigen badkamer welke is voorzien van een toilet, douche en wastafel.

Buitenleven

De tuin, een oase van groen, wordt met precisie onderhouden via manuele tuin irrigatie, waardoor elk aspect tot in de kleinste details wordt verzorgd. Het terras, slechts drie jaar oud, biedt rust en comfort met praktische keramische tegels in houtlook, die eenvoudig schoon te houden zijn.

Begin uw dag op het voorterras met een kopje koffie, omringd door de ochtendzon. Op het zijterras kunt u maar liefst van 11:00 uur tot 20:00 uur genieten van de zon. Aan de achterzijde geniet u tot laat in de avond van de zonsondergang, met kabbelend water en uitzicht over De Laiterie voor een ongeëvenaard vakantiegevoel.

De goed onderhouden tuin is een bron van rust en privacy. Een heerlijke plek om een goed boek te lezen met het geluid van de vijver op de achtergrond. Slim weggewerkte containers voor restafval, groenafval en papier dragen bij aan een opgeruimde buitenomgeving. Ervaar het beste van buitenleven in deze prachtig onderhouden ruimte, een perfecte aanvulling op het luxeleven binnenin de duinvilla.







Bijzonderheden

- +Bruto vloeroppervlak 354 m² en inhoud 440 m³;
- +De woning is recent (januari 2024) bouwkundig gekeurd, rapport aanwezig;
- +Perceel van 605 m²;
- +De maandelijkse kosten voor elektra en gas zijn slechts €175,-;
- +Houtkachel 85% rendement;
- +Massief Eiken vloer in souterrain en op de eerste verdieping;
- +Slimme thermostaat van Google Nest aanwezig (bedienbaar per app);
- +Nieuwe meterkast;
- +Dubbele inpandige garage;
- +4 grote drainage bakken aanwezig onder de oprit voor de garage, zodat het regenwater nooit naar binnen kan lopen;
- +Mede-eigenaar van het groengebied de Laiterie, kosten €200,- per jaar;
- +Er is recent groot onderhoud uitgevoerd aan de Laiterie;
- +Alle glazen windschermen zijn in 2022 vervangen;
- +Ideale woning voor een (groot) gezin en mensen met huisdieren;
- +Binnen 3 minuten lopen sta je op het strand;
- +Goede scholen en sportfaciliteiten in de buurt;
- +Witte shutters aanwezig in de gehele villa;
- +Diverse inbouwkasten aanwezig;
- +Uitzicht op de zee en groengebied;
- +Diverse terrassen, balkon, serre en tuin rondom;
- +Buitenzijde villa geschilderd in 2020 en liggende delen in 2022;
- +Turn-key woning. Verbouwen is niet nodig, u kunt er zo in;
- +Levering in overleg.

UNIEKE KANS

Deze woning is een zeldzame vondst en biedt een unieke kans om te wonen in een uitzonderlijke omgeving met alle luxe en comfort die je maar kunt wensen. **Makelaar Rosalie Kneijber Zuidema** staat voor je klaar. Ook na kantooruren of in het weekend ben je van harte welkom.

Bieden vanaf € 1.790.000-- kosten koper.





Buurtgids

Deze duinvilla biedt een unieke locatie met gegarandeerde privacy, terwijl de boulevard, het strand en de zee op slechts ca. 100 meter afstand liggen. Een perfecte combinatie van rust en nabijheid tot de bruisende kustlijn.

Deze villa bevindt zich in een goed bereikbaar gebied met nabijheid van lokale winkels, restaurants en andere essentiële voorzieningen. Het geheel vormt een harmonieuze balans tussen exclusieve privacy en de levendige activiteiten die de kustplaats Noordwijk te bieden heeft. Noordwijk staat bekend om haar hippe beachclubs, uitstekende restaurants, leuke evenementen en een goed leven.

De bereikbaarheid is uitstekend, met snelwegen in de nabijheid en diverse steden zoals Amsterdam, Den Haag en Haarlem, op slechts 40 minuten rijden. Schiphol is in slechts 30 minuten met de auto.

Parkeren

U kunt uw auto's eenvoudig buiten parkeren op eigen terrein of in uw eigen inpandige garage. Deze biedt ruimte voor twee auto's en de deuren zijn beide afzonderlijk met een afstandsbediening te bedienen. De garage is voorzien van een pomp (2018), verwarming, elektra, een fontein én er is een aansluiting voor een wasmachine en droger. Gemakkelijk toegankelijke parkeervoorzieningen maken het thuiskomen moeiteloos en comfortabel.

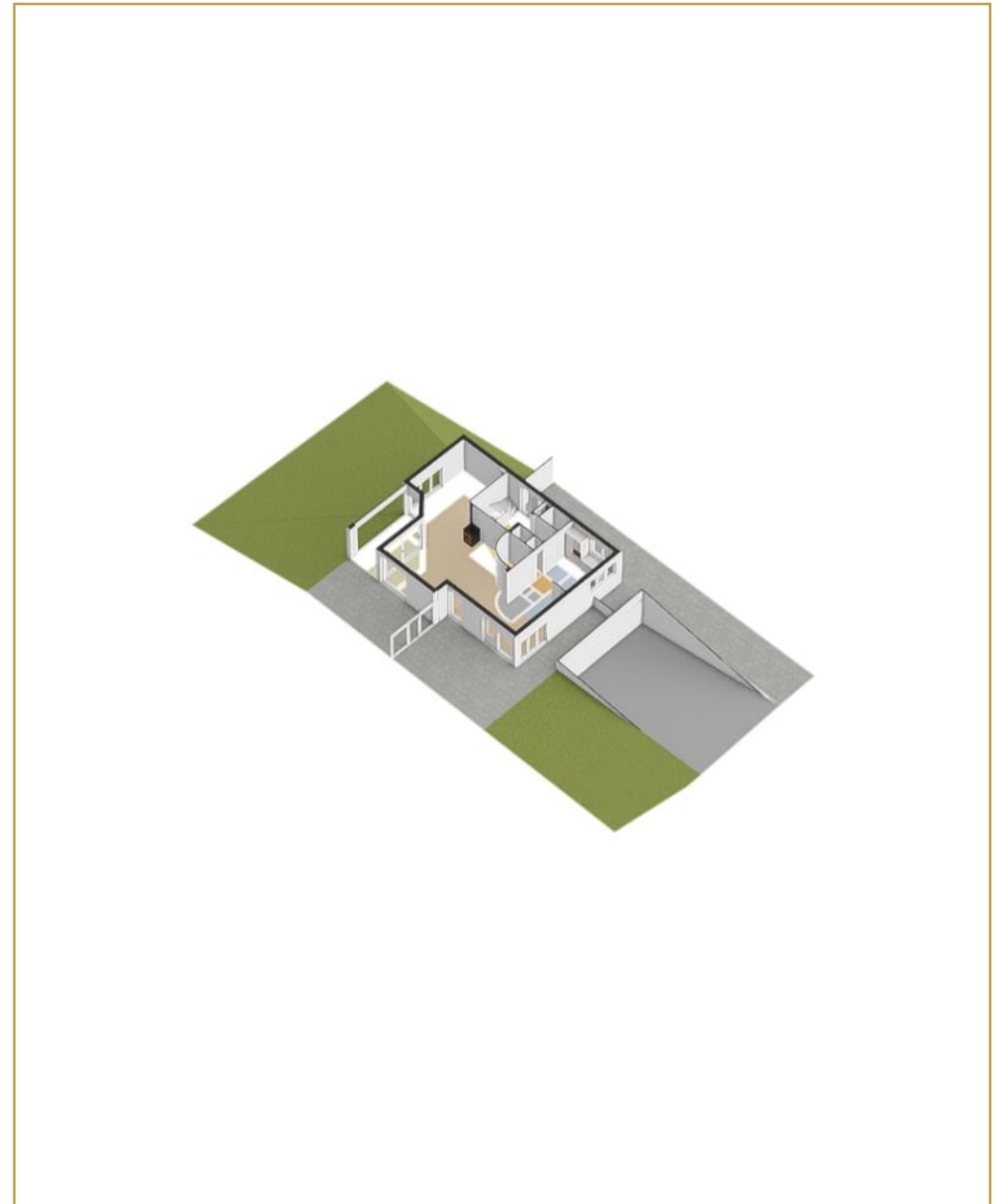
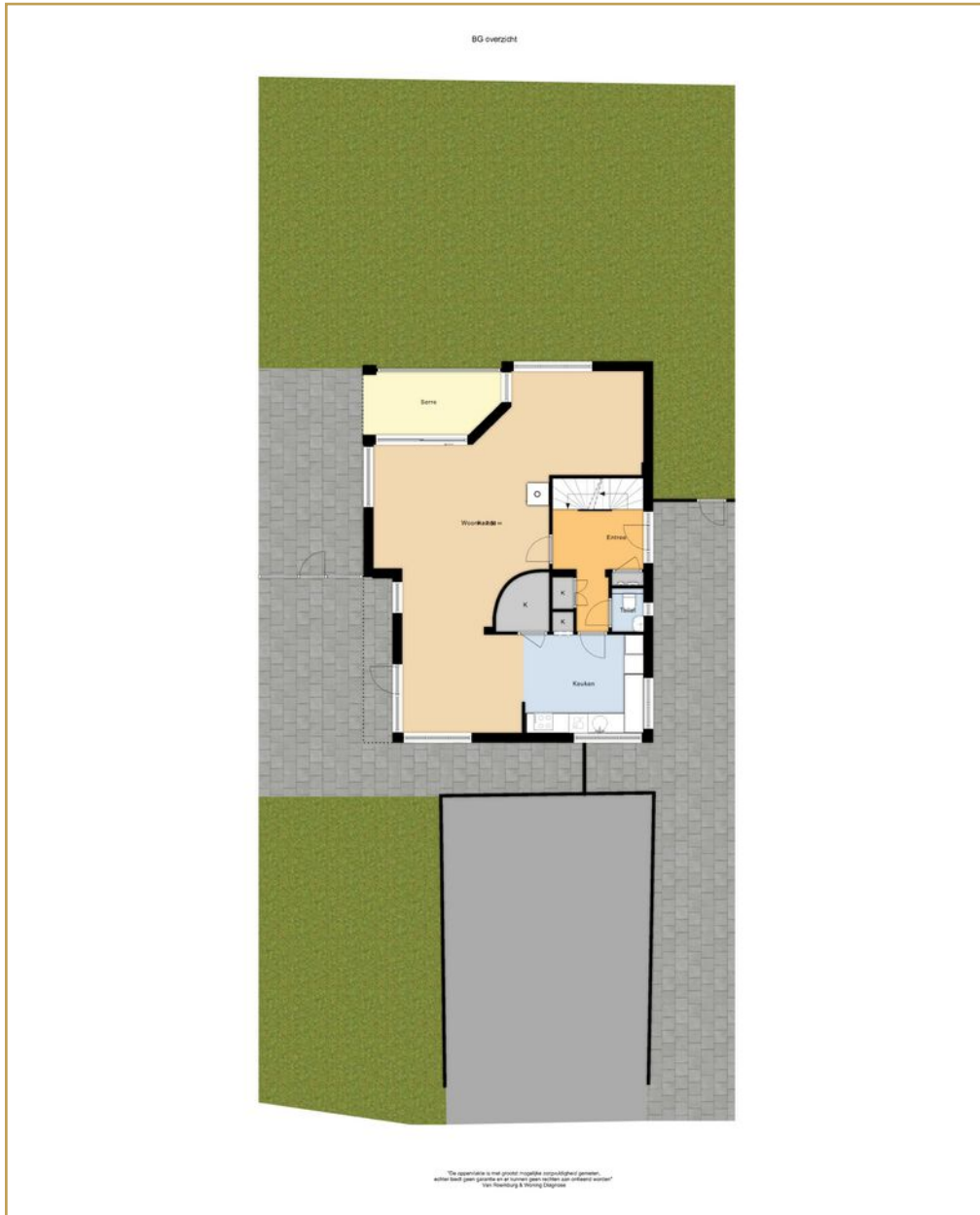
Extra's

Deze villa is uitgerust met tal van extra's, waaronder 22 zonnepanelen, een Hr-ketel (2020), een alarmsysteem, screens, rolluiken, airconditioning, vloerverwarming op de woonverdieping en badkamer, een waterontharder, glasvezel en dubbel glas in alle ramen. Het energielabel is B, wat wijst op een energiezuinige woning.





Situatieschets villa



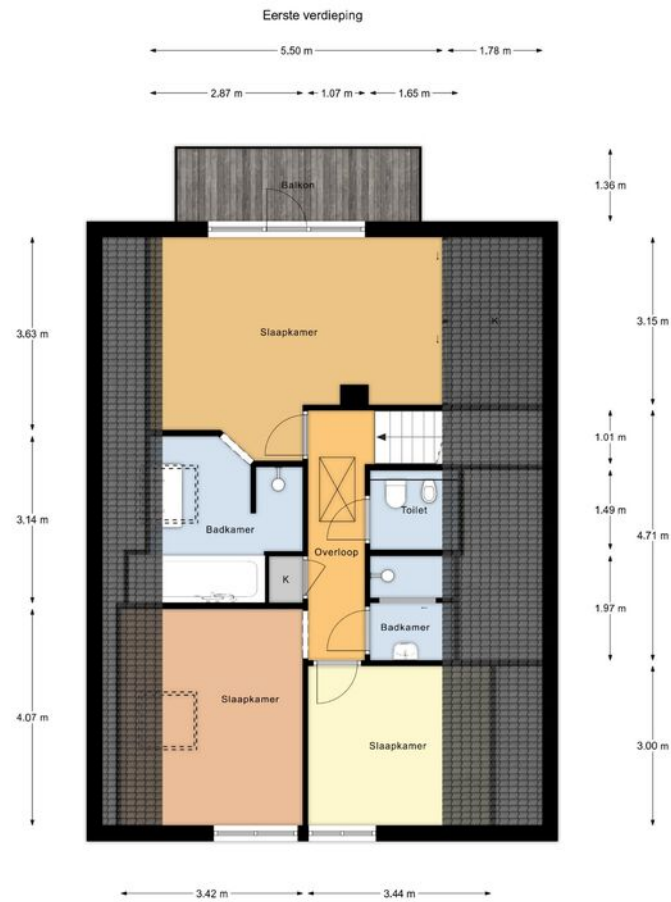
Plattegrond woonverdieping



*De oppervlakte is met grootste zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Van Roemburg & Woning Diagnose



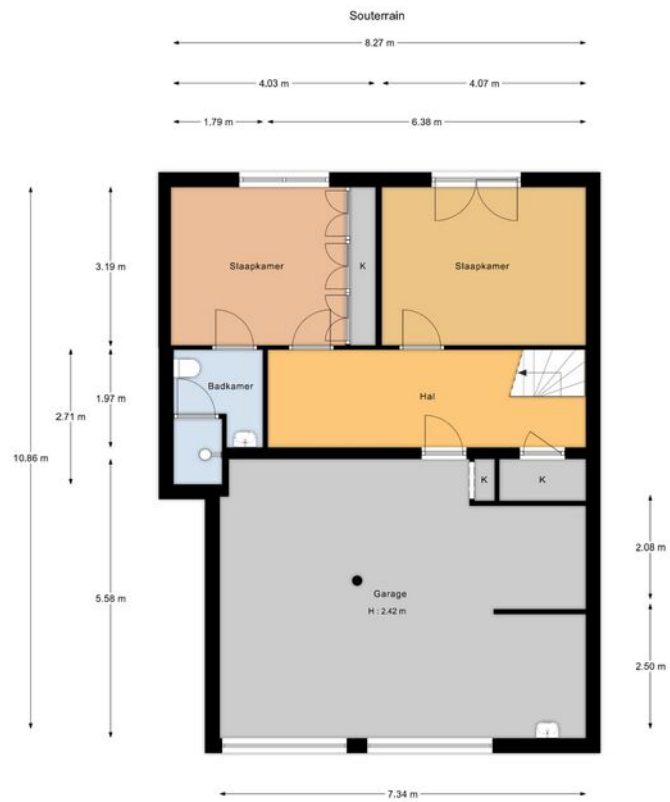
Plattegrond eerste verdieping



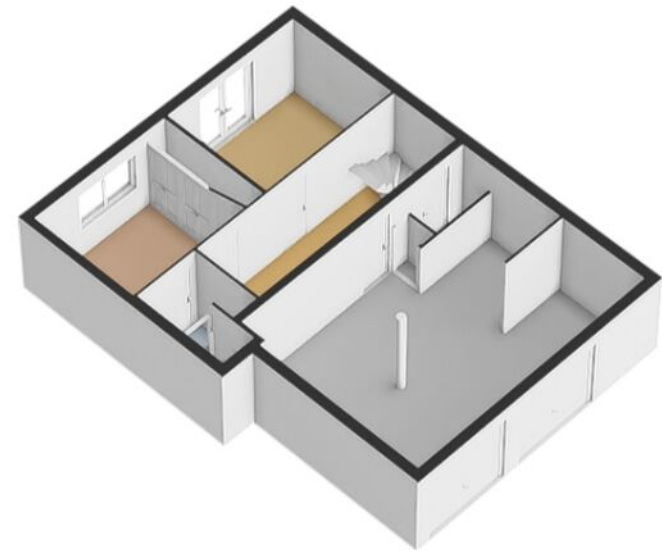
*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Van Roemburg & Woning Diagnose



Plattegrond souterrain

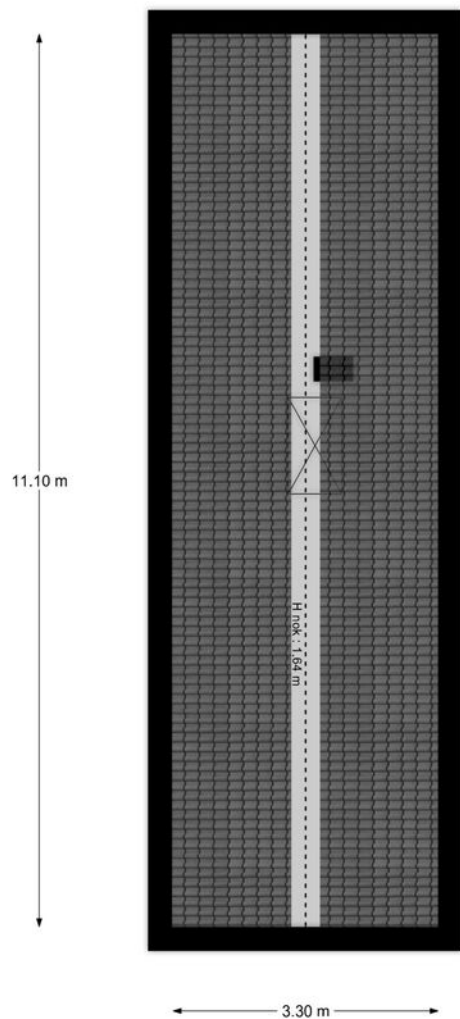


*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Van Riensburg & Woning Diagnose

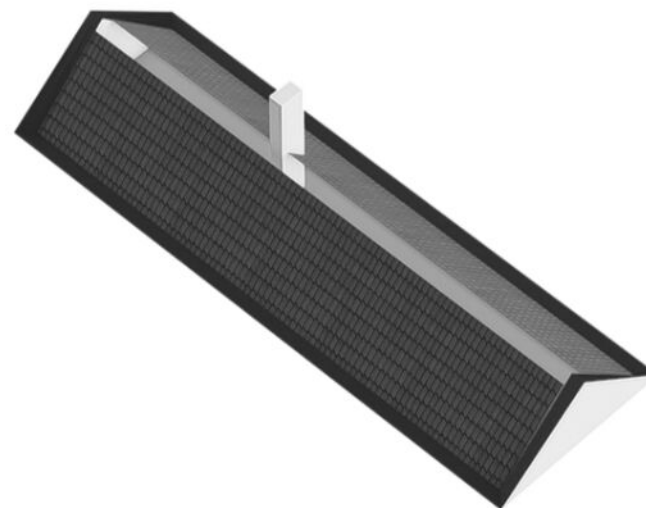


Plattegrond vliering

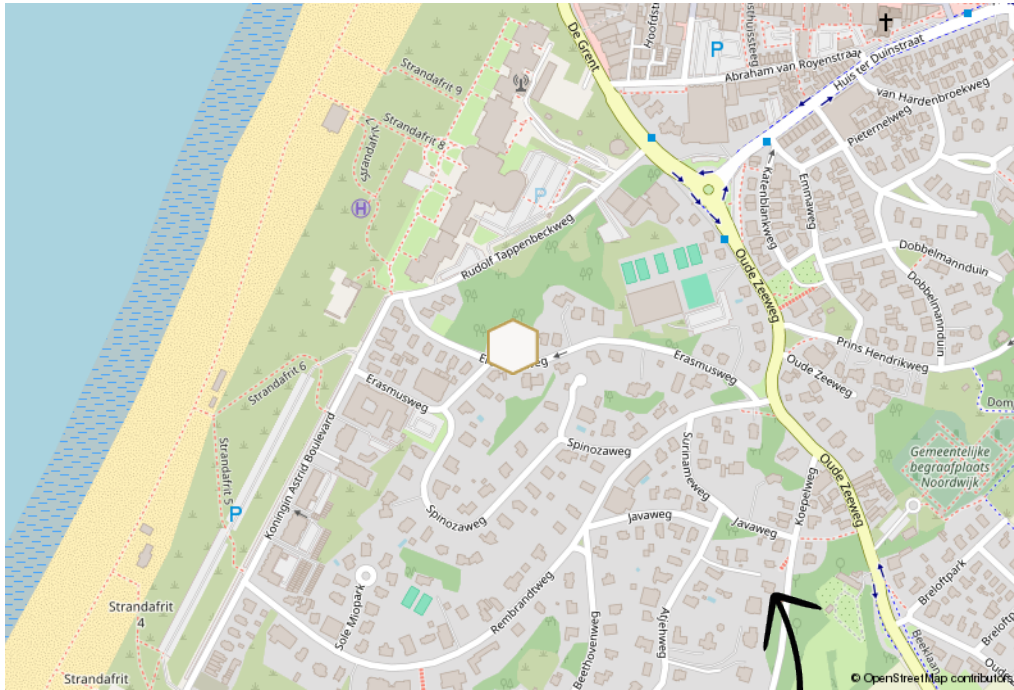
Vliering



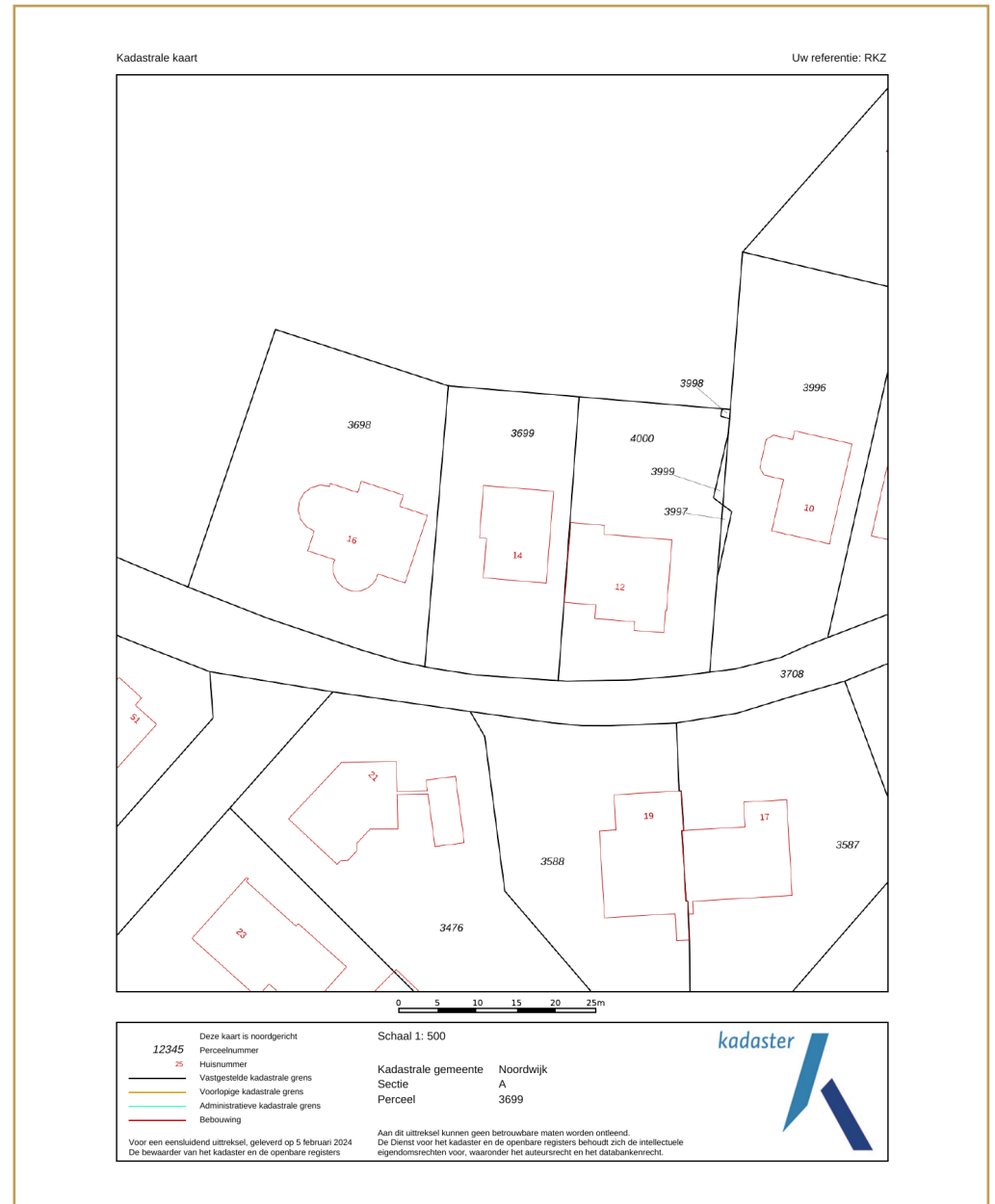
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



Locatie & Kadastrale kaart



Woon jij binnenkort hier?



Verkoopprocedure.

Uitbrengen van biedingen

Met het oog op de voortgang van de verkoop en de scheiding van verantwoordelijkheden, rapporteren we graag de verkoopvoorwaarden als een potentiële koper geen gebruik wil maken van een beëdigde of gecertificeerde makelaar. Als bij het aangaan van onderhandelingen hiervoor door de potentiële koper wordt gekozen, dient hij tegenover de verkoper aan te tonen dat zijn onderliggende voorstel voldoende financiële zekerheid heeft. Dit kan bijvoorbeeld worden aangetoond door contact op te nemen met of advies te krijgen van deskundigen en erkende financiële instellingen of adviseurs.

- Om het biedingsproces efficiënt en transparant te laten verlopen, verzoeken wij u vriendelijk om uw bieding in te dienen via ons online portaal Eerlijk Bieden. U kunt het portaal bereiken door op de website www.rkzmakelaars.nl de button "Breng een bod uit" te selecteren. Hier vindt u het betreffende object waarop u een bod wilt uitbrengen. Naast het indienen van uw bod, biedt het portaal tevens de mogelijkheid om alle relevante documentatie met betrekking tot de woning in te zien.

- De verkoper en zijn makelaar zullen de potentiële koper informeren over alle zaken die onder de aandacht van de koper dienen te worden gebracht en zullen worden geïnformeerd over de feiten zoals de koper weet of zou horen te weten uit zijn eigen onderzoek. Potentiële kopers dienen hun gebruikelijke bronnen voor aankoopinformatie te raadplegen.

- Biedingen blijven geldig totdat de verkoper (en/of zijn makelaar) reageert door het voorstel van de potentiële koper te accepteren, een ander voorstel te doen of af te wijzen.

Notariskeuze

De koopakte wordt opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aangewezen notaris, gevestigd in de omgeving van Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het te verkopen object.

3 dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De impact van de wet op de vastgoedmarkt en de makelaardij kan in twee punten worden samengevat: een bedenktijd van drie dagen voor kopers en een schriftelijke vastlegging van de aankoop.

- Bedenktijd

Consumenten die een woning kopen hebben een bedenktijd van drie dagen. Hierin kan de consument de overeenkomst nog opzeggen. Dit geeft consumenten de mogelijkheid om een deskundige te raadplegen over een aankoop of om een paar extra nachten te slapen. Deze bedenktijd is verplicht: de koper en de verkoper kunnen het niet eens worden dat deze niet van toepassing is.

- Schriftelijk vastleggen

Anders dan vóór 1 september 2003 kan de (consumenten)aankoop van een woning pas worden afgerond nadat koper en verkoper een koopakte hebben ondertekend. Tot die tijd zijn er geen legale aankopen. Dit is door meerdere rechtbanken bevestigd; de sanctie vervalt als de koopovereenkomst niet schriftelijk tot stand komt conform artikel 7 lid 2 BW.





Maak kennis met de
makelaar van deze woning

Rosalie Zuidema

🏠 RKZ Makelaars 📞 06-41018520
📞 020-260 0151 ✉️ 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 twaalf 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!



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



Marlou Bosman
+31 6 21 84 38 74 | marlou@rkzmakelaars.nl



Jamila Schalken
+31 6 39 62 92 90 | contact@rkzmakelaars.nl



Kyra Willems
+31 6 20 06 35 71 | kyra@rkzmakelaars.nl



Mark Schaaf
+31 (0) 20 26 00 151 | contact@rkzmakelaars.nl



Emilie Bouwman
+ 31 6 11 01 32 14 | emilie@rkzmakelaars.nl



Rob van Gorkom
+ 31 6 11 01 32 14 | rob@rkzmakelaars.nl



Merel Luime
+31 6 10 89 80 54 | merel@rkzmakelaars.nl



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
www.rkzmakelaars.nl
+31 (0)20 260 0151

