

WILBRINK • V. D. VLUGT

M A K E L A A R S



Noordwijk
Langevelderlaan 1 b (Sales Gallery)



PIET WARMERDAM
M A K E L A A R D I J

WILBRINK • V. D. VLUGT

M A K E L A A R S

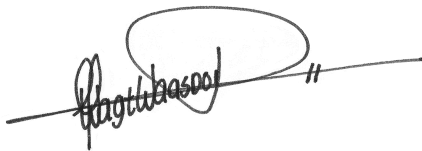
Beste geïnteresseerde,

Namens de verkoper(s) bedanken wij u voor de getoonde interesse in deze woning. Met deze brochure willen we u zo compleet mogelijk informeren over de woning.

Wellicht is dit de woning die u zoekt en breekt een spannende periode aan. Niet alleen voor u, maar ook voor de verkopers. Hoe dan ook zijn zij zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vragen u dan ook uw mening (positief of negatief) te laten weten zodat wij de verkopers daarover kunnen inlichten.



Indien u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft of een bod wilt doen, neem dan contact op met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,
Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars



Miranda van der Wagt-Waasdorp -RMT
Beëdigd NVM Makelaar/Taxateur o.z



 info@wilbrinkvandervlugt.nl
 (0252) 41 90 49



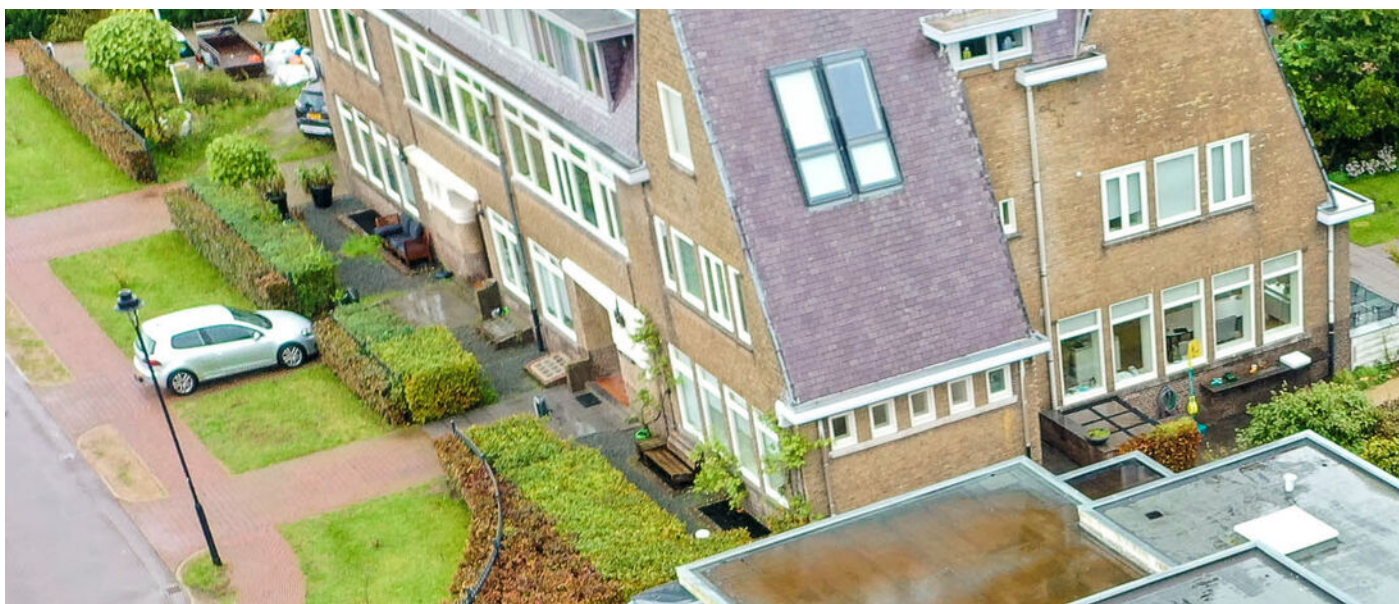
PIET WARMERDAM
M A K E L A A R D I J

0252-377090
info@pietwarmerdammakelaardij.nl

**LANGEVELDERLAAN 1B
NOORDWIJK**

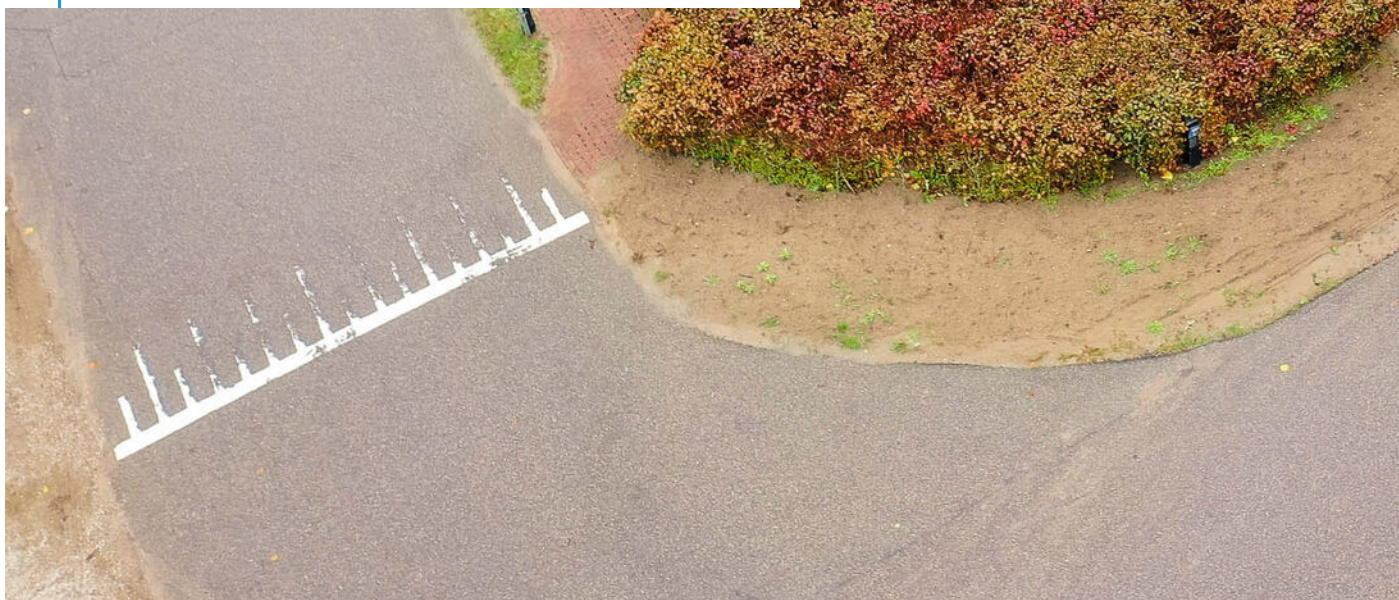
Type	: Prachtige bouwkavel met bungalow nabij de toegang van Landgoed Sancta Maria, thans in gebruik als Sales Gallery
Kadastraal	: Noordwijk sectie C perceelnummer 2100, 1632 (gedeeltelijk) en Noordwijkerhout, sectie E perceelnummer 8003
Perceeloppervlakte	: 1170m ²
Woonoppervlakte	: 166m ²
Overige inpandige ruimte	: Kelder 19m ²
Inhoud woning	: 683m ³
Tuin	: Grote tuin met groot gazon op het zuiden
Verwarming	: Via cv-installatie Intergas Kompact Solo HRE 18 (2015)
Warm water	: Via cv-installatie Intergas Kompact Solo HRE 18 (2015)
Energie label	: Nog niet bekend
Oplevering	: In overleg
Vraagprijs	: € 825.000,-- kosten koper

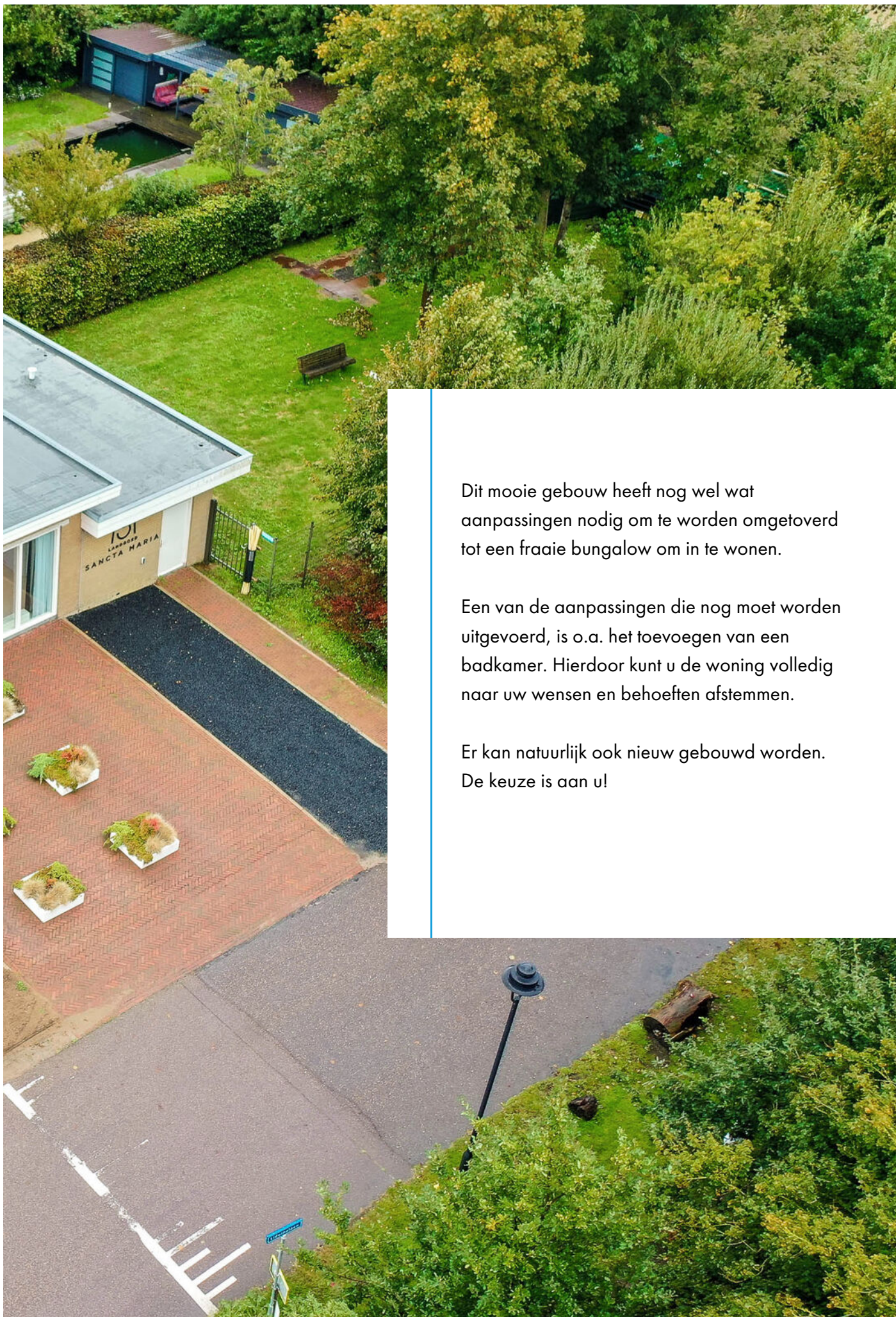




Bent u op zoek naar een exclusief stukje vastgoed met veel ruimte en potentie? Dan hebben wij dé aanbieding voor u! Bij de entree van het befaamde Landgoed Sancta Maria te Noordwijk bieden wij u een uitzonderlijk perceel aan van maar liefst 1170m².

Het betreft een voormalige brandweer kazerne van het landgoed welke de laatste jaren in gebruik is als Sales Gallery.





Dit mooie gebouw heeft nog wel wat aanpassingen nodig om te worden omgetoverd tot een fraaie bungalow om in te wonen.

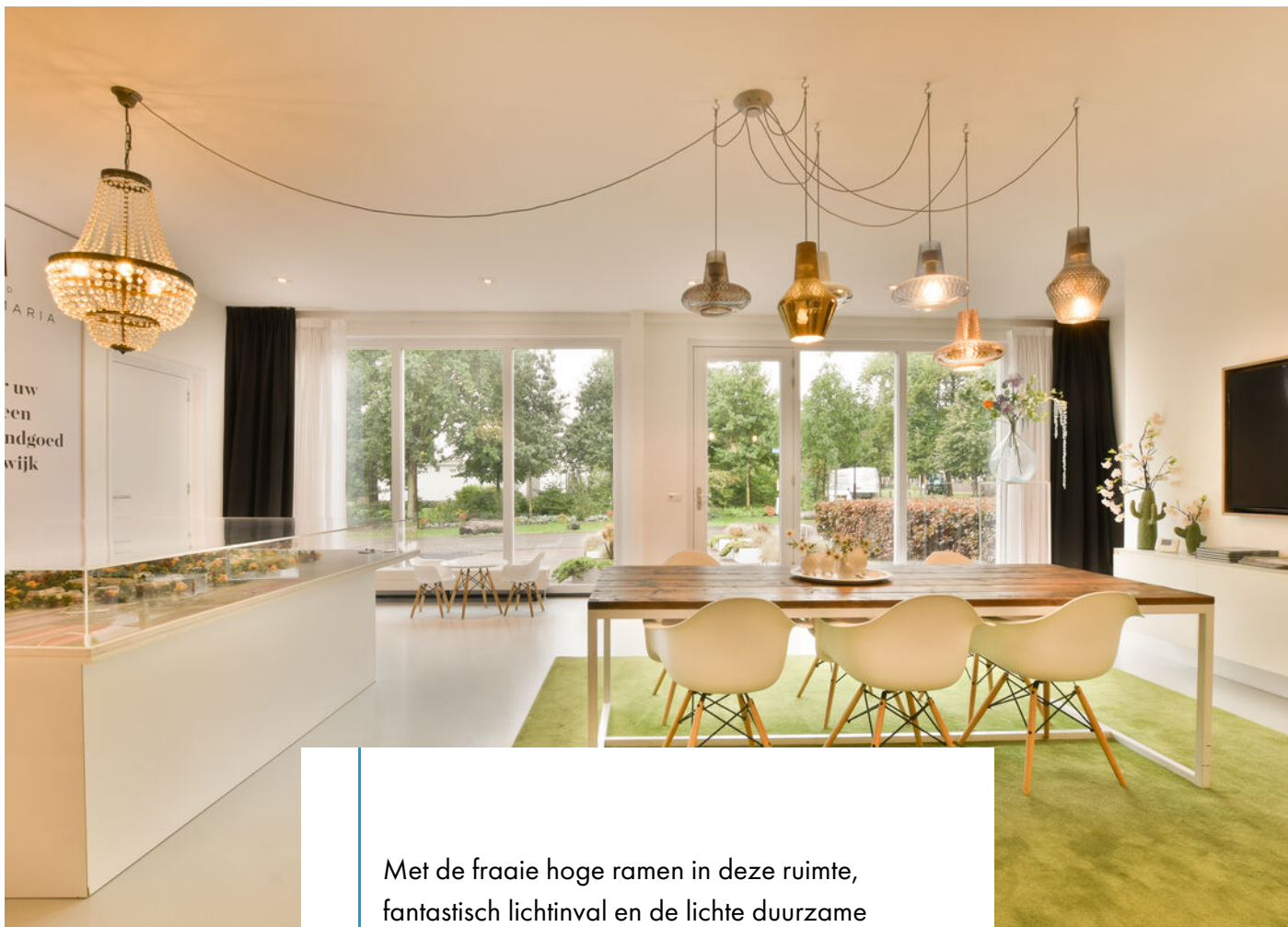
Een van de aanpassingen die nog moet worden uitgevoerd, is o.a. het toevoegen van een badkamer. Hierdoor kunt u de woning volledig naar uw wensen en behoeften afstemmen.

Er kan natuurlijk ook nieuw gebouwd worden. De keuze is aan u!

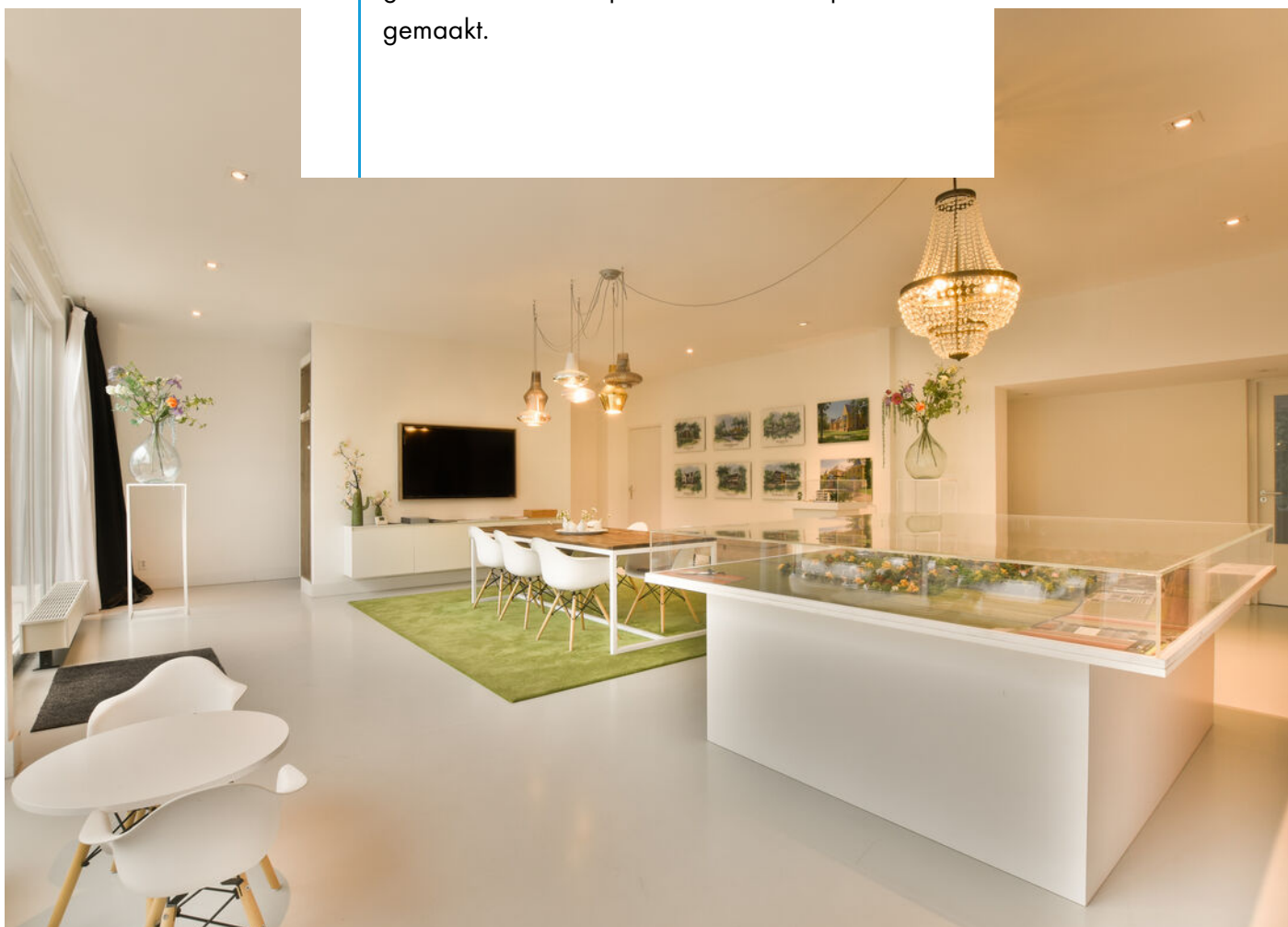


Via de toegangspoorten van Landgoed Sancta Maria is direct links het riante perceel met bungalow, met aan de voorzijde een deur naar de ruime woon/eetkamer met keukenblok.





Met de fraaie hoge ramen in deze ruimte, fantastisch lichtinval en de lichte duurzame gietvloer hebben wij alvast een voorzetje voor u gemaakt.





S... IA

Realiseer uw
villa op een
historisch landgoed
in Noordwijk

KAVELS







Deze grote ruimte kan eenvoudig worden aangepast, door het bijvoorbeeld uitbreiden van de keuken zodat er een fantastische living en woonkeuken ontstaat.

Het bestaande keukenblok is voorzien van een koel-vriescombinatie en een vaatwasser.



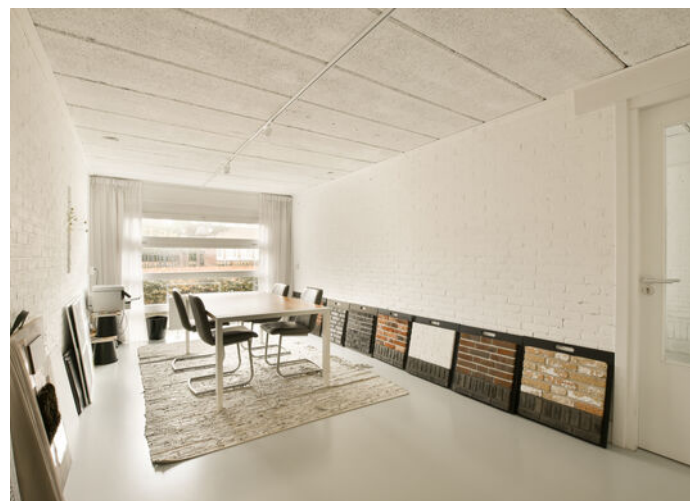




Het pand beschikt reeds over een moderne toiletruimte met toilet en fonteintje, de badkamer kunt u naar wens zelf uitzoeken en daar één van de vijf kamers voor gebruiken. Wellicht is de kamer met groot dakvenster een ideale ruimte voor zo'n moderne badkamer.

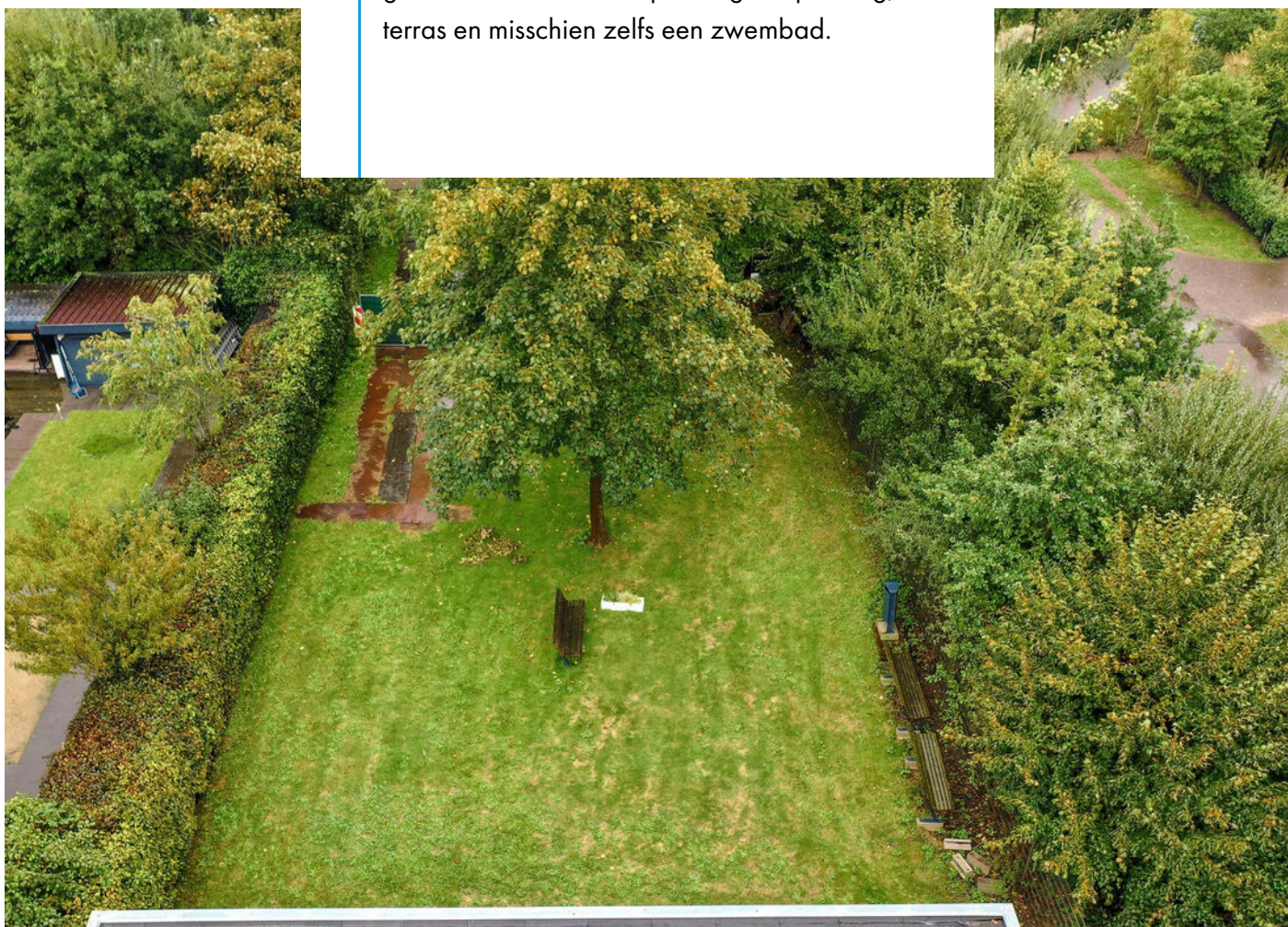


Met vijf kamers heeft u voldoende mogelijkheden om uw eigen stijl en invulling te geven aan deze bungalow. Gebruik deze kamers voor bijvoorbeeld slaapkamers, kantoorvertrek, hobbyruimte, of gym! Er zijn vele mogelijkheden.





De grote tuin met gazon is een oase van rust waar men heerlijk kan genieten van de zon en de buitenlucht. Hier kan er een eigen stukje paradijs gecreëerd worden met prachtige beplanting, een terras en misschien zelfs een zwembad.





Gelegen aan het begin van Landgoed Sancta Maria in Noordwijk, geniet men van de rust en privacy van een landgoedomgeving, terwijl u toch dichtbij alle voorzieningen bent.

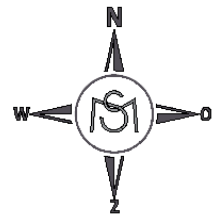
Met de prachtige stranden van Noordwijk op korte afstand en de nabijheid van uitvalswegen naar steden zoals Den Haag en Amsterdam, biedt deze locatie het beste van twee werelden.





LEGENDA

- Perceelgrens
- (L20+) Minimaal vloerpeil t.o.v NAP
- Bestaand/nieuw te bouwen
- Straatwerk/pad (te handhaven)
- Beukenhaag - hoogte 1m
- Bosrand (te handhaven)
- Open zone, in te richten als tuin
- Haag erfgrens - hoogte 2m (te handhaven)
- + Hekwerk (te handhaven)
- Bestaande boom
- 4.5m Maximale hoogte bebouwing



Kavel: Sales gallery - 1170 m²

Opdrachtgever : Ontwikkelingscombinatie Sancta Maria C.V.
 Project : Noordwijk, Noordwijkerhout - Sancta Maria
 Onderwerp : Concept kavelpaspoort

Wijzigingen:

Datum : 30-09-2022 Schaal : 1:500 Bestand : L11-0471-030
 Tek. : jki Formaat : A4





Bijzonderheden:

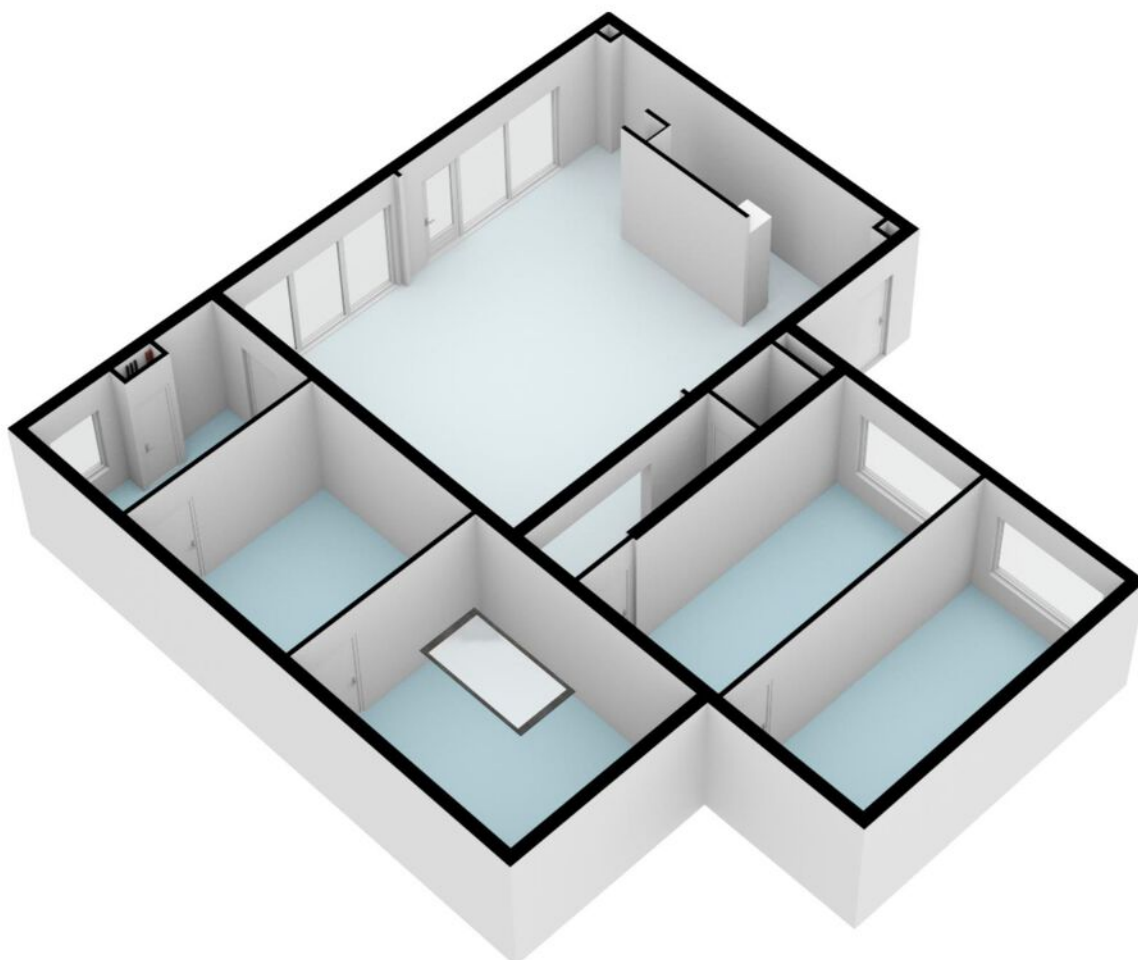
- Bungalow op het Landgoed Sancta Maria
- Voorheen in gebruik als brandweerkazerne en nu als Sales Gallery
- Riante tuin op het zuiden met privacy
- Grote living met gietvloer
- Vijf ruime kamers
- Nieuwbouw is hier ook mogelijk
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Er is nog geen badkamer

Liduinalaan 1B - Noordwijkerhout
Begane grond



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

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Toelichting op het rapport

Woning Media heeft in opdracht van **Wilbrink Makelaardij o.g.** een NEN2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten en inhoud zijn aangegeven.

Object: Woning
Adres: Liduinalaan 1B
Postcode: 2212AE
Plaats: Noordwijkerhout
Meetmethode: Meetinstructies BBMI; type A : Op locatie gemeten
Certificaatnummer: WMNL-00002
Datum meetopname: 27 september 2022
Datum meetrapport: 30 september 2022

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen Meetinstructies 2019; 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden.

Woning Media heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

	Kelder	BG	Totaal
Bruto Vloeroppervlak woning	20,90	175,70	196,60 m ²
G.O. Wonen	-	166,00	166,00 m ²
G.O. Overige inpandige ruimte	19,20	-	19,20 m ²
G.O. Gebouwwgebonden buitenruimte	-	-	0,00 m ²
G.O. Externe bergruimte	-	-	0,00 m ²
Aftrekposten: Vides	-	-	0,00 m ²
Aftrekposten: Trapgaten	-	-	0,00 m ²
Aftrekposten: Tarra	1,70	9,70	11,40 m ²
Aftrekposten: h<1.50m	-	-	0,00 m ²
Bruto Inhoud woning	50,16	632,52	682,68 m ³

Rapport is opgemaakt door Woning Media Nederland B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Amsterdam,
Woning Media Nederland

BESTAANDE VOLUME



BESTAANDE VOLUME

- 172 m bvo²
- 585 m gbo³

NIEUWE VOLUME

- 256,4 m bvo²
- 1315 m gbo³

BESTAANDE VOLUME



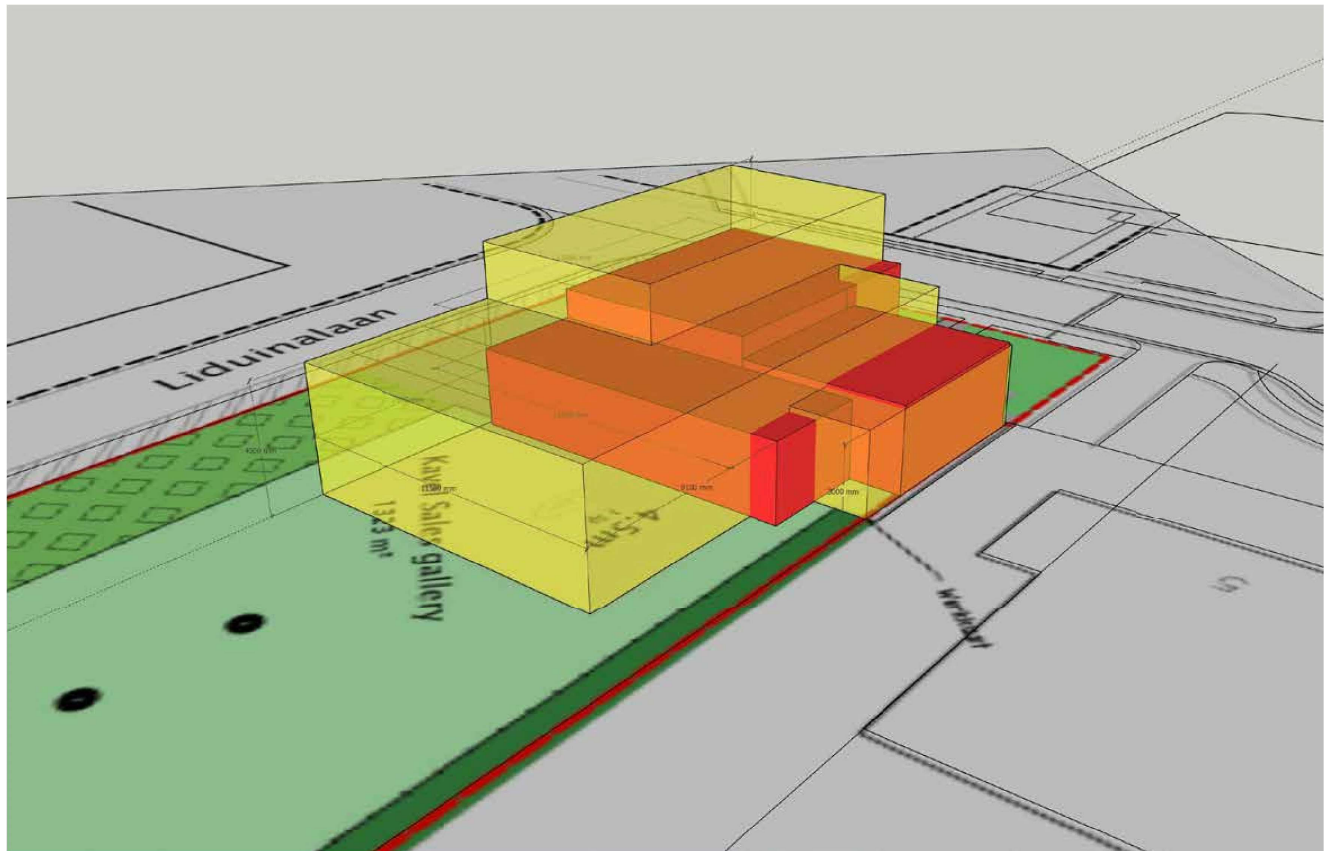
BESTAANDE VOLUME

- 172 m bvo²
- 585 m gbo³

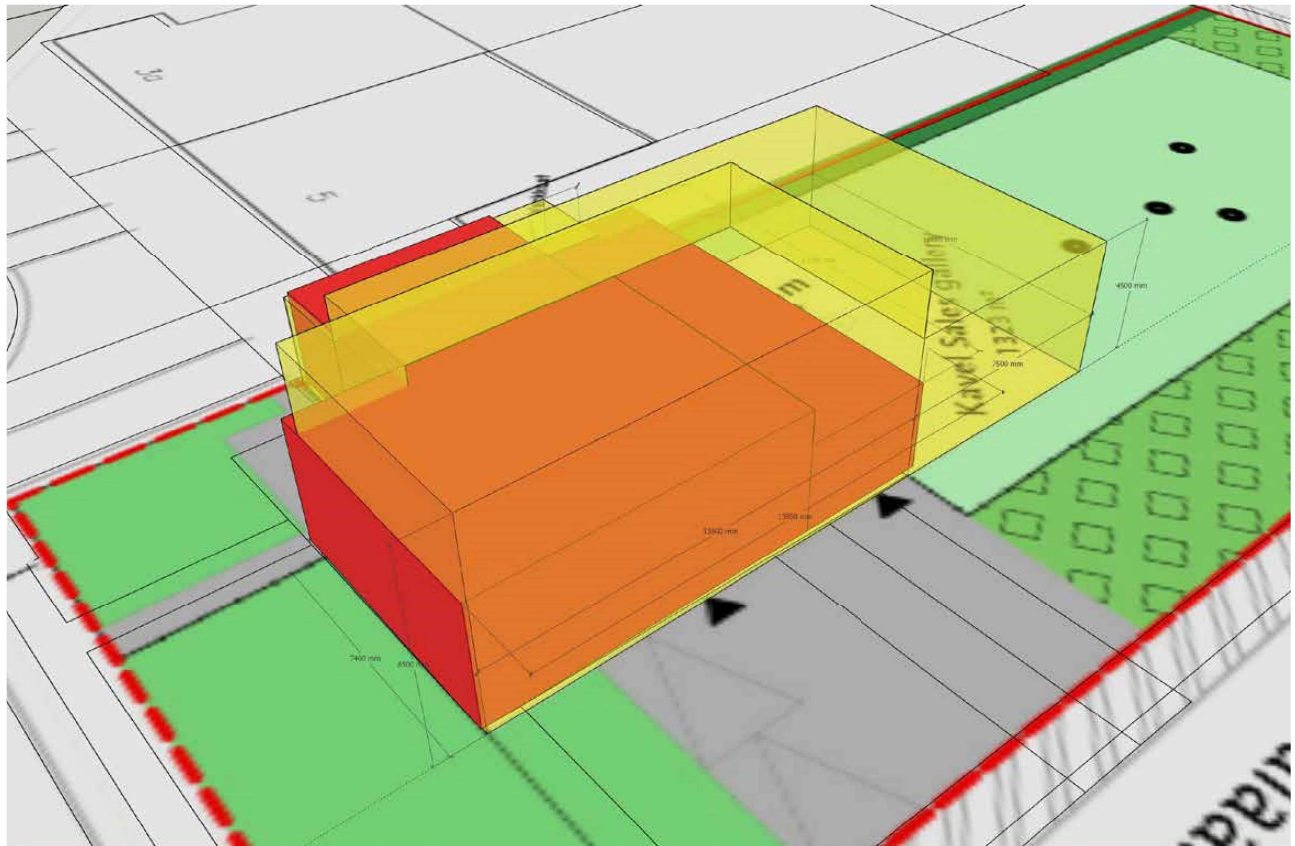
NIEUWE VOLUME

- 256,4 m bvo²
- 1315 m gbo³

BESTAANDE EN NIEUWE VOLUME



BESTAANDE EN NIEUWE VOLUME



NIEUWE VOLUME MET VERDIEPINGSVLOER



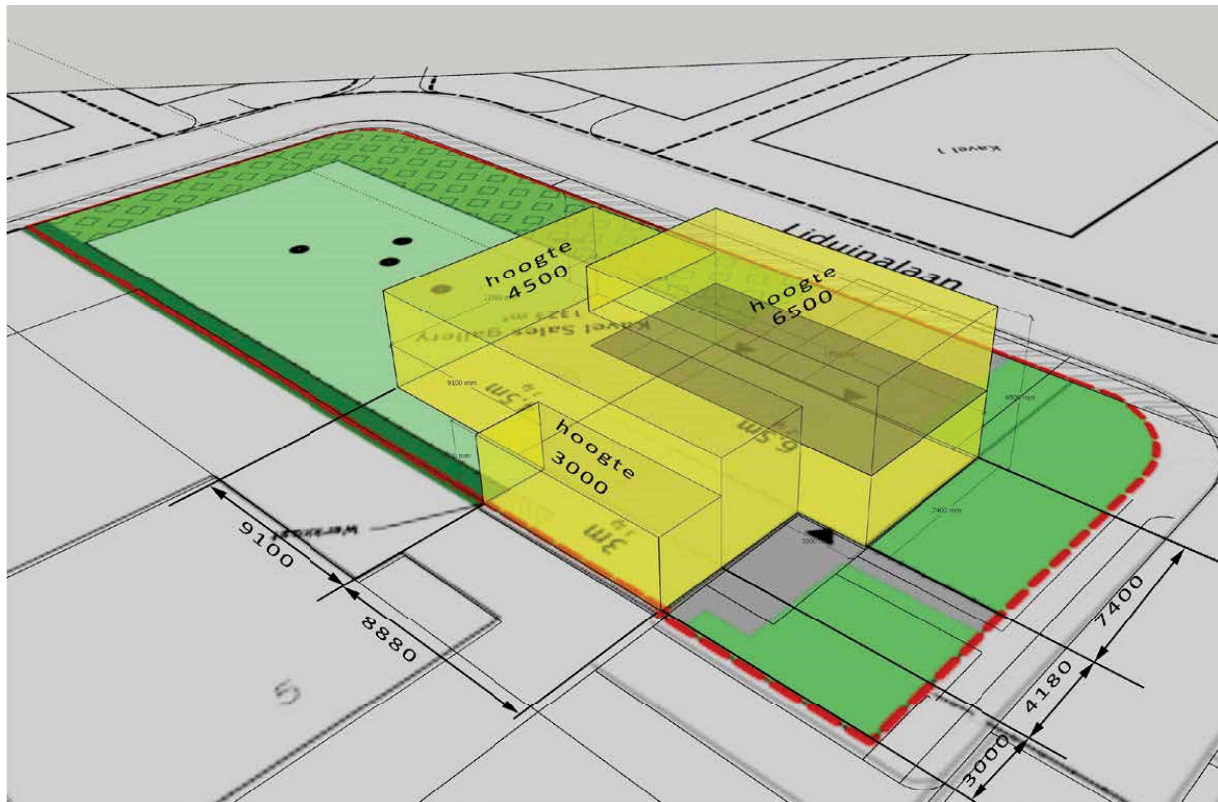
BESTAANDE VOLUME

- 172 m bvo²
- 585 m gbo³

NIEUWE VOLUME

- 256,4 m bvo²
- 1315 m gbo³

NIEUWE VOLUME MET VERDIEPINGSVLOER



BESTAANDE VOLUME

- 172 m bvo²
- 585 m gbo³

NIEUWE VOLUME

- 256,4 m bvo²
- 1315 m gbo³

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- kleed			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
Keukenaccessoires, te weten			
- Alle keuken accessoires			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		

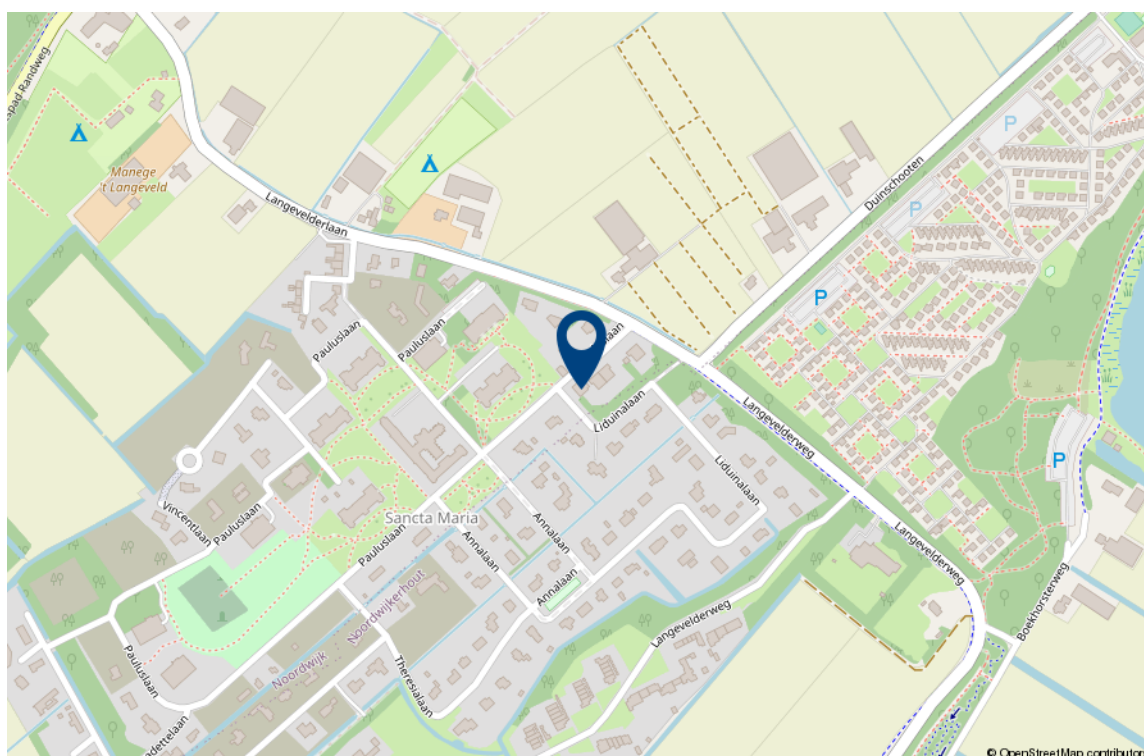
Wonen in Noordwijk

Noordwijk is een dorp en gemeente in de Nederlandse provincie Zuid-Holland met een heerlijk strand, boulevard met restaurants hotels en tevens een gezellige winkelstraat. De gemeente telt 25.765 inwoners en heeft een oppervlakte van 51,53 km². De gemeente bestaat uit twee kernen, die van elkaar gescheiden zijn door een groenstrook.

Noordwijk aan Zee, vanouds een vissersdorp, is tegenwoordig een badplaats met een lange kuststrook van circa 13 km.

Noordwijk-Binnen straalt in de oude kern nog de rust uit van vroeger eeuwen. In 1992 is de oude dorpskern aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

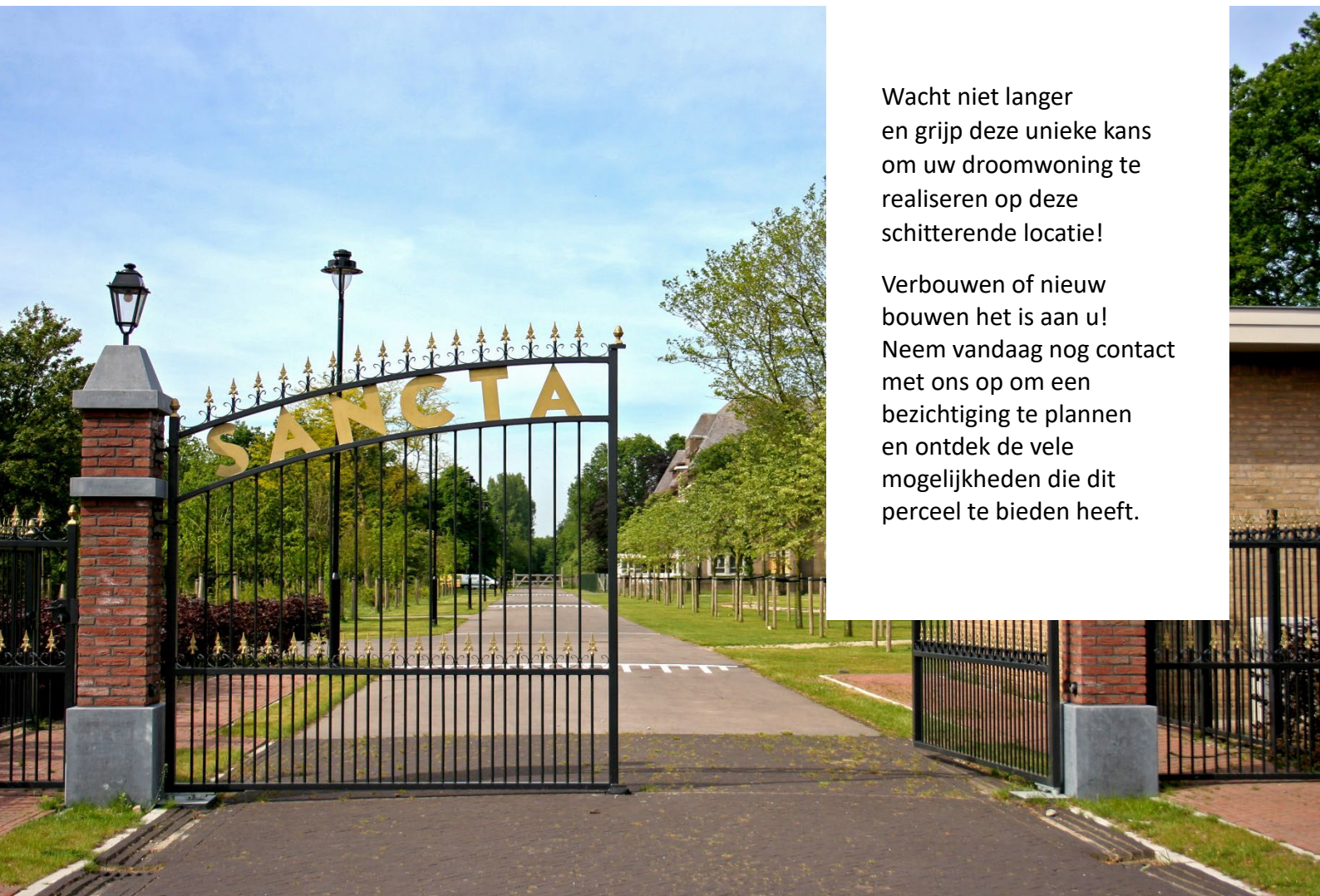
Let op! De gemeente Noordwijk heeft als uitgangspunt dat woningen primair bedoeld zijn om in te wonen en niet bedoeld voor recreatief (toeristisch) gebruik. Gebruik van de woning als tweede huis is alleen toegestaan in daarvoor aangegeven gebieden, toeristische verhuur is niet toegestaan en vakantieverhuur is beperkt mogelijk met een maximum aantal dagen per kalenderjaar. We spreken van bewoning wanneer de gebruiker (eigenaar of huurder) hier zijn hoofdverblijf heeft (> 6 maanden per jaar).







Wij staan voor u klaar!



Wacht niet langer en grijp deze unieke kans om uw droomwoning te realiseren op deze schitterende locatie!

Verbouwen of nieuw bouwen het is aan u! Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen en ontdek de vele mogelijkheden die dit perceel te bieden heeft.

WILBRINK V.D. VLUGT

M A K E L A A R S

Wilbrink & v.d. Vlught Makelaars
Heereweg 231, 2161 BG Lisse
T: 0252 – 41 90 49
E: info@wilbrinkvandervlught.nl

W

PIET WARMERDAM
M A K E L A A R D I J

Piet Warmerdam Makelaardij
Havenstraat 28, 2211 EH Noordwijkerhout
T: 0252 – 377 090
E: info@pietwarmerdammakelaardij.nl