



Noordwijk
Jan de Ridderstraat 30



De makelaar heet u welkom

**Van der Kooij &
Deijl makelaars,
jong, scherp en
vernieuwend.**

Bij ons weet je altijd precies waar je aan toe bent. We houden je continu op de hoogte van elke stap: van de eerste voorbereiding tot het laatste bod. Geen vakjargon, geen verrassingen, gewoon duidelijke updates, helder advies en een team dat direct bereikbaar is. Zo voelt het verkoopproces overzichtelijk, rustig en volledig onder controle.

“Gebouwd op daadkracht,
verzekerd van kwaliteit.”

Kenmerken & omschrijving van de woning

Woonoppervlakte

78 m²



Perceeloppervlakte

0 m²



Bouwjaar

2012



Energielabel

B



Modern, strak afgewerkt en helemaal instapklaar, dit hoekappartement op de derde etage in Noordwijk heeft alles wat je zoekt. In 2021 volledig gerenoveerd met een gloednieuwe keuken, badkamer en toilet. Met een ruim balkon op het westen en een luxe afwerking is dit een plek waar je zó in kunt.

- Hoekappartement
- Volledig gerenoveerd in 2021
- Instapklaar
- Ruim balkon op het zonnige westen
- Moderne open keuken
- Luxe badkamer
- Lift aanwezig
- Energielabel B

Indeling

Via de centrale entree met lift bereik je de derde etage. Entree in de hal met toegang tot de meterkast, het in 2021 vernieuwde separate toilet en een praktische berging/technische ruimte waar de wasmachine en droger netjes zijn weggewerkt. De woonkamer is van goed formaat en het gehele appartement is

voorzien van een fraaie PVC-vloer. De in 2021 volledig vernieuwde open keuken sluit hier goed op aan en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, afzuigkap en een koel-/vriescombinatie. De slaapkamer is van goed formaat en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en kastruimte. De in 2021 vernieuwde luxe badkamer beschikt over een stijlvol wastafelmeubel en een ruime inloopdouche.

Buitenruimte Het ruime balkon van circa 13 m² is gelegen op het westen, waardoor je hier optimaal geniet van de middag- en avondzon. Daarnaast biedt het balkon een prachtig uitzicht over Noordwijk. Ook is er een gemeenschappelijk dakterras aanwezig.

Ligging

Het appartement is gelegen op een fijne locatie in Noordwijk, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast ben

“

Wij bewegen waar anderen stilstaan

Omschrijving van de woning

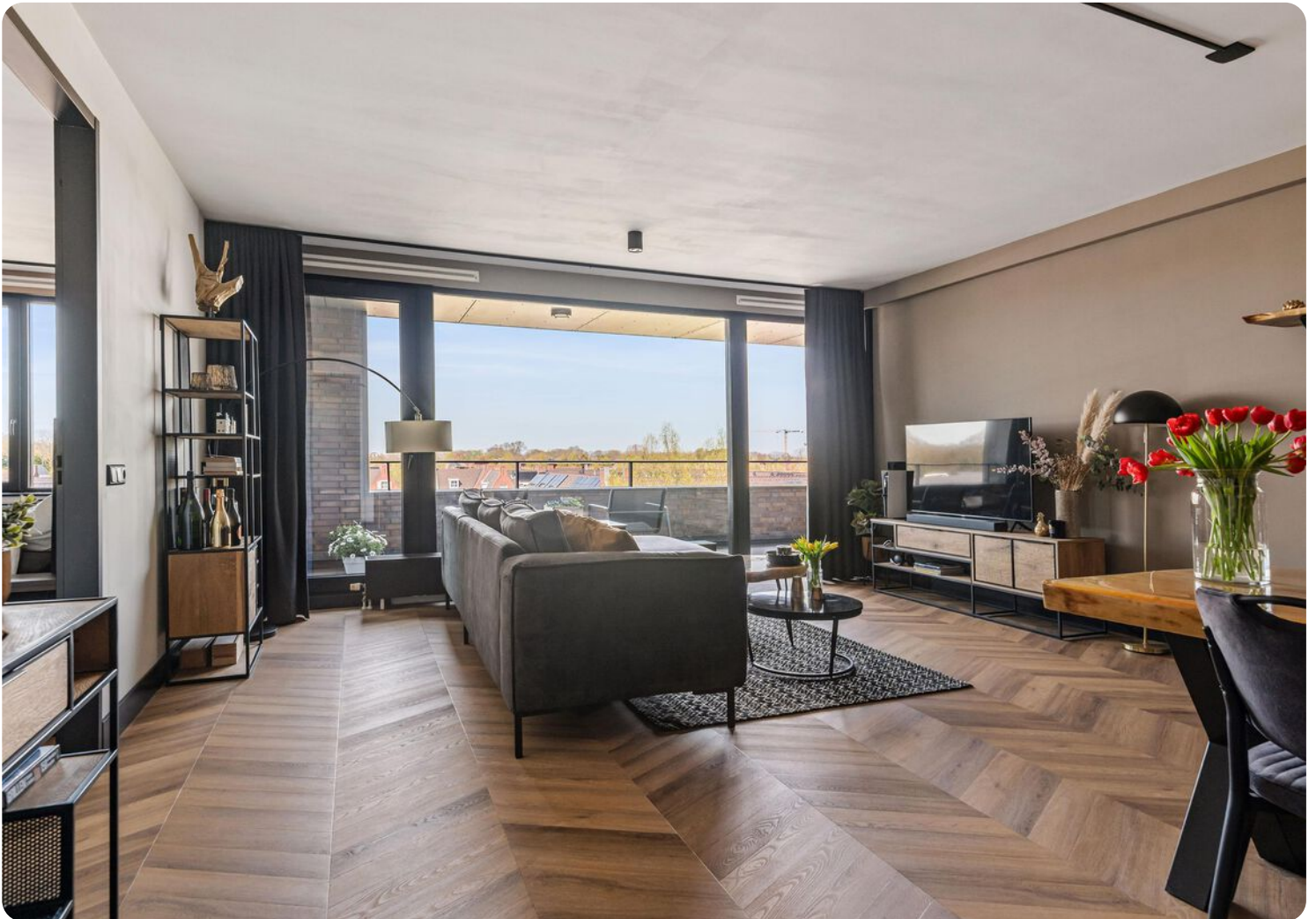
je binnen enkele minuten fietsen in het centrum of op het strand, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt. Een ideale combinatie van rustig wonen met alle levendigheid van Noordwijk dichtbij.

Het appartement ligt op een uitstekende locatie in Noordwijk, op fietsafstand van het strand, de duinen, gezellige horeca en alle dagelijkse voorzieningen. Hier combineer je het gemak van modern stadswonen met de ontspanning van de kust, op slechts een paar minuten van zee.

Kortom: een instapklaar, volledig gerenoveerd en luxe afgewerkt hoekappartement op een toplocatie in Noordwijk!
Aanvaarding in overleg.

- Lift aanwezig in het complex
- Praktische en ruime indeling
- Gemeenschappelijke (fietsen)berging
- Actieve en gezonde VvE
- Servicekosten € 314,- per maand (incl. voorschot stookkosten)











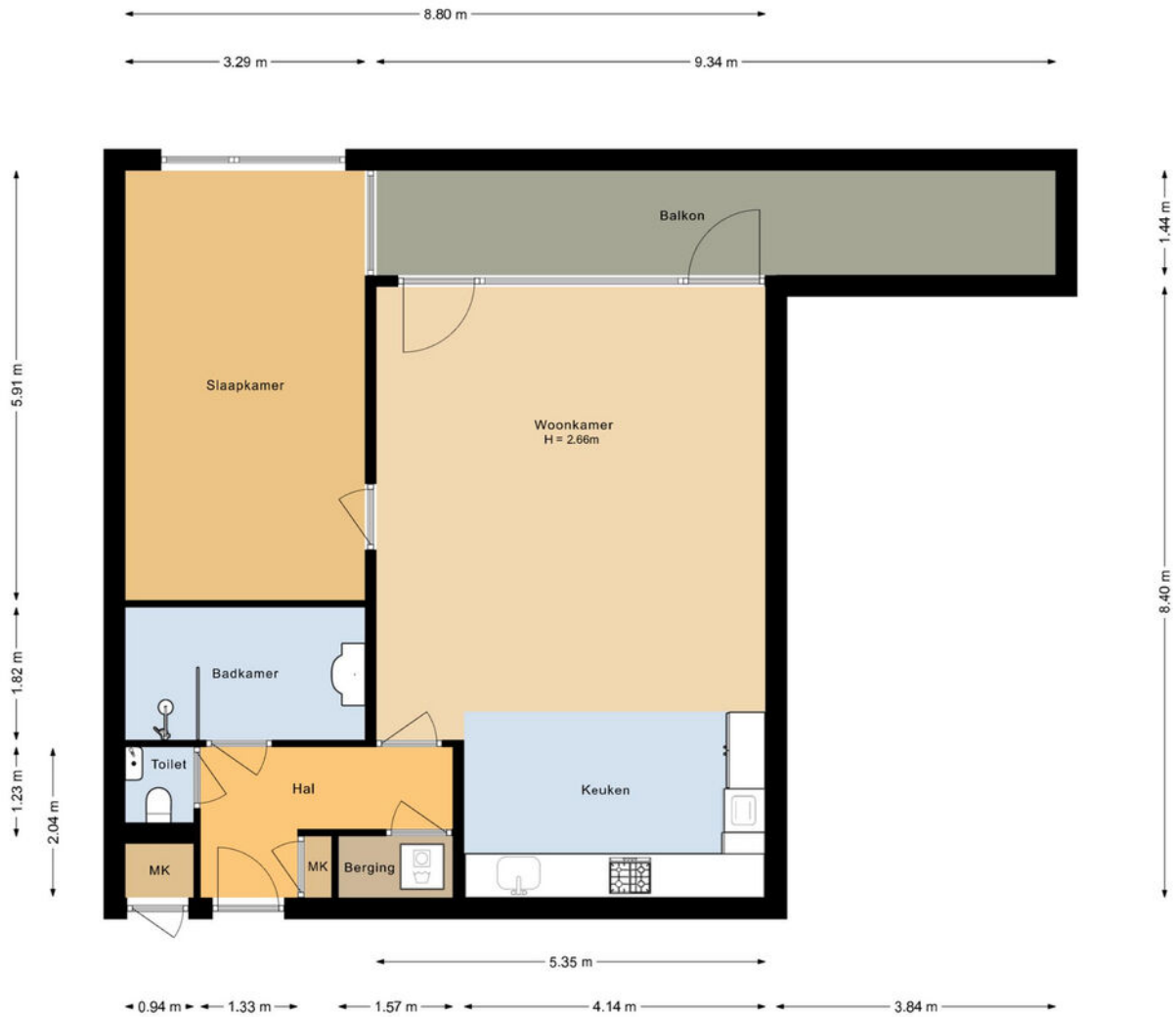












Appartement
 Jan de Ridderstraat 30
 Noordwijk

Plattegrond

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Overig, te weten			
- Meubels			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		



Bij ons op het kantoor

“
Onze belofte:
Altijd alles duidelijk

Van der Kooij & Deijl is een ambitieus en vernieuwend makelaarskantoor in de regio Leiden en Bollenstreek. We combineren werkplezier, transparantie en daadkracht met een frisse, persoonlijke aanpak. Ons doel?

Een makelaardij neerzetten die direct wordt herkend, vertrouwd en goed benaderbaar is. Als NVM-gecertificeerde en erkende makelaars bieden we daarbij de zekerheid van professionele kwaliteit en deskundige begeleiding

We zijn een gedreven team dat werkt met energie en plezier. Geen stoffige standaarden, maar slimme tools, transparante communicatie en een aanpak die werkt. Met een duidelijke belofte:

“Altijd alles duidelijk.”



Ron van der Kooij

Register Makelaar



Derek van der Kooij

Partner | NVM Makelaar



Pim van der Deijl

Partner | NVM Makelaar

“
Advies op maat
bij elke vraag

**Ons team
staat voor u klaar**

Algemene Informatie

Deze informatiebrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld op basis van gegevens die zijn aangeleverd door de verkoper(s) en/of derden. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend, noch ten opzichte van de makelaar, noch van de verkoper.

De in de tekeningen vermelde maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Ook kunnen de weergegeven indelingen afwijken van de feitelijke situatie.

De verkoop van de woning geschiedt onder voorbehoud van gunning door verkoper. Biedingen dienen schriftelijk te worden uitgebracht en worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandeling. Verkoper behoudt zich het recht voor om biedingen te accepteren, af te wijzen of de verkoopprocedure te wijzigen. Aan de bevestiging van ontvangst van een bod kunnen geen rechten worden ontleend. De koper is zelf verantwoordelijk voor het verrichten van onderzoek naar alle voor hem

van belang zijnde aspecten van de woning, waaronder onder meer de bouwkundige staat, de juridische situatie, het bestemmingsplan en eventuele beperkingen. De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen vaststellen of die kenbaar zijn via openbare registers.

Wij adviseren u zich te laten begeleiden door een eigen NVM-makelaar of andere deskundige tijdens het aankoopproces.

Sinds juli 2018 vervullen makelaars, naast onder andere banken, een poortwachtersrol op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). In dit kader zijn wij verplicht onze cliënten te identificeren en de identiteit te verifiëren. Daarnaast dienen wij inzicht te verkrijgen in de wijze waarop de aankoop wordt gefinancierd en in de herkomst van de hiervoor gebruikte gelden. Hoewel deze vragen mogelijk als ingrijpend worden ervaren, zijn wij wettelijk verplicht vast te stellen dat de transactie niet wordt gebruikt voor het witwassen van geld of de financiering van

Veelgestelde vragen

Hoe kan ik een bod uitbrengen?

Een bod dient schriftelijk / digitaal te worden uitgebracht bij voorkeur via Move.nl, vanwege de registratieplicht. In het bod geeft u naast het bedrag ook eventuele voorwaarden aan, zoals financiering, bouwkundige keuring en gewenste opleverdatum.

Is een bod bindend?

Een bod is niet bindend zolang er geen schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen. De verkoper behoudt zich het recht voor om biedingen te accepteren, af te wijzen of met meerdere partijen in onderhandeling te gaan.

Kan ik onder de vraagprijs bieden?

Ja, u bepaalt zelf welk bod u uitbrengt. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Worden alle biedingen doorgegeven aan de verkoper?

Ja, alle ontvangen biedingen worden aan de verkoper voorgelegd, ongeacht de hoogte of voorwaarden.

Wat gebeurt er na acceptatie van een bod?

Na mondelinge overeenstemming wordt de koopovereenkomst opgesteld. De koop is pas definitief na ondertekening door beide partijen. Daarna geldt voor de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen.



VAN DER KOOIJ & DEIJL MAKELAARS

Contactgegevens
Van der Kooij & Deijl Makelaars
www.vanderkooijendeijl.nl

Rijnsburgerweg 159
2334 BP, Leiden
071 - 760 00 50

