



Garenhof 19  
Noordwijk



# 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

121 m<sup>2</sup>



## Perceeloppervlakte

102 m<sup>2</sup>



## Bouwjaar

1977



## Energie label

B



Instapklare gezinswoning met vijf slaapkamers, moderne begane grond, 8 zonnepanelen én zonnige achtertuin gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Noordwijk Binnen. Deze fijne tussenwoning biedt verrassend veel ruimte verdeeld over drie woonlagen.

- 121 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- 8 zonnepanelen
- Moderne keuken (2021)
- Voor- en achtertuin
- Vijf slaapkamers
- Kunststof kozijnen
- Sfeervol gemoderniseerde begane grond
- Energielabel B

### Indeling

#### Begane grond

Entree in de hal met meterkast, modern toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer met praktische trapkast en openslaande deuren naar de achtertuin. De woonkamer is modern afgewerkt en voorzien van

vloerverwarming. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken (2021) met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap en combi-oven. Daarnaast beschikt de keuken over voldoende werk- en kastruimte.

#### 1e Etage:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over vaste kastruimte. De overige kamers zijn eveneens goed bruikbaar als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche, wastafel en toilet.

#### 2e Etage:

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers, beide over de volle breedte van de woning. Daarnaast is er een praktische wasruimte met opstelplaats voor de wasapparatuur en extra bergruimte. Deze verdieping is functioneel ingericht en biedt volop mogelijkheden voor verdere

“

Wij bewegen waar anderen stilstaan

# Omschrijving van de woning

modernisering of het creëren van bijvoorbeeld een hobbyruimte of thuiswerkplek.

## Tuin:

De woning beschikt over een verzorgde voortuin die zorgt voor een nette entree en extra afstand tot de straat. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met meerdere zitplekken en ligt gunstig op het zonnige westen. Hierdoor kun je hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging en een praktische achterom.

## Ligging:

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Noordwijk Binnen. Op loopafstand bevindt zich de gezellige Kerkstraat met diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, waaronder de bakker, supermarkt Dirk en andere speciaalzaken. Daarnaast zijn scholen, speeltuinen, sportverenigingen en openbaar vervoer dichtbij gelegen. Ook het strand, de duinen en Noordwijk aan Zee zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Bovendien zijn de uitvalswegen richting Leiden, Haarlem en Amsterdam goed bereikbaar.

















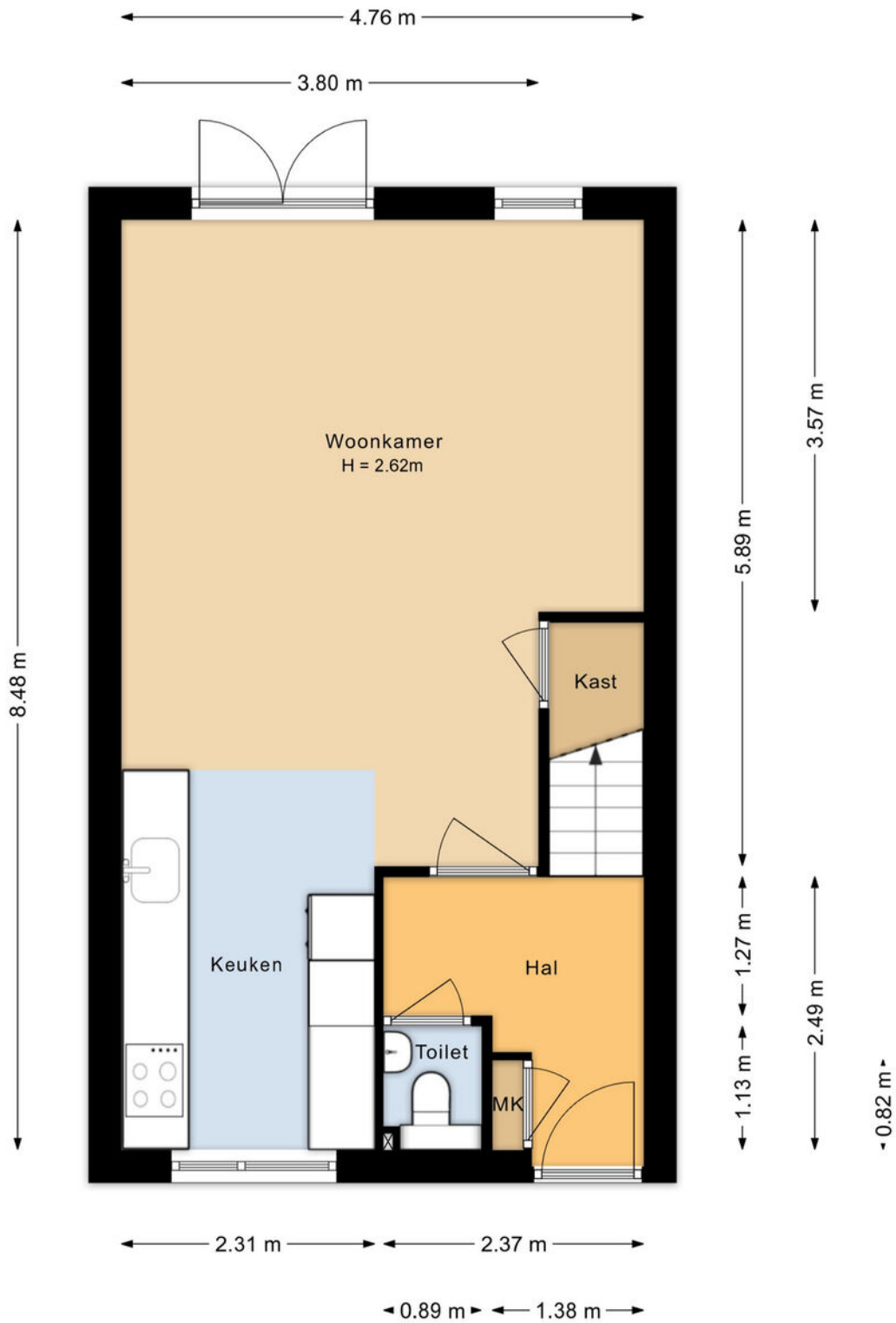






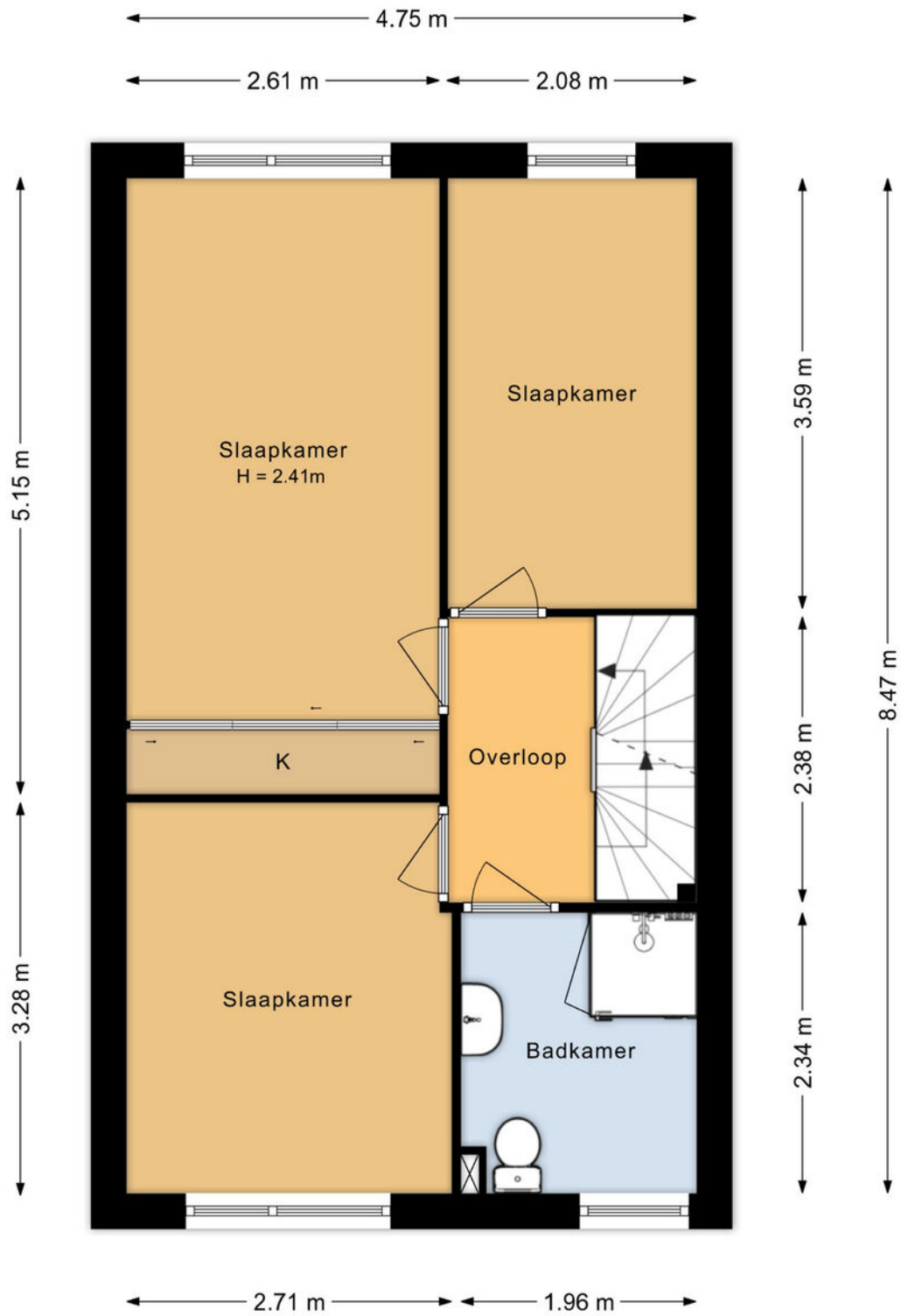






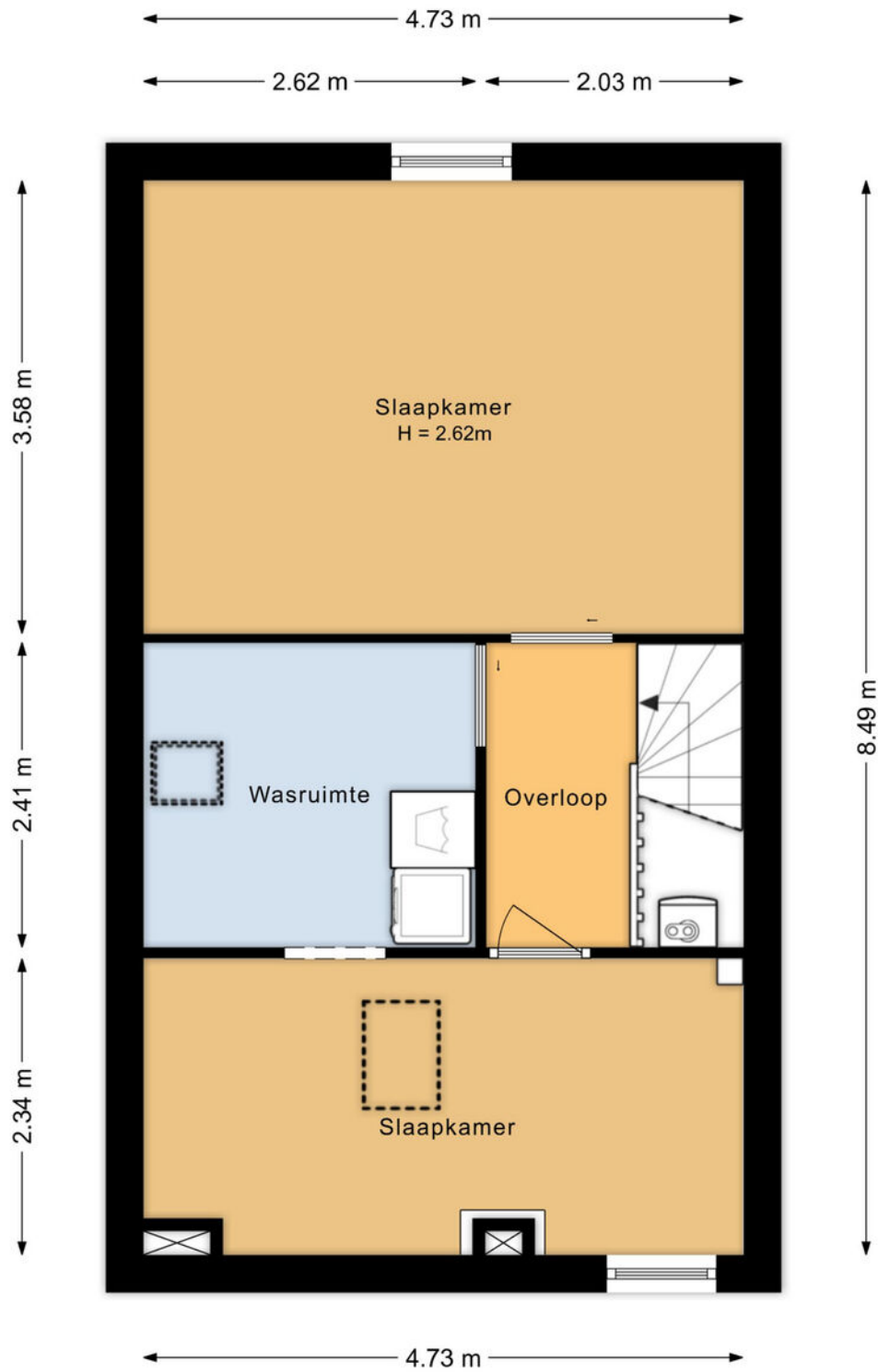
Begane grond  
Garenhof 19  
Noordwijk

# Plattegrond



Eerste verdieping  
Garenhof 19  
Noordwijk

# Plattegrond



Tweede verdieping  
Garenhof 19  
Noordwijk

# Plattegrond

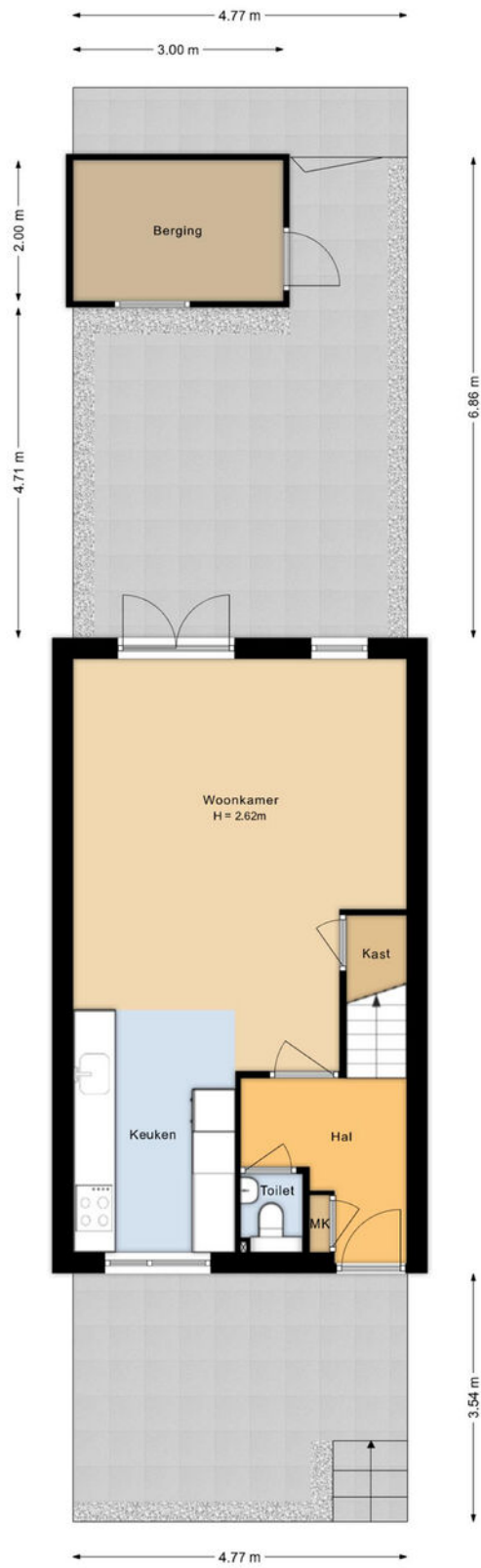
2.60 m



8.49 m

Vliering  
Garenhof 19  
Noordwijk

# Plattegrond



Situatie  
Garenhof 19  
Noordwijk

# Plattegrond

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast	X		
- Grijs kast kantoor			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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](http://www.vanderkooijendeijl.nl)

Rijnsburgerweg 159  
2334 BP, Leiden  
071 - 760 00 50

