

Pickestraat 66
Noordwijk

DAMEN
MAKELAARS

Vraagprijs € 2.395.000 k.k.



INFO@DAMENMAKELAARS.NL
071 3619343
DAMENMAKELAARS.NL

● Kenmerken

Woonoppervlakte	472 m ²
Perceeloppervlakte	617 m ²
Inhoud	1683 m ³
Tuinoppervlakte	undefined m ²
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	7
Bouwjaar	1902
Energie label	C



Vraagprijs € 2.395.000 k.k.



Omschrijving

Welkom in Pickéstraat 66 & 66a in Noordwijk, waar geschiedenis en hedendaagse luxe samenkomen. Deze voormalige bollenschuur ligt in het hart van het schilderachtige Noordwijk-Binnen, grenzend aan Noordwijk aan Zee, en biedt een uitzonderlijke mix van comfort en karakter. Met slechts 10 minuten lopen, bent u op het prachtige Noordwijkse strand en in het bruisende centrum met zijn gezellige eetgelegenheden, boetieks en trendy beachclubs. En voor uw dagelijkse boodschappen bent u binnen no time in de winkelstraat van Noordwijk-Binnen.

Gebouwd in 1902 als bollenschuur, kent deze bijzondere woning een rijke geschiedenis van transformatie en vernieuwing. In 2000 werd het pand hoogwaardig gerenoveerd met behoud van authentieke details. Het resultaat: een unieke woonsfeer die in 2021 een update kreeg. Als erkenning voor zijn historische en architectonische waarde verwierf de woning de status van gemeentelijk monument. Opvallend is het grote volume. Door de goede indeling is het pand ruim maar zeker ook behaaglijk en comfortabel. Deze woning is stoer, bijzonder sfeervol en met veel smaak ingericht. Ondanks het royale volume voelt het huis als een warme jas. De binnenzijde en achtertuin bieden u veel privacy. De woning zelf is een toonbeeld van uitzonderlijke ruimtelijke luxe met een authentieke en unieke uitstraling.

De omgeving biedt een perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid. Met Amsterdam, Rotterdam en Den Haag op slechts 30-45 minuten afstand, geniet u van de voordelen van het stadsleven binnen handbereik, terwijl Noordwijk aan Zee het hele jaar door een idyllische bestemming is. In het voorjaar kunt u fietsen en wandelen tussen de bloeiende bollenvelden, een adembenemend schouwspel

kenmerkend voor deze streek.

Begane grond: modern atrium, professionele keuken en ruime woonkamer.

In de entree op de begane grond wordt u verwelkomt door een modern atrium en een prachtig trappenhuis. Links van de entree is de grote woonkeuken van ca. 80m², die met een authentieke kachel de ideale ruimte biedt voor culinaire verkenningen. Het kookgedeelte is nagenoeg professioneel en alle mogelijke apparatuur is aanwezig, waaronder een Boretti-fornuis met dubbele oven. Deze gezellige plek leent zich prima voor het geven van kookworkshops of uitgebreid koken door de thuishok.

De woonkamer (ca. 60 m²) aan de achterzijde van het huis met zijn sfeervolle houtgestookte openhaard, leidt u via drie openslaande deuren naar een veranda en een zonnige, beschutte tuin waar u heerlijk kunt ontspannen bij de buiten openhaard. De gehele begane grond van de woning heeft een visgraat houten vloer.

Eerste verdieping: ouderslaapkamer, luxe badkamer en een ruim zelfstandig appartement

Via de trap komt u uit op de vide en loopt u door de riante kleedkamer met kastenwand de ouderslaapkamer binnen. Deze slaapkamer biedt toegang via 3 openslaande deuren tot een groot balkon. Er ligt een gietvloer met vloerverwarming. Aan deze ouderslaapkamer grenst de luxueuze badkamer met een grote dubbele wastafel, inloopdouche en toilet. Het ligbad staat in de slaapkamer zelf. Op de overloop ligt eveneens een gietvloer.

● Omschrijving

Aan de overzijde van de vide betreedt u het zelfstandige appartement met een woonoppervlakte van ca. 82 m². Het is zowel binnendoor als buitenom bereikbaar en biedt veel mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een inwonend familielid, als mantelzorgwoning, gastenverblijf/verblijf voor een au-pair of als kantoorruimte aan huis. Er is een eigen intercom en alarminstallatie aanwezig. Het appartement is in 2021 nieuw opgebouwd en heeft onder meer een woonkamer met een sfeervolle gas-openhaard, een moderne open keuken voorzien van inbouw apparatuur, een ruime slaapkamer met een kleedkamer/berging, een moderne badkamer met inloofdouche, toilet (Geberit Aqua Clean comfort) en zelfs een eigen liftinstallatie. De vloer van het appartement heeft een visgraat houten vloer met vloerverwarming.

Tweede verdieping: vier slaapkamers, kantoor/studeerkamer, apart toilet en twee extra badkamers

De tweede verdieping herbergt in totaal vier slaapvertrekken en een kantoor/studeerkamer, een apart toilet en twee extra badkamers. Daardoor is deze woning perfect voor (grote) gezinnen en/of het verwelkomen van gasten. Over deze hele verdieping is een comfortabele en duurzame PVC-vloer gelegd. Op de overloop ligt de originele houten vloer.

Uitstekende isolatie, comfort en efficiëntie

Met zijn uitstekende isolatie, geluidsisolatie, vloerverwarming op de begane grond en op de eerste verdieping, geeft deze woning u het hele jaar door comfort en efficiëntie. De recent nieuw aangelegde en beschut gelegen achtertuin met zijn lounge-hoek mét buiten open-haard biedt een privé-toevluchtsoord voor

ontspanning en vermaak. De zon heeft u praktisch de hele dag tot in de avond. De achtertuin beschikt ook over een ruime stenen berging. Aan de achterzijde is het mogelijk om drie auto's op eigen terrein te parkeren. Aan de voorzijde ligt een beschutte tuin die is afgesloten met een elektrisch bedienbaar hek met intercom.

Kortom, dit is een woning van een zeldzaam kaliber die u de kans van uw leven biedt om te wonen in een historisch monument met moderne voorzieningen, omringd door de schoonheid en levendigheid van Noordwijk en omgeving.

Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de tijdloze charme van dit object!

● Omschrijving

Bijzonderheden:

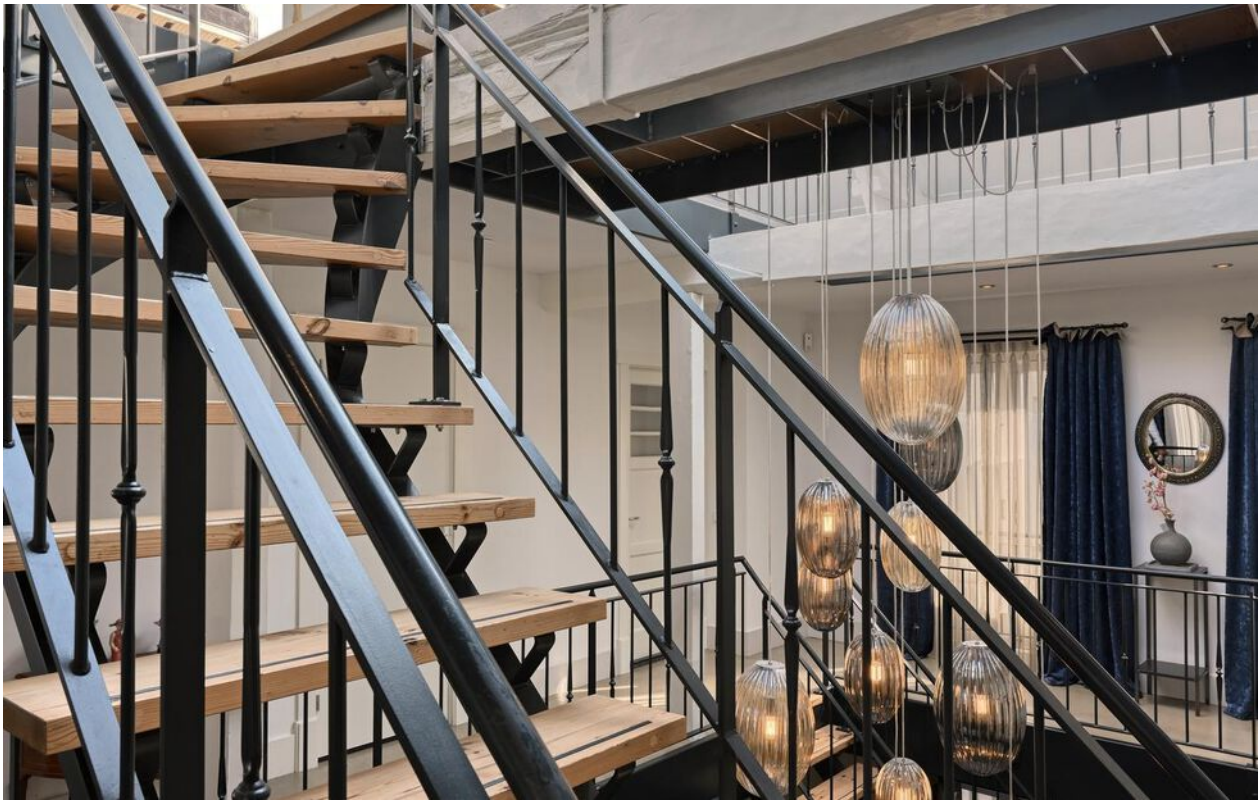
- totale perceeloppervlakte 617 m²
- gemeentelijk monument
- in pandig zelfstandig appartement (66a)
- uitstekende staat van onderhoud
- geheel geïsoleerd en energiezuinig (energielabel C)
- totale woonoppervlakte 472 m²
- voorzien van een alarminstallatie
- mogelijkheid voor Bed & Breakfast (B & B) per woning onder de navolgende voorwaarden:
 - a. De hoofdbewoner woont permanent in de woning en staat ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Noordwijk;
 - b. Een B&B is gevestigd in een woonhuis of een bijbehorend bouwwerk en wordt gerund door de hoofdgebruiker(s) van het betreffende huis;
 - c. De hoofdgebruiker(s) exploiteert/exploiteren de B&B en is/zijn aanwezig in de betreffende woning tijdens het verblijf van de gasten;
 - d. Voor de woonkernen geldt dat er aan maximaal vier personen B&B wordt verzorgd;
 - e. In het landelijk gebied/buitengebied geldt een maximum van acht personen en vier kamers;
 - f. Een ondergeschikt deel van de woning (maximaal 1/3e deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken), wordt gebruikt ten behoeve van bedrijfs / beroepsactiviteiten dan wel B&B, met een maximum van 50 m²;
 - g. Voor B&B wordt toeristenbelasting geheven;

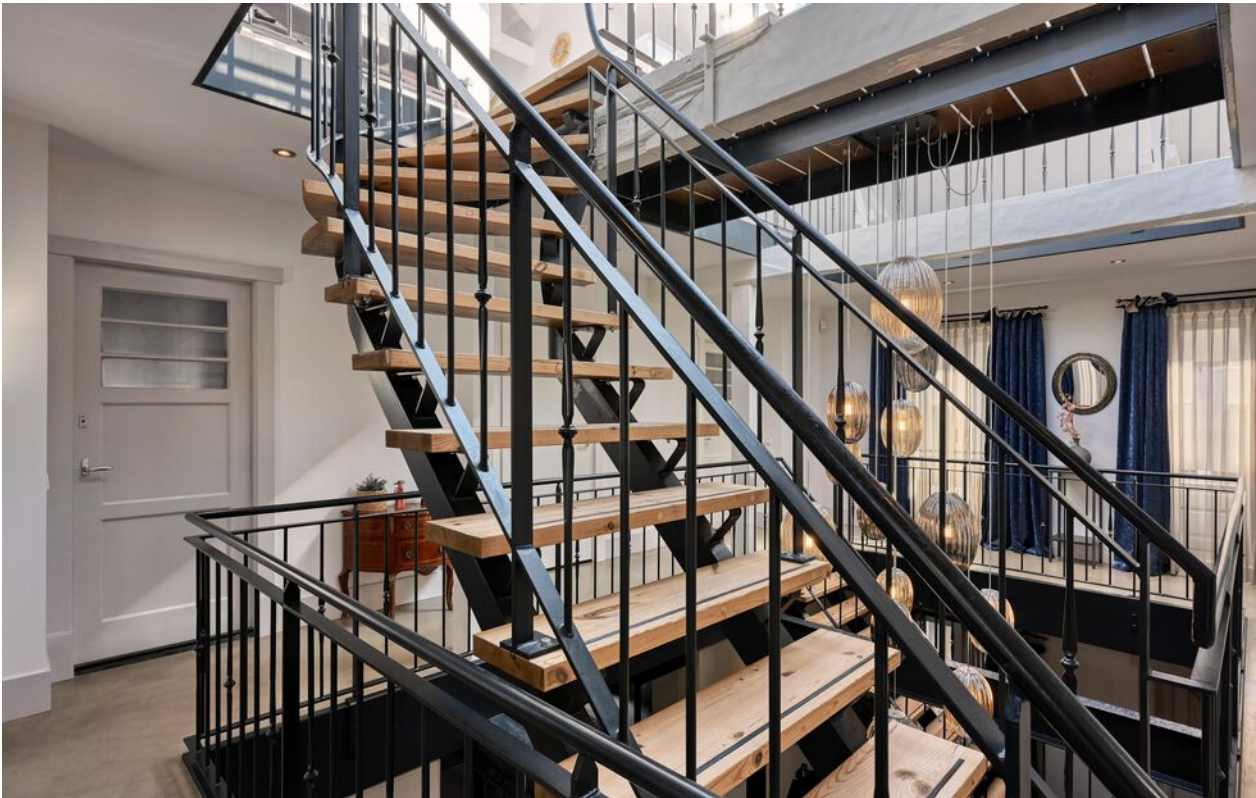
h. B&B in combinatie met Kamerverhuur is niet toegestaan.

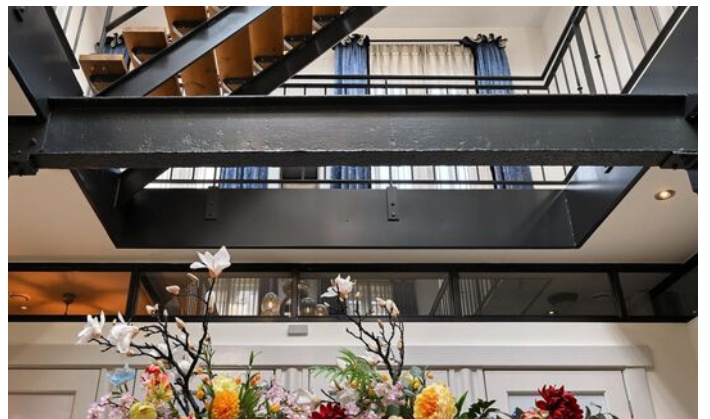
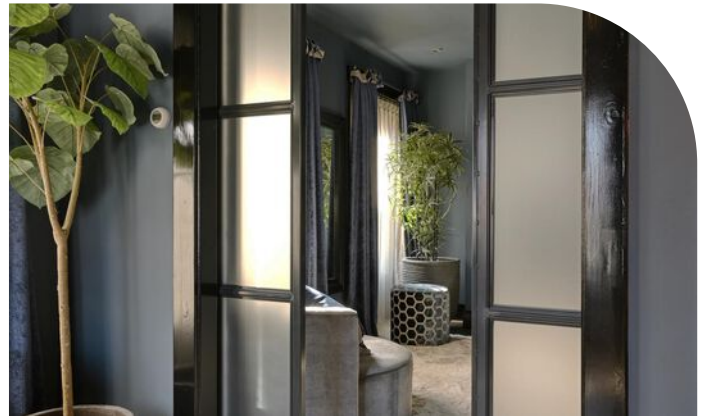
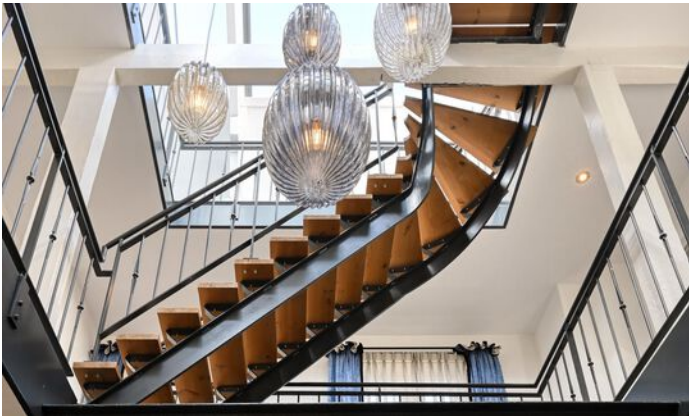
i. Het is verboden om een woonruimte voor B&B aan te bieden zonder het registratienummer van die woonruimte te vermelden bij iedere aanbieding van die woonruimte als B&B.

j. Het is verboden om een woonruimte voor B&B aan te bieden in de woonkernen aan meer dan vier personen en in het landelijk gebied/buitengebied aan meer dan 8 personen of meer dan vier kamers.



















● Plattegrond



Plattegrond



De representatie is niet gebonden aan de werkelijkheid, echter wordt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan verbonden worden.
© Van Rossum & Woning Design

Plattegrond



Plattegrond



● Plattegrond



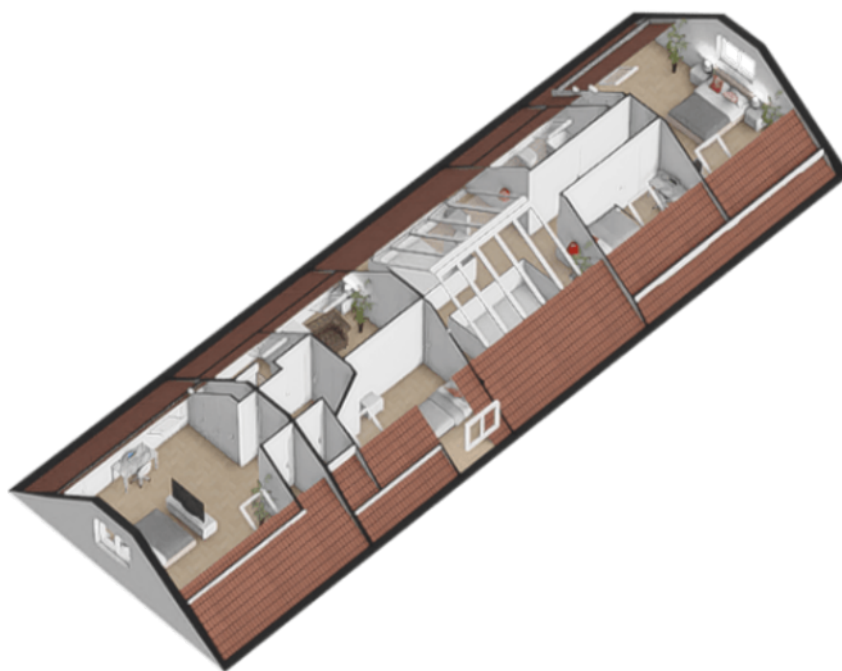
● Plattegrond



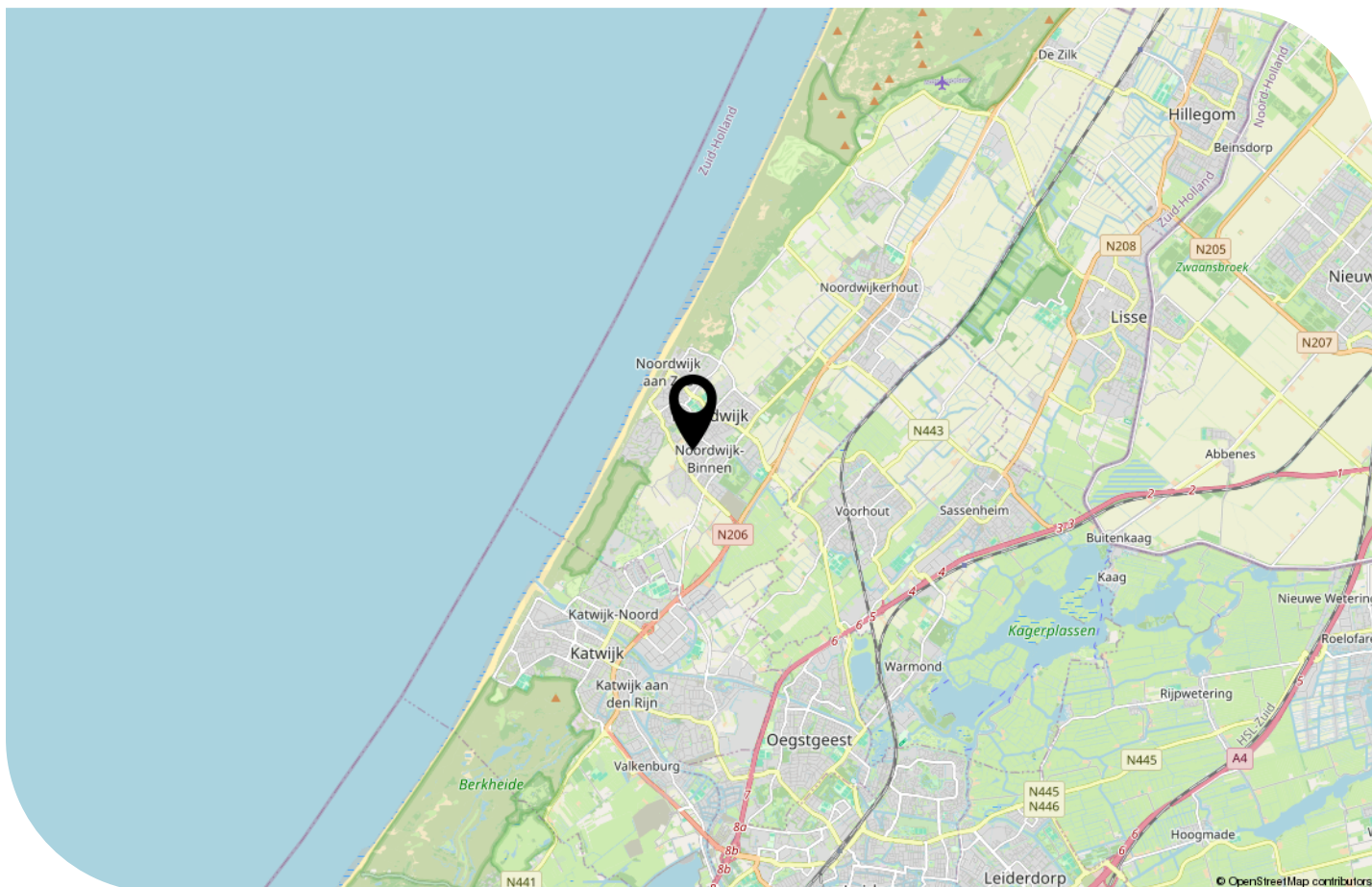
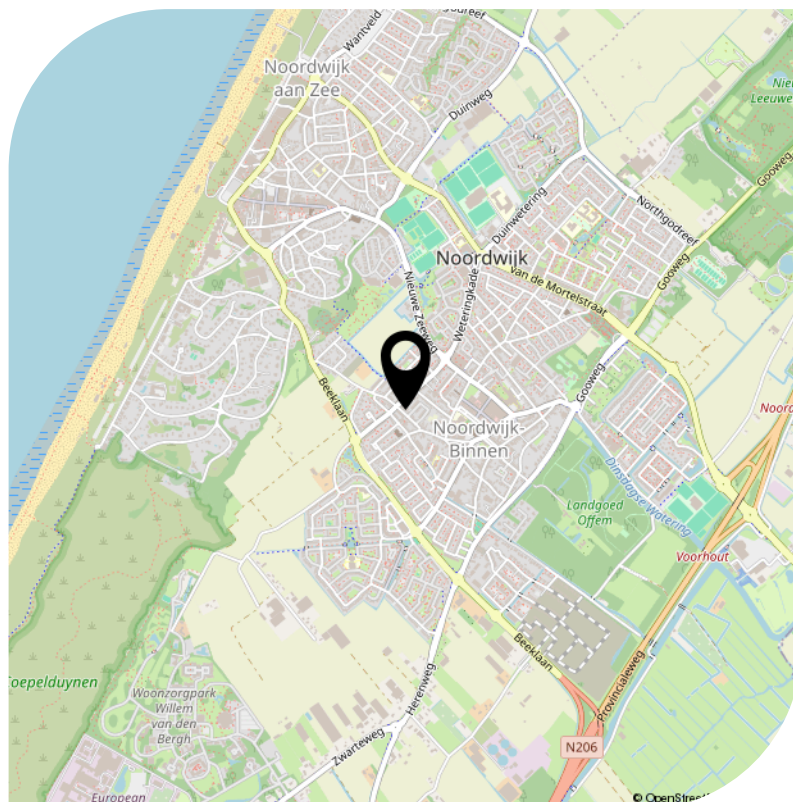
● Plattegrond

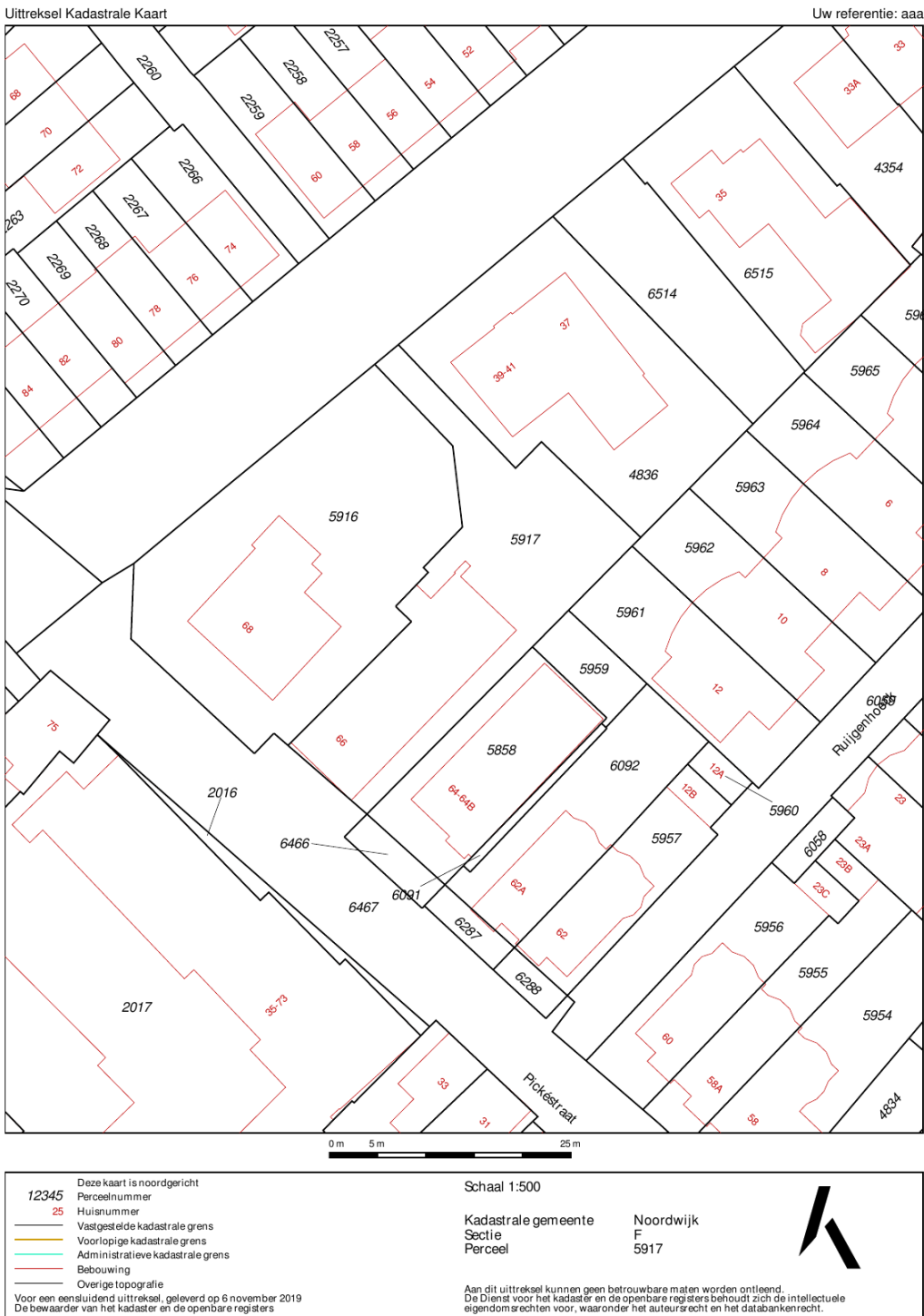


● Plattegrond



Locatie op de kaart





● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
[Voorzet] openhaard met toebehoren	X		
[Gas]kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- kasten keuken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Interesse?

Neem contact
met ons op.

Parallel Boulevard 180
2202 HS Noordwijk
INFO@DAMENMAKELAARS.NL
071 3619343

DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS