



**OUDEZEEWEG 44,
NOORDWIJK**
VRAAGPRIJS: €1.999.500 K.K



Omschrijving

Oude Zeeweg 44, 2202 CG Noordwijk

Boutique Pension Code Rosé

Stap binnen in de wereld van zelfbediening en gastvrijheid bij Boutique Pension Code Rosé! Een volledig gerenoveerd en smaakvol ingericht Boutique Pension met 7 charmante, comfortabele tweepersoons slaapkamers én een 3-kamer familie-appartement, die elk een eigen kleurenthema hebben. Gelegen op de grens van de populaire wijken Zuidduinen en Dobbelmannduin en op wandelafstand van het gezellige winkelcentrum en de boulevard van Noordwijk aan Zee. Pittoreske en bijzondere plaatsen als het centrum van Noordwijk-Binnen, Noordwijkerhout en Katwijk aan Zee zijn met de auto goed bereikbaar. Ook grote steden als Amsterdam, Rotterdam en Den Haag zijn via o.a. de A4 uitstekend te bereiken. Schiphol is binnen een half uur aan te rijden; tien minuutjes langer staat u op Rotterdam The Hague Airport.

Hier vinden gasten in een unieke intieme sfeer een thuis weg van huis dat begint vanaf het moment dat men binnenkomt tot het moment dat men uitcheckt. Met het unieke selfservice-concept wordt ingezet op vertrouwen en gemak, zodat gasten zich volledig kunnen ontspannen en kunnen genieten van hun verblijf. Geen gedoe met recepties of strikte schema's - in Code Rosé draait alles om comfort en gemak. Mensen kunnen zelf inchecken middels een entree-code.

Elke kamer in het pension is doordrenkt van stijl en karakter, met een eigen kleurthema om ieders verblijf extra speciaal te maken. Of men nu kiest voor een levendige en energieke ambiance of liever gaat voor rust en sereniteit, er is een kamer die perfect past bij ieder zijn voorkeuren. Bovendien zijn alle kamers voorzien van een eigen luxueuze badkamer met vloerverwarming, douche, toilet en wastafel. Achter het pension ligt een fraai aangelegde, beschutte tuin met fontein en diverse borders met Hortensia's. Hier kunnen gasten in de zomer genieten van een ontbijt.

Historie ontmoet hedendaagse luxe in dit prachtige pand, dat zijn oorsprong vindt in 1907 als 'Huize Duin- en Veldzicht', waar ooit drie gezinnen hun thuis hadden. Nu, na de grondige verbouwing uitgevoerd door de Meilandjes in 2023, straalt het pension met recht als een waar 'boutique pension'. Elke hoek ademt een unieke en intieme sfeer van verfijning en comfort, met een vleugje moderne elegantie.

De indeling is als volgt:

Begane grond

Entree annex zit/loungeruimte, hal met meterkast en brandveiligheidssysteem direct naast de entree, aan de voorzijde van de villa is de ontbijt/vergaderzaal gesitueerd die d.m.v. en suite deuren en vaste kasten verdeeld is in 2 ruimtes. Ook zijn er in de karakteristieke erkers aan de voorzijde charmante zitgedeeltes gecreëerd. Op de begane grond beschikt het pension over een ruime 2 persoonsslaapkamer met eigen badkamer met douche en toiletruimte. Aan het einde van de gang een extra toilet en douche alsmede een slaap/woonkamer voor de beheerder, een was/linnenkamer, een gesloten keuken in L-opstelling voorzien van diverse

inbouwapparatuur, kelder met c.v.gasafdeling en een bijkeuken met aansluitingen wasmachine en droger. Via de bijkeuken is de aangebouwde berging te bereiken alwaar de boilers staan opgesteld.

Via het fraaie trappenhuis met bordes bereikt u de eerste verdieping met 6 ruime tweepersoonsslaapkamers ieder met een eigen badkamer met douche en toilet én een familie appartement bestaande uit 3 slaapkamers, toilet en badkamer met douche.

Interesse om dit geweldige pand met vele mogelijkheden te bekijken? Maak snel een afspraak!

De complete stoffering en inrichting is in de koopsom inbegrepen.

Bestemming: Wonen. Specifieke vorm van Wonen - Pension. Pension: een voorziening gericht op het, binnen een woning en door de bewoner, bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als ondergeschikte toeristisch recreatieve activiteit aan meer dan 4 personen;

Disclaimer:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Vraagprijs € 1.999.500,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.999.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 11 kamers waarvan 11 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.349 m ³
Perceel oppervlakte	: 465 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 354 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1907
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 126 m2
Garage	: Geen garage
Energie label	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel, Gaskachels
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken

Locatie

Oude Zeeweg 44
2202 CG NOORDWIJK













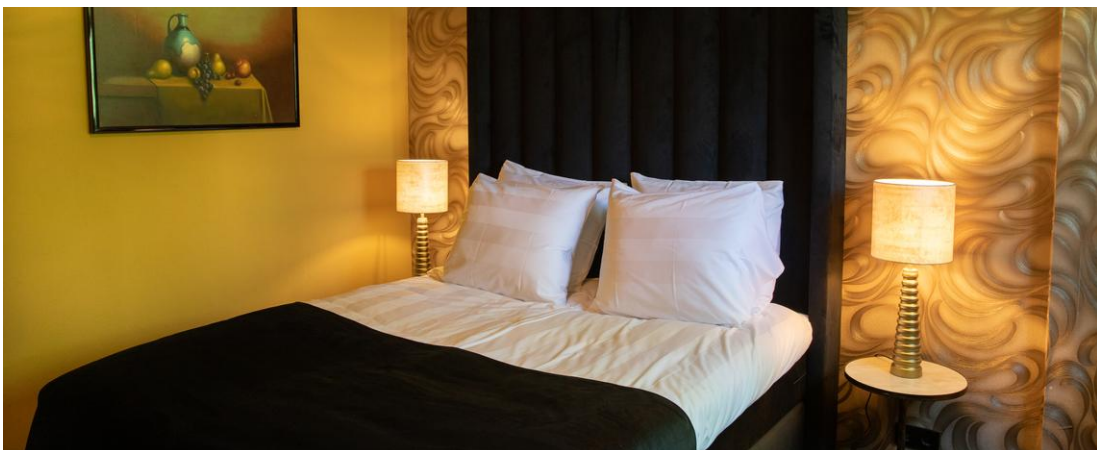




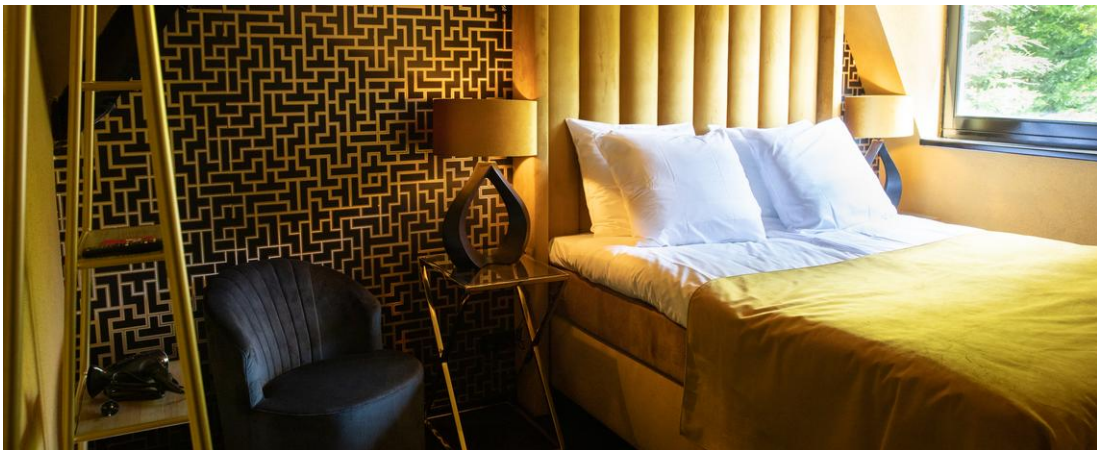












U heeft belangstelling voor deze woning en u wilt een bod uitbrengen?

Indien u belangstelling heeft voor deze woning verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor. U kunt ons tijdens kantooruren bereiken via telefoonnummer **071-361 93 43** of een email sturen naar info@damenmakelaars.nl.

Allereerst is het belangrijk voor ogen te hebben welk bedrag u van de bank kunt lenen ofwel tot welke prijs u in onderhandeling kunt gaan.

Een bod uitbrengen kunt u bij de makelaar waarmee u de woning heeft bezichtigd. Betrek in uw bod alle voor u belangrijke factoren, zoals het vereiste van het verkrijgen van een hypotheek, een weergave van de zaken welke in woning al dan niet achterblijven en wanneer u de woning wenst te betrekken.

NB. Wij vragen u na overeenstemming, voor het ondertekenen van de koopakte om een zogenaamde "financieringsverklaring". Deze verklaring kan worden afgegeven door uw hypotheekadviseur, maar ook (gratis) worden verzorgd door de met ons samenwerkende hypotheekadviseur : Ransijn Finance. Zij zijn ook op ons adres gevestigd en kunnen u daardoor snel van dienst zijn!

U heeft géén belangstelling voor deze woning en u wilt verder op zoek naar een andere woning?

Indien u toch géén belangstelling heeft voor deze woning verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor. Dan kunnen wij onze opdrachtgever hierover informeren. Tevens kunnen wij u dan op de hoogte brengen en houden van ons overige woningaanbod. Ook kunt u via onze website (www.damenmakelaars.nl) een gratis zoekprofiel aanmaken zodat u automatisch op de hoogte wordt gesteld van nieuw woningaanbod dat past binnen uw zoekprofiel. Ook vindt u op deze website van iedere woning een complete presentatie met meerdere foto's, plattegronden en een brochure.

Voor informatie over alle woningen met een complete aankoopbegeleiding bieden wij u de aankoopopdracht aan. Een algehele professionele koopbegeleiding van A tot Z met uw eigen makelaar aan uw zijde. Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen voor een vrijblijvende afspraak met één van onze makelaars.

Onze hypotheekadviseur Ransijn Finance zet graag, samen met u, de mogelijkheden voor financiering van uw woning voor u op een rij. Ook kunnen onze makelaars bij verkoopplannen vrijblijvend de waarde van uw huidige woning bepalen.

Wanneer is een koopovereenkomst tot stand gekomen?

Er is formeel een koopovereenkomst tot stand gekomen nadat de koopakte door zowel de verkoper als de koper is ondertekend (en na 3 dagen bedenktijd voor de koper). Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, acht verkoper zich vrij om met de (kandidaat)koper géén overeenkomst aan te gaan.

Hebben verkoper en koper juridische verplichtingen?

De juridische verplichtingen van de verkoper neemt de verkopend makelaar voor zijn rekening. De juridische verplichtingen van de koper dient u -indien u geen eigen makelaar in de arm heeft genomen- zélf voor uw rekening te nemen. Een belangrijk aspect waar een koper zich vaak op verkijkt is de onderzoeksplicht welke hij heeft. U kunt zich bij later ontstane problemen niet vanzelfsprekend beroepen op een “verborgen gebrek” en vervolgens de verkoper aansprakelijk stellen.

Als makelaar raden wij u daarom aan uw eigen makelaar mee te nemen. Indien u hierover meer wilt weten kunt u contact opnemen met ons kantoor voor een vrijblijvende afspraak met één van onze makelaars.