



# Galman & Versteeg

Makelaars o.g. BV

telefoon (020) 622 22 58 [www.galmanversteeg.nl](http://www.galmanversteeg.nl)

R. (Robbert) M. Dansen  
makelaar / taxateur o.g.

G. (Guido) T. Duijs  
office manager



## TE KOOP

Hoogduinweg 62  
De Zilk



[info@galmanversteeg.nl](mailto:info@galmanversteeg.nl)  
Nassaukade 123, 1052 EC Amsterdam  
IBAN: NL60 ABNA 0466 6219 57  
Kvk Amsterdam nr. 33081037  
BTW nr. NL 8105.66.795.B01





# Galman & Versteeg

Makelaars o.g. BV

telefoon (020) 622 22 58 [www.galmanversteeg.nl](http://www.galmanversteeg.nl)

R. (Robbert) M. Dansen  
makelaar / taxateur o.g.

G. (Guido) T. Duijs  
office manager



**Hoogduinweg 62  
De Zilk**

Deze woning is een lust voor ieders oog. Deze mooie, ruime, moderne, lichte, goed onderhouden, instapklare woning met vrij uitzicht, zeer royale tuin met garage, carport en veranda is nu te koop en jij kunt hiervan de nieuwe eigenaar worden!

### **Locatie**

De centrale/rustige ligging van de woning in de Randstad is ideaal. Station Hillegom ligt op ca. 2,5 km afstand, met de trein ben je in ca. 10 minuten in Haarlem/Leiden en in 30 minuten in Amsterdam.

Mocht je nog niet genoeg hebben aan je eigen tuin en liever even gaan uitwaaien op het strand dan ligt het prachtige strand van Noordwijk op fietsafstand. Tevens ligt de woning op loopafstand van de waterleidingduinen.

De woning ligt nabij de oprit naar de N206 (Haarlem/Leiden).

Het dorp beschikt over o.a. een basisschool, supermarkt, winkels, horecagelegenheden en diverse sportverenigingen.

In de buurt kan vrij geparkeerd worden.

Kortom: een gemoderniseerde/instapklare/lichte twee-onder-één kap woning met vrij uitzicht op een TOP locatie.

### **Object**

Gemoderniseerde/instapklare twee-onder-één kap woning met zeer veel licht. Met maar liefst een perceeloppervlak van ca. 408 m<sup>2</sup> (136 m<sup>2</sup> woonoppervlak en 189 m<sup>2</sup> tuin) kun je zowel binnen als buiten heerlijk genieten. Er is een garage (ca. 18 m<sup>2</sup>), overdekte carport (ca. 20 m<sup>2</sup>) en veranda (ca. 15 m<sup>2</sup>) aanwezig. In de zomermaanden kun je heerlijk genieten van de royale tuin. Ook in de winter is het heerlijk genieten met de sfeervolle schouw met houtkachel.

Prachtig/gemoderniseerd/licht huis met vrij uitzicht, wie wordt daar nou niet blij van. Alles bij elkaar maken het huis een lust voor het oog.

Bouwjaar ca. 1962. Woonoppervlakte conform NEN 2580 132 m<sup>2</sup>.

**Roerende goederen:** conform lijst van zaken.



[info@galmanversteeg.nl](mailto:info@galmanversteeg.nl)  
Nassaukade 123, 1052 EC Amsterdam  
IBAN: NL60 ABNA 0466 6219 57  
Kvk Amsterdam nr. 33081037  
BTW nr. NL 8105.66.795.B01





# Galman & Versteeg

Makelaars o.g. BV

telefoon (020) 622 22 58 [www.galmanversteeg.nl](http://www.galmanversteeg.nl)

R. (Robbert) M. Dansen  
makelaar / taxateur o.g.

G. (Guido) T. Duijs  
office manager



## **Indeling**

### **Begane grond:**

Royale entree/hal v.v. fraaie Portugese tegelvloer, moderne/uitgebreide meterkast v.v. 10 groepen en dubbele aardlekschakelaar, trapkast, toilet (wandcloset) v.v. fontein, ruime/lichte woonkamer v.v. markiezen aan de voor- en zijkant, schouw met houtkachel, openslaande deuren met toegang tot de royale tuin, royale open keuken v.v. betonnen werkblad, 5-pits gasfornuis, combi magnetron/oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en Quooker, royale voor-, zij- en achtertuin gelegen op het Zuiden/Westen/Noorden. De achtertuin is v.v. royale veranda, een garage en overdekte carport. De woonkamer is v.v. prachtige eiken houten vloer.

### **1e verdieping:**

Overloop met toegang tot alle vertrekken, royale slaapkamer aan de voorzijde v.v. groot raam, deur naar het zonnige balkon (v.v. elektrisch bedienbare markiezen), twee vaste inbouwkasten, wastafel, royale wasruimte v.v. aansluiting wasmachine en droger, royale slaapkamer aan de achterzijde v.v. twee ramen, wastafel, fraaie/luxe badkamer met plavuizen vloer v.v. vloerverwarming, (inloop)douche, ligbad en dubbele wastafelmeubel, separate 2<sup>e</sup> toilet (wandcloset) v.v. vloerverwarming. De gehele verdieping is v.v. een laminaatvloer.

### **2e verdieping:**

Overloop v.v. opstelling cv-ketel, royale slaapkamer v.v. dakkapel, dakvenster en twee ramen in de zijgevel, extra kamer die uitermate geschikt is als werk-/hobbykamer v.v. dakvenster. De gehele verdieping is v.v. een laminaatvloer.

### **Kadastrale gegevens:**

Het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond met woonhuis, erf, tuin en verder toebehoren gelegen te 2191 BA De Zilk, Hoogduinweg 62, kadastraal bekend gemeente Noordwijkerhout, sectie A, nummer 2458 ter grootte van vier are en acht centiare (4 a 8 ca).

### **Bijzonderheden:**

- 2-onder-1 kap woning met 3 royale slaapkamers;
- Bouwjaar ca. 1962;
- Vrij parkeren in de buurt;
- Eigen parkeerplaats onder de overdekte carport;
- Woning is gelegen op eigen grond;
- Landelijk gelegen met vrij uitzicht;
- Woning v.v. houten kozijnen met dubbele beglazing;
- De gehele begane grondvloer is van (schuim)betonvloer v.v. vloerverwarming;
- Begane grond v.v. prachtige eiken houten vloer;
- 1<sup>ste</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping v.v. laminaatvloer;
- 14 Zonnepanelen (in sept. 2018 geplaatst) op het dak, ligging op het Zuidwesten;
- Alarminstallatie aanwezig, na afsluiten contract doormelding mogelijk;



[info@galmanversteeg.nl](mailto:info@galmanversteeg.nl)  
Nassaukade 123, 1052 EC Amsterdam  
IBAN: NL60 ABNA 0466 6219 57  
Kvk Amsterdam nr. 33081037  
BTW nr. NL 8105.66.795.B01





# Galman & Versteeg

Makelaars o.g. BV

telefoon (020) 622 22 58 [www.galmanversteeg.nl](http://www.galmanversteeg.nl)

R. (Robbert) M. Dansen  
makelaar / taxateur o.g.

G. (Guido) T. Duijs  
office manager



- Ruime voor- en zijtuin gelegen op het Zuidwesten;
- Royale achtertuin met veranda gelegen op het Noordoosten;
- Totale oppervlakte tuin van circa 189 m<sup>2</sup>;
- Verwarming en warmwater middels CV-combiketel Intergas Xtreme (2019);
- Elektrische installatie, bestaande uit 10 groepen met dubbele aardlekschakelaar;
- NEN 2580-Meetcertificaat aanwezig, woonoppervlakte 132 m<sup>2</sup>;
- Energielabel A, geldig tot 14 juli 2030;

Deze informatie is vrijblijvend, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.  
Kleine afwijkingen van de opgegeven afmetingen zijn mogelijk.

**Vraagprijs € 550.000,-- k.k.**  
**Oplevering in overleg**

### **Koopakte:**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte zoals opgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond of in de standaardmodel koopakte van Koninklijke Notariële Broederschap. Er dient binnen 4 weken na overeenkomst door koper een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom te worden voldaan bij de notaris. Eventuele voorbehouden door de koper op te nemen worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. In deze brochure zijn tevens aanvullende clausules vermeld welke zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.

### **Voorbehouden:**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie en niet te controleren. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met de feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

### **Verdere informatie:**

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen **GEEN** rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar op afspraak ter inzage. Desgewenst kunnen fotokopieën worden verstrekt. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen.



[info@galmanversteeg.nl](mailto:info@galmanversteeg.nl)  
Nassaukade 123, 1052 EC Amsterdam  
IBAN: NL60 ABNA 0466 6219 57  
Kvk Amsterdam nr. 33081037  
BTW nr. NL 8105.66.795.B01





# Galman & Versteeg

Makelaars o.g. BV

telefoon (020) 622 22 58 [www.galmanversteeg.nl](http://www.galmanversteeg.nl)

R. (Robbert) M. Dansen  
makelaar / taxateur o.g.

G. (Guido) T. Duijs  
office manager



## **Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte:**

### **Algemene asbestclausule:**

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden opgenomen.

Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### **Funderingsclausule:**

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblemen kan voortvloeien.

Zie Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 2191BA te De Zilk d.d. 28 februari 2022.

### **Milieuclausule:**

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem en/of grondwater en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien. Zie rapport bodemloket d.d. 20 april 2022.

### **Notaris:**

De notaris is ter keuze van koper en zal in overleg met koper vastgesteld worden, doch dient een notaris te zijn welke verbonden is aan een notariskantoor met een vestiging in de gemeente Noordwijkerhout.

### **Ouderdomsclausule:**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat dit pand meer dan 60 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe panden. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijv. houtworm, boktor, zwam etc.)

### **Staat van het pand**

Koper is bekend met de staat waarin het verkochte zich bevindt. Verkoper staat op geen enkele wijze in voor de kwaliteit van het verkochte. Koper is in de gelegenheid gesteld het gekochte te (laten) inspecteren en derhalve bekend met de staat en conditie van het verkochte.

### **Toelichtingsclausule NEN2580:**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



[info@galmanversteeg.nl](mailto:info@galmanversteeg.nl)  
Nassaukade 123, 1052 EC Amsterdam  
IBAN: NL60 ABNA 0466 6219 57  
Kvk Amsterdam nr. 33081037  
BTW nr. NL 8105.66.795.B01





# Galman & Versteeg

Makelaars o.g. BV

telefoon (020) 622 22 58 [www.galmanversteeg.nl](http://www.galmanversteeg.nl)



R. (Robbert) M. Dansen  
makelaar / taxateur o.g.

G. (Guido) T. Duijs  
office manager

## **Wet Voorkeursrecht Gemeente:**

De overeenkomst kan door verkoper zonder vergoeding van kosten, rente, schade boete of anderszins verschuldigd te zijn, worden ontbonden door verzending van een brief aan koper; indien uiterlijk op de datum van eigendomsoverdracht de verkoper ingevolge de Wet Voorkeursrecht Gemeenten verplicht is de gemeente in de gelegenheid te stellen de onroerende zaak te kopen.

## **Bedenktijd:**

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen getekende akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen dien niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Koper kan de ontbinding van de koop bewerkstelligen door voor de afloop van de bedenktijd de ontbinding kenbaar te maken. Ontbinding dient schriftelijk bij de notaris te geschieden, waarna verkoper de ontbinding zo spoedig mogelijk schriftelijk zal bevestigen. Na ontbinding zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit de koop voortvloeiende verplichting bevrijd. Indien de koper niet aan de bovengestelde eisen voldoet, zal de bedenktijd **NIET** van toepassing zijn.

## **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.



[info@galmanversteeg.nl](mailto:info@galmanversteeg.nl)  
Nassaukade 123, 1052 EC Amsterdam  
IBAN: NL60 ABNA 0466 6219 57  
Kvk Amsterdam nr. 33081037  
BTW nr. NL 8105.66.795.B01



## Hoogduinweg 62 De Zilk

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Object                 | Hoekwoning                  |
| Opdrachtgever          | Galman & Versteeg Makelaars |
| Datum meetopname       | 17 maart 2022               |
| Datum meetrapport      | 21 maart 2022               |
| Meetcertificaat type A | Op locatie ingemeten        |
| Status                 | Definitief                  |



## Toelichting op het meetrapport

Van Roemburg & Woning Diagnose heeft in opdracht van Galman & Versteeg Makelaars een NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2007 inzake oppervlakten en inhouden van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden, inclusief het correctieblad C1:2008.

## Verantwoording meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 17 maart 2022, waarbij de maatvoering van alle ruimten zijn nagemeten, genoteerd en gecontroleerd op gebruiksfunctie.
- Indien de woning scheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden.

Van Roemburg & Woning Diagnose heeft de volgende vloeroppervlakte vastgesteld:

|                                                          |     |                |
|----------------------------------------------------------|-----|----------------|
| Bruto vloeroppervlakte - Woning                          | 199 | m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte(n) - Woonoppervlak                   | 132 | m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)     | 0   | m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouw gebonden buitenruimte(n) | 3   | m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)           | 18  | m <sup>2</sup> |
| Inhoud woonfunctie                                       | 319 | m <sup>3</sup> |
| Bruto inhoud woonfunctie                                 | 449 | m <sup>3</sup> |
| Inhoud externe bergruimte                                | 37  | m <sup>3</sup> |

Rapport opgemaakt door Dave Verhaaf naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.  
Op locatie ingemeten door C. Gill.

Amsterdam, 21 maart 2022

D. Verhaaf

## Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

### Bruto vloeroppervlakte (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup> (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouw gebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

### Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO wordt **niet** meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup>;
- Constructieve delen zoals (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m<sup>2</sup>;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

### Gebruiksoppervlakte

#### Overige inpandige ruimte

Een ruimte is overig inpandige ruimte indien minimaal één van de onderstaande gevallen van toepassing is:

- Het hoogste punt ligt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog;
- Het hoogste punt is hoger dan 2 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter is kleiner dan 4 vierkante meter;
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte, bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;



- Er is sprake van een bergzolder. Dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (het raamoppervlakte kleiner dan 0.5 vierkante meter).

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

### Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover deze rust op een in de bouwconstructie geïntegreerde drager van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte is externe bergruimte indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte **enkel bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat de externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben.

### Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

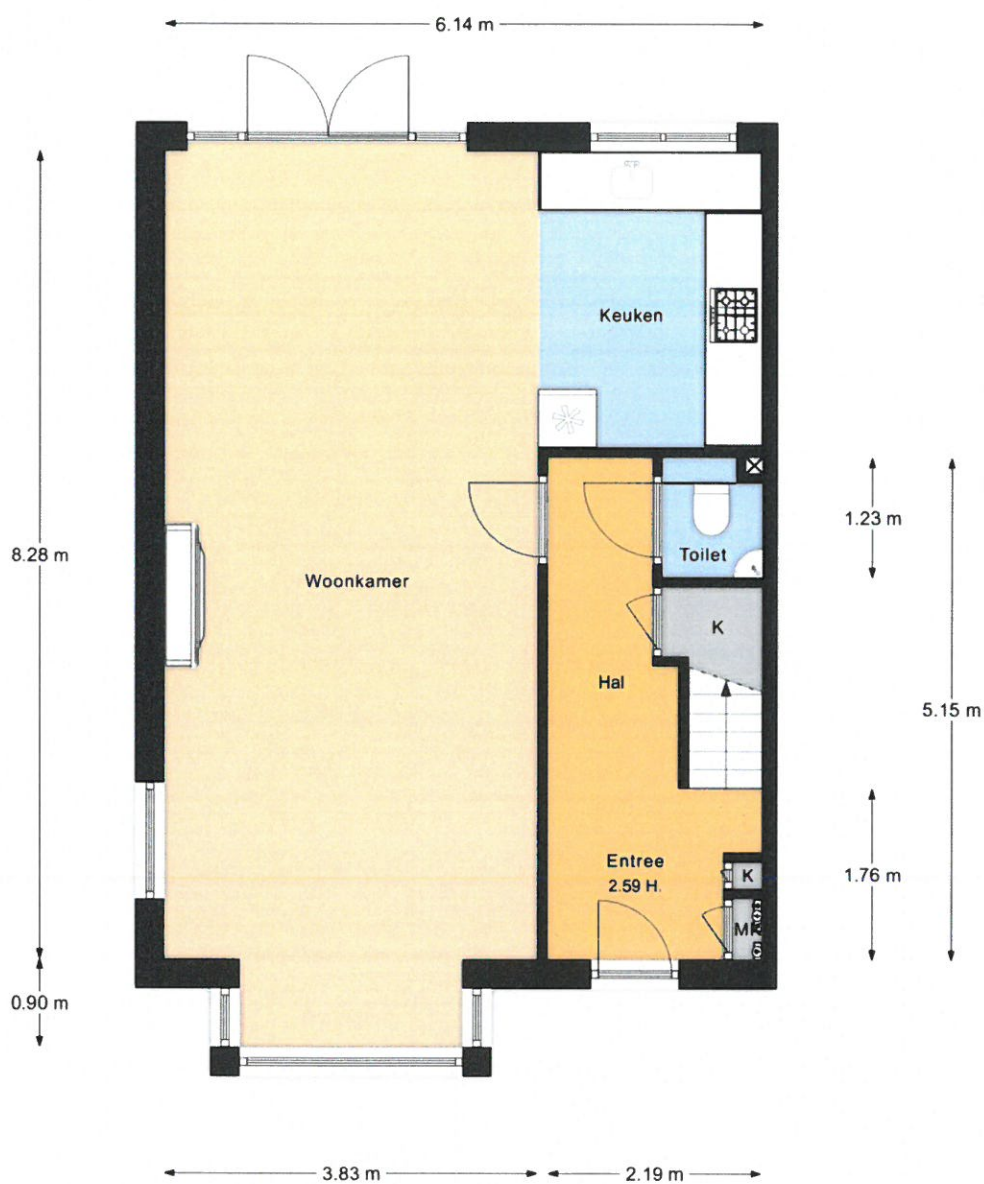
## Meetgegevens



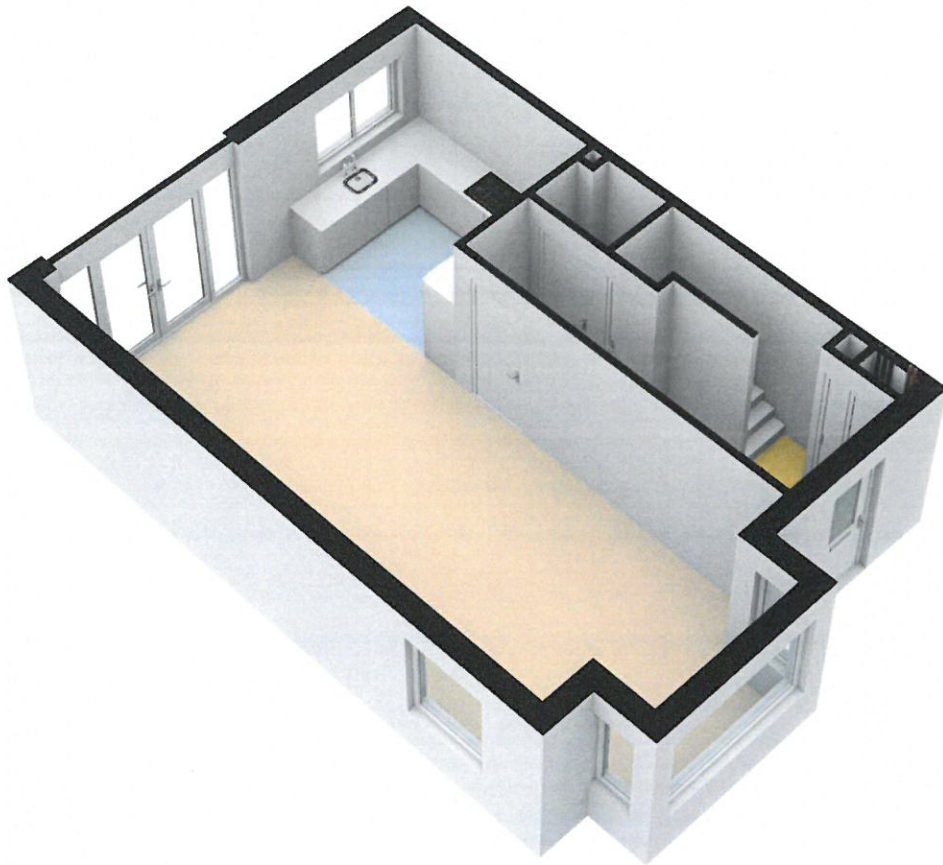
</



Begane grond

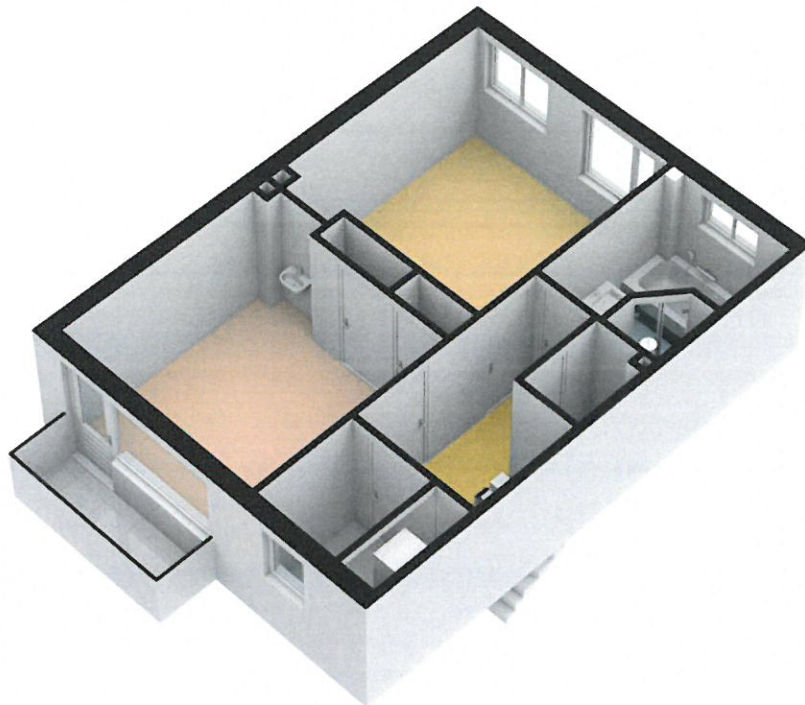


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose





"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



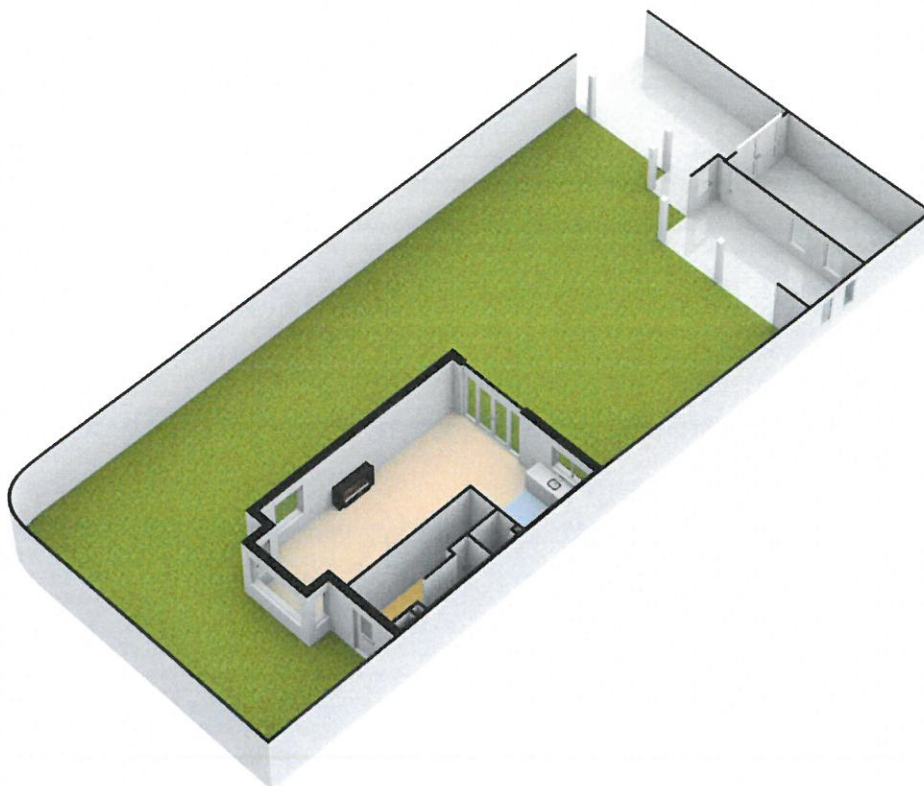


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roenburg & Woning Diagnose





"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden."  
Van Roenburg & Woning Diagnose





Rijksoverheid

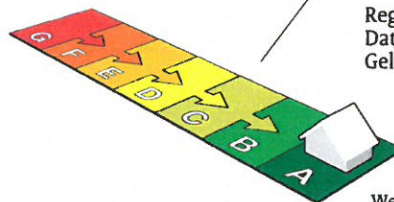
## Energie label woning

Hoogduinweg 62

2191BA De Zilk

BAG-ID: 0576010000000397

Veel besparingsmogelijkheden



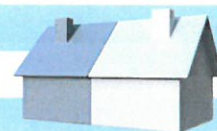
## Energie label A

Registratienummer 234175357  
Datum van registratie 14-07-2020  
Geldig tot 14-07-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

|    |                                |                                                      |
|----|--------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1. | Woningtype                     | Twee onder een kap                                   |
|    | Bouwperiode                    | 1946 t/m 1964                                        |
|    | Woonoppervlakte                | 101 t/m 120 m <sup>2</sup>                           |
| 2. | Glas woonruimte(s)             | HR glas                                              |
|    | Glas slaapruimte(s)            | HR glas                                              |
| 3. | Gevelisolatie                  | Gevel extra geïsoleerd                               |
| 4. | Dakisolatie                    | Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)  |
| 5. | Vloerisolatie                  | Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)  |
| 6. | Verwarming                     | Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998    |
| 7. | Aparte warmtapwatervoorziening | Geen apart toestel                                   |
| 8. | Zonne-energie                  | 23,0 m <sup>2</sup> zonnepanelen en geen zonneboiler |
| 9. | Ventilatie                     | Geen mechanische afzuiging                           |



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Franciscus Jacobs  
Examennummer 3735  
KvK nummer 39054702

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

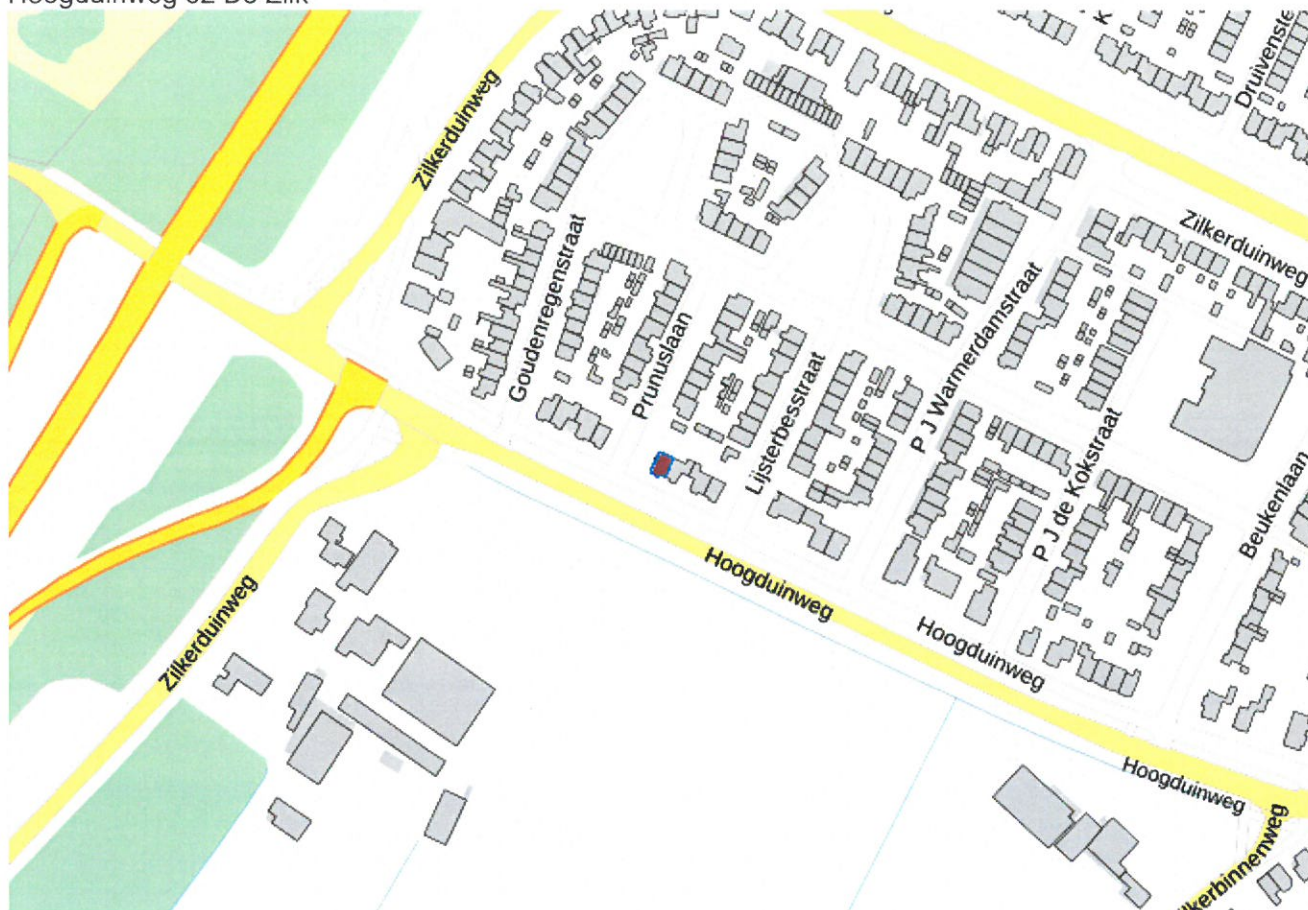
### Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.



Hoogduinweg 62 De Zilk



## Pand

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| <b>ID</b>             | 0576100000000830 |
| <b>Status</b>         | Pand in gebruik  |
| <b>Bouwjaar</b>       | 1961             |
| <b>Geconstateerd</b>  | Nee              |
| <b>Begindatum</b>     | 17-11-1960       |
| <b>Documentdatum</b>  | 17-11-1960       |
| <b>Documentnummer</b> | 1960121          |
| <b>Mutatiedatum</b>   | 10-11-2009       |

## Verblijfsobject

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| <b>ID</b>             | 0576010000000397           |
| <b>Status</b>         | Verblijfsobject in gebruik |
| <b>Gebruiksdoel</b>   | woonfunctie                |
| <b>Oppervlakte</b>    | 134 m2                     |
| <b>Geconstateerd</b>  | Nee                        |
| <b>Begindatum</b>     | 03-08-2021                 |
| <b>Documentdatum</b>  | 03-08-2021                 |
| <b>Documentnummer</b> | 158227                     |

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Mutatiedatum</b>           | 03-08-2021                 |
| <b>Gerelateerd hoofdadres</b> | 0576200000000397           |
| <b>Gerelateerd pand</b>       | 0576100000000830           |
| <b>Locatie</b>                | x:097232.000, y:479637.000 |

#### **Nummeraanduiding**

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| <b>ID</b>               | 0576200000000397 |
| <b>Postcode</b>         | 2191BA           |
| <b>Huisnummer</b>       | 62               |
| <b>Huisletter</b>       |                  |
| <b>Huisnummer toev.</b> |                  |

|                                    |                       |
|------------------------------------|-----------------------|
| <b>Status</b>                      | Naamgeving uitgegeven |
| <b>Type adresseerbaar object</b>   | Verblijfsobject       |
| <b>Geconstateerd</b>               | Nee                   |
| <b>Begindatum</b>                  | 21-02-1978            |
| <b>Documentdatum</b>               | 21-02-1978            |
| <b>Documentnummer</b>              | 2.07.155.2            |
| <b>Mutatiedatum</b>                | 10-11-2009            |
| <b>Gerelateerde openbareruimte</b> | 0576300000000640      |

#### **Openbare Ruimte**

|                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| <b>ID</b>                      | 0576300000000640      |
| <b>Naam</b>                    | Hoogduinweg           |
| <b>Status</b>                  | Naamgeving uitgegeven |
| <b>Geconstateerd</b>           | Nee                   |
| <b>Begindatum</b>              | 24-03-2009            |
| <b>Documentdatum</b>           | 24-03-2009            |
| <b>Documentnummer</b>          | ORD2009032401         |
| <b>Mutatiedatum</b>            | 10-11-2009            |
| <b>Gerelateerde woonplaats</b> | 1928                  |

#### **Woonplaats**

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| <b>ID</b>             | 1928                  |
| <b>Naam</b>           | De Zilk               |
| <b>Status</b>         | Woonplaats aangewezen |
| <b>Geconstateerd</b>  | Nee                   |
| <b>Begindatum</b>     | 28-04-2008            |
| <b>Documentdatum</b>  | 28-04-2008            |
| <b>Documentnummer</b> | WPL2008051301         |
| <b>Mutatiedatum</b>   | 10-11-2009            |

#### **Bronhouder**

|             |           |
|-------------|-----------|
| <b>ID</b>   | 0575      |
| <b>Naam</b> | Noordwijk |

**Plannaam:** De Zilk

**Datum afdruk:** 2022-02-28

**Naam overheid:** Gemeente Noordwijkerhout

**IMRO-versie:** IMRO2012

**Type plan:** bestemmingsplan

**Plan datum:** 2018-11-15

**Planidn:** NL.IMRO.0576.BP201500035-0003

**Planstatus:** vastgesteld

**Dossierstatus:** geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

## Legenda

 plangebied

### Enkelbestemmingen

 agrarisch  
 agrarisch met waarden  
 bedrijf  
 bedrijventerrein  
 bos  
 centrum  
 cultuur en ontspanning  
 detailhandel  
 dienstverlening  
 gemengd  
 groen  
 horeca  
 kantoor  
 maatschappelijk  
 natuur  
 overig  
 recreatie  
 sport  
 tuin  
 verkeer  
 water  
 wonen  
 woongebied

### Dubbelbestemmingen

 waterstaat  
 leiding  
 waarde

### Bouwvlakken

 bouwvlak

### Gebiedsaanduidingen

 geluidzone  
 luchtvaartverkeerzone  
 vrijwaringszone  
 milieuzone  
 veiligheidszone  
 wetgevingzone  
 reconstructiewetzone  
 overige zone

### Aanduidingen

 bouwaanduiding  
 functieaanduiding  
 lettertekenaanduiding  
 maatvoering

### Figuren

 as van de weg  
 dwarsprofiel  
 gevellijn  
 hartlijn leiding  
 relatie  
 figuur IMRO2006

### Gebiedsgerichte besluiten

 besluitgebied  
 besluitvlak  
 besluitsubvlak

### Structuurvisies

 plangebied

### Gescande kaarten

 plangebied

### Overige besluiten

 plangebied



## Rapport Bodemloket

Datum: 20-4-2022



### Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg  
Besluit Bodemkwaliteit

## Rapport

### Inhoud

#### 1 Algemeen

#### 2 Disclaimer

### 1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

### 2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

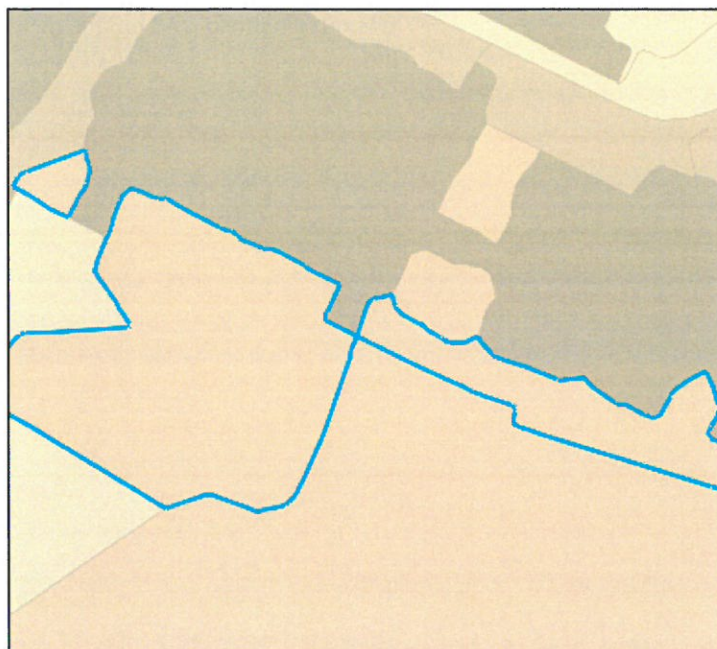
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

## Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 2191BA

Aanmaakdatum/ -tijd: 28-02-2022 09:59:12



Percentage BAG panden gebouwd  
voor 1970.

- Kwetsbaar gebied - 0-20 %
- Kwetsbaar gebied - 20-40 %
- Kwetsbaar gebied - 40-60 %
- Kwetsbaar gebied - 60-80 %
- Kwetsbaar gebied - 80-100 %
- Niet kwetsbaar gebied - 0-20 %
- Niet kwetsbaar gebied - 20-40 %
- Niet kwetsbaar gebied - 40-60 %
- Niet kwetsbaar gebied - 60-80 %
- Niet kwetsbaar gebied - 80-100 %
- Stedelijk gebied - 0-20 %
- Stedelijk gebied - 20-40 %
- Stedelijk gebied - 40-60 %
- Stedelijk gebied - 60-80 %
- Stedelijk gebied - 80-100 %

Gegevens beschikbaar op website gemeente

Dit postcodegebied (2191BA) bevat 54 panden (BAG). Van deze panden is 44,4% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Duinen.

Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. Dat is in dit gebied echter niet aan de orde. Specifieke aandacht voor funderingsproblematiek is derhalve niet direct nodig, tenzij er concrete aanwijzingen zijn (zie tabblad inleiding)

**Disclaimer:** de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek ([www.kcaf.nl](http://www.kcaf.nl)) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.