

WILBRINK • V. D. VLUGT

M A K E L A A R S



Noordwijk
Pauluslaan 166 Kapel



PIET WARMERDAM
M A K E L A A R D I J

WILBRINK • V. D. VLUGT

M A K E L A A R S

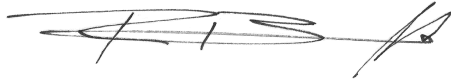
Beste geïnteresseerde,

Namens de verkoper(s) bedanken wij u voor de getoonde interesse in deze woning. Met deze brochure willen we u zo compleet mogelijk informeren over de woning.

Wellicht is dit de woning die u zoekt en breekt een spannende periode aan. Niet alleen voor u, maar ook voor de verkopers. Hoe dan ook zijn zij zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vragen u dan ook uw mening (positief of negatief) te laten weten zodat wij de verkopers daarover kunnen inlichten.



Indien u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft of een bod wilt doen, neem dan contact op met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,
Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars



Rick Broekhof RMT
Beëdigd NVM Makelaar/Taxateur o.z



 info@wilbrinkvandervlugt.nl
 (0252) 41 90 49



PIET WARMERDAM
M A K E L A A R D I J

0252-377090
info@pietwarmerdammakelaardij.nl

**NOORDWIJK
PAULUSLAAN 166 (KAPEL)**

Type	: Centraal op het landgoed Santa Maria ligt deze fantastische kapel. Dit voormalige gasthuis is gebouwd in 1928 door een Belgische aannemer. Dit unieke, mooie en bijzondere object kan worden ontwikkeld naar exclusieve loftachtige woningen (maximaal 3).
Bouwjaar	: 1928
Kadastraal	: Noordwijk, sectie C perceelnummers 1731, 1789, 2088, 2103, 2104
Perceeloppervlakte	: 2.442m ²
Woonoppervlakte	: 596m ²
Kelder	: 12m ²
Inhoud woning	: 7.091m ³
Tuin	: Riante tuin voorzien van een gazon aan de linkerzijde en rechterzijde van de kapel
Parkeerplaatsen	: 8 eigen parkeerplaatsen beschikbaar
Buitenzijde kapel	: Geheel gerenoveerd inclusief leien dak
Elek. installatie	: 3 x 25A in meterkast links van de hoofdentree
Oplevering	: In overleg
Vraagprijs	: € 1.825.000,-- kosten koper











De kapel is geheel aan de buitenzijde gerenoveerd, is voorzien van een nieuw leien dak en gereinigde gevels.

De originele glas-in-lood ramen zijn behouden en de biechtstoelen zijn onaangetast. Het behoudt van de vele Neogotische stijl-details, karakteristieke bouwdetails en niet te vergeten de ruimtelijke ervaring maakt dit tot een uniek object.

De kapel heeft 3 x een entree waarvan de hoofdentree aan de voorzijde.



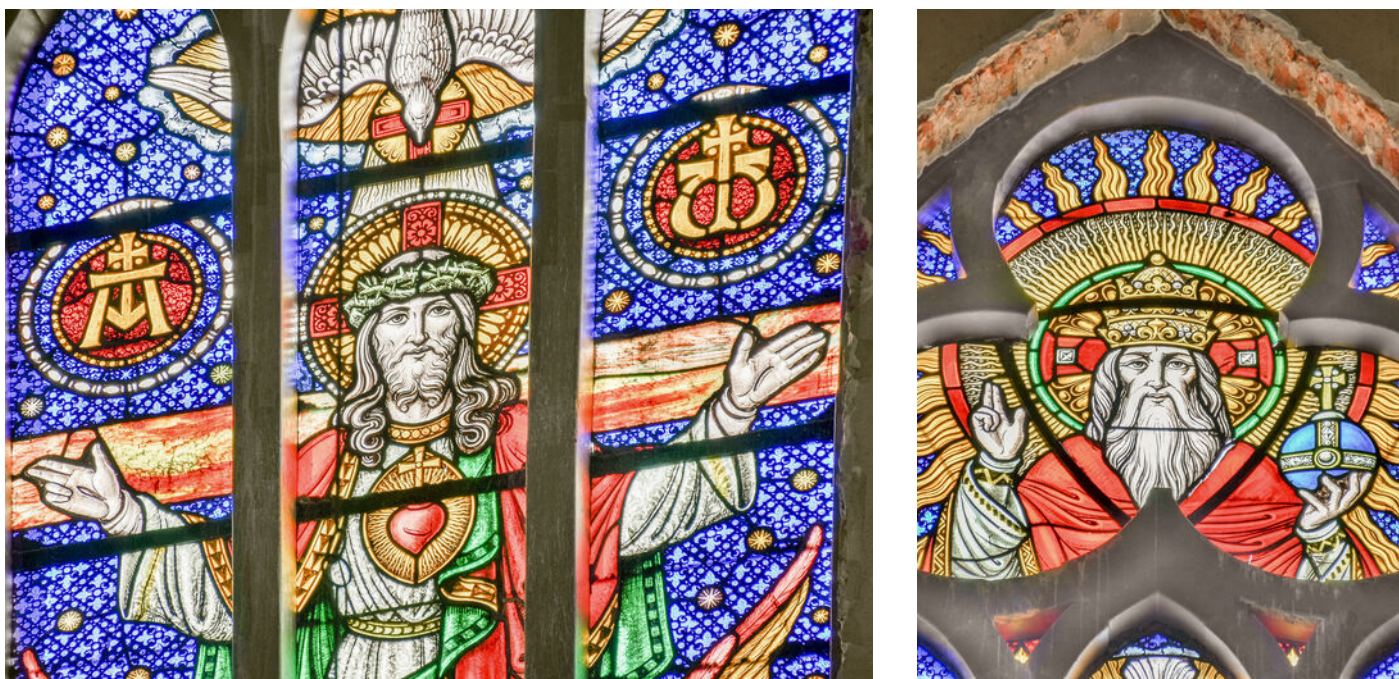
De fraaie kapel kenmerkt zich door de authentieke bouwstijl uit de 19e eeuw.

De kapel zal worden afgeleverd in de huidige staat en zal door koper zelf moeten worden ontwikkeld met de vergunningprocedures.

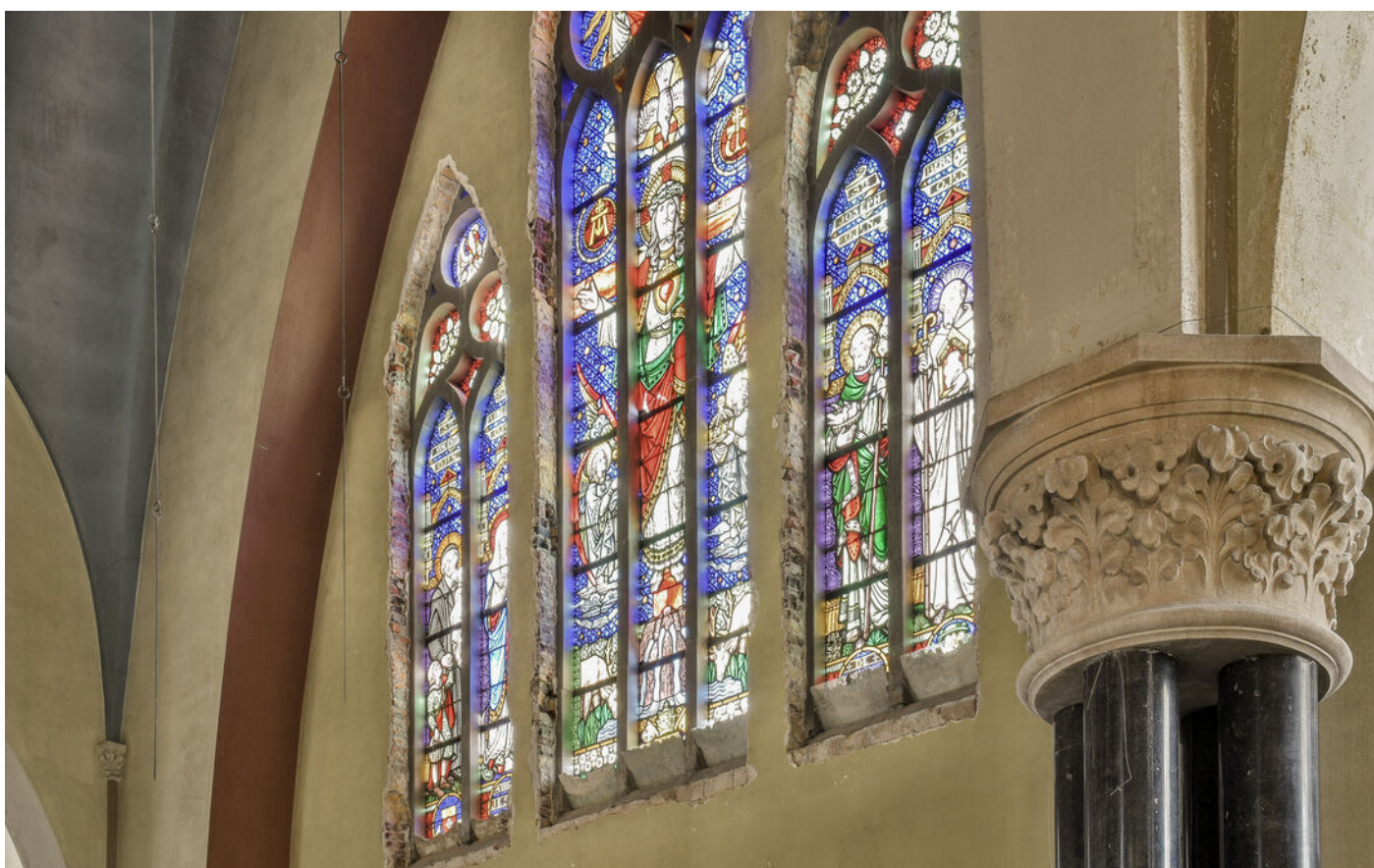
De kapel wordt privaatrechtelijk verkocht met uitsluitend de bestemming wonen. Via de hoofdentree komt men direct in de fantastische ruime kerkzaal met altaar.

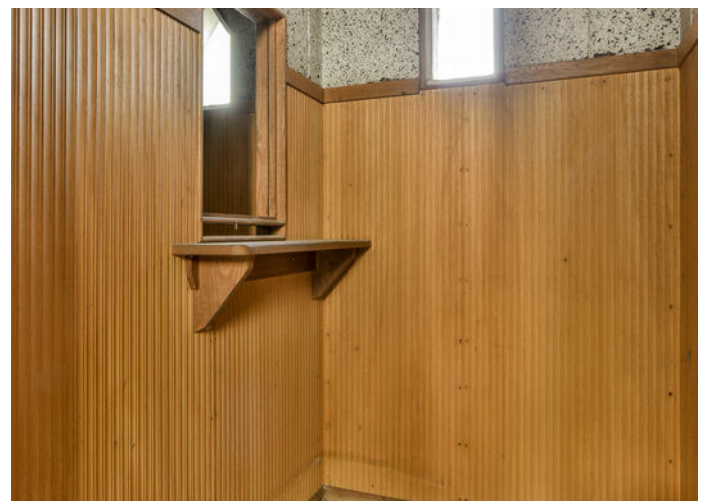
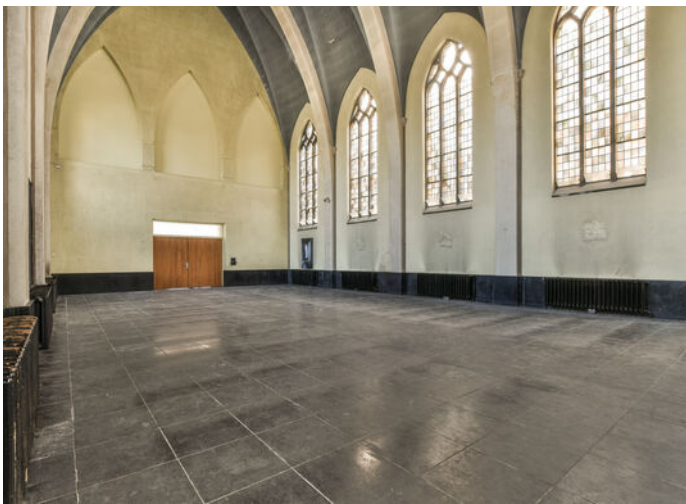






De hoeken en doorgangen zijn afgewerkt met hardstenen randen, ook de zuilen waar de beelden op stonden zijn behouden. Daartussen zijn de tevoorschijn gekomen (en voor jaren verborgen) glas-in-lood ramen met beeldende tekeningen.





The image shows the interior of a Gothic chapel. The architecture features high, vaulted ceilings with a series of pointed arches supported by slender columns. Tall, narrow windows with intricate tracery are set into the walls, allowing light to filter through. The floor is made of large, dark, rectangular tiles. In the background, a stained glass window is visible, and the overall atmosphere is one of a well-preserved historical space.

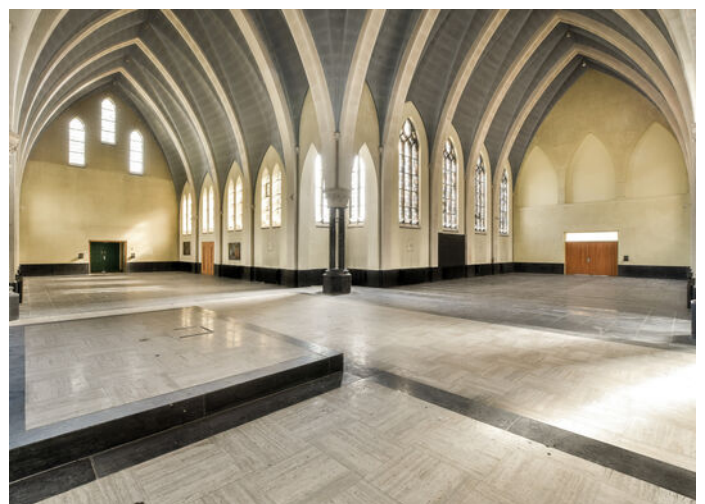
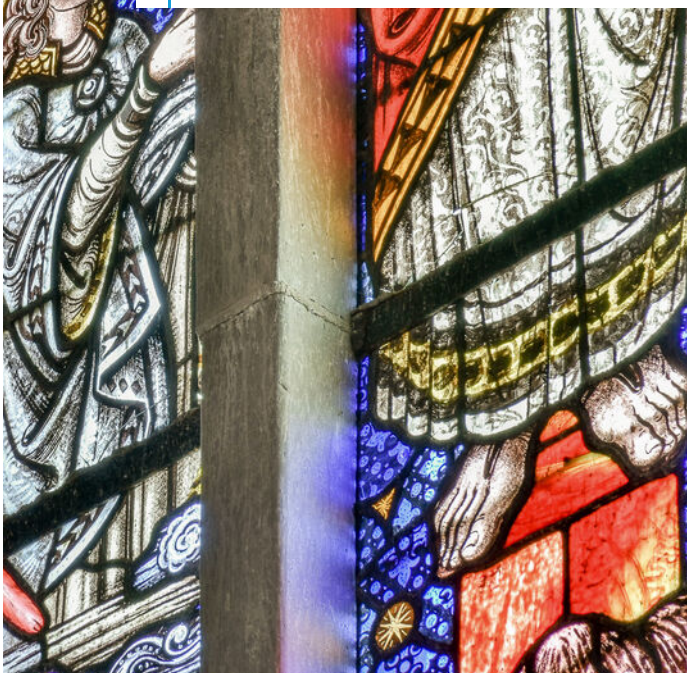
De vloer van de kapel is belegd met donkere natuurstenen tegels, waarbij de altaartreden in marmer zijn uitgevoerd.





Achter de verhoging van het altaar is de deur naar de achterruimte met een deur naar de tuin en een toiletruimte.

Aan beide zijden vinden we een kamer met stalen kozijnen en parketvloer. Eén kamer heeft toegang tot de kelder.







Riante tuin voorzien van een gazon aan de linkerzijde en rechterzijde van de kapel.

Er zijn 8 eigen parkeerplaatsen beschikbaar.



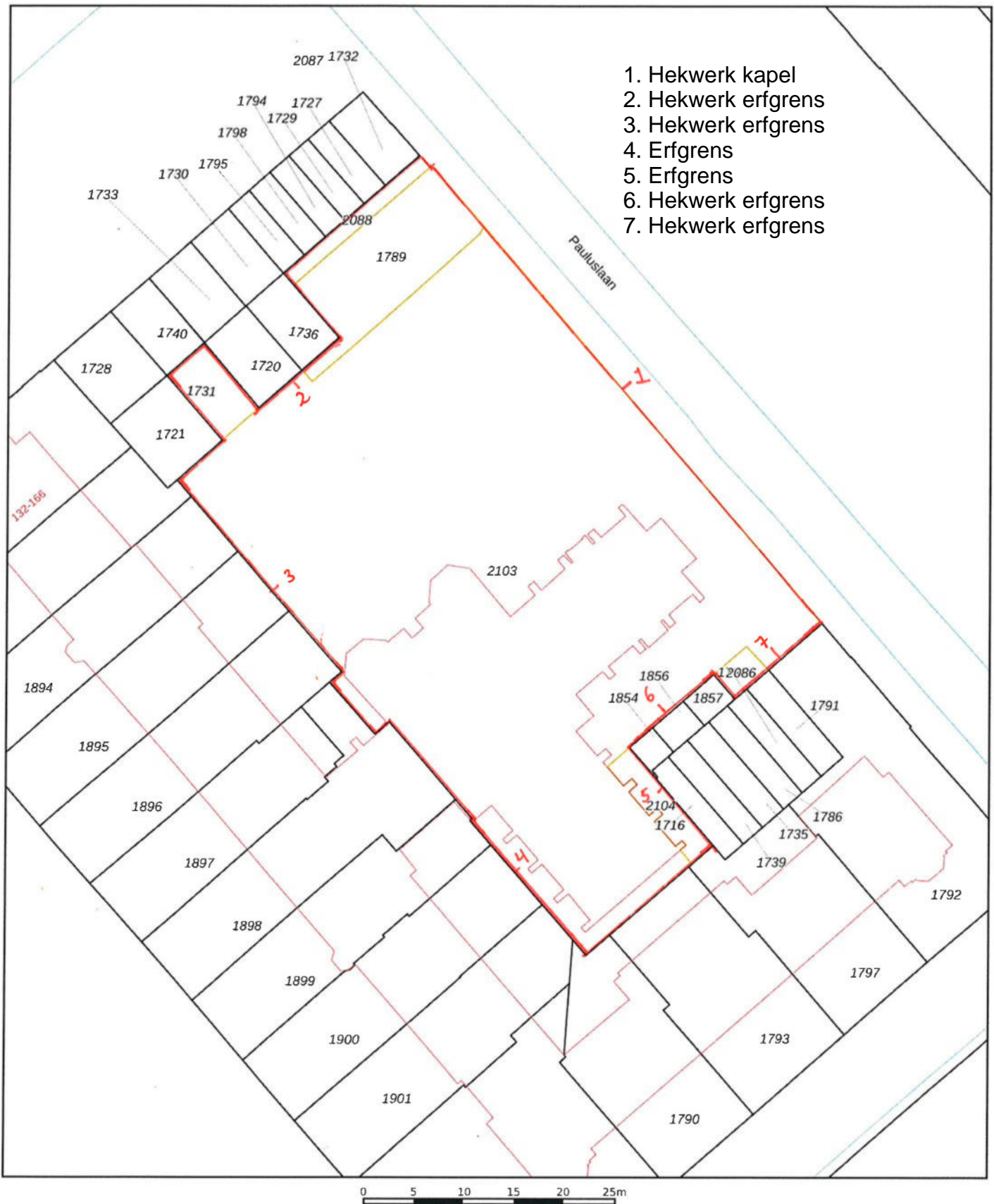







Bijzonderheden:

- Uniek project gelegen in het midden van het Landgoed Sancta Maria
- Bijzonder project met vele mogelijkheden
- Buitenzijde geheel gerenoveerd inclusief leien dak
- Het uurwerk in de toren is geheel vernieuwd en werkt perfect
- Maatvoering is afhankelijk van het uiteindelijk bouwplan welke door de koper is te bepalen
- Woonoppervlakte 596m²
- Perceeloppervlakte 2.442m²
- Op diverse authentieke details zit een instandhoudingsverplichting



1. Hekwerk kapel
2. Hekwerk erfrens
3. Hekwerk erfrens
4. Erfrens
5. Erfrens
6. Hekwerk erfrens
7. Hekwerk erfrens

0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwijk</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2103</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

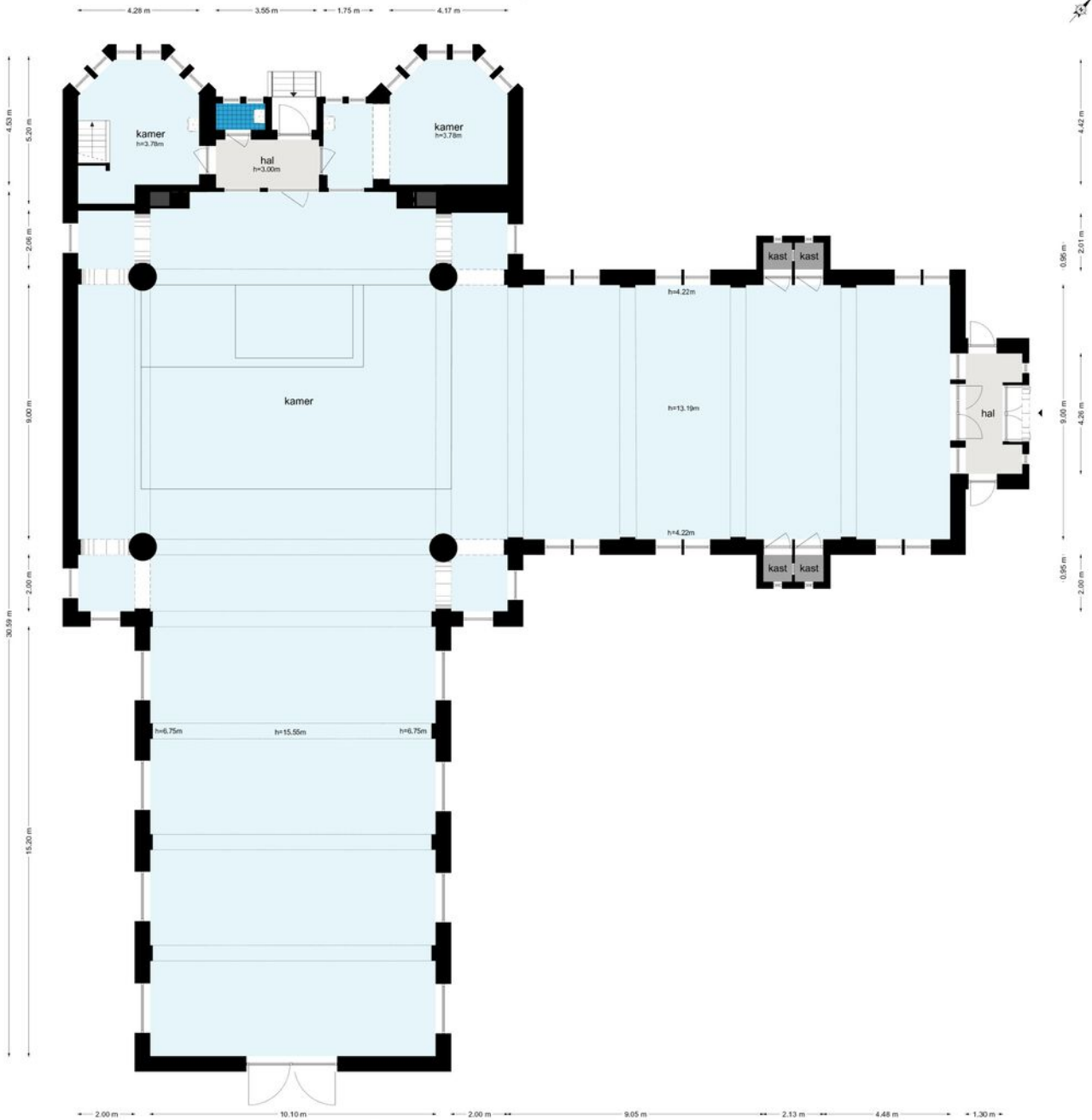
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Erfafscheidingen Kapel:

1. Hekwerk is van de kapel.
2. Hekwerk is erfgrens. Het burenrrecht is van toepassing.
3. Hekwerk is erfgrens. Het burenrrecht is van toepassing.
4. Erfgrens, heeft betrekking op de grond die bij de kapel behoort en wordt mee verkocht bij de kapel. Het burenrrecht is van toepassing.
5. Erfgrens, heeft betrekking op de grond die bij de kapel behoort en wordt mee verkocht bij de kapel. Het burenrrecht is van toepassing.
6. Hekwerk is erfgrens. Het burenrrecht is van toepassing.
7. Hekwerk is erfgrens. Het burenrrecht is van toepassing.

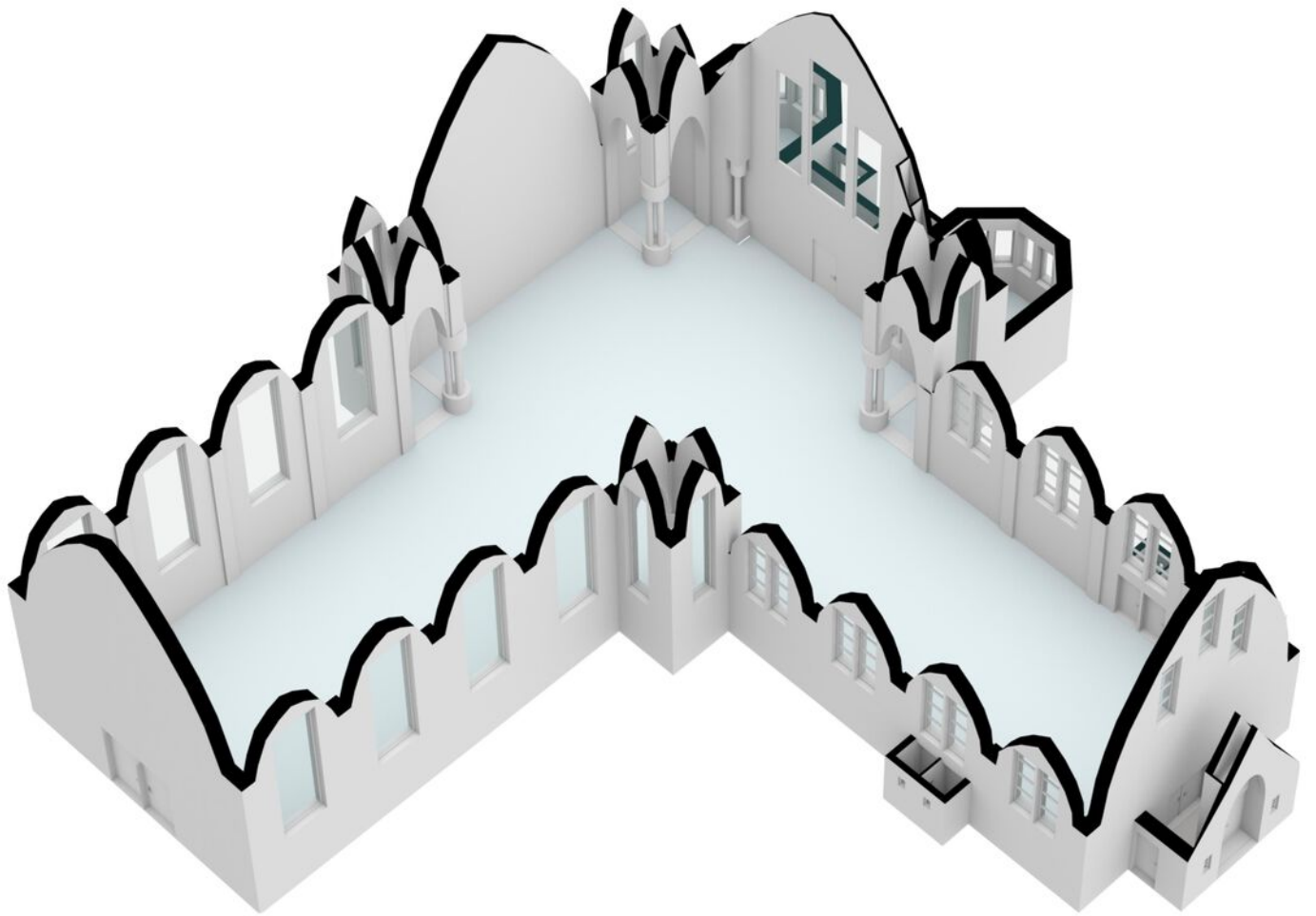


Pauluslaan 166 - Noordwijkerhout
Begane Grond



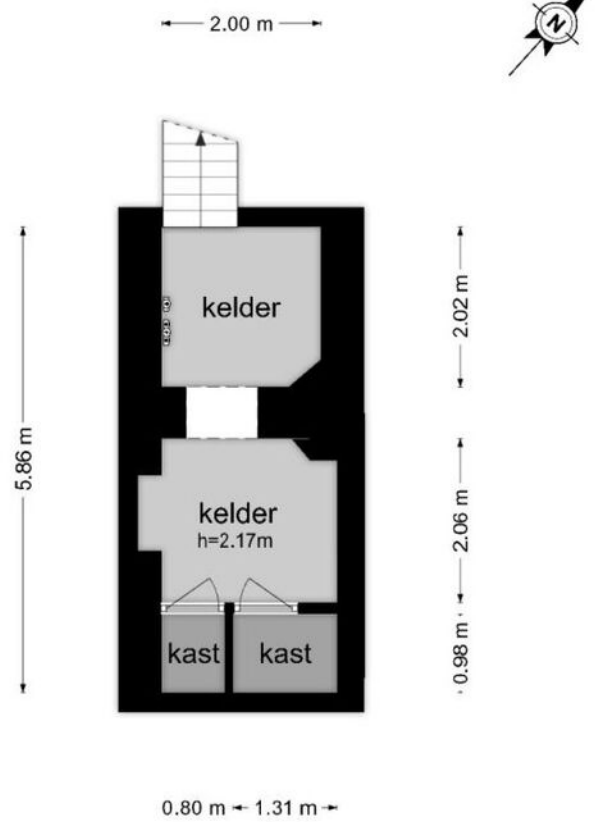
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

**Pauluslaan 166 - Noordwijkerhout
Kelder**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

Toelichting op het rapport

Woning Media heeft in opdracht van **Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars** een NEN2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten en inhoud zijn aangegeven.

Object Type: Woning
 Adres: Pauluslaan 166
 Postcode/plaats: 2204CA Noordwijkerhout
 Meetcertificaat type A: Op locatie gemeten

Datum meetopname: 16 maart 2022
 Datum meetrapport: 22 maart 2022

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2012 NL; 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalings-methoden.'

Woning Media heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

	Kelder	BG	Totaal
Bruto Vloeroppervlak woning	19,00	668,00	687,00 m²
G.O. Wonen	-	596,10	596,10 m²
G.O. Overige inpandige ruimte	12,20	-	12,20 m ²
G.O. Gebouwgebonden buitenruimte	-	-	0,00 m ²
G.O. Externe bergruimte	-	-	0,00 m ²
Aftrekposten: Vides	-	-	0,00 m ²
Aftrekposten: Trapgaten	-	-	0,00 m ²
Aftrekposten: Tarra	6,80	71,90	78,70 m ²
Aftrekposten: h<1.50m	-	-	0,00 m ²
Bruto Inhoud woning	46,93	7043,9 n	7090,83 m ³

Rapport is opgemaakt door Woning Media Nederland B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Amsterdam, 22 maart 2022
 Woning Media Nederland

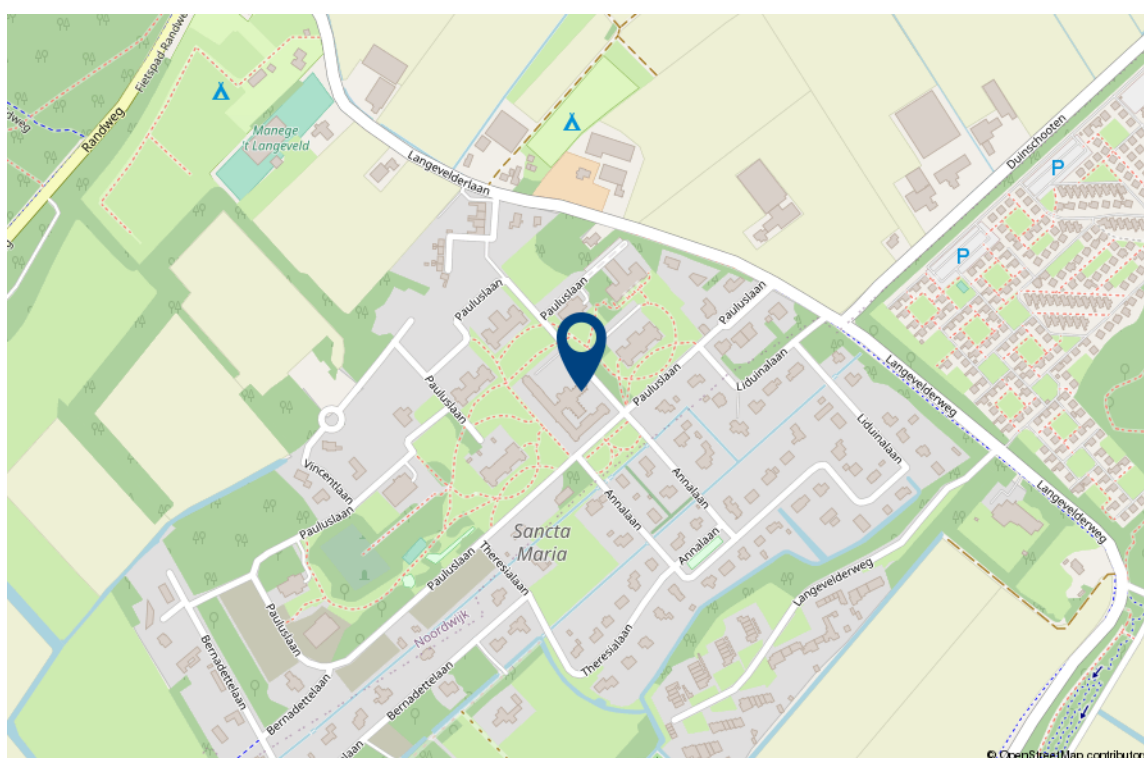
Wonen in Noordwijk

Noordwijk is een dorp en gemeente in de Nederlandse provincie Zuid-Holland met een heerlijk strand, boulevard met restaurants hotels en tevens een gezellige winkelstraat. De gemeente telt 25.765 inwoners en heeft een oppervlakte van 51,53 km². De gemeente bestaat uit twee kernen, die van elkaar gescheiden zijn door een groenstrook.

Noordwijk aan Zee, vanouds een vissersdorp, is tegenwoordig een badplaats met een lange kuststrook van circa 13 km.

Noordwijk-Binnen straalt in de oude kern nog de rust uit van vroeger eeuwen. In 1992 is de oude dorpskern aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

Let op! De gemeente Noordwijk heeft als uitgangspunt dat woningen primair bedoeld zijn om in te wonen en niet bedoeld voor recreatief (toeristisch) gebruik. Gebruik van de woning als tweede huis is alleen toegestaan in daarvoor aangegeven gebieden, toeristische verhuur is niet toegestaan en vakantieverhuur is beperkt mogelijk met een maximum aantal dagen per kalenderjaar. We spreken van bewoning wanneer de gebruiker (eigenaar of huurder) hier zijn hoofdverblijf heeft (> 6 maanden per jaar).





Wij staan voor u klaar!



Wacht niet langer
en grijp deze unieke kans
om in een prachtige kapel
te wonen op deze
schitterende locatie!

WILBRINK **V.D. VLUGT**
M A K E L A A R S

Wilbrink & v.d. Vlught Makelaars
Heereweg 231, 2161 BG Lisse
T: 0252 – 41 90 49
E: info@wilbrinkvandervlught.nl

W
PIET WARMERDAM
M A K E L A A R D I J

Piet Warmerdam Makelaardij
Havenstraat 28, 2211 EH Noordwijkerhout
T: 0252 – 377 090
E: info@pietwarmerdammakelaardij.nl