



NOORDWIJK

LIJNBAANWEG 35

€ 1.099.500,- K.K.

Omschrijving

VRIJSTAANDE VILLA MET PRAKTIJK/KANTOORRUIMTE + BOUWKAVEL VOOR EEN VRIJSTAANDE WONING!

Op loopafstand van de historische dorpskern van Noordwijk-Binnen gelegen vrijstaande villa (type semi-bungalow) genaamd "Gladioli" met aangebouwde praktijk/kantoorruimte gelegen op een ruim perceel van 680 m² met dubbele oprit en eigen terrein voor het parkeren van meerdere auto's. Het parkeerterrein heeft een oppervlakte van 255 m² en kan eventueel worden bebouwd (positief principe-verzoek) met een vrijstaande WONING.

De gezellige winkelstraat en het centrum liggen op enkele minuten loopafstand en het centrum van Noordwijk aan Zee, het strand, de boulevard en de duinen zijn ook zeer eenvoudig te bereiken. Verder heeft de woning een gunstige ligging t.o.v. scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen. Naast het huis bevindt zich een betegelde zeer zonnige tuin met veel privacy en een ruime houten berging.

Bouwjaar ca. 1951, woonoppervlakte ca. 230m², bruto inhoud woonfunctie ca. 782 m³ en perceeloppervlakte 680 m² eigen grond.

Indeling begane grond: Entree, hal, toilet, berging cq. wasafdeling met opstelling CV, trap, royale L-vormige woon/eetkamer (ca. 37 m²) met gas open-haard, openslaande deuren naar de tuin en sfeervolle glas-in-lood schuifdeuren naar de woonkeuken (ca. 24m²) in lichte kleurstelling met granieten aanrecht, granieten vloertegels, schouw met sfeervolle gaskachel, openslaande deuren naar de tuin en toegang tot de zeer ruime eetkamer, slaapkamer en een badkamer (ca. 9m²), geheel betegeld en voorzien van een 2-persoonsstoomdouchecabine, dubbele wastafel met meubel en toegang naar de kantoor/praktijkruimte (3 vertrekken) met een eigen entree buitenom, een moderne toiletruimte en 2 te openen lichtkoepels.

1e verdieping: overloop met toegang tot alle vertrekken en direct daglicht via het zijraam; aan de achterzijde een 2e en 3e slaapkamer; aan de voorzijde een grote 4e voorslaapkamer (ca. 22m²) met een klein balkonnetje, vaste kasten en wastafel; geheel betegelde 2e badkamer met extra diepe 2-persoonsjacuzzi en 3e zwevend toilet en design radiator.

Het betreft hier een bijzonder aantrekkelijke en unieke mogelijkheid voor wonen op de begane grond in combinatie met een praktijk/kantoorruimte en eventueel de mogelijkheid voor de bouw van een extra woning!

Op het perceel rust een zogenaamde "Gemengde bestemming" waardoor onder andere de volgende functies ook mogelijk zijn:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- kantoren;
- maatschappelijke voorzieningen;
- wonen op de verdieping;
- wonen op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- aan-huis-verbonden beroep en bedrijf;

Vraagprijs € 1.099.500,- k.k.

Kenmerken

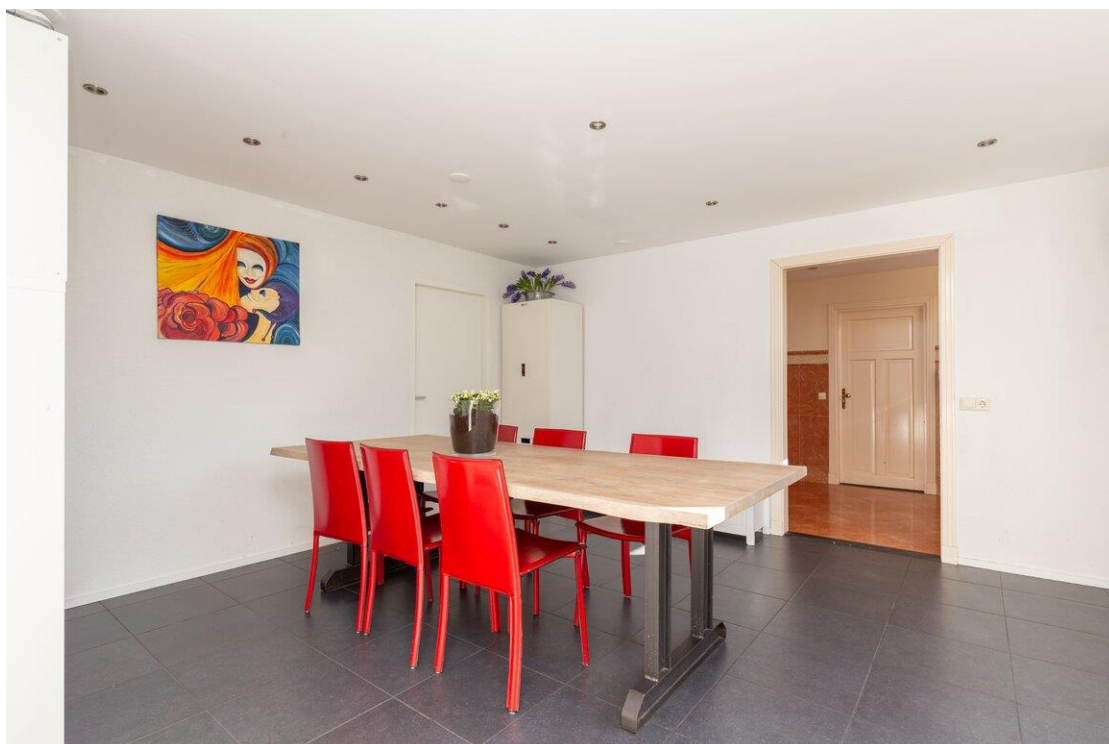
Vraagprijs	: € 1.099.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 782 m ³
Perceel oppervlakte	: 680 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 230 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1951
Ligging	: In centrum, beschutte ligging
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Gashaard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Lijnbaanweg 35
2201 LC NOORDWIJK



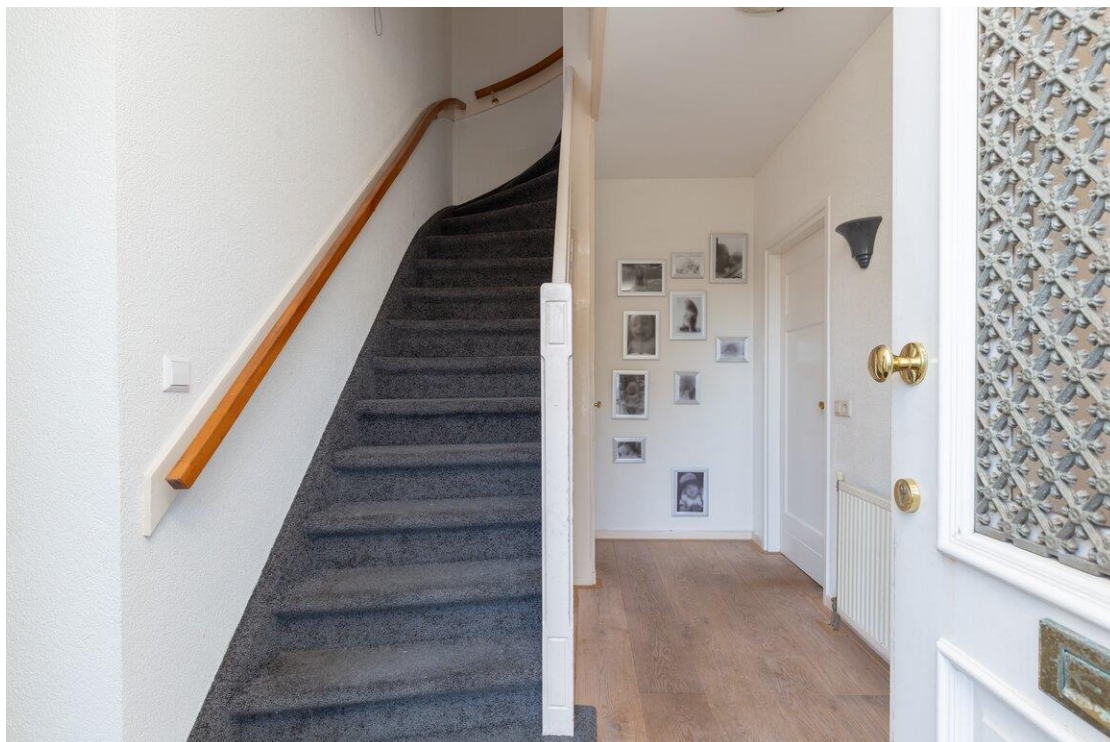


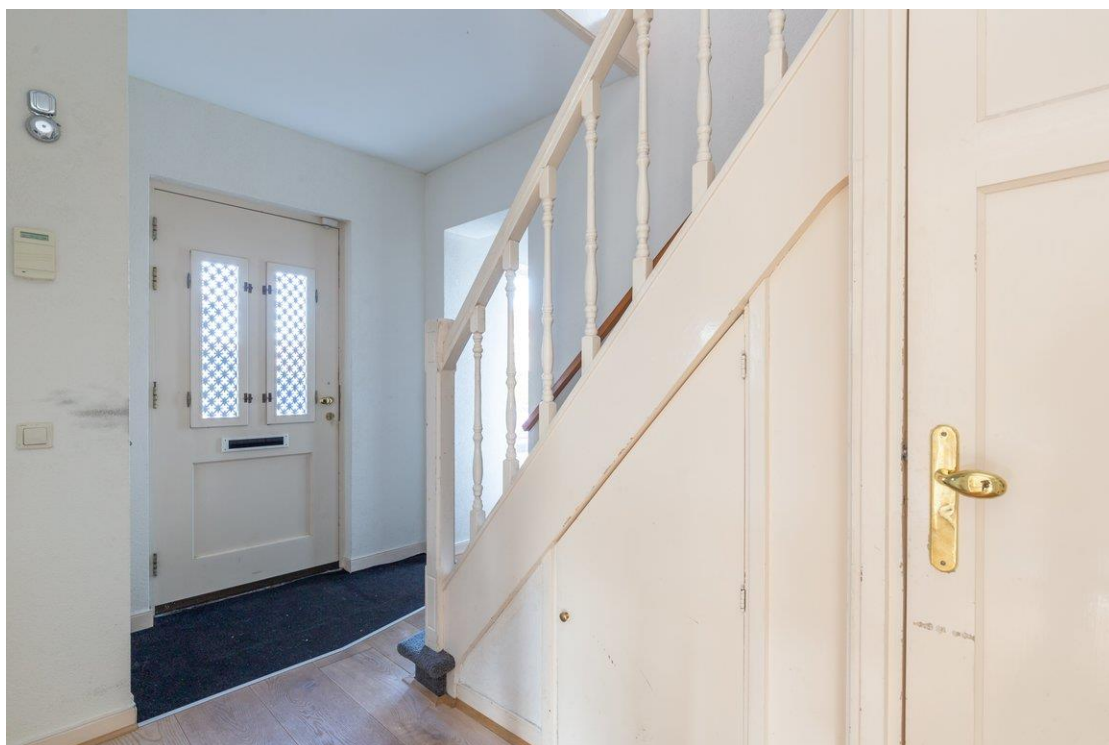


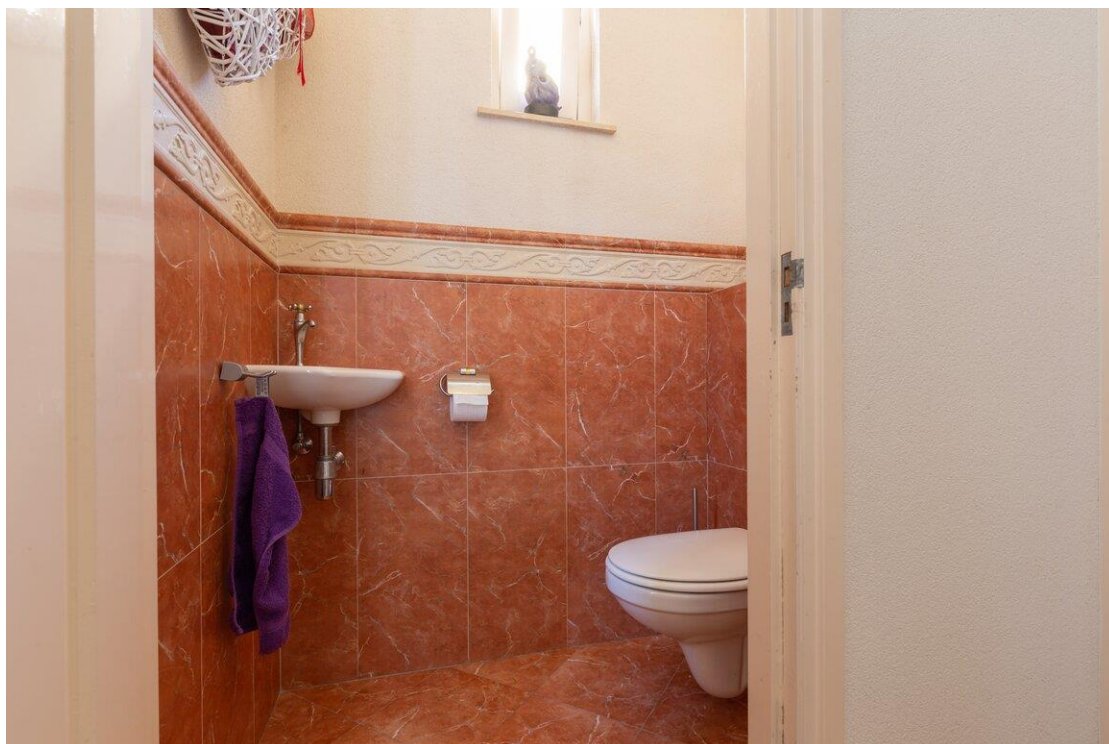
































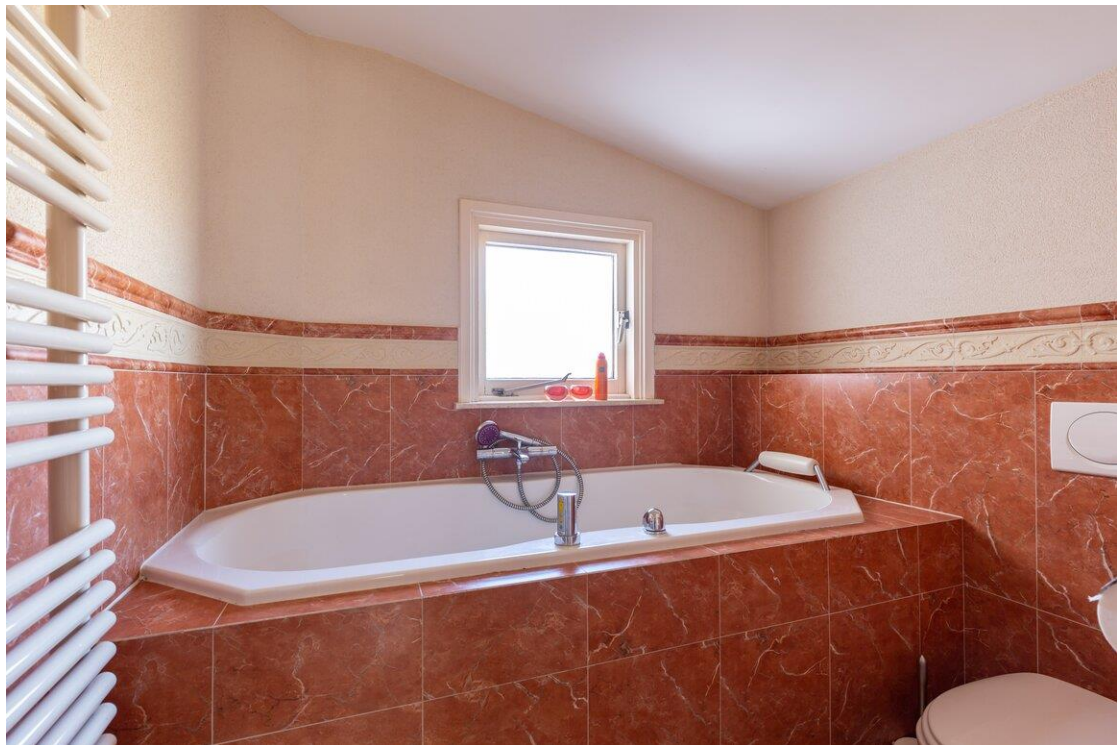




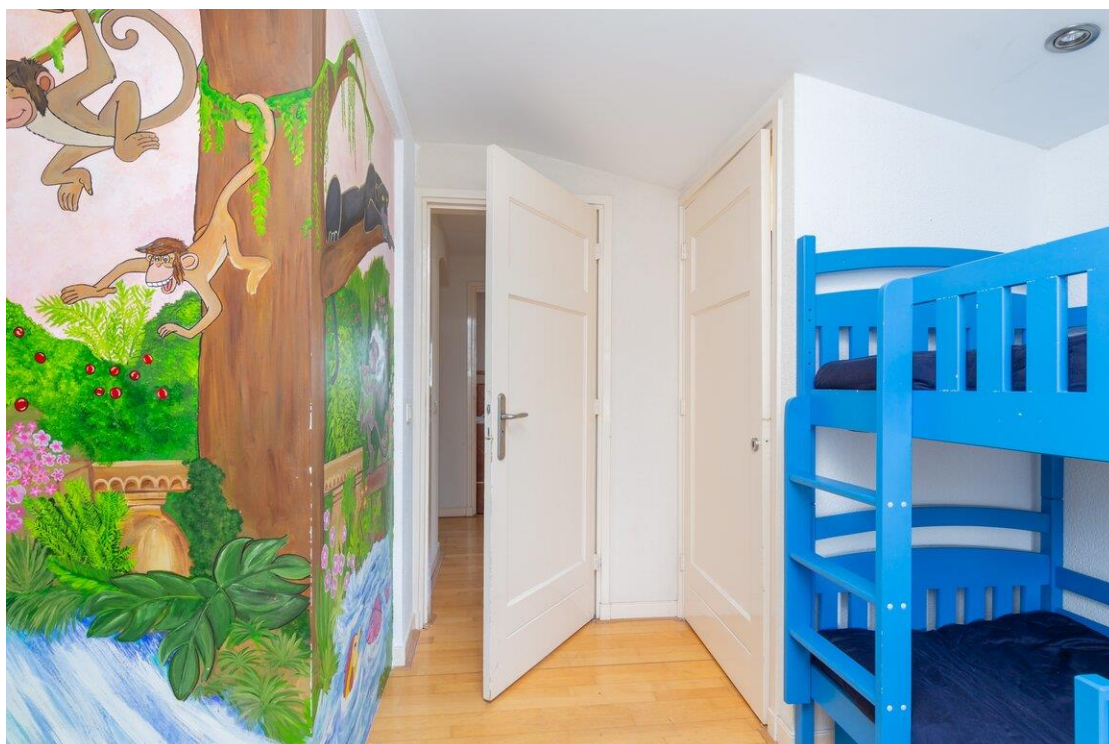




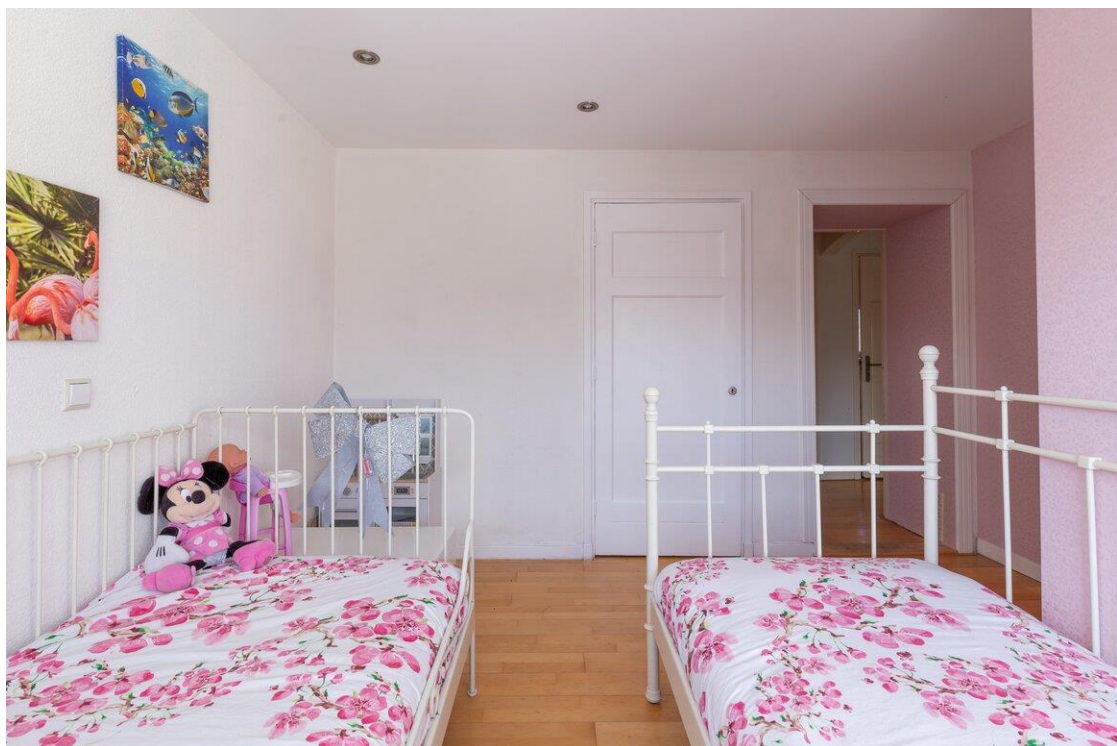










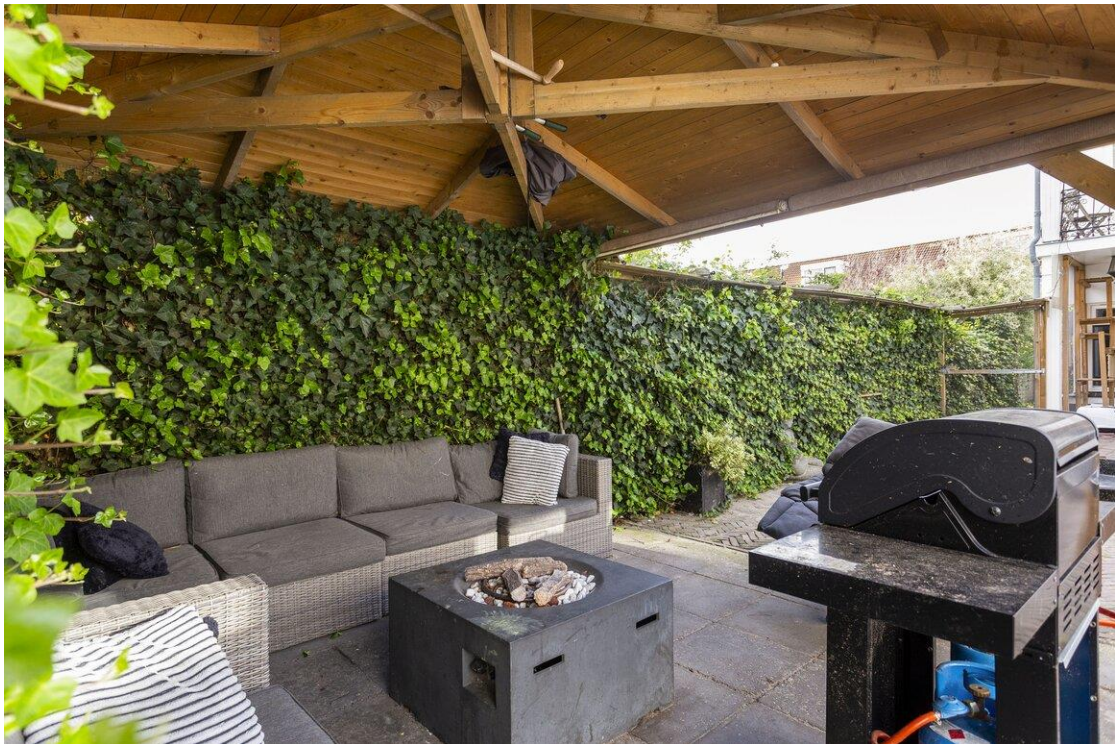




























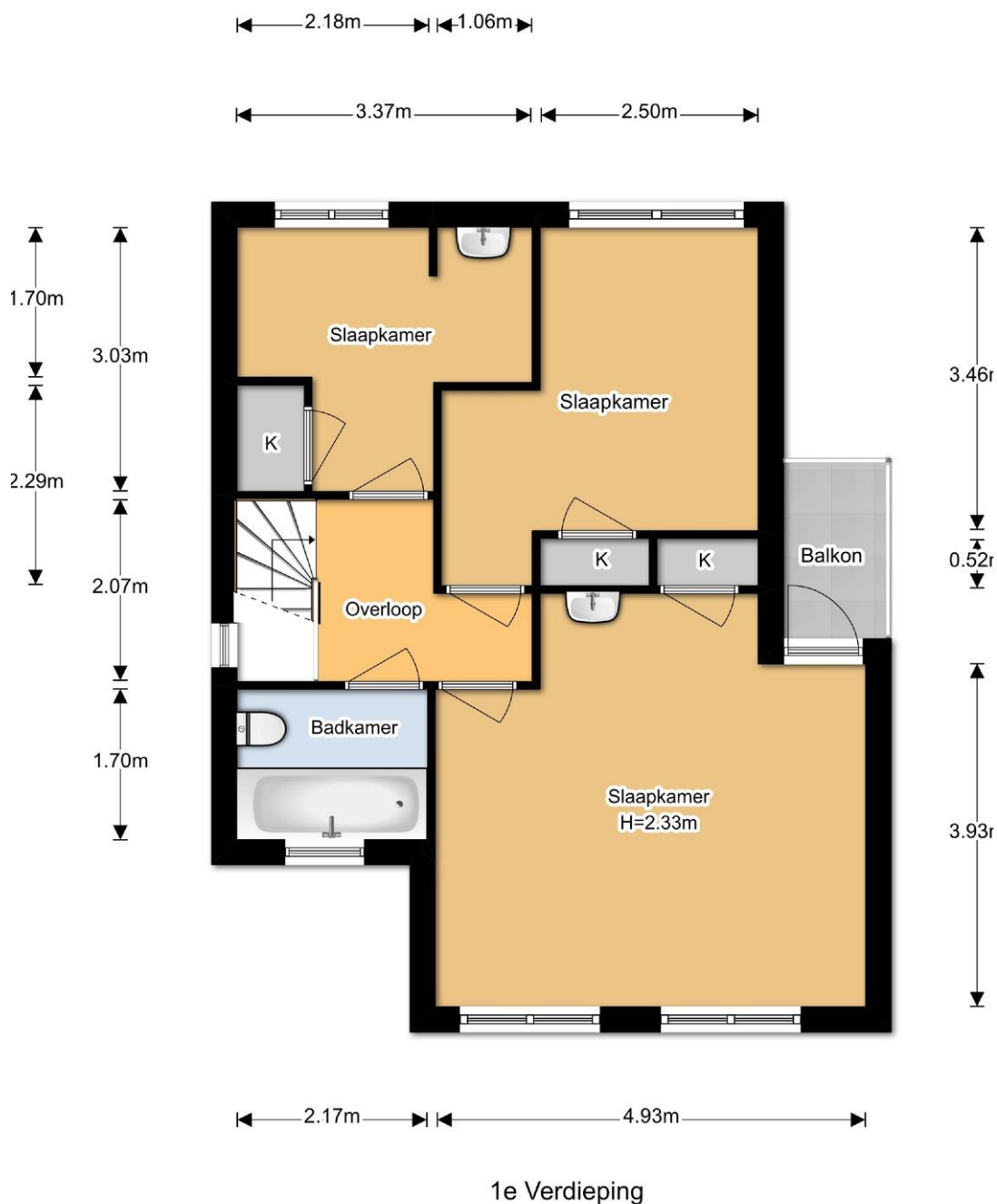








Plattegrond



Plattegrond



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 verkrijkt 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.