



NOORDWIJK

DOUZASTRAAT 27

€ 799.500,- K.K.

Omschrijving

Douzastraat 27, 2201 JB Noordwijk

Wie houdt van esthetiek, bouwkunst en historisch erfgoed zal in Noordwijk soms even zijn pas vertragen om de vele karakteristieke en vriendelijke gevels die de dorpskern sieren goed te kunnen zien. Of stil blijven staan... bijvoorbeeld in de Douzastraat bij nummer 27 waar de voormalige touwslagerij uit 1632 zat. Wie zou daar niet even binnen willen kijken? Of beter nog: willen wonen?!

U treft het. Wonen in dit vrijstaande en charmante huis (bouwjaar 1916) hoeft niet bij een fantasie te blijven.

Indeling

Deze bijzondere woning (woonoppervlakte 131 m²) is in de periode 2014-2018 volledig gerenoveerd met oog voor detail en behoud van de originele stijl.

De entree is ruim en licht met voldoende plek om jassen, schoenen en andere kledij kwijt te kunnen. De relatief korte trap brengt u naar de bovenverdieping. Onder de trap zit het toilet.

Als u langs de trap loopt, komt u via een deur met glazen ruiten de sfeervolle woonkamer binnen. Het houten plafond met de robuuste balken springen meteen in het oog. Evenals de gashaard (Nederlands ontwerp!) met fraaie (met hout omlijste) schouw waar je een gezellige zitplek voor kunt creëren. De voor- en zijkant van het huis heeft ramen waar ruimschoots daglicht door naar binnenkomt. Aan de achterkant zit de aantrekkelijke lichte woon-eetkeuken met vloerverwarming en diverse inbouwapparatuur.

Via de openslaande keukendeuren stapt u de zonnige tuin in met een variëteit aan mooie bomen zoals een vijg- en een olijfbom. De tuin is circa 8 meter breed, 12 meter diep en is de afgelopen jaren heringericht en speciaal aangelegd. Ook zijn er een knusse veranda en berging gemaakt. De tuin ligt op het zuidwesten dus van 's-morgens tot 's avonds van de zon genieten, kan volop. Deze tuin bereikt u via de naastgelegen eigen poort-ingang.

Neemt u de trap naar boven dan komt u op de zeer royale overloop die ook gebruikt kan worden als slaapkamer. Deze verdieping (60,1 m²) heeft houten vloerafwerking. Wat verder opvalt, zijn de authentieke hanenbalken die de bovenverdieping een knusse sfeer geven. De hoofdslaapkamer zit aan de voorkant. Gaat u bovenaan de trap richting de achterkant, dan komt u via een gangetje bij de moderne badkamer met ruime inloopdouche, dubbele wastafel met laden- en spiegelkasten, en een apart toilet. Helemaal achterin zit nog een slaap- of bergkamer met een vrijstaand diep ligbad in strakke uitvoering en opbergkast met wasmachineaansluiting. De zolder met CV-combiketel is bereikbaar via een vlizotrap.

Bijzonderheden

Dit unieke huis staat in de oude dorpskern van Noordwijk-Binnen, in een rustige straat die onderdeel is van het beschermd dorpsgezicht. Het ligt op loopafstand van winkels en restaurants en op fietsafstand van het strand, de zee en boulevards. In Noordwijk-Binnen zijn er tal van gezellige jaarlijkse evenementen plus wekelijks een versmarkt naast de St. Jeroenskerk. De uitvalswegen naar Leiden, Den Haag, Schiphol en Amsterdam zijn dichtbij.

Kenmerken

Koopsom	: € 799.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 450 m ³
Perceel oppervlakte	: 188 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 131 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1916
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 104 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel, Gashaard
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Rookkanaal

Locatie

Douzastraat 27
2201 JB NOORDWIJK







































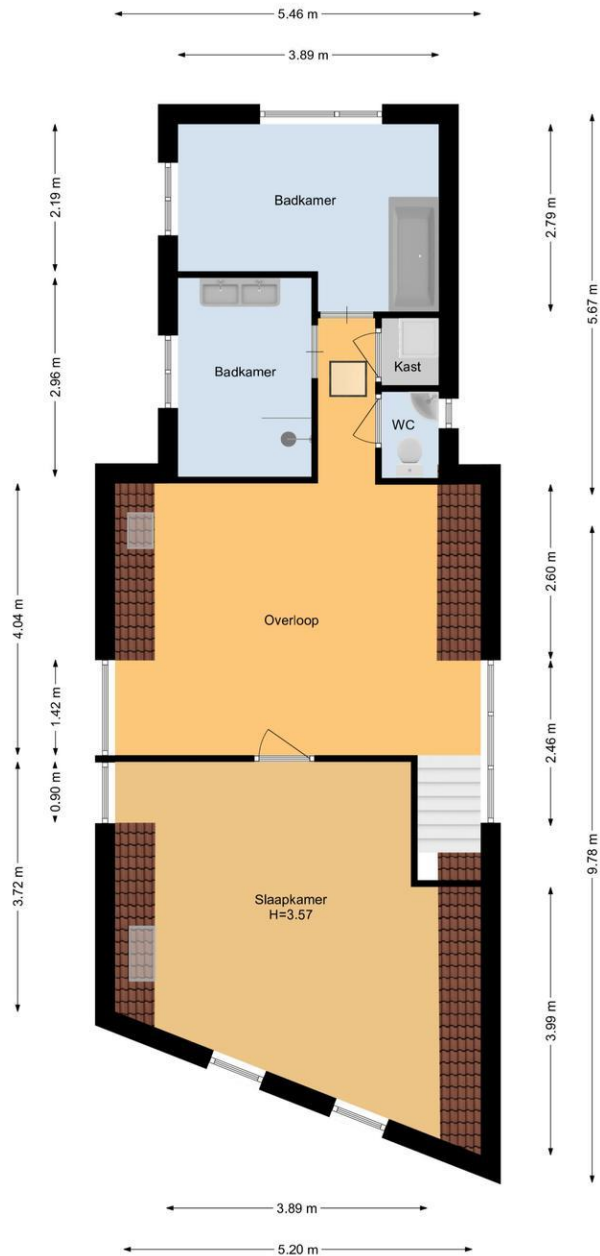






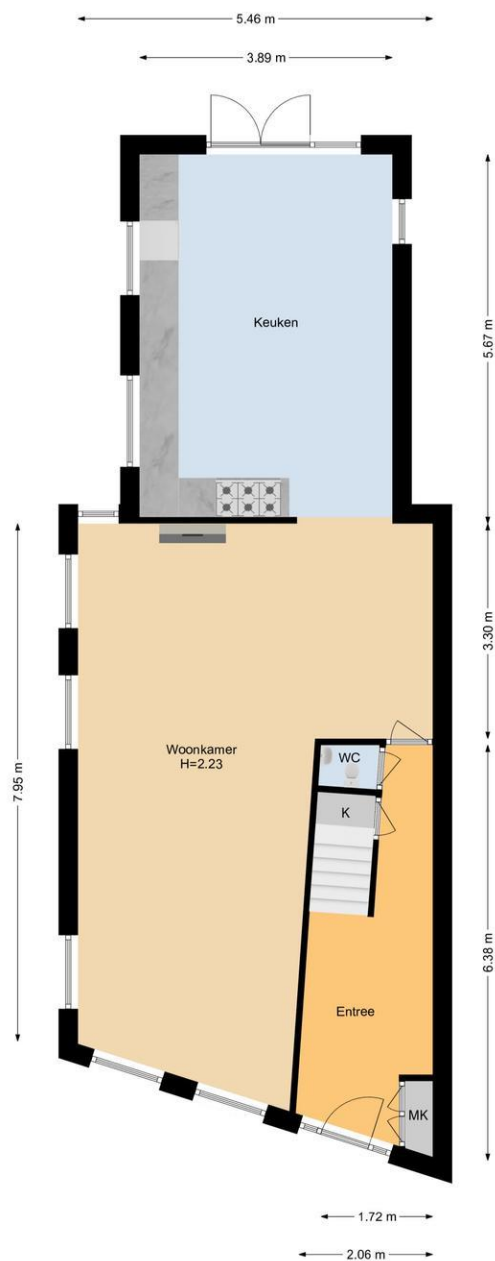


Plattegrond



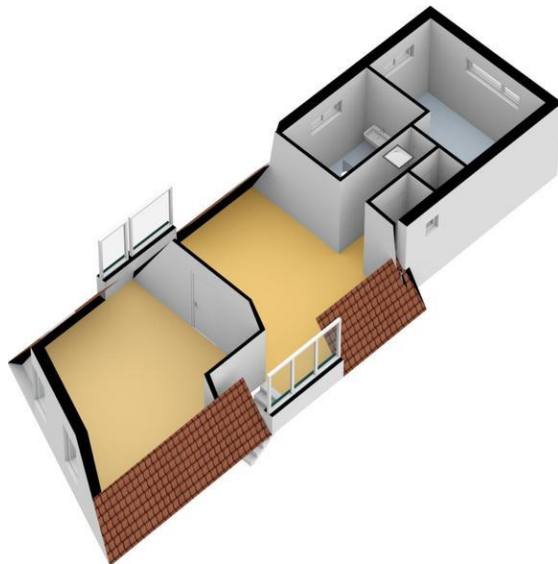
Douzastraat 27 Noordwijk
1e Verdieping

Plattegrond

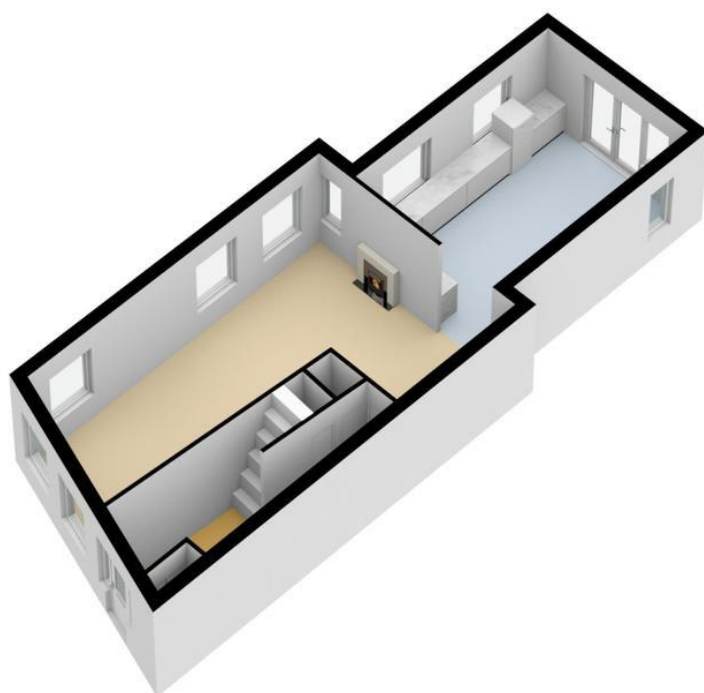


Douzastraat 27 Noordwijk
Begane Grond

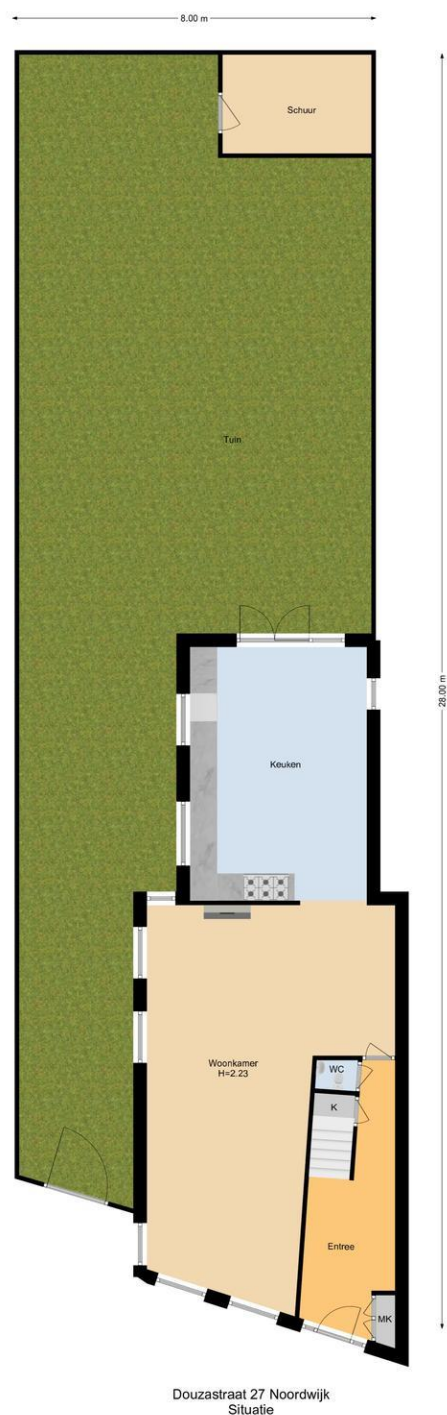
Plattegrond



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 verkrijgt 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.