



NOORDWIJKERHOUT

DE DUINSLOOT 48

€ 598.500,- K.K.

Omschrijving

De Duinsloot 48, 2211 DS Noordwijkerhout

Verrassend ruime, uitgebouwde en halfvrijstaande eengezinswoning op een mooie groene en rustige woonlocatie in de gewilde woonomgeving Zeeburg. Deze woning beschikt over een voortuin en een zeer zonnige, fraai aangelegde, brede en diepe achtertuin (ca. 9 x 13 meter), met veel privacy, waar het heerlijk toeven is tot en met de late avondzon. In de tuin is tevens nog een ruime houten berging geplaatst. Aan de voorzijde kunt u parkeren op eigen terrein. Voor bezoekers is er in de nabijheid voldoende openbare parkeergelegenheid. De woning is, door de gunstige ligging, zeer geschikt voor zonnepanelen.

Met maar liefst 5 (eventueel 6) slaapkamers en een zeer royale woon/eetkamer met open keuken is dit een heerlijke woning, ook voor een groter gezin. De kavel meet 249 m² (eigen grond). Er kan op eigen terrein geparkeerd worden en er is een inpandige garage aan de voorzijde met aansluitend een inpandige stenen berging voor de tuinspullen, barbecue en dergelijke. De woning is tot in de puntjes verzorgd en instapklaar. Een groot deel van de hardhouten kozijnen is vervangen en in kunststof uitgevoerd. Kenmerkend zijn de speelse indeling met gebogen binnenmuren en de aangenaam lichte vertrekken dankzij de vele ramen en het dakraam boven het trappenhuis.

Noordwijkerhout ligt in het hart van de Duin- en Bollenstreek. Zee, strand en duinen, alsmede het gezellige dorpscentrum bevinden zich op fietsafstand van de Duinsloot. Het dorpscentrum biedt een diversiteit aan winkels en horeca voorzien van gezellige terrassen. De aanwezigheid van alle voorzieningen zoals scholen, openbaar vervoer, sportaccommodaties, een actief verenigingsleven én de goede bereikbaarheid van de uitvalswegen (A4, A44 en N206) maken Noordwijkerhout tot een aantrekkelijke woonomgeving.

Bouwjaar 1981.

Woonoppervlakte: ca. 177 m²

Inhoud: ca 623 m³.

Indeling:

Begane grond:

Entree, ruime hal voorzien van een PVC-vloer, vaste garderobekast, meterkast en luxe toilet met fraai tegelwerk, ingericht met wandcloset. Vanuit de hal heeft u toegang tot de garage/bijkeuken waar een zee aan bergruimte is. De garage/bijkeuken is voorzien van een vinyl-vloer en heeft een pantry. Een deur geeft binnendoor toegang tot de inpandige stenen berging die weer direct uitkomt op het riante zonneterras in de achtertuin. De sfeervolle, uitgebouwde en tuingerichte woon/eetkamer (ca. 53 m²) heeft een houtgestookte open haard, marmeren vloer met vloerverwarming en een open-keuken in U-opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, combi-oven, koel/vriescombinatie, gaskookplaat en close-in-boiler. Vanuit de woonkamer bereikt u middels een schuifpui weer het zonneterras.

1e Verdieping:

Via een open spiltrap bereikt men de beide verdiepingen. Het hele trappenhuis is heerlijk licht dankzij een dakraam op de tweede etage. Op deze etage vindt u de master bedroom voorzien van 3 ramen met elektrisch rolluik aan de buitenzijde. Tevens beschikt deze slaapkamer over een inloopgarderobe, rolluiken en eigen badkamer met ligbad en dubbele wastafel. De tweede

ruime slaapkamer (oorspronkelijk waren dit 2 slaapkamers, hetgeen weer makkelijk terug te brengen is) bevindt zich aan de voorzijde. Op deze verdieping bevindt zich een extra badkamer met douche en wastafel en een apart tweede toilet. De derde slaapkamer (nu ingericht als kantoor) heeft een royale berging en een ruim balkon aan de voorzijde.

2e Verdieping:

Via de overloop komt u in een vierde slaapkamer welke beschikt over een veluxraam. Er is een mogelijkheid meer ruimte te creëren door het plaatsen van een dakkapel. Op deze verdieping bevindt zich tevens een kledingkast/bergruimte (eventueel om te bouwen tot extra badkamer). Daarnaast bevindt zich een aparte ruimte met opstelling van de C.V.-combiketel (HR) en wasmachine/ droger.

De vijfde ruime slaapkamer beschikt over een eigen wastafel.

Vraagprijs € 598.500,- k.k.

Kenmerken

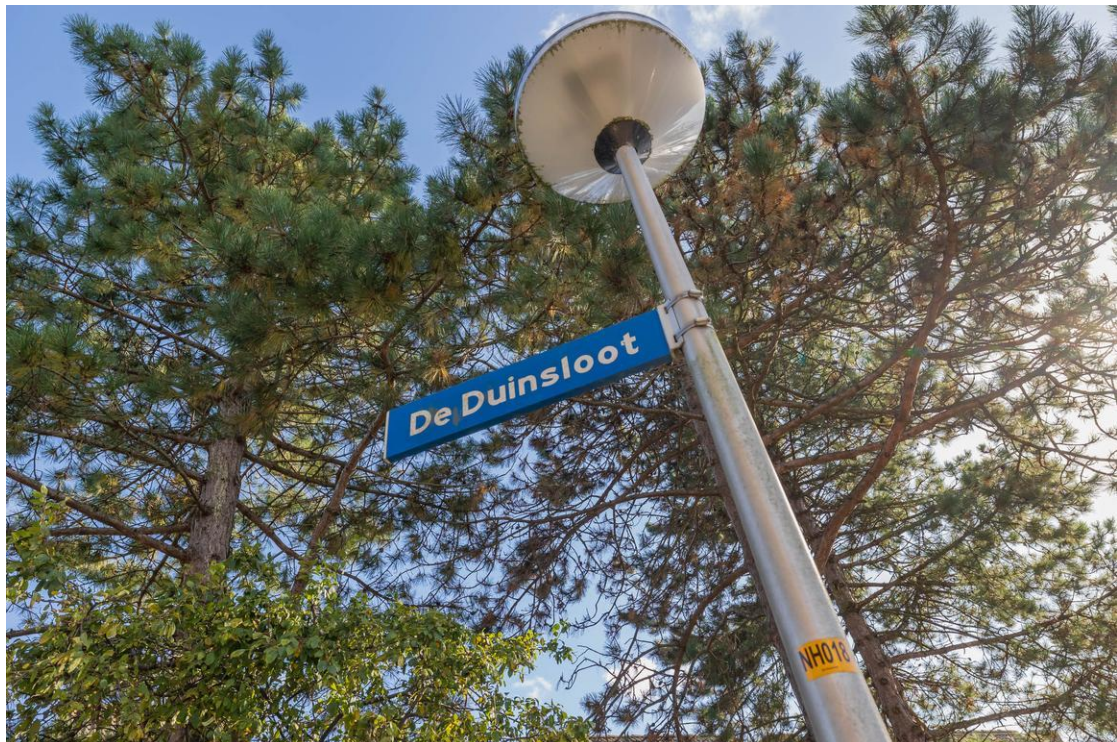
Vraagprijs	: € 589.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 623 m ³
Perceel oppervlakte	: 249 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 177 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 99 m ²
Garage	: Inpandig
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui

Locatie

De Duinsloot 48
2211 DS NOORDWIJKERHOUT



















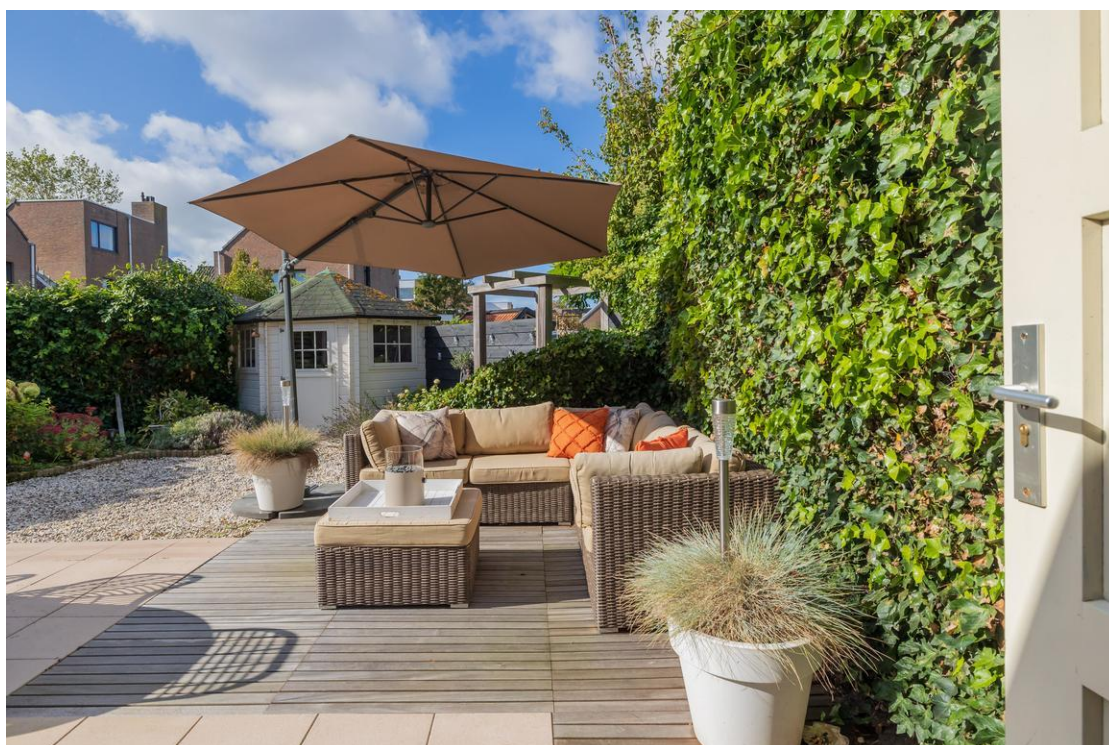






































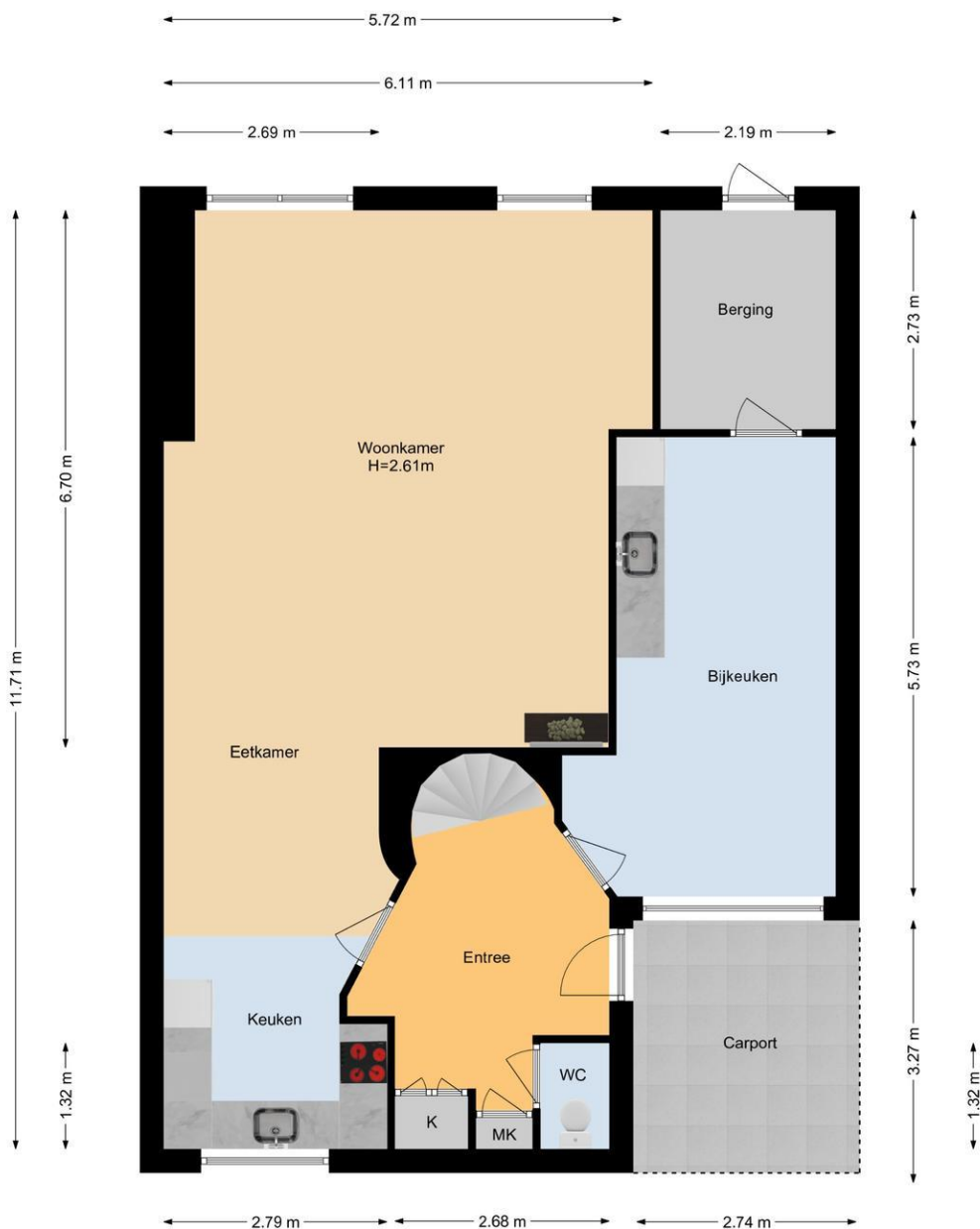








Plattegrond



De Duinsloot 48 Noordwijkerhout
Begane grond

Plattegrond



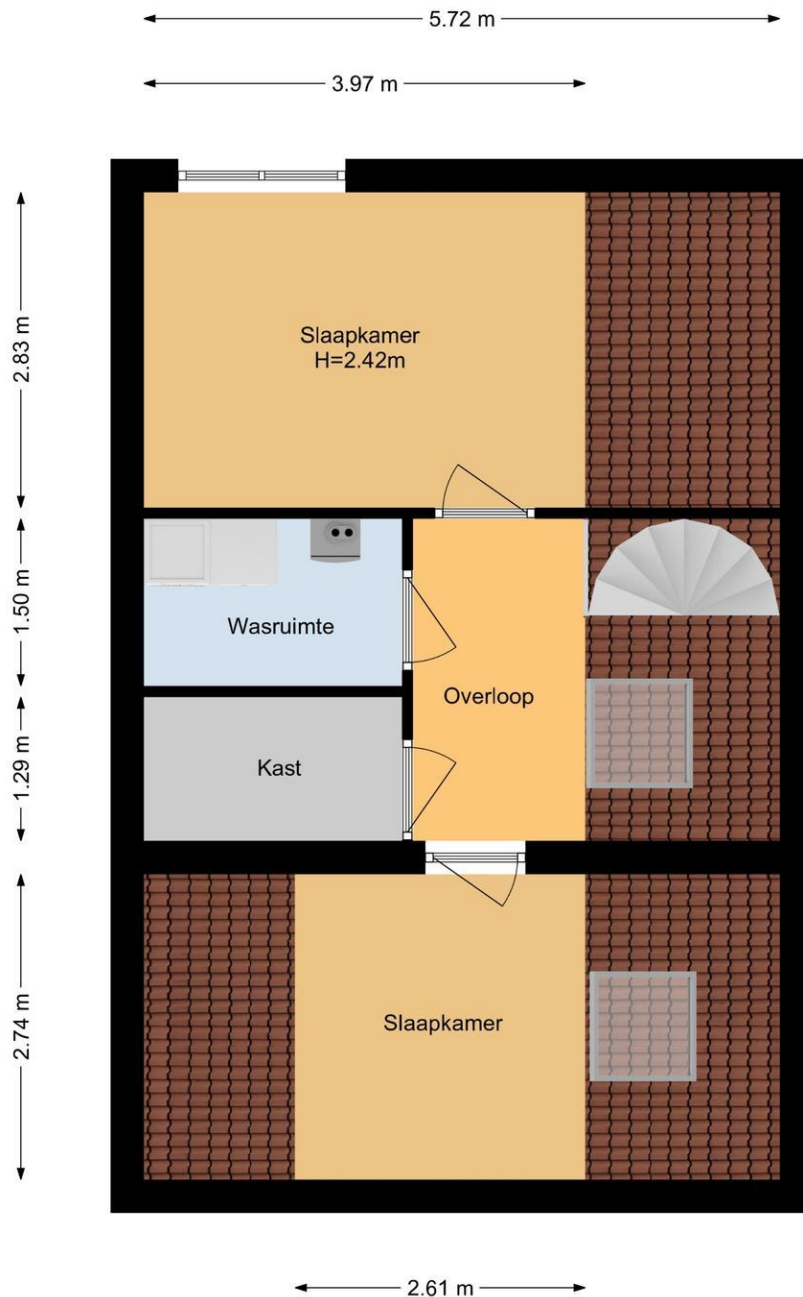
De Duinsloot 48 Noordwijkerhout
1e Verdieping Optie

Plattegrond



De Duinsloot 48 Noordwijkerhout
1e Verdieping

Plattegrond



De Duinsloot 48 Noordwijkerhout
2e Verdieping

Plattegrond



De Duinsloot 48 Noordwijkerhout
Situatie

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
- Sommige lampen gaan mee andere niet	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- witte kast op slaapkamer 2e verdieping	☒	☐	☐	☐
- boekenkast in slaapkamer/kantoor/tje voorzijde	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

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.