



**NOORDWIJK**

**ADRIAAN DORSMANSTRAAT 14**

**€ 597.000,- K.K.**

## Omschrijving

### Adriaan Dorsmanstraat 14, 2202 XD Noordwijk

Aan de buitenrand van de ruim opgezette woonwijk Duinpark te Noordwijk aan Zee, met fraai uitzicht over de bollenvelden gelegen, royale eengezinswoning met aangebouwde garage. De woning is zeer ruim van opzet, wat veel mogelijkheden biedt voor een gezin of voor wie op zoek is naar veel leefruimte. De woonkamer is licht en grenst aan de zonnige ca. 11 meter diepe achtertuin gelegen op het Zuidoosten. Vanuit de woonkamer en achtertuin heeft u vrij uitzicht, wat zorgt voor een heerlijk gevoel van ruimte en vrijheid. De ligging van het huis in het Duinpark is bijzonder gunstig: de Noordduinen van Noordwijk aan Zee bevinden zich bijna letterlijk op loopafstand om de hoek! Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden voor recreatie zoals wandelen of fietsen. Het huis is gebouwd in 1977 en bevindt zich grotendeels nog in de oorspronkelijke staat van oplevering. Dit biedt u de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen smaak en wensen in te richten. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde garage van ca. 20 m<sup>2</sup> (inpandig bereikbaar), wat een groot pluspunt is voor wie behoefte heeft aan extra opslagruimte of een plek om de auto te parkeren.

Indeling: Entree, ruime hal (ca. 8 m<sup>2</sup>) met meterkast, garderobe en deur naar de garage en deur naar de hal, trapkast, toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Royale doorzon woon/eetkamer (ca. 45 m<sup>2</sup>) met openhaardpartij, erker en schuifpui naar de achtertuin. De open-keuken in U-opstelling bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

1e Etage: Overloop, apart toilet, 2 ruime slaapkamers, badkamer met ligbad, douche en wastafel, 3e slaapkamer aan de achterzijde met balkon vanwaar fraai vrij uitzicht.

2e Etage: Ruime voorzolder, berging met c.v. gasafdeling en aansluiting voor wasapparatuur, zeer ruime zolder/slaap/studeerkamer met dakkapel aan de voor- en achterzijde.

Voor mensen die vrij willen wonen, privacy wensen en van natuur houden (b.v. hardlopers/mountainbikers/fietsers) een bijzondere locatie. Het betreft een groene en ruim opgezette woonomgeving en de woning bevindt zich in een autoluwe straat. Het sfeervolle centrum van Noordwijk, van alle gemakken voorzien en grote winkelketens zijn op loopafstand aanwezig. Verder op korte afstand gelegen van diverse recreatie- en sportmogelijkheden zoals TC Bollenpark, Noordwijkse Hockey Club en Voetbalvereniging Noordwijk. Dichtbij uitvalswegen naar de N206 en A44 waardoor de luchthaven Schiphol (25 min.), Leiden (20 min.), Amsterdam en Den Haag (30 min.) uitstekend bereikbaar zijn

**€ 597.000,- k.k.**

## Kenmerken

|                                        |                                                                  |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                        | : € 597.000,00                                                   |
| <b>Soort</b>                           | : Woonhuis                                                       |
| <b>Type woning</b>                     | : Tussenwoning                                                   |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)                               |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 650 m <sup>3</sup>                                             |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | : 205 m <sup>2</sup>                                             |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 156 m <sup>2</sup>                                             |
| <b>Soort woning</b>                    | : Eengezinswoning                                                |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 1977                                                           |
| <b>Ligging</b>                         | : Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging |
| <b>Tuin</b>                            | : Achtertuin, voortuin                                           |
| <b>Hoofdtuin</b>                       | : Achtertuin 69 m <sup>2</sup>                                   |
| <b>Garage</b>                          | : Aangebouwd steen 20 m <sup>2</sup> (748 bij 272 cm)            |
| <b>Energie label</b>                   | : B                                                              |
| <b>Verwarming</b>                      | : C.V.-Ketel, Open haard                                         |
| <b>Isolatie</b>                        | : Gedeeltelijk dubbel glas                                       |

## Locatie

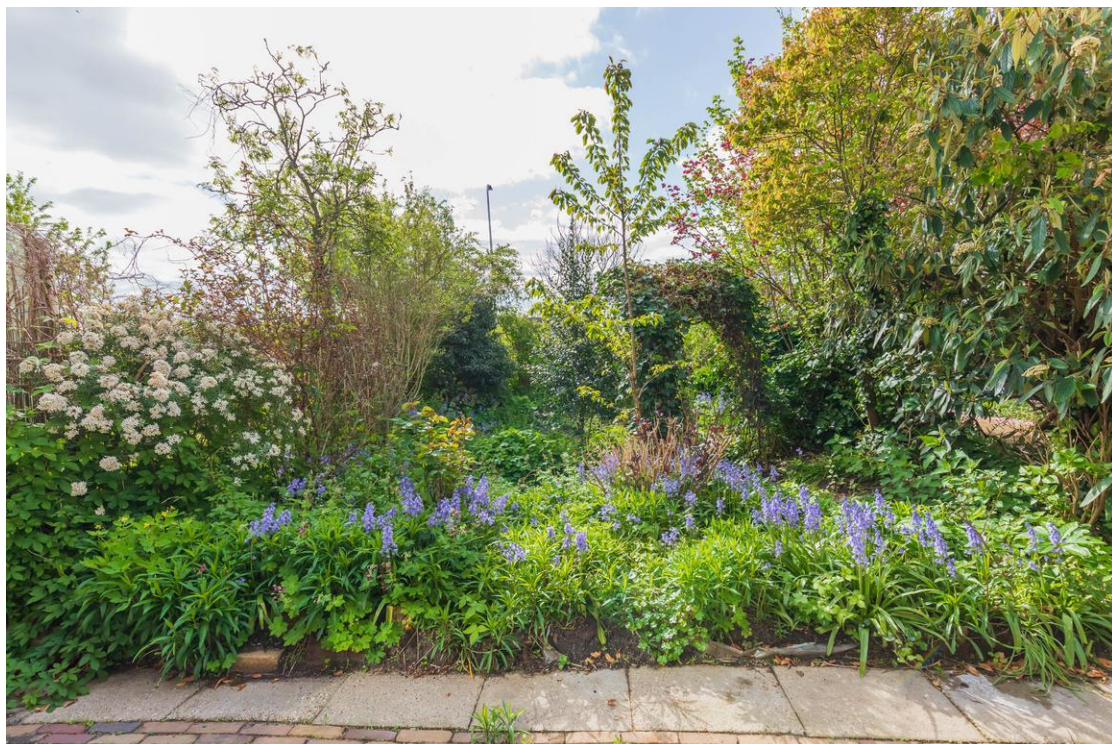
Adriaan Dorsmanstraat 14  
2202 XD NOORDWIJK







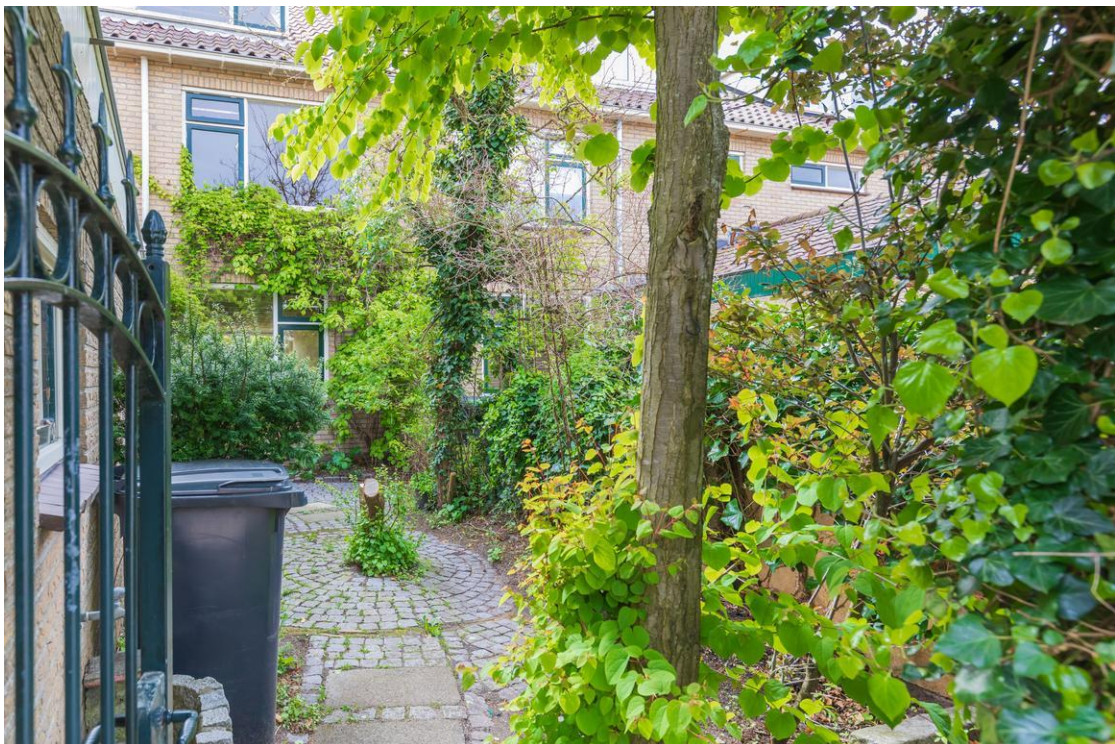






































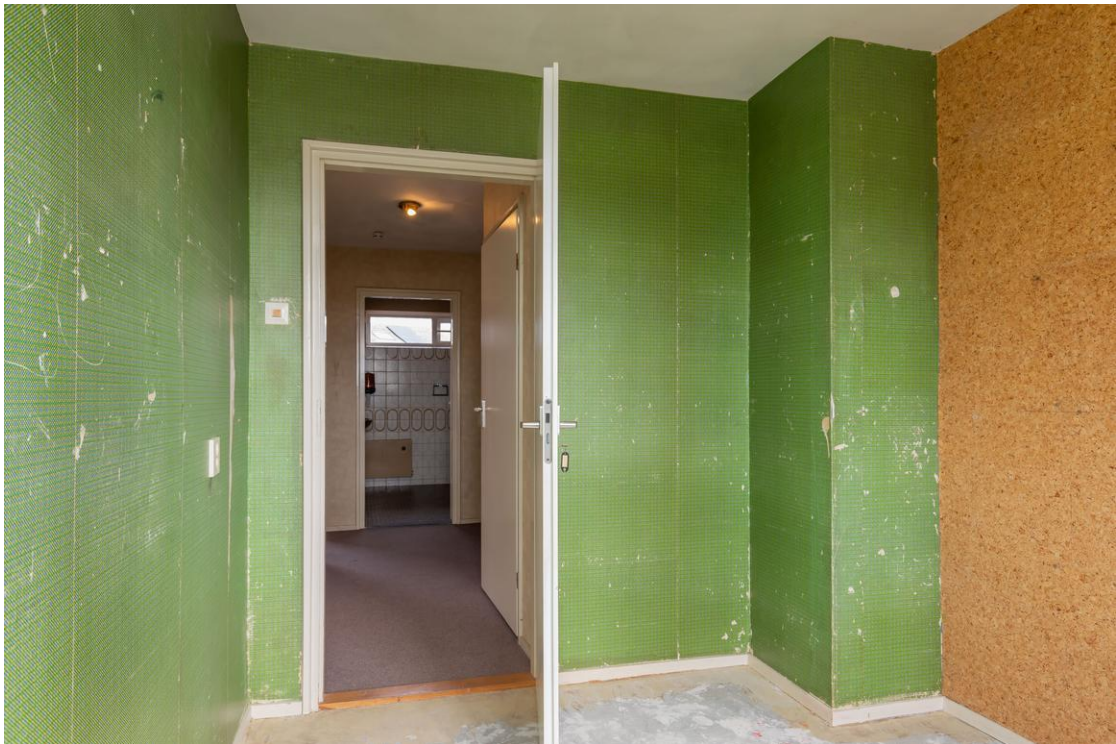






















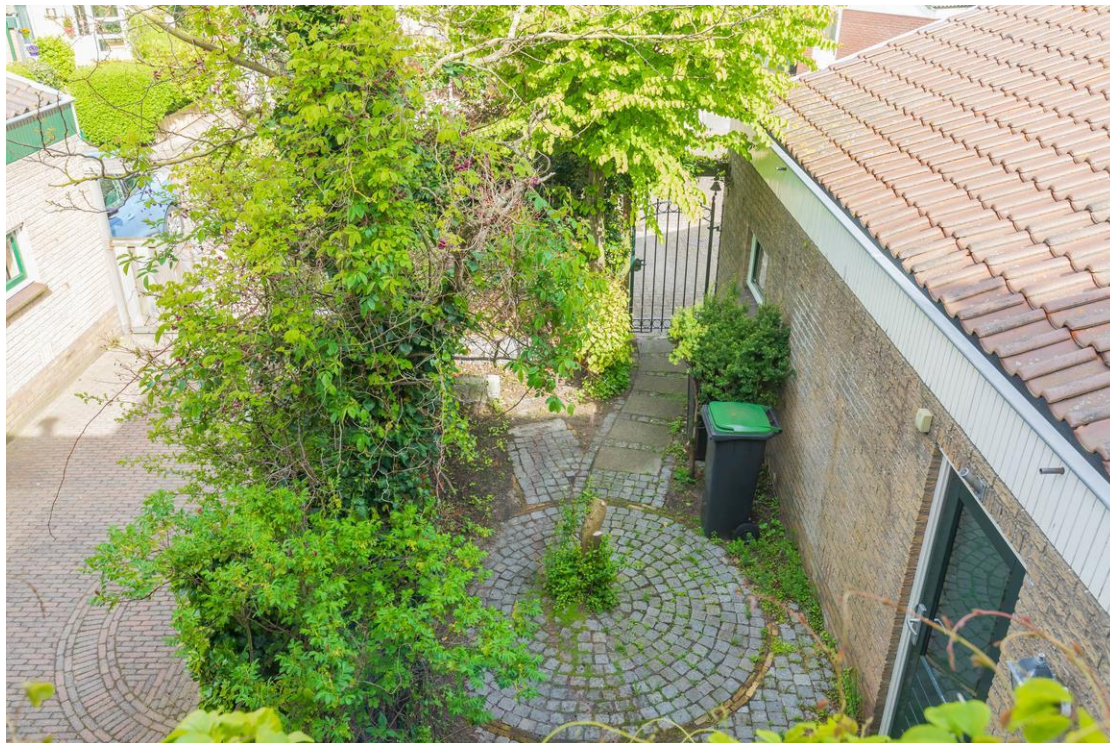




























## Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op 20 april 2023<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwijk<br/>Sectie M<br/>Perceel 2090</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>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>  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## Plattegrond



Adriaan Dorsmanstraat 14 Noordwijk  
Begane grond

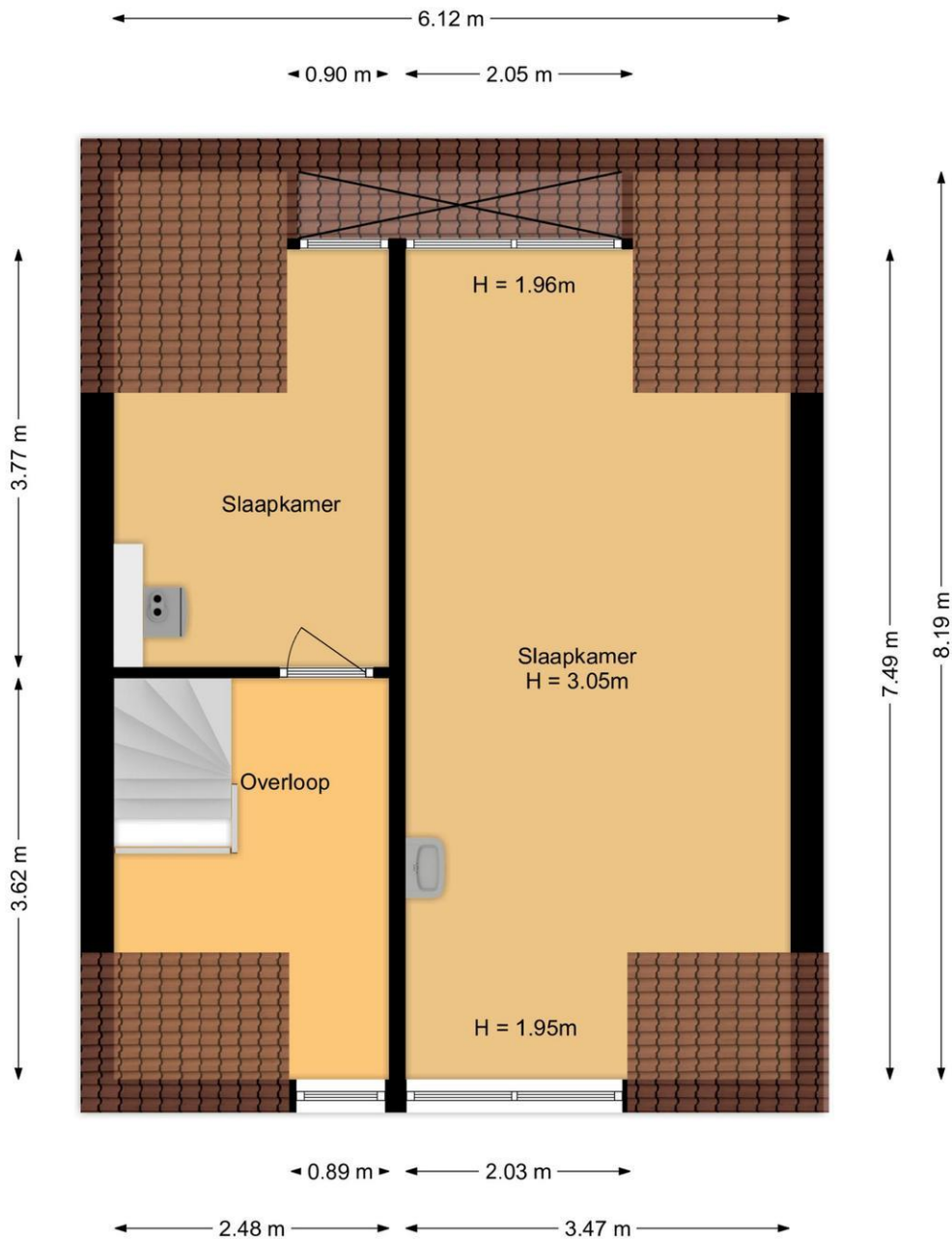
## Plattegrond



Adriaan Dorsmanstraat 14 Noordwijk  
1e Verdieping



## Plattegrond



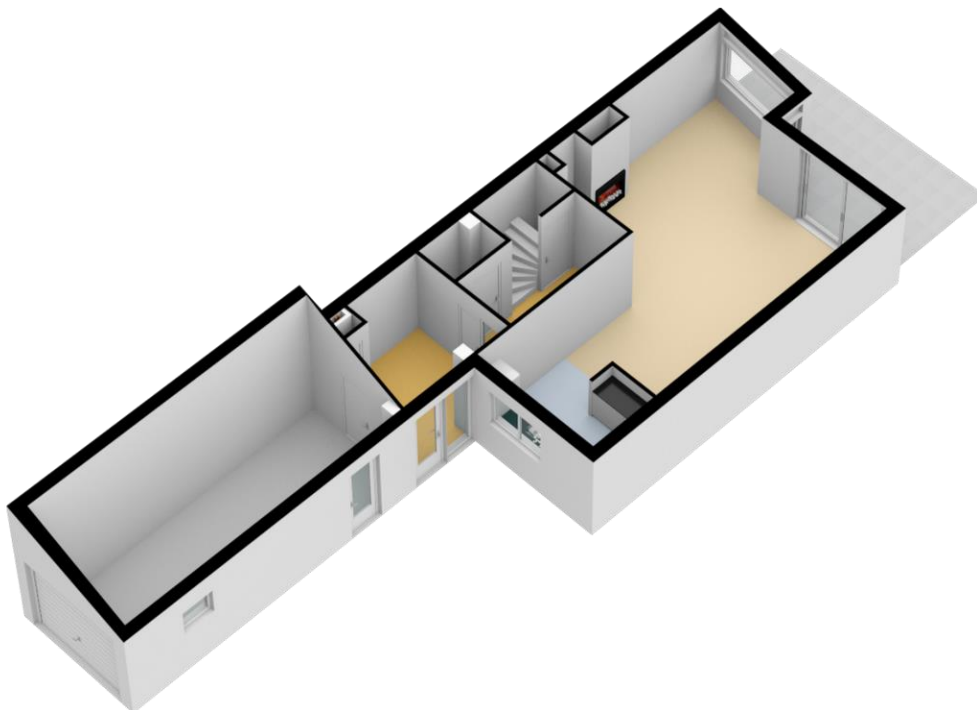
Adriaan Dorsmanstraat 14 Noordwijk  
2e Verdieping

## Plattegrond

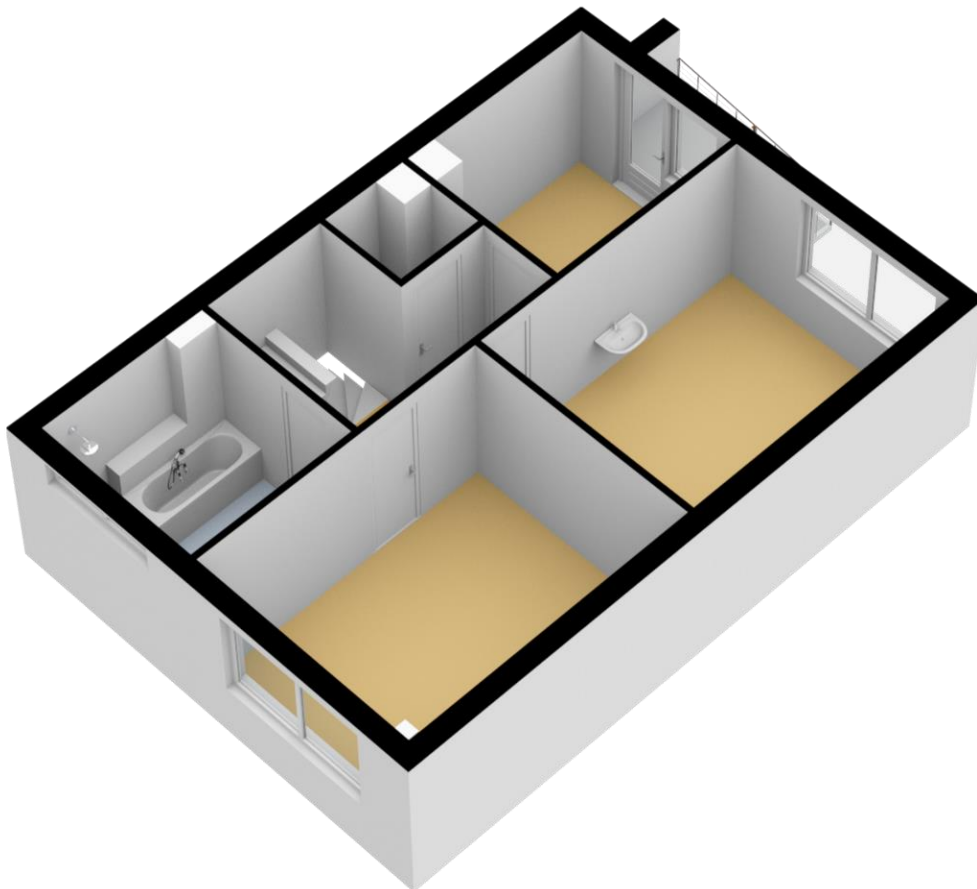




## Plattegrond

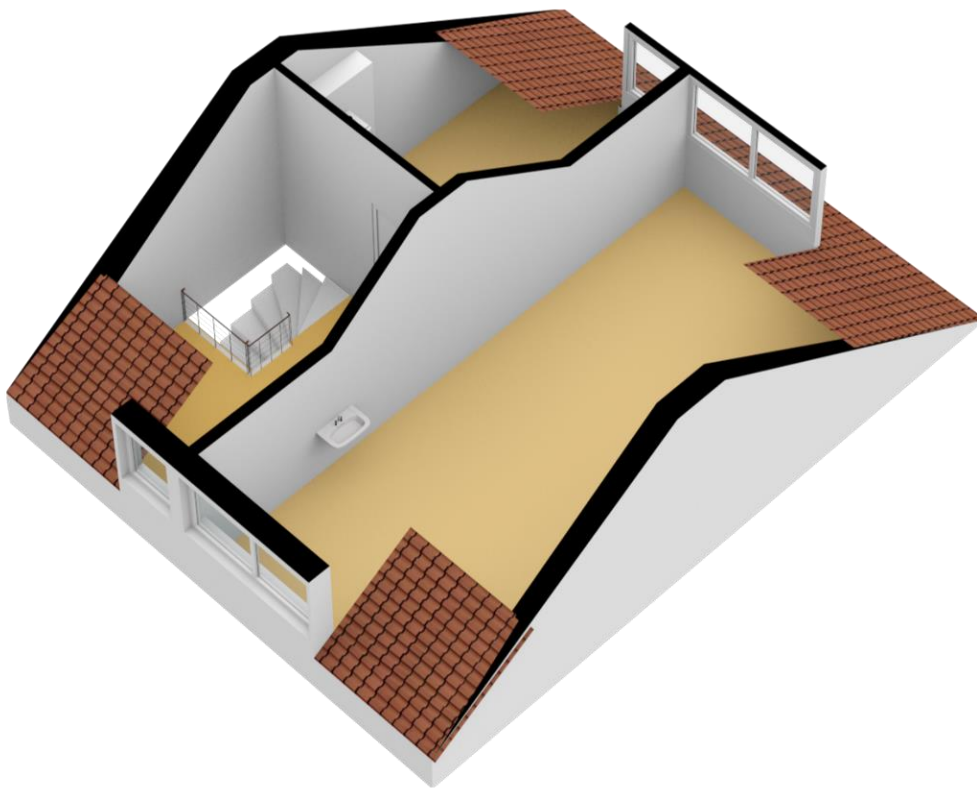


## Plattegrond

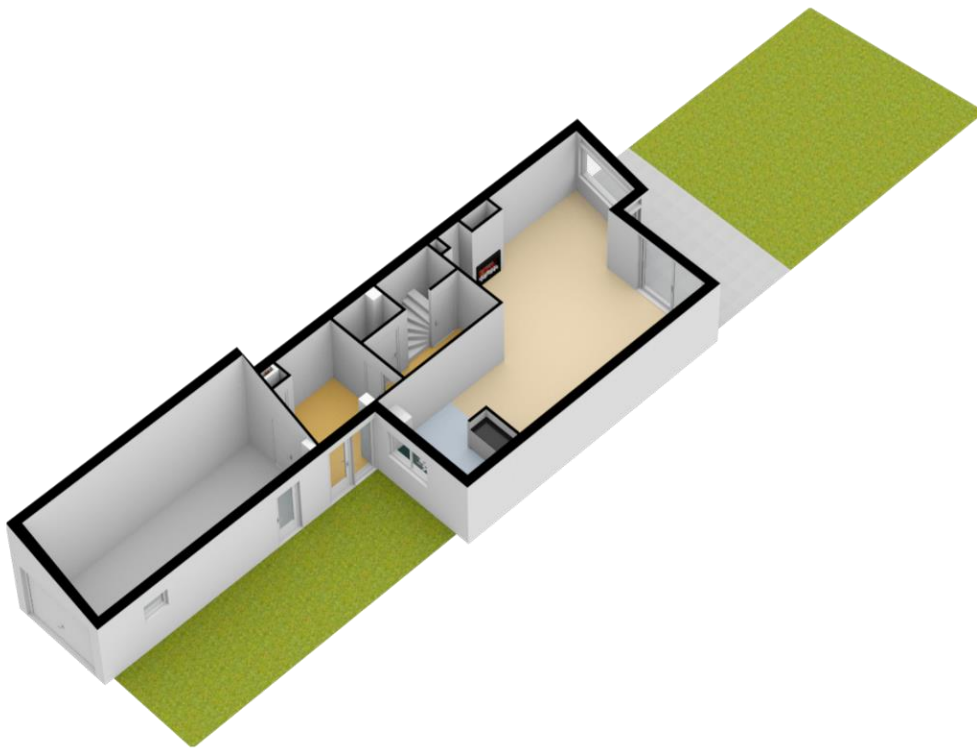




## Plattegrond



## 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](mailto: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](http://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.