



**NOORDWIJK**

**SCHOOLSTRAAT 59**

**€ 549.000,- K.K.**

## Omschrijving

### Schoolstraat 59, 2202 HE Noordwijk

In het hart van de oude dorpskern van Noordwijk-Zee, aan de Schoolstraat 59, bevindt zich deze karakteristieke halfvrijstaande hoekwoning met garage. Het is een monumentaal pand met een eigen garage (ca. 3,5 x 6,5 m) op een unieke locatie gelegen aan de rand van een besloten woonerf. Op slechts een steenworp afstand vindt u het strand, de boulevard en de gezellige winkelstraat. De woning is voorzien van kozijnen met roedenverdeling en dubbele beglazing. Aan de achterzijde van het huis heeft u toegang tot een zonnige besloten patio-tuin met een eigen achterom.

Dit karaktervolle huis is gebouwd rond 1902 en staat op een perceel van 155 m<sup>2</sup>. De totale woonoppervlakte bedraagt ongeveer 122 m<sup>2</sup> en de inhoud is circa 550 m<sup>3</sup>.

Bij binnenkomst via de zij-entree komt u in de ruime en zeer lichte woon-/eetkeuken (ca. 24 m<sup>2</sup>) met diverse vaste inbouwkasten. Verder is er een garderobe, een modern toilet met fonteintje, een woon-/zitkamer (ca. 33 m<sup>2</sup>) met lambrisering, vaste kasten en een ruime inloopkast die toegang biedt tot de ondergelegen kelderruimte (ca. 8 m<sup>2</sup>).

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop, een ruime hoofdslaapkamer met vaste kasten, een wasmachine-aansluiting, een badkamer met douche, toilet en wastafel, een tweede slaapkamer met inbouwkast en een grote derde slaapkamer aan de voorzijde met een open haard.

Op de tweede verdieping vindt u een bevloerde bergzolder/vliering met een dakraam.

**Koopsom € 549.000,- k.k.**

## Kenmerken

|                                        |                                                      |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Koopsom</b>                         | : € 549.000,00                                       |
| <b>Soort</b>                           | : Woonhuis                                           |
| <b>Type woning</b>                     | : Hoekwoning                                         |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)                   |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 554 m <sup>3</sup>                                 |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | : 155 m <sup>2</sup>                                 |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 122 m <sup>2</sup>                                 |
| <b>Soort woning</b>                    | : Herenhuis                                          |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 1901                                               |
| <b>Ligging</b>                         | : Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk           |
| <b>Tuin</b>                            | : Achtertuin                                         |
| <b>Hoofdtuin</b>                       | : Achtertuin 38 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Garage</b>                          | : Vrijstaand hout 21 m <sup>2</sup> (650 bij 330 cm) |
| <b>Energie label</b>                   | : E                                                  |
| <b>Verwarming</b>                      | : C.V.-Ketel                                         |
| <b>Isolatie</b>                        | : Dubbel glas                                        |
| <b>Voorzieningen</b>                   | : Rookkanaal                                         |
| <b>C.V.-ketel</b>                      | : eigendom                                           |

## Locatie

Schoolstraat 59  
2202 HE NOORDWIJK

























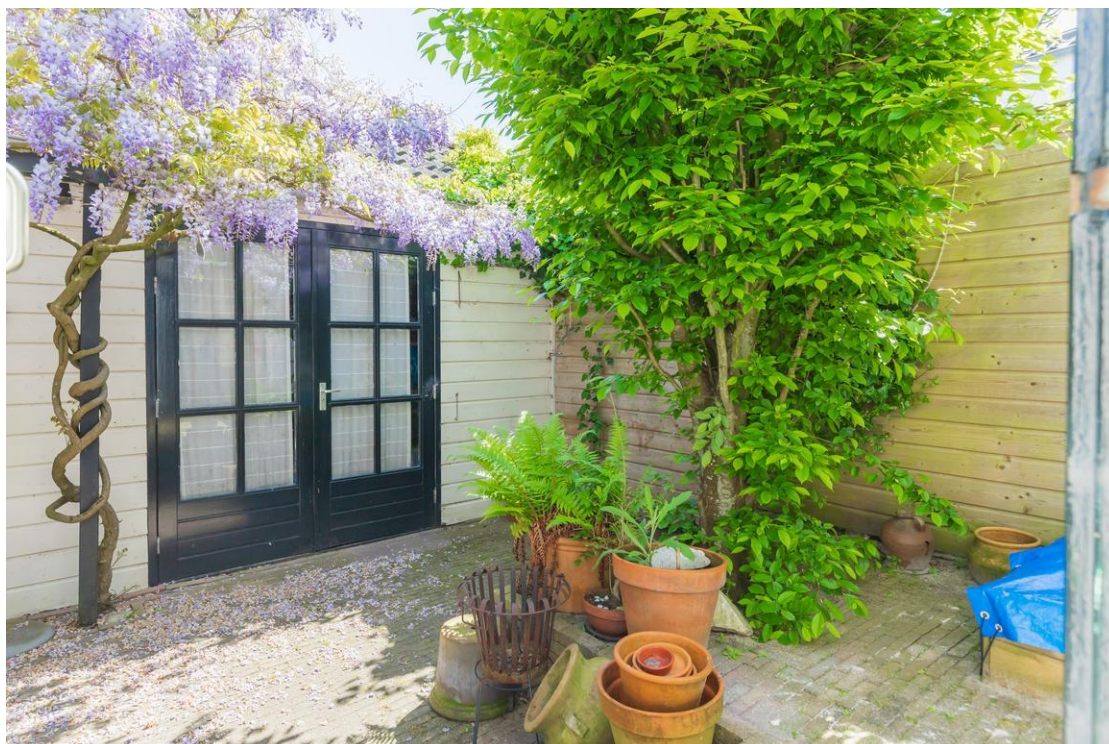








































## Plattegrond



Schoolstraat 59 Noordwijk  
Begane grond

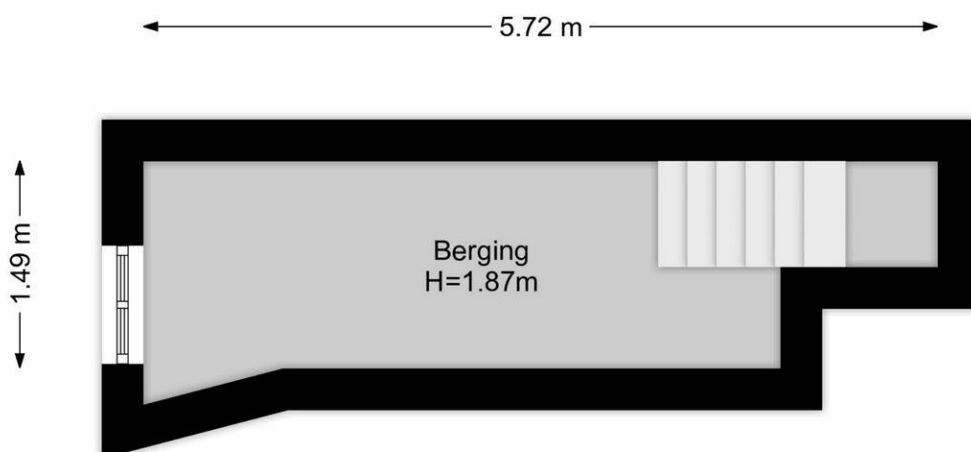


## Plattegrond



Schoolstraat 59 Noordwijk  
1e Verdieping

## Plattegrond



Schoolstraat 59 Noordwijk  
Kelder

## Plattegrond



Schoolstraat 59 Noordwijk  
Begane grond



## Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 30 mei 2023</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwijk</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 2870</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>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>  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### ***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 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.