



NOORDWIJKERHOUT

POLDERMOLEN 28

€ 550.000,- K.K.

Omschrijving

Poldermolen 28, 2211 PV Noordwijkerhout

Riant en beschut leven met ongehinderd uitzicht! Verrassend ruime en royale eengezinswoning met een beschut en zonovergoten dakterras (zuidoosten) van ca. 29 m², gelegen aan een brede waterpartij. Gelegen in een oase van rust en privacy, in een kleinschalige nieuwbouwwijk met ruim voldoende openbare parkeervoorzieningen. De woon- en eetkamer (ca. 65 m² oppervlakte!) bevindt zich op de eerste verdieping waardoor aan de voorzijde een prachtig uitzicht over het water geboden wordt. Aan de achterzijde kijk je vrij uit over de bollenvelden. Gebouwd in 2009, een woonoppervlakte van maar liefst 134 m² en voorzien van een handige carport aan de voorzijde. Noordwijkerhout, gelegen in het hart van de Duin- en Bollenstreek, biedt een overvloed aan natuurlijke schoonheid met zijn nabijheid tot de zee, het strand en de duinen. In het bruisende dorpscentrum vind je een scala aan boetieks en restaurants, en de levendige gemeenschap staat garant voor een actief verenigingsleven. Scholen, sportfaciliteiten en uitstekend openbaar vervoer zijn allemaal binnen handbereik, terwijl de vlotte toegang tot de A44 en A4 richting Amsterdam, Schiphol, Haarlem, Leiden en Den Haag jouw connectie met de wereld verzekert.

Indeling:

Begane grond:

Via de carport bereikt u de entree. De hal heeft een royale berging met aansluitingen voor de wasapparatuur, opstelplaats voor de C.V.-ketel (Remeha) en de WTW. Gang, meterkast, gastentoilet met fonteintje, moderne, lichte badkamer voorzien van een inloopdouche, ligbad, grote wastafel en 2e toilet. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee riante slaapkamers waarvan één met een trapkast en de andere met een ruime en praktische inloopkledingkast. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een derde slaapkamer.

1e Verdieping:

Heerlijk ruime en lichte woon- en eetkamer (ca. 65 m²) met tegelvloer, vloerverwarming en openslaande deuren naar het zonnige dakterras van circa 29 m². De open keuken is voorzien van een eetbar en diverse inbouwapparatuur zoals; een keramische kookplaat, een oven, koelkast, vriezer, een vaatwasser en afzuigkap. De woon- en eetkamer wordt gekenmerkt door overvloedig daglicht dankzij de vele raampartijen.

Bijzonderheden:

Geniet van een onbelemmerd uitzicht over de schilderachtige bollenvelden en de nabijheid van weelderige bossen, duinen en het uitnodigende strand. De ligging aan de N206 is doordacht voorzien van geluidsisolerende maatregelen. De hardhouten kozijnen met dubbel glas verhogen het gevoel van comfort en luxe in deze prachtige woning. Dankzij de volledige isolatie is dit een thuis waarin je in alle opzichten kunt genieten.

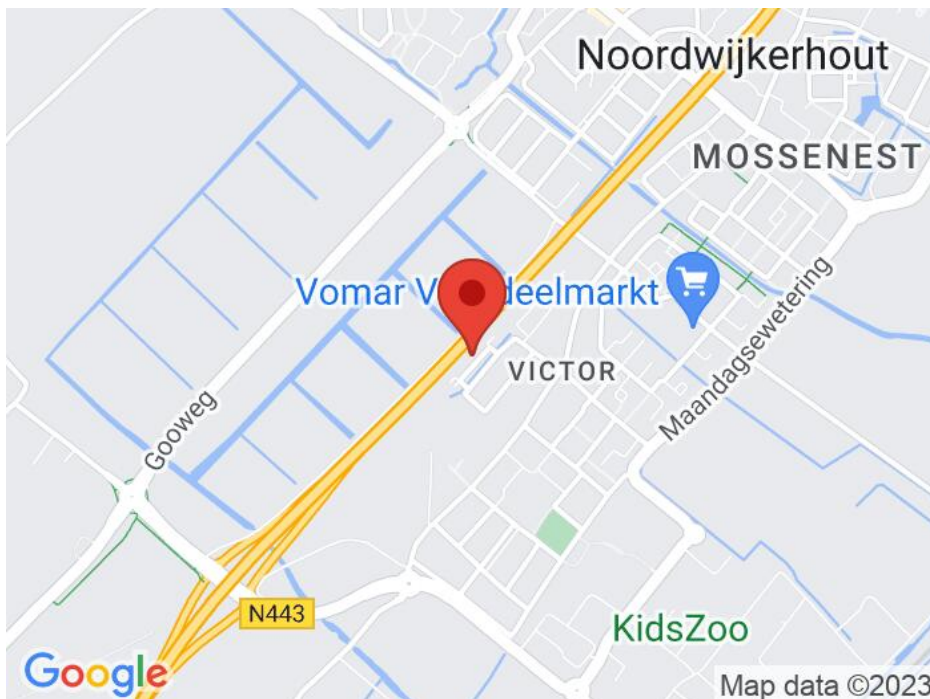
Koopsom € 550.000,- k.k.

Kenmerken

Koopsom	: € 550.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 514 m ³
Perceel oppervlakte	: 135 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 137 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2009
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 27 m2
Garage	: Carport
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Glasvezel kabel

Locatie

Poldermolen 28
2211 PV NOORDWIJKERHOUT







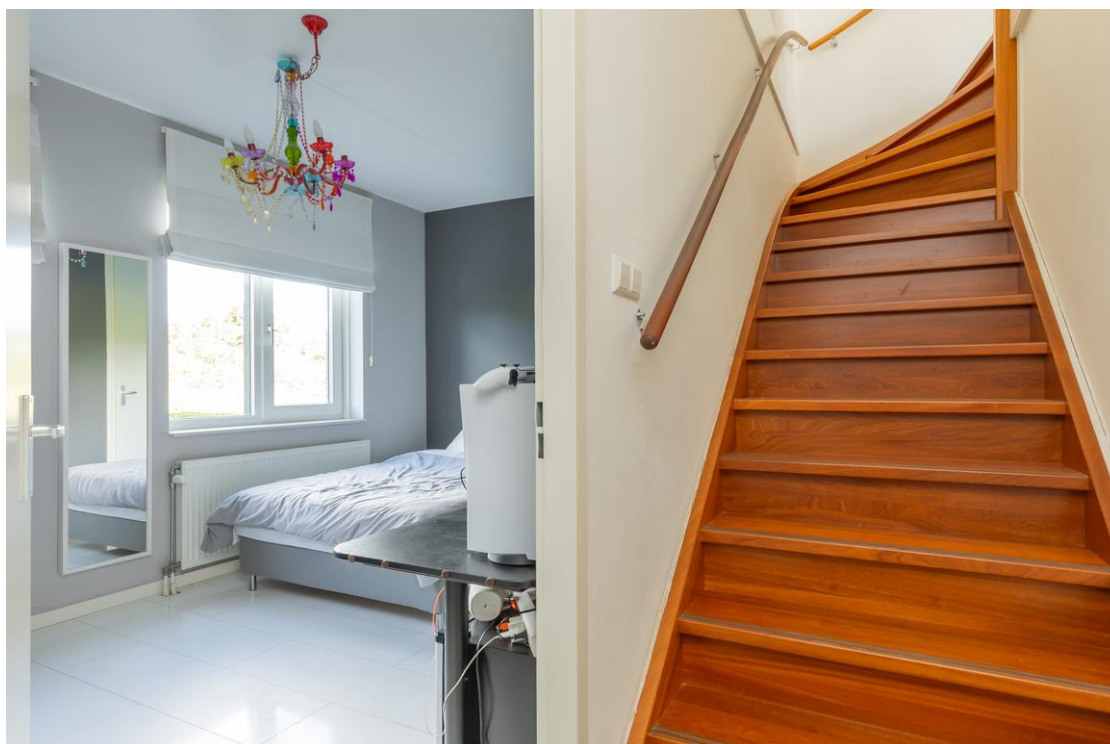




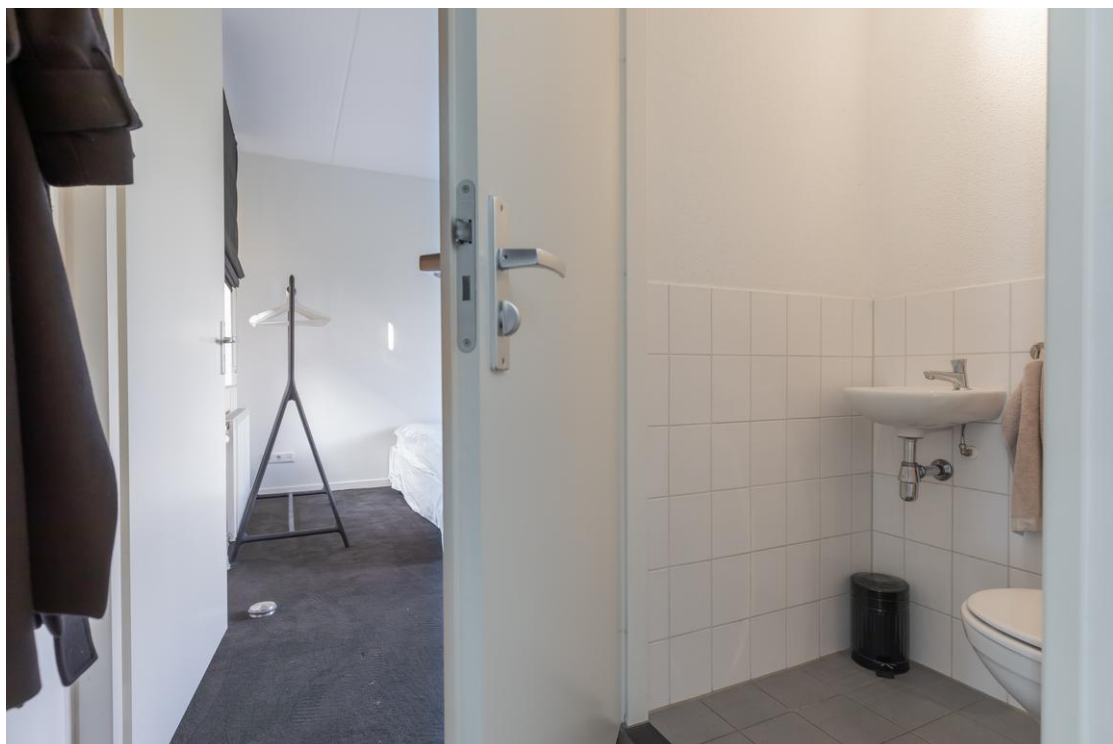




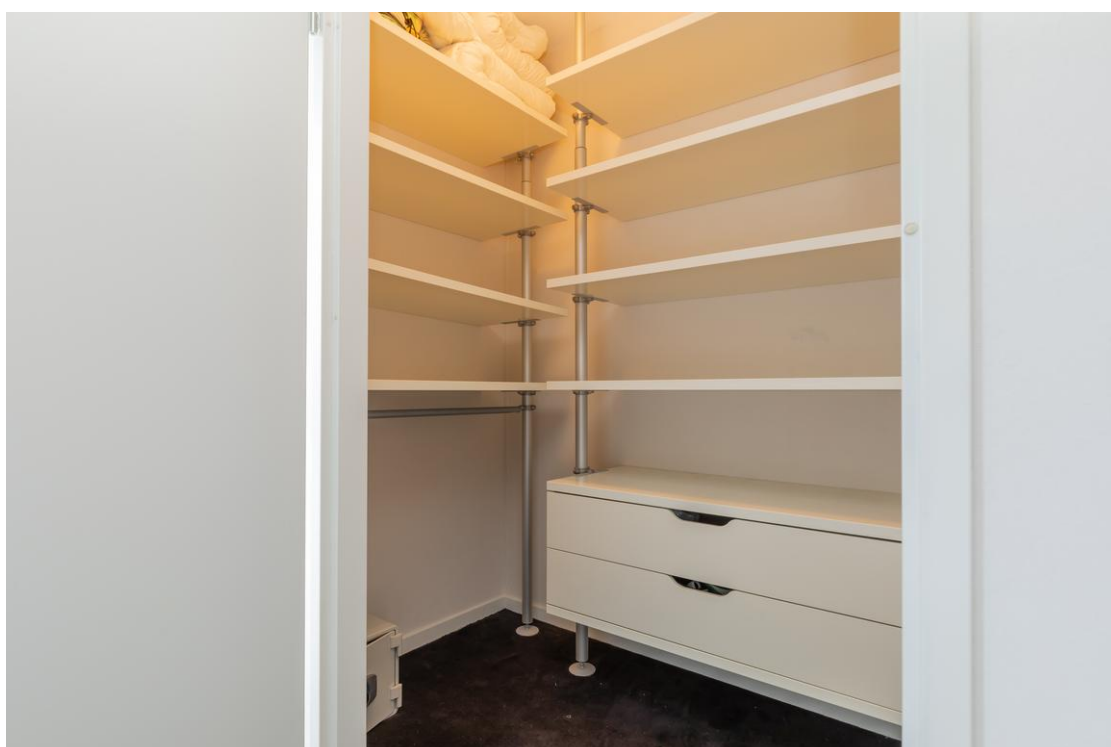










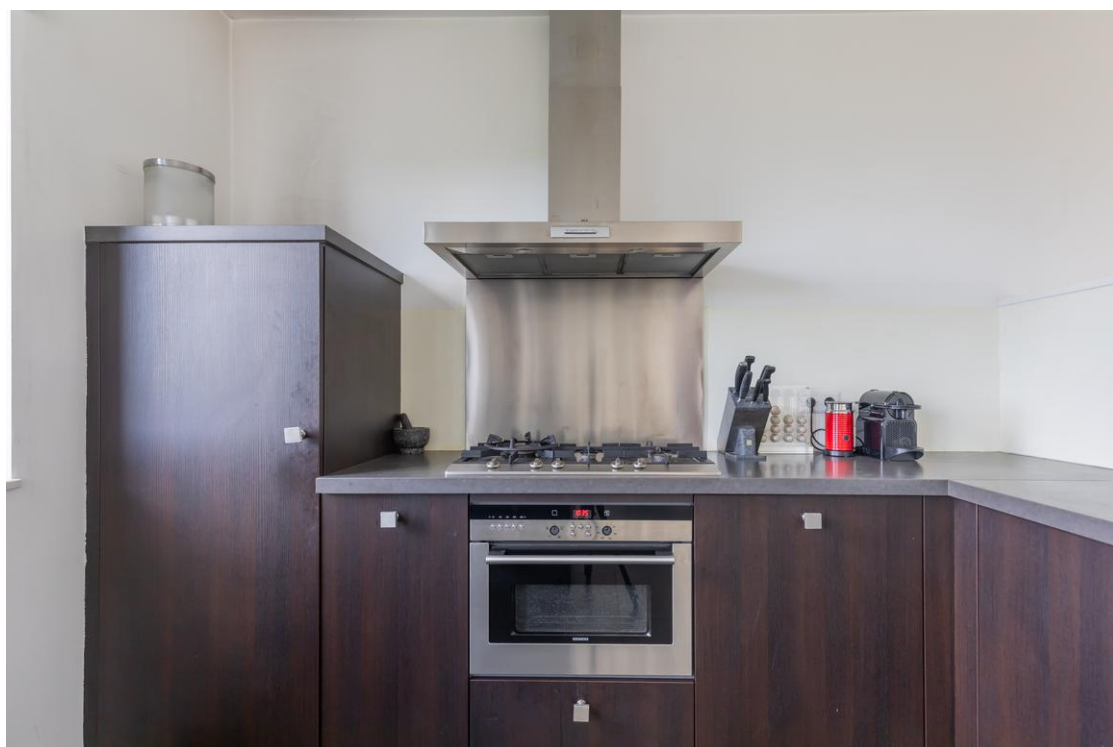




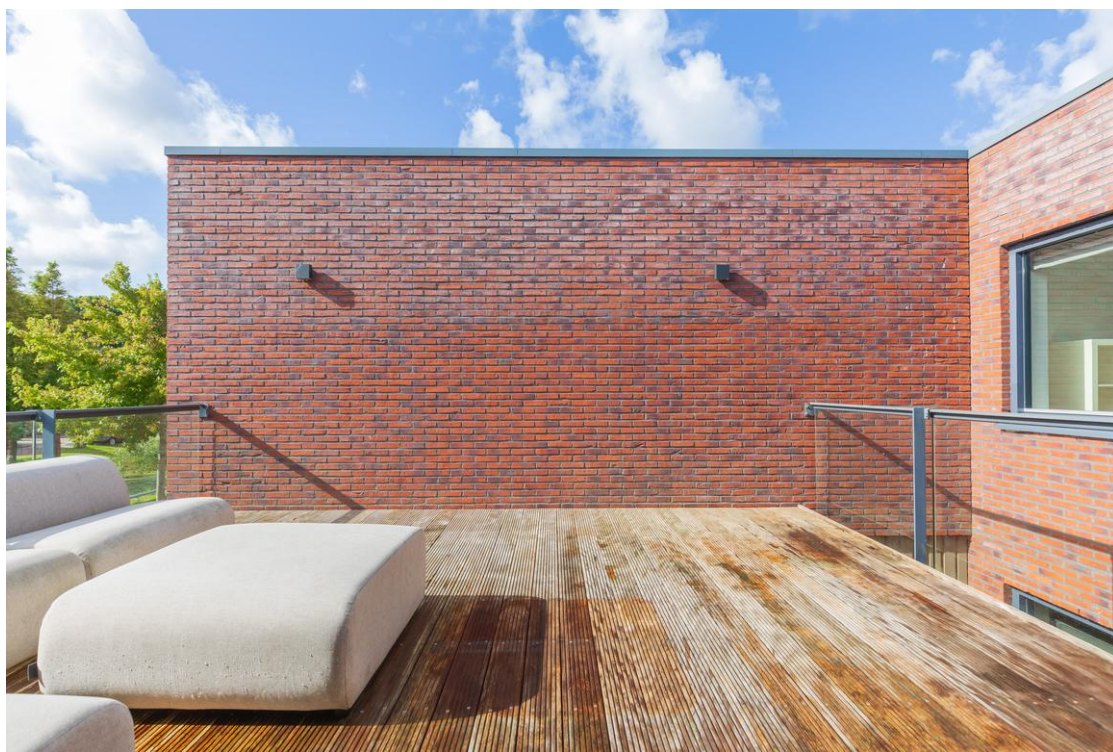


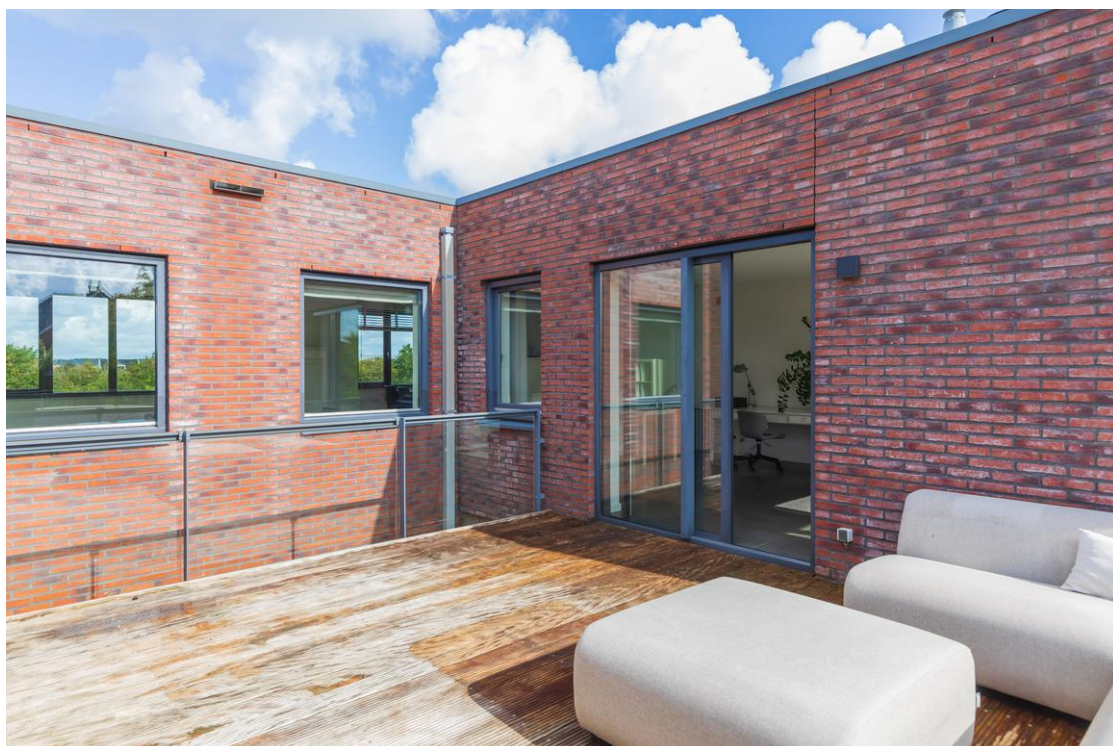




















Plattegrond



Eerste verdieping
Poldermolen 28
Noordwijkerhout

Plattegrond



Begane grond
Poldermolen 28
Noordwijkerhout

Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Noordwijkerhout Sectie C Perceel 2523	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.