



**NOORDWIJK**

**VAN STRUYKSTRAAT 14**

**€ 949.500,- K.K.**

## Omschrijving

### van Struykstraat 14, 2203 HG Noordwijk

Zeer ruim opgezet familiehuis (type 2 onder 1 kap), op een prachtige locatie, met vrij uitzicht en uiterst rustig gelegen, aan de rand van de woonwijk Boerenburg. Een heerlijk ruim object, zowel binnen als van buiten! De slaapkamers zijn allemaal van een goed formaat, de woonkamer is heerlijk ruim evenals de open woonkeuken. De breedte van maar liefst 7,5 meter helpt hier ook goed aan mee. Het is hier echt riant wonen. Met haar bijna 50 jaar is deze robuuste 2-onder-1 kapwoning goed bij de tijd gebleven en altijd uitstekend onderhouden. De huidige eigenaren hebben het huis ook nog eens voorzien van een ruime uitbouw aan de achterzijde (ca. 2,5 x 7,5m) en rondom nieuwe dakpannen. Aan de binnenzijde zijn nagenoeg alle wanden en plafonds gestuukt en zijn de raampartijen grotendeels voorzien van shutters. Deze woning beschikt voorts over een voortuin, zijtuin en ca. 12 meter diepe en ca. 10 meter brede, fraai aangelegde, zeer zonnige achtertuin, gelegen op het Zuidwesten met een garage/berging van ca. 26 m<sup>2</sup>. Deze woning heeft eigenlijk echt alles waar u naar op zoek bent: ruim van opzet (ca. 213 m<sup>2</sup> woonoppervlakte), gelegen in een rustige woonwijk maar ook centraal gelegen, nabij uitvalswegen, op ca. 5 minuten fietsafstand van de prachtige Noordduinen en het strand. Zonder file ben je binnen een half uur in het centrum van Amsterdam of in Den Haag. Ook naar de luchthaven Schiphol of naar Leiden is het slechts een rit van ca. 20 minuten. Perceelsoppervlakte 337 m<sup>2</sup>.

#### Indeling

##### Entree

De grote, lichte hal verklapt bij binnenkomst al wat je kunt verwachten... een ruime en luxe woning. In de gang, meteen links van de voordeur, zit de meterkast, garderobe en het moderne toilet. U komt vervolgens binnen in de L-vormige doorzon woon/eetkamer met een fraaie parketvloer en gasgestookte open haard, aan de achterzijde bevindt zich de semi professionele keuken met kookeiland en allerhande apparatuur, tegelvloer met vloerverwarming. Vanuit de keuken is er via de schuifpui én loopdeur doorgang naar de zonnige en achtertuin. Totale woonoppervlakte van de keuken en woonkamer tezamen bedraagt maar liefst 78 m<sup>2</sup>!

##### Eerste etage

Op deze etage biedt de overloop toegang tot 3 ruim bemeten slaapkamers en via de hoofdslaapkamer aan de achterzijde is de lichte badkamer bereikbaar met ligbad, dubbele wastafel, inlopdouche en 2e toilet. Alle slaapkamers zijn voorts voorzien van mooie, robuuste houten vloeren.

Tweede etage

Op deze etage biedt de overloop toegang tot 2 ruim bemeten slaapkamers beide voorzien van een dakkapel en een plafond doorlopend tot de onderzijde van de kapconstructie, tweede badkamer met douche en toilet, praktische wasruimte met dakraam en aansluitingen voor de was-/droogmachine, C.V. installatie (Vaillant combi uit 2022).

Derde etage

Vliering cq. berging bereikbaar via een vlizotrap-trap.

**Vraagprijs € 949.500,- k.k.**

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 949.500,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: 2-onder-1-kapwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 719 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 337 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 213 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Villa
<b>Bouwjaar</b>	: 1973
<b>Ligging</b>	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 120 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Vrijstaand steen, parkeerplaats 26 m <sup>2</sup> (770 bij 340 cm)
<b>Energielabel</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
<b>Voorzieningen</b>	: TV kabel, Rookkanaal

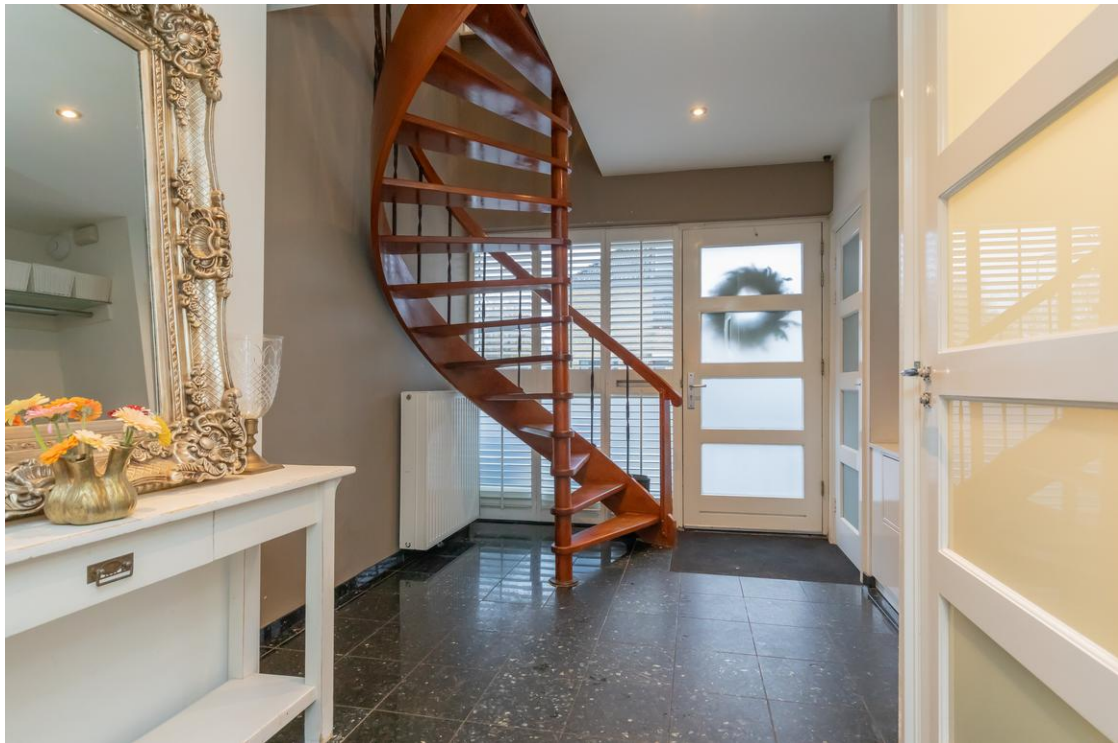
## Locatie

van Struykstraat 14  
2203 HG NOORDWIJK

























































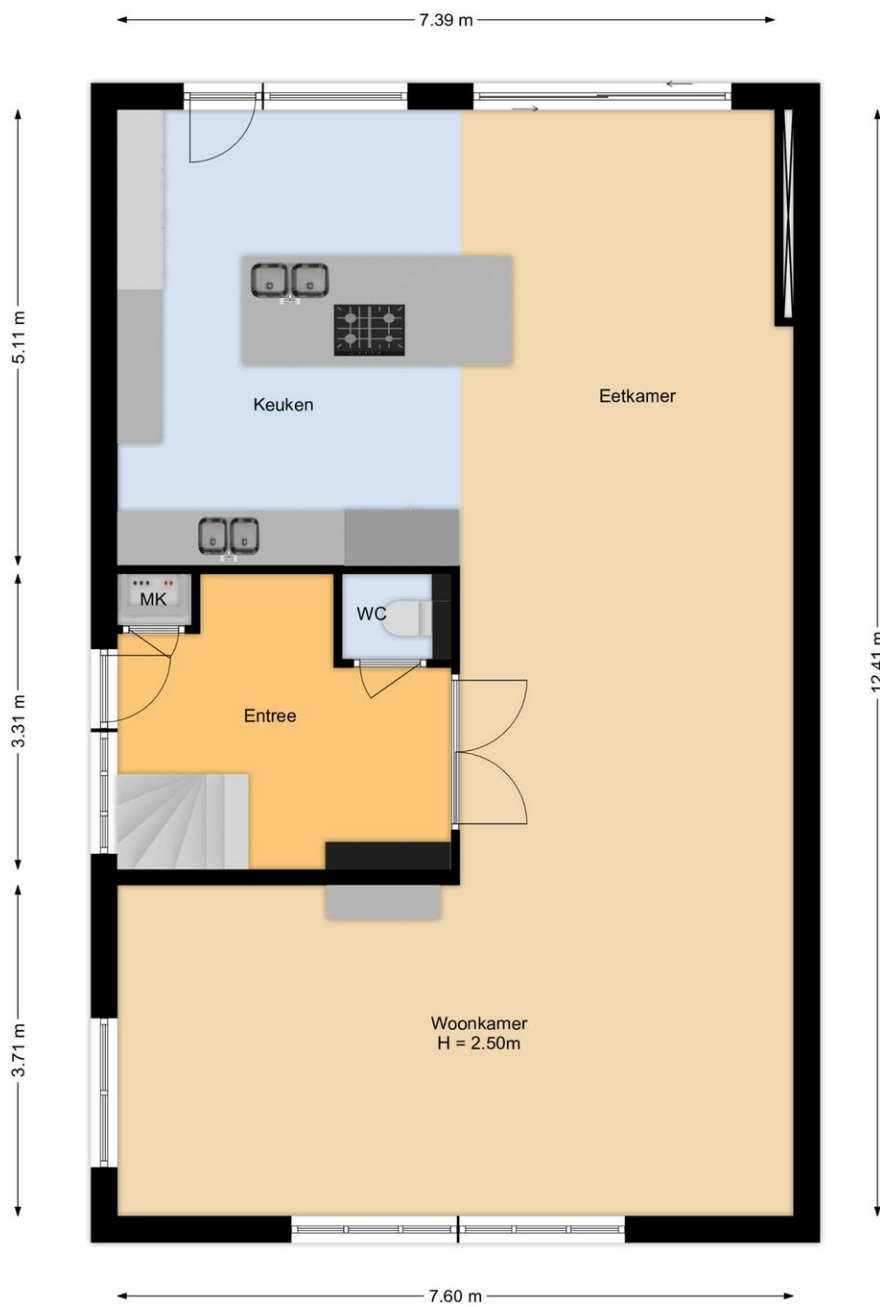












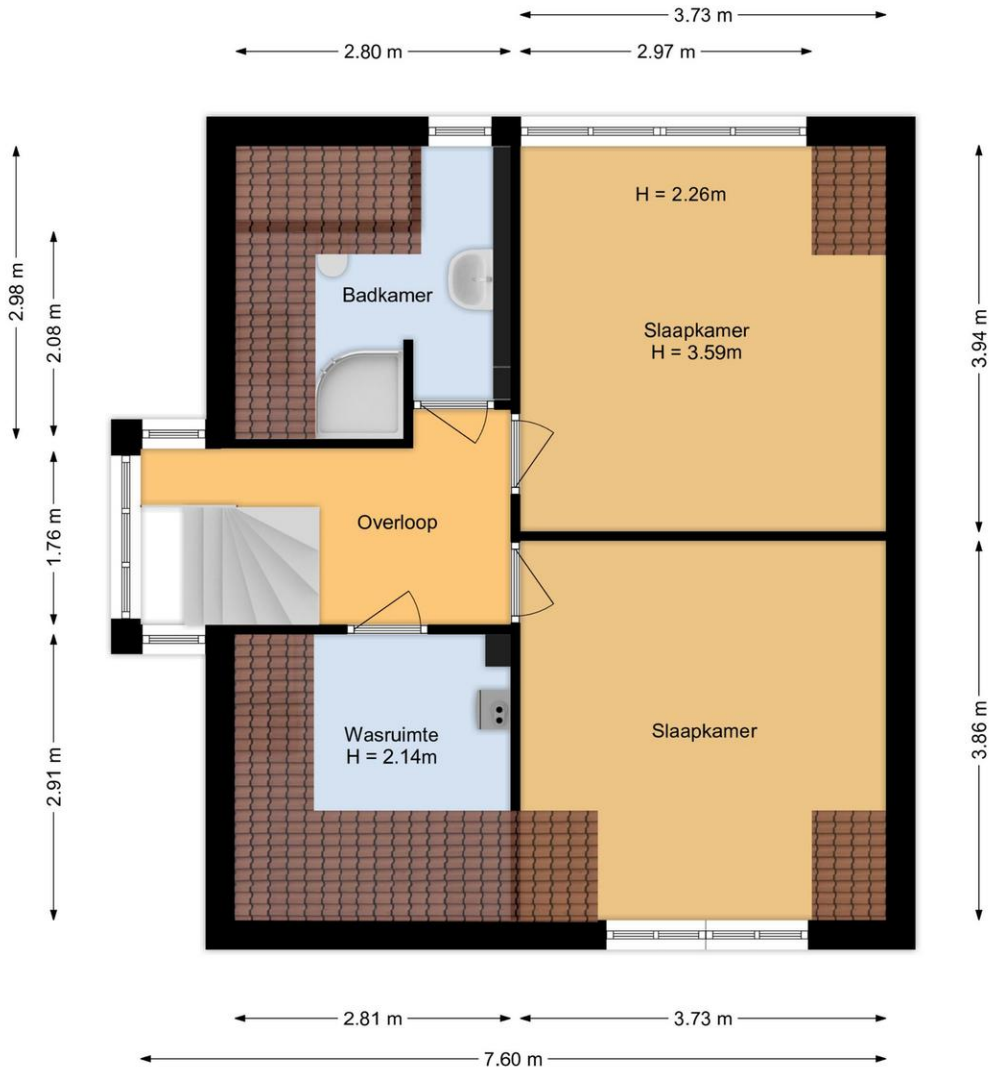
Van Struykstraat 14 Noordwijk  
Begane grond

## Plattegrond



Van Struykstraat 14 Noordwijk  
1e Verdieping

## Plattegrond



Van Struykstraat 14 Noordwijk  
2e Verdieping

## Plattegrond



Van Struykstraat 14 Noordwijk  
Situatie

# Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: van Struykstraat14



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwijk Sectie M Perceel 1722</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 februari 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 databankrecht.

### ***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.