

Albert Verweystraat 11
Noordwijk

DAMEN
MAKELAARS

Koopsom € 629.000 k.k.



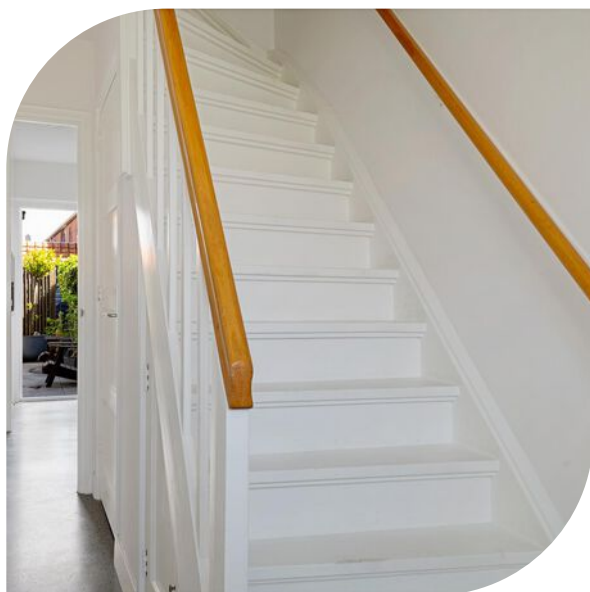
INFO@DAMENMAKELAARS.NL
071 3619343
DAMENMAKELAARS.NL

● Kenmerken

Woonoppervlakte	126 m²
Perceeloppervlakte	168 m²
Inhoud	376 m³
Tuinoppervlakte	35 m²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1953
Energie label	D
Isolatie	HR-glas



Koopsom € 629.000 k.k.



Omschrijving

Stijlvol wonen én renderen op toplocatie in Noordwijk aan Zee – Albert Verweystraat 11

Op een steenworp afstand van het strand, in een rustige en charmante straat, ligt deze verrassend ruime woning met zomerhuis en berging. Gelegen in een gewilde woonomgeving met volop parkeergelegenheid voor de deur en alle voorzieningen binnen handbereik. Hier geniet u dagelijks van de zilte zeelucht, uitgestrekte duinen en het bruisende kustleven van Noordwijk aan Zee.

Wonen met karakter en comfort

De woning is grotendeels voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR++ beglazing en beschikt over maar liefst 8 zonnepanelen – wat zorgt voor een opvallend lage energierekening. Binnen treft u een sfeervol en uitstekend onderhouden interieur (o.a. met een woonkamer-en-suite) en met hoogwaardige afwerking.

De indeling is als volgt:

Begane grond: Entree met prachtige granito vloer, hal, een luxe open keuken (2021) met diverse inbouwapparatuur zoals een "Stoves" fornuis met vier ovens, een Quooker, vaatwasser en koel/vriescombinatie. De woonkamer-en-suite is voorzien van twee stijlvolle gashaarden, strak gestucte wanden en plafonds, openslaande deuren naar de zonnige achtertuin én een fraaie parketvloer.

Eerste etage: Drie slaapkamers, waarvan twee ruim bemeten en beide voorzien van een warme parketvloer, een apart toilet, een kast met wasmachine- en drogeraansluiting en een moderne badkamer met inloofdouche (regen/stortdouche) en wastafelmeubel.

Zolder: Bereikbaar via vaste trap, voorzien van een Nefit combiketel.

Zomerhuis met rendementspotentie

Achter op het perceel bevindt zich een zelfstandig zomerhuis van ca. 32 m², met eigen ingang, keuken, douche, toilet en cv-ketel.

Ideaal voor gebruik als gastenverblijf, thuiswerkruimte of – zoals momenteel het geval is – als rendabele investering voor recreatieve verhuur. Dit maakt het object ook zeer interessant voor kopers die op zoek zijn naar een combinatie van wonen en extra rendement.

Woonoppervlakte

De opgegeven gebruiksoppervlakte wonen is van het woonhuis en zomerhuis gezamenlijk. Het woonhuis heeft een gebruiksoppervlakte wonen van 94 m² met een overige inpandige ruimte van 10 m². Het zomerhuis heeft een gebruiksoppervlakte wonen van 32 m².

Omgeving

De Albert Verweystraat is een rustige straat in Noordwijk aan Zee, op loopafstand van de boulevard, het strand, de duinen én gezellige horeca. Met sportclubs, winkels, scholen en openbaar vervoer in de buurt is dit een locatie die zowel rust als levendigheid biedt. Noordwijk is bovendien strategisch gelegen nabij uitvalswegen richting Leiden, Den Haag en Amsterdam.

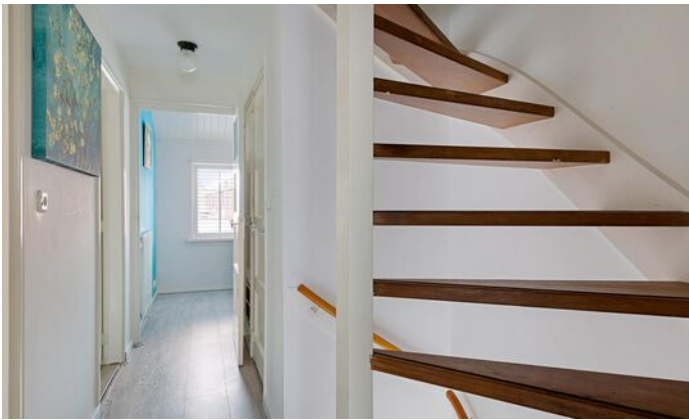
Kortom: een unieke kans om stijlvol te wonen én slim te investeren op een van de mooiste plekken aan de Nederlandse kust.













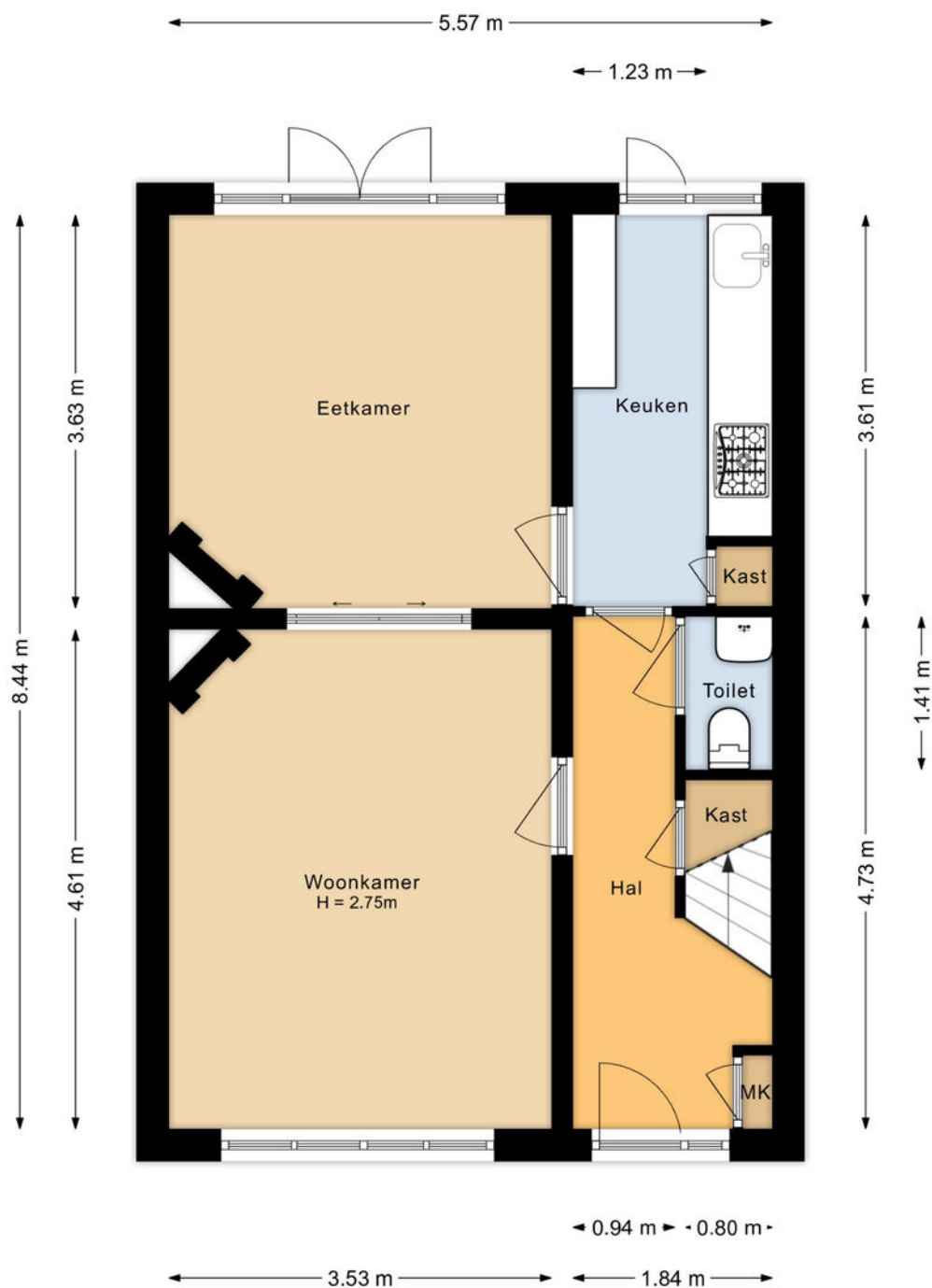








● Plattegrond

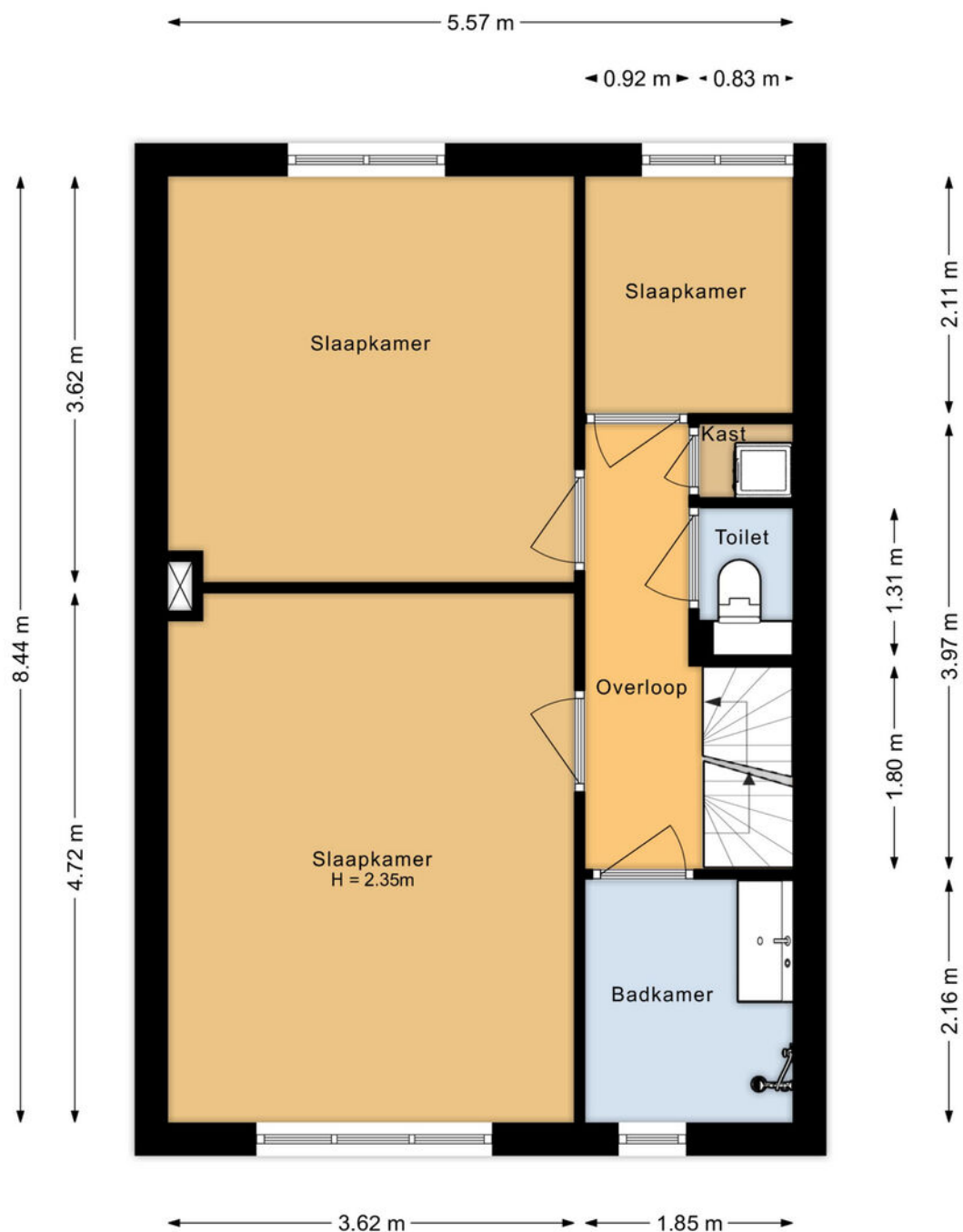


Begane grond
Albert Verweystraat 11
Noordwijk

● Plattegrond

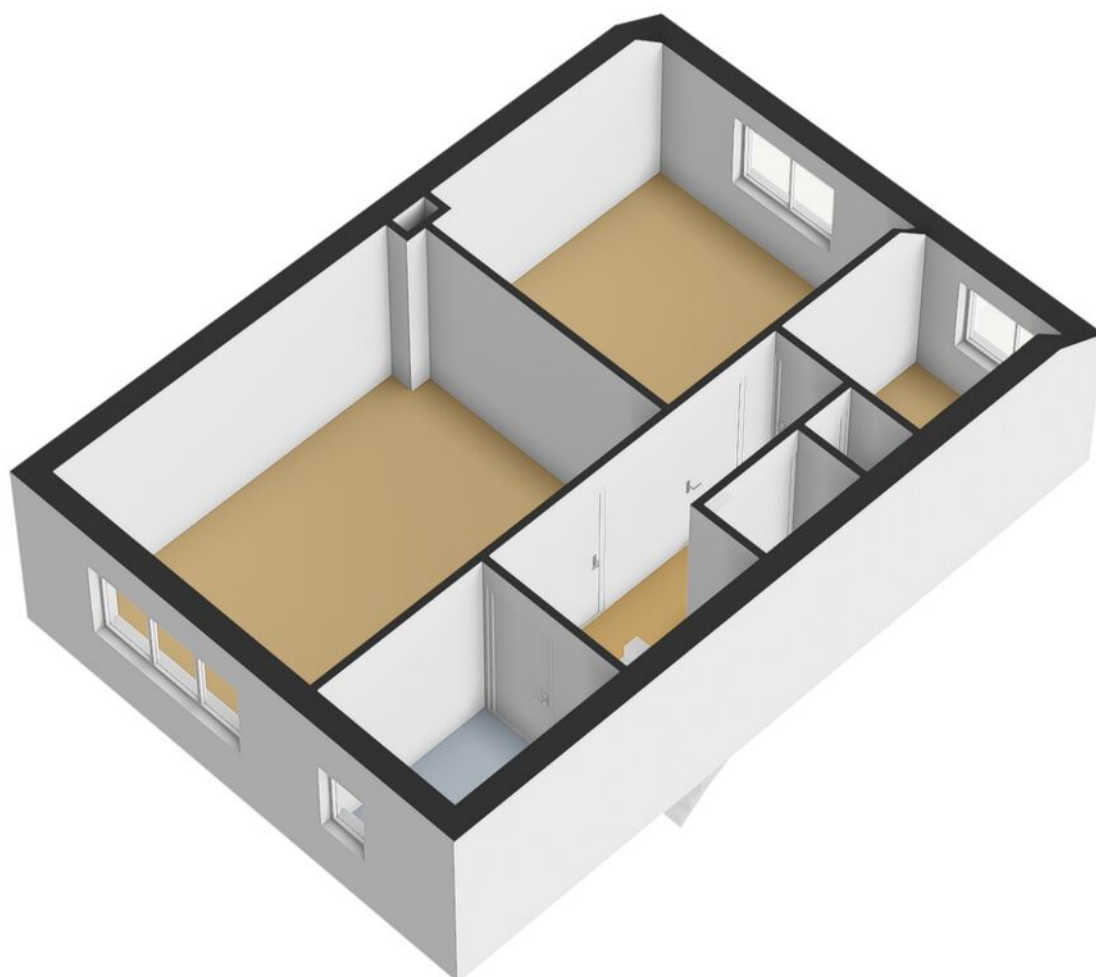


● Plattegrond

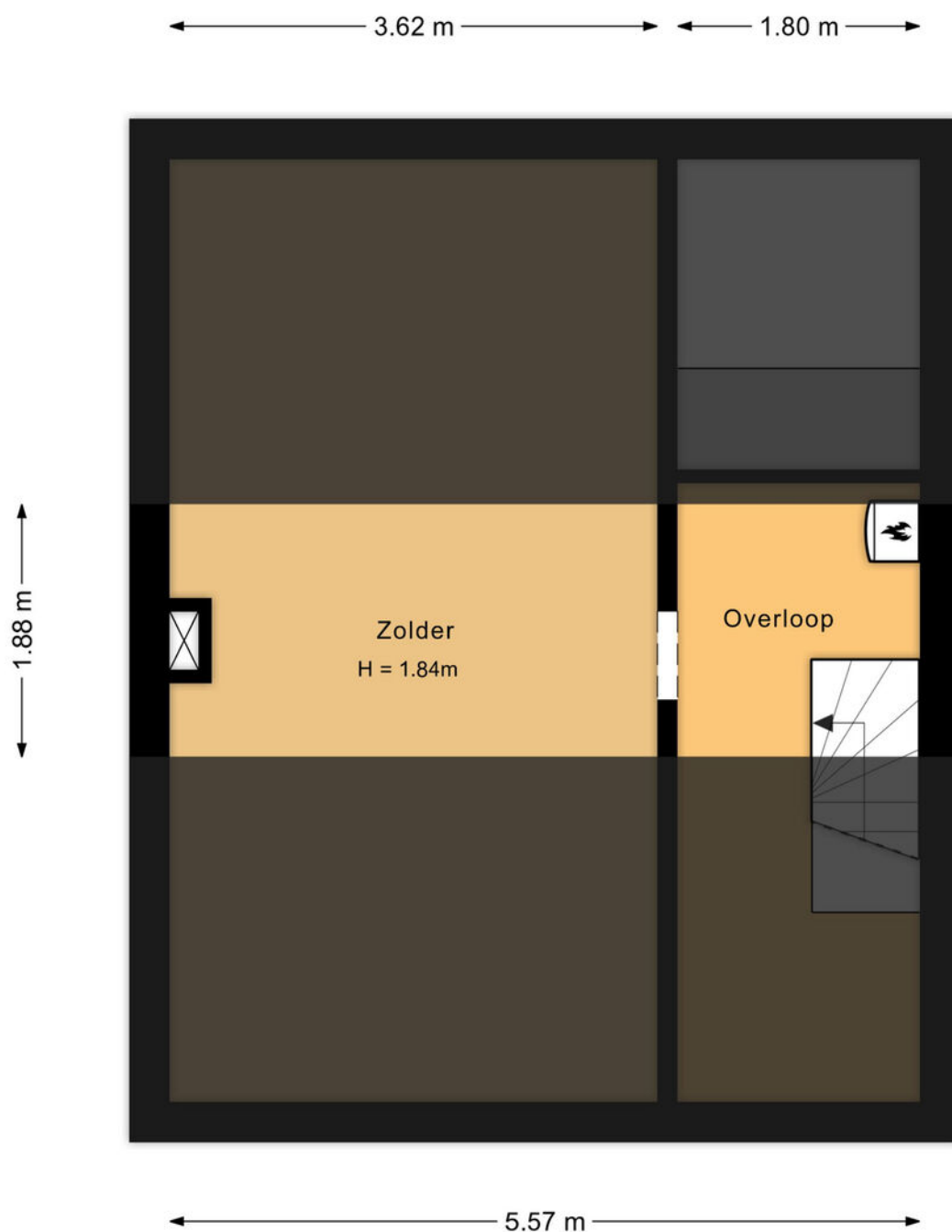


Eerste verdieping
Albert Verweystraat 11
Noordwijk

● Plattegrond

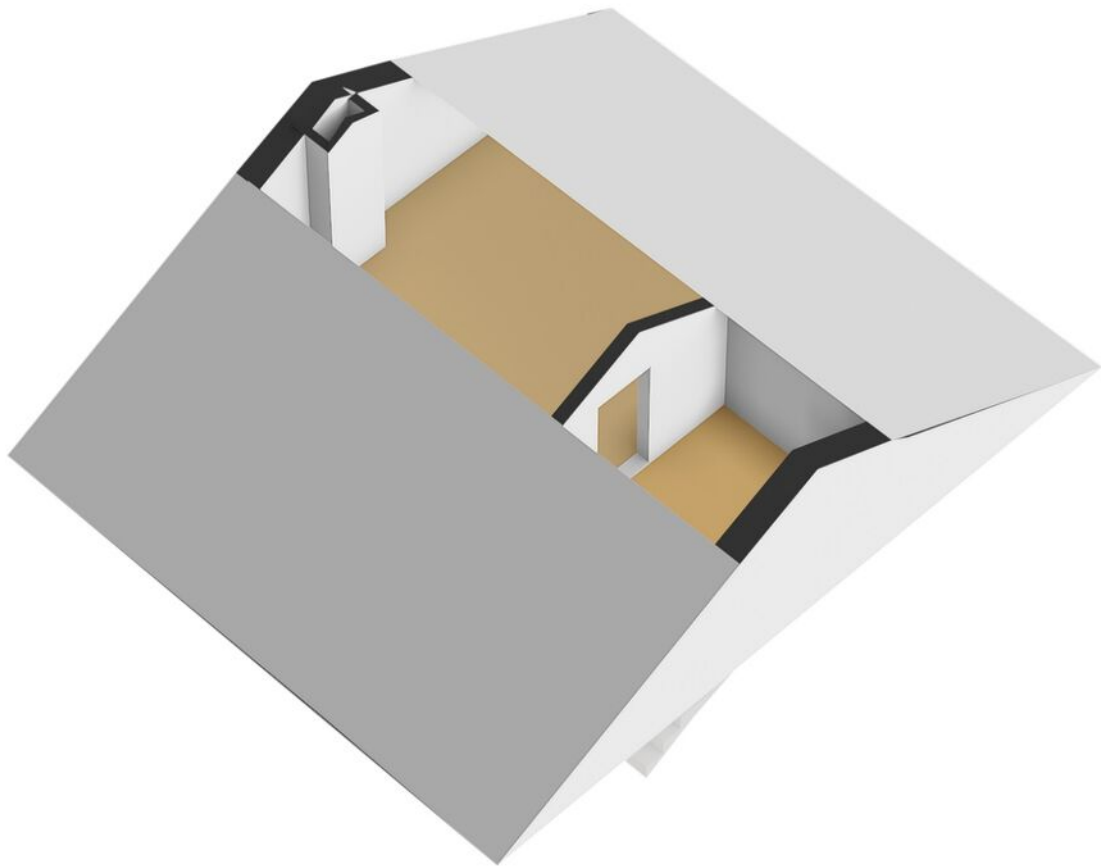


● Plattegrond

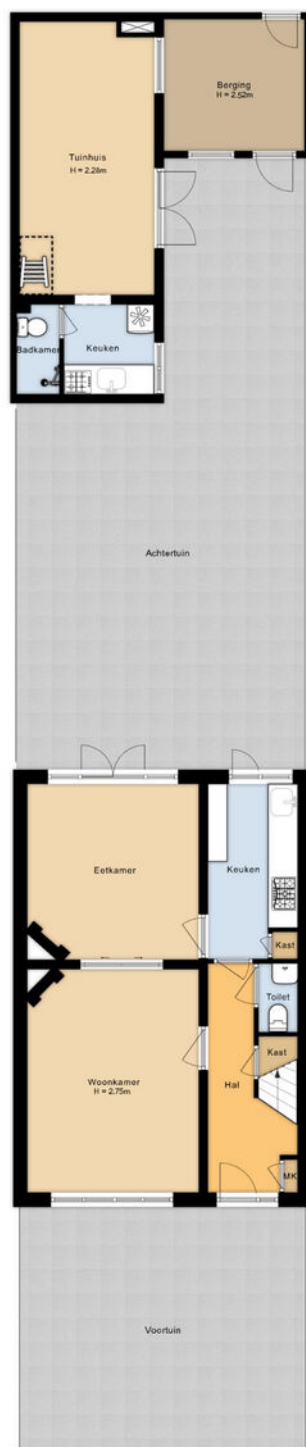


Tweede verdieping
Albert Verweystraat 11
Noordwijk

● Plattegrond

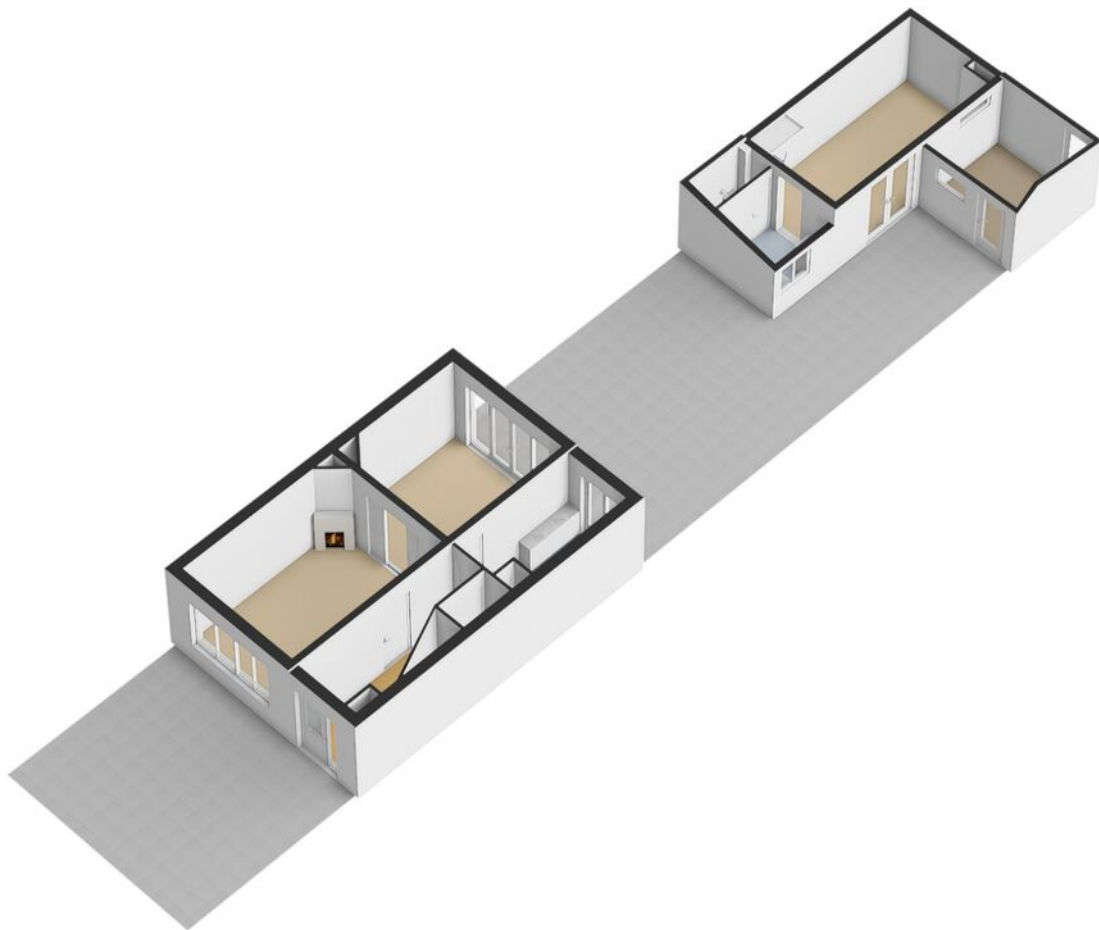


● Plattegrond

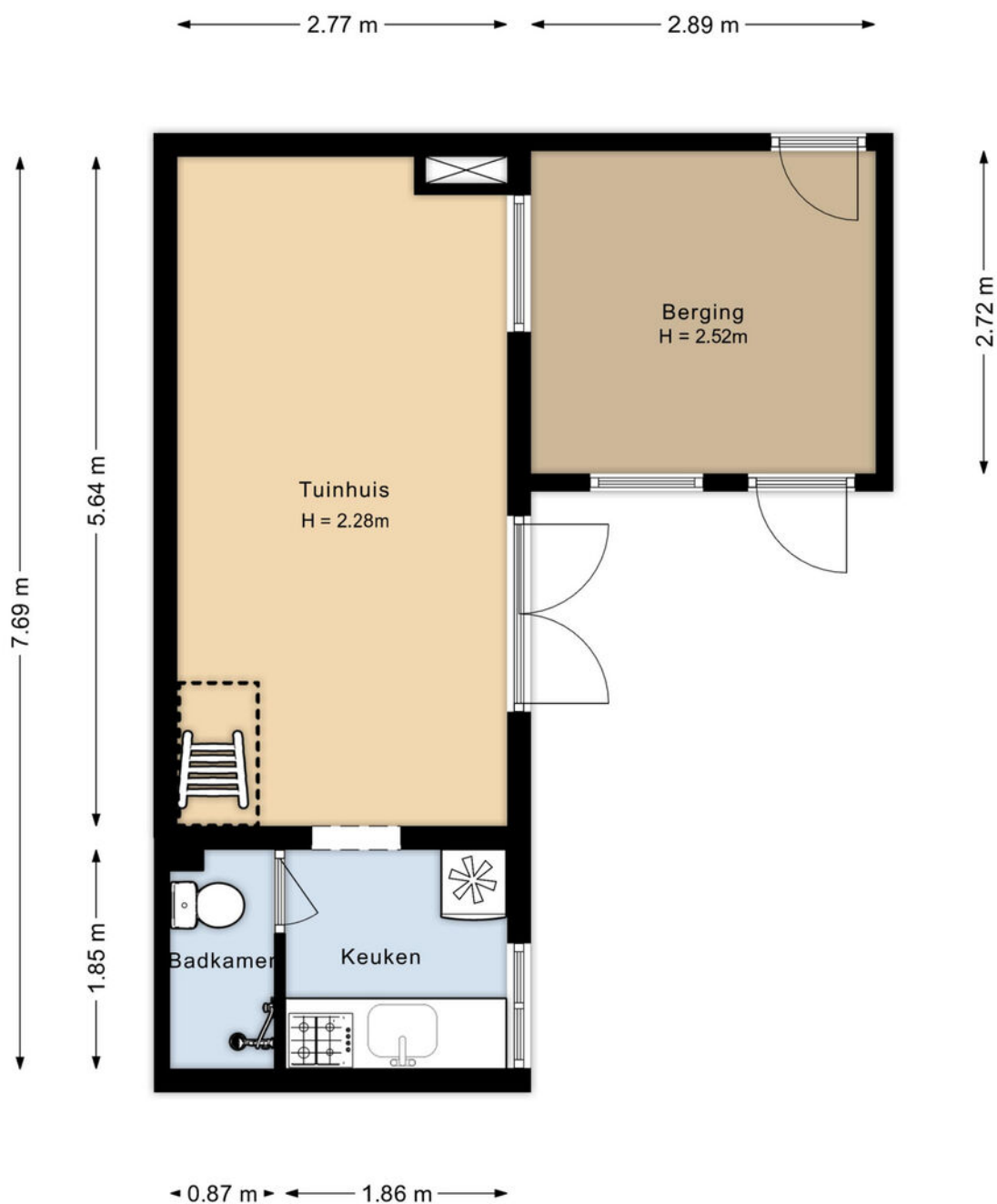


Situatie
Albert Verweystraat 11
Noordwijk

● Plattegrond



● Plattegrond

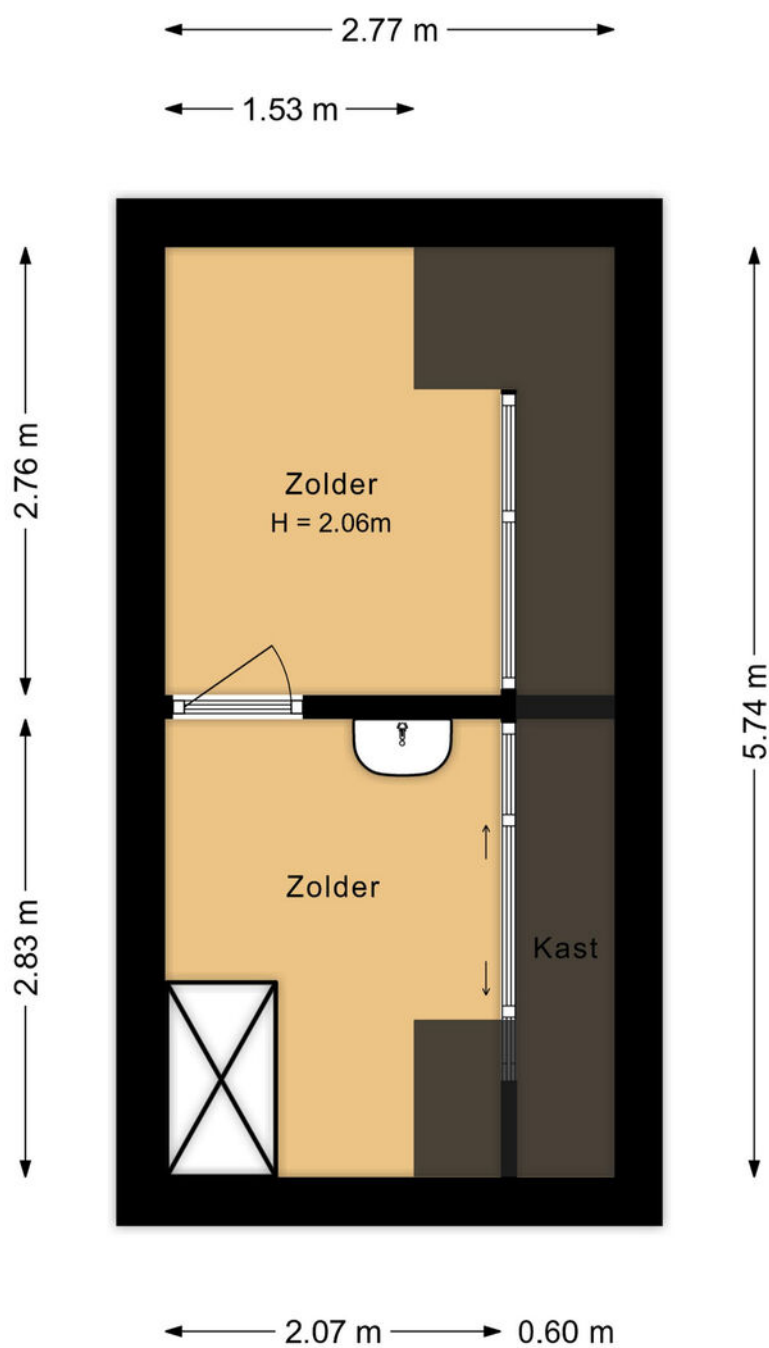


Tuinhuis / Berging
Albert Verweystraat 11
Noordwijk

● Plattegrond

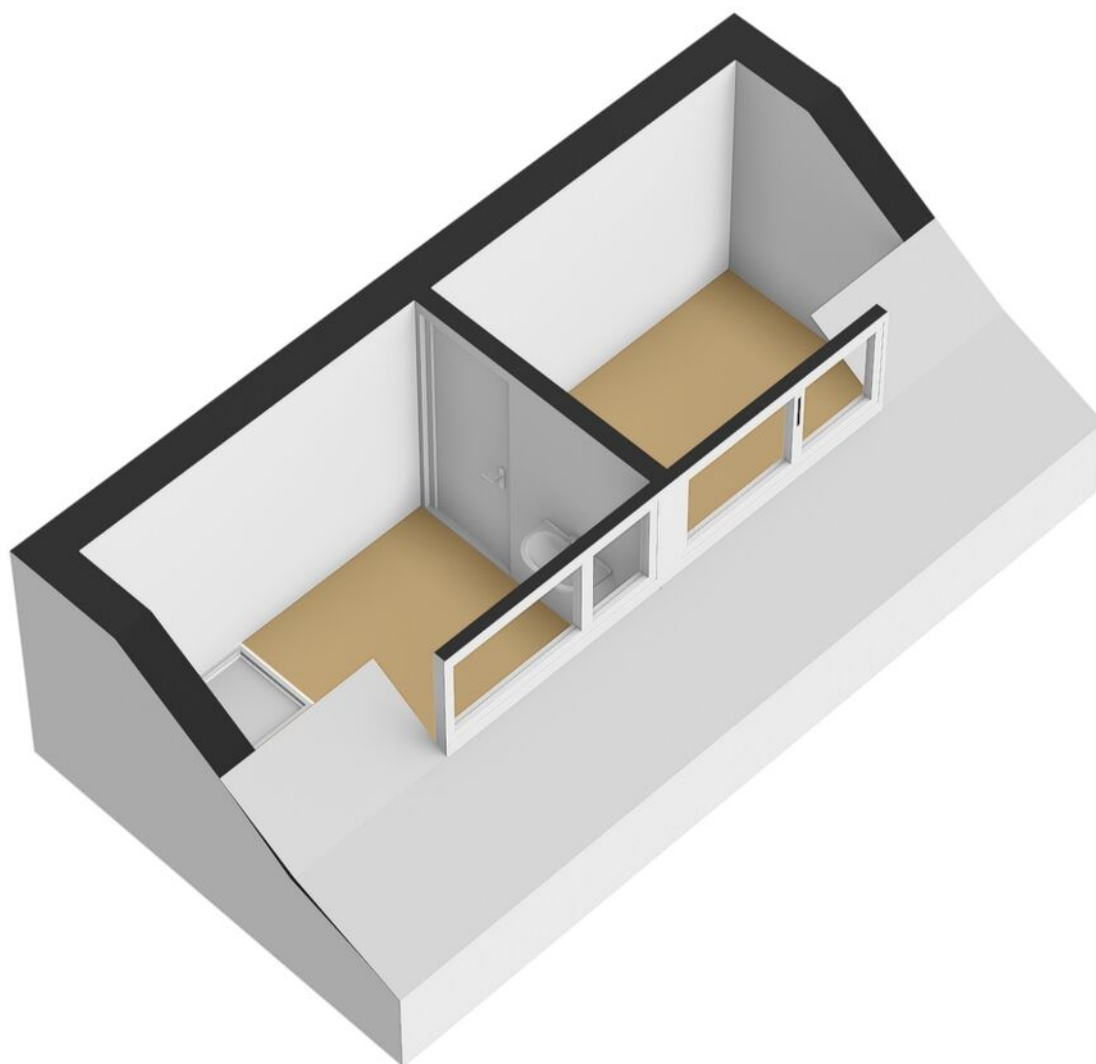


● Plattegrond



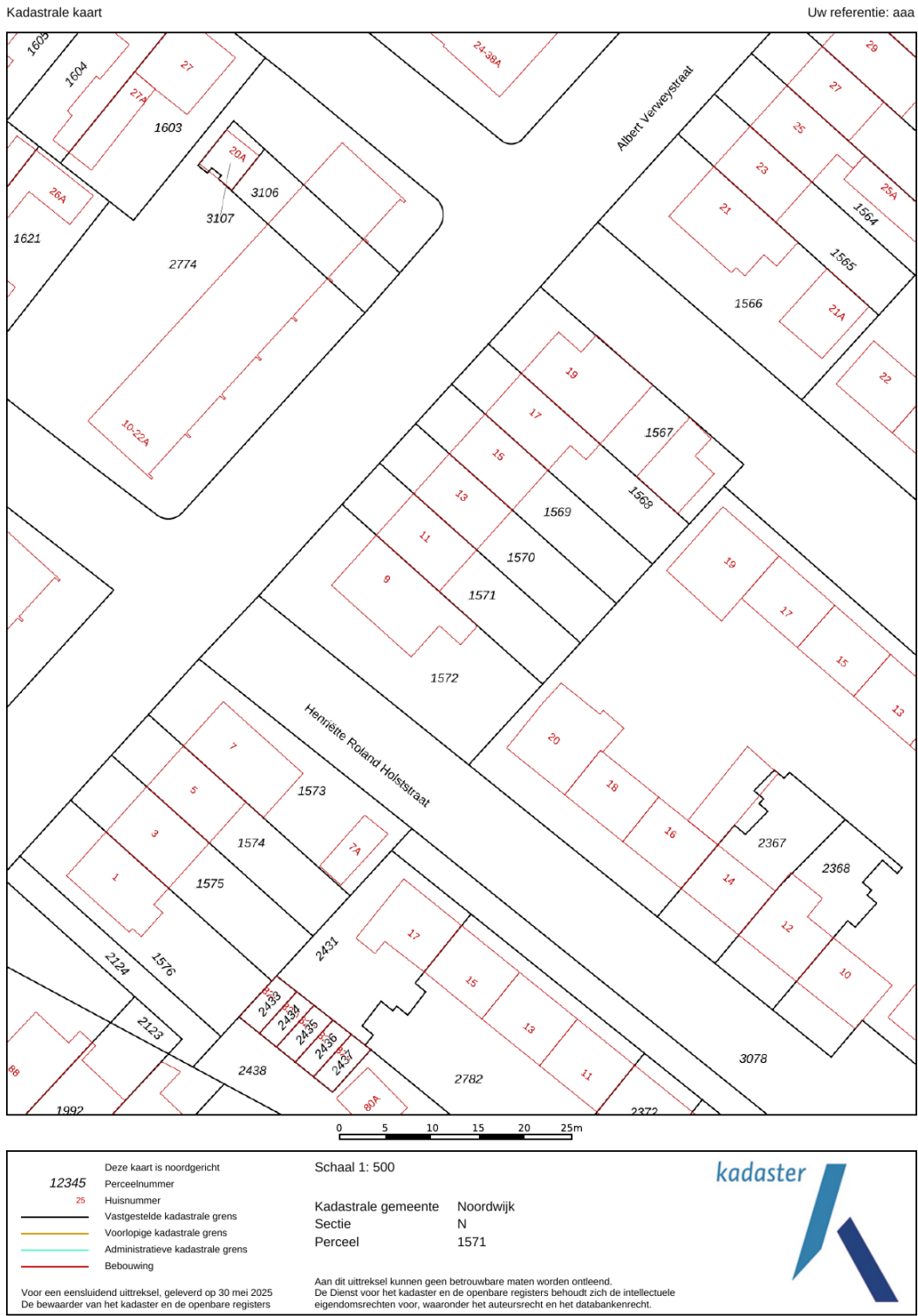
Tuinhuis eerste verdieping
Albert Verweystraat 11
Noordwijk

● Plattegrond

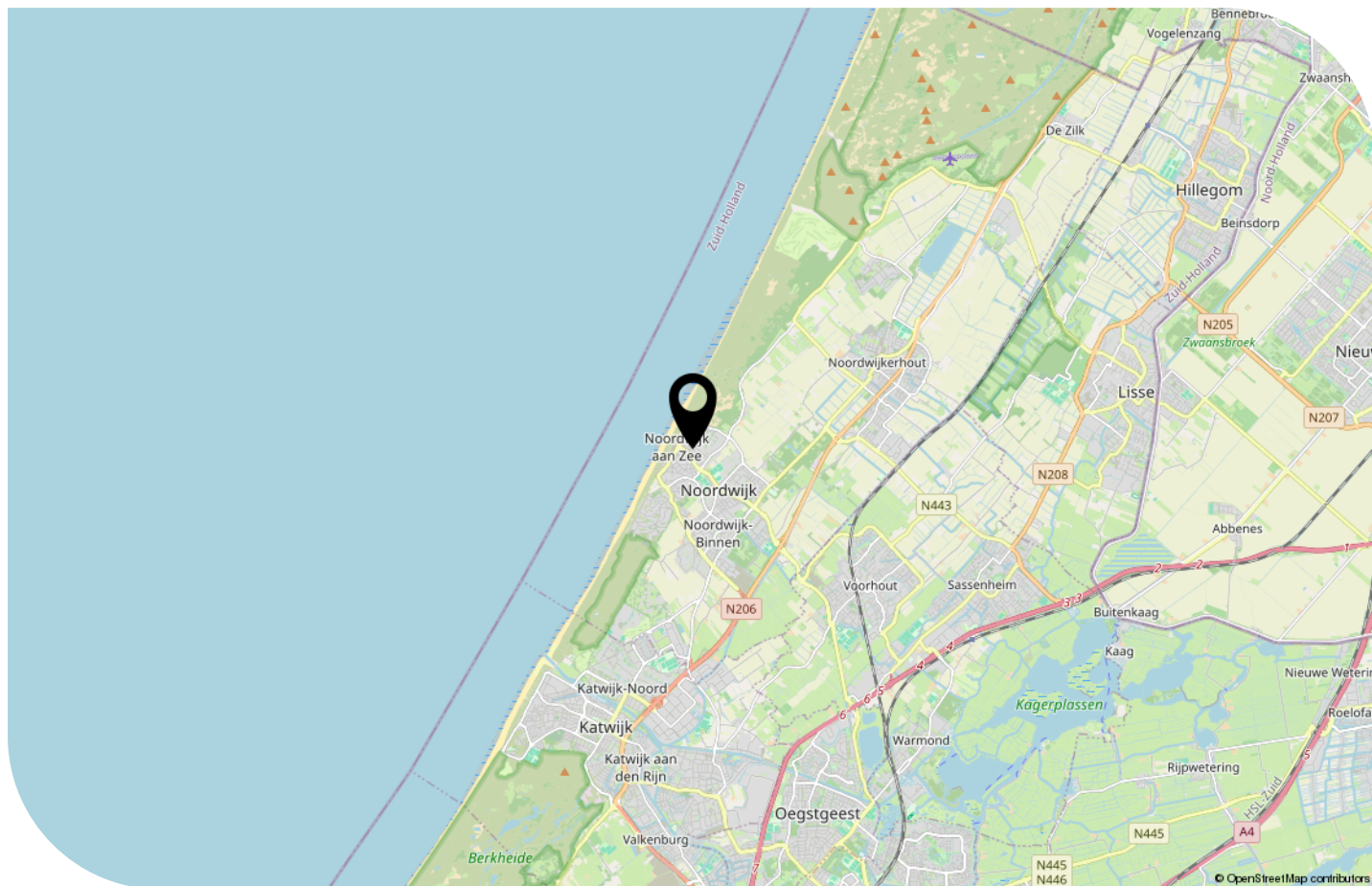
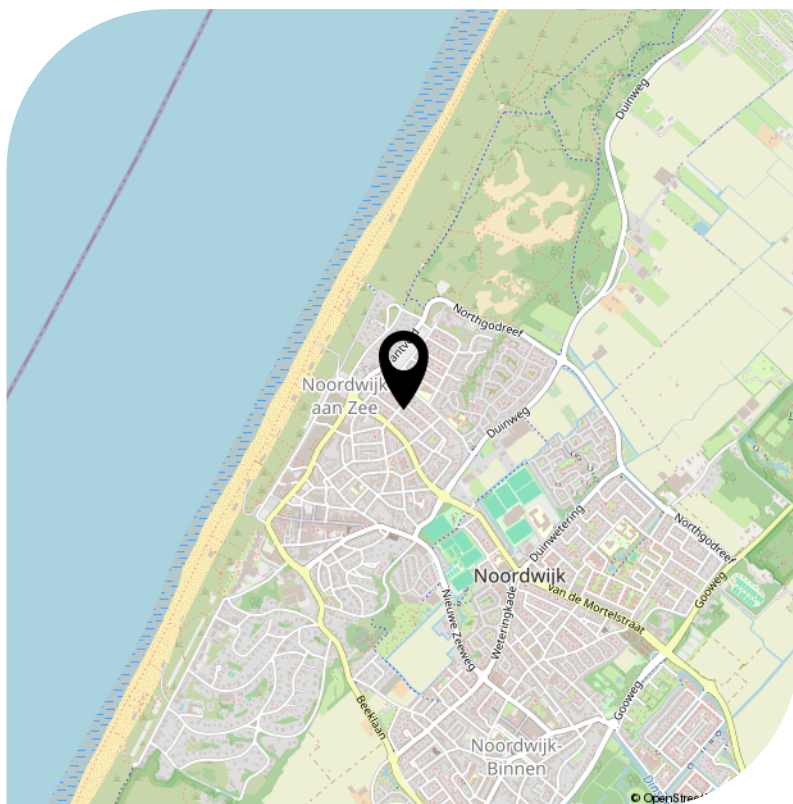
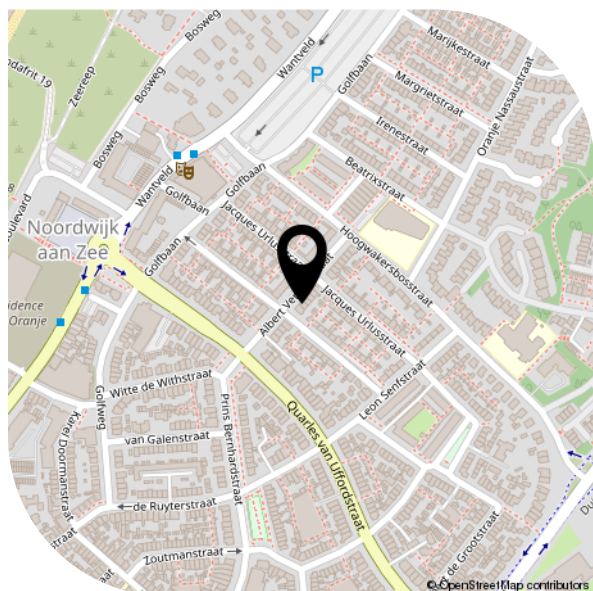




Kadastrale kaart



● Locatie op de kaart



● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten 1e verdieping	X		
- de bruine op maat gemaakte hoekkast in woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- keuken luxaflex			X
- Shutters beneden en 1e verdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- alle meubels, apparatuur, pannen, borden, bestek in het zomerhuis kunnen overgenomen worden zodat je meteen het zomerhuis kan verhuren.			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

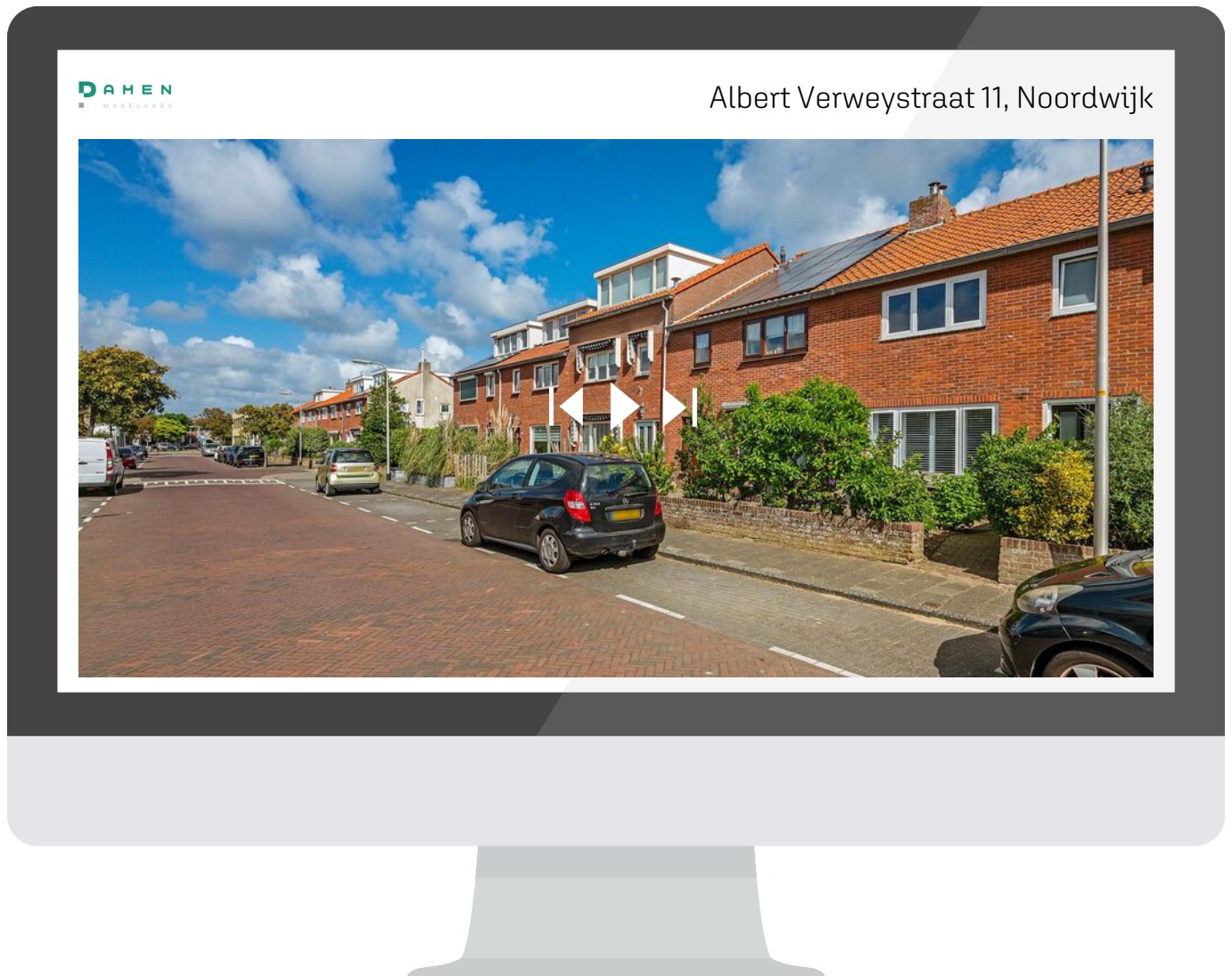
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- [gas]fornuis	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche [cabine/scherf]	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
[Voordeur]bel	X		
[Veiligheids]sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
[Klok]thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- cv Vaillant in zomerhuis van 2024 blijft achter	X		
Tuin - Inrichting			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
alle planten in potten gaan mee en de perenboom en aalbes bij voordeur		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- tuinmeubels voor en achter gaan mee inclusief de ploeg		X	

- Bekijk deze woning online!
albertverweystraat11.nl



*Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!*



Interesse?

Neem contact
met ons op.

Parallel Boulevard 180
2202 HS Noordwijk
INFO@DAMENMAKELAARS.NL
071 3619343

DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS