

Hyacinthstraat 46

Noordwijk

DAMEN
MAKELAARS

Vraagprijs € 489.000 k.k.



INFO@DAMENMAKELAARS.NL
071 3619343
DAMENMAKELAARS.NL

● Kenmerken

Woonoppervlakte	96 m ²
Perceeloppervlakte	134 m ²
Inhoud	329 m ³
Tuinoppervlakte	39 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1966
Energie label	C



Vraagprijs € 489.000 k.k.



● Omschrijving

Hyacinthstraat 46 – comfortabel en duurzaam wonen in Noordwijk-Binnen, vlak bij strand en centrum.

In een rustige en gezellige woonstraat in Noordwijk-Binnen, op loopafstand van het dorpscentrum, ligt deze goed onderhouden eengezinswoning met voortuin en een zonnige, beschutte achtertuin. Deze woning is ideaal voor gezinnen, starters of levensgenieters die op zoek zijn naar ruimte, comfort én een gunstige ligging. Winkels (waaronder een Albert Heijn), bushaltes en uitvalswegen richting Leiden, Den Haag en Amsterdam zijn in de directe omgeving aanwezig. Ook het strand en de duinen zijn eenvoudig per fiets of te voet bereikbaar. Uw auto kunt u gemakkelijk parkeren op een van de vele parkeergelegenheden in de straat.

Comfort, licht en duurzaamheid

De woning is verrassend compleet en voorzien van diverse moderne gemakken. Zo beschikt de woonkamer over vloerverwarming en een grote schuifpui naar de achtertuin, wat zorgt voor veel lichtinval en een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De woning is grotendeels voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met isolerend glas, het dak is geïsoleerd, en dankzij zes zonnepanelen zijn de energielasten opvallend laag.

Indeling

Begane grond: Entree, hal met toilet en trapkast, ruime doorzon woonkamer (ca. 25 m²) met vloerverwarming en schuifpui naar de achtertuin. Open keuken (ca. 5 m²) in L-opstelling met toegang tot de tuin.

Eerste verdieping: Drie slaapkamers, een nette badkamer en een apart tweede toilet op de overloop. Twee van de slaapkamers zijn ruim

bemeten.

Tweede verdieping: Vaste trap naar een ruime overloop met wasmachineaansluiting, opstelling voor de droger en c.v.-combiketel. Verder een ruime zolderkamer met dakraam – ideaal als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Buitenruimte

Aan de voorzijde is een nette voortuin aanwezig. De achtertuin is volledig betegeld, beschut en zonnig gelegen op het zuidoosten – perfect voor wie graag buiten zit met privacy. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging, en via de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar met fiets of containers. Naast de stenen berging bevindt zich ook nog een handige overkapping.

Pluspunten op een rij:

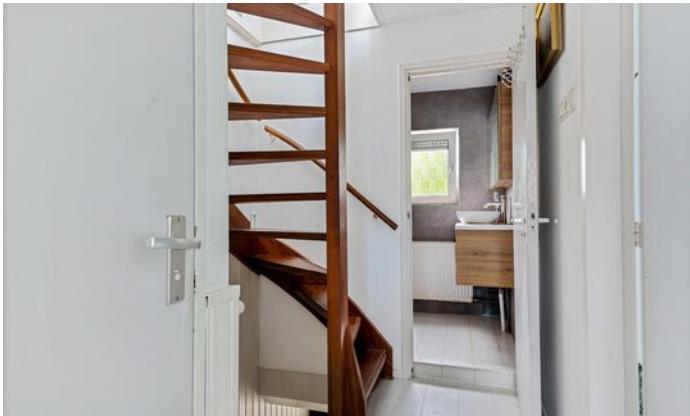
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat in Noordwijk-Binnen;
- Op loopafstand van dorpscentrum, Albert Heijn, bushaltes en nabij uitvalswegen;
- Woonkamer met vloerverwarming en schuifpui naar de achtertuin;
- Kunststof kozijnen, dakisolatie en zes zonnepanelen;
- Ruime zolderverdieping met vaste trap en extra kamer;
- Apart toilet op de eerste verdieping;
- Mogelijkheid tot plaatsing van dakkapellen aan voor- en achterzijde;
- Voortuin én zonnige, beschutte achtertuin met stenen berging en achterom;
- Strand en duinen op korte fietsafstand.

Kortom: een complete, energiezuinige gezinswoning met veel ruimte, comfort en potentie op een geliefde locatie in Noordwijk-Binnen. Neem snel contact op voor een





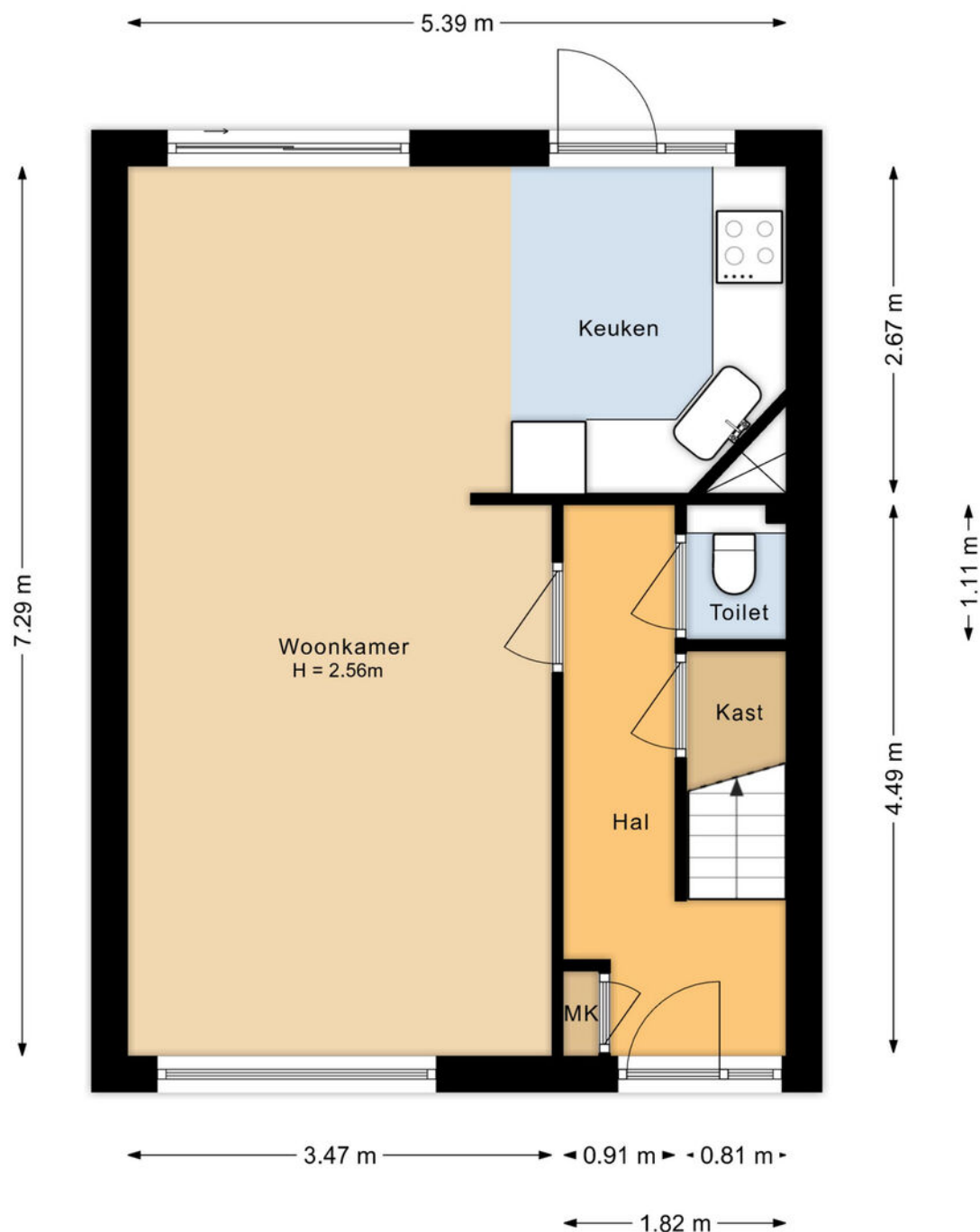








● Plattegrond



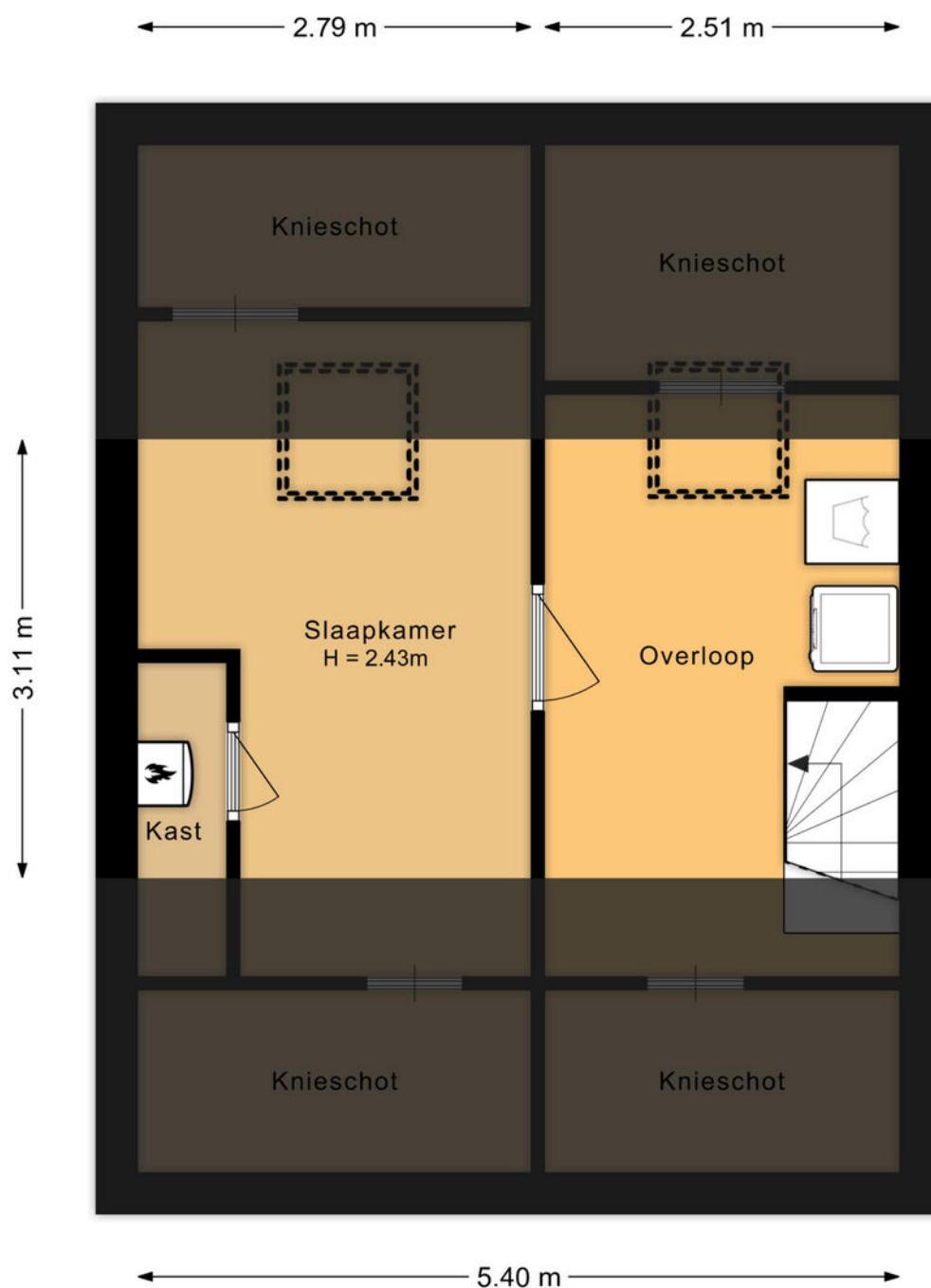
Begane grond
Hyacinthstraat 46
Noordwijk

● Plattegrond



Eerste verdieping
Hyacinthstraat 46
Noordwijk

● Plattegrond



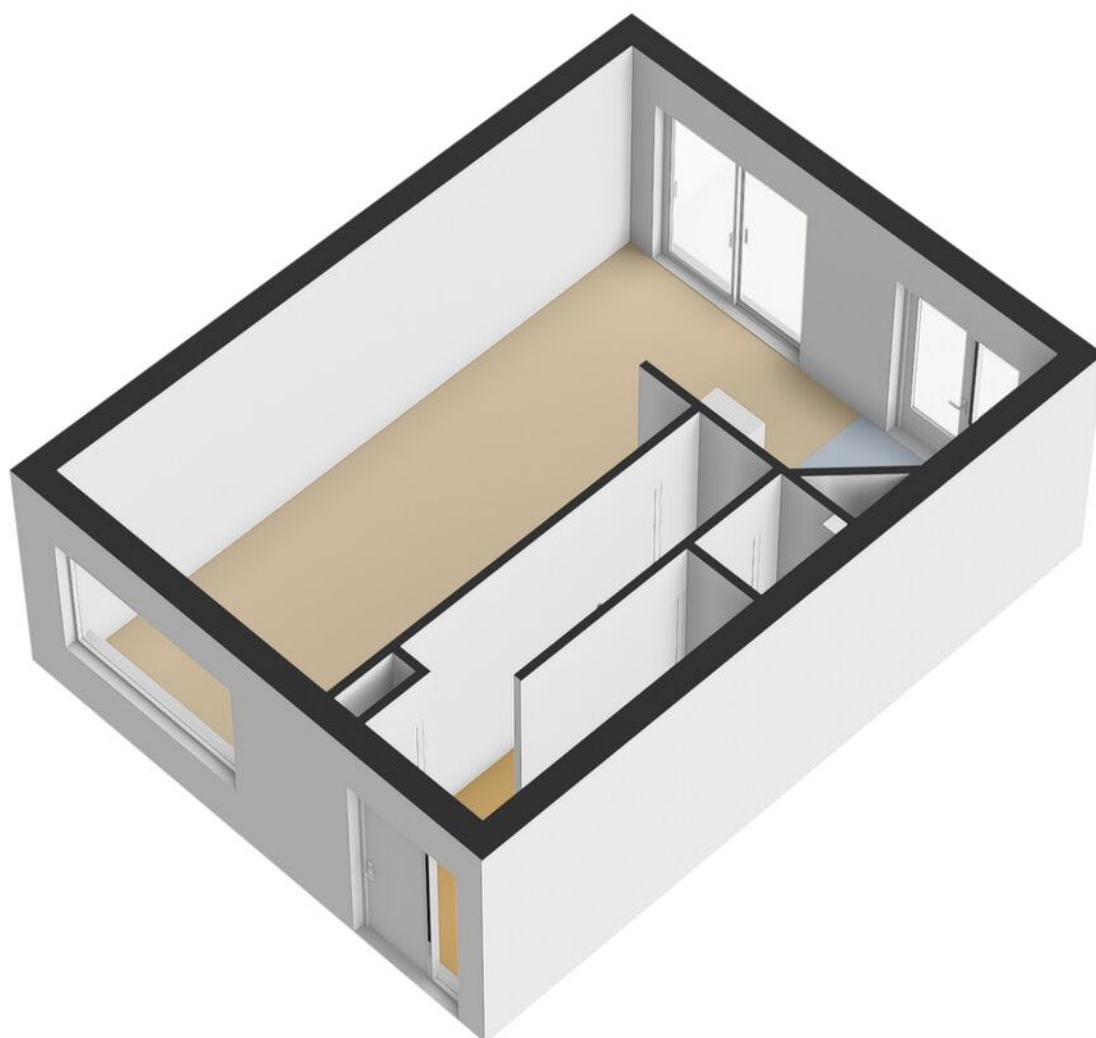
Tweede verdieping
Hyacinthstraat 46
Noordwijk

● Plattegrond

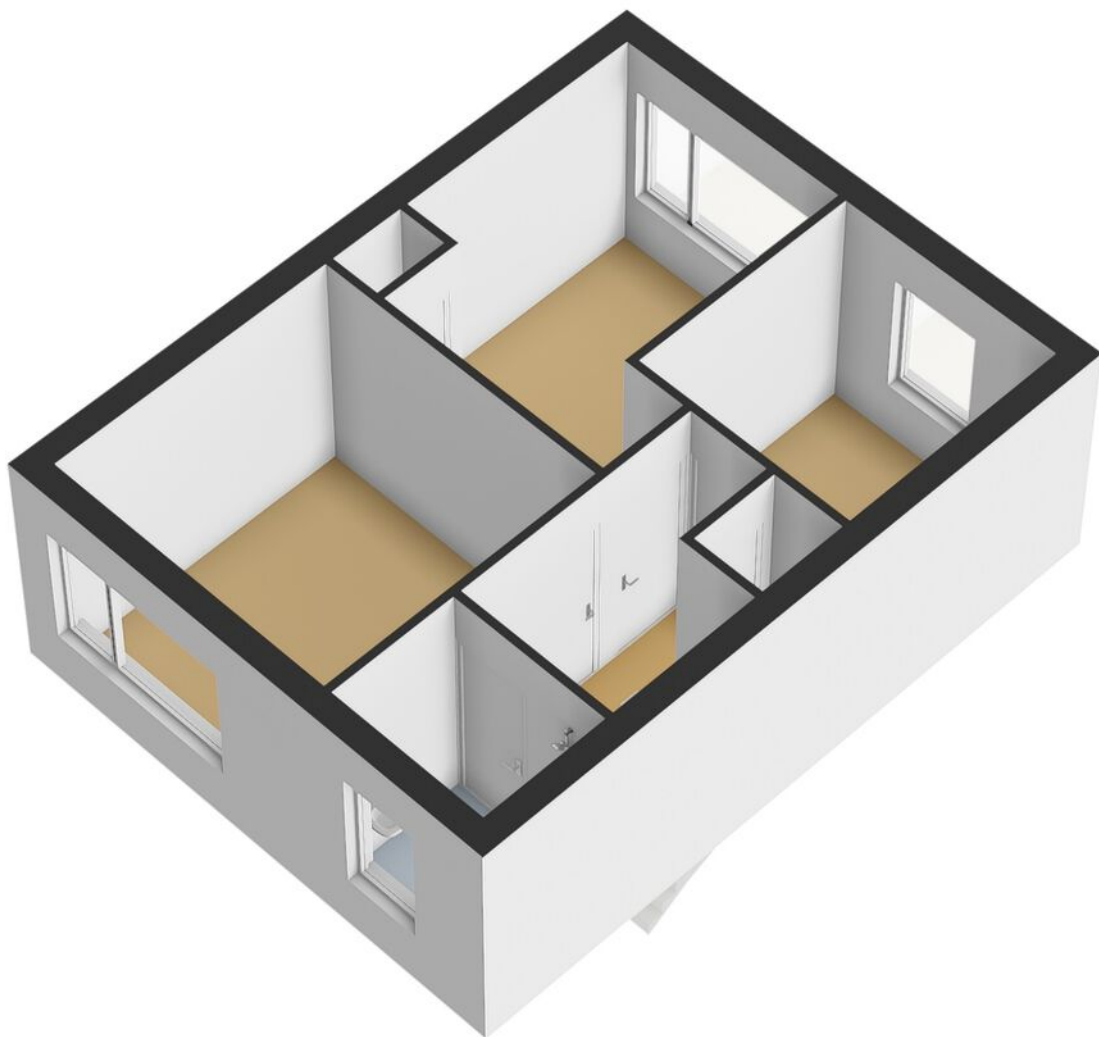


Situatie
Hyacinthstraat 46
Noordwijk

● Plattegrond



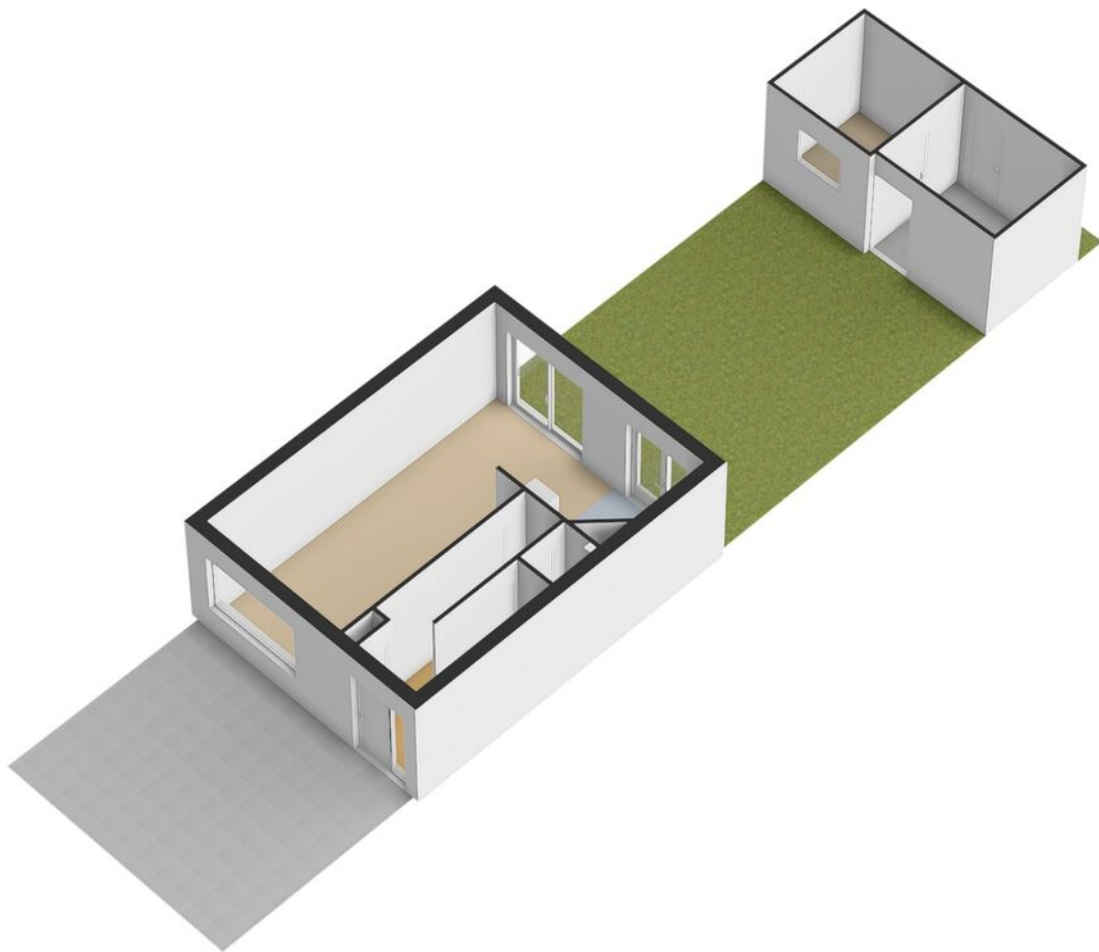
● Plattegrond



● Plattegrond



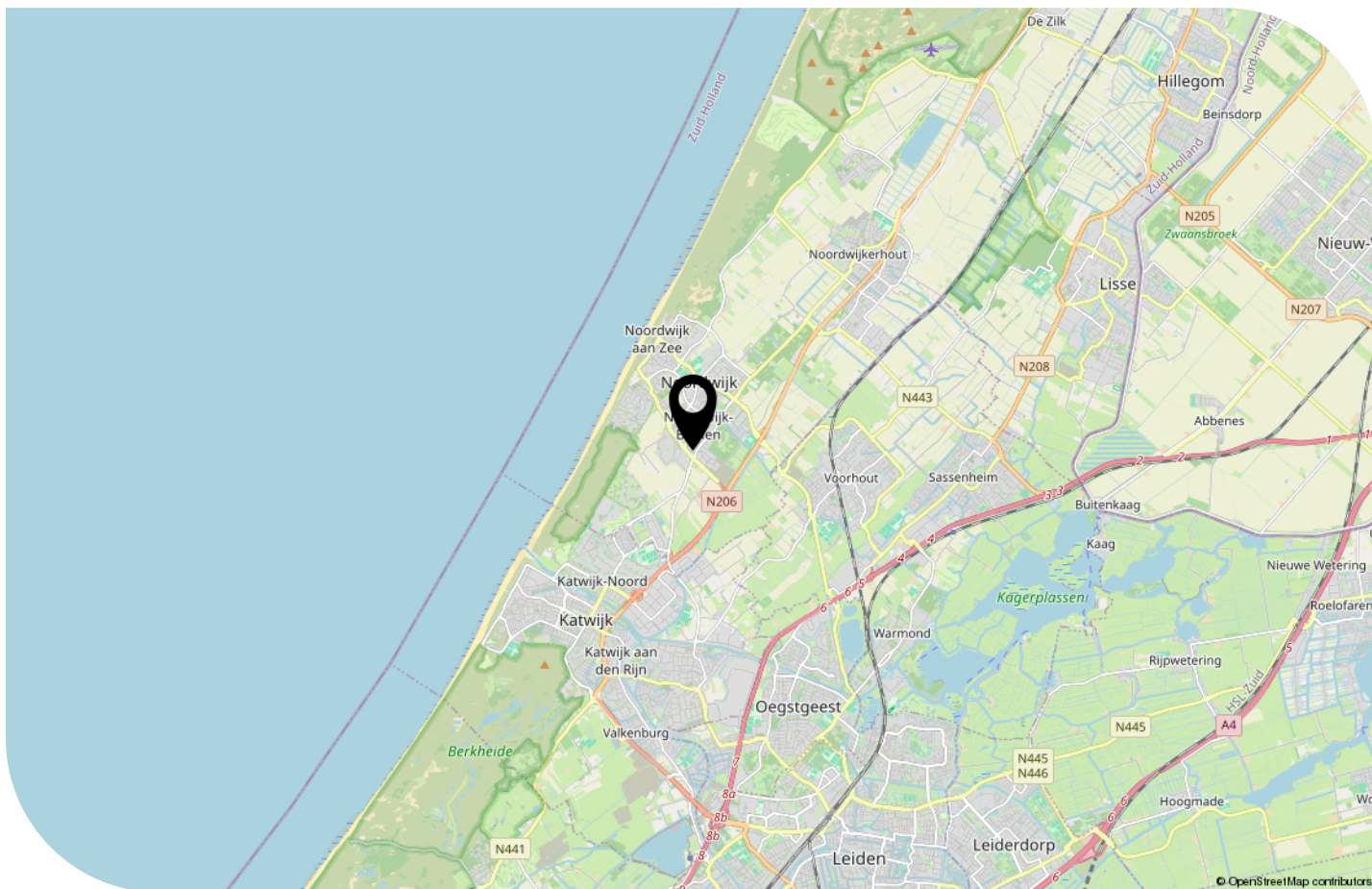
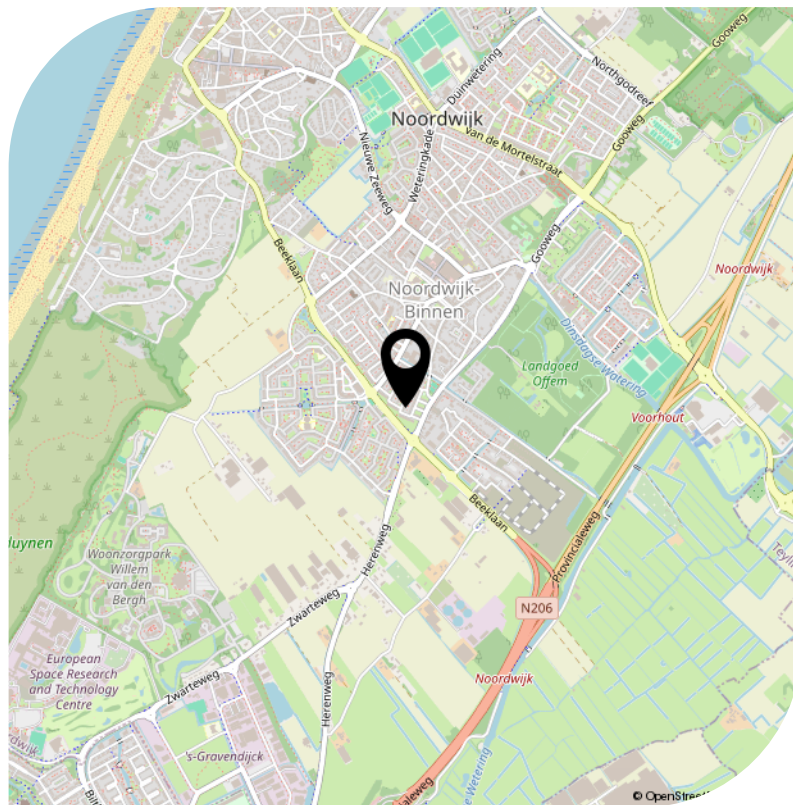
● Plattegrond



Kadastrale kaart



● Locatie op de kaart



● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
[Gas]kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- [losse] horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

● Lijst van zaken

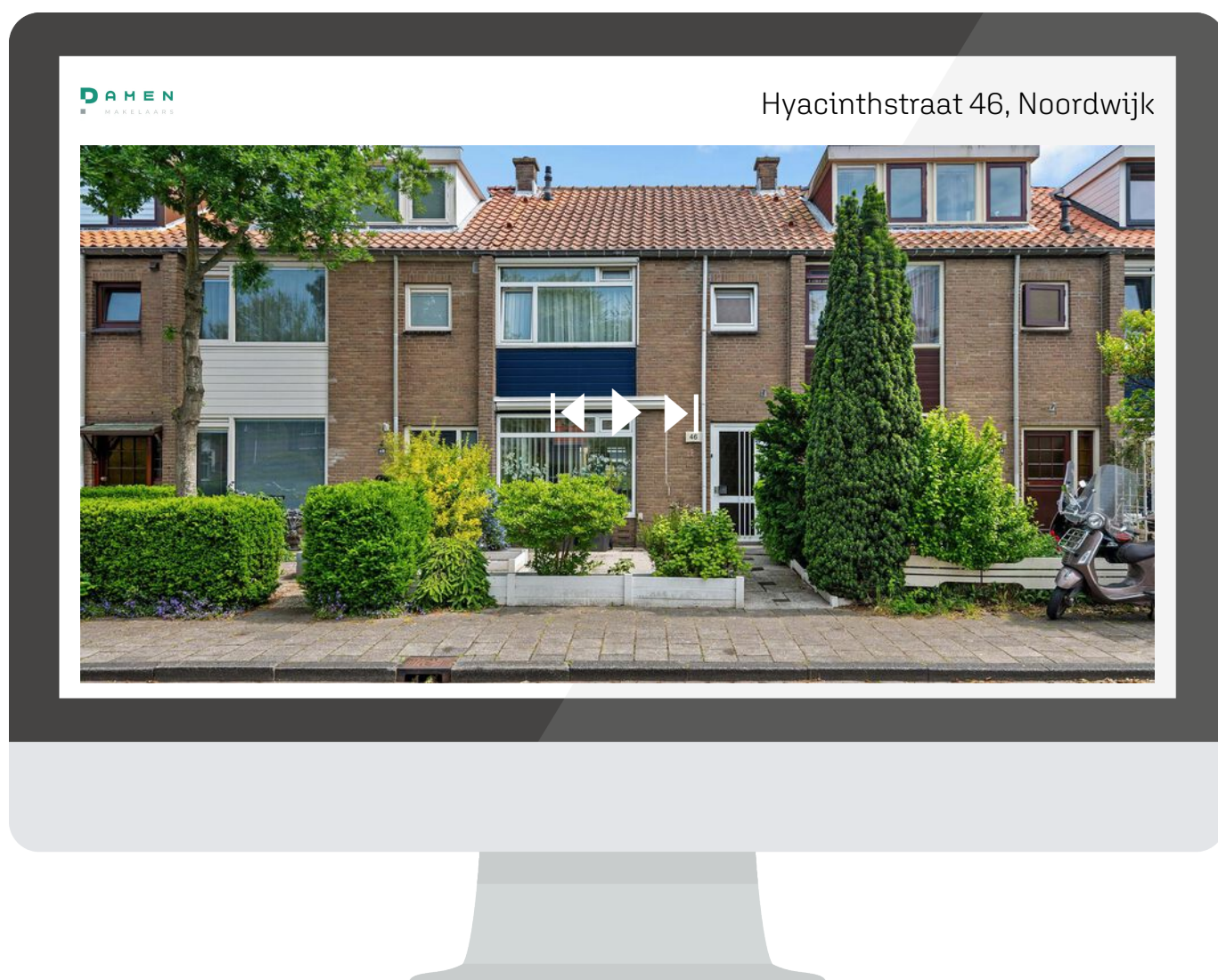
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

● Bekijk deze woning online!

hyacinthstraat46.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