

Golfbaan 33
Noordwijk

DAMEN
MAKELAARS

Koopsom € 559.000 k.k.



INFO@DAMENMAKELAARS.NL
071 3619343
DAMENMAKELAARS.NL

● Kenmerken

Woonoppervlakte	69 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Inhoud	228 m³
Tuinoppervlakte	0 m²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1963
Energie label	E
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas



Koopsom € 559.000 k.k.



Omschrijving

Turn-key 4-kamer appartement met panoramisch zeezicht, drie slaapkamers, balkon, grondig gerenoveerd en instapklaar.

Wonen op de 4e verdieping met uitzicht op zee, de vuurtoren van Noordwijk en de duinen in de verte. Dit appartement aan de Golfbaan combineert een unieke ligging met een smaakvol gerenoveerd interieur. Tien jaar geleden is de woning geheel gerenoveerd: wanden en plafonds zijn strak gestuct, electra is vervangen, nieuwe vloeren zijn gelegd, er kwam een nieuwe indeling, een moderne open keuken met granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur én een badkamer die voldoet aan de eisen van nu. Voeg daarbij de royale raampartijen, het zonnige balkon en drie slaapkamers, en je hebt een geweldig en sfeervol appartement. De woning is altijd als 2e woning in gebruik geweest en dat zie je terug in de goede staat van het interieur en de inventaris. Bij het appartement behoort een eigen berging en uw auto kunt u parkeren op het gemeenschappelijke parkeerterrein dat is afgeschermd door een door de bewoners te bedienen parkeerpaal.

Indeling en sfeer

Woonkamer met uitzicht op zee

De woonkamer (inclusief inbouwkast) is licht en ruim, met een brede raampartij die direct zicht geeft op zee, het strand en de vuurtoren. De warme laminaatvloer loopt door in de hele woning en vormt samen met de strak gestucte wanden en plafonds een rustige basis. Er is plek voor een comfortabele zithoek bij de televisie, maar je blik wordt onvermijdelijk telkens naar buiten getrokken: de wisselende luchten, de branding en het levendige Vuurtorenplein.

Open woon-/eetkeuken met uitzicht op zee

De open woon/eetkeuken, die eveneens aan de

zeezijde ligt, vormt het hart van de woning en is volledig vernieuwd tijdens de verbouwing. Hij is uitgevoerd in wit met een granieten aanrechtblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder kookplaat, combi-oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Een echte blikvanger is de op maat gemaakte hoekbank met eettafel, ideaal voor lange diners of een gezellige kop koffie. Grote ramen en de deur naar het balkon zorgen voor een lichte en luchtige sfeer.

Balkon

Het balkon ligt aan de zeezijde en is deels beschut door glazen panelen. Je zit er uit de wind en toch heerlijk in de middag- en avondzon, met het geluid van de zee op de achtergrond. De houten bank met kussens en de vrolijke aankleding maken het een fijne buitenruimte waar je het hele jaar door kunt genieten. Zowel vanuit de woonkamer/ woonkeuken, als vanaf het balkon kun je genieten van de meest mooie zonsondergangen.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft een sfeervolle afwerking met een accentmuur en uitzicht op de dorpskern. De tweede en derde kamer zijn flexibel inzetbaar als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

Badkamer

De badkamer is modern en praktisch ingericht met een ruime douche, dubbele wastafel, toilet, Miele wasmachine en elektrische boiler. Dankzij de dubbele wastafel is er voldoende ruimte voor dagelijks gebruik.

● Omschrijving

Verbouwing en afwerking

- Circa 10 jaar geleden volledig gerenoveerd: nieuwe indeling, strak stucwerk op wanden en plafonds;
- Moderne open keuken met granieten blad en diverse inbouwapparatuur;
- Alle kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- Doorlopende laminaatvloer in het hele appartement;
- Badkamer met douche, dubbele wastafel, toilet en elektrische boiler.

Ligging

De locatie is werkelijk uniek: direct naast de vuurtoren, met de boulevard, het strand en de zee op een steenworp afstand. Hier wandel je 's ochtends zo het strand op, pak je een terrasje bij een van de beachclubs of loop je de Hoofdstraat in voor winkels, boetieks en supermarkten. Ook de duinen en het Hollands Duin natuurgebied liggen op loopafstand, ideaal om te wandelen, fietsen of hard te lopen.

Met de auto bereik je via de N206 en A44 snel Leiden, Amsterdam of Den Haag. Openbaar vervoer naar Leiden Centraal en Schiphol is goed geregeld.

Bijzonderheden:

- 4-kamer appartement met 3 slaapkamers;
- Circa 10 jaar geleden compleet verbouwd;
- Balkon met panoramisch zeezicht;
- Actieve VvE, bijdrage per maand € 271,77 (excl. voorschot verwarming);
- Geschikt voor permanente bewoning én als tweede woning;
- Instapklaar en direct te betrekken, inclusief meubels (exclusief accessoires), een en ander in nader overleg;
- Woning wordt "as is where is" verkocht met uitgebreide ouderdomsclausule en niet bewoningsclausule.

Oplevering kan snel.

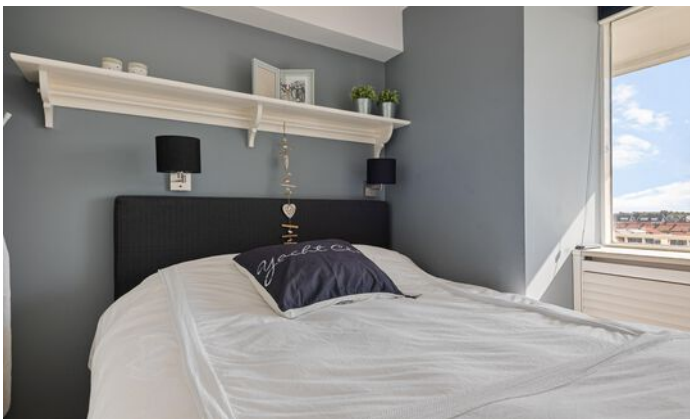
Kortom: Golfbaan 33 biedt het beste van twee werelden – een instapklaar, compleet gerenoveerd appartement met drie slaapkamers én een fenomenaal uitzicht over zee, strand en vuurtoren. Hier woon je letterlijk op de eerste rang van Noordwijk aan Zee.







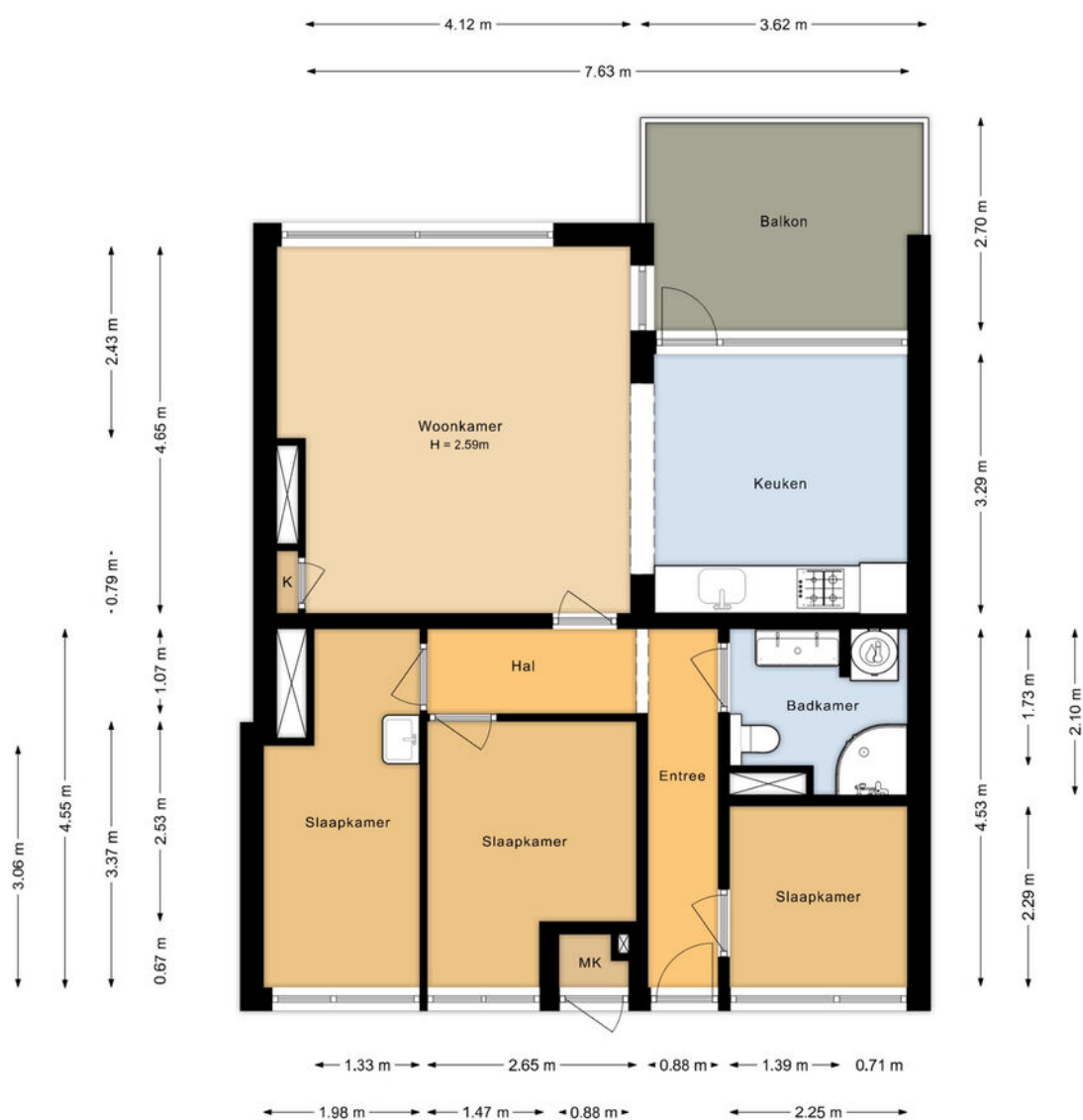






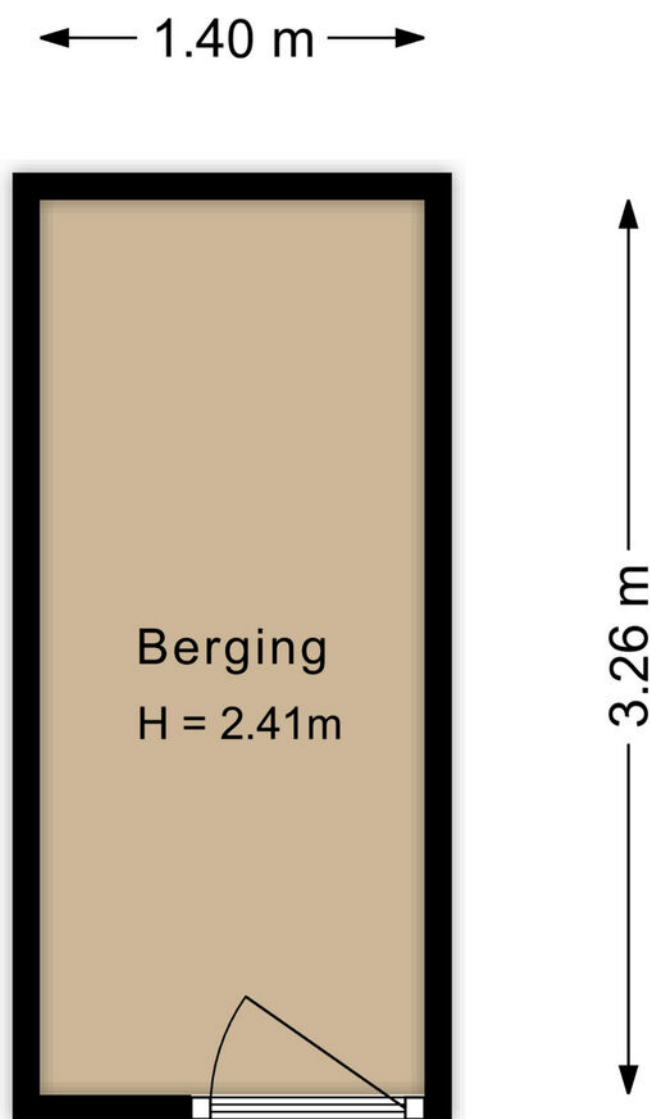


● Plattegrond



Appartement
Golfbaan 33
Noordwijk

● Plattegrond

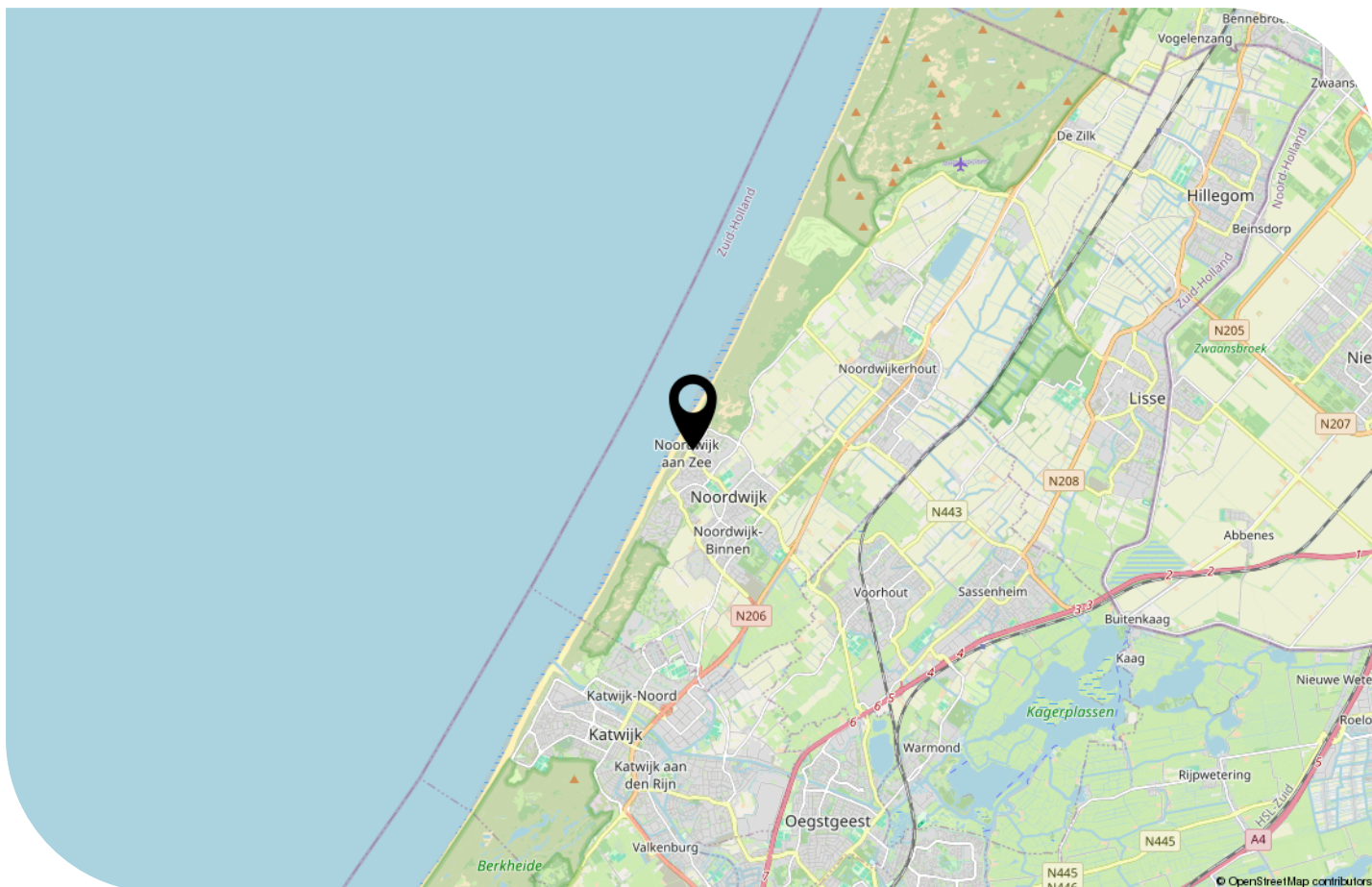
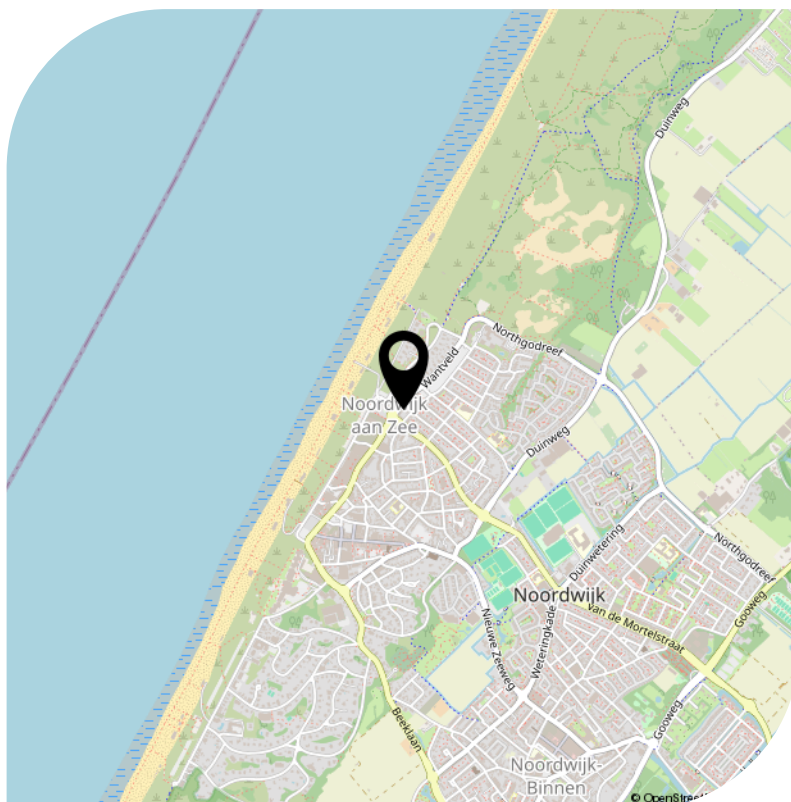
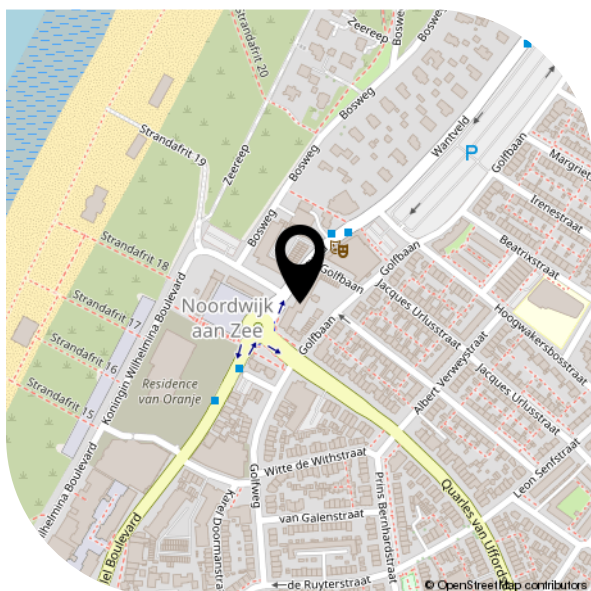


Berging
Golfbaan 33
Noordwijk

● Plattegrond



● Locatie op de kaart



● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- losstaande lamp in woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- alle kasten en legplanken blijven achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- alle bedden	X		
- tv slaapkamer	X		
- tv woonkamer,		X	
- meubelmaatwerk keuken met stoelen en krukjes, vaste kapstok, vaste plank slp	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
-	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- badkamermeubel 2 stuks, 2 sp[eigelskasten en miele wasmachine en boiler	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
twee buitenbankjes	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

● Bekijk deze woning online!

golfbaan33.nl

DAMEN
MAKELAARS

Golfbaan 33, Noordwijk



*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