

Vermeulenstraat 1
Noordwijkerhout

DAMEN
MAKELAARS

Vraagprijs € 599.500 k.k.



INFO@DAMENMAKELAARS.NL
071 3619343
DAMENMAKELAARS.NL

● Kenmerken

Woonoppervlakte **146 m²**

Perceeloppervlakte **201 m²**

Inhoud **482 m³**

Tuinoppervlakte **49 m²**

Aantal kamers **5**

Aantal slaapkamers **4**

Bouwjaar **1967**

Energie label **C**



Vraagprijs € 599.500 k.k.



Omschrijving

Bijzondere hoekwoning met uitbouwen, 4 slaapkamers, 2 badkamers en een zonnige tuin!

In een rustige woonwijk op loopafstand van het gezellige centrum van Noordwijkerhout staat deze royale hoekwoning op 201 m² eigen grond. Wat direct opvalt is de ruimte: de woning is aan meerdere zijden vergroot, heeft een verhoogd en geïsoleerd dak, dakkapellen aan de voor- en achterzijde en een slimme indeling met in totaal vier slaapkamers, twee badkamers én een bergvliering. Kortom: een ideaal (t)huis voor wie op zoek is naar comfort, ruimte en een fijne leefomgeving.

Comfortabel wonen

De woning is goed onderhouden: de buitenzijde is in 2025 nog geschilderd en alle kozijnen zijn uitgevoerd met isolerende beglazing. Ook de spouwmuur is geïsoleerd. Dankzij de uitbouwen en de verhoogde kap is er verrassend veel leefruimte ontstaan, zowel beneden als boven.

Begane grond: een ruime, lichte doorzon woonkamer met zij-uitbouw en deur naar de tuin. De vloer is afgewerkt met parket en er is een rookkanaal aanwezig. De uitgebouwde dichte woon-/eetkeuken beschikt over vloerverwarming en diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping: twee slaapkamers, waaronder een zeer ruime doorzon-hoofdslaapkamer (voorheen twee kamers) met aangrenzende bergruimte. Daarnaast een kleinere slaapkamer aan de achterzijde.

Tweede verdieping: overloop, tweede badkamer met douchecabine, toilet en wastafel, en twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel.

Vliering: via een vlizotrap bereikbaar, ideaal als berging.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, biedt volop zon en beschikt over een achterom. Achterin staat een stenen berging van ca. 3,25 x 2,88 m met elektra.

De omgeving

Noordwijkerhout staat bekend als een levendig dorp met een rijk verenigingsleven, scholen, winkels en horecavoorzieningen binnen handbereik. Vanuit de Vermeulenstraat wandelt of fietst u zo naar het sfeervolle dorpscentrum voor uw dagelijkse boodschappen of een gezellig terras.

Daarnaast profiteert u van de unieke ligging midden in de Bollenstreek, omgeven door kleurrijke bloembollenvelden, duinen en natuur. Het strand en de boulevard van Noordwijk bereikt u in nog geen 10 minuten rijden, net als het uitgestrekte duingebied waar u heerlijk kunt wandelen of fietsen. Ook de Kagerplassen en recreatiegebieden zoals het Oosterduinse Meer zijn dichtbij.

De bereikbaarheid is uitstekend: via de nabijgelegen N206 en A44 bent u in korte tijd in Leiden, Den Haag, Haarlem of Amsterdam. Daarmee is deze woning niet alleen ideaal voor wie in de regio werkt, maar ook voor wie centraal wil wonen en toch de rust van een dorpse omgeving zoekt.

● Omschrijving

Pluspunten op een rij:

- Hoekwoning met diverse uitbouwen en verhoogd dak;
- Goed geïsoleerd: spouwmuurisolatie en dubbel glas;
- Vier (mogelijk vijf) slaapkamers + bergvliering;
- Twee badkamers;
- Zonnige achtertuin met achterom en stenen berging;
- Nabij het dorpscentrum, scholen, winkels en sportvoorzieningen;
- Strand, duinen en bossen van Noordwijk binnen handbereik;
- Uitstekende bereikbaarheid via N206 en A44 richting de Randstad

Een ruime gezinswoning met alles in de buurt: strand, duinen én dorpse voorzieningen binnen handbereik.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden die deze woning u te bieden heeft.



















● Plattegrond



Begane grond
Vermeulenstraat 1
Noordwijkerhout

● Plattegrond



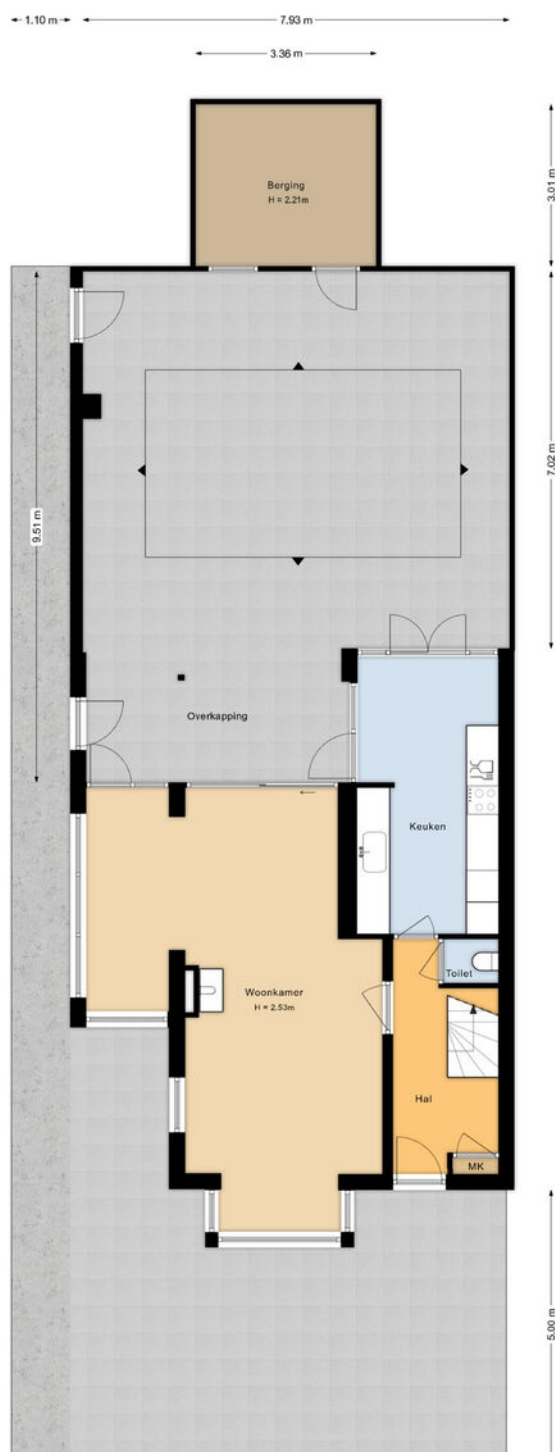
Eerste verdieping
Vermeulenstraat 1
Noordwijkerhout

● Plattegrond



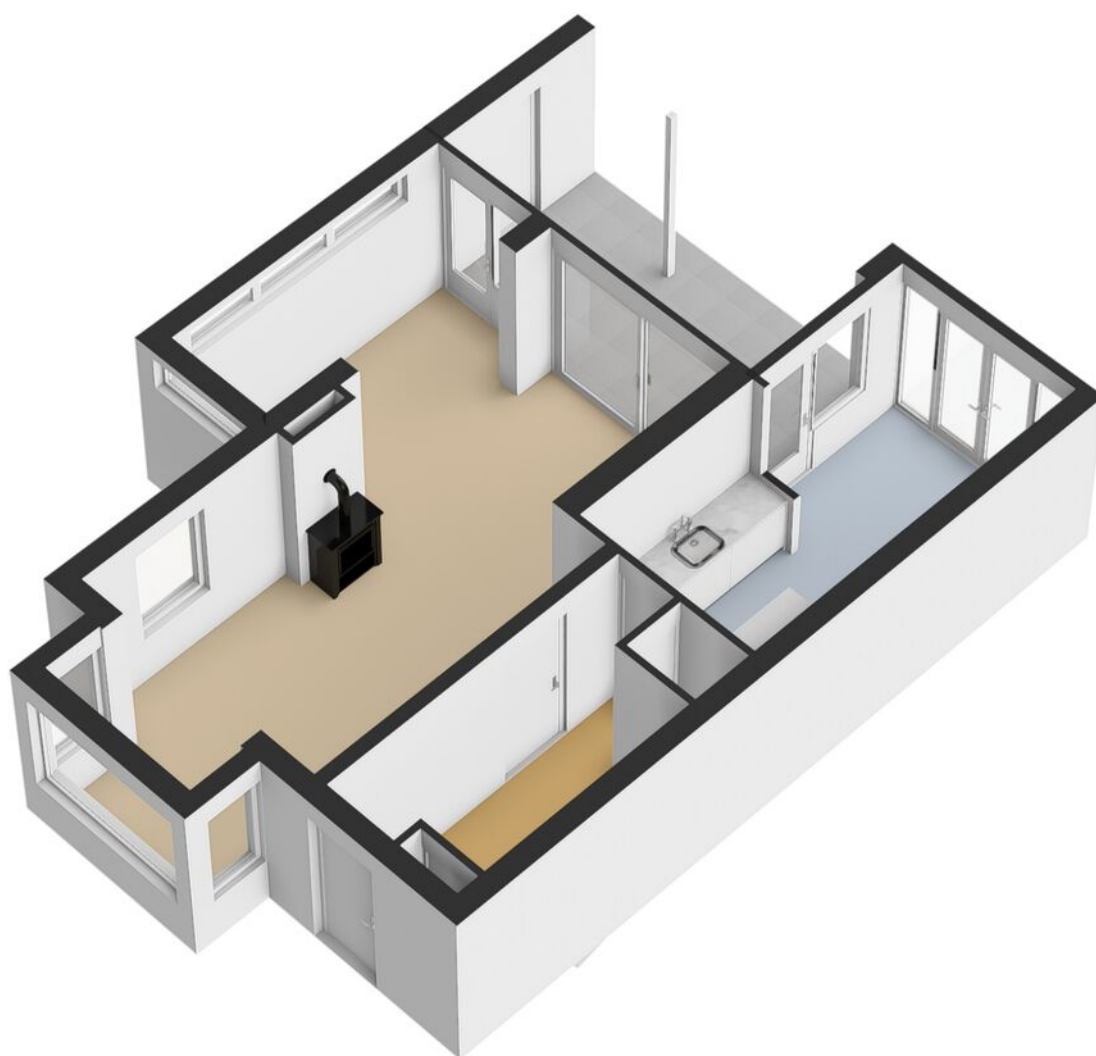
Tweede verdieping
Vermeulenstraat 1
Noordwijkerhout

● Plattegrond

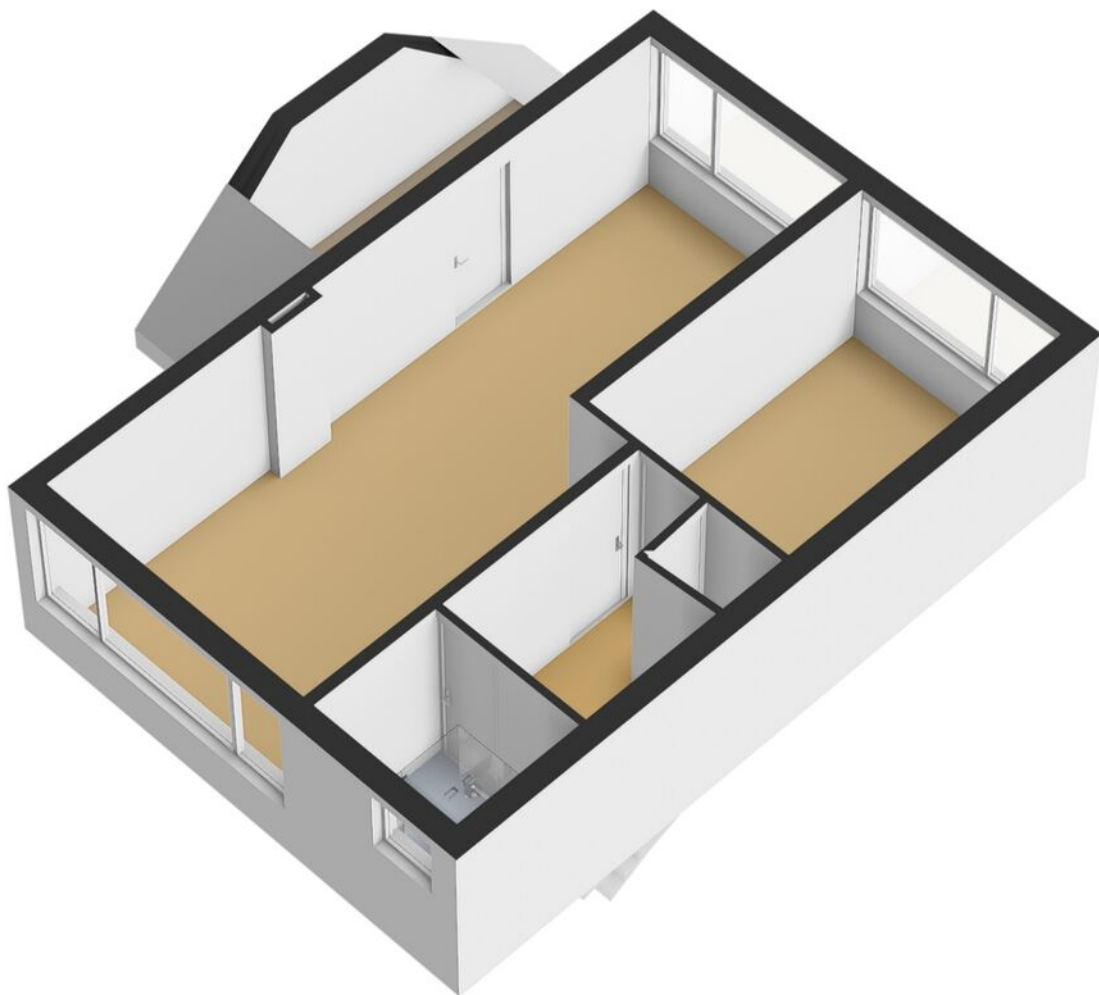


Situatie
Vermeulenstraat 1
Noordwijkerhout

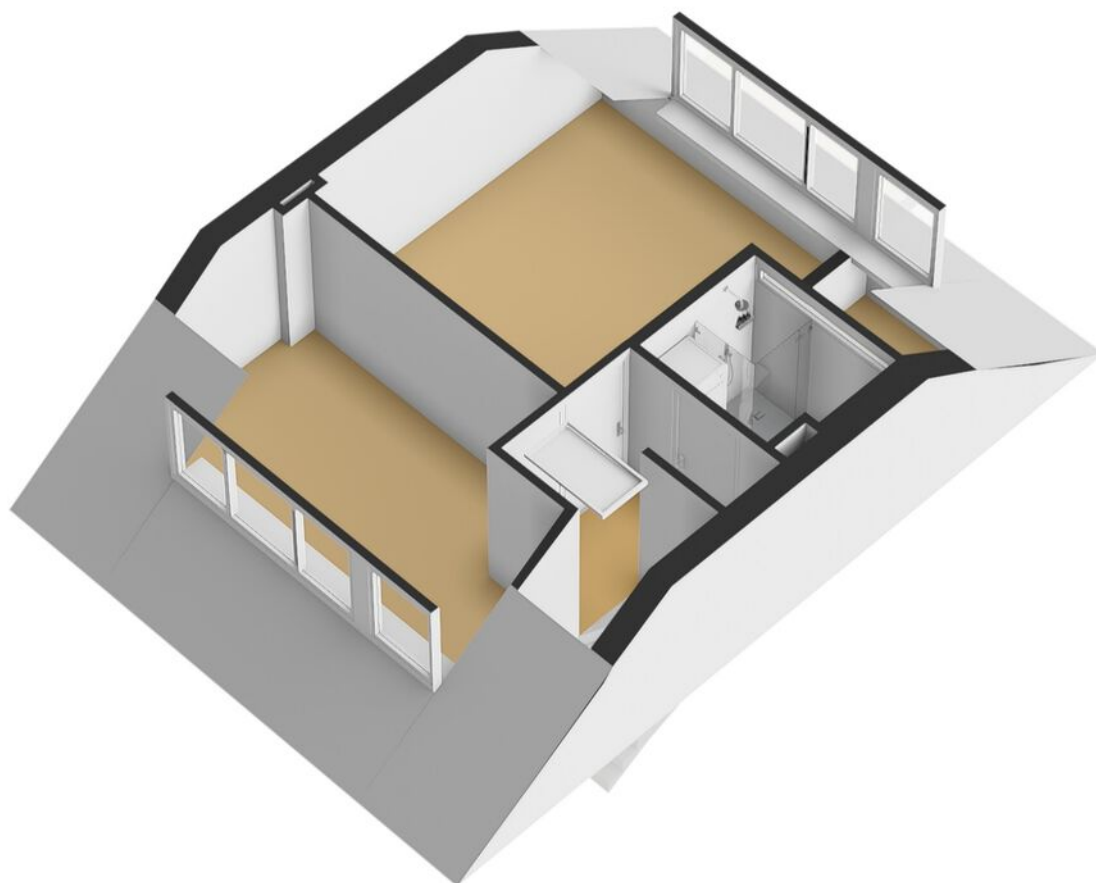
● Plattegrond



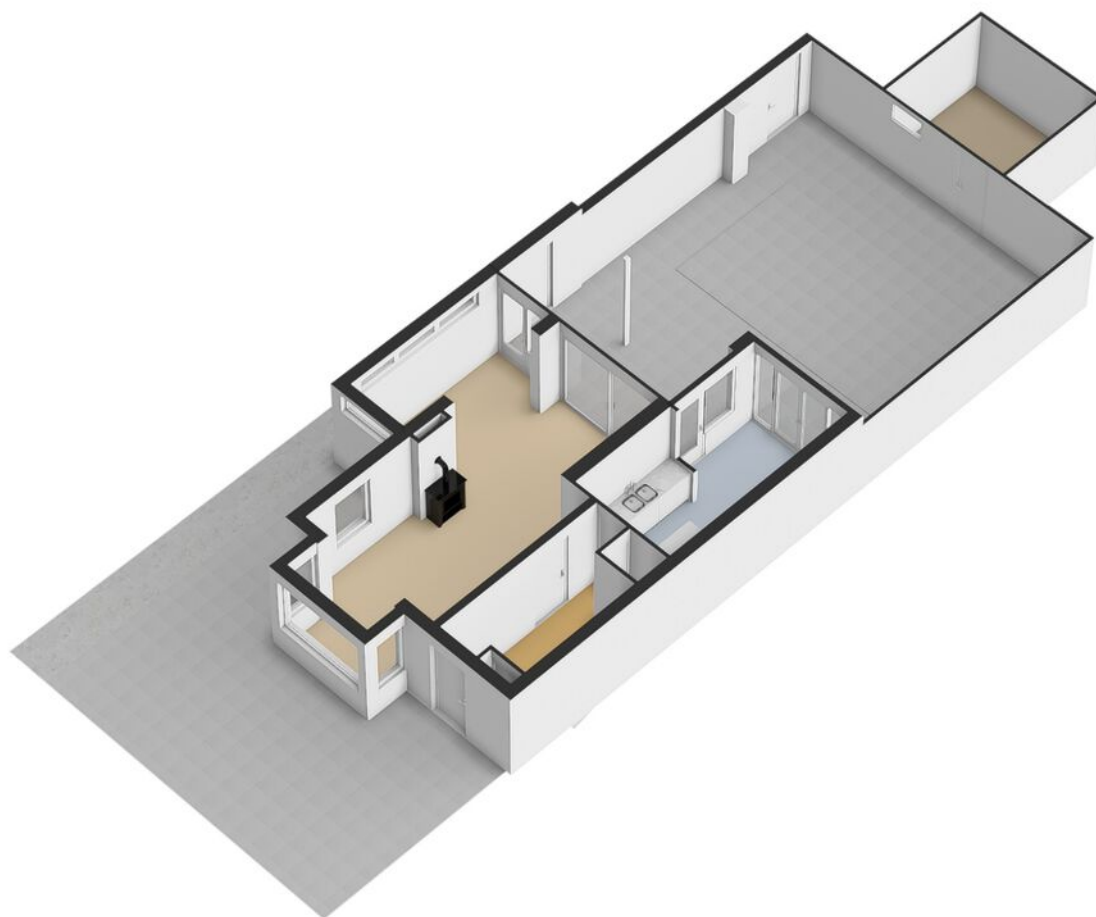
● Plattegrond



● Plattegrond



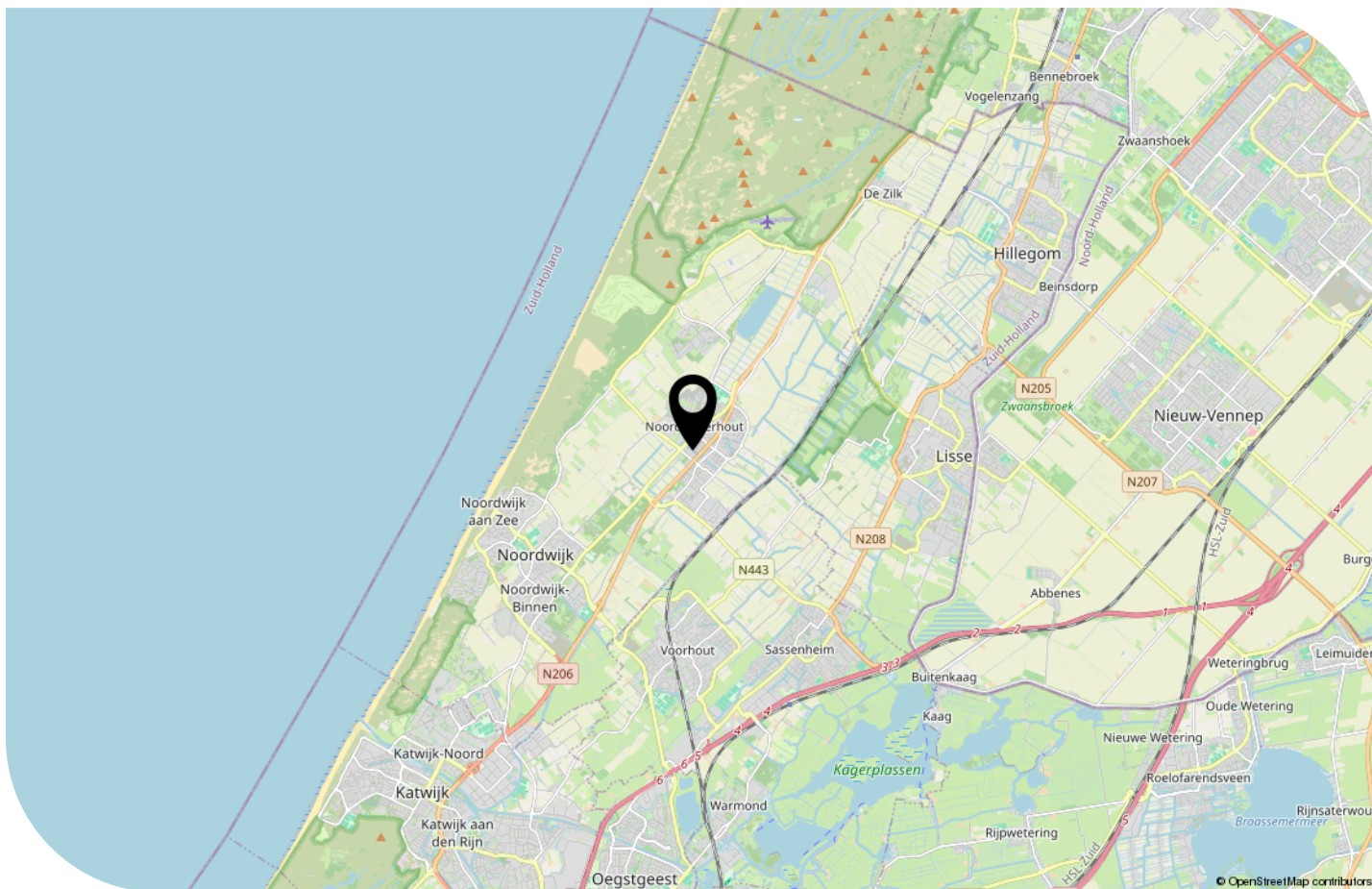
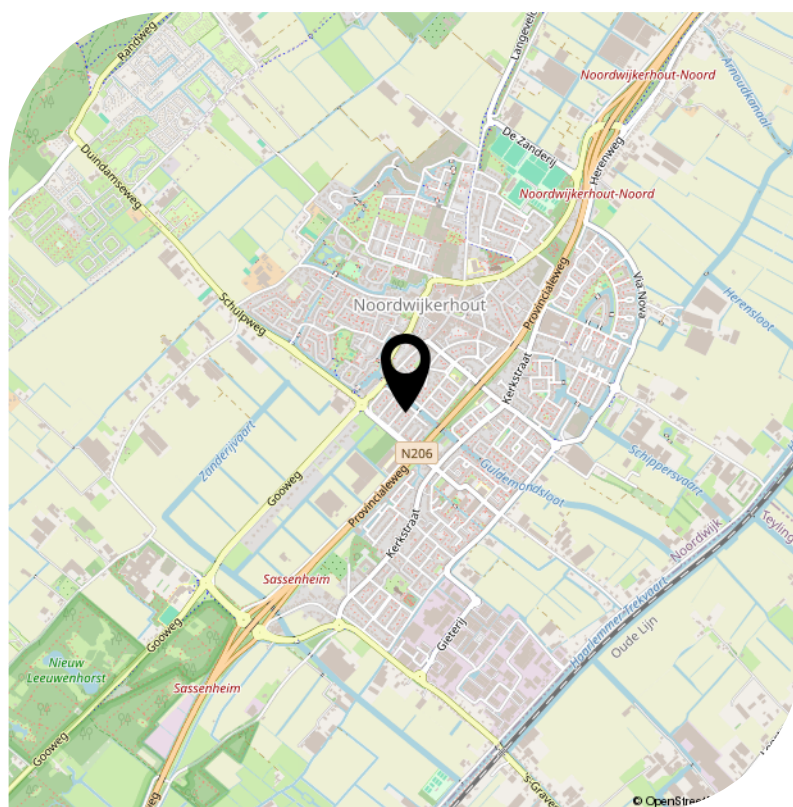
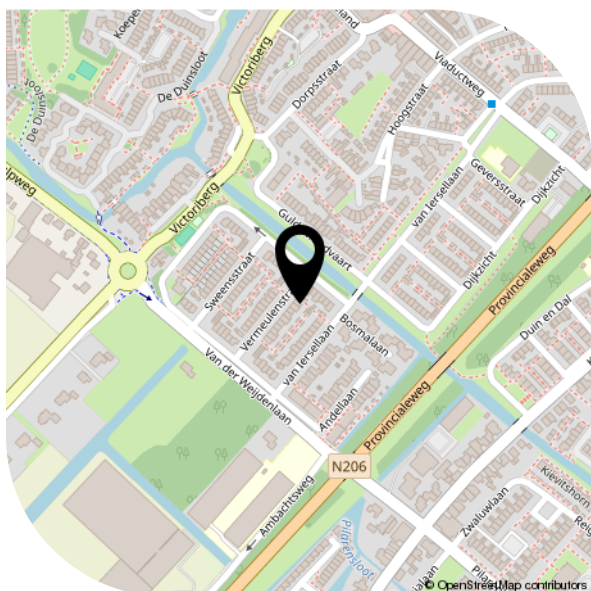
● Plattegrond



Kadastrale kaart



● Locatie op de kaart



● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 kasten zolderkamers en legplanken inloopkast en wastafelmeubel in grote slaapkamer.	X		
- 2 hoge kasten en 2 bovenkasten en bureau in hobbykamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

● Bekijk deze woning online!

vermeulenstraat1.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