

Jan Cramerhof 31, NOORDWIJK

VRAAGPRIJS: € 639.000 K.K.



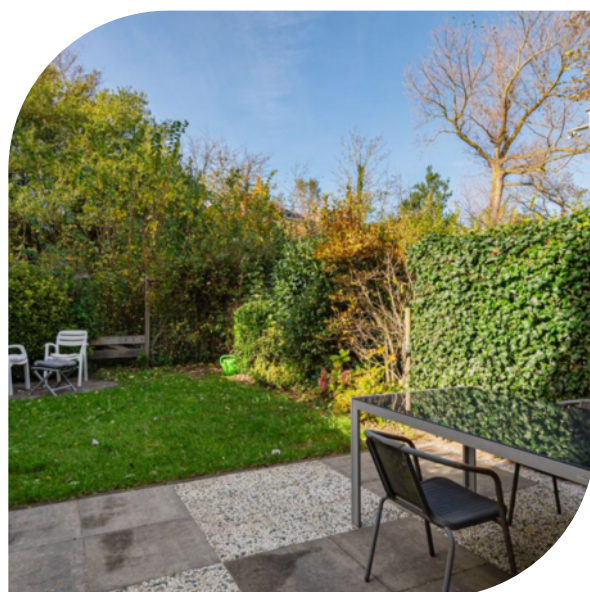
INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL
071 361 9343

● Kenmerken

Woonoppervlakte	137 m²
Perceeloppervlakte	156 m²
Inhoud	462 m³
Tuinoppervlakte	48 m²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Bouwjaar	1974
Energie label	B
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas



Vraagprijs € 639.000 k.k.



● Omschrijving

Ruim wonen op een rustige en groene locatie, op loopafstand van strand en duinen.

Deze ruime eengezinswoning met eigen parkeerplaats ligt direct aan de zogeheten de Groene Long van Noordwijk aan Zee: een langgerekte, groene parkstrook die door de wijk loopt en overgaat in de Noordduinen. Het is een plek waar bewoners graag wandelen, kinderen veilig kunnen spelen en waar het buitenleven voelbaar is. De boulevard en het strand liggen op circa 10 minuten lopen — hierdoor combineert deze woning rust en natuur met de dynamiek van het kustleven.

De woning ligt in het Duinpark, een woonwijk die bekend staat om zijn groene karakter, brede opzet en doodlopende straten zonder doorgaand verkeer. Dit maakt het een zeer prettige en veilige woonomgeving. In de directe omgeving zijn diverse speelplaatsen, sportvelden en meerdere basisscholen aanwezig. Ook winkels, supermarkten en horeca bevinden zich op korte afstand. De wijk is geliefd bij gezinnen, buitensporters en iedereen die graag dichtbij de duinen woont, maar niet midden in de drukte.

De woning is goed onderhouden en onder andere voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, twee ruime dakkapellen en zes volwaardige slaapkamers. Aan de voorzijde beschikt de woning over grote stenen berging en parkeren kan zowel op eigen terrein als aan de voorzijde van de woning.

Indeling

Begane grond

Entree met meterkast en toilet. Ruime, lichte woonkamer met grote raampartijen en zicht op de achtertuin. De gesloten keuken met buitendeur bevindt zich aan de voorzijde; deze

is functioneel en biedt ruimte voor een moderne indeling naar eigen smaak.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot vier slaapkamers. De gemoderniseerde badkamer is uitgerust met ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede verdieping

Ruime overloop met opstelplaats voor wasapparatuur en cv-installatie. Dankzij de twee dakkapellen bevinden zich hier twee extra slaapkamers én praktische bergruimte.

Tuin

De achtertuin is ca. 9,5 meter diep, gelegen op het noordwesten en biedt veel zon, privacy en beschutting. Een fijne tuin waar u in de middag en avond heerlijk buiten kunt zitten.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 137 m²;
- Perceel 156 m² eigen grond;
- 6 slaapkamers;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- 2 ruime dakkapellen;
- Parkeren op eigen terrein;
- Gelegen direct aan de Groene Long van Noordwijk aan Zee;
- Doodlopende en rustige straat;
- Op loopafstand van strand, duinen, boulevard en voorzieningen

Een ruim en comfortabel gezinshuis op een bijzonder groene en rustige plek, met het strand als uw achtertuin!

Enkele afbeeldingen betreffen artist impressions, deze renders zijn uitsluitend ter illustratie van de mogelijke inrichting en afwerking van de woning.





Artist impression



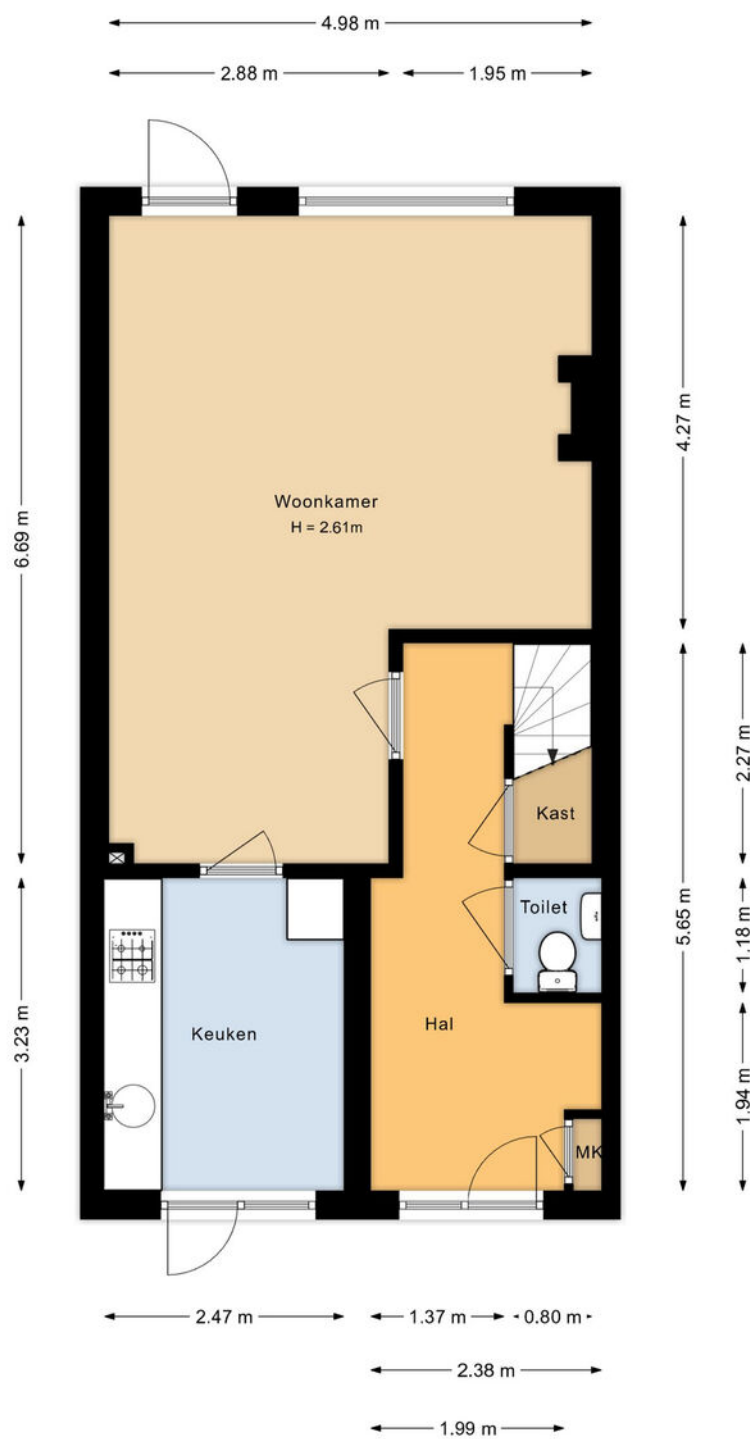






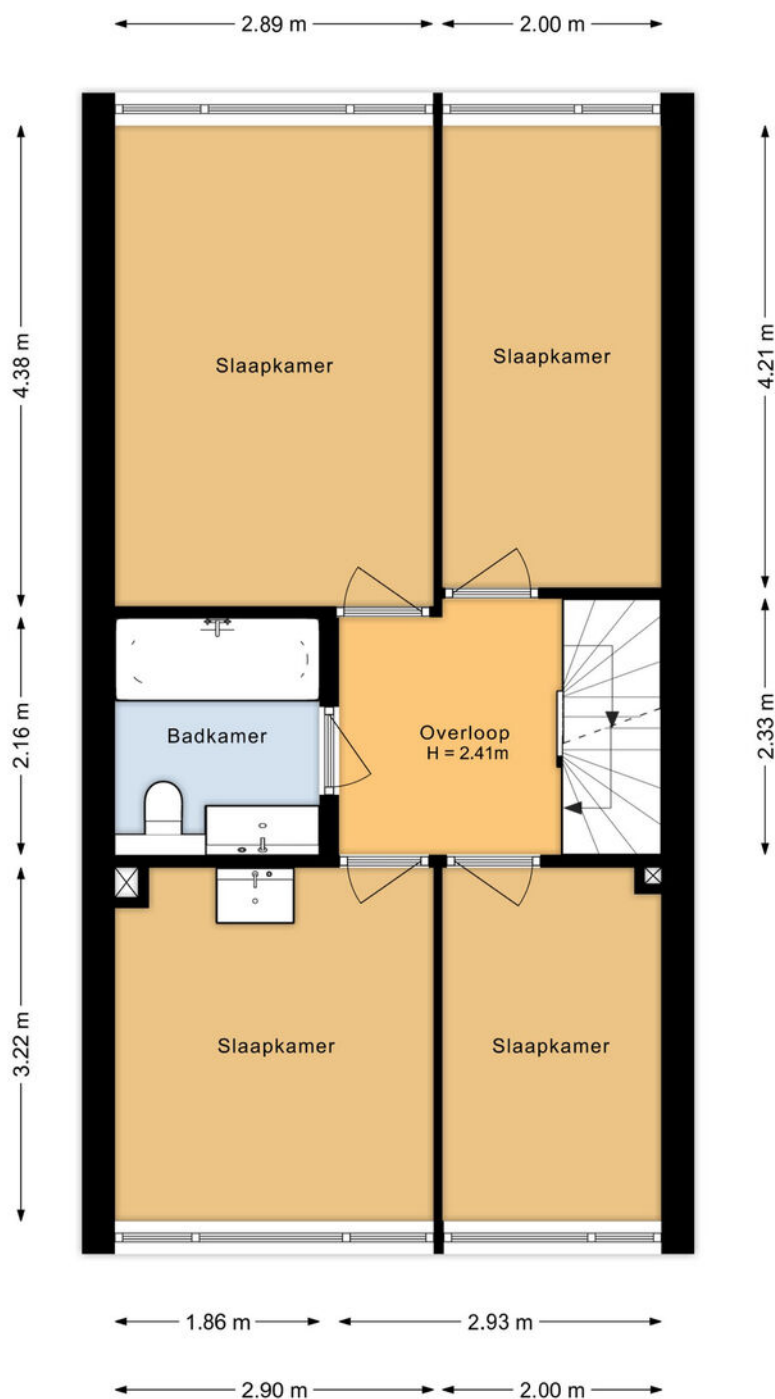


● Plattegrond



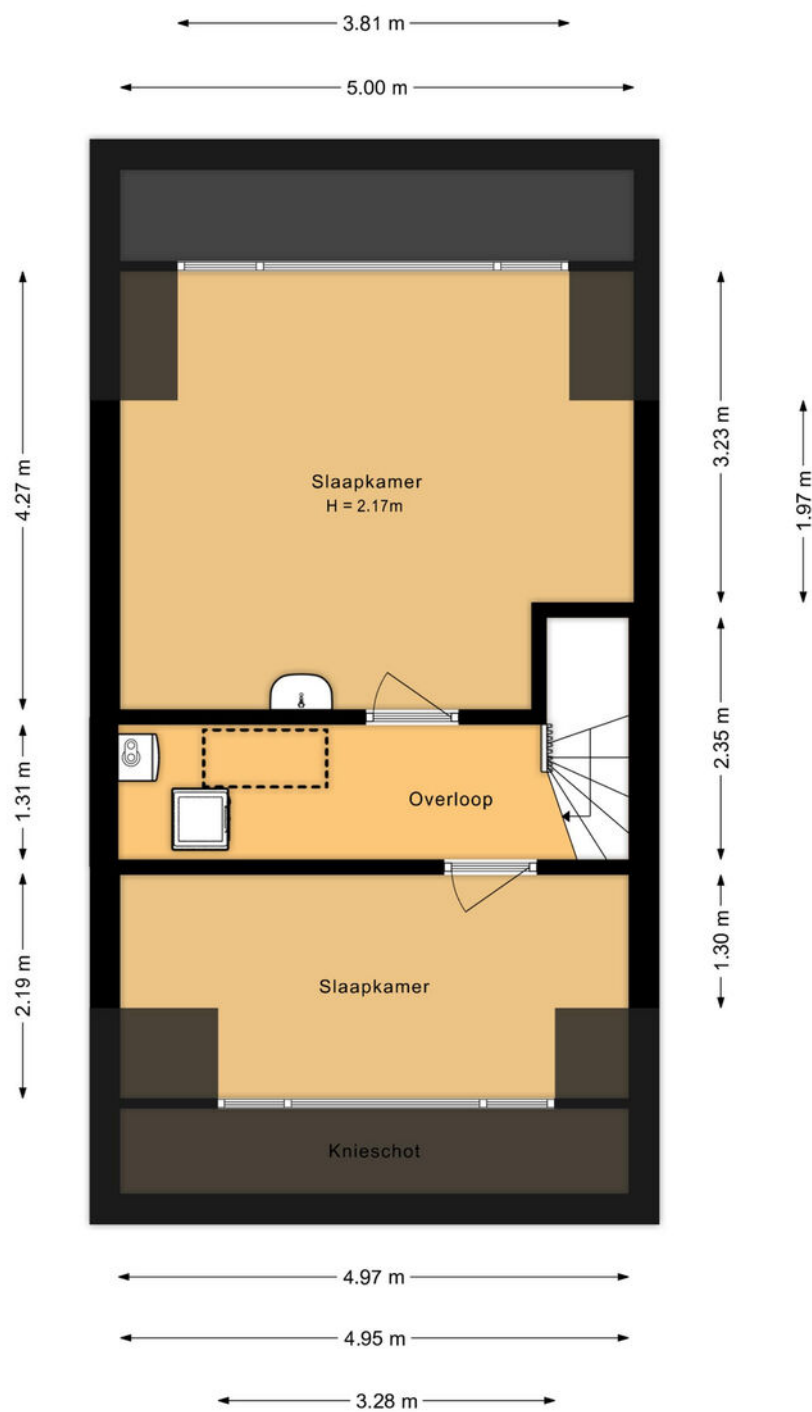
Begane grond
Jan Cramerhof 31
Noordwijk

● Plattegrond



Eerste verdieping
Jan Cramerhof 31
Noordwijk

● Plattegrond



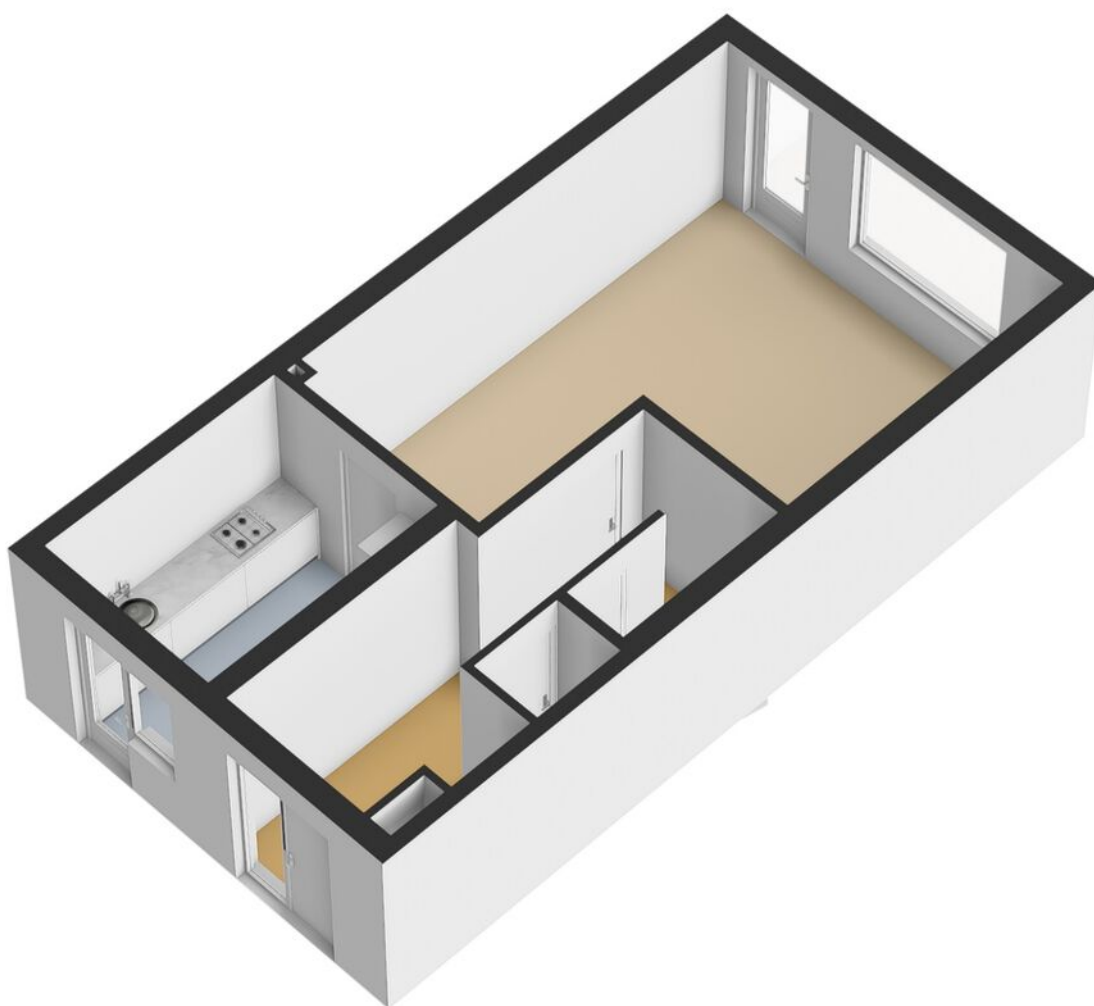
Tweede verdieping
Jan Cramerhof 31
Noordwijk

● Plattegrond

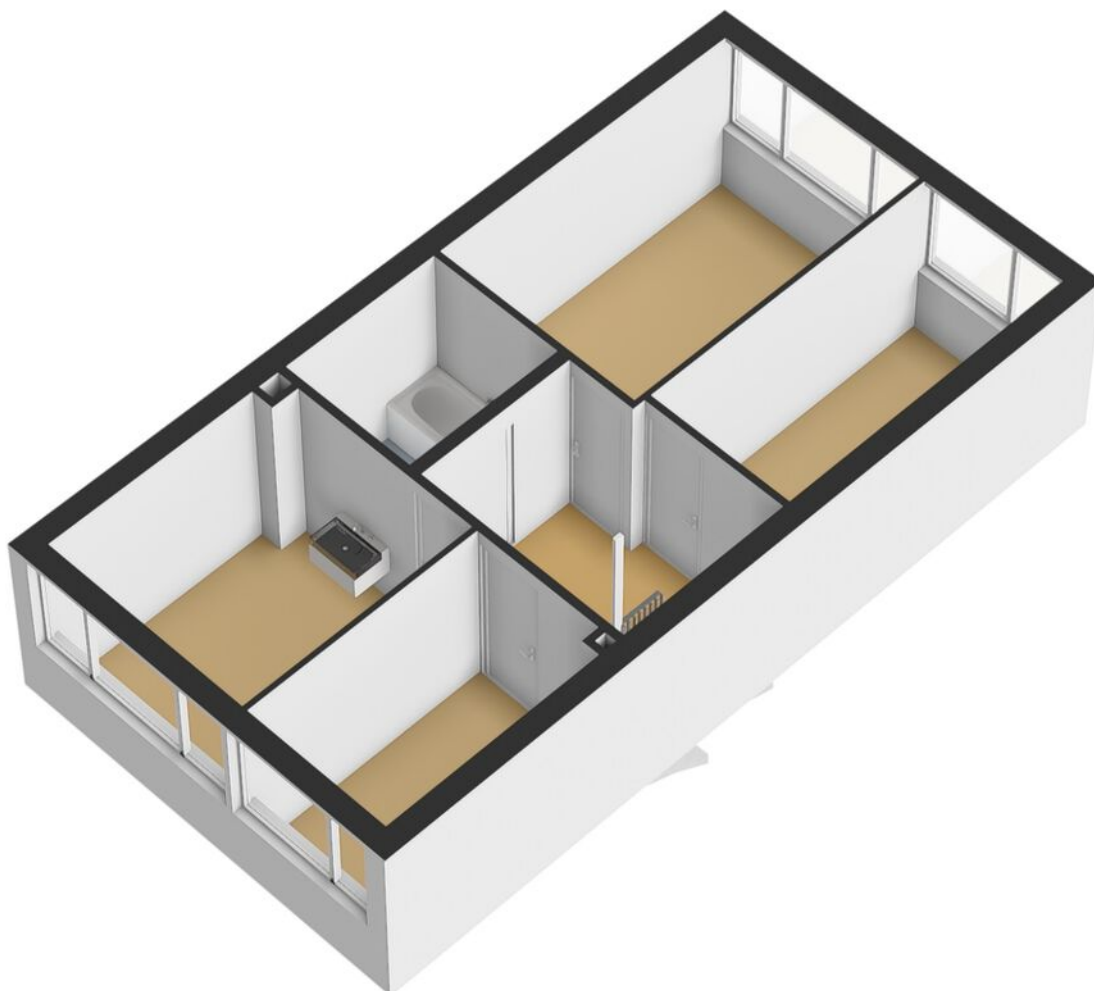


Situatie
Jan Cramerhof 31
Noordwijk

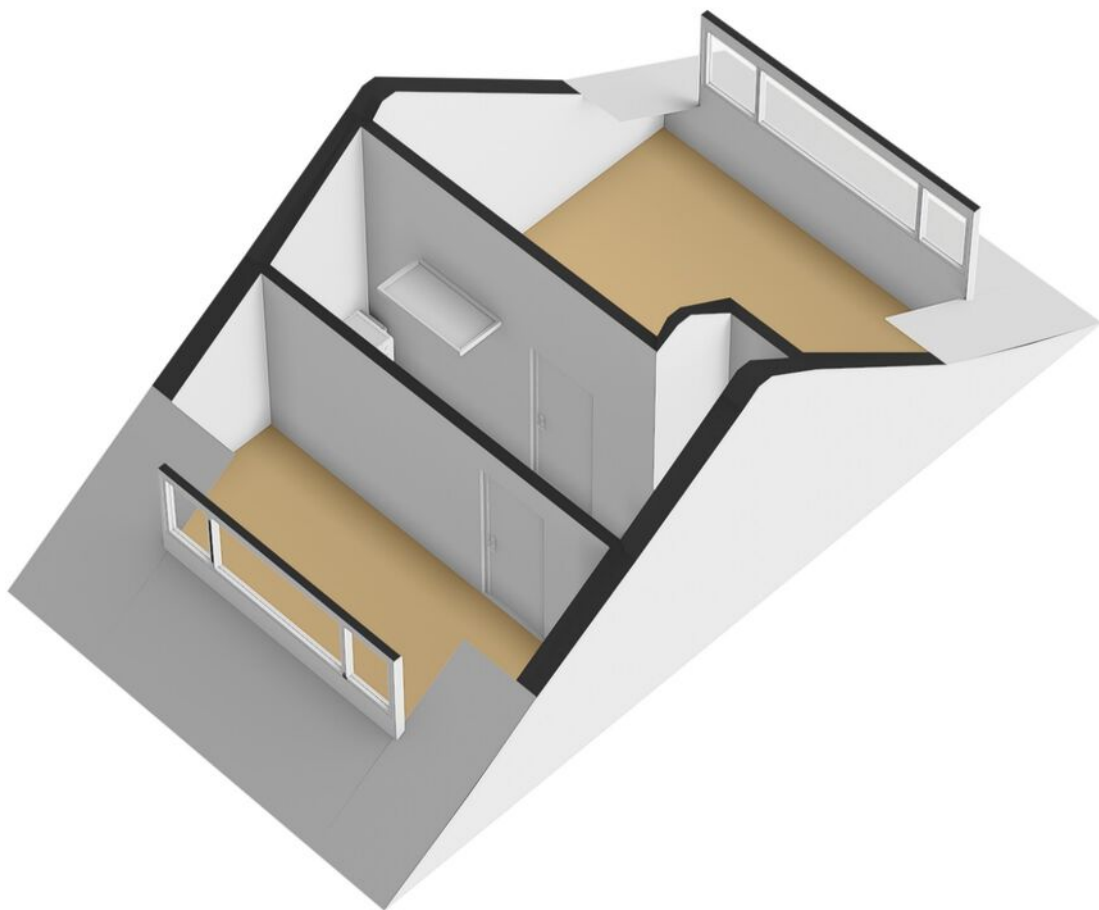
● Plattegrond



● Plattegrond



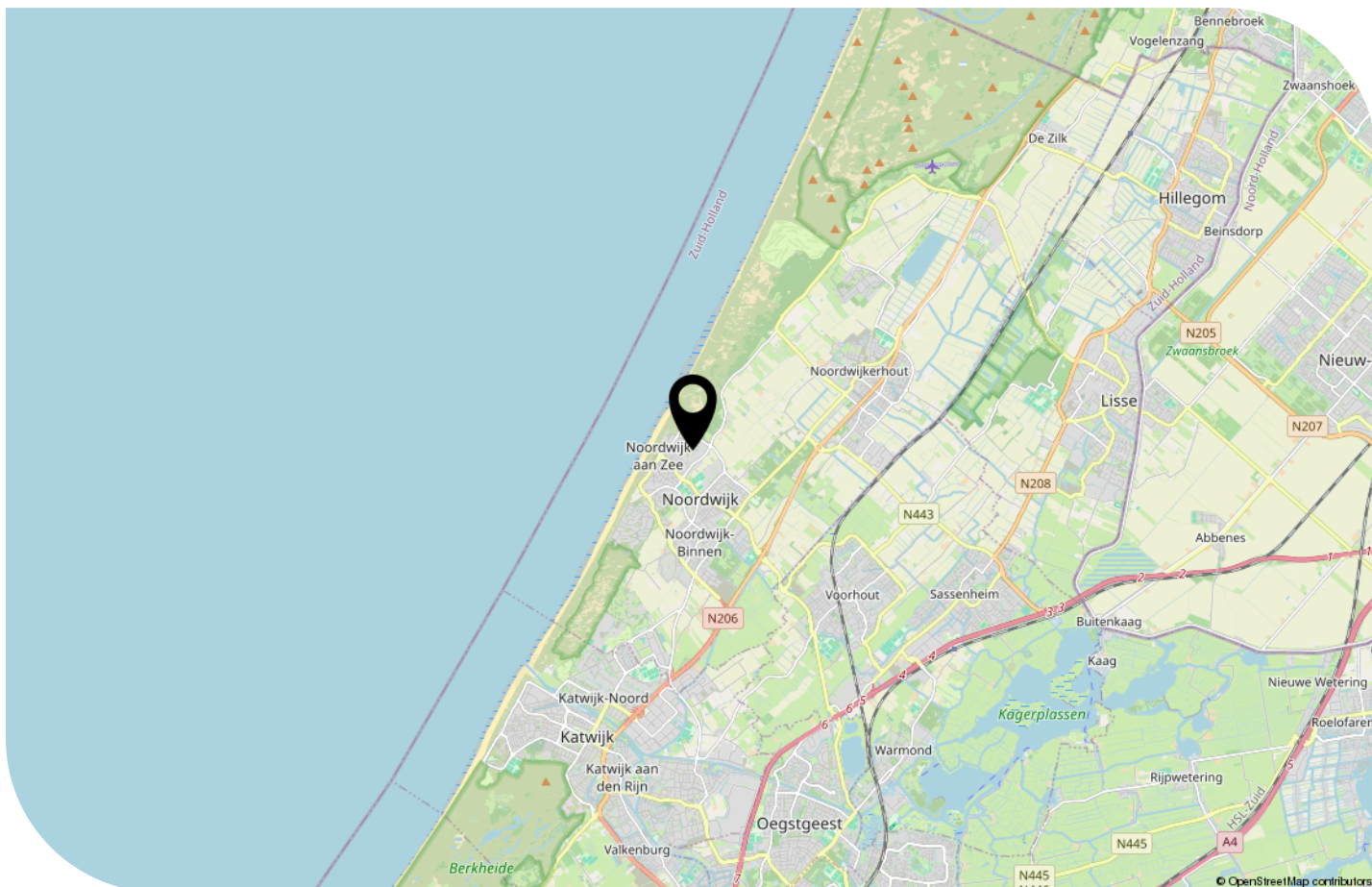
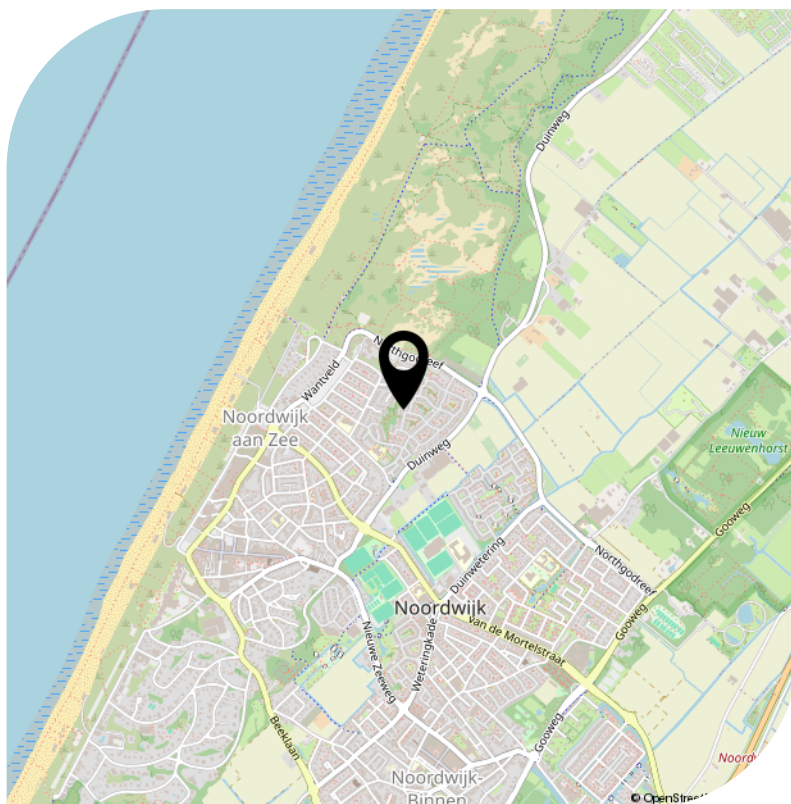
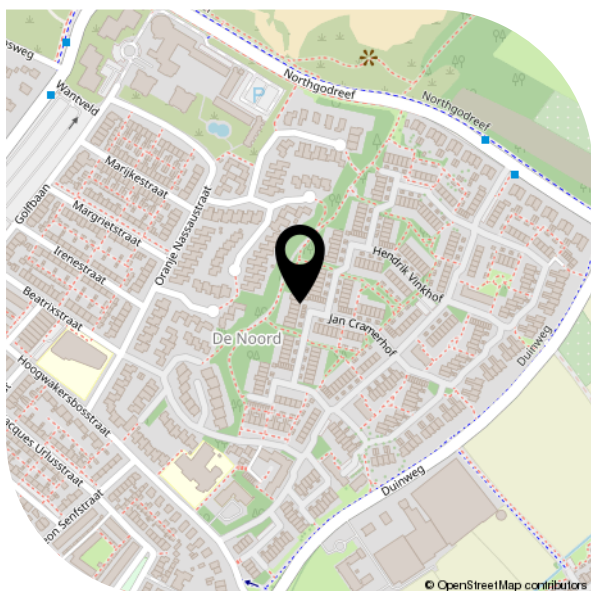
● Plattegrond



● Plattegrond



● Locatie op de kaart



● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
[Gas]kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer voorkant	X		
- Kast slaapkamer achterkant 2x en kast dakkapelkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- [losse] horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
ophangstelsel Gardena voor- en achtertuin	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tuintafel met stoelen (2,2,2)			X

- Bekijk deze woning online!



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

