

Boerenburgerweg 21, NOORDWIJK

VRAAGPRIJS: € 529.000 K.K.



INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL
071 361 9343

● Kenmerken

Woonoppervlakte **110 m²**

Perceeloppervlakte **112 m²**

Inhoud **413 m³**

Tuinoppervlakte **12 m²**

Aantal kamers **6**

Aantal slaapkamers **5**

Bouwjaar **1930**

Energie label **D**



Vraagprijs € 529.000 k.k.



● Omschrijving

Aan een charmante straat met voornamelijk vooroorlogse bebouwing ligt deze karakteristieke jaren '30 hoekwoning. De woning onderscheidt zich door de ruime opzet met maar liefst vijf volwaardige slaapkamers en een woonoppervlakte van 110 m², wat haar uitermate geschikt maakt voor gezinnen of voor wie behoefte heeft aan extra werk- of hobbyruimte. In 2025 is de woning ingrijpend gemoderniseerd, waarbij het authentieke karakter zorgvuldig is behouden en tegelijkertijd grote stappen zijn gezet op het gebied van comfort, isolatie en installaties. Dankzij deze grondige aanpak is er niet veel meer nodig om de woning volledig woonklaar te maken.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk: buurtwinkels voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich op loopafstand, terwijl de Kerkstraat – de winkelstraat van Noordwijk-Binnen – op circa 500 meter ligt. Ook strand, bos, scholen en sportvoorzieningen zijn eenvoudig en snel bereikbaar.

De woning combineert de sfeer van de jaren '30 met hedendaags wooncomfort. Authentieke details zoals de originele glas-in-loodramen in de erker, hoge plafonds en de karakteristieke gevel zijn behouden gebleven. Tegelijkertijd is de woning op veel essentiële punten gemoderniseerd: zo is zij grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR+++ glas, zijn de plafonds geïsoleerd en de gevels aan de binnenzijde na-geïsoleerd. De elektra is volledig vernieuwd, inclusief leidingen en meterkast. Nagenoeg alle wanden en plafonds zijn strak gestuct en alle verdiepingen zijn afgewerkt met PVC-vloeren.

De keuken is uitgevoerd als open keuken. De huidige verouderde keukenopstelling is nog aanwezig, maar dient nog te worden aangepast dan wel te worden vervangen, waardoor de

nieuwe eigenaar de keuken geheel naar eigen wens en stijl kan realiseren.

Indeling

Begane grond

Entree met hal, vernieuwde meterkast en nieuw toilet. Royale doorzon woon-/eetkamer (ca. 35 m²) met erker en dubbele deuren naar de achtertuin. Open keuken met toegang tot de bijkeuken/berging met wasmachine-aansluiting, tevens van buitenaf bereikbaar. De plafonds op de begane grond zijn vernieuwd.

Eerste verdieping

Overloop, drie ruime slaapkamers, tweede nieuw toilet en een nieuwe moderne badkamer voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel en meubel.

Tweede verdieping

Overloop met veel bergruimte en cv-opstelling. Twee grote zolder-/slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel. De dakbedekking van de dakkapellen is vervangen en de zijkanten zijn vernieuwd. Aan de achterzijde bevindt zich een ruim en zonnig dakterras van ca. 8 m², waarvan de dakbedekking is vernieuwd; het terrashek dient nog te worden aangebracht. Daarnaast zijn hier voorbereidingen getroffen voor elektra op de overloop, een wasmachine-aansluiting en zonnepanelen.

De woning kan snel worden opgeleverd en biedt een zeldzame combinatie van karakter, ruimte en een degelijk gemoderniseerde basis. Een ideale woning voor wie op zoek is naar een sfeervol jaren '30 huis met veel leefruimte, waarin met beperkte aanvullende werkzaamheden comfortabel kan worden gewoond.



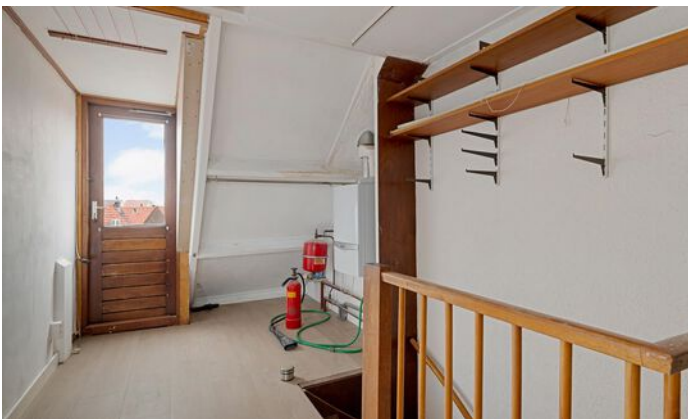


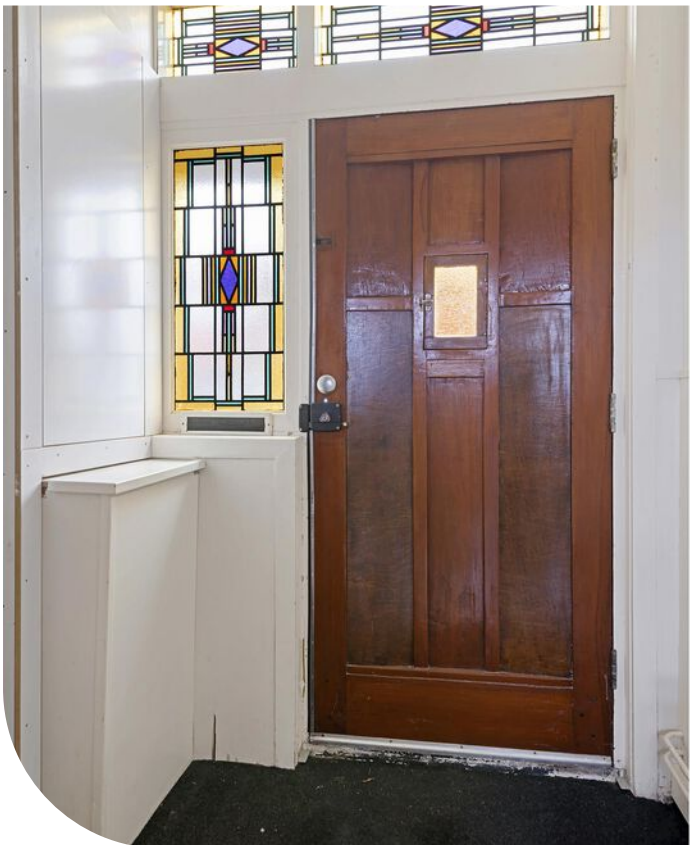




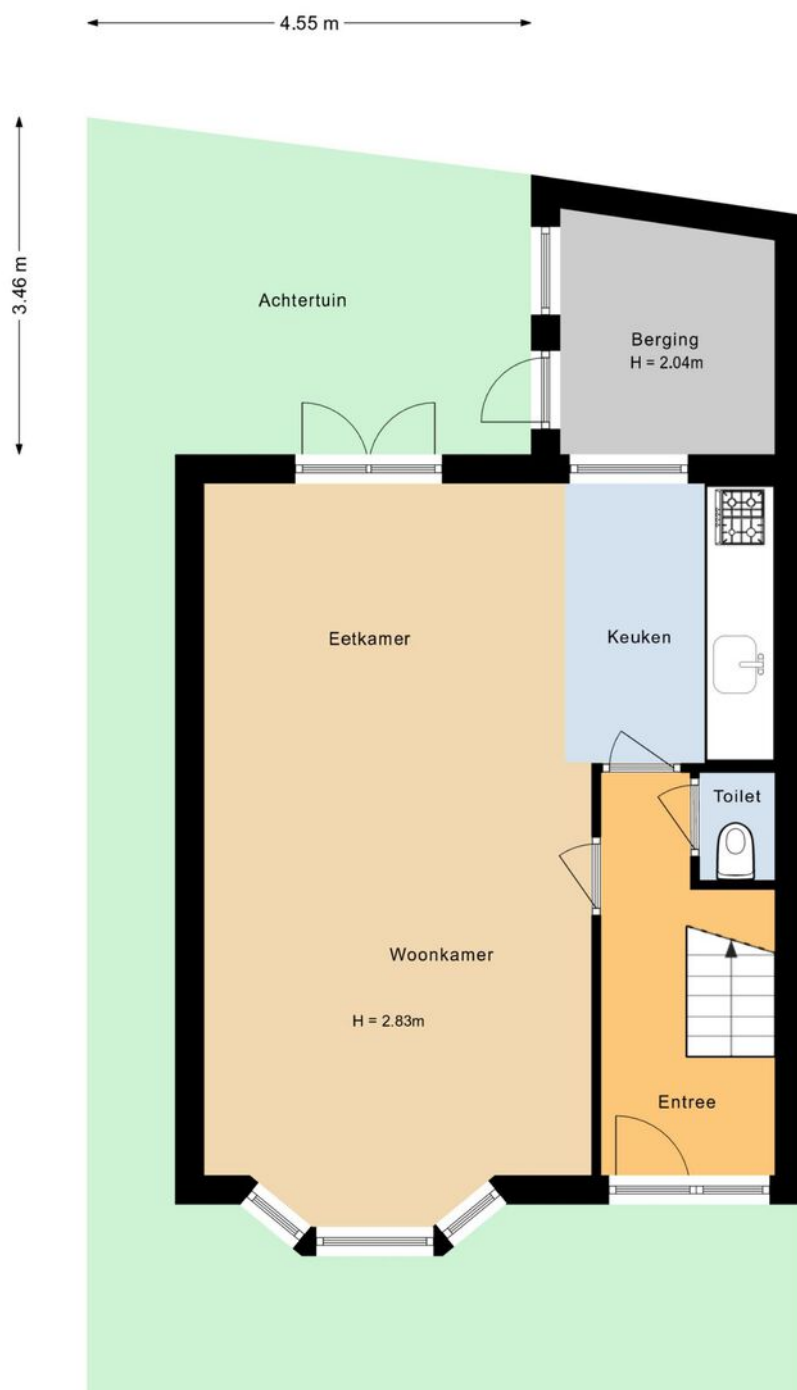








● Plattegrond



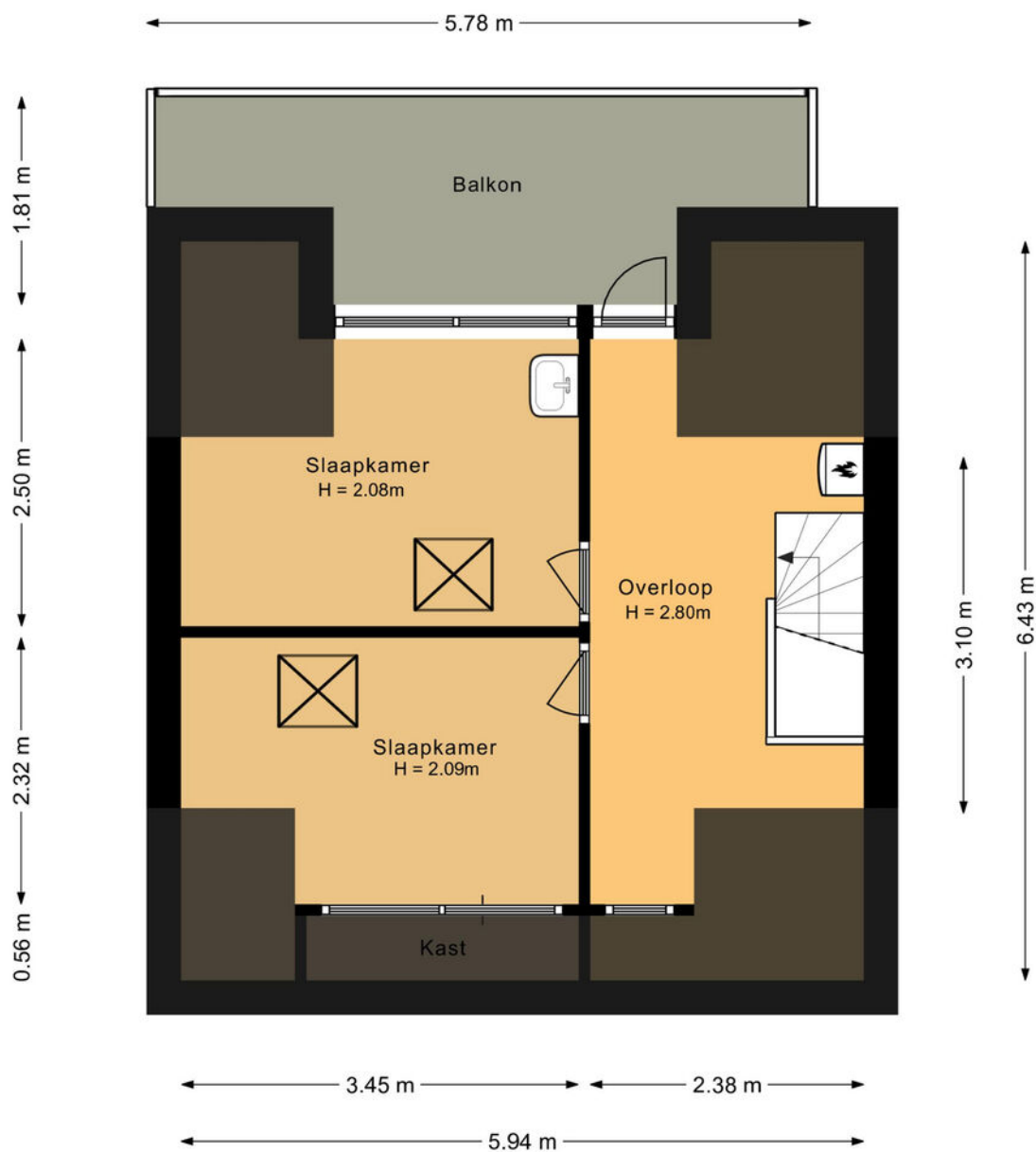
Situatie
Boerenburgerweg 21
Noordwijk

● Plattegrond



Eerste verdieping
Boerenburgerweg 21
Noordwijk

● Plattegrond

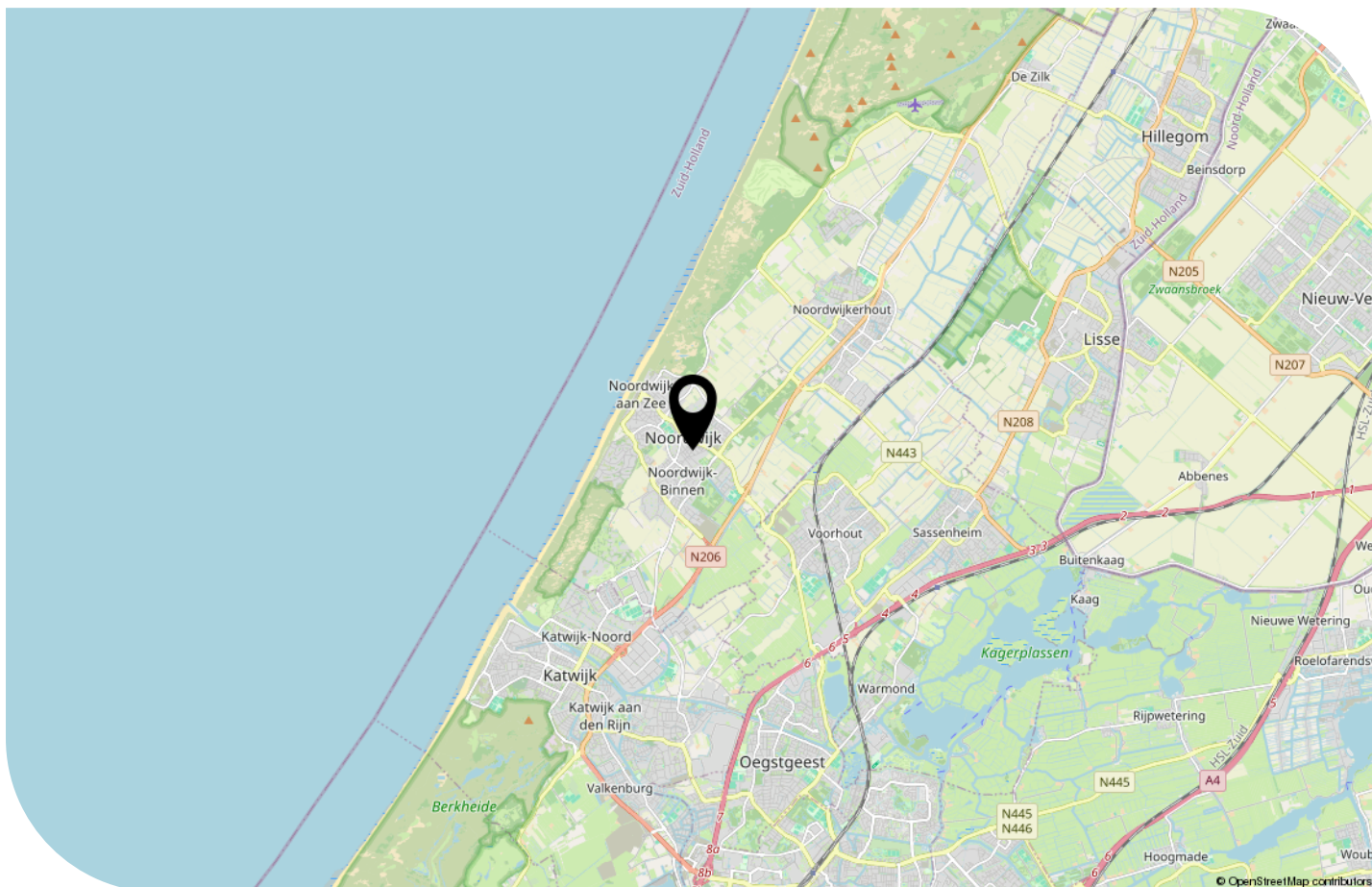
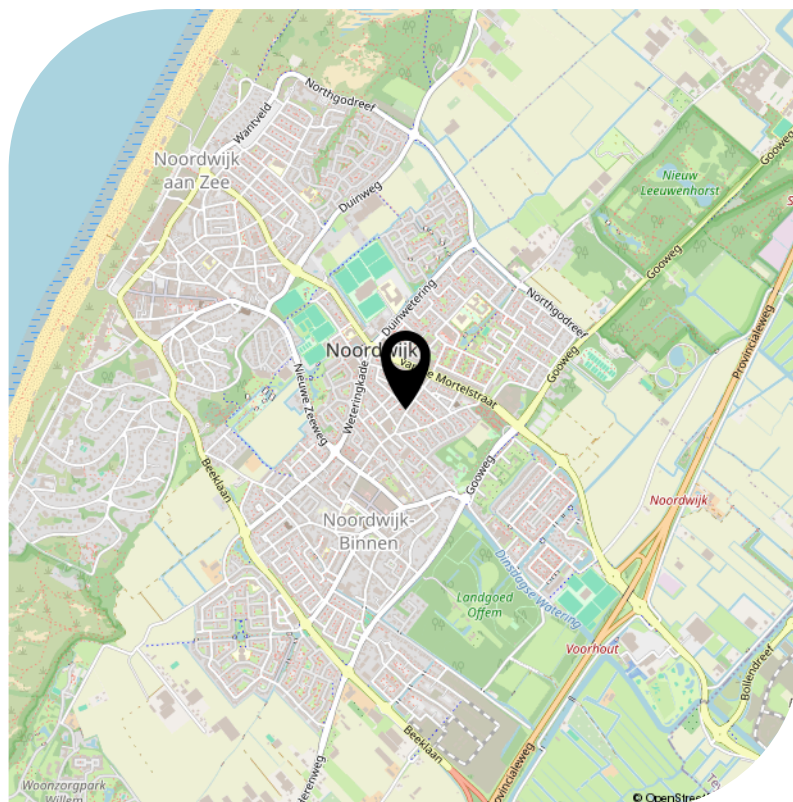
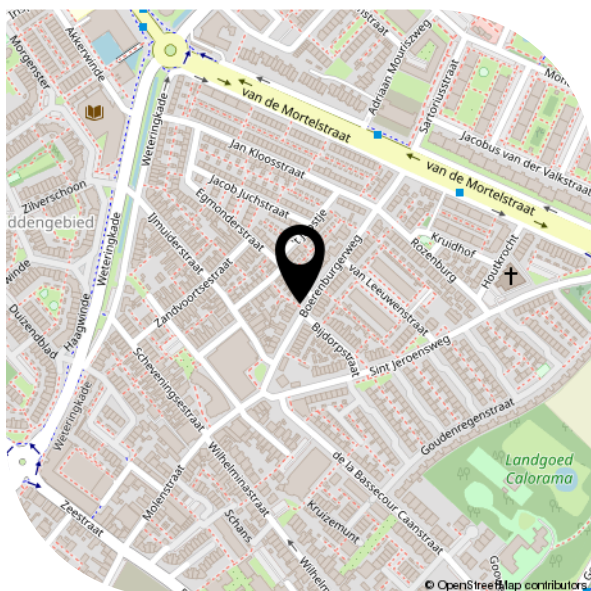


Tweede verdieping
Boerenburgerweg 21
Noordwijk

● Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche [cabine/scherm]	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
[Voordeur]bel		X	
Rookmelders	X		
[Klok]thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

● Bekijk deze woning online!

boerenburgerweg21.nl



Boerenburgerweg 21, Noordwijk



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

