

Irisplein 2, NOORDWIJK

VRAAGPRIJS: € 559.000 K.K.



INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL
071 361 9343

● Kenmerken

Woonoppervlakte	115 m²
Perceeloppervlakte	144 m²
Inhoud	440 m³
Tuinoppervlakte	60 m²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1935
Energie label	D
Isolatie	dubbel glas



Vraagprijs € 559.000 k.k.



● Omschrijving

Op een centrale en geliefde locatie in Noordwijk ligt deze bijzondere, karakteristieke jaren '30 tussenwoning met een opvallende dubbele voorgevel, gelegen aan een rustige straat met voldoende openbare parkeergelegenheid. De woning is goed onderhouden en in 2015 op meerdere onderdelen gerenoveerd, waarbij authentieke details zijn behouden en gecombineerd met hedendaags wooncomfort. De ligging is ideaal: rustig wonen op korte afstand van zowel het centrum van Noordwijk-Binnen als het strand, de duinen en de boulevard van Noordwijk aan Zee. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en horeca bevinden zich in de directe omgeving. Uitvalswegen richting Leiden, Haarlem en Den Haag zijn snel bereikbaar.

Kenmerken:

- Bouwjaar: ca. 1935
- Perceeloppervlakte: 144 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen: 115 m²
- Zonnige voortuin op het zuidoosten
- Achtertuin op het noordwesten met achterom en stenen berging
- Bijzondere dubbele voorgevel
- 11 zonnepanelen (2010)
- hoge plafonds

Indeling

Begane grond

Entree/hal met meterkast, toilet met fontein en trapopgang. De woon-/eetkamer van ca. 36 m² is sfeervol en licht, voorzien van een betonnen vloer en een open haard. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken in L-opstelling, voorzien van enige inbouwapparatuur en met toegang tot de achtertuin. De tuin is in 2015 vernieuwd.

Eerste verdieping

Overloop met lambrisering en toegang tot drie ruime slaapkamers. De badkamer is in 2015

vernieuwd en uitgevoerd met een ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel.

Zolderverdieping

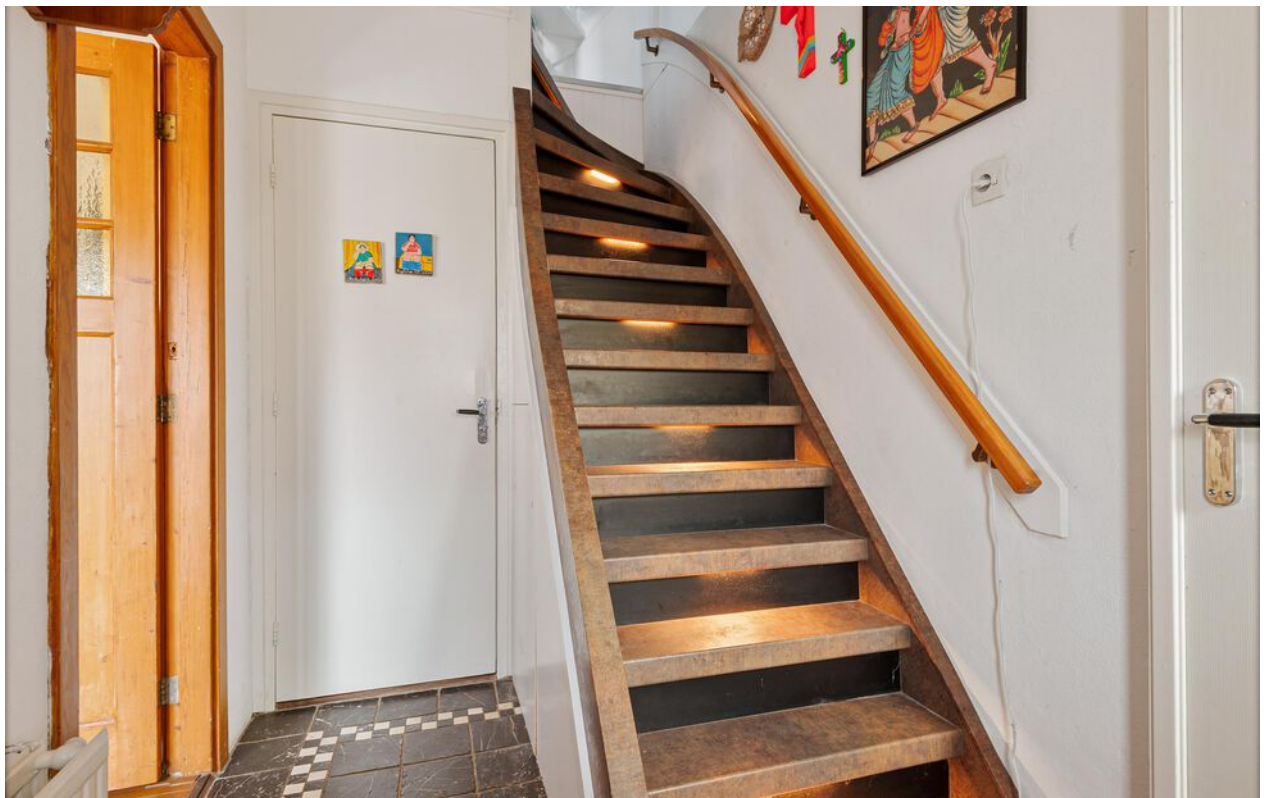
Via een vaste trap bereikbare zolder met opstelplaats voor de C.V.-ketel (Nefit HR, 2013) en aansluiting voor wasmachine. Aansluitend bevindt zich een zolderkamer met twee Velux dakramen, geschikt als werk-, hobby- of extra slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Badkamer, trap en tuin gerenoveerd in 2020
- Betonnen vloer op de begane grond
- Open haard in de woonkamer
- Zolder met vaste trap en extra kamer
- 11 zonnepanelen inbegrepen

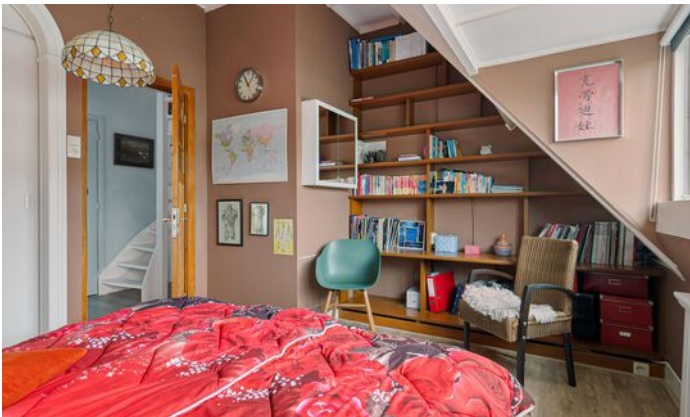
Oplevering in overleg, indicatie 1 oktober 2026

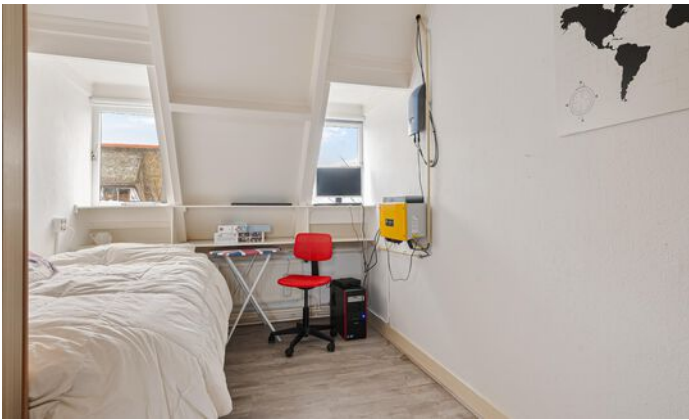
Een karaktervol en comfortabel woonhuis op een rustige, centrale locatie met een praktische en lichte indeling.

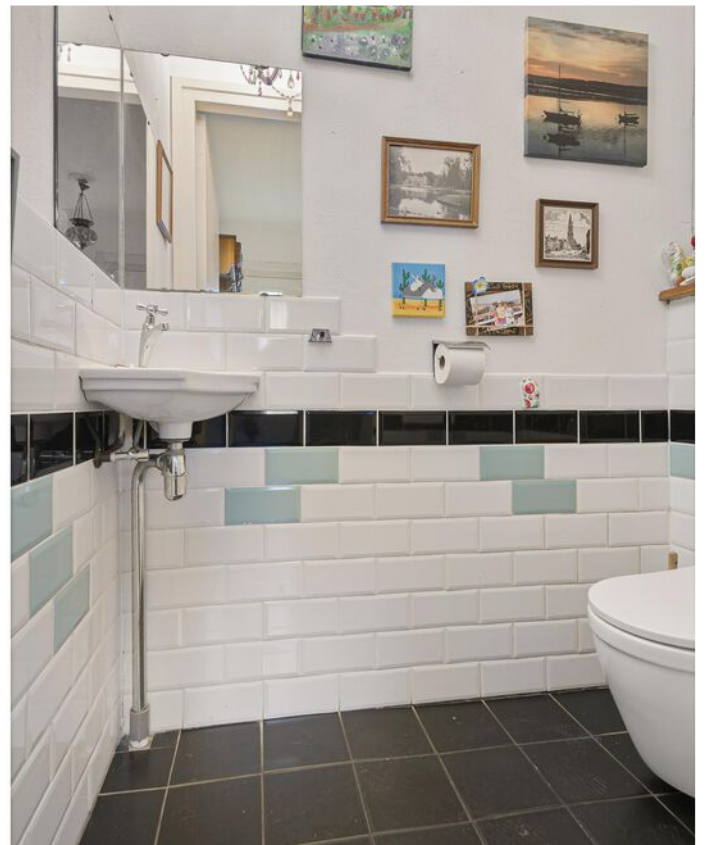






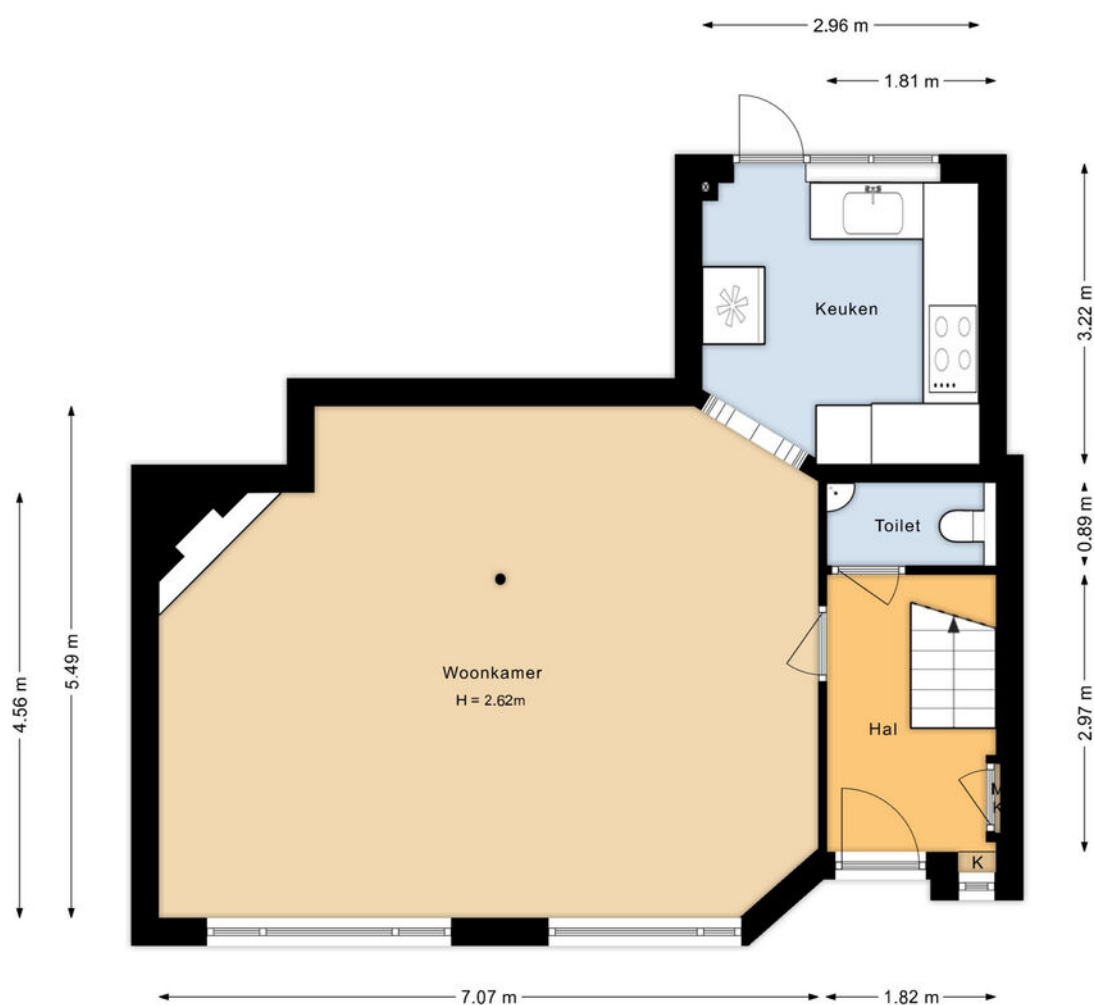








● Plattegrond



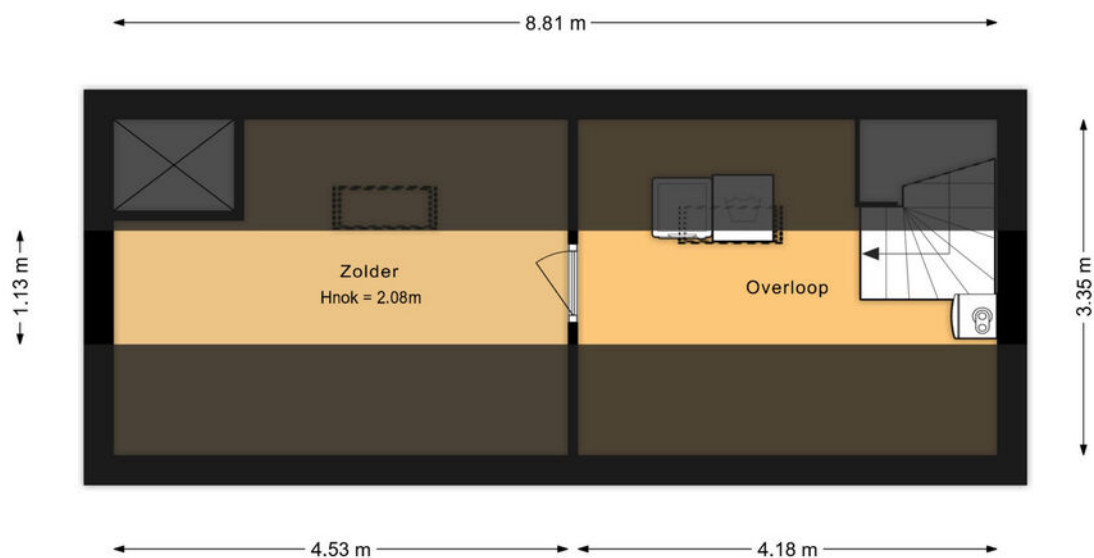
Begane grond
Irisplein 2
Noordwijk

● Plattegrond



Eerste verdieping
Irisplein 2
Noordwijk

● Plattegrond



Vliering
Irisplein 2
Noordwijk

● Plattegrond

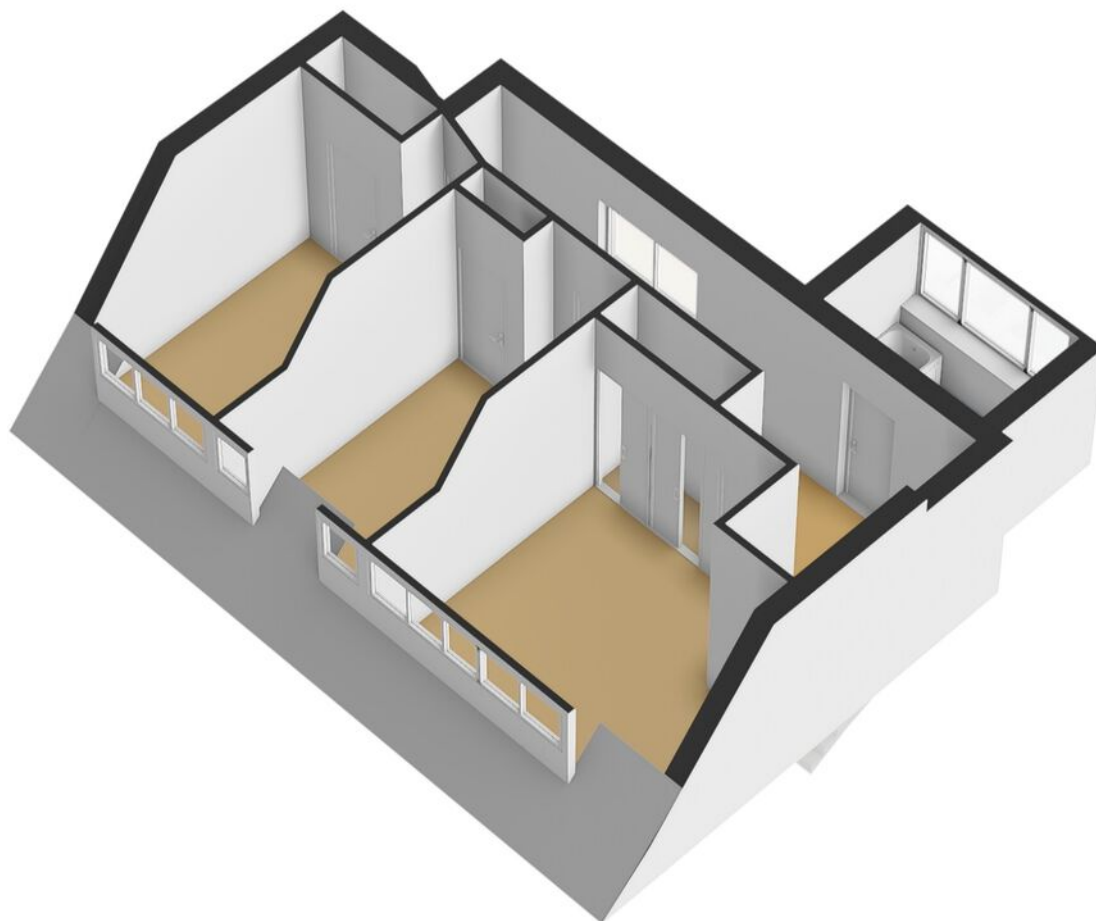


Situatie
Irisplein 2
Noordwijk

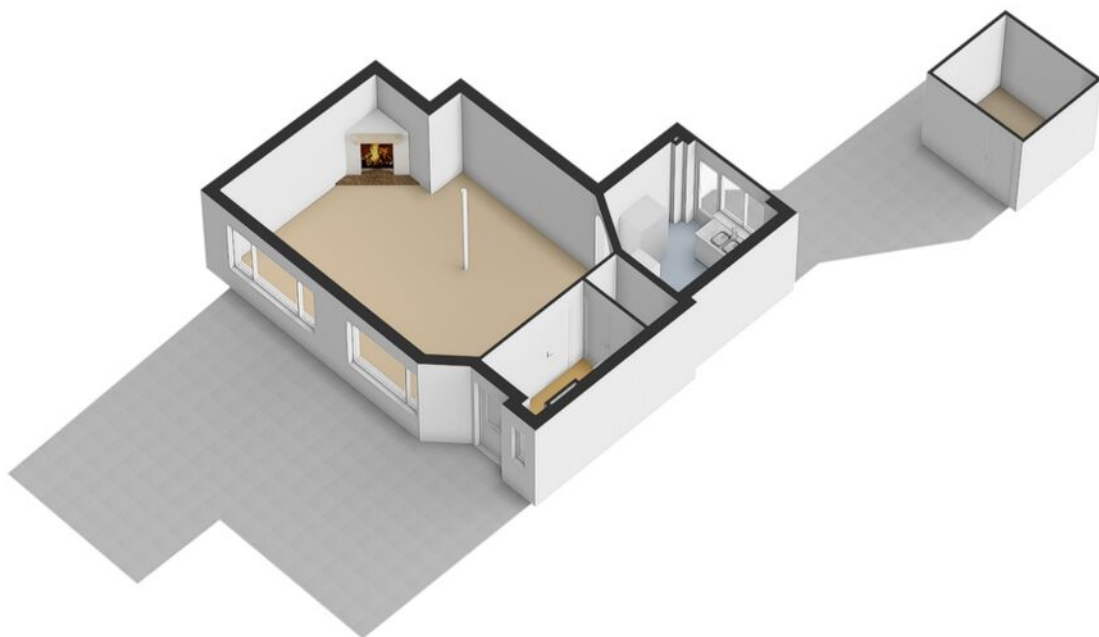
● Plattegrond



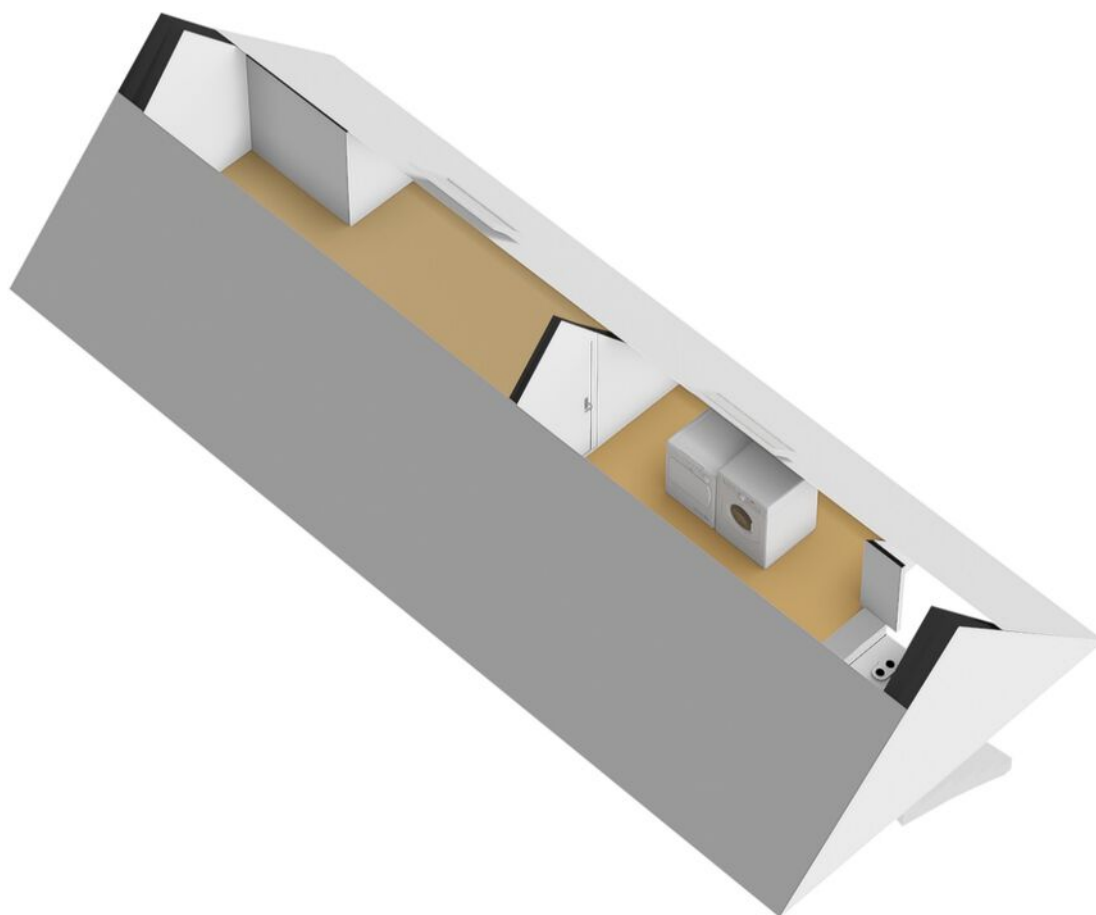
● Plattegrond



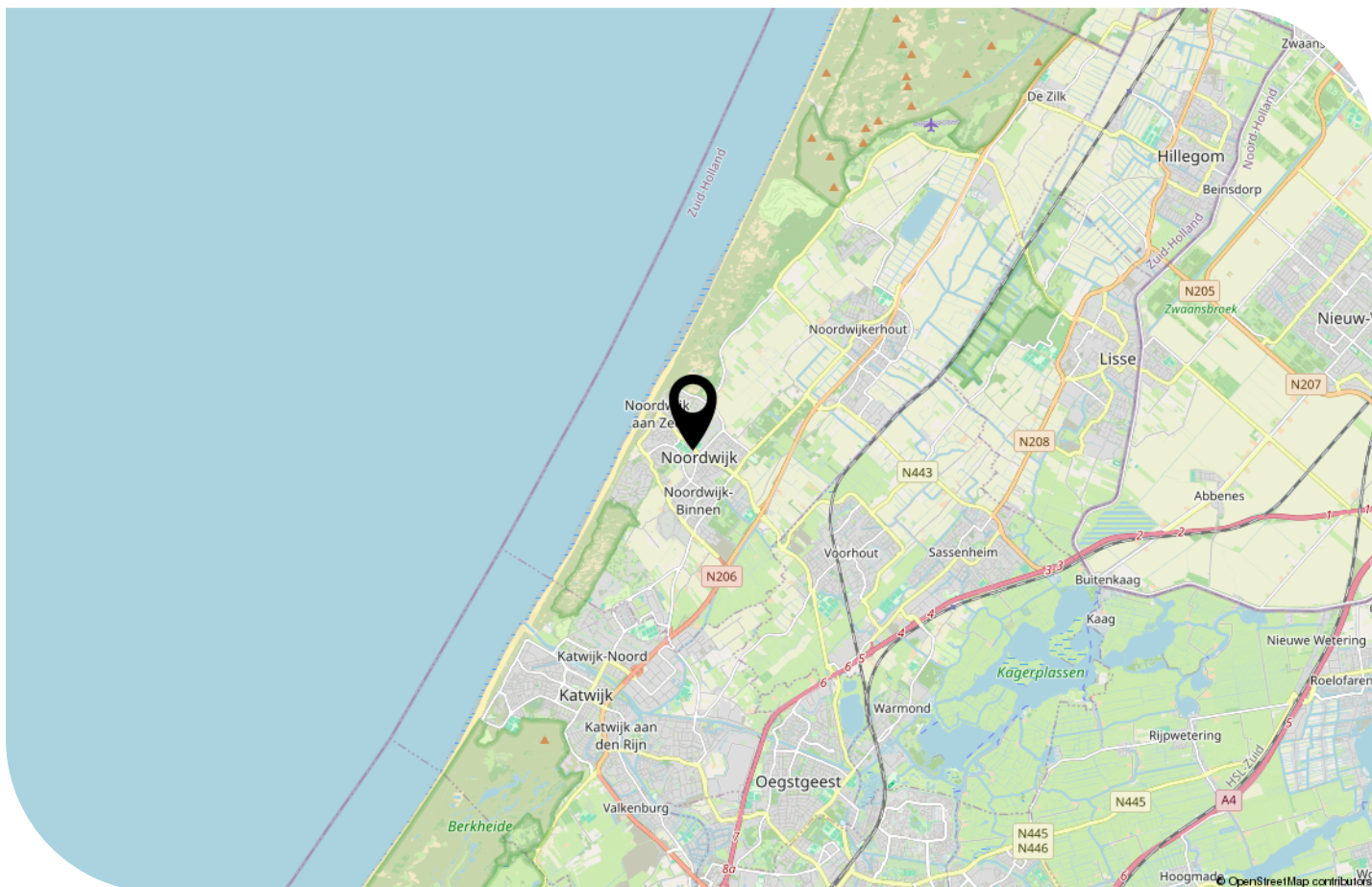
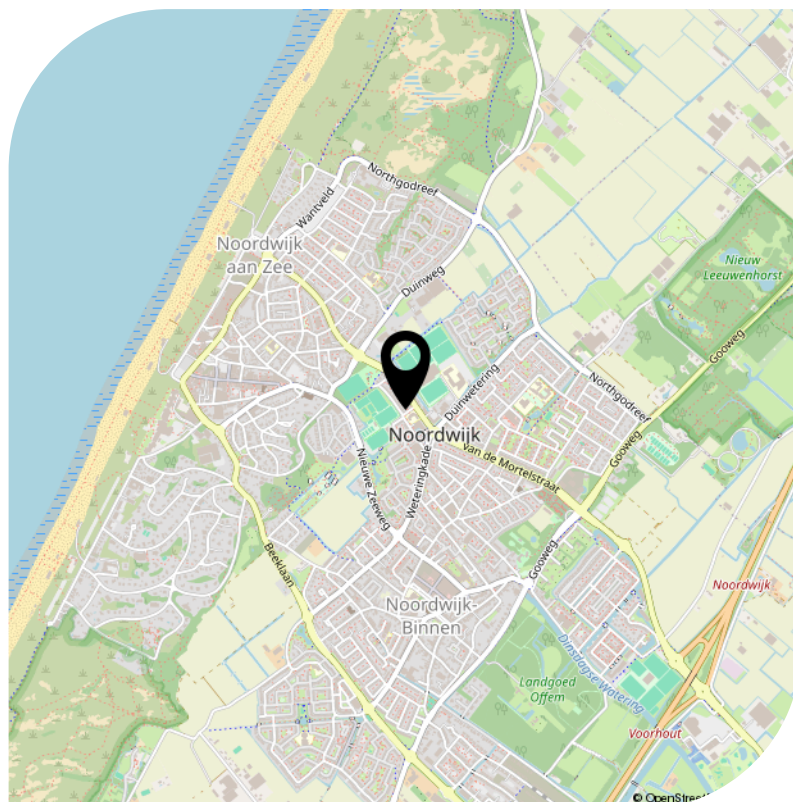
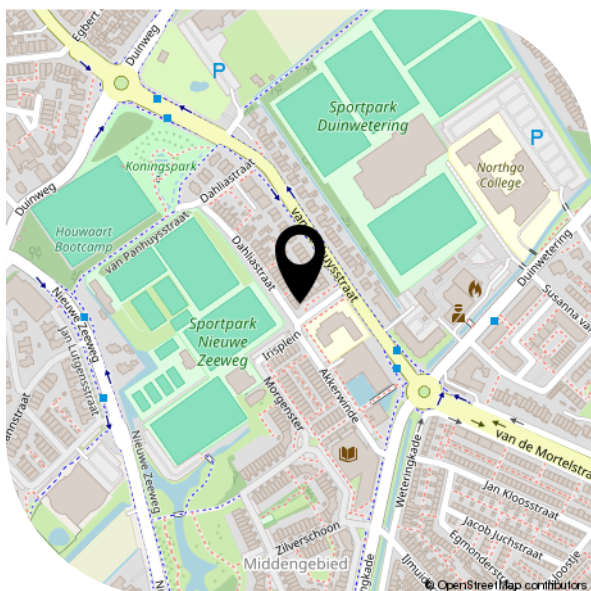
● Plattegrond



● Plattegrond



● Locatie op de kaart



● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat	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		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Zonnepanelen	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		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

- Bekijk deze woning online!



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

