DAMEN MAKELAARS

TE KOOP

Rozemarijn 3, NOORDWIJK

KOOPSOM: € 679.500 K.K.









INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL
071 361 9343

Kenmerken

Woonoppervlakte	**133 m²**
Perceeloppervlakte	**139 m²**
Inhoud	**416 m³**
Tuinoppervlakte	**50 m²**
Aantal kamers	**5**
Aantal slaapkamers	**4**
Bouwjaar	**1997**
Energielabel	**A**



Koopsom € 679.500 k.k.



Omschrijving

Instapklare, uitstekend onderhouden tussenwoning met 133 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, zonnige tuin en eigen parkeerplek in de voortuin in geliefde woonomgeving nabij het centrum van Noordwijk-Binnen

In een rustig en kindvriendelijk woonhofje, op korte afstand van het historische centrum van Noordwijk-Binnen, ligt deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning met een woonoppervlakte van ca. 133 m². De woning combineert comfort, ruimte en een moderne afwerking met een centrale ligging nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen, horeca en diverse uitvalswegen. Ook strand, duinen en zee bevinden zich op slechts enkele fietsminuten afstand. Openbare parkeerruimte is volop aanwezig.

Deze instapklare gezinswoning is gebouwd in 1997, uitstekend onderhouden en beschikt over energielabel A, 11 zonnepanelen, HR++ beglazing, vier goed bemeten slaapkamers, een moderne open keuken (vernieuwd in 2019), een zonnige achtertuin op het zuidoosten én een royale tweede verdieping met multifunctionele mogelijkheden met balkon. Dankzij de praktische indeling, prettige lichtinval en rustige ligging is dit een ideale woning voor gezinnen die comfortabel willen wonen op een fijne locatie.

Indeling
Begane grond
Entree, hal met meterkast, garderoberuimte en modern toilet. Vanuit de hal toegang tot de royale en lichte woonkamer met grote raampartijen en een prettige daglichttoetreding. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zit- en eethoek en staat in open verbinding met de moderne keuken aan de voorzijde met erker. De keuken is aan twee zijden opgesteld, vernieuwd in 2019 en uitgevoerd in een praktische opstelling met diverse inbouwapparatuur. Dankzij de open indeling ontstaat een fijne leefruimte waar koken en wonen naadloos samenkomen. Via de woonkamer is de zonnige achtertuin bereikbaar.

1e verdieping
Overloop, drie goed bemeten slaapkamers en een nette badkamer voorzien van douche, ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel. De kamers zijn praktisch ingedeeld en uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

2e verdieping
Ruime zolderverdieping met overloop, opstelplaats voor de C.V.-installatie en was-apparatuur, extra bergruimte én een royale vierde slaapkamer van ca. 28 m2. Deze verdieping is multifunctioneel inzetbaar en kan tevens uitstekend dienen als thuiswerkplek, hobbyruimte of master bedroom. De slaapkamer beschikt voorts over brede raampartijen waardoor er veel daglichttoetreding is en toegang tot het ruime en zonnige dakterras van ca. 13 m2 aan de voorzijde gelegen op het noordwesten, waardoor u daar kunt genieten van de middag- en avondzon.

Tuin
De woning beschikt over een zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidoosten met een achterom en veel privacy. Dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten is er volop gelegenheid om van de zon te genieten. Tevens is er een vrijstaande stenen berging voorzien van elektra, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Vervolg

Ligging
De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk nabij Noordwijk-Binnen, met speelgelegenheden, scholen en winkels in de directe omgeving. Het gezellige historische centrum met diverse horeca en voorzieningen bevindt zich op korte afstand. Daarnaast zijn strand, duinen en uitvalswegen richting onder meer Leiden, Haarlem en Amsterdam uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden
• Woonoppervlakte ca. 133 m²;
• Perceeloppervlakte ca. 139 m²;
• Bouwjaar 1997;
• Energielabel A;
• CV-installatie
• 11 zonnepanelen;
• HR++ beglazing;
• Instapklaar en uitstekend onderhouden;
• Moderne open keuken vernieuwd in 2019;
• Vier volwaardige slaapkamers (5e mogelijk);
• Badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel
• Parkeren op eigen terrein
• Zonnige achtertuin op het zuidoosten met veel privacy en met achterom;
• Zonnig dakterras op het Noordwesten
• Vrijstaande stenen berging voorzien van elektra;
• Gelegen in rustig en kindvriendelijk woonhofje;
• Nabij Noordwijk-Binnen, strand, duinen en uitvalswegen

Kortom: een comfortabele, moderne en uitstekend onderhouden gezinswoning waar ruimte, rust en een centrale ligging op fraaie wijze samenkomen.

Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging!















































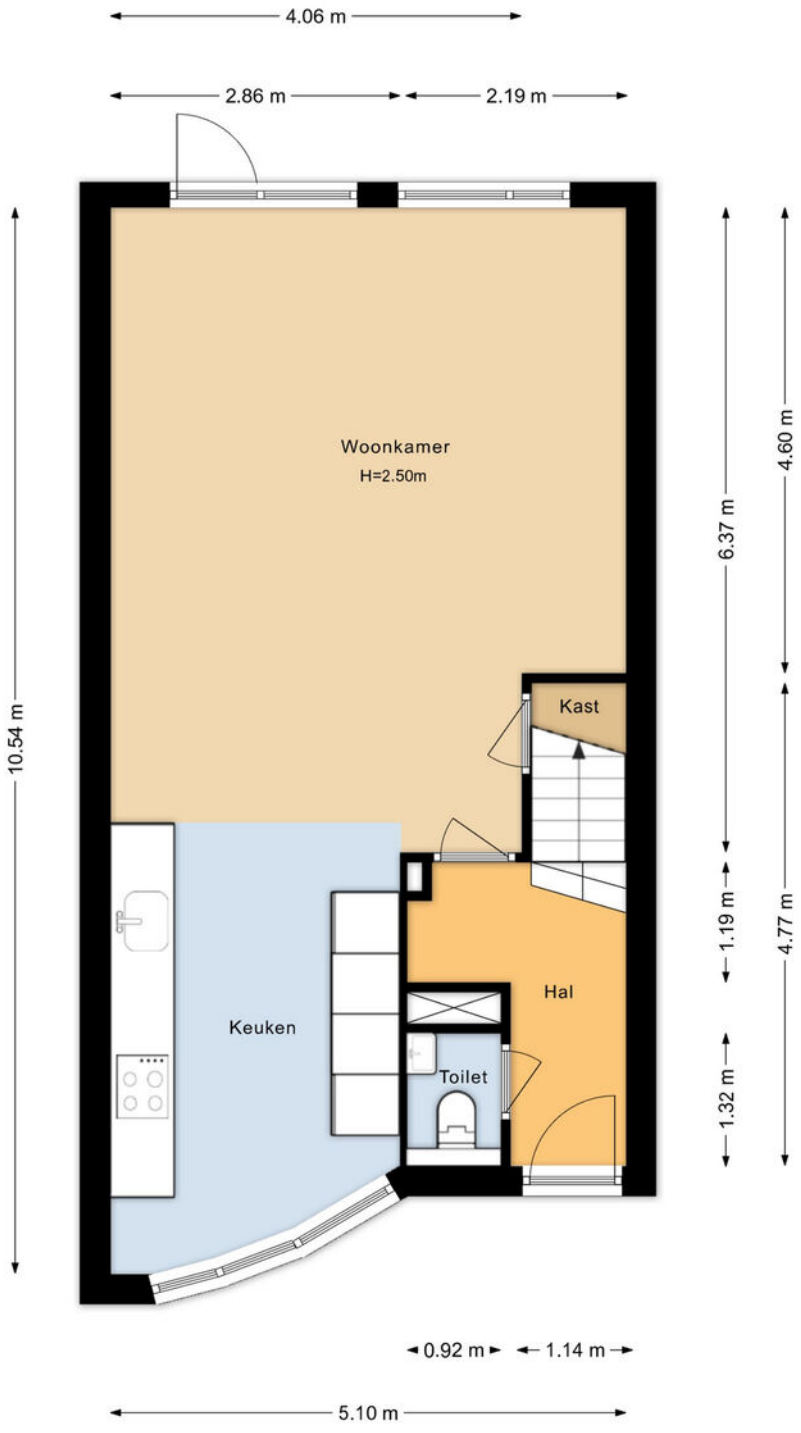



Welcome
to our
HOME





Plattegrond

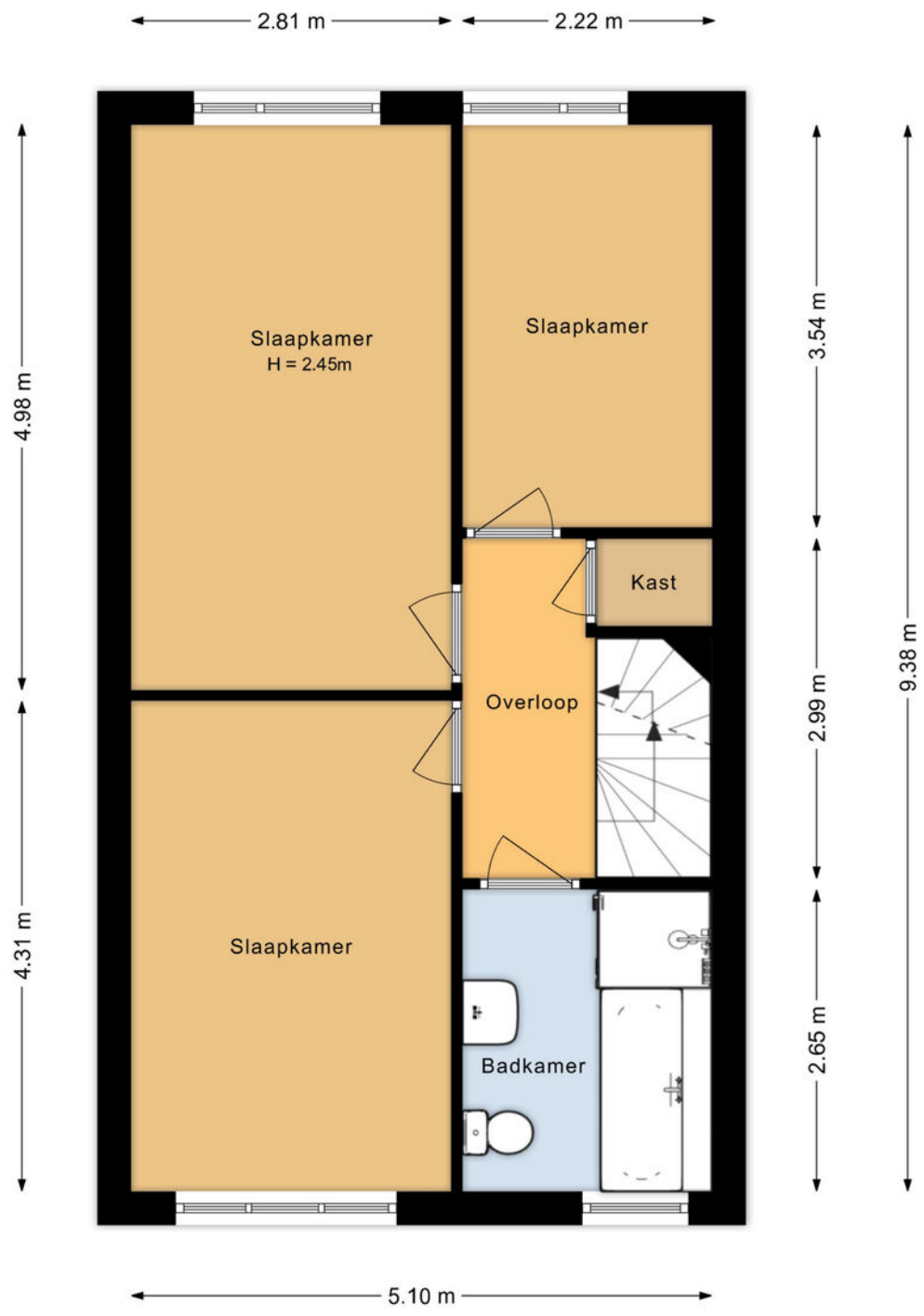


Begane grond
Rozemarijn 3
Noordwijk

Plattegrond

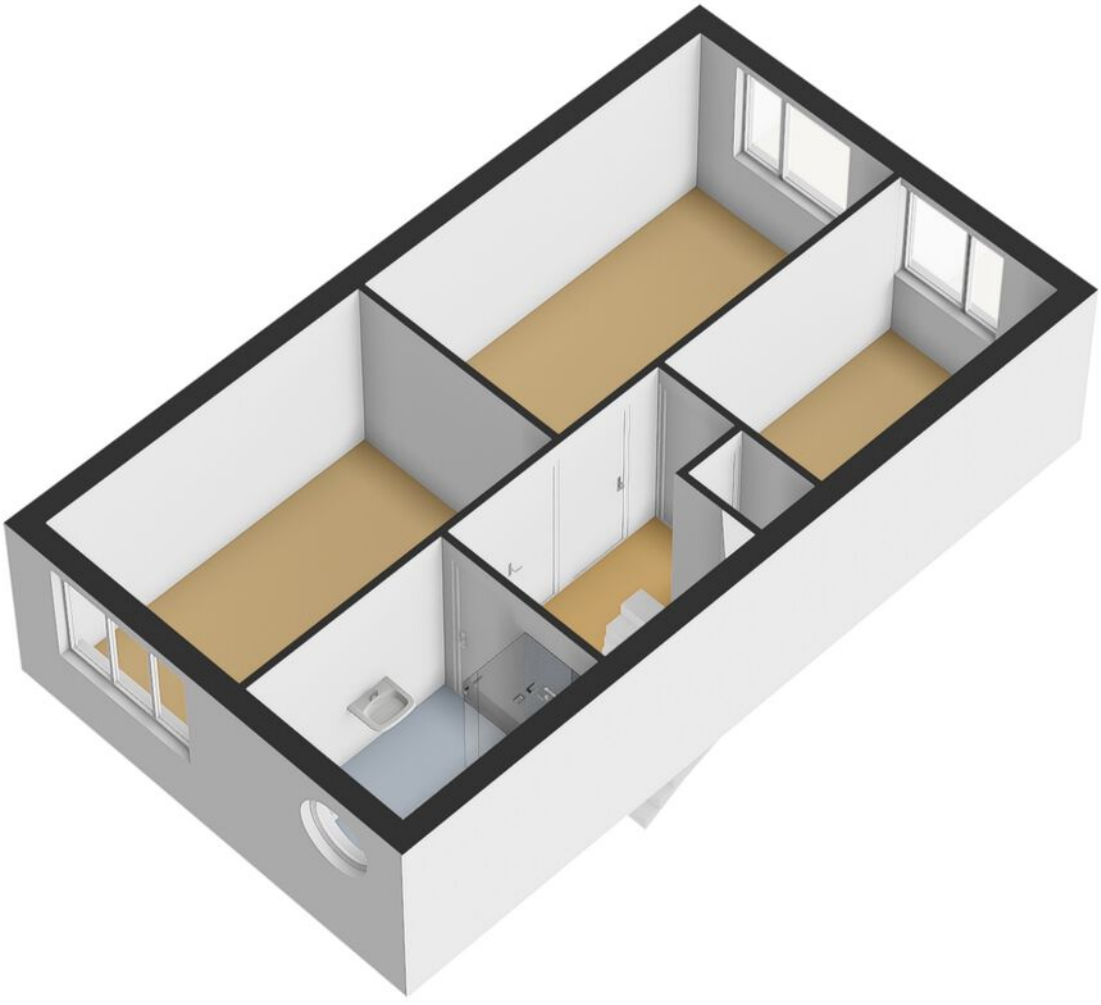


Plattegrond

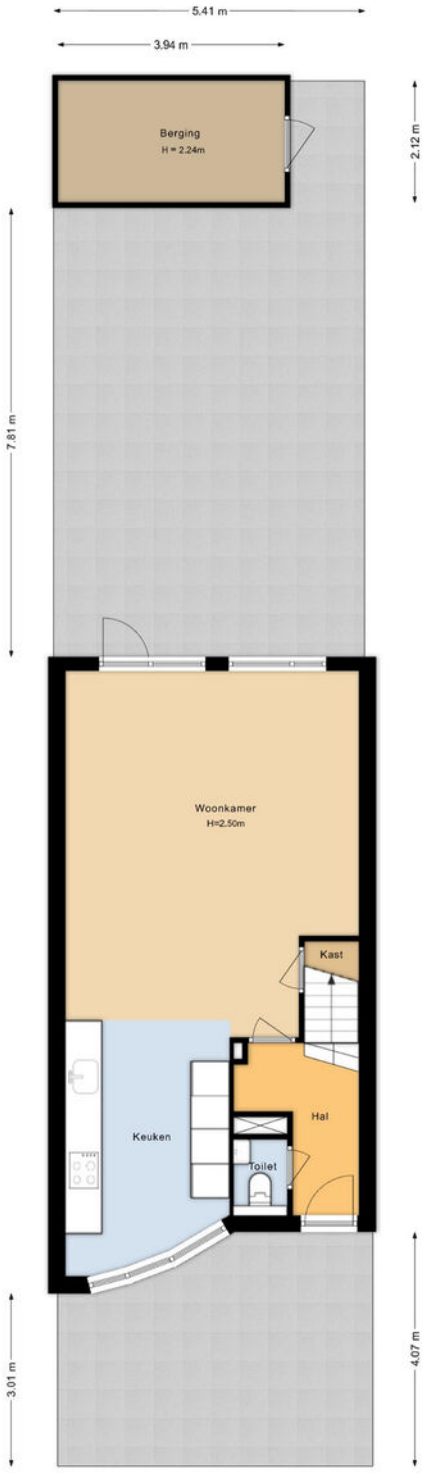


Eerste verdieping
Rozemarijn 3
Noordwijk

Plattegrond

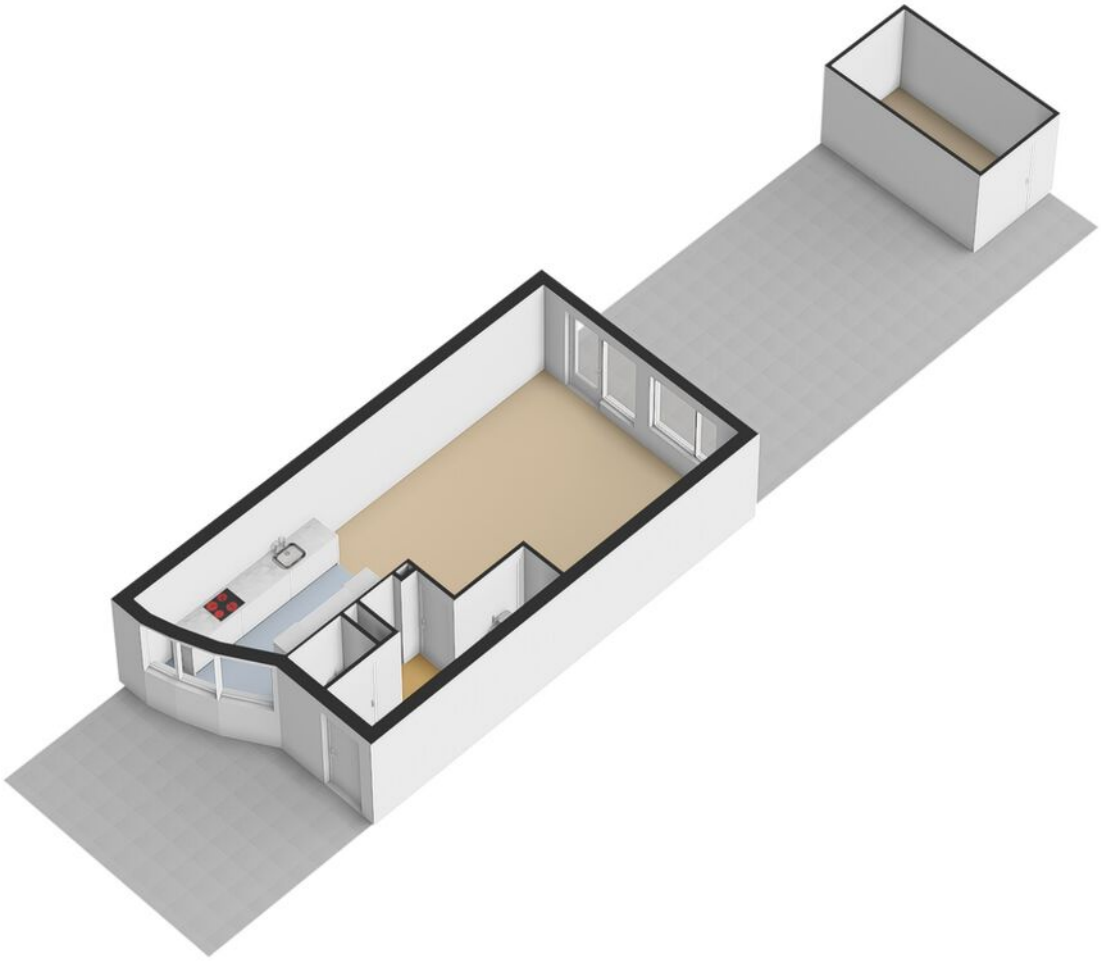


Plattegrond

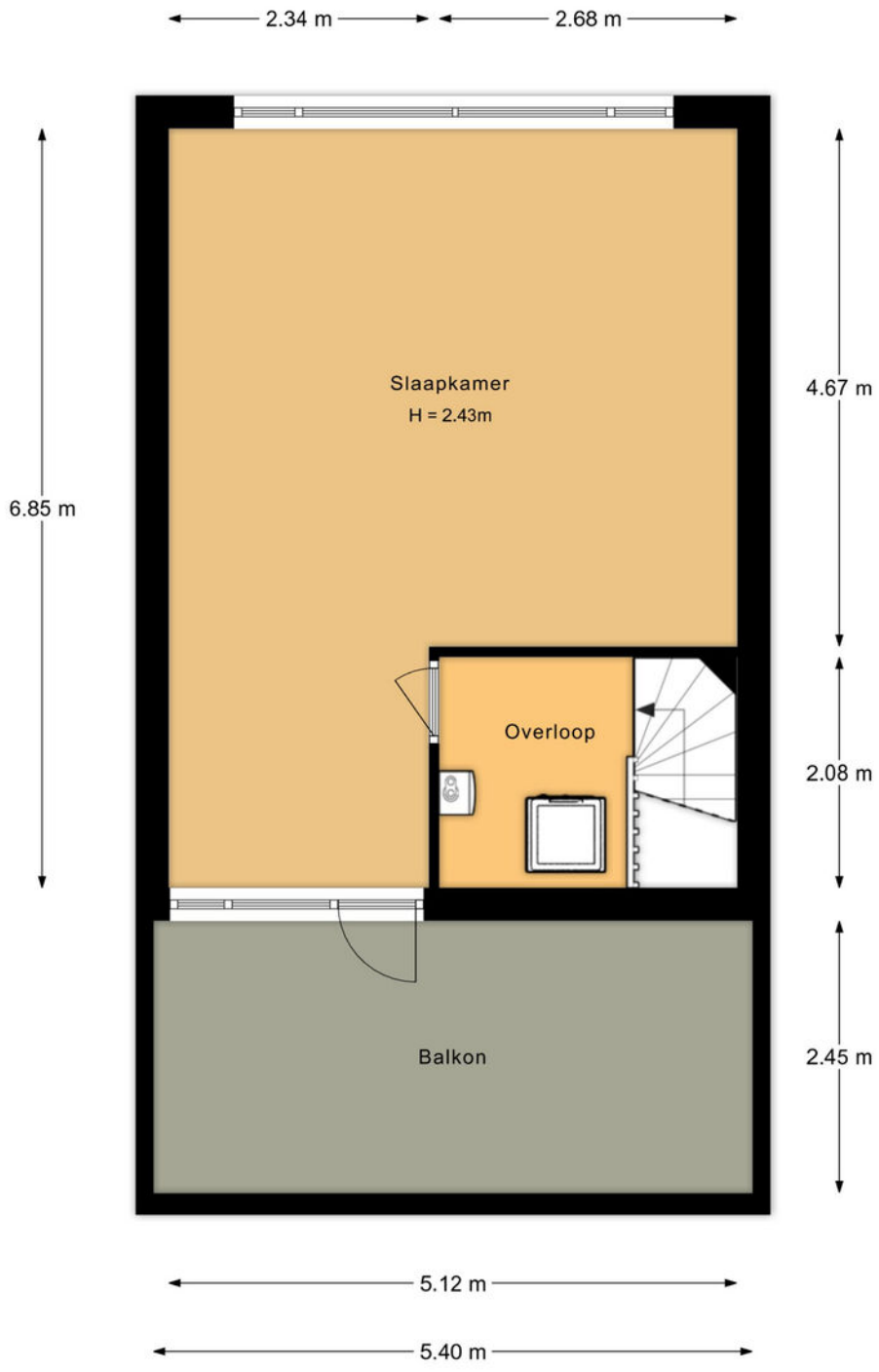


Situatie
Rozemarijn 3
Noordwijk

Plattegrond

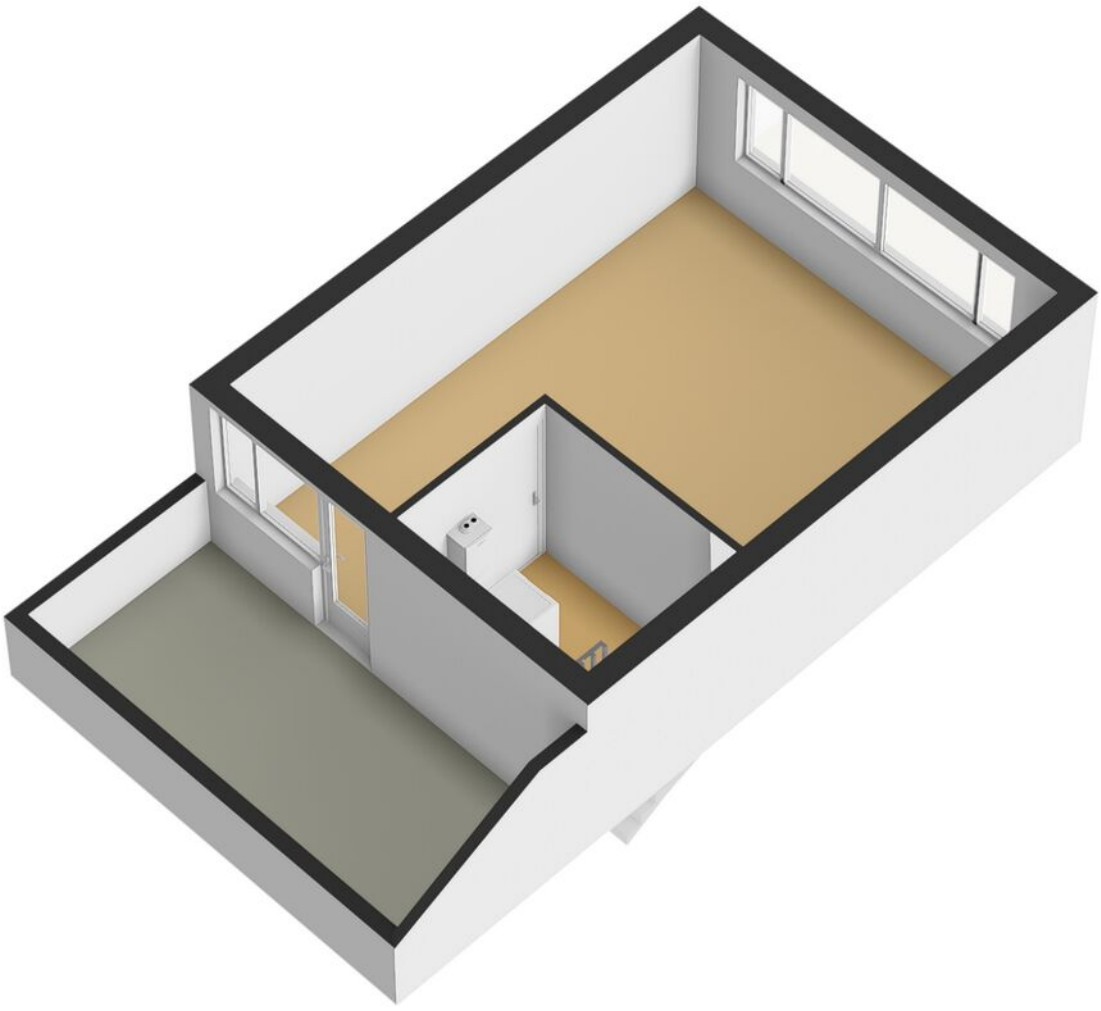


Plattegrond



Tweede verdieping
Rozemarijn 3
Noordwijk

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

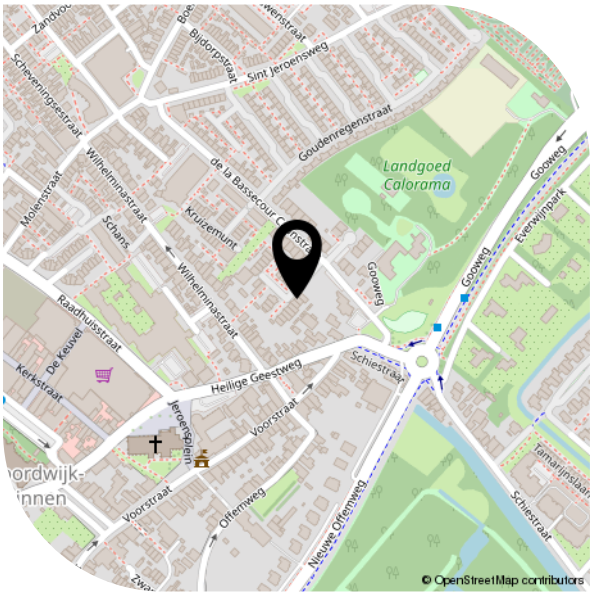
Uw referentie: aasde

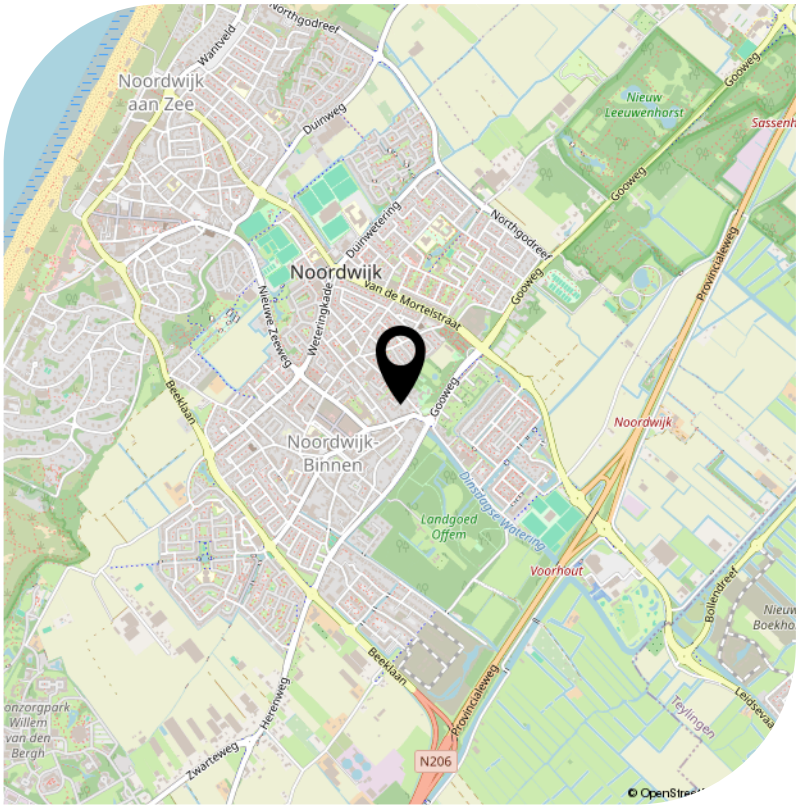


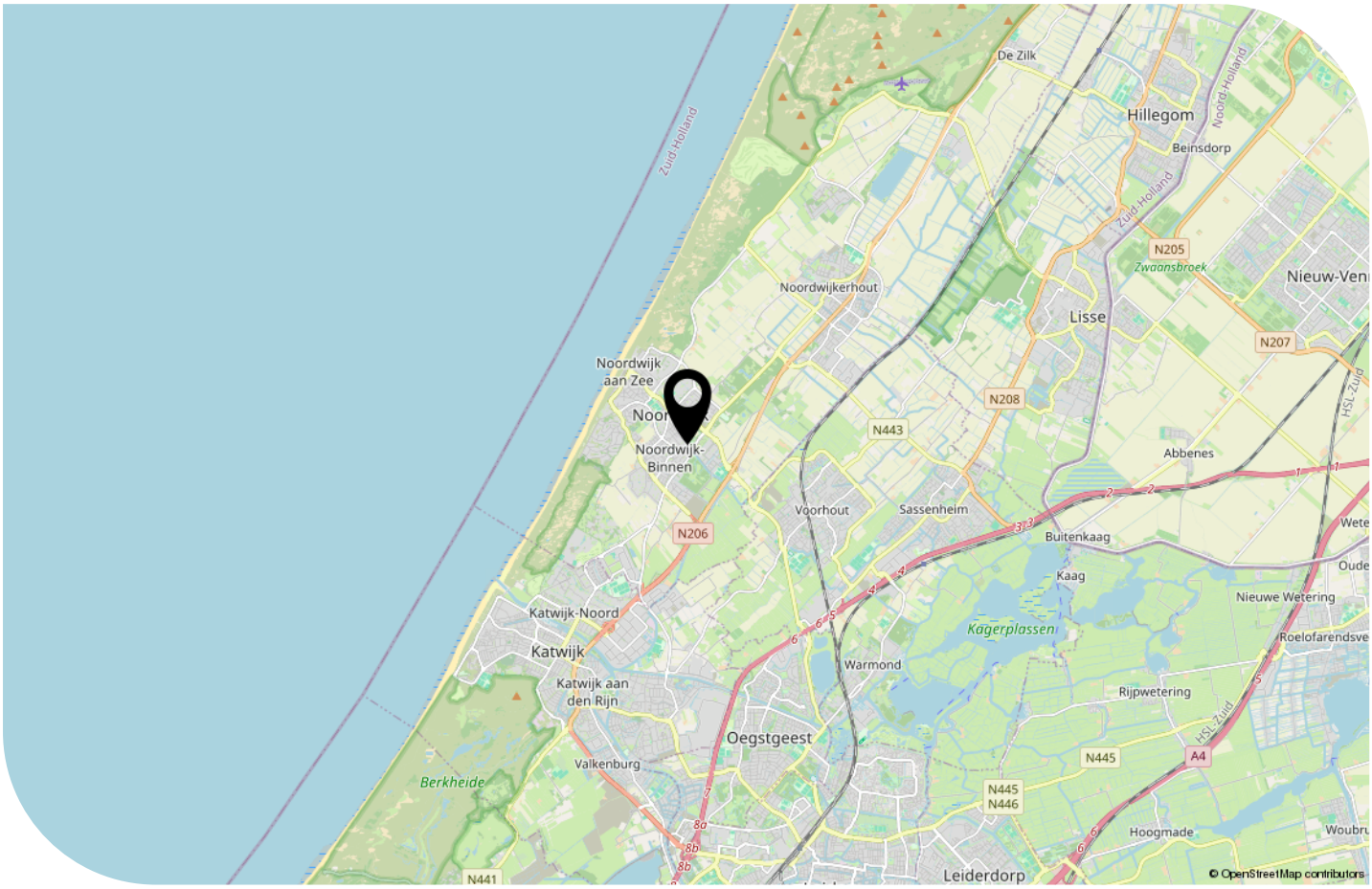
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- IKEA kast op zolder			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- Luxaflex			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

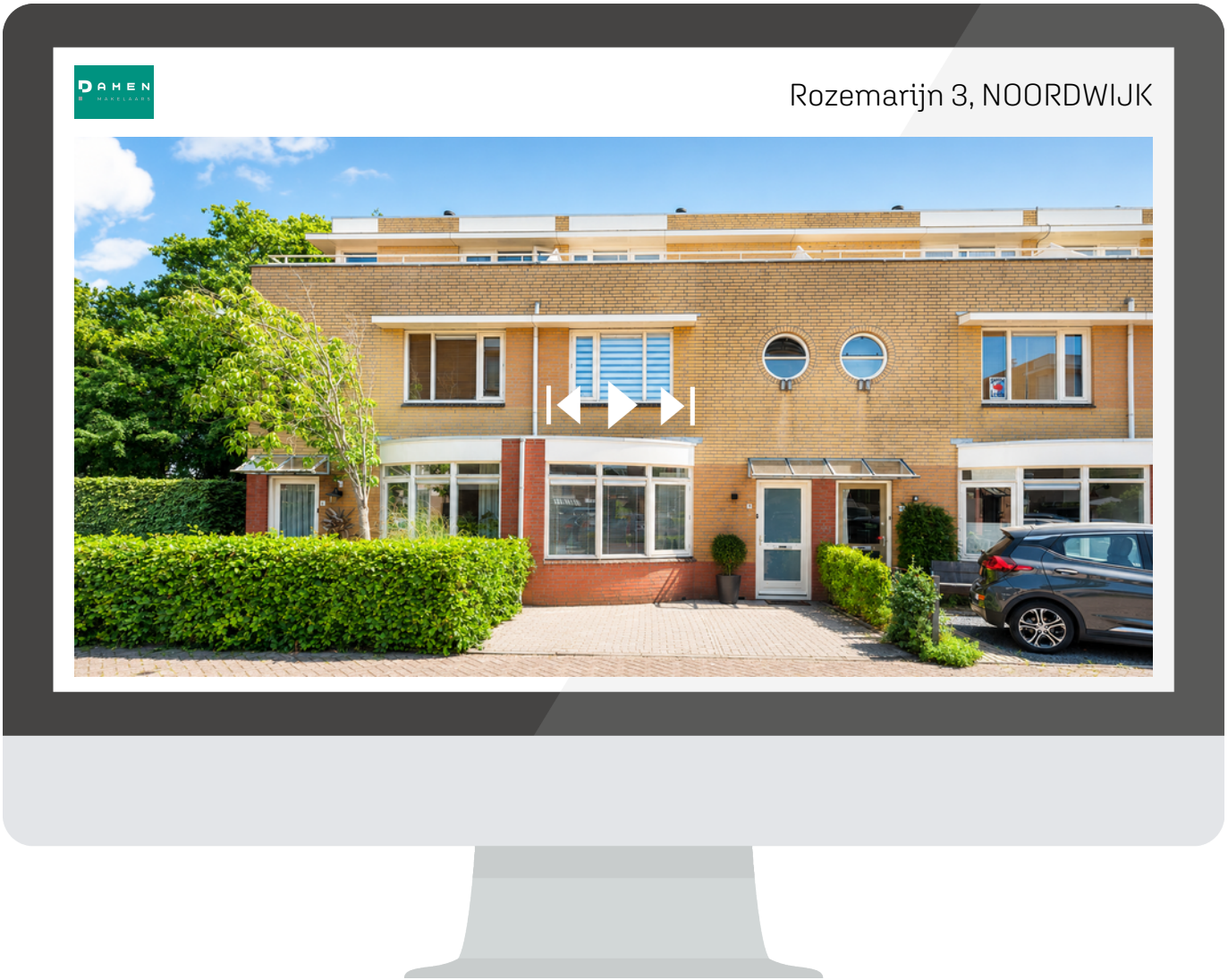
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Remon Waterontharder		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Fruitbomen		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenstopcontact	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

DAMEN
MAKELAARS

INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL
071 361 9343