DAMEN MAKELAARS

TE KOOP

Golfbaan 47, NOORDWIJK

VRAAGPRIJS: € 429.500 K.K.









INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL
071 361 9343

Kenmerken

Woonoppervlakte	**69 m²**
Aantal kamers	**4**
Inhoud	**228 m³**
Aantal slaapkamers	**3**
Bouwjaar	**1963**
Energielabel	**C**
Isolatie	**dakisolatie, dubbel glas**



Vraagprijs € 429.500 k.k.



Omschrijving

Golfbaan 47 – Wonen op hoogte aan zee, met vrij uitzicht op het Vuurtorenplein en de Noordzee

Op de vijfde verdieping van de "Golfflat" woont u hier letterlijk boven de kust. Vanuit de woonkamer kijkt u vrij weg over het Vuurtorenplein, richting zee, strand en boulevard. De ligging is comfortabel, rustig en levendig tegelijk: met het strand voor de deur, horeca en winkels om de hoek en de duinen als uw dagelijkse achtertuin.
Dit 4-kamer appartement beschikt over drie slaapkamers en heeft de oorspronkelijke, praktische indeling behouden. Het geheel is netjes onderhouden en direct te bewonen, terwijl er ruimte is om het naar eigen smaak te moderniseren. Een aantrekkelijke optie voor wie een tweede woning aan zee zoekt, maar net zo goed geschikt voor permanente bewoning.

Indeling
Woonkamer met vrij uitzicht
De woonkamer is licht en prettig ingedeeld, met brede raampartijen aan de zeezijde die zorgen voor een open en karakteristiek uitzicht op de markante Vuurtoren van Noordwijk en de Noordzee. De sfeer is rustig en neutraal, met een doorgelegde laminaatvloer in alle woonvertrekken (m.u.v. de badkamers). Het uitzicht wisselt met het weer: van strakblauw en zonsondergangen tot indrukwekkende wolkenvelden.

Balkon
Het balkon is toegankelijk vanuit de woonkamer en vanuit de hoofdslaapkamer en ligt aan de zeezijde. De balkonhekken zijn recent vernieuwd. Hier zit u beschut en toch dichtbij het strandgevoel, met elke dag het geluid van de branding op de achtergrond.

Keuken
De keuken bevindt zich in een L-opstelling bij de entree. Functioneel en volledig bruikbaar, maar qua afwerking eenvoudig en gedateerd. Een nieuwe keuken kan hier relatief eenvoudig geplaatst worden. Dit is een typisch punt waar een toekomstige eigenaar echt zijn eigen smaak kan toevoegen.

Drie slaapkamers & twee badkamers
Een onderscheidend voordeel is de aanwezigheid van twee badkamers, beide uitgerust met douche, toilet en wastafel.
De hoofdslaapkamer ligt aan de zeezijde en beschikt over een eigen en-suite badkamer.
De tweede badkamer ligt centraal in de woning.
De overige twee kamers zijn inzetbaar als kinder-/logeerkamer of thuiswerkplek.

Afwerking en voorzieningen:
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing aan de zeezijde;
- Laminaatvloer door de hele woning (behalve in de badkamers);
- Warm water via Daalderop elektrische boiler (ca. 3,5 jaar oud);
- Plafonds grotendeels strak gestuct;
- Balkonhekken recent vernieuwd aan de voorzijde

Omschrijving

Ligging
De locatie is één van de sterkste punten van dit appartement:
- Strand en boulevard op steenworp afstand;
- Hoofdstraat met winkels, boetieks en supermarkten om de hoek;
- Duin- en natuurgebied Hollands Duin op loopafstand;
- Terrassen, beachclubs en eetgelegenheden binnen handbereik;
- Met de auto bereikt u via de N206 en A44 snel Leiden, Den Haag en Amsterdam;
- Openbaar vervoer richting Leiden Centraal en Schiphol is uitstekend geregeld.

Bijzonderheden
- 4-kamer appartement met 3 slaapkamers;
- Twee badkamers, beide met douche, toilet en wastafel;
- Vrij uitzicht richting Vuurtorenplein en zee;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing aan zeezijde;
- Warm water via elektrische boiler (ca. 3,5 jaar oud);
- Balkonhekken aan zeezijde recent vervangen;
- Gemeenschappelijke parkeergelegenheid op afgesloten terrein;
- Servicekosten: € 278,75 per maand (exclusief voorschot verwarming);
- Actieve Vereniging van Eigenaars;
- Geschikt als permanente woning én als tweede (vakantie)woning voor eigen gebruik;
- Oplevering in overleg

Samenvatting
Golfbaan 47 is een verzorgd appartement op een herkenbare kustlocatie. De hoogte, het vrije uitzicht en de aanwezigheid van drie slaapkamers en twee badkamers maken dit appartement praktisch en comfortabel. De basis is netjes en direct te gebruiken; wie wil moderniseren kan hier eenvoudig waarde toevoegen. Een fijne plek om aan zee te wonen, of om een zorgeloze tweede woning te bezitten op een van de mooiste plekken van Noordwijk.




















Artist Impression








Artist Impression






Artist Impression










DE4R
NOS CVA



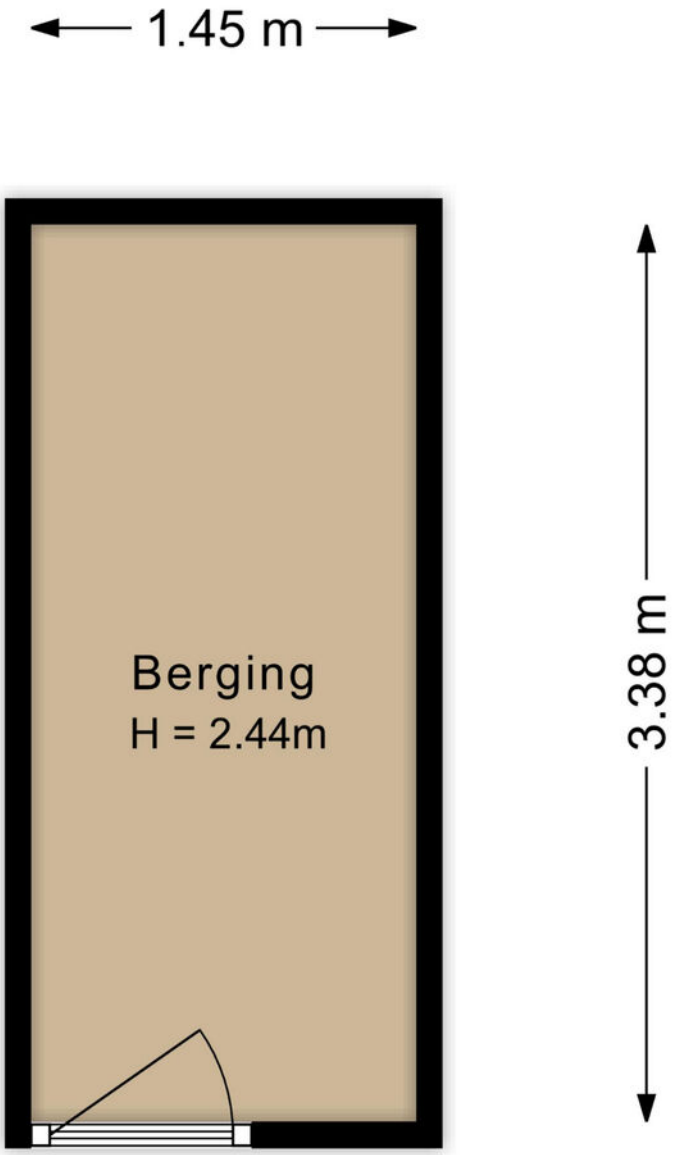


Plattegrond



Appartement
Golfbaan 47
Noordwijk

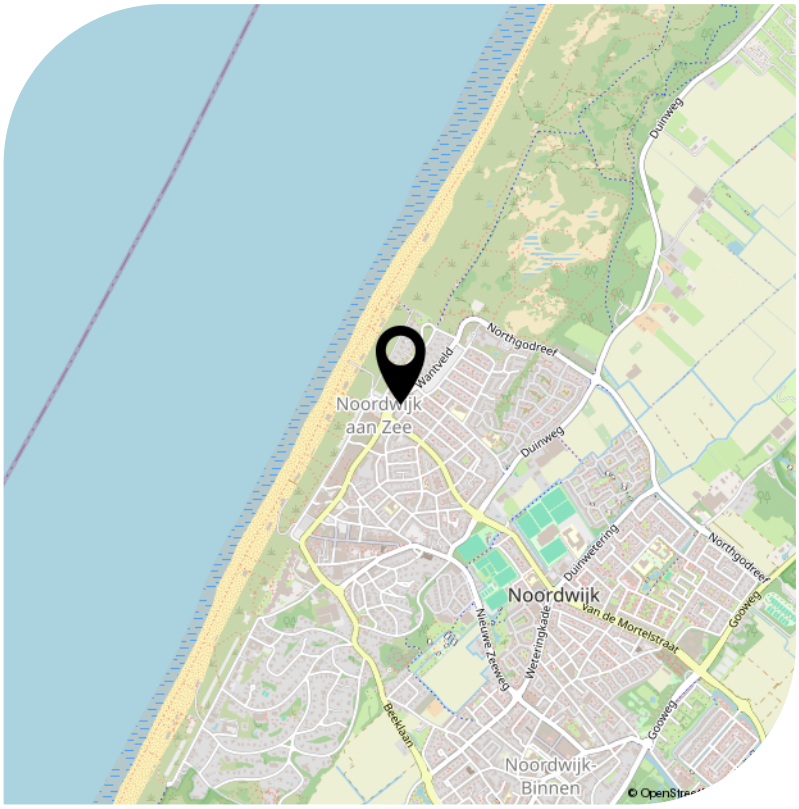
Plattegrond

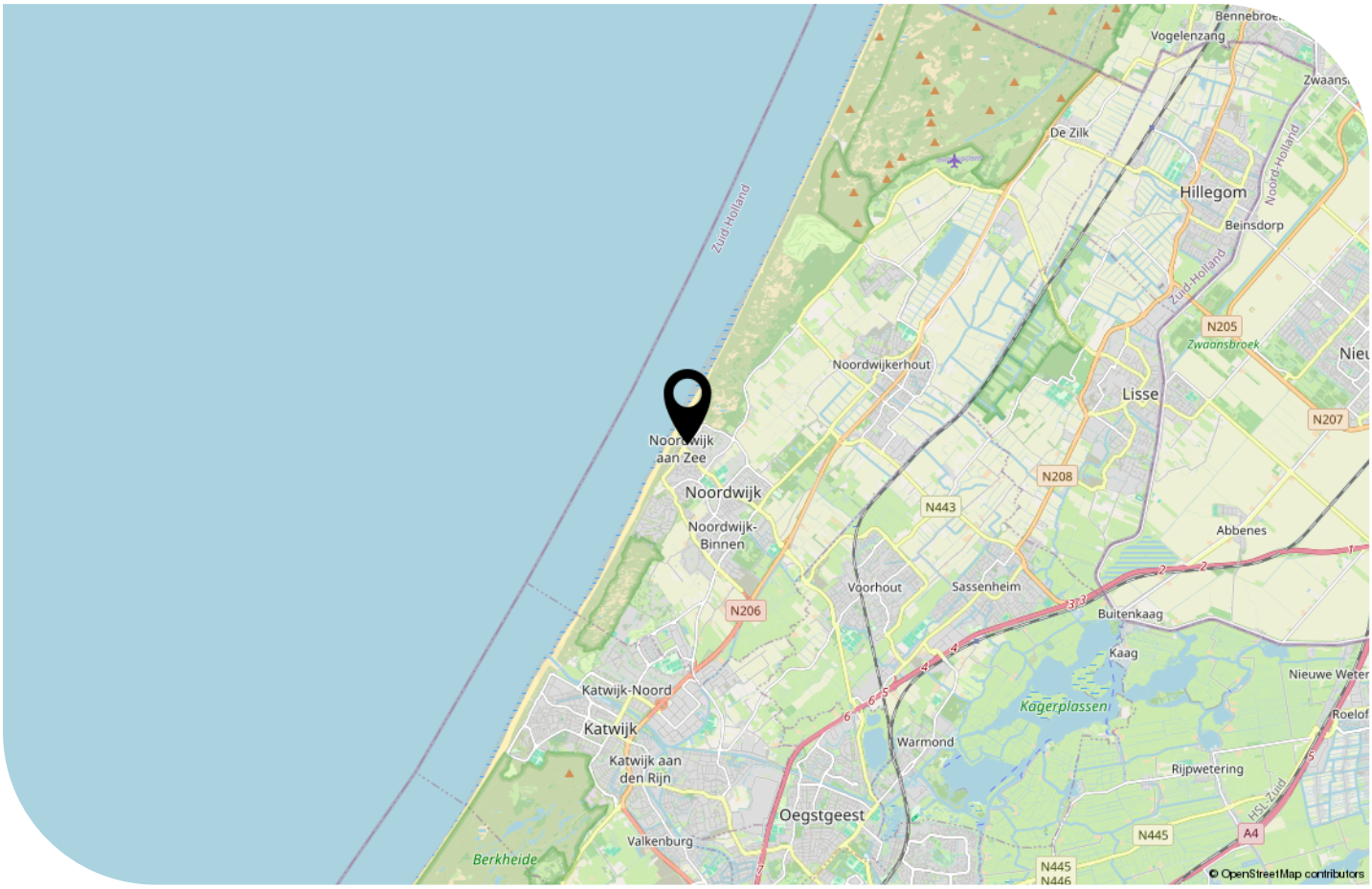


Berging
Golfbaan 47
Noordwijk

Locatie op de kaart







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- Losse lampen huiskamer en slaapkamer	X		
- Plafondlampen met spots		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Verrijdbare glazen tv kast		X	
- Dressoir en vaste kast huiskamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Vouwgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Banken, eettafel, stoelen, div schilderijen en decoratieitems	X		
- Alle kasten, bedden, matrassen, beddengoed, linnengoed	X		
- In berging: opbergplanken, strandstoeltjes, babybed met toebehoren en een kinderstoel	X		
- Televisies huiskamer en slaapkamer		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
-	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Div. keukeninrichting, servies, bestek, glazen, ovenschalen, schoonmaakartikelen	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Balkon: Tafel + aantal tuinstoelen en tuinkussens	X		

DAMEN
MAKELAARS

INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL
071 361 9343