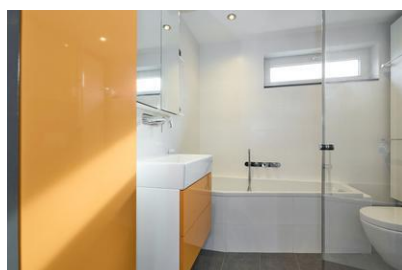




Stakman Bossestraat 46, 2203 GK Noordwijk

Vraagprijs € 600.000,00 kosten koper



Omschrijving

Stakman Bossestraat 46, 2203 GK Noordwijk

Ruim gezinshuis gelegen in de rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk 'Boerenburg'. De woning is door de jaren heen op diverse punten verbouwd. Bijna alle kozijnen zijn vernieuwd en uitgevoerd in kunststof (Schuco) met HR++ beglazing. Er zijn 2 grote dakkapellen geplaatst op de 2e verdieping. Daarbij beschikt de woning over een moderne (Siematic) keuken in de uitbouw, 5 (slaap)kamers, een complete badkamer en vrij uitzicht aan voorzijde. Het geheel beschikt over een grote voortuin en een ruime en brede achtertuin op het noordwesten.

Locatie.

De ligging is ideaal, met basisschool tegenover de woning. In de woonwijk is op loopafstand van de woning een supermarkt bereikbaar. Verder ligt de woning gunstig ten opzicht van het strand, boulevard en uitvalswegen naar A4 en A44.

De indeling:

Begane grond.

Entree met garderobe en toegang tot het toilet, de trapkast met vernieuwde meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Rechtdoor in de hal komen we in de L-vorige woonkamer met op maat gemaakte kast en erker aan de voorzijde. De woonkamer beschikt over een laminaatvloer (2 jaar geleden gelegd) en is door de grote raampartijen heel licht. Er is ruimte voor en ruime zithoek en een grote eettafel. In de aanbouw is de keuken geplaatst, voorzien van inbouwapparatuur. Aan beiden zijden is er veel werkruimte, het aanrechtblad is van keramiek. Verder beschikt de keuken over een stoomoven, een aparte combi-magnetron, een vaatwasser (recent in 2025 vernieuwd), quooker met heet water kraan, inductiekookplaat, afzuigkap en koelvries-combinatie. De keuken beschikt over een pvc-vloer met vloerverwarming. Vanuit de keuken én vanuit de woonkamer is er direct toegang tot de achtertuin.

1e Verdieping.

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. 2 slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Er zijn rolluiken aanwezig.

Doordat de breedte van de woning breder dan gemiddeld is (6 meter), zijn de kamers allemaal ruim te noemen. De slaapkamer beschikken over vaste kastruimte en de 2 grotere hebben elk een eigen wastafel met meubel.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douche, een apart ligbad, wastafel met meubel en hangend toilet. De vloer beschikt over elektrische vloerverwarming.

Vanuit de kleine slaapkamer is er tevens toegang tot een fijn dakterras, een perfecte plek om van

de zon te genieten.

2e Verdieping.

Deze etage is de verrassing van de woning. In 2015 zijn er aan de voor- en achterzijde 2 grote dakkapellen geplaatst en is de verdieping opnieuw ingedeeld. Zo is er een ruime slaapkamer gecreëerd met op maat gemaakte kasten onder het schuine dak, bergruimte achter de knieschotten en een wastafel met meubel. De ruimte kan worden gekoeld en verwarmd via airconditioning, ook is er centrale verwarming aanwezig. De dakkapellen zijn voorzien van elektrische rolluiken. De 2e slaapkamer op deze verdieping is momenteel als kantoorruimte in gebruik. Daarnaast is er nog een handige waskamer met tevens de opstelling van de CV-ketel.

Buiten.

Aan voorzijde is er een ruime voortuin welke privacy geeft vanaf de stoep. De achtertuin is ruim te noemen en biedt voldoende ruimte voor een loungeset en een eettafel. De ligging zorgt voor veel privacy, waardoor je hier heerlijk kunt ontspannen. De tuin ligt op het noordwesten, waardoor je in middag en avond goed zon hebt in de tuin. Achter in de tuin bevindt zich een schuur voor extra opbergruimte en een achterom, wat praktisch is voor fietsen en/of tuinonderhoud.

De bijzonderheden.

- Extra breed woonhuis (6 meter).
- 5 slaapkamers en een aparte wasruimte.
- Woonkamer en alle slaapkamers zijn voorzien van internet (coax en utp aansluitingen).
- 2 grote kunststof dakkapellen.
- Rookkanaal aanwezig op 1e en 2e verdieping.
- Dakterras op de eerste verdieping.
- Ruime achtertuin met schuur en achterom.
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk.
- Vrij uitzicht vanuit de woning op groen.

Vraagprijs € 600.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1972

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	458 m ³
Perceel oppervlakte	154 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	138 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Glasvezel kabel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.100
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd

































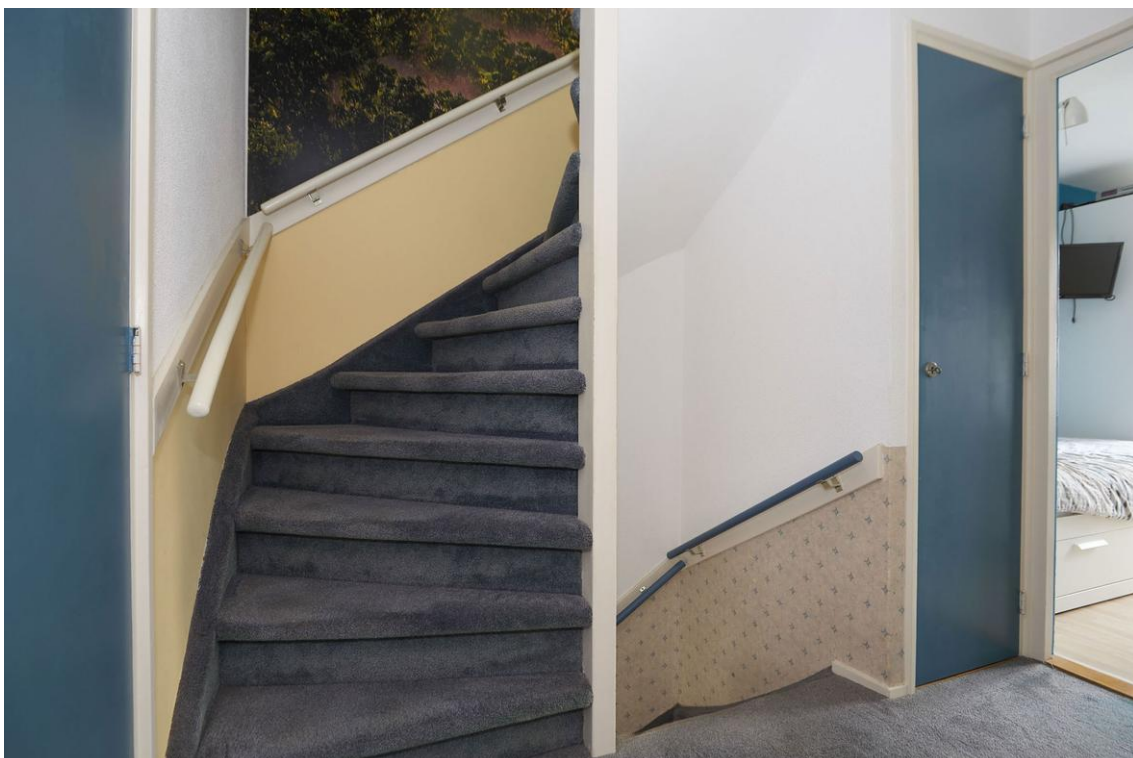


























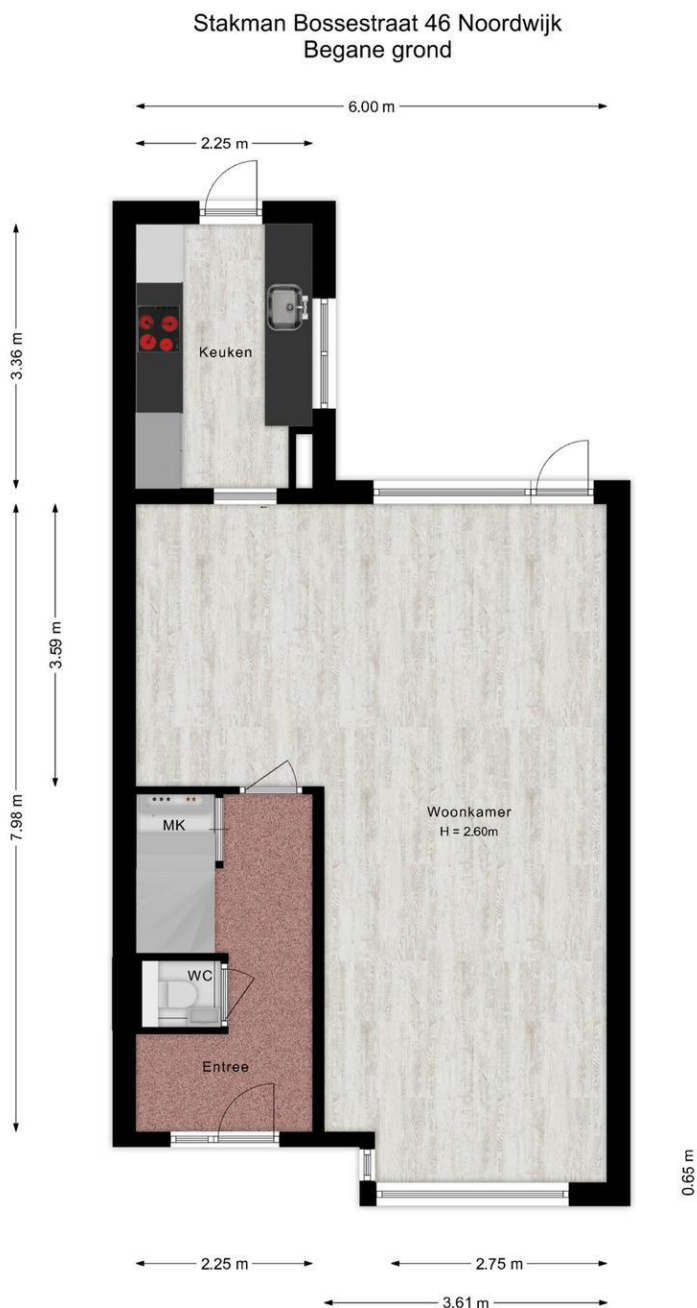
Plattegrond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



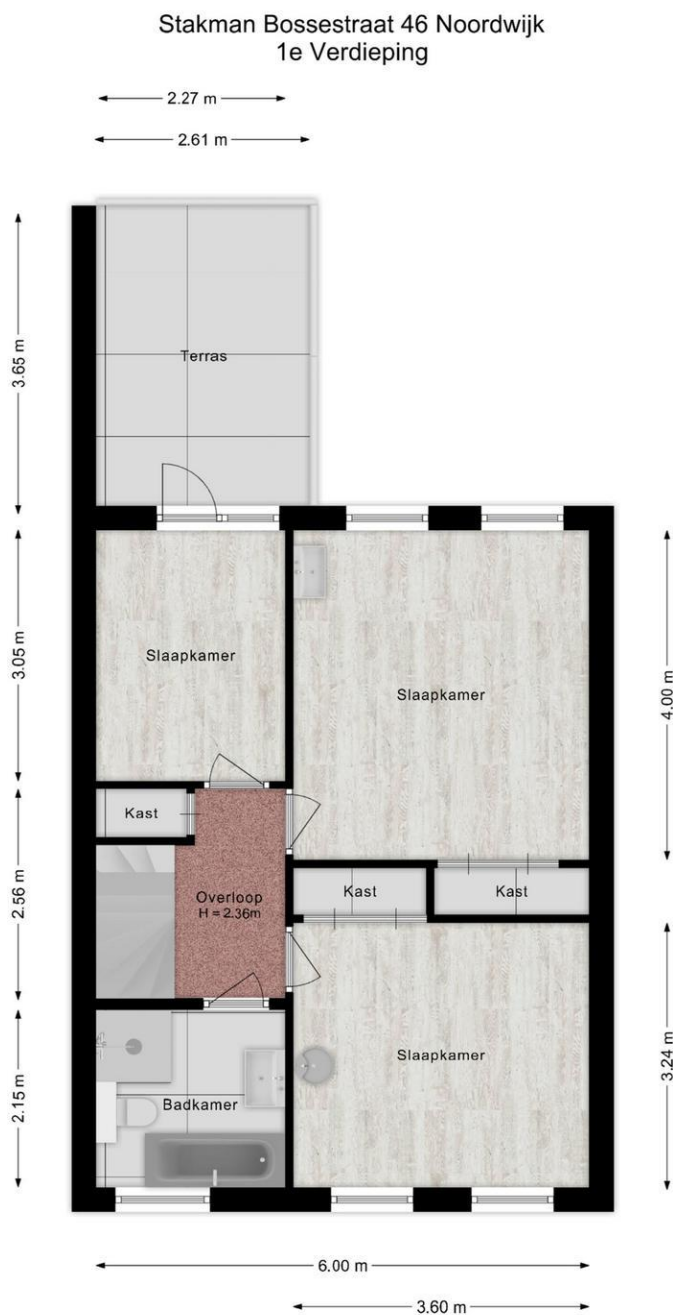
Plattegrond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



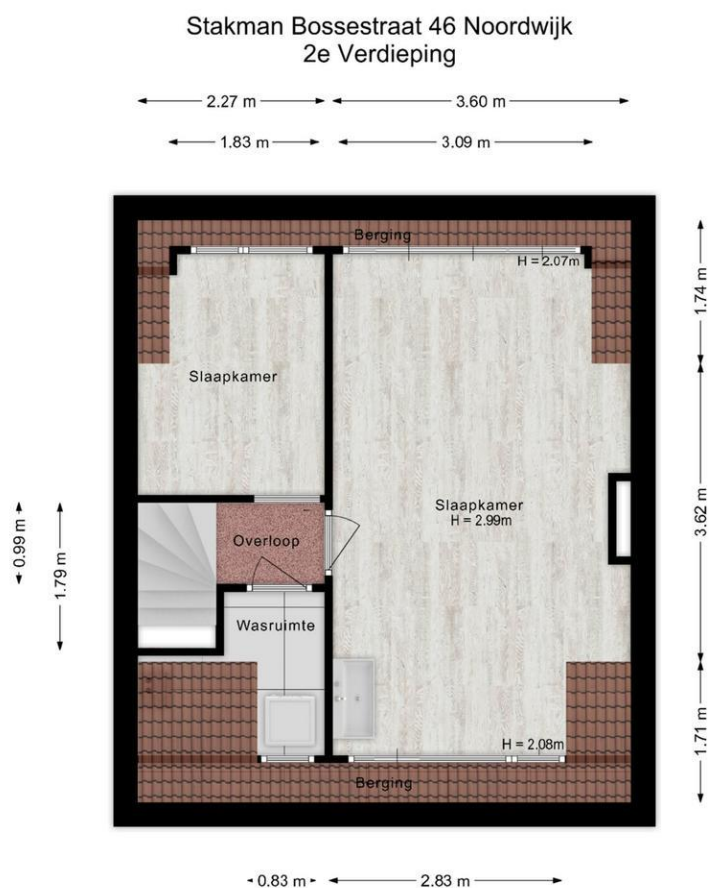
Plattegrond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegrond

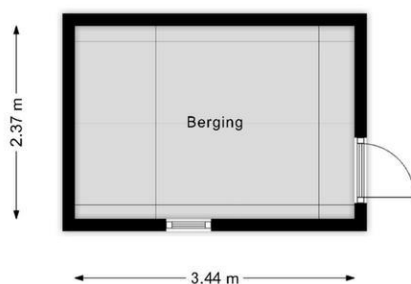


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegrond

Stakman Bossestraat 46 Noordwijk
Berging

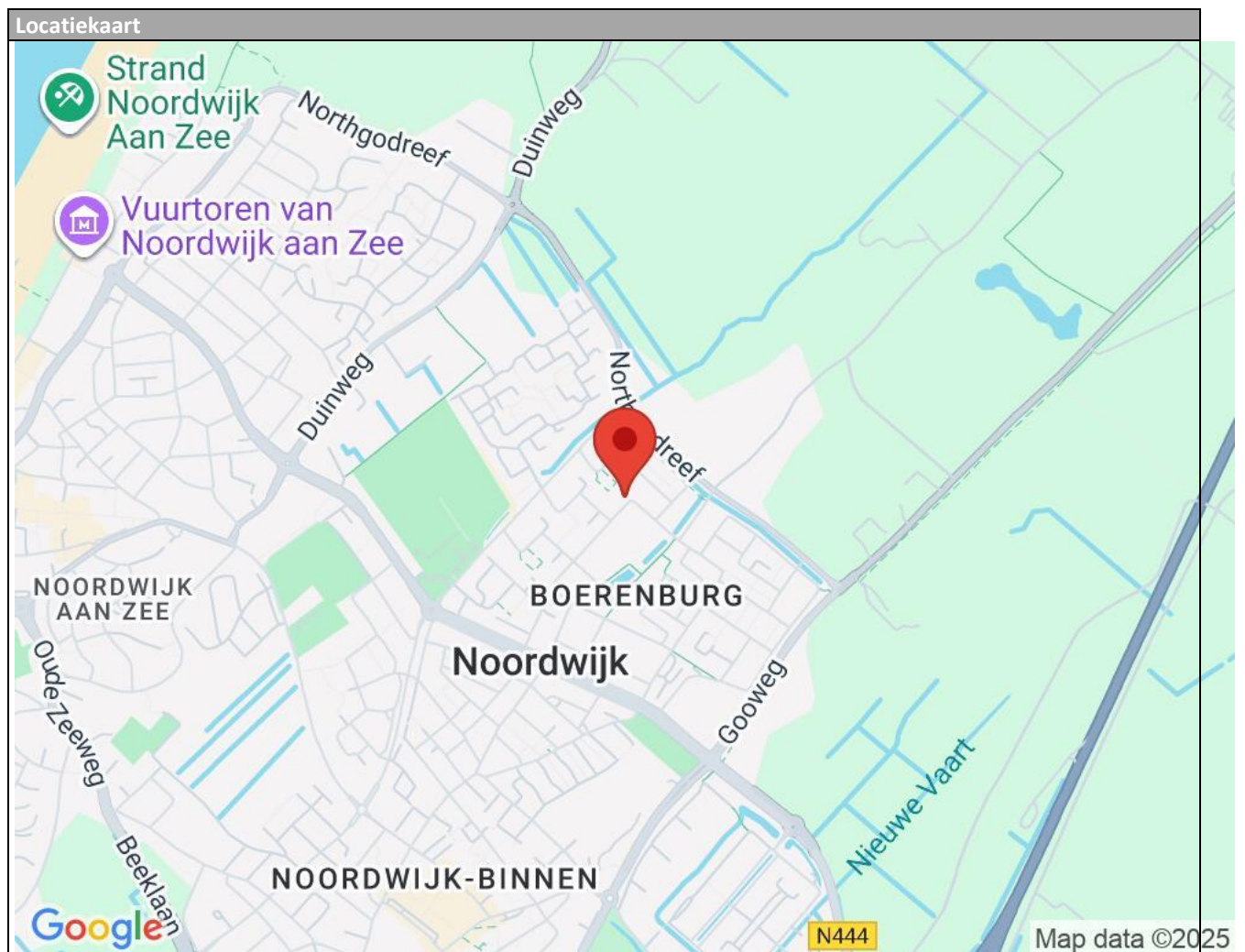


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Stakman Bossestraat 46
Postcode / plaats	2203 GK Noordwijk
Provincie	Zuid-Holland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Ventilatorlampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Wandkast woonkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Pvc keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- patchkast bedraad netwerk	☐	☐	☒	☐
- Bureaus slaapkamers en studeerkamer	☒	☐	☐	☐
- Kasten rond bed grote slaapkamer achter	☐	☐	☐	☒
- Alle kasten kleine slaapkamer	☐	☒	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- stoomoven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- hoge kast en kastjes boven toilet	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- Tuinkasten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- radiatorfolie begane grond	☒	☐	☐	☐

- bodemisolatie kruipruimte



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
stellingkasten in schuur	☐	☒	☐	☐
bovenkastjes in schuur	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- tuinkasten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Extra informatie bij koop.

Meetinstructie:

De woning is gemeten volgens de meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bij woningen ouder dan 20 jaar wordt de volgende clausule opgenomen in de koopovereenkomst:

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Bij woningen gebouwd voor 1994 wordt de volgende clausule opgenomen in de koopovereenkomst:

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

thuis bij
Elsalien.
makelaardij

thuis bij Elsalien makelaardij
Ambachtsgeest 2
2201 JW, NOORDWIJK
Tel: 071 2203010

E-mail: welkom@thuisbijelsalien.nl