

TE KOOP
€ 445.000 K.K.

Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24
9865 TE Opende
0594-657401
info@makelaardijvanderwier.nl



Leidijk 16
9824 TD Noordwijk



Inleiding

Stel je voor: wakker worden met het geluid van vogels, uitzicht over groene velden en alle vrijheid om jouw woonwensen waar te maken. Deze vrijstaande woning uit 1920, gelegen op een royaal perceel van 1.690 m², biedt precies dat gevoel van rust en ruimte waar zoveel mensen naar verlangen.

Binnen vind je een praktische indeling met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De woonkamer is een fijne plek, met uitzicht op de tuin en het omliggende landschap. De keuken, badkamer en de algehele afwerking van de woning zijn wat gedateerd, en het huis vraagt dan ook om wat liefde en aandacht maar biedt daarmee de ideale kans om het helemaal naar jouw smaak te moderniseren.

Het royale perceel geeft je alle vrijheid. Denk aan een royale tuin, een moestuin, speelruimte voor kinderen of een plek om dieren te houden. Hier kun je genieten van het echte buitenleven. Deze plek biedt kansen om te genieten van het buitenleven én waar je jouw eigen woonwensen kunt realiseren.



Ligging en indeling

Begane grond

Wanneer je binnenkomt via de entree/hal, vind je meteen een praktische kelderkast en de vaste trap naar boven. Vanuit de hal stap je zo de straat op via een enkele deur. Op de begane grond ligt een fijne slaapkamer, perfect voor gelijkvloers wonen of om rustig te werken. De woonkamer heeft een knusse houtkachel die zorgt voor warmte en sfeer. Hier vind je ook de meterkast. Via de tussenhal kom je bij de opstelplaats van de HR-combiketel.

De badkamer is functioneel maar eenvoudig. Daarnaast is er een aparte toiletruimte met staand toilet. De dichte keuken heeft een keukenblok in hoekopstelling met een 4-pits gasstel, koelkast, afzuigkap en vaatwasser. Dankzij de schuifpui naar de tuin geniet je van veel licht en een heerlijk uitzicht. Voor extra warmte en gezelligheid is er ook een pellet kachel. Aansluitend vind je de garage, bereikbaar via dubbele deuren aan de straatzijde en een enkele deur naar de tuin.

Eerste verdieping

Overloop met inbouwkast. Drie slaapkamers, waarvan één met toegang tot het balkon.



Ligging en indeling

Garage en schuurruimte:

- Aangebouwde stenen garage (ca. 8,1 m x 3,4 m)
- Vrijstaande houten garage met kap.

Bijzonderheden

- Royale tuin
- Landelijk uitzicht

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 445.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1920

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.690 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 130 m²

Inhoud 600 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 40 m²

Oppervlakte externe bergruimte 29 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 13 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Buiten bebouwde kom
Platteland
Vrij uitzicht

Tuin

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

Staat Normaal

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	F
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



Foto's



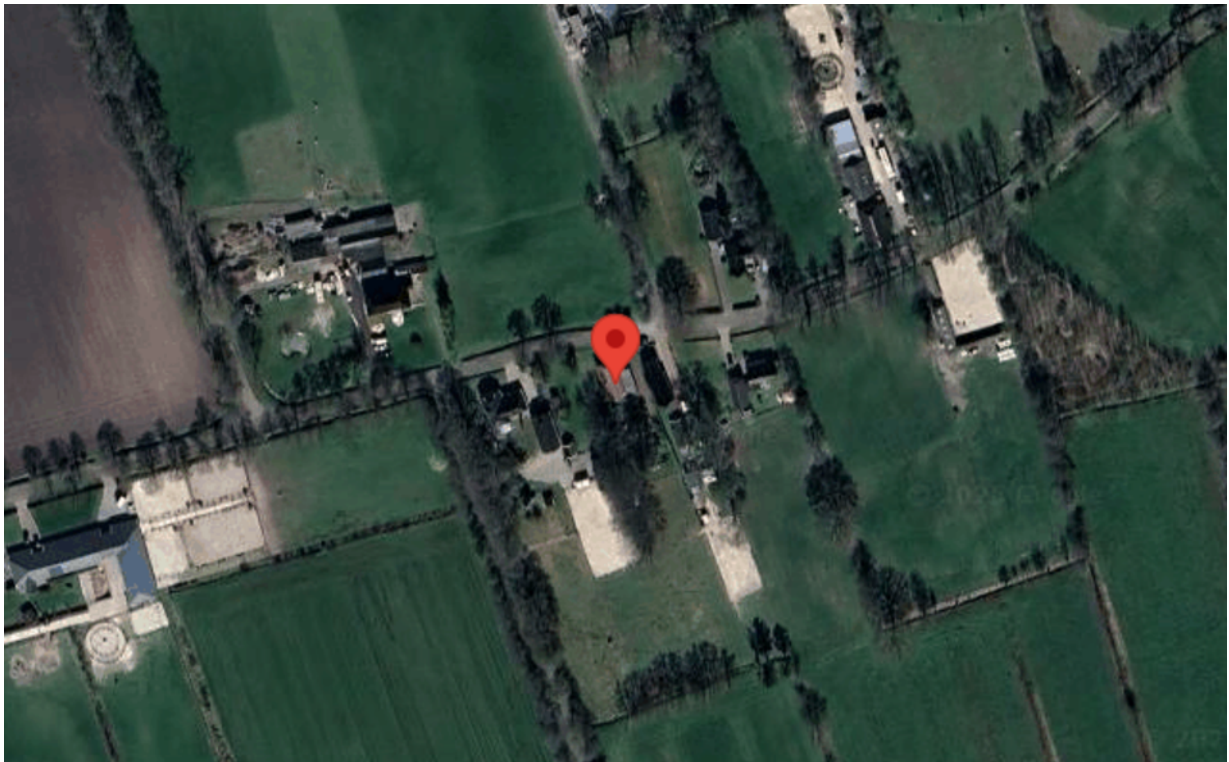
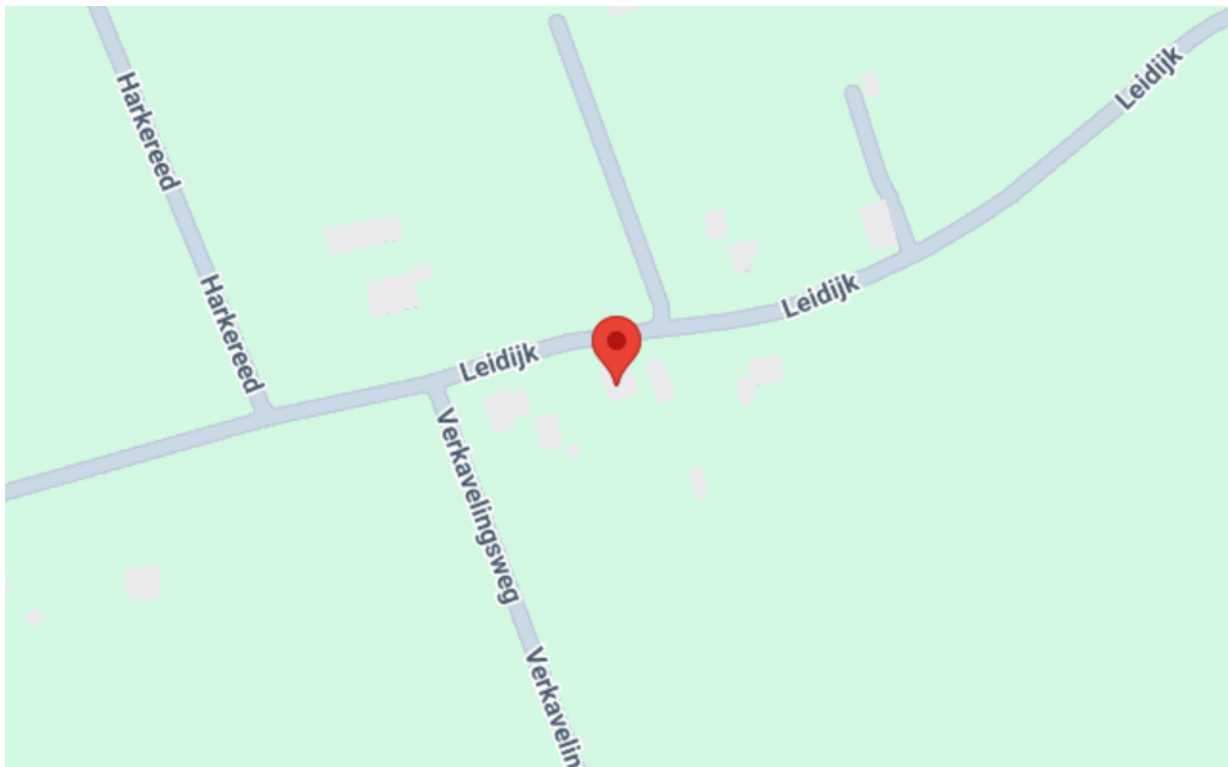
Foto's



Foto's



Google maps

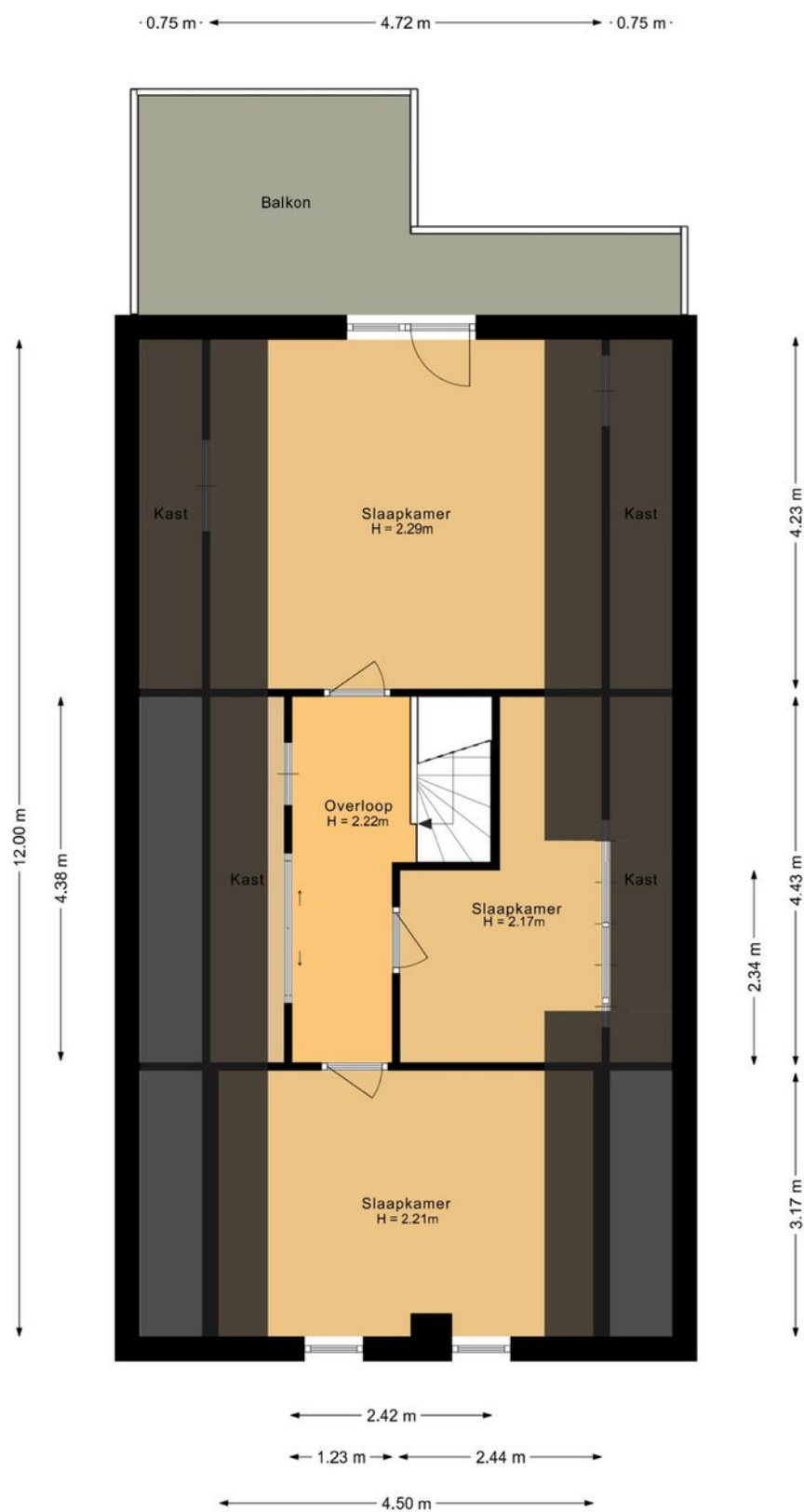


Tekeningen



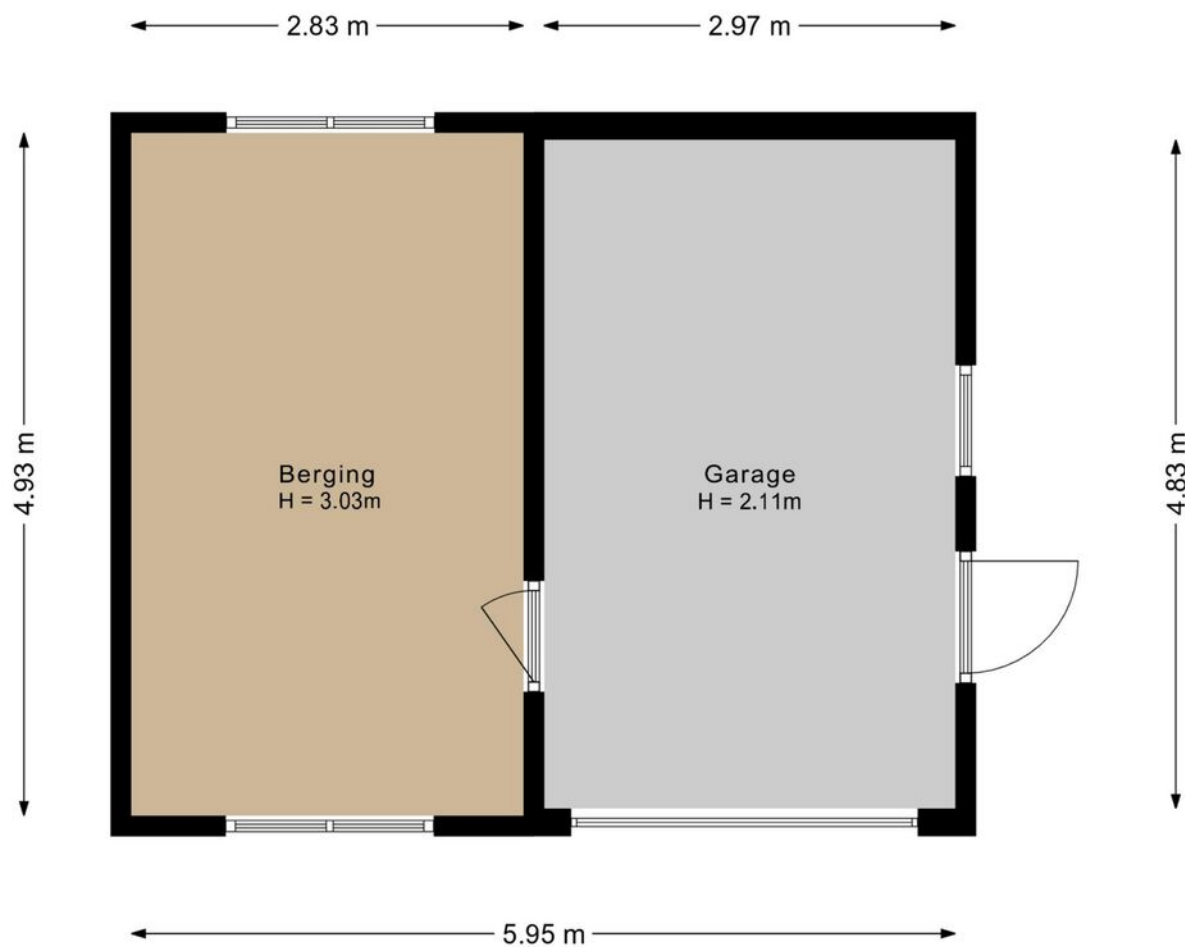
Deze plattegrond is opgesteld door STIJLZINNIG.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



Deze plattegrond is opgesteld door STIJLZINNIG.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



Deze plattegrond is opgesteld door STIJLZINNIG.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sfeer impressies



Sfeer impressies



Foto's



Foto's



Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24
9865 TE Opende
0594-657401
info@makelaardijvanderwier.nl