

Moelenshof 22 2201 HP Noordwijk



Makelaardij Van Wijk B.V.

Westeinde 10

2201 HA Noordwijk

T. 071-3619625

M. 0681169955

info@makelaardijvanwijk.nl

www.makelaardijvanwijk.nl

Omschrijving

Deze moderne en sfeervolle eindwoning met zonnige achtertuin en parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein is gelegen in een verkeersluwe woonstraat centraal in het historische dorpscentrum van Noordwijk-Binnen. De woning grenst aan een rustig woonhofje met een gevarieerde architectuur en een mandelig binnenterrein waarbij de karakteristieke eikenboom het middelpunt van het hofje vormt. Het moderne en volledig geïsoleerde woonhuis is voorzien van centrale verwarming (begane grond vloerverwarming), mechanische ventilatie, hardhouten kozijnen met HR++ beglazing, laminaatvloeren, moderne keuken in lichte kleurstelling en een luxe badkamer. Twee eigen parkeerplaatsen direct voor de entree van de woning. Aan de achterzijde van de woning een zonnige achtertuin op het zuidwesten met ruime fietsenberging, siertegels, wateraansluiting, tuinverlichting en achteruitgang naar de openbare weg. Het gezellige winkelcentrum van Noordwijk Binnen, scholen, strand en sportclubs zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Kortom, bent u op zoek naar een royaal en instapklaar woonhuis dat aan alle eisen van de huidige tijd voldoet? Twijfel dan niet en maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

Begane grond

Entree, gang, garderobe en uitgebreide meterkast met voldoende groepen, aardlekschakelaar en glasvezelaansluiting. Moderne toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje. Lichte woon-/eetkamer (type tuinkamer) met trapkast en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin met berging en achterom. Moderne halfopen keuken (hoogglans wit) met inbouwapparatuur waaronder een kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en oven. Op de begane grond ligt vloerverwarming met een fraaie laminaatvloer van brede planken.

1e etage

Overloop met laminaatvloer, royale ouderslaapkamer met laminaatvloer aan de achterzijde van de woning. Luxe badkamer met ligbad en thermostaatkraan, 2e toilet, inloop doucheruimte met thermostaatkraan, designradiator, wastafelmeubel en spiegel met verlichting. Ruime voorslaapkamer met laminaatvloer.

2e etage

Overloop met bergkasten, mechanische ventilatie, combiketel (Remeha HR 2016) en vlizotrap naar de ruime bergzolder. Derde slaapkamer met laminaatvloer zijraam en veluxkantelraam. Tenslotte een ruime vierde slaapkamer met kantelraam aan de voorzijde. Op deze etage ligt in alle ruimtes een laminaatvloer.

Oplevering: in overleg

Vraagprijs: € 649.000,- k.k.

Kenmerken

Kadastraal	Gemeente Noordwijk, sectie F, nr. 6390 en 6393
Type	Eindwoning
Bouwjaar	Medio 2016
Inhoud	Ca. 444 m ³
Gebruiksoppervlak wonen	Ca. 121 m ²
Overige inpandige ruimte	Ca. 3 m ²
Externe bergruimte	Ca. 3 m ²
Gebouw geb. buitenruimte	Ca. 0 m ²
Verwarming	Combiketel Remeha HR 2016
Warm water	Combiketel
Energie label	Energie label A
Isolatie	Dak-/muur-/vloerisolatie en isolerende beglazing
Bijzonderheden	- Ruim en licht woonhuis; - Moderne keuken; - Luxe badkamer; - Volledige isolatie (Energie label A); - Zonnige achtertuin (ZW); - Eigen parkeerplaats voor twee auto's; - Rustige kindvriendelijke ligging; - Projectnotaris Kruis-Sweere Noordwijk.

Foto's

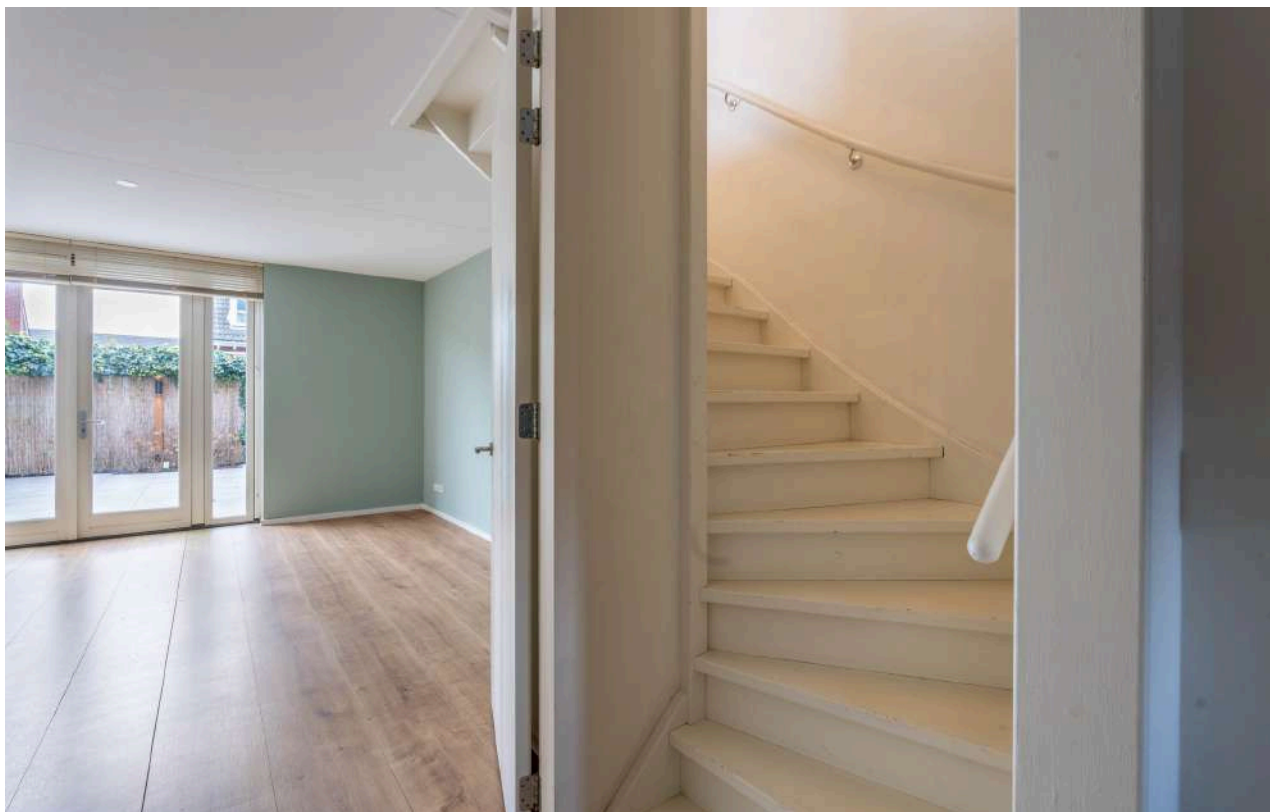


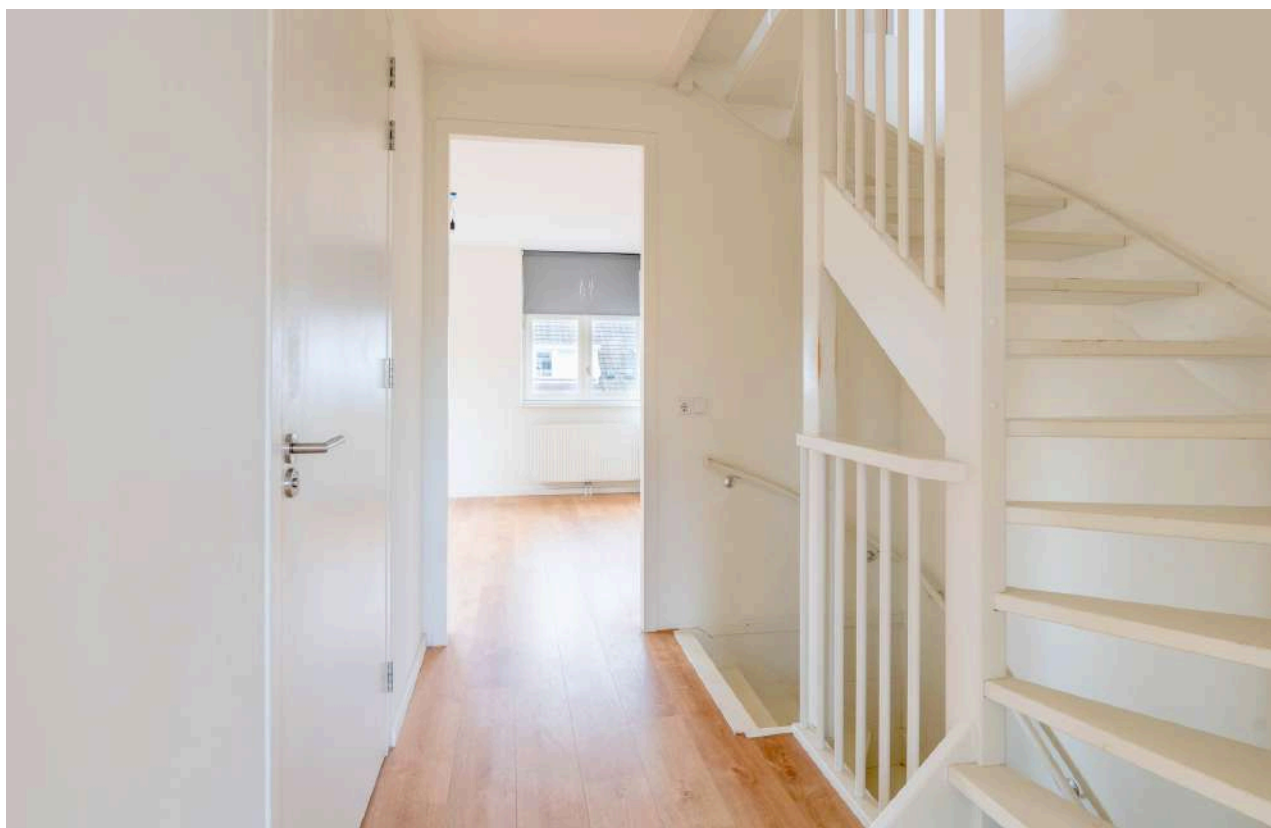


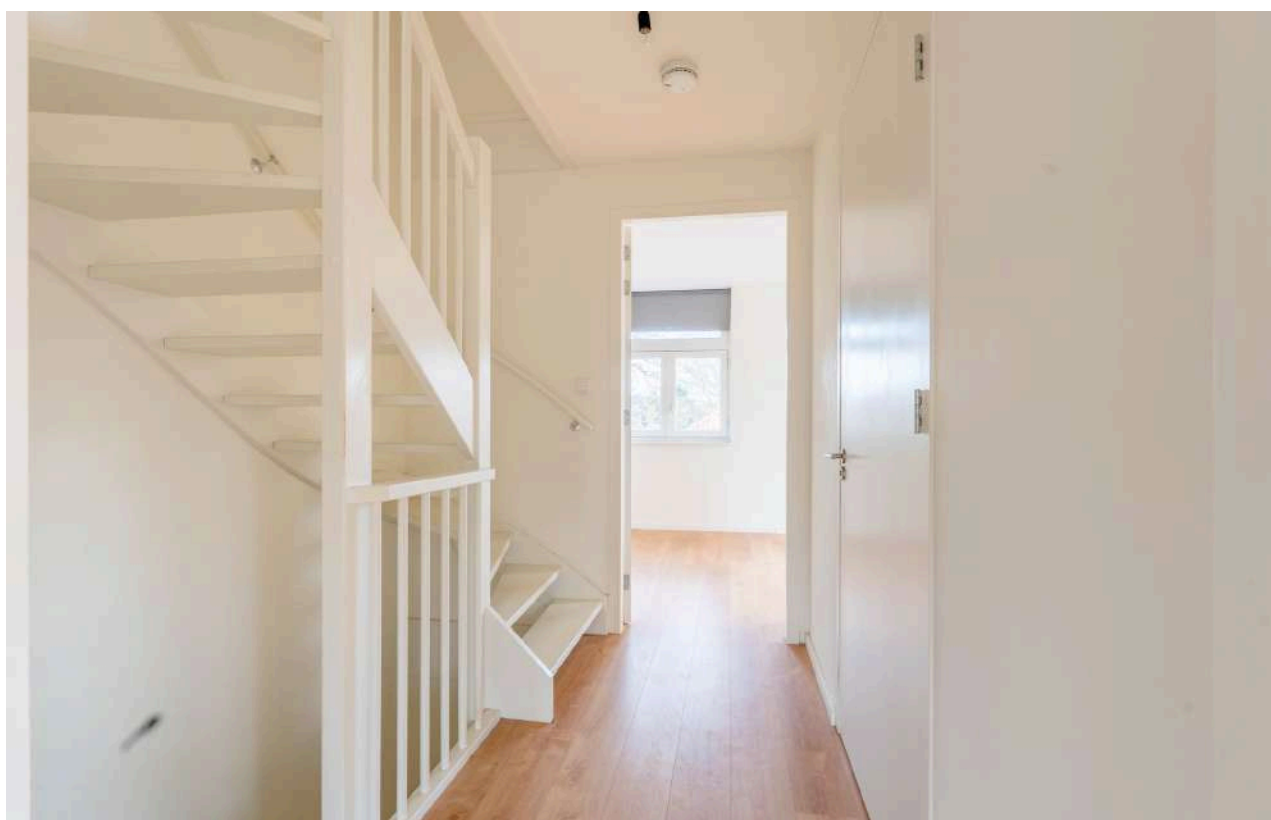


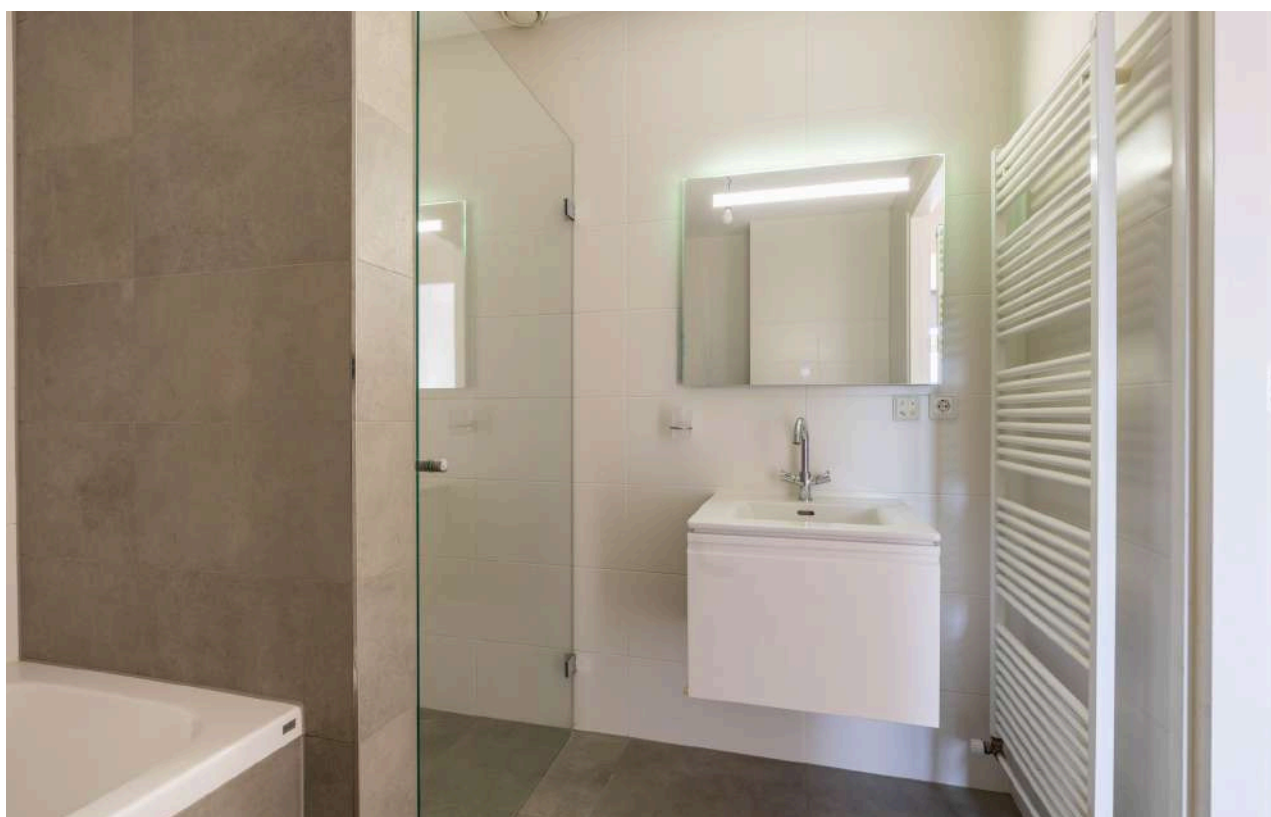
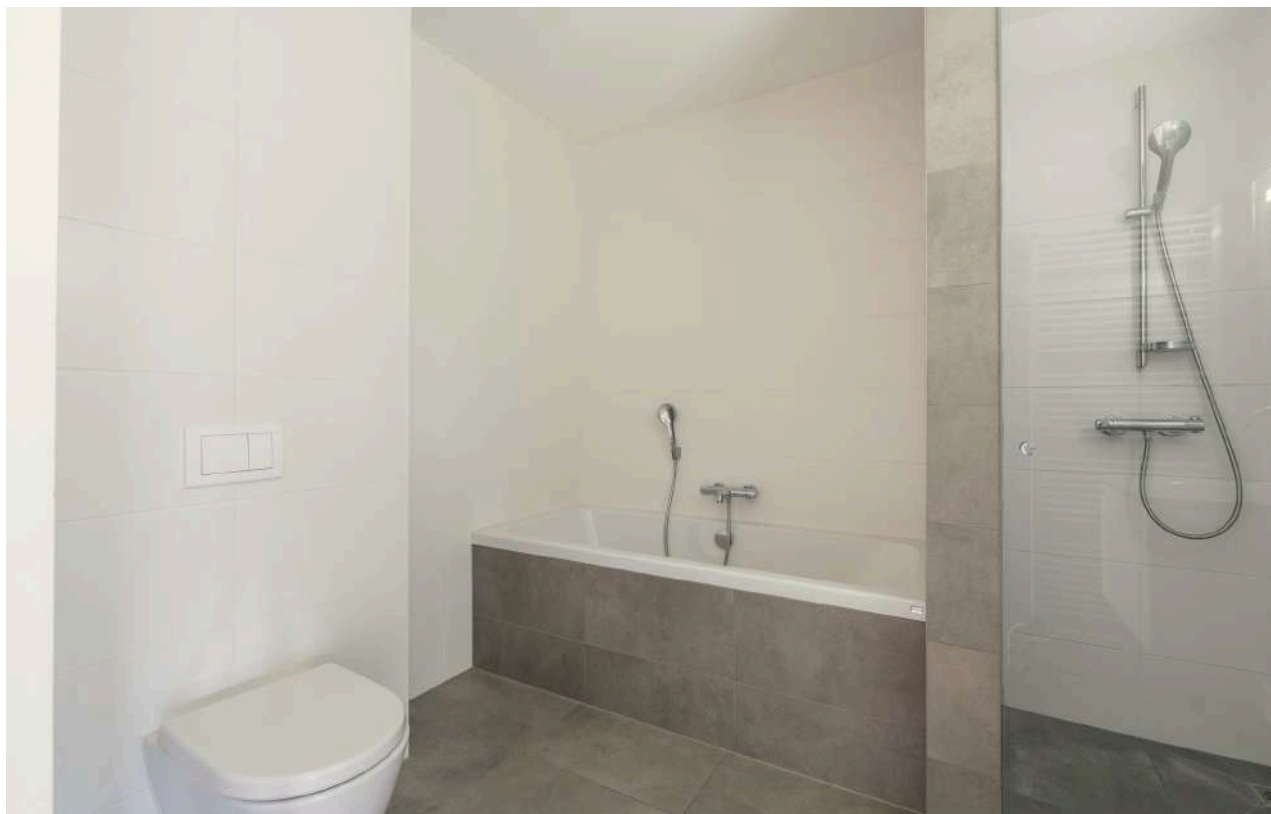


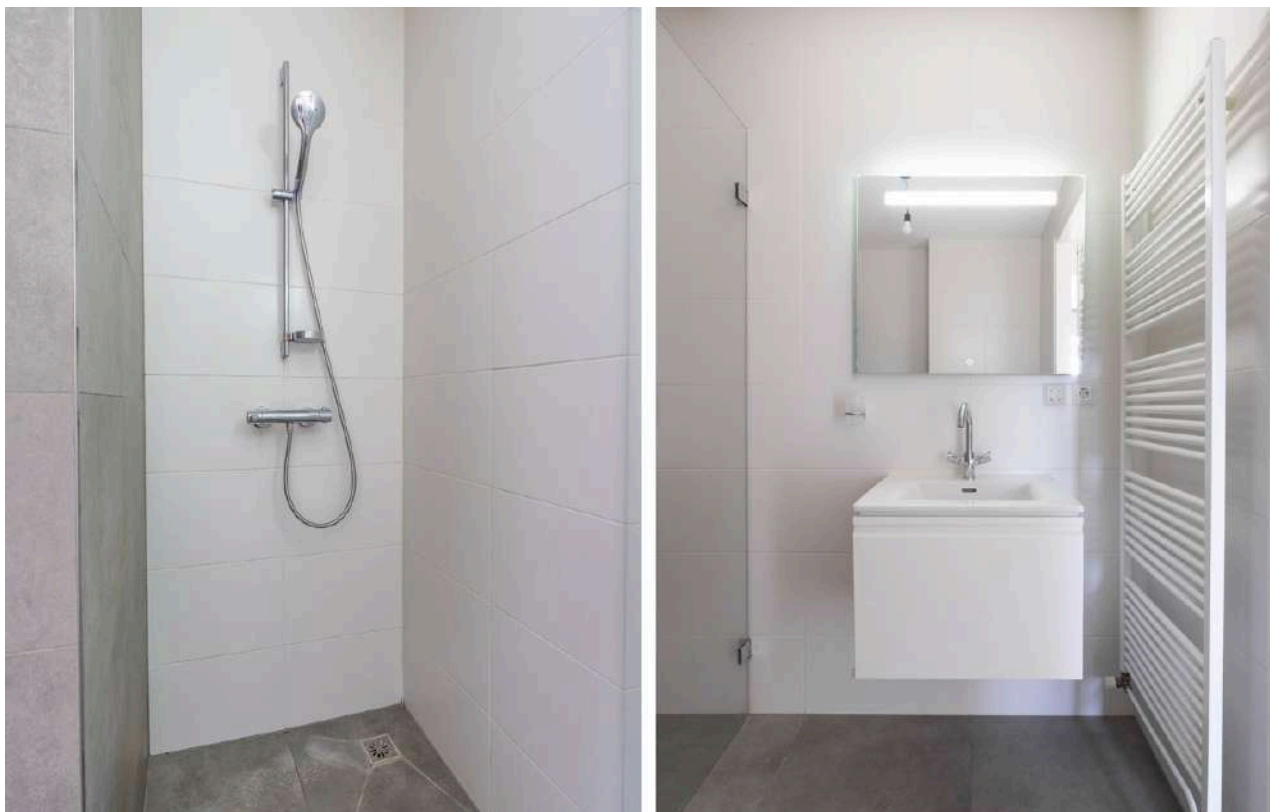


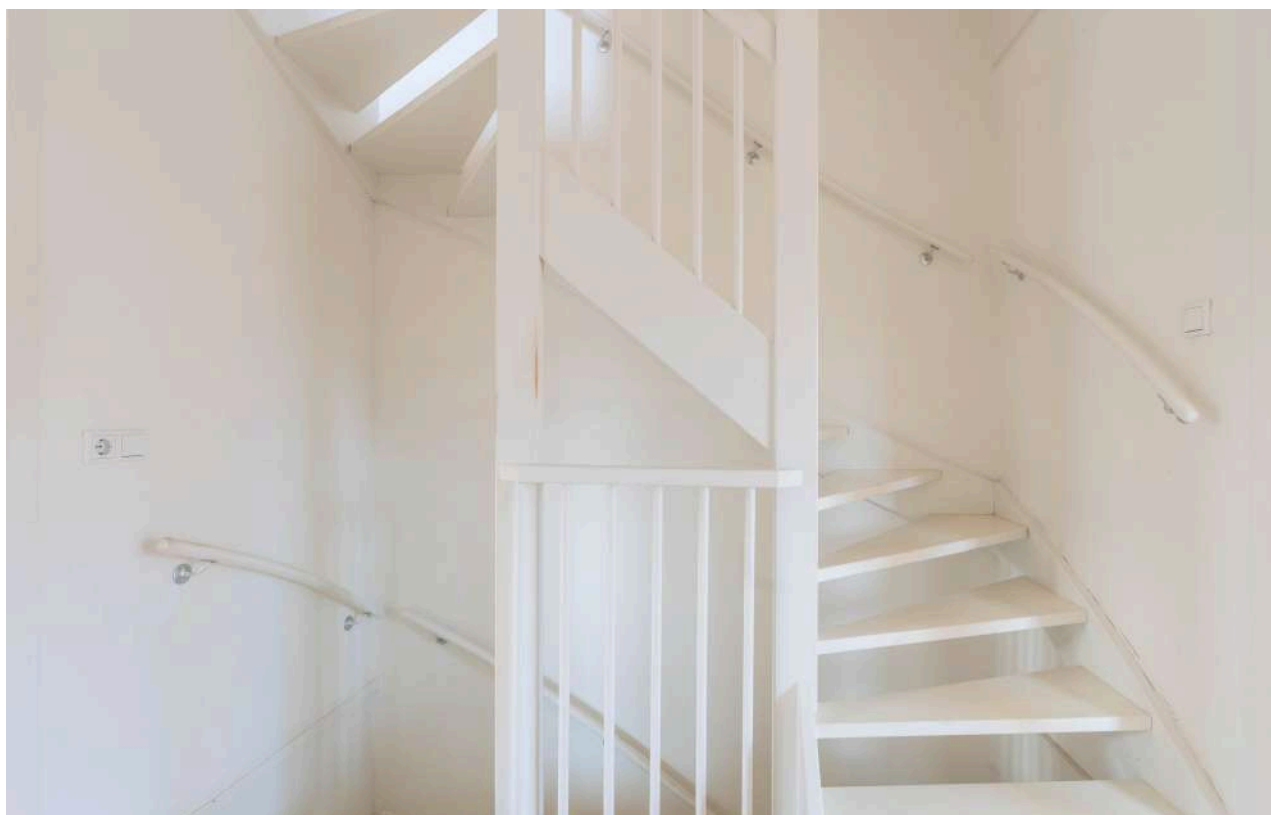


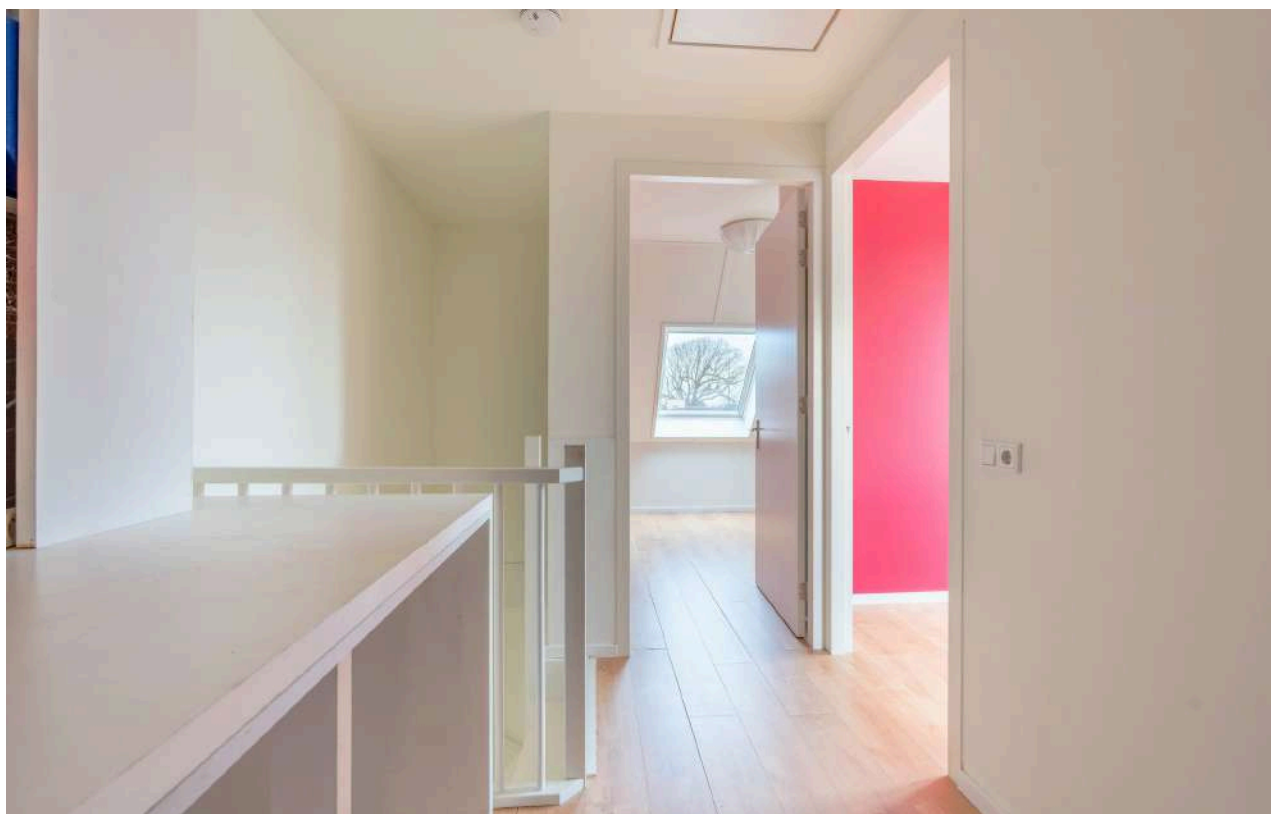


















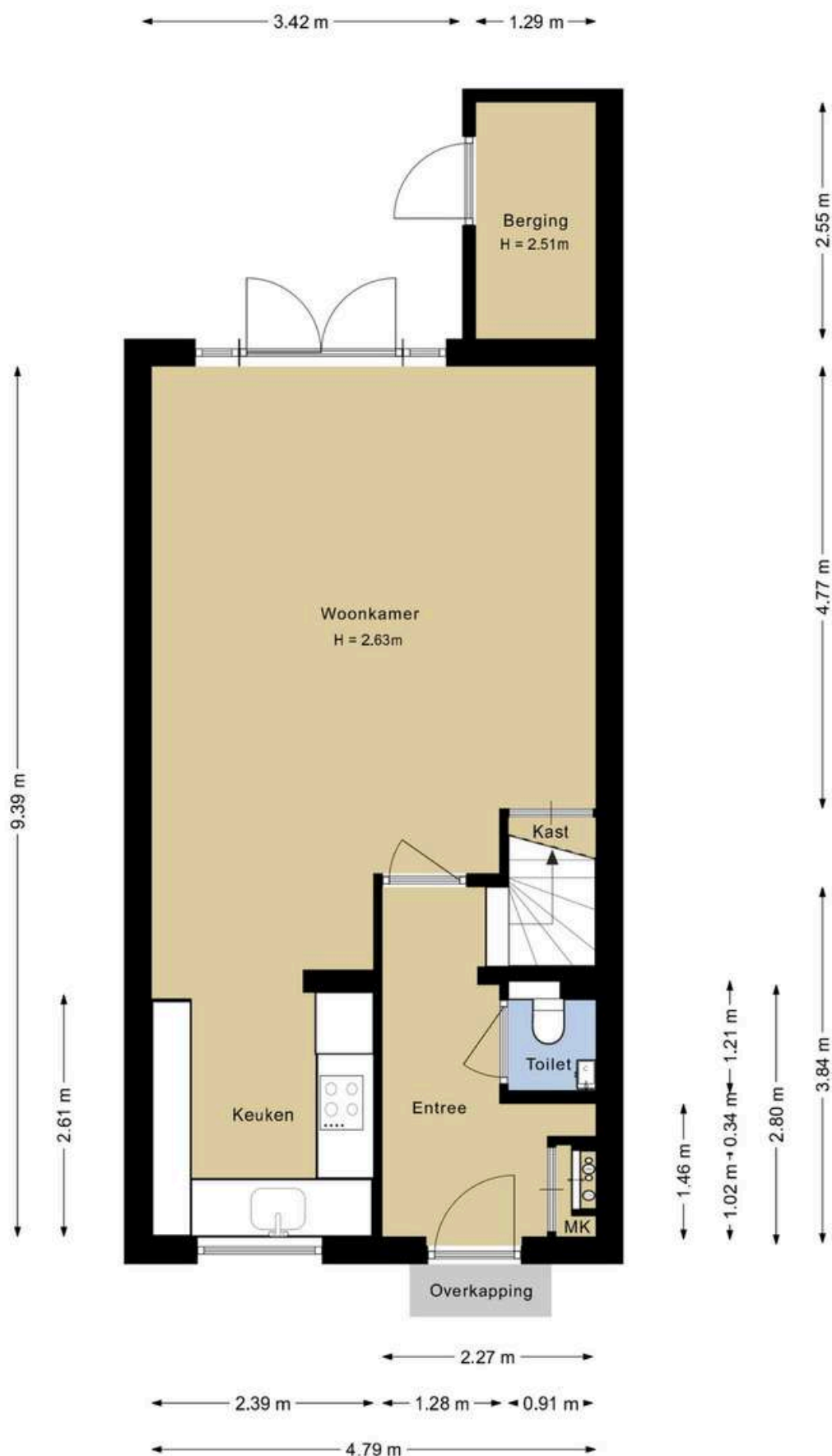




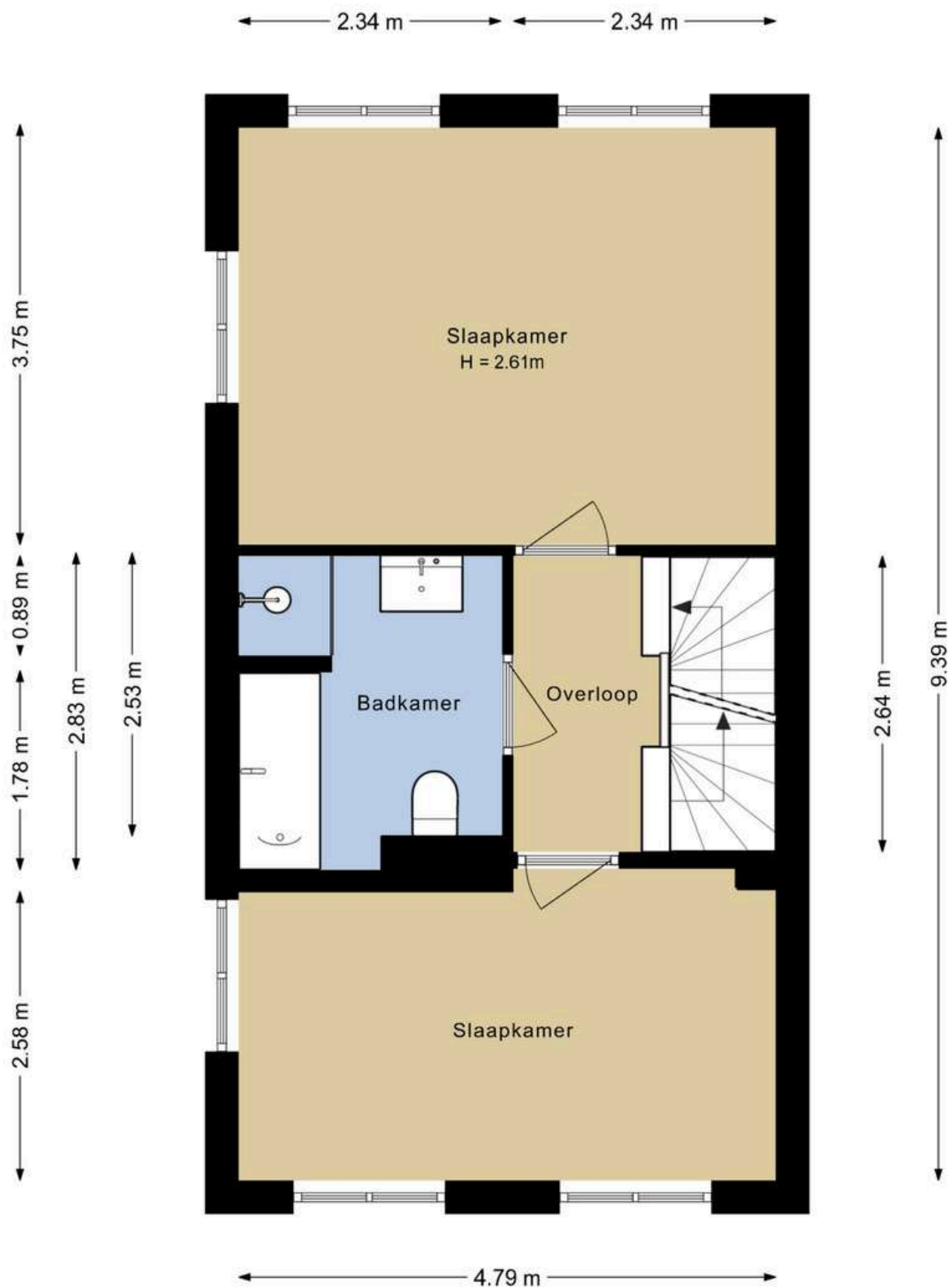




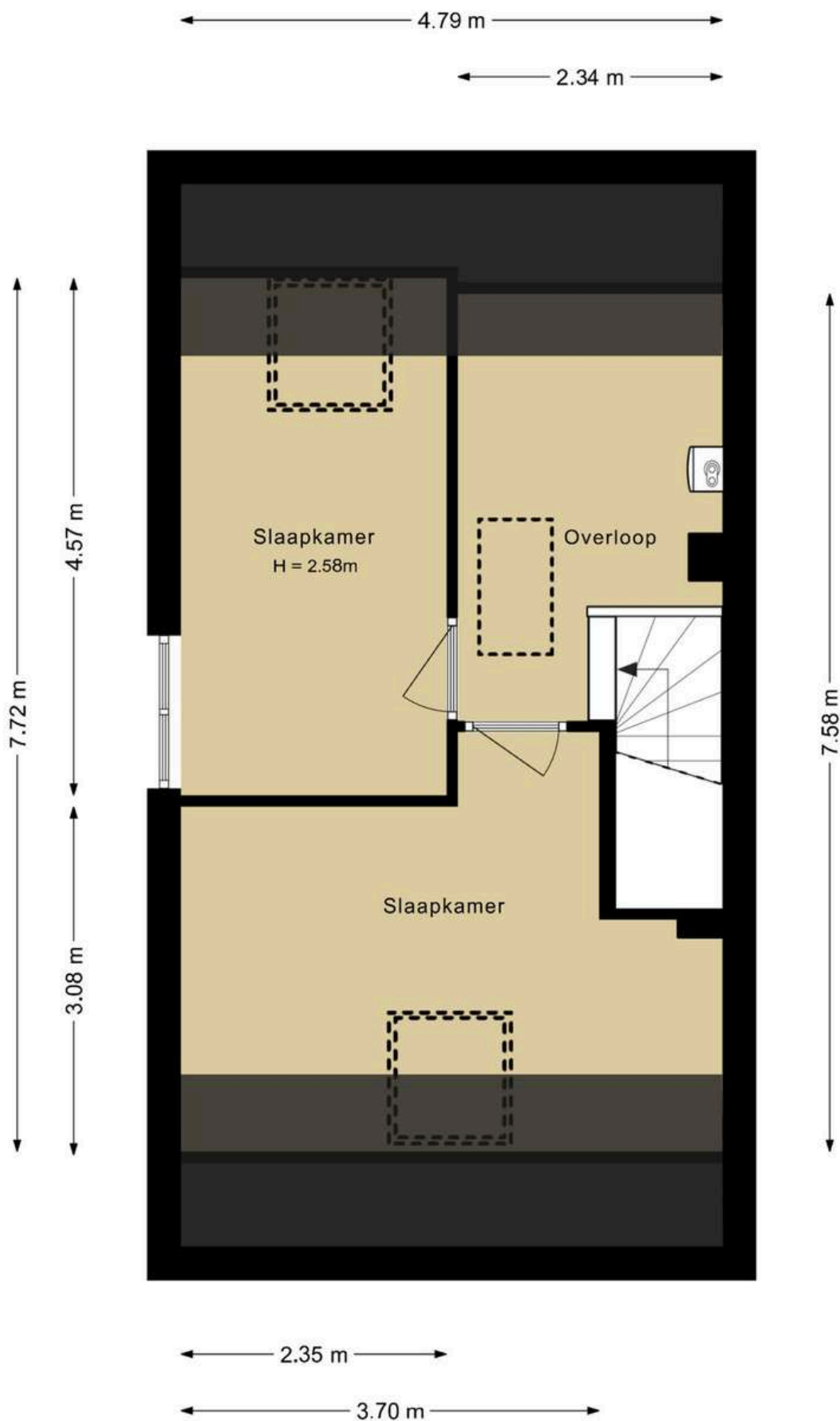
Plattegronden



Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. www.makelaardijvanwijk.nl

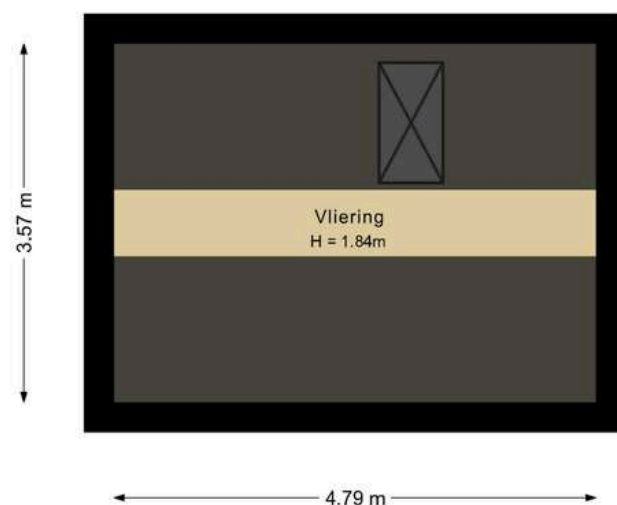


Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. www.makelaardijvanwijk.nl

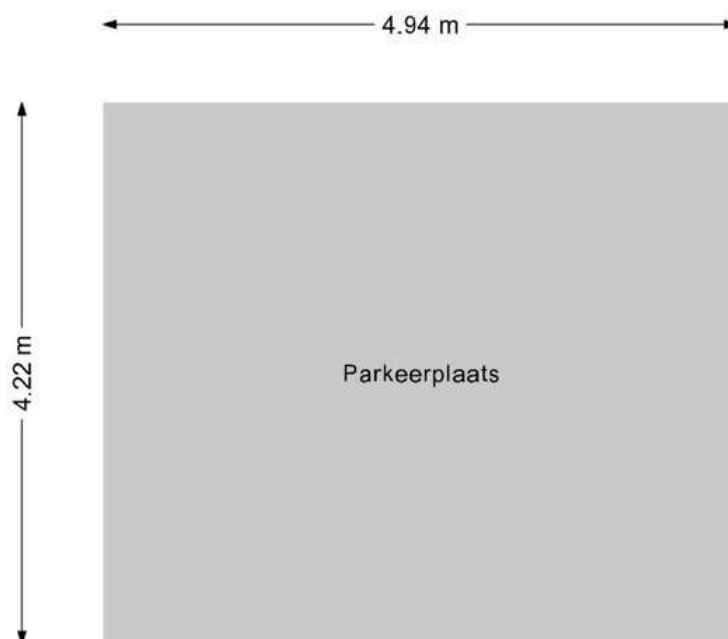


Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. www.makelaardijvanwijk.nl

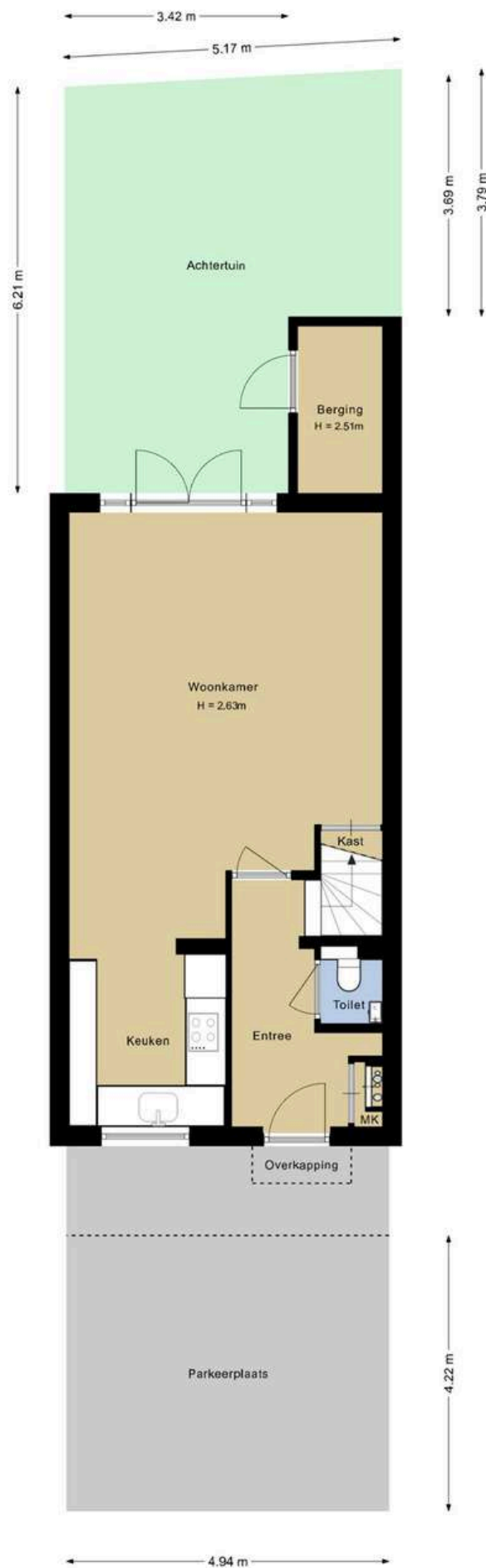
Deze brochure is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend



Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. www.makelaardijvanwijk.nl



Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. www.makelaardijvanwijk.nl

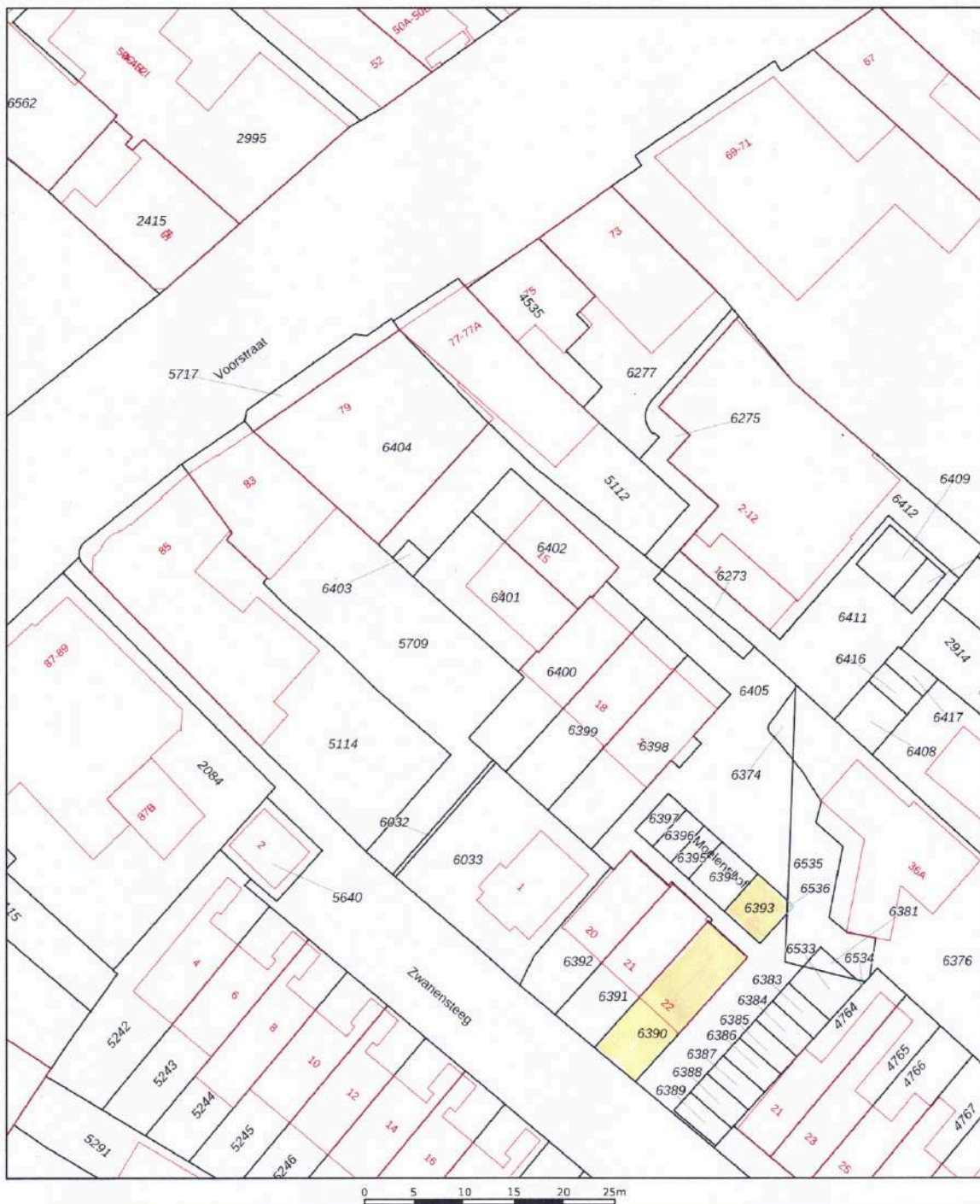


Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. www.makelaardijvanwijk.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Moelenshof



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Noordwijk
Sectie	F
Perceel	6401

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 december 2022
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.

kadaster



Aansprakelijkheid

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Wij, noch onze opdrachtgever, kunnen geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Alle maten zijn circa maten. Deze brochure is dan ook geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie 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. Hoewel de woning zorgvuldig is opgemeten, wordt nog door Makelaardij Van Wijk noch door verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen ten einde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud en alle overige van belang zijnde zaken. Alle objecten gebouwd voor 1985 worden verkocht met een asbest-/ouderdomsclausule in de koopakte. Voor meer informatie over deze clausule kunt u de makelaar raadplegen.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient koper zorg te dragen voor een bankgarantie/waarborgsom van 10 procent van de koopsom.

Aanbieding en gunning

De aanbieding van dit object en de vermelde vraagprijs dienen te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod en om in onderhandeling te treden. De verkoper behoudt zich het recht voor het bod te aanvaarden of af te wijzen dan wel in onderhandeling te treden alsmede het pand te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

Kosten koper

In de "kosten koper" zijn begrepen de overdrachtsbelasting, kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de openbare registers. De makelaarskosten van de verkoper maken geen onderdeel uit van de "kosten koper".

Privacy

Op onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden NVM en privacyverklaring van toepassing. Voor meer informatie www.makelaardijvanwijk.nl/privacybeleid/