

Rozenburg 23 2201 PG Noordwijk



Makelaardij Van Wijk B.V.

Westeinde 10

2201 HA Noordwijk

T. 071-3619625

M. 0681169955

info@makelaardijvanwijk.nl

www.makelaardijvanwijk.nl

Omschrijving

Op een rustige en kindvriendelijke woonlocatie gelegen, moderne uitgebouwde tussenwoning met zonnige achtertuin, stenen berging en achterom. Deze goed onderhouden woning ligt in een verkeersluwe woonstraat met voldoende openbare parkeerplaatsen en kinderspeelplaats voor de deur. Het fraai afgewerkte woonhuis is voorzien van centrale verwarming, hardhouten kozijnen met isolerende beglazing, bodem-/gevelisolatie, gestuukte wanden/plafonds, moderne keuken/badkamer, licht sanitair en een dakopbouw met brede dakkapel aan de achterzijde van de woning. Voortuin met sierbestrating en zonnige achtertuin met stenen berging, sierbestrating, borders, wateraansluiting, buitenlamp, zonwering en achterom. Door de centrale ligging zijn winkels, strand, sportverenigingen en scholen binnen enkele fietsminuten bereikbaar. Bent u op zoek naar een instapklare gezinswoning op een prima locatie? Twijfel niet, maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen!

Begane grond

Entree, gang, garderobe, diepe trapkast en uitgebreide meterkast met voldoende groepen, aardlekschakelaar en glasvezelaansluiting. Moderne toiletruimte met vrijhangend toilet. Uitgebouwde keuken in lichte kleurstelling met inbouwapparatuur (koelkast, vriezer, oven, magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap), laminaatvloer, gestuukt plafond met inbouwspots en toegangsdeur naar de zonnige achtertuin. Uitgebouwde en lichte woon-/eetkamer met gestuukte wanden, gestuukt plafond met inbouwverlichting, laminaatvloer en toegangsdeur naar de achtertuin.

1e etage

Overloop, royale ouderslaapkamer met laminaatvloer en dakkapel, tweede slaap-/studeerkamer met dakkapel, moderne badkamer met verlaagd plafond en inbouwspots, mechanische ventilatie, douche met thermostaatkraan, wastafelmeubel en handdoekradiator. Aan de voorzijde van de woning de derde slaapkamer met laminaatvloer en vaste kast.

Zolder

Via een vaste trap toegang tot de ruime bergzolder met dakraam, CV gasafdeling (combiketel Vaillant 2019) en veel bergruimte

Oplevering: in overleg

Vraagprijs: € 499.000,- k.k.

Kenmerken

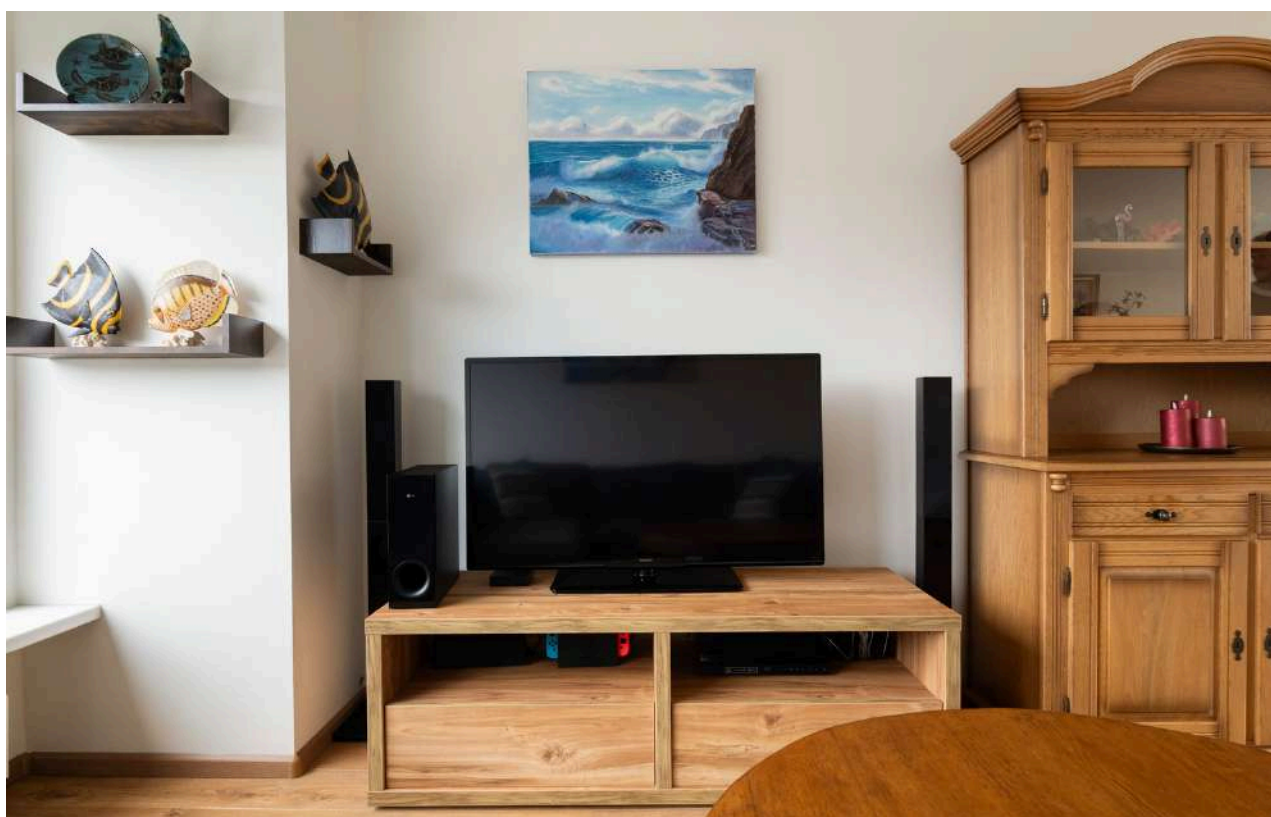
Kadastraal	Gemeente Noordwijk, sectie M, nummer 999
Type	Tussenwoning
Bouwjaar	Medio 1962
Inhoud	Ca. 340 m ³
Gebruiksoppervlak wonen	Ca. 94 m ²
Overige in pandige ruimte	Ca. 0 m ²
Externe bergruimte	Ca. 10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	Ca. 0 m ²
Verwarming	Combiketel Vaillant 2019
Warm water	Combiketel
Energie label	Energie label C
Isolatie	Gevel-/bodemisolatie en isolerende beglazing
Bijzonderheden	- Licht en uitgebouwd woonhuis; - Moderne keuken/badkamer; - Energie label C; - Dakopbouw met dakkapel op 1e etage; - Zonnige achtertuin op het zuidwesten; - Rustige kindvriendelijke ligging.

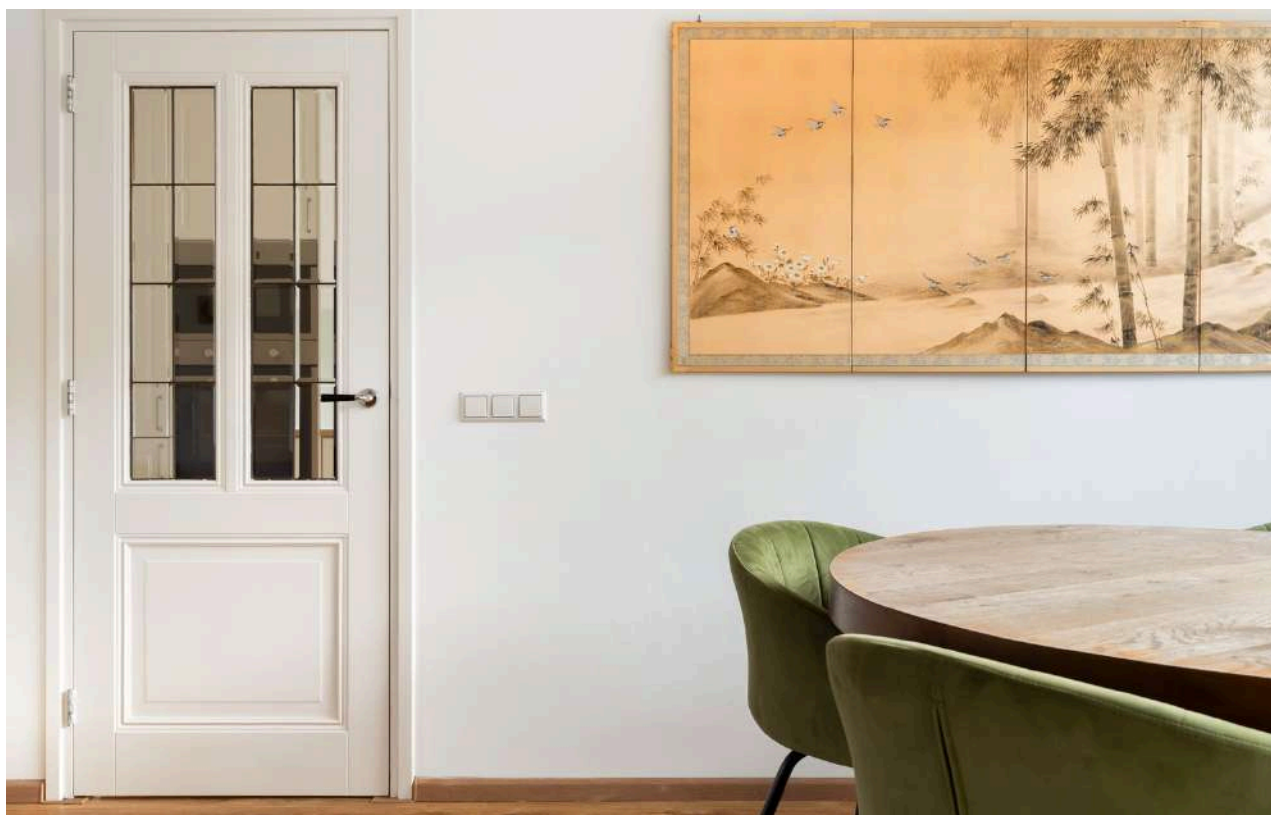
Foto's









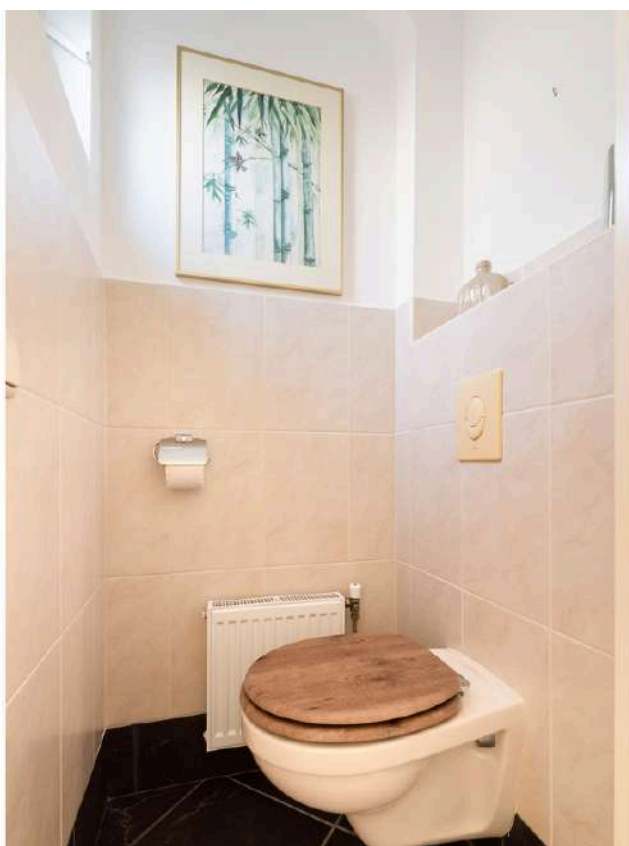


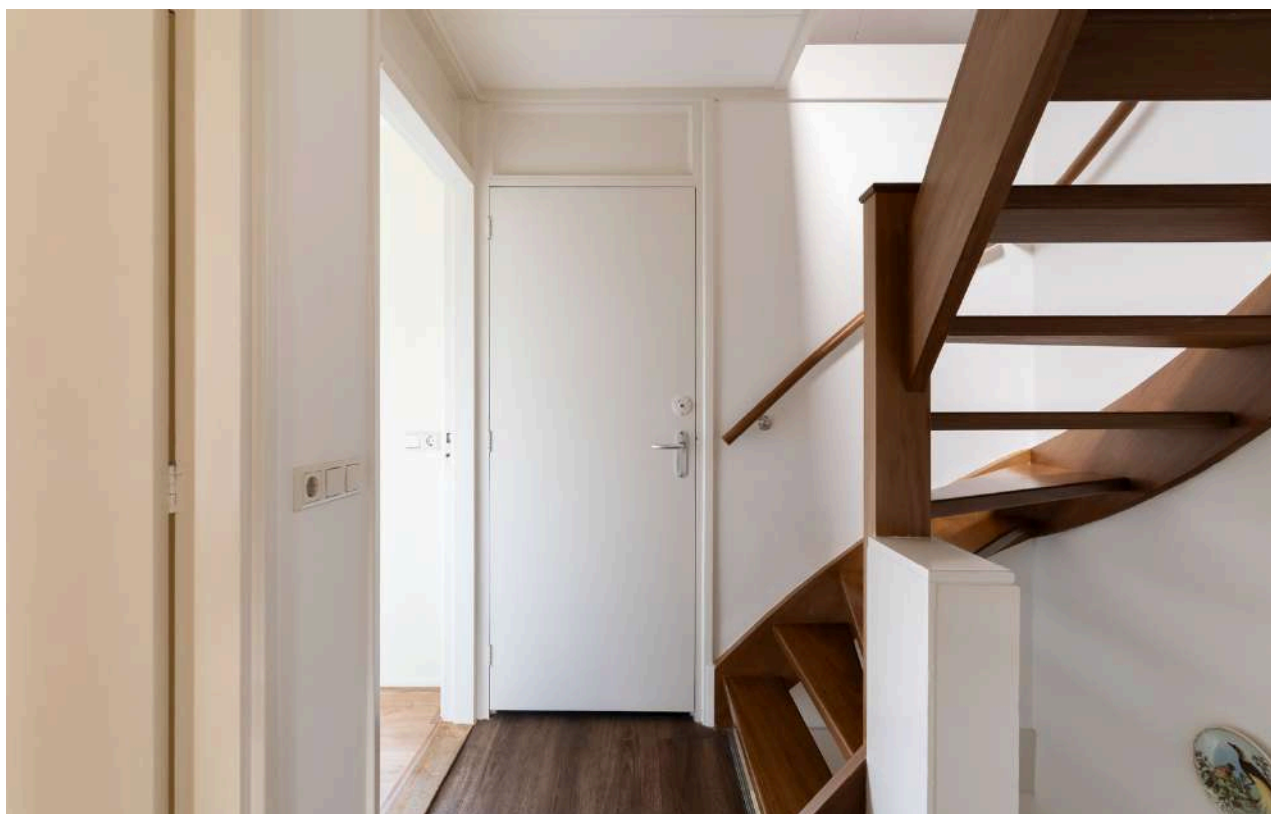


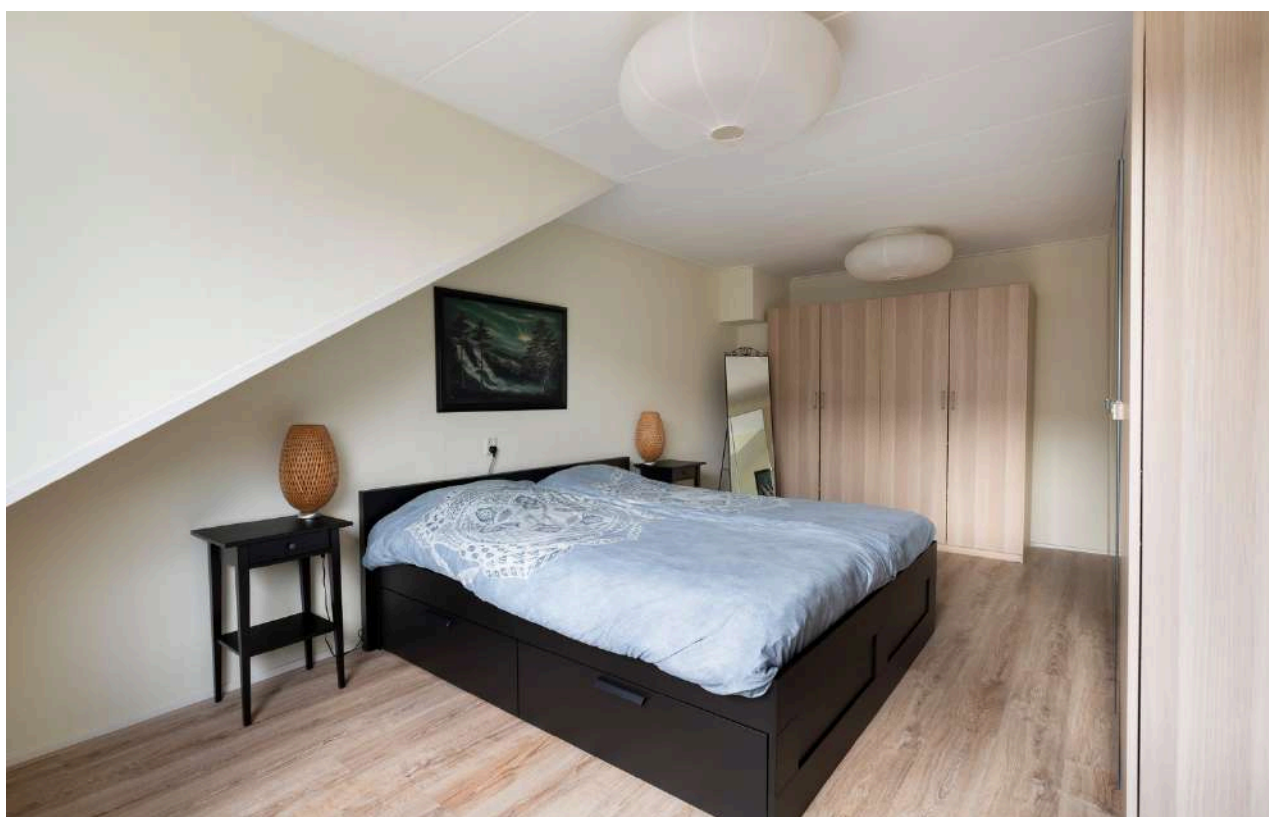




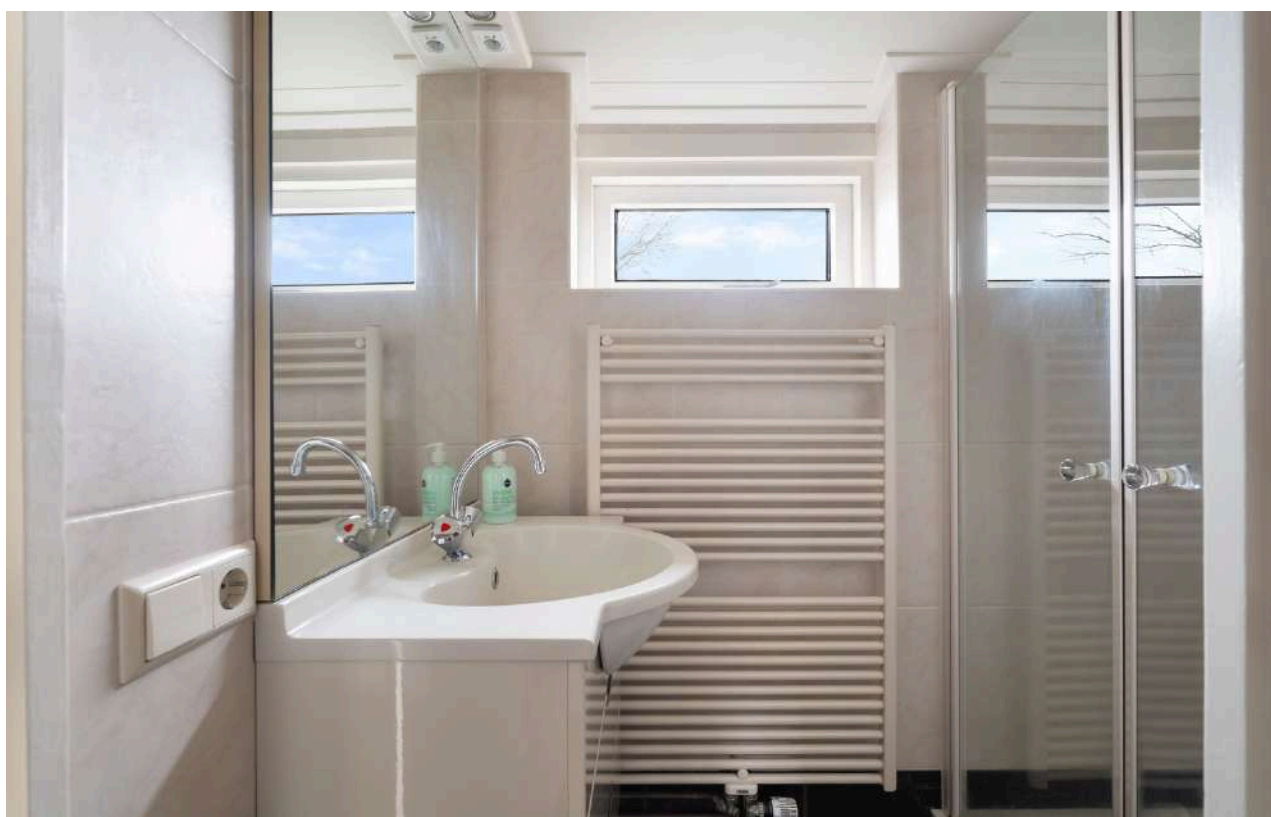
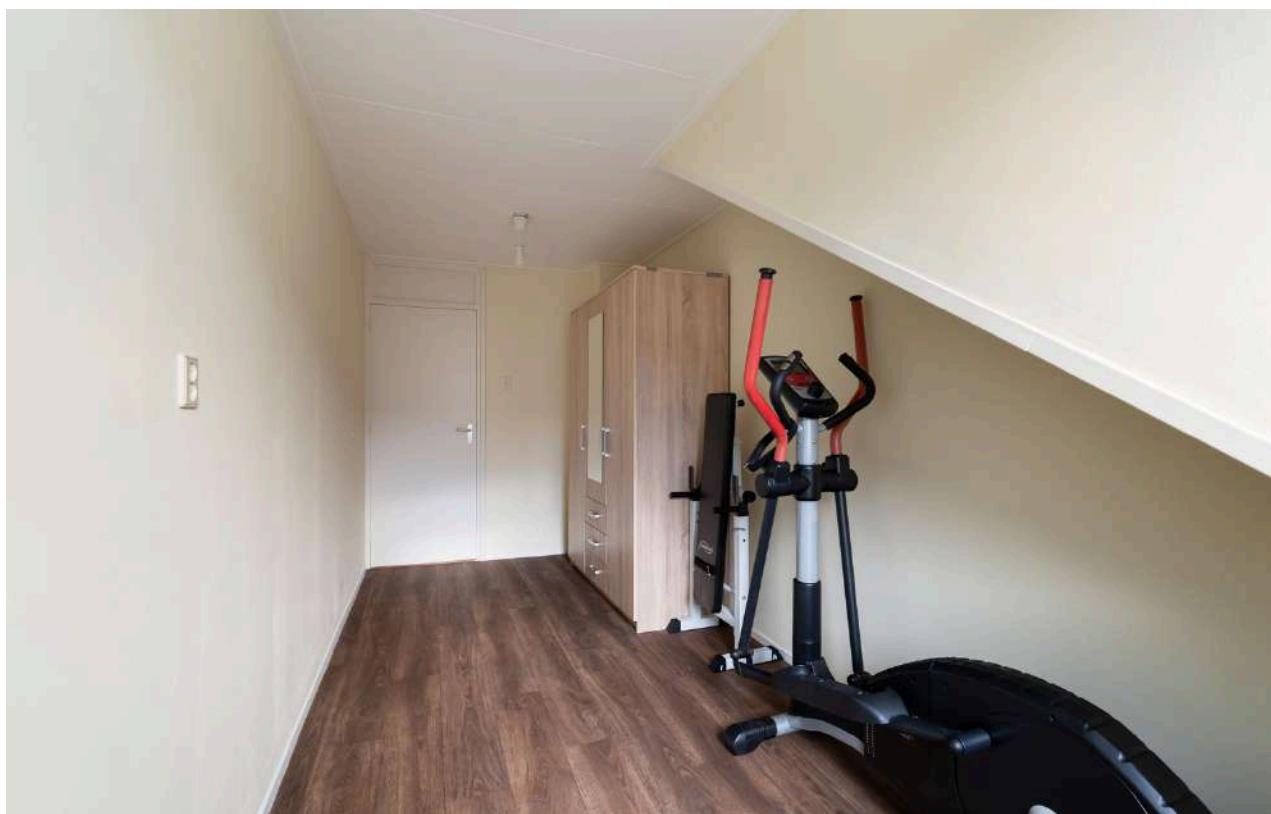




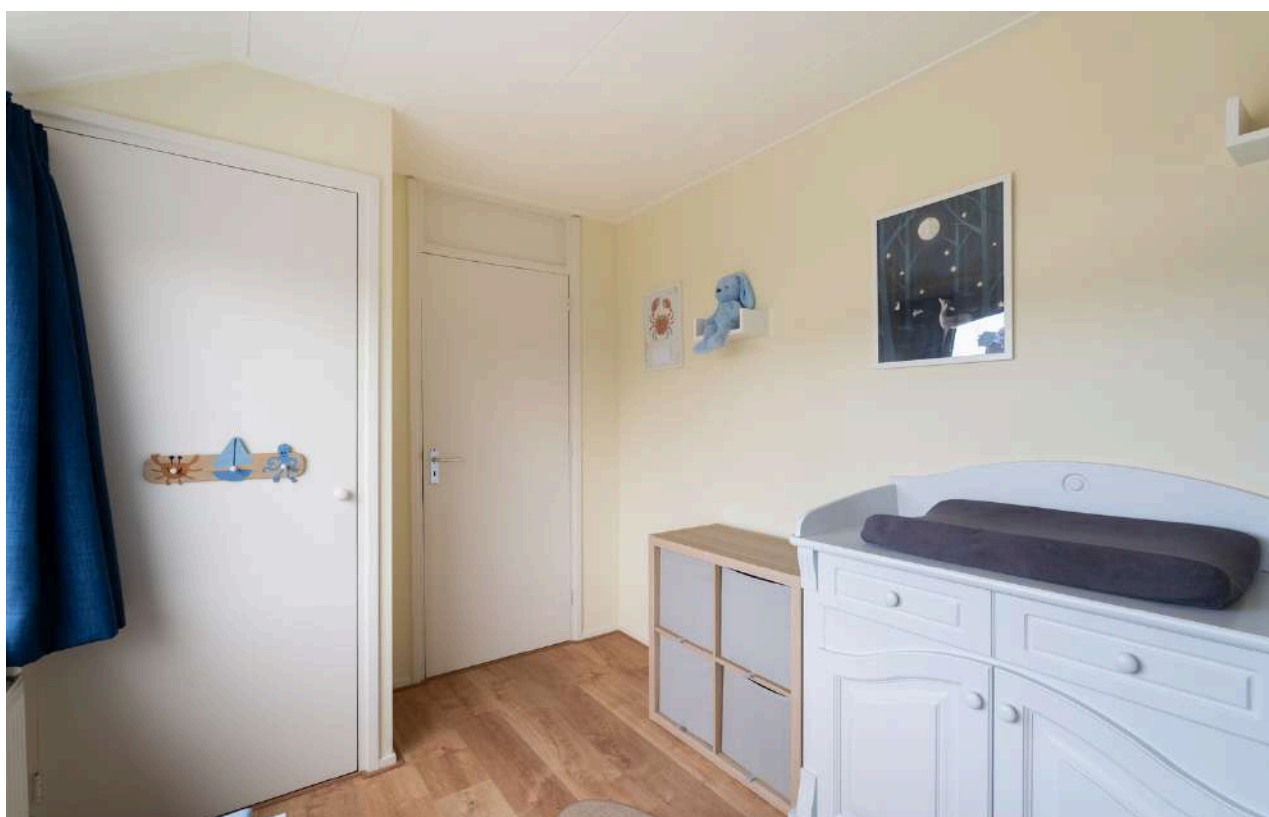


















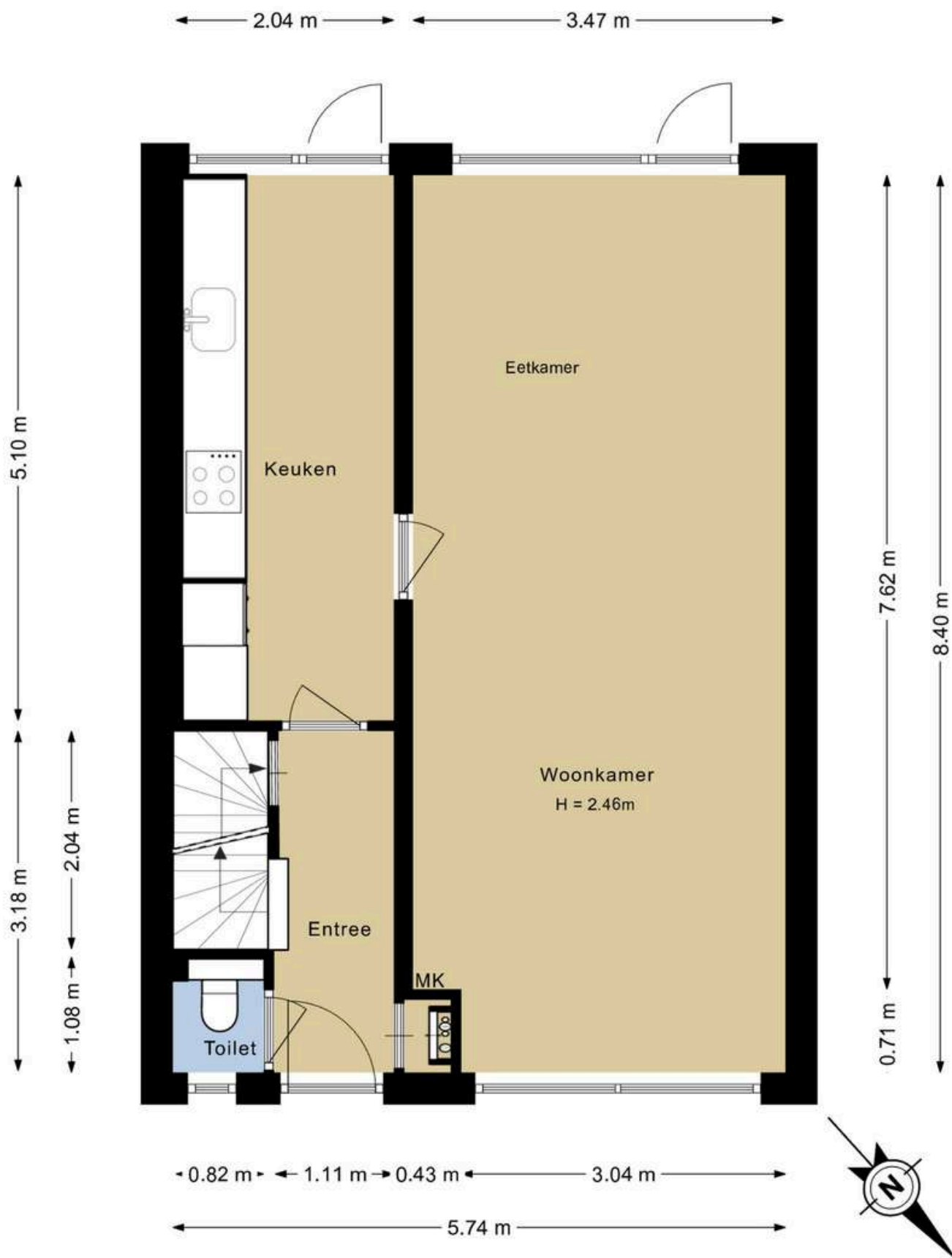






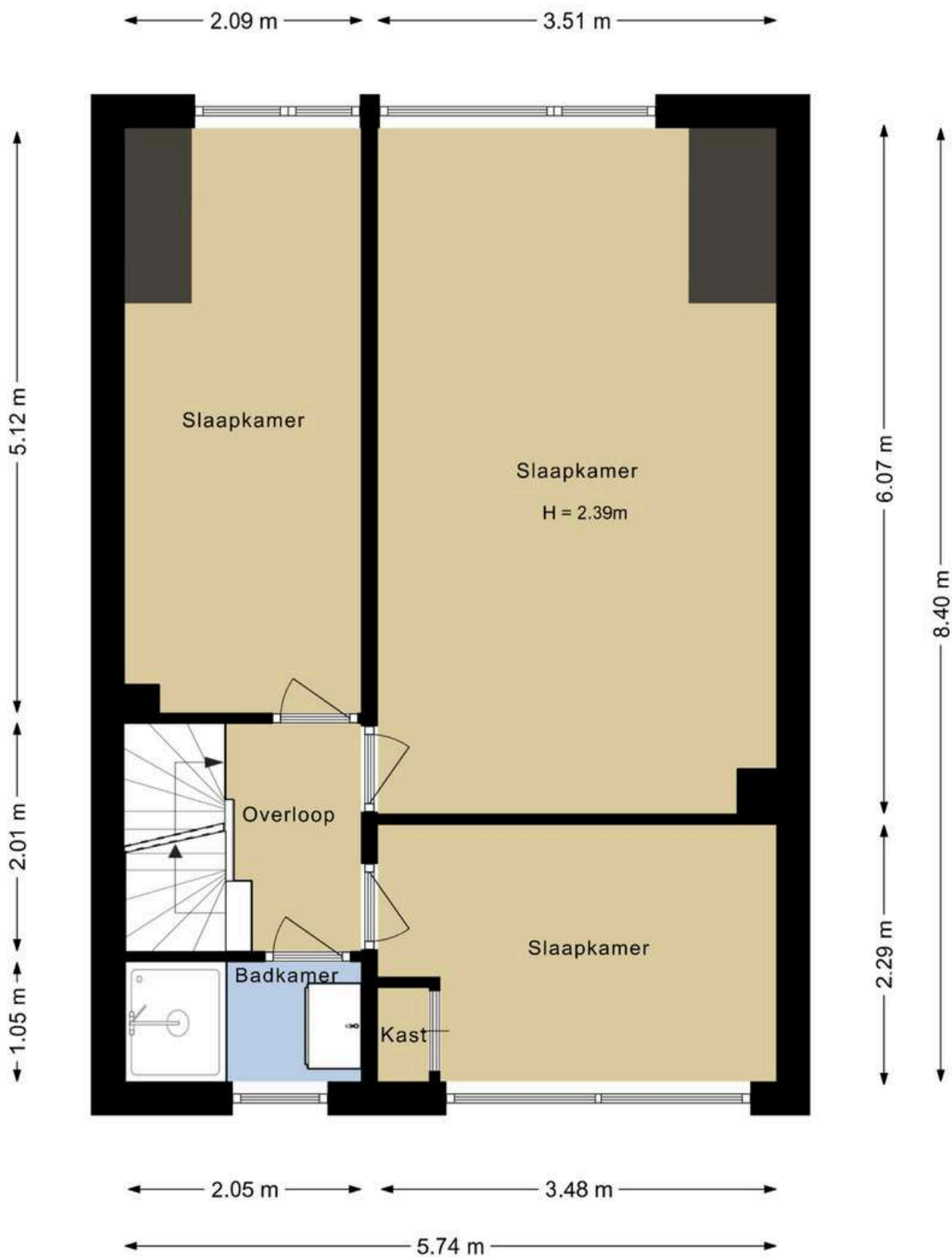


Plattegronden



Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.

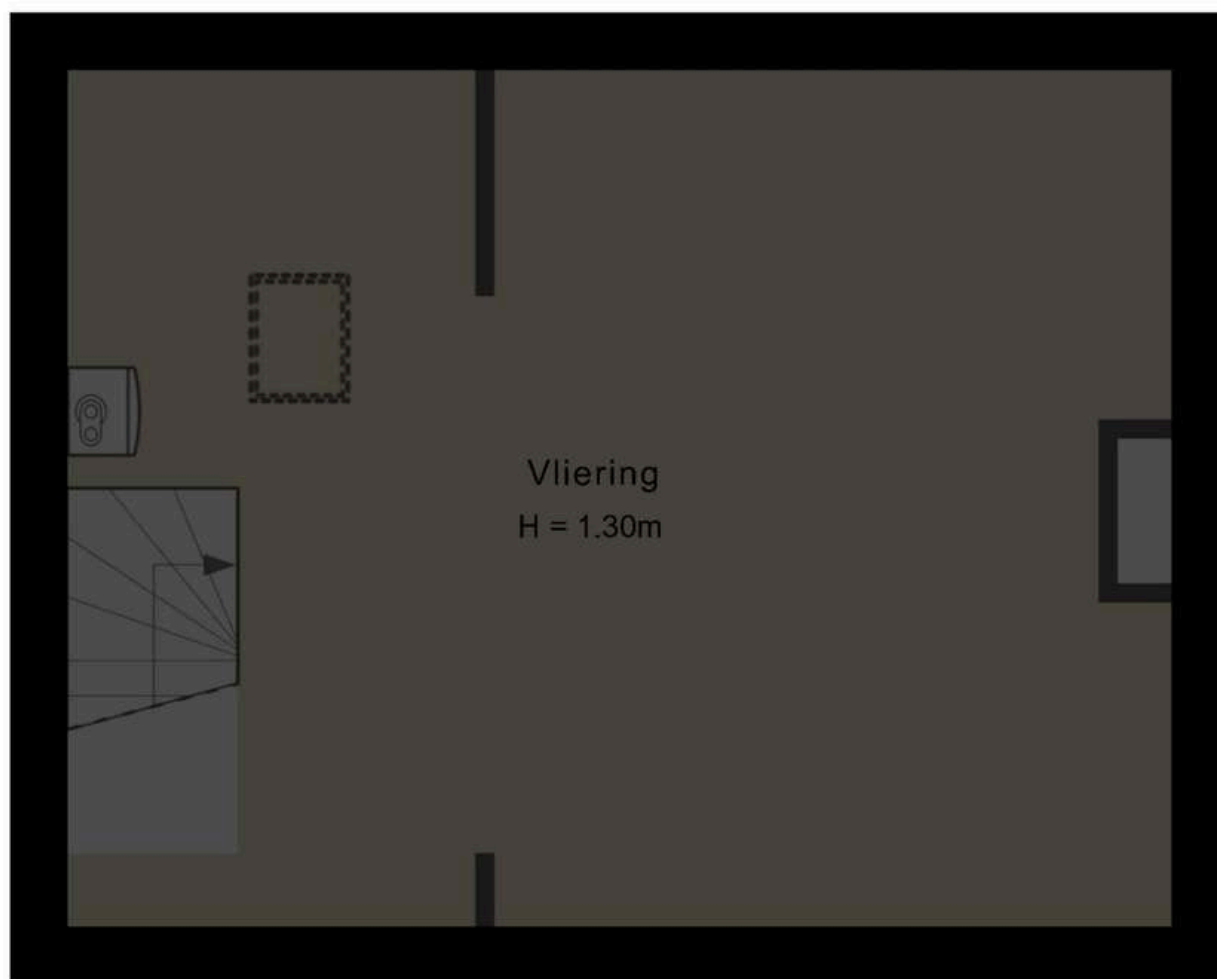
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. www.makelaardijvanwijk.nl



Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.

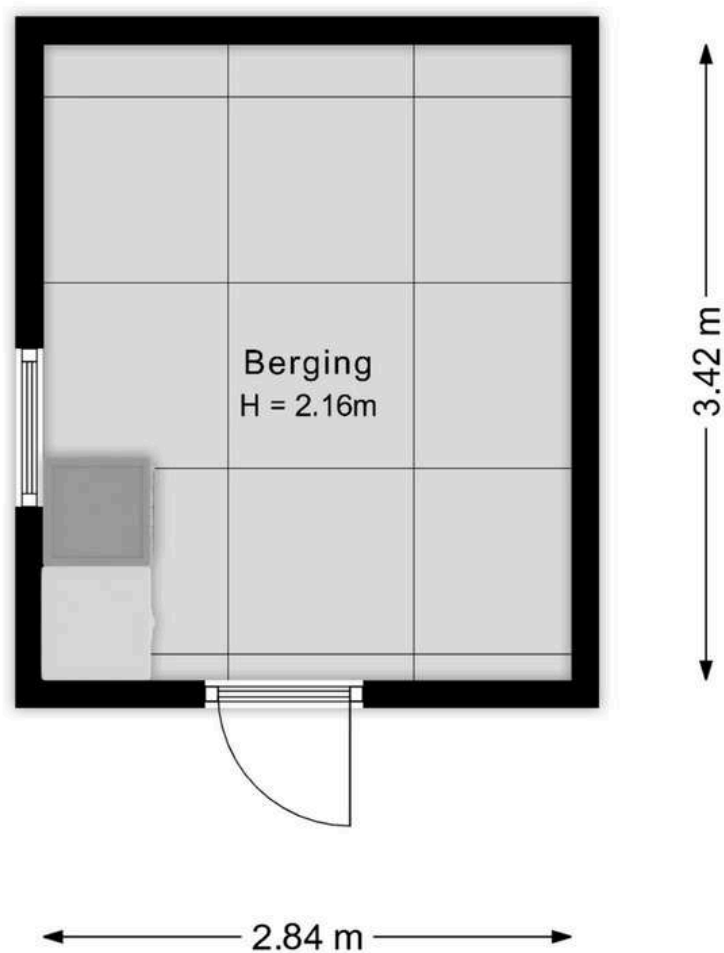
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. www.makelaardijvanwijk.nl

← 5.74 m →



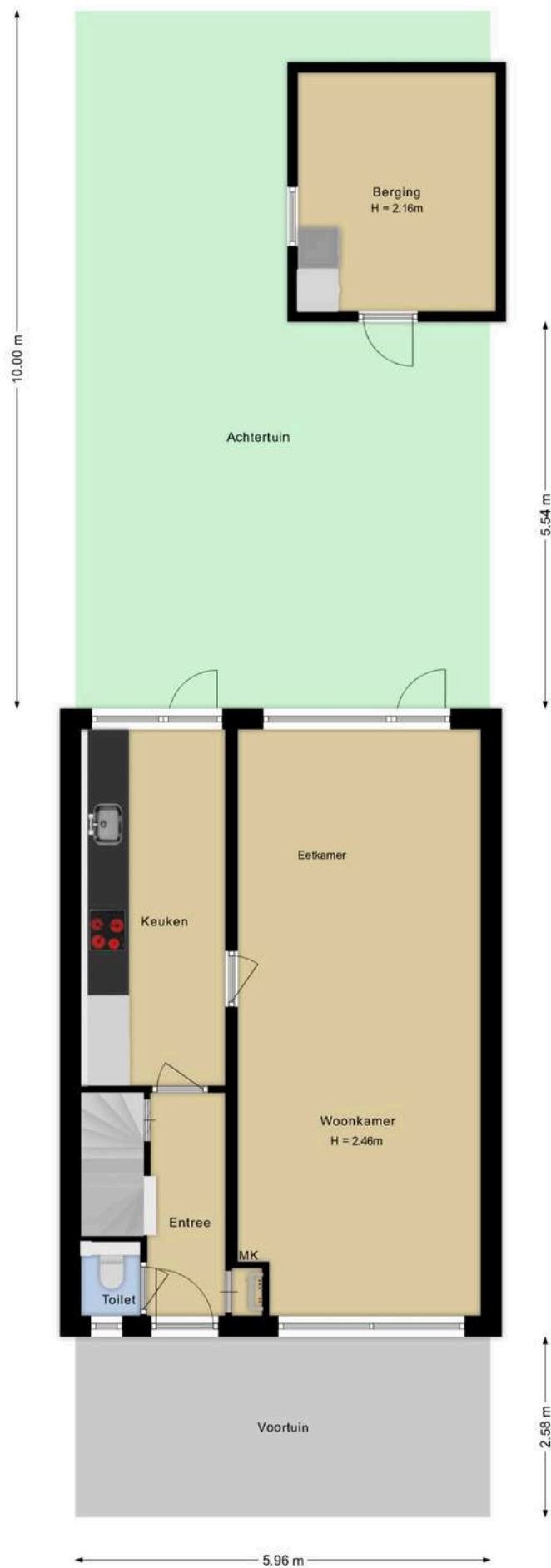
Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.

Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. www.makelaardijvanwijk.nl

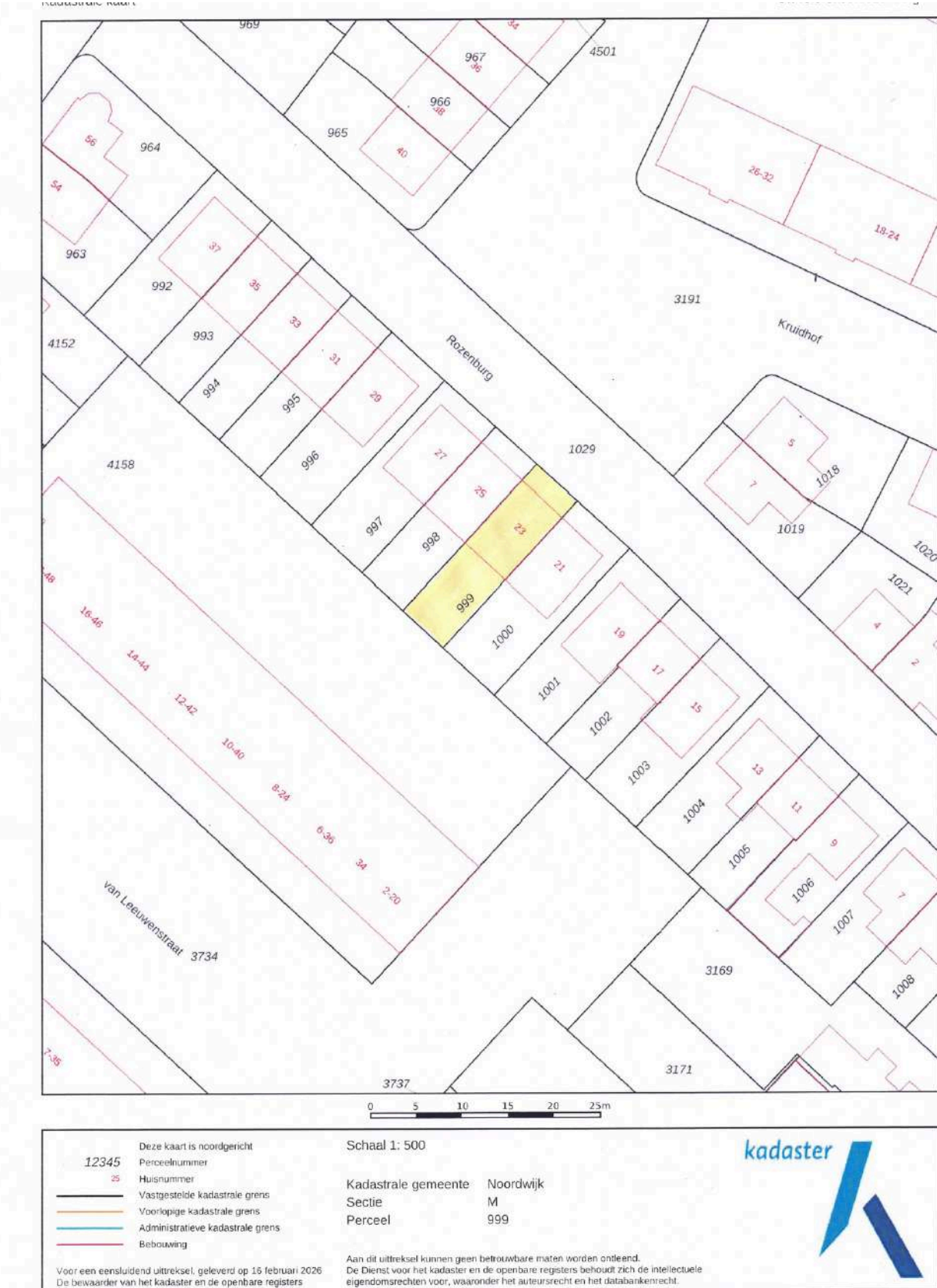


Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.

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



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/