

# Vinkenlaan 25, NOORDWIJK

VRAAGPRIJS: € 598.000 K.K.



[INFO@DAMENMAKELAARS.NL](mailto:INFO@DAMENMAKELAARS.NL)

[DAMENMAKELAARS.NL](http://DAMENMAKELAARS.NL)

071 361 9343

## ● Kenmerken

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Woonoppervlakte    | <b>98 m<sup>2</sup></b>  |
| Perceeloppervlakte | <b>160 m<sup>2</sup></b> |
| Inhoud             | <b>394 m<sup>3</sup></b> |
| Tuinoppervlakte    | <b>72 m<sup>2</sup></b>  |
| Aantal kamers      | <b>4</b>                 |
| Aantal slaapkamers | <b>2</b>                 |
| Bouwjaar           | <b>1935</b>              |
| Energielabel       | <b>E</b>                 |
| Isolatie           | -                        |



Vraagprijs € 598.000 k.k.



# ● Omschrijving

Sfeervolle jaren '30 tussenwoning met zonnige achtertuin op het zuidoosten en volop potentie

Aan een rustige, groene straat in een beschutte en geliefde woonwijk in Noordwijk ligt deze charmante tussenwoning (ca. 1935) met circa 99 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en ca. 160 m<sup>2</sup> eigen grond. De ligging is ideaal: rustig en kindvriendelijk, maar tegelijkertijd op korte afstand van het centrum van Noordwijk-Binnen met winkels, scholen en sportvoorzieningen. Het strand, de duinen en Noordwijk aan Zee bevinden zich op circa 10 minuten fietsafstand. Ook de bereikbaarheid richting de N206 en A44 is uitstekend. De woning beschikt over diverse authentieke jaren '30 details zoals glas-in-loodramen en -deuren, een erker, hoge plafonds, paneeldeuren en een fraaie visgraat parketvloer. Dit geeft de woning een warme en karaktervolle uitstraling. De ca. 12 meter diepe achtertuin op het zuidoosten vormt een absoluut pluspunt: een zonnige en groene buitenruimte met veel privacy en meerdere zitplekken. Hier geniet u vrijwel de gehele dag van de zon. De tuin is voorzien van een vrijstaande stenen berging en een praktische achterom.

Indeling

## **Begane grond**

Entree met hal voorzien van een karakteristieke zwart-witte tegelvloer, trapopgang, toilet en een ruime garderobe (voormalige doucheruimte). De woon- en eetkamer vormen een sfeervolle kamer-en-suite van ca. 30 m<sup>2</sup>, gescheiden door originele glas-in-lood schuifdeuren. Aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer met erker en glas-in-lood bovenlichten. Aan de achterzijde ligt de woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. De begane grond is afgewerkt met een visgraat parketvloer

en is in 2023 volledig geschilderd. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en betreft een handgemaakte keuken met een granieten werkblad en een tijdloze uitstraling. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, oven, koelkast en spoelbak met mengkraan en biedt directe toegang tot de tuin en de berging.

## **Eerste verdieping**

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

De indeling is in de loop der tijd aangepast. De badkamer is gerealiseerd in een voormalige slaapkamer aan de achterzijde, waardoor een ruime badkamer is ontstaan. Oorspronkelijk bevonden zich aan de voorzijde twee slaapkamers (thans 1 ruime slaapkamer met dakkapel), wat betekent dat het aantal kamers relatief eenvoudig weer uitgebreid kan worden. De huidige slaapkamers zijn licht en goed bemeten. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een douche en wastafel, met daglichttoetreding.

## **Tweede verdieping**

Zolderverdieping met daglicht via een dakraam en een schuine kap. Deze ruimte biedt mogelijkheden voor het realiseren van een extra (slaap)kamer, werkruimte of berging. Momenteel is deze verdieping niet bereikbaar via een vaste trap; met het plaatsen hiervan kan de verdieping op relatief eenvoudige wijze als volwaardige woonlaag worden benut.

# ● Omschrijving

## **Kenmerken**

- Bouwjaar ca. 1935;
- Woonoppervlakte ca. 98 m<sup>2</sup>;
- Perceel ca. 160 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Energielabel E;
- Kamer-en-suite ca. 30 m<sup>2</sup> met erker;
- Visgraat parketvloer begane grond;
- Authentieke details (glas-in-lood, paneeldeuren, hoge plafonds);
- Handgemaakte keuken met granieten werkblad en inbouwapparatuur;
- Begane grond geschilderd in 2023;
- Buiten schilderwerk voor- en achterzijde uitgevoerd in 2022;
- Diepe achtertuin op het zuidoosten met berging en achterom;
- Gewijzigde indeling met mogelijkheid tot extra slaapkamer(s);
- Zolder met potentie (plaatsing vaste trap benodigd);
- Rustige en centrale ligging nabij centrum, strand en duinen;
- Openbaar parkeren in de straat;

Kortom: een karaktervolle en goed onderhouden jaren '30 woning op een geliefde locatie met zonnige tuin, een centrale ligging nabij alle voorzieningen, het strand én met vele uitbreidingsmogelijkheden — een zeldzame combinatie in Noordwijk.

Nieuwsgierig geworden?

Neem contact op voor het maken van een bezichtigingsafpraak.



















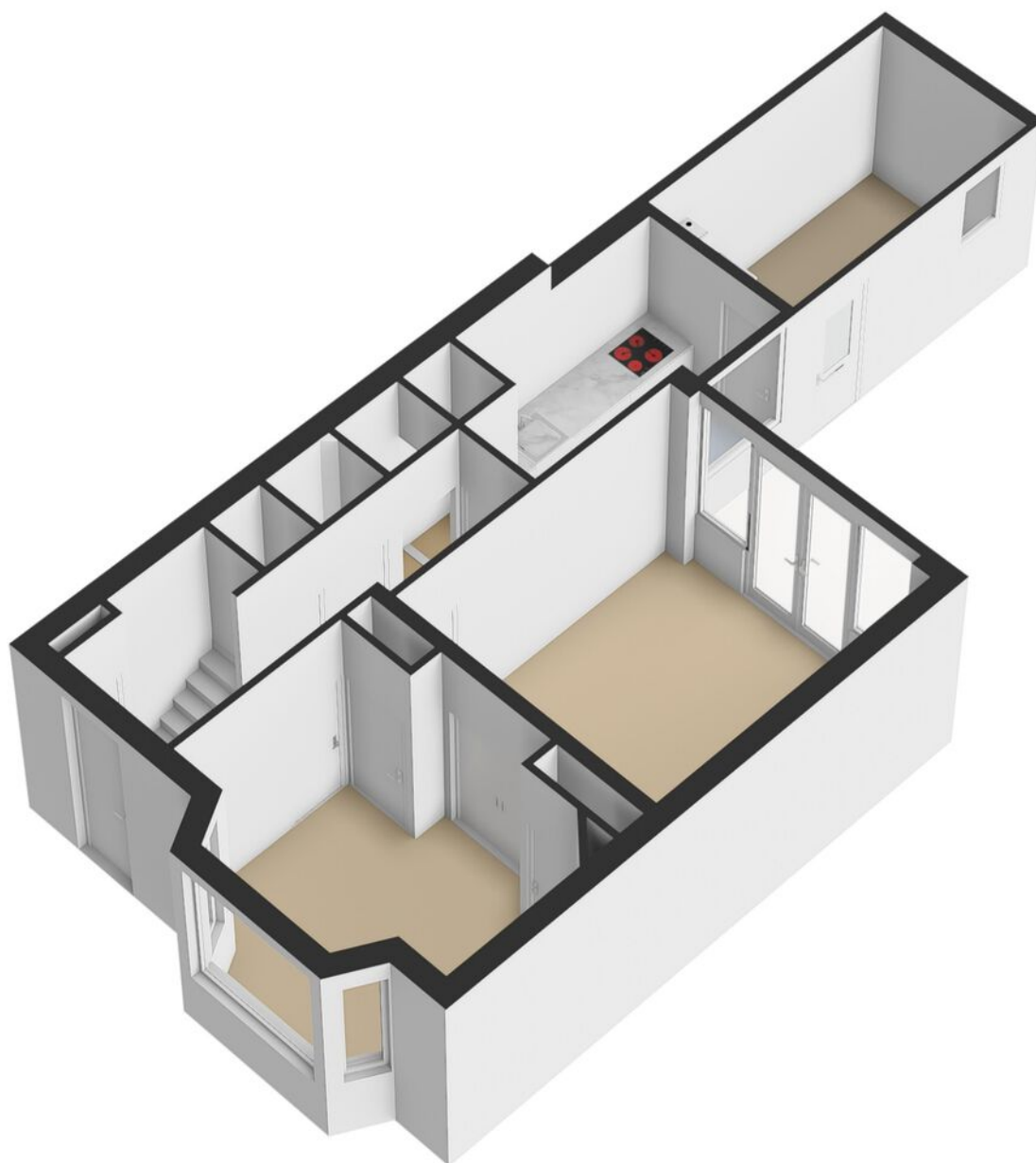


# ● Plattegrond

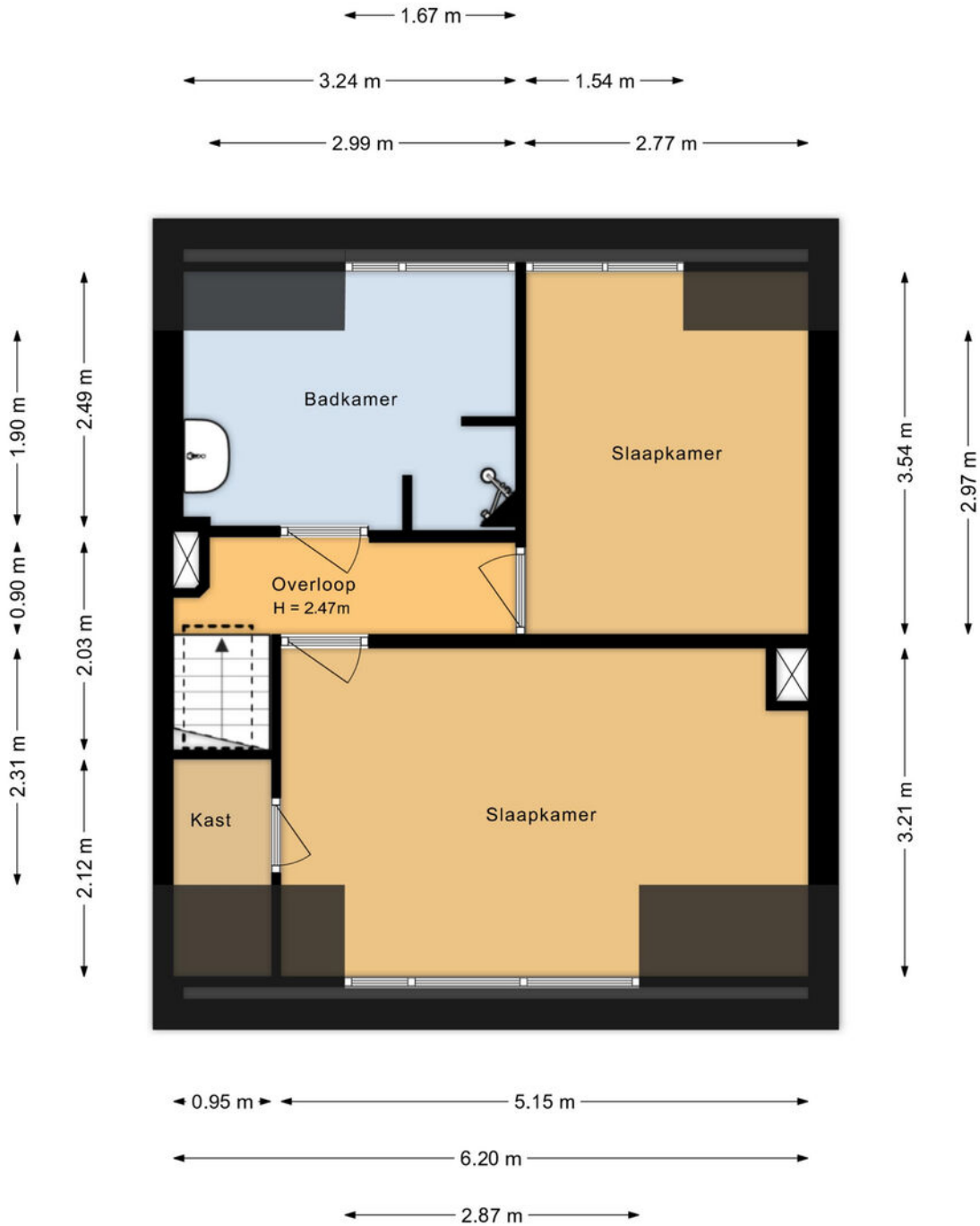


Begane grond  
Vinkenlaan 25  
Noordwijk

# ● Plattegrond

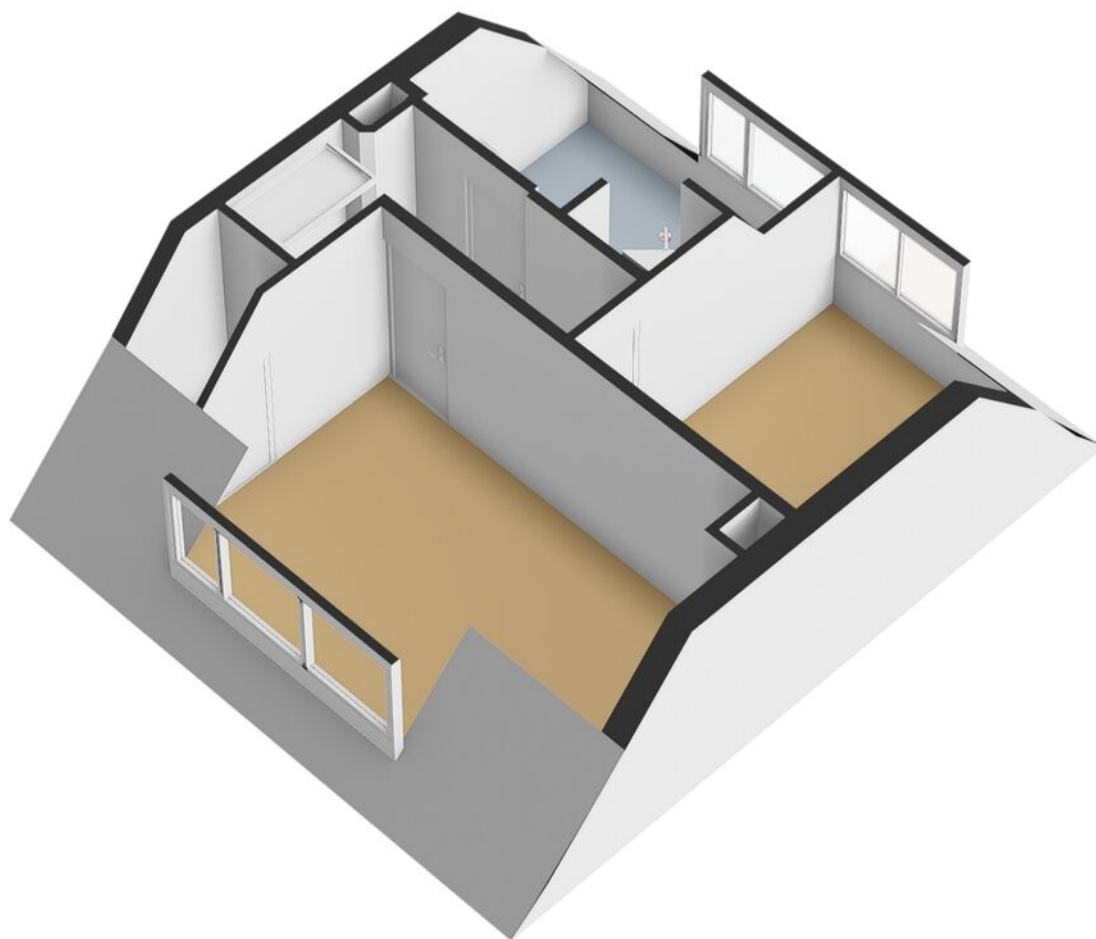


# ● Plattegrond



Eerste verdieping  
Vinkenlaan 25  
Noordwijk

# ● Plattegrond

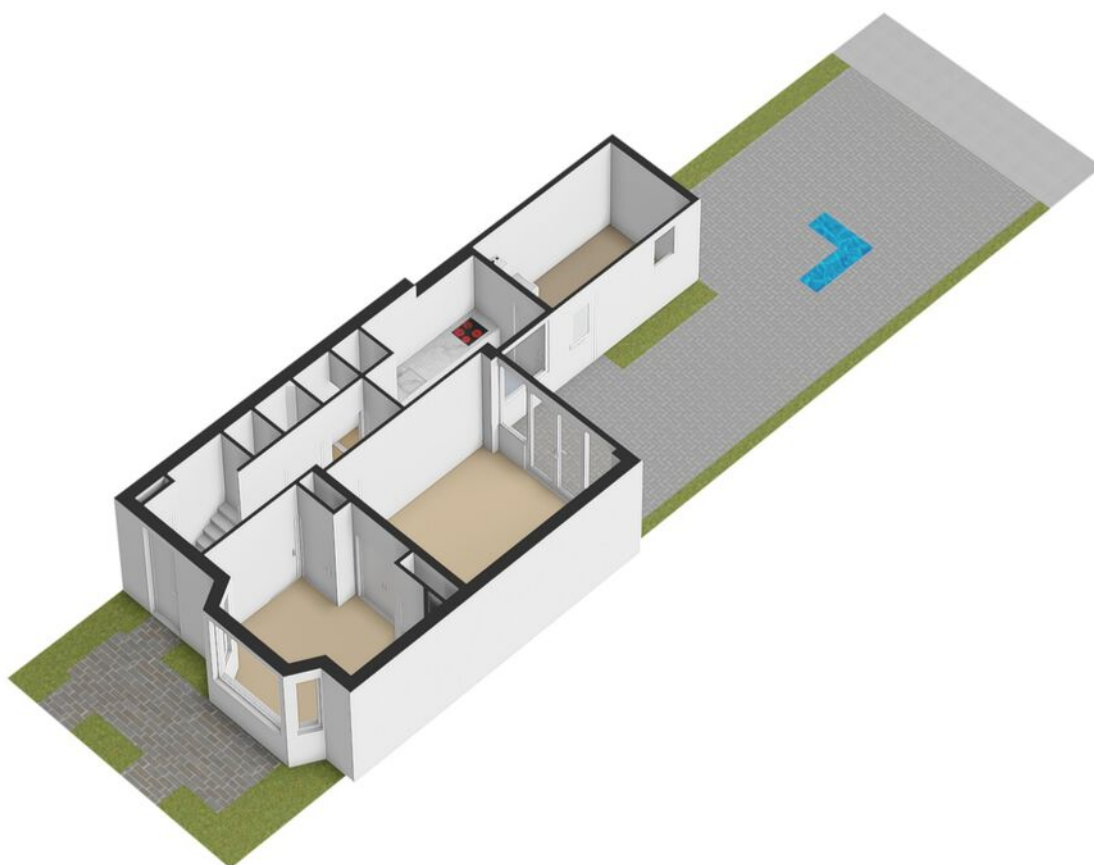


# ● Plattegrond

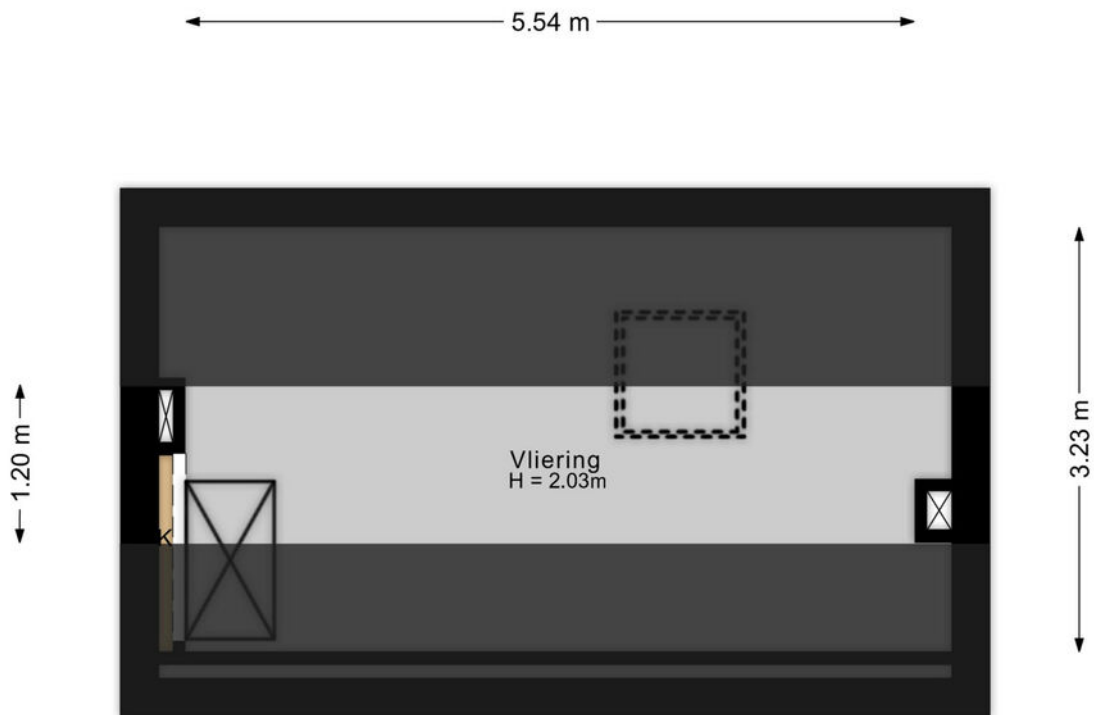


Situatie  
Vinkenlaan 25  
Noordwijk

# ● Plattegrond

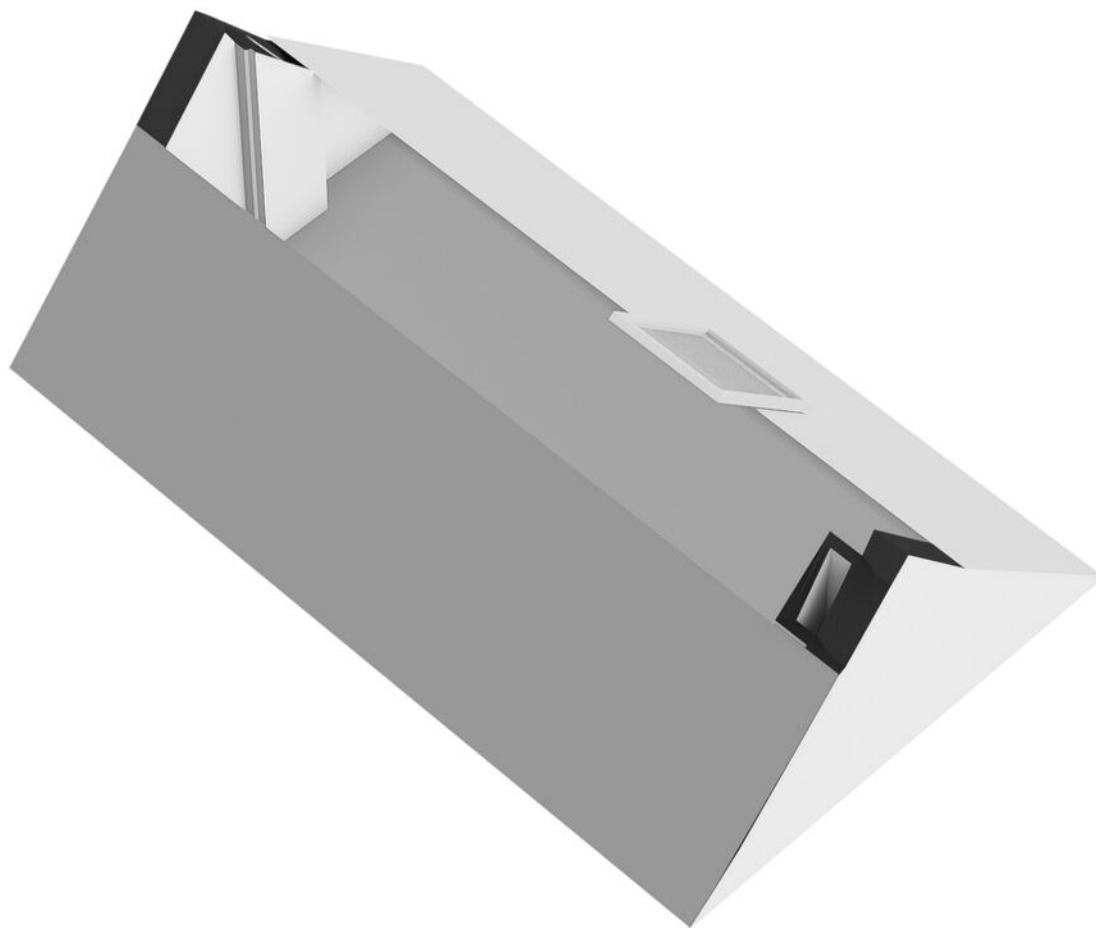


# ● Plattegrond



Tweede verdieping  
Vinkenlaan 25  
Noordwijk

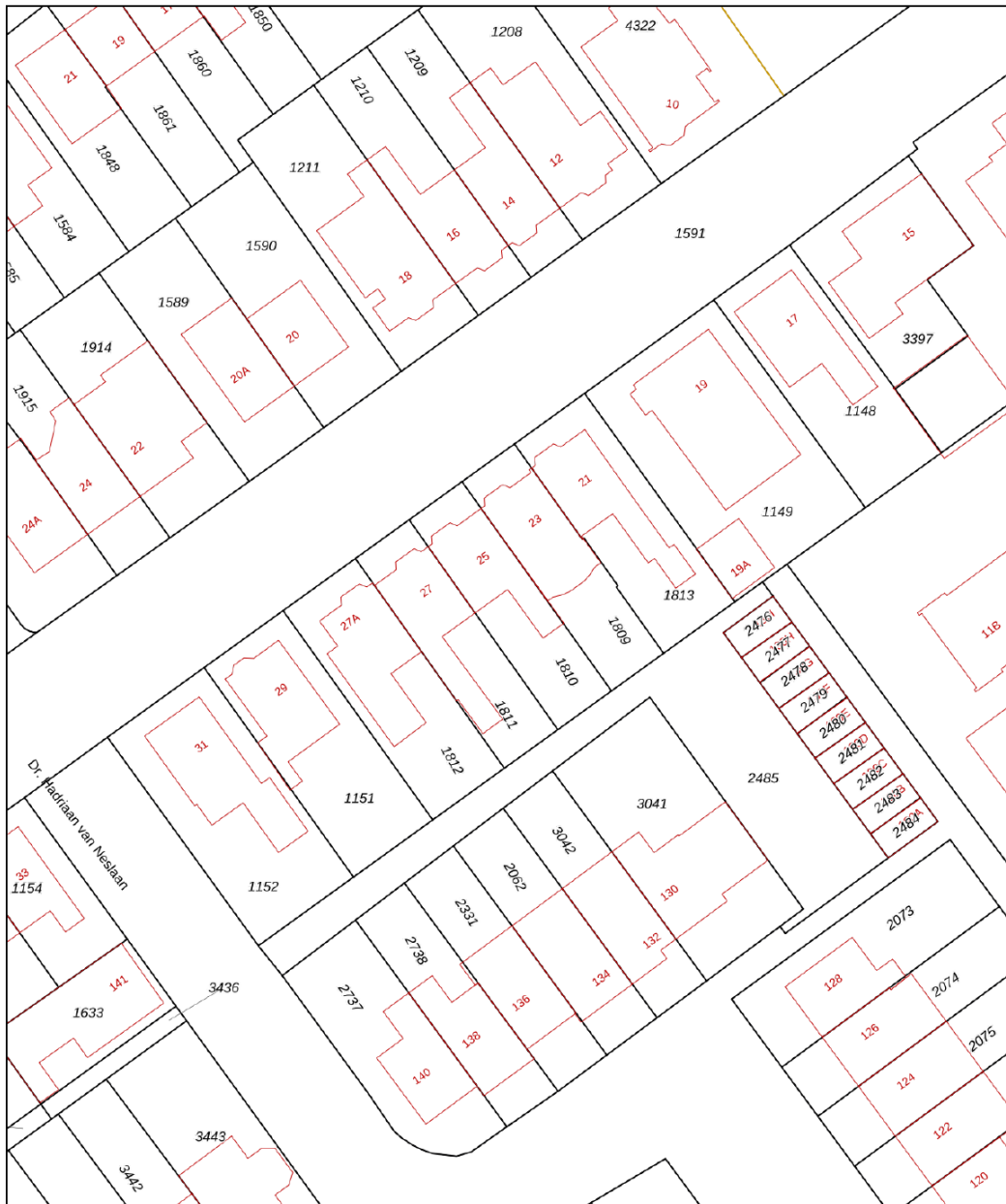
## ● Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: asdf

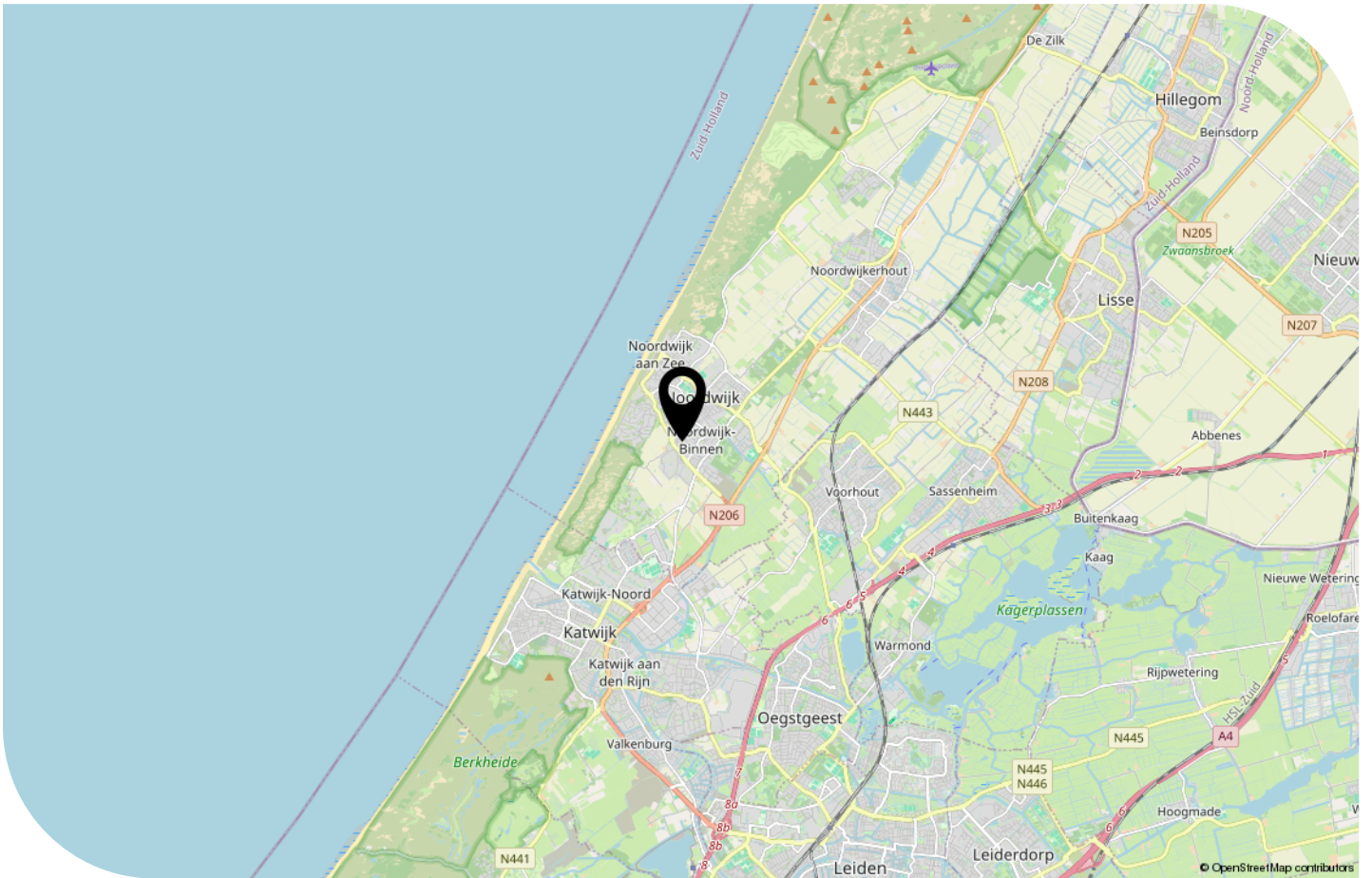
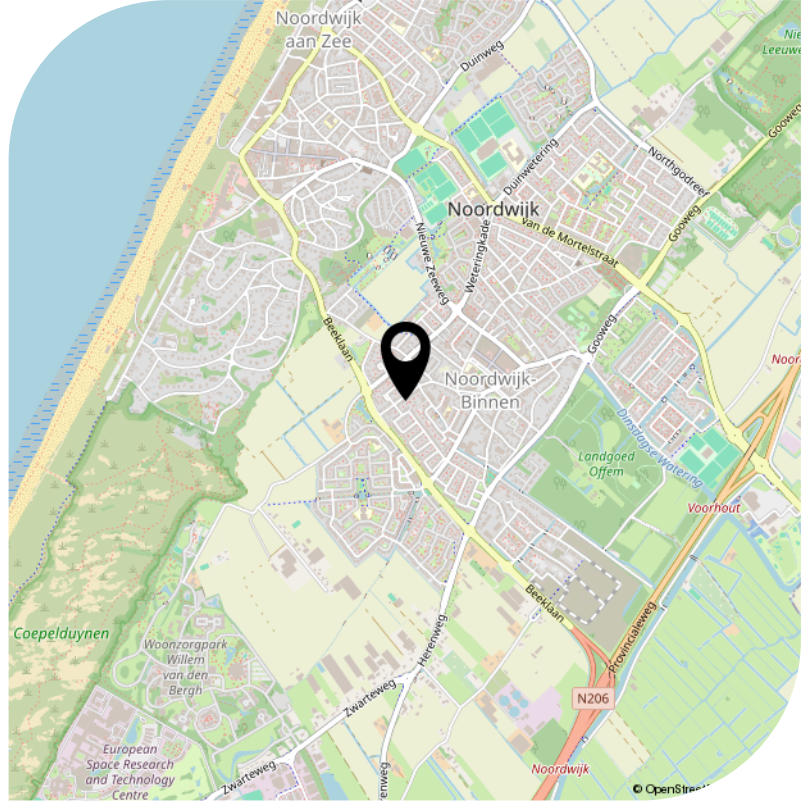


|       |                                  |                               |   |
|-------|----------------------------------|-------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                 |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Noordwijk |   |
|       | Huisnummer                       | Sectie G                      |   |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 1810                  |   |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                               |   |
|       | Administratieve kadastrale grens |                               |   |
|       | Bebouwing                        |                               |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026  
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.

# ● Locatie op de kaart



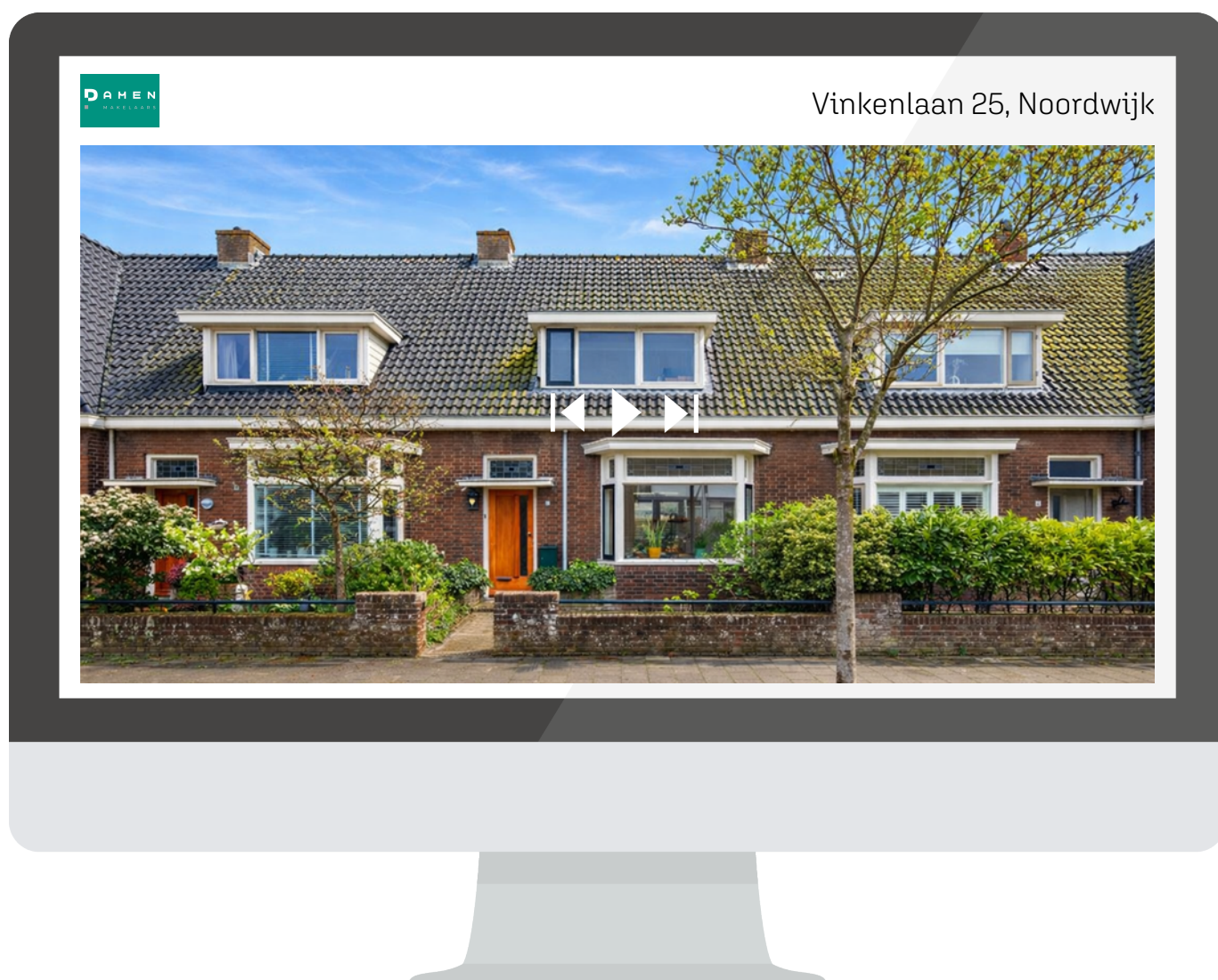
# ● Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| [Losse]kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Kast in de slaapkamer                  | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               | X        |              |
| - overgordijnen                          |               | X        |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - magnetron                              |               | X        |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                |               | X        |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |

# ● Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - planchet   | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus   | X             |          |              |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders  |               | X        |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Zonwering buiten   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internet aansluiting                           |               | X        |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |
| Beplanting   | X             |          |              |
| Tuinbanken, grote tuintafel achter in de tuin                      | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting  | X             |          |              |

- Bekijk deze woning online!



*Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!*

