

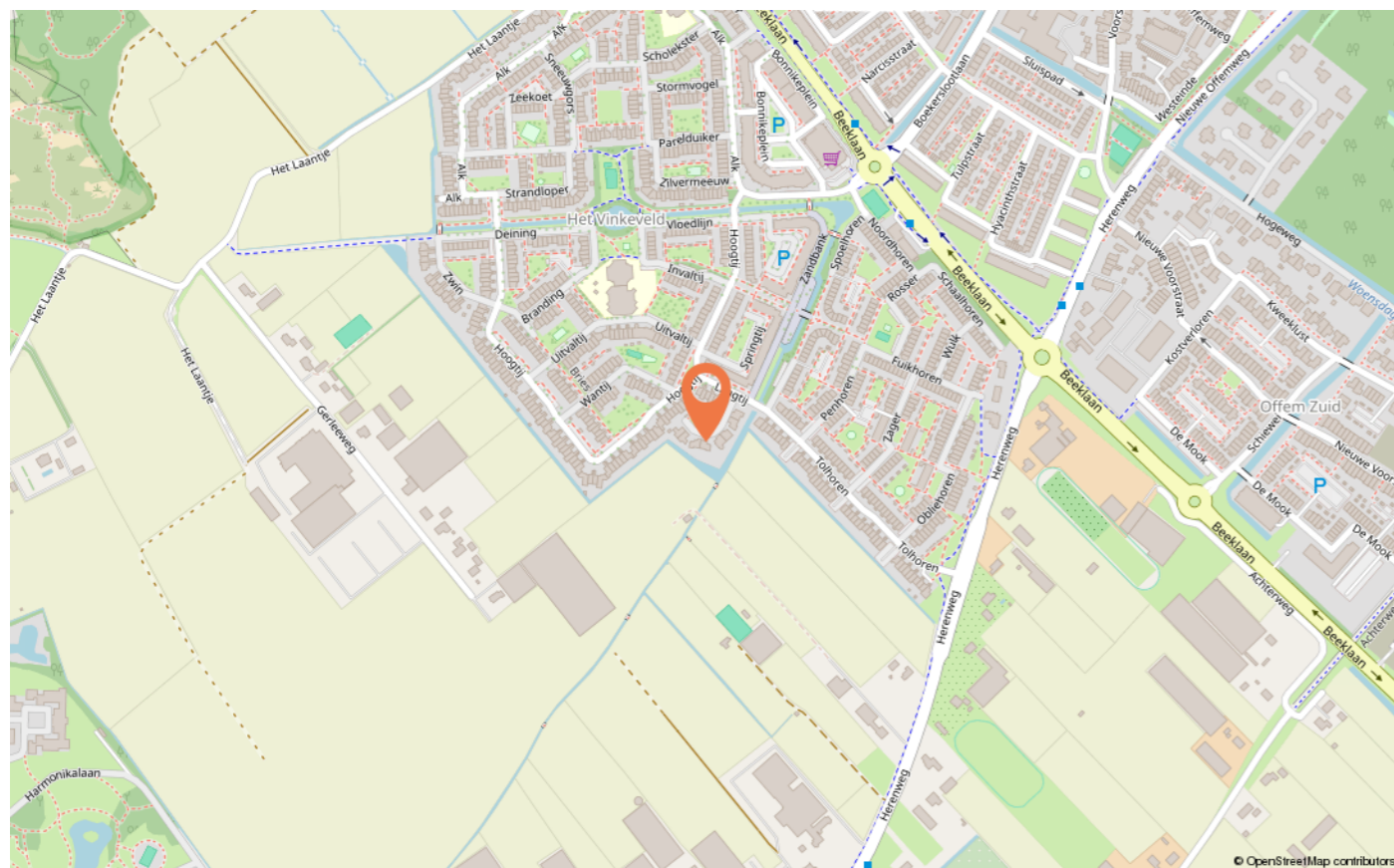
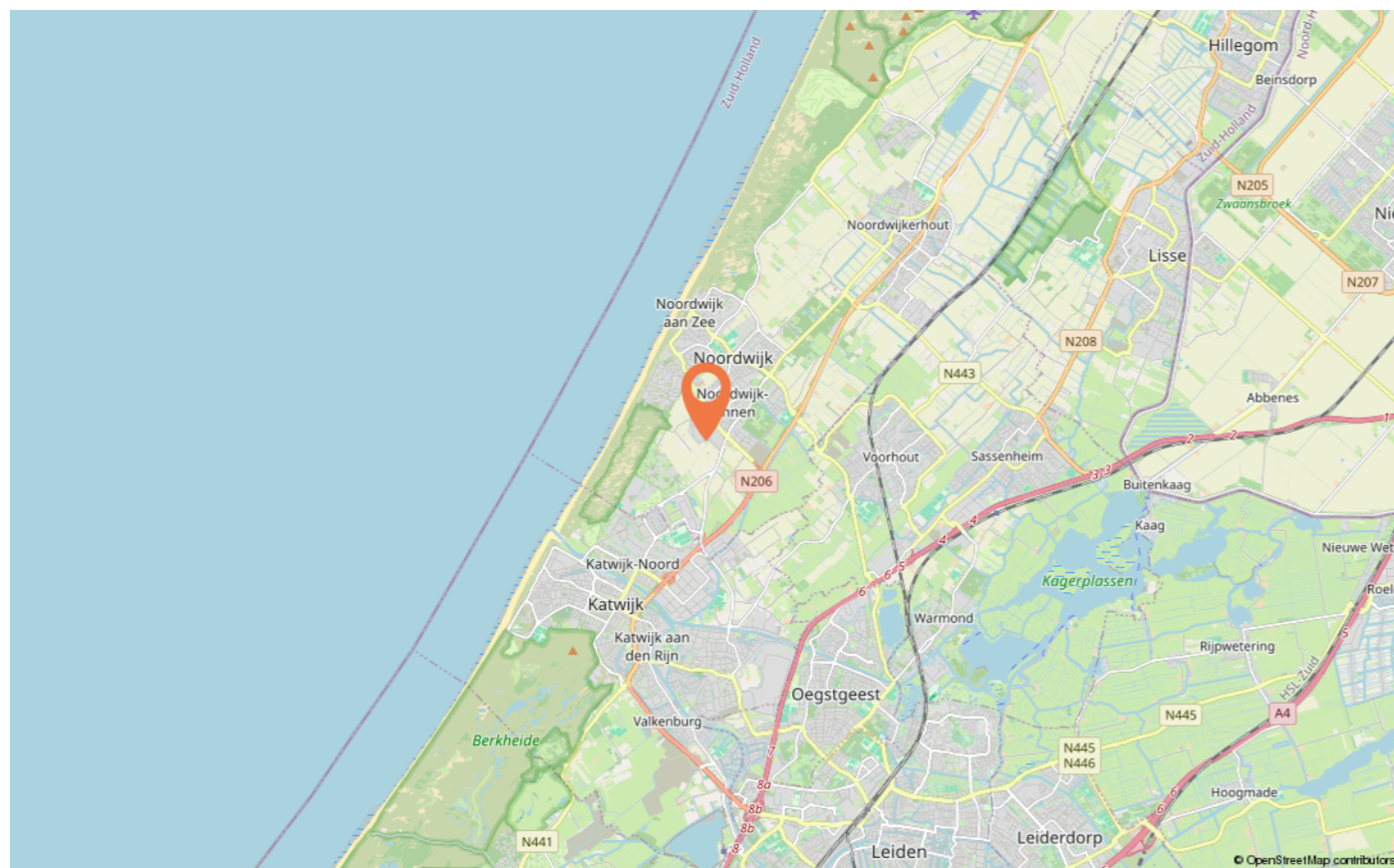
**TE KOOP**



**SCHELPHOEK 9**  
**NOORDWIJK**

**VRAAGPRIJS € 900.000 K.K.**

## LOCATIE OP DE KAART



## KENMERKEN

<b>Overdracht</b>	
Vraagprijs	€ 900.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
<b>Bouw</b>	
Soort woonhuis	Eengezinswoning, twee onder één kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1985
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen
<b>Oppervlakten en inhoud</b>	
Woonoppervlakte	146 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	28 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte	4 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	572 m <sup>2</sup>
Inhoud	520 m <sup>3</sup>
<b>Indeling</b>	
Aantal kamers	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche en wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Tv kabel, buitenzonwering, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel en natuurlijke ventilatie
<b>Energie</b>	
Energielabel	C
Isolatie	Dubbelglas
Verwarming en warm water	Cv-ketel
C.V.-ketel	Nefit Trendline HRC25 CW4, laatst ond. 23-12-2025 (gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)
<b>Buitenruimte</b>	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging en landelijk gelegen
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	ca. 384 m <sup>2</sup> (18 meter diep en 21 meter breed)

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een royale geschakelde twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage, eigen oprit en een uitzonderlijk ruim perceel aan het water, gelegen in de geliefde woonwijk Vinkeveld? Kom dan eens binnenkijken aan de Schelphenhoek 9 in Noordwijk.

Deze keurig onderhouden woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 146 m<sup>2</sup>, een inpandige garage van circa 28 m<sup>2</sup> en staat op een bijzonder royaal perceel van maar liefst 572 m<sup>2</sup>. Dat gevoel van ruimte en vrijheid is hier direct merkbaar. Mede doordat de huidige eigenaren in het verleden nog 225 m<sup>2</sup> extra grond hebben bijgekocht, is een perceel ontstaan dat in deze woonwijk maar zelden voorkomt.

De woning is rustig gelegen aan het water en beschikt over een verzorgde voortuin, een zonnige achtertuin op het zuiden van circa 384 m<sup>2</sup> en een prachtig vrij uitzicht. Wat deze locatie extra bijzonder maakt, is het vrije uitzicht over de bollenvelden; een uitzicht dat u in Noordwijk nog maar zelden tegenkomt en dat zorgt voor een uniek gevoel van rust, ruimte en landelijk wonen. Verder is de woning voorzien van een royale woonkamer met open keuken, twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping, een balkon, een zolderverdieping met volop mogelijkheden en energielabel C.

Een extra pluspunt is dat op de eerste verdieping in het verleden twee slaapkamers zijn samengevoegd. De oorspronkelijke deur is echter nog intact, waardoor hier desgewenst eenvoudig weer een extra slaapkamer is te realiseren.

## Indeling

Begane grond:

Entree, ruime hal met toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt een fraai uitzicht op de zonnige achtertuin en het omliggende groen. Via de schuifpui loopt u zo de tuin in, waardoor binnen en buiten op prettige wijze in elkaar overlopen. De open keuken is ruim van opzet en kijkt uit op een speeltuintje. Vanuit de hal is tevens de inpandige garage bereikbaar.

1e verdieping:

Overloop, twee ruime slaapkamers (voorheen drie slaapkamers), een kantooruimte en de badkamer. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en biedt volop indelingsmogelijkheden. Zoals eerder genoemd zijn twee slaapkamers samengevoegd, maar doordat de oorspronkelijke deur nog intact is, is een extra slaapkamer op deze verdieping eenvoudig te realiseren. Daarnaast beschikt de hoofdslaapkamer over een balkon, vanwaar u geniet van een fraai en vrij uitzicht over het groen en de bollenvelden.

Zolderverdieping:

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Deze ruime verdieping biedt volop mogelijkheden en is geheel naar eigen wens in te delen. Zo kunt u hier eenvoudig een volwaardige slaapkamer realiseren, maar ook een werk- of hobbykamer behoort tot de mogelijkheden. Uiteraard is deze verdieping eveneens ideaal als praktische bergruimte.

Buitenruimte:

De verzorgde achtertuin is zonder twijfel één van de absolute eyecatchers van deze woning. Dankzij het in het verleden bijgekochte perceel is hier een uitzonderlijk royale tuin ontstaan van circa 18 meter diep en 21 meter breed, gelegen op het zonnige zuiden. Hier geniet u in alle rust van volop ruimte, privacy en een fraai vrij uitzicht. De ligging aan het water, de open situering en het uitzicht over het groen en de bollenvelden zorgen samen voor een bijzonder gevoel van vrijheid. Juist die unieke combinatie maakt deze plek binnen Noordwijk werkelijk zeldzaam.

# OMSCHRIJVING

Garage en parkeren:

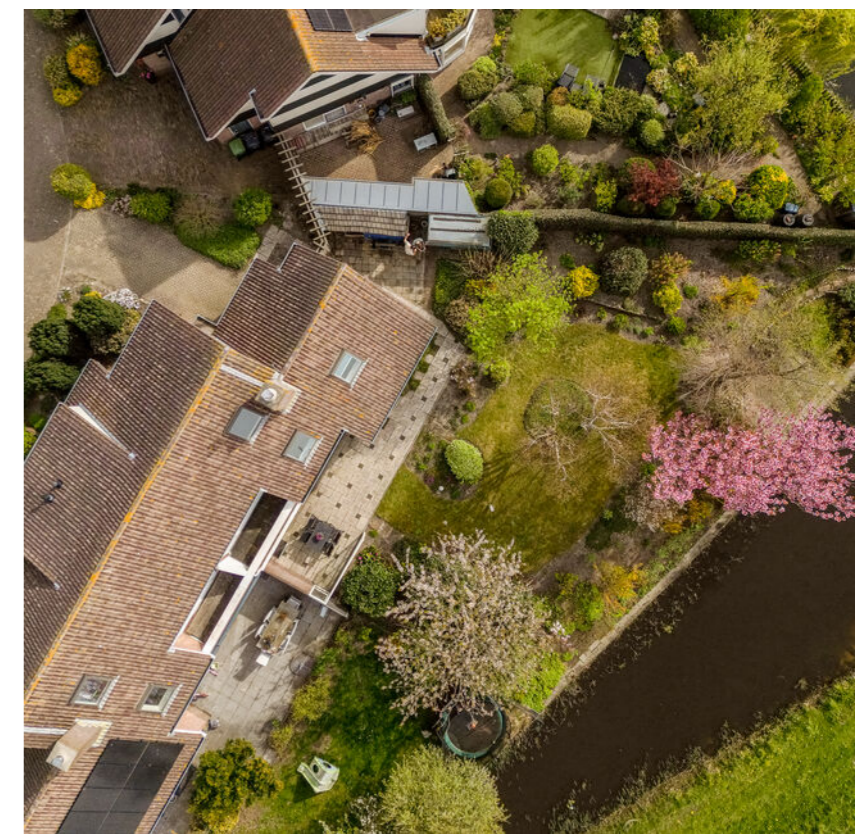
Ook aan praktische ruimte ontbreekt het hier niet. De woning beschikt over een inpandige garage met elektrische deur en is voorzien van verwarming, elektra en water. Daarnaast is er een eigen oprit aanwezig, zodat u altijd comfortabel op eigen terrein kunt parkeren.

Bijzonderheden:

- Royale twee-onder-een-kapwoning in de woonwijk Vinkeveld;
- Gelegen aan water, aan een rustige weg en met vrij uitzicht over de bollenvelden;
- Perceeloppervlakte maar liefst 572 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlakte circa 146 m<sup>2</sup>;
- Inpandige garage van circa 28 m<sup>2</sup> met elektrische deur;
- Eigen oprit en parkeergelegenheid;
- Momenteel 3 slaapkamers (inclusief de zolderverdieping), met de mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer op de 1e verdieping;
- Zonnige achtertuin op het zuiden van circa 384 m<sup>2</sup>;
- Energielabel C conform NTA 8800 en is geldig tot en met 03-04-2036;
- Meterkast met een aansluiting van 3 x 25 ampère;
- Gelegen op korte afstand van voorzieningen, uitvalswegen en strand.

Interesse in deze woning? Neem dan uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Uw NVM-aankoopmakelaar behartigt uw belangen en helpt u bij het maken van een weloverwogen keuze. U krijgt meer voor elkaar met een NVM-aankoopmakelaar!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

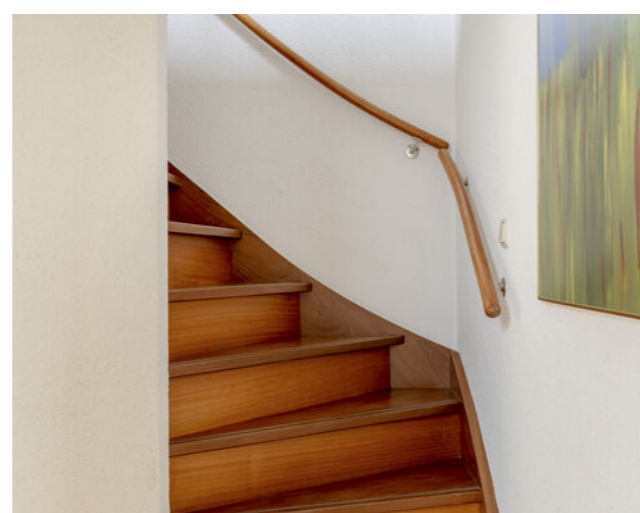
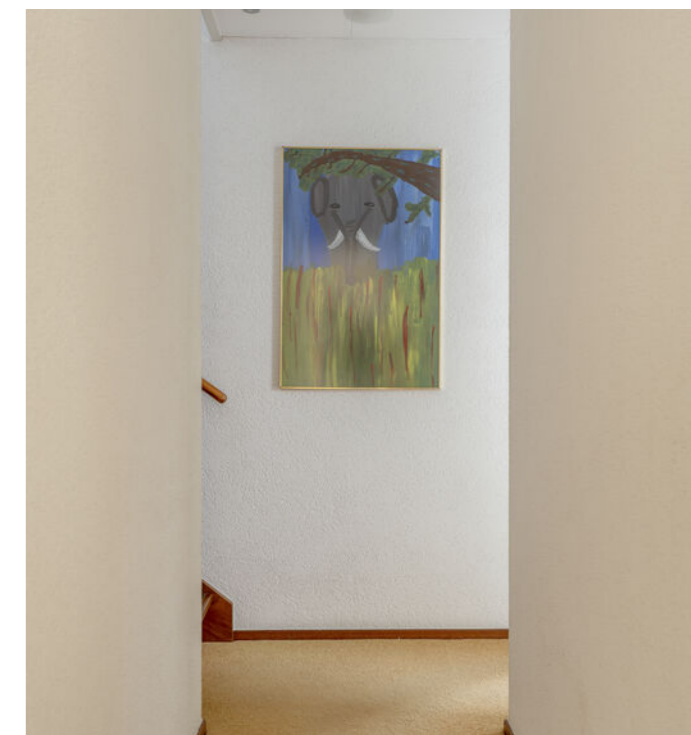














## OVER ONS

Koningin Astrid Boulevard | Afrit 2 | 2202 BD Noordwijk  
+31 (0)71 785 48 44 | [info@makelaarsaanzee.nl](mailto:info@makelaarsaanzee.nl) | [www.makelaarsaanzee.nl](http://www.makelaarsaanzee.nl)

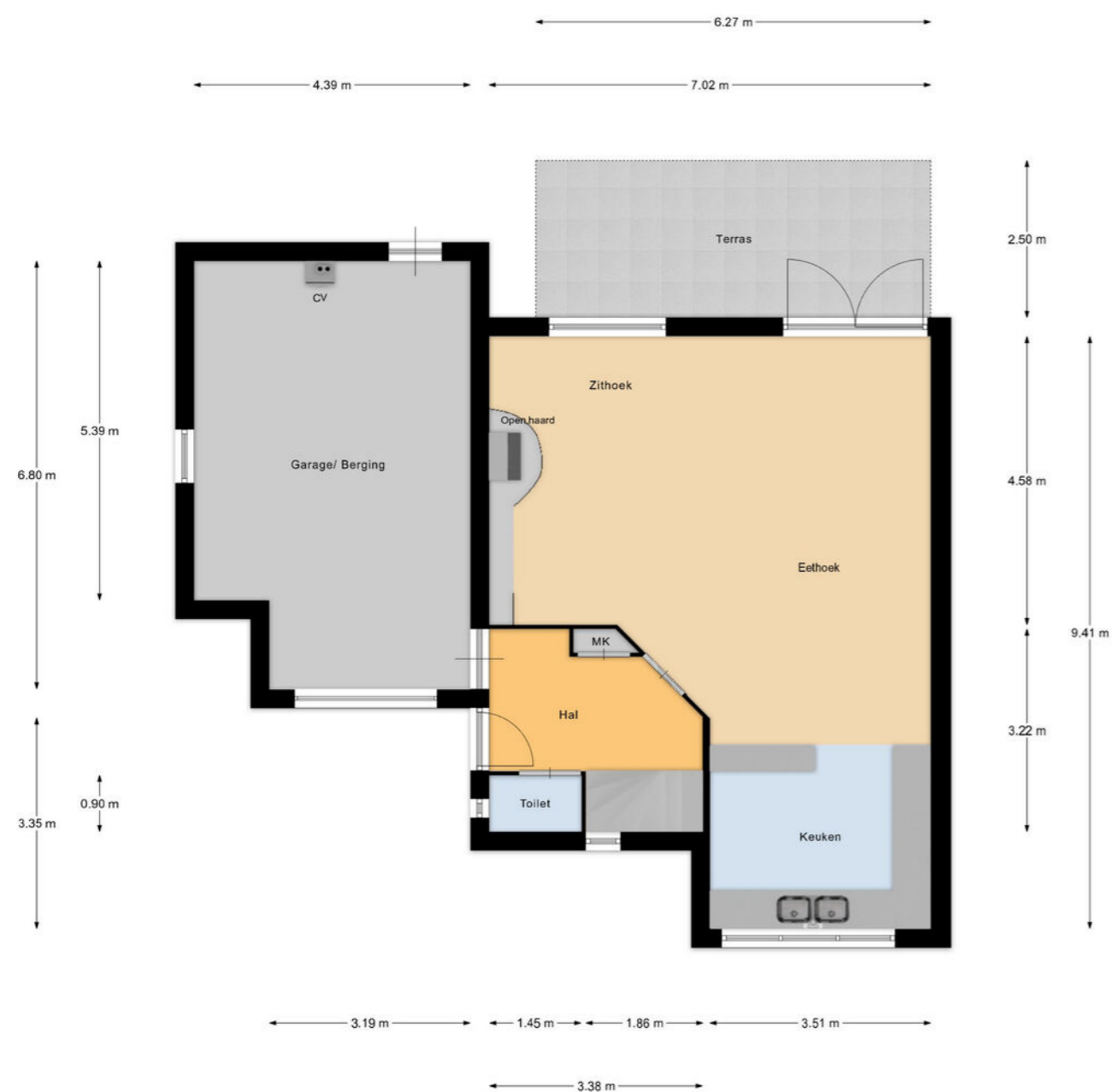


Welkom bij Makelaars aan Zee, uw vertrouwde NVM makelaar in Noordwijk. Zoekt u naar een nieuwe woning, of bent u van plan uw huis te verkopen? Makelaars aan Zee is de vooruitstrevende makelaar in Noordwijk. Ook zijn wij uw ideale partner voor de verkoop of verhuur van uw bedrijfspand.

Ons streven is het behalen van het beste resultaat en het garanderen van maximale zichtbaarheid, wat tot uiting komt in onze gemiddelde klantwaardering van 9,8. Als uw toegewijde verkoopmakelaar in Noordwijk, aankoopmakelaar en specialist in taxaties, staan wij altijd voor u klaar.

Start vandaag nog met een gratis waardebeoordeling in Noordwijk of omgeving en neem contact met ons op voor meer informatie.

# PLATTEGROND



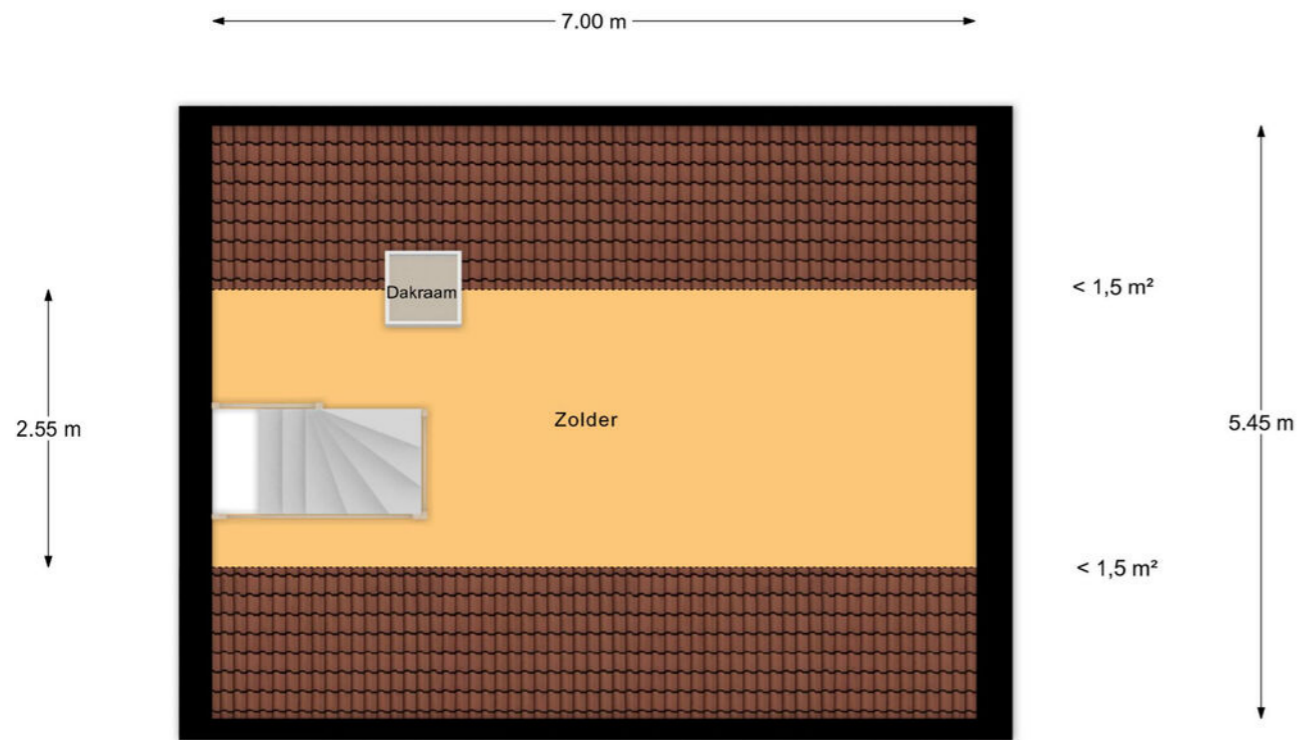
Begane grond

# PLATTEGROND



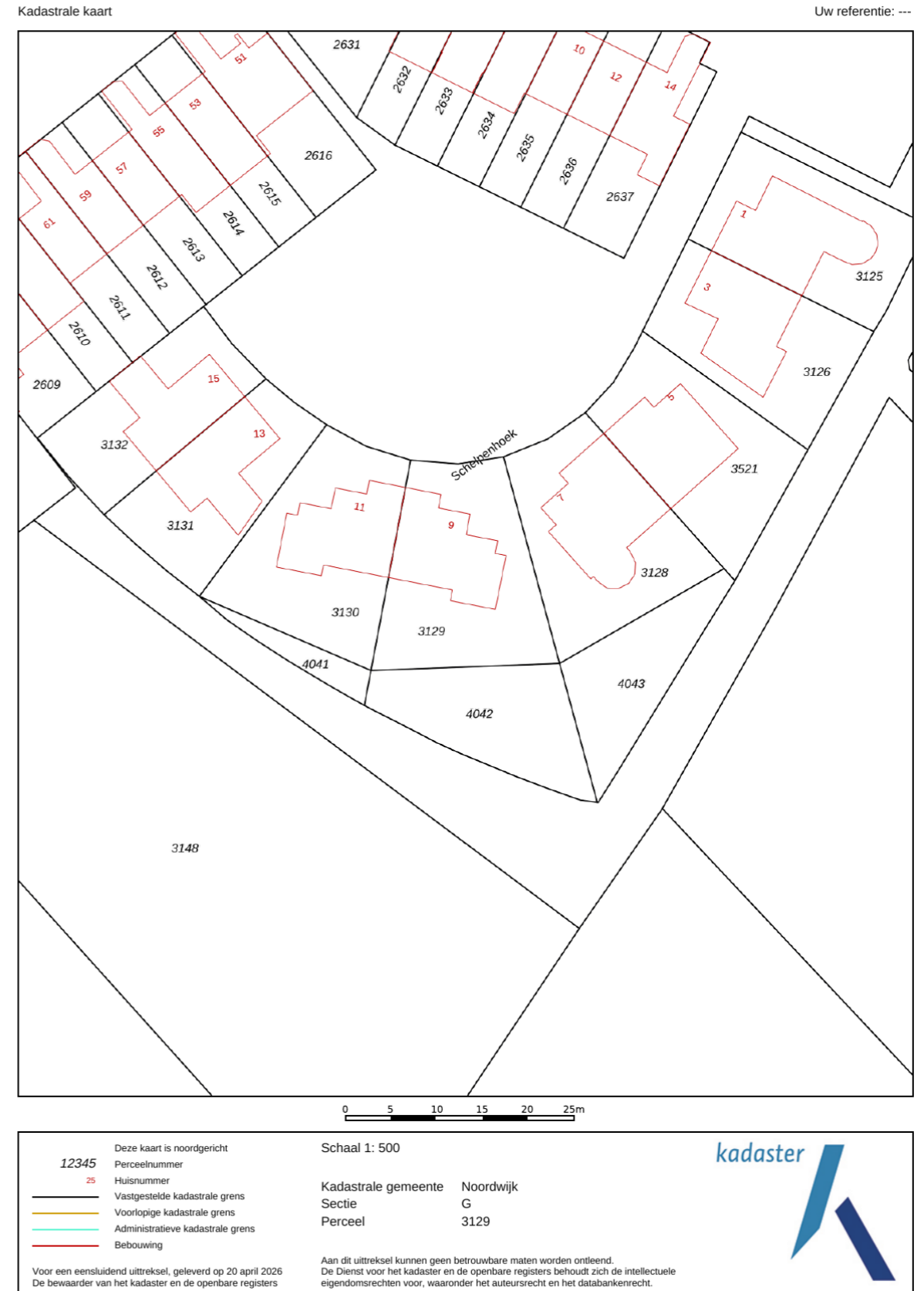
1e verdieping

# PLATTEGROND



Zolder

# KADASTER



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Lamp in de hal		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast op de zolder en in de garage	X		
- Kast in de grote slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- PVC keuken	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Overdekking voor hout (houthok)	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



**INTERESSE IN DEZE WONING?**  
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Koningin Astrid Boulevard | Afrit 2 | 2202 BD Noordwijk  
+31 (0)71 785 48 44 | [info@makelaarsaanzee.nl](mailto:info@makelaarsaanzee.nl) | [www.makelaarsaanzee.nl](http://www.makelaarsaanzee.nl)

