

's-Gravendamseweg 6A Noordwijkerhout



Voor meer informatie kunt u altijd even binnen lopen of raadpleeg onze site

www.larosmakelaardij.nl of www.funda.nl

Omschrijving

Kom zeker kijken en laat u volledig verrassen door deze goed onderhouden vrijstaande woning gelegen op een uniek perceel van maar liefst 2.080 m². Er is een grote stenen schuur aanwezig met een elektrisch bedienbare garagedeur. De tuin is werkelijk een plaatje en heeft vele plekken waar het heerlijk vertoeven is. De tuin biedt enorm veel privacy en meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's. De ligging is zeer centraal op fietsafstand van zowel het bruisende centrum van Noordwijkerhout als het prachtige uitgestrekte duingebied.

Indeling

Entree, een ruime hal met glas-in-lood ramen, de meterkast en de volledig betegelde toiletruimte met een wandcloset. Een aangenaam ruime en bijzonder lichte woonkamer met houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing. De woonkamer beschikt over een laminaatvloer en een schouw met een gashaard. In de woonkamer is er een dubbele ingebouwde kast. Via de woonkamer bereikt u de keuken met diverse inbouwapparatuur. Via de keuken is de verdiept gelegen bergruimte onder de trap te bereiken. In de bijkeuken aan de achterzijde bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Eerste verdieping

Een ruime overloop met aan de voorzijde de eerste slaapkamer met toegang tot het balkon, deze kamer beschikt over ingebouwde kastruimte. Een riante tweede slaapkamer met toegang tot het grote balkon aan de voorzijde, ook deze slaapkamer beschikt over ingebouwde kastruimte en een wastafel. De derde slaapkamer aan het eind van de overloop heeft eveneens ingebouwde kastruimte. Op deze verdieping zijn er houten kozijnen met isolerende beglazing. Aan de achterzijde bevindt zich een vierde volwaardige slaapkamer. De badkamer is volledig in neutrale kleur betegeld en voorzien van een staand toilet, een inloopdouche en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De zolder is via een vlizotrap bereikbaar. Er zijn twee dakramen en de opstelling van de zeer recent geplaatste CV-ketel (Nefit Proline CW 5 2025).

Balkon

De woning beschikt aan de voorzijde over een balkon met een breedte van 0,91 meter en een lengte van 5,86 meter.

Tuin

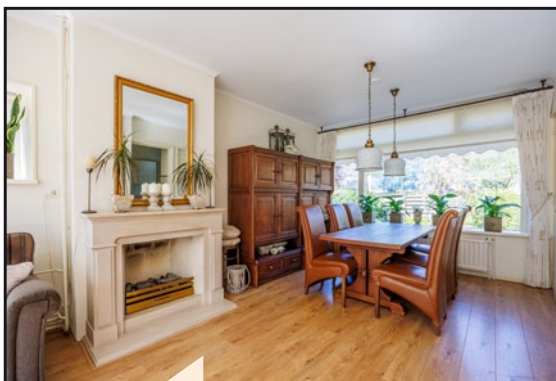
In de meer dan riante tuin raakt u niet uitgekeken, de tuin is keurig aangelegd en biedt allerlei prachtige plekken. Er is een grote inrit die leidt naar naar de grote stenen schuur.

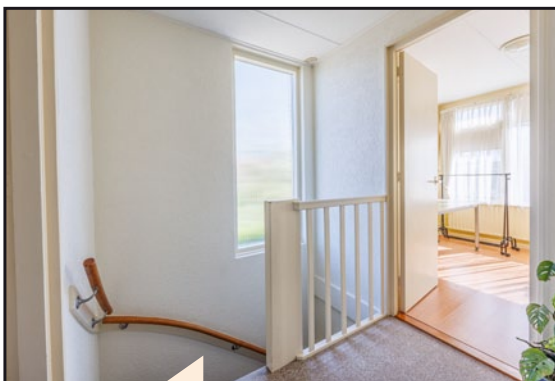
Bijzonderheden

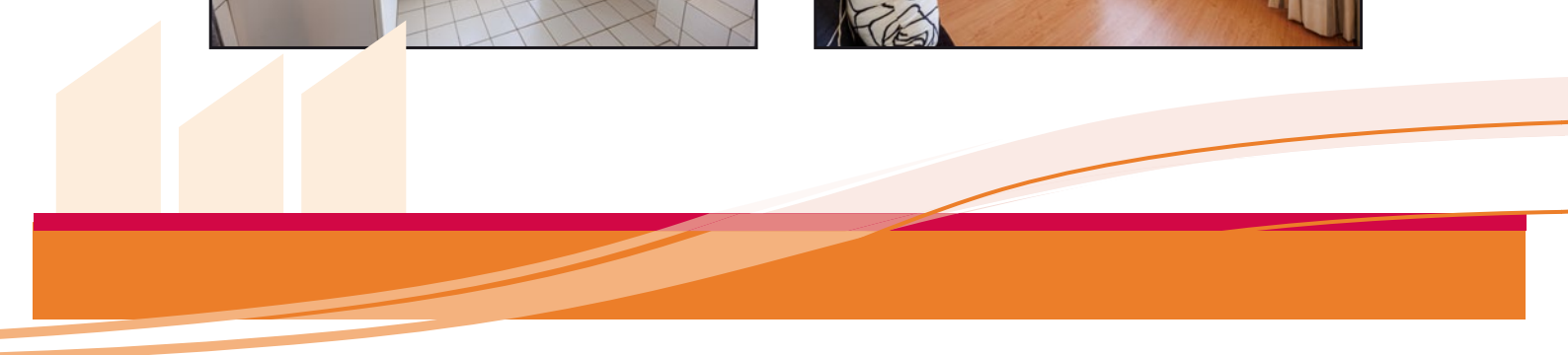
- de woning is gelegen op een meer dan riant perceel van 2.080 m²!
- de woning heeft energielabel F, geldig tot 16 april 2036;
- er is parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- de woning heeft vier slaapkamers op de eerste verdieping;
- de woning beschikt over een riante stenen schuur;
- de schuur heeft een elektrisch bedienbare garagedeur;
- de hoogte van de schuur is maar liefst 3,28 meter.

Verdere gegevens

Bouwjaar:	1965
Woonoppervlakte:	123 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	51 m ²
Perceel:	2.080 m ²
Vraagprijs:	€ 865.000,00 kosten koper



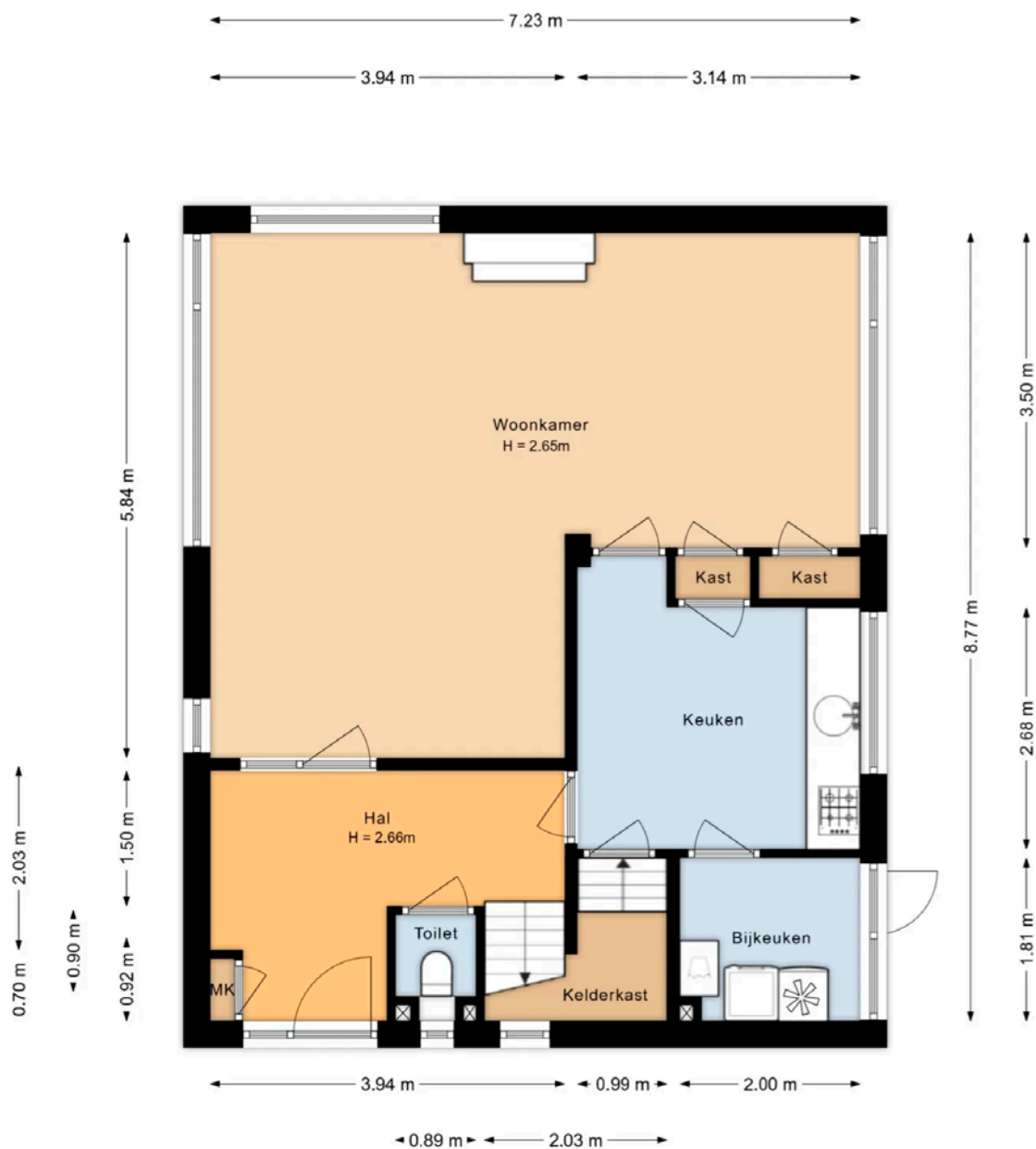






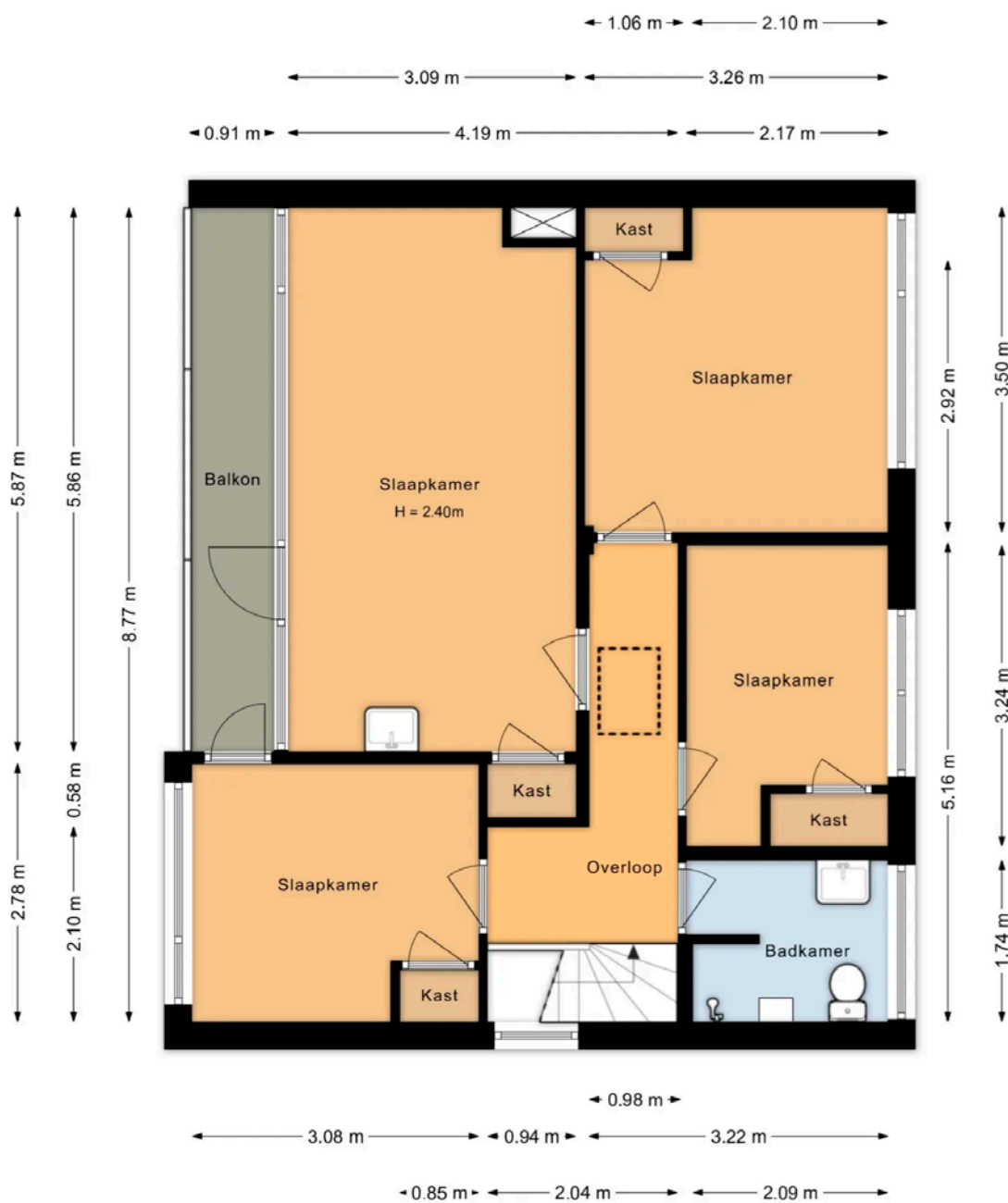






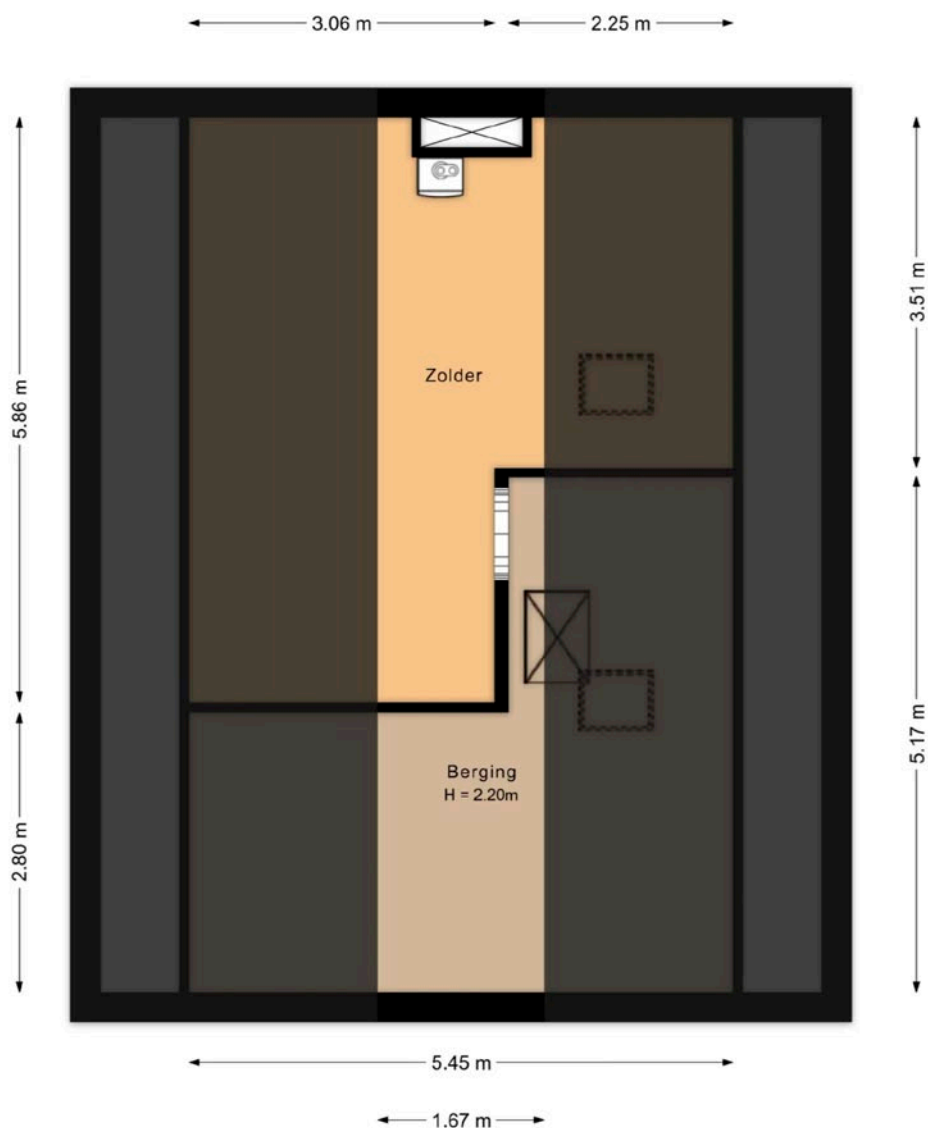
Begane grond
's-Gravendambseweg 6A
Noordwijkerhout





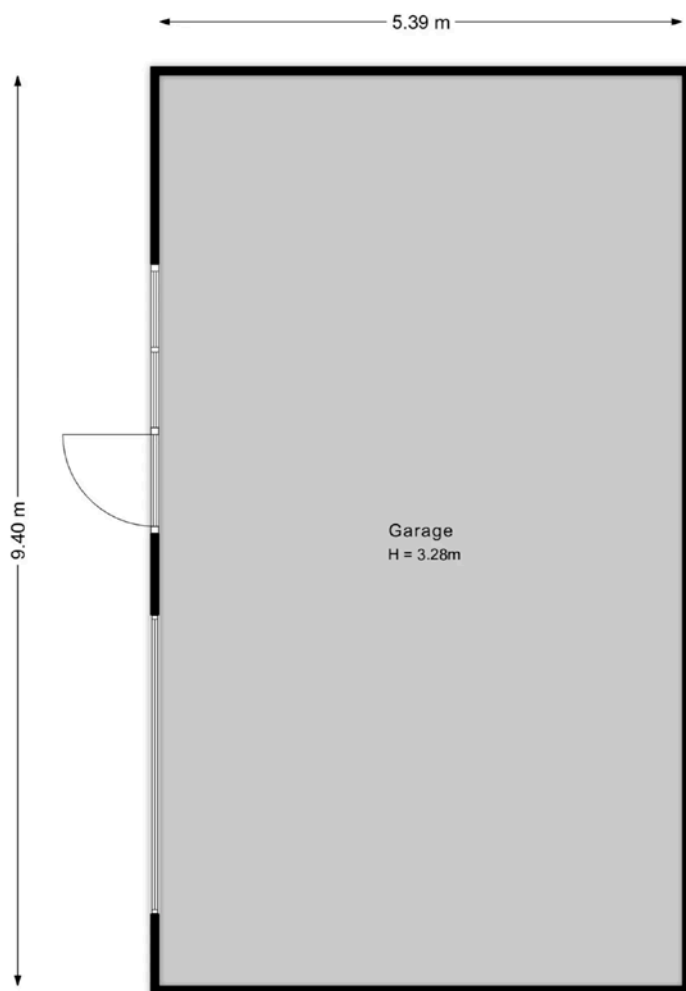
Eerste verdieping
 's-Gravendamseweg 6A
 Noordwijkerhout



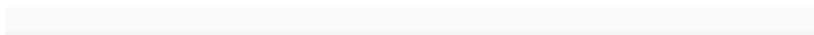


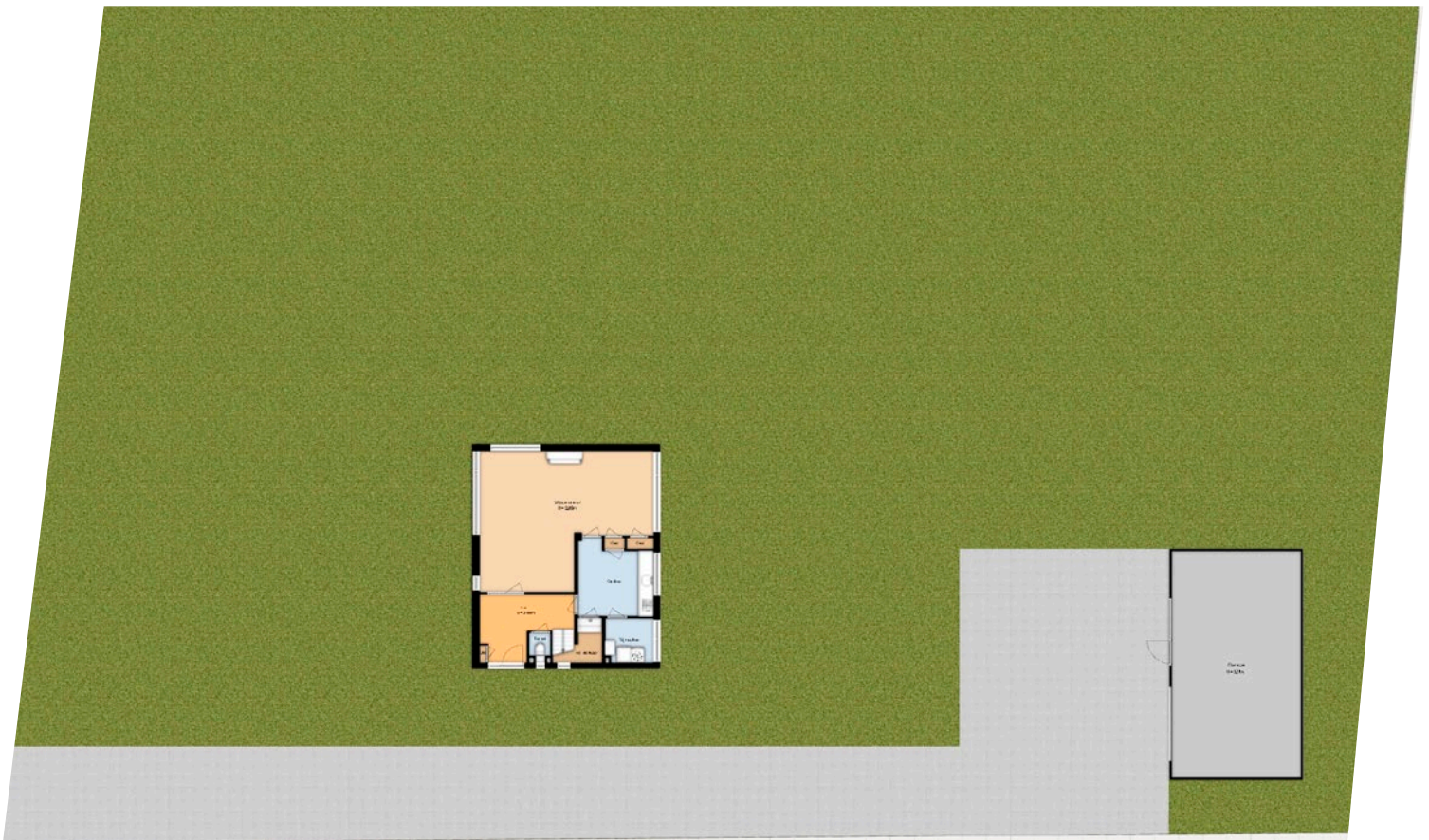
Tweede verdieping
's-Gravendambseweg 6A
Noordwijkerhout





Garage
's-Gravendamseweg 6A
Noordwijkerhout





Deze woning heeft energielabel

F



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

's-Gravendamsweg 6 A
2211WJ Noordwijkerhout

BAG-ID: 0576010000006495

Detailaanduiding

Bouwjaar 1965
Compactheid 2,28
Vloeroppervlakte 117m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

A.W.J. den Elzen

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnummer

EPG2016-45

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

5515610

KvK-nummer

93464592



's-Gravendamseweg 6A 2211 WJ Noordwijkerhout

Opdrachtgever:	Laros Makelaardij
Datum opname:	22-04-2026
Datum meetrapport:	27-04-2026
Type woning:	Vrijstaand

Beschrijving	Aantal m2:	
Gebruiksopp. Wonen:	circa	122.6
Gebruiksopp. Overig in pandige ruimte(n):	circa	14.2
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	circa	5.3
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa	50.7
Totale Vloer Oppervlakte:	circa	136.7
Bruto Inhoud in m3:	circa	528

Notities bij meting:

Dit rapport is opgesteld en ondertekend door TibiMedia. Hierbij verklaren wij het rapport naar beste kennis en wetenschap te hebben ingevuld.

Hillegom, 27-04-2026

TibiMedia

Wie van plan is een huis te kopen, is vooral bezig met de woning zelf. Voldoet die aan alle wensen als het gaat om ruimte, woonomgeving en betaalbaarheid? Wordt het een nieuwbouwwoning of een huis waarin men gaat klussen? Er zijn echter veel meer zaken waarmee de huizenkoper rekening moet houden. Goed advies is dan heel belangrijk, maar er zijn ook zaken die de koper zelf kan nagaan.

Het huizenaanbod is met al die internetsites natuurlijk goed zelf door te nemen. Wat wordt waar tegen welke prijs aangeboden? Of u kunt zich meteen tot een aankoopmakelaar wenden. Deze zal zijn eigen aanbodbestand erop naslaan of bij andere makelaars en particulieren kijken.

Bij het uitbrengen van een bod, kan de makelaar advies geven over de prijs. Zo is het - om teleurstellingen te voorkomen - van belang om op de hoogte te zijn van het gemiddelde prijsniveau in een bepaalde regio. De prijzen van woningen kunnen, zoals bekend, zeer sterk van regio tot regio verschillen. De prijs van de woning wordt daarnaast ook door de nabijheid van allerlei voorzieningen bepaald zoals openbaar vervoer, scholen en winkels. U kunt hier zelf via internet ook al over oordelen.

Hypotheek

De prijs die men gaat bieden, moet wel haalbaar zijn. De makelaar berekent of de opdrachtgever het bod werkelijk kan nakomen. Het maximale bedrag dat een aspirant-koper zich voor de aankoop van een huis kan veroorloven, hangt af van drie elementen: de financiële middelen, de hypotheek die wordt afgesloten en de te betalen overige kosten. Voor de maximale hoogte van de hypotheek zijn nationale normen opgesteld. Een goed advies is van groot belang om te voorkomen dat de koper te veel geld leent en later in financiële problemen komt.

Toegevoegde waarde

Kennis van de wirwar aan regelgeving over bijvoorbeeld bouwkundige aspecten, is van groot belang. Zo is de juiste waardebepaling een belangrijk onderdeel van de voorbereiding van een makelaar. Is de opdrachtgever gerechtigd om die opdracht te geven? Is er door niemand beslag gelegd op het huis? Wat staat er in het bestemmingsplan? Zijn er planologische plannen die gevolgen hebben voor de waarde van het huis? Zaken die vooraf goed duidelijk moeten zijn.

Een goed advies

Het kopen van een huis is dus beslist geen eenvoudige zaak. U krijgt niet voor niets 3 dagen bedenktijd. Maar voor de meeste mensen is het wel een van de belangrijkste beslissingen van hun leven. Daarom is een goed advies en persoonlijke begeleiding van een betrouwbare adviseur van groot belang. Maar hoe weet je dat een goed advies krijgt?

Kijk eens in de etalage van een makelaar. Is het aanbod goed geëtaleerd? Zijn er veel aanbiedingen? Die kunnen namelijk wijzen op voorheen gemaakte inschattingsfouten. Maar de beste raadgever zijn vaak familie en vrienden. Zij kunnen uit eigen ervaring vertellen welke makelaar dat stapje extra voor u doet. Het is verstandig een makelaar te kiezen die lid is van een brancheorganisatie. Een makelaar die is aangesloten bij VBO Makelaar biedt betrouwbaar advies en deskundige begeleiding. Bij de VBO is het mogelijk om één of meer deeldiensten af te nemen, zoals het opstellen van een huur- of koopcontract of het uitvoeren van een taxatie. Dat scheelt natuurlijk in de kosten. Een VBO-makelaar is altijd in de buurt. De kantoren zijn herkenbaar aan het blauwe kwaliteitslabel.

's-Gravendamseweg 6A

Noordwijkerhout

