



DE ZILK  
Goudenregenstraat 13

Vraagprijs  
€ 489.000,- k.k.

# Met fantastische tuin!

Geschakelde woning met eigen oprit



**Keijser &  
Drieman**  
NVM MAKELAARS

023 532 1516 | [haarlem@keijserdrieman.nl](mailto:haarlem@keijserdrieman.nl)  
[www.keijserdrieman.nl](http://www.keijserdrieman.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
ca. 1965

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
5

Inhoud:  
ca. 390 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
ca. 119 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
189 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
ca. 8 m<sup>2</sup>

Energie label  
D

Tuinligging:  
West

# Omschrijving

Ruime en uitgebouwde, geschakelde-hoekwoning met heerlijke tuin op het westen en eigen oprit!

Op steenworp afstand van de ingang van de Amsterdamse Waterleidingduinen vind je deze uitgebouwde en verzorgde eengezinswoning. Door de uitbouw aan de zijkant van de woning heeft de begane grond een breedte van bijna 8 meter en een zeer ruime en lichte woonkamer. De keuken is gedeeltelijk open en er is een praktische, aangebouwde bijkeuken. De verzorgde tuin is een absoluut pluspunt, maar liefst 10 meter diep en meer dan 8 meter breed, op het westen, met een ruime schuur, achterom en veel privacy. Hier is het al vroeg in het voorjaar tot in de late uurtjes heerlijk buiten zitten.

Op de eerste verdieping zijn reeds 2 (voormalig 3) ruime slaapkamers aanwezig, waarvan de slaapkamer aan de achterzijde indien gewenst met gemak weer opgedeeld kan worden in 2 kamers. Aan de voorzijde bevindt zich ook de moderne badkamer voorzien van douche, 2e toilet en wastafelmeubel. De zolderverdieping bestaat uit een ruime voorzolder met veel bergruimte en een ruime 3e slaapkamer. Eventueel zou de verdieping nog vergroot kunnen worden met een dakkapel aan de voorzijde (vergunningsplicht) voor het realiseren van een extra slaapkamer.

Het huis heeft een hele leuke en rustige ligging aan de rand van het dorp. Je woont hier rustig, maar ook zeker centraal. Steden als Haarlem, Leiden en Amsterdam zijn binnen een halfuur bereikbaar met de auto of het OV en de dorpskernen van Hillegom, Lisse en Noordwijkerhout liggen op korte fietsafstand. Het dorp zelf biedt een gemoedelijke en kindvriendelijke woonomgeving, op loopafstand van de duinen en fietsafstand van het strand. De Zijk beschikt o.a. over een brede basisschool, kinderdagverblijf, grote speeltuin, diverse (sport)verenigingen en een supermarkt. Kortgezegd een fijne woonomgeving voor jong en oud!

Indeling:

Begane grond: voortuin, entree, hal met meterkast, trap en trapkast, doorzon woonkamer (ca. 6.60x3.60m) en aangebouwde (eet)kamer (ca. 5.65x1.75m), halfopen keuken (ca. 2.60x2.00m) aan de achterzijde, bijkeuken (ca. 3.85x2.00m) aan de achterzijde met aansluiting voor de wasmachine en toilet met fonteintje, openslaande deuren naar de verzorgde, zonnige achtertuin op het westen, ca. 10 meter diep met stenen schuur (ca. 3.55x2.15m) en achterom.

Eerste verdieping: overloop, 1e slaapkamer (ca. 2.80x3.60m) aan de voorzijde, nette badkamer aan de voorzijde (ca. 1.65x2.05m) voorzien van douche, 2e toilet en wastafelmeubel, 2e slaapkamer aan de achterzijde over de volledige breedte, voorheen 2 kamers, (ca. 2.85x2.80m) en (ca. 3.85x2.85m).

Tweede verdieping: voorzolder met bergruimte en opstelling c.v.-ketel, 3e slaapkamer (ca. 4.30x2.80m) voorzien van dakkapel aan de achterzijde.

Algemeen:

- bouwjaar 1965;

- woonoppervlak ca. 119m<sup>2</sup>, inhoud ca. 390m<sup>3</sup>;
- perceeloppervlak 189m<sup>2</sup>;
- schuur ca. 8m<sup>2</sup>;
- eigen oprit, parkeermogelijkheid op eigen terrein;
- extra brede woning door uitbouw aan de zijkant;
- ruime en zonnige achtertuin op het westen;
- energielabel D;
- aanvaarding in overleg.

Spacious and extended corner terraced house with a lovely west-facing garden and private driveway!

You will find this extended and well-maintained family home just a stone's throw from the entrance to the dunes. Because the former storage has been incorporated into the house, the ground floor features a width of nearly 8 meters and a very spacious and bright living room. The kitchen is partially open, and there is a practical, attached utility room. The well-kept garden is an absolute plus, measuring no less than 10 meters deep and over 8 meters wide, facing west, with a spacious shed, rear access, and plenty of privacy. Here, it is lovely to sit outside until the late hours, even early in the spring.

On the first floor, there are already 2 (formerly 3) spacious bedrooms, of which the bedroom at the rear can easily be divided back into 2 rooms if desired. Also located at the front is the modern bathroom equipped with a shower, a second toilet, and washbasin. The attic floor consists of a spacious landing with ample storage space and a spacious third bedroom. Optionally, the floor could be extended with a dormer window at the front (requiring a permit) to create an additional bedroom.

The house enjoys a very pleasant and quiet location on the edge of the village. You live here peacefully, yet certainly centrally. Cities such as Haarlem, Leiden, and Amsterdam are reachable within half an hour by car or public transport, and the village centers of Hillegom, Lisse, and Noordwijkerhout are a short bike ride away. The village itself offers a pleasant and child-friendly living environment, within walking distance of the dunes and cycling distance of the beach. De Zilk features, among other things, a primary school, a daycare center, a large playground, various (sports) clubs, and a supermarket. In short, a great living environment for young and old!

General:

- year of construction approx. 1965;
- living space approx. 119m<sup>2</sup>, volume approx. 390m<sup>3</sup>;
- plot 189m<sup>2</sup>;
- private driveway;
- extra wide house due to the extension;
- spacious and sunny west-facing backyard;
- energy label D;







































# Plattegrond



## Situatie, Goudenregenstraat 13 te De Zilk

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

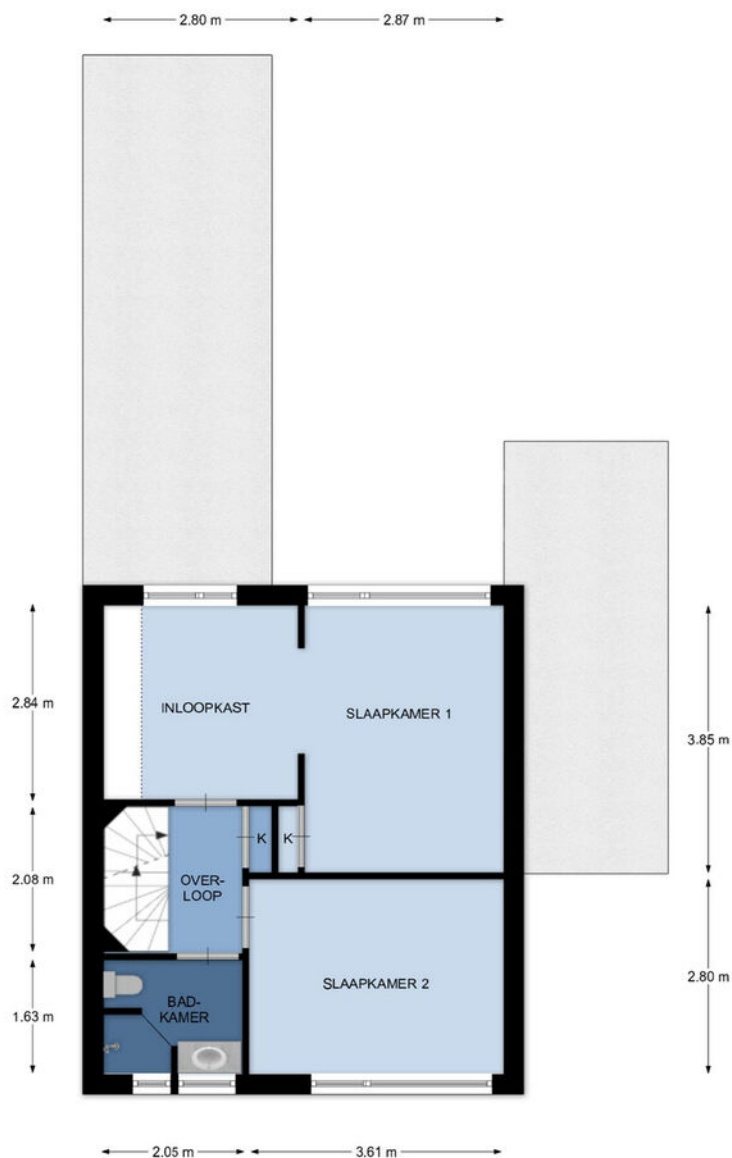
# Plattegrond



## Begane grond, Goudenregenstraat 13 te De Zilk

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

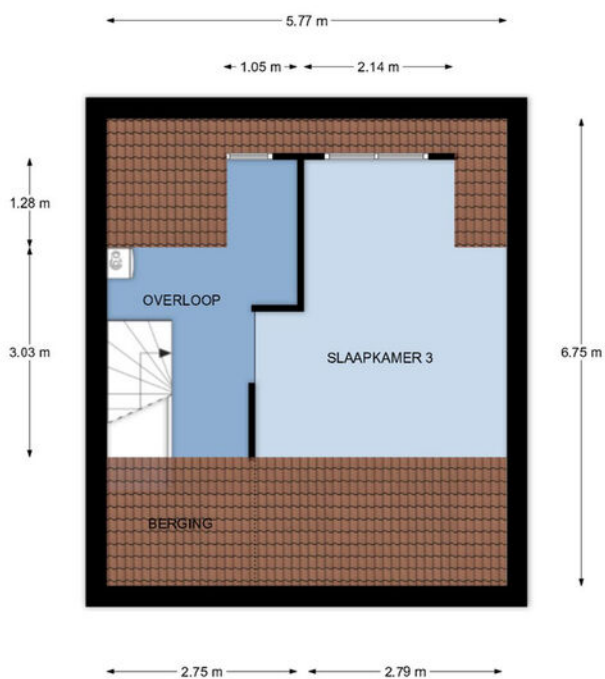
# Plattegrond



## 1e Verdieping, Goudenregenstraat 13 te De Zilk

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# Plattegrond



## 2e Verdieping, Goudenregenstraat 13 te De Zilk

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

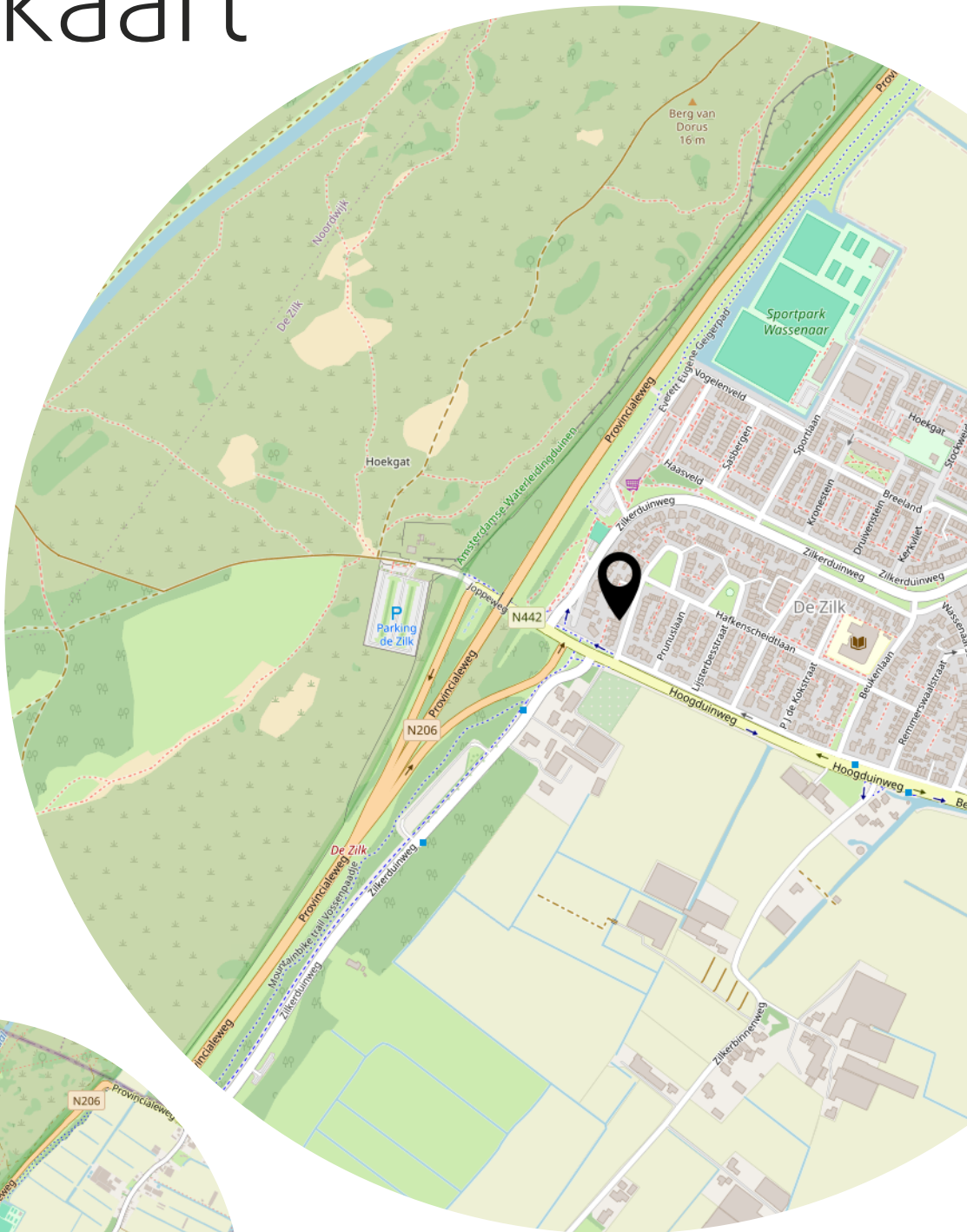
Uw referentie: Goudenregenstraat 13



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noordwijkerhout	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2880	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast			X
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

*Koper geeft de notaris middels ondertekening van deze koopakte opdracht om dienovereenkomstig te handelen en - indien van toepassing - voormelde kosten bij hem in rekening te brengen.*

#### ***Niet zelf-bewoningsclausule***

*Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf recent feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.*

#### ***Zuiveringsclausule***

*Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving. Indien de overeenkomst wordt ontbonden na het moment van inschrijving dan zijn in tegenstelling tot het bepaalde in artikel 13 alle inschrijfkosten voor degene die de ontbinding inroept.*

#### ***Toestemming informatie nodig volgens AVG (Algemene Verordening Gegevensbescherming)***

***A.1*** *Bij deze verlenen partijen (koper en verkoper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoopmakelaar en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen koper en verkoper overeengekomen zijn in de getekende koopovereenkomst.*

***A.2*** *Bij deze verlenen partijen (koper en verkoper) toestemming aan de verkoopmakelaar die het recht heeft de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in [artikel 15](#) van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVT, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.*

*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.*

# Heeft u interesse?

Keijser & Drieman NVM Makelaars Haarlem: het fundament van zorgeloos aan- en verkopen

Keijser & Drieman NVM Makelaars is hét leidende makelaarskantoor in de aan- en verkoop van onroerende zaken (zowel bestaande woningen als nieuwbouwwoningen) en het verrichten van taxaties in Haarlem en omstreken. U vindt ons aan de rand van het historische centrum van Haarlem, op de Verspronckweg 131. Een prachtige, centraal gelegen locatie met eigen parkeergelegenheid aan één van de uitvalswegen op een goede zichtlocatie. Het biedt ons een perfecte mogelijkheid om de gehele regio te bereiken en onze woningportefeuille optimaal te presenteren aan uw potentiële koper.

Waarom kiest u voor Keijser & Drieman?

Verhuizen is niet zomaar iets. Het gaat gepaard met veel gevoel, twijfels en onzekerheden. Wij beseffen dat als geen ander. Wij begeleiden en ontzorgen u vanaf de eerste kennismaking tot en met de sleuteloverdracht bij de notaris. Dat doen we met een team van vakmensen met veel ervaring en grote betrokkenheid. Al onze makelaars zijn stuk voor stuk gecertificeerd (Kandidaat)Makelaar-Taxateur en geregistreerd bij de NVM. Wij zorgen ervoor dat uw woning zowel offline als online maximaal zichtbaar is voor de potentiële kopers. U kunt zich focussen op het gevoel.

Wilt u eens vrijblijvend kennismaken? Wij nodigen u van harte uit bij ons op de Verspronckweg 131. Ideaal te combineren met een bezoekje aan de stad .... Of bel ons op 023-532 1516.



Verspronckweg 131  
2023 BE Haarlem

023 - 5321516 | [haarlem@keijserdrieman.nl](mailto:haarlem@keijserdrieman.nl)  
[www.keijserdrieman.nl](http://www.keijserdrieman.nl)

