

# TE KOOP



**Fossa 1**  
**2211 LP Noordwijkerhout**

**€ 719.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 719.000 k.k.
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort woonhuis</b>	Eengezinswoning, eindwoning
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	2006
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Ligging</b>	In woonwijk
<b>Oppervlakte</b>	177m <sup>2</sup>
<b>Perceel</b>	134m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	27m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	626m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	7
<b>Slaapkamers</b>	5
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	4
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, buitenzonwering, frans balkon, glasvezel kabel, zonnepanelen
<b>Energie label</b>	A
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	Intergas (2023, combi-ketel, eigendom)
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuint
<b>Achtertuint</b>	Zuidwest, 50m <sup>2</sup> , 600×840cm
<b>Schuur</b>	Vrijstaand hout
<b>Faciliteiten schuur</b>	Voorzien van elektra

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

In de geliefde woonwijk Mossennest II staat deze ruime eindwoning met zonnige achtertuin, dakterras en maar liefst vijf slaapkamers plus een multifunctionele zolderverdieping. De woning is gebouwd in 2006, volledig geïsoleerd en beschikt over een moderne Intergas cv-installatie uit 2023 en zonnepanelen uit 2023.

De woning ligt op een gunstige locatie nabij het dorpscentrum van Noordwijkerhout, diverse scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen richting de A44 en A4. Ook het strand, de duinen en de bollenvelden bevinden zich op korte afstand.

#### Indeling

##### Begane grond

Entree in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de ramen in de zijgevel, voorzien van glas-in-loodramen, en de dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt volop privacy en zonuren.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken in hoekopstelling met openslaande deuren naar de voortuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en afzuigkap.

##### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde beslaat de volledige breedte van de woning en beschikt over openslaande deuren met Frans balkon. De royale slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het ruime dakterras.

De badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, wandcloset en designradiator.

##### Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer aan de voorzijde over de volledige breedte van de woning is gesitueerd. Dankzij de grote raampartijen beschikken de kamers over veel natuurlijk licht.

##### Derde verdieping

De zolderverdieping biedt diverse gebruiksmogelijkheden en is geschikt als werkruimte, hobbyruimte, logeerkamer of extra slaapkamer. Tevens bevinden zich hier de opstelplaats van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

#### Tuin

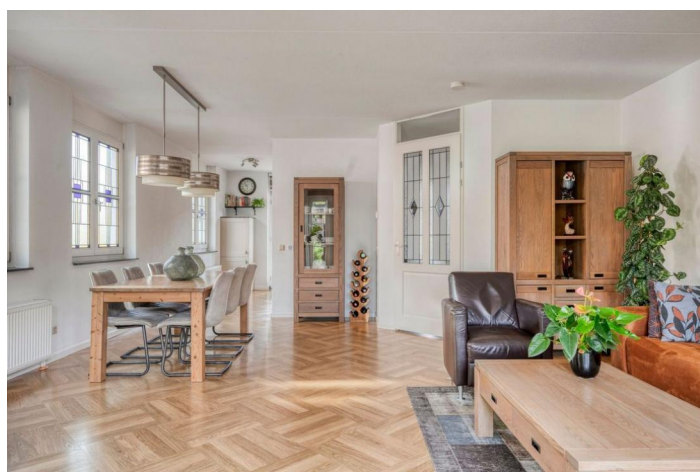
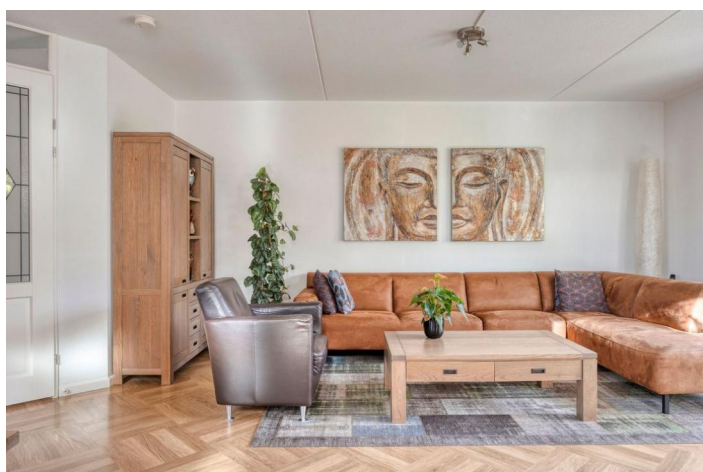
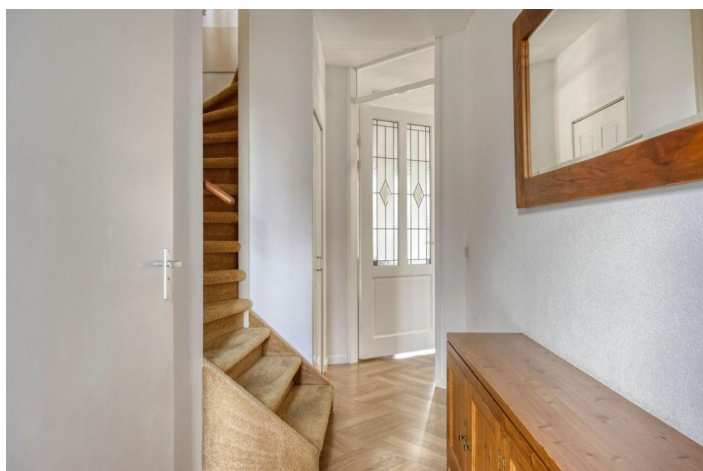
De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zuidwesten en beschikt over een achterom, een houten berging en een in 2015 gerealiseerde overkapping naast de schuur.

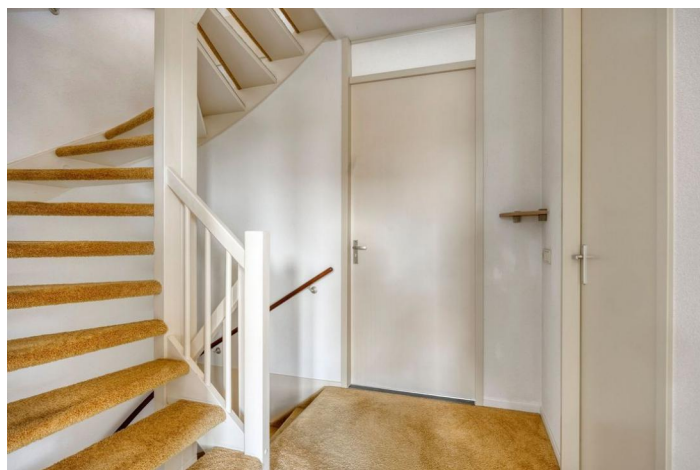
#### Bijzonderheden

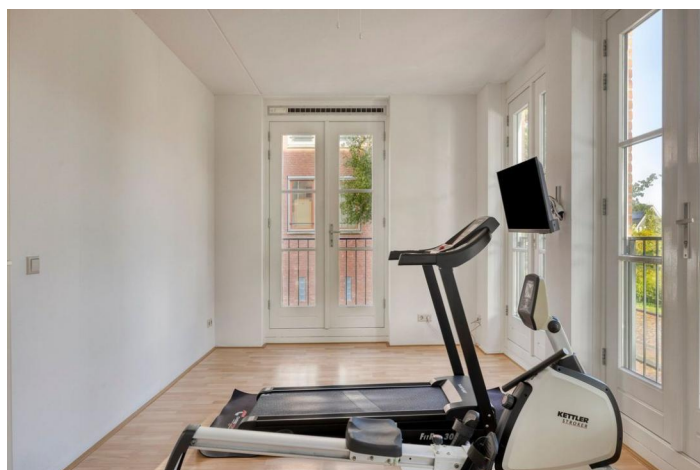
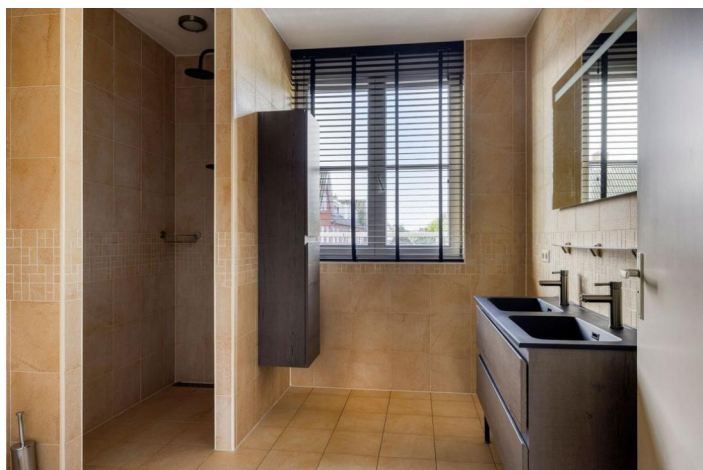
- Ruime eindwoning in de wijk Mossennest II;

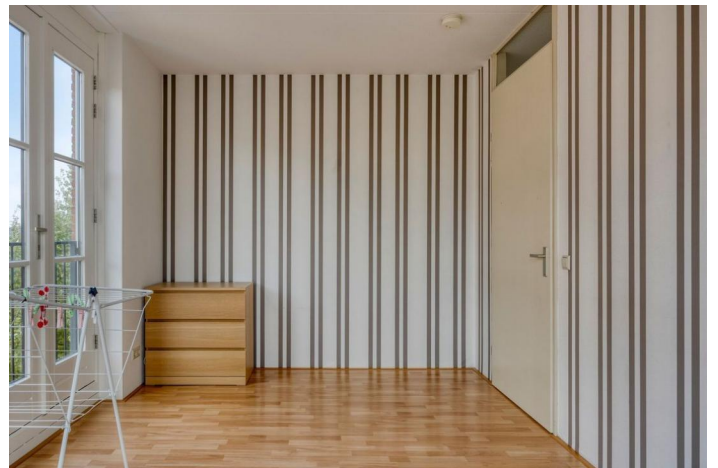
- Bouwjaar 2006;
- Woonoppervlakte circa 177 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte 134 m<sup>2</sup>;
- Intergas Kombi Kompakt HRE cv-ketel uit 2023;
- 4 zonnepanelen geplaatst in 2023 (totaal 1.680 Wp);
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten;
- Energielabel A.

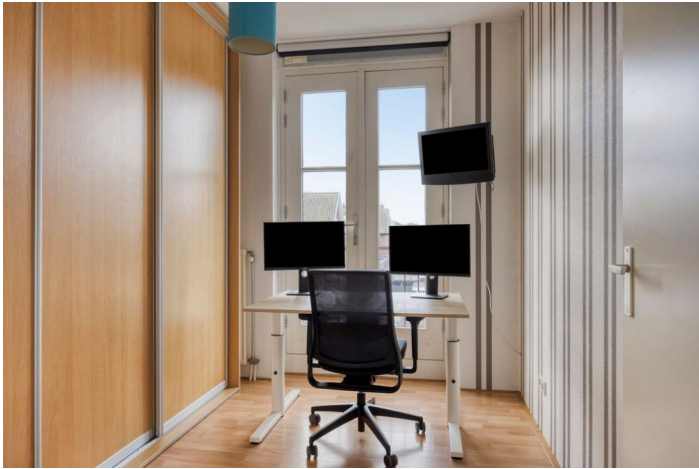


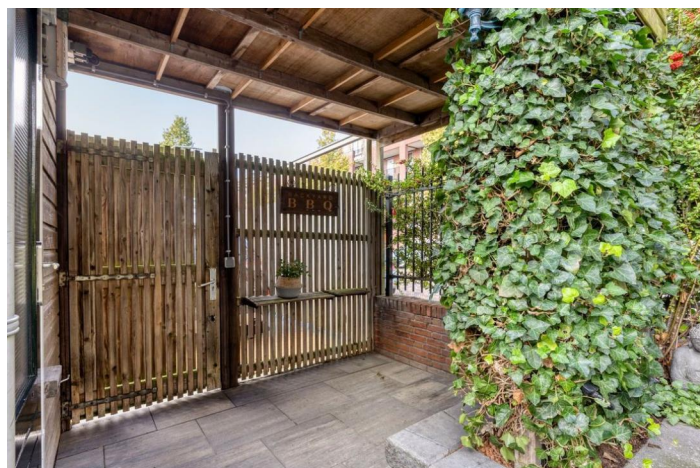








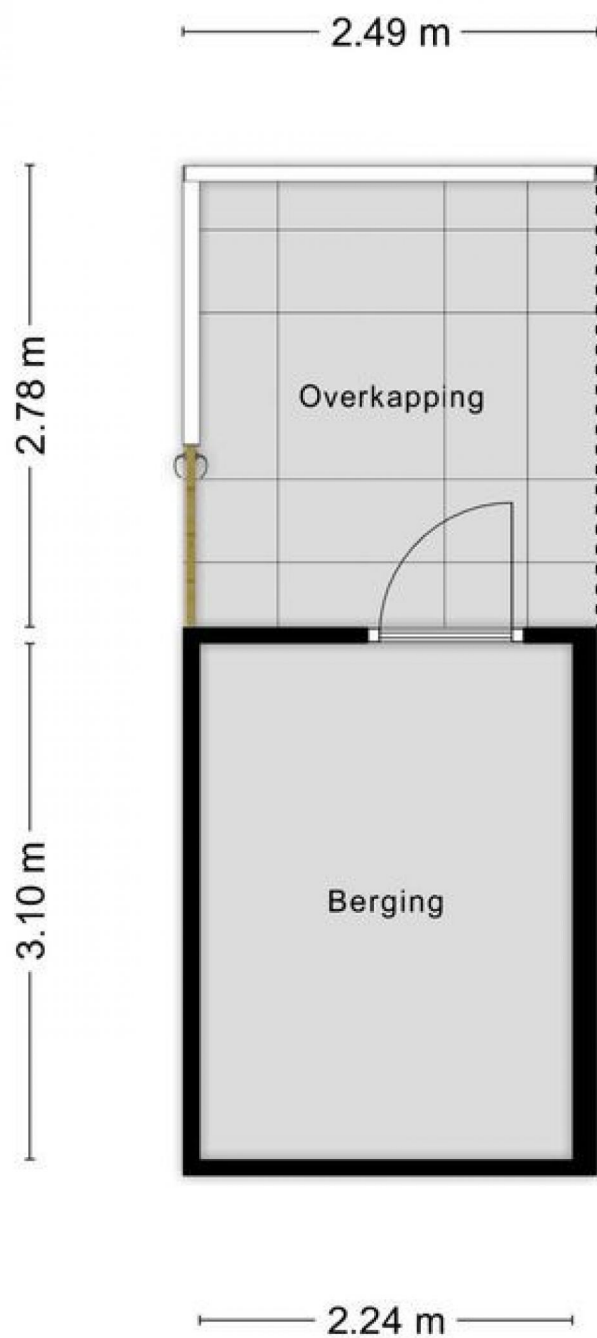






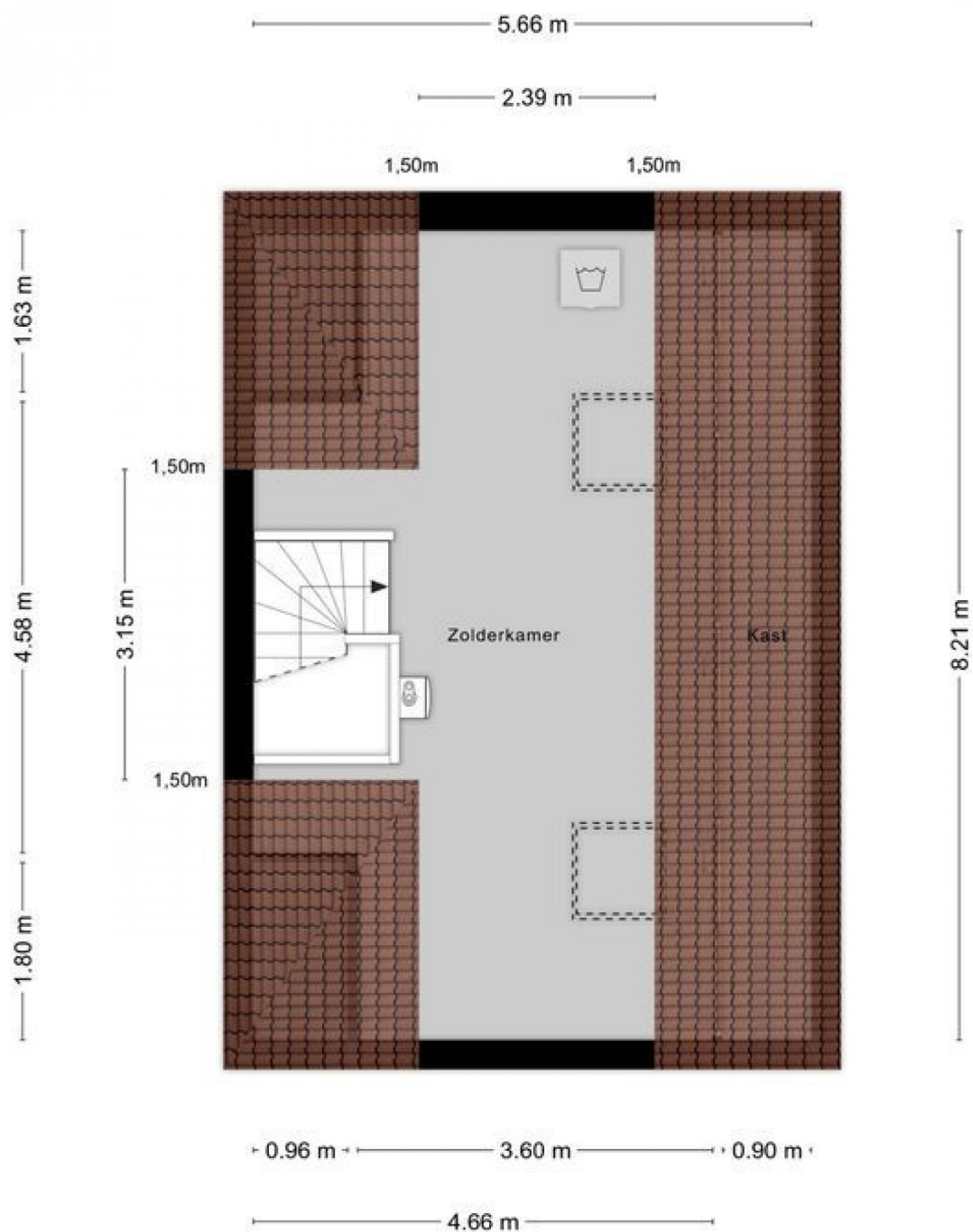
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

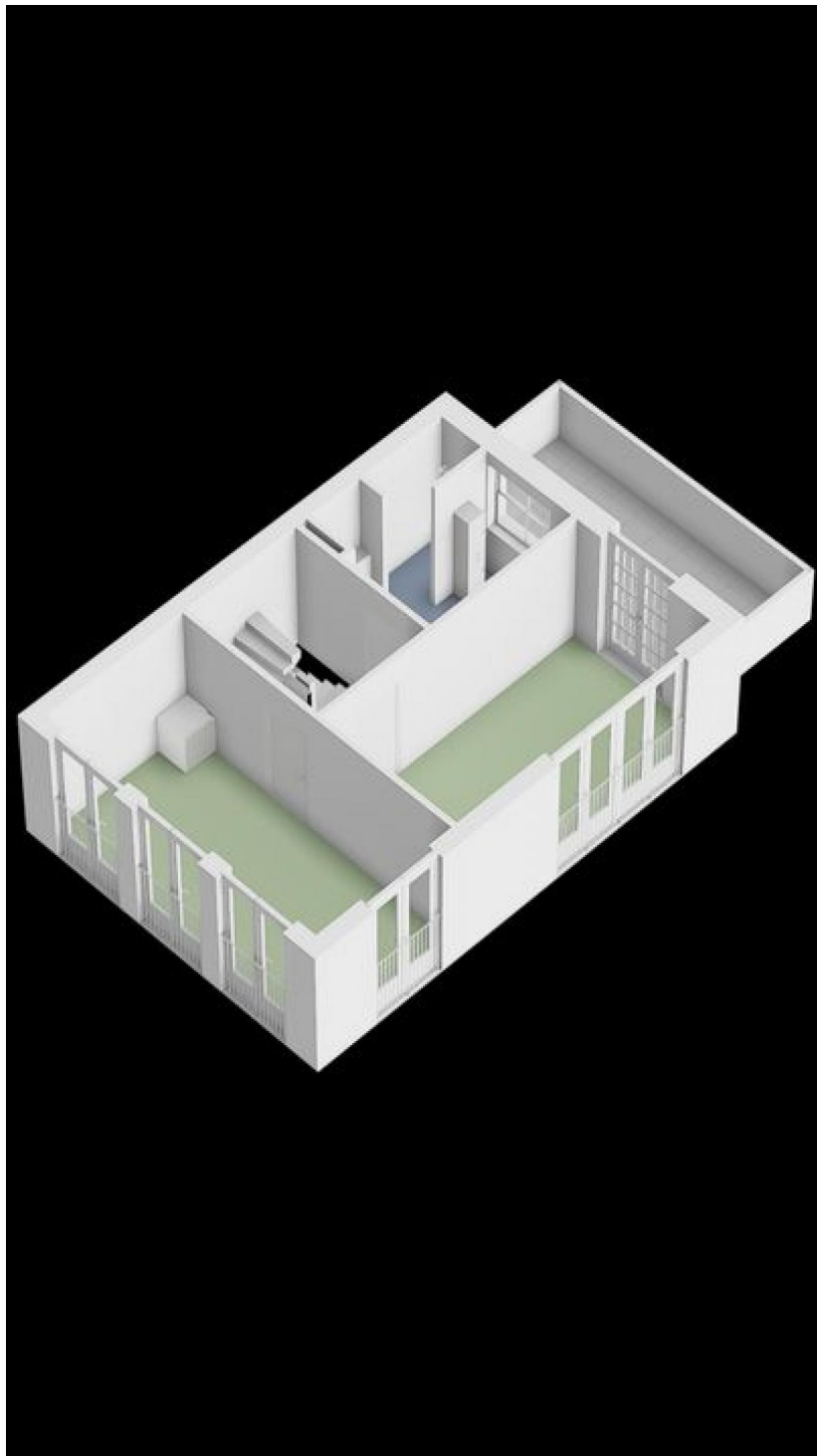


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

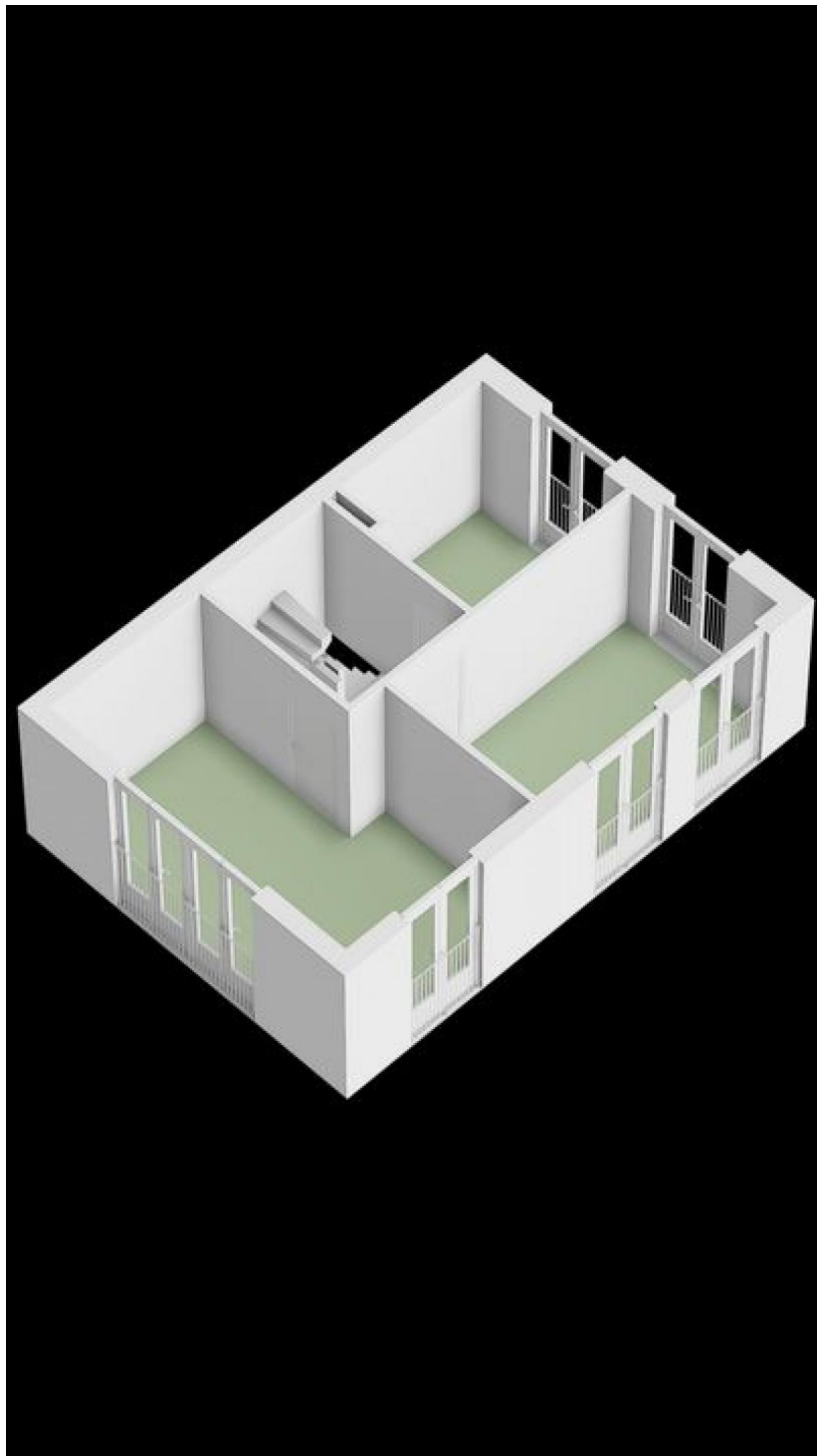
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



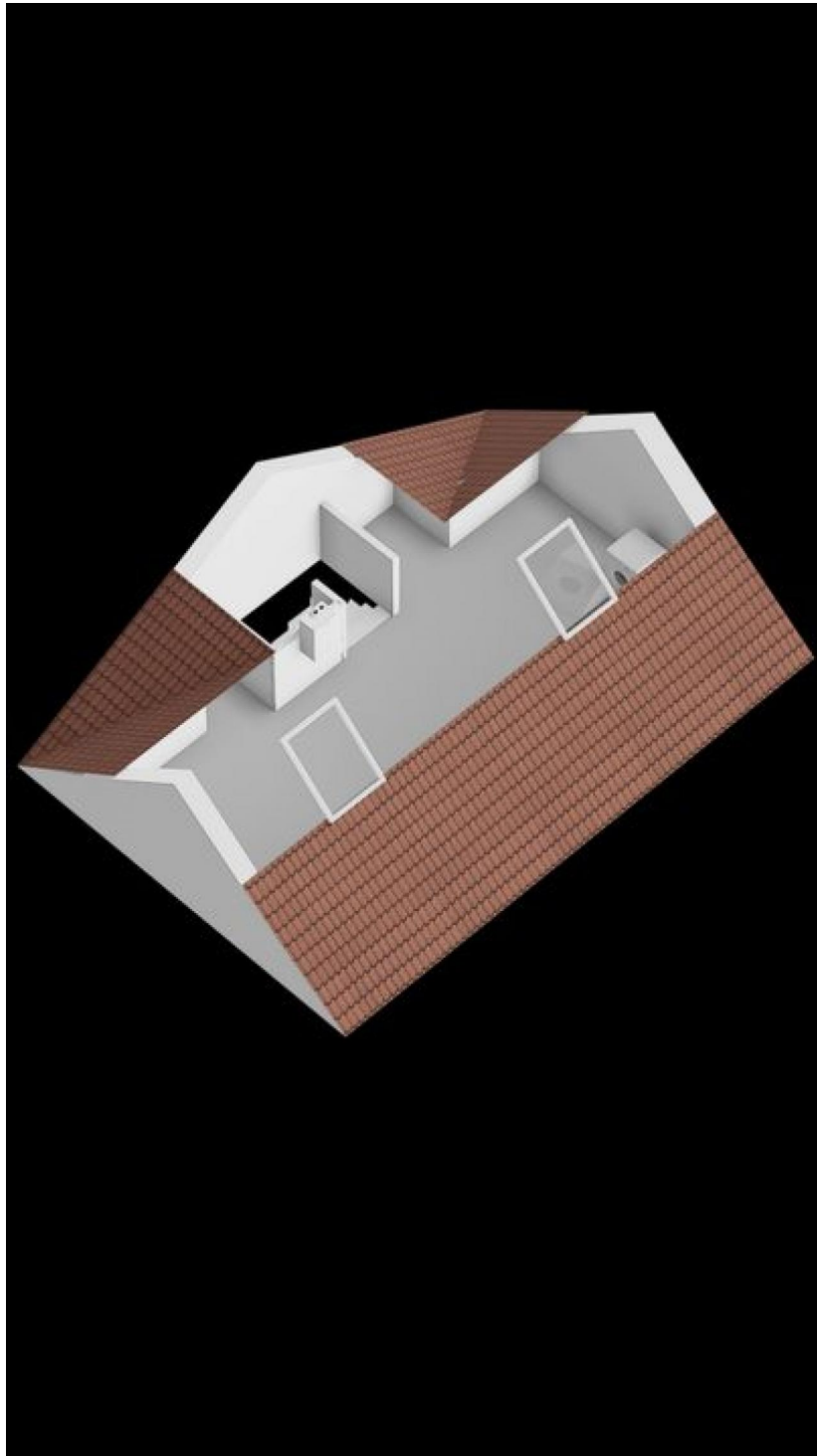
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



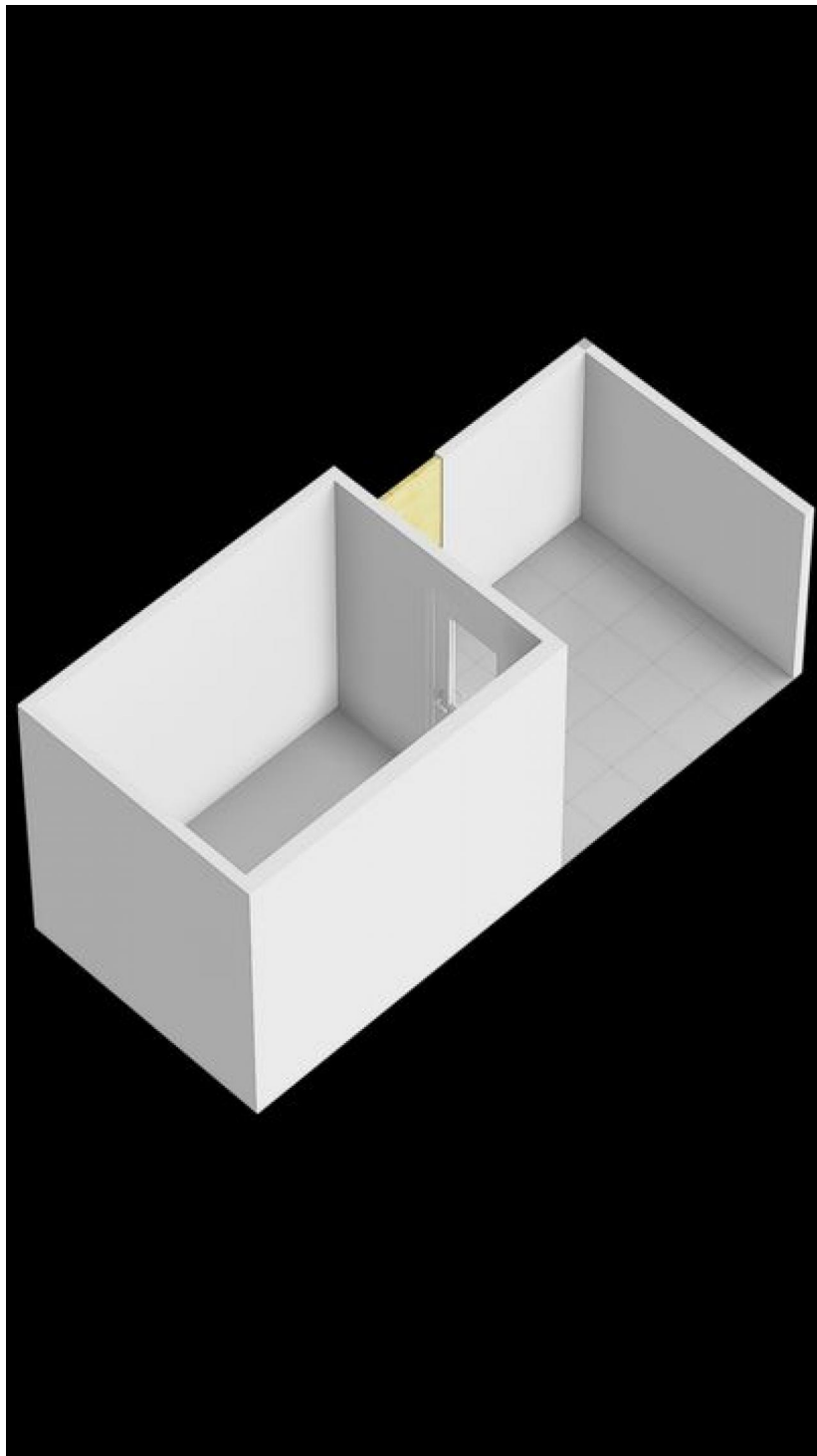
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



## Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.

- ✓ Persoonlijke aandacht
- ✓ Jarenlange ervaring
- ✓ Alle kennis is huis
- ✓ Groot netwerk

## Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

### Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

### Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

### Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

#### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

#### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

#### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

#### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)

## Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



**NVM Makelaar-Taxateur o.z.**

Nick van der Horst



**NVM Makelaar-Taxateur o.z.**

Frank van der Zalm



**NVM Makelaar-Taxateur o.z.**

Janneke Dobbe-Loeffen



**Commerciële binnendienst medewerkster**

Vanessa Brederode - van Dun



**NVM Makelaar-Kandidaat**

Marcel Guidemond



**NVM Makelaar-Kandidaat**

Soraya Verhaar



## Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)