



SPECHTSTRAAT 9

NOORDWIJKERHOUT

VRAAGPRIJS € 629.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
137 m²

PERCEELOPPERVLAKE
181 m²

INHOUD
450 m³

BOUWJAAR
1970

ENERGIELABEL
C



OMSCHRIJVING

Prachtige ruim uitgebouwde hoekwoning met een heerlijke voor- en achtertuin en vier slaapkamers, gelegen in de rustige en ruim opgezette Victorwijk.

Noordwijkerhout ligt in het hart van de Duin- en Bollenstreek, dicht bij zee, strand en duinen. Het dorpscentrum biedt een variëteit aan winkels en horeca en kent een actief verenigingsleven. Scholen, sportaccommodaties en openbaarvervoervoorzieningen zijn aanwezig. De uitvalswegen naar de A44 en A4 richting Amsterdam, Schiphol, Haarlem, Leiden en Den Haag zijn snel en goed bereikbaar.

De Victorwijk kenmerkt zich als een kindvriendelijke, groene en centrale woonomgeving. Welkom in een van de meest geliefde en gezinsvriendelijke wijken van Noordwijkerhout! Deze ruim opgezette woonwijk staat bekend om haar rustige, autoluwe straten en tal van veilige speelgelegenheden, waaronder de bekende Sint Victor speeltuin. Met de Sint Victorschool midden in de wijk lopen de kinderen hier zo naar de basisschool. Ook de ligging is ideaal. Voor sport en ontspanning loopt u direct naar het aangrenzende Sportpark De Boekhorst. Zin in natuur? Binnen een paar minuten staat u midden tussen de kleurrijke bollenvelden of geniet u aan het nabijgelegen Oosterduinse Meer (het 'Como-meer'). Het historische dorpscentrum met de gezellige Witte Kerk ligt op slechts een kilometer afstand. Bovendien staat u na een kwartiertje fietsen door de duinen al op het strand van Langevelderslag. Kortom: een heerlijke, veilige plek om te wonen met alle voorzieningen binnen handbereik!

Indeling:

Begane grond:

Via de eigen voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal vindt u de meterkast, een vrijhangend toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loopt u door naar de fraai ingedeelde, lichte woonruimte met riant open keuken. De keuken is ruim van opzet en voorzien van een granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gasfornuis,

afzuigkap, vaatwasser, Amerikaanse koelkast, oven en stoomoven. De woonkamer is heerlijk licht en geeft via openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin. Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle overkapping met vaste loungebank: een fijne plek om beschermt te ontspannen. Tevens is er een doorgang naar de achterliggende garage. Een tweede, naastgelegen garage (die op dit moment gekoppeld is) is te koop voor € 42.500,-- k.k.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot twee naast elkaar gelegen, ruime slaapkamers. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische en luxe ingerichte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Aan de achterzijde treft u de ruime, volledig betegelde badkamer, voorzien van een ligbad, inloopdouche, vrijhangend toilet en een wastafelmeubel met dubbele wastafel.

2e verdieping:

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop met een grote kast waarin de cv-ketel is geplaatst en extra bergruimte aanwezig is. Op deze verdieping bevinden zich de derde en vierde slaapkamer, beide voorzien van praktische opbergruimte achter de knieschotten.

Kortom, een comfortabele en goed onderhouden woning met volop ruimte, zowel binnen als buiten, waar u direct kunt genieten van het woonplezier. Bent u op zoek naar een fijne plek in een rustige en kindvriendelijke omgeving? Dan nodigen wij u van harte uit om deze woning met eigen ogen te komen bekijken. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging, wij laten u dit huis graag ervaren.

BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

Eigen grond.

Bouwjaar 1970.

De vraagprijs is inclusief één garage.

De vraagprijs voor de aangrenzende garage is € 42.500,-- k.k.

Energie label C.

Kunststof kozijnen voorzien van HR- en HR++-glas.

Elektra: 9 groepen en 3 aardlekschakelaars.

Verwarming en warm water d.m.v. Nefit Excellent combiketel uit 2004.

Mechanische ventilatie aanwezig.

De woonoppervlakte bedraagt ca. 137 m².

De inhoud is ca. 450 m³.

Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering.

Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van toepassing.

Oplevering: in overleg, snel is mogelijk.

Interesse in deze woning? Overweeg dan om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

DESCRIPTION

Beautifully extended corner house with a lovely front and back garden and four bedrooms, located in the quiet and spaciouly laid-out Victorwijk.

Noordwijkerhout is located in the heart of the Duinen Bollenstreek, close to the sea, beach, and dunes. The village centre offers a variety of shops and hospitality venues and has an active community life. Schools, sports facilities and public transport are available. The arterial roads towards the A44 and A4, leading to Amsterdam, Schiphol, Haarlem, Leiden and The Hague, are easily and quickly accessible.

The Victorwijk is characterised as a child-friendly, green and centrally located residential area. Welcome to one of the most popular and family-friendly neighbourhoods of Noordwijkerhout! This spacious residential area is known for its quiet, low-traffic streets and numerous safe play areas, including the well-known Sint Victor playground. With the Sint Victor primary school located in the heart of the neighbourhood, children can easily walk to school. The location is also ideal. For sports and relaxation, you can walk straight to the adjacent Sportpark De Boekhorst. Fancy enjoying nature? Within a few minutes you will find yourself among the colourful flower bulb fields or relaxing by the nearby Oosterduinse Meer (the 'Como Lake'). The historic village centre with the charming Witte Kerk is just one kilometre away. In addition, after just a fifteen-minute bike ride through the dunes, you can reach the beach of Langevelderslag. In short: a wonderful, safe place to live with all amenities within easy reach!

Layout:

Ground floor:

Via the private front garden, you reach the entrance of the house. In the hall you will find the meter cupboard, a wall-mounted toilet with hand basin and the staircase to the first floor. From the hall, you enter the beautifully laid-out, bright living space with a generous open kitchen. The kitchen is spacious and equipped with a granite worktop and various built-in appliances, including a 6-burner gas stove, extractor hood, dishwasher, American-style fridge, oven and

steam oven. The living room is wonderfully light and provides access to the sunny rear garden through French doors. At the back of the garden there is an attractive canopy with a fixed lounge bench: a great place to relax in shelter. There is also access to the garage located behind the house. A second adjacent garage (currently connected) is available for purchase for € 42,500 buyer's costs.

First floor:

On the first floor, the landing provides access to two spacious bedrooms located next to each other. Additionally, this floor features a practical and luxuriously finished laundry room with connections for a washing machine and dryer. At the rear you will find the spacious, fully tiled bathroom, equipped with a bathtub, walk-in shower, wall-mounted toilet and a vanity unit with double washbasin.

Second floor:

The second floor features a spacious landing with a large cupboard housing the central heating system and offering additional storage space. On this floor you will find the third and fourth bedrooms, both equipped with practical storage behind the knee walls.

In conclusion, a comfortable and well-maintained home offering plenty of space, both inside and outside, where you can immediately enjoy living. Are you looking for a pleasant place in a quiet and child-friendly environment? Then we warmly invite you to view this property with your own eyes. Make an appointment for a viewing soon; we would be happy to show you this home.

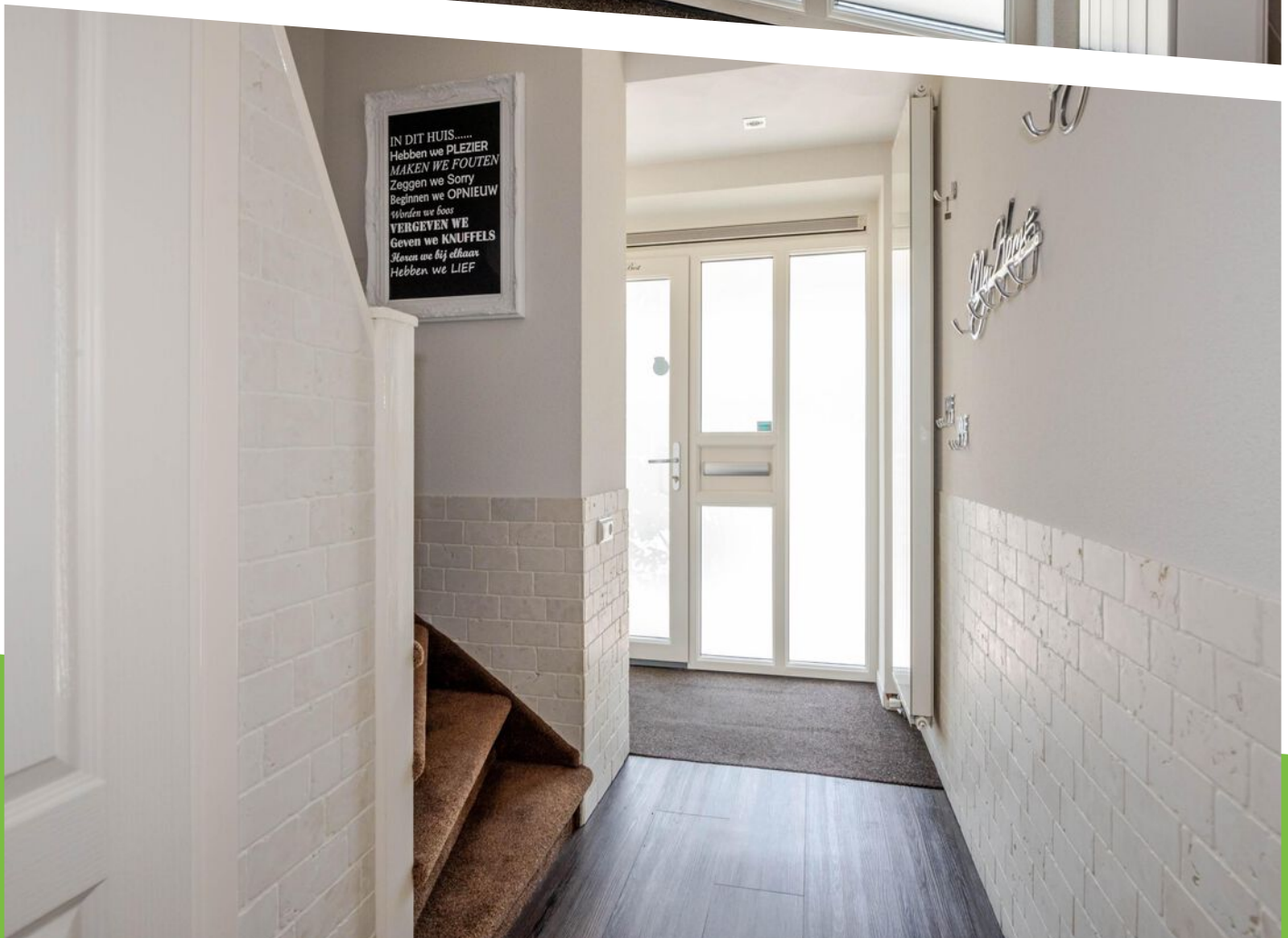
DETAILS

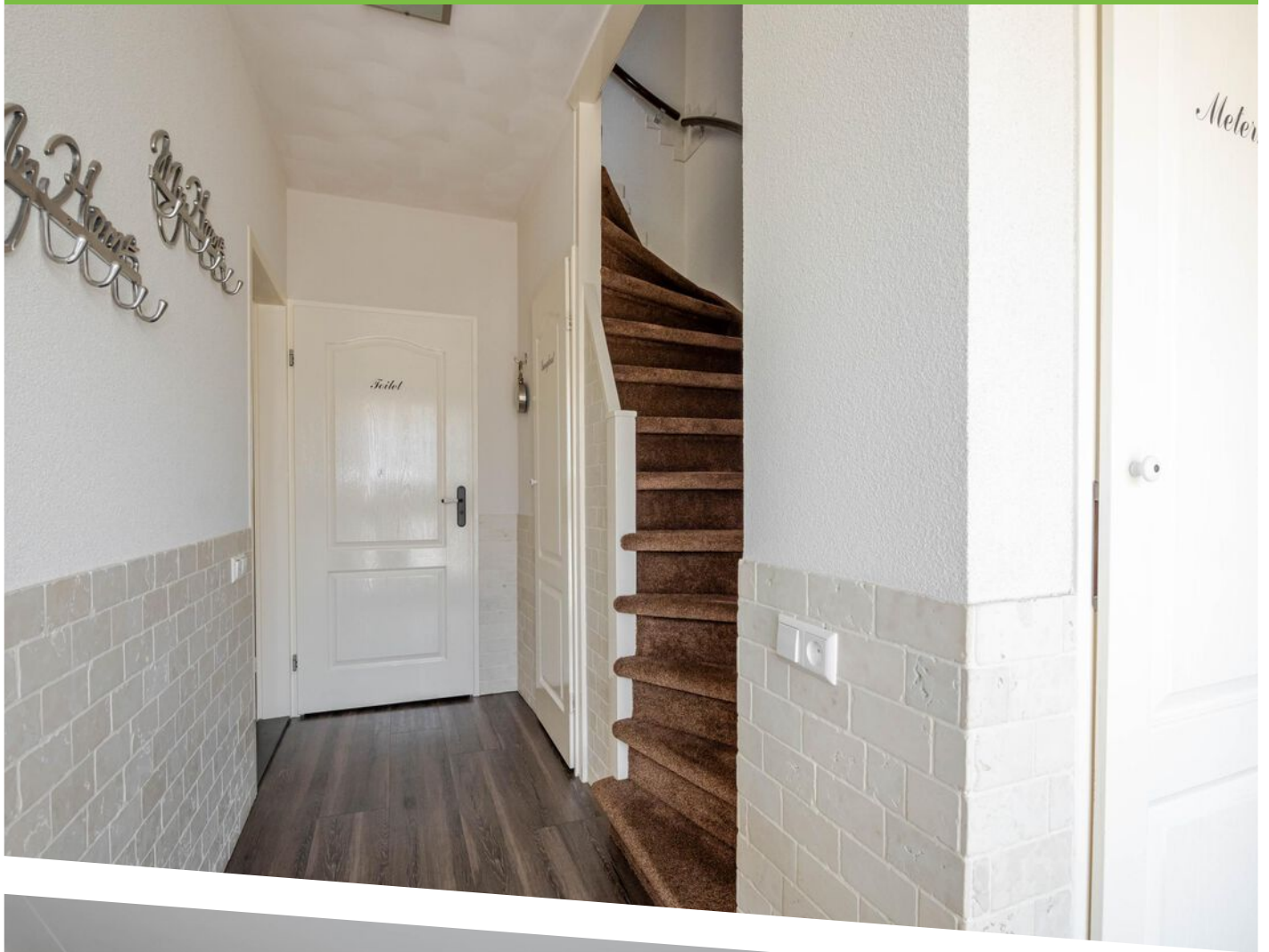
Details:

- Freehold.
- Built in 1970.
- The asking price includes one garage.
- The asking price for the adjacent garage is € 42,500 buyer's costs.
- Energy label C.
- Plastic window frames with HR and HR++ glazing.
- Electricity with 9 circuits and 3 residual current devices.
- Heating and hot water through Nefit Excellent combi boiler from 2004.
- Mechanical ventilation present.
- The living space is app. 137 m2. The volume is app. 450 m3.
- See the floor plans for the layout and all measurements.
- Conditions for sale Janson Makelaardij applicable.
- Delivery: by mutual agreement, soon is possible.

Interested? Consider hiring your own NVM estate agent. Your NVM estate agent acts on your behalf and saves you time, money and trouble. Details of NVM estate agents can be found on Funda.







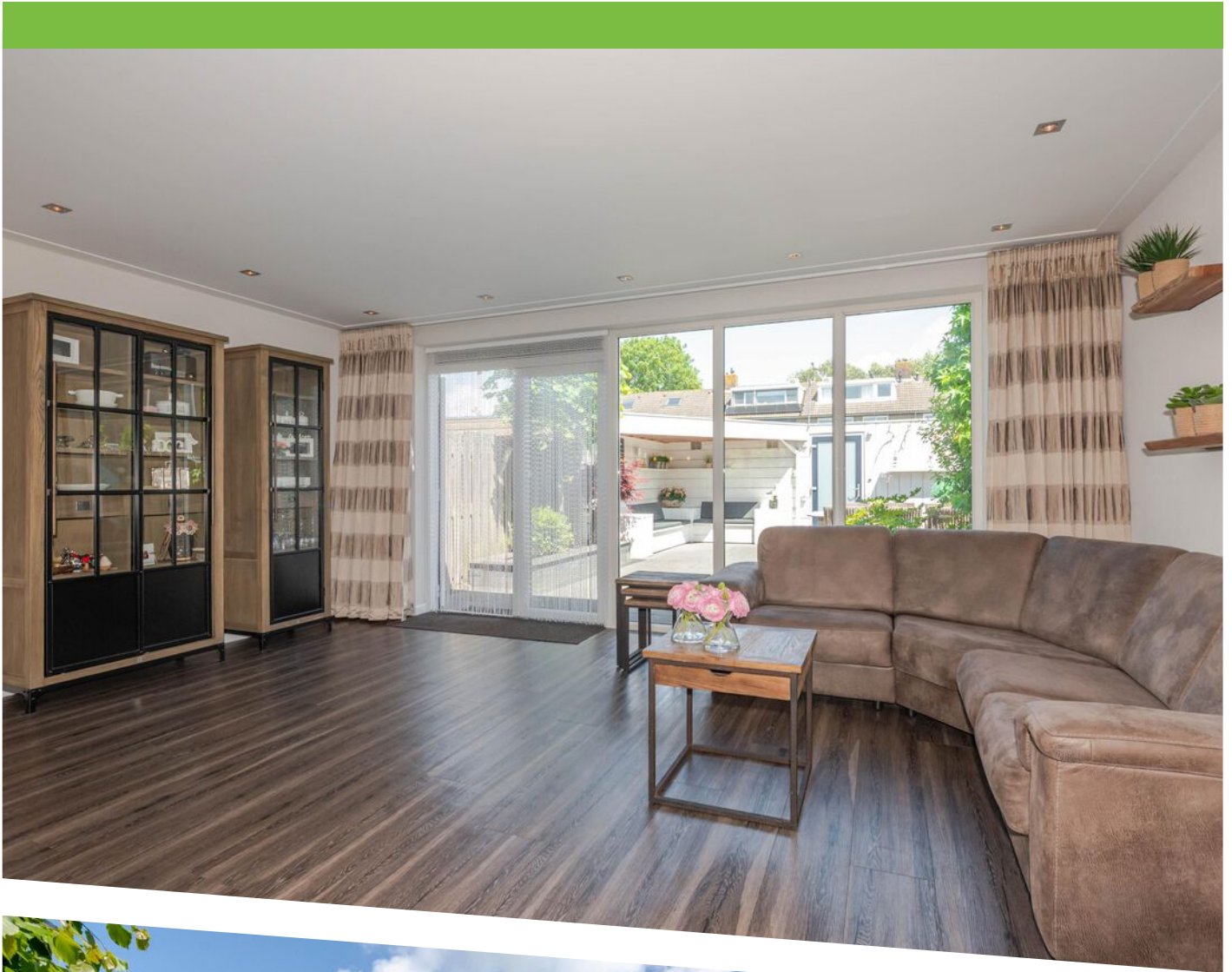
















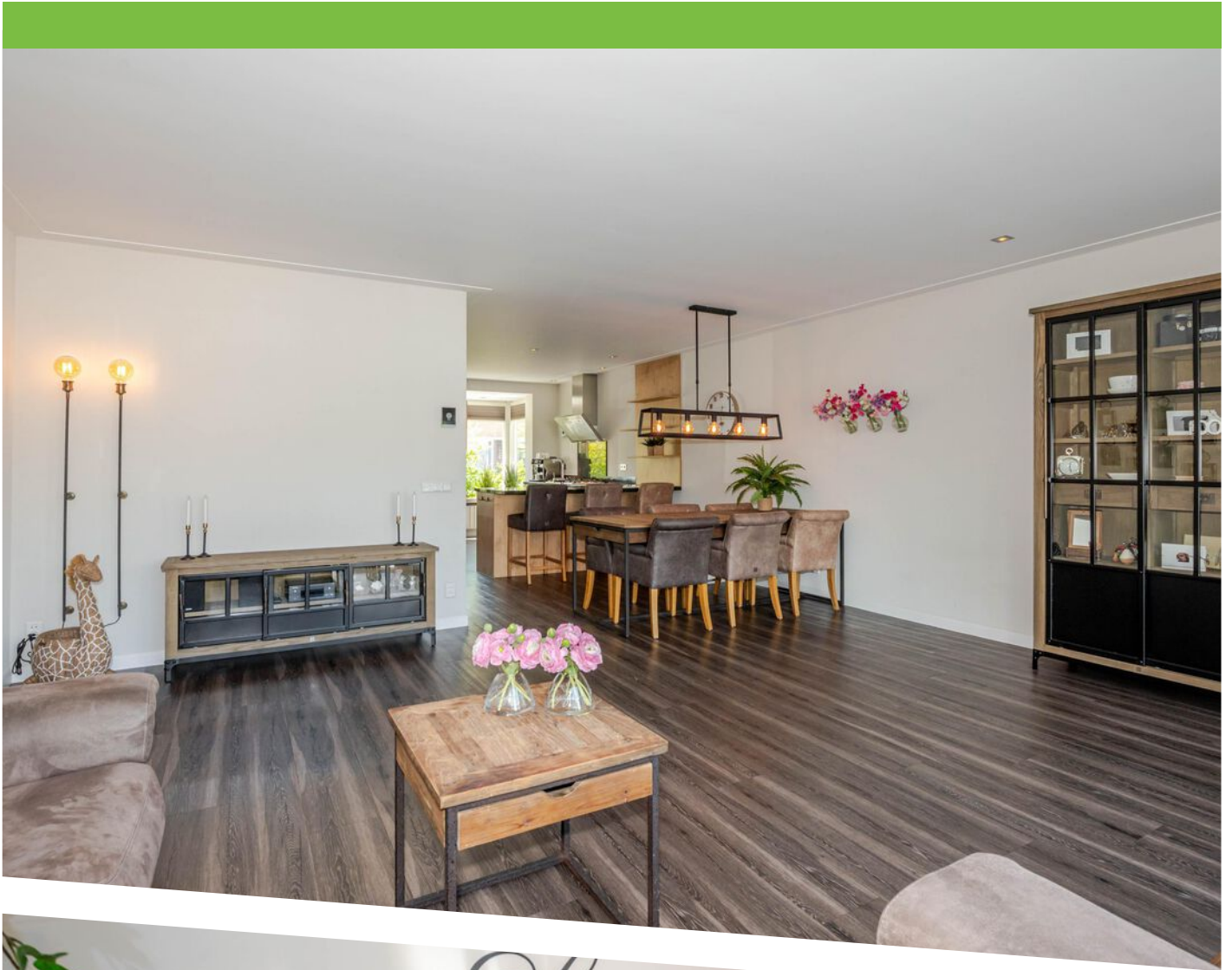






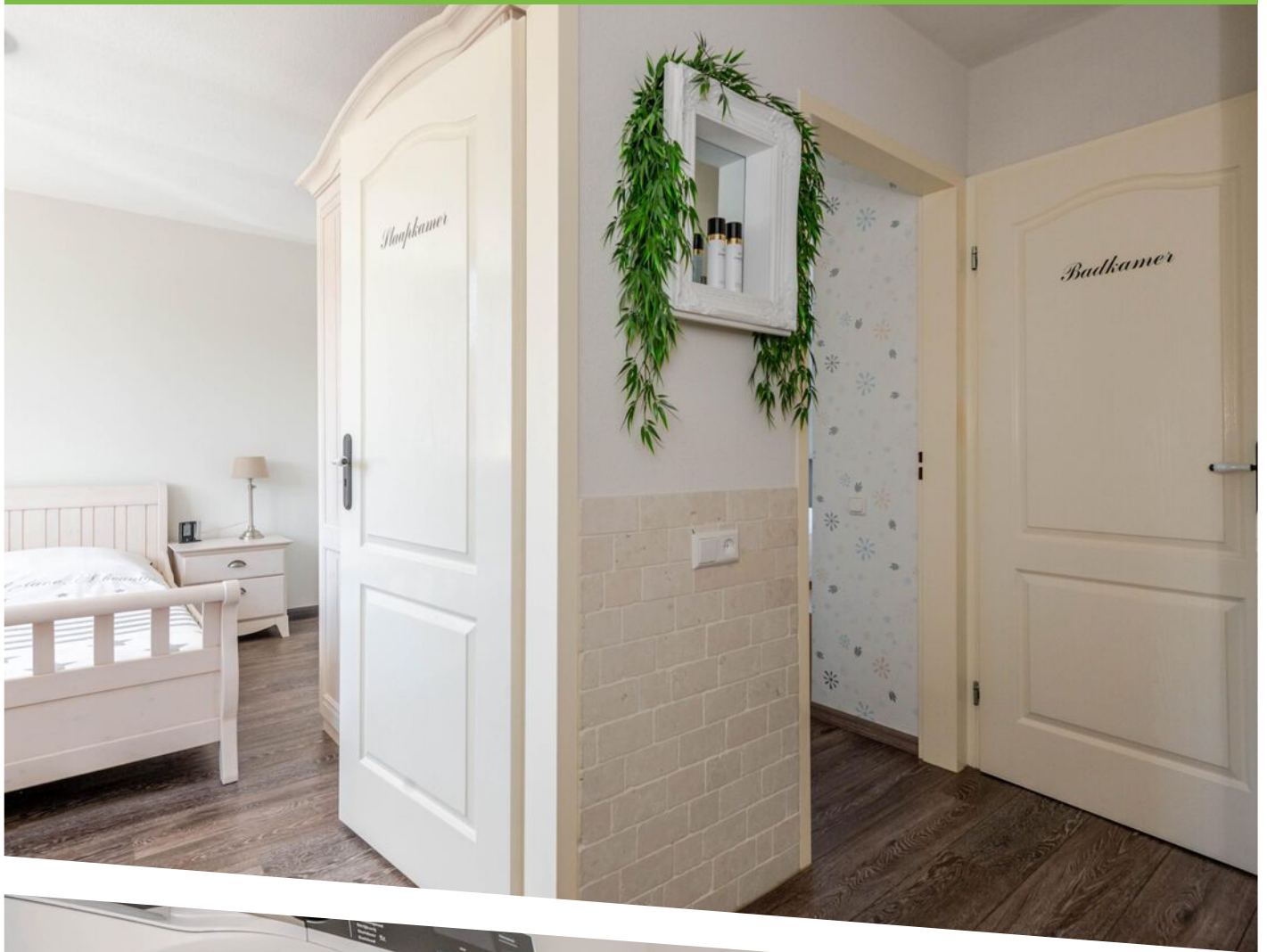




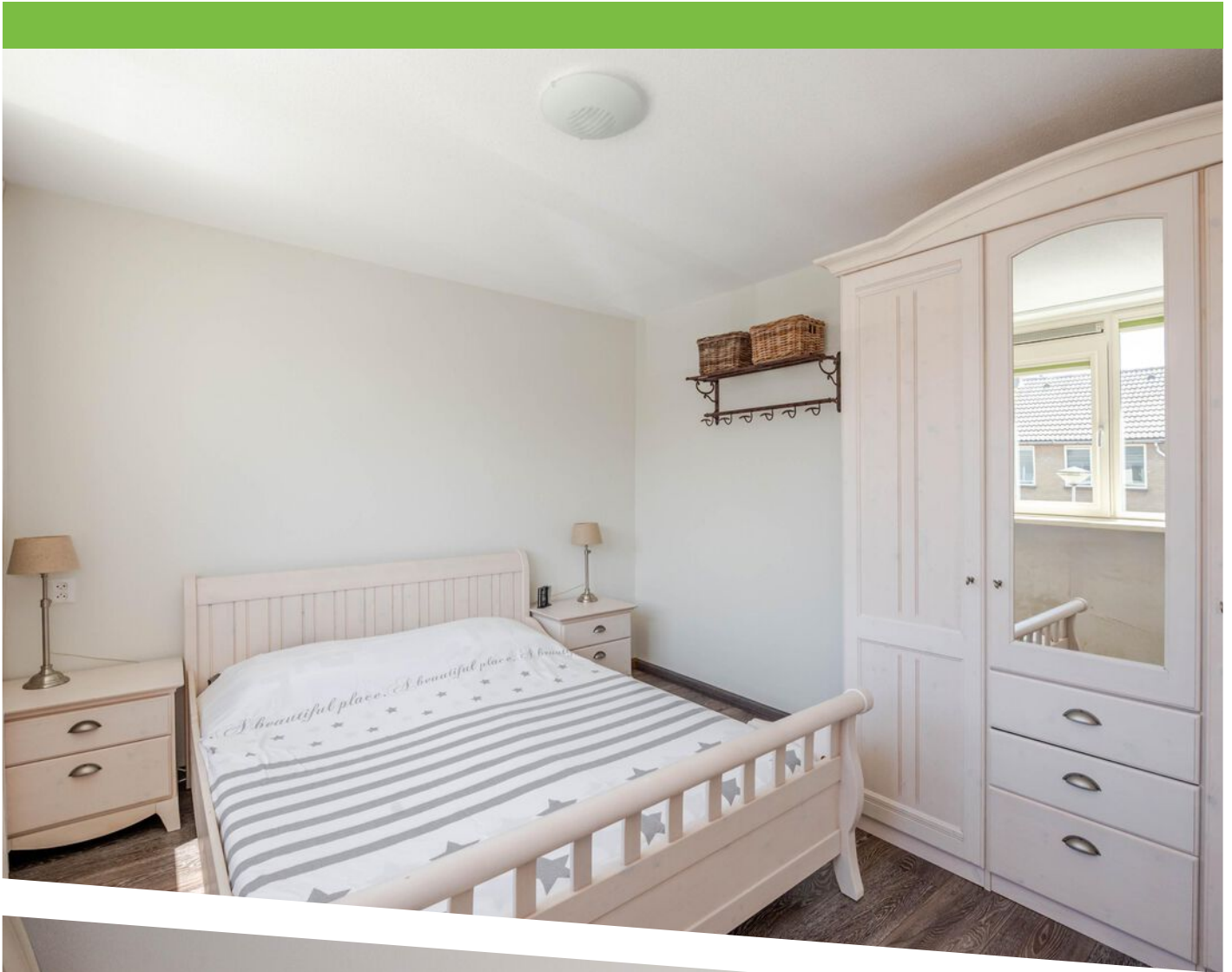






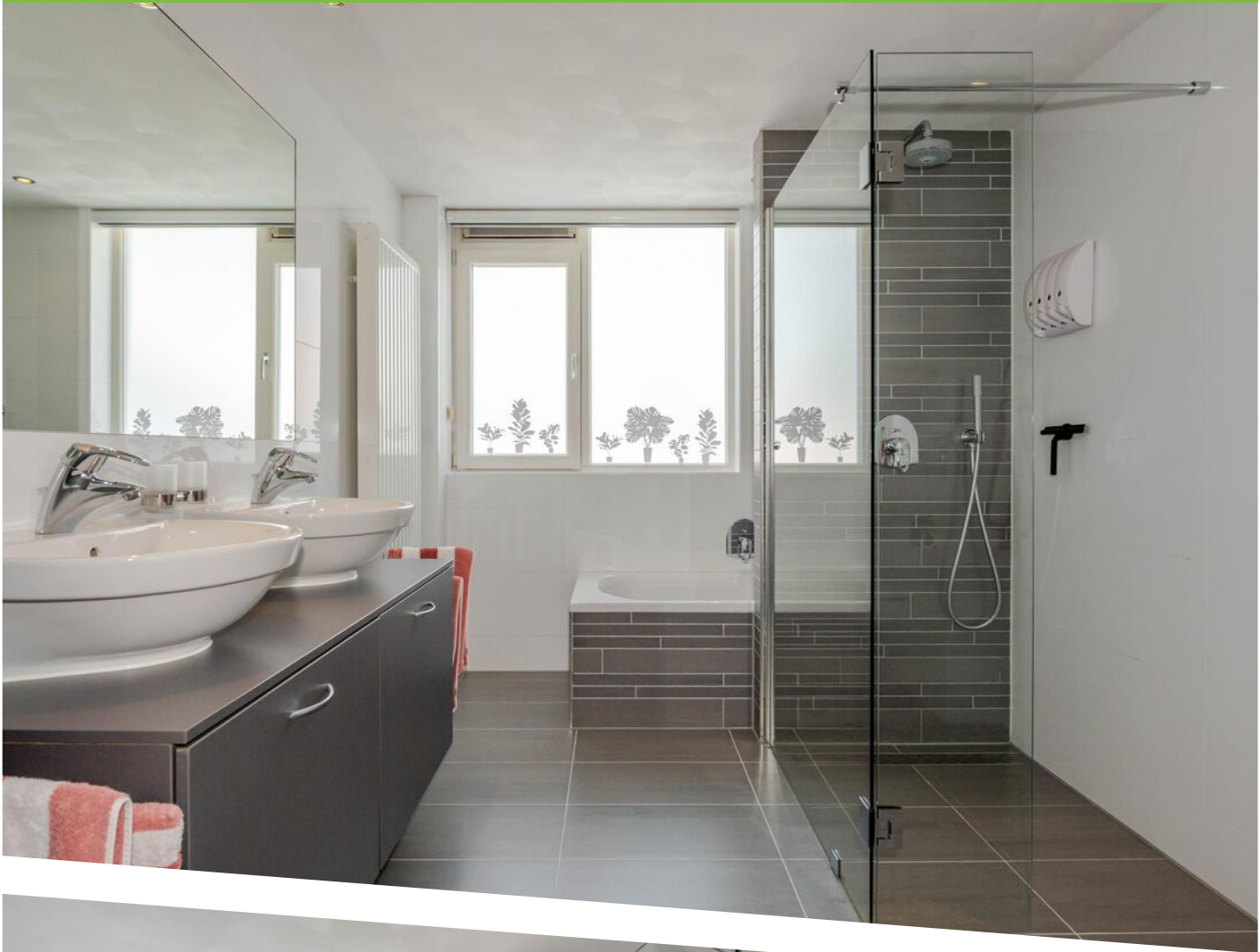




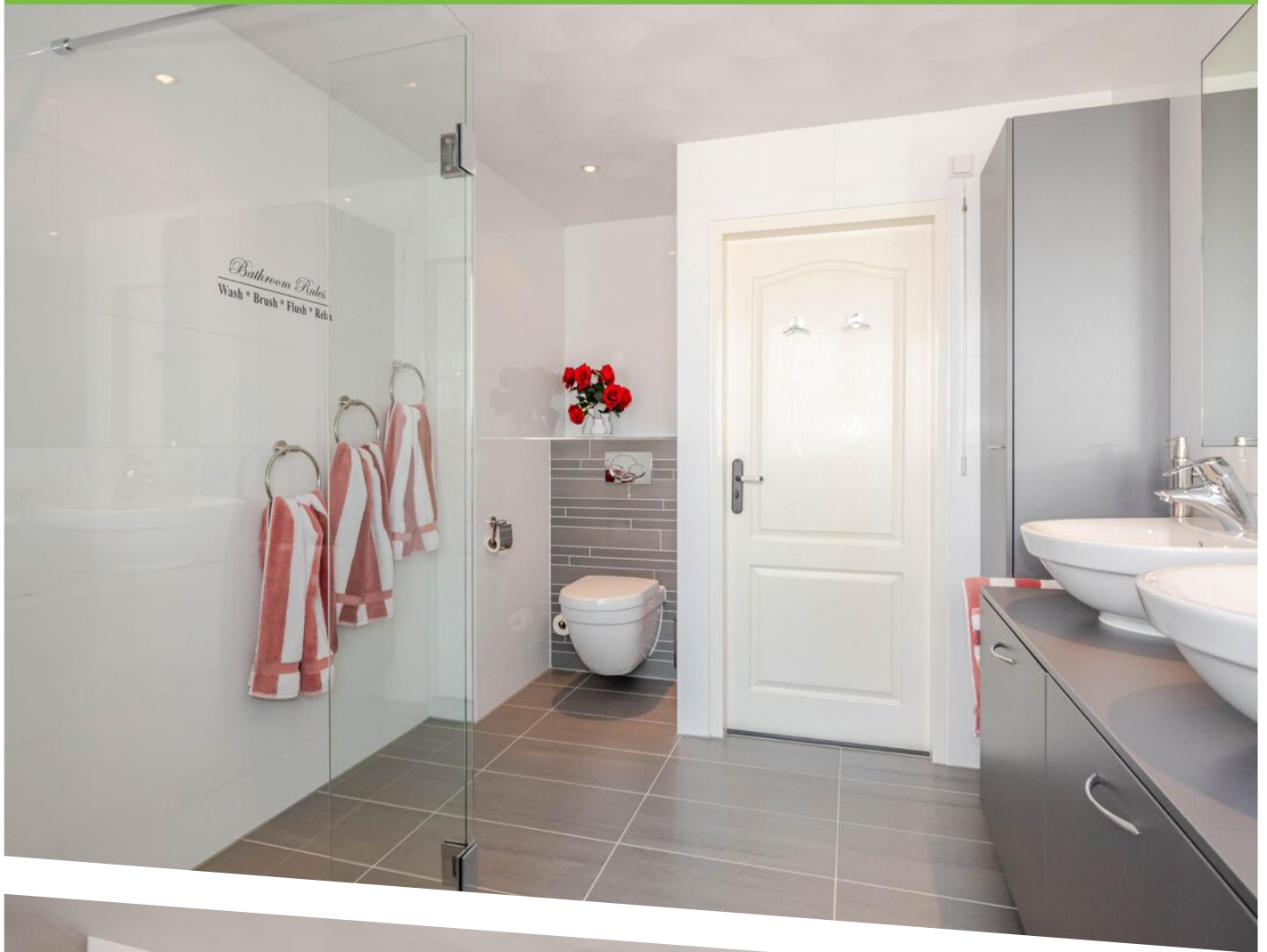


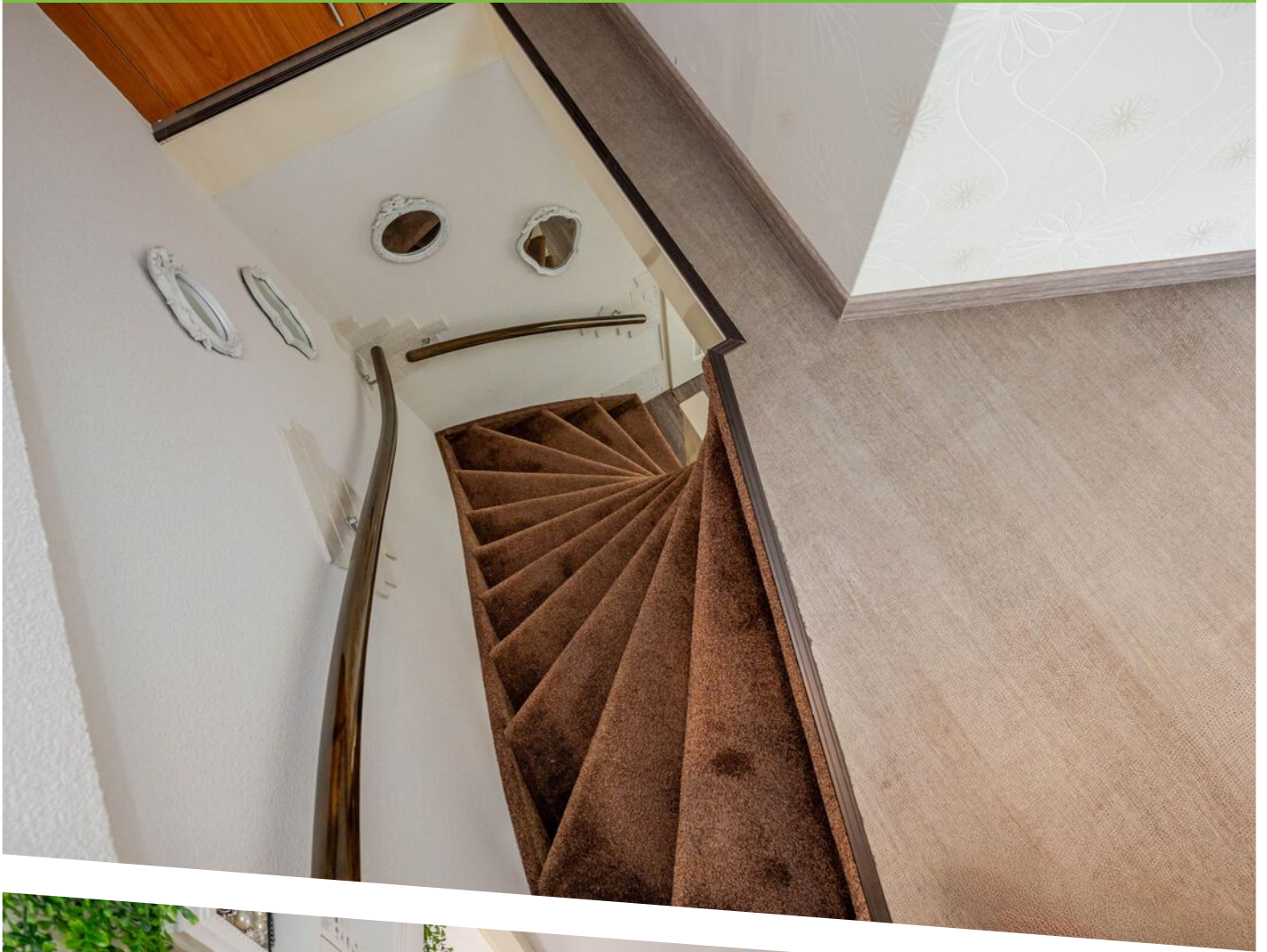


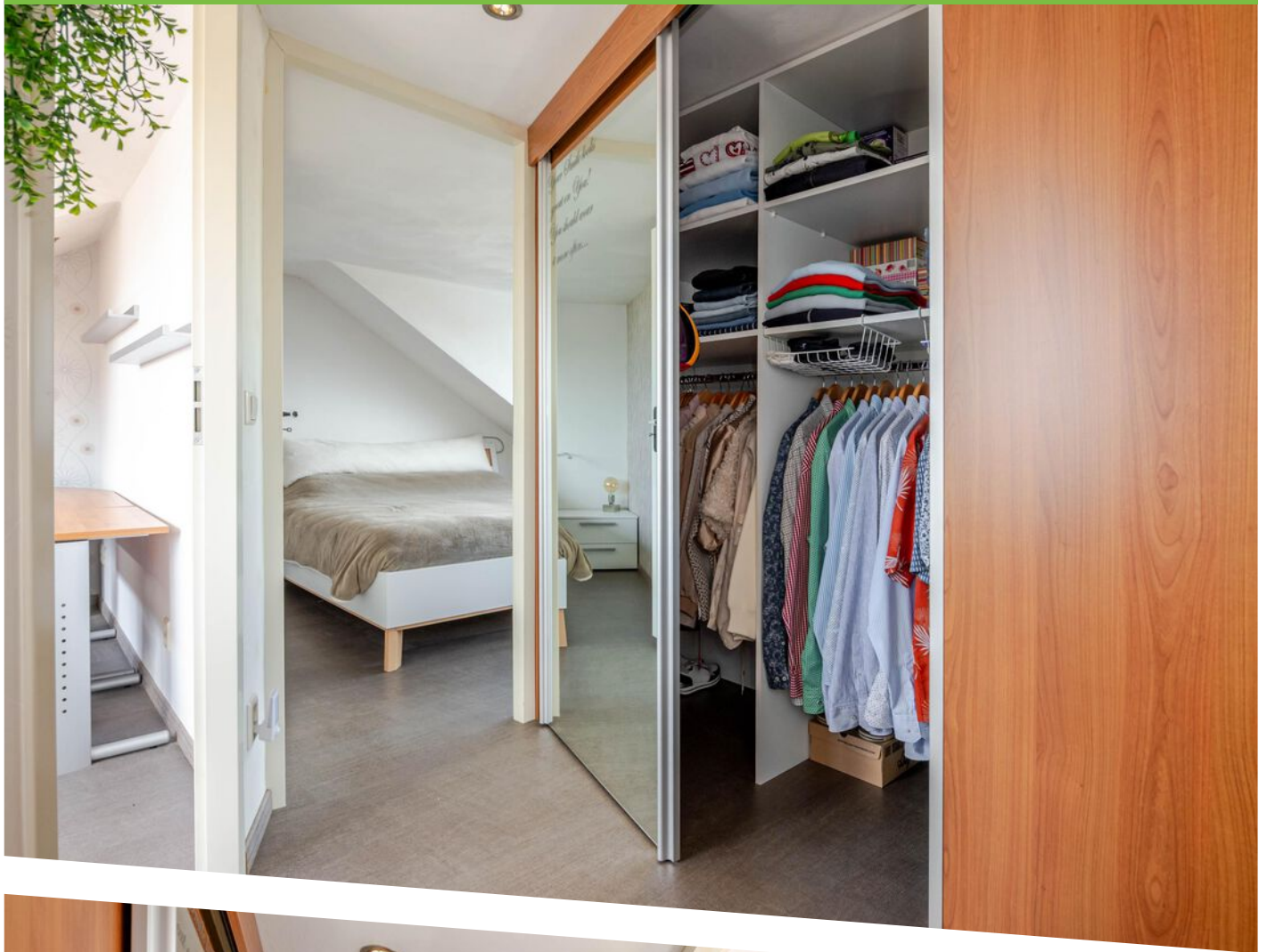






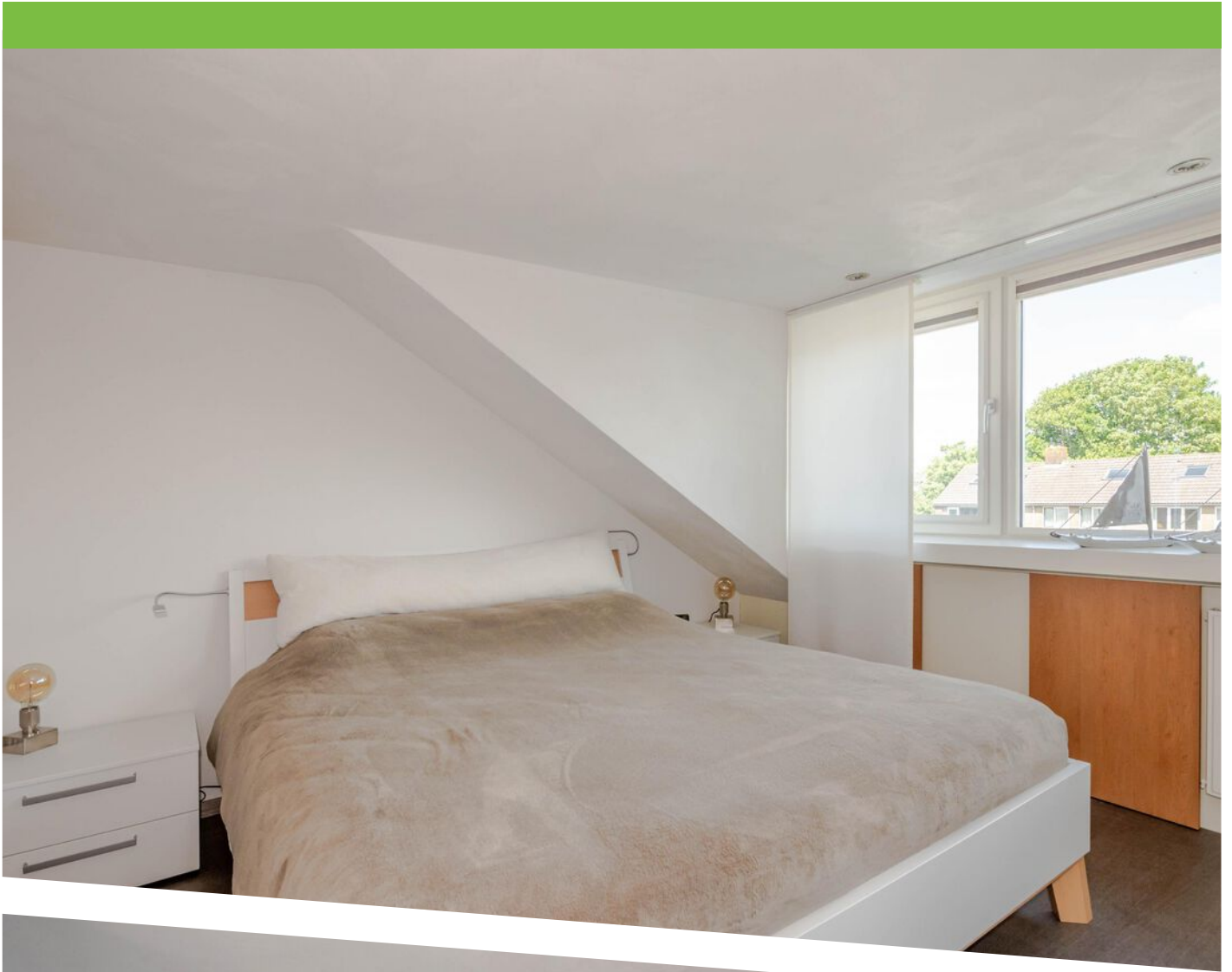


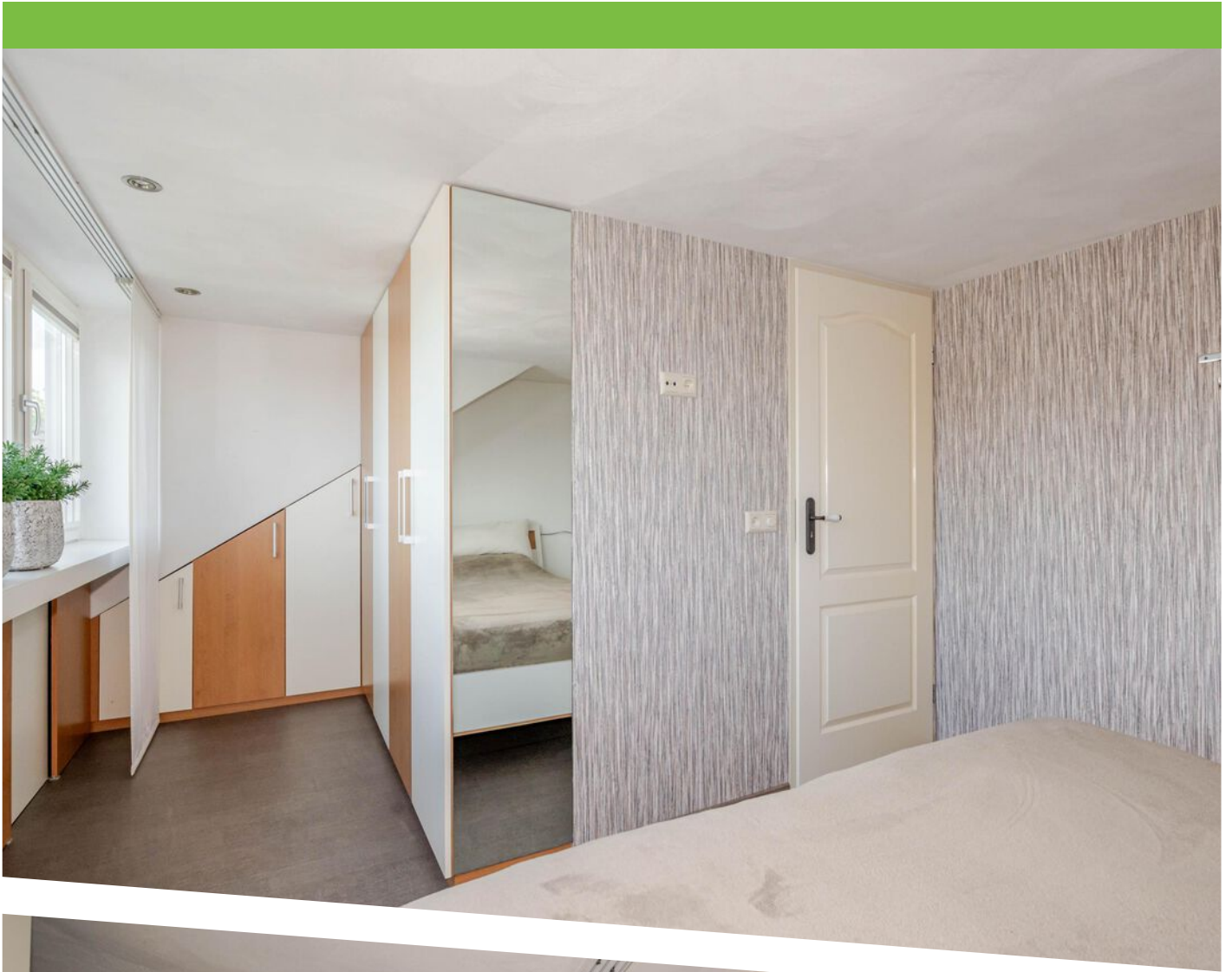








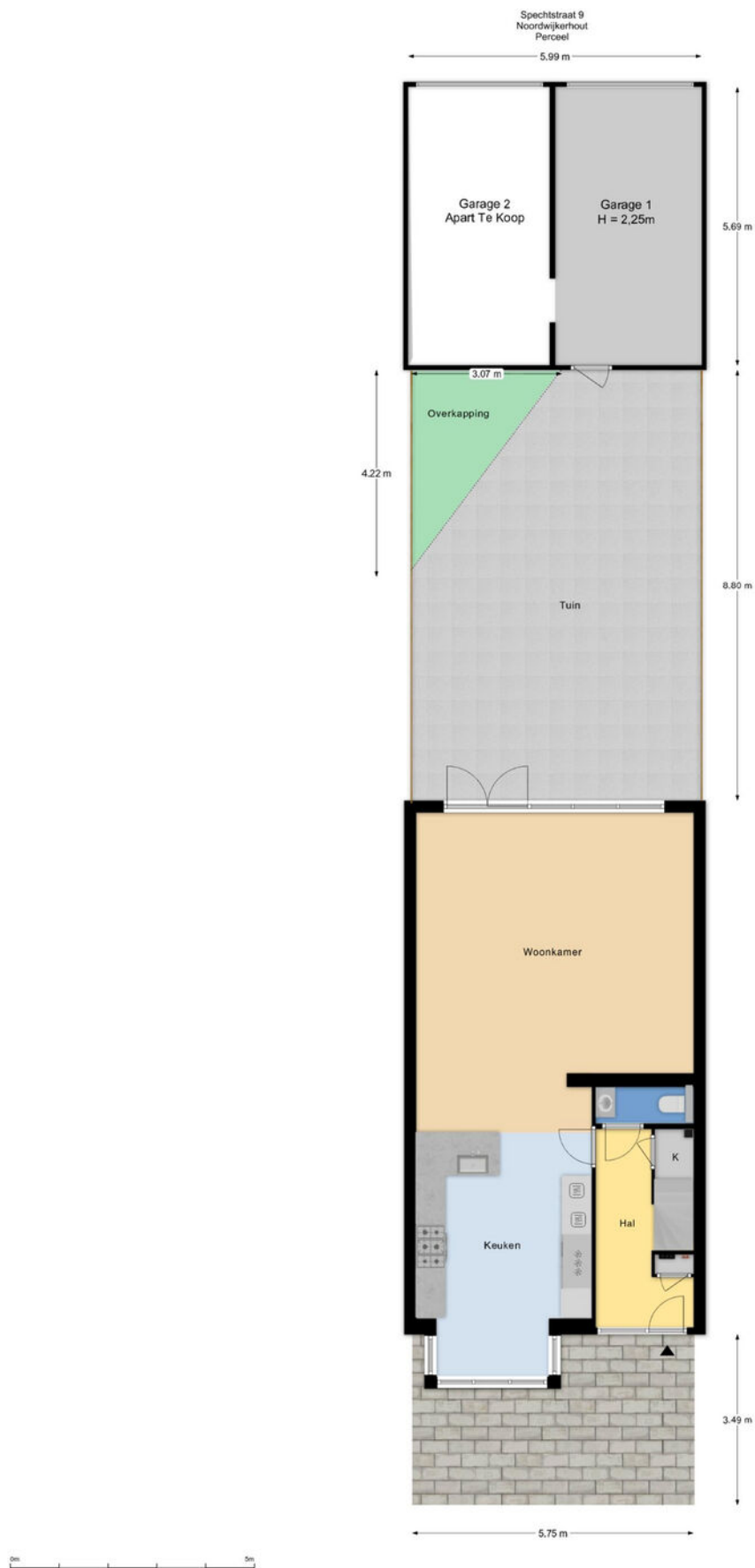












PLATTEGROND

Spechtstraat 9
Noordwijkerhout
Begane Grond
H = 2,52m

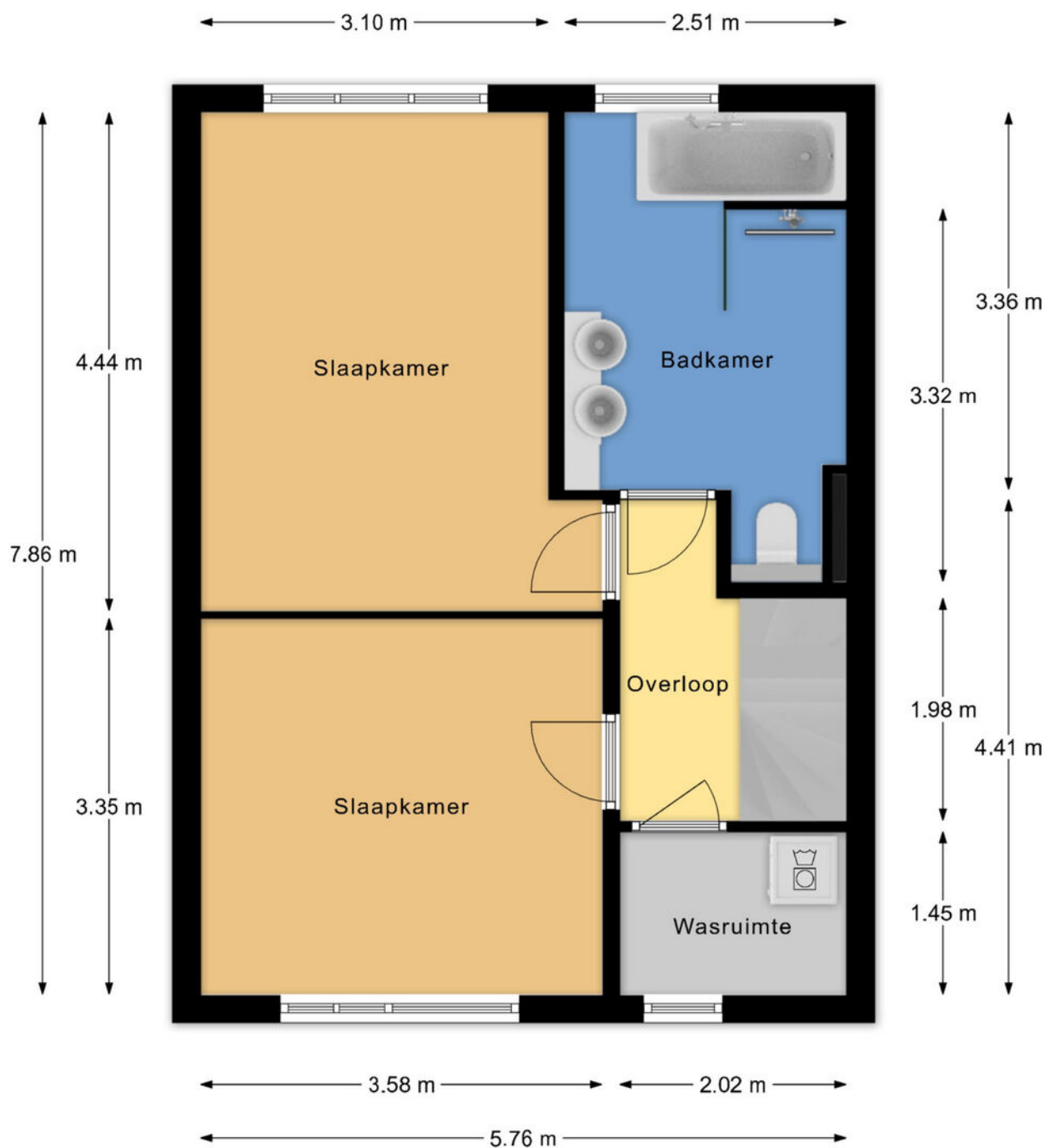


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedssupport.com

0m 5m

PLATTEGROND

Spechtstraat 9
Noordwijkerhout
1e Verdieping
H = 2,44m

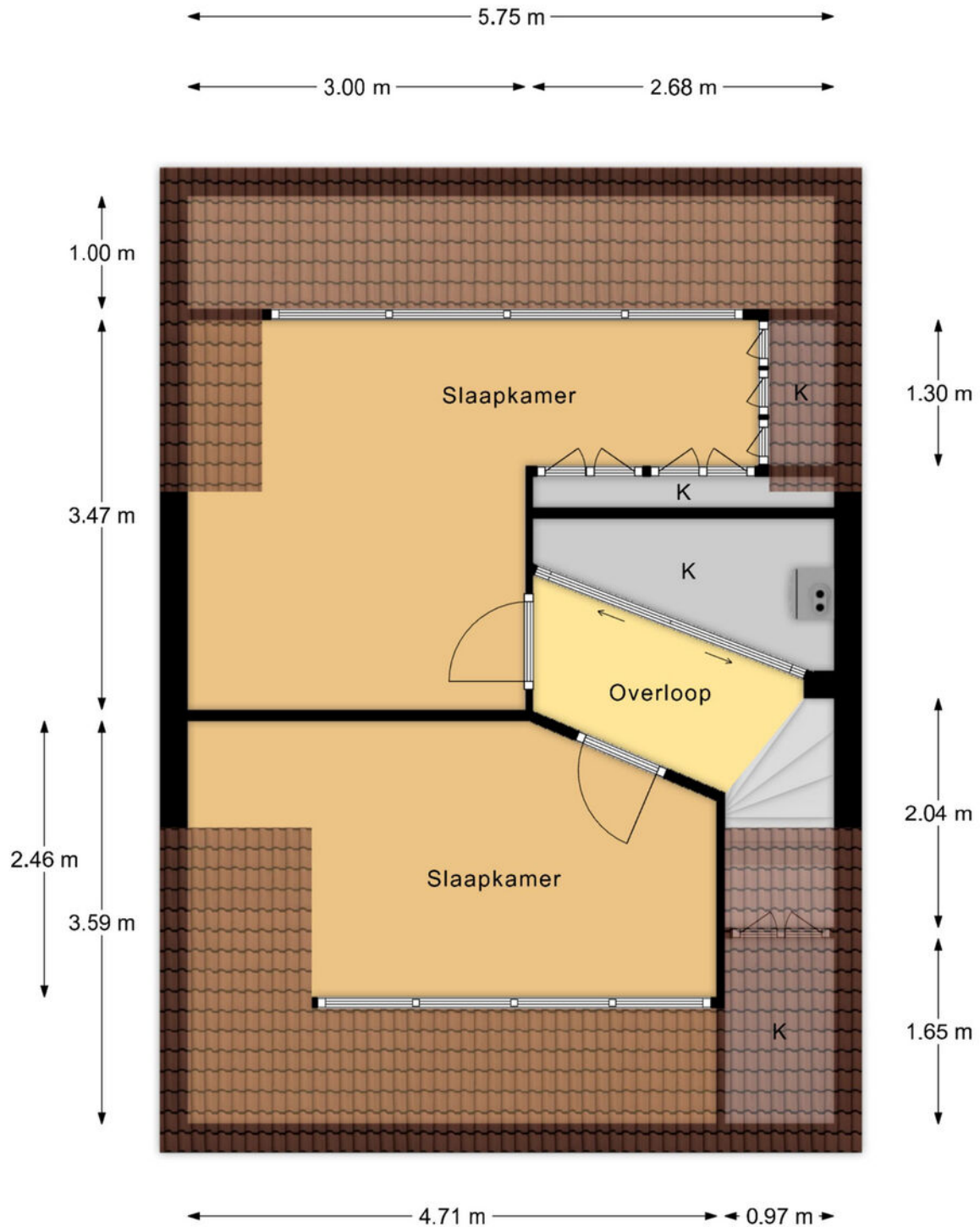


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND

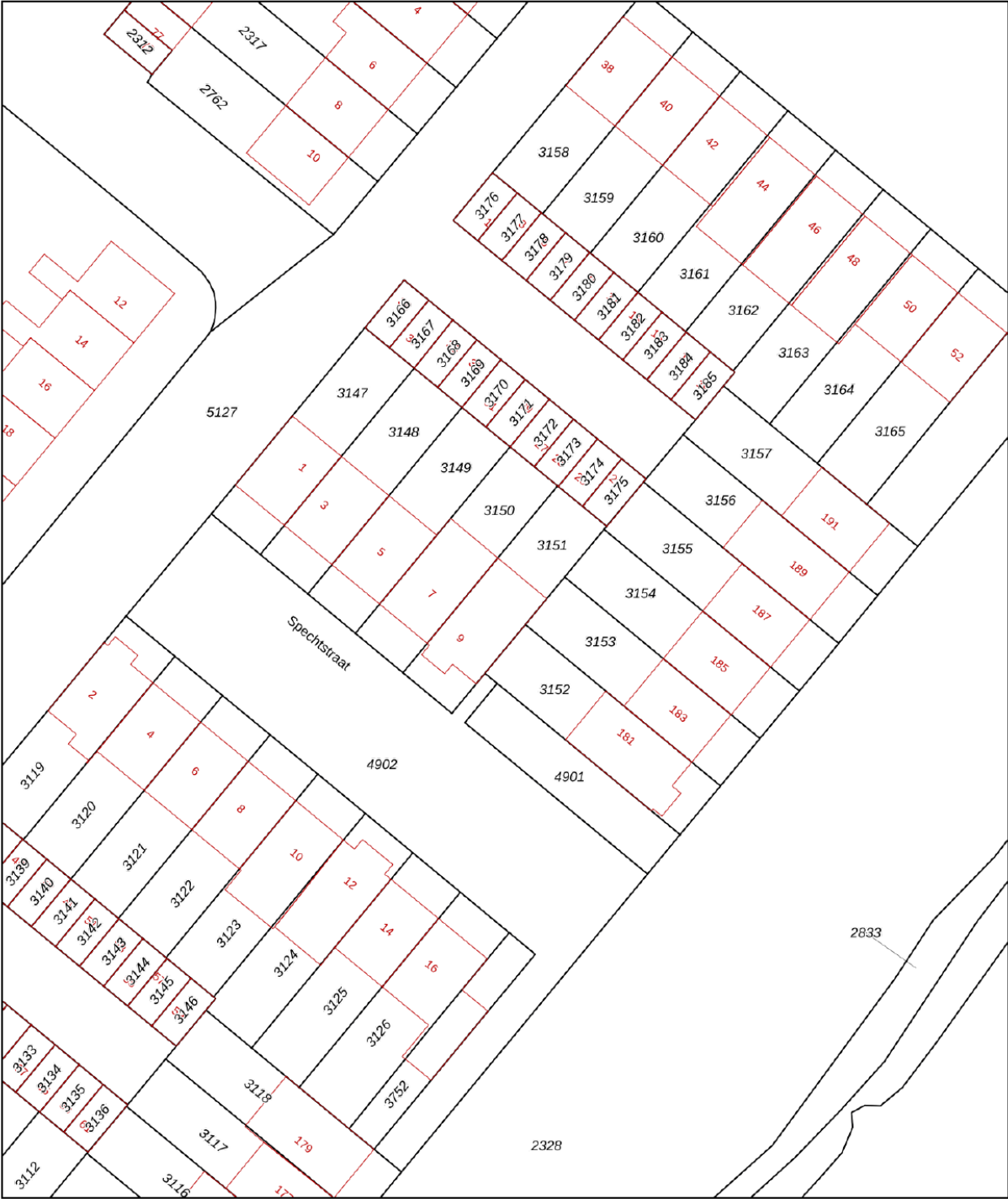
Spechtstraat 9
Noordwijkerhout
2e Verdieping
H = 2,06m



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsoort.com



PLATTEGROND



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Noordwijkerhout
Sectie B
Perceel 3151

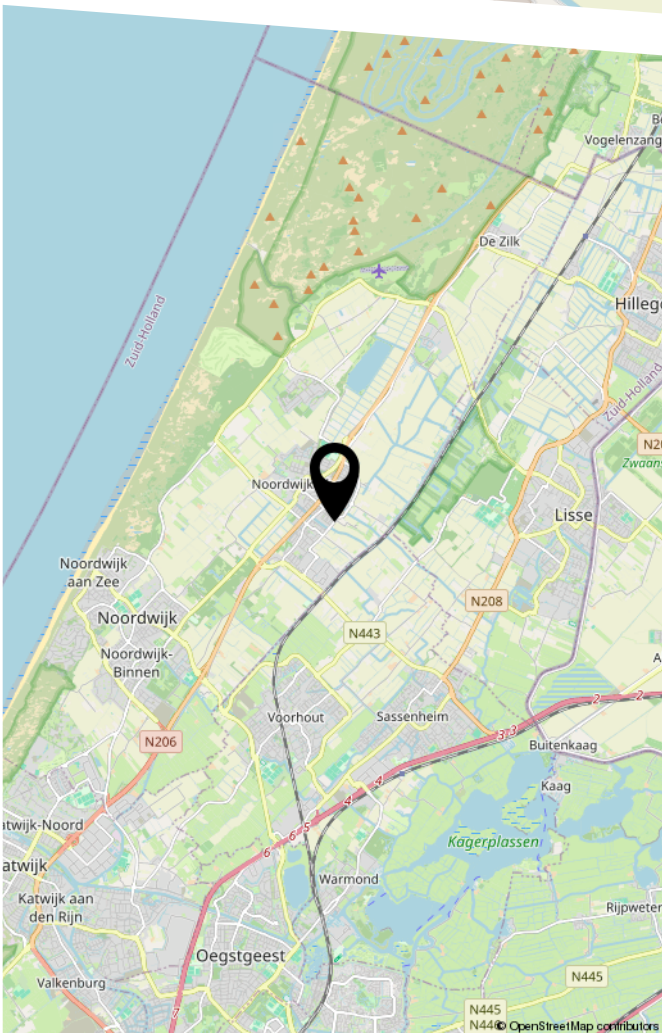
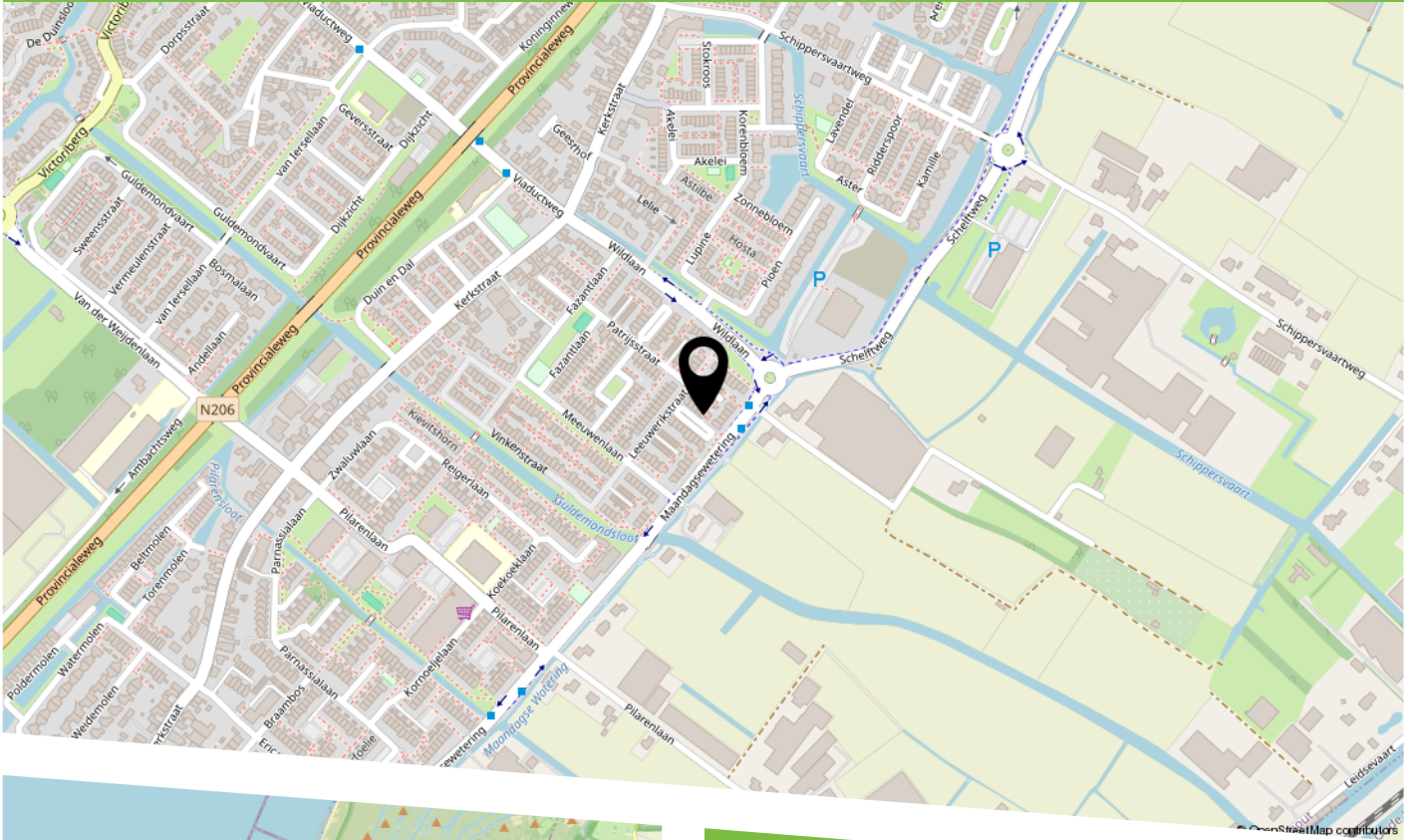
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



De Victorwijk kenmerkt zich als een kindvriendelijke, groene en centrale woonomgeving en is een van de meest geliefde gezinsvriendelijke wijken van Noordwijkerhout! Deze ruim opgezette woonwijk staat bekend om haar rustige, autoluwe straten en tal van veilige speelgelegenheden, waaronder de bekende Sint Victor speeltuin. Met de Sint Victorschool midden in de wijk lopen de kinderen hier zo naar de basisschool. Ook de ligging is ideaal. Voor sport en ontspanning loopt u direct naar het aangrenzende Sportpark De Boekhorst. Zin in natuur? Binnen een paar minuten staat u midden tussen de kleurrijke bollenvelden of geniet u aan het nabijgelegen Oosterduinse Meer (het 'Como-meer'). Het historische dorpscentrum met de gezellige Witte Kerk ligt op slechts een kilometer afstand. Bovendien staat u na een kwartiertje fietsen door de duinen al op het strand van Langevelderslag. Kortom: een heerlijke, veilige plek om te wonen met alle voorzieningen binnen handbereik!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

JANSON MAKELAARDIJ B.V.
Prins Hendrikplein 3 B
2518 JA, 'S-Gravenhage

070-3469372
info@janson.nl
www.janson.nl