

# TE KOOP



**Zeestraat 97**  
**2211 XD Noordwijkerhout**

**€ 795.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 795.000 k.k.
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort woonhuis</b>	Eengezinswoning, vrijstaande woning
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1920
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Ligging</b>	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
<b>Oppervlakte</b>	111m <sup>2</sup>
<b>Perceel</b>	675m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	30m <sup>2</sup>
<b>Overig</b>	7m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	416m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	5
<b>Slaapkamers</b>	3
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	3
<b>Voorzieningen</b>	Rolluiken, tv-kabel, buitenzonwering, airconditioning, rookkanaal, dakraam, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie
<b>Energie label</b>	C
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	Intergas hre (2021, combi-ketel, eigendom)
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin, zijtuin, tuin rondom, zonneterras
<b>Achtertuint</b>	Zuidwest, 559m <sup>2</sup> , 1200×4660cm
<b>Schuur</b>	Vrijstaand hout

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

Vrijstaand wonen op een royaal perceel met multifunctioneel bijgebouw, zonnige tuin en volop mogelijkheden

Op een fraaie locatie aan de rand van Noordwijkerhout staat deze karakteristieke vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 675 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 111 m<sup>2</sup>, een heerlijke achtertuin op het zuidwesten én een volledig geïsoleerd multifunctioneel bijgebouw met eigen cv-installatie en stromend water. Een bijzonder object dat volop mogelijkheden biedt voor wie op zoek is naar ruimte, vrijheid en flexibiliteit.

Noordwijkerhout ligt midden in de geliefde Duin- en Bollenstreek. Binnen enkele minuten fietst u naar het strand, de zee en de uitgestrekte duinen, terwijl het gezellige dorpscentrum met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen op slechts enkele minuten lopen ligt. Ook basisscholen, middelbare scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Dankzij de gunstige ligging zijn de A44 en A4 eenvoudig bereikbaar, waardoor steden als Leiden, Haarlem, Den Haag, Amsterdam en Schiphol uitstekend zijn verbonden.

#### Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast, praktische trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer en de keuken.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de karakteristieke erker aan de voorzijde en de extra ramen in de zijgevel. De sfeervolle houtkachel en de aanwezige airconditioning zorgen het hele jaar door voor een aangenaam wooncomfort.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en staat in open verbinding met de royale eetkamer. Deze ruimte vormt het hart van de woning en kenmerkt zich door de grote raampartijen, veel daglicht en de openslaande deuren naar de tuin. Hier geniet u optimaal van het uitzicht over het diepe perceel.

Via een tussenhal bereikt u het toilet en de achtertuin.

#### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is ingericht met een inloopdouche, tweede toilet en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen.

#### Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de praktische bergvloering met de opstelplaats van de cv-ketel en extra bergruimte.

#### Tuin

De diepe achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en biedt een fijne combinatie van zon, privacy en groen. Er is volop ruimte om meerdere terrassen aan te leggen, te tuinieren of heerlijk te ontspannen.

Naast een houten berging beschikt het perceel over een bijzonder vrijstaand bijgebouw. Dit gebouw is volledig geïsoleerd en voorzien van een eigen cv-installatie, wateraansluiting en diverse gebruiksmogelijkheden. Het is jarenlang als atelier gebruikt, maar kan ook uitstekend dienstdoen als kantoor aan huis, praktijkruimte, hobbyruimte of gastenverblijf. In de directe omgeving zijn vergelijkbare bijgebouwen door eigenaren ingericht als zelfstandige woonstudio. Een eventuele vergelijkbare invulling is uiteraard afhankelijk van de geldende regelgeving en eventuele benodigde vergunningen.

#### Duurzaam en comfortabel

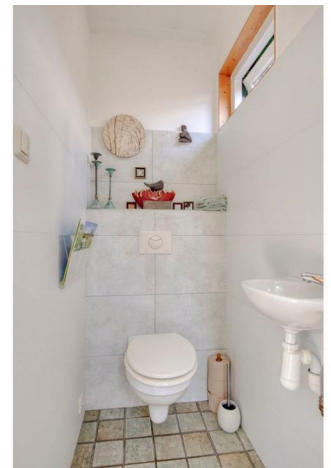
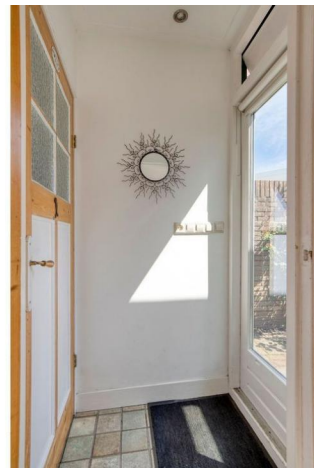
De woning is in de afgelopen jaren op diverse punten verduurzaamd. Zo is de woning voorzien van HR++ beglazing, vloerisolatie, gedeeltelijke gevelisolatie, 12 zonnepanelen (360 Wp per paneel), een Intergas HRE cv-ketel uit 2021 en meerdere airconditionings. Dit draagt niet alleen bij aan een prettig wooncomfort, maar ook aan lagere energielasten.

#### Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op een perceel van circa 675 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlakte circa 111 m<sup>2</sup>;
- Diepe achtertuin op het zonnige zuidwesten;
- Volledig geïsoleerd multifunctioneel bijgebouw met eigen cv-installatie en water;
- Drie slaapkamers;
- Airconditioning in de woonkamer en twee slaapkamers;
- Sfeervolle houtkachel;
- 12 zonnepanelen (360 Wp per paneel);
- HR++ beglazing;
- Intergas HRE cv-ketel (2021);
- Vloerisolatie en gedeeltelijke gevelisolatie;
- Op loopafstand van het centrum en slechts enkele minuten fietsen van strand, zee en duinen;
- Goede bereikbaarheid richting A44 en A4.

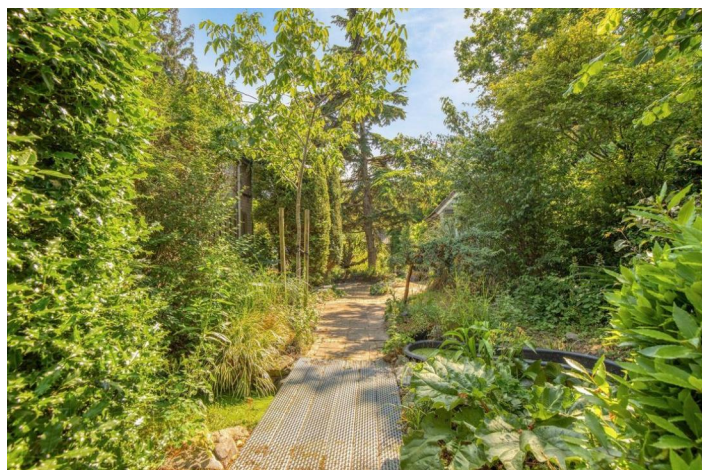
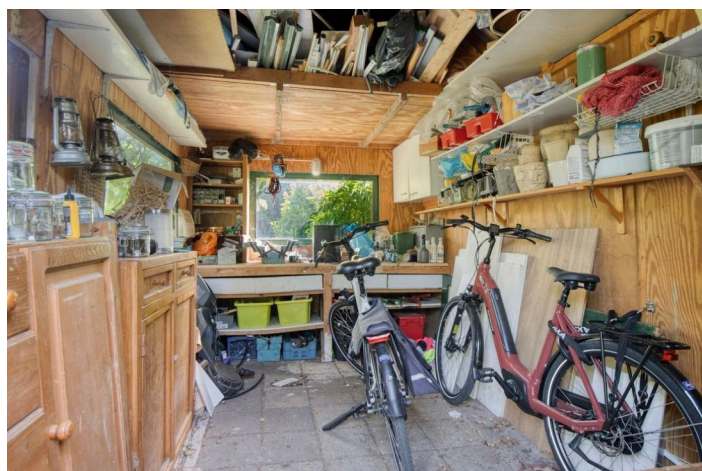
Een vrijstaande woning met een royaal perceel, een veelzijdig bijgebouw en een uitstekende ligging komt maar zelden op de markt. Een unieke kans voor wie comfortabel wil wonen met alle ruimte om te leven, werken en genieten.

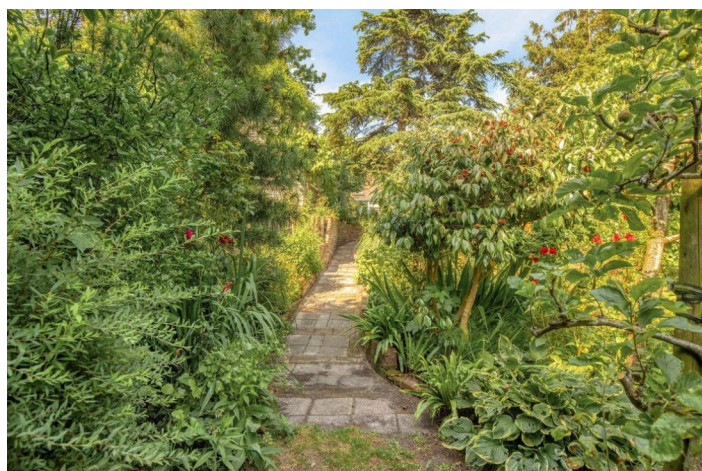
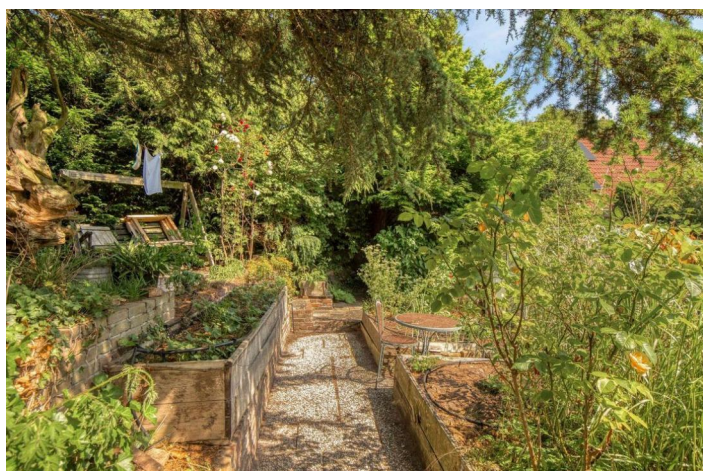


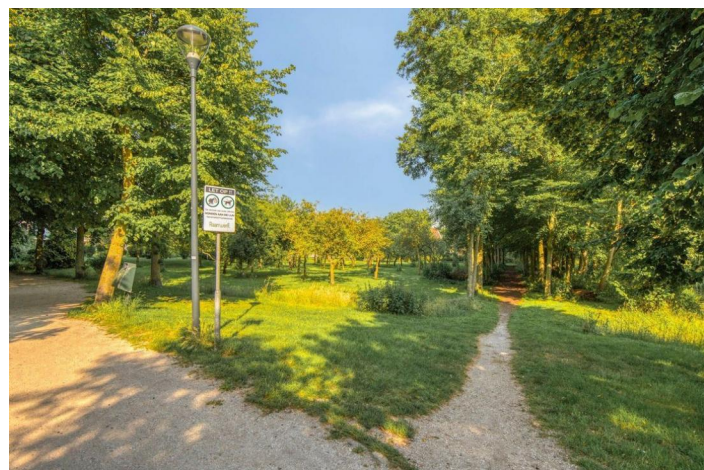








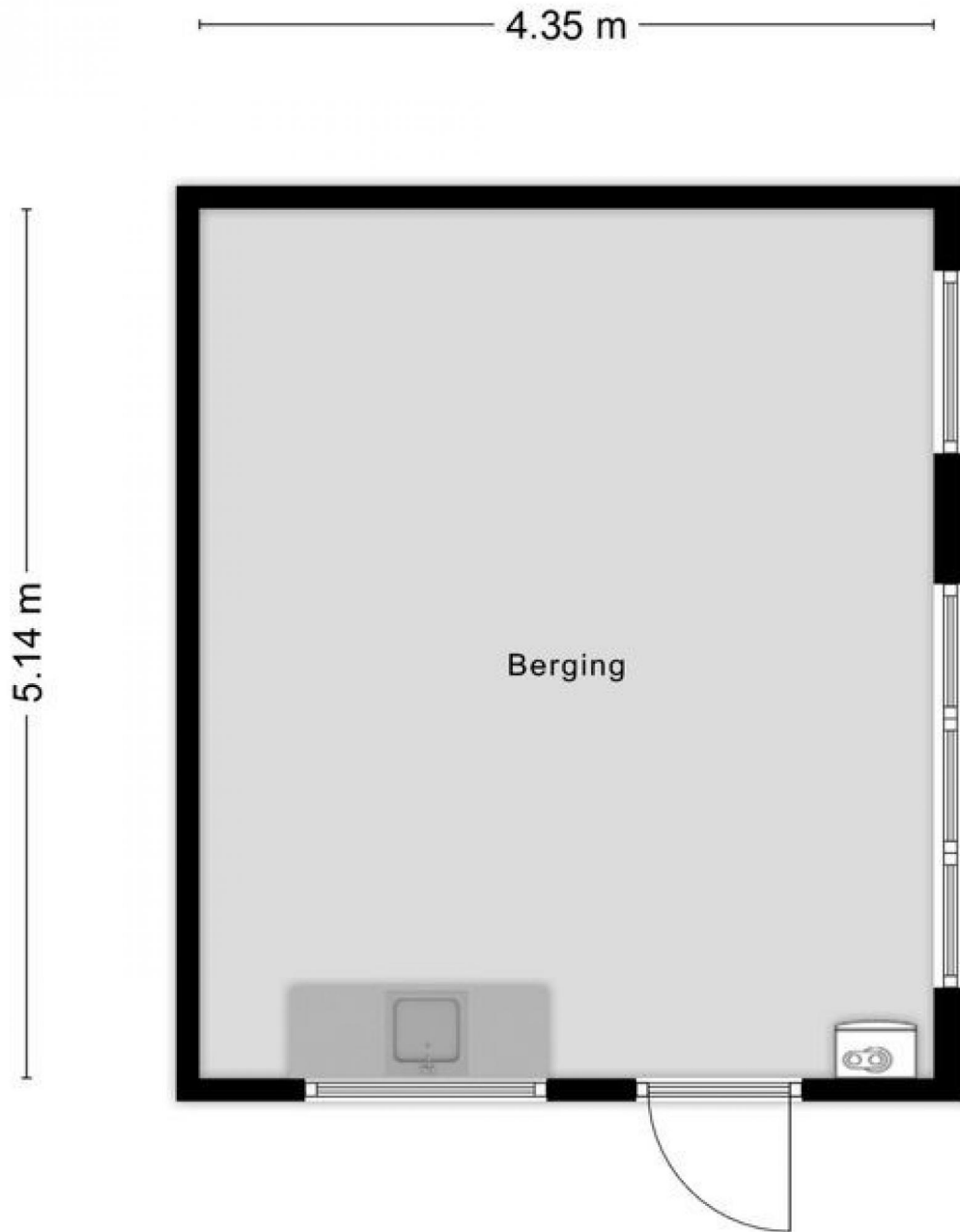






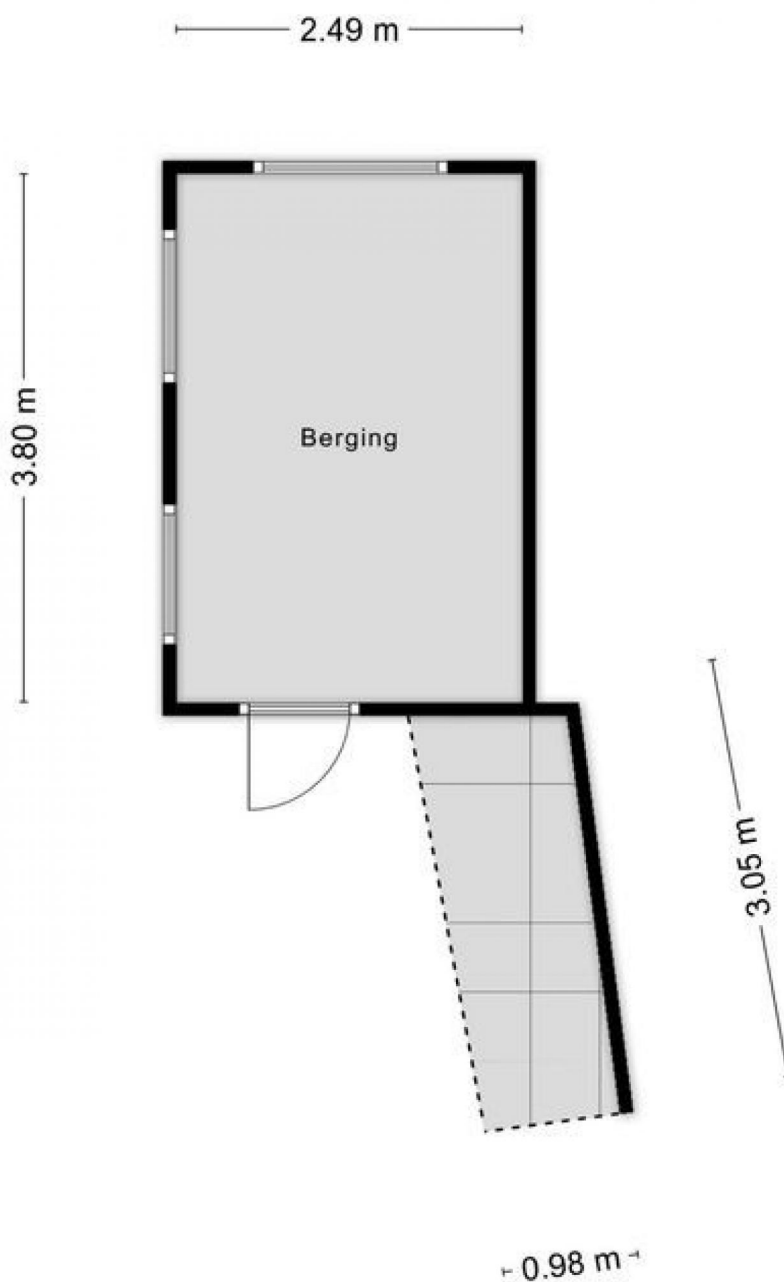
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

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



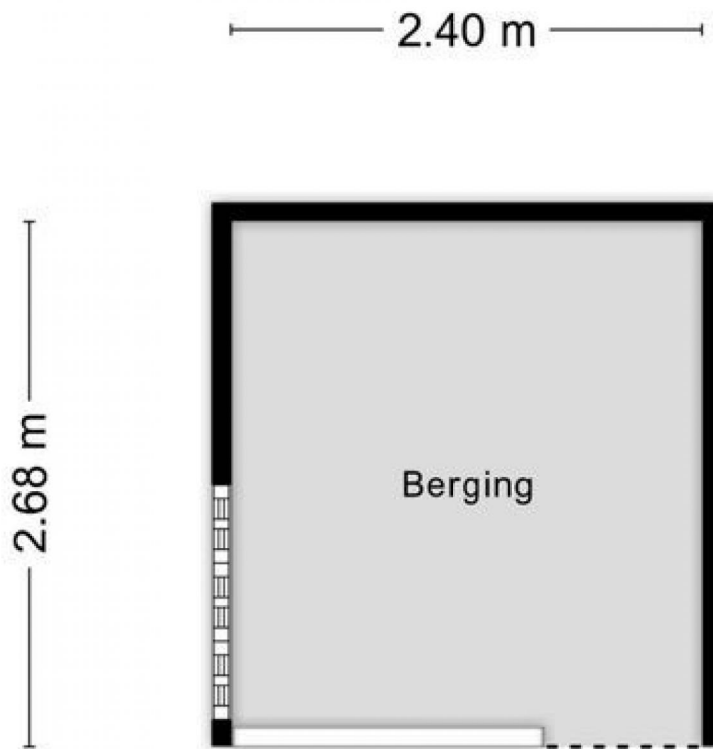
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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](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.



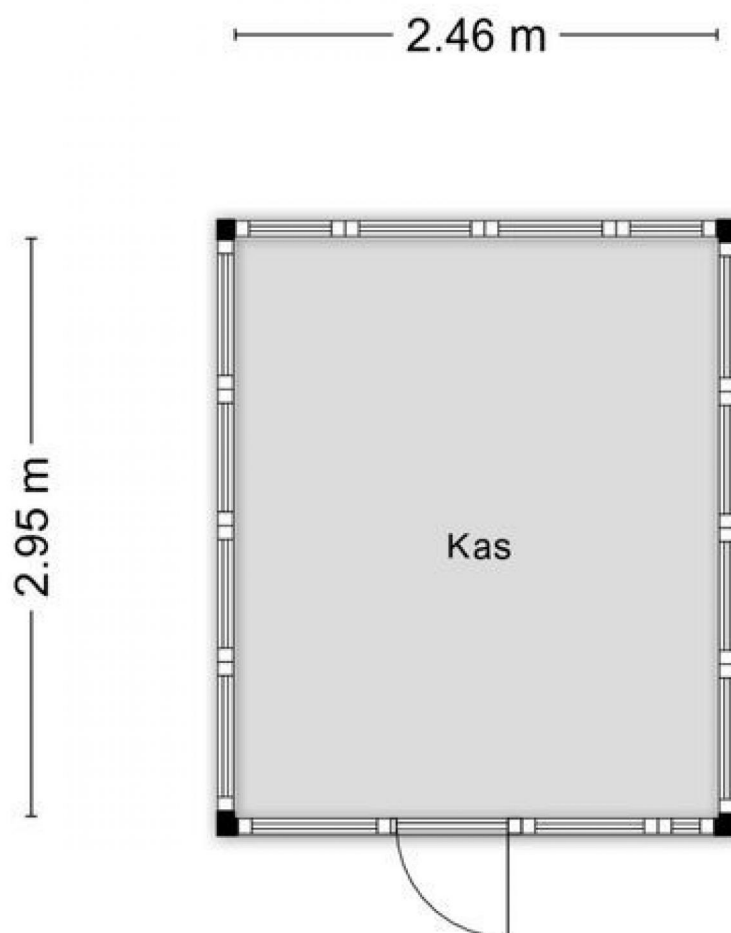
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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



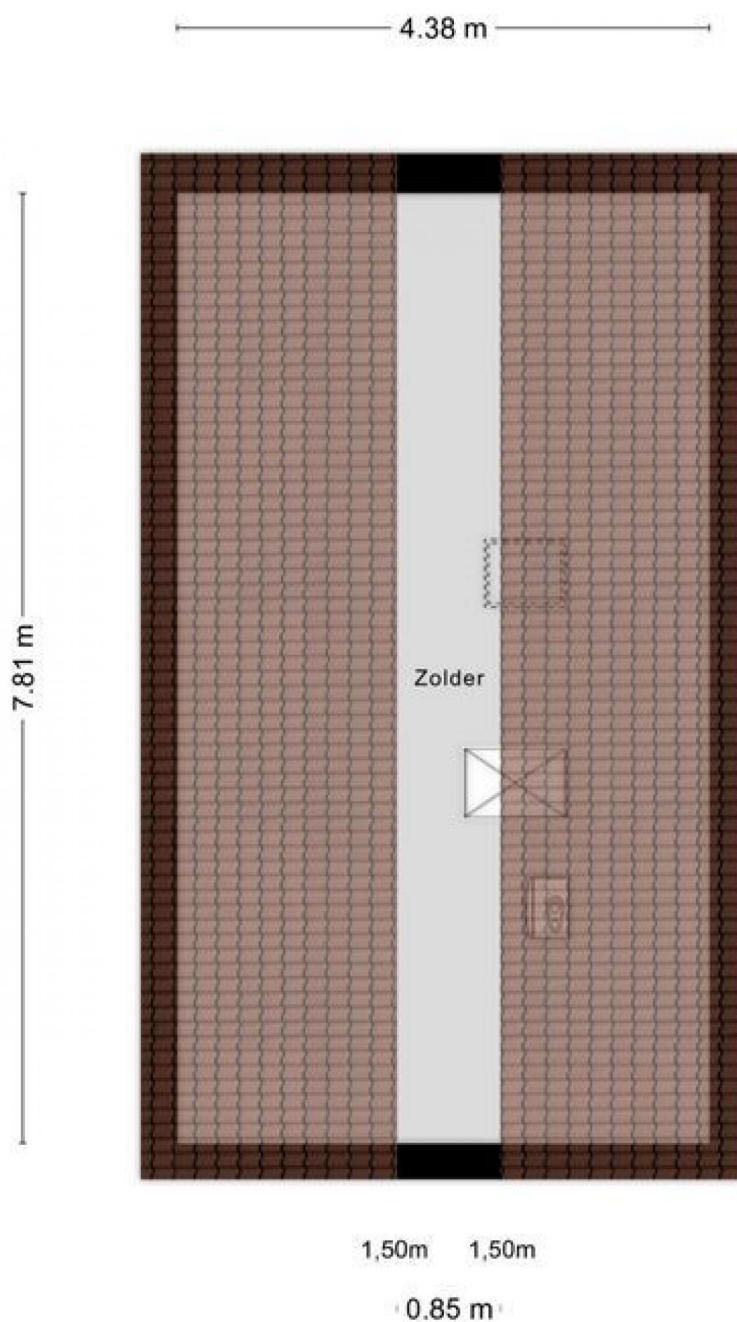
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

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



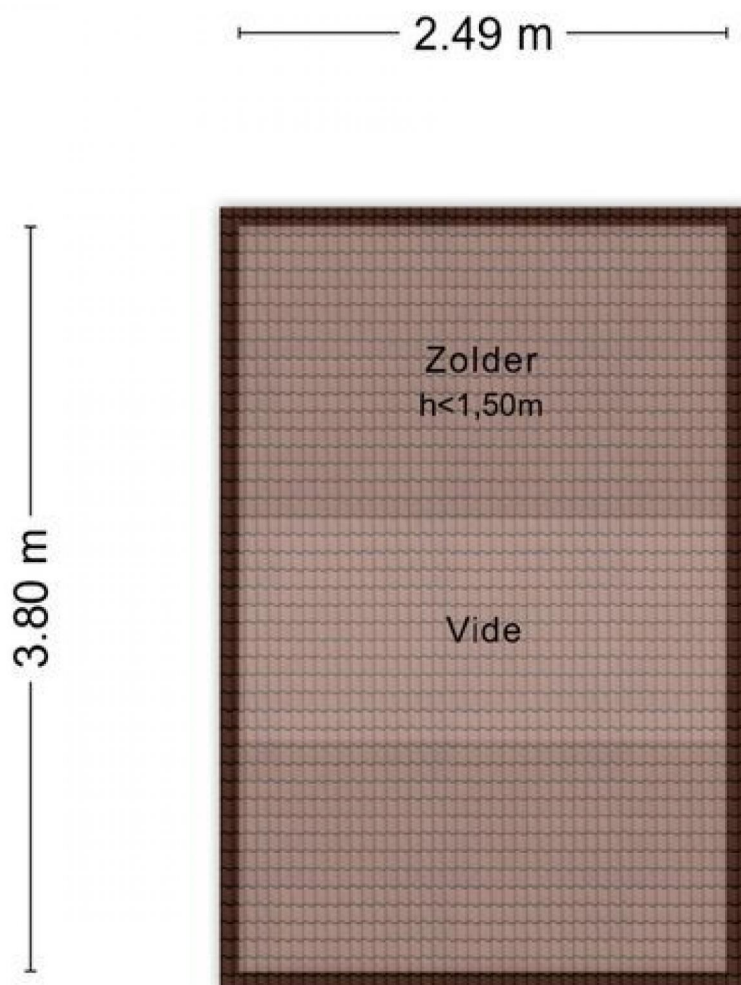
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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](http://www.zibber.nl)

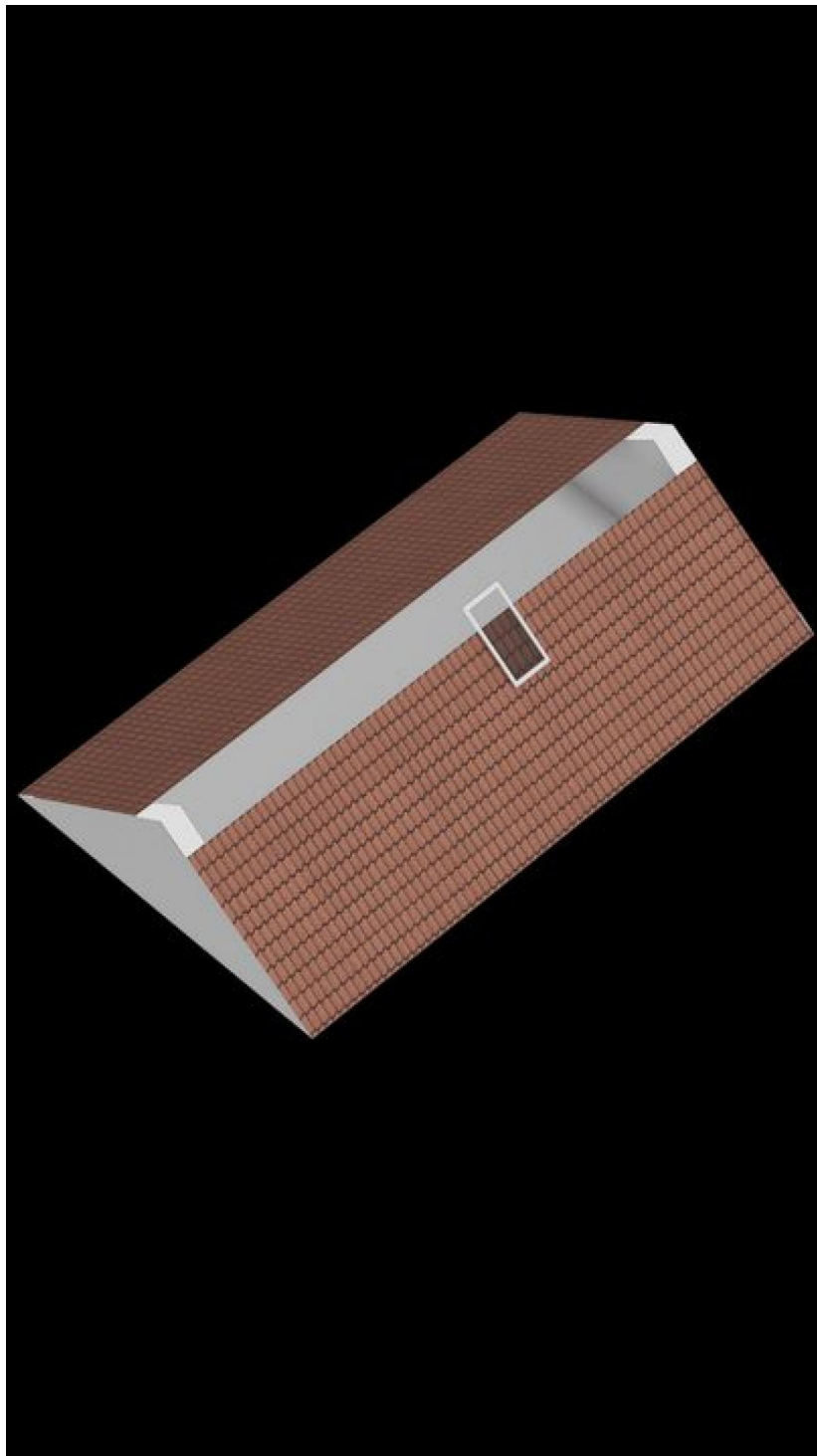
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



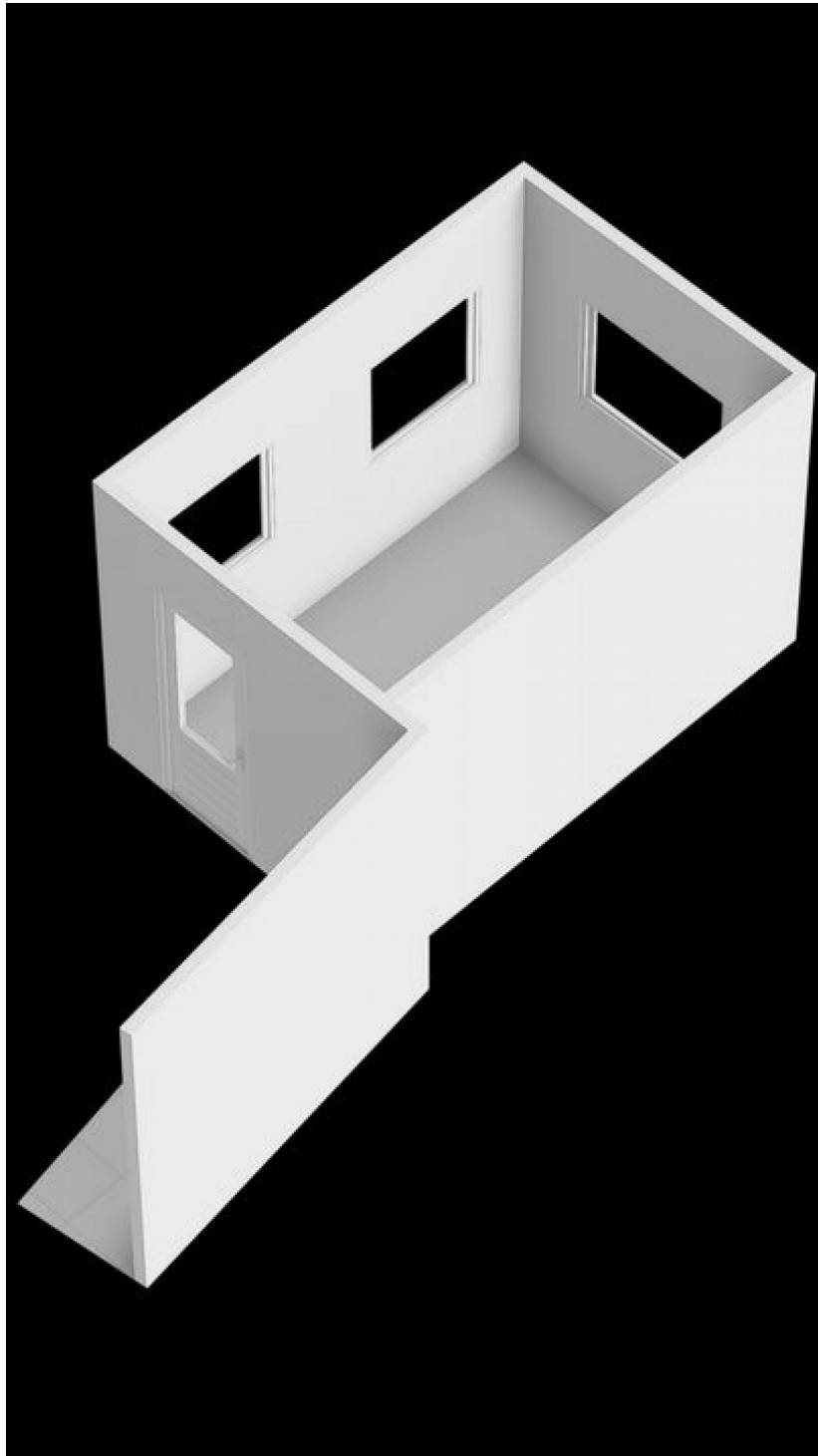
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



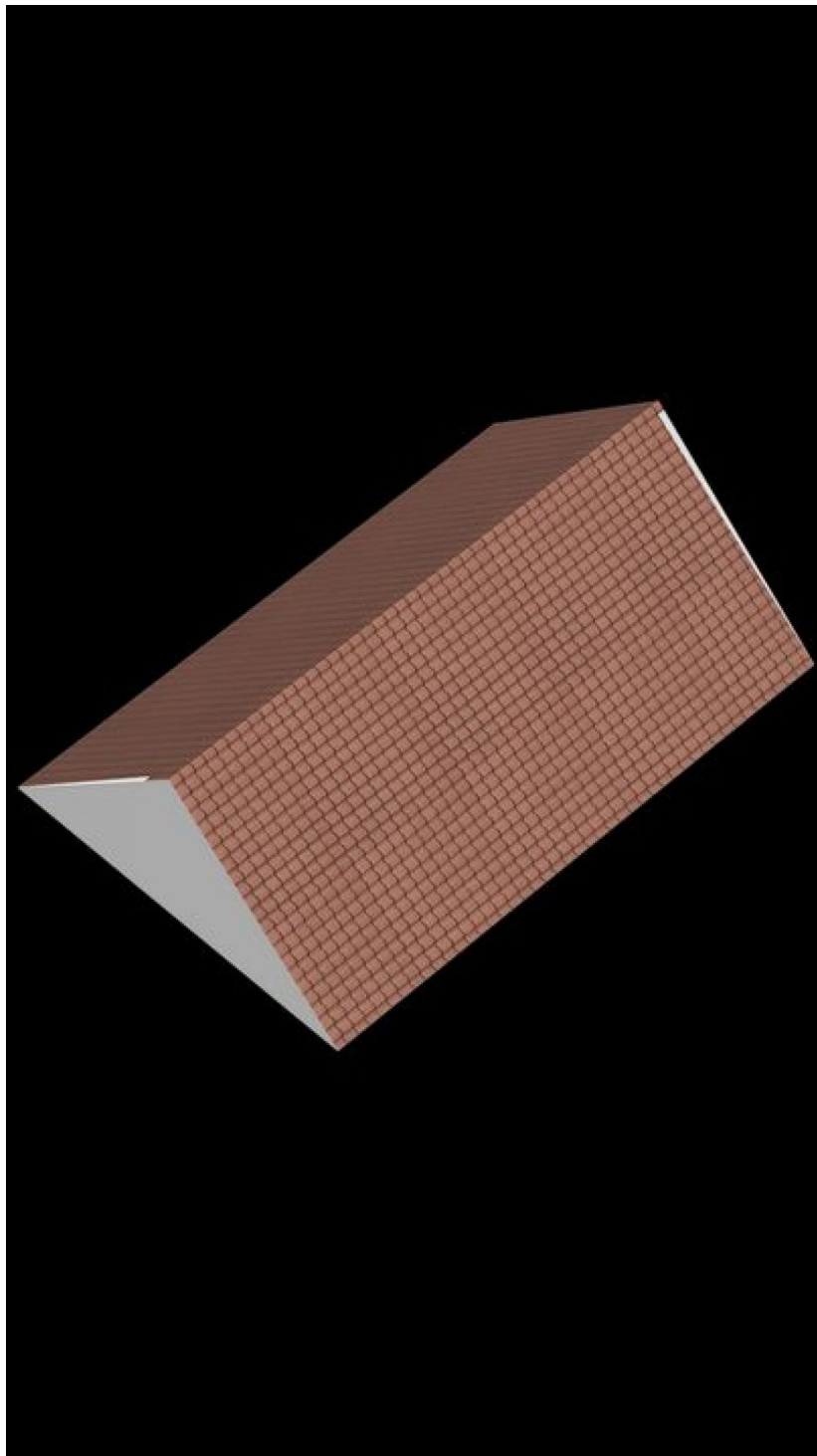
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



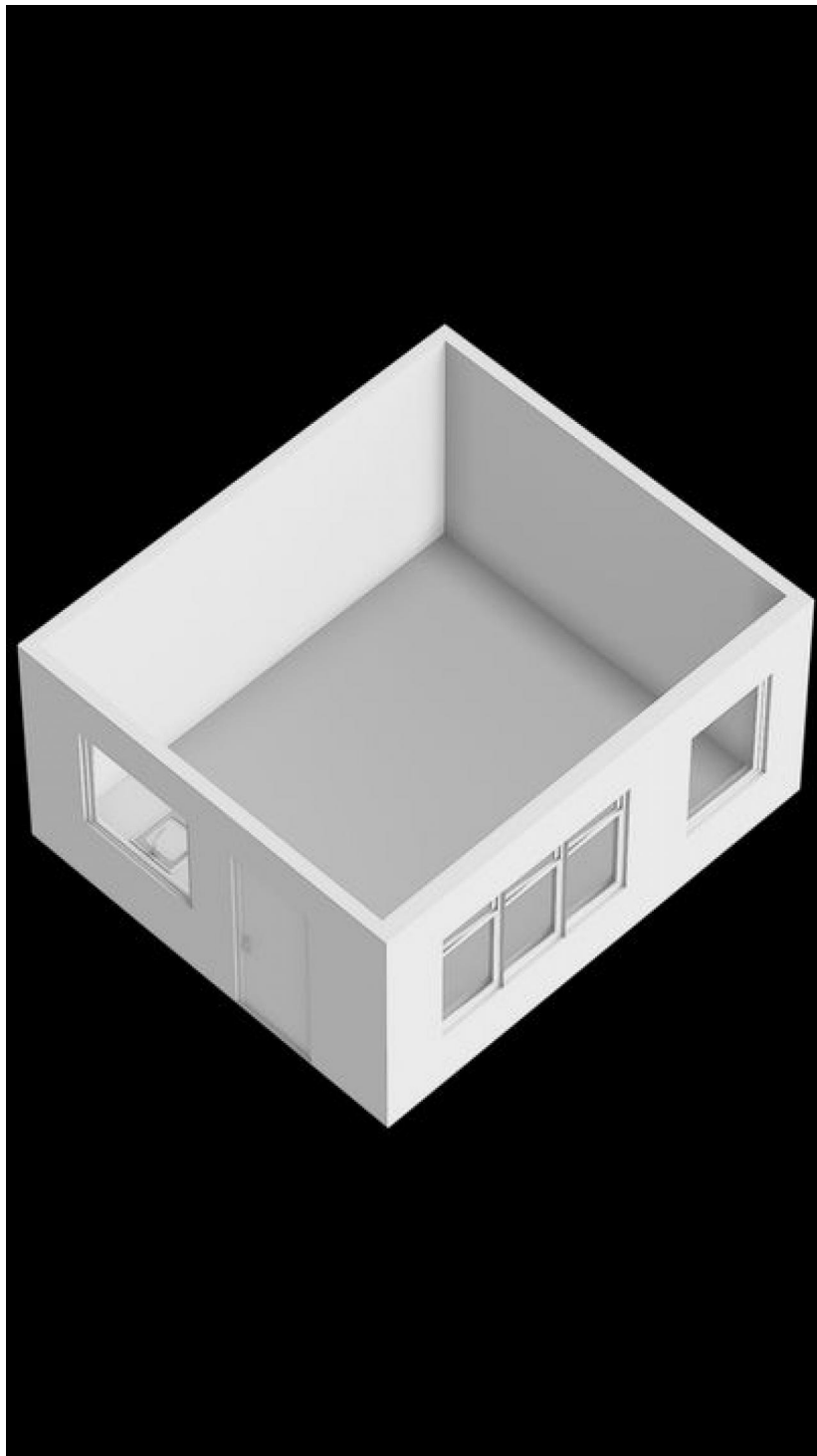
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



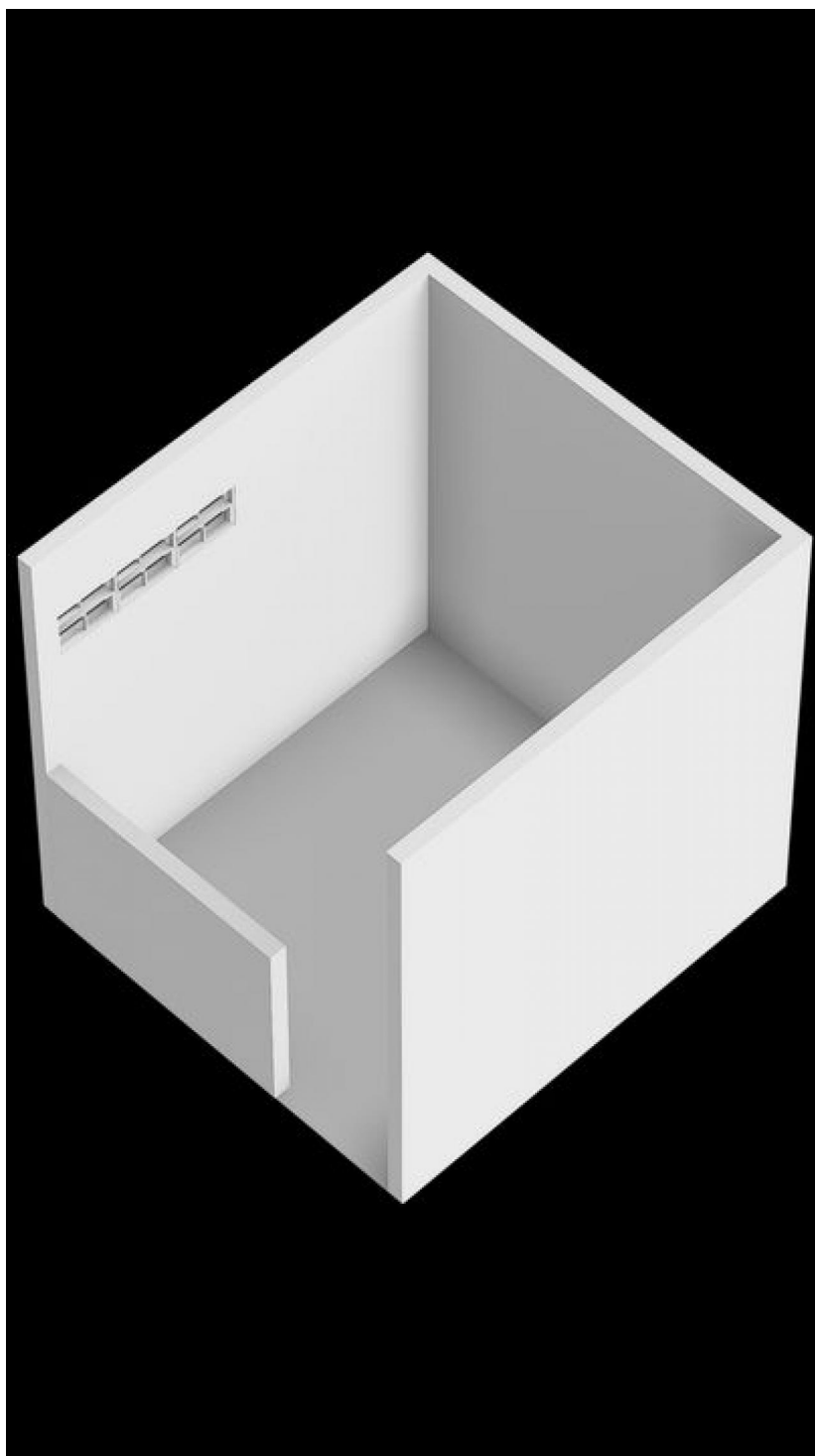
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



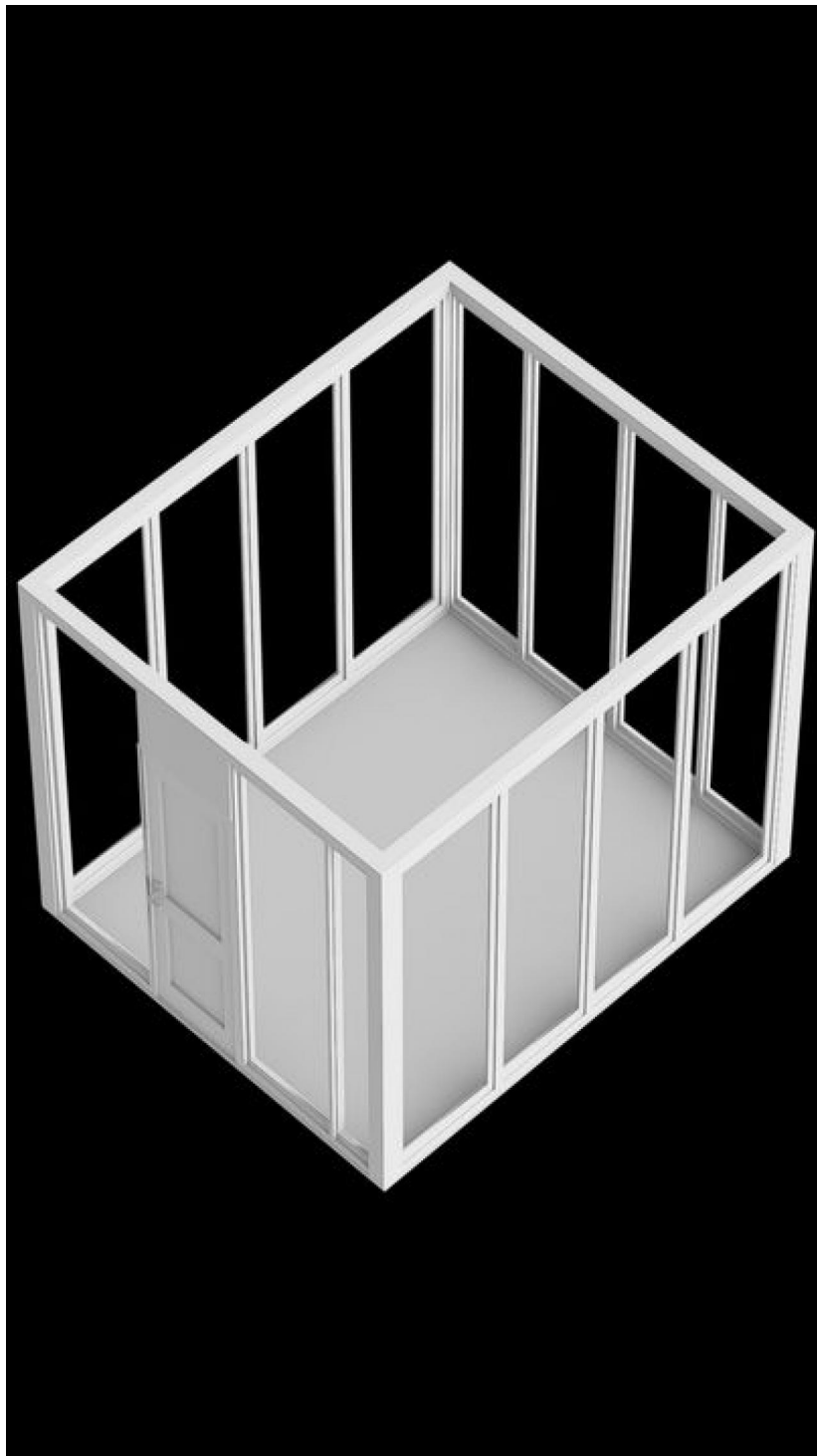
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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



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



Commerciële binnendienst medewerkster

Monique Van Roessel



## 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)