

# Garage, oprit & 160m<sup>2</sup> tuin



DE ZILK | Wassenaarseweg 4

vraagprijs € 579.000 k.k.

**Koppers**  
MAKELAARDIJ

0252 - 515 482 | [info@koppers.nl](mailto:info@koppers.nl)  
[www.koppers.nl](http://www.koppers.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1953
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	536 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	132 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	308 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	18 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	20 m <sup>2</sup>
Energie-label:	C



# Omschrijving

2-onder-1-kapwoning op een royaal perceel van 308 m<sup>2</sup> met volop ruimte en mogelijkheden. De woning beschikt over een multifunctionele ruimte op de begane grond van circa 20 m<sup>2</sup>, waardoor er diverse gebruiksmogelijkheden ontstaan. Daarnaast is er een garage van circa 20 m<sup>2</sup> met oprit, waardoor je altijd op eigen terrein kunt parkeren. De in 2010 aangebouwde berging van circa 17,6 m<sup>2</sup> biedt extra praktische bergingruimte en is binnendoor bereikbaar. Ook buiten is er volop leefruimte met een ruime achtertuin op het zuidwesten en een royale zijtuin!

## Multifunctionele ruimte:

Ruimte met eigen entree én een interne doorgang naar de woning. De ruimte is momenteel ingericht met een keukenblok en douche en heeft een oppervlakte van circa 20 m<sup>2</sup>. Deze kan eventueel worden uitgebreid met de naastgelegen berging van circa 17,6 m<sup>2</sup>, die eveneens binnendoor bereikbaar is. De berging is voorzien van een zadeldak,

openslaande deuren naar de achtertuin en hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine.

Hierdoor ontstaat een bijzonder flexibele indeling die zich uitstekend leent voor diverse gebruiksmogelijkheden, zoals kangoeroewonen, een aparte woonruimte voor een tiener, werk- of praktijkruimte aan huis, speelkamer voor kinderen of een hobbyruimte.

## Goed om te weten:

- Royaal perceel van 308 m<sup>2</sup>
- Multifunctionele ruimte ca. 20 m<sup>2</sup> met eigen entree en binnendoor bereikbaar
- Multifunctionele ruimte met keukenblok en douche
- Garage ca. 20 m<sup>2</sup> met oprit
- Één extra ruimte/berging ca. 17,6 m<sup>2</sup> (2010), ook binnendoor bereikbaar
- Spouwmuurisolatie uitgevoerd in 2021
- Niet zelf-bewoningsclausule en de standaard ouderdomsclausule & asbestclausule van toepassing

#### Woning:

De begane grond biedt een lichte en ruime woonkamer met grote raampartijen en een schuifpui naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten prettig in elkaar overlopen. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. De in 2010 gerealiseerde uitbouw zorgt voor zeer veel extra ruimte op de begane grond!

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer voorzien van een douche, toilet en wastafel. De overloop is licht dankzij een zijraam en de verdieping is afgewerkt met paneeldeuren uit de jaren '50!

De tweede verdieping betreft een ruime zolderverdieping met aan de achterzijde een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en gebruiksruimte. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-ketel en is er een zijraam aanwezig, waardoor de ruimte goed bruikbaar is!

#### Tuin en garage:

Door de hoekligging beschikt de woning over verrassend veel buitenruimte rondom het huis. De tuin heeft een oppervlakte van circa 160 m<sup>2</sup> en biedt alle vrijheid om deze geheel naar eigen smaak in te richten, met bijvoorbeeld meerdere terrassen, speelruimte of een groene invulling. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier van de zon kunt genieten!

Aan de achterzijde bevindt zich de garage van circa 20 m<sup>2</sup>, voorzien van charmante openslaande garagedeuren en een daklicht. De garage is eenvoudig bereikbaar via de oprit aan de zijkant vanaf de Beukenlaan. Hierdoor kun je de auto zowel in de garage als op de eigen oprit parkeren, wat zorgt voor altijd parkeergelegenheid op eigen terrein en extra comfort in het dagelijks gebruik.

#### Ligging:

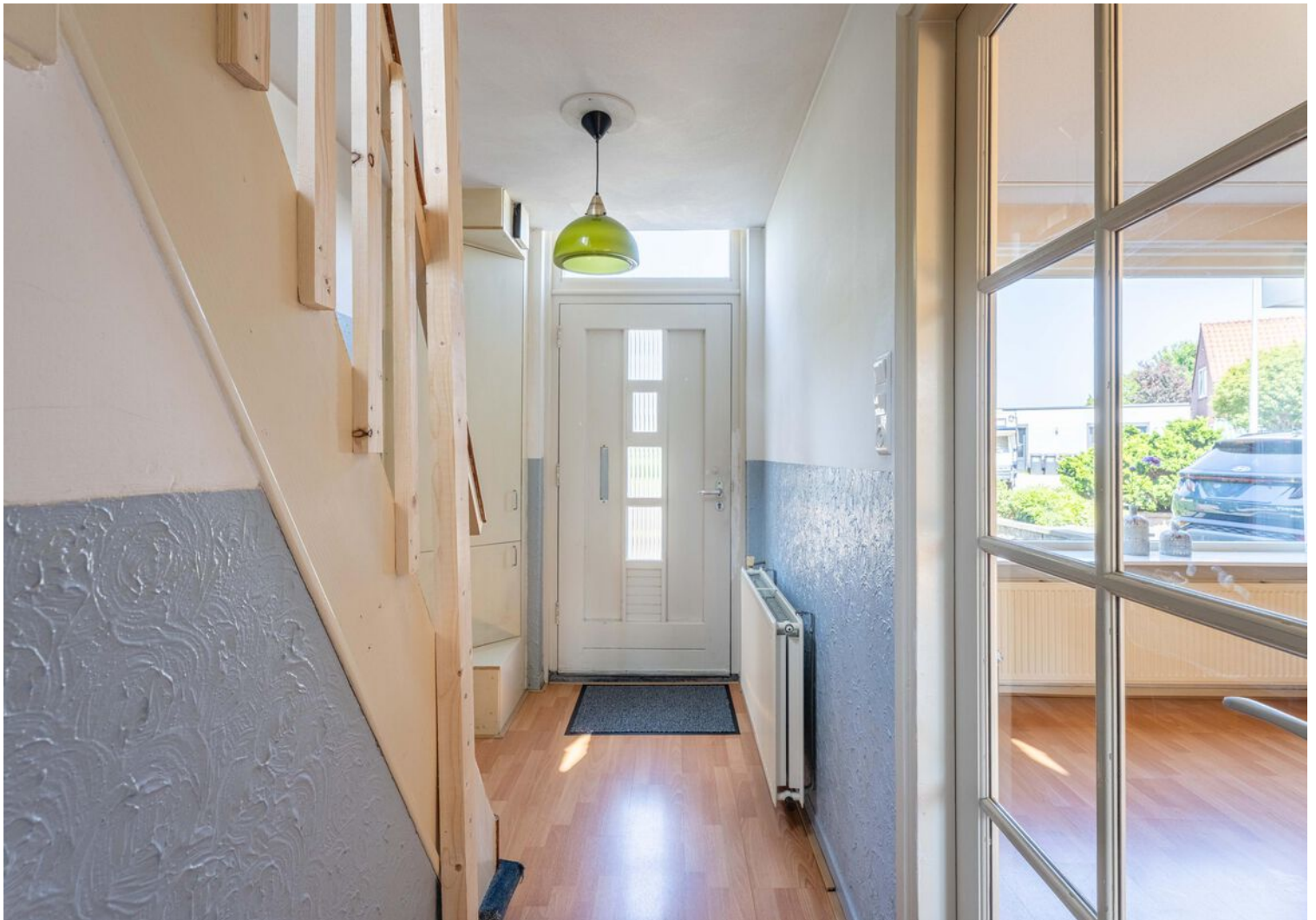
Wassenaarseweg 4 ligt in De Zilk, een rustig en groen dorp in de Bollenstreek dat bekendstaat om zijn landelijke karakter en de ligging direct tegen de duinen aan. Hier woon je centraal tussen Noordwijk, Noordwijkerhout en Hillegom, met natuur, rust en voorzieningen binnen handbereik. De duinen en wandelroutes liggen op korte afstand en het strand van Noordwijk bereik je binnen circa 10 minuten rijden, waardoor zee en strand altijd dichtbij zijn. In het dorp zelf zijn onder andere een basisschool, supermarkt en diverse sportvoorzieningen aanwezig, waaronder een voetbal- en tennisvereniging. Hierdoor is het een prettige en praktische woonomgeving voor jong en oud.

Op circa 300 meter afstand bevindt zich een bushalte met verbindingen richting omliggende dorpen en stations. Het treinstation van Hillegom ligt op ongeveer 2,5 kilometer (circa 10 minuten fietsen) en biedt goede aansluitingen richting Haarlem, Leiden en Schiphol.





































# Plattegrond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)

# Plattegrond

Wassenaarseweg 4 De Zilk  
Begane grond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)

# Plattegrond

Wassenaarseweg 4 De Zijk  
1e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)

# Plattegrond

Wassenaarseweg 4 De Zilk  
2e Verdieping

← 3.23 m →



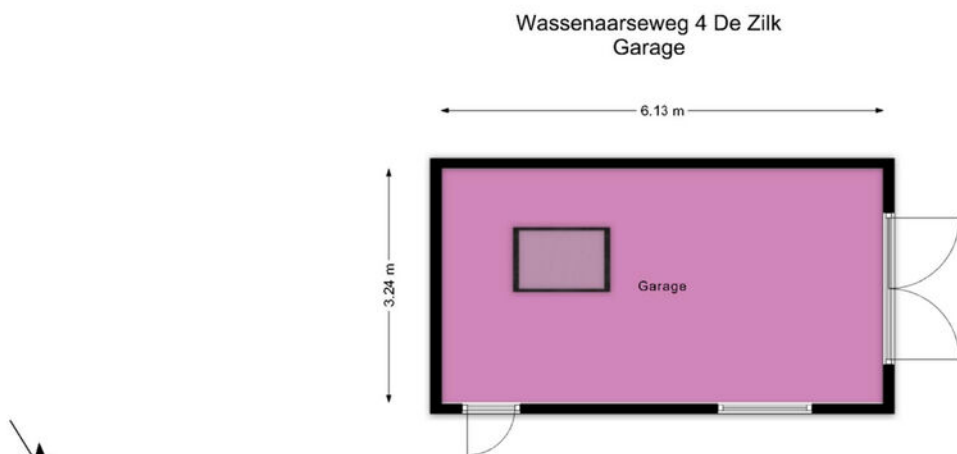
↑ 7.49 m ↓

← 5.62 m →



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)

# Plattegrond

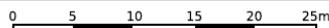


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noordwijkerhout	
<b>25</b>	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2097	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 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.

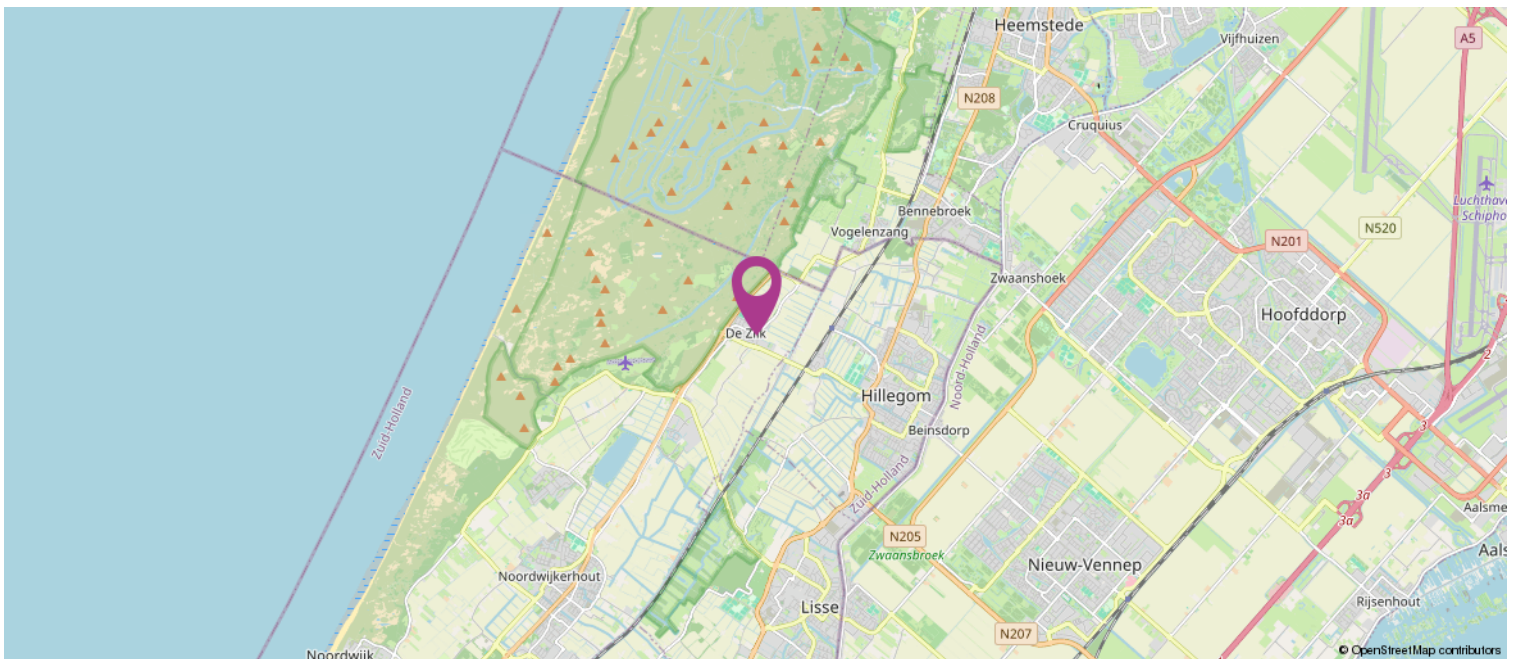
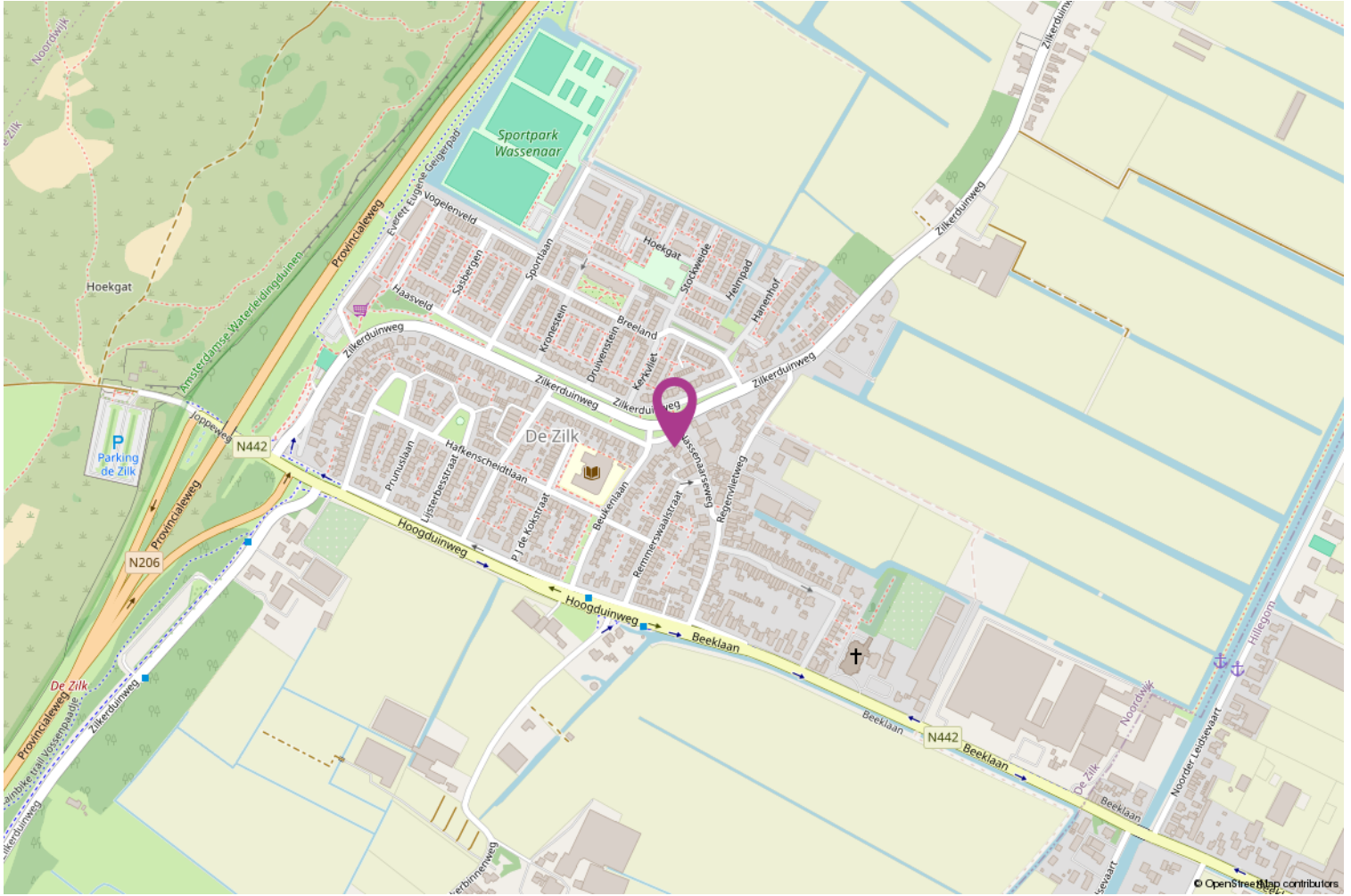
# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten eerste verdieping		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- magnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Parasol + Parasolstandaard	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# Locatie op de kaart



# Koppers Makelaardij

Koppers is al sinds 1955 een bekende naam in de Bollenstreek en Haarlemmermeer. Daar zijn wij trots op! Ons team inspireert en ondersteunt klanten in de gehele regio met verkoop, aankoop, taxaties en verhuur van zowel woningen als bedrijfsonroerend goed.

Met aanvullende diensten als hypotheeken, verzekeringen, duurzaamheidsadvies en bouwadvies streven wij naar een volledig serviceaanbod als een vertrouwd partner.

Met onze positieve blik zien we volop mogelijkheden. Door onszelf en onze dienstverlening steeds te verbeteren, hebben we de afgelopen jaren een solide reputatie opgebouwd. Wij zijn een hecht en betrokken team met passie voor het vak!

Wilt u een woning kopen?

Wanneer u ons inschakelt begeleiden wij u graag bij het gehele proces van het kopen van een woning.

Taxatie nodig?

Als beëdigd taxateur en makelaar, lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM) en in het bezit van alle andere benodigde certificaten en lidmaatschappen (NWWI, RMT, NRVT, VastgoedCert) zijn onze taxaties voor alle banken en instellingen geschikt.

Woning verkopen?

Lees onze beoordelingen op Funda en zie wat wij voor u kunnen betekenen in de verkoop van uw woning!



# Heeft u interesse?

## **Bod uitbrengen**

Heeft u interesse in de woning en wilt u een bod uitbrengen? Bij uw bieding dient ten minste te worden vermeld:

- de door u aangeboden koopsom;
- eventueel voorbehoud voor het niet krijgen een financiering;
- de door u gewenste datum of periode van eigendomsoverdracht;
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring;
- of er roerende zaken zijn waarvan u wilt dat ze achterblijven in de woning.

Een bod uitbrengen kan zowel mondeling als schriftelijk. De overeenkomst en dus de definitieve koop van de woning, is pas bindend als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend.

## **Bedenktijd**

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst is de (ver)koop nog niet helemaal rond. Volgens de wet heeft de koper drie dagen bedenktijd. Hij of zij kan afzien van de koop zonder opgave van reden en zonder kosten.

## **Onderzoeksplicht & Mededelingsplicht**

Voor het uitbrengen van een bod is het belangrijk dat u op de hoogte bent van alle zaken die belangrijk zijn voor u.

De hoofdregel is dat de onroerende zaak aan koper wordt verkocht met inbegrip van alle zichtbare en onzichtbare gebreken. Van u als koper wordt verlangd dat u onderzoek doet (onderzoeksplicht), zoals o.a. het onderzoeken van de informatie die wij beschikbaar hebben, eventueel informatie inwinnen bij de gemeente en eventueel een bouwkundige keuring laten uitvoeren. Verkoper deelt aan koper alle aan verkoper bekende informatie mee (mededelingsplicht).

## **Op verzoek kunnen wij per e-mail de verkoopinformatie toesturen.**

Tot de verkoopinformatie behoort bijvoorbeeld het eigendomsbewijs van de woning waarin belangrijke informatie staat, de door verkoper ingevulde vragenlijst van de NVM, het energielabel en de kadastrale gegevens. Eventueel ook de akte van splitsing en stukken van de Vereniging van Eigenaars bij een appartement.







