



NOORDWIJK
Florahof 21

Vraagprijs
€ 585.000,- K.K.

Prachtige hoekwoning met energielabel A



Heerlijk wonen in een hofje

(0252) 745 026 | verkoop@kickwiegmans.nl
kickwiegmans.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1984

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
364m³

Woonoppervlakte:
107m²

Perceeloppervlakte:
144m²

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:
12m²

Energie label
A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 585.000,- k.k.
Elektra	€ 20,-
Gas	€ 105,-
Water	€ 26,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1984
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	144 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	107 m ²
Inhoud	364 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Beschutte ligging In centrum In woonwijk Nabij winkelcentrum
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Kenmerken & specificaties

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Xtreme 36
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Gemoderniseerde en instapklare hoekwoning in Noordwijk Binnen

- Energielabel A met o.a. 9 zonnepanelen
- Heerlijk rustig wonen in autoluw hofje
- Zonnige tuin op het NW
- Prachtige ligging met Voorstraat en Lindenplein om de hoek

Ben je op zoek naar een huis waar je zo in kunt trekken, waar alles klopt én waar je meteen het gevoel hebt dat je thuis bent? Dan wil je deze kans echt niet laten schieten! Je vindt dit unieke hoekhuis – Florahof 21 – in het hart van Noordwijk-Binnen, in het gemoedelijke hofje van Kern Binnen Zuid. Niet alleen de locatie is top, het huis zelf overtreft waarschijnlijk al je verwachtingen.

Energiezuinig en klaar voor de toekomst

Laat ik meteen met de deur in huis vallen: energielabel A én maar liefst 9 zonnepanelen op het dak! Slimme keuzes die je direct terugziet in je maandlasten. Je hoeft je dus geen zorgen te maken over stijgende energierekeningen of grote verduurzamingsklussen, want alles is al voor je geregeld. Het comfort van nu, zonder de zorgen van later.

Locatie, Locatie, Locatie!

Hoewel je echt tegen het centrum van Noordwijk-Binnen aanzit, woon je hier verrassend rustig. Florahof is zo'n typerend Noordwijkse hofje waar iedereen elkaar groet, kinderen veilig kunnen spelen en het leven een tikje langzamer lijkt te gaan. En heb je zin om de gezelligheid op te zoeken? Het oude centrum van Noordwijk – met winkels, restaurants, terrasjes en alle hotspots – ligt letterlijk op een steenworp afstand. Je pakt zo even een terrasje of je haalt een verse croissant bij de bakker om de hoek. En de gunstige tuinligging maakt het plaatje compleet.

Instapklaar, dus koffers pakken maar!

Iedereen weet het: verhuizen kan een gedoe zijn, zeker als je nog moet klussen of verbouwen. Daar hoef je bij Florahof 21 geen zorgen over te maken. Het huis is volledig gemoderniseerd en instapklaar. Of je nu starter of doorstromer bent, samen of als jong gezin een frisse start zoekt, hier rol je zo je meubels naar binnen en steek je dezelfde avond nog de BBQ aan. Alles is netjes afgewerkt – strakke vloeren, frisse muren, moderne keuken en mooie badkamer. Je merkt dat er met zorg is gewoond. Kortom: geen stress, gewoon genieten van je nieuwe plek.

Ideaal voor jonge gezinnen en starters

Of je nu denkt aan je allereerste eigen plek, of een fijn gezinsnest wilt creëren, Florahof 21 biedt het allebei. De indeling is praktisch én gezellig. Pluspuntje: door de hoekligging profiteer je van meer privacy en van een ruime tuin met achterom. En ja, genoeg ruimte voor je fiets, scooter of buggy!

Alles bij de hand

Naast dat gezellige pleintje voor de deur, vind je in de directe omgeving alles wat je nodig hebt: basisscholen, sportclubs, speelveldjes en natuurlijk het strand voor de nodige uitwaaimomenten

na een drukke (werk)week. Ook openbaar vervoer en uitvalswegen richting Leiden en Haarlem zijn eenvoudig bereikbaar.

Samengevat: dit wil je niet missen!

Kortom, zoek jij een energiezuinig, fris, ruim en heerlijk gelegen huis in Noordwijk waar je niks aan hoeft te doen? Een plek waar de buren elkaar nog kennen, de kinderen veilig buiten kunnen spelen en jij zó in de stad of op het strand bent? Krijg jij hier al kriebels van? Kom vooral snel kijken, want deze gelegenheid komt waarschijnlijk maar één keer voorbij.

Maak vandaag nog een afspraak en misschien woon jij binnenkort wel in dit fantastische hoekhuis aan de Florahof 21!

























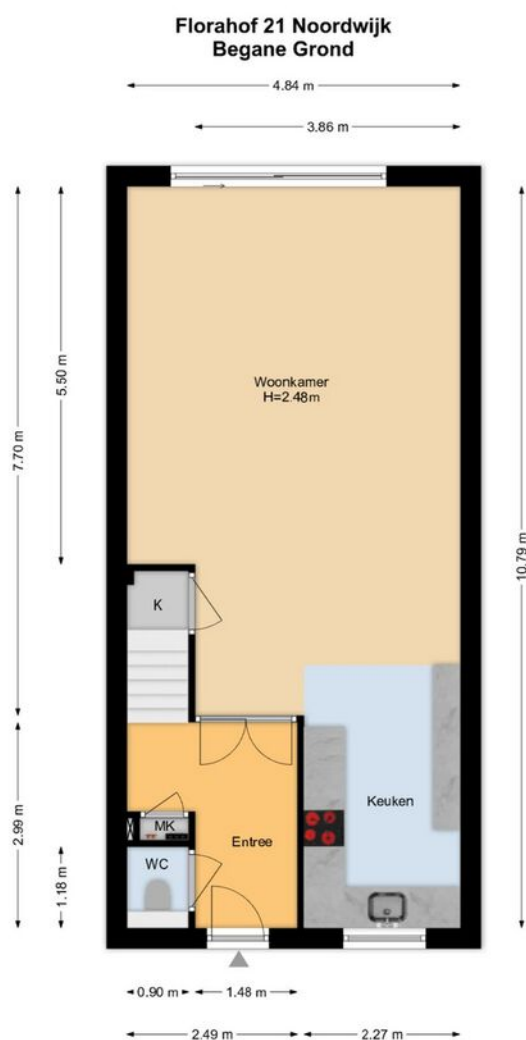






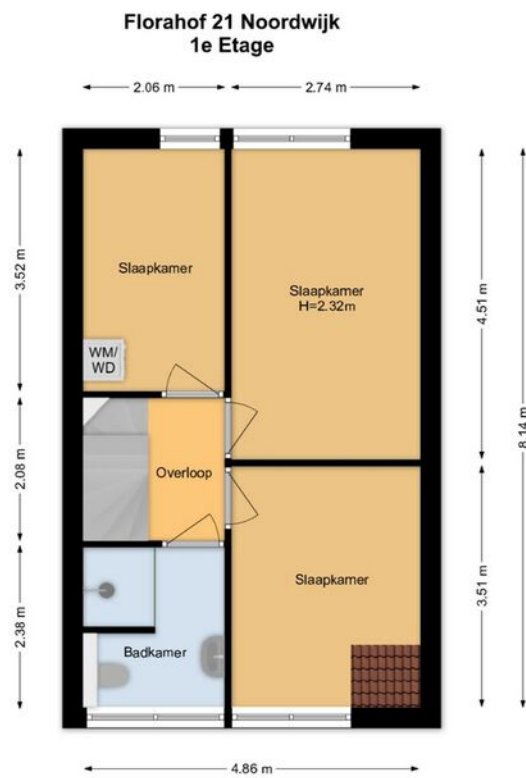


Plattegrond



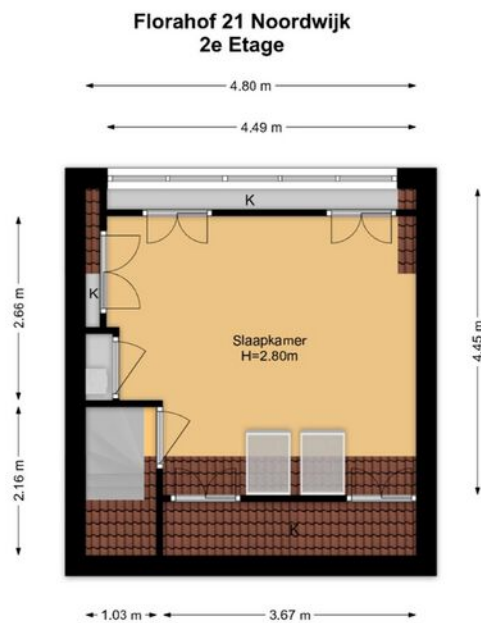
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegrond



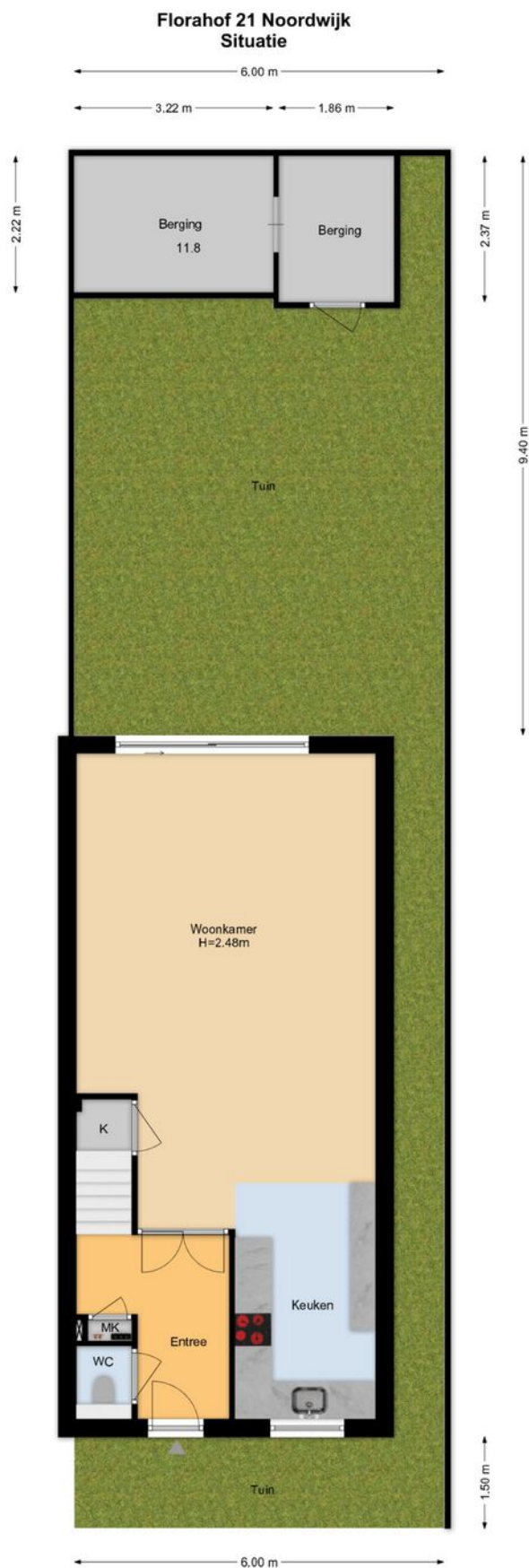
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Floraweg 21

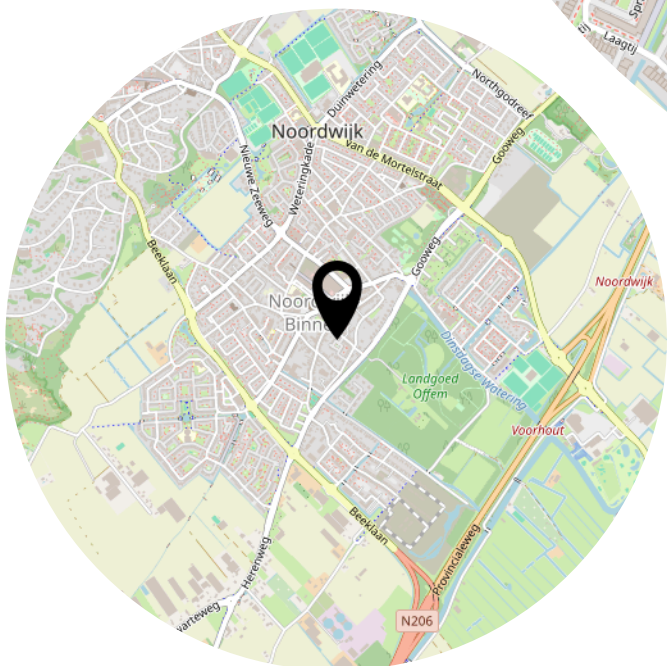
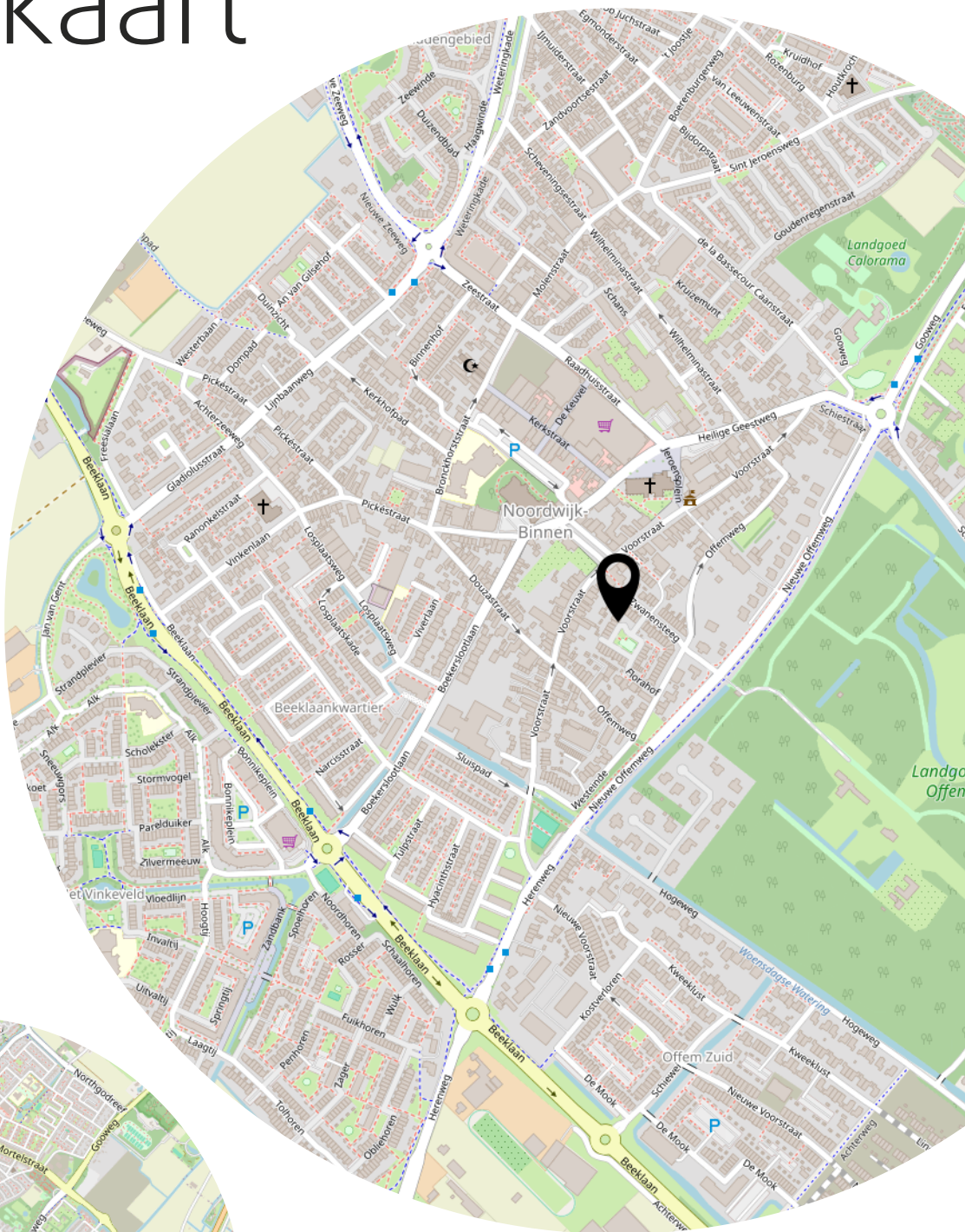


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noordwijk	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5291	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 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.

Locatie op de kaart



lets voor jou?



Herenstraat 69
2215 KG Voorhout

(0252) 745 026
verkoop@kickwiegmans.nl
kickwiegmans.nl