

van Speijkstraat 5, NOORDWIJK

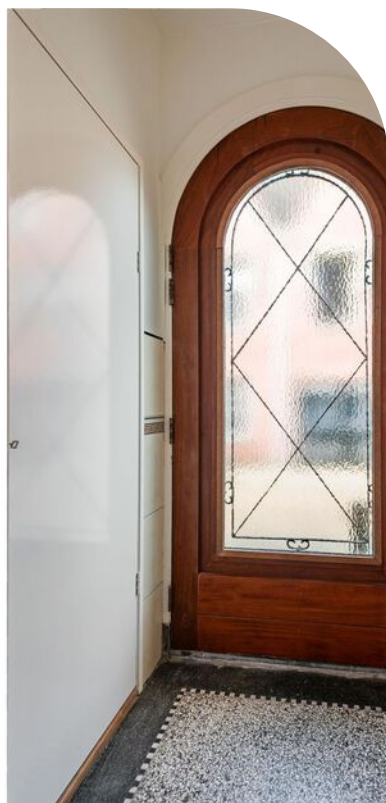
VRAAGPRIJS: € 1.224.950 K.K.



INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL
071 361 9343

● Kenmerken

Woonoppervlakte	243 m²
Perceeloppervlakte	227 m²
Inhoud	1081 m³
Tuinoppervlakte	66 m²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	1928
Energie label	D



Vraagprijs € 1.224.950 k.k.



● Omschrijving

Robuuste karaktervolle kustvilla met inpandige garage in het oude centrum van Noordwijk aan Zee, op loopafstand van strand en boulevard!

In het oude centrum van Noordwijk aan Zee, op slechts 50 meter van de gezellige Hoofdstraat met winkels en horeca, staat deze sfeervolle en royale halfvrijstaande villa "Adriana" (1928). Deze karaktervolle kustvilla, aangewezen als gemeentelijk monument, combineert authentieke charme met hedendaags wooncomfort en ligt bovendien op korte loopafstand van strand, boulevard en duinen.

De bijzondere kwaliteit en cultuurhistorische waarde van deze villa worden nadrukkelijk bevestigd door de aanwijzing als gemeentelijk monument. Deze status wordt uitsluitend toegekend aan panden die van uitzonderlijk belang zijn vanwege hun architectuur, uitstraling en historische betekenis voor de omgeving. "Adriana" onderscheidt zich onder meer door haar karakteristieke gevel, rijke detaillering en goed bewaard gebleven originele elementen, die gezamenlijk een bijzonder en representatief geheel vormen binnen de historische bebouwing van Noordwijk aan Zee.

De villa is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden en gemoderniseerd, met behoud van vele klassieke details zoals glas-in-loodramen, paneeldeuren, hoge plafonds en stucwerk. In 2023 is de gevel opnieuw gevoegd, het buitenschilderwerk uitgevoerd en de badkamer gerenoveerd. Tevens is een geveltuin aangelegd. De binnenzijde is smaakvol afgewerkt met onder meer hoogwaardig schilderwerk (Farrow & Ball). Met een woonoppervlakte van circa 242 m², een inhoud van circa 1.081 m³ op een perceel van 227 m² biedt deze woning verrassend veel ruimte op

een bijzondere plek in het historische zeedorp.

Indeling

Begane grond

Representatieve entree met vestibule, garderobe en meterkast. Vanuit de entree bereikt u de lichte hal met een fraaie originele bordestrap en glas-in-loodraam.

Aan de voorzijde bevinden zich de woonkamer en de zitkamer. De woonkamer is ingericht als comfortabele lounge-/TV-kamer en heeft een oppervlakte van circa 27 m². De ruimte beschikt over dubbele openslaande deuren naar de patio-tuin en een gashaard, wat zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling.

De zitkamer vormt samen met de aangrenzende ruimte met vaste kasten een royale leefruimte van circa 30 m². Vanuit deze ruimte is eveneens via dubbele openslaande deuren de patio-tuin bereikbaar. Beide kamers zijn afgewerkt met een fraaie parketvloer en kenmerken zich door hun karaktervolle uitstraling.

Vanuit de zitkamer zijn de toiletruimte, de kelder en de achteringang bereikbaar. De kelder is een praktische en sfeervolle ruimte, uitermate geschikt voor opslag en in het bijzonder ideaal voor wijnliefhebbers als provisie- of wijnkelder.

● Omschrijving

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, grote spoelbak, oven en gaskookplaat. De keuken en aangrenzende eetkamer vormen samen een ruim en prettig leefgedeelte van circa 30 m², de keuken is voorzien van vloerverwarming. Vanuit de eetkamer geven dubbele openslaande deuren toegang tot de patio-tuin, waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken met achteringang en opstelplaats voor wasmachine en droger, alsmede extra bergruimte. Vanuit de keuken is tevens de inpandige garage bereikbaar, voorzien van een geïsoleerde en automatisch bedienbare deur.

Eerste verdieping

Via het verzorgde trappenhuis bereikt u de centrale overloop, die toegang geeft tot alle vertrekken op deze verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer, ontstaan uit het samenvoegen van twee voormalige kamers. Hierdoor is een bijzonder ruime en lichte kamer gecreëerd. Daarnaast is er nog een tweede ruime slaapkamer met inbouwkast aan de voorzijde gelegen.

De recent gerenoveerde hoofdbadkamer [2023] is centraal op de verdieping gelegen, direct naast het separate toilet, en uitgerust met een vrijstaand ligbad, een inloofdouche en een dubbel wastafelmeubel. Verder beschikt deze verdieping over een separate kamer, momenteel ingericht als inloop kledingkamer met vaste kastenwand, maar tevens geschikt als volwaardige (slaap)kamer. Deze ruimte vormt de doorgang naar de hoofdslaapkamer. De hoofdslaapkamer is uitzonderlijk ruim opgezet, met inbouwkasten en heeft een

vloeroppervlakte van circa 50 m². De ligging onder de kap zorgt door de schuine dakvlakken voor een karaktervolle en unieke ruimte! Deze kamer beschikt over een eigen badkamer en suite, voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u een ruime zolderkamer van circa 23 m² met Velux dakramen, bergruimte achter de knieschotten en een fraai uitzicht over Noordwijk aan Zee. Deze ruimte is ideaal als extra slaapkamer, kantoor of studio.

Buitenruimte

De besloten en zonnige achtertuin is fraai aangelegd en voelt als een rustige oase, met volop privacy dankzij de leilindes en groene erfafscheidingen. Een beschutte plek om in alle rust te genieten. De tuin is tevens bereikbaar via een praktische achterom. details.

● Omschrijving

Bijzonderheden:

- Karaktervolle kustvilla met inpandige garage.
- Gemeentelijk monument [1928].
- Gelegen in het oude centrum van Noordwijk, op ca. 50 meter van de Hoofdstraat (winkelstraat).
- Strand, boulevard en duinen op loopafstand.
- Woonoppervlakte ca. 242 m².
- Twee sfeervolle woonkamers, beide met openslaande deuren naar de patio-tuin.
- Woonkamer ingericht als lounge-/TV-kamer met gashaard.
- Royale zitkamer met aangrenzende (kasten)ruimte, samen ca. 30 m².
- Open keuken in L-opstelling met granieten werkblad.
- Keuken en eetkamer samen ca. 30 m², voorzien van vloerverwarming.
- Dubbele openslaande deuren vanuit eetkamer naar de tuin.
- Ruime bijkeuken met wasmachine-/drogeraansluiting en achteringang.
- Eerste verdieping met vier (slaap)kamers (waarvan één in gebruik als kleedkamer).
- Zeer royale hoofdslaapkamer onder de kap (ca. 50 m² vloeroppervlakte).
- Twee badkamers op de eerste verdieping waarvan één voorzien is van inloofdouche en ligbad, en een voorzien is van inloofdouche en toilet.
- twee separate toiletten.
- Besloten en zonnige patio-tuin als groene oase met veel privacy.
- Glas-in-loodramen en diverse authentieke details.
- Inpandige garage met automatische deur.
- Energielabel D.







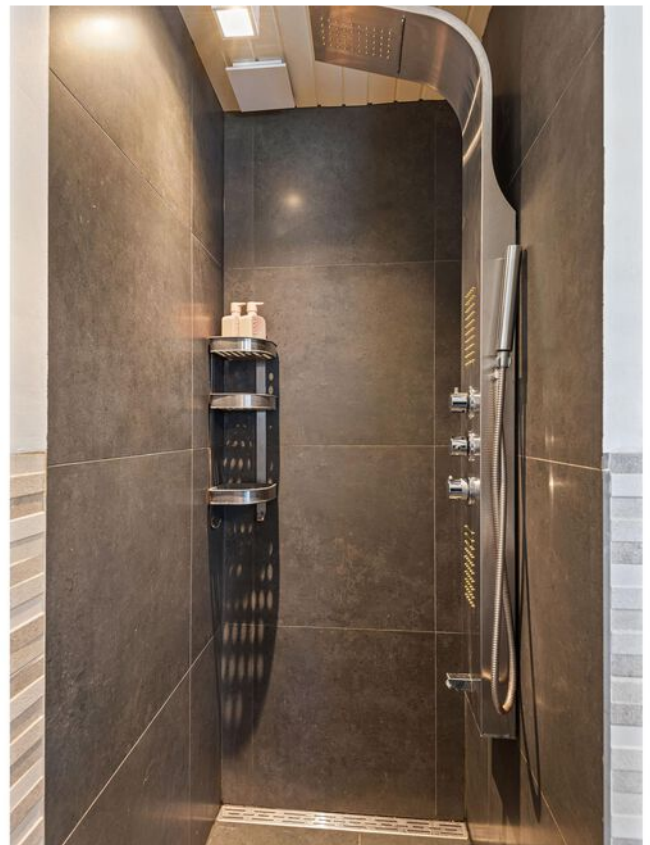




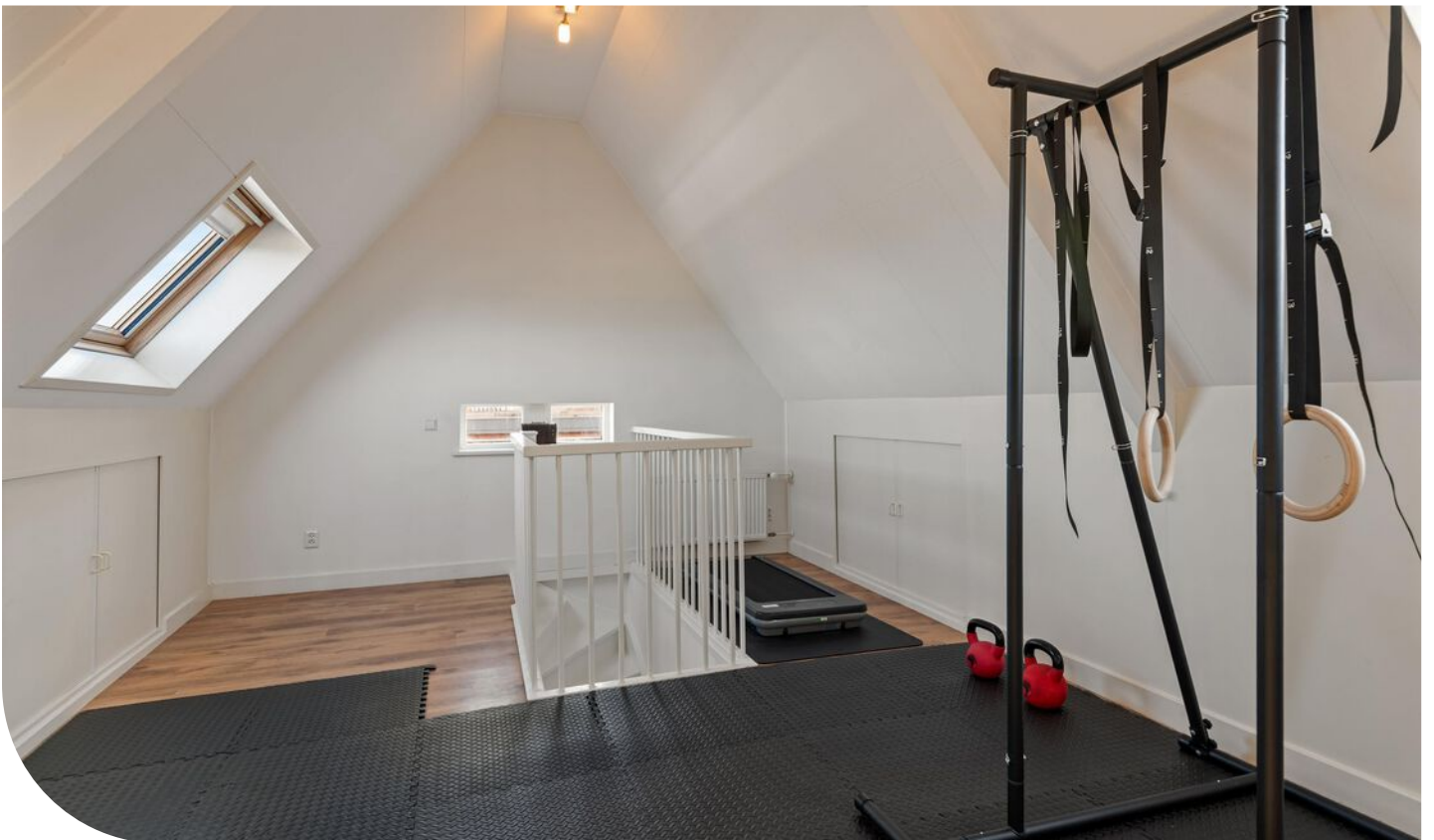










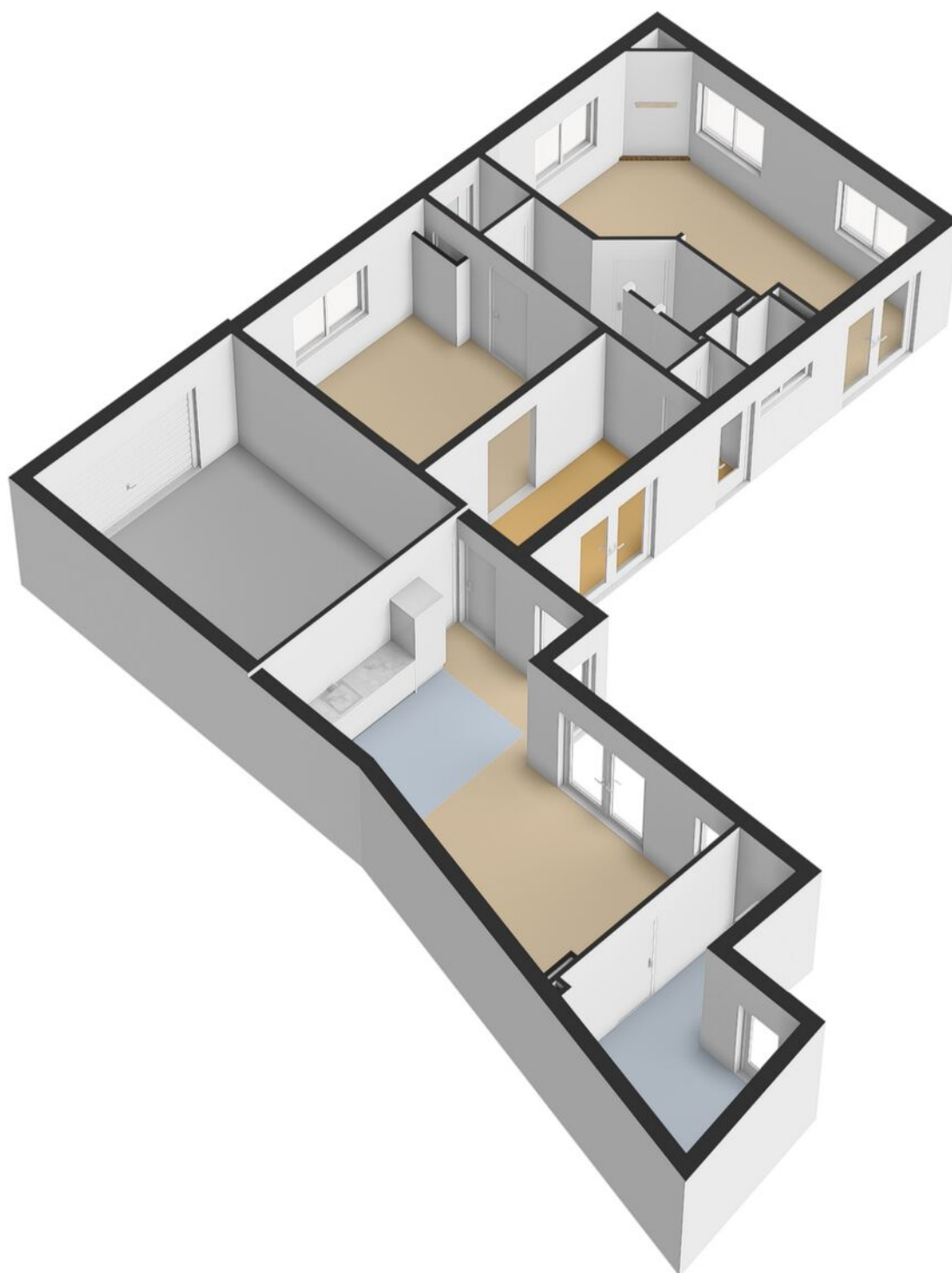


● Plattegrond



Begane grond
Van Speijkstraat 5
Noordwijk

● Plattegrond

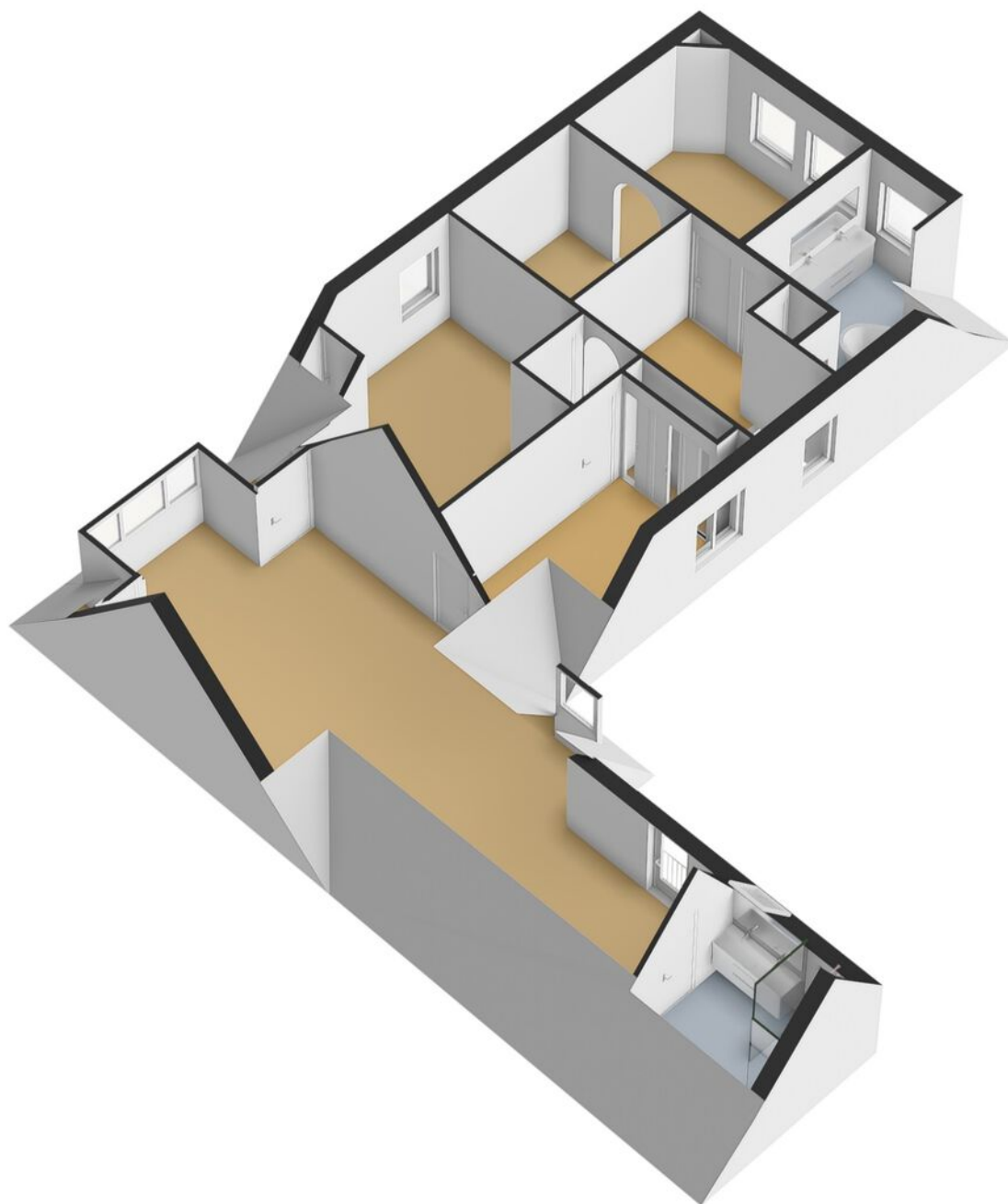


Plattegrond

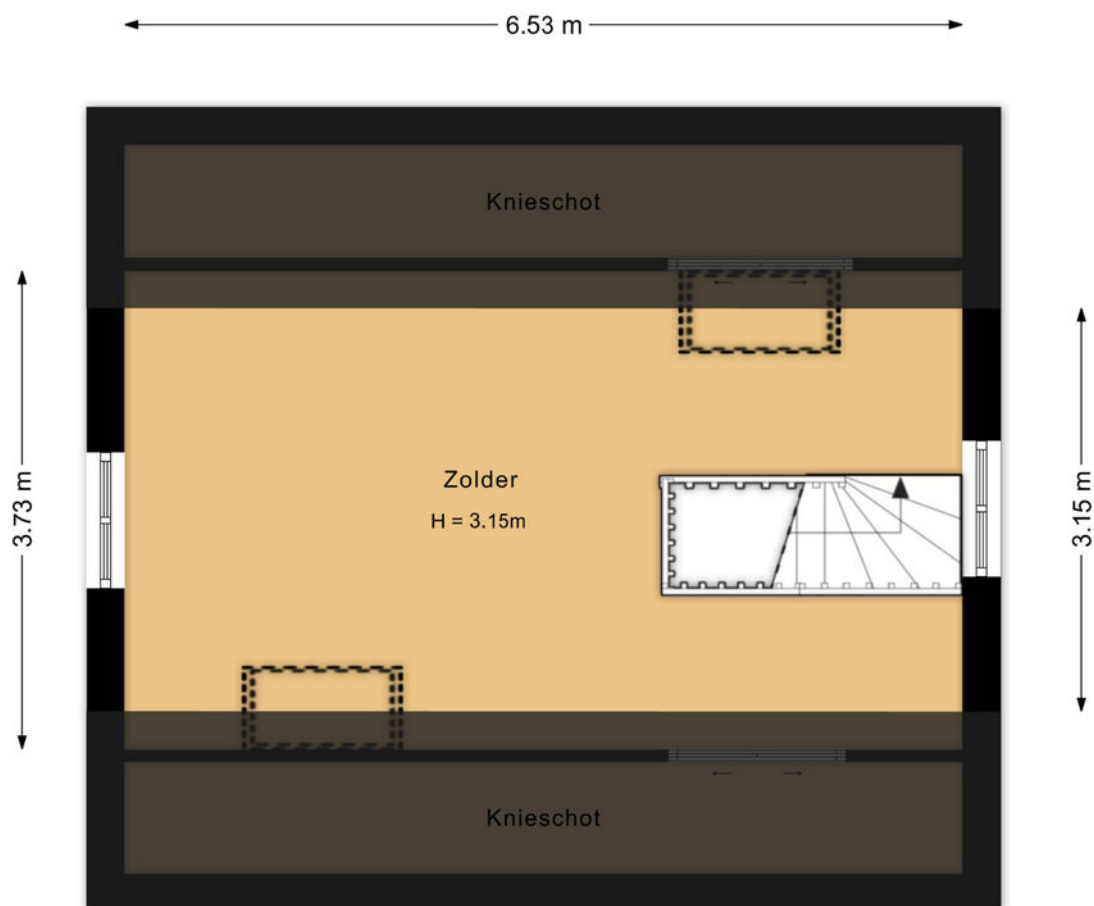


Eerste verdieping
Van Speijkstraat 5
Noordwijk

● Plattegrond

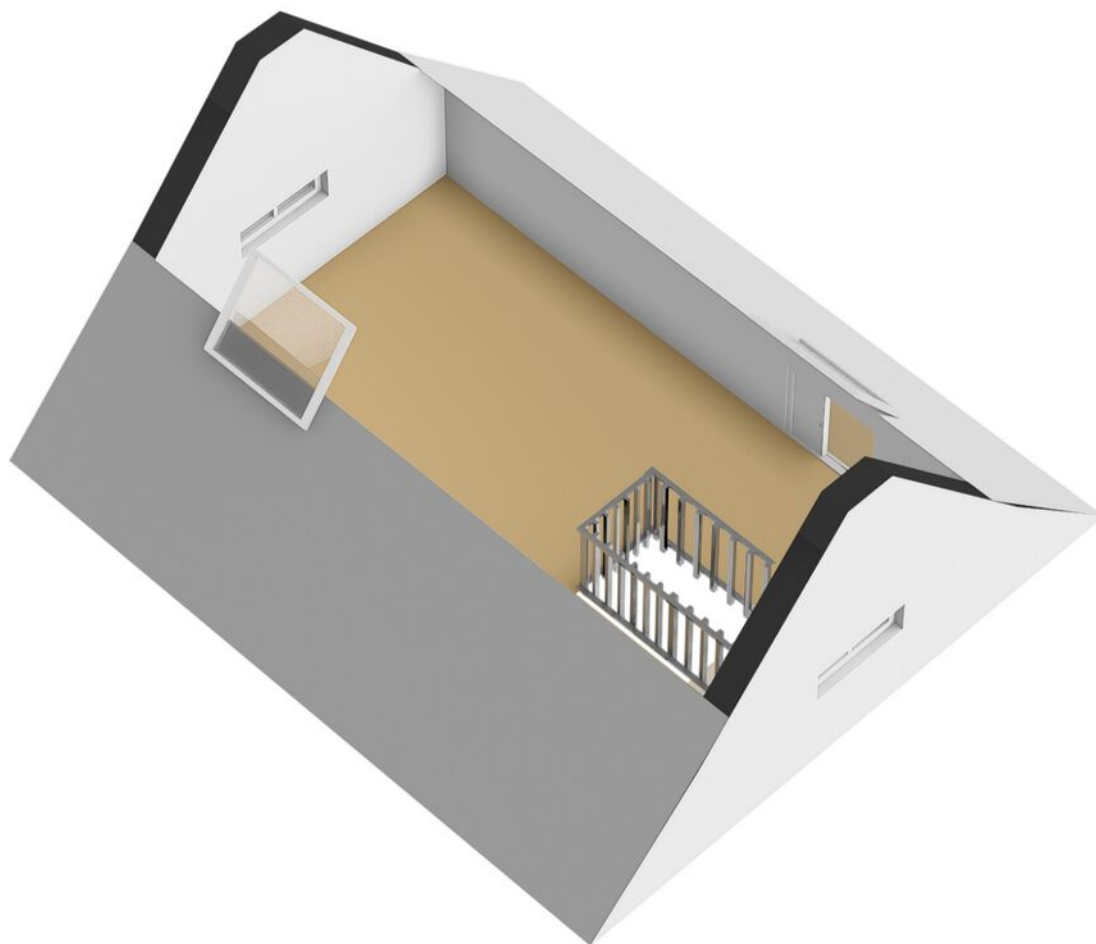


● Plattegrond



Tweede verdieping
Van Speijkstraat 5
Noordwijk

● Plattegrond

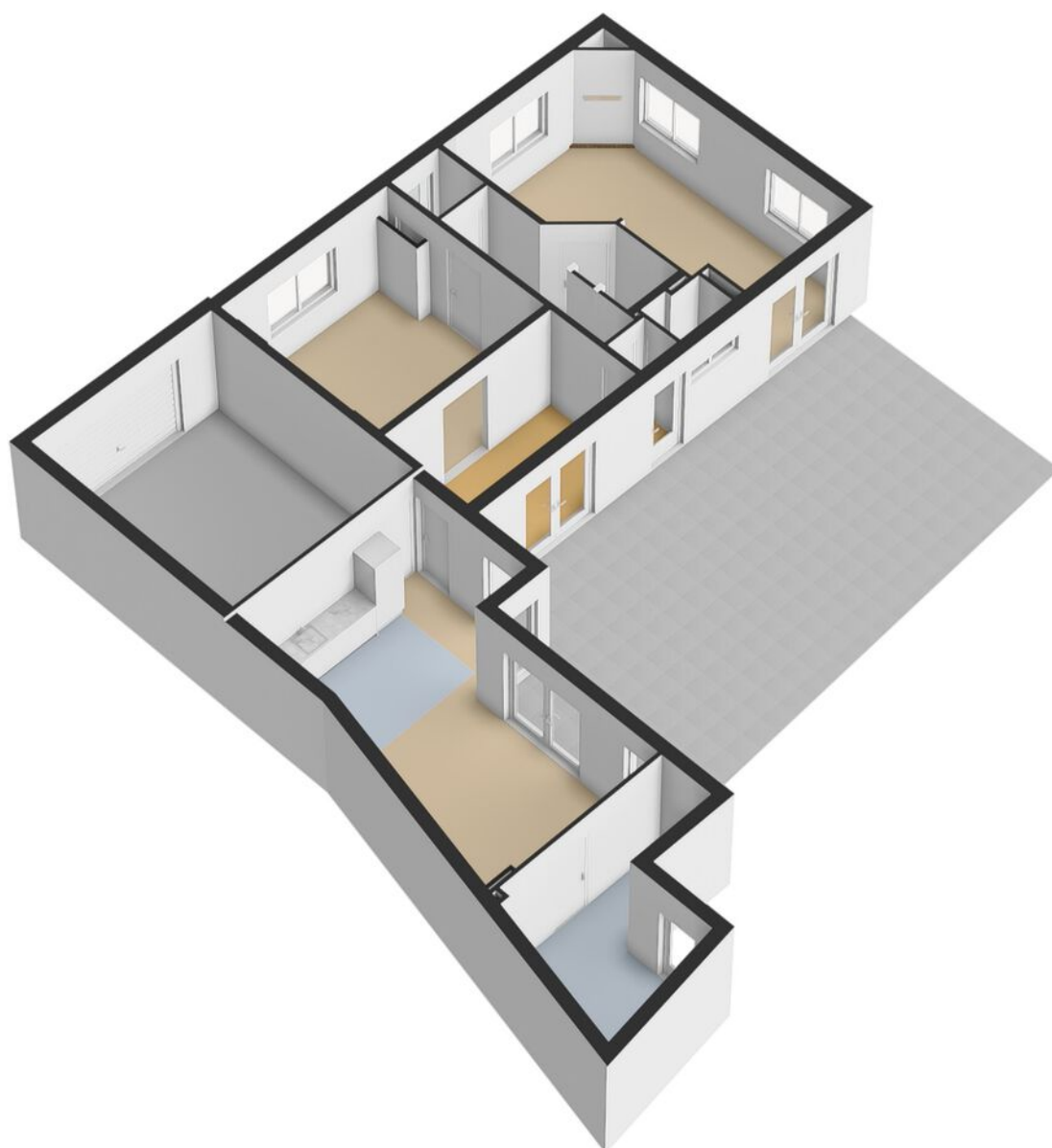


● Plattegrond

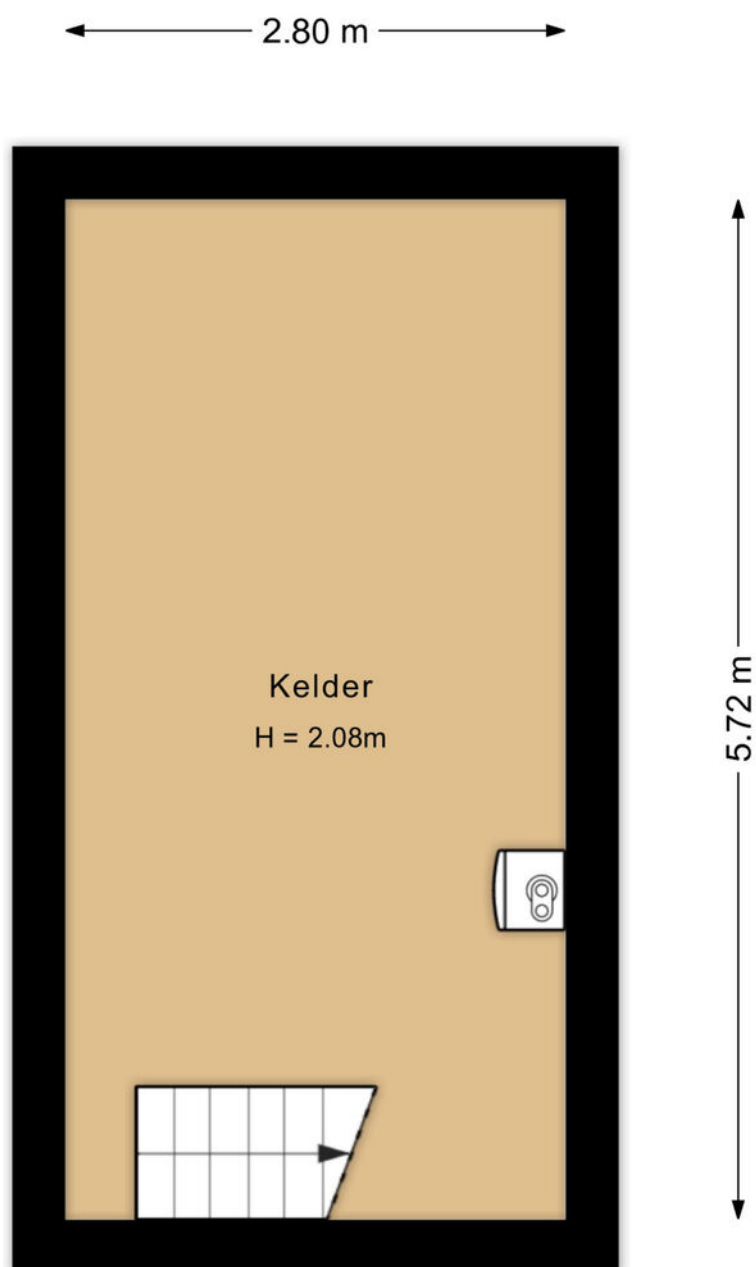


Situatie
Van Speijkstraat 5
Noordwijk

● Plattegrond

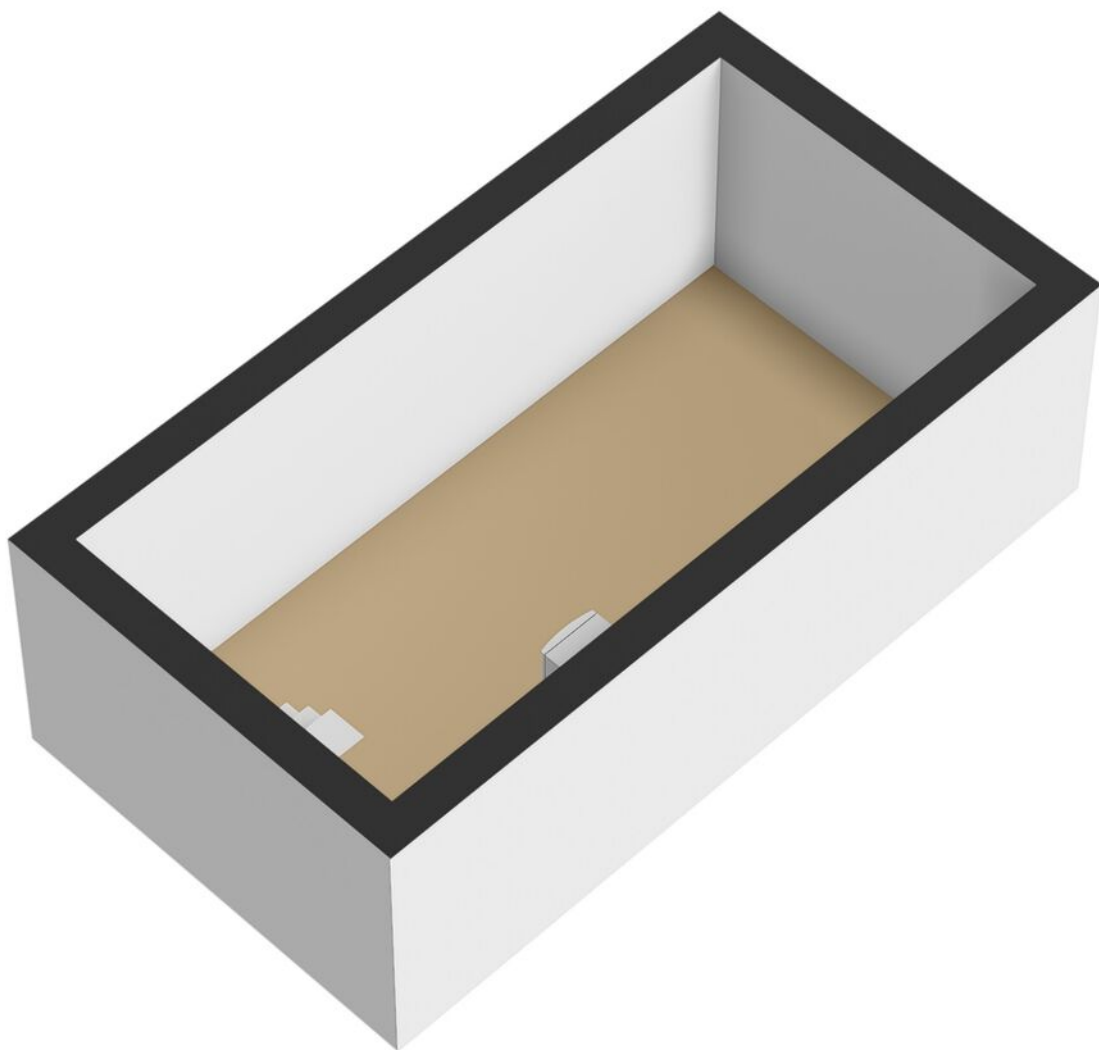


● Plattegrond



Kelder
Van Speijkstraat 5
Noordwijk

● Plattegrond





● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kattenhok			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

- Bekijk deze woning online!



*Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!*

