

# Duizendblad 44, NOORDWIJK

VRAAGPRIJS: € 569.500 K.K.



INFO@DAMENMAKELAARS.NL  
DAMENMAKELAARS.NL  
071 361 9343

## ● Kenmerken

|                    |                                               |
|--------------------|-----------------------------------------------|
| Woonoppervlakte    | <b>128 m<sup>2</sup></b>                      |
| Perceeloppervlakte | <b>169 m<sup>2</sup></b>                      |
| Inhoud             | <b>475 m<sup>3</sup></b>                      |
| Tuinoppervlakte    | <b>48 m<sup>2</sup></b>                       |
| Aantal kamers      | <b>6</b>                                      |
| Aantal slaapkamers | <b>4</b>                                      |
| Bouwjaar           | <b>1984</b>                                   |
| Isolatie           | <b>dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas</b> |



Vraagprijs € 569.500 k.k.



# ● Omschrijving

Op een aantrekkelijke locatie aan de buitenrand van de populaire woonwijk Het Middengebied ligt deze verrassend ruime eindwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 128 m<sup>2</sup>, een uitgebouwde woon-/eetkeuken, vier slaapkamers, een multifunctionele inbandige berging/werkruimte en een zonnige, besloten achtertuin.

De woning is gelegen op een perceel van 169 m<sup>2</sup> eigen grond en bevindt zich op korte afstand van het gezellige dorpscentrum van Noordwijk-Binnen, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Bovendien ligt direct achter de woning een groot openbaar parkeerterrein, waardoor er altijd voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving aanwezig is.

Deze woning profiteert van de voordelen van een eindwoning. Dankzij de tussenliggende berging is er slechts gedeeltelijk contact met de naastgelegen woning, wat zorgt voor extra privacy en een ruimtelijk gevoel. De begane grond beschikt over een royale leefruimte van circa 50 m<sup>2</sup>, bestaande uit een sfeervolle woonkamer van circa 30 m<sup>2</sup> en een uitgebouwde woon-/eetkeuken van circa 20 m<sup>2</sup>. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval gedurende de gehele dag. Vanuit de woonkamer kijkt u aan de voorzijde vrij uit over het groen en de brede laan.

De uitgebouwde woon-/eetkeuken vormt één van de absolute pluspunten van de woning. Dankzij de royale afmetingen en de grote glazen schuifpui naar de tuin is dit een heerlijke leefruimte waar koken, eten en samenzijn centraal staan. Er is volop ruimte voor een grote eettafel waar familie en vrienden graag aanschuiven. De huidige keuken is netjes onderhouden en functioneel ingericht, maar

biedt desgewenst uitstekende mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak. Denk hierbij aan een moderne leefkeuken met kookeiland of een luxe open keuken die volledig aansluit op de wensen van deze tijd.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Deze ruimte biedt plaats aan de wasmachine en droger en vormt een ideale aanvulling op de woonkeuken. Vanuit de bijkeuken bereikt u de multifunctionele inbandige berging/werkruimte van circa 12 m<sup>2</sup>. Deze ruimte is ideaal als kantoor aan huis, hobbyruimte, praktijkruimte of speelkamer. Ook behoort het realiseren van een slaap- en badkamerprogramma op de begane grond tot de mogelijkheden.

Vanuit de schuifpui loopt u direct de zonnige en besloten achtertuin in. De tuin is verzorgd aangelegd met kleurrijke borders, volwassen beplanting en meerdere terrassen. Door de groene erfafscheidingen geniet u hier van veel privacy. Een sfeervolle, met klimop begroeide pergola vormt een echte blikvanger en creëert een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging en dankzij de praktische achterom is de tuin uitstekend bereikbaar.

# ● Omschrijving

## Indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje en trapopgang naar de verdieping. Royale woonkamer (ca. 30 m<sup>2</sup>) met vrij uitzicht aan de voorzijde. Uitgebouwde woon-/eetkeuken (ca. 20 m<sup>2</sup>) met schuifpui naar de achtertuin. Praktische bijkeuken met opstelplaats voor wasapparatuur. Vanuit de bijkeuken toegang tot de multifunctionele inpandige berging/werkruimte.

## Eerste verdieping

Overloop, drie goed bemeten slaapkamers, waarvan de ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde is gelegen. Complete badkamer voorzien van ligbad, douche, tweede toilet en wastafel. De badkamer is functioneel uitgevoerd en biedt mogelijkheden voor modernisering.

## Tweede verdieping

Compacte overloop met bergruimte achter de knieschotten en opstelling van de cv-installatie. Royale vierde slaapkamer met een brede dakkapel aan de voorzijde, geplaatst circa vijf jaar geleden. Dankzij de dakkapel is hier een volwaardige en lichte extra woonlaag ontstaan.

## Bijzonderheden

- Eindwoning met tussenliggende berging naar de naastgelegen woning;
- Woonoppervlakte ca. 128 m<sup>2</sup>;
- Overige inpandige ruimte ca. 12 m<sup>2</sup>;
- Perceel 169 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Royale leefruimte van ca. 50 m<sup>2</sup>;
- Woonkamer ca. 30 m<sup>2</sup>;
- Uitgebouwde woon-/eetkeuken ca. 20 m<sup>2</sup>;
- Praktische bijkeuken;
- Multifunctionele inpandige berging/werkruimte;
- Vier slaapkamers;
- Dakkapel tweede verdieping (ca. 5 jaar oud);

- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Zonnige en besloten achtertuin met achterom;
- Vrijstaande stenen berging;
- Vrij uitzicht over groen aan de voorzijde;
- Groot openbaar parkeerterrein direct achter de woning;
- Gelegen nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en het dorpscentrum van Noordwijk-Binnen.

Een verrassend ruime gezinswoning op een centrale locatie, met volop mogelijkheden voor wonen, werken en leven onder één dak. Een woning die direct comfortabel te bewonen is, maar tevens alle ruimte biedt om deze geheel naar eigen smaak verder te moderniseren.









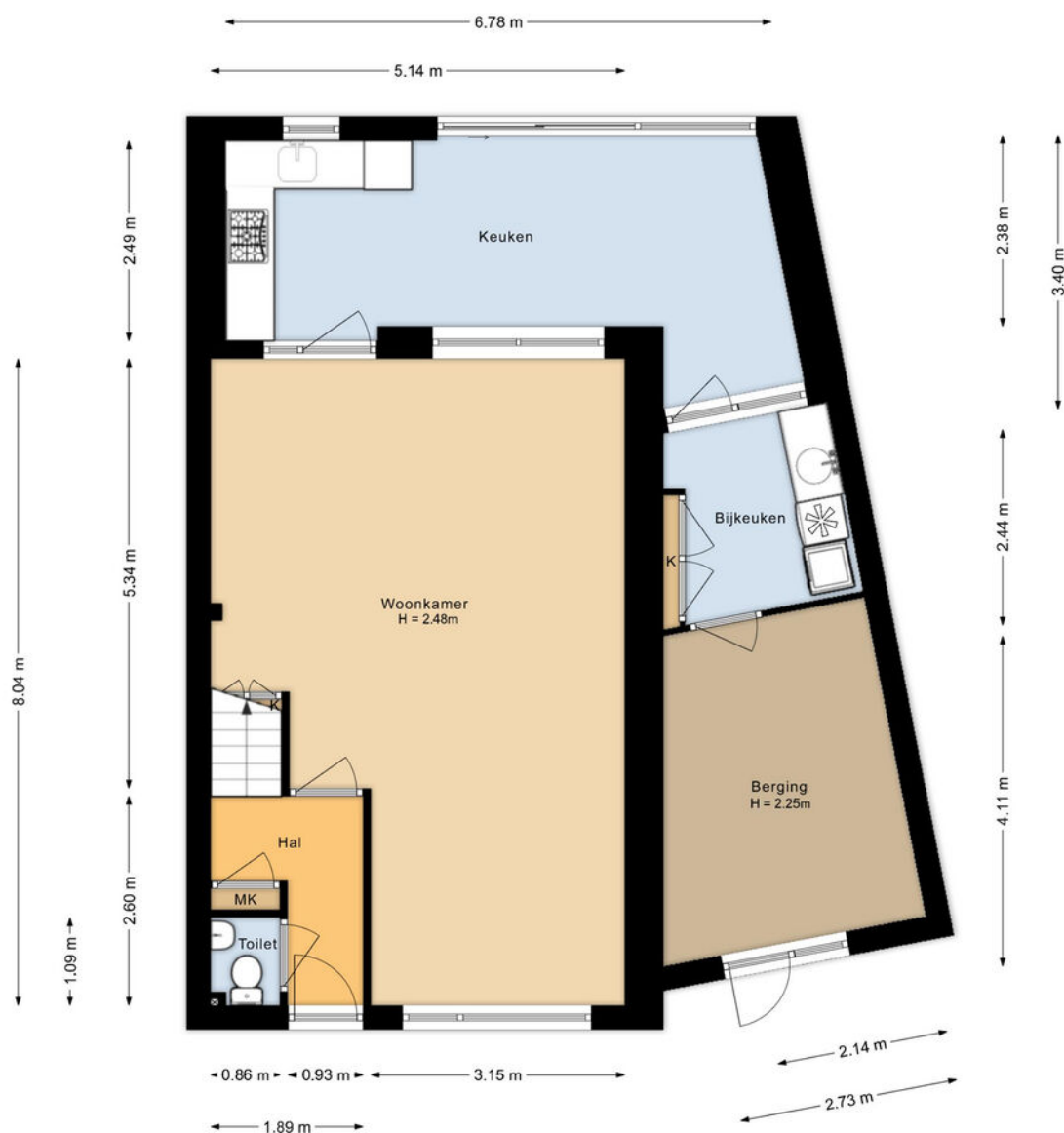






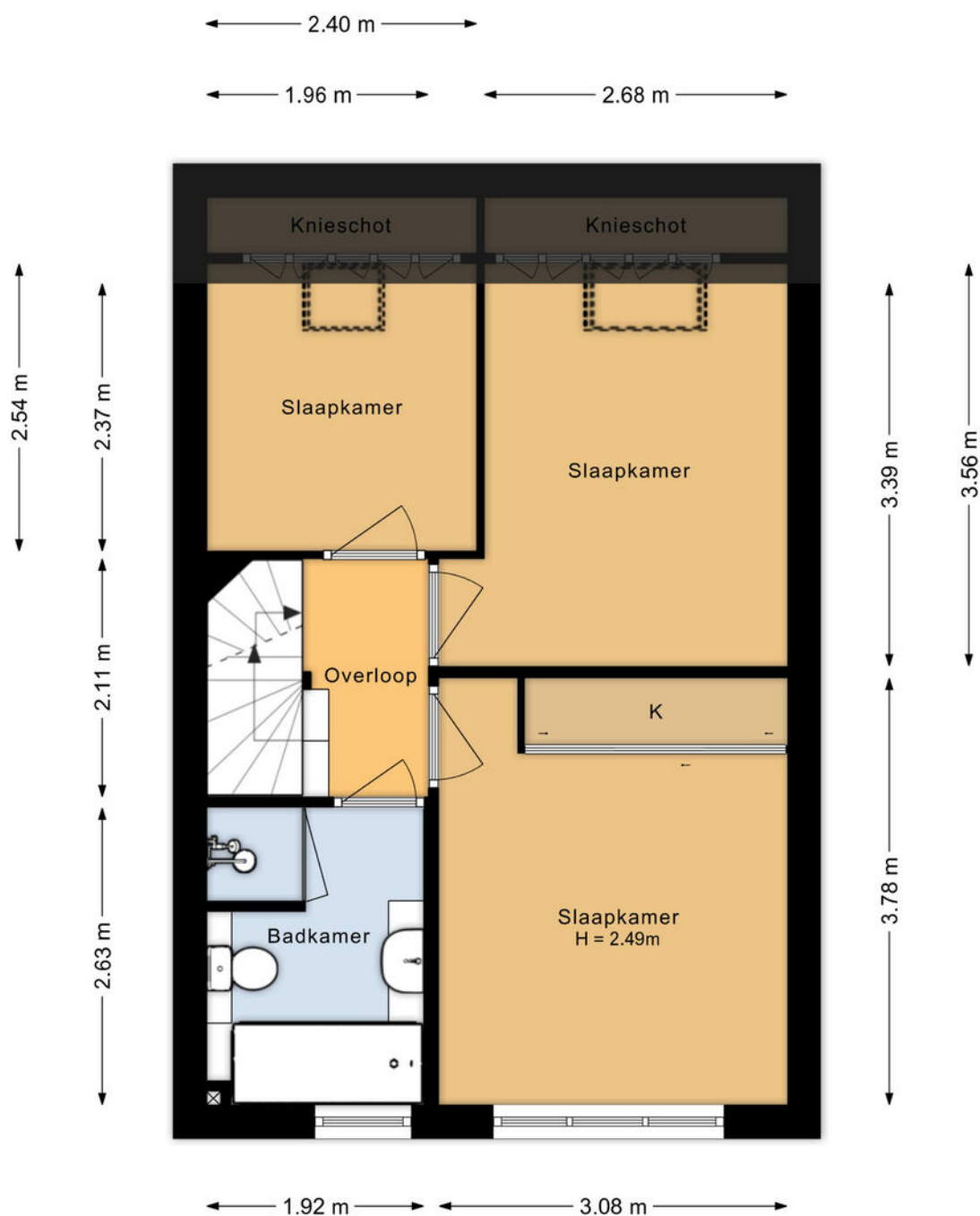


# ● Plattegrond



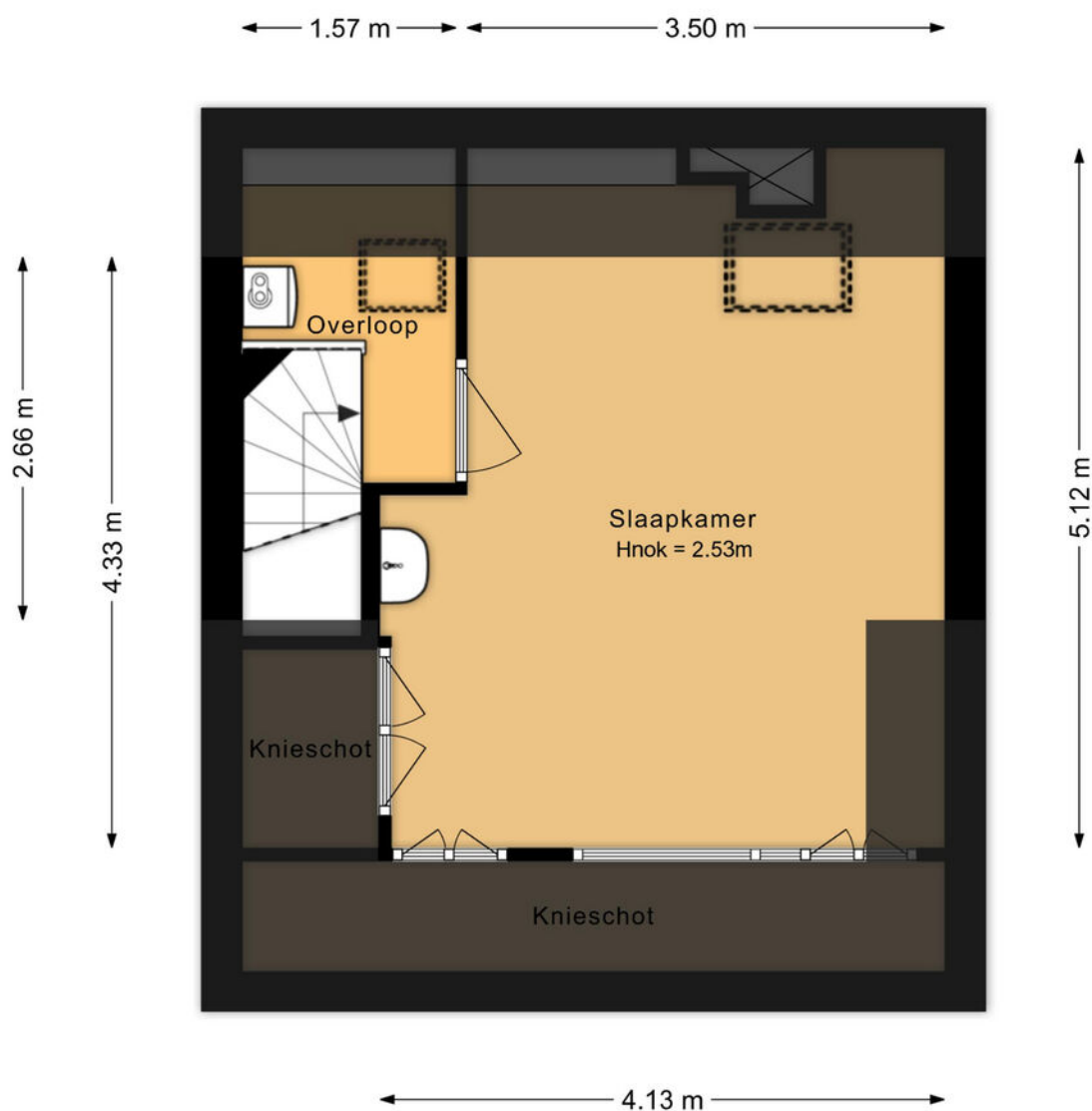
Begane grond  
Duizendblad 44  
Noordwijk

# ● Plattegrond



Eerste verdieping  
Duizendblad 44  
Noordwijk

## ● Plattegrond



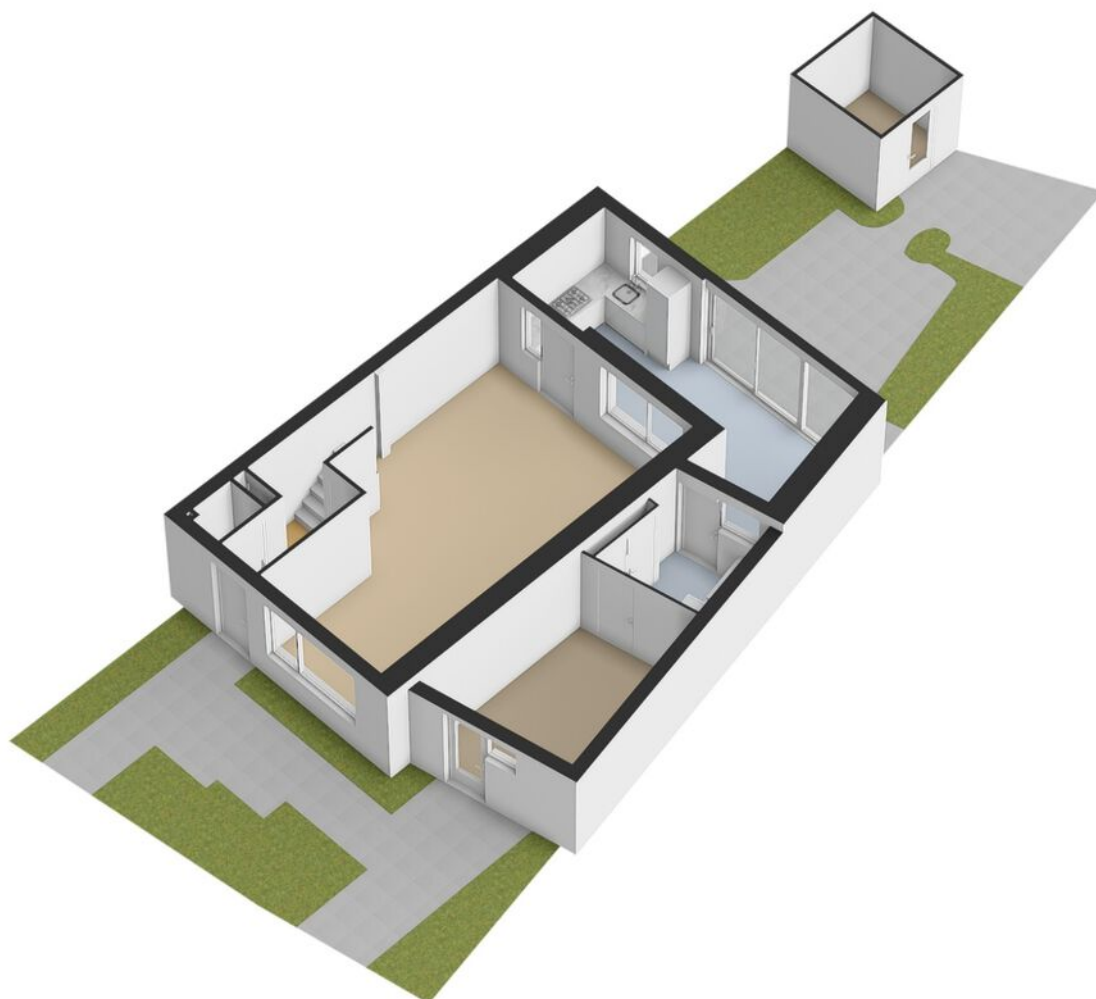
Tweede verdieping  
Duizendblad 44  
Noordwijk

# ● Plattegrond



Situatie  
Duizendblad 44  
Noordwijk

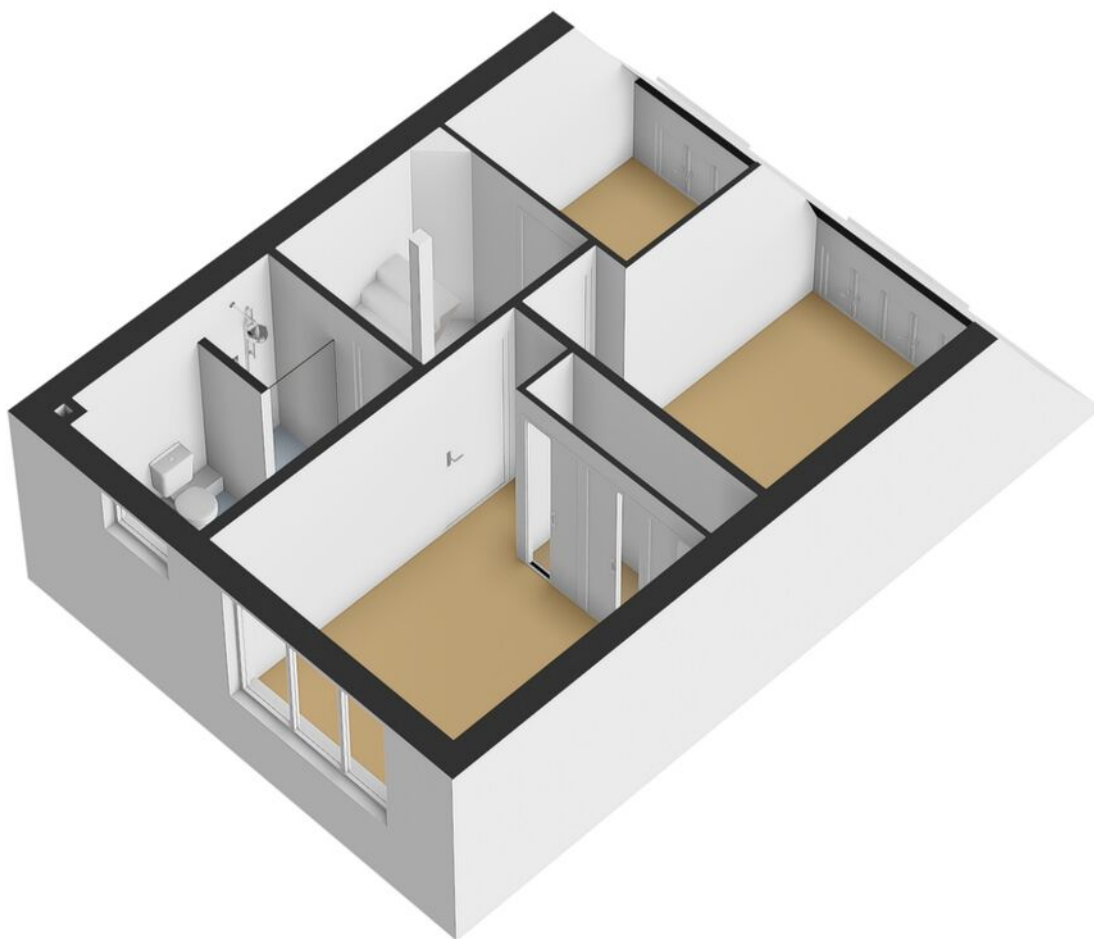
## ● Plattegrond



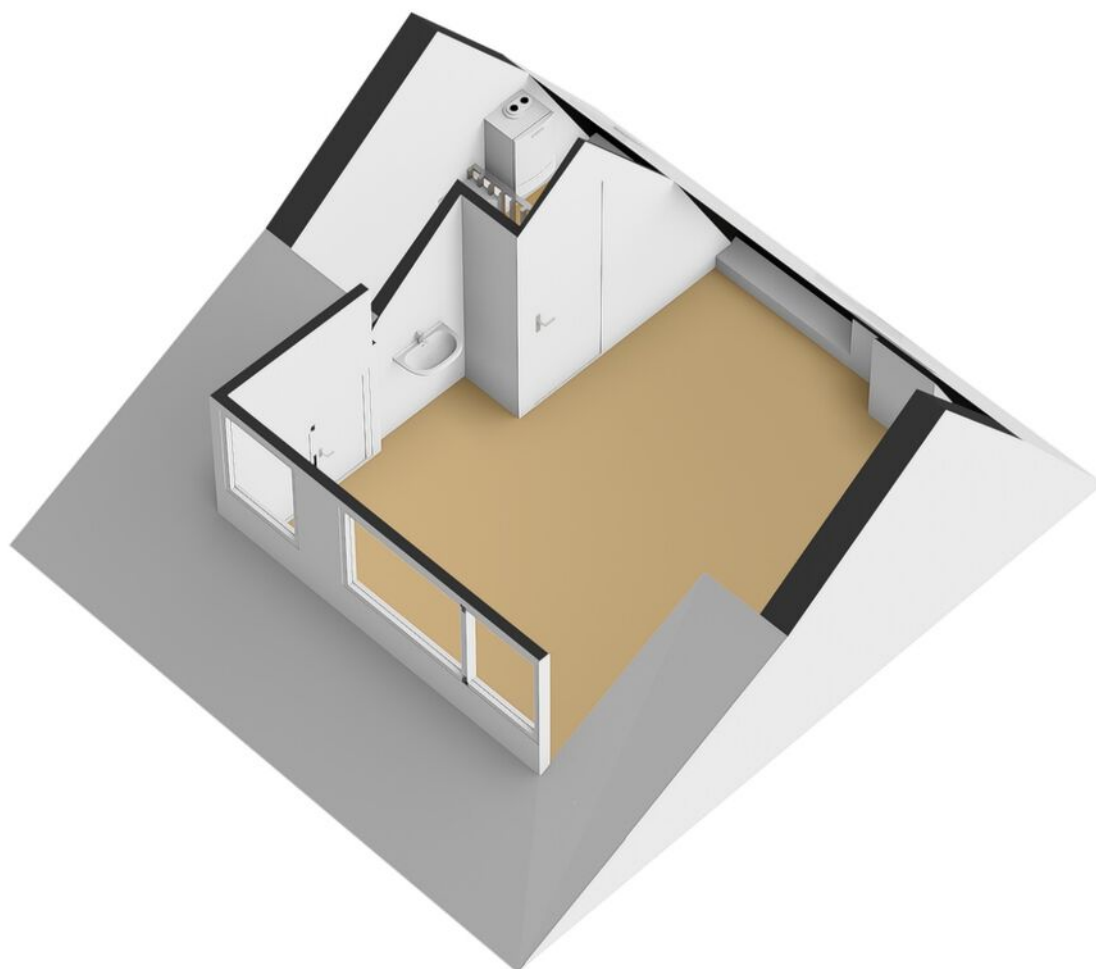
## ● Plattegrond



## ● Plattegrond

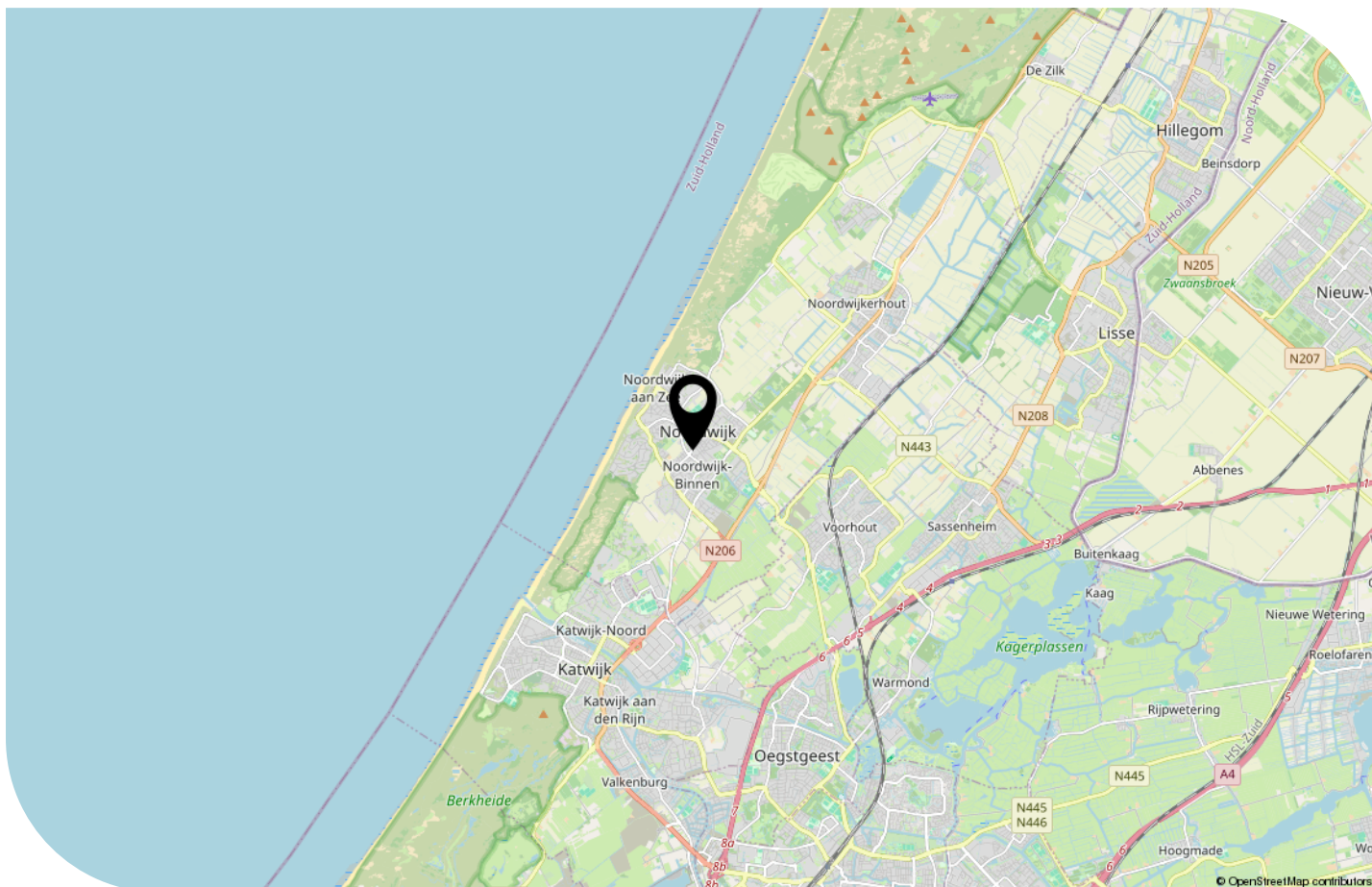
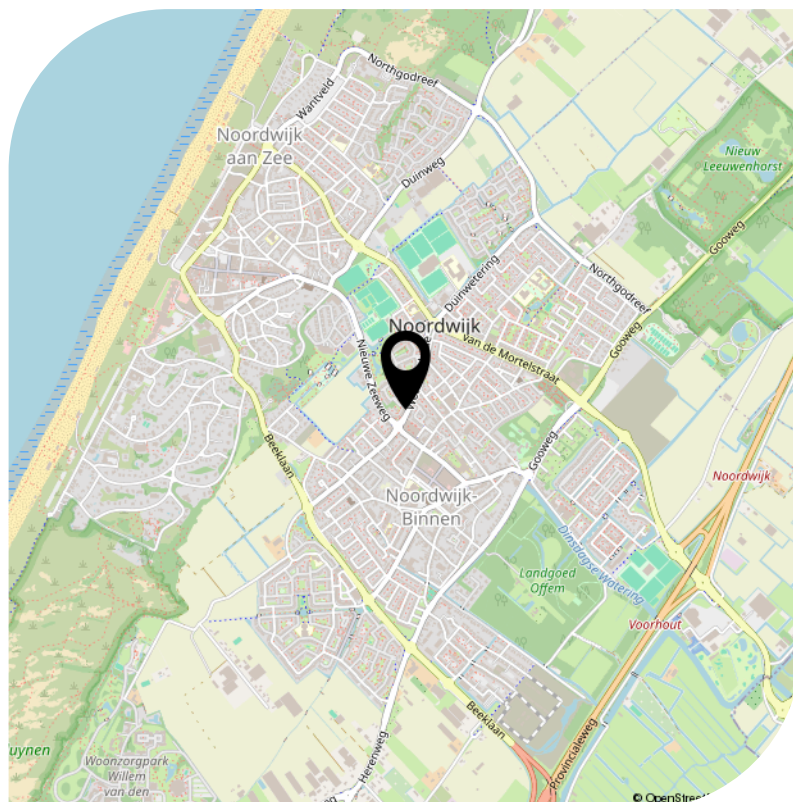
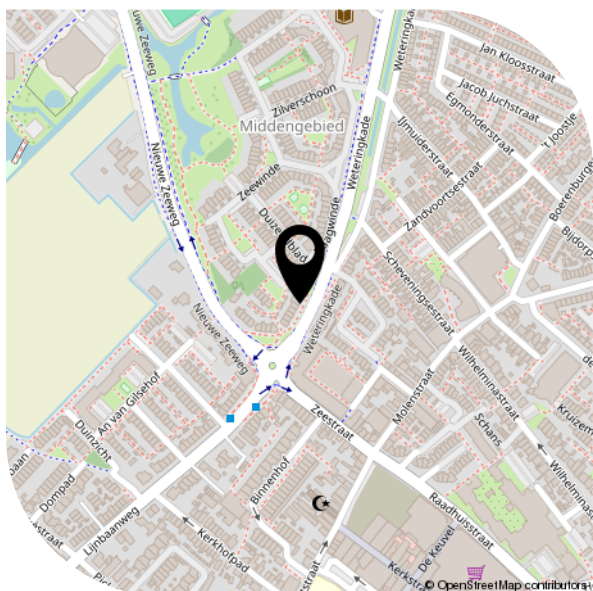


## ● Plattegrond

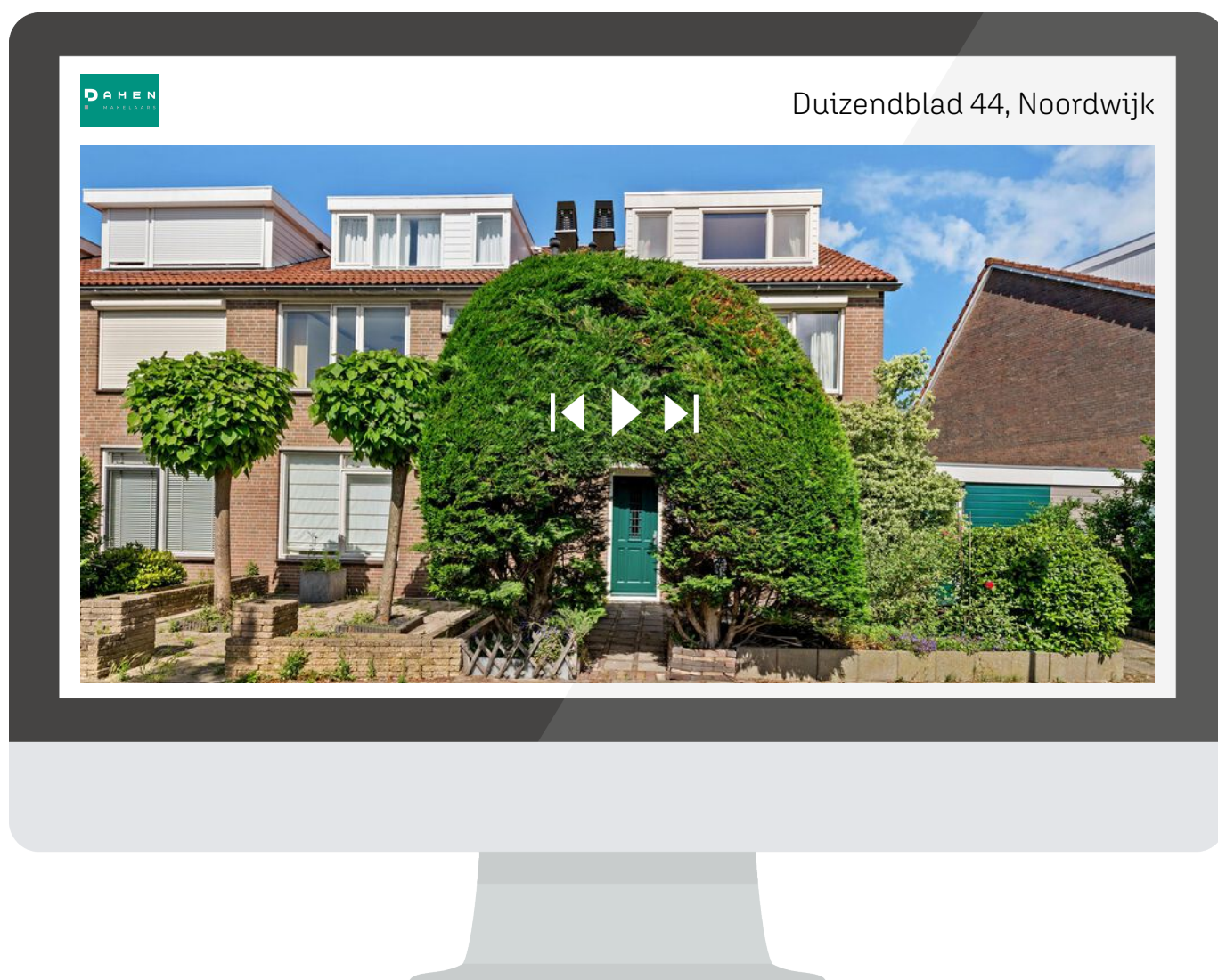




## ● Locatie op de kaart



- Bekijk deze woning online!



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

