



Tamarijnslaantje 57, 2201 XB Noordwijk

Vraagprijs € 685.000,00 kosten koper



Omschrijving

Tamarijnslaantje 57, 2201 XB Noordwijk

Op een van de fijnste plekken in de woonwijk Boechorst ligt deze lichte tussenwoning: aan het Tamarijnslaantje, een rustige en kindvriendelijke straat zonder doorgaand verkeer. De voortuin grenst aan een looppad langs water wat zorgt voor een open, groene en veilige woonomgeving. Met 130 m² woonoppervlakte, 4 ruime slaapkamers, een aparte waskamer en kantoorruimte biedt deze woning ontzettend veel woonmogelijkheden. Daarbij zorgen onder andere de volledige isolatie, het triple glas en de zonnepanelen voor extra wooncomfort (energielabel A+).

Verkopers vertellen over de woning: "Wat wij naast de zeer praktische ruimtes in het huis tevens heel fijn vonden en zeker gaan missen is de ruimtelijke, groene voorzijde aan de woning. Gelegen aan een looppad met groen en het water zorgde voor een rustig, mooi uitzicht. Ook ervaren wij dit op het dakterras."

De ligging van de woning is niet alleen bijzonder gunstig aan de voorzijde, de achtertuin op het zuidwesten vangt vanaf het vroege voorjaar al zon. Daarnaast biedt de woning op de bovenste etage een heuse verrassing: een dakterras met zicht op volwassen bomen waardoor dit een fijne, beschutte plek is voor ontspanning. Voor extra comfort is het mogelijk een knusse, schaduwrijke zithoek te creëren in de voortuin. Dit biedt een prettige afwisseling voor in de warmere maanden.

De woonwijk Boechorst is geliefd vanwege het groen en de speelmogelijkheden in de directe omgeving, met basisscholen, BSO en het centrum van Noordwijk-Binnen met de wekelijkse markt. En dit alles op loopafstand.

Indeling van de woning:

Begane grond.

We komen de woning binnen in een prettige, lichte hal met voldoende garderoberuimte. Hier treffen we het toilet (hangend en fonteintje) en de meterkast (moderne uitvoering). De woonkamer is uitgebouwd en hierdoor extra ruim. De ramen aan de achterzijde, tezamen met de 2 openslaande deuren, zorgen voor veel licht in de woonkamer en verbinding met de achtertuin. De trapkast in de woonkamer zorgt voor praktische bergruimte.

De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en als je hier staat te koken of bakken, heb je echt fantastisch vrij uitzicht.

De keuken is modern uitgevoerd met een keramisch aanrechtblad en inbouwapparatuur: een combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en afzuigkap. Met als eye-catcher het gasfornuis met oven.

De begane grond is afgewerkt met keramisch parket (stenen vloer met houtmotief) en vloerverwarming.

1e Verdieping.

Op deze etage bevinden zich twee ruime slaapkamers, één aan de voor- en aan de achterzijde. De kamers zijn praktisch qua formaat en hierdoor goed in te delen.

De badkamer is volledig uitgerust met een ligbad, een aparte douche, een toilet en een wastafel. De verrassing van deze verdieping is de aparte waskamer. Het is hier mogelijk om wasmachine en droger naast elkaar op te stellen onder het praktische werkblad. Naast de vaste kasten op maat is er voldoende ruimte om de was op te hangen. Daarnaast is er een spoelbak met warm water (via close-in-boiler). De eerste verdieping is eveneens voorzien van vloerverwarming.

2e Verdieping.

De tweede verdieping biedt vanwege de rechte gevels een volledige verdieping met 2 ruime slaapkamers en een ideale kantoorruimte. De overloop is daarbij ruim en boven de trap is extra bergruimte gecreëerd. Prettig is hier het raam boven het trappenhuis wat zorgt voor extra licht. In de vaste kast treffen we de opstelling van de verwarmingsinstallatie (hybride systeem) en ventilatie-systeem.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft middels dubbele deuren toegang tot het dakterras. Hier word je omringd door groen wat zorgt voor privacy en rust. Het vrije uitzicht zal je doen verrassen.

Buiten.

De voortuin is een fijne plek welke grenst aan looppad en mogelijkheden biedt voor het creëren van een schaduwrijke zithoek. De achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt hierdoor de gehele dag zon. Hier hebben we de beschikking over een ruime schuur met 'vliering'. De achtertuin is via een achterom bereikbaar.

Het dakterras op de 2e etage aan de voorzijde van de woning is een rustige plek met uitzicht op groen en vogels.

Bijzonderheden.

- Energielabel A+, volledig geïsoleerd
- 10 zonnepanelen
- Triple glas (HR+++)
- Zonnescherm begane grond achterzijde en 2x rolluiken op verdiepingen achterzijde (allen elektrisch)
- Alle te open ramen zijn voorzien van horren (m.u.v. badkamer en waskamer)
- 3 buitenruimtes: voortuin, achtertuin en dakterras
- Eigen parkeerplaats (VvE-bijdrage €150,- per jaar)
- Praktische waskamer
- 4 ruime slaapkamers
- apart kantoor

- Moderne keuken met prachtig vrij uitzicht op groen en water
- Complete badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel
- Veilige en rustige woonomgeving
- Nabij speeltuinen, basisscholen, bso en op loopafstand van centrum Noordwijk-Binnen

Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

Vraagprijs € 685.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2014

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	456 m ³
Perceel oppervlakte	116 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	130 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, open ligging
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren, Prive dakterras
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas, HR-glas, HR+++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom, warmtepomp lucht

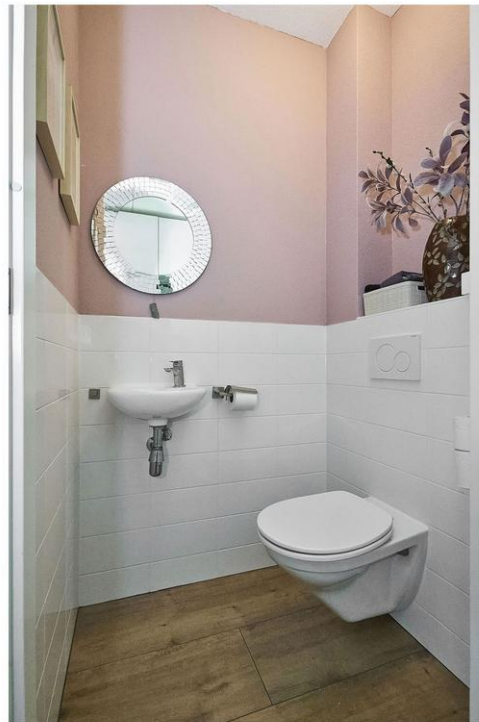
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	590
Tuin breedte (cm)	535
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal





















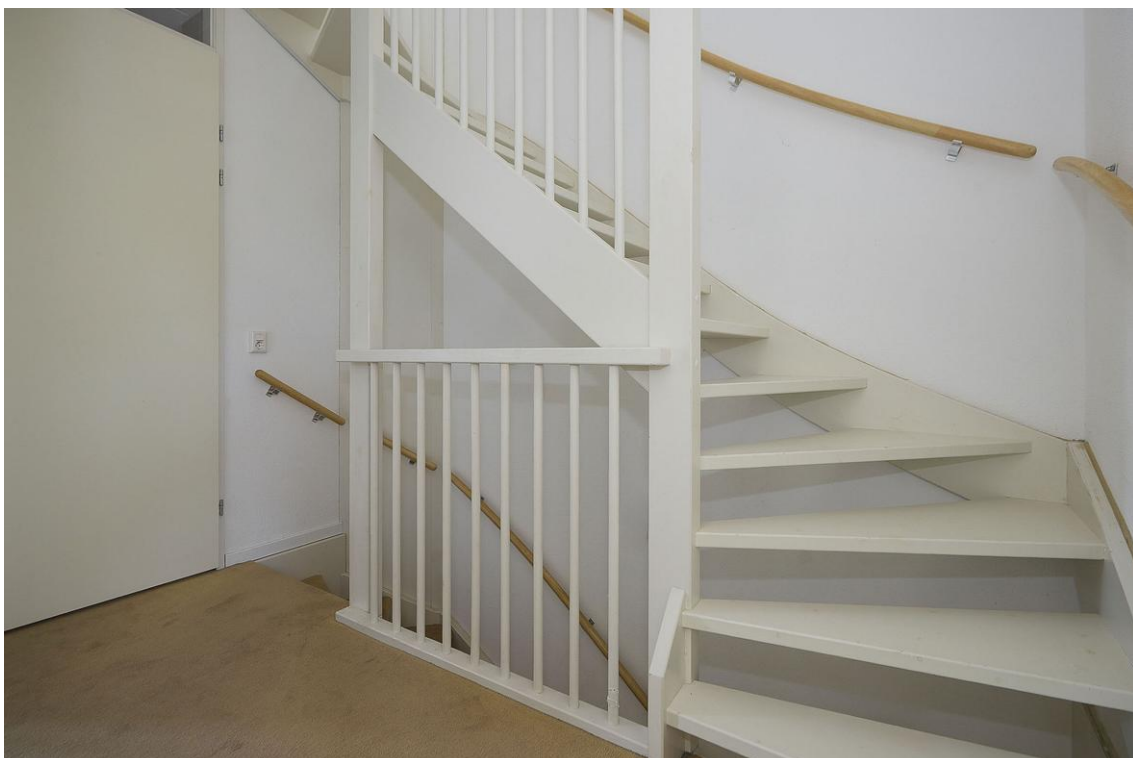












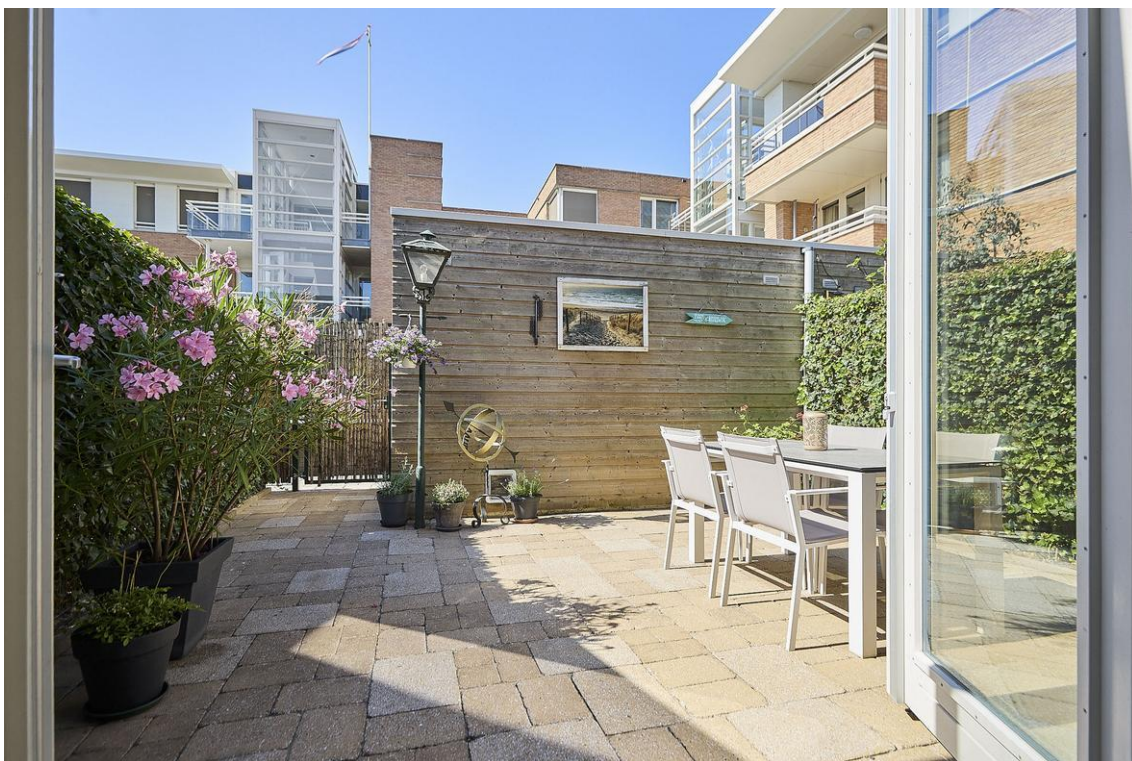














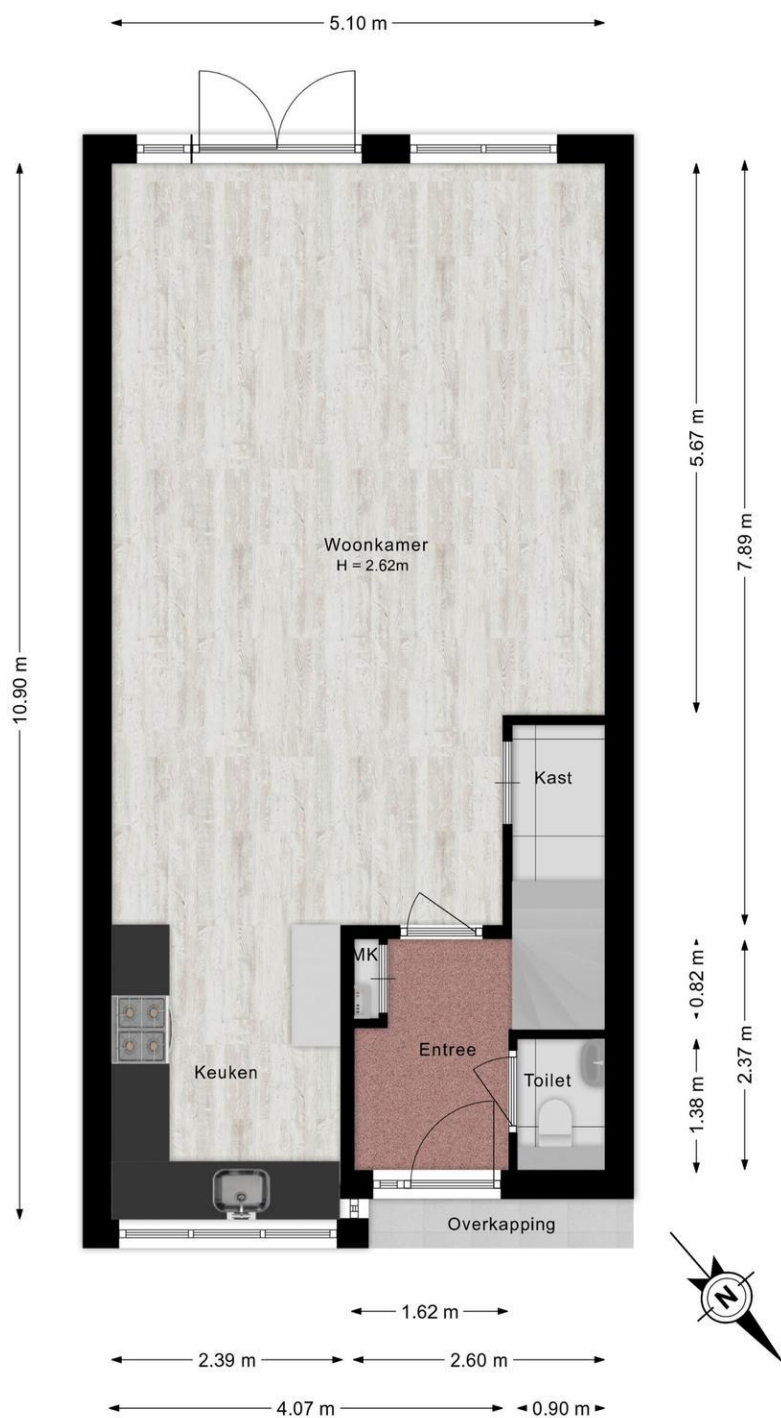




Plattegrond



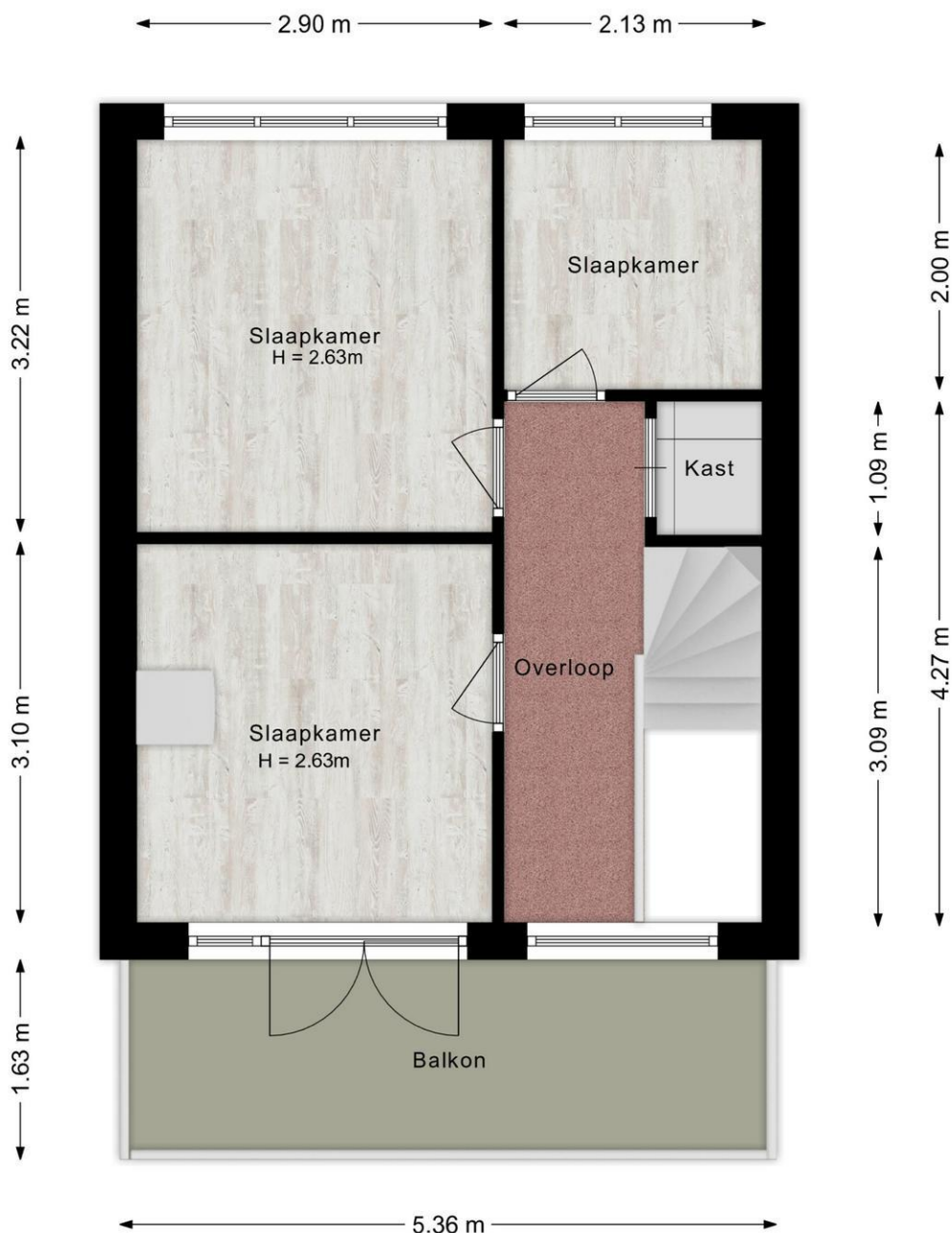
Plattegrond



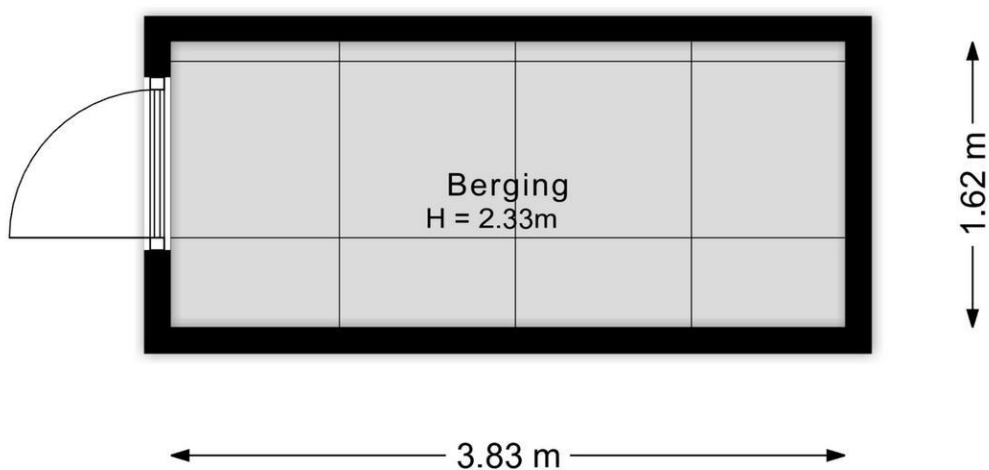
Plattegrond



Plattegrond

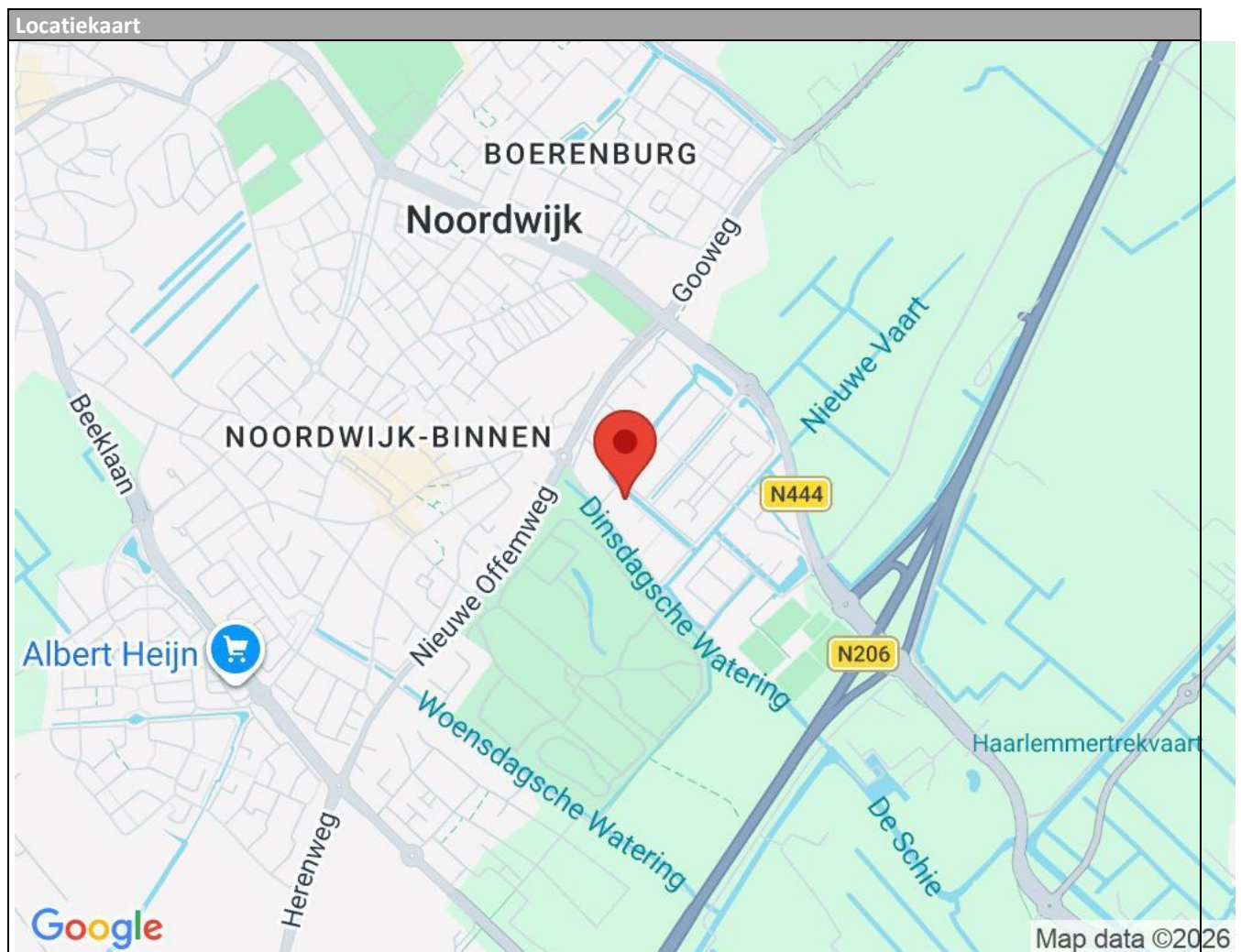


Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Tamarijnslaantje 57
Postcode / plaats	2201 XB Noordwijk
Provincie	Zuid-Holland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Alle ventilator lampen gaan mee	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Planken en ophangstelsel kamerkast	☐	☒	☐	☐
- Kasten computerkamer zolder	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Plissé	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- boiler washok	☒	☐	☐	☐
- boiler keuken	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

-	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

thuis bij Elsalien makelaardij
 Ambachtsgeest 2
 2201 JW, NOORDWIJK
 Tel: 071 2203010
 E-mail: welkom@thuisbijelsalien.nl
www.thuisbijelsalien.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Extra informatie bij koop.

Meetinstructie:

De woning is gemeten volgens de meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bij woningen ouder dan 20 jaar wordt de volgende clausule opgenomen in de koopovereenkomst:

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Bij woningen gebouwd voor 1994 wordt de volgende clausule opgenomen in de koopovereenkomst:

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

thuis bij
Elsalien.
makelaardij

thuis bij Elsalien makelaardij
Ambachtsgeest 2
2201 JW, NOORDWIJK
Tel: 071 2203010

E-mail: welkom@thuisbijelsalien.nl