

Hendrik Vinkhof 37 NOORDWIJK

VRAAGPRIJS: € 649.500 K.K.



INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL
071 361 9343

● Kenmerken

Woonoppervlakte **133 m²**

Perceeloppervlakte **217 m²**

Inhoud **454 m³**

Tuinoppervlakte **75 m²**

Aantal kamers **6**

Aantal slaapkamers **5**

Bouwjaar **1974**

Energie label **C**



Vraagprijs € 649.500 k.k.



● Omschrijving

Ruim wonen op een rustige en groene locatie, op loopafstand van strand en duinen

Deze royale eengezins-hoekwoning met eigen parkeerplaats ligt op een bijzonder aantrekkelijke en beschutte locatie, met aan de achterzijde directe ligging aan de zogeheten "Groene Long van Noordwijk aan Zee" en aan de voorzijde aan een rustig woonerf in een groene woonwijk. De Groene Long is een langgerekte groene parkstrook die door de wijk loopt en overgaat in de Noordduinen. Een heerlijke plek om te wandelen, waar kinderen volop kunnen spelen en waar het buitenleven letterlijk voor de deur begint.

Ook het strand, de boulevard en de duinen bevinden zich op slechts circa 10 minuten lopen. Hierdoor combineert deze woning rust, ruimte en natuur met de levendigheid en voorzieningen van Noordwijk aan Zee. De woning ligt in het Duinpark, een geliefde woonwijk die bekendstaat om zijn groene karakter, ruime opzet en rustige, veelal doodlopende straten zonder doorgaand verkeer. Dit maakt het tot een prettige en veilige woonomgeving. In de directe omgeving bevinden zich diverse speelplaatsen, sportvoorzieningen en meerdere basisscholen. Ook winkels, supermarkten en horeca zijn op korte afstand gelegen.

Met een woonoppervlakte van circa 133 m², maar liefst vijf slaapkamers, een perceel van 217 m² eigen grond, een extra ruime berging van circa 14 m² en interessante mogelijkheden om de woning verder te vergroten, is dit een huis dat veel ruimte biedt én kan meegroeien met toekomstige woonwensen. De woning wordt aangeboden inclusief de berging van circa 14 m². De separaat aangeboden garage maakt geen onderdeel uit van de vraagprijs van de woning.

Indeling

Begane grond

Entree aan de voorzijde van de woning in de ruime hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en praktische trapkast.

Vanuit de hal is de keuken bereikbaar. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een eigen toegangsdeur naar buiten. Vanuit de keuken is er een doorgang naar de woonkamer.

De royale woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en uitgevoerd als een echte tuinkamer over de volledige breedte van de woning. Dankzij de hoekligging en de meerdere raampartijen beschikt de woonkamer over een prettige hoeveelheid daglicht. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot maar liefst vier slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is centraal op deze verdieping gelegen en voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Dankzij de vier afzonderlijke slaapkamers biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor een groter gezin, maar uiteraard ook voor het creëren van bijvoorbeeld een thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte. Via de vaste trap op de overloop is de tweede verdieping bereikbaar.

● Omschrijving

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Vanaf de trap komt u op een ruime overloop met onder meer een wastafel en praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken.

Aansluitend bevindt zich de vijfde slaapkamer. Deze kamer beschikt eveneens over een wastafel en een dakkapel, waardoor hier een volwaardige en goed bruikbare kamer is ontstaan.

Aan de voorzijde bestaat bovendien de mogelijkheid om een tweede dakkapel te plaatsen. Hierdoor kan deze verdieping verder worden vergroot en bestaat de mogelijkheid om hier desgewenst een zesde slaapkamer te realiseren. Een interessante optie voor bijvoorbeeld een groter gezin, een royale thuiswerkplek of een extra gastenverblijf. Boven deze verdieping bevindt zich bovendien nog een zolderverdieping/vliering, die aanvullende bergruimte biedt.

Tuin, berging en uitbreidingsmogelijkheden

De woning beschikt over een groene achtertuin met veel privacy. Juist de ligging als hoekwoning is hierbij een belangrijk pluspunt: naast de voor- en achtertuin beschikt de woning over een zijtuin en een praktische achterom. De tuin biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken en sluit uitstekend aan bij het groene karakter van de directe omgeving.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich bovendien een extra ruime berging van circa 14 m², voorzien van een kap. Deze royale berging biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap, tuin- en hobbyspullen en overige opslag. Door de afmetingen is de ruimte tevens geschikt voor bijvoorbeeld het stallen van een motor of scooter.

De hoekligging en het perceel van 217 m² bieden bovendien interessante mogelijkheden om de woning in de toekomst verder te vergroten. Aan de zij- en/of achterzijde zijn er mogelijkheden om de bestaande woning uit te breiden, waarbij een uitbreiding binnen de daarvoor geldende wettelijke voorwaarden mogelijk vergunningsvrij kan worden gerealiseerd. Hierdoor kan het toch al royale woonoppervlak verder worden aangepast aan de persoonlijke woonwensen. Aan de voorzijde beschikt de woning over parkeergelegenheid op eigen terrein.

Garage separaat te koop

Op korte afstand van de woning wordt tevens een afzonderlijke garage te koop aangeboden. Deze garage maakt geen onderdeel uit van de vraagprijs van de woning en wordt separaat aangeboden voor een vraagprijs van € 49.500,- k.k.

De garage biedt een mooie mogelijkheid voor het stallen van een auto, fietsen of motor, maar kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als extra opslagruimte. Voor een koper die woning en garage wil combineren, vormt dit een waardevolle aanvulling op het geheel.

● Omschrijving

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 133 m²;
- Perceel 217 m² eigen grond;
- Royale eengezins-hoekwoning;
- Maar liefst 5 slaapkamers;
- Mogelijkheid tot realisatie van een 6e slaapkamer door plaatsing van een extra dakkapel;
- Extra zolderverdieping/vliering aanwezig;
- Extra ruime berging van circa 14 m² met kap, behorend bij de woning;
- Veel praktische opslagruimte en mogelijkheid voor het stallen van bijvoorbeeld een motor of scooter;
- Badkamer met douche, wastafel en toilet;
- Interessante uitbreidingsmogelijkheden aan de zij- en/of achterzijde;
- Voor-, zij- en achtertuin
- Achterom aanwezig
- Parkeren op eigen terrein
- Gelegen direct aan "de Groene Long" van Noordwijk aan Zee
- Rustige, doodlopende straat zonder doorgaand verkeer;
- Op loopafstand van strand, duinen en boulevard;
- Scholen, winkels, sportvoorzieningen en horeca op korte afstand;
- Separate garage te koop voor € 49.500,- k.k.;

Een royaal en veelzijdig gezinshuis op een bijzonder groene en rustige plek in Noordwijk aan Zee. Met vijf slaapkamers, mogelijkheden voor een zesde slaapkamer, een forse berging, verdere uitbreidingsmogelijkheden en het strand en de duinen op loopafstand is dit een woning die niet alleen nu veel ruimte biedt, maar ook volop mogelijkheden heeft voor de toekomst.

"Enkele afbeeldingen betreffen artist impressions. Deze renders zijn uitsluitend bedoeld ter illustratie van mogelijke indelings-, inrichtings- en afwerkingsmogelijkheden. Aan deze impressies kunnen geen rechten worden ontleend."

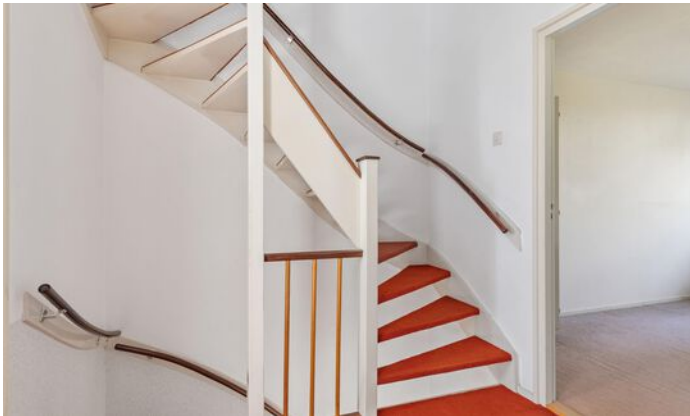










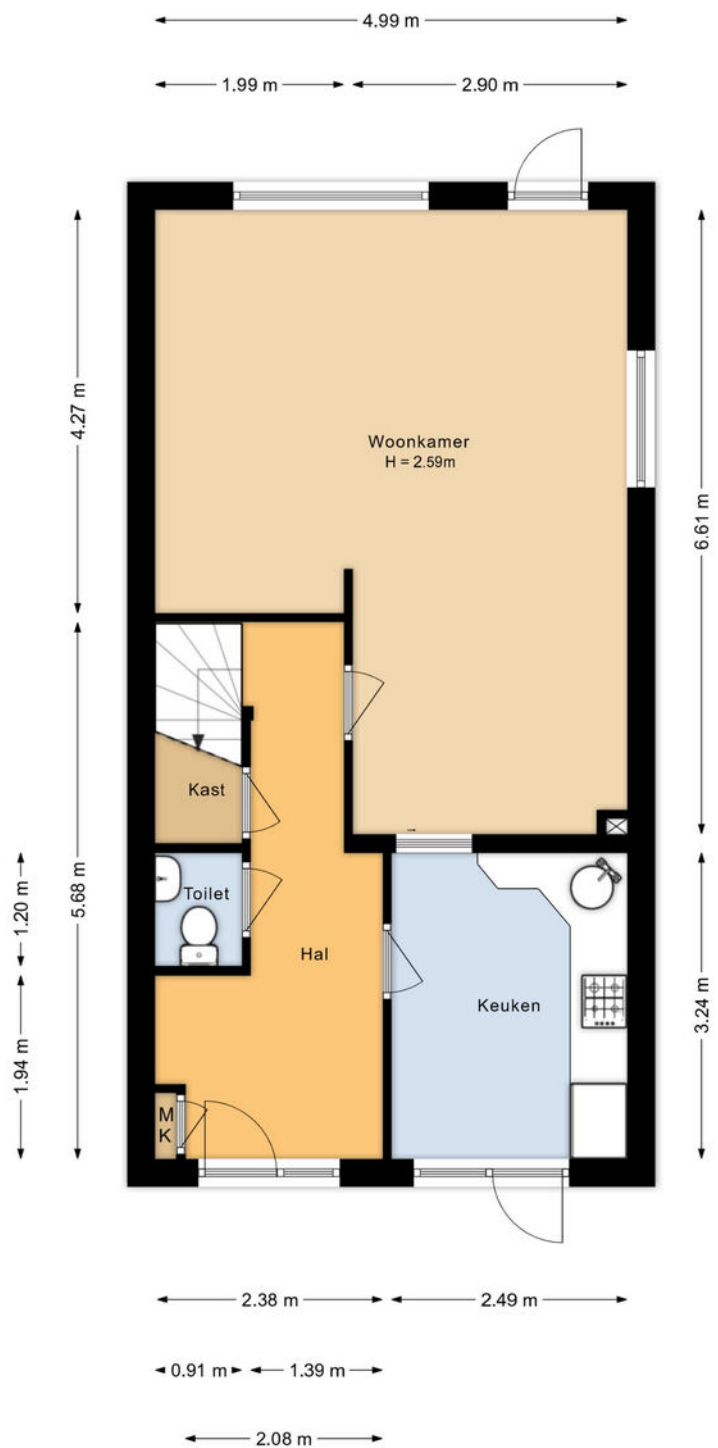








● Plattegrond

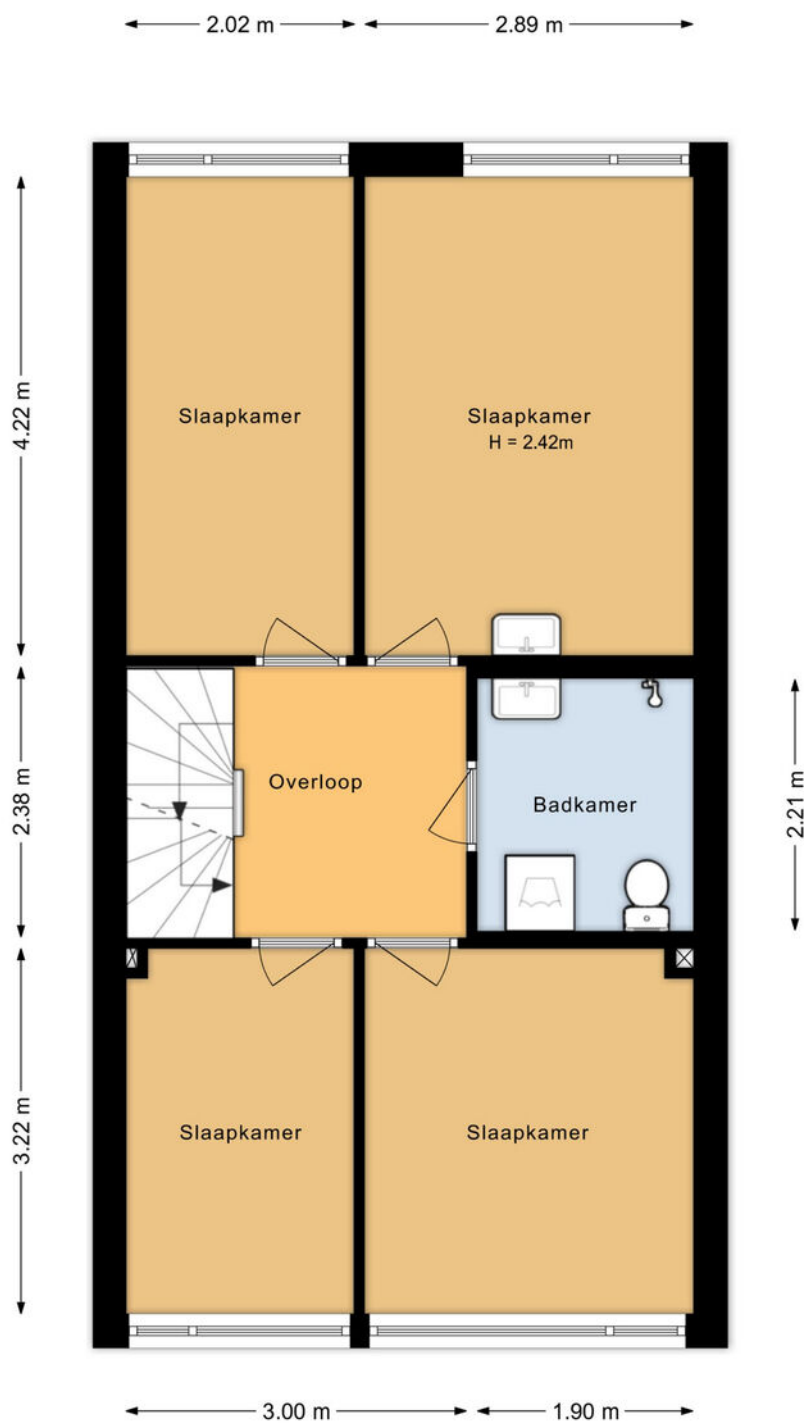


Begane grond
Hendrik Vinkhof 37
Noordwijk

● Plattegrond

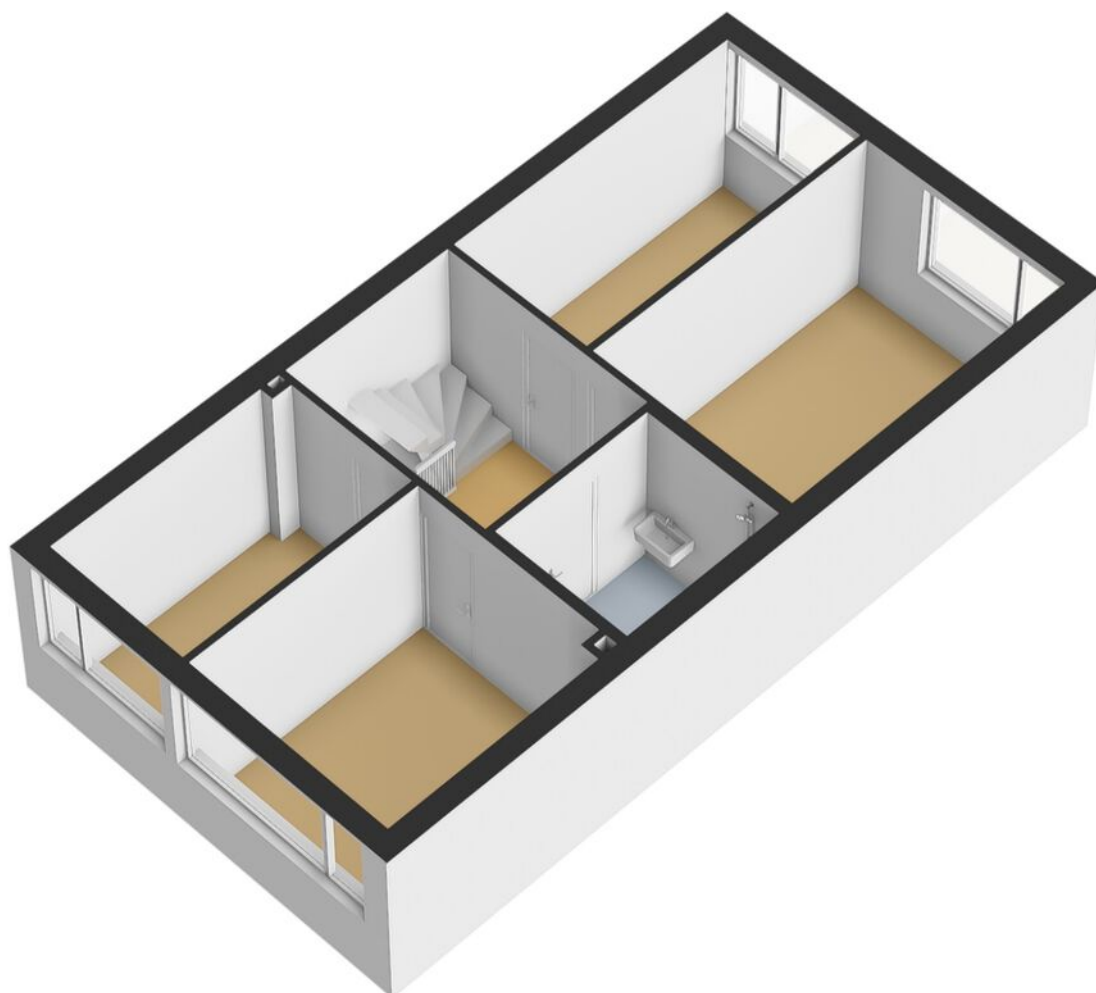


● Plattegrond



Eerste verdieping
Hendrik Vinkhof 37
Noordwijk

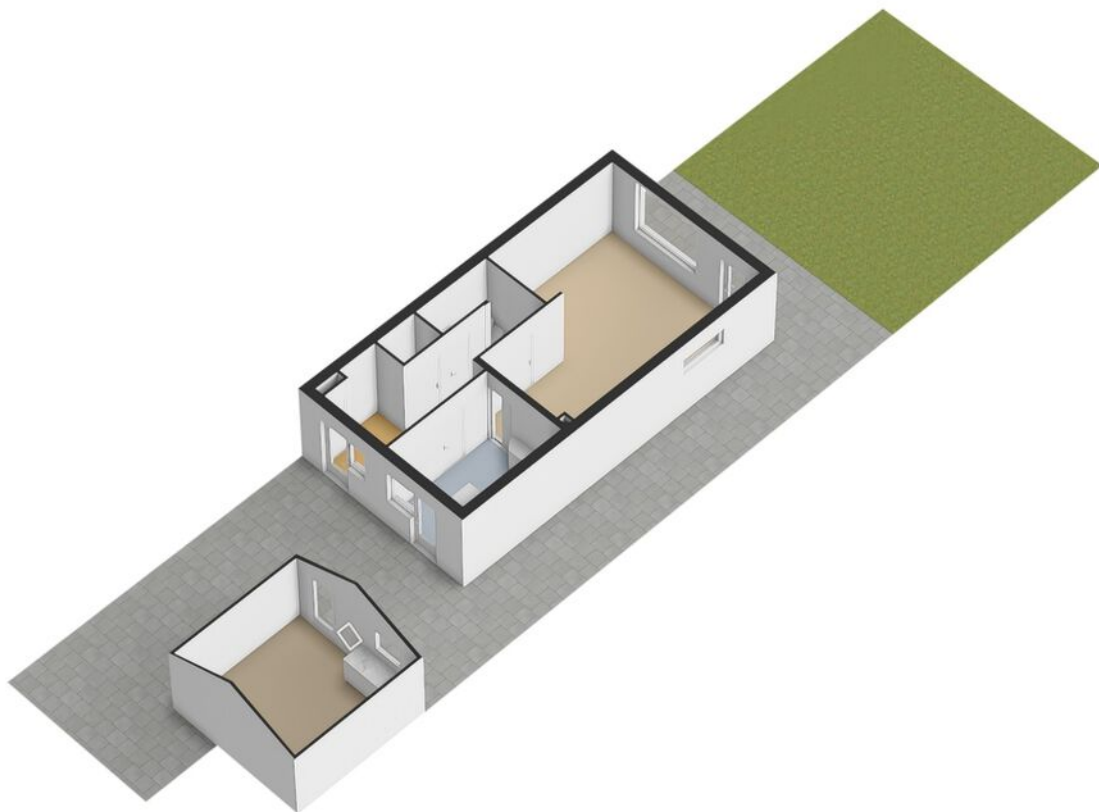
● Plattegrond



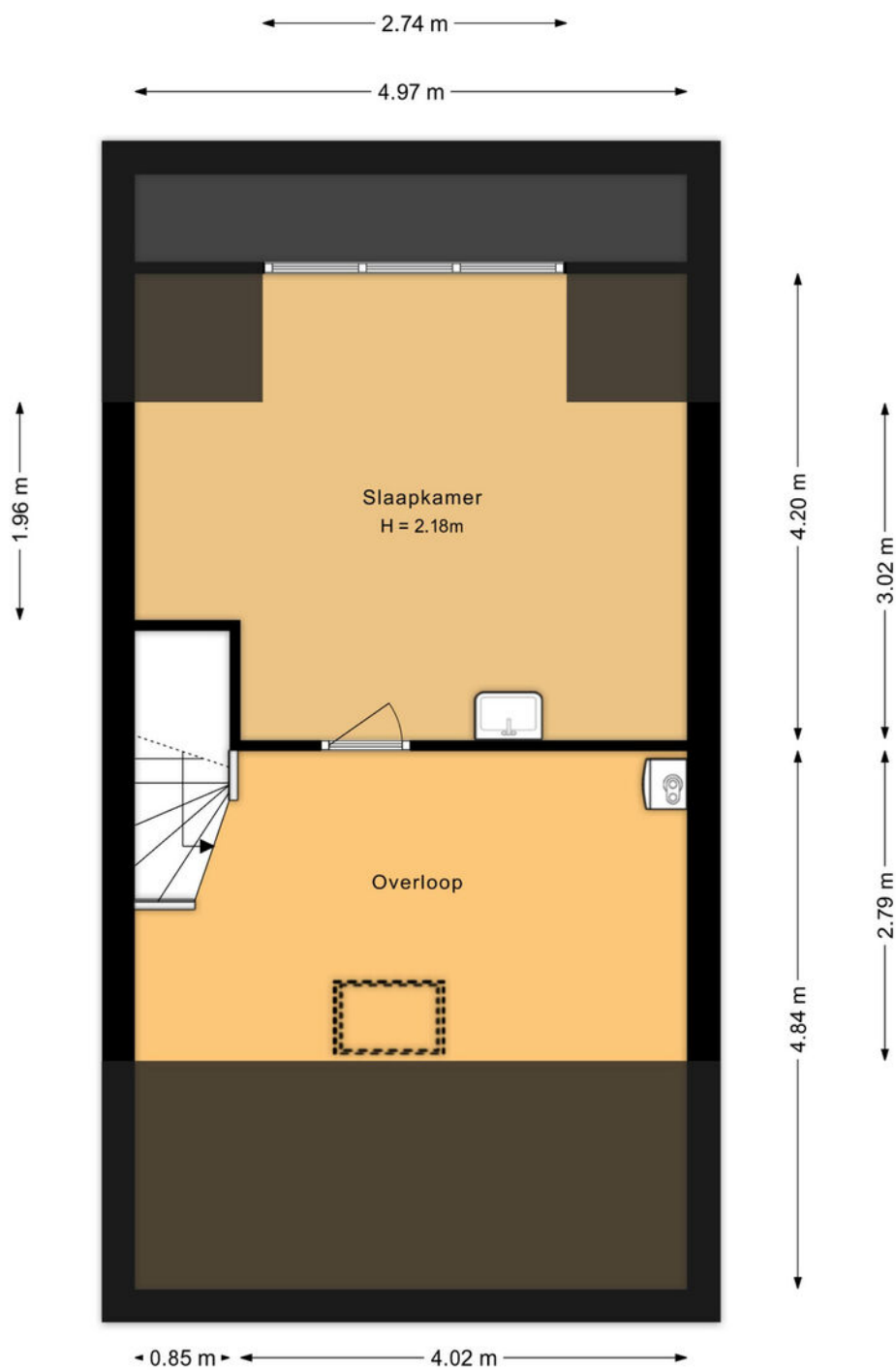
● Plattegrond



● Plattegrond

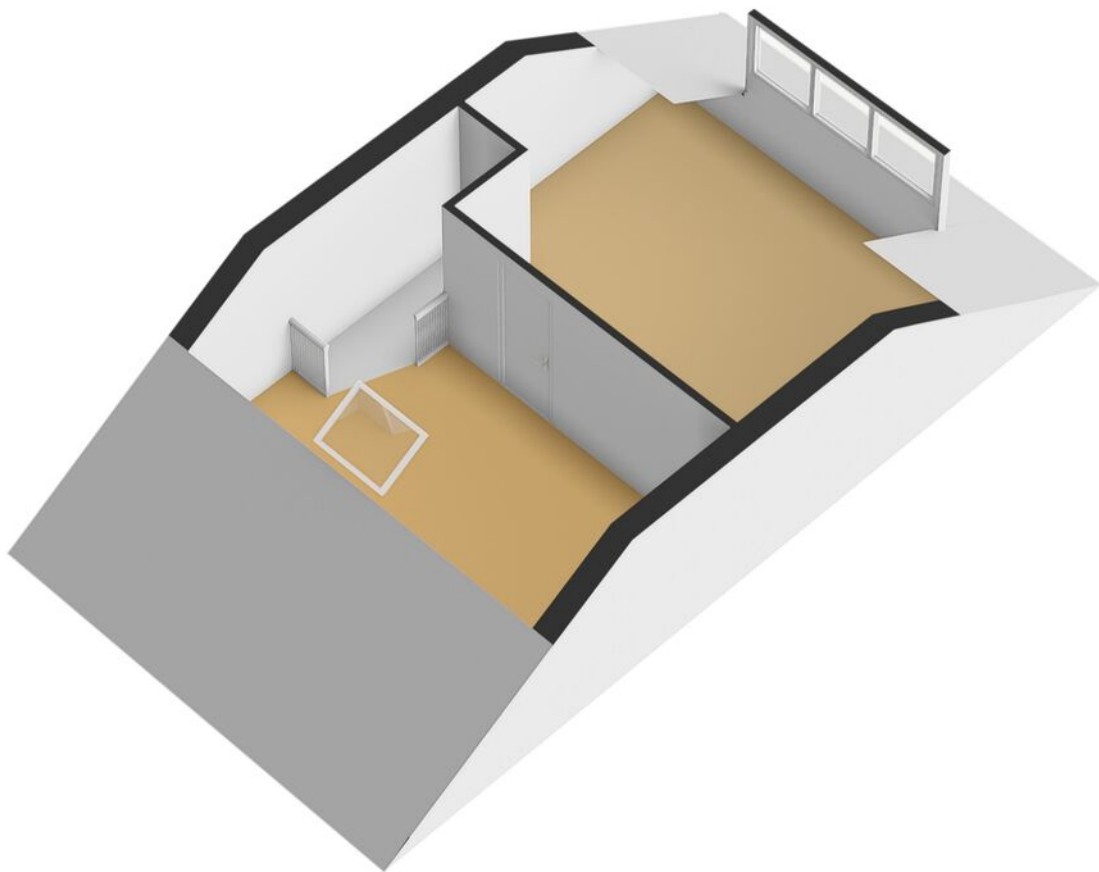


● Plattegrond



Tweede verdieping
Hendrik Vinkhof 37
Noordwijk

● Plattegrond

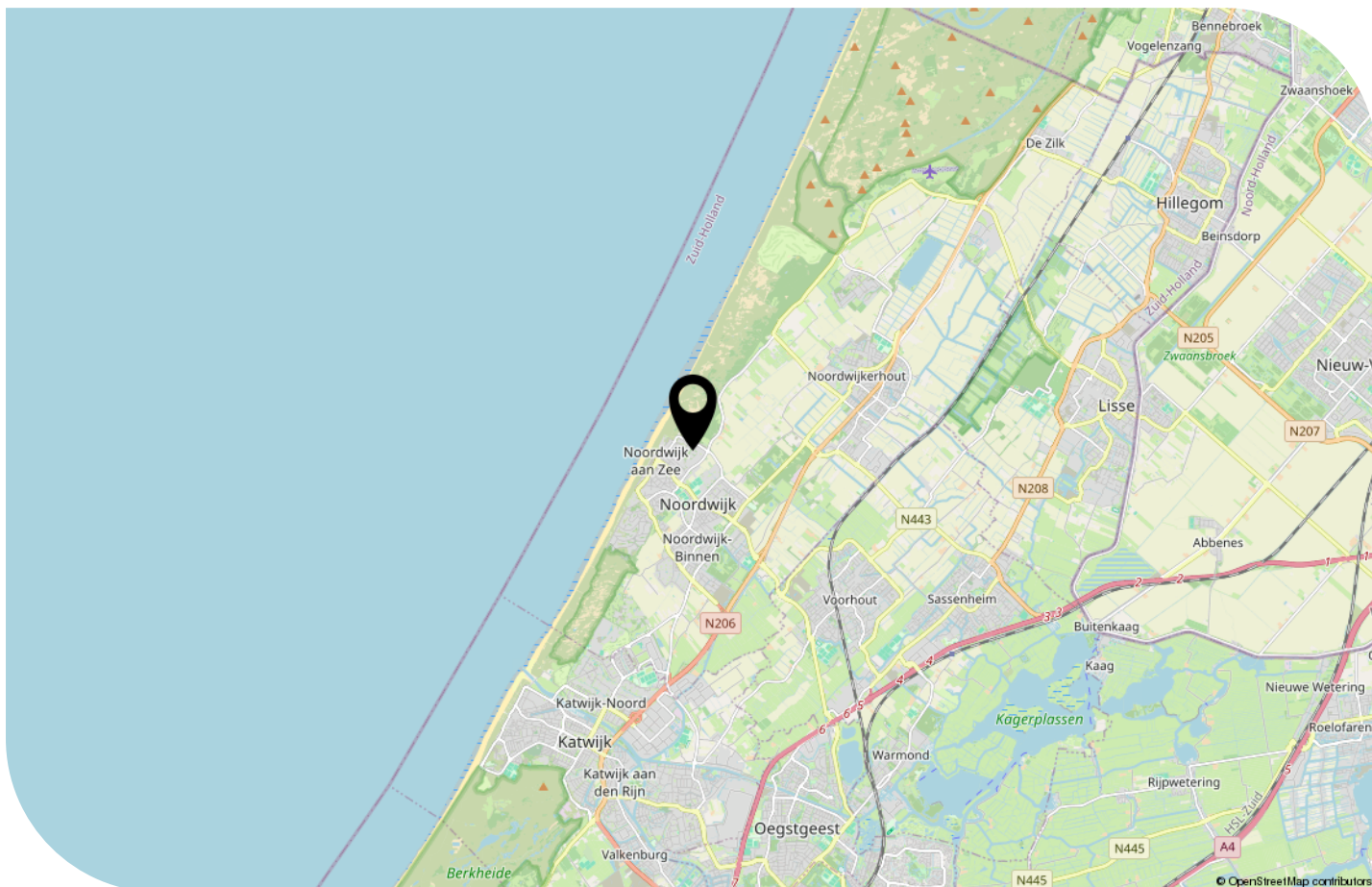
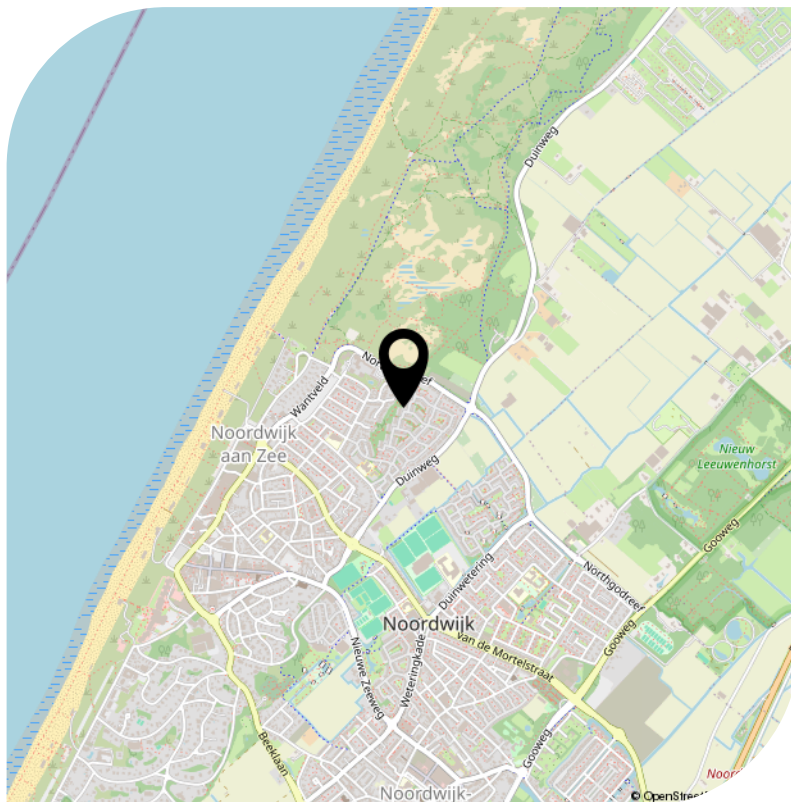
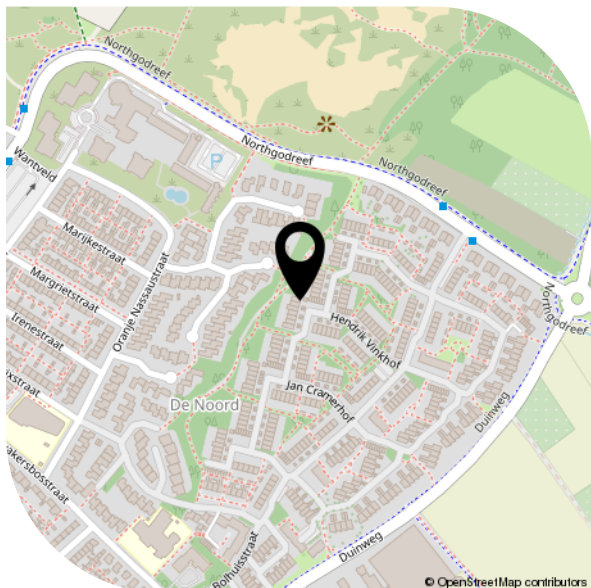




Kadastrale kaart



● Locatie op de kaart



● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legkast kleine slaapkamer achter	X		
- Legkast grote slaapkamer voor	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Elektrische boiler in keuken	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- [sier]hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

