



Lijnbaanweg 27, 2201 LC Noordwijk

Vraagprijs € 775.000,00 kosten koper



Omschrijving

Lijnbaanweg 27, 2201 LC Noordwijk

Lichte, luxe en geheel verbouwde gezinswoning om zo in te trekken. Gelegen vlakbij strand en centrum.

Ben je op zoek naar een ruime en comfortabele woning? Dan is dit prachtige hoekhuis mogelijk jouw nieuwe thuis. Deze moderne gezinswoning is in 2022 volledig gerenoveerd en ligt in Noordwijk-Binnen, op loopafstand van het centrum, basisscholen én op maar 5 minuten fietsen van het strand.

Met 172 m² woonoppervlakte, een heerlijke zonnige tuin op het zuidoosten met tuinkamer/veranda, vier (mogelijke) slaapkamers en twee badkamers is dit een huis waar je jarenlang met plezier kunt wonen. Alles is al gedaan, je hoeft alleen nog maar je meubels neer te zetten.

De locatie is optimaal, hier woon je tussen het gezellige Noordwijk-Binnen en Noordwijk aan Zee.

De indeling:

Begane grond.

Via de ruime hal met meterkast, garderobe en luxe toilet kom je binnen in een lichte, open leefruimte. De luxe woonkeuken is aan de voorzijde gecreëerd. Een van de eyecatchers in het huis. Door de erker aan de voorzijde en het zijraam komt er ook nog eens veel licht de keuken in. De keuken beschikt over een groot kook-/werkeiland met bar. Hier kunnen vrienden tijdens het koken alvast beginnen aan de borrel. Daarnaast is er een kastenwand voor apparatuur en bergruimte. Er is gebruik gemaakt van Siemens inbouwapparatuur: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser, koffiemachine én een Quooker voor plat en bruisend water.

Dan naar de woonkamer. Deze is uitgebouwd en zeer licht dankzij de brede glazen pui en lichtkoepels. De pui betreft een harmonicapui die geheel kan worden geopend. Zo haal je buiten naar binnen en andersom. Voor extra sfeer treffen we in de woonkamer een houthaard (nog niet geheel aangesloten). Daarbij is de vloer afgewerkt met een massief houten vloer.

Vanuit de woonkamer stap je zo de zonnige tuin in. Deze is eveneens recent aangelegd en voorzien van een grote tuinkamer/veranda. Hier kun je al snel en tot laat in het seizoen buiten zitten. (Een deel van) de tuinkamer/veranda is te gebruiken als berging.

De tuin is via een zijdeur (als achterom) te bereiken.

1e Verdieping.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie (slaap)kamers, een luxe badkamer en een tweede toilet. De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot een balkon en vanuit deze slaapkamer is de badkamer op deze etage te bereiken. De mogelijkheid bestaat om vanaf de overloop een deur naar de badkamer te maken. De badkamer is modern en van alle gemakken voorzien: een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, dubbele wastafelmeubel en stijlvolle afwerking. Het toilet op deze etage is separaat. De 2e en 3e (slaap)kamers zijn gesitueerd aan de achterzijde, waarvan één momenteel is ingericht als wasruimte. Deze kan eenvoudig weer omgetoverd worden tot slaap- of werkkamer. Ook deze 1e verdieping is afgewerkt met een massief houten vloer.

2e Verdieping.

Wat een verrassend ingedeelde ruimte: je eigen loft! Dankzij twee grote dakkapellen is hier een volwaardige extra woonlaag ontstaan. Je vindt hier een riante slaapkamer met veel licht en ruimte én een tweede badkamer met dubbele wastafel, dubbele inloopdouche en derde toilet. De overloop beschikt over handige vaste kasten. Het is eveneens mogelijk om op deze etage (bij de CV-ketel) een wasmachine en droger te plaatsen. Waterleiding en afvoer zijn hiervoor aanwezig. De nette en strakke afwerking met dezelfde houten vloer loopt ook op deze etage door.

De extra's:

- Volledig gerenoveerd in 2022, luxe en instapklaar.
- Nieuwe houthaard geplaatst (verbinding op 2e etage dient nog te worden gemaakt).
- Uitgebouwd en voorzien van harmonicapui die geheel open kan.
- Vier (mogelijke) slaapkamers, ideaal voor een groeiend gezin.
- Twee luxe badkamers en drie toiletten.
- Duurzaam wonen: energielabel A, geheel geïsoleerd, verwarming middels CV (2021) en airco.
- Massief eikenhouten vloer door de gehele woning.
- Nabij scholen, centrum, strand én uitvalswegen.
- (Gratis) parkeren in de omgeving.

Interesse? Je bent van harte welkom!

Vraagprijs € 775.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1980

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	604 m ³
Perceel oppervlakte	223 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	172 m ²

Details	
Ligging	In centrum, open ligging
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	841
Tuin breedte (cm)	561
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd





















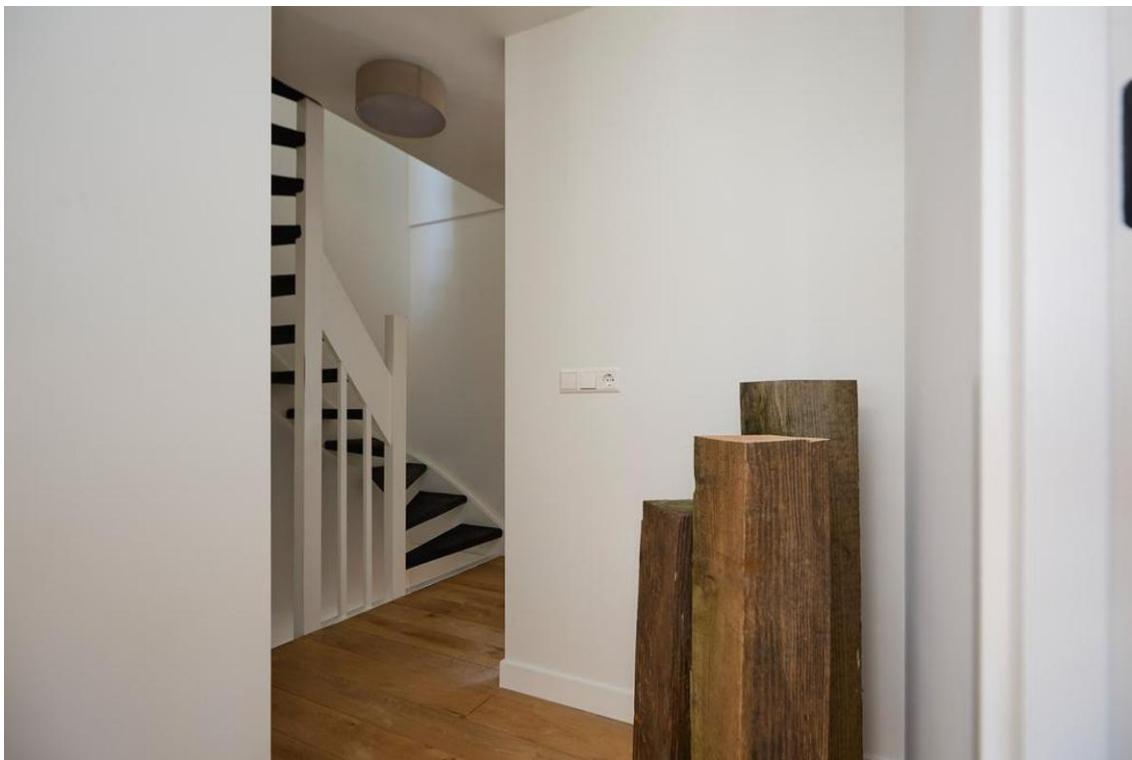


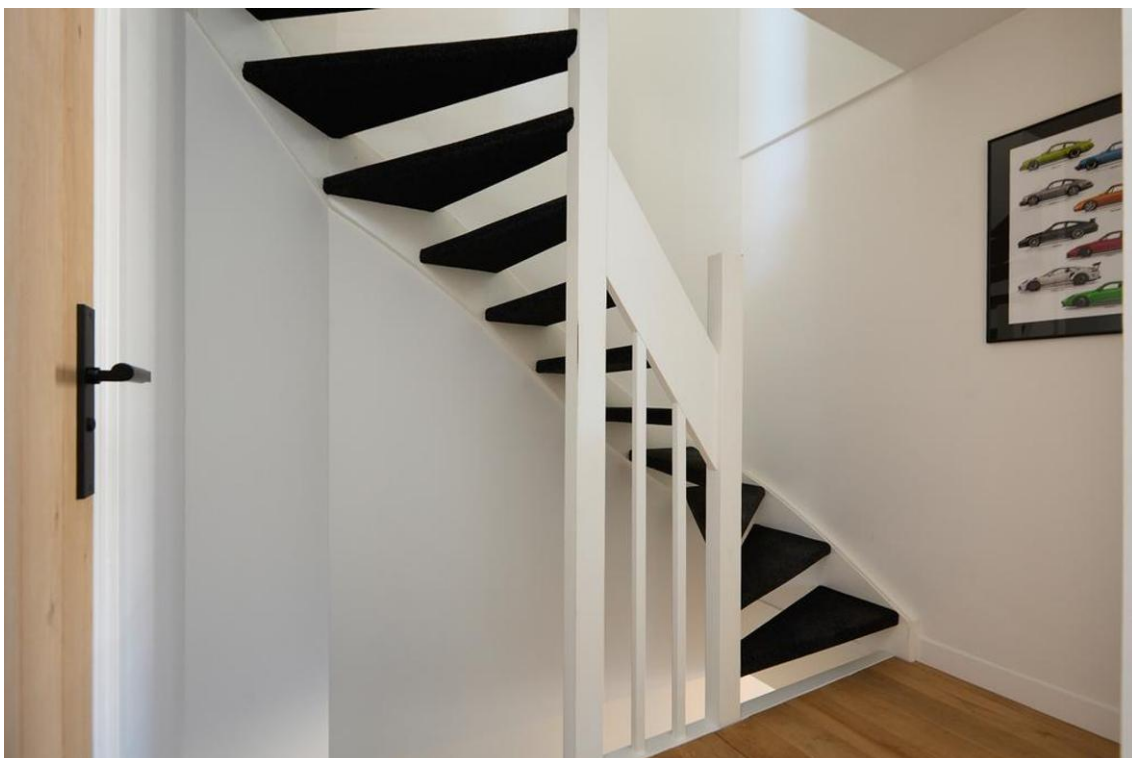


























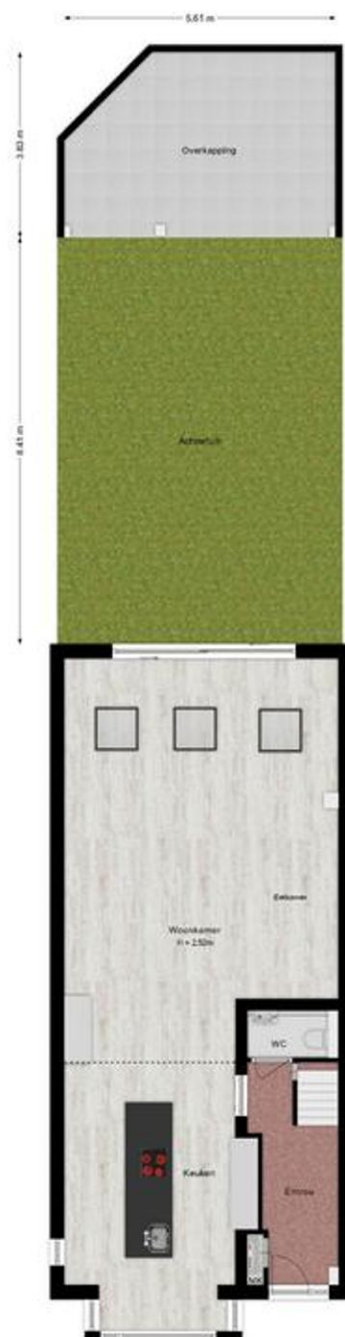








Plattegrond



Lijnbaanweg 27 Noordwijk
Situatie

Plattegrond



Lijnbaanweg 27 Noordwijk
Begane grond

Plattegrond



Lijnbaanweg 27 Noordwijk
1e Verdieping

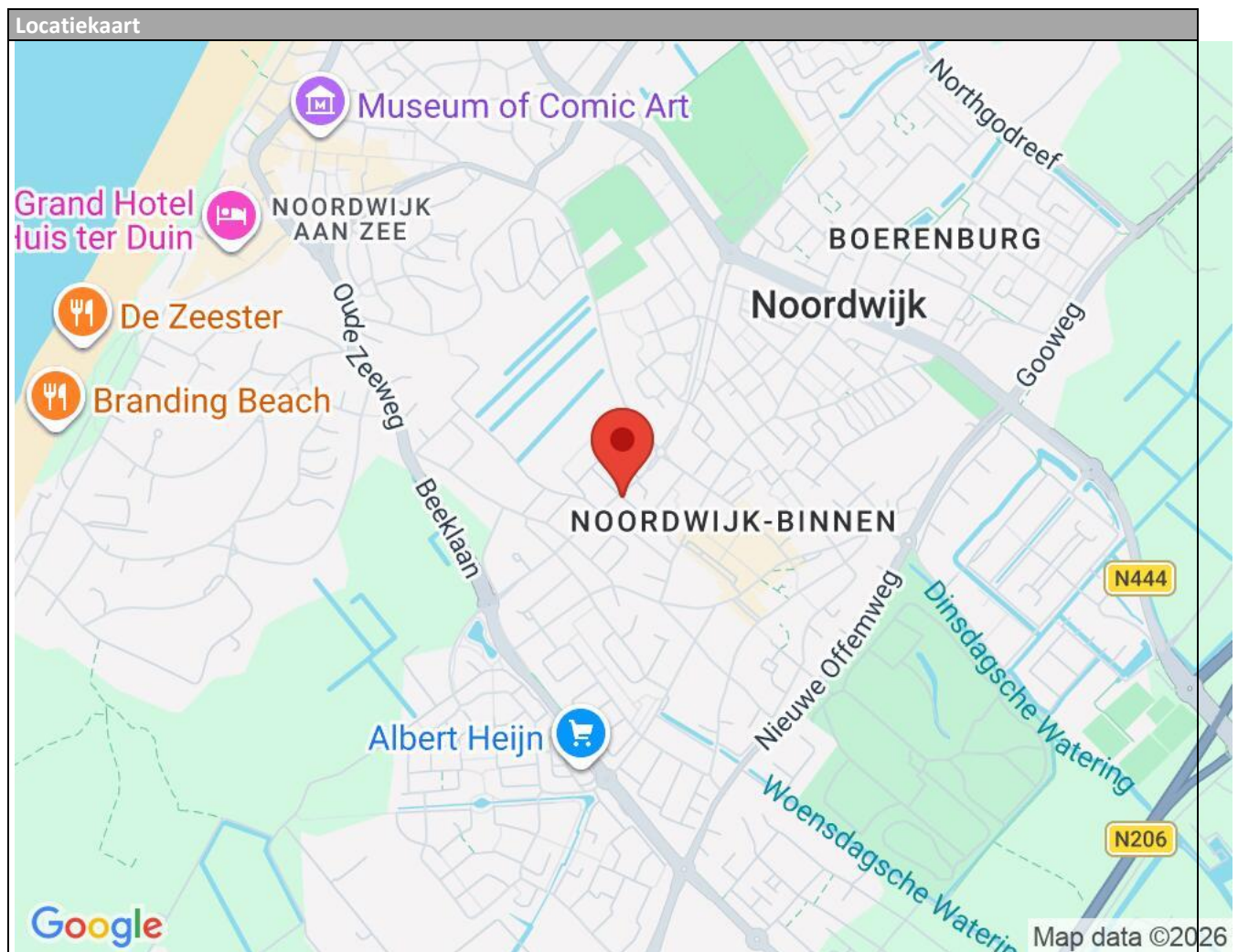
Plattegrond



Lijnbaanweg 27 Noordwijk
2e Verdieping

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Lijnbaanweg 27
Postcode / plaats	2201 LC 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	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten op zolder	☐	☐	☒	☐
- Kledingkast eerste etage voorkamer	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Inbouw koffiemachine	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Oploadpunt 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