

Van Limburg Stirumstraat 25 2201 JM Noordwijk



Omschrijving

Op een rustige en geliefde woonlocatie, in het historische centrum van Noordwijk Binnen gelegen, ruime hoekwoning met vier slaapkamers, twee badkamers, zonnige achtertuin, extra ruime garage en zijtuin met oprit voor de auto. Deze karakteristieke gezinswoning is voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing en centrale verwarming. De woning behoeft enige modernisering en biedt de toekomstige bewoners een unieke kans om met eigen ideeën en creativiteit een moderne duurzame woning te realiseren. Door de centrale ligging zijn winkels, scholen, strand en sportverenigingen binnen enkele (fiets)minuten bereikbaar. Kortom, bent je op zoek naar een royaal woonhuis met (verbouwings)mogelijkheden, een grote garage en parkeren op eigen terrein? Twijfel niet, maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen!

Begane grond

Entree, hal met meterkast, lichte woon-/eetkamer met parketvloer, trapkast en gashaard met natuurstenen schouw. Gesloten woonkeuken met plavuizenvloer, keukenopstelling in lichte kleurstelling met inbouwapparatuur (kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser) en deur naar de zonnige achtertuin met achterom. Bijkeuken met bergruimte en aansluitpunt voor de wasapparatuur. Badkamer met ligbad-/douchecombinatie, wastafel en toilet.

1e etage

Overloop met toegang tot de bergvliering, stook-/bergruimte met combiketel (Nefit 2019), vier royale slaapkamers met dakramen. Tenslotte de tweede badkamer met douche, 2e toilet en wastafel.

Vliering

Bergvliering voor opslag.

Vraagprijs: € 515.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Kenmerken

Kadastraal	Gemeente Noordwijk, sectie F, nummer 4301
Type	Hoekwoning
Bouwjaar	Medio 1976
Perceel	Ca. 165 m2
Gebruiksoppervlak wonen	Ca. 114 m2
Overige inpandige ruimte	Ca. 0 m2
Gebouwgebonden buitenruimte	Ca. 0 m2
Externe bergruimte	Ca. 23 m2
Inhoud	Ca. 406 m3
Verwarming/warm water	Nefit Combiketel medio 2019
Energie label	Energie label E
Kenmerken	- ruim en licht woonhuis; - vier royale slaapkamers; - oprit naast de woning; - zonnige achtertuin; - extra ruime garage.

Foto's



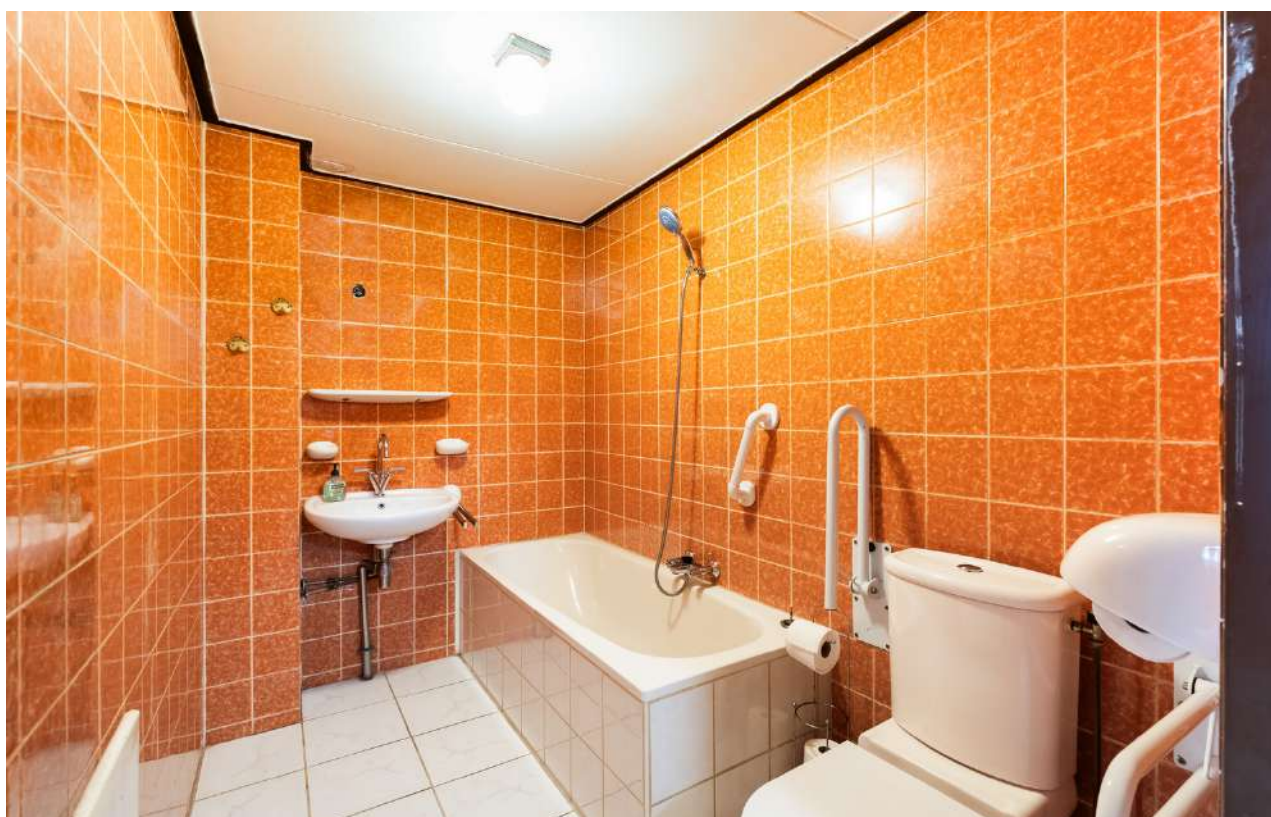
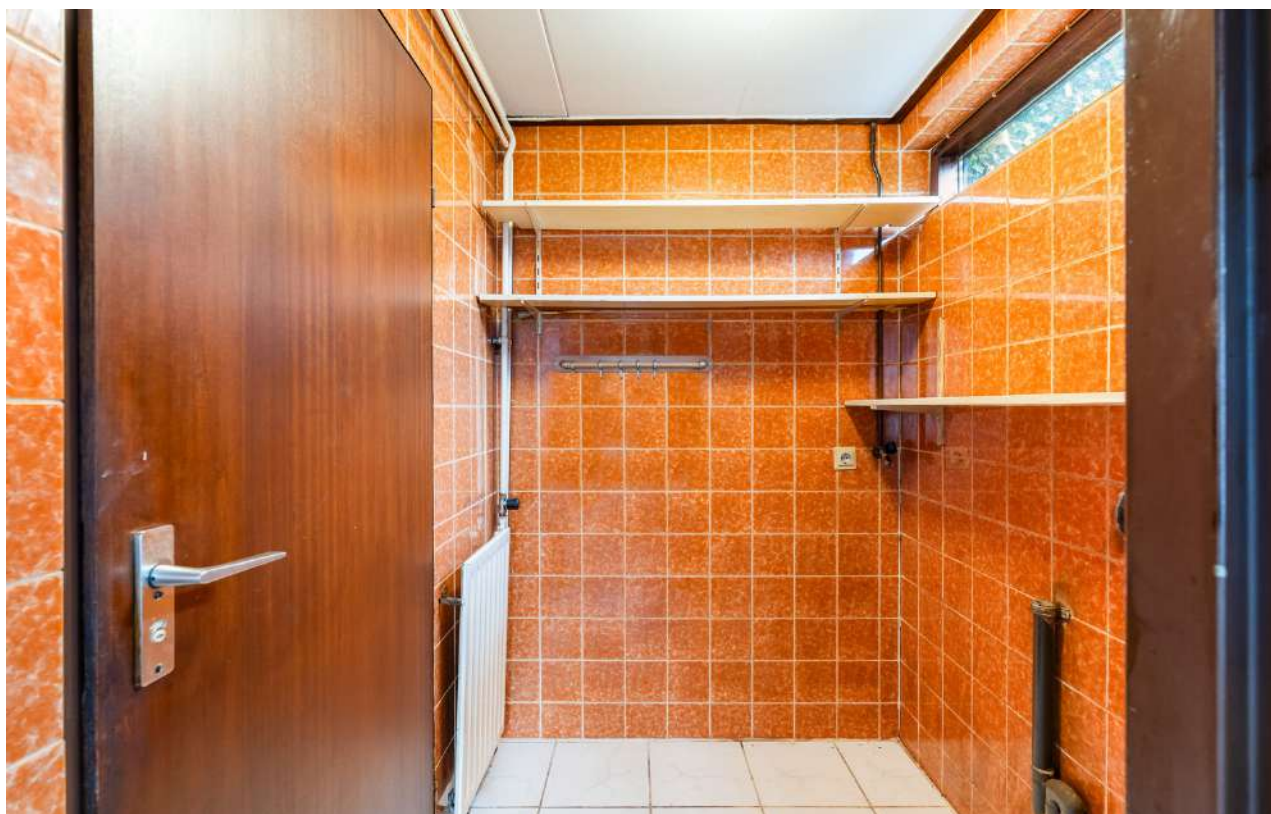
































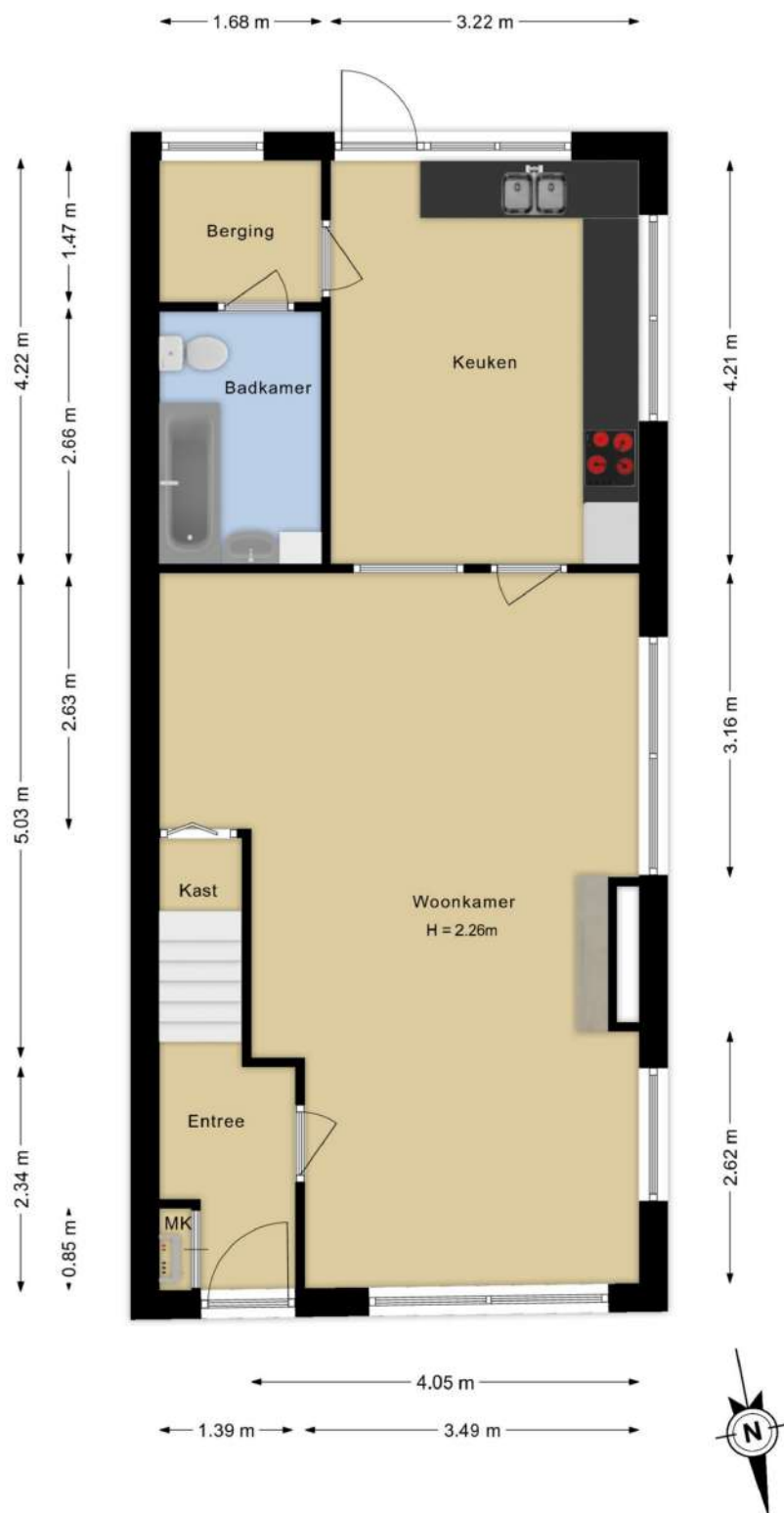








Plattegronden



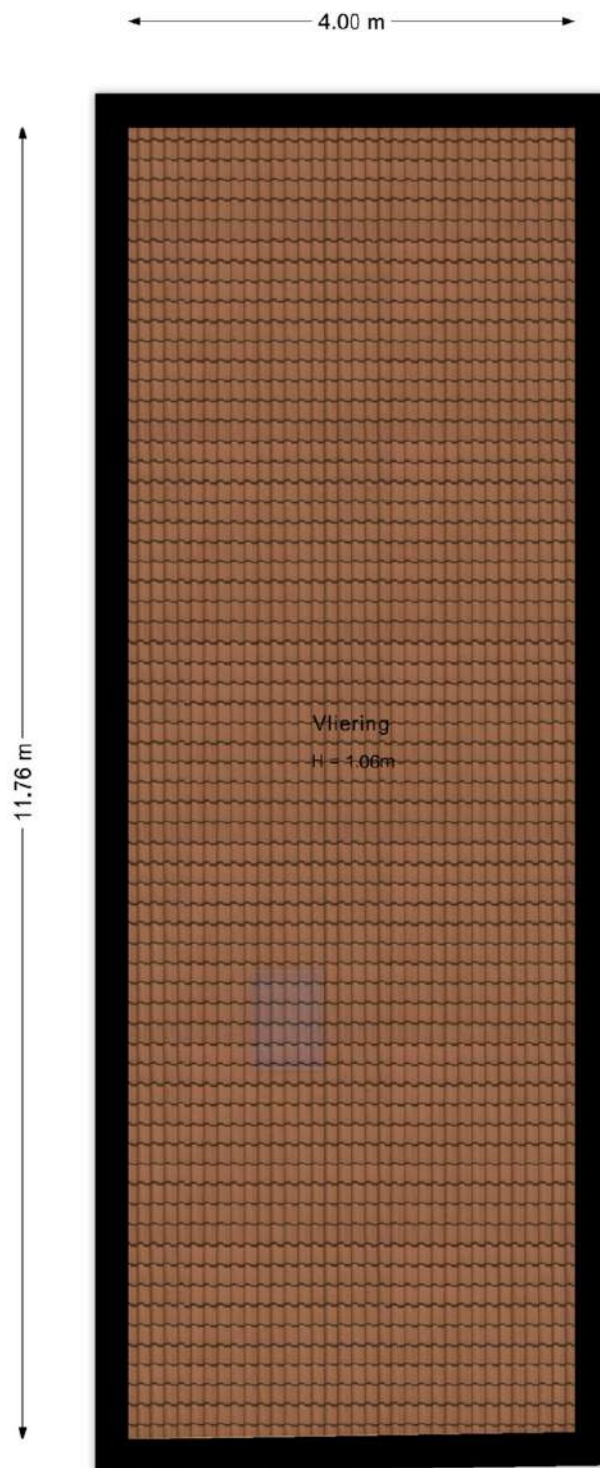
Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. www.makelaardijvanwijk.nl

Plattegronden



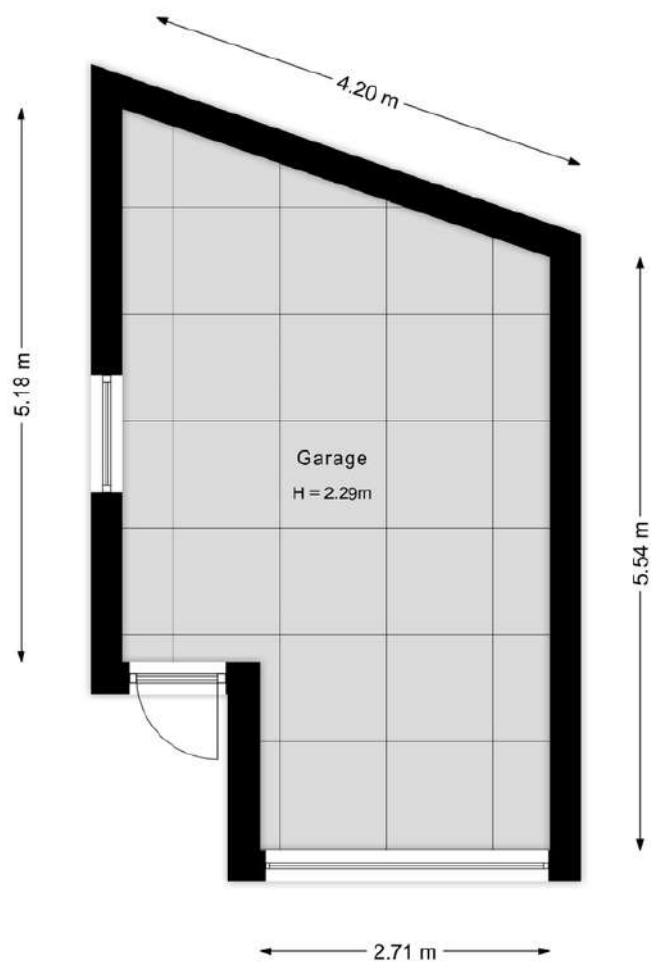
Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. www.makelaardijvanwijk.nl

Plattegronden



Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. www.makelaardijvanwijk.nl

Plattegronden



Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. www.makelaardijvanwijk.nl

Plattegronden



Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. www.makelaardijvanwijk.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: limburg stirumstr.



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Noordwijk Sectie F Perceel 4301 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
--	--	--

Informatie

Aansprakelijkheid

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Wij, noch onze opdrachtgever, kunnen geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Alle maten zijn circa maten. Deze brochure is dan ook geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie 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. Hoewel de woning zorgvuldig is opgemeten, wordt nog door Makelaardij Van Wijk noch door verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen ten einde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud en alle overige van belang zijnde zaken. Alle objecten gebouwd voor 1985 worden verkocht met een asbest-/ouderdomsclausule in de koopakte. Voor meer informatie over deze clausule kunt u de makelaar raadplegen.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient koper zorg te dragen voor een bankgarantie/waarborgsom van 10 procent van de koopsom.

Aanbieding en gunning

De aanbieding van dit object en de vermelde vraagprijs dienen te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod en om in onderhandeling te treden. De verkoper behoudt zich het recht voor het bod te aanvaarden of af te wijzen dan wel in onderhandeling te treden alsmede het pand te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

Kosten koper

In de "kosten koper" zijn begrepen de overdrachtsbelasting, kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de openbare registers. De makelaarskosten van de verkoper maken geen onderdeel uit van de "kosten koper".

Privacy

Op onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden NVM en privacyverklaring van toepassing. Voor meer informatie www.makelaardijvanwijk.nl/privacybeleid/