



de Ruyterstraat 60, Noordwijk
Vraagprijs € 499.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis
Woonoppervlakte: 81 m²
Inhoud : 292 m³
Aantal kamers : 3

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

T : 071-8200011
E : mail@hypodamusleiden.nl
I : www.hypodamusleiden.nl



Omschrijving

Wonen aan zee, midden in de Oude Dorpskern van Noordwijk aan Zee

Op zoek naar een sfeervolle all-electric Label A woning op een toplocatie, met het strand letterlijk om de hoek? Aan de De Ruyterstraat 60 in Noordwijk aan Zee woon je midden in de geliefde Oude Dorpskern, op slechts circa 5 minuten lopen van het strand. Ook de duinen, het bos, winkels, restaurants en het gezellige centrum van Noordwijk aan Zee liggen binnen handbereik.

Deze karakteristieke woning is circa vijf jaar geleden grondig verbouwd en gemoderniseerd. Aan de achterzijde is een prachtige aanbouw gerealiseerd, waardoor de leefruimte aanzienlijk is vergroot. De grote harmonicaschuifpui zorgt voor een fantastische verbinding tussen de woonkamer, de luxe keuken en de zonnige achtertuin. Op mooie dagen trek je de pui volledig open en voelt de tuin als een verlengstuk van de woonkamer.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning goed aangepakt. De woning is volledig gasloos, beschikt over energielabel A, 15 zonnepanelen, HR++ beglazing, geïsoleerde gevels, een geïsoleerd dak en een geïsoleerde vloer. Daarnaast is de gehele woning voorzien van elektrische vloerverwarming. De meterkast is volledig vernieuwd en het warme water wordt verzorgd door een elektrische boiler.

Verkopers aan het woord

“Wij zijn Steven en Marrit en verkopen met een beetje pijn in ons hart ons fijne huis. Vanaf de eerste dag voelden we ons hier thuis. De rustige, gezellige buurt, de steeds groter wordende mix van jonge stellen en gezinnen én natuurlijk het strand op loopafstand maken dit voor ons een heel bijzondere plek.

Toen we het huis ruim vijf jaar geleden kochten, was het nog behoorlijk verouderd. Waar anderen misschien vooral veel werk zagen, zagen wij juist de mogelijkheden. We hebben de woning met veel liefde volledig verbouwd en er een comfortabel, modern en energiezuinig thuis van gemaakt.

We genieten nog iedere dag van de ruime leefkeuken en de grote harmonicadeuren naar de zonnige tuin. Op mooie dagen zetten we ze helemaal open en lopen binnen en buiten vanzelf in elkaar over. Ook de wandelingen naar het strand en de prachtige zonsondergangen zijn momenten waar we met veel plezier op terugkijken.

Na ruim vierenhalf jaar is het tijd voor een volgende stap en verhuizen we naar een grotere woning. We laten dit huis dan ook met gemengde gevoelens achter. We hopen vooral dat de nieuwe bewoners hier net zo veel woonplezier zullen beleven als wij en zich hier net zo snel thuis zullen voelen.”

De indeling is als volgt:

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de sfeervolle woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich het comfortabele zitgedeelte, terwijl centraal in de woonkamer ruimte is voor een grote eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de fraaie aanbouw met de moderne en luxe keuken. Dankzij de grote harmonicaschuifpui staat deze ruimte in directe verbinding met de achtertuin en komt het buitenleven letterlijk naar binnen.

De keuken is een echte eyecatcher en is uitgevoerd met een royaal schiereiland met bar. Het eiland is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, een Quooker en wijnklimaatkast. De keukenwand beschikt daarnaast over een vaatwasser, een combi-oven en een koel-vriescombinatie. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken, gezellig te borrelen of met familie en vrienden aan de bar te zitten.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een tweede hal. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de volledig vernieuwde meterkast en de toiletruimte.

De achtertuin is gelegen op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. De tuin beschikt over een achterom en een praktische berging.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot de vertrekken.

De moderne badkamer is tevens circa vijf jaar geleden vernieuwd en beschikt over een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, ligbad met bubbel- en massagestralen en toilet. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of juist af te sluiten.

Aan de achterzijde ligt de ruime ouderslaapkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede kamer, die uitstekend kan worden gebruikt als logeer-, werk- of kinderkamer.

Vliering

De woning beschikt daarnaast over een praktische vliering, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Wonen op een toplocatie

De ligging van deze woning is moeilijk te overtreffen. Je woont rustig in de Oude Dorpskern van Noordwijk aan Zee, terwijl alle voorzieningen dichtbij zijn. Voor de dagelijkse boodschappen en gezellige winkels loop je zo naar de Hoofdstraat. Een kop koffie, lunch of diner? Ook restaurants en terrassen zijn op korte afstand te vinden.

En misschien wel het grootste voordeel: binnen enkele minuten sta je met je voeten in het zand. Het strand ligt op ongeveer 5 minuten lopen en ook de duinen en het bos zijn dichtbij.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 80,5 m²
- Externe bergruimte: 6,1 m²
- Inhoud: 291,6 m³
- Bouwjaar: 1940
- Energielabel A
- Warm water via elektrische boiler en verwarming via elektrische vloerverwarming
- 15 zonnepanelen
- Geïsoleerde gevels, dak en vloer
- HR++ beglazing en houten kozijnen
- Vernieuwde meterkast met voldoende groepen en aardlekschakelaars
- 5 jaar geleden volledig verbouwd
- All- elektric, lage maandelijkse energiekosten
- Gelegen in de geliefde Oude Dorpskern van Noordwijk aan Zee
- Strand op circa 5 minuten loopafstand
- Winkels, restaurants, scholen en centrum op korte afstand

Kenmerken

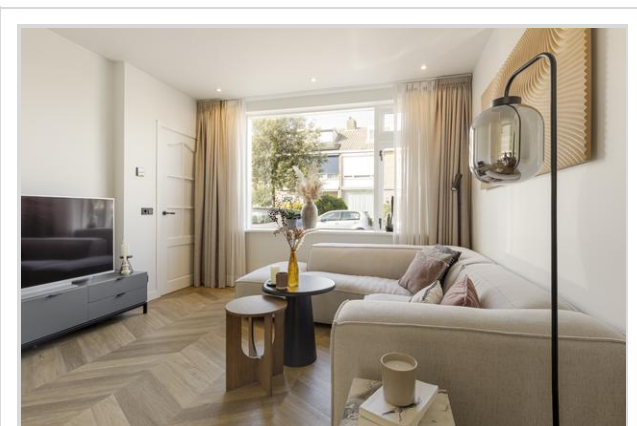
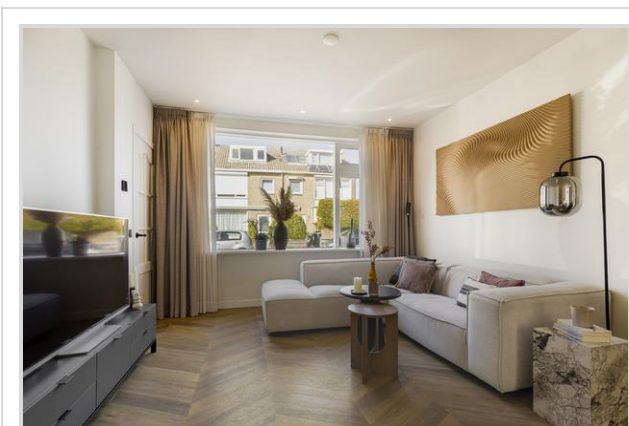
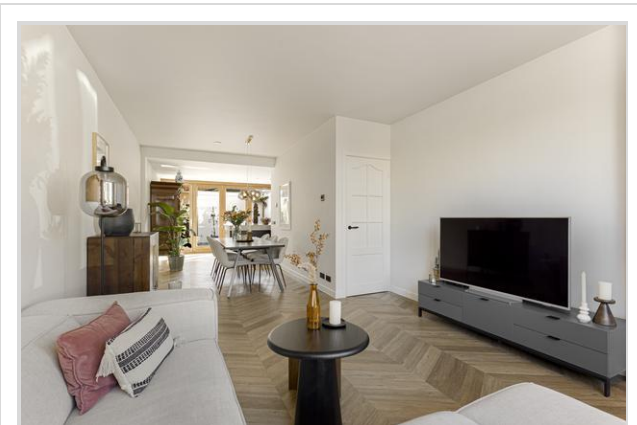
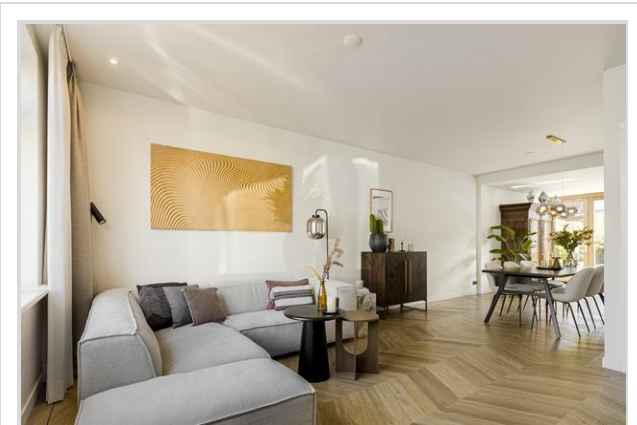
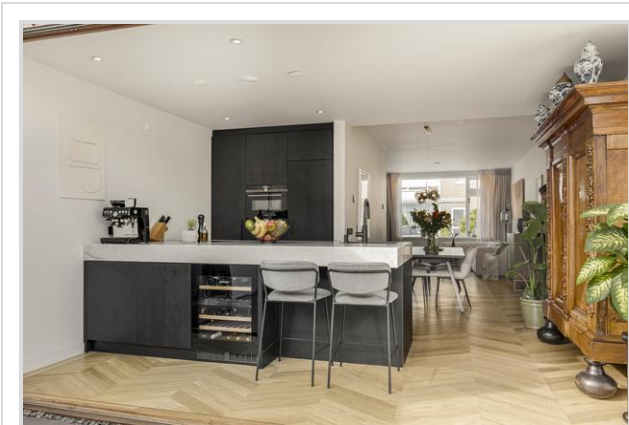
Vraagprijs	: € 499.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 292 m ³
Perceel oppervlakte	: 111 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 81 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1940
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 35 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

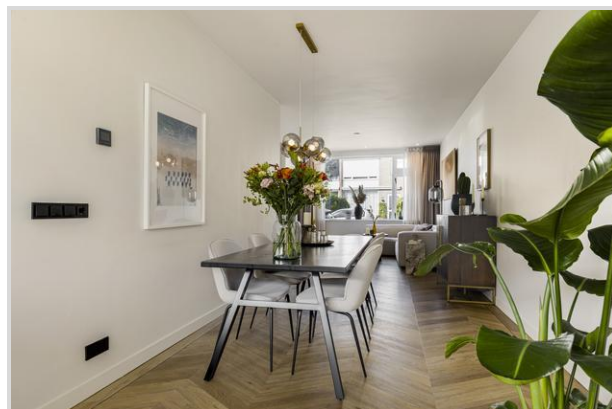
de Ruyterstraat 60
2202 KL NOORDWIJK



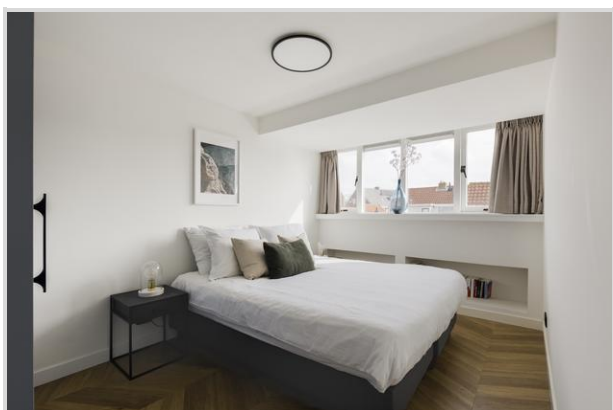
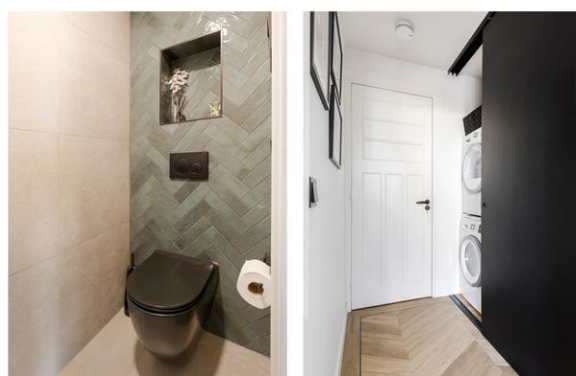
Foto's



Foto's



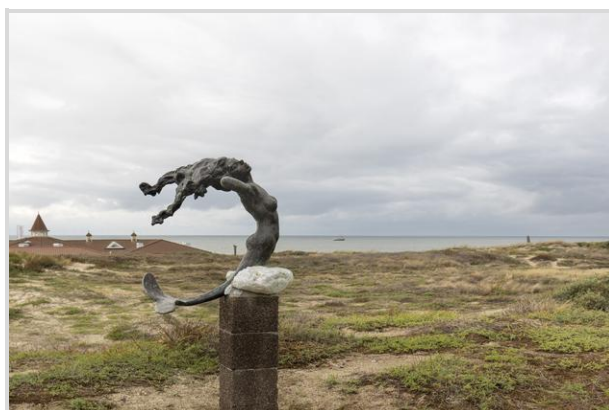
Foto's



Foto's

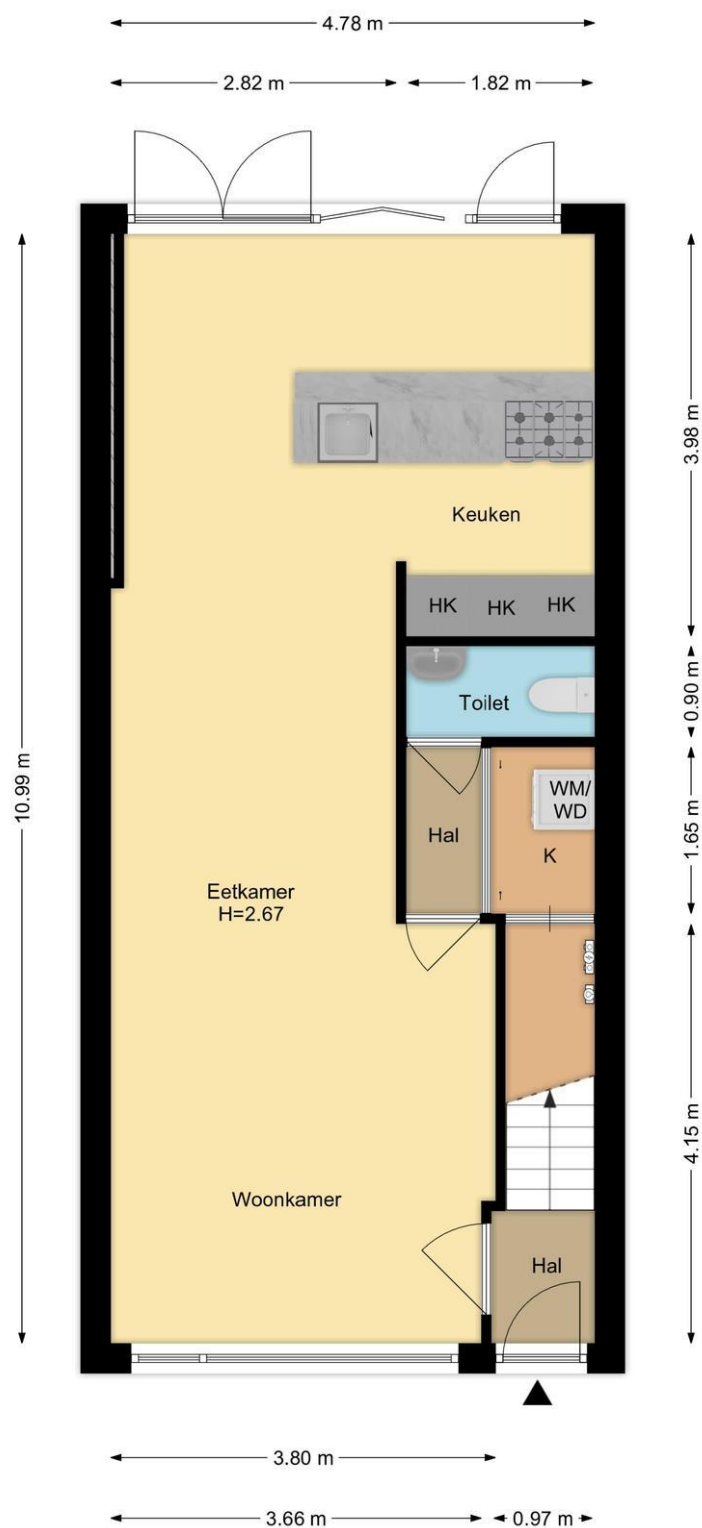


Foto's



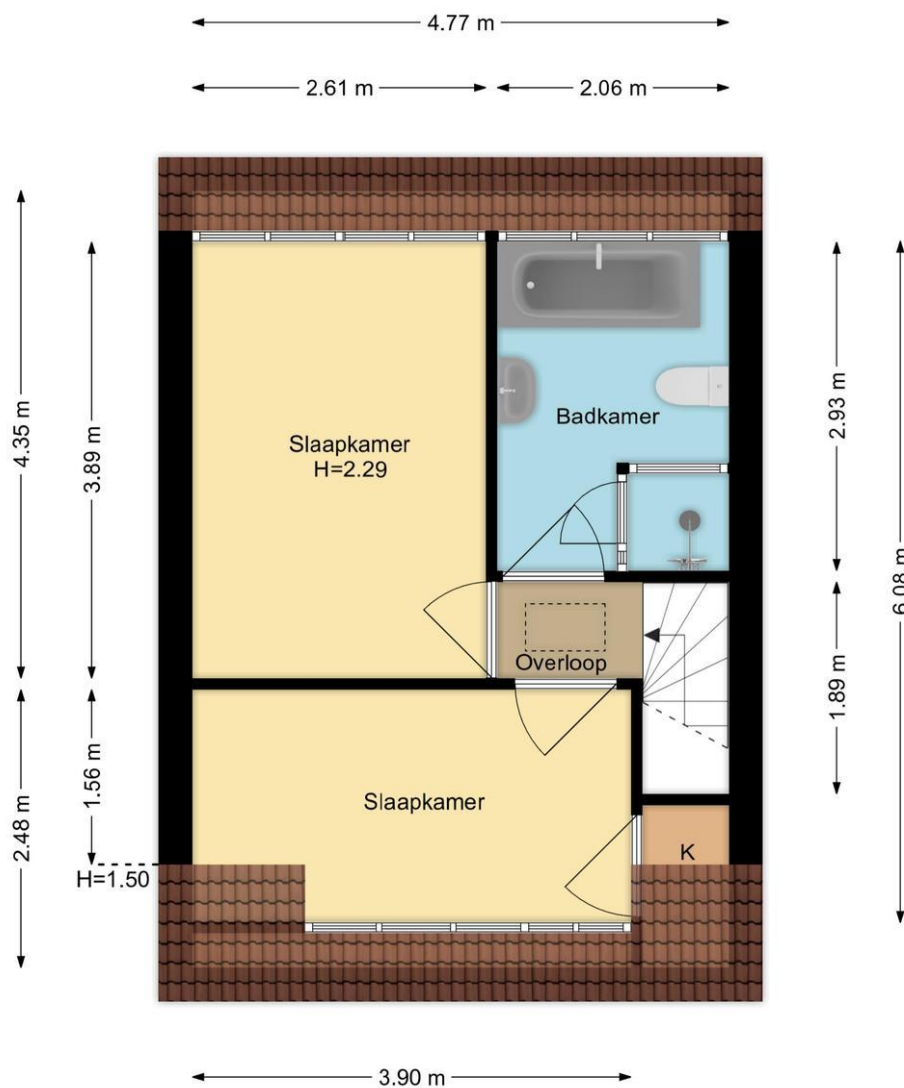
Foto's





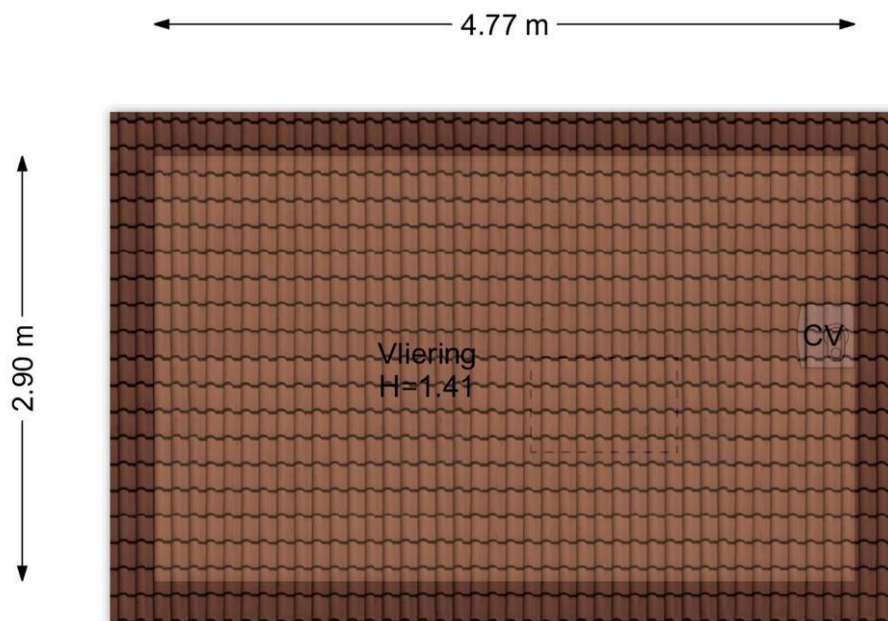
Begane Grond
De Ruyterstraat 60, Noordwijk

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



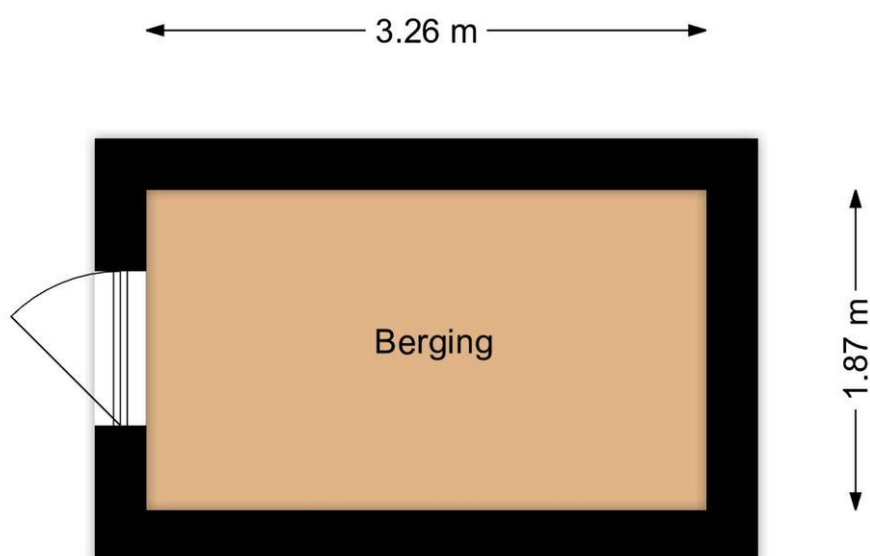
1e Verdieping
De Ruyterstraat 60, Noordwijk

R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Vliering
De Ruyterstraat 60, Noordwijk

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Berging
De Ruyterstraat 60, Noordwijk

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

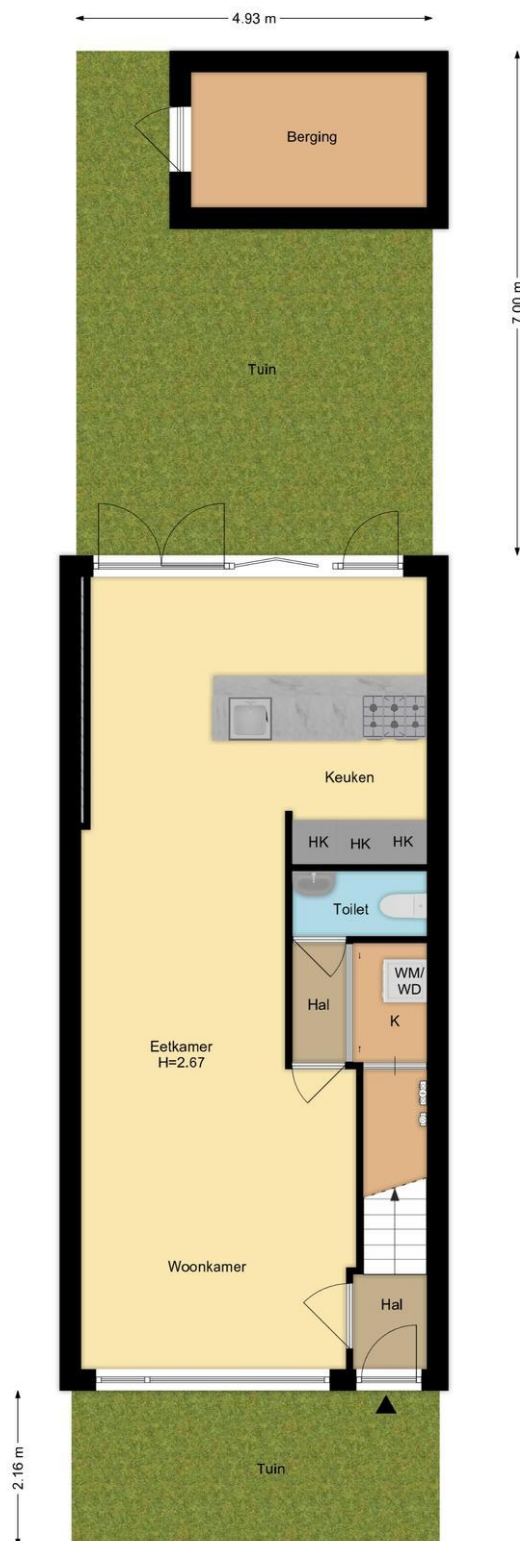
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: de Ruyterstraat 60



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Noordwijk Sectie N Perceel 1206	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			



Situatie
De Ruyterstraat 60, Noordwijk
R.M. Vastgoedpresentatie Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Wat je ook moet weten

Een huis kopen doe je niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar je financiële mogelijkheden.

Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject.

Vaak is het verstandig je te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij je tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar zal je je ook duidelijk moeten uitspreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder kun je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. Je dient dit wel expliciet bij je bod te vermelden.

Koopakte

Als je het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet

deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om

00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodamus Leiden, conform de modelkoopakten die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter

grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Over Hypodamus Leiden

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodamus Leiden kun je terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen of verkopen van een huis. Via een met ons samenwerkende erkende hypotheekadviseur kunnen we je ook helpen bij het vinden van de juiste hypotheek. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Wij zijn continu voor jou bezig, zodat jij zonder zorgen een huis kunt kopen of je eigen woning kunt verkopen.

Koop je huis voordelig en zonder zorgen

Een huis kopen samen met Hypodamus Leiden bespaart je tijd en geld. Onze lokale kennis en ervaring zorgen ervoor dat jij met zekerheid je droomhuis kunt kopen.

- Wil je advies over de vraagprijs van het huis?
- Wil je dat wij met de bezichtigingen meegaan?
- Wil je een steun in de rug bij het onderhandelen?

Voor een antwoord op al deze vragen ga je naar www.hypodamusleiden.nl of kom langs bij ons kantoor.

Hypodamus Leiden

Bij ons kantoor in Leiden, aan de Haarlemmerstraat 268, kun je terecht voor alle hulp die je nodig hebt bij de aan- of verkoop van je huis. Ons ervaren team staat altijd klaar voor advies en vragen. Loop eens binnen in onze winkel voor een eerste kennismaking. Heb je vragen over hoe wij je kunnen helpen met onze diensten, dan kun je uiteraard ook een vrijblijvende afspraak maken.



Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312GL Leiden
T : 071-8200011
E : info@hypodamusleiden.nl
I : www.hypodamusleiden.nl

Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Alle door Hypodamus Leiden en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.