

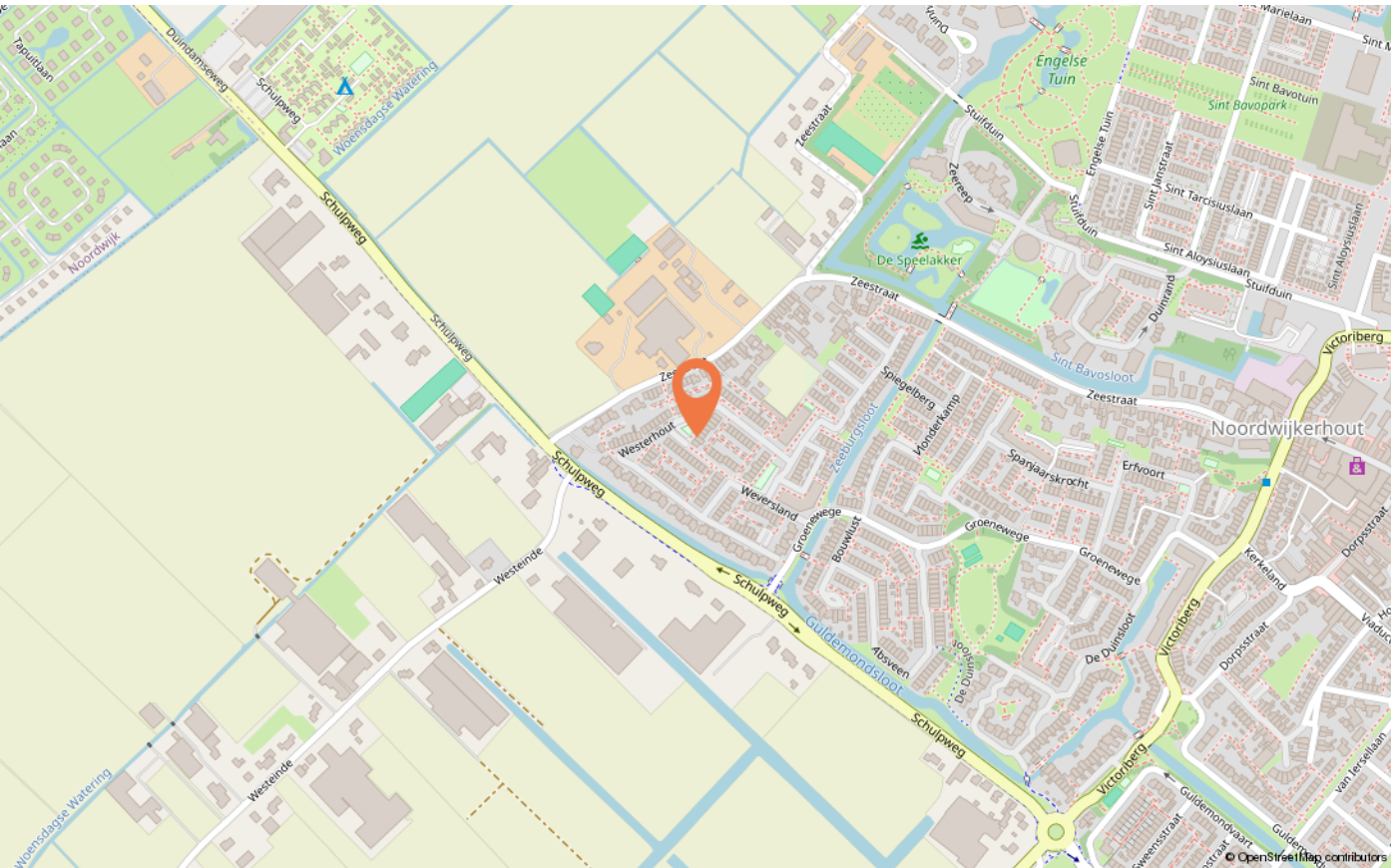
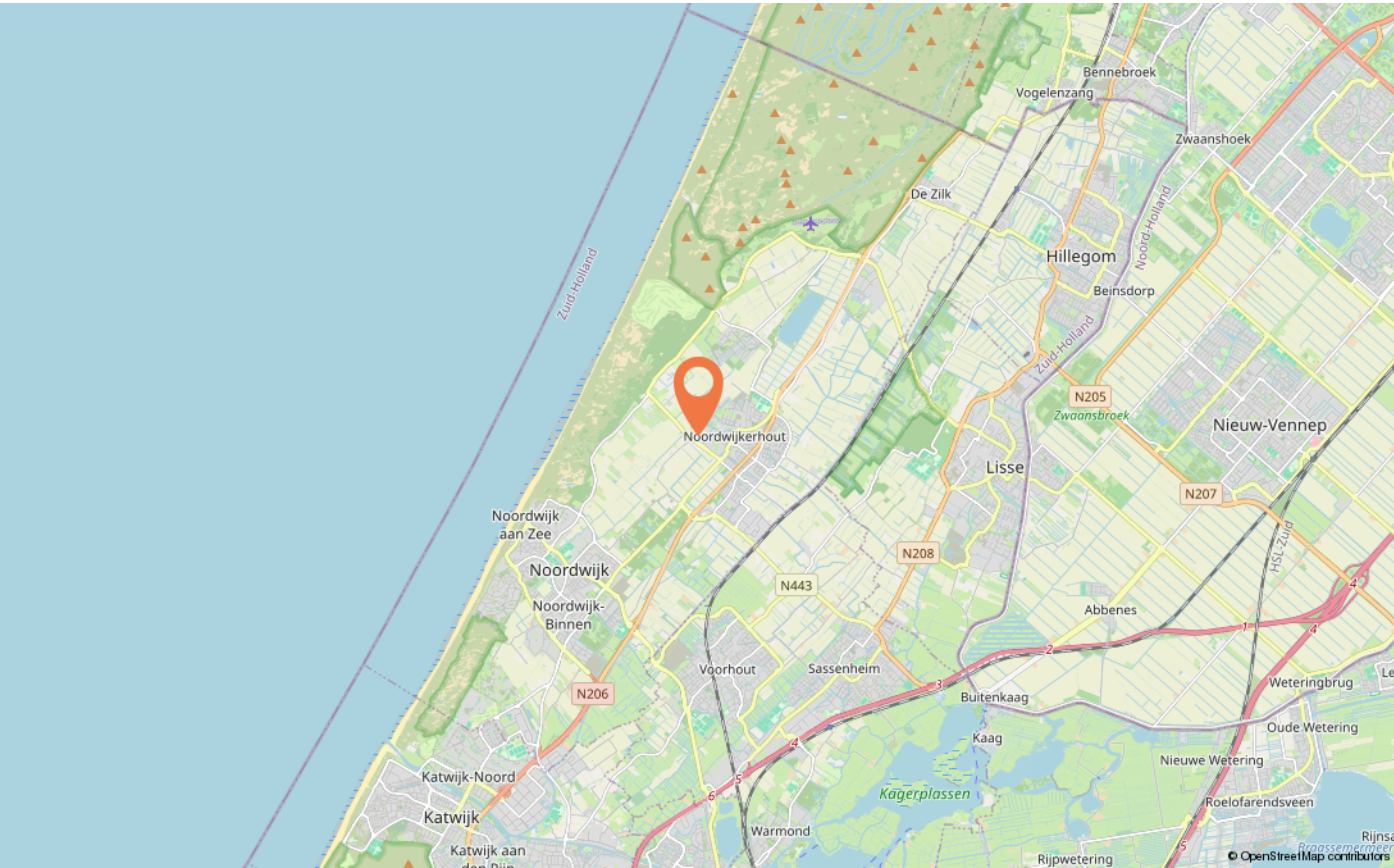
TE KOOP



WESTERHOUT 42
NOORDWIJKERHOUT

VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.

LOCATIE OP DE KAART



KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1990
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen
Oppervlakten en inhoud	
Woonoppervlakte	116 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m²
Externe bergruimte	5 m²
Perceeloppervlakte	112 m²
Inhoud	350 m³
Indeling	
Aantal kamers	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel en inloepdouche
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, airconditioning en zonnepanelen
Energie	
Energielabel	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd, kierdichting en HR-glas
Verwarming en warm water	Cv-ketel
C.V.-ketel	Intergas 28-24A HRE (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)
Buitenruimte	
Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuin en voortuin
Achtertuin	38 m² (7 meter diep en 5,4 meter breed)



OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een luxe afgewerkte, instapklare gezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers, een royale uitgebouwde woonkamer en een moderne keuken? Dan is Westerhout 42 in Noordwijkerhout absoluut een bezichtiging waard! Deze verrassend ruime tussenwoning is de afgelopen jaren ingrijpend gemoderniseerd en biedt een heerlijke combinatie van ruimte, luxe en wooncomfort. Met onder andere een stijlvolle keuken uit 2025, een vernieuwde badkamer, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, airconditioning, 18 zonnepanelen en energielabel A+ is deze woning helemaal klaar voor de toekomst. Hier hoeft u eigenlijk alleen nog maar uw verhuisdozen uit te pakken!

De woning is gebouwd in 1990 en beschikt over circa 116 m² woonoppervlakte, verdeeld over twee woonlagen en zolderverdieping, op een perceel van 112 m² eigen grond. Dankzij de volledige uitbouw aan de achterzijde is een bijzonder royale leefruimte ontstaan, waar de sfeervolle woonkamer en luxe keuken prachtig op elkaar aansluiten. De hoogwaardige afwerking, het gebruik van warme materialen en de grote raampartijen zorgen voor een aangename woonsfeer. Ook buiten is het heerlijk vertoeven in de fraai aangelegde achtertuin met vrijstaande stenen berging en een praktische achterom.

Westerhout 42 ligt aan een rustige weg in de prettige woonwijk Zeeburg in Noordwijkerhout. Het gezellige centrum van Noordwijkerhout, met zijn winkels, supermarkten en horecagelegenheden, bevindt zich op korte afstand. Ook scholen, sportvoorzieningen en de prachtige duin- en bosgebieden zijn goed bereikbaar. Bovendien liggen Noordwijk aan Zee, het strand en de uitvalswegen richting Leiden, Haarlem en Den Haag binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de hal met een vernieuwde meterkast, moderne toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping.

De royale, uitgebouwde woonkamer is sfeervol afgewerkt met strak gestucte wanden en plafonds, een fraaie PVC vloer in visgraatpatroon en warme kleuraccenten. De grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettige verbinding met buiten. Op de begane grond is bovendien plaatselijk privacyglas toegepast voor extra privacy met behoud van lichtinval.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe keuken uit 2025, uitgevoerd in een stijlvolle donkere kleurstelling met een licht werkblad. De keuken beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een AEG inductiekookplaat met nauwkeurige temperatuurregeling, een separate afzuigkap, een oven en combimagnetron van AEG, een royale Siemens koelkast (319 liter), een separate vriezer (212 liter), een vaatwasser, een Quooker en een wijnklimaatkast.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de moderne badkamer.

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt eveneens diverse gebruiksmogelijkheden.

De badkamer is vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, luxe stijl. De combinatie van lichte wand- en vloertegels met fraaie marmerlook accenten en goudkleurige kranen zorgt voor een stijlvolle uitstraling. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met glazen douchewand, een regendouche, een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een spiegelkast, een wandcloset en een designradiator. Dankzij het aanwezige raam profiteert u bovendien van natuurlijke lichtinval en extra ventilatiemogelijkheden.

OMSCHRIJVING

Zolderverdieping:

Via de vaste trap bereikt u de verrassend ruime zolderverdieping, waar zich nog eens twee volwaardige slaapkamers bevinden. Dankzij de dakkapellen, die zich aan zowel de voor- als achterzijde over vrijwel de gehele breedte uitstrekken, zijn hier twee lichte en comfortabele kamers ontstaan met volop mogelijkheden.

Beide slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau. Daarmee zijn ze ideaal als kinder- of tienerkamer, maar ook uitstekend geschikt als logeerkamer of thuiswerkplek.

Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen. De cv-ketel is netjes weggewerkt in een afzonderlijke kast in een van de slaapkamers.

Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuidoosten en vormt een heerlijke plek om buiten te ontspannen. De tuin is verzorgd ingericht met sierbestrating en voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset of eettafel. Dankzij de directe verbinding met de woonkamer lopen binnen en buiten op mooie dagen naadloos in elkaar over.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap en overige spullen. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

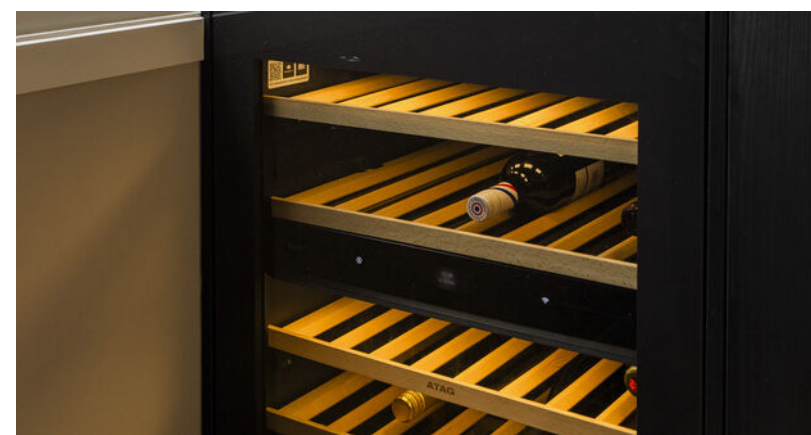
Bijzonderheden:

- Oplevering in overleg, bij voorkeur omstreeks 9 april 2027;
- Royale uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin;
- Luxe keuken uit 2025 met hoogwaardige inbouwapparatuur, Quooker, wijnklimaatkast, royale koelkast (319 liter) en separate vriezer (212 liter);
- Moderne badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en goudkleurige kranen;
- Strak gestucte wanden en plafonds;
- Kunststof kozijnen en deuren met HR++ beglazing, kierdichting en plaatselijk privacyglas op de begane grond.
- Airconditioning van Mitsubishi Heavy Industries, type SRK20ZS-WF, geproduceerd in 2024 en geplaatst in 2026, aanwezig in meerdere vertrekken;
- Maar liefst 18 zonnepanelen, waarvan 12 panelen van 260 Wp (2015) en 6 panelen van 270 Wp (2018), met een totaal piekvermogen van 4.740 Wp;
- Cv-ketel: Intergas HRE (bouwjaar 2018), voor het laatst onderhouden op 22 oktober 2025 door Gasstookwacht Centrale;
- Energietabel A+, geregistreerd op 19 oktober 2026 en geldig tot 19 oktober 2036, vastgesteld volgens de bepalingmethode NTA 8800;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- De koopovereenkomst wordt opgesteld conform de NVM-modelkoopovereenkomst 2023;
- In de koopakte zal een ouderdoms-, asbest- en meetinstructieclausule worden opgenomen.

Bent u enthousiast geworden over deze verrassend ruime en luxe afgewerkte gezinswoning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf hoeveel wooncomfort Westerhout 42 u te bieden heeft. U bent van harte welkom!

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.













OVER ONS

Koningin Astrid Boulevard | Afrit 2 | 2202 BD Noordwijk
+31 (0)71 785 48 44 | info@makelaarsaanzee.nl | www.makelaarsaanzee.nl



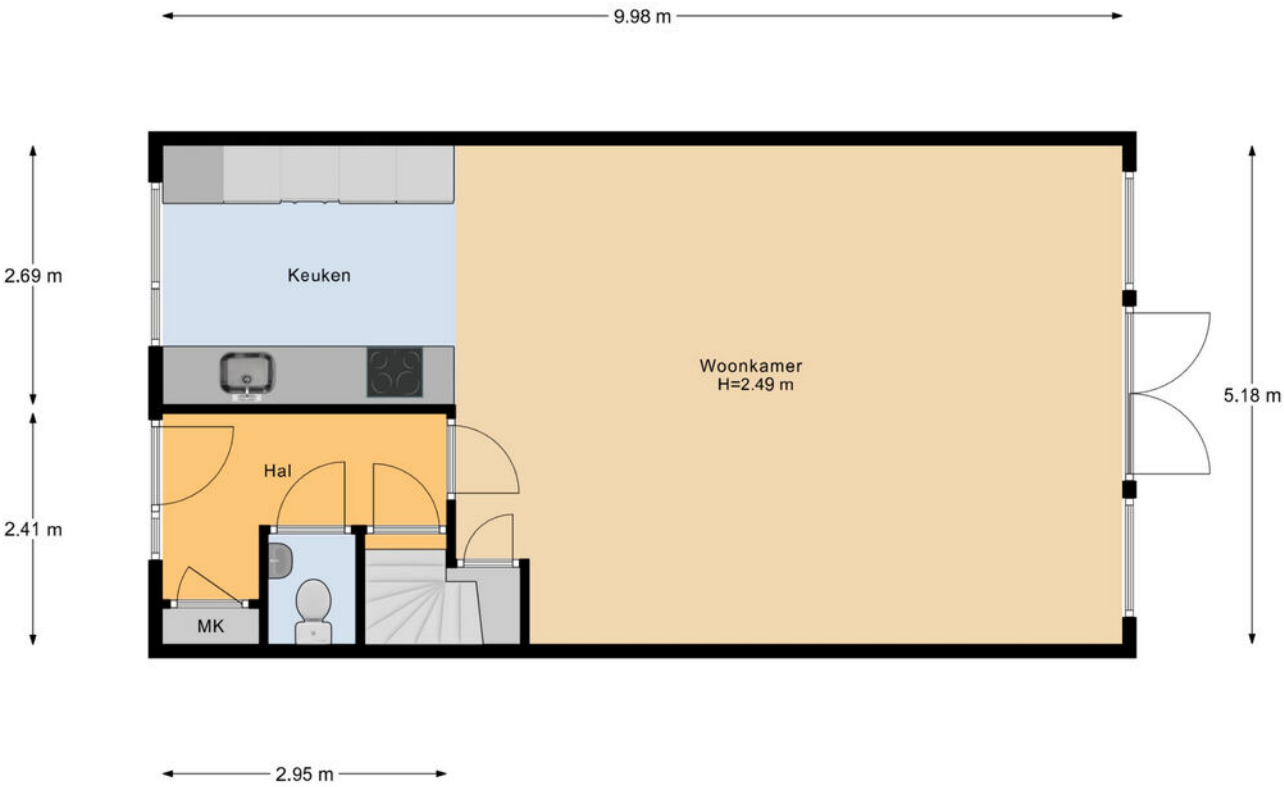
Welkom bij Makelaars aan Zee, uw vertrouwde NVM makelaar in Noordwijk. Zoekt u naar een nieuwe woning, of bent u van plan uw huis te verkopen? Makelaars aan Zee is de vooruitstrevende makelaar in Noordwijk. Ook zijn wij uw ideale partner voor de verkoop of verhuur van uw bedrijfspand.

Ons streven is het behalen van het beste resultaat en het garanderen van maximale zichtbaarheid, wat tot uiting komt in onze gemiddelde klantwaardering van 9,8. Als uw toegewijde verkoopmakelaar in Noordwijk, aankoopmakelaar en specialist in taxaties, staan wij altijd voor u klaar.

Start vandaag nog met een gratis waardebepaling in Noordwijk of omgeving en neem contact met ons op voor meer informatie.



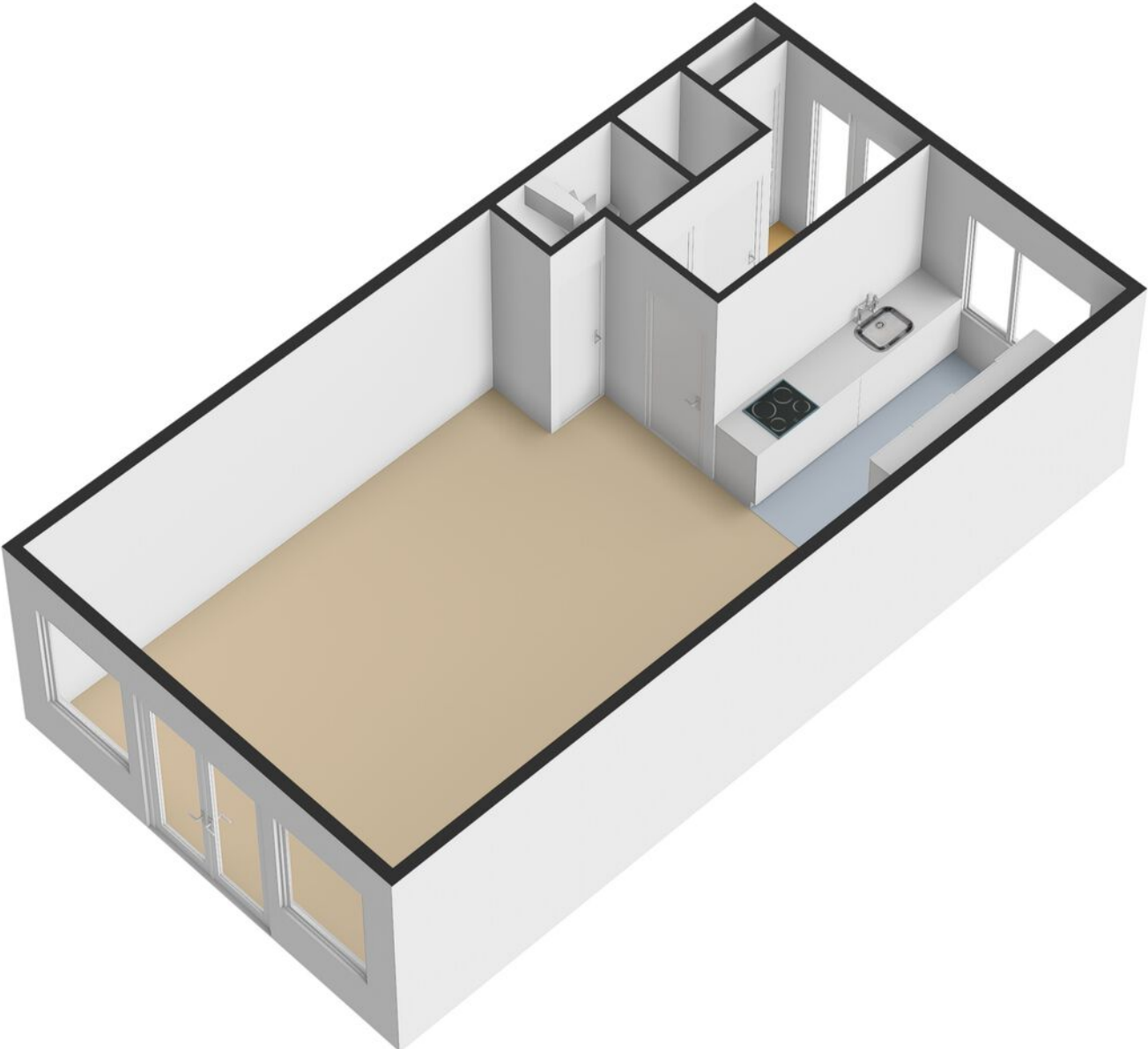
PLATTEGROND



Begane grond

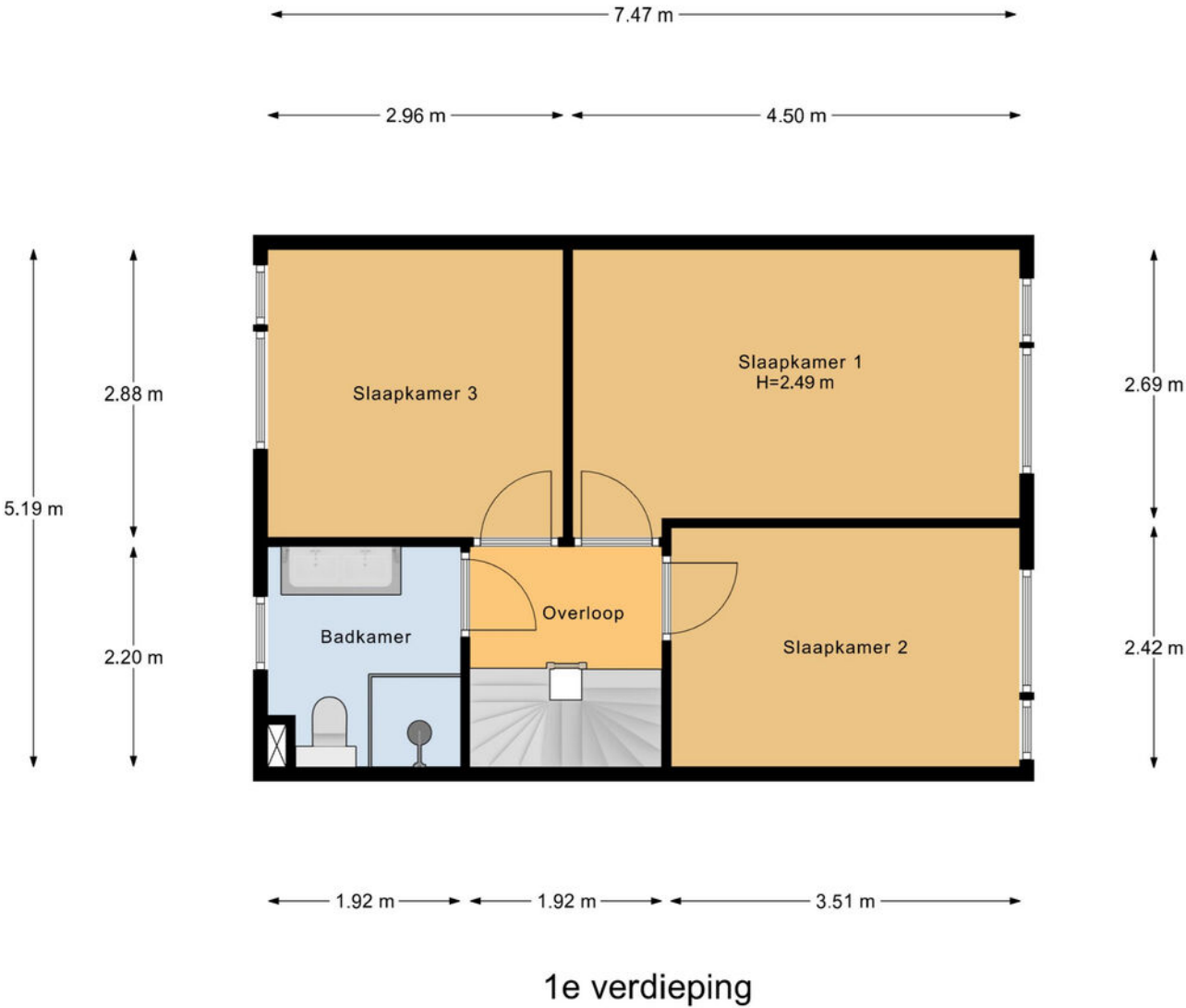


PLATTEGROND

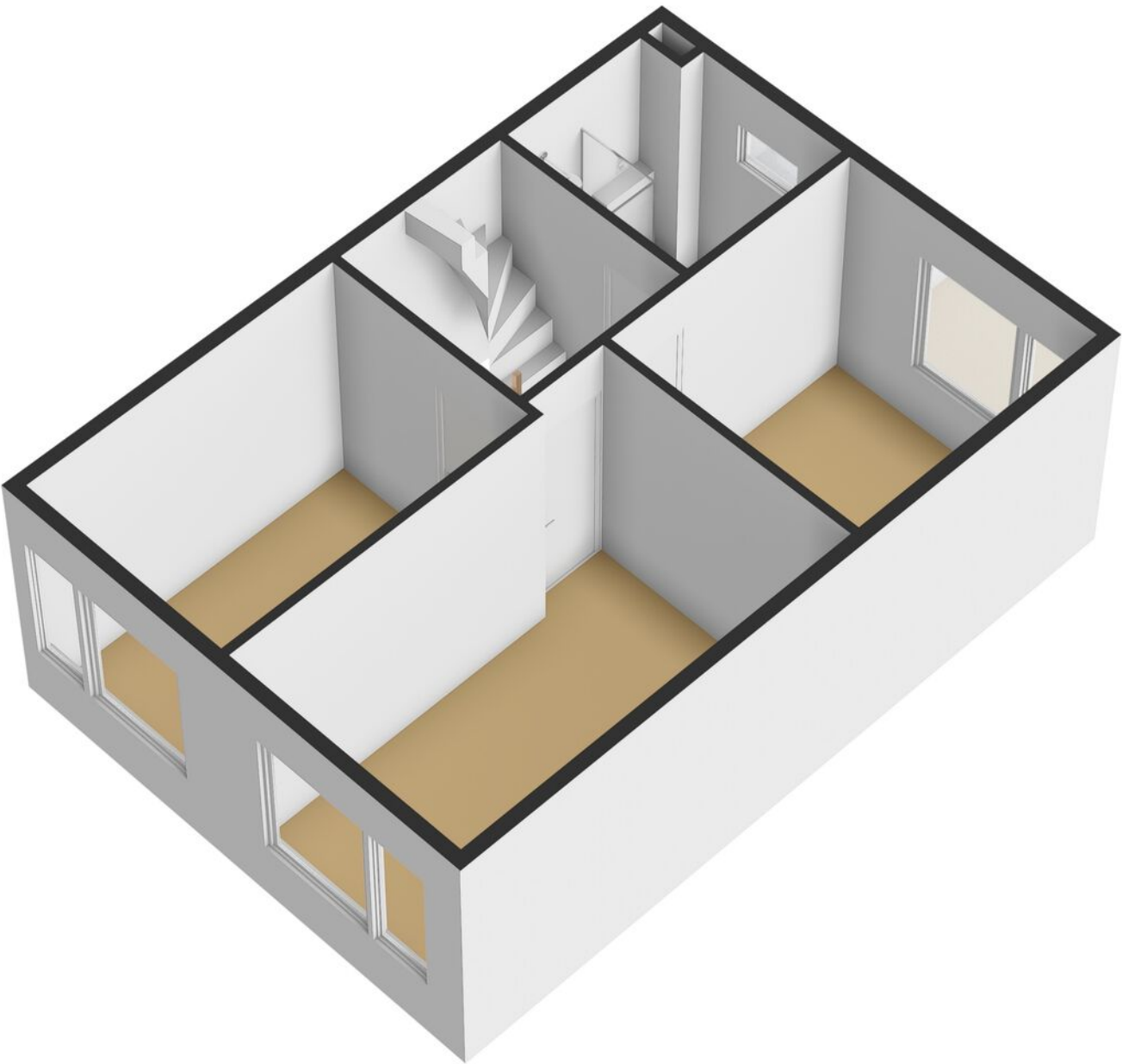




PLATTEGROND



PLATTEGROND

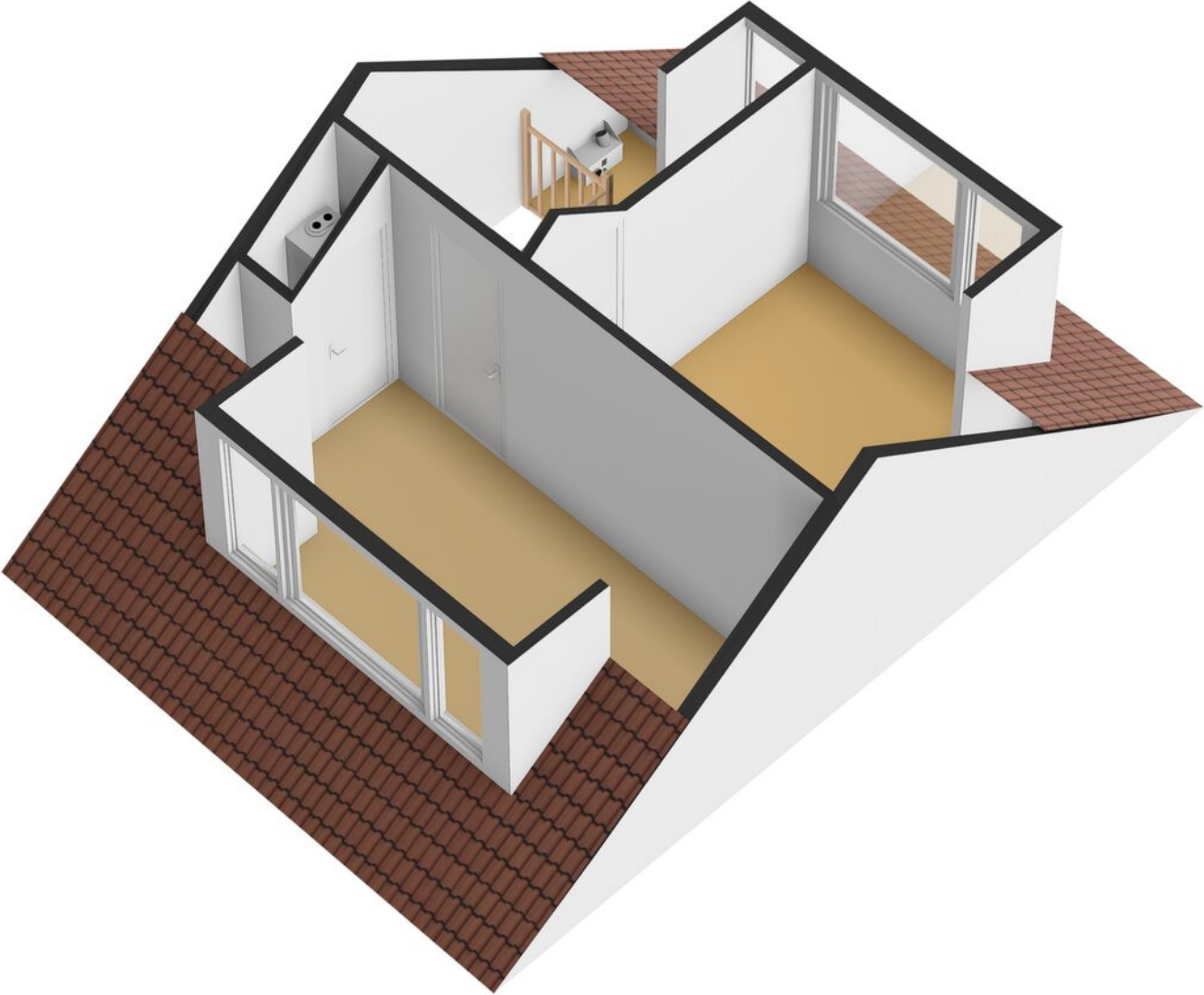




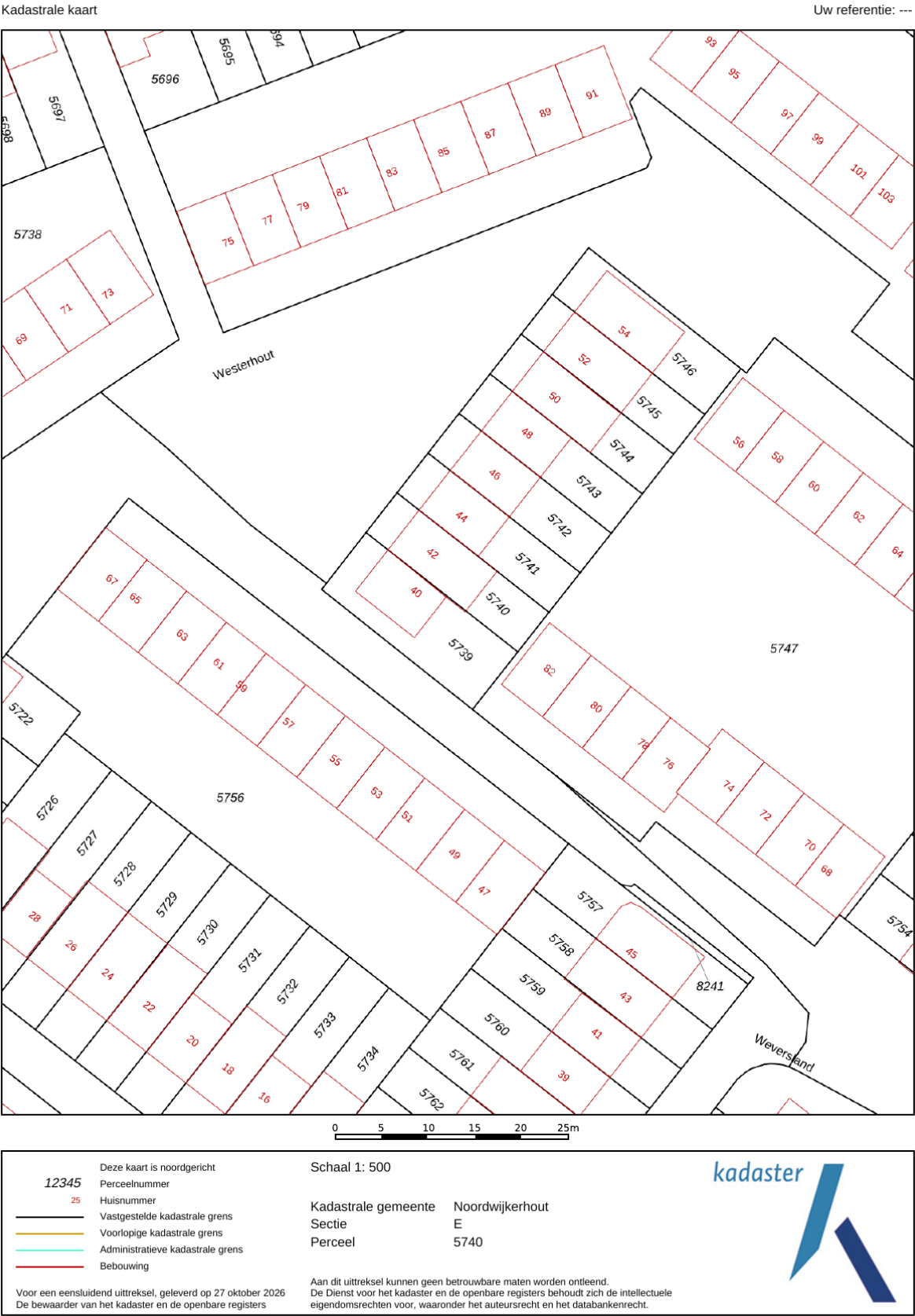
PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTER



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Zolder kamers plisse gordijn blijft achter	X		
- Keuken plisse gordijn blijft achter	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc vloer	X		
Overig, te weten			
- Kapstok hal		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Klimaatkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Koningin Astrid Boulevard | Afrit 2 | 2202 BD Noordwijk
+31 (0)71 785 48 44 | info@makelaarsaanzee.nl | www.makelaarsaanzee.nl

