

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT
SINT JANSTRAAT 2

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT
SINT JANSTRAAT 2

Vraagprijs: € 629.000,- K.K.

Moderne en sfeervolle eindwoning in groene woonwijk
'Landgoed in den Houte'

Deze prachtige eindwoning uit 2021, gelegen in een rustige, doodlopende straat, combineert modern comfort met sfeervolle woonruimtes. De woning is onderdeel van de populaire en ruim opgezette wijk 'Landgoed in den Houte', met de Engelse Tuin op loopafstand en het gezellige centrum van Noordwijkerhout dichtbij. Sportfaciliteiten, duinen, strand en het Oosterduinsemeer zijn bovendien eenvoudig per fiets bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst ervaart u direct de warme sfeer van deze woning. De hal biedt toegang tot een toilet met hangend closet en fonteintje en de meterkast. De uitgebouwde woonkamer (1,20 meter) is voorzien van linoleum met vloerverwarming en openslaande deuren naar de tuin, gelegen op het oosten. Voor extra warmte en gezelligheid is er een Austroflam Pelletkachel aanwezig. De sfeervolle keuken aan de voorzijde is van alle gemakken voorzien: een composiet aanrechtblad, koelkast, vriezer, magnetron, stoomoven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, vaatwasser en een handig afvalstelsel. Het hoge raam zorgt voor een prettige lichtinval. In de praktische trapkast bevindt zich de binnenunit van de in eigendom luchtwarmtepomp, met daarnaast nog extra opbergruimte.

Tuin:

De tuin is sfeervol aangelegd met meerdere zitplekjes, ideaal voor het juiste moment van de dag. Er is diverse beplanting, waaronder een appelboom en een lijsterbes, én een fonteinschaal die extra sfeer brengt. Voor extra comfort is er een zonnescherm met verlichting aanwezig. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging en is er een achterom. Ook de buitenunit van de luchtwarmtepomp bevindt zich hier.

Eerste verdieping:

We vervolgen onze weg naar boven via de trappen, beide dicht en voorzien van vloerbedekking. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van linoleum en vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename warmte en een verzorgde uitstraling. De ouderslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een prachtige op maat gemaakte inbouwkast met verlichting. Daarnaast is er een kleinere kamer, ideaal als werkkamer, babykamer of extra opbergruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met hoge openslaande deuren en Frans balkon. De badkamer is volledig betegeld en luxe afgewerkt met een inloepdouche, wastafelmeubel, verlichte spiegel, designradiator en extra opbergkast. Ook hier is een raam aanwezig voor daglicht en ventilatie.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Tweede verdieping / zolder:

De zolder is praktisch ingedeeld met een ruime slaapkamer over de gehele lengte van de woning, voorzien van dakramen aan voor- en achterzijde. Ook deze ruimte is voorzien van linoleum en vloerverwarming. Daarnaast is er een badkamer met douche, wastafelmeubel, verlichte spiegel en aansluitingen voor wasmachine en droger met handig werkblad. In deze ruimte bevindt zich ook een aparte 50 liter boiler voor warm water.

Omgeving:

De woning is gelegen in de populaire, groene en ruim opgezette woonwijk 'Landgoed in den Houte', met de Engelse Tuin op loopafstand. Het gezellige winkelcentrum van Noordwijkerhout ligt dichtbij, net als diverse sportfaciliteiten, waaronder een voetbal- en tennisvereniging. Voor recreatie zijn de duinen, het strand en het Oosterduinsemeer eenvoudig per fiets bereikbaar. Bovendien is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen richting Noordwijk, Leiden en Haarlem (N206).

Bijzonderheden

- * Bouwjaar: 2021 (dus modern en instapklaar)
- * Energielabel: A+++
- * Volledig gasloos, voorzien van luchtwarmtepomp
- * Gehele woning voorzien van vloerverwarming
- * NoCalc-systeem (2025) ter bescherming tegen hard water
- * 7 zonnepanelen aanwezig
- * Aanvullende koopovereenkomstartikelen: royementskosten en meetinstructie

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 629.000,- K.K.

SINT JANSTRAAT 2

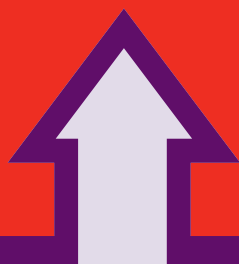
Moderne en sfeervolle eindwoning in groene woonwijk
'Landgoed in den Houte'

Deze prachtige eindwoning uit 2021, gelegen in een rustige, doodlopende straat, combineert modern comfort met sfeervolle woonruimtes. De woning is onderdeel van de populaire en ruim opgezette wijk 'Landgoed in den Houte', met de Engelse Tuin op loopafstand en het gezellige centrum van Noordwijkerhout dichtbij. Sportfaciliteiten, duinen, strand en het Oosterduinsemeer zijn bovendien eenvoudig per fiets bereikbaar.

Bouwjaar	ca. 2021
Perceeloppervlakte	145 m ²
Woonoppervlakte	ca. 131 m ²
Externe bergruimte	ca. 7 m ²
Inhoud	ca. 489 m ³
Aantal kamers	5
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Meterkast	Aardlekschakelaar, Krachtstroom
Onderdelen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Zonnepanelen
Tuin	Achtertuint, Achterom
Ligging tuin	Oost
Kwaliteit tuin	Verzorgd
Lengte tuin	9,5 meter meter
Breedte tuin	5,5 meter meter
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Luchtwarmtepomp
Warm water	Boiler
Berging	Vrijstaande houten schuur
Berging voorziening	Voorzien van elektra
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Energie label	A+++

Deze informatie is door ons 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.

WONING HYPOTHEEK CENTRUM



Het financiële startpunt

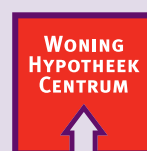


...voor onbezorgd
woonplezier.

Een droomhuis zonder financiële zorgen begint bij het WoningHypotheekCentrum. Gedegen en onafhankelijk hypotheekadvies. Deskundig en discreet met de keuze uit verschillende betrouwbare hypotheekproducten. Scherpe rentes, goede condities en een klantgerichte aanpak.

WoningHypotheekCentrum, het financiële startpunt!

Tel. 0252 - 374189
www.woninghypotheekcentrum.nl



Het financiële startpunt