

# FOR SALE



**Jozef Beugelsdijkstraat 40  
2201 LM Noordwijk**

**€ 495.000 k.k.**

**woon4you**  
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

[verkoop@woon4you.nl](mailto:verkoop@woon4you.nl)  
[www.woon4you.nl](http://www.woon4you.nl)

<b>Price</b>	€ 495.000 k.k.
<b>Status</b>	Sold
<b>Acceptance</b>	In consultation
<b>House type</b>	Single family, terraced house
<b>Build type</b>	Existing
<b>Year of construction</b>	1982
<b>Maintenance inside</b>	Good
<b>Maintenance outside</b>	Good
<b>Location</b>	In residential area, clear view
<b>Living surface</b>	117m <sup>2</sup>
<b>Plot surface</b>	119m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	381m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	5
<b>Bedrooms</b>	4
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	3
<b>Facilities</b>	Outside sun screen
<b>Energy label</b>	B
<b>Isolation</b>	Roof insulation, wall insulation, insulated glazing
<b>Hot water</b>	Central heating
<b>Heating</b>	Central heating
<b>Furnace</b>	Vaillant hr solide (2009, combined furnace, owned)
<b>Garden</b>	Backyard, frontyard
<b>Backyard</b>	Southeast, 46m <sup>2</sup> , 500×925cm
<b>Shed</b>	Free standing, stone
<b>Shed facilities</b>	Electricity

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.

Een verborgen parel, zo werd deze woning onlangs nog omschreven. Met een weids uitzicht over de bollenvelden, het Dompad en het bijbehorend groen biedt deze woning rust en ruimte.

Deze fijne, uitgebouwde tussenwoning beschikt over vier slaapkamers en een groot dakterras. De achtertuin op het zuidoosten geeft in de zomer zon tot ongeveer 3 uur, waarna de voortuin en het dakterras zon bieden.

#### Begane grond

Je komt binnen in een lichte hal met een eiken vloer die over de gehele benedenverdieping ligt. Langs de meterkast, het toilet en de gangkast kom je in de ruime, uitgebouwde zonnige woonkamer met open keuken.

De luxe, greeploze keuken is in 2012 geplaatst. Hier kook je met een weids uitzicht, aan een strak zwart aanrecht met een vijfspots-gasfornuis met afzuigkap. Verder beschikt de keuken over ingebouwde vaatwasser, vriezer, koelkast, magnetron en oven, alsmede meer dan voldoende opbergruimte. Zelfs vanuit de zithoek in de woonkamer kun je, door het grote keukenraam, ook genieten van het uitzicht op de velden!

#### Eerste verdieping

De trap brengt je vanuit de woonkamer naar de overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers en een badkamer.

Direct links vind je de kleinste van de drie kamers, die uitstekend dienst kan doen als kinderkamer, werkkamer of inloopkast. Hierna volgt de grootste kamer, die als 'master bedroom' gebruikt kan worden.

Daarnaast volgt een verrassende kamer: deze is momenteel in gebruik als master bedroom en geeft toegang tot het ruime dakterras met hét uitzicht! De badkamer is strak vormgegeven met een luxe, tijdloze uitstraling. Het zwart-wit contrast met overwegend witte muren, een zwevend toilet, douche en badkamermeubel met ruime kast maken het geheel compleet.

#### Tweede verdieping

Via een open trap kom je op de veelzijdige zolder, waar in het ganggedeelte ruimte is voor wasmachine en droger. Via een schuifdeur kom je in de ruime vierde kamer. De twee dakkapellen maken dit een ruime, lichtovergoten kamer met een fantastisch uitzicht op Noordwijk-Binnen én het bollenveld/groen aan de voorkant.

In de gehele breedte van de woning is op de zolder veel opbergruimte, te bereiken via knieschotten (schuifdeuren).

#### Buitenruimte

De voortuin biedt ruimte om tijdens zomeravonden tot laat in de zon te zitten. De achtertuin, keurig onderhouden en grotendeels bestraat, biedt de ochtendzon; 's zomers kun je hier tot ongeveer half 3 in de zon zitten.

Het dakterras aan de voorzijde biedt alle rust en privacy met genoeg ruimte om stoelen en tafeltjes neer te zetten.

#### Berging

In de berging is ruim plaats voor drie tot vier fietsen en tuingereedschap.

#### Bijzonderheden

- woonoppervlakte van 117 m<sup>2</sup>
- weids uitzicht op bollenvelden
- geen verkeer voor de deur
- dakterras van ruim 10 m<sup>2</sup>

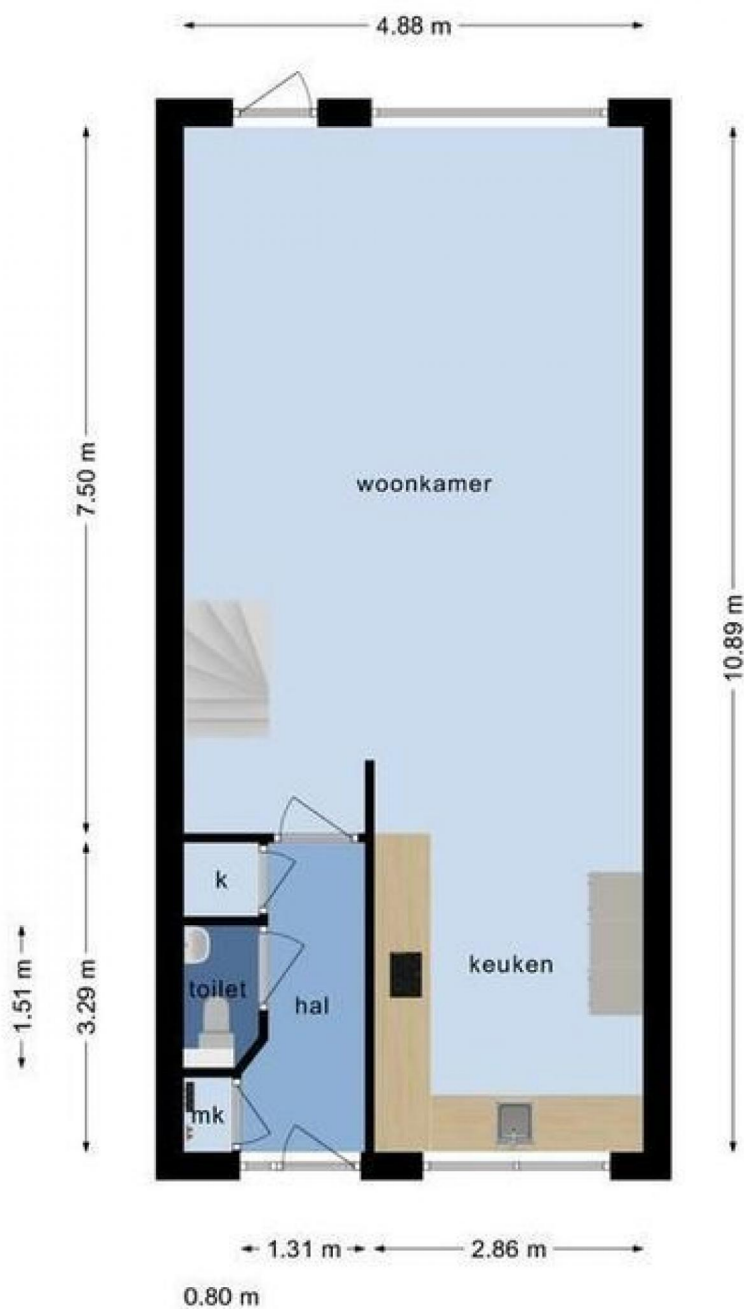
- zowel de winkels van Noorwijk-Binnen als de Hoofstraat in Noordwijk aan Zee op 5 minuten loopafstand
- het strand op 10 minuten loopafstand
- kunststof kozijnen met HR++ glas, tuindeur en -raam begane grond hardhout met dubbelglas HR++
- grote steden als Amsterdam, Den Haag, Rotterdam makkelijk bereikbaar via N206, A44 en A4





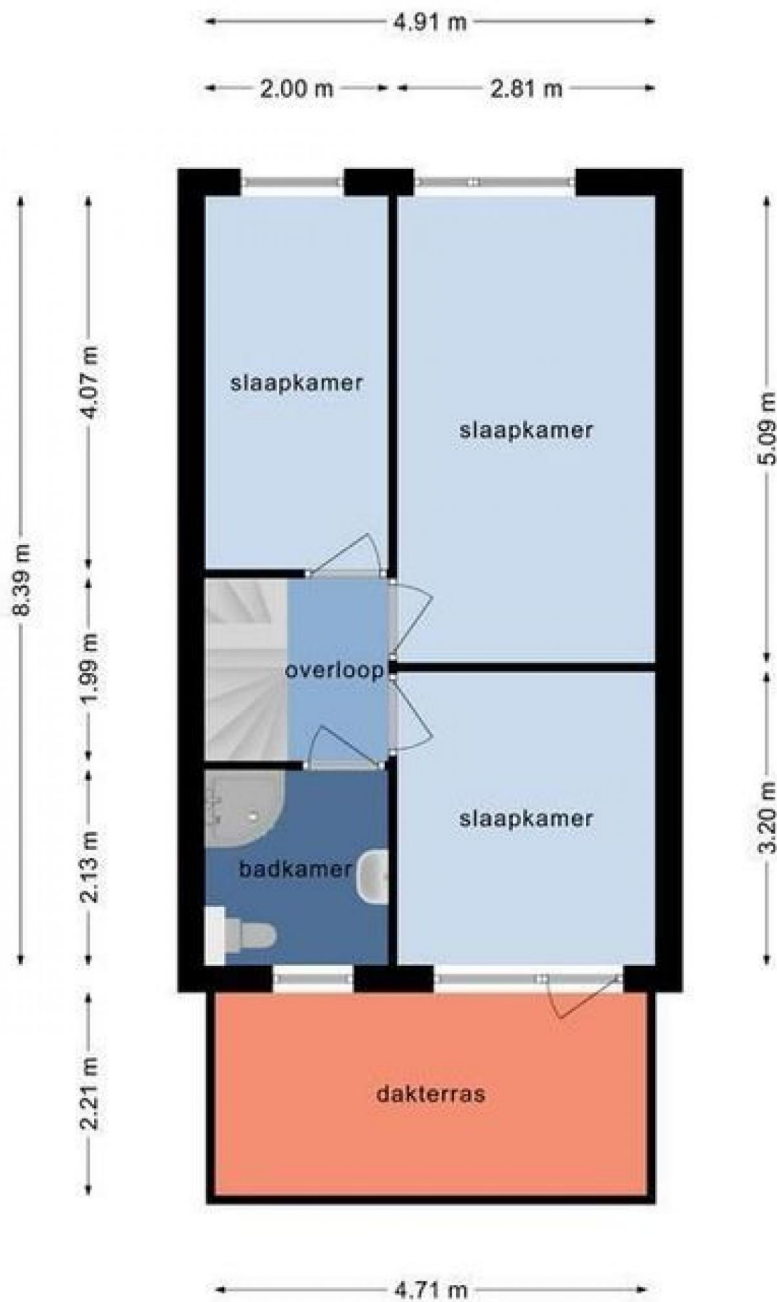






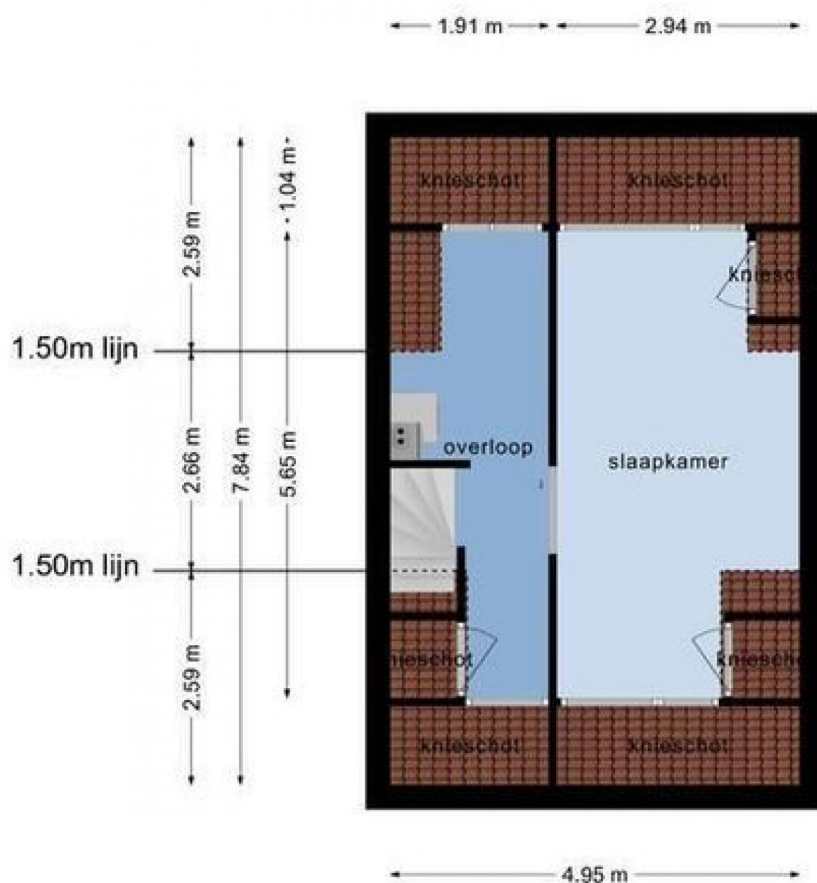
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



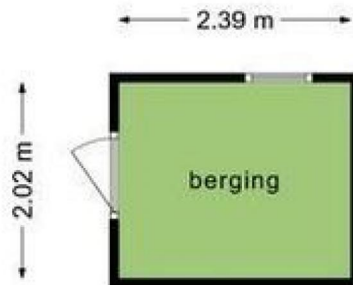
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



## Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.

- ✓ Persoonlijke aandacht
- ✓ Jarenlange ervaring
- ✓ Alle kennis is huis
- ✓ Groot netwerk

## Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

### Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

### Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

### Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

#### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

#### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

#### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

#### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)

## Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



**NVM Makelaar-Taxateur o.z.**

Nick van der Horst



**NVM Makelaar-Taxateur o.z.**

Frank van der Zalm



**NVM Makelaar-Taxateur o.z.**

Janneke Dobbe-Loeffen



**Commerciële binnendienst medewerkster**

Vanessa Brederode - van Dun



**NVM Makelaar-Kandidaat**

Marcel Guidemond



**NVM Makelaar-Kandidaat**

Soraya Verhaar



## Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)