

# TE KOOP



**Jan van Henegouwenweg 48  
2202 HZ Noordwijk**

**€ 315.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 315.000 k.k.
<b>Bijdrage VVE</b>	€ 212
<b>Servicekosten</b>	€ 212
<b>Status</b>	Archief
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort appartement</b>	Galerijflat, appartement
<b>Woonlaag</b>	2
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1978
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Ligging</b>	In centrum
<b>Oppervlakte</b>	65m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	210m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	3
<b>Slaapkamers</b>	2
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	1
<b>Voorzieningen</b>	Lift
<b>Energielabel</b>	B
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	Vaillant (2015, combi-ketel, eigendom)
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Schuur</b>	Inpandig

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Locatie, locatie, locatie.. Eén van de belangrijkste dingen als je een woning gaat kopen en de locatie van deze woning is FANTASTISCH!

Dit instapklare 3-kamer appartement ligt werkelijk perfect; binnen 500 meter is de boulevard, het gezellige centrum én het strand met zee! Doe 's morgens de deuren van het balkon open, geniet van ochtendzonnetje en ruik de geur van de zee! Het appartement bevindt zich direct achter de Koningin Wilhelmina Boulevard en is op de tweede woonlaag van appartementencomplex "de blonde duinen" gesitueerd. Het complex beschikt over een afgesloten parkeerterrein en een lift.

Graag geven wij een verdere indruk van het appartement.

Op de begane grond is de centrale entree met bellentableau, brievenbussen, intercom, lift, bergingen en een gemeenschappelijk parkeerterrein. Via de galerij op de tweede verdieping loop je overdekt naar de voordeur van het appartement.

Entree, hal met toegang tot een slaapkamer van 3.32x3.60 m., toiletruimte en de living.

De aan de achterzijde gelegen living heeft een open indeling waarbij de keuken door middel van een barretje van het zitgedeelte gesplitst wordt. Terwijl je aan het koken bent heb je contact met de gasten die in het zitgedeelte zitten, wel zo gezellig toch? De keuken is daarnaast voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, vaatwasmachine, combimagnetron en koel-/vriescombinatie. Tevens is er een vaste bergkast aanwezig in de keuken.

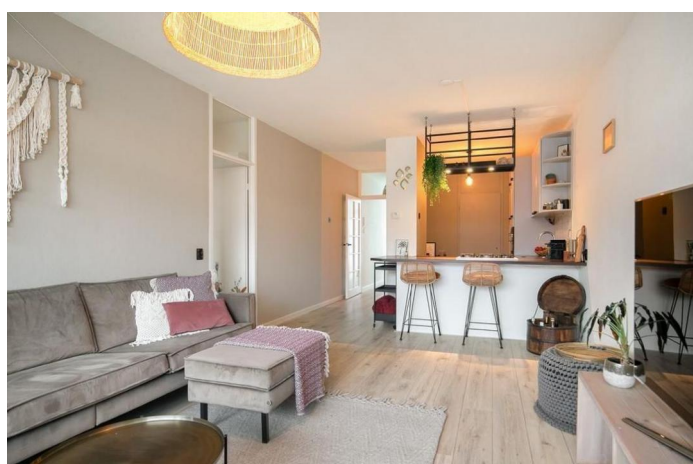
De woonkamer geeft toegang tot een zonnige balkon (9 m2) gesitueerd op het oosten en een tussenhalletje waar vanuit een 2e slaapkamer, badkamer en berging/wasruimte te bereiken zijn. Deze ruime slaapkamer van 3.69x3.43 m. heeft een vaste (schuif) kastenwand en eveneens toegang tot het balkon. Zoals eerder verteld is het balkon een heerlijke plek om van de (ochtend) zon te genieten!

De moderne badkamer met grijze betegeling is afgewerkt met een wastafelmeubel met spiegel en verlichting en designradiator. Ook is er een praktische berging waar de aansluitingen voor de was-apparatuur en de CV-opstelling (Vaillant 2015) zijn.

Bijzonderheden:

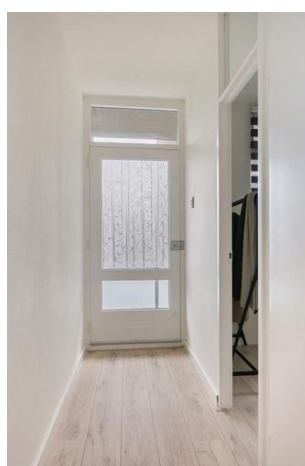
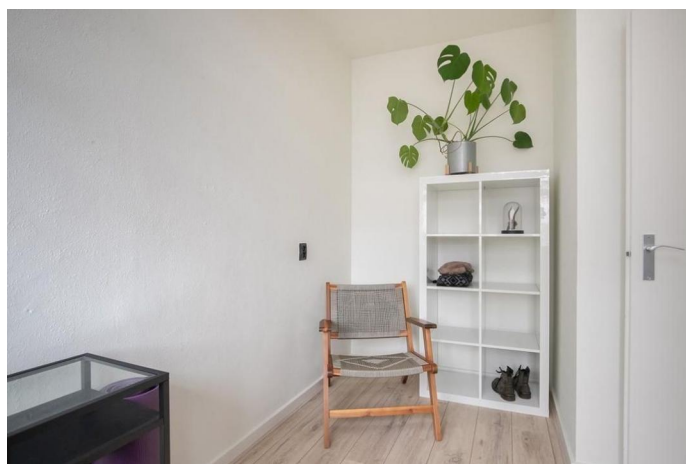
- Bouwjaar 1978;
- Woonoppervlakte van 65 m2;
- 2 slaapkamers;
- uitstekende ligging ten opzichte van het centrum, boulevard en strand;
- energielabel B;
- de servicekosten bedragen thans € 212,- per maand.;





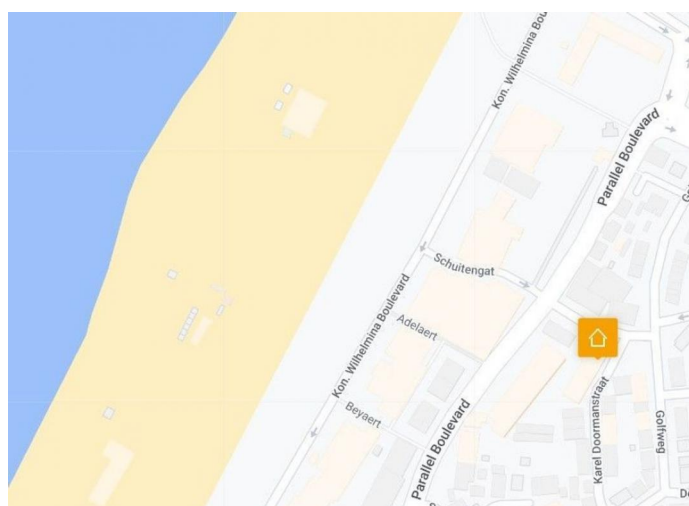
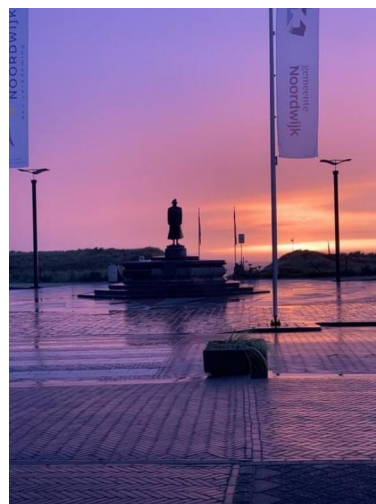
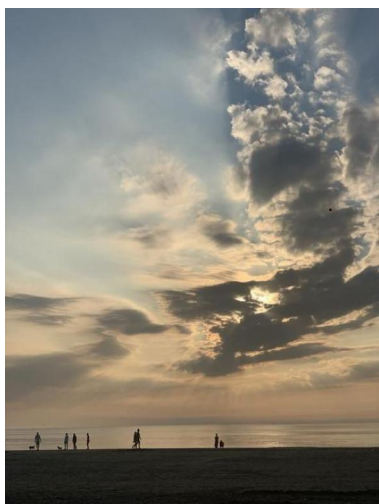










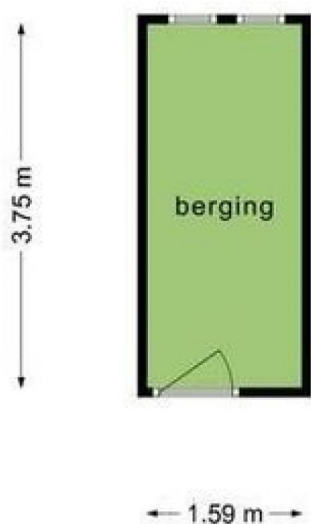






**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





## 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 marktw waarde 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

Wij zien de kansen en mogelijkheden bij de verkoop of aankoop van jouw woning, van de Bollenstreek tot diep in het Groene Hart.

#### Alphen aan den Rijn

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

#### Lisse

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

#### Woerden (alleen op afspraak)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
T. 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

Wij zien de kansen en mogelijkheden bij de verkoop of aankoop van jouw woning, van de Bollenstreek tot diep in het Groene Hart.

### Alphen aan den Rijn

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

### Lisse

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

### Woerden (alleen op afspraak)

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