

TE KOOP



**Beukenlaan 22
2191 BM De Zilk**

€ 385.000 k.k.

Vraagprijs	€ 385.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1956
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In centrum, in woonwijk
Oppervlakte	109m ²
Perceel	170m ²
Inhoud	378m ³
Kamers	5
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	4
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, rolluiken, schuifpui
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, driedubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Ketel	Vaillant ecotec+ cw5 (2020, combi-ketel, eigendom)
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	Zuidoost, 87m ² , 6×15cm
Schuur	Vrijstaand steen
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

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

Op een van de leukste plekjes van De Zilk en vlakbij de Amsterdamse Waterleiding Duinen ligt deze sfeervolle eengezinswoning met een woonopp. van 109 m2 en heerlijke 15 m diepe achtertuin op het zonnige zuidoosten waarin je de hele dag van de zon kunt genieten. De woning is inmiddels op een groot aantal punten gemoderniseerd waardoor deze in principe direct te betrekken is, maar geeft je ook nog de ruimte om het in de toekomst naar eigen idee verder af te werken om het nog meer eigen te maken.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, toiletruimte en kelderkast, lichte ruime woonkamer voorzien van natuurstenen vloer met vloerverwarming en een nieuwe schuifpui met triple glas (2022) die je direct toegang biedt naar de royale achtertuin. In de tuin bevindt zich een praktische berging voor fietsen en tuinmeubelen en een licht doorlatende overkapping zorgt ervoor dat je het jaar rond comfortabel en beschermt van de tuin kunt genieten.

De gesloten keuken is voorzien van een moderne keukenopstelling (2021) met diverse inbouwapparatuur; gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasmachine. De koelkast wordt apart ter overname aangeboden.

1e Etage: overloop, 2 ruime slaapkamers en een grote badkamer met ligbad, douchecabine, toilet en wastafelmeubel. Daarnaast een aparte ruimte met aansluitingen voor was-apparatuur. De hele etage is voorzien van een laminaat vloerafwerking.

2e Etage: overloop, werkkamer met vaste bureau-opstelling (blijft achter) en een royale zolderslaapkamer met dakopbouw waarvan de raampartijen zijn voorzien van rolluiken, zodat deze geheel verduisterd kunnen worden. Vanuit de overloop geeft een vlizotrap toegang tot de bergvliering waar je veel praktische bergruimte aantreft en tevens de opstelling van de cv-combiketel (Vaillant Ecotec bouwjaar 2020).

De woning kenmerkt zich door de ligging tegenover de basisschool waardoor deze extra aantrekkelijk is voor jonge gezinnen. Het schoolplein is ook buiten schooltijden toegankelijk, waardoor kinderen naast een flinke achtertuin altijd een leuke plek hebben om met andere kinderen buiten te spelen. In de woning ervaar je veel licht en ruimte door de grote raampartijen die kenmerkend zijn voor deze bouwperiode. Door de grote voortuin wordt er tegelijkertijd veel privacy gegarandeerd in de woning.

Bijzonderheden:

- Kindvriendelijke woonomgeving;
- Woonoppervlakte 109 m2;
- Perceeloppervlakte 170 m2;
- Dakopbouw/nokverhoging 2003 inclusief rolluiken aan voor- en achterzijde;
- Moderne keuken (2021);
- Nieuwe voordeur, nieuwe schuifpui met triple glas, nieuw hang- en sluitwerk achterdeur;
- Diepe achtertuin waardoor goede uitbouwmogelijkheden;
- Verwarming en warm water middels c.v.-ketel (Vaillant Ecotec+ CW5, bouwjaar 2020);
- Begane grond deels voorzien van vloerverwarming (woonkamer) en voorzien van natuurstenen vloer;
- Oplevering in overleg;

De Zilk is een klein dorp dat behoort tot de gemeente Noordwijk. Het is gesitueerd in het hart van de Bollenstreek en kenmerkt zich in het voorjaar door de kleurrijke bollenvelden. Door het vriendelijke karakter woon je hier rustig maar tegelijkertijd ook zeer centraal en er zijn tal van recreatiemogelijkheden door de ligging direct achter de duinen. Op steenworp afstand bevindt zich natuurgebied de Amsterdamse Waterleiding Duinen en de stranden van Noordwijkerhout (Langevelderslag) en Noordwijk (Duindamseslag) zijn op korte

fietsafstand te bereiken. De Zilk wordt omsloten door de kernen Hillegom, Lisse en Noordwijkerhout waar alle voorzieningen te vinden zijn en met het OV of de auto ben je binnen 15 tot 30 minuten in de gezellige binnenstad van Haarlem of Leiden.

Het dorp zelf heeft een aantal voorzieningen zoals een buurtsupermarkt, bakker, kapper, sportverenigingen (voetbal en tennis), een gemeenschapshuis 'De Duinpan', speeltuin 'De Duinrand' en een fijne basisschool; 'Bredeschool De Egelantier' met een geïntegreerde professionele kinderopvang 'De Palmboom'. De Zilk heeft ook een actief verenigingsleven dat wordt aangestuurd door o.a.

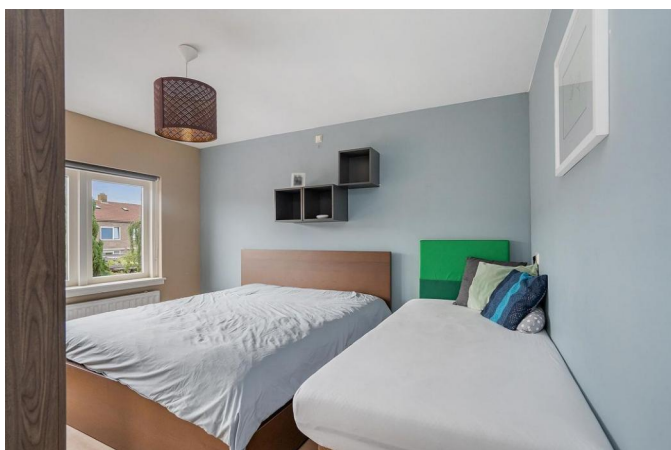
Feestcommissie De Zilk en Stichting Jeugdwerk De Zilk .

Voor het snel bereiken van de grote steden maak je gebruik van het NS-station Hillegom en de uitvalswegen N206 (richting Leiden-Den Haag) en N207 (Richting Amsterdam-Schiphol-Hoofddorp-Aalsmeer).

De huidige eigenaren hebben met zeer veel plezier in deze woning gewoond en gaan het unieke plekje midden in het dorp met zoveel buitenruimte erg missen. Zij kunnen het huis mede door de leuke en hartelijke contacten in de Beukenlaan sterk aanbevelen aan jonge gezinnen. Zij gaan zelf een nieuwe uitdaging aan in het buitenland, waar een van beiden is geboren en getogen.





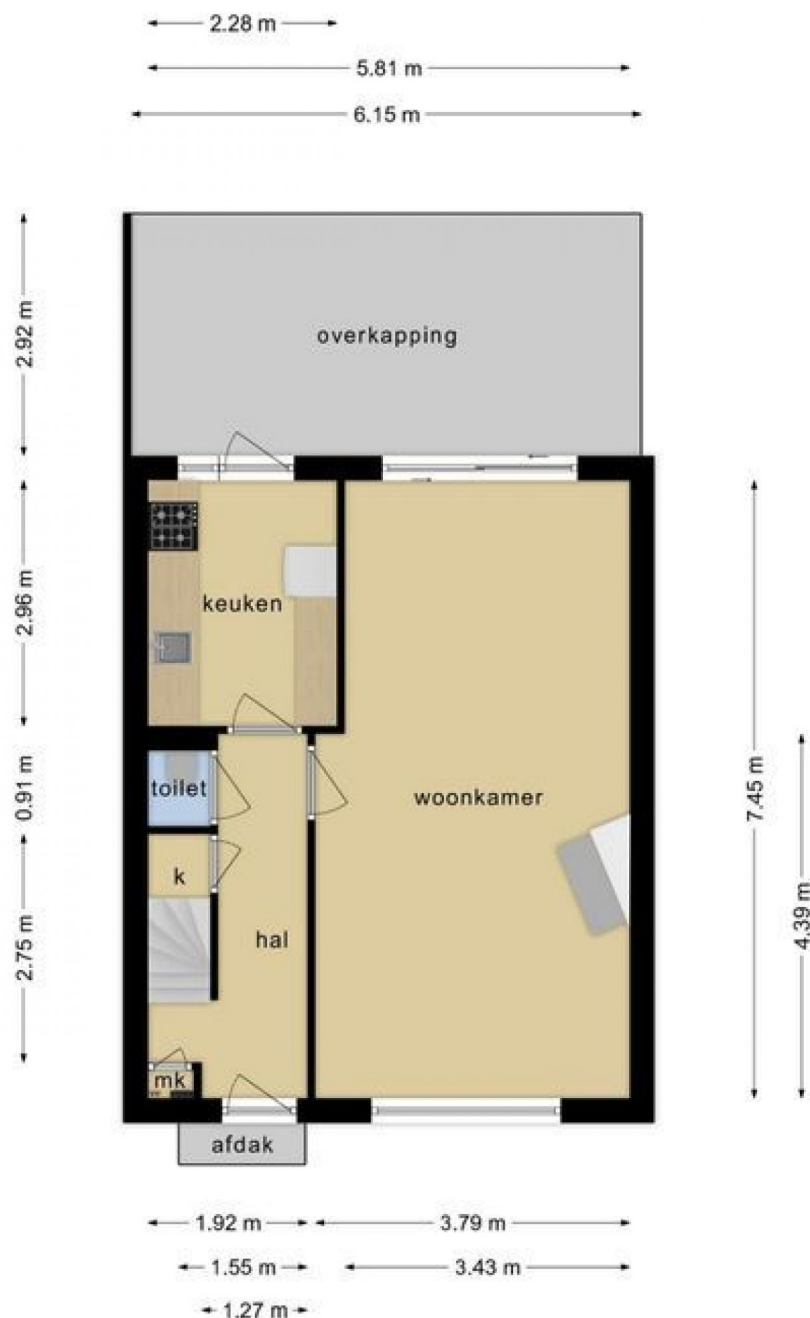






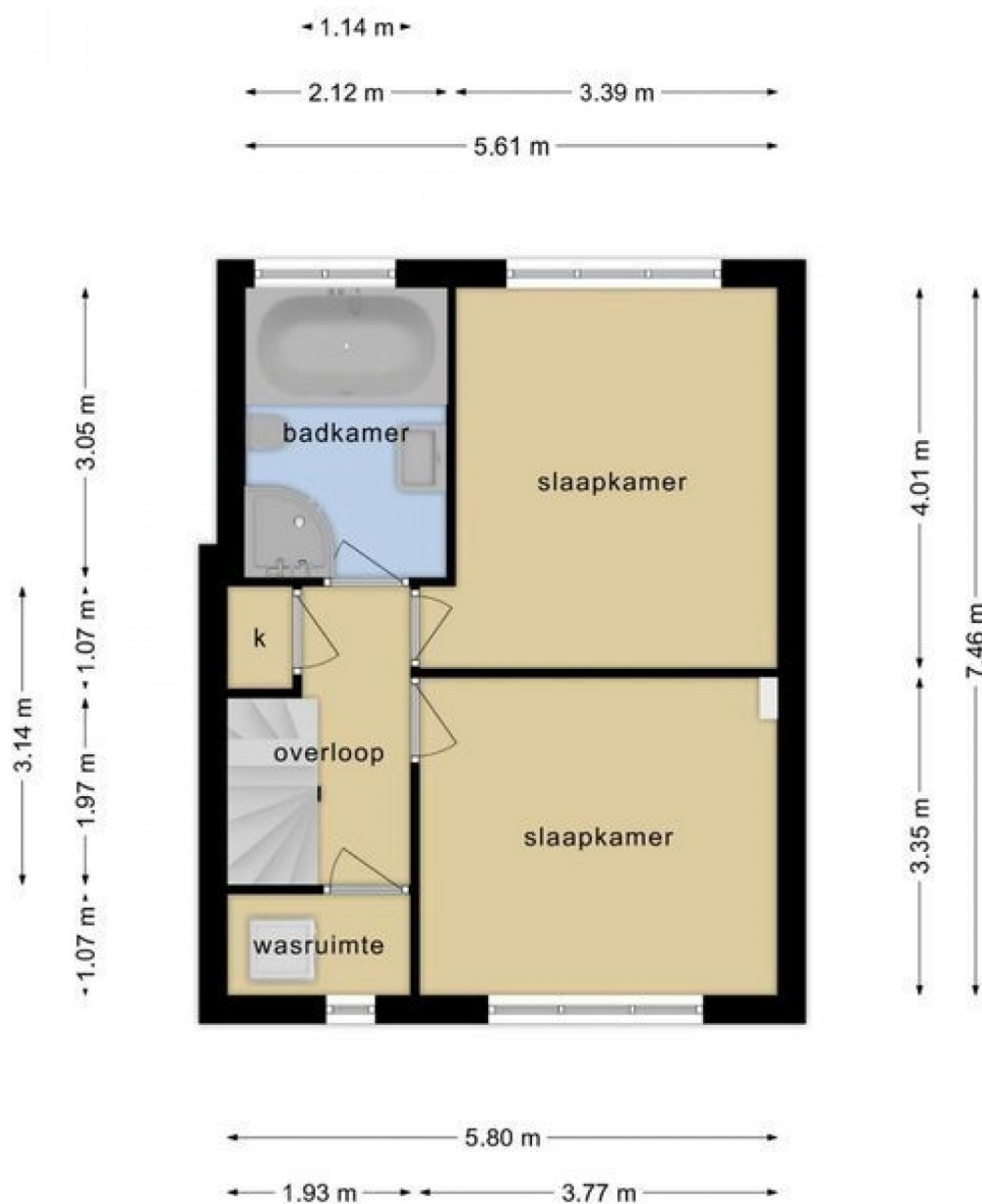






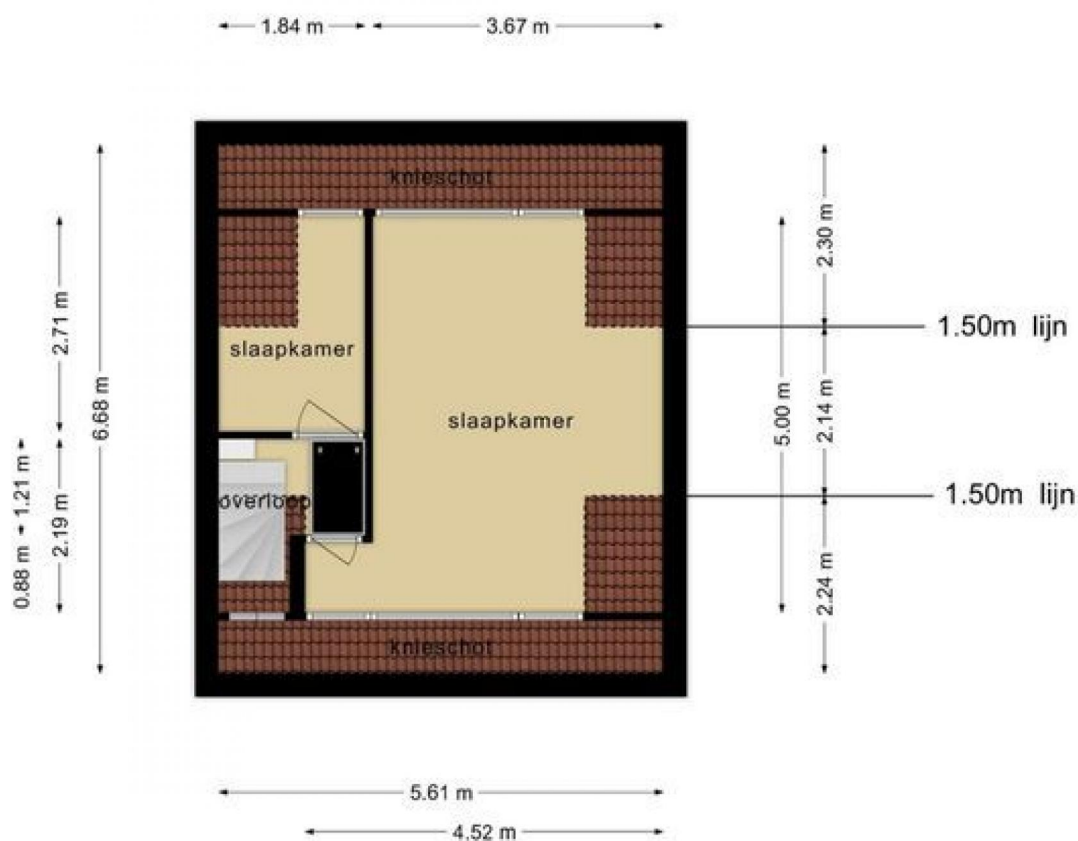
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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



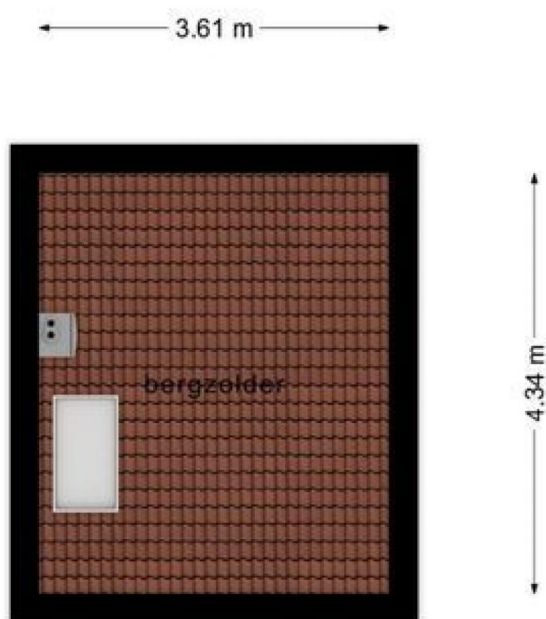
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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



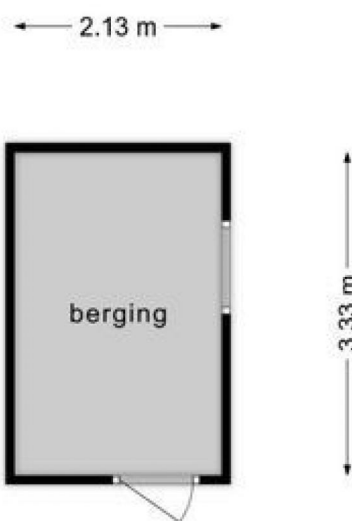
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.



**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 marktwaaarde 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

Lisse

Haven 2a
2161 HK
T. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (alleen op afspraak)

Meulmansweg 47
3441 AT
T. 0348 74 83 01
E. 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

Lisse

Haven 2a
2161 HK
T. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (alleen op afspraak)

Meulmansweg 47
3441 AT
T. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl