

TE KOOP



Fossa 15
2211 LP Noordwijkerhout

€ 624.000 k.k.

Vraagprijs	€ 624.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2006
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	In woonwijk
Oppervlakte	176m ²
Perceel	166m ²
Inhoud	607m ³
Kamers	6
Slaapkamers	5
Badkamers	1
Verdiepingen	4
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, buitenzonwering, frans balkon, dakraam, zonnepanelen
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas kombi compact (2005, combi-ketel, eigendom)
Tuin	Achtertuint, voortuint
Achtertuint	Zuidwest, 51m ² , 6×9cm
Schuur	Vrijstaand hout
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.

Altijd al willen wonen in een riant herenhuis met maar liefst 4 woonverdiepingen, 6 kamers, een ruim dakterras en een zonnige tuin (achtertuin) met vrijstaande berging en veranda? Dit is een unieke kans! Deze zeer ruime tussenwoning is ideaal gelegen in de rustige wijk Mossennest II; met aan de voorzijde een vrij uitzicht over een groenstrook met waterpartij, nabij uitvalswegen, op 10 minuten lopen vanaf het centrum van Noordwijkerhout en op fietsafstand van uitgestrekte bos-, zee en duingebied.

Graag geven wij een verdere indruk van de woning:

Via de bestraaete voortuin bereik je de entree van de woning. Achter de voordeur vind je de hal, toiletruimte, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de living en de keuken.

Ruime woonkamer met vloerverwarming en veel daglichtinval waarbij de dubbele openslaande deuren toegang geven aan de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning is de open keuken gelegen. De keuken, in L-opstelling, is voorzien van openslaande deuren naar de voortuin, zeer veel opbergmogelijkheden en diverse inbouwapparatuur, zoals: vaatwasser, elektrische kookplaat, oven en koel-/vriescombinatie.

Vanuit de woonkamer is de achtertuin te bereiken. Verzorgde en zonnige achtertuin (gelegen op het zuidwesten) heeft meerdere mogelijkheden voor zitplekken. Aan de achterzijde van de tuin is de vrijstaande schuur en veranda gelegen en is de tuin via een achterom te betreden.

Terug naar de woning: via de hal bereik je de eerste verdieping welke ruimte biedt aan een overloop, 1 slaapkamer aan de voorzijde, een badkamer en 1 slaapkamer aan de achterzijde. De riante slaapkamer aan de voorzijde heeft een mooi formaat van ca. 5.72 x 2.81 m, open slaande deuren met frans balkon en heeft een prachtige, vrij, uitzicht aan de voorzijde. De slaapkamer aan de achterzijde heeft eveneens een mooi formaat van ca. 2.77 x 4.57 m en geeft toegang tot het riante dakterras.

De moderne badkamer is in 2022 geheel gerenoveerd. De badkamer is stijlvol uitgevoerd in moderne eigentijdse kleuren en is voorzien van een inloop-/regendouche, vrij hangend closet, design radiator, stijlvolle wastafelmeubel en afzuiging.

De tweede verdieping is momenteel in gebruik als de slaapverdieping. Aan de achterzijde van de woning is de hoofdslaapkamer gelegen. Een riante L-vormige slaapkamer van ca. 5.71 x 4.63 m. De voorslaapkamer heeft twee openslaande deuren met frans balkon en heeft een formaat van ca. 5.71 x 2.76m.

Als laatst hebben we de 3de verdieping. Een grote ruimte waar de opstelling wasapparatuur, CV-ketel (2005) en opstelling van de ventilatie-unit zich bevinden. De zolderverdieping heeft een groot formaat 4.70 x 5.70 m (tot de 1.50 m grens) en kan geheel naar eigen wens worden ingedeeld of gebruikt. Door de twee dakvensters kan dit perfect dienen tot slaapvertrek, kantoor of een hobbyruimte.

Dit riante woonhuis heeft eindeloze mogelijkheden, ideaal om wonen en (thuis) werken te combineren en beschikt daarnaast over een gunstig energielabel A en 9 zonnepanelen.

Bijzonderheden:

- 6 kamer woning met 5 slaapkamers;

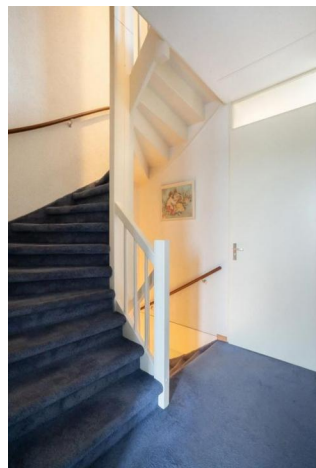
- Woonoppervlak van 176 m², balkon van 16m² en schuur van 8 m²;
- Perceel van 166 m²;
- Er zijn 9 zonnepanelen aanwezig (2021);
- Volledig geïsoleerd vanuit de bouw met vloerverwarming op de begane grond.
- Moderne badkamer uit 2022;
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat of achter de woning;





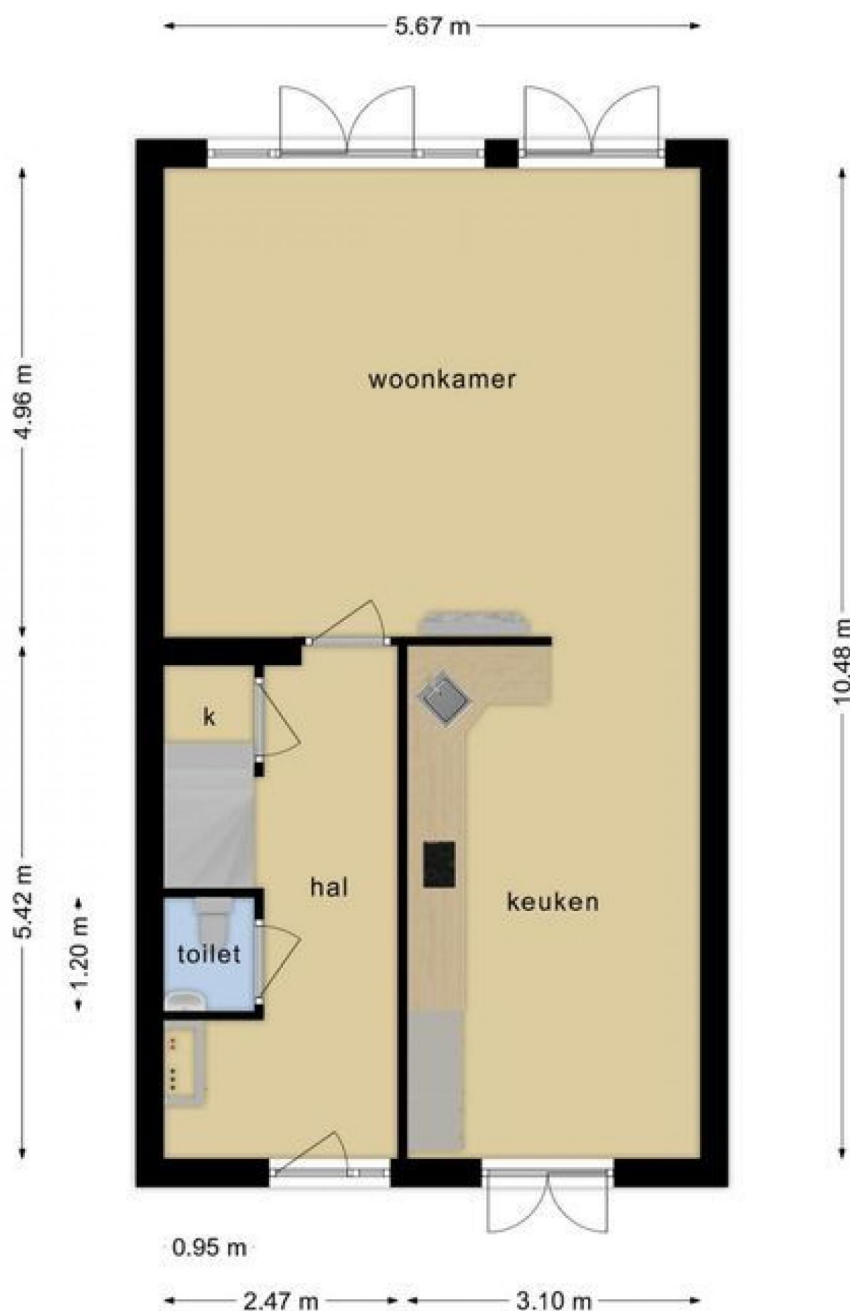






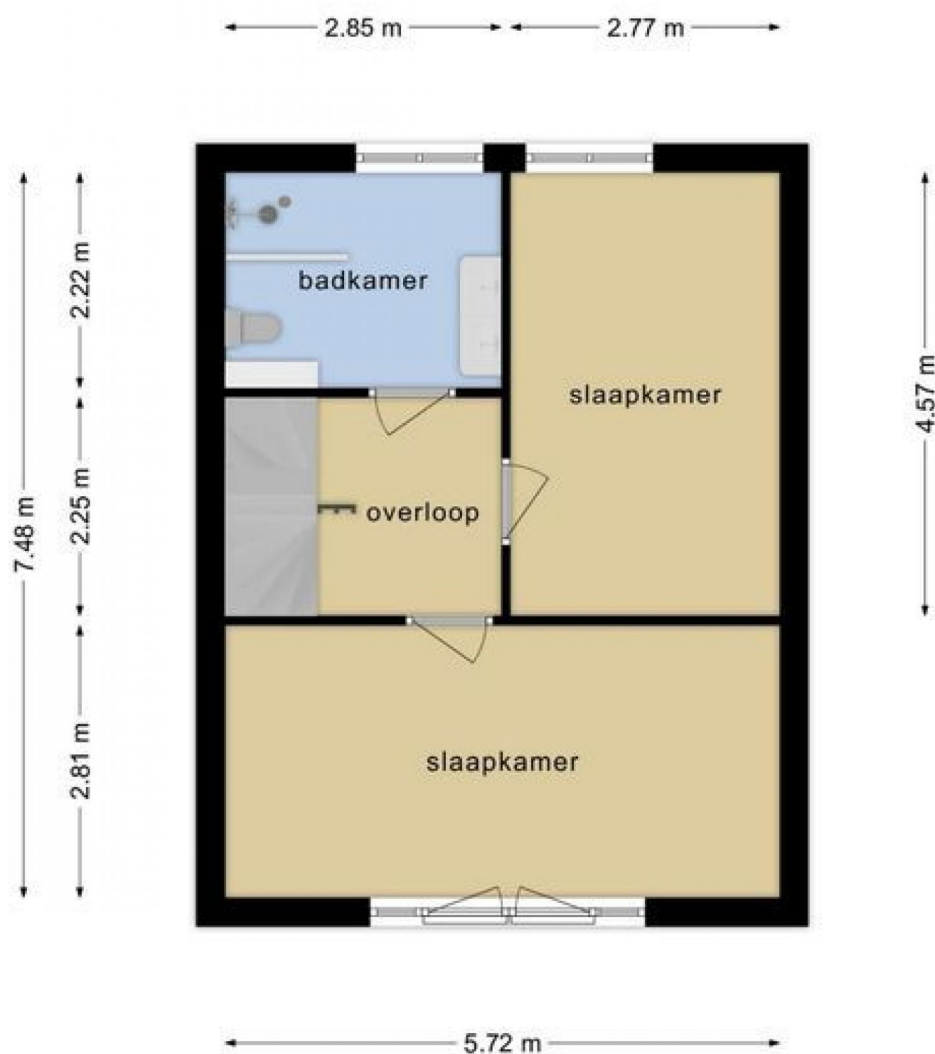






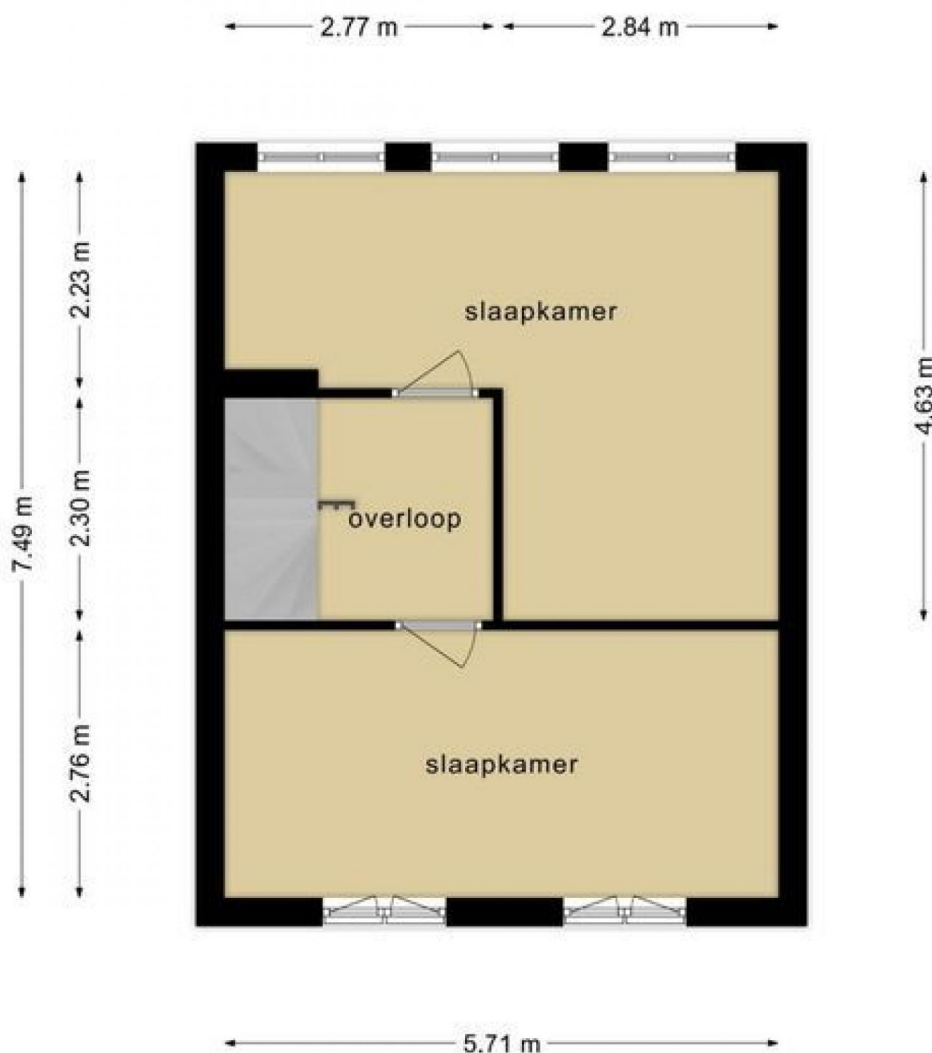
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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



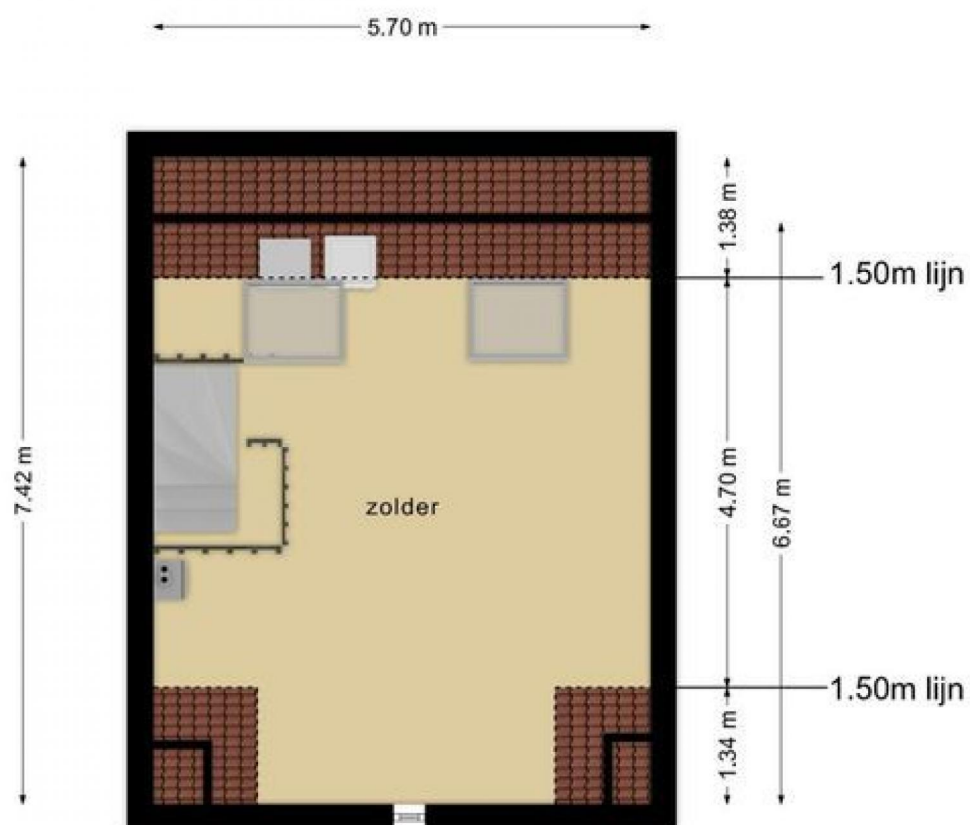
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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 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

Lisse

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

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47
3441 AT
P. 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



Commerciële binnendienst medewerkster

Monique Van Roessel



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

Lisse

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

Woerden (appointment only)

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