

# TE KOOP



**Nieuwe Duinstraat 53 A  
2211 CS Noordwijkerhout**

**€ 275.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 275.000 k.k.
<b>Status</b>	Verkocht onder voorbehoud
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort appartement</b>	Benedenwoning, appartement
<b>Woonlaag</b>	1
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Ligging</b>	In centrum
<b>Oppervlakte</b>	56m <sup>2</sup>
<b>Perceel</b>	7m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	197m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	2
<b>Slaapkamers</b>	1
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	1
<b>Voorzieningen</b>	Tv-kabel
<b>Energielabel</b>	E
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	Remeha ace (2021, combi-ketel, eigendom)
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Achtertuint</b>	Noord, 25m <sup>2</sup> , 500×500cm
<b>Schuur</b>	Inpandig
<b>Faciliteiten schuur</b>	Voorzien van verwarming, 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.

Te Koop: Sfeervolle en Ruime Benedenwoning met Souterrain en Tuin in het Centrum van Noordwijkerhout

Ben jij starter op de woningmarkt of zoek je een comfortabele woning op een centrale locatie? Dan is deze verrassend ruime 2-kamer benedenwoning met souterrain en tuin precies wat je zoekt! Gelegen midden in het gezellige dorps hart van Noordwijkerhout, combineert deze woning modern wooncomfort met rust met een bruisende omgeving.

**Indeling:**

Via de entree stap je binnen in de lichte en sfeervolle woonkamer, voorzien van strak afgewerkte wanden en plafonds. De open keuken is uitgevoerd in moderne stijl en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een aansluiting wasmachine of vaatwasser, koelkast, combi-oven, gaskookplaat en afzuigkap.

Via de tussenhall bereik je het separate, modern afgewerkte toilet en de ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning. Deze beschikt over een praktische inloopkast en directe toegang tot de eigentijdse badkamer met douchecabine en wastafelmeubel.

Een absolute bonus is het ruime souterrain, bereikbaar via een vaste trap in de woonkamer. Deze multifunctionele ruimte is perfect als thuiswerkplek, hobbykamer of extra bergruimte.

Aan de achterzijde vind je een heerlijke tuin met veel privacy, waar je in alle rust kunt genieten van de buitenlucht.

**Locatie:**

De woning ligt centraal in Noordwijkerhout, midden in de Duin- en Bollenstreek, op korte afstand van zee, strand en duinen. Het gezellige dorpscentrum met winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen bevindt zich op loopafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Leiden en Den Haag uitstekend bereikbaar.

**Bijzonderheden:**

Toplocatie: In het levendige centrum van Noordwijkerhout

Multifunctioneel souterrain: Ideaal voor thuiswerken of opslag

Ruime tuin: Veel privacy en buitenruimte

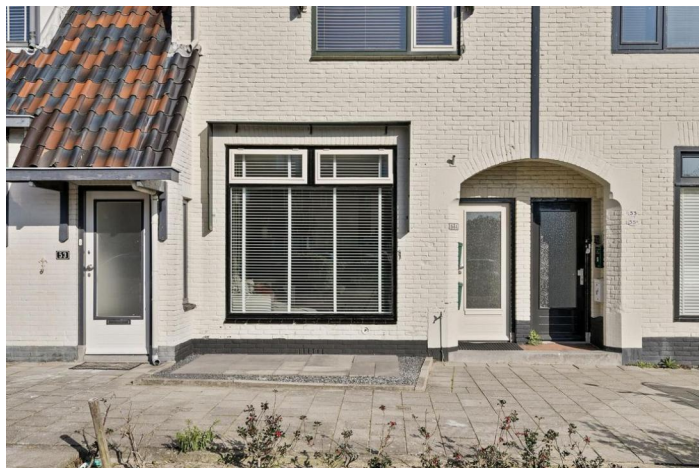
Laminaatvloer: Door de gehele woning netjes afgewerkt

Servicekosten: €45,- per maand

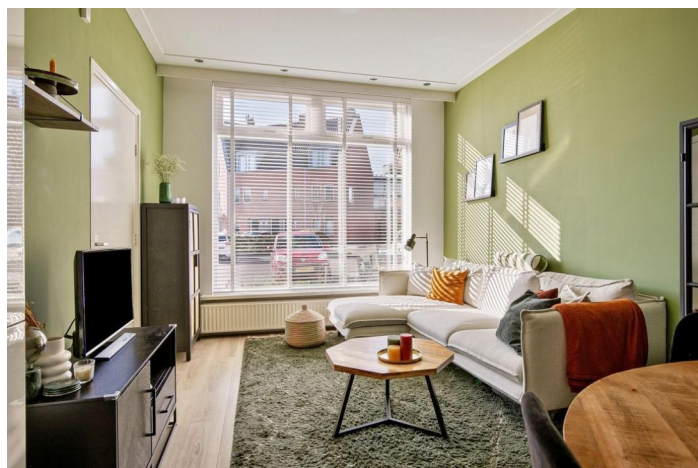
Starterslening mogelijk: Via gemeente Noordwijk (zie [www.svn.nl](http://www.svn.nl))

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze unieke woning!



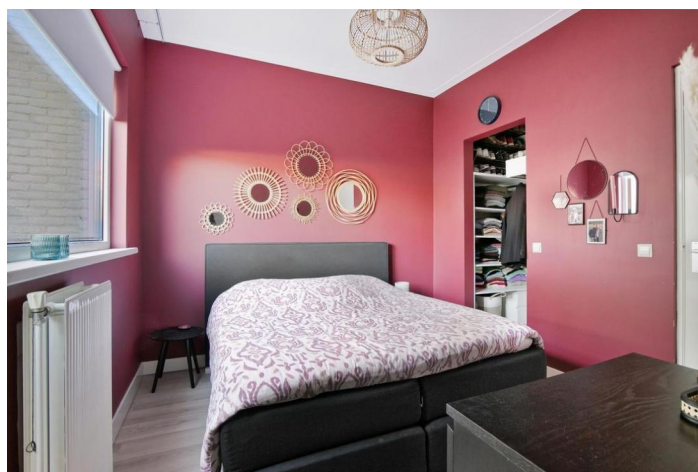


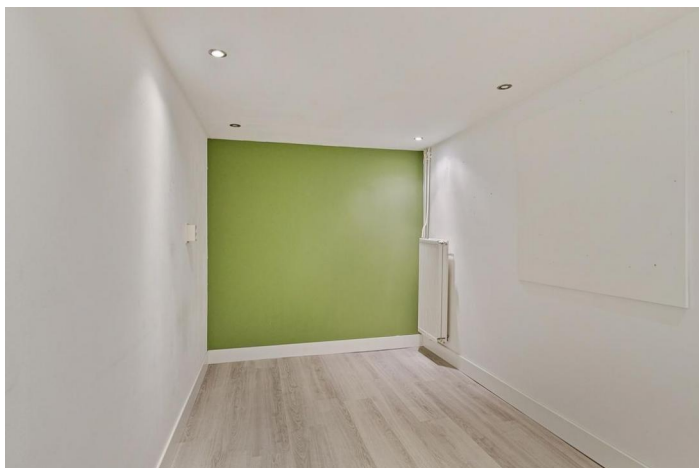














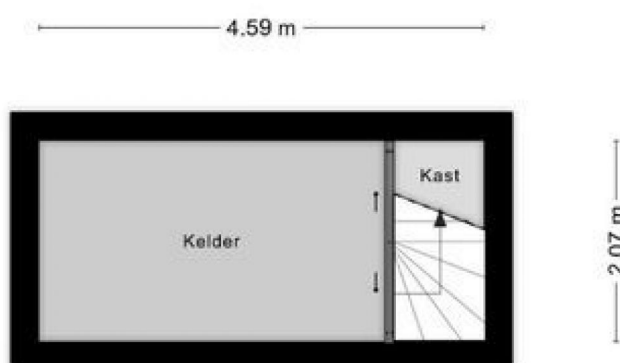




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.



## 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](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)