

# TE KOOP



**Regenvlietweg 21  
2191 BB De Zilk**

**€ 485.000 k.k.**

|                            |                                                                   |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>          | € 485.000 k.k.                                                    |
| <b>Status</b>              | Beschikbaar                                                       |
| <b>Oplevering</b>          | In overleg                                                        |
| <b>Soort woonhuis</b>      | Eengezinswoning, hoekwoning                                       |
| <b>Soort bouw</b>          | Bestaande bouw                                                    |
| <b>Bouwjaar</b>            | 1928                                                              |
| <b>Onderhoud binnen</b>    | Uitstekend                                                        |
| <b>Onderhoud buiten</b>    | Goed                                                              |
| <b>Ligging</b>             | In centrum, in woonwijk                                           |
| <b>Oppervlakte</b>         | 110m <sup>2</sup>                                                 |
| <b>Perceel</b>             | 118m <sup>2</sup>                                                 |
| <b>Overig</b>              | 10m <sup>2</sup>                                                  |
| <b>Inhoud</b>              | 426m <sup>3</sup>                                                 |
| <b>Kamers</b>              | 5                                                                 |
| <b>Slaapkamers</b>         | 4                                                                 |
| <b>Badkamers</b>           | 1                                                                 |
| <b>Verdiepingen</b>        | 3                                                                 |
| <b>Voorzieningen</b>       | Dakraam                                                           |
| <b>Energie label</b>       | C                                                                 |
| <b>Isolatie</b>            | Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, hr-glas                   |
| <b>Warm water</b>          | C.v.-ketel                                                        |
| <b>Verwarming</b>          | C.V.-ketel                                                        |
| <b>Ketel</b>               | Cr remeha avanta (2010, combi-ketel, eigendom)                    |
| <b>Tuin</b>                | Achtertuint                                                       |
| <b>Achtertuint</b>         | West, 365×825cm                                                   |
| <b>Schuur</b>              | Aangebouwd steen                                                  |
| <b>Faciliteiten schuur</b> | Voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water |

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

NIEUW IN VERKOOP \*\*VERRASSEND RUIME, CHARMANTE EENGEZINSWONING GELEGEN AAN DE VOET VAN DE AMSTERDAMSE WATERLEIDINGDUINEN\*\*

Midden in het rustige dorp De Zilk ligt deze sfeervolle, charmante eengezinswoning met een heerlijke beschutte, zonnige achtertuin op het westen. De achtertuin biedt zeer veel privacy en heeft een ruime berging met bergvliding en een eigen achterom. Vanuit de oost- en zuidzijde valt de zon op verschillende momenten in de achtertuin waardoor je gedurende de hele dag de zon en de schaduw kunt opzoeken.

Verder heeft deze woning diverse typische stijlkenmerken uit de dertiger jaren zoals paneeldeuren, openslaande tuindeuren en een hoog plafond met verdiepingshoge raampartijen, waardoor er veel natuurlijk licht naar binnen valt. Verder straalt deze woning door de moderne stijl met landelijke twist heel veel rust en sfeer uit.

De woning is gebouwd in 1928 en werd in 2007 voorzien van een grote dakopbouw, waardoor dit huis qua woonoppervlakte is doorgegroeid naar een serieuze eengezinswoning met een woonopp. van 110m<sup>2</sup>.

De royale, multifunctionele zolderetage is ideaal geschikt als master bedroom maar kan eventueel naar eigen wens worden ingedeeld met meerdere slaap-/werkkamers. Deze verdieping is voorzien van maar liefst 4 dakvensters.

#### INDELING

Begane grond: entree, hal met meterkast, trapopgang naar de eerste etage en toegang naar de woonkamer met openslaande tuindeuren, stucwanden en eikenhouten vloerdelen. Vanuit de woonkamer bereik je de keuken met een modern, landelijke keukeninrichting v.v. diverse inbouwapparatuur waaronder een 5-pits-kookfornuis met dubbele oven, vaatwasser en koel-/vrieskast. Vanuit de keuken bereik je de ruime en verzorgde badkamer met douchecabine, groot wastafelmeubel met veel praktische opbergruimte en toilet.

Vanuit zowel de woonkamer als de keuken bereik je de zonnige achtertuin met een aangename mix van zonnige zithoekjes en schaduwrijke plekken. Daarnaast zorgt de poort met eigen achterom voor veel dagelijks gemak.

1e Etage: overloop met cv-ruimte, 2e toilet, 2 ruime slaapkamers aan de voorzijde en een 3e slaapkamer aan de achterzijde.

2e Etage: vaste trap, overloop en royale zolderetage voorzien van 4 dakvensters en een nieuwe laminaatvloer (2026). Deze etage biedt ook mogelijkheden voor het indelen in meerdere kamers/ruimtes.

#### BIJZONDERHEDEN;

- Woonopp. 110m<sup>2</sup>;
- Perceelopp. 118m<sup>2</sup>;
- Zonnige tuin met achterom;
- Bouwjaar 1928, dakopbouw 2007;
- Energielabel C;
- Gevelisolatie 2019 (EPS parels);

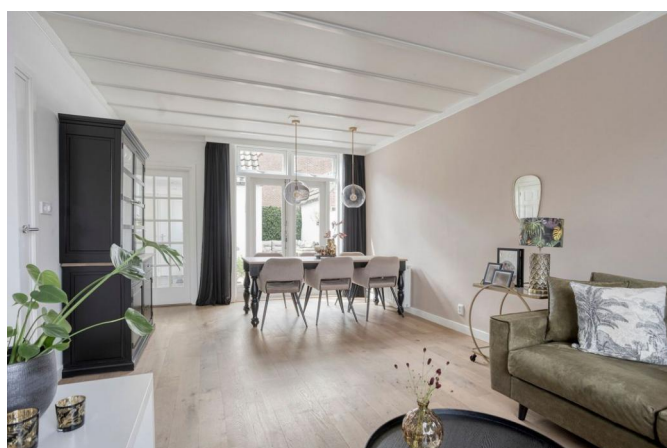
- Voor- en zijgevel gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd (2019);
- Op loopafstand van natuurgebied Amsterdamse Waterleidingduinen;
- Strandopgang Langevelderslag is binnen 15 fietsminuten te bereiken;
- Op 5 min. afstand van NS-station Hillegom (tracé Leiden-Haarlem);
- Oplevering in overleg.

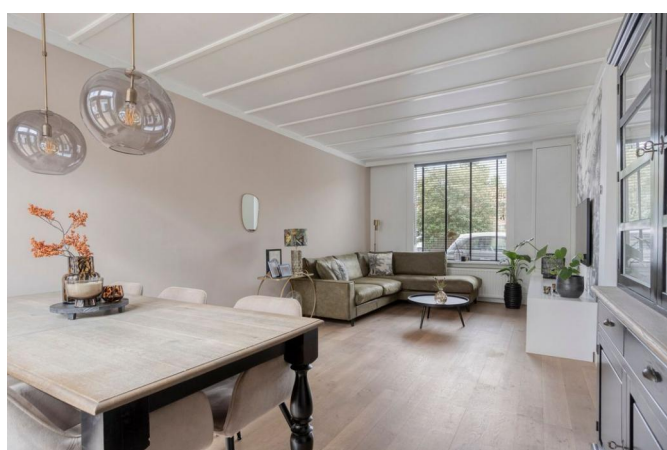
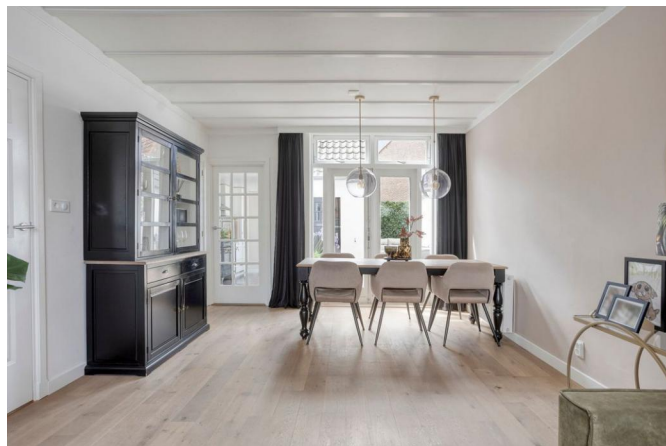
#### OMGEVING

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 supermarkt, drogisterij, 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'.

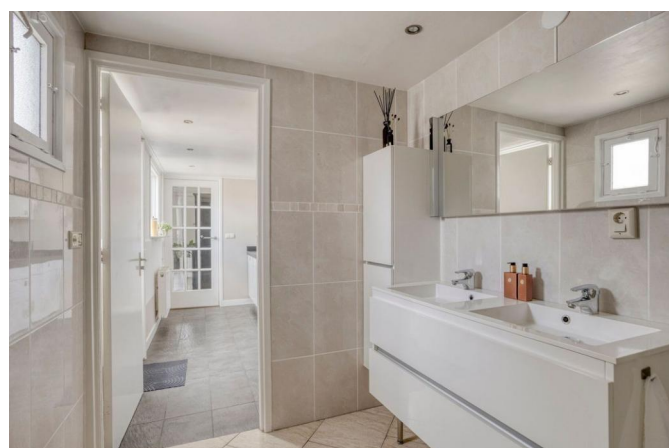
De Zilk heeft ook een actief verenigingsleven dat wordt aangestuurd door o.a. Feestcommissie De Zilk en Stichting Jeugdwerk De Zilk. Voor het snel bereiken van de grote steden maak je gebruik van het NS-station Hillegom en de uitvalswegen N206 (richting Leiden-Den Haag) en N207 (Richting Amsterdam-Schiphol-Hoofddorp-Aalsmeer).



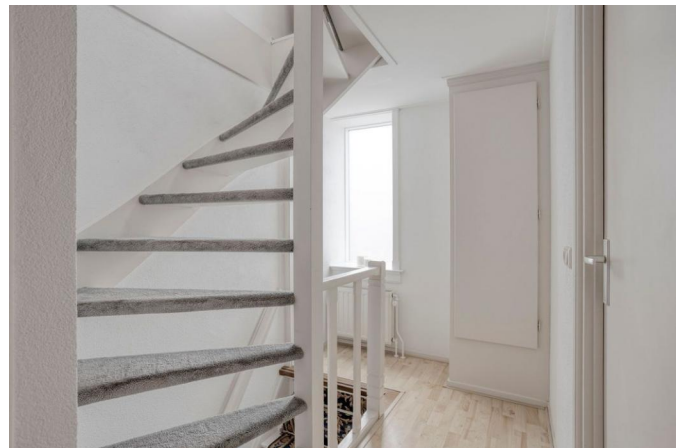


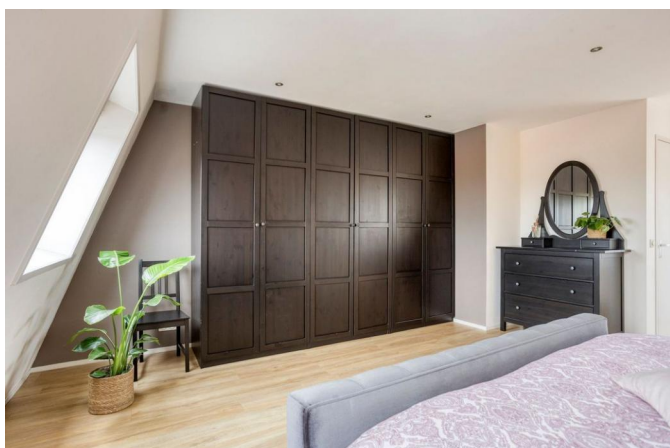
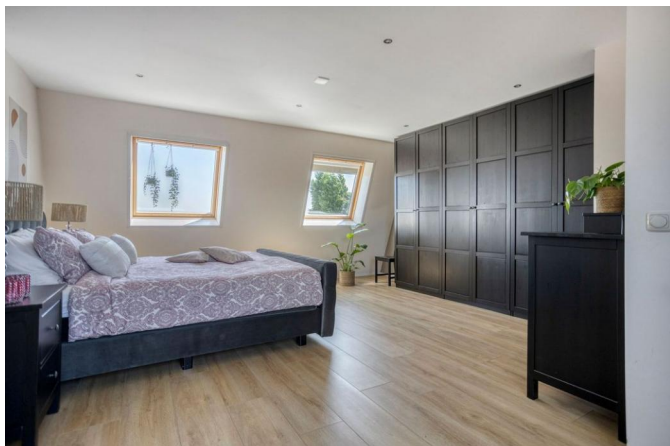




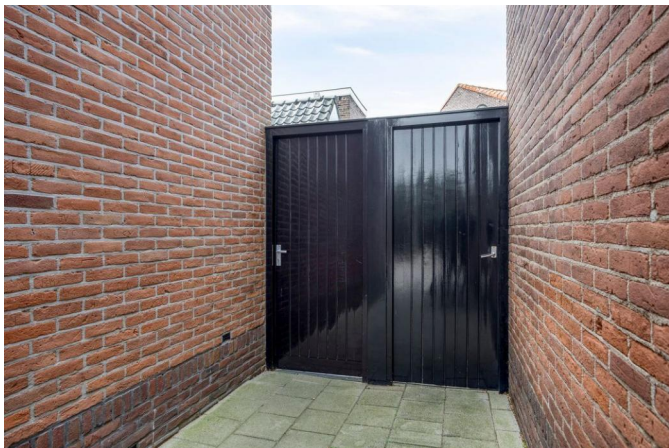
















Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



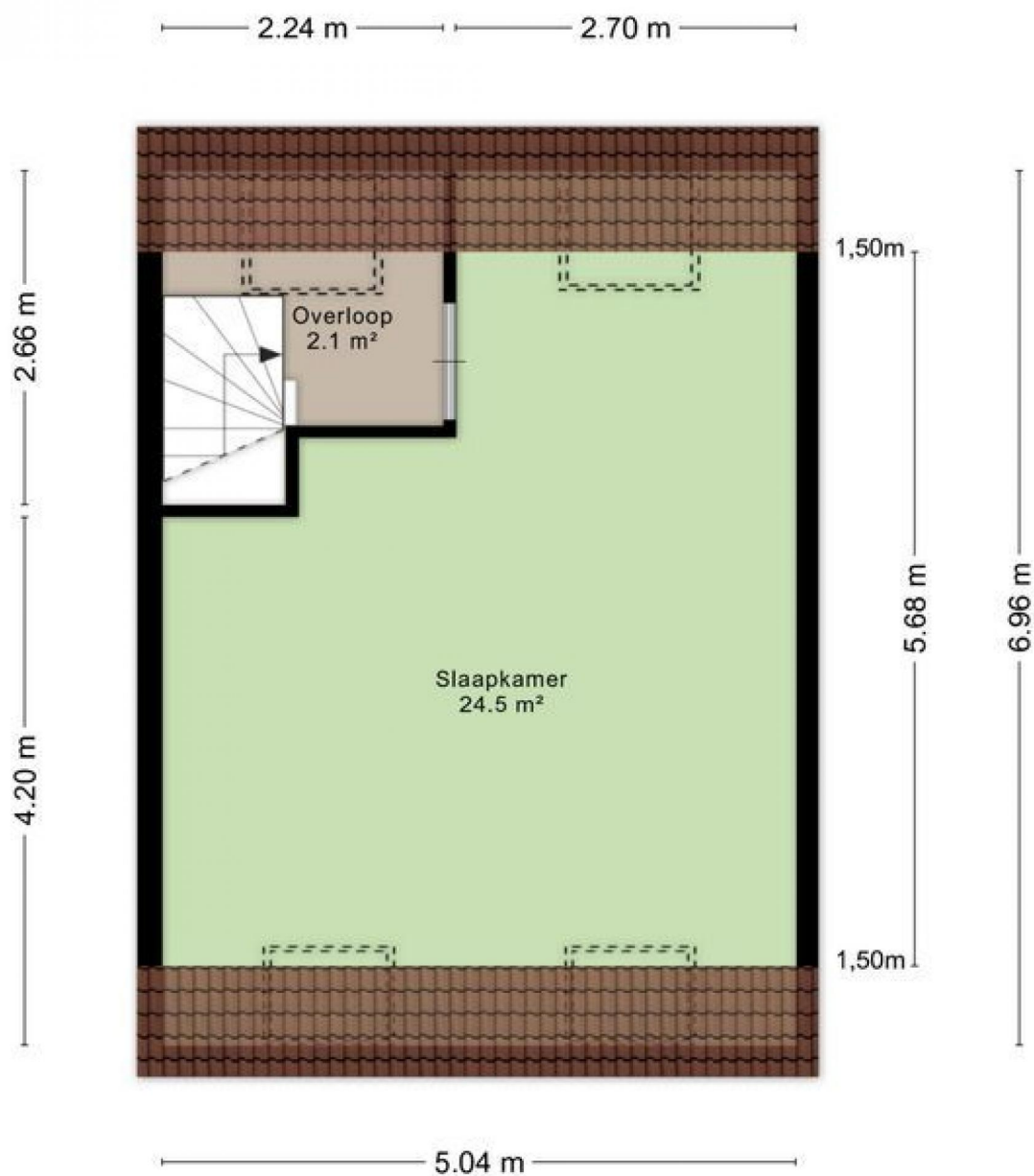
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

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



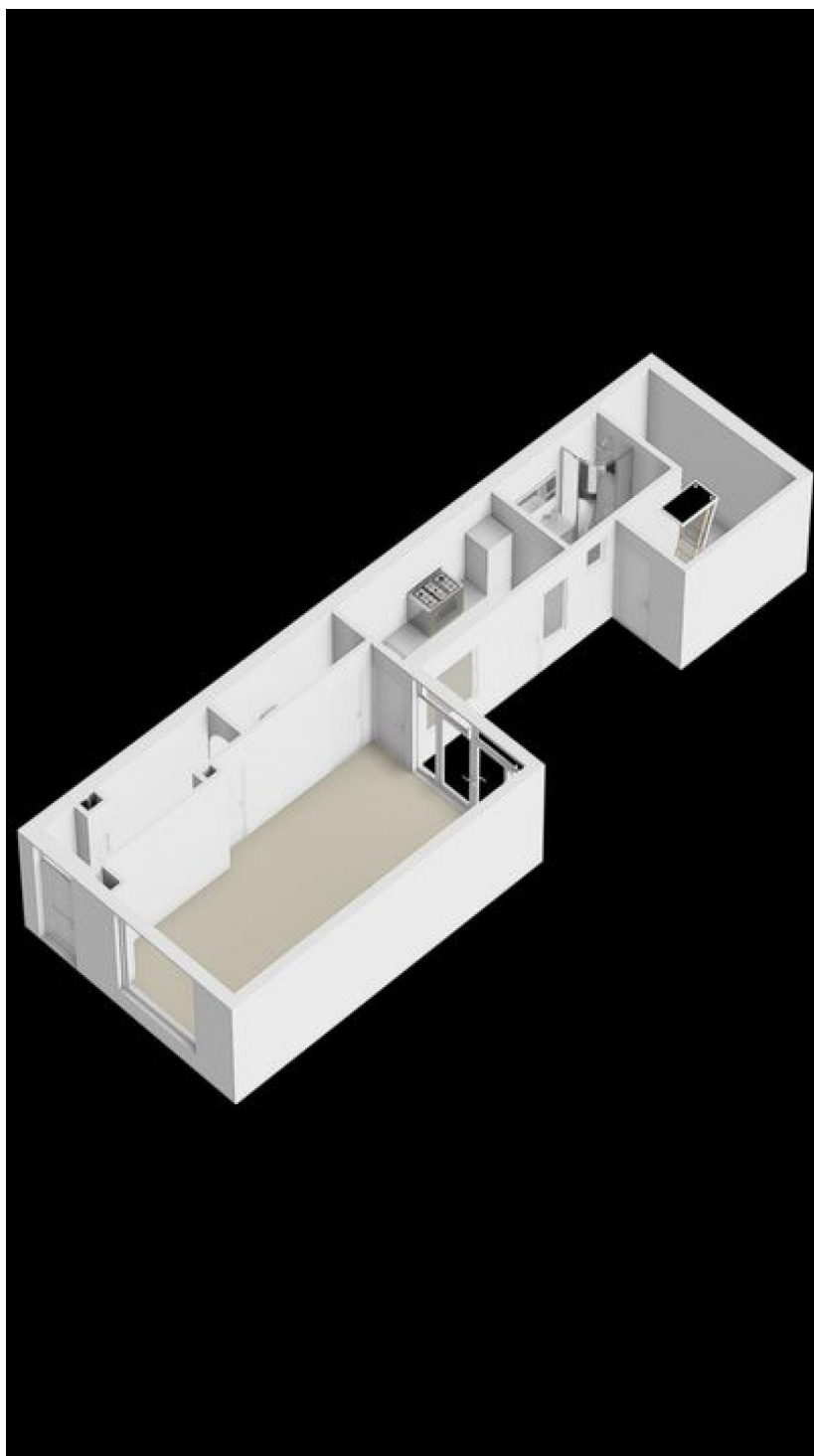
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

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

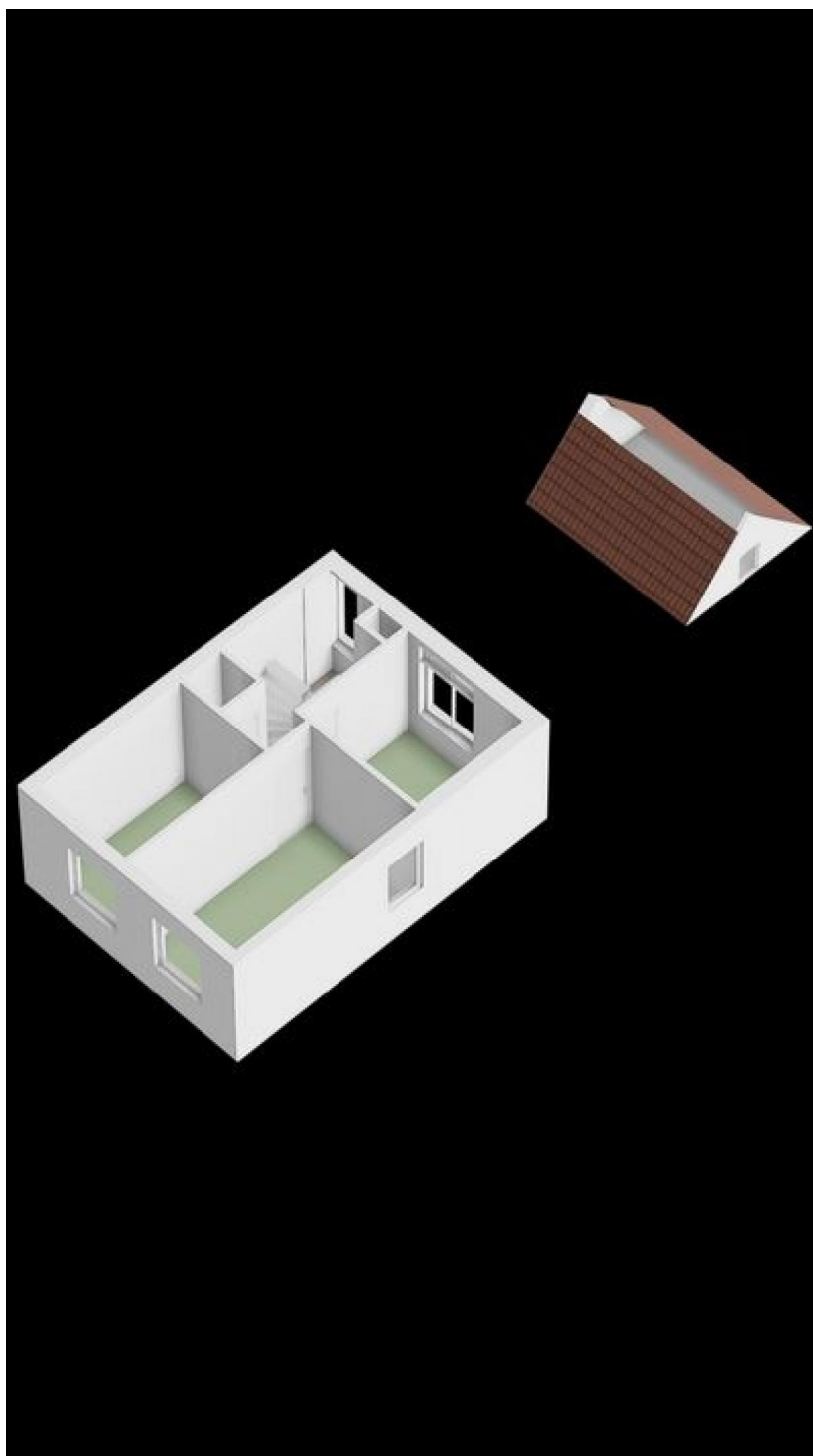


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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



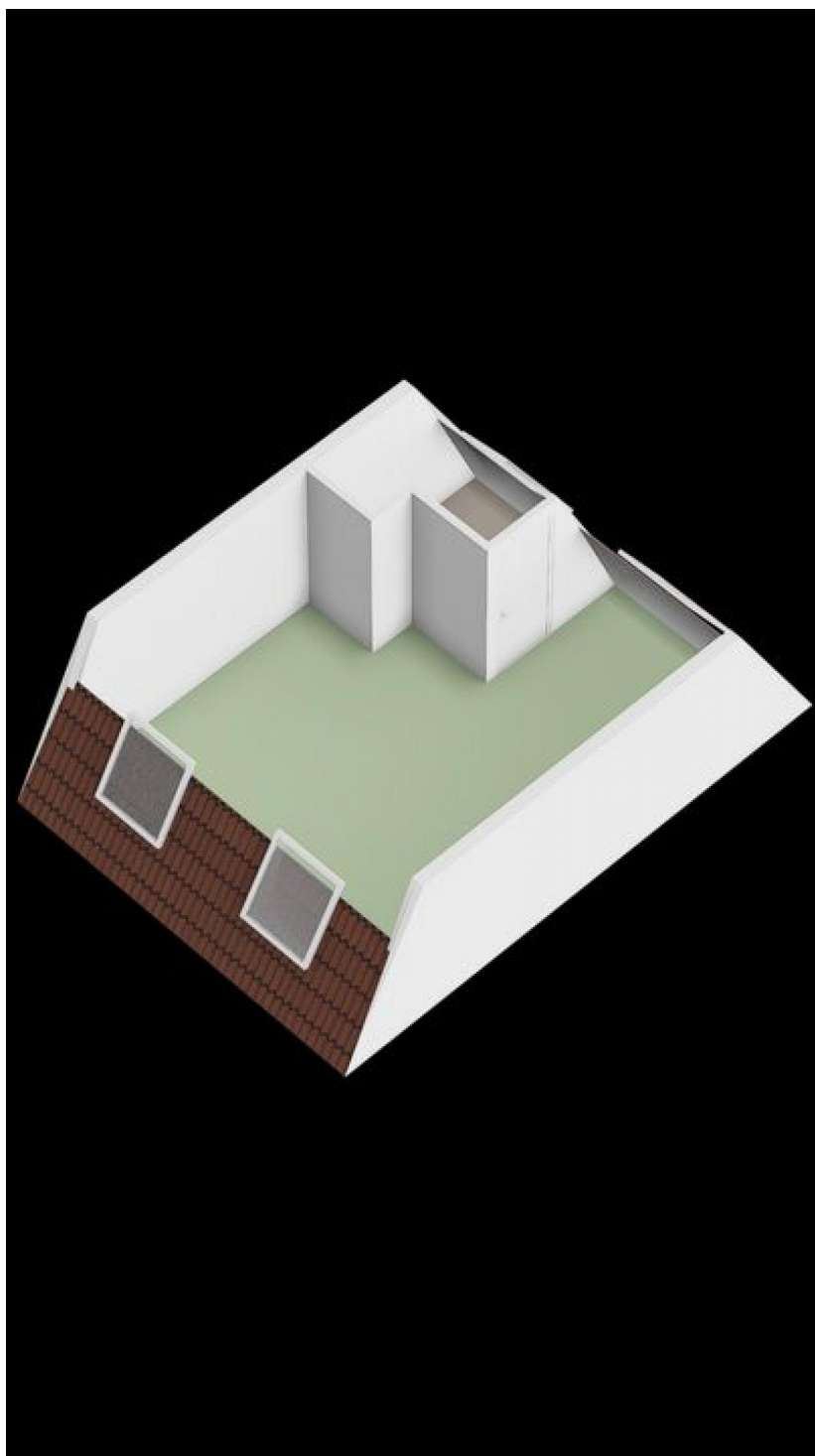
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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



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



**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](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)