



Te Koop !

Horatius 5, 2211 ZK te Noordwijkerhout

Vraagprijs: € 625.000,- K.K.



Voel je thuis!



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2017
Woonoppervlakte:	140m ²
Inhoud:	511m ³
Perceeloppervlakte:	160m ²
Berging:	6m ²
Cv-installatie:	Itho Daalderop Base Cube HR 2017
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	A
Aanvaarding:	In overleg

Omschrijving Horatius 5

Te Koop! ***Horatius 5, 2211 ZK te Noordwijkerhout***

Wilt u wonen in een heerlijke, royale (140m²) eengezinswoning in een sfeervolle, ruim opgezette en kindvriendelijke woonomgeving? Dat kan!

Deze woning (Bouwjaar 2017) is energiezuinig en volledig geïsoleerd (Energie label A), uitstekend onderhouden, strak, modern en in neutrale kleuren afgewerkt. Verder is Horatius 5 rustig gelegen met vrij uitzicht aan de voorzijde.

Dit huis ligt in de wijk Mossenest II, dit kan zonder enige overdrijving één van de mooiste wijken van Noordwijkerhout worden genoemd. De achtertuin is op het zonnige zuiden georiënteerd, met zorg en aandacht aangelegd en heeft een houten berging met elektra en een achterom.

De ligging is erg centraal, de gezellige dorpskern van Noordwijkerhout is op loopafstand en biedt een divers aanbod aan winkels en horeca. Scholen voor lager- en voortgezet onderwijs, sportaccommodaties, verenigingen en de nabijheid van openbaar vervoer zorgen voor een prettige en comfortabele leefomgeving. Daarnaast is het duingebied, het strand en de zee op fietsafstand en zijn de uitvalswegen naar steden als Leiden, Haarlem en Amsterdam goed en snel bereikbaar.

Interesse? Maak een afspraak en kom kijken!

Makelaar Ronald Kooitje neemt u graag mee op een afspraak om deze prachtige woning te bezichtigen.

Indeling

Begane grond:

Entree, royale hal met (uitgebreide) meterkast, garderoberuimte, modern toilet met wandcloset / fonteintje, kastruimte en de trap naar de eerste verdieping. De moderne, uitgebouwde woonkamer (36m²) is gericht op de achtertuin en heerlijk licht door de aanwezige openslaande deuren en zijraampartijen tot aan de grond. De zeer fraaie pvc vloer met vloerverwarming geeft u extra comfort.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken. De open keuken is ruim opgezet en voorzien van veel opbergruimte. Aan de knusse eetbar kunt u o.a. genieten van een kop koffie of een lekker ontbijt. Verder is deze fraaie keuken o.a. voorzien van een 6-pits gasfornuis met oven, RVS afzuigkap, koel/vries combinatie, Quooker, vaatwasser en combi oven / magnetron.

1e verdieping:

Overloop met een vaste trap naar de 2e verdieping en toegang tot 3 slaapkamers en de luxe badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is 12m² groot. De kleinere slaapkamer aan de achterzijde (7m²) is thans, zeer praktisch, in gebruik als inloop kast kamer. De 3e slaapkamer is ook aan de achterzijde gesitueerd, heeft zicht op de achtertuin en is eveneens 12 m² groot. Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een zeer nette laminaatvoer.

De moderne badkamer is ingericht met een ruime inloopdouche, fraaie designradiator, een 2e toilet en een sfeervol, dubbel badkamermeubel.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping. Deze verdieping is thans een open ruimte die veel mogelijkheden biedt en waar eventueel op een eenvoudige manier 2 extra slaapkamers gecreëerd kunnen worden. Er is in de schuine gedeeltes veel praktische berging aanwezig, echter is er ook mogelijkheid om in de kap een bergvliering aan te leggen. In de technisch ruimte treft u aan de cv-installatie, de aansluiting voor de wasmachine / droger, mechanische ventilator en de omvormer van de 6 zonnepanelen.

Omschrijving vervolg

Tuin:

Zeer net aangelegde voortuin met toegang tot de voordeur met overkapping. De achtertuin is via openslaande deuren bereikbaar, is 14m diep, biedt veel privacy en is bijzonder fraai, met aandacht voor detail aangelegd en betegeld.

Door de zeer gunstige ligging op het zuiden is het heerlijk om in de tuin van het zonnetje te genieten. In zowel de voor- als achtertuin is een buitenkraan aanwezig. De aanwezige vrijstaande, houten berging is ca. 6m² groot en voorzien van elektra. Achterom aanwezig.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: 2017.

Woonoppervlakte: 140m².

Berging: 6m².

Inhoud: 511m³.

NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig.

Perceeloppervlakte: 160m².

Cv-installatie: HR Itho Daalderop Base Cube 2017. Aantal kamers: 5. Aantal slaapkamers: 4. Geheel voorzien van kunststof kozijnen en HR ++ beglazing. Vloerverwarming op de begane grond. Isolatie: Volledig geïsoleerd. Energielabel A. 6 zonnepanelen. Voldoende parkeergelegenheid. Diepe achtertuin met veel privacy op het zuiden. Energiezuinig en comfortabel wonen. Dit huis is gelegen in een ruim opgezette en kindvriendelijke woonomgeving.

Alles weten over het huis dat u gaat bezichtigen? Kooitje Makelaarsdiensten gebruikt het 'Woondossier'. Elke kijker ontvangt vooraf aan de geplande bezichtiging het digitale 'Woondossier' van deze woning.

Is dit uw droomhuis en wilt u een bieding uitbrengen? Dat kan! Kooitje Makelaarsdiensten werkt samen met het nieuwe kwaliteitskeurmerk voor makelaars: 'Eerlijk Bieden'.

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 625.000,- K.K

Deze verkoopinformatie is met zorg vastgesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Ten aanzien van eventuele foutieve vermeldingen aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.





Keuken

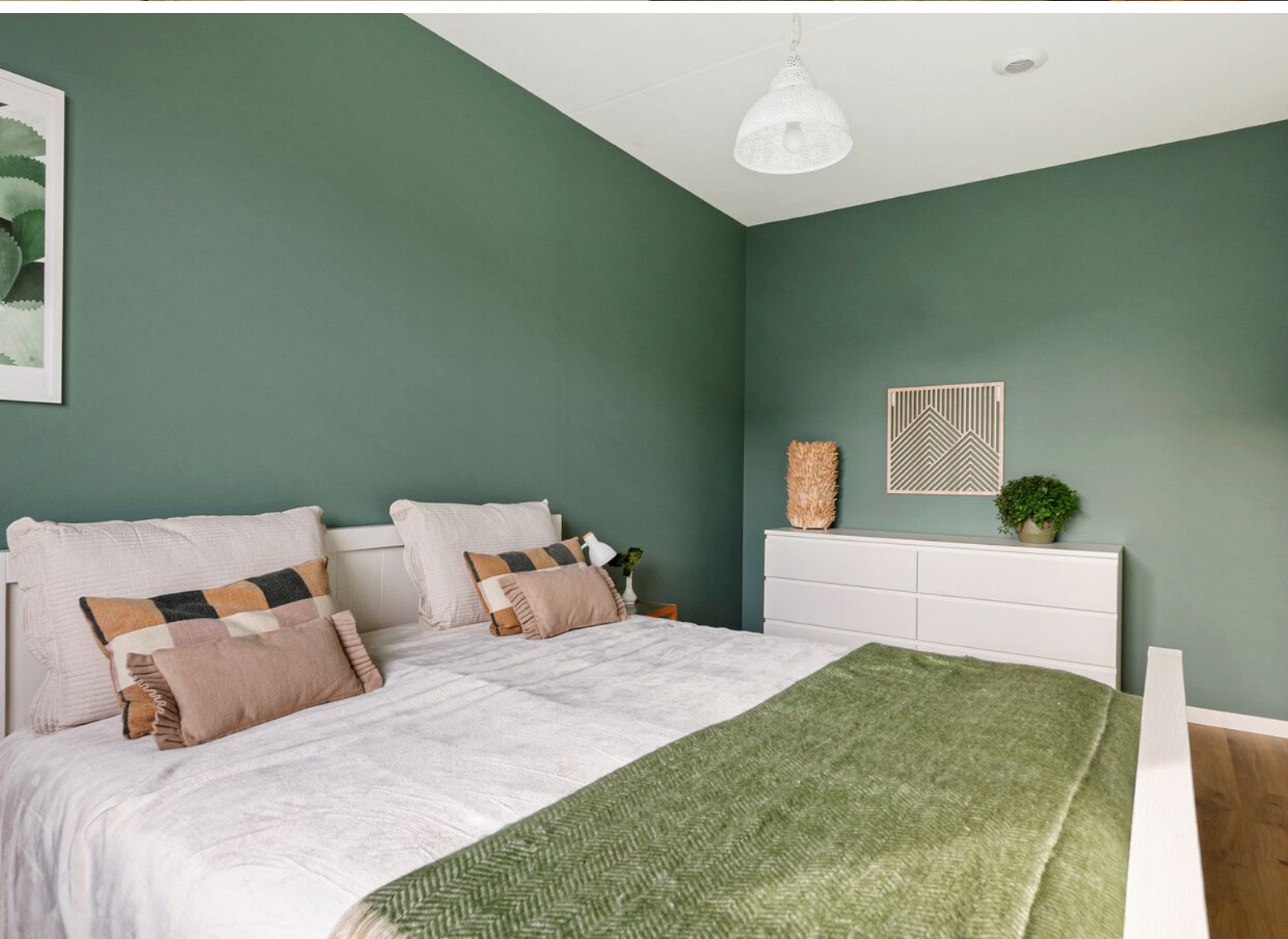
Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken.

De open keuken is ruim opgezet en voorzien van veel opbergruimte.

Aan de knusse eetbar kunt u o.a. genieten van een kop koffie of een lekker ontbijt.

Verder is deze fraaie keuken o.a. voorzien van een 6-pits gasfornuis (90cm) met oven, RVS afzuigkap, koel/vries combinatie, Quooker, vaatwasser en combi oven / magnetron...





















Ruimte

Dit huis ligt in de wijk Mossenest II, dit kan zonder enige overdrijving één van de mooiste wijken van Noordwijkerhout worden genoemd.

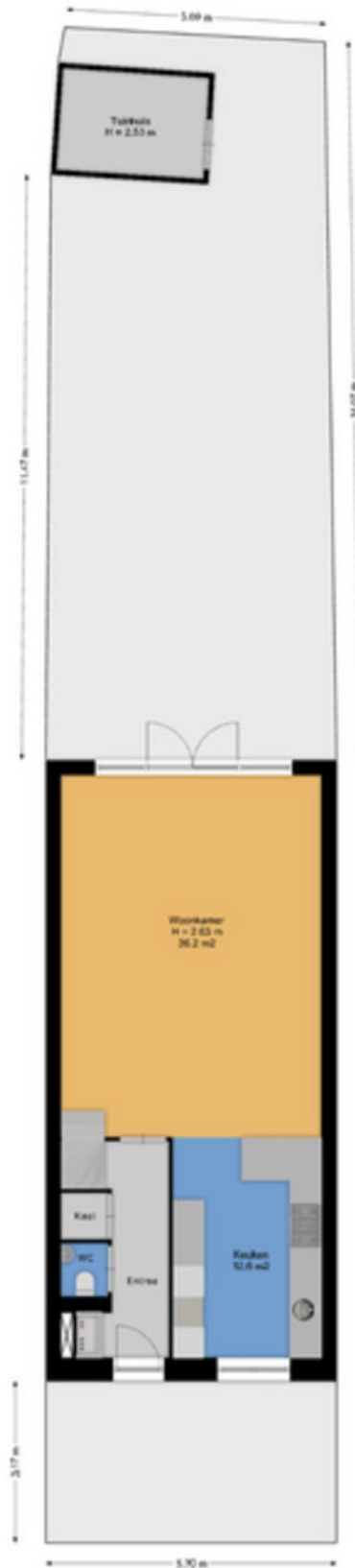
De ligging is erg centraal, de gezellige dorpskern van Noordwijkerhout is op loopafstand en biedt een divers aanbod aan winkels en horeca.

Scholen voor lager- en voortgezet onderwijs, sportaccommodaties, verenigingen en de nabijheid van openbaar vervoer zorgen voor een prettige en comfortabele leefomgeving.

Daarnaast is het duingebied, het strand en de zee op fietsafstand!

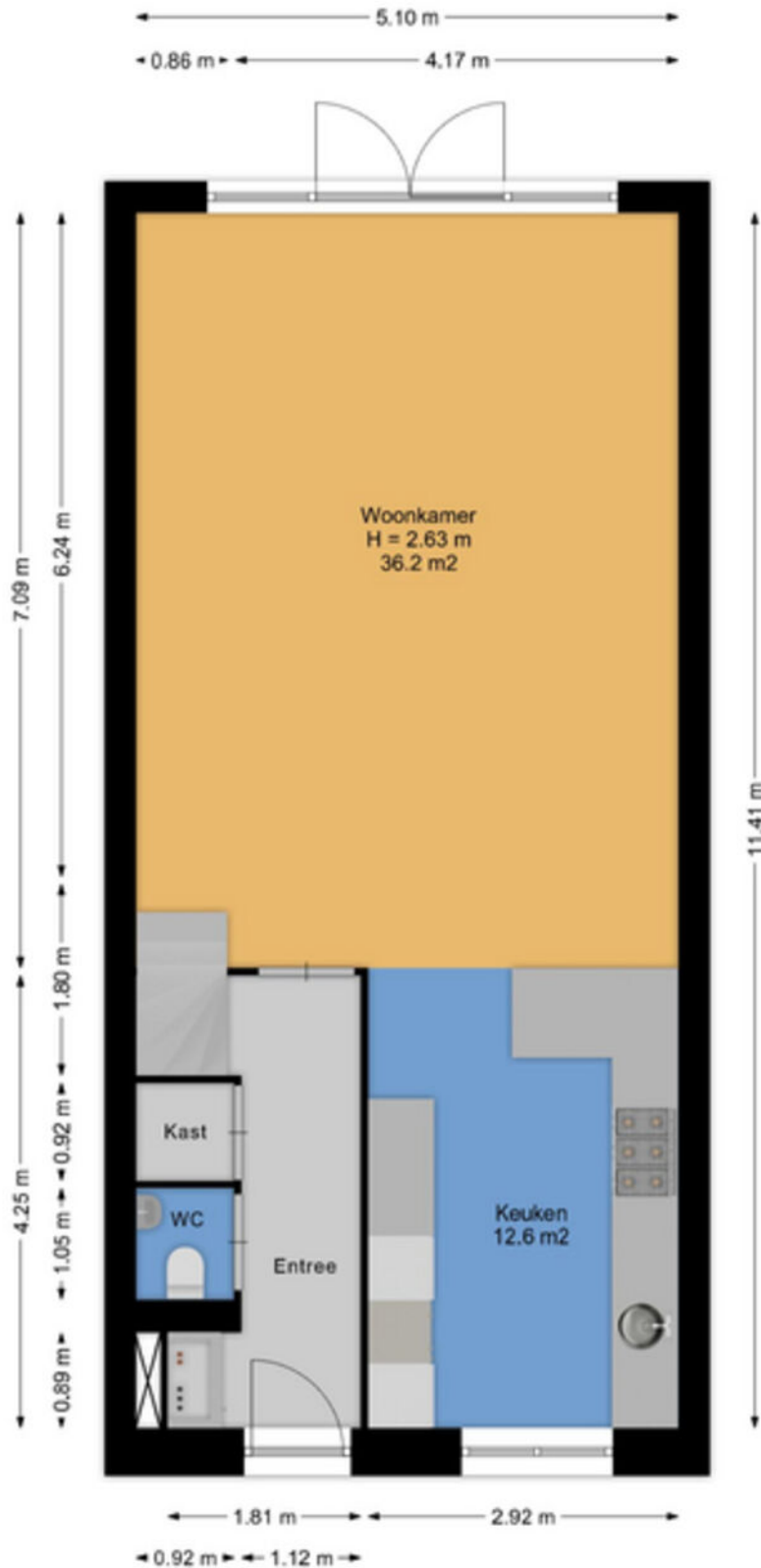


Plattegrond overzicht..



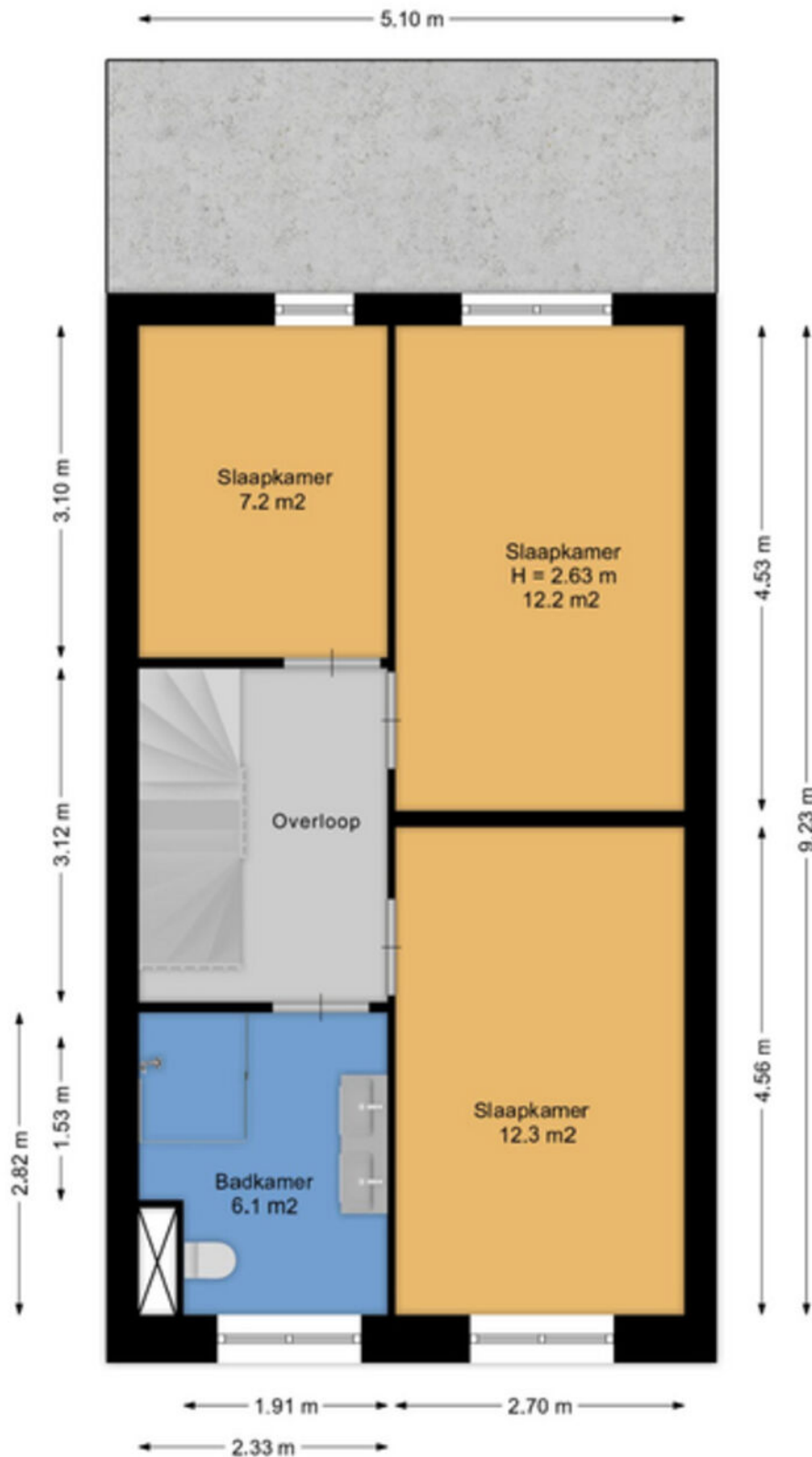
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.pronod.nl

Plattegrond begane grond..



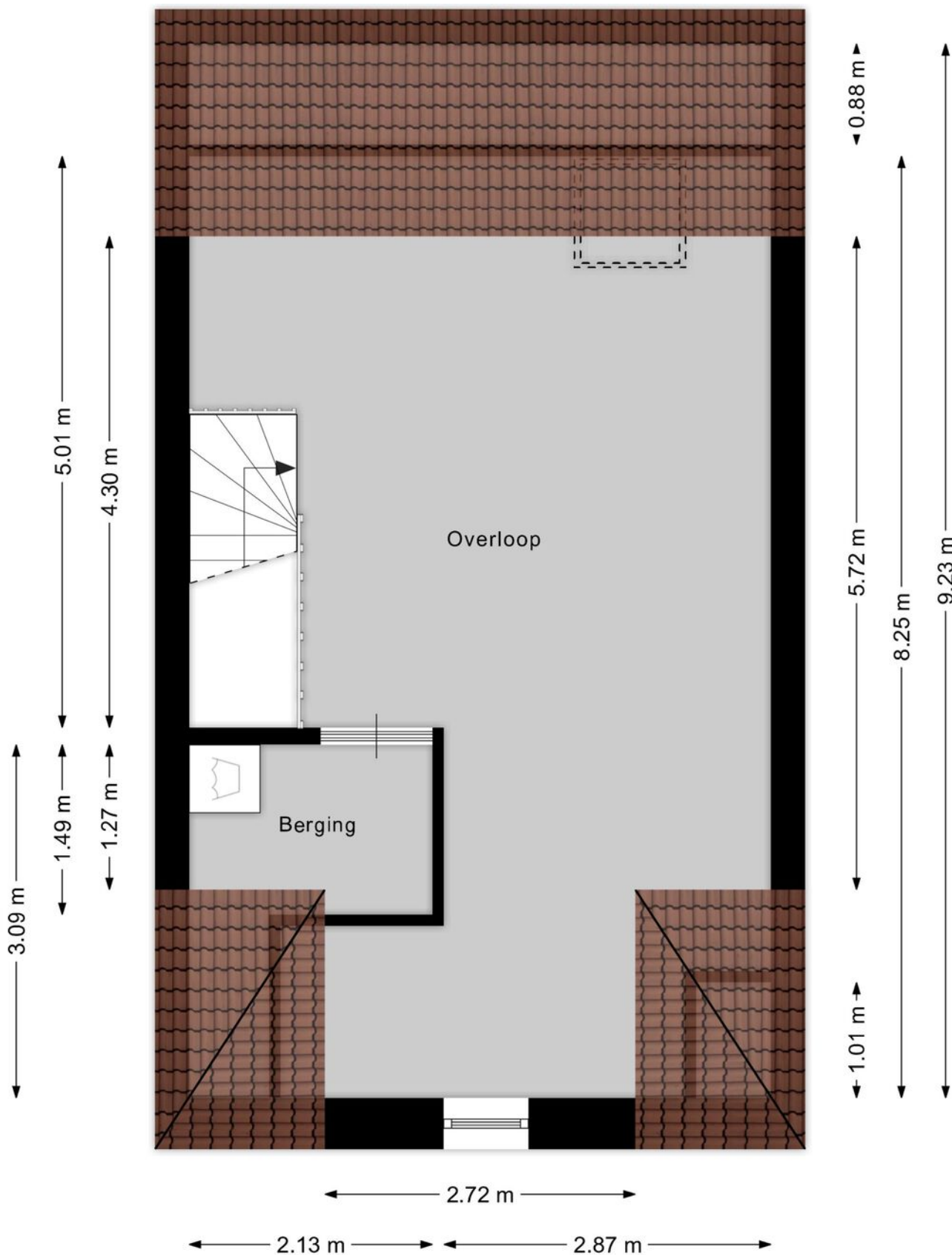
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

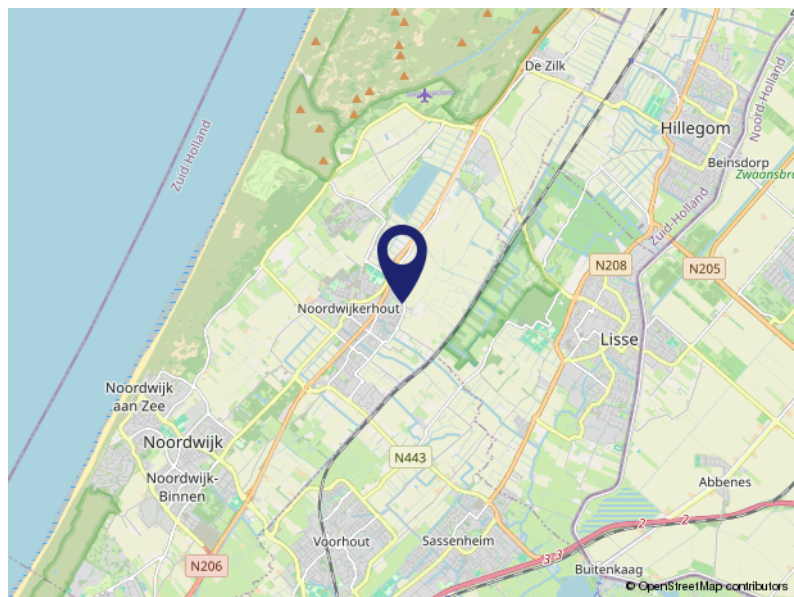
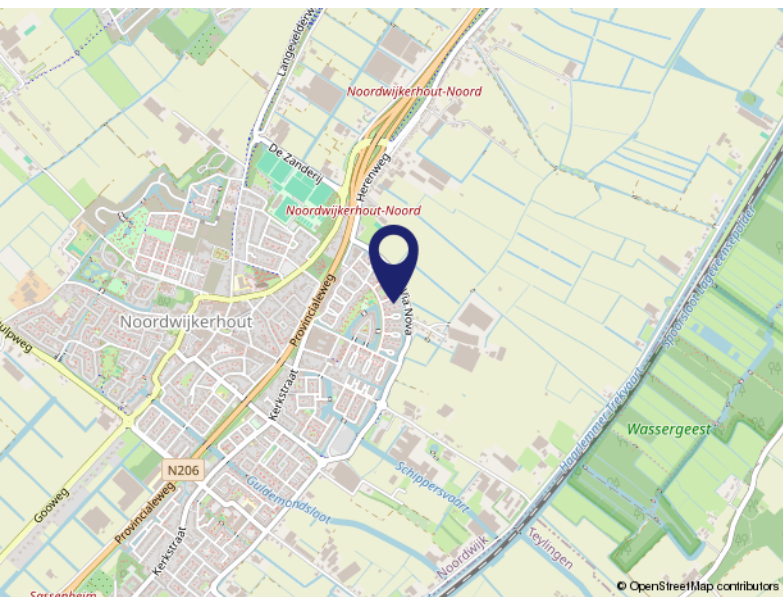
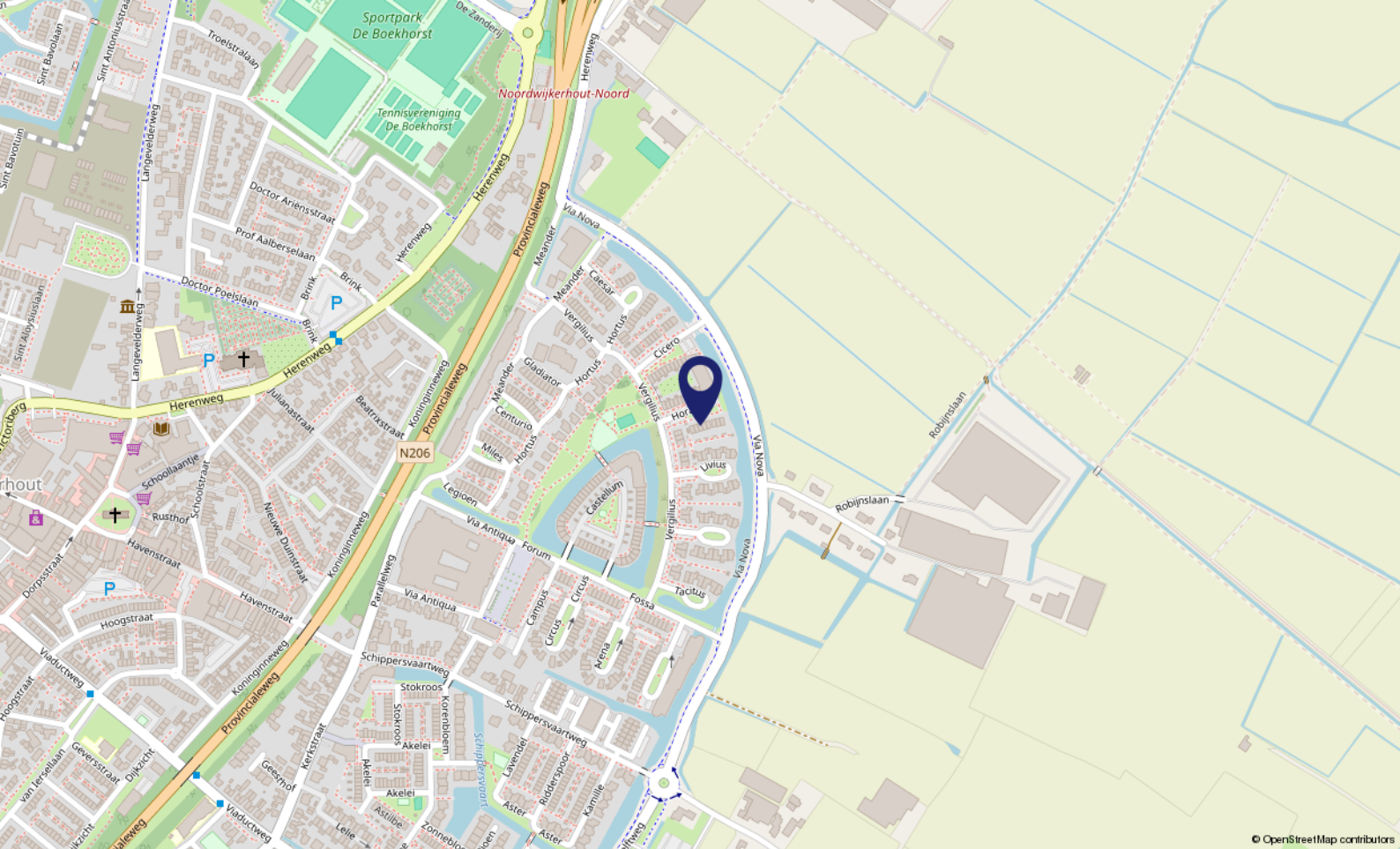
Plattegrond 1e verdieping...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 2e verdieping...





Locatie op de kaart

HORATIUS 5
2211 ZK Noordwijkerhout

Over ons...

Kooitje?

'Kooitje', een bijzondere naam voor een makelaarskantoor? Nee hoor! Het is – niet meer en niet minder – de achternaam van Ronald, onze oprichter. In 2006 ging hij van start. En met succes. Want, we groeiden in de loop der jaren lekker door. Inmiddels werken we met een superleuk team van 4 enthousiaste woningspecialisten.

Plezier!

Makelaars doen eigenlijk allemaal hetzelfde werk. Over anderen kunnen we hier niet spreken. Wél over onszelf! Wat wij belangrijk vinden is dat de klant zich thuis voelt.

Plezier in ons werk én passie voor het vak zijn daarvoor de belangrijkste voorwaarden. Dat hebben we en dat merk je. Voor alles wat we doen, nemen we de tijd. Verkoper, koper of adviesvrager, we gaan de relatie aan. Gewoon omdat we willen weten wat er speelt. Dus vragen we soms *nét* even langer door. Want ieder heeft zijn eigen verhaal.

Resultaat: een goede, eerlijke, exacte, optimale dienstverlening en vaak ook onverwachte oplossingen. Voeg daarbij dat we korte lijnen fijn vinden, de regionale markt op ons duimpje kennen, altijd duidelijkheid bieden en nog veel meer, dan zou Kooitje best wel eens de juiste keuze kunnen zijn.





Even voorstellen

Wie zijn wij?

Ronald startte zijn kantoor in 2006 als zelfstandig Makelaar & Taxateur in Katwijk aan den Rijn, in het voormalige pand van de SNS Bank. Tegenwoordig gevestigd aan de Ambachtsweg 5, Katwijk (ZH)

Het team van Kooitje Makelaarsdiensten bestaat inmiddels uit 4 enthousiaste Vastgoedspecialisten: Ronald Kooitje, Dikky van Duyvenvoorde, Ilja Kouwenhoven en Pieter Kuijt.

Of het nu gaat om de verkoop, aankoop of taxatie van uw huis? Bij ons bent u aan het juiste adres!

Een duidelijk en eerlijk verhaal en transparante prijzen altijd incl. 21% Btw.

Betrokken en Persoonlijke dienstverlening

Ons werkgebied is gefocust op de huizenmarkt van Katwijk, Rijnsburg, Valkenburg en omgeving.

Door die focus en het feit dat we allemaal wonen in ons werkgebied weten we als geen ander wat er speelt en wat er staat te gebeuren op de woningmarkt.

We zijn lid van VBO Makelaar. Daarnaast gebruiken slimme software van Kolibri, werken we met 'Eerlijk Bieden' en gebruiken we het 'Woondossier'.

Al onze opgebouwde kennis en jarenlange ervaring nemen wij voor ú mee! Hierdoor heeft ú altijd de juiste voorsprong op de woningmarkt...

Voel je thuis!



Ronald Kooitje als Aankoopmakelaar?

Huis kopen?

Of u nou via ons een droomhuis vindt of er zélf 'tegenaan loopt', wij zijn graag uw Aankoopmakelaar.

Samen doen we de bezichtiging. Daarna ondersteunen we bij alles wat er op u afkomt. Dat is veelomvattend en vaak – ook juridisch – ingewikkeld. Dus profiteer van onze uitgebreide ervaring en kennis!

Ook bij de onderhandelingen met de verkoper kennen we het klappen van de zweep. Dat resulteert niet zelden in een koopsom die prima bevalt.

Benieuwd naar uw mogelijkheden? Neem contact op en wij vertellen u graag meer!

"Een huis aankopen is vaak een erg spannend traject. Dat start met de zoektocht naar je droomhuis...

Droomhuis gevonden! En nu?

Met onze jarenlange ervaring als makelaar/taxateur in de regio weten wij als geen ander waar je op moet letten als je een huis wilt gaan kopen.

Je krijgt te maken met vragen als:

Welk bedrag moet ik bieden?

Moet ik een bouwkundig onderzoek laten doen?

Wie regelt mijn hypotheek?

Heb ik een taxatierapport nodig?

Wij helpen je bij al deze vragen en meer... "

Ronald Kooitje / Register Makelaar-Taxateur





Voel je thuis!

**Dé makelaar
die weet waar ú zich thuis voelt.**

- Verkopen, aankopen, taxeren
 - Positief, no-nonsense
 - Laagdrempelig
- Deskundig, enthousiast
- Persoonlijke aandacht
- Transparante tarieven, altijd inclusief 21% Btw



Kooitje Makelaarsdiensten

Ambachtsweg 5 • 2222 AH Katwijk (ZH)

T: 071 - 301 5748 • M: 06 - 10337210 (Ronald) / 06 - 83856944 (Pieter)

E: info@kooitjemakelaarsdiensten.nl

W: www.kooitjemakelaarsdiensten.nl