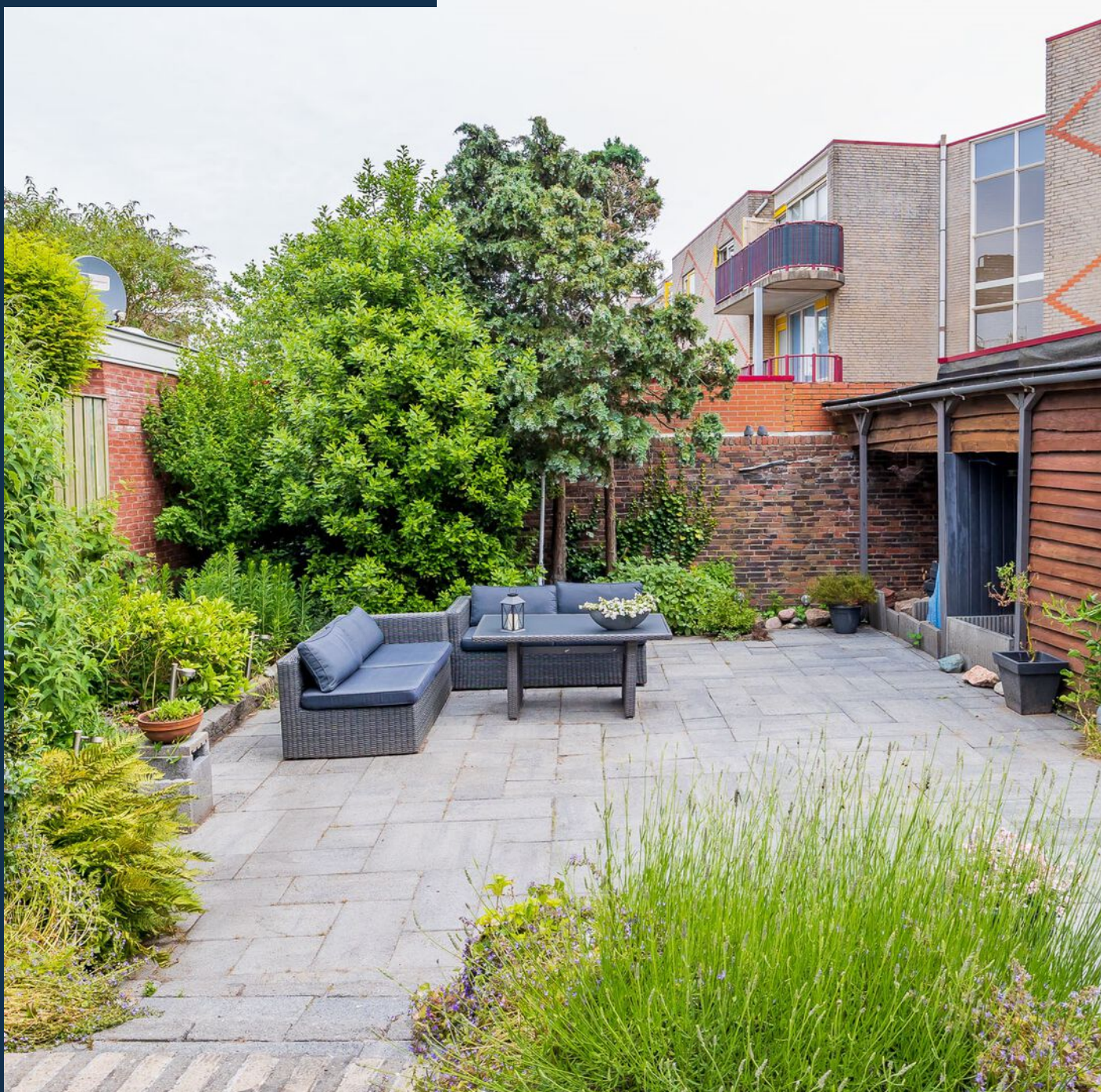


VRAAGPRIJS
€ 645.000 K.K.



WILHELMINASTRAAT 46, NOORDWIJK

ISSAC



Issac Makelaardij
TEL. 071 7600 360
issacmakelaardij.nl
wonen@issacmakelaardij.nl



Woonoppervlakte : 125m²

Perceeloppervlakte : 212m²

Inhoud : 474m³

Bouwjaar : 1914

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 645.000,- k.k.

Gas € 190,-

Water € 15,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, herenhuis, half vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1914

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 212 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 125 m²

Inhoud 474 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 12 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 15 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In centrum
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft een balkon	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

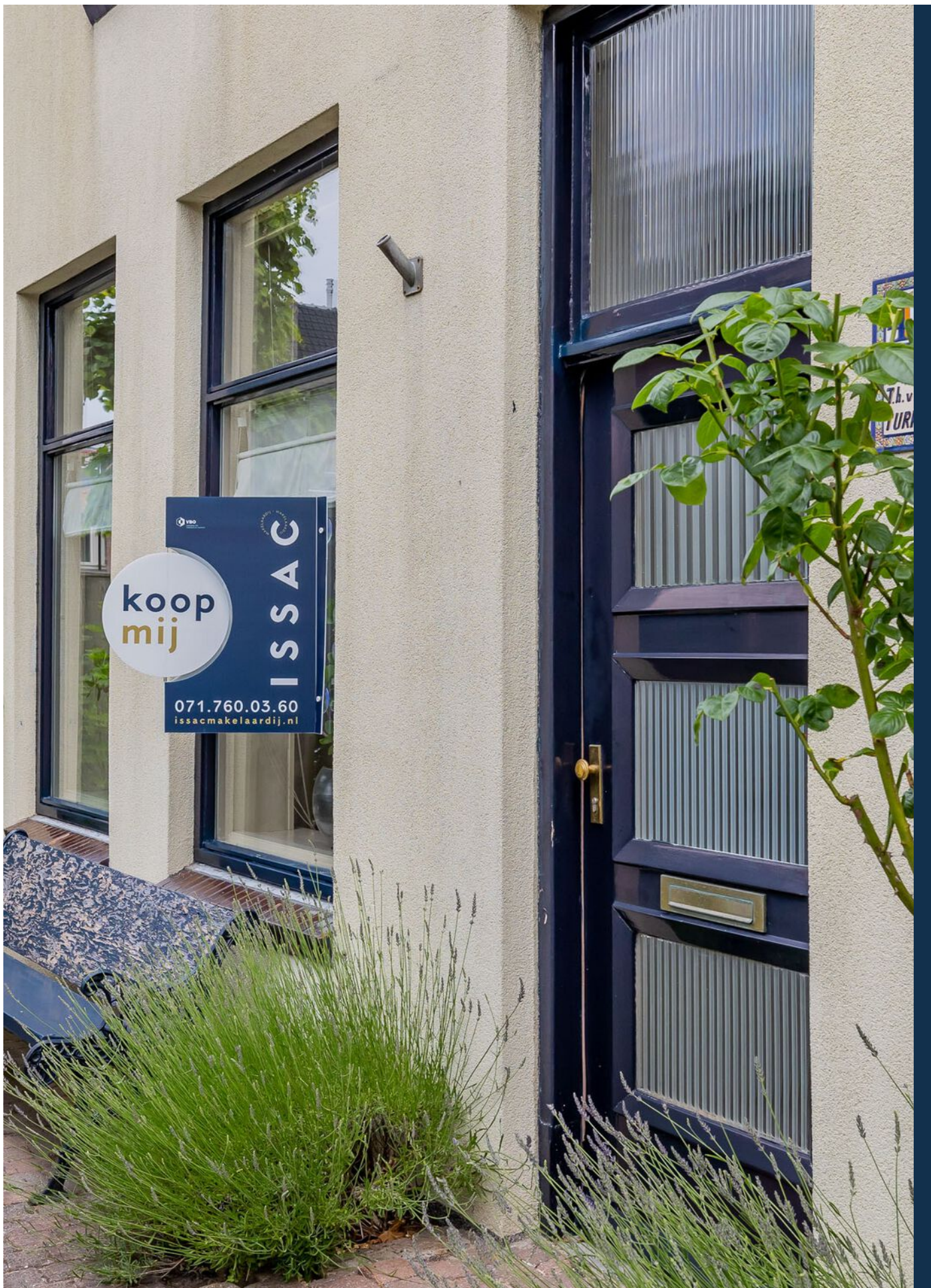
KENMERKEN

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Wilhelminastraat 46, Noordwijk





Wilhelminastraat 46, Noordwijk

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Geef jij Wilhelminastraat 46 de koninklijke touch?

Deze prachtige half vrijstaande woning uit 1914 straalt karakter en is gelegen in het charmante en rustige hart van de oude dorpskern van Noordwijk binnen. Met zijn ruime en goed onderhouden interieur biedt deze woning talloze mogelijkheden om het helemaal naar jouw smaak te maken en er een uniek thuis van te creëren. Geniet van heerlijke ochtenden in de zonnige patio-tuin aan de achterzijde, waar je in alle privacy kunt ontbijten. Aan de voorkant van de woning vind je nog een tuin, omgeven door groen, waar je kunt ontspannen. Deze buurt met zijn historische straatbeeld en de perfecte balans tussen woningen en groene omgeving is een heerlijke plek om te wonen. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping, een ruime woonkamer en een keuken met veel mogelijkheden, biedt deze prachtige woning voldoende ruimte voor een gezin. De centrale ligging zorgt ervoor dat winkels en scholen op loopafstand bereikbaar zijn, terwijl de zee en de duinen op fietsafstand liggen.

Begane grond:

Bij binnenkomst in de zeer ruime hal met tegelvloer en toilet voel je meteen de sfeer van deze woning. Het toilet is voorzien van een fontein en biedt zelfs een douchecel, die momenteel dienstdoet als ruimte voor de wasmachine. De douchecel kan uiteraard weer in zijn oorspronkelijke staat worden hersteld, zodat je na een dagje strand het zand beneden kunt wegspoelen. De prachtige trap in de hal is voorzien van karakteristiek en klassiek houtwerk en er is zelfs een kelderruimte bereikbaar via een deur onder de trap. Vanuit de hal heb je toegang tot zowel de keuken als de woonkamer, waar je een authentieke schouw met schoorsteen vindt.

De keuken is uitgerust met diverse apparatuur, zoals een keramische kookplaat, een koelvries-combinatie en een oven. Deze keuken biedt veel mogelijkheden om uit te breiden en een kookeiland te creëren. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de patio-tuin, waardoor buiten eten een fluitje van een cent wordt.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een wastafel, en de badkamer. De master bedroom aan de achterzijde van de woning beschikt over veel bergruimte en een royaal, zonnig balkon. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, toilet en een dakraam. Je kunt de badkamer natuurlijk helemaal naar jouw eigen smaak aanpassen. In de slaapkamers is voldoende bergruimte aanwezig en er zijn mogelijkheden om extra opbergruimte te creëren. En niet onbelangrijk om te weten: maximaliseer het woonoppervlak van Wilhelminastraat 46 met een extra etage en geniet van meer ruimte en comfort.

Tuin

De achtertuin is zowel via de keuken als woonkamer met respectievelijk een deur en een schuifpui te bereiken. Ook via de berging, die over de gehele lengte van de woning loopt, is er toegang tot de tuin. In de tuin bevinden zich verschillende zithoeken en een overkapping, die naar wens aangepast kan worden naar bijvoorbeeld een buitenkeuken of een veranda met aangebouwde wasruimte.

Bijzondere kenmerken

Een karakteristieke half vrijstaande woning;
Privacy voor en achter de woning;
Historisch en gezellig straatbeeld;
Een afwisselende en kinderrijke groene wijk;
De scholen in het dorp zijn per fiets of lopend te bereiken;
Natuur en zee om de hoek;
Het gezellige centrum biedt gastvrijheid en gezelligheid en is op loopafstand, net zoals veel winkelvoorzieningen.

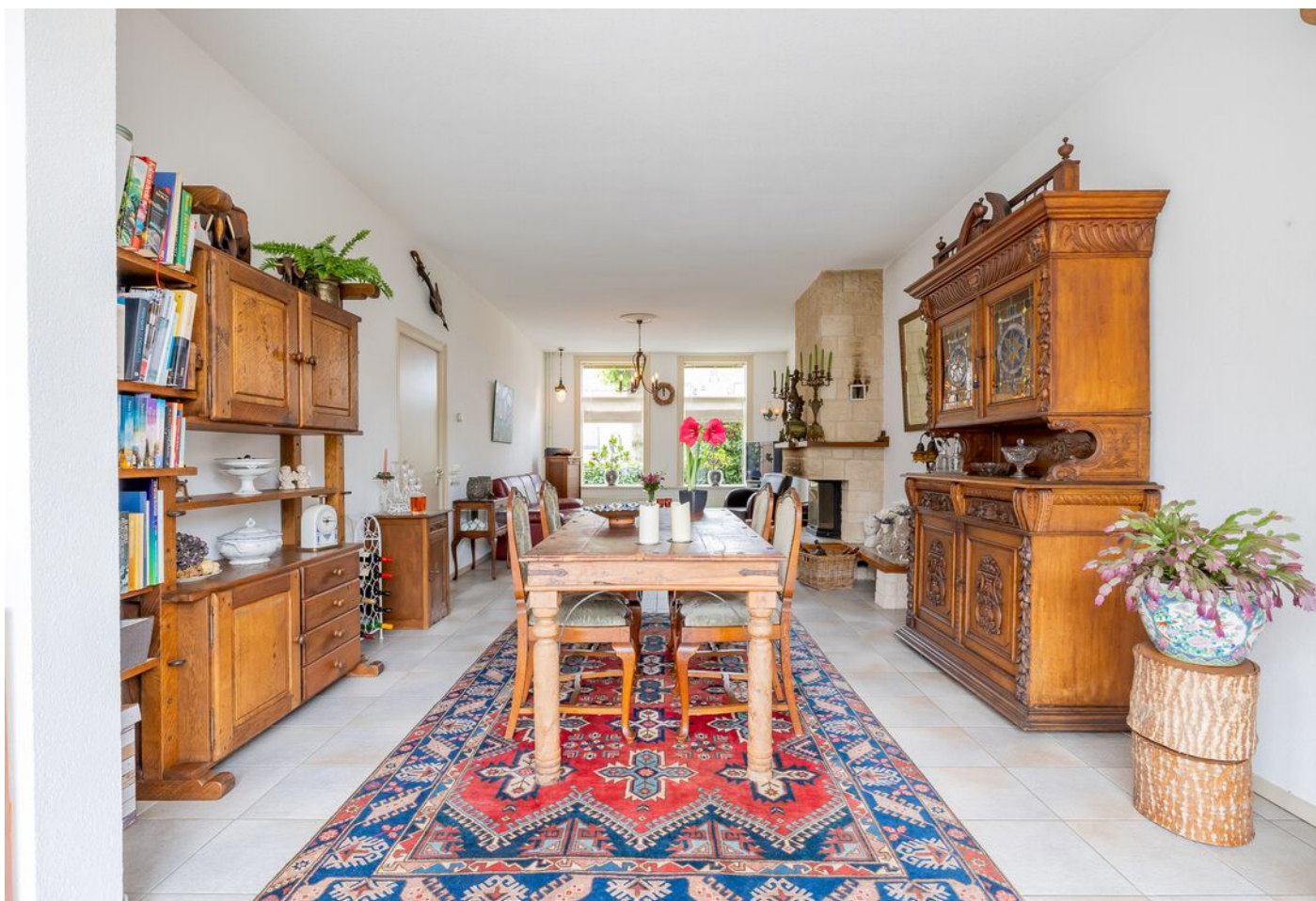
Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens, die aan ons zijn verstrekt. Ondanks het bovenstaande aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Wilhelminastraat 46, Noordwijk



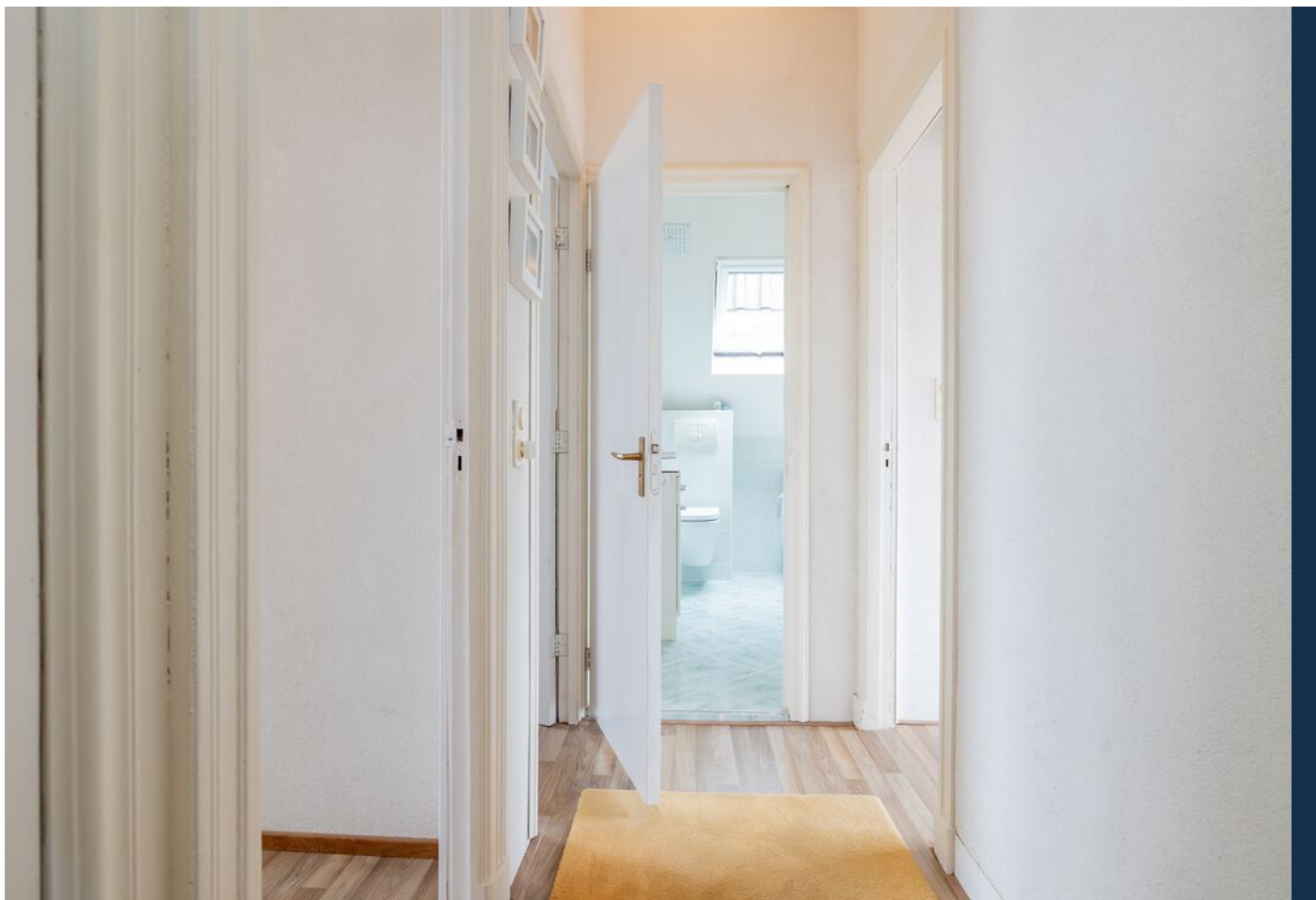


Wilhelminastraat 46, Noordwijk





Wilhelminastraat 46, Noordwijk





Wilhelminastraat 46, Noordwijk





Wilhelminastraat 46, Noordwijk





Wilhelminastraat 46, Noordwijk

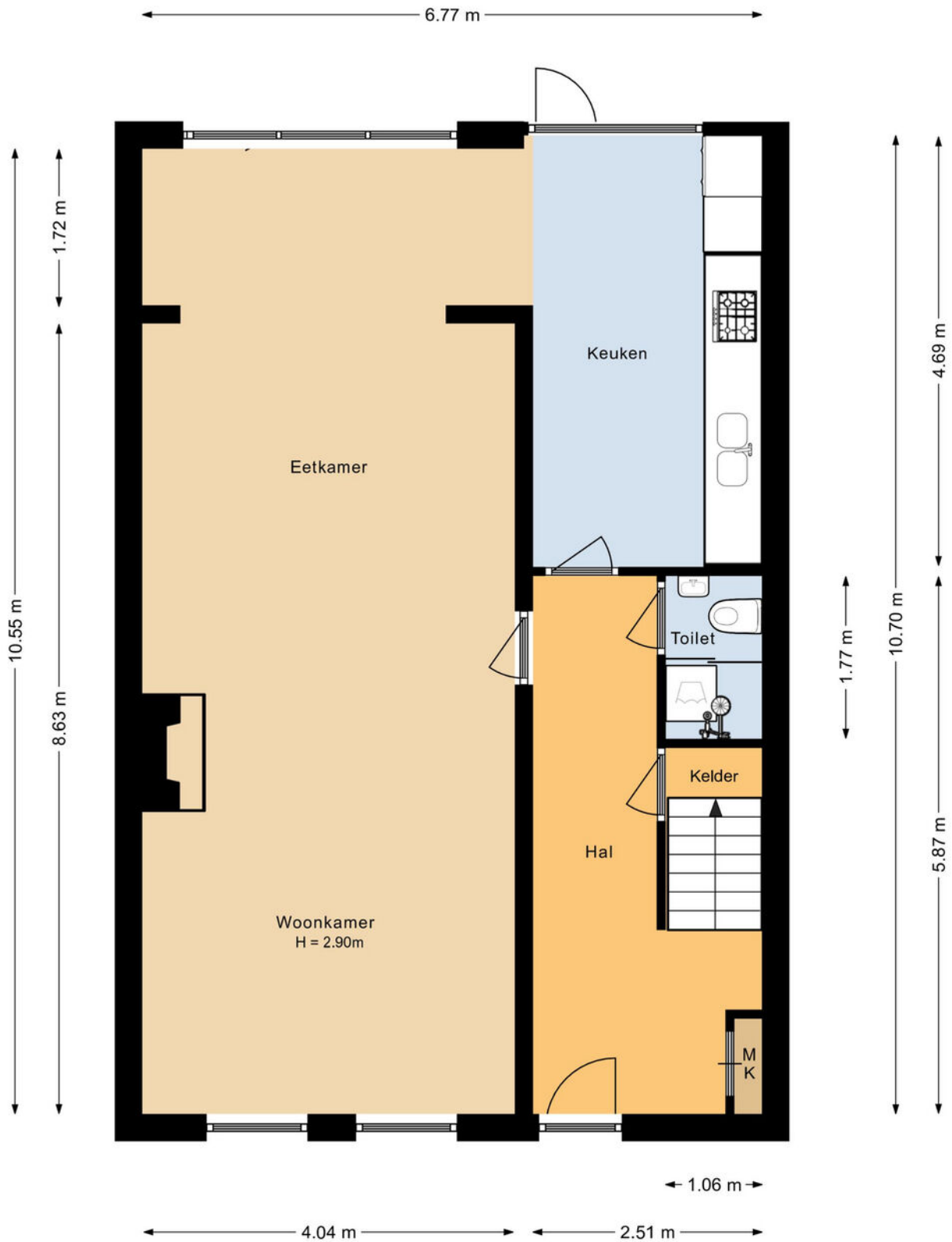


PLATTEGROND SITUATIEKENING



Situatie
Wilhelminastraat 46
Noordwijk

PLATTEGROND BEGANE GROND



Begane grond
Wilhelminastraat 46
Noordwijk

PLATTEGROND EERSTE ETAGE

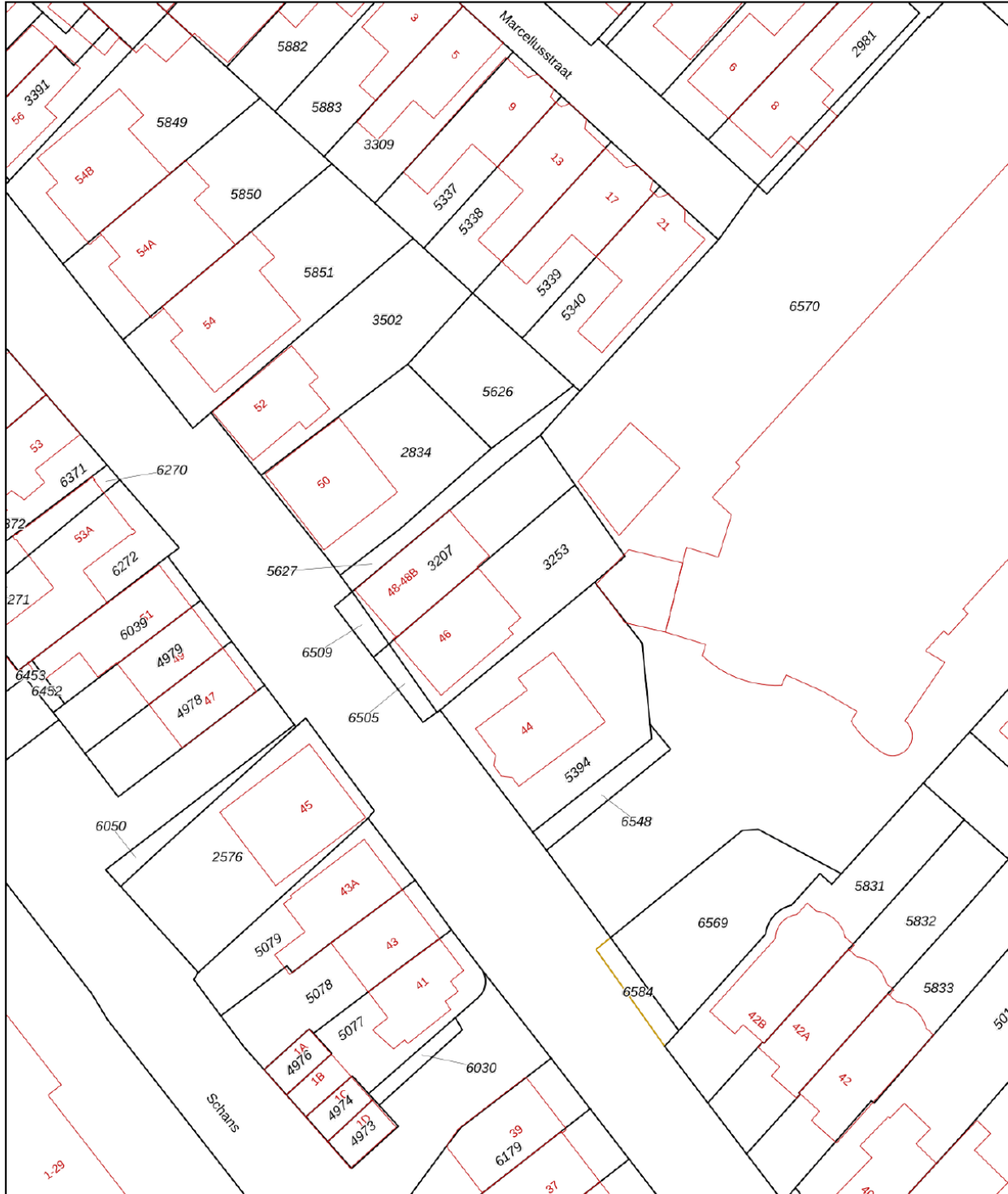



Eerste verdieping
Wilhelminastraat 46
Noordwijk

KADASTRALE KAART

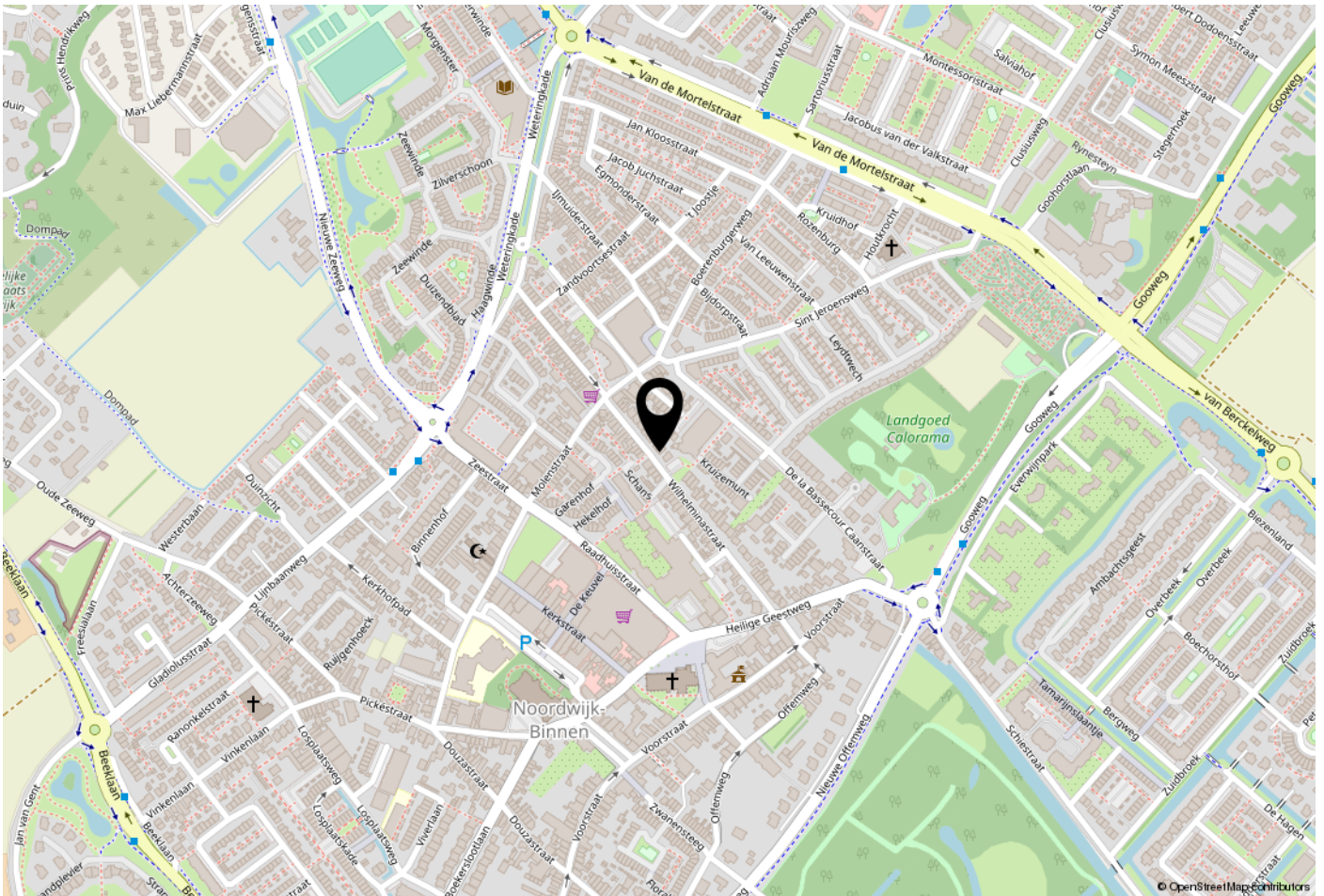
Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilhelminastraat 46



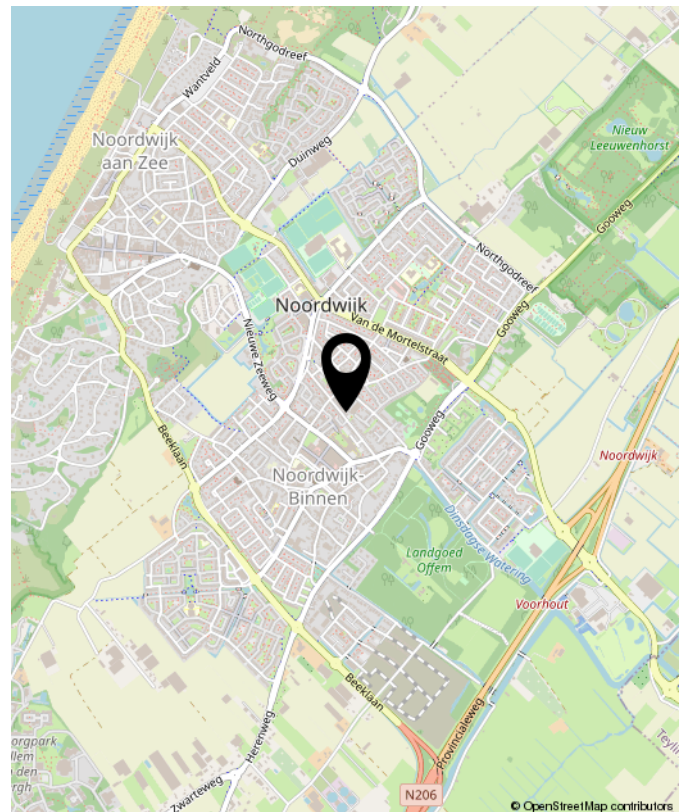
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 januari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwijk Sectie F Perceel 3253</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---

LOCATIE OP DE KAART



WOON JIJ HIER BINNENKORT? BINNENKORT?

Noordwijk biedt robuuste duinen, wijdse bossen, kleurrijke bloemenvelden en een kust met 13 kilometer zandstrand. Ook heeft Noordwijk een rijke variëteit aan sfeervolle restaurants. Of je nu Nederlandse delicatessen, vers gebakken vis, een snelle hap of hoogstaand culinair wilt eten, je geniet altijd in een ambiance die varieert van gezellige bistro's tot bekroonde culinaire keukens. Vaak met uitzicht over zee en duinen. Aan en rond de boulevards liggen veel restaurants, waarbij alle smaken en prijsklassen zijn vertegenwoordigd. Noordwijk is een internationaal erkende heilzame zeebadplaats voor een gezond, energiek en vitaal leven.



Wilhelminastraat 46, Noordwijk



Na de bezichtiging

Wij ontvangen na de bezichtiging altijd graag een terugkoppeling, zodat wij onze opdrachtgever op de hoogte kunnen stellen, ook al heb je verder geen belangstelling.

Goed voorbereid

Het kopen van een huis is een grote stap. Je gaat voor niets minder dan het huis van je dromen. Als je voor aanvang van het kooptraject je financiering al rond hebt, biedt dat een groot voordeel. We brengen je graag in contact met onze partners die een hypotheekadvies voor je kunnen opstellen.

Bieden op de woning

Een door jou uitgebracht bod is bindend, zowel in woord als geschrift. Wij bespreken het uitgebrachte bod met de verkoper en zodra deze het bod accepteert, komt er een koopovereenkomst tot stand. Het is belangrijk dat je bij het uitbrengen van het bod ook jouw voorwaarden specificiert, zoals bijvoorbeeld het verkrijgen van een hypotheek, roerende zaken, verkoop eigen woning et cetera.

In onderhandeling

Vaak wordt het door jou uitgebrachte bod niet direct geaccepteerd door de verkoper. Wij zullen dan namens de verkoper onderhandelen. De koopovereenkomst komt uiteindelijk tot stand als beide partijen het eens zijn met elkaar over de koopsom en de overige voorwaarden.

De koopovereenkomst

Zodra er sprake is van een koopovereenkomst zullen wij de koopakte opstellen. Deze koopakte wordt, na goedkeuring van partijen, ondertekend en naar de notaris gezonden.

Bij financiering

Als de gekochte woning gefinancierd wordt, stuur je de getekende koopakte zo snel mogelijk naar jouw bank of hypotheekadviseur. Meestal is er nog een taxatierapport nodig. We brengen je graag in contact met een onafhankelijke taxateur.

Transportakte

De notaris maakt een afspraak met partijen om de transportakte te tekenen. Op die datum zal dan de feitelijke eigendomsoverdracht plaatsvinden. De notaris zorgt ook voor de financiële afwikkeling.

Overige services

De (ver)koop is rond? Gefeliciteerd! Nu "alleen nog maar" verhuizen. En bij een verhuizing komt veel kijken. Je kunt daarbij wel wat ontzorging gebruiken. Onze partners kunnen je op alle vlakken helpen. Hierbij kun je denken aan:

- Het verkrijgen van een energielabel
- Een bouwtechnische keuring
- Verhuizen, ontruimen en de opleveringsschoonmaak
- Aannemers en schilders
- Styling en inrichting

Liever hulp bij iets anders? Met ons grote regionale netwerk helpen wij je graag verder.



**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Issac Makelaardij
Jonckerweg 12
2201 DZ
Noordwijk

TEL. 071 7600 360
issacmakelaardij.nl
wonen@issacmakelaardij.nl

ISSAC MAKELAARDIJ