



NOORDWIJKERHOUT
Fazantlaan 15

Vraagprijs
€ 539.000,- k.k.

Fazantlaan 15



+31 252 211 690 | info@pitchmakelaars.nl
<https://www.pitchmakelaars.nl>

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1970

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
447 m³

Woonoppervlakte:
132 m²

Perceeloppervlakte:
162 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
17 m²

Energie label
B



Omschrijving

‘Een eindwoning die je niet verwacht, op een plek die alles heeft’

Bij Pitch Makelaars houden we van huizen met karakter én comfort. Fazantlaan 15 in Noordwijkerhout is zo'n huis dat verrast. Van buiten een rustig, goed onderhouden geheel, van binnen modern, licht en helemaal van nu. Deze keurige eengezinswoning uit 1970 staat op een hoek en combineert het beste van twee werelden: duurzaam en energiezuinig wonen, zonder in te leveren op sfeer of ruimte. Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de locatie. In een rustige, kindvriendelijke buurt, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

Aan de voorkant valt direct de hoekligging op. Dankzij de voortuin én de aangrenzende groenstrook woon je hier verrassend privé terwijl de sfeer uitnodigend en open is. Eenmaal binnen is het direct duidelijk dat dit geen standaard eengezinswoning is. De woonkamer voelt verrassend ruim en licht, mede door de grote uitbouw (met zonwering) aan de achterzijde en de charmante erker aan de voorzijde die uitkijkt op het groen. De afwerking is tijdloos en keurig: een luxe stucco wand met matte finish is de echte eyecatcher en de zwarte achterpui een verrassend modern element. De open, L-vormige keuken sluit perfect aan op het woongedeelte en is uiteraard uitgerust met inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, een afzuigkap, vaatwasser, combi magnetron én een koelkast. Door de opstelling is er veel werk- en kastruimte en is er bovendien een aangename verbinding met de eettafel. Aan de achterkant is er een geheel glazen pui die een mooie verbinding vormt met de zonnige achtertuin waar naast een gazon, ook twee terrassen zijn aangelegd en de borders zorgen voor een mooie toevoeging van bloeiende planten. Door de hoekligging is er veel privacy en onbeperkt uitzicht op het volwassen groen naast het huis. Ook zijn er meerdere mogelijkheden om een plek in de zon of schaduw op te zoeken. Achterin de tuin staat een grote stenen garage die eveneens bereikbaar is vanaf de straat achter het huis. Hier is er toegang door middel van een garagedeur eenvoudig met bijvoorbeeld een motor, scooter of de fiets. Door de afmeting is er tevens ruimte voor bijvoorbeeld gereedschap, stellingen en een extra koelkast.

Op de eerste verdieping is het comfort van de begane grond doorgetrokken. Hier zijn drie fijne slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde gelegen, een moderne badkamer en een apart toilet. Door de grote ramen zijn ze alle slaapkamers heerlijk licht en multifunctioneel in te richten. De kleinste kamer is prima geschikt als thuishkantoor, een kinderslaapkamer of bijvoorbeeld als 'inloopkast'. Aan de voorzijde ligt de moderne badkamer. Ruim van opzet en voorzien van alles wat je nodig hebt: een royale inloofdouche, een strak wastafelmeubel met opbergruimte en een designradiator. De kleurstelling is stijlvol en eigentijds, ook in de toiletruimte.

Omschrijving

De zolderverdieping van Fazantlaan 15 is een fijne bonus! Hier is een royale vierde slaapkamer waar voorbereidingen zijn getroffen om de ruimte te kunnen scheiden. Hierdoor is het zelfs mogelijk een vijfde slaapkamer te creëren. Door het slimme ontwerp is de ruimte dus verrassend licht en praktisch in te richten, met knieschotten voor extra bergruimte. De twee dakkapellen zijn in 2021 vervangen en ook is de kap volledig geïsoleerd. Op zowel de eerste als de tweede verdieping ligt eenzelfde vloer die zorgt voor een warme eenheid. Op de voorzolder is de aansluiting voor de wasmachine en droger. Deze verdieping geeft de vrijheid om mee te groeien met jouw wensen. Of je nu meer privacy zoekt, een plek voor creatieve projecten of een extra slaapkamer, alles is hier mogelijk.

Deze keurige eindwoning ligt in een vriendelijke en jonge buurt waar je alles letterlijk binnen handbereik hebt: speeltuinen, scholen en kinderopvang. Maar ook winkels, supermarkten, sportfaciliteiten en recreatievoorzieningen zoals het strand en de duinen zijn dichtbij. De bereikbaarheid is uitstekend door een snelle verbinding met de N206 en de A44.

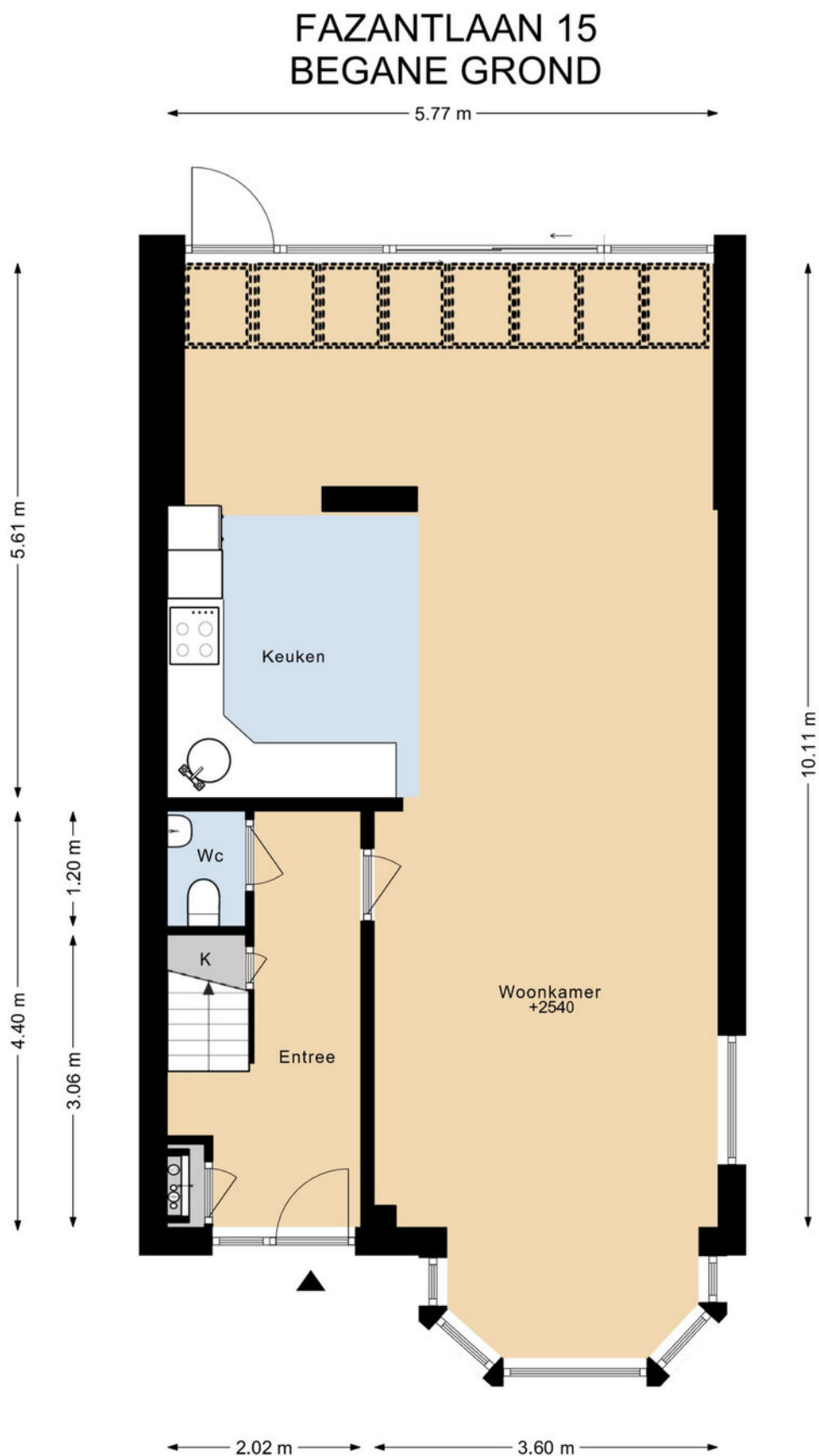
Bijzonderheden

- Bouwjaar 1970
- Woonoppervlakte 132m²
- Perceeloppervlakte 162m²
- Energiezuinige woning, volledig geïsoleerd in 2019, met 12 zonnepanelen uit 2024
- Elektrische rolluiken op de eerste en tweede verdieping
- Zolder volledig gerenoveerd in 2021
- Veel parkeerruimte in de omgeving
- Gelegen in een zeer kindvriendelijke en centrale wijk dichtbij het strand
- Moderne en comfortabele afwerking
- 4 slaapkamers met de mogelijkheid om een 5e te realiseren
- Grote garage met garagedeur en toegang naar de achtertuin
- Dichtbij scholen, winkels en speeltuintjes

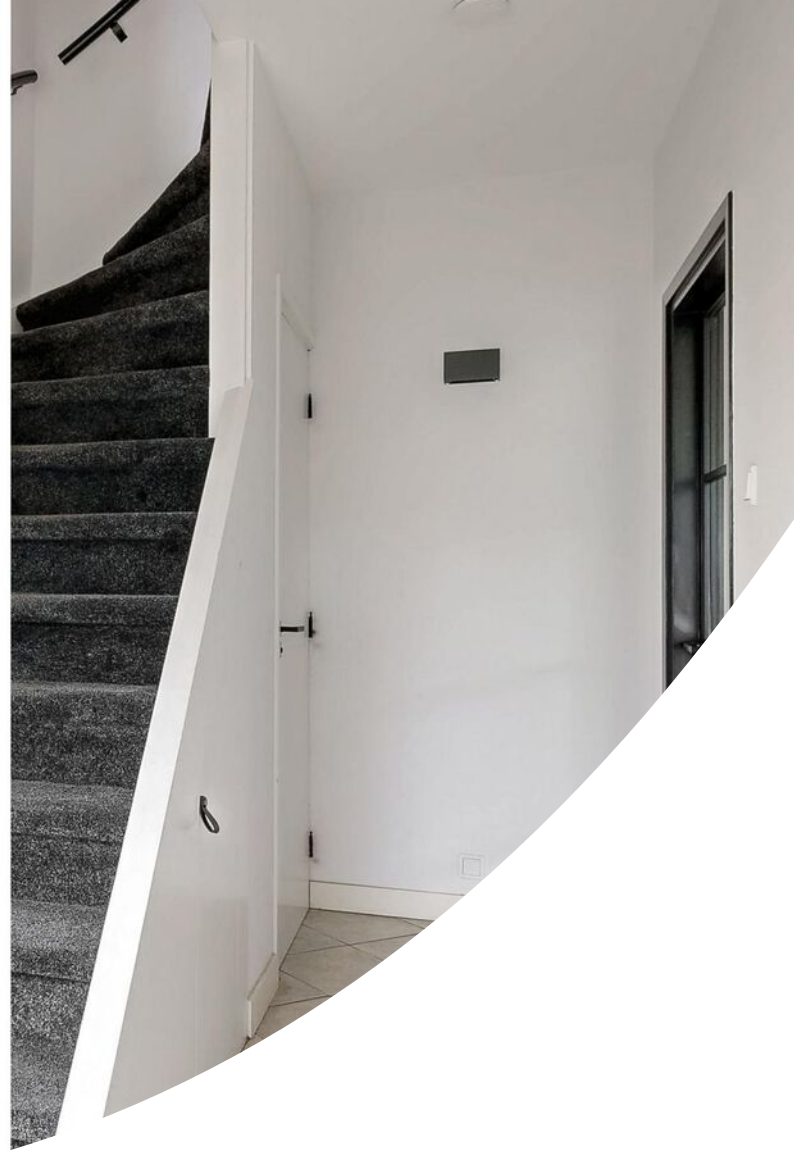
Oplevering is in overleg, maar bij voorkeur Q4



Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL







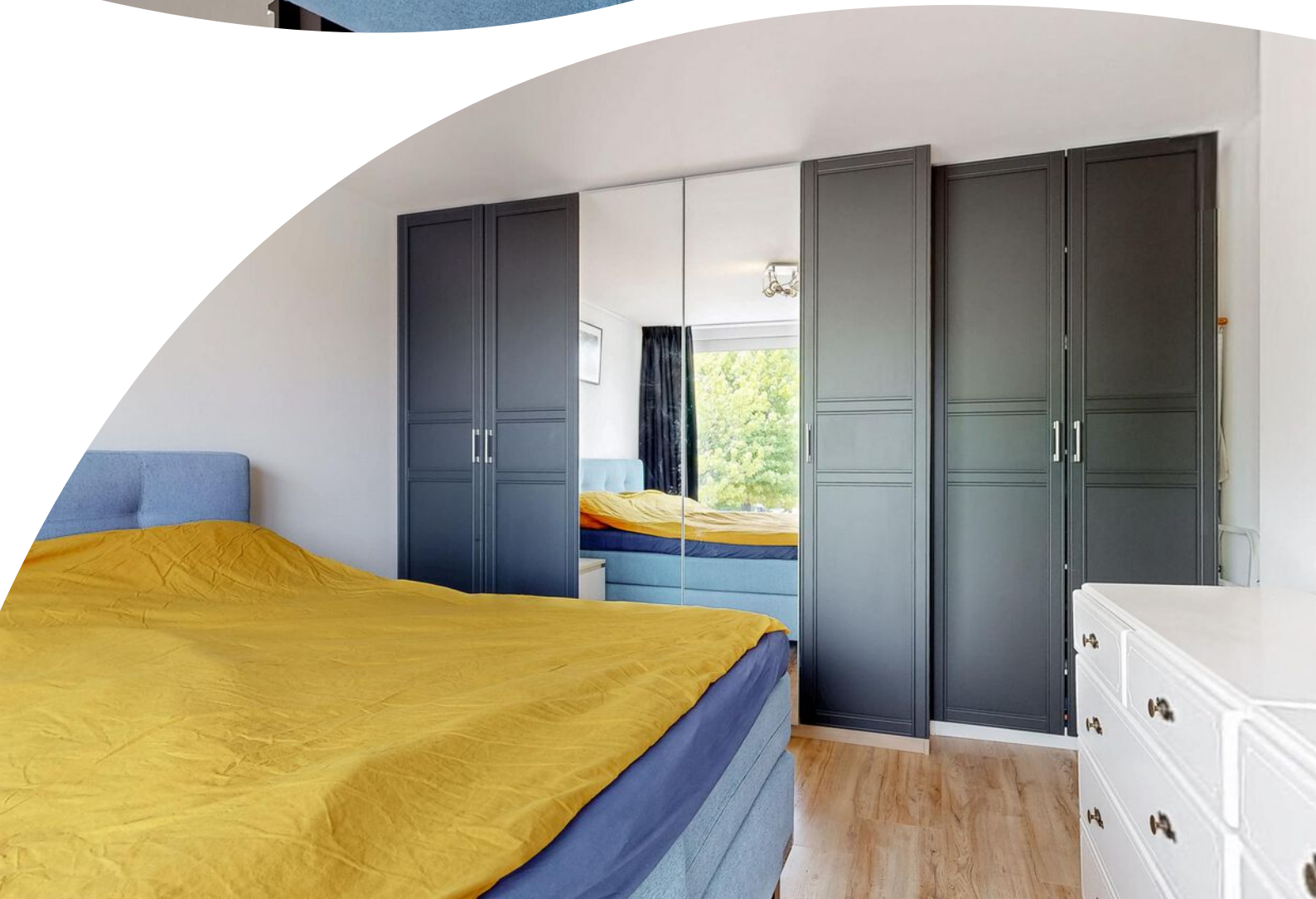
Plattegrond

FAZANTLAAN 15 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



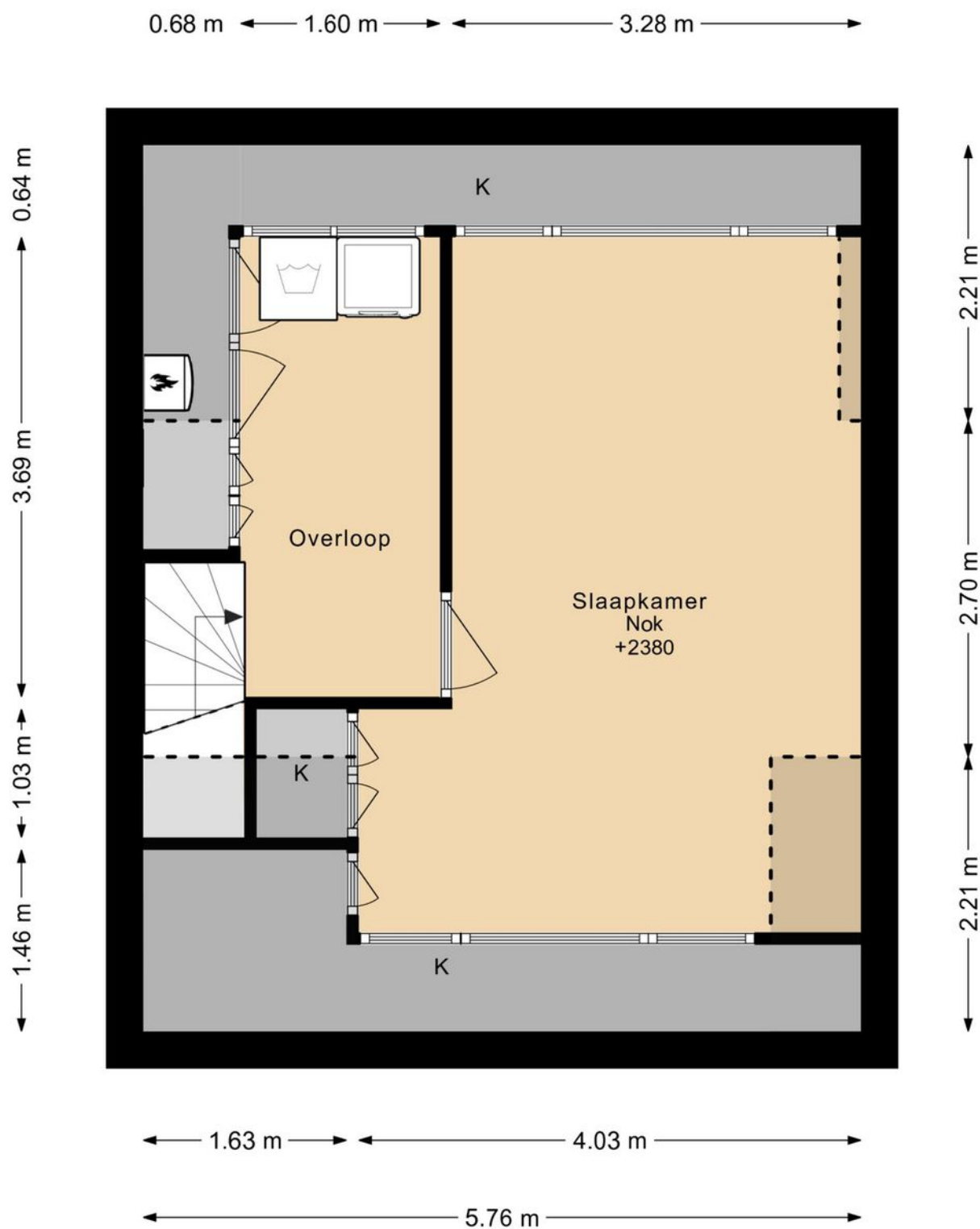




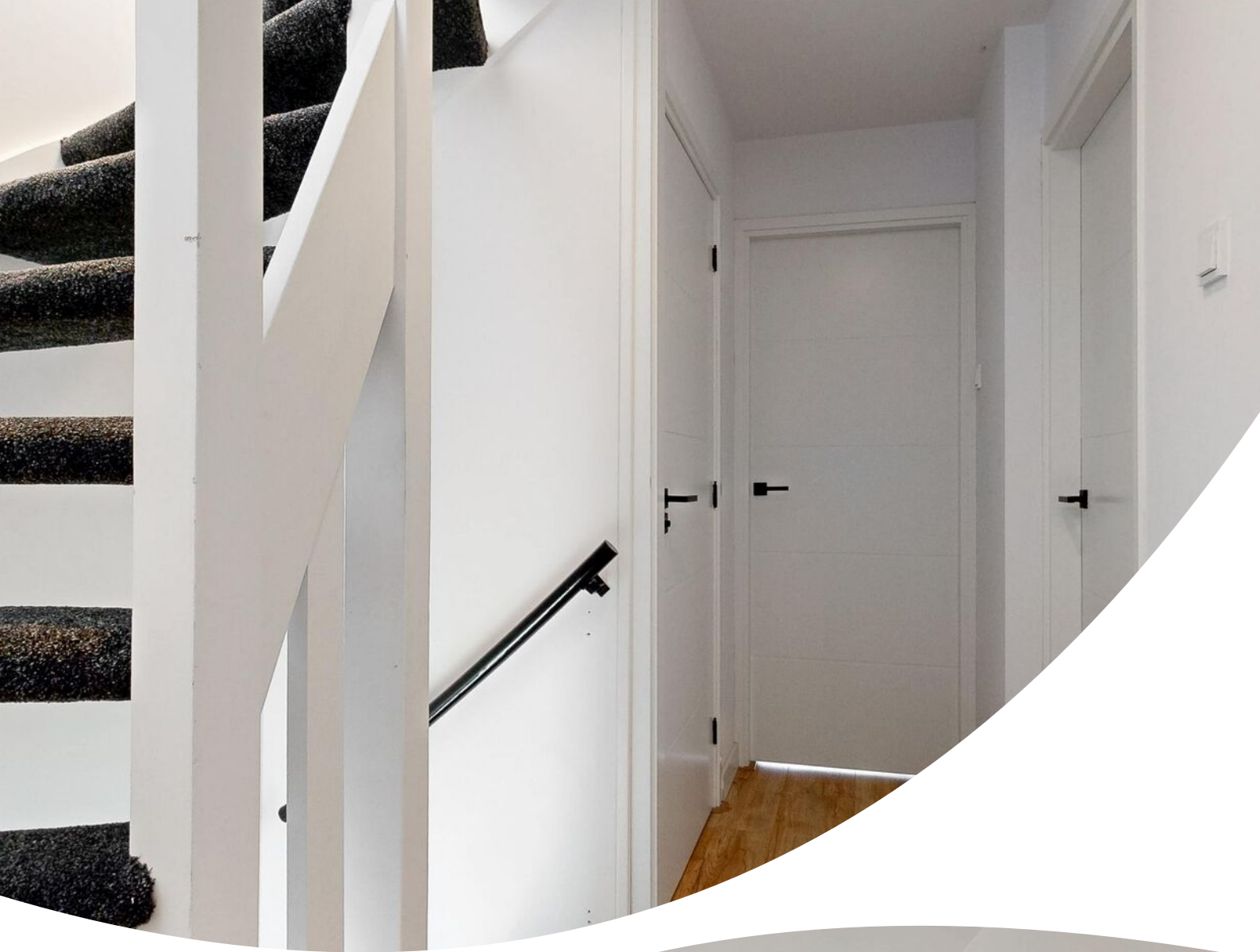


Plattegrond

FAZANTLAAN 15 2E VERDIEPING

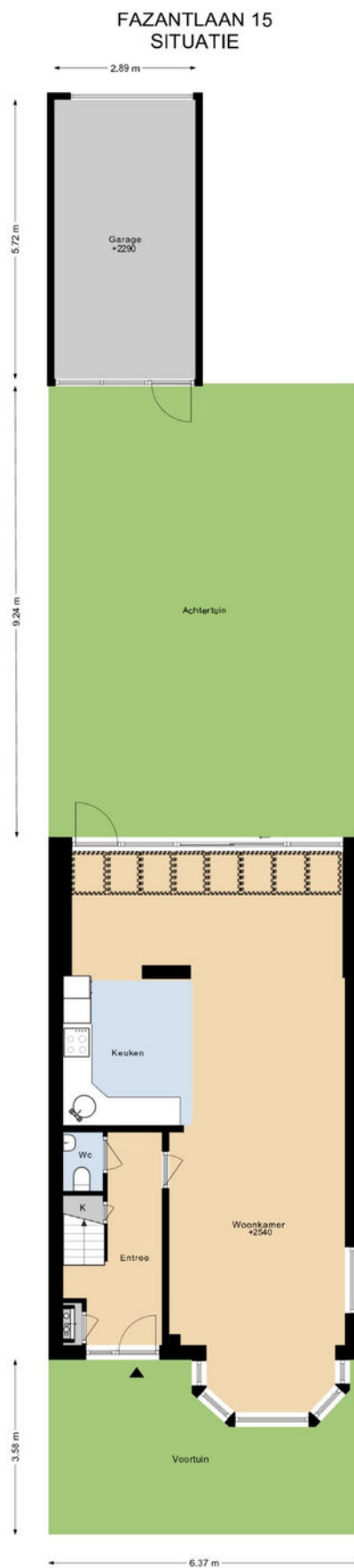


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL





Plattegrond



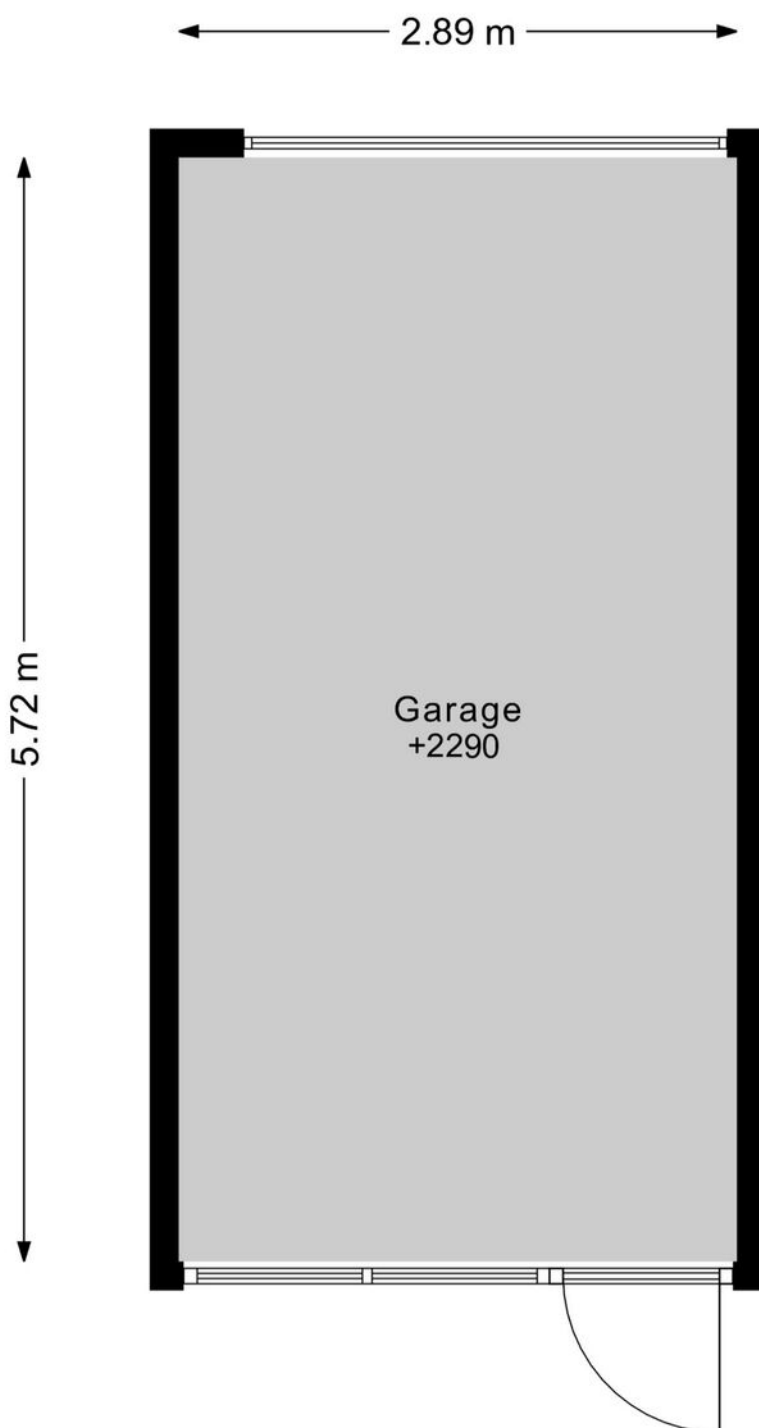
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL





Plattegrond

FAZANTLAAN 15 GARAGE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



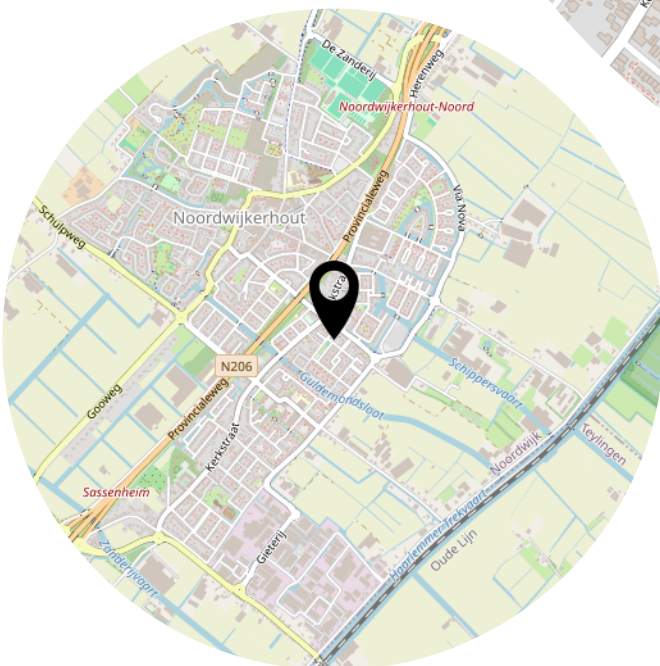
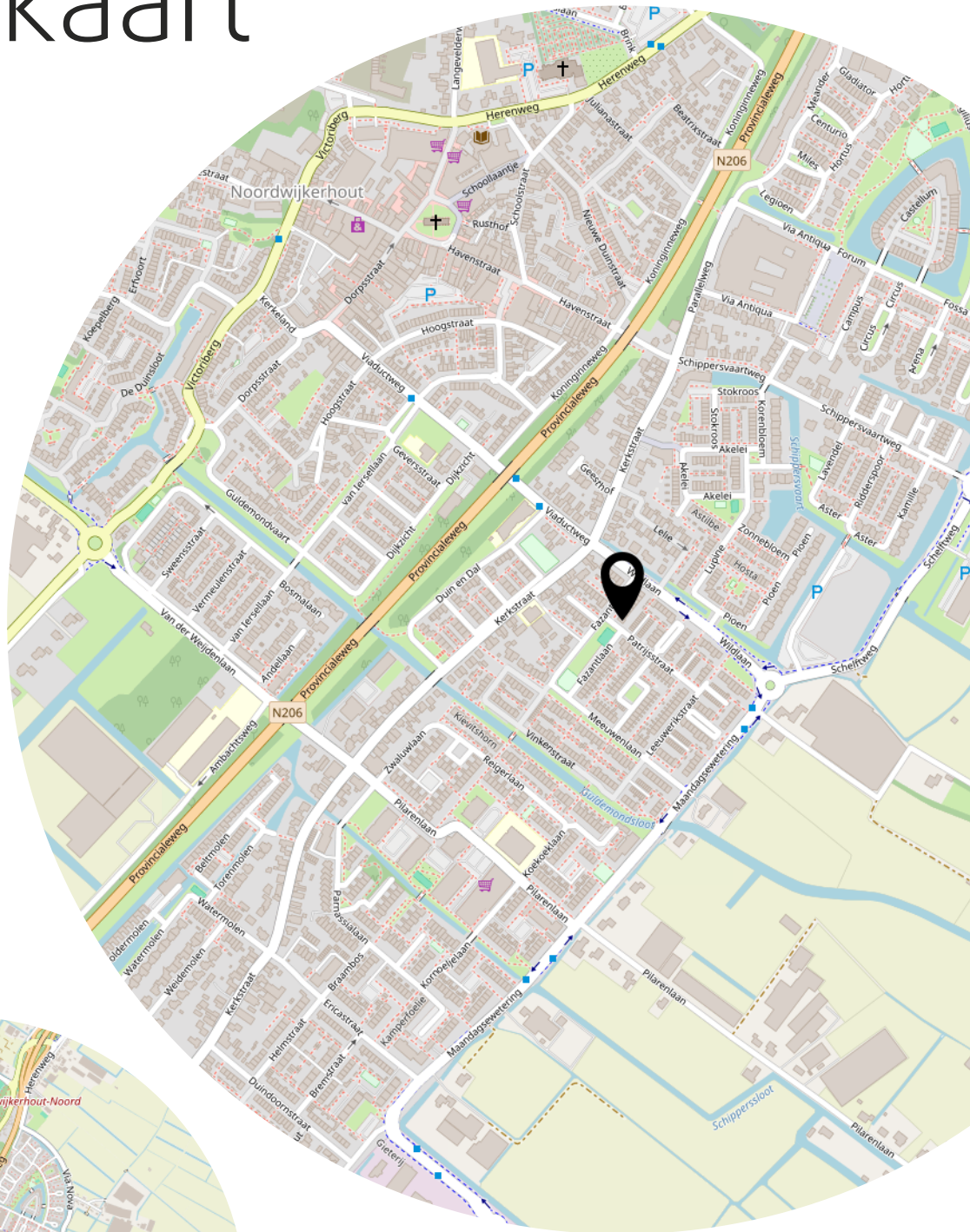




Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Bekijk deze woning online!

<https://new.virres.com/view/ab6a112923fb45>



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Zo kan het namelijk ook...

