

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Noordweg 53, Wateringen

Karakteristieke en zeer royale vrijstaande woning met garage, veranda, berging en een groot bijgebouw met atelier, hobbyruimte en loodsen. Het sfeervolle rieten dak geeft een mooie uitstraling. Heerlijke serre met zicht op de zeer royale tuin. De bijgebouwen zijn multifunctioneel en geven veel mogelijkheden. Wij bieden deze locatie op Funda eveneens als bouwkaavel voor de realisatie voor meerdere woningen aan.

Vraagprijs: € 1.950.000,- k.k.
Oplevering: In overleg



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn

Tel: 015-2573898

info@vanleerddammakelaardij.nl

www.vanleerddammakelaardij.nl

Bouwjaar	ca. 1979	Aantal kamers	7	Woonopp.	ca. 240 m ²
Inhoud	ca. 690 m ³	Perceelopp.	3.000 m ²	Energielabel	C

Indeling woonhuis:

Entree met meterkast en trapopgang. Ruime woonkamer met bar, doorloop naar de serre en keuken. Toilet, slaapkamer met badkamer, kelder, bijkeuken en een 2^e slaap-/werkkamer. 1^e verdieping met overloop, 3 slaapkamers, 2^e badkamer en een grote open werkruimte naast de vide.

Bijgebouwen:

Vrijstaande garage en schuur met vliering.

Vrijstaande stenen berging.

Houten veranda.

Groot bijgebouw welke op dit moment is ingericht als atelier (met toiletgroep en keukentje), kantoorruimte, garage, kas en zeer ruime loods.

Tuin:

Zeer fraaie en goed onderhouden tuin rondom. Het vele groen en verschillende bomen geven een oase van rust en privacy. De achter- en zijtuin is voorzien van diverse terrassen, gras en kleurvolle groenborders.

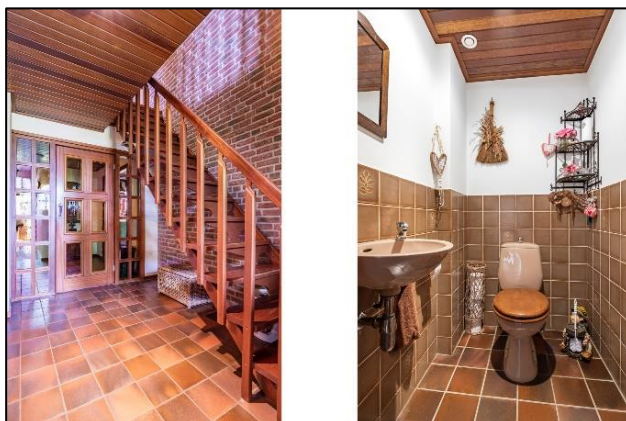
Aan de voorzijde- en achterzijde is er ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

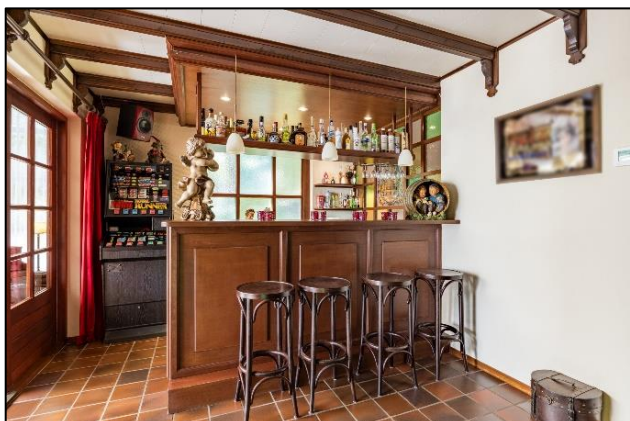
Bijzonderheden:

- Ruime woonkamer met vloerbedekking en markante open haard. Zeer hoog plafond met vide bij de eerste etage.
- Achter de woonkamer is een zitgedeelte met bar gecreëerd.
- Openslaande deuren naar de serre met prachtig zicht op de groene achtertuin.
- Ruime keuken (uit 2018) met diverse inbouwapparatuur met o.a. een koelkast, vaatwasser en Falcon fornuis met dubbele oven.
- De hoofdslaapkamer is voorzien van een op maat gemaakte kastenwand en badkamer en suite.
- De badkamer is royaal en voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche, wastafel met meubel en toilet.
- Bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting.
- Slaap-/werkkamer aan de achterzijde.
- Praktische kelder met veel bergruimte.
- Toilet met hangend closet en wasbakje.

- De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming.
- Trapopgang naar de eerste etage. Grote open werkruimte naast de vide.
- Twee goed bemeten slaapkamers.
- 2^e badkamer voorzien van een douchehoek, toilet, wastafel en ligbad.
- Er is tevens een 5^e slaapkamer met een authentieke bedstee.
- De verwarming en warm water verloopt via een cv-ketel van Remeha HR CW5 (2020).
- Deze woning beschikt over energielabel C.
- Rondom hardhouten kozijnen met dubbel glas.
- De serre is in 2016 voorzien van een nieuw dak.
- Vrijstaande stenen berging van ca. 24 m² met naastgelegen terras van ca. 32 m² en aangrenzende houten veranda van ca. 28 m².
- Dubbele garage aan de voorzijde van totaal 43 m² met overheaddeur, gebouwd in dezelfde aantrekkelijke stijl als het woonhuis met rieten kap. Vliering van ca. 21 m².
- Groot bijgebouw welke op dit moment is ingericht als atelier en een kantoor aan de voorzijde, met toiletten en keukentje. De oppervlakte van deze ruimten betreft ca. 88 m².
- Daarnaast is het bijgebouw ingedeeld met een aantal afzonderlijke ruimtes, kas en zeer ruime loods. Deze ruimten zijn bij elkaar ca. 390 m².
- De totale oppervlakte van het grote bijgebouw is ca. 478 m².
- De totale perceeloppervlakte is 3.000 m² (eigen grond).
- De woning behoeft enige modernisering.
- In de koopovereenkomst zal de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen.
- Het centrum van Wateringen met diverse winkels ligt op enkele minuten fietsafstand.
- De woning is goed bereikbaar via diverse uitvalswegen.

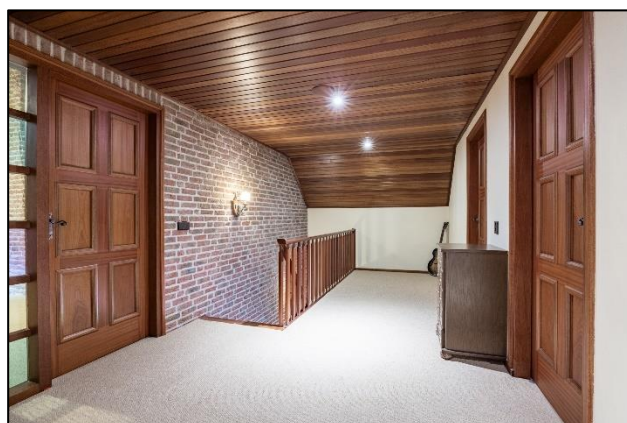






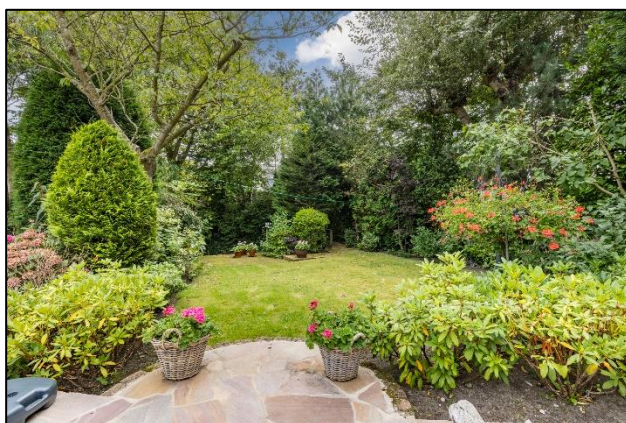






















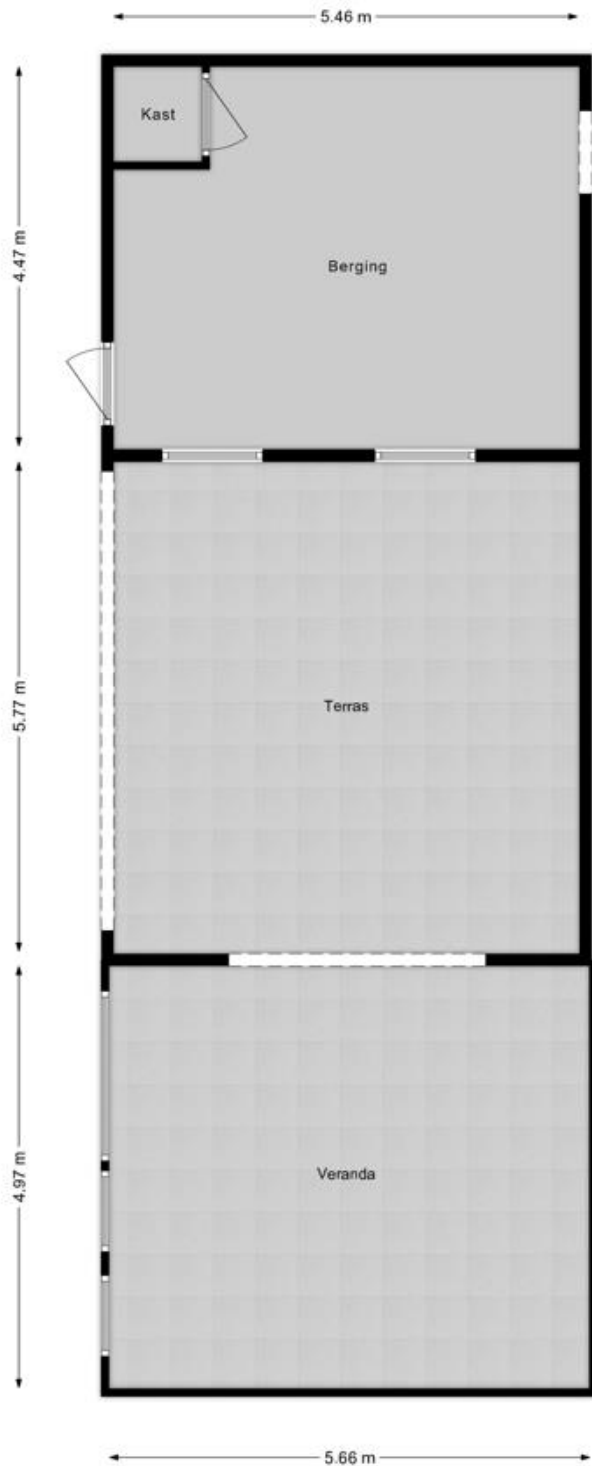
Begane Grond



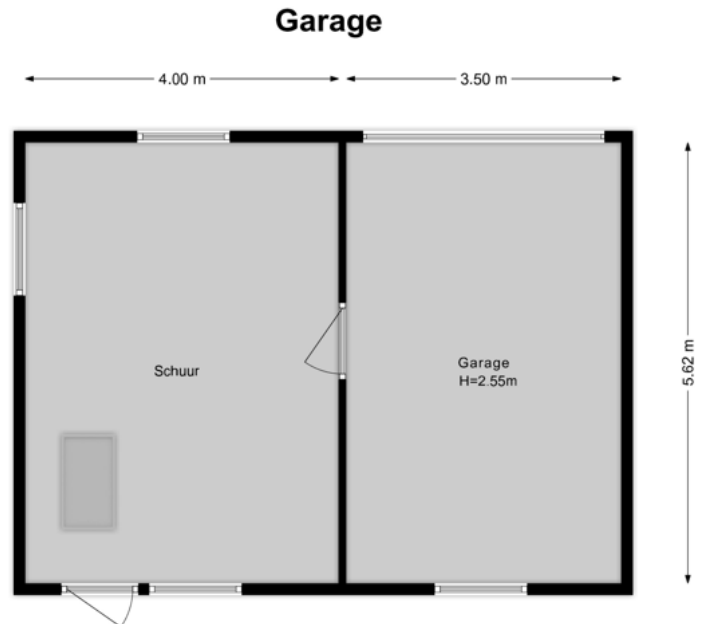
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



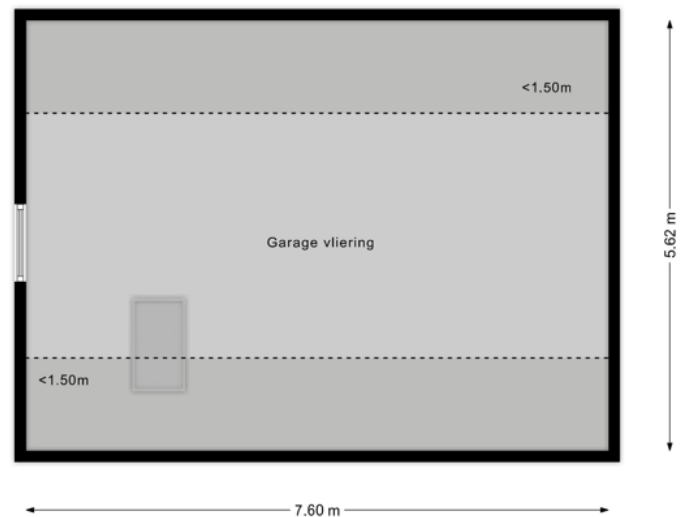
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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

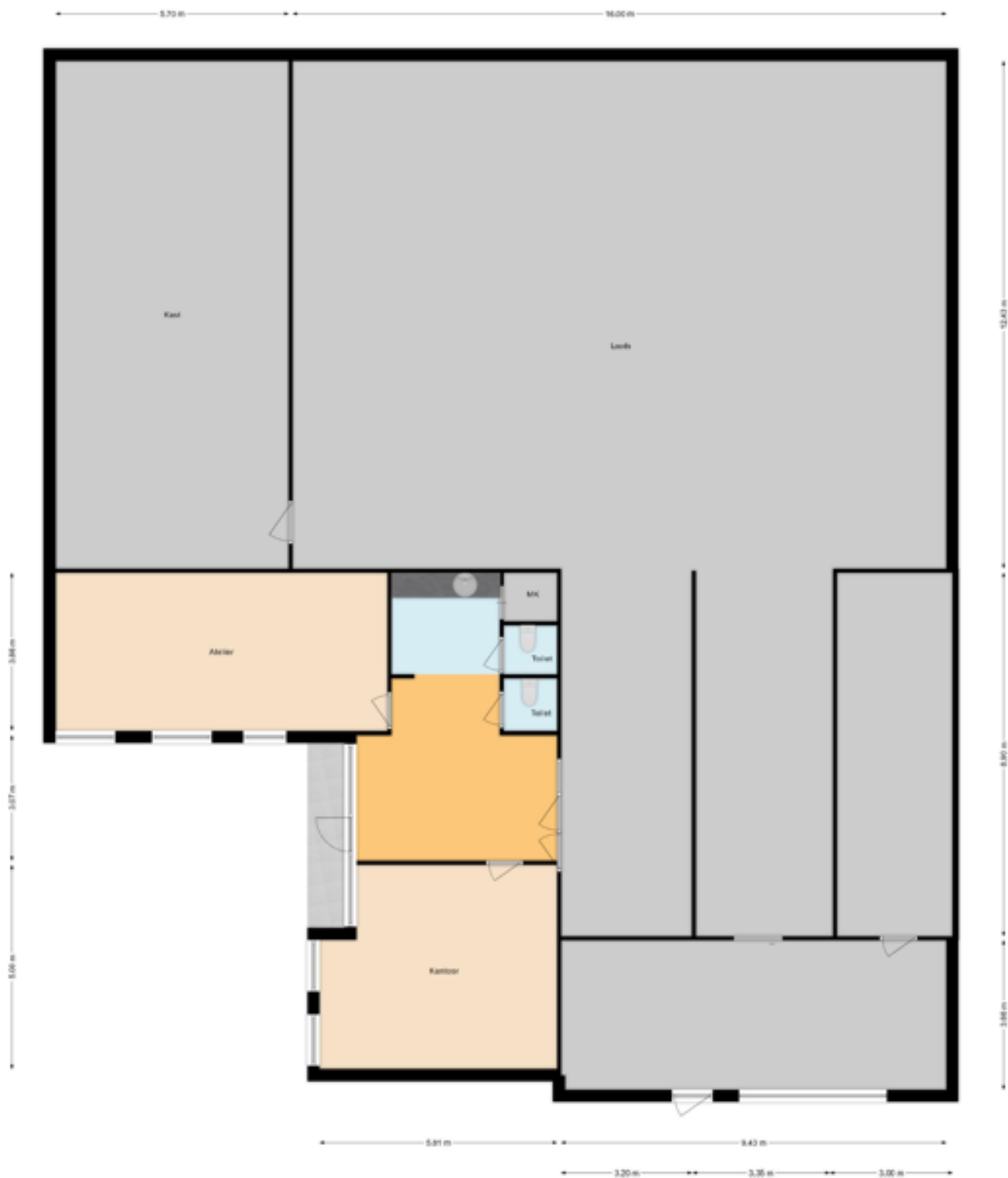


Garage Vliering



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

Bijgebouw



Deze plattegrond is opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieruit kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane Grond Met Tuin





<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht.</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wieringen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5608</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 databankrecht.</p>	
---	---	--

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.