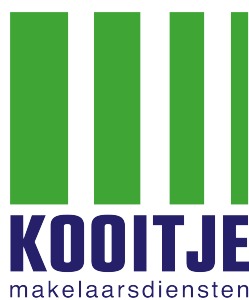




Te Koop !

NOORDWIJK, Abel Tasmanstraat 10

Vraagprijs € 349.000,- K.K.



Voel je thuis!

T. 071 - 301 5748 | E. info@kooitjemakelaarsdiensten.nl | W. www.kooitje.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	ca. 2014
Woonoppervlakte:	ca. 66m ²
Inhoud:	ca. 172m ³
Perceeloppervlakte:	44m ²
Meetcertificaat:	NEN 2580 aanwezig
Verwarming:	Intergas HRE 2015 + Mitsubishi Airco 2021
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Isolatie:	Volledig geisoleerd. Energielabel A.
Aanvaarding:	In overleg

Omschrijving

Te Koop! *** Abel Tasmanstraat 10, 2202 LS te Noordwijk ***

Heerlijk rustig, maar toch midden in het bruisende Noordwijk aan Zee, wonen? Dat kan!

Dit geheel gemoderniseerde woonhuis (ca. 66m² woonoppervlakte), klein maar fijn, is met oog voor detail, van alle gemakken voorzien. Gelegen aan een rustig pleintje, met een privé parkeerplaats, op zeer korte loopafstand van het directe centrum, boulevard en strand.

Interesse? Maak een afspraak en kom kijken op de Abel Tasmanstraat 10!

Indeling

Begane grond: entree, hal, uitgebreide meterkast, trap naar verdieping en modern toilet met fonteintje. Ruime en lichte woonkamer met een schuifpui naar het overdekte terras en een heerlijk comfortabele plavuizenvloer met vloerverwarming. Zeer complete, moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur: o.a. een vaatwasser, design afzuigkap, combioven, koel/vries combinatie en een fraai koffieapparaat (Bauknecht). Inpandige berging met opstelplaats wasmachine / droger (ter overname), Cv-opstelling en Mv-installatie.

1e verdieping: De verdieping van deze woning kent een heerlijke, royale slaapkamer met een fraai wandmeubel met koffiehok/koelkast en een zeer ruime inloopkast met handige indeling. Vanuit de slaapkamer is het zonnige, op het Zuiden georiënteerde balkon bereikbaar. De airconditioning zorgt op deze verdieping voor de nodige koelte of verwarming. Verder is vanaf de overloop ook de luxe afgewerkte badkamer bereikbaar. De badkamer is o.a. voorzien van een ruime inloop regendouche, design-radiator, dubbel wastafelmeubel, Sonos geluidsinstallatie, verlaagd plafond met inbouwspots en een 2e toilet.

Bijzonderheden: Bouwjaar: ca. 2014. Woonoppervlakte: ca. 66m². Balkon: ca. 6m². Overkapping begane grond: ca. 6m² Inhoud: ca. 172m³. NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig. Perceeloppervlakte: 444m². Vloerverwarming begane grond. Schuifpui naar overkapping. Bergkast in de overkapping. Buitenkraan aanwezig. Glasvezel Internet. Wateronthardingsstelsel (2018). Cv installatie: Intergas HRE 2015. Mechanische ventilatie: Stork ca. 2015. Airconditioning (koud/warm): Mitsubishi 2021. Aantal kamers: 2. Aantal slaapkamers: 1 (mogelijk 2). Professioneel met zorg en oog voor detail gemoderniseerd. Hoog afwerkingsniveau. Isolatie: Volledig geïsoleerd. Definitief A Energielabel. Lage stookkosten. Comfortabel wonen. Gemeenschappelijke fiets opstelplaats. Eigen parkeerplaats op het mandelige binnenterrein / plein.

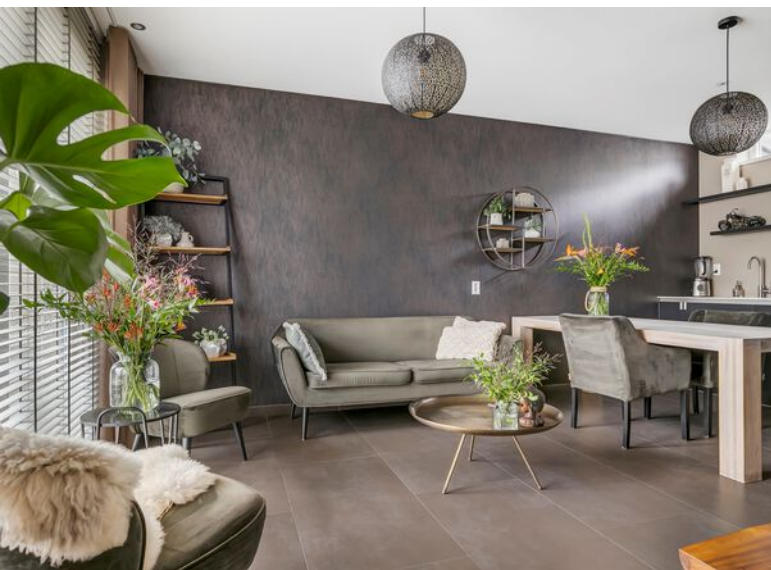
Door de complete renovatie in 2014 naar woningen is er formeel geen sprake van nieuwbouw, echter het afwerkingsniveau is zeer comfortabel en van uitstekende kwaliteit. Dit woonhuis was aanvankelijk als 3-kamer woning bedacht, echter door de indeling met één slaapkamer en een zeer ruime inloopkastruimte is er sprake van een 2-kamer woning. Door de aanwezigheid van het uitermate gunstige mandelige binnenterrein / plein is de bezonning (Zuiden) van het terras en het balkon zeer gunstig. Hier is het ontspannen, genieten van zon en rust.

Kortom: bent u op zoek naar een fijne en bijzonder goed afgewerkte 2- / 3- kamer woning, waar u werkelijk waar 'zo in kunt', met daarbij een privé parkeerplaats, overdekte opstelling voor de (brom) fiets en een zonnig terras (Z) en balkon (Z) middenin het bruisende Noordwijk aan Zee? Dan is dit uw kans!

Oplevering: In overleg.

Vraagprijs: € 349.000,- KK

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



Woonkamer

Door de aanwezigheid van een schuifpui is er ruim voldoende lichtinval in de woonkamer....

Als het zonnetje het toelaat zit je al snel heerlijk op het op het Zuiden gesitueerde terras...

De woonkamer is voorzien van een fraaie plavuizen vloer met comfortabele vloerverwarming...

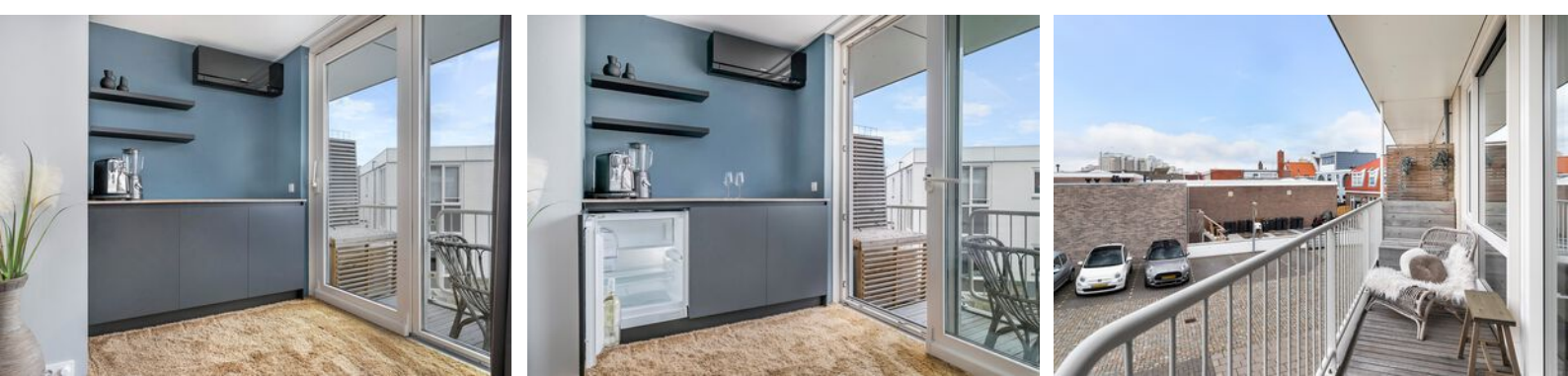












Comfortabel...

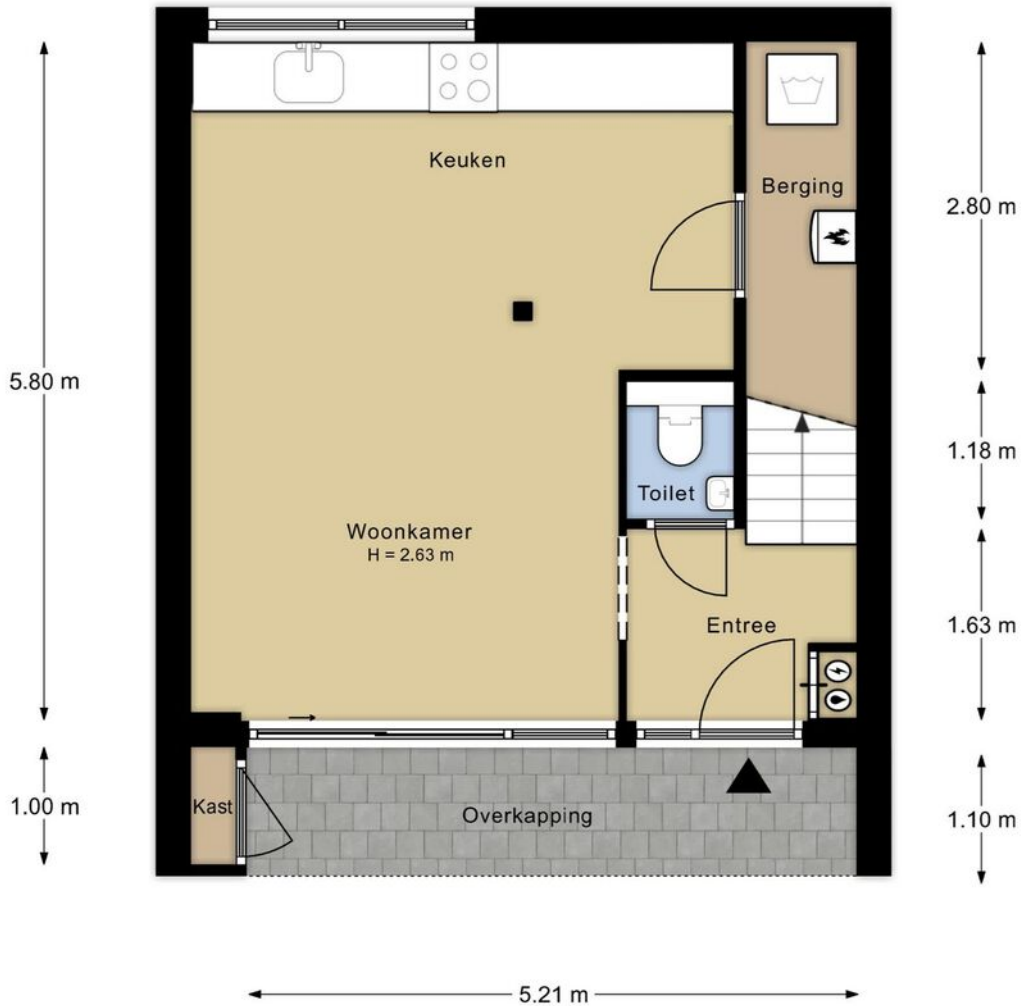
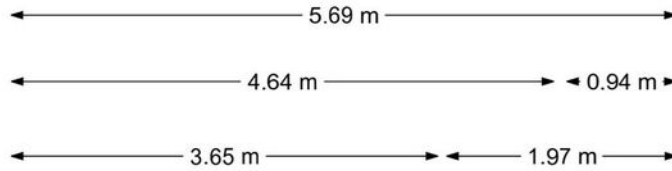
De verdieping van deze woning kent een heerlijke, royale slaapkamer met een fraai wandmeubel met koffiehoeek/koelkast, hoe lekker is dat!

Verder is er een zeer ruime inloopkast met handige indeling....

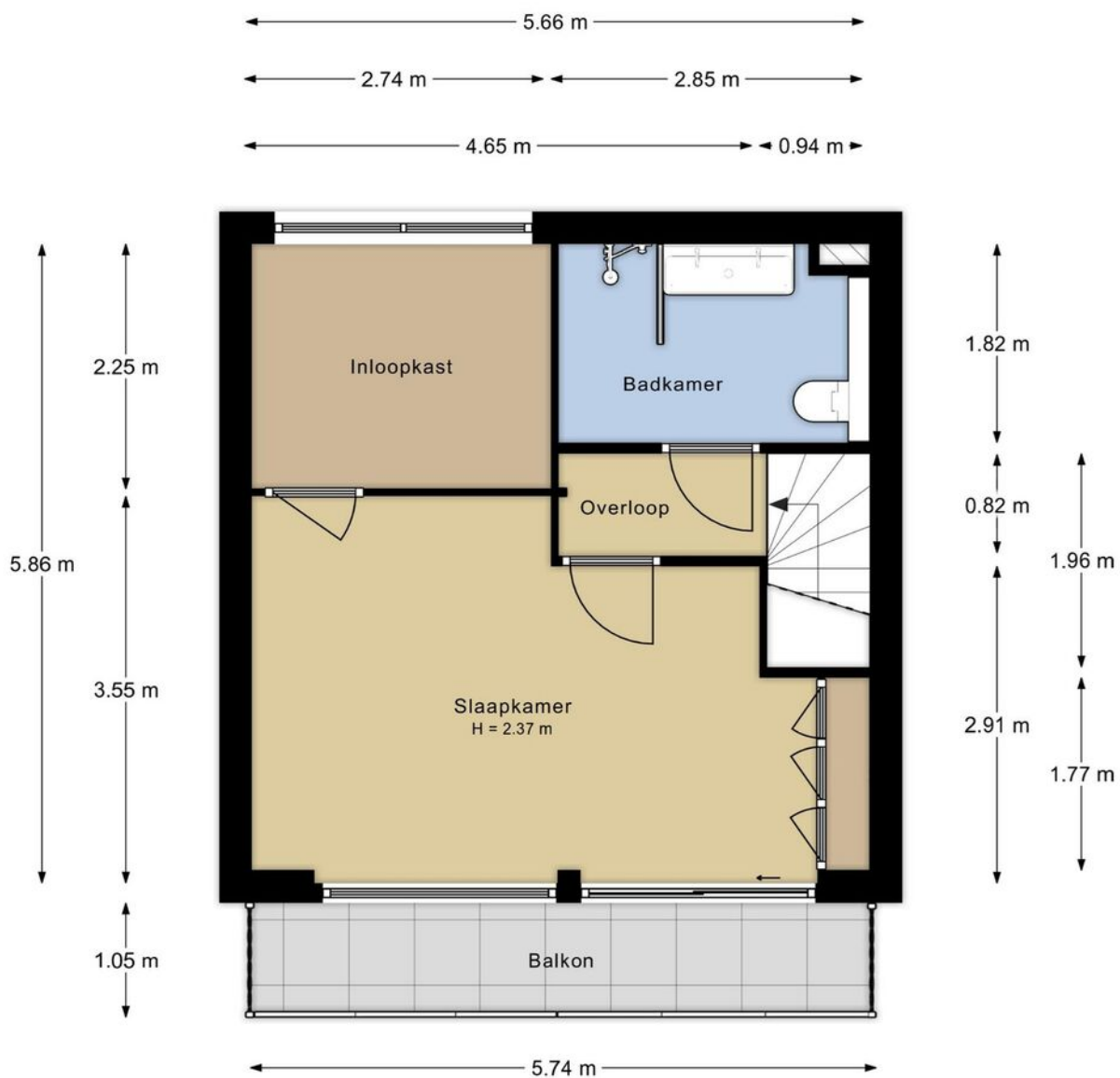
Vanuit de slaapkamer is het zonnige, op het Zuiden georiënteerde balkon bereikbaar. De airconditioning zorgt op deze verdieping voor de nodige koelte of verwarming...

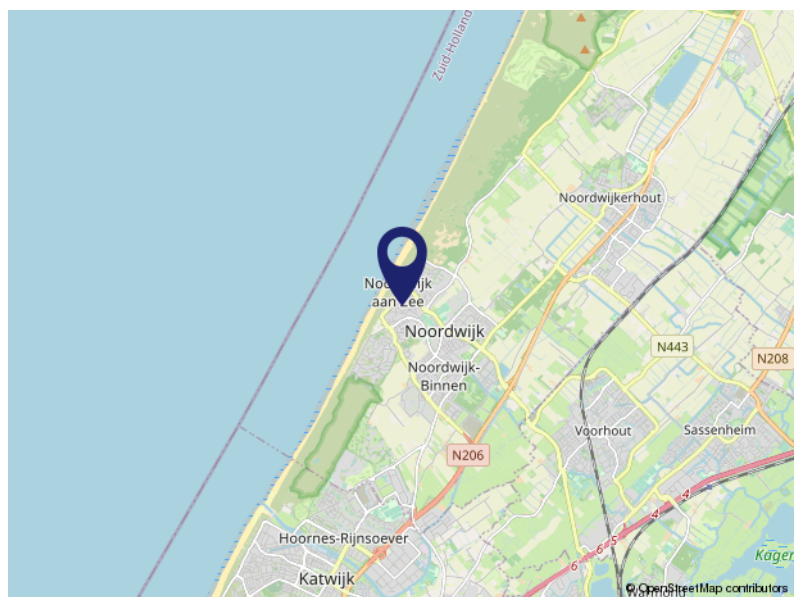
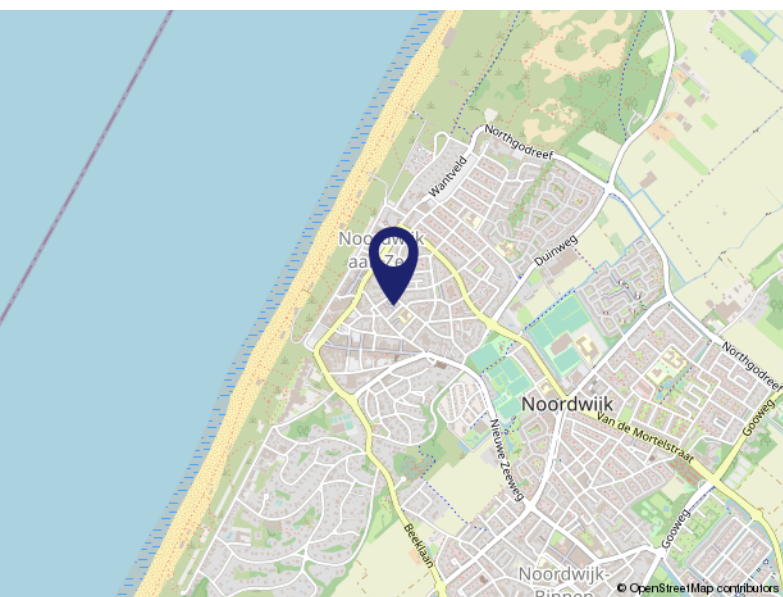
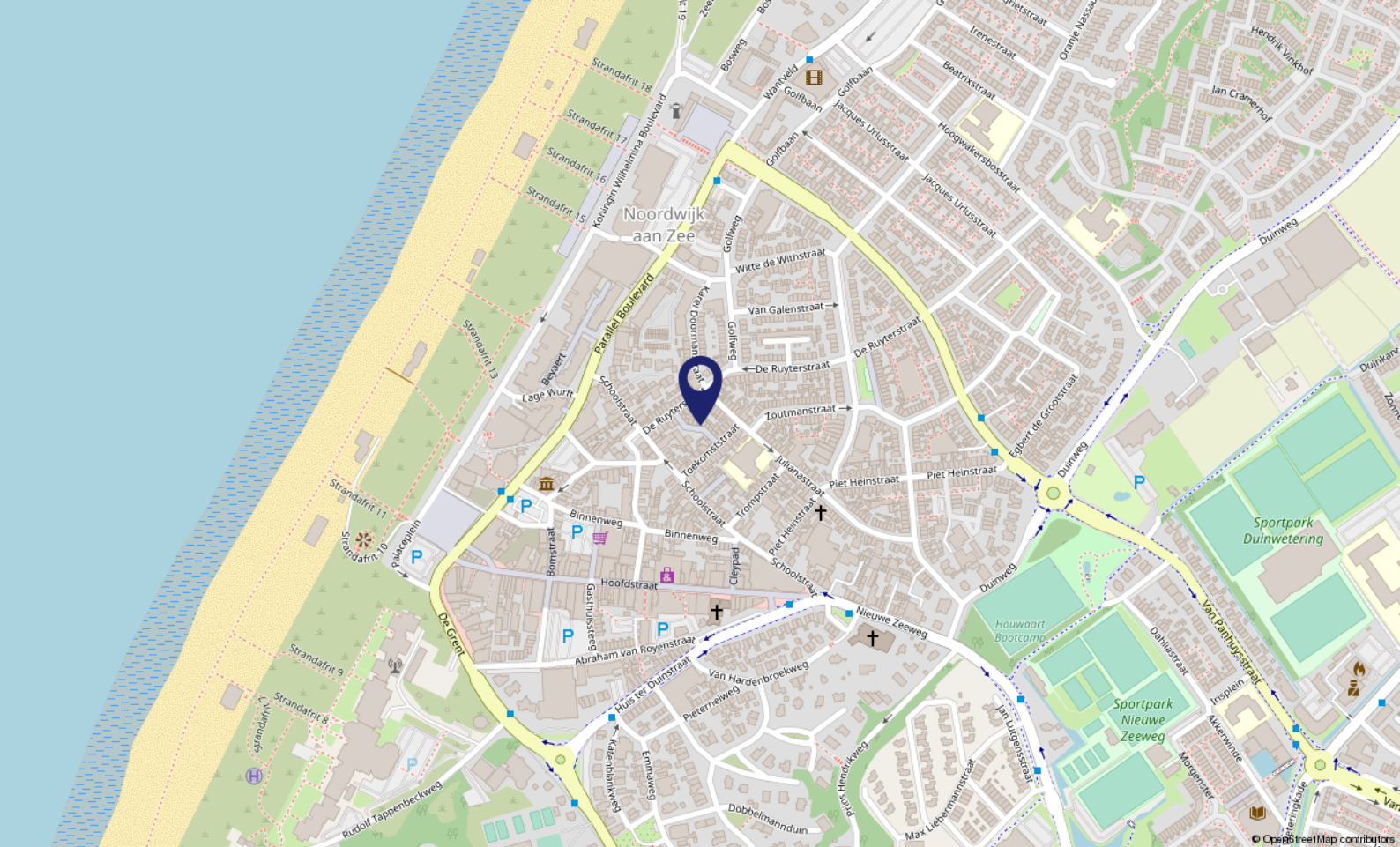


Plattegrond



Plattegrond





Locatie op de kaart

ABEL TASMANSTRAAT 10
2202 LS Noordwijk

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking 1e verdieping	X			
Plavuizen met vloerverwarming begane grond	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X

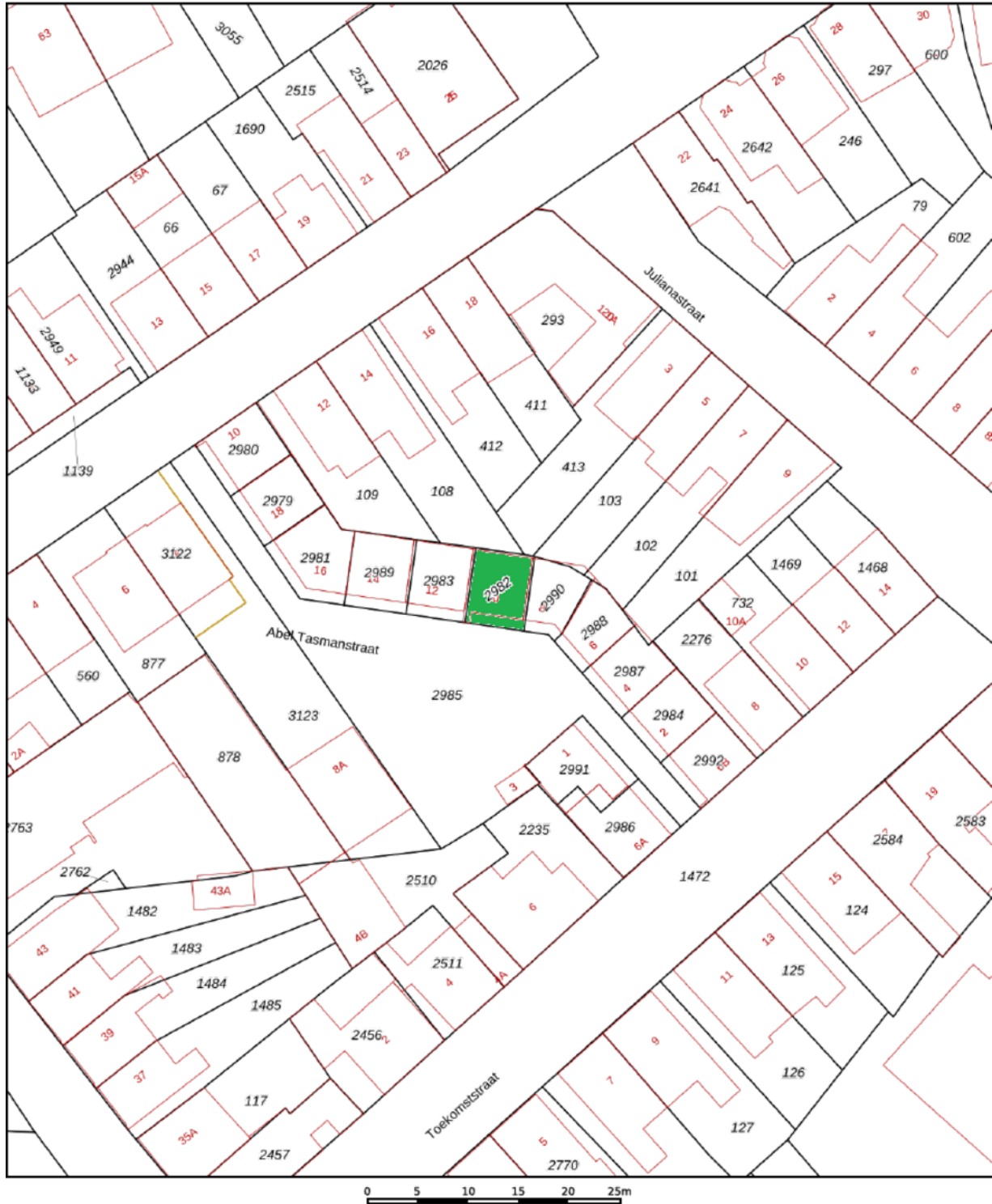
Lijst van zaken


	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning			X	
Kokend waterkraan				X
Waterontharder			X	
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine			X	
Wasdroger			X	
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting			X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	X			
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noordwijk	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2982	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 leuk team van 3 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.





Voel je thuis!

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

- Verkopen, aankopen, taxeren
 - Positief, no-nonsense
 - Laagdrempelig
- Deskundig, enthousiast
- Persoonlijke aandacht
- Transparante prijzen altijd inclusief BTW



VBO Makelaar Kooitje Makelaarsdiensten

Groote Steeg 1 A • 2223 EL Katwijk ZH

T: 071 - 301 5748 • F: 071 - 572 4066

E: info@kooitjemakelaarsdiensten.nl

W: www.kooitje.nl