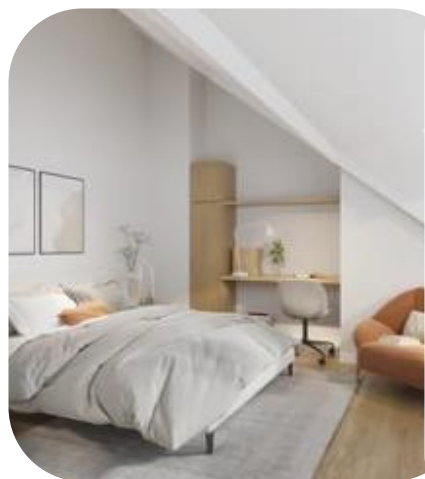




# SINT JEROENSWEG 65, NOORDWIJK

VRAAGPRIJS: € 849.000,- K.K.



## Omschrijving

### Sint Jeroensweg 65, 2201 NV Noordwijk

Deze prachtige, halfvrijstaande goed onderhouden woning (type 2 onder 1 kap) uit 1900 ademt charme en karakter en is gelegen aan de geliefde Sint Jeroensweg. Deze woning staat op een riant perceel van 450 m<sup>2</sup> met een diepe "groene" achtertuin van circa 20 meter, waar u heerlijk kunt genieten van rust en privacy. De gunstige ligging nabij het dorpscentrum en alle voorzieningen maakt dit een ideale plek voor wie houdt van authentiek wonen in een mooie omgeving. Parkeren is ruimschoots mogelijk voor meerdere auto's op eigen terrein naast de woning. Deze woning is onder meer voorzien van dubbele beglazing en geïsoleerde gevels. Unieke uitbreidingsmogelijkheid: de woonoppervlakte kan gemakkelijk worden vergroot met 33 m<sup>2</sup> tot wel 50 m<sup>2</sup> middels het plaatsen van een vaste trap naar de 2e (zolder) verdieping en het (vergunningvrij) plaatsen van (een) dakkapel(len).

Woonoppervlakte: 134 m<sup>2</sup>;

Overige inpandige ruimte: 33 m<sup>2</sup>

Perceelsoppervlakte: 450 m<sup>2</sup>.

Indeling en kenmerken:

Begane grond: Entree, ruime hal met meterkast, gesloten keuken in L-opstelling aan de voorzijde. Een tuingerichte woonkamer aan de achterzijde met een sfeervolle open-haardpartij, die in de koude maanden voor warmte en gezelligheid zorgt. De kamer en suite verbindt de woonkamer met de eetkamer en creëert een knusse, uitnodigende ruimte, perfect voor gezellige diners en familiebijeenkomsten. De woon- en eetkamer zijn voorzien van een parketvloer en de totale oppervlakte bedraagt ca. 50 m<sup>2</sup>. Via een hal met toilet bereikt u vervolgens de zijtuin. Vanuit de woonkamer is nog een kelderruimte bereikbaar.

Eerste verdieping: Overloop, een grote slaapkamer aan de voorzijde, een tweede slaapkamer met vaste kasten en eigen badkamer met wastafel, toilet en douche-ruimte. Overloop met vaste kasten, een tweede ruime badkamer met ligbad, douche, wastafel en 2e toilet, een riante hoofdslaapkamer met parketvloer gelegen aan de achterzijde en grenzend aan de tuin. De slaapkamers zijn ruim bemeten met veel lichtinval en een eigen charmante uitstraling.

Zolderverdieping (bereikbaar via een vlizotrap) : Een ruime, nog naar wens in te richten bevoerde zolderverdieping over de gehele diepte van de woning. Deze biedt de mogelijkheid om twee extra slaapkamers te creëren na het plaatsen van dakkapellen en een vaste trap, ideaal voor een groeiend gezin of voor hobby- en werkruimte.

Bijzonderheden:

- Fraaie en diepe achtertuin van circa 20 meter;
- Gelegen op een royaal perceel van 450 m<sup>2</sup>;
- Karakteristieke details zoals kamer en suite en authentieke uitstraling;
- Vele mogelijkheden om de woning naar eigen wens verder uit te breiden.

Bent u op zoek naar een uniek huis met historie en volop mogelijkheden? Plan dan snel een bezichtiging in en laat u verrassen door de charme van de Sint Jeroensweg 65!

**Vraagprijs € 849.000,- k.k.**



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 849.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 658 m3
Perceel oppervlakte	: 450 m2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 134 m2
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1901
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 220 m2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: combiketелеigendom

## Locatie

Sint Jeroensweg 65  
2201 NV NOORDWIJK











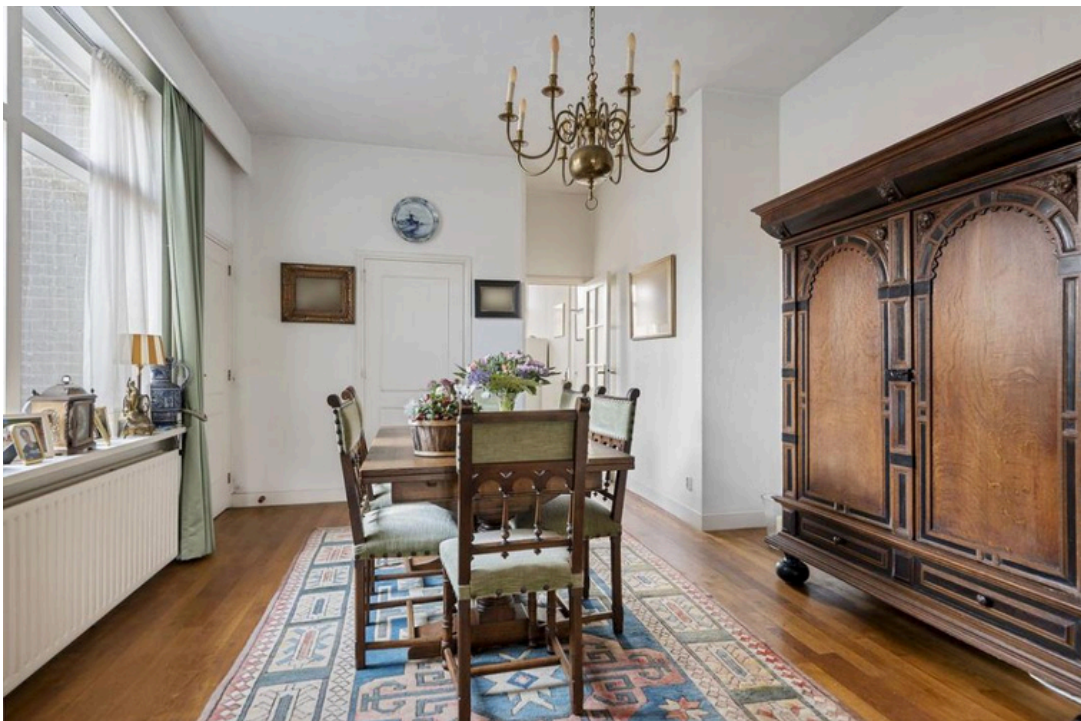






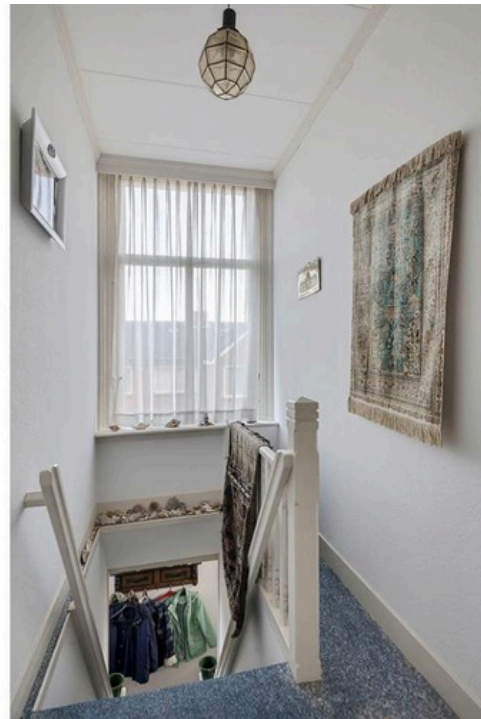






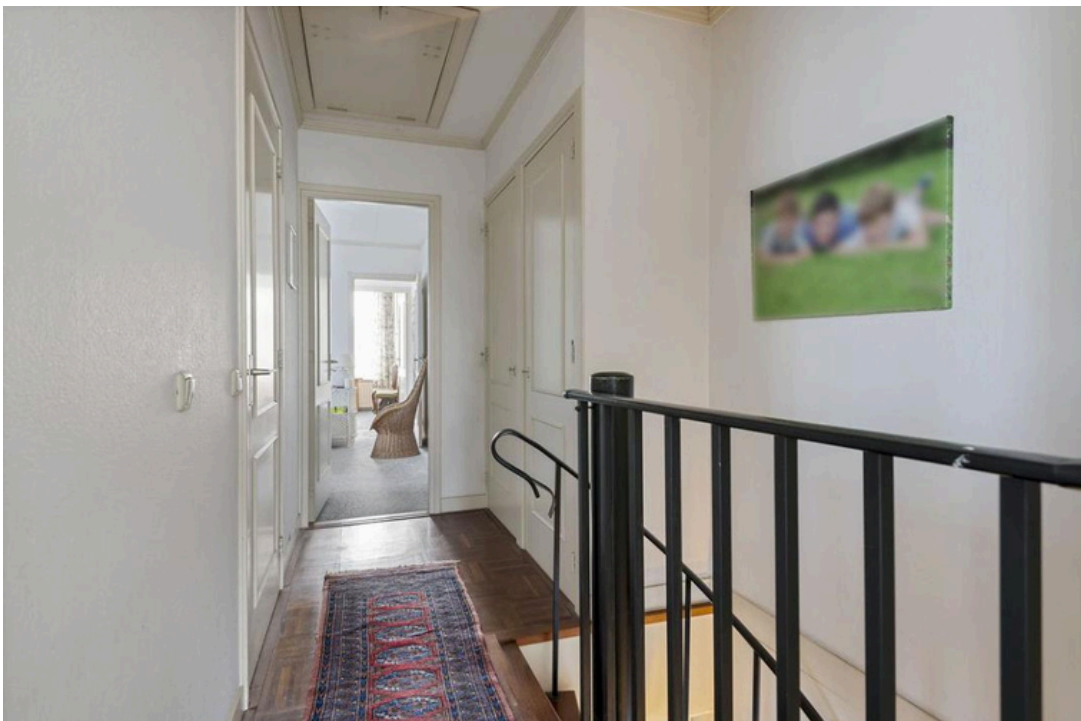














































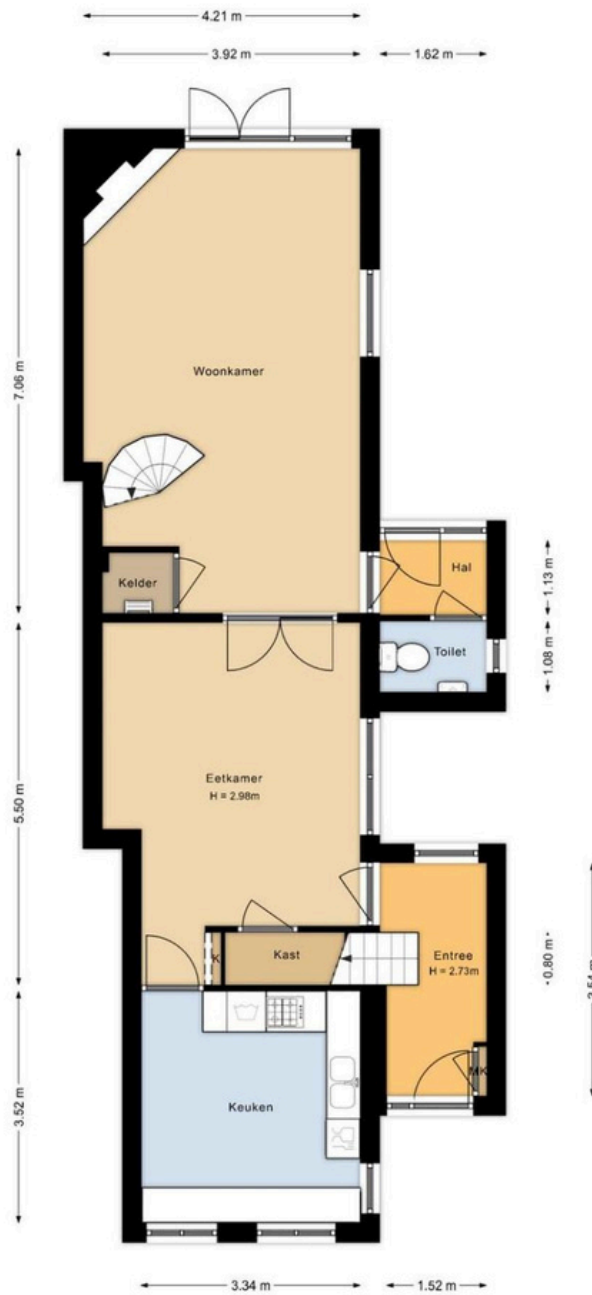
## Plattegrond



Situatie  
Sint Jeroensweg 65  
Noordwijk

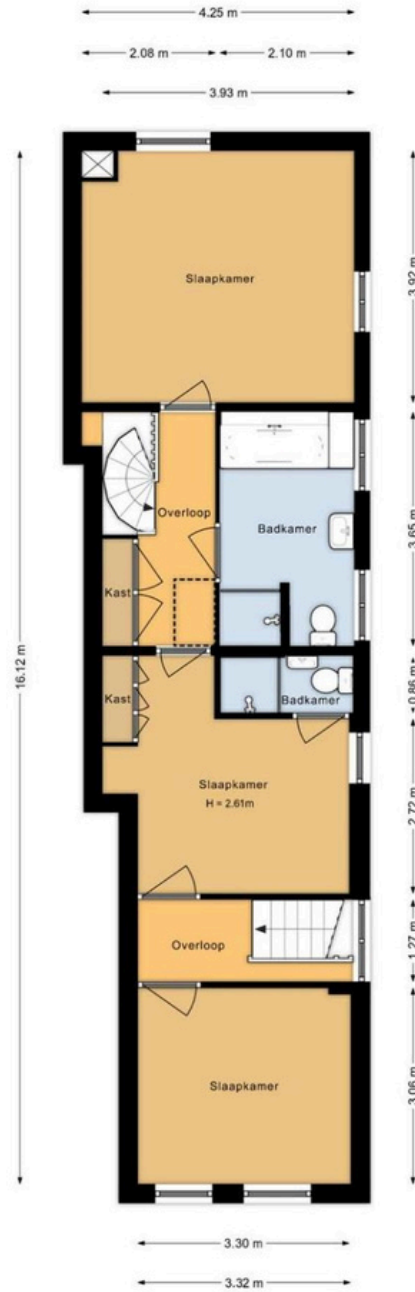


## Plattegrond



Begane grond  
Sint Jeroensweg 65  
Noordwijk

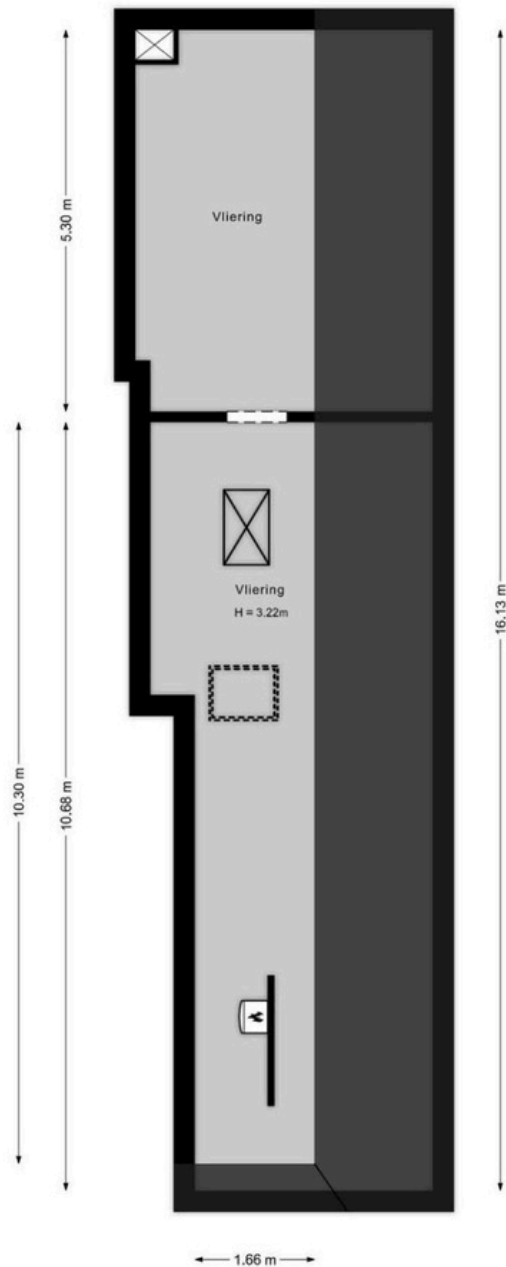
## Plattegrond



Eerste verdieping  
Sint Jeroensweg 65  
Noordwijk

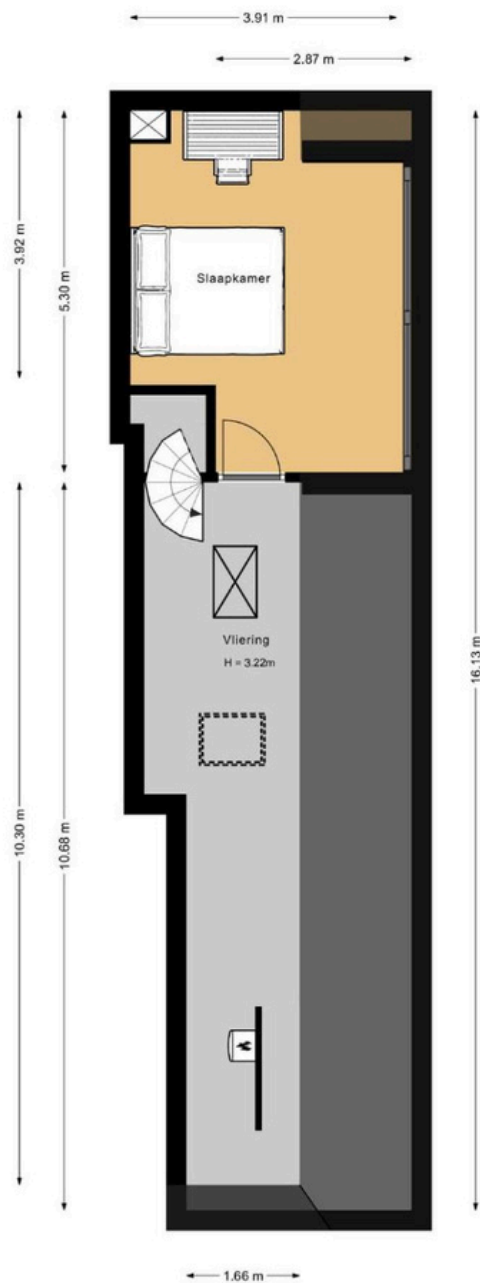


## Plattegrond



Vliering  
Sint Jeroensweg 65  
Noordwijk

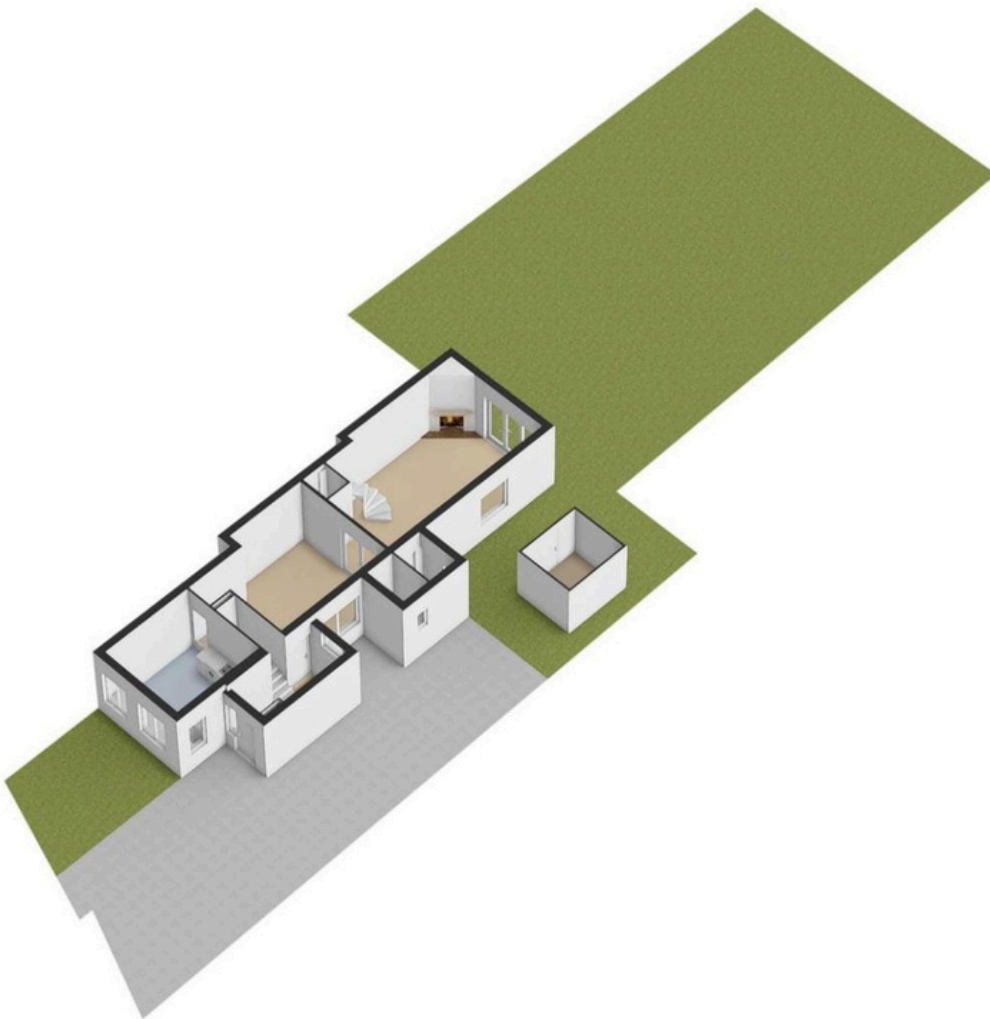
## Plattegrond



Zolder (optioneel)  
Sint Jeroensweg 65  
Noordwijk



## Plattegrond

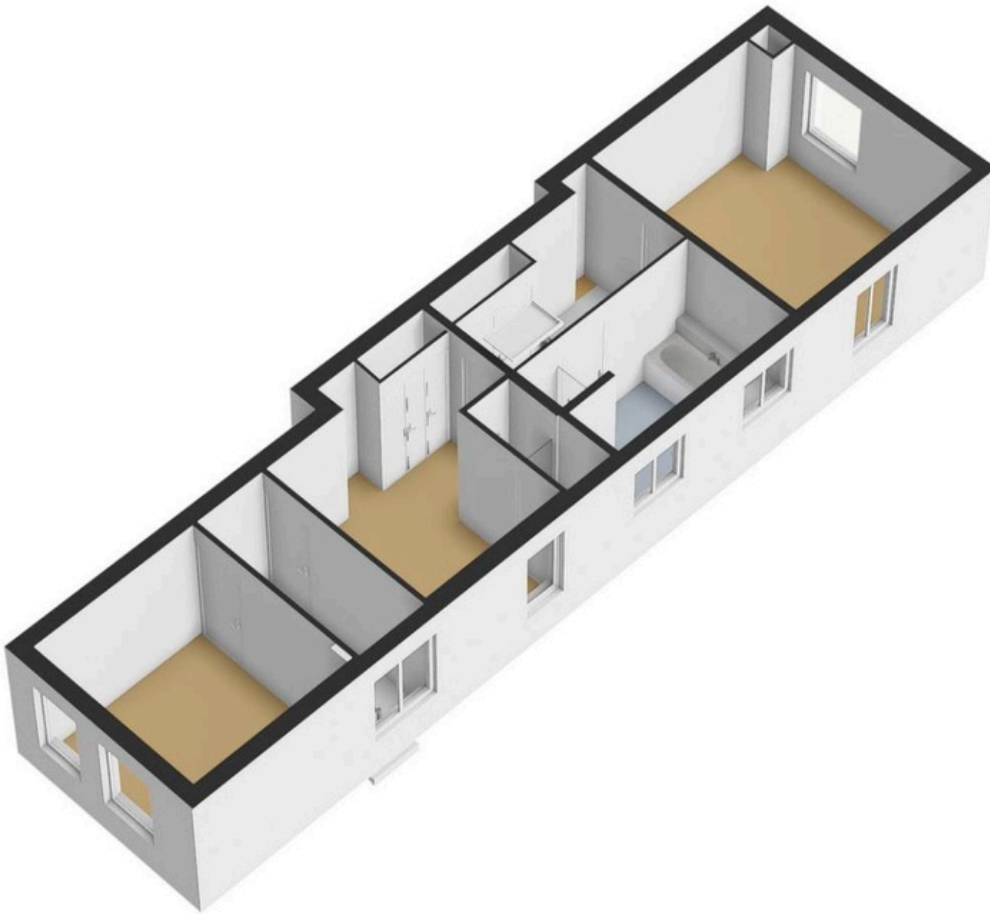


## Plattegrond

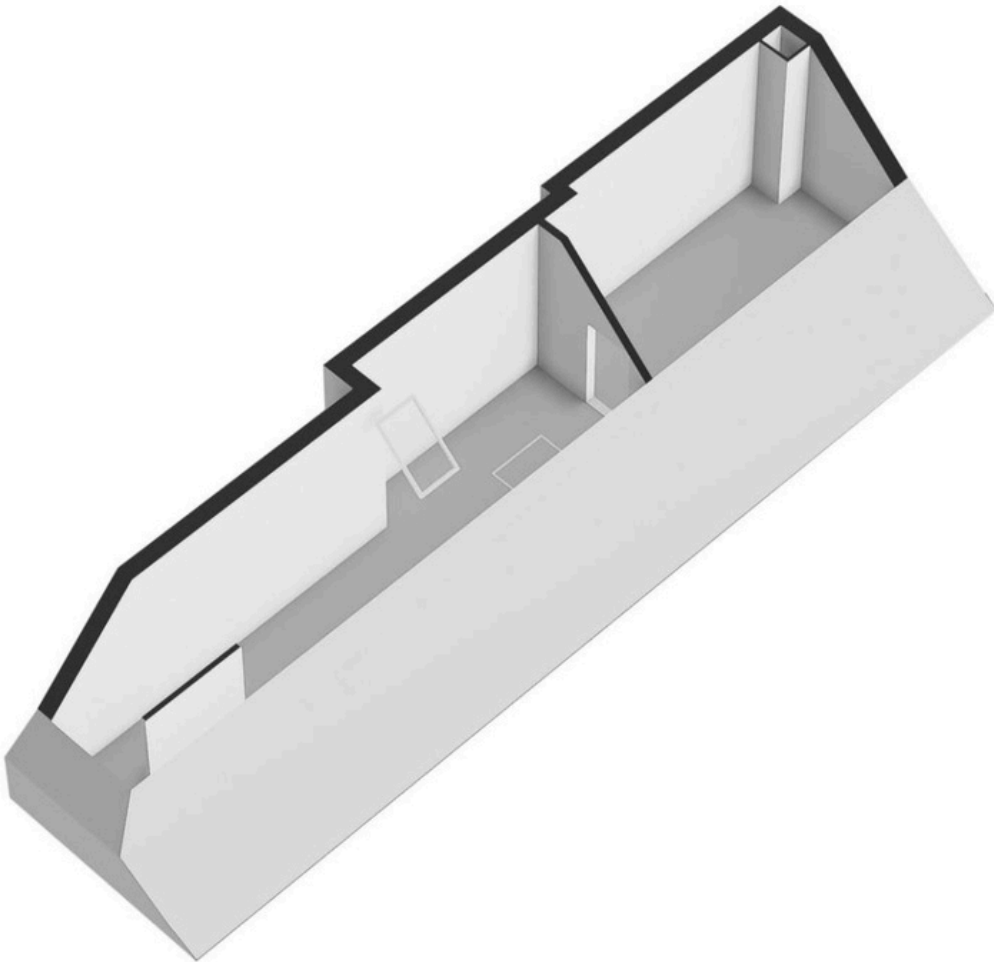




## Plattegrond



## Plattegrond





### ***U heeft belangstelling voor deze woning en u wilt een bod uitbrengen?***

Indien u belangstelling heeft voor deze woning verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor. U kunt ons tijdens kantooruren bereiken via telefoonnummer **071-361 93 43** of een email sturen naar **info@damenmakelaars.nl**. Allereerst is het belangrijk voor ogen te hebben welk bedrag u van de bank kunt lenen ofwel tot welke prijs u in onderhandeling kunt gaan.

Een bod uitbrengen kunt u bij de makelaar waarmee u de woning heeft bezichtigd. Betrek in uw bod alle voor u belangrijke factoren, zoals het vereiste van het verkrijgen van een hypotheek, een weergave van de zaken welke in woning al dan niet achterblijven en wanneer u de woning wenst te betrekken.

NB. Wij vragen u na overeenstemming, voor het ondertekenen van de koopakte om een zogenaamde "financieringsverklaring". Deze verklaring kan worden afgegeven door uw hypotheekadviseur.

### ***U heeft géén belangstelling voor deze woning en u wilt verder op zoek naar een andere woning?***

Indien u toch géén belangstelling heeft voor deze woning verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor. Dan kunnen wij onze opdrachtgever hierover informeren. Tevens kunnen wij u dan op de hoogte brengen en houden van ons overige woningaanbod. Ook kunt u via onze website ([www.damenmakelaars.nl](http://www.damenmakelaars.nl)) een gratis zoekprofiel aanmaken zodat u automatisch op de hoogte wordt gesteld van nieuw woningaanbod dat past binnen uw zoekprofiel. Ook vindt u op deze website van iedere woning een complete presentatie met meerdere foto's, plattegronden en een brochure.

Voor informatie over alle woningen met een complete aankoopbegeleiding bieden wij u de aankoopopdracht aan. Een algehele professionele koopbegeleiding van A tot Z met uw eigen makelaar aan uw zijde. Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen voor een vrijblijvende afspraak met één van onze makelaars.

### ***Wanneer is een koopovereenkomst tot stand gekomen?***

Er is formeel een koopovereenkomst tot stand gekomen nadat de koopakte door zowel de verkoper als de koper is ondertekend (en na 3 dagen bedenktijd voor de koper). Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, acht verkoper zich vrij om met de (kandidaat)koper géén overeenkomst aan te gaan.

### ***Hebben verkoper en koper juridische verplichtingen?***

De juridische verplichtingen van de verkoper neemt de verkopend makelaar voor zijn rekening. De juridische verplichtingen van de koper dient u -indien u geen eigen makelaar in de arm heeft genomen- zélf voor uw rekening te nemen. Een belangrijk aspect waar een koper zich vaak op verkijkt is de onderzoeksplicht welke hij heeft. U kunt zich bij later ontstane problemen niet vanzelfsprekend beroepen op een "verborgen gebrek" en vervolgens de verkoper aansprakelijk stellen.

Als makelaar raden wij u daarom aan uw eigen makelaar mee te nemen. Indien u hierover meer wilt weten kunt u contact opnemen met ons kantoor voor een vrijblijvende afspraak met één van onze makelaars.